

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ



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

Թողարկողի ֆիրմային անվանումը և կազմակերպաիրավական ձևը

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

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

«ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ»

Բաց բաժնետիրական ընկերություն

Տեղաբաշխողի ֆիրմային անվանումը և կազմակերպաիրավական ձևը

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

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

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

Արժեթղթերի դասը՝	Անվանական, չփոխարկվող, արժեկտրոնային պարտատոմս
Արժեթղթերի ձևը՝	Ոչ փաստաթղթային
Արժեթղթերի քանակը՝	
Արժեկտրոնային եկամտաբերություն՝	Ենթակա է որոշման Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
Շրջանառության ժամկետը՝ Տեղաբաշխման ձևը՝	
Արժեթղթերի թողարկման արժույթը՝	ՀՀ դրամ
Արժեթղթերի անվանական արժեքը (արժույթը)՝	10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամ
Արժեթղթերի ընդհանուր անվանական արժեքը՝	15,000,000,000 (տասնհինգ միլիարդ) ՀՀ դրամ

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆԶԻՆՔ

ԲԱԺԻՆ 1. ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

1.1.	Տեղեկատվություն Թողարկողի և Թողարկողի գործունեության վերաբերյալ	6
1.2.	Թողարկողին և պարտատոմսերին առնչվող ռիսկերի համառոտ նկարագիրը	11
1.3.	Կազմակերպության գործունեության զարգացման և ֆինանսական վիճակի փոփոխություններ	13
1.4.	Կազմակերպության աուդիտ իրականացնող անձ	14
1.5.	Կազմակերպության կառավարման մարմինների կազմի վերաբերյալ համառոտ տեղեկատվություն	15
1.6.	Թողարկողի կողմից առաջարկվող պարտատոմսերի վերաբերյալ հիմնական տվյալները	15
1.7.	Արժեթղթերի տեղաբաշխման գործընթացի համառոտ նկարագիրը	16
1.8.	Այլ էական տեղեկություններ	17
1.9.	Ամփոփ ֆինանսական տվյալներ	18

ԲԱԺԻՆ 2. ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

2.1.	Ռիսկային գործոններ	20
2.2.	Հիմնական տեղեկատվություն	22
2.3.	Տեղեկատվություն առաջարկվող պարտատոմսերի վերաբերյալ	22
2.4.	Առաջարկի ժամկետները և պայմանները	31
2.5.	Առևտրին թույլտվությունը և առևտրի կազմակերպումը	36
2.6.	Լրացուցիչ տեղեկություններ	38

ԲԱԺԻՆ 3. ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ


3.1.	Անկախ աուդիտորները	39
3.2.	Ռիսկային գործոններ	39
3.3.	Տեղեկատվություն Թողարկողի մասին	45
3.4.	Բիզնեսի նկարագիրը	47
3.5.	Կազմակերպության կառուցվածքը	53
3.6.	Կազմակերպության հիմնական միջոցները	54
3.7.	Կազմակերպության զարգացման վերջին միտումները	54
3.8.	Կազմակերպության շահույթի կանխատեսումը	56
3.9.	Կազմակերպության կառավարման մարմինները և կառավարման մարմինների անդամները	58
3.10.	Կազմակերպության կառավարման մարմինների գործունեությունը	62
3.11.	Հսկող անձինք	65
3.12.	Տեղեկատվություն Կազմակերպության ակտիվների, պարտավորությունների, ֆինանսական վիճակի, եկամուտների և ծախսերի մասին	65
3.13.	Լրացուցիչ տեղեկատվություն	65
3.14.	Էական պայմանագրեր	67
3.15.	Փորձագետի, գնահատողի, խորհրդատուի կամ հաշվապահի մասնագիտական կարծիքը և երրորդ անձանցից վերցված տեղեկատվություն	67
3.16.	Այլ տեղեկատվություն	68


ՀԱՎԵԼՎԱԾՆԵՐ


ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆՁԻՆՔ


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


Ստորագրող անձինք՝


Հովհաննես Խաչատրյան
«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Խորհրդի նախագահ  18.05.2026

Արտակ Մանուկյան
«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Խորհրդի անդամ  18.05.2026

Դավիթ Նահապետյան
«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Խորհրդի անդամ  18.05.2026

Էդմոնդ Վարդումյան
«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Գործադիր տնօրեն  18/05/2026

Արամ Կարապետյան
«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական տնօրեն/Գործադիր տնօրենի տեղակալ  18/05/2026

Լիլիթ Դունամայան
«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Գլխավոր հաշվապահ  18/05/2026

Վախթանգ Աբրահամյան
«ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ» ԲԲԸ
Վարչության նախագահ, Գործադիր տնօրեն  19/05/2026

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

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

Ստորագրությունների իսկությունը հաստատում եմ՝

Էդմոնդ Վարդումյան
«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Գործադիր տնօրեն



ԲԱԺԻՆ 1. ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

ԾԱՆՈՒՑՈՒՄ ՆԵՐԴՐՈՂԻՆ

ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹԸ ՊԵՏՔ Է ԴԻՏՎԻ ՈՐՊԵՍ «ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆ ՓԱԿ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ (ԱՅՍՈՒՀԵՏ՝ ԹՈՂԱՐԿՈՂ ԿԱՄ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆ) ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱՅԻՆ (ԱՅՍՈՒՀԵՏ՝ ՆԱԵՎ ԱԶԴԱՅԻՐ) ՆԵՐԱԾԱԿԱՆ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ, ԵՎ ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐՈՒՄ ՆԵՐԴՐՈՒՄ ԱՆԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՆԵՐԴՐՈՂԻ ՈՐՈՇՈՒՄԸ ՊԵՏՔ Է ՀԻՄՆՎԱԾ ԼԻՆԻ ԱՄԲՈՂՋԱԿԱՆ ԱԶԴԱՅԻՆ ՎՐԱ:

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

Ներդրողը կարող է ձեռք բերել Ազդագիրը և Ազդագրին կից ներկայացվող փաստաթղթերը էլեկտրոնային տարբերակով Թողարկողի և/կամ ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ ԲԲԸ (այսուհետ՝ նաև Տեղաբաշխող) ինտերնետային կայքերում www.nmc.am, www.araratbank.am:

2024-2025 թվականների դրությամբ ներկայացված ֆինանսական տվյալների աղբյուրն են հանդիսանում Կազմակերպության՝ արտաքին աուդիտ արված տարեկան ֆինանսական հաշվետվությունները, իսկ 2026թ. դրությամբ ներկայացված տվյալներինը՝ աուդիտի չենթարկված հրապարակվող միջանկյալ ֆինանսական հաշվետվությունները:

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

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

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

Թողարկողի կրճապ ֆիրմային անվանումն է՝

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

Թողարկողի պետական գրանցման վայրն է՝

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

Թողարկողի գործառնական վայրն է՝

ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության 22, 7/1,

Կապի միջոցները՝

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

Թողարկողի հիմնադրման երկիրը՝ Հայաստանի Հանրապետություն:

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

1.1.1. Կազմակերպության համառոտ նկարագիրը

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

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

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

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

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

Կազմակերպության հեռանկարային նպատակն է՝ համակցել բնակարանային վերաֆինանսավորումը և կապիտալի շուկան հիփոթեքային արժեթղթերի թողարկման միջոցով:

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

Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը՝ 2026թ. մարտի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության գրանցված և ամբողջությամբ վճարված բաժնետիրական կապիտալը կազմել է 49,920,259 հազ. դրամ: Համաձայն Կազմակերպության կանոնադրության՝ բաժնետիրական կապիտալը կազմված է թվով 2,924,444 սովորական բաժնետոմսերից՝ յուրաքանչյուրը 17,070 դրամ անվանական արժեքով:

Կազմակերպության բաժնետերերի՝ 2024թ. ապրիլի 29-ի թիվ 003 Լ որոշման համաձայն՝ Կազմակերպության չբաշխված շահույթի մի մասն ուղղվել է կանոնադրական կապիտալի ավելացմանը, ինչի արդյունքում Կազմակերպության 2,924,444 հատ հասարակ 10,225 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով բաժնետոմսերը փոխարկվել են 2,924,444 հատ հասարակ 17,070 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով բաժնետոմսերի:

2026թ. մարտի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության կողմից հետ գնված բաժնետոմսեր չեն եղել:

2026թ. մարտի 31-ի դրությամբ **Կազմակերպության միակ հիմնադիրը և 100% բաժնեդերն է** ՀՀ Կենտրոնական Բանկը:

1.1.2. **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: Սակայն, հիփոթեքային վարկավորման գործընթացը ստանդարտացնելու և ռիսկայնությունը նվազեցնելու նպատակով Կազմակերպությունը վերաֆինանսավորում է այն հիփոթեքային վարկերը, որոնք համապատասխանում են իր կողմից սահմանված պահանջներին: Ներկայումս Կազմակերպությունը համագործակցում է 28 ԳՖՀ (16 առևտրային բանկ և 12 վարկային կազմակերպություն) հետ:

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

Իր գործունեությունը ֆինանսավորելու համար լրացուցիչ միջոցներ ներգրավելու և կապիտալի շուկայի զարգացմանն աջակցելու նպատակով Կազմակերպությունը սկսած 2011թ. նոյեմբերից թողարկում է պարտատոմսեր: Ընդհանուր առմամբ Կազմակերպությունն իրականացրել է թվով 30 տեղաբաշխում, որոնցից 1-ը կանաչ պարտատոմսերի տեղաբաշխումն է: Ընդ որում, Կազմակերպության պարտատոմսերի բոլոր տեղաբաշխումներն իրականացվել են բորսայական աճուրդի միջոցով (Պարտատոմսերը տեղաբաշխվել են «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ (այսուհետ նաև՝ Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով), բացառությամբ կանաչ պարտատոմսերի տեղաբաշխման:

1.1.3 **Ակտիվների համարժեքությունը և պիպանելիությունը**

2026 թվականի մարտի 31-ի արդյունքներով Կազմակերպության զուտ շահույթը կազմել է 906,738 հազար ՀՀ դրամ, իսկ կապիտալի շահութաբերությունը (զուտ շահույթի հարաբերությունը կապիտալի միջին մեծությանը)՝ 1.54%: Լևերիջի գործակիցը (ընդհանուր պարտավորությունների միջին մեծության հարաբերությունն ընդհանուր կապիտալի միջին մեծությանը) 31.03.2026թ. դրությամբ կազմել է շուրջ 1.33:

2026 թվականի մարտի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության վերաֆինանսավորած վարկային պորտֆելը կազմել է 108,696,778 հազ. ՀՀ դրամ, իսկ Կազմակերպության կողմից վերաֆինանսավորվել է ընդհանուր առմամբ 39,255 հատ վարկ՝ մոտ 243.1 միլիարդ ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով:

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

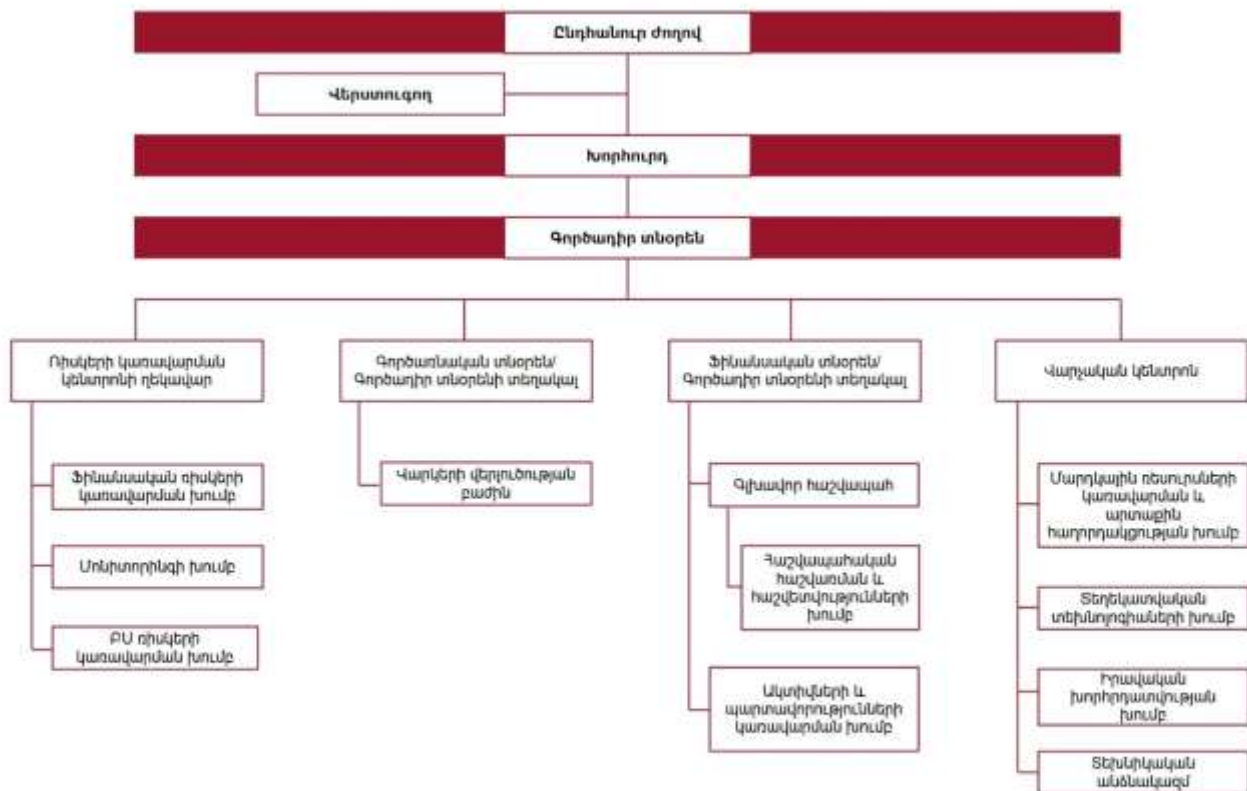
Աղյուսակ 1
հազ. ՀՀ դրամ

	31.03.2026թ. (աուդիտ չանցած)	2025թ. (աուդիտ անցած)	2024թ. (աուդիտ անցած)
Ակտիվներ, այդ թվում	135,423,390	139,132,587	133,587,880
Եկամտաբեր ակտիվներ, այդ թվում	135,288,496	138,992,510	133,502,388
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններին	108,696,778	110,740,315	108,227,560
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ֆինանսական ակտիվներ	6,634,119	9,180,516	9,377,690
Ածանցյալ ֆինանսական ակտիվներ	6,391	-	-
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ (ավանդներ և բանկային հաշիվներն այլ բանկերում)	7,566,562	7,479,072	5,582,558
Դրամական միջոցներ	12,384,646	11,592,607	10,314,580
Եկամտաբեր ակտիվների տեսակարար կշիռը	99.9%	99.9%	99.9%

1.1.4 Կազմակերպության վարչակազմակերպական կառուցվածքը

Կազմակերպությունը որևէ խմբի անդամ չէ:

Ստորև ներկայացվում է Կազմակերպության ներքին վարչակազմակերպական կառուցվածքը.



1.2. Թողարկողին և պարտատոմսերին առնչվող ռիսկերի համառոտ նկարագիրը

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

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

1.2.1. Թողարկողին առնչվող ռիսկեր

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

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

Թողարկողի կողմից որպես առավել էական ռիսկեր են դիտարկվում.

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

խնդիրներ կարող են առաջանալ պայմանագրային պարտավորությունները ժամանակին և ամբողջությամբ կատարելու հետ կապված:

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

1.2.2. Թողարկվող պարտատոմսերին առնչվող ռիսկեր

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

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

Ներդրողը պետք է գիտակցի, որ Թողարկողի ֆինանսատնտեսական գործունեության վրա բացասական ազդեցություն ունեցող ռիսկերի հետևանքով պարտատոմսերը կարող են կորցնել իրենց գրավչությունը կապված գնի անկման և շուկայում իրացվելիության հետ: Թողարկված պարտատոմսերը շրջանառության ժամկետի ընթացքում կարող են բացասական փոփոխությունների ենթարկվել տնտեսական վիճակի անբարենպաստ փոփոխությունների հետևանքով, ուստի Թողարկողը չի կարող երաշխավորել, որ ներդրողը

ցանկացած պահի կարող է իրացնել պարտատոմսերը երկրորդային շուկայում իր համար շահավետ գնով: Այնուամենայնիվ, Թողարկողը տեղեկացնում է նաև, որ իր գործունեությամբ նպաստելու է պարտատոմսերի շուկայի զարգացմանն՝ ակտիվություն ցուցաբերելով պարտատոմսերի թողարկման և ֆոնդային բորսայում դրանց ցուցակման շնորհիվ:

Հնարավոր ռիսկերի շարքում կարելի է նշել.

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

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

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

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

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

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

1.3. Կազմակերպության գործունեության զարգացման և ֆինանսական վիճակի փոփոխություններ

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

2019 թ. ընթացքում Կազմակերպությունն իր բաժնետիրական կապիտալը ավելացրել է 999,442 հազար ՀՀ դրամ գումարով, իսկ 2020 թվականին՝ 2,000,010 հազար ՀՀ դրամ գումարով: 2021-2023թթ. ընթացքում բաժնետիրական կապիտալի փոփոխություն տեղի չի ունեցել: Կազմակերպության բաժնետերերի՝ 2024թ. ապրիլի 29-ի թիվ 003 Լ որոշման համաձայն՝ Կազմակերպության չբաշխված շահույթի մի մասն ուղղվել է կանոնադրական կապիտալի ավելացմանը, ինչի արդյունքում Կազմակերպության 2,924,444 հատ հասարակ 10,225 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով բաժնետոմսերը փոխարկվել են 2,924,444 հատ հասարակ 17,070 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով բաժնետոմսերի:

2026թ. մարտի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության գրանցված և ամբողջությամբ վճարված բաժնետիրական կապիտալը կազմել է 49,920,259 հազ. դրամ: Համաձայն Կազմակերպության կանոնադրության՝ բաժնետիրական կապիտալը կազմված է թվով 2,924,444 սովորական բաժնետոմսերից՝ յուրաքանչյուրը 17,070 դրամ անվանական արժեքով:

2026թ. մարտի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության կողմից հետ գնված բաժնետոմսեր չեն եղել:

2026թ. մարտի 31-ի դրությամբ **Կազմակերպության միակ հիմնադիրը և 100% բաժնետերն է** ՀՀ Կենտրոնական Բանկը:

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

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

1.4. Կազմակերպության աուդիտ իրականացնող անձ

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

Կազմակերպության 2022, 2023, 2024 և 2025 թվականների անկախ աուդիտն իրականացրել է «Բի-Դի-Օ Արմենիա» ՓԲԸ-ն, որի հասցեն է ՀՀ, ք. Երևան 0069, Դավիթ Անհաղթի փող., 23/6 շենք, 5-րդ հարկ, տարածք 7, հեռ.՝ (+37460) 528-899, ինտերնետային կայք՝ www.bdoarmenia.am, կազմակերպության տնօրեն՝ Վահագն Սահակյան:

«Բի-Դի-Օ Արմենիա» ՓԲԸ-ի 2024թ. և 2025թ. եզրակացությունը ներկայացված է Ազդագրին կից Հավելվածներում:

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

1.5. Կազմակերպության կառավարման մարմինների կազմի վերաբերյալ համառոտ տեղեկատվություն

Կազմակերպության կանոնադրությամբ սահմանված են Կազմակերպության կառավարման հետևյալ մարմինները՝

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

Կազմակերպության խորհուրդը բաղկացած է երեք անդամից.

Անուն Ազգանուն	Պաշտոն	Փորձառությունը
Հովհաննես Խաչատրյան	Խորհրդի նախագահ	24 տարի
Արտակ Մանուկյան	Խորհրդի անդամ	23 տարի
Դավիթ Նահապետյան	Խորհրդի անդամ	31 տարի

Թողարկողի կառավարմանը մասնակցող անձինք են.

Անուն Ազգանուն	Պաշտոն	Փորձառությունը
Էդմոնդ Վարդումյան	Գործադիր տնօրեն	19 տարի
Արամ Կարապետյան	Ֆինանսական տնօրեն/ գործադիր տնօրենի տեղակալ	26 տարի
Արմեն Ղազարյան	Գործառնական տնօրեն/ գործադիր տնօրենի տեղակալ	21 տարի
Լիլիթ Դունամալյան	Գլխավոր հաշվապահ	16 տարի

2026թ. մարտի 31-ի դրությամբ կազմակերպության աշխատողների միջին թվաքանակը կազմել է 25 մարդ:

Կազմակերպության միակ բաժնետեր է հանդիսանում ՀՀ ԿԲ-ն:

1.6. Թողարկողի կողմից առաջարկվող պարտատոմսերի վերաբերյալ հիմնական տվյալները

Սույն Ազդագրով ներկայացվող առաջարկն ուղղված է ներդրողների բոլոր խմբերին:

Տեսակը	Անվանական, արժեկտրոնային
Ձևը	ոչ փաստաթղթային
Փոխարկելիությունը	ոչ փոխարկելի



ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱՁԴԱԳԻՐ

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

Մեկ պարտատոմսի անվանական արժեքը, արժույթը	10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամ
Թողարկման ընդհանուր ծավալը	15,000,000,000 (տասնհինգ միլիարդ) ՀՀ դրամ
Տեղաբաշխվող պարտատոմսերի ընդհանուր քանակը	Ենթակա է որոշման Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
Տեղաբաշխման ձևը	
Տեղաբաշխման օրը	
Արժեկտրոնի վճարման պարբերականությունը	
Տարեկան արժեկտրոնի մեծությունը	
Շրջանառության ժամկետը	
Շրջանառության ձևը	
Պարտատոմսերի ապահովվածությունը	ապահովված չեն

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

1.6.1. Վերջնական պայմանների հրապարակման ձևը

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

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

1.7. Արժեթղթերի տեղաբաշխման գործընթացի համառոտ նկարագիրը

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

Շուկա ստեղծողի կողմից ձեռքբերման ենթակա պարտատոմսերի:

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

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

Պարտատոմսերի տեղաբաշխման ավարտից հետո կարգավորվող շուկայում պարտատոմսերը առևտրի թույլատրելու նպատակով Թողարկողը տասը աշխատանքային օրվա ընթացքում դիմելու է «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ: Հարկ է նշել, որ որոշակի հանգամանքներում կարգավորվող շուկայում պարտատոմսերը առևտրի թույլատրման հայտը հնարավոր է չբավարարվի: Պարտատոմսերի թողարկմանը հաջորդող 12 ամսվա ընթացքում կարգավորվող շուկայում առևտրի թույլտվություն չստանալու դեպքում պարտատոմսերի թողարկումը և տեղաբաշխումը համարվում է չեղյալ: Չեղյալ համարելու վերաբերյալ Թողարկողի խորհրդի որոշումն ուժի մեջ մտնելու պահից 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում ներդրողներին վերադարձվում են պարտատոմսերը ձեռք բերելու նպատակով վճարված և մինչ որոշման ուժի մեջ մտնելու օրը ներառյալ արժեկտրոնի հաշվեգրված գումարները:

1.8. Այլ էական տեղեկություններ

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

1.9. Ամփոփ ֆինանսական տվյալներ
հազ. ՀՀ դրամ

Ցուցանիշի անվանումը	31.03.2026 (աուդիտ չանցած)	2025 (աուդիտ անցած)	2024 (աուդիտ անցած)	2023 (աուդիտ անցած)
Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո	906,738	3,068,522	3,102,172	3,134,508
Սեփական կապիտալի միջին մեծություն	58,983,656	56,840,216	53,567,643	50,548,857
Սեփական կապիտալի շահութաբերություն (ROE), %	1.54%	5.40%	5.79%	6.20%
Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո	906,738	3,068,522	3,102,172	3,134,508
Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն	137,277,989	136,360,234	125,988,286	112,524,877
Ակտիվների շահութաբերություն (ROA), %	0.66%	2.25%	2.46%	2.79%
Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո	906,738	3,068,522	3,102,172	3,134,508
Գործառնական եկամուտ	1,213,989	4,494,043	4,143,123	4,137,154
Զուր շահույթի մարծա (NPM), %	74.69%	68.28%	74.88%	75.76%
Գործառնական եկամուտ	1,213,989	4,494,043	4,143,123	4,137,154
Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն	137,277,989	136,360,234	125,988,286	112,524,877
Ակտիվների օգտագործման գործակից (AU), %	0.88%	3.30%	3.29%	3.68%
Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն	137,277,989	136,360,234	125,988,286	112,524,877
Սեփական կապիտալի միջին մեծություն	58,983,656	56,840,216	53,567,643	50,548,857
Սեփական կապիտալի մուլտիպլիկատոր (EM)	2.33	2.40	2.35	2.23
Զուտ տոկոսային եկամուտներ	1,213,989	4,494,043	4,143,123	4,137,154

Եկամտաբեր ակտիվների միջին մեծություն	137,140,503	136,247,449	125,907,472	112,404,225
Զույգ փոկոսային մարժա (NIM), %	0.89%	3.30%	3.29%	3.68%
Տոկոսային եկամուտներ	2,662,800	10,525,274	9,256,337	8,414,285
Եկամտաբեր ակտիվների միջին մեծություն	137,140,503	136,247,449	125,907,472	112,404,225
Եկամտաբեր ակտիվների եկամտաբերություն, %	1.94%	7.73%	7.35%	7.49%
Տոկոսային ծախսեր	1,448,811	6,031,231	5,113,214	4,277,131
Պարտավորություններ, որոնց գծով կատարվում են տոկոսային ծախսեր (ՄԾՊ)	77,075,788	78,552,804	71,686,942	61,193,370
Ծախսատարություն այն պարտավորությունների, որոնց գծով կատարվում են փոկոսային ծախսեր, %	1.88%	7.68%	7.13%	6.99%
Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո	906,738	3,068,522	3,102,172	3,134,508
Բաժնետոմսերի միջին կշռված թիվը	2,924,444	2,924,444	2,924,444	2,924,444
Զույգ շահույթ մեկ բաժնեգրման հաշվով (EPS), ՀՀ դրամ	310.05	1,049.27	1,060.77	1,071.83
Տոկոսային եկամուտներ	2,662,800	10,525,274	9,256,337	8,414,285
Եկամտաբեր ակտիվների միջին մեծություն	137,140,503	136,247,449	125,907,472	112,404,225
Տոկոսային ծախսեր	1,448,811	6,031,231	5,113,214	4,277,131
Պարտավորություններ, որոնց գծով կատարվում են տոկոսային ծախսեր ¹ (ՄԾՊ)	77,075,788	78,552,804	71,686,942	61,193,370
ՍՊՐԵԴ	0.06%	0.05%	0.22%	0.50%

ԲԱԺԻՆ 2. ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

2.1. Ռիսկային գործոններ

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

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

2.1.1. Թողարկվող պարտատոմսերին առնչվող ռիսկեր

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

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

Պարտատոմսերին առնչվող հնարավոր ռիսկերի շարքում կարելի է նշել հետևյալները.

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

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

2.2. Հիմնական տեղեկատվություն

Առաջարկի նպատակը և ներգրավվող միջոցների օգտագործումը

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

2.3. Տեղեկատվություն առաջարկվող պարտատոմսերի վերաբերյալ

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

2.3.1. Պարտատոմսերի պայմանները

Պարտատոմսերի տեսակը	անվանական արժեկտրոնային
Պարտատոմսերի ձևը	Ոչ փաստաթղթային
Պարտատոմսերի փոխարկելիությունը	Ոչ փոխարկելի
Պարտատոմսերի թողարկման արժույթը	ՀՀ դրամ
Մեկ պարտատոմսի անվանական արժեքը	10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամ
Պարտատոմսերի թողարկման ծավալը	15,000,000,000 (տասնհինգ միլիարդ) ՀՀ դրամ
Պարտատոմսերի քանակը	Ենթակա է որոշման Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի
Պարտատոմսերի շրջանառության	

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱՉԴԱԳԻՐ

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

Ժամկետը	կողմից
Արժեկտրոնի տոկոսադրույքը	
Արժեկտրոնների վճարման պարբերականությունը	
Տեղաբաշխման ձևը	
Պարտատոմսերի թողարկման օրը	
Պարտատոմսերի ռեեստրը	Պարտատոմսերի ռեեստրը ենթակա է վարման «Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիա» ԲԲԸ-ի կողմից
Պարտատոմսերի ապահովվածությունը	առաջարկվող պարտատոմսերն ապահովված չեն
Տեղաբաշխող	«ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ» ԲԲԸ, համաձայն Թողարկողի և «ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ» ԲԲԸ միջև 15.05.2026թ. կնքված պարտատոմսերի չերաշխավորված եղանակով տեղաբաշխման վերաբերյալ համաձայնագրի և համագործակցության պայմանագրի:
Շուկա Ստեղծող	Կազմակերպությունը նախատեսում է օգտվել Շուկա ստեղծողի ծառայություններից:
Պարտատոմսերի տեղաբաշխումը	Պարտատոմսերը տեղաբաշխվում են Բորսայի տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ փակ (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով, Բորսայի կողմից սահմանված կարգով: Աճուրդի տևողության, ինչպես նաև աճուրդի անցկացման այլ մանրամասները յուրաքանչյուր տրանշի համար լրացուցիչ կսահմանվեն «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
Թողարկումը	Համաձայն պարտատոմսերի թողարկման վերաբերյալ Կազմակերպության Խորհրդի կողմից 2026 թվականի մայիսի 11-ի թիվ 008Լ որոշման
Արժեկտրոնների հաշվարկման օրերը	Ենթակա է որոշման Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

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

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

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱՁԴԱԳԻՐ

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

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

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

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

	<p>պարտատոմսերի սեփականատերերի ցուցակում առկա տեղեկատվության հիման վրա: Կազմակերպությունը մինչև պարտատոմսերի մարման և/կամ արժեկտրոնների վճարման օրվա ժամը 12:00-ը պարտատոմսերի մարումը և/կամ արժեկտրոնների վճարումն իրականացնելու հանձնարարական է տալիս Հայաստանի Կենտրոնական Դեպոզիտարիա ԲԲԸ-ի հաշվի օպերատորին՝ Դեպոզիտարիայում վարվող դրամային հաշվին ապահովելով պարտատոմսերի մարման և/կամ արժեկտրոնների վճարման համար անհրաժեշտ ամբողջ գումարը: Վճարումներն իրականացվում են անկանխիկ ձևով՝ Պարտատոմսերի սեփականատերերի (անվանատերերի)՝ Պարտատոմսերի ռեեստրում գրանցված ՀՀ տարածքում գործող բանկերում բացված ՀՀ դրամով բանկային հաշիվներին (այսուհետ՝ բանկային հաշիվ):</p> <p>Համաձայն Հայաստանի Կենտրոնական դեպոզիտարիա ԲԲԸ-ի «Արժեթղթերի հաշվառման և հաշվարկային միասնական համակարգի գործունեության կանոնների» 602-րդ կետի Կենտրոնական դեպոզիտարիան արժեկտրոնների վճարման հանձնարարականը ստանալուց հետո 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում արժեկտրոնները վճարում է ըստ պարտատոմսերի Հաշվետերերի Արժեթղթերի հաշիվների հաշվեկշիռների՝ նրանց կողմից նշված և ԿԴ Համակարգում մուտքագրված բանկային և/կամ Դրամական հաշիվներին: Ընդ որում, եթե սույն կետով նշված Արժեթղթերի հաշիվների ցանկում առկա է Անվանատիրոջ կամ Օտարերկրյա անվանատիրոջ Արժեթղթերի հաշիվ, ապա Կենտրոնական դեպոզիտարիան դրամական միջոցները փոխանցում է այդ Անվանատիրոջ կամ Օտարերկրյա անվանատիրոջ՝ Համակարգում մուտքագրված բանկային և/կամ Դրամական հաշիվին: Դրամական միջոցները ստանալուց հետո Անվանատերը պարտավոր է ապահովել դրանց</p>
--	---

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

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

	<p>փոխանցումը վերջնական սեփականատիրոջ բանկային և/կամ Դրամական հաշվին:</p> <p>Վճարումները չեն փոխանցվում այն սեփականատերերին (անվանատերերին), որոնց բանկային հաշվի մասին տեղեկությունները բացակայում են Դեպոզիտարիայից ստացված պարտատոմսերի սեփականատերերի ցուցակում և Կազմակերպությունը այլ կերպ չի տիրապետում այդ տեղեկությանը: Այս դեպքում այդ սեփականատերերի վճարումները երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում փոխանցվում են նոտարի դեպոզիտ:</p>
<p>Պարտատոմսերի մարման կատարում և/կամ արժեկտրոնների վճարում</p>	<p>Պարտատոմսերի մարման օրը և/կամ արժեկտրոնների վճարման օրը պարտատոմսի սեփականատիրոջ բանկային հաշվին համապատասխան վճարումների մուտքագրում:</p> <p>Պարտատոմսի մարման և մարման կատարման (վճարման) ամսաթվերը նույնն են:</p> <p>Արժեկտրոնի մարման և արժեկտրոնների վճարման ամսաթվերը (յուրաքանչյուր ժամկետի համար) նույնն են:¹</p>
<p>Պարտատոմսերի ազատ շրջանառելիության սահմանափակում</p>	<p>Պարտատոմսերի ազատ շրջանառելիության սահմանափակում չի սահմանվում:</p>
<p>Ցուցակումը</p>	<p>Պարտատոմսերի տեղաբաշխման ավարտից հետո տասը աշխատանքային օրվա ընթացքում Կազմակերպությունը սահմանված կարգով դիմում է Բորսա՝ պարտատոմսերի շրջանառությունը կարգավորվող շուկայում ապահովելու նպատակով: Շուկայում առևտրին թույլատրված արժեթուղթն արգելվում է վաճառել տվյալ շուկայից դուրս, բացառությամբ ՀՀ ԿԲ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված դեպքերի:</p>

¹ Արժեկտրոնների և մարման գումարի վճարման համար Կազմակերպությունն օգտվում է Կենտրոնական դեպոզիտարիայի ծառայություններից, համաձայն Հայաստանի Կենտրոնական դեպոզիտարիա ԲԲԸ-ի «Արժեթղթերի հաշվառման և հաշվարկային միասնական համակարգի գործունեության կանոնների»

2.3.2. Առաջարկվող պարտատոմսերի դասակարգման մասին տեղեկատվություն

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

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

2.3.3. Տեղեկություններ պարտատոմսերի սեփականատերերի հիմնական իրավունքների վերաբերյալ

Պարտատոմսերի սեփականատերերն իրավունք ունեն.

- ինքնուրույն տնօրինել, տիրապետել և օգտագործել իրենց սեփականության ներքո գտնվող պարտատոմսերը,
- իրականացնել պարտատոմսերի սեփականության իրավունքից բխող ցանկացած գործառույթ,
- թողարկման օրվանից հաշված կիսամյակային պարբերությամբ՝ համապատասխան արժեկտրոնների վճարման օրերին ստանալ արժեկտրոնային եկամուտը: Եթե տվյալ օրը ոչ աշխատանքային օր է, ապա արժեկտրոնի վճարումն իրականացվում է տվյալ օրվան հաջորդող առաջին աշխատանքային օրը,
- պարտատոմսերի մարման օրը ստանալ պարտատոմսերի անվանական արժեքը (մարման գումարը): Եթե տվյալ օրը ոչ աշխատանքային օր է, ապա պարտատոմսերի մարման գումարի վճարումն իրականացվում է տվյալ օրվան հաջորդող առաջին աշխատանքային օրը,
- Թողարկողի կողմից Պարտատոմսերի մարման գումարը սահմանված ժամկետից ուշացնելու հիմքով դատական կարգով օգտվել պարտատիրոջ՝ օրենքով վերապահված իրավունքներից,

- օրենքով սահմանված կարգով գրավադրել պարտատոմսերը,
- Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիայի հաշվի օպերատորների միջոցով ստանալ իր արժեթղթերի հաշվից քաղվածք,
- Օրենքով և իրավական ակտերով նախատեսված այլ իրավունքներ:

Օրենքով և իրավական ակտերով սահմանված պարտատոմսերի սեփականատերերի իրավունքների սահմանափակումներ չկան:

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

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

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

2.3.4. Իրավասու մարմնի որոշումը նոր թողարկման մասին

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ անվանական պարտատոմսերը թողարկվելու են համաձայն Կազմակերպության խորհրդի 2026թ. մայիսի 11-ի «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ պարտատոմսերի թողարկման և տեղաբաշխման մասին» թիվ 008Լ որոշման, որով սահմանվել է թողարկել և տեղաբաշխել մինչև 15,000,000,000 (տասնհինգ միլիարդ) ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով պարտատոմսեր: Թողարկվող պարտատոմսերի անվանական արժեքը 10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամ է: Տեղաբաշխումը իրականացվելու է «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ փակ (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով:

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

**Ֆիզիկական անձ ներդրողներին հայտնում ենք, որ
ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՄԱՐՈՒՄԸ ՉԻ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՎՈՒՄ ԱՎԱՆԴՆԵՐԻ
ՀԱՏՈՒՑՈՒՄԸ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՈՂ ՀԻՄՆԱԴՐԱՄԻ ԿՈՂՄԻՑ:****2.3.5. Տեղաբաշխված (տեղաբաշխվող) պարտատոմսերից ստացվող եկամուտների
հարկման կարգի ամբողջական և մանրամասն նկարագիրը**

Պարտատոմսերից ստացված եկամուտը ենթակա է հարկման ըստ հետևյալ հարկատեսակների.

✓ **Շահութահարկ** (իրավաբանական անձանց դեպքում),

✓ **Եկամտային հարկ** (Ֆիզիկական անձանց դեպքում):

Պարտատոմսերից կարելի է եկամուտ ստանալ հետևյալ տեսքով.

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

Շահութահարկ

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

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

Ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձինք ՀՀ-ում գործող ֆոնդային բորսայում (կարգավորվող շուկայում) 2025թ.-ի հունվարի 1-ից մինչև 2027թ.-ի դեկտեմբերի 31-ը ներառյալ ցուցակված (առևտրին թույլատրված) պարտատոմսերից մինչև 2027թ.-ի դեկտեմբերի 31-ը ներառյալ ստացված տոկոսների կամ մարելիս զեղչի ձևով ստացվող եկամուտների, ինչպես նաև նշյալ պարտատոմսերի օտարումից, այլ արժեթղթերով փոխանակումից կամ նման այլ գործարքներից ստացվող եկամուտներից ստացվող եկամուտների մասով ազատվում են շահութահարկի վճարումից:

Եկամտային հարկ

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

ՀՀ-ում գործող ֆոնդային բորսայում (կարգավորվող շուկայում) 2025թ.-ի հունվարի 1-ից մինչև 2027թ.-ի դեկտեմբերի 31-ը ներառյալ ցուցակված (առևտրին թույլատրված) պարտատոմսերից մինչև 2027թ.-ի դեկտեմբերի 31-ը ներառյալ ստացված տոկոսների կամ մարելիս զեղչի ձևով ստացվող եկամուտները ազատվում են եկամտային հարկից: Բացառություն են կազմում միայն բանկերի թողարկած այն պարտատոմսերը, որոնց տեղաբաշխման պահից մինչև մարումն ընկած ժամկետը պակաս է երկու տարուց:

Կարևոր ծանուցում

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

2.4. Առաջարկի ժամկետները և պայմանները

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

- Ազդագրի շրջանակում առաջարկը կարող է իրականացվել Ազդագրի հրապարակմանը հաջորդող 12 ամսվա ընթացքում՝ պայմանով, որ առկա է ՀՀ ԿԲ թույլտվությունը:
- Ազդագրի շրջանակում Կազմակերպությունը նախատեսում է թողարկել անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսեր՝ մինչև 15,000,000,000 (տասնհինգ միլիարդ) ՀՀ դրամ անվանական չփոխարկվող արժեկտրոնային ոչ փաստաթղթային պարտատոմսեր, առանձին փուլերով (տրանշներով):
- Թողարկվող պարտատոմսերի անվանական արժեքը կազմելու է 10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամ:
- Պարտատոմսերի յուրաքանչյուր տրանշի թողարկման և տեղաբաշխման ժամկետները, ծավալը, եկամտաբերությունը և այլ էական պայմանները կսահմանվեն Կազմակերպության Գործադիր տնօրենի կողմից: Այդ մասին տեղեկատվությունը կհրապարակվի տեղաբաշխումից ոչ ուշ, քան 3 աշխատանքային օր առաջ Թողարկողի և Տեղաբաշխողի պաշտոնական ինտերնետային կայքերում՝ www.nmc.am, www.araratbank.am:

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

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

- Պարտատոմսերը տեղաբաշխվելու են Բորսայի տեղաբաշխման համակարգով Բորսայի «Արժեթղթերի տեղաբաշխման կազմակերպման կանոններով» սահմանված կարգով բացառությամբ Շուկա ստեղծողի կողմից ձեռք բերման ենթակա պարտատոմսերի: Ընդ որում՝ տեղաբաշխման աճուրդին ոչ մրցակցային, ինչպես նաև լրիվ բավարարմամբ հայտեր չեն կարող ներկայացվել:
- Պարտատոմսերի տեղաբաշխման աճուրդին անմիջապես կարող են մասնակցել միայն Բորսայի անդամները, որոնց ցանկը հասանելի է «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ պաշտոնական կայքում՝ www.amx.am: Բորսայի անդամ չհանդիսացող ներդրողները կարող են աճուրդին մասնակցել (օգտվել առաջարկից) Բորսայի անդամների միջոցով՝ վերջիններիս կողմից սահմանված կարգով և պայմաններով:
- Բորսայի տարբեր մասնակիցներ կարող են սահմանել աճուրդին մասնակցելու (առաջարկից օգտվելու) տարբեր գործընթացներ, պարտատոմսերի դիմաց վճարումներ կատարելու մեթոդներ և ժամկետներ, արժեթղթերը ստանալու մեթոդներ և ժամկետներ, արժեթղթերի վերաբերյալ քաղվածք ստանալու ձևեր, ներդրողների հայտերի բավարարման արդյունքների մասին իրազեկման կարգեր և ձևեր, ինչպես նաև սահմանել տարբեր սակագներ: Այդ իսկ պատճառով, Կազմակերպությունը չի կարող սպառիչ տեղեկություններ հրապարակել նշված հարցերի վերաբերյալ և հորդորում է Բորսայի անդամ չհանդիսացող պոտենցիալ ներդրողներին ուսումնասիրել Բորսայի անդամների կողմից առաջարկվող պայմանները իրենց համար լավագույն տարբերակ գտնելու համար:
- Պարտատոմսերի թողարկման օրը՝ Ծրագրային Ազդագիրը ՀՀ ԿԲ կողմից գրանցումից հետո յուրաքանչյուր տրանշի համար լրացուցիչ կսահմանվի «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից:
- Յուրաքանչյուր տրանշի տեղաբաշխման ժամանակ Կազմակերպության և Տեղաբաշխողի կողմից սահմանվում է պոտենցիալ Շուկա ստեղծողի կողմից ձեռք բերման ենթակա պարտատոմսերի նվազագույն ծավալ:
- Պարտատոմսերի տեղաբաշխման օրը, իսկ մի քանի օր լինելու դեպքում տեղաբաշխման սկզբի և ավարտի օրերը, ենթակա են որոշման Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից :
- Տեղաբաշխման օրվանից/տեղաբաշխումը մի քանի օր լինելու դեպքում՝ տեղաբաշխման սկզբից/ առնվազն 3 աշխատանքային օր առաջ Կազմակերպությունն այդ մասին տեղեկությունը հրապարակում է իր պաշտոնական կայքում: Կազմակերպությունը նշված տեղեկությունը կարող է հրապարակել/տարածել նաև այլ միջոցներով:
- Գնորդները պարտատոմսերը ձեռք բերելու նպատակով գնման մրցակցային հայտեր են ներկայացնում տեղաբաշխման համակարգ՝ տեղաբաշխման օրվա/օրերի/ ժամը 11⁰⁰-ից մինչև 13³⁰-ը: Գնորդներն իրավունք ունեն հետ կանչել կամ փոփոխել իրենց կողմից ներկայացված հայտերը և նոր հայտեր մուտքագրել մինչև 13³⁰-ը: Տեղաբաշխողի կողմից աճուրդի անցկացումը, որի ընթացքում տեղի է ունենում

արժեթղթերով առքուվաճառքի գործարքների կնքման գործընթացը, տևում է մինչև տեղաբաշխման օրվա ժամը 15⁰⁰-ն:

- Գնման մրցակցային հայտով գործարքները կնքվում են այն գներով, որոնք նշված են գնման հայտերում՝ ըստ գների նվազման հաջորդականության: Մինևույն գին ունեցող հայտերը բավարարվում են ըստ դրանց տեղաբաշխման համակարգ մուտքագրման ժամանակային առաջնահերթության:
- Կազմակերպության պարտատոմսերի տեղաբաշխման աճուրդն իրականացվելու է դրամական միջոցների և պարտատոմսերի նախնական դեպոնացմամբ՝ «Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիա» ԲԲԸ-ի «Արժեթղթերի հաշվառման և հաշվարկային միասնական համակարգի գործունեության կանոններով» սահմանված կարգով: Տեղաբաշխման ընթացքում որպես գնորդ հանդես եկող տեղաբաշխման ցանկացած մասնակից գործարքներ կարող է կնքել նախապես դեպոնացված դրամական միջոցների սահմաններում, իսկ տեղաբաշխողը՝ նախապես դեպոնացված արժեթղթերի սահմաններում: Տեղաբաշխման նստաշրջանի ընթացքում գնորդները կարող են կատարել դրամական միջոցների լրացուցիչ դեպոնացումներ և ապադեպոնացումներ՝ Բորսայի «Կորպորատիվ արժեթղթերի առևտրի կանոններով» և ըստ Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիայի «Արժեթղթերի հաշվառման և հաշվարկային միասնական համակարգի գործունեության կանոններով» սահմանված ընթացակարգերի:
- Որպես գնորդ հանդես եկող տեղաբաշխման ցանկացած մասնակցի կողմից ներկայացված մրցակցային հայտերում նշված արժեթղթերի ընդհանուր քանակի համար սահմանափակում չկա: Գնորդը կարող է տեսնել միայն իր կողմից տեղաբաշխման համակարգ ներկայացված բոլոր գնման հայտերը:
- Տեղաբաշխման աճուրդը կարող է հետաձգվել, ընդմիջվել կամ դադարեցվել, աճուրդի ընթացքում տեխնիկական ընդմիջում կարող է հայտարարվել, ինչպես նաև տեղաբաշխումը կարող է չեղյալ համարվել Բորսայի՝ «Առևտրի ընդհանուր կանոններ»-ով և «Արժեթղթերի տեղաբաշխման կազմակերպման կանոններ»-ով սահմանված ընթացակարգերով և դեպքերում:
- Տեղաբաշխման ընթացքում կնքված գործարքների վերջնահաշվարկն իրականացվում է գործարքի կնքման օրվա ընթացքում:
- Տեղաբաշխման ավարտից հետո Բորսան «Տեղեկատվության բացահայտման կանոններին» համապատասխան կազմակերպում է տեղաբաշխման արդյունքների հրապարակումն իր պաշտոնական կայքում:
- Թողարկողն իր պաշտոնական ինտերնետային կայքում՝ www.nmc.am, տեղաբաշխման ավարտից հետո մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում հրապարակում է աճուրդի արդյունքների վերաբերյալ տեղեկատվություն՝ ներկայացնելով առաջարկությունների ընդհանուր ծավալը, բավարարված առաջարկությունների ընդհանուր ծավալը, տեղաբաշխված պարտատոմսերի միջին կշռված գինը (եկամտաբերությունը) և այլն:

- Թողարկողի պարտատոմսերի դիմաց սեփականության իրավունքը հավաստող քաղվածքները տրամադրվում են «Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիա» ԲԲԸ-ի հաշվի օպերատորների կողմից սահմանված կարգով և ժամկետներում:

2.4.2. Պարտատոմսերի տեղաբաշխման պլանը

Սույն Ազդագրով ներկայացվող առաջարկն ուղղված է ներդրողների բոլոր խմբերին:

Բորսայի անդամ հանդիսացող ներդրողն իր կողմից ներկայացված հայտի բավարարման մասին տեղեկացվում է աճուրդի արդյունքները ամփոփելուց հետո՝ Բորսայի կանոններով սահմանված կարգով: Բորսայի անդամ չհանդիսացող ներդրողներն իրենց հայտերի բավարարման մասին տեղեկանում են Բորսայի այն անդամից, որի միջոցով մասնակցել են պարտատոմսերի տեղաբաշխման աճուրդին՝ վերջինիս կողմից սահմանված կարգով և պայմաններով:

2.4.3. Առաջարկի գինը

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

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

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

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

Բորսայի անդամ հանդիսացող ներդրողներից տեղաբաշխման աճուրդի ընթացքում ձեռքբերվող պարտատոմսերի դիմաց գանձվում են միջնորդավճարներ Բորսայի կանոններով սահմանված չափերով: Բորսայի անդամ չհանդիսացող ներդրողներն իրենց կողմից

ձեռքբերվող պարտատոմսերի դիմաց գանձվող միջնորդավճարների մասին կարող են տեղեկանալ Բորսայի այն անդամից, որի միջոցով մասնակցել են պարտատոմսերի տեղաբաշխման աճուրդին:

2.4.4. **Տեղաբաշխումը**

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

Սույն Ազդագրով առաջարկվող պարտատոմսերի տեղաբաշխումն իրականացվելու է չերաշխավորված եղանակով: Կազմակերպության կողմից թողարկվող պարտատոմսերը տեղաբաշխվելու են մասնագիտացված կազմակերպության՝ ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ ՔԲԸ կողմից՝ համաձայն 15 մայիսի 2026թ. վերջիններիս միջև կնքված պարտատոմսերի չերաշխավորված եղանակով տեղաբաշխման համաձայնագրի և համագործակցության պայմանագրի:

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

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

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

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

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

Պարտատոմսեր ձեռք բերող անձը, նախքան ներդրում իրականացնելը, պարտավոր է

Նաև որևէ բանկում իր անվամբ բացել դրամային բանկային հաշիվ, և այդ հաշվի վերաբերյալ տվյալները ներկայացնել «Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիա» ԲԲԸ-ին՝ պարտատոմսերում կատարված ներդրումների մարման և արժեկտրոնային եկամուտների ստացման համար:

Տեղաբաշխման պայմանները

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

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

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

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

2.5. Առևտրին թույլտվությունը և առևտրի կազմակերպումը

Պարտատոմսերի տեղաբաշխման ավարտից հետո կարգավորվող շուկայում պարտատոմսերը առևտրի թույլատրելու նպատակով Թողարկողը տասը աշխատանքային օրվա ընթացքում դիմելու է «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ: Հարկ է նշել, որ որոշակի հանգամանքներում կարգավորվող շուկայում պարտատոմսերը առևտրի թույլատրման հայտը հնարավոր է չբավարարվի: Պարտատոմսերի թողարկմանը հաջորդող 12 ամսվա ընթացքում կարգավորվող շուկայում առևտրի թույլտվություն չստանալու դեպքում պարտատոմսերի թողարկումը և տեղաբաշխումը համարվում է չեղյալ: Չեղյալ համարելու վերաբերյալ

Թողարկողի խորհրդի որոշումն ուժի մեջ մտնելու պահից 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում ներդրողներին վերադարձվում են պարտատոմսերը ձեռք բերելու նպատակով վճարված և մինչ որոշման ուժի մեջ մտնելու օրը ներառյալ արժեկտրոնի հաշվեգրված գումարները:

Կազմակերպության՝ 2023 թվականի դեկտեմբեր ամսին տեղաբաշխված 25-րդ թողարկման ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսերը գտնվում են ազատ շրջանառության մեջ Հայաստանի ֆոնդային բորսայում՝ ընդգրկված լինելով պարտատոմսերի հիմնական Abond ցուցակում (նախատեսվում է, որ պարտատոմսերը կմնան ազատ շրջանառության մեջ Հայաստանի ֆոնդային բորսայում՝ մինչև իրենց մարման օրը՝ 2026թ. դեկտեմբերի 20-ը):

Կազմակերպության՝ 2024 թվականի մարտ ամսին տեղաբաշխված 26-րդ թողարկման ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսերը գտնվում են ազատ շրջանառության մեջ Հայաստանի ֆոնդային բորսայում՝ ընդգրկված լինելով պարտատոմսերի հիմնական Abond ցուցակում (նախատեսվում է, որ պարտատոմսերը կմնան ազատ շրջանառության մեջ Հայաստանի ֆոնդային բորսայում՝ մինչև իրենց մարման օրը՝ 2027թ. մարտի 26-ը):

Կազմակերպության՝ 2024 թվականի հոկտեմբեր ամսին տեղաբաշխված 27-րդ թողարկման ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսերը գտնվում են ազատ շրջանառության մեջ Հայաստանի ֆոնդային բորսայում՝ ընդգրկված լինելով պարտատոմսերի հիմնական Abond ցուցակում (նախատեսվում է, որ պարտատոմսերը կմնան ազատ շրջանառության մեջ Հայաստանի ֆոնդային բորսայում՝ մինչև իրենց մարման օրը՝ 2027թ. հոկտեմբերի 16-ը):

Կազմակերպության՝ 2025 թվականի ապրիլ ամսին տեղաբաշխված 28-րդ թողարկման ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսերը գտնվում են ազատ շրջանառության մեջ Հայաստանի ֆոնդային բորսայում՝ ընդգրկված լինելով պարտատոմսերի հիմնական Abond ցուցակում (նախատեսվում է, որ պարտատոմսերը կմնան ազատ շրջանառության մեջ Հայաստանի ֆոնդային բորսայում՝ մինչև իրենց մարման օրը՝ 2028թ. ապրիլի 10-ը):

Կազմակերպության՝ 2025 թվականի նոյեմբեր ամսին տեղաբաշխված 29-րդ թողարկման ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսերը գտնվում են ազատ շրջանառության մեջ Հայաստանի ֆոնդային բորսայում՝ ընդգրկված լինելով պարտատոմսերի հիմնական Abond ցուցակում (նախատեսվում է, որ պարտատոմսերը կմնան ազատ շրջանառության մեջ Հայաստանի ֆոնդային բորսայում՝ մինչև իրենց մարման օրը՝ 2030թ. նոյեմբերի 27-ը):

Թողարկողը պարտատոմսերի տեղաբաշխումն ավարտելուց հետո կնքելու է համապատասխան պայմանագիր երկրորդային շուկայում վաճառքի ակտիվացման գործառույթներ իրականացնողի հետ (շուկա ստեղծող)՝ Թողարկողի պարտատոմսերի շուկան ձևավորելու նպատակով: Շուկա ստեղծողը «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ-ում իրականացնում է պարտատոմսերի առքի և վաճառքի գնանշումներ: Շուկա ստեղծողի

պարտավորության հիմնական պայմանները սահմանվում են վերջինիս և Թողարկողի միջև կնքվելիք ծառայությունների մատուցման պայմանագրով և «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ-ի կանոններով: Թողարկողը պարտավորվում է մասնագիտացված անձանց հետ երկրորդային շուկայում շուկա ստեղծողի պայմանագրի կնքումից հետո ողջամիտ ժամկետում տեղեկացնել իր պարտատոմսերի սեփականատերերին և անվանատերերին նման պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու վերաբերյալ:

2.6. **Լրացուցիչ տեղեկություններ**

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

2024թ.-ին Թողարկողին շնորհվել է իր առաջին **Ba3** վարկանիշը **Մուդիսի** կողմից, որը համապատասխանում է ՀՀ ներկա սովերեն վարկանիշին: 2025թ.-ին **Մուդիսը** վերահաստատել է տրված վարկանիշը:

Ba3 - երկարաժամկետ կորպորատիվ վարկանիշ (CFR),

Ba3 - երկարաժամկետ դրամով և արտարժույթով թողարկողի վարկանիշ,

ba3 - Ընկերության անկախ գնահատական,

Թողարկողի հեռանկարը – **«կայուն»:**

ԲԱԺԻՆ 3. ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

3.1. Անկախ աուդիտորները

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

Կազմակերպության 2022, 2023, 2024 և 2025 թվականների անկախ աուդիտն իրականացրել է «Բի-Դի-Օ Արմենիա» ՓԲԸ-ն, որի հասցեն է ՀՀ, ք. Երևան 0069, Դավիթ Անհաղթի փող., 23/6 շենք, 5-րդ հարկ, տարածք 7, հեռ.՝ (+37460) 528-899, ինտերնետային կայք՝ www.bdoarmenia.am, կազմակերպության տնօրեն՝ Վահագն Սահակյան:

«Բի-Դի-Օ Արմենիա» ՓԲԸ-ի 2024թ. և 2025թ. եզրակացությունը ներկայացված է Ազդագրին կից Հավելվածներում:

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

3.2. Ռիսկային գործոններ

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

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

risk), որի էությունը կայանում է նրանում, որ ԳՖՀ-ն չի կատարում Կազմակերպության նկատմամբ ստանձնած իր վարկային պարտավորությունները: Ներդրողը պետք է գիտակցի, որ Կազմակերպության գործընկերների կողմից ստանձնած պարտավորությունների հնարավոր չկատարման պատճառ կարող են հանդիսանալ բազմաթիվ ռիսկային գործոններ, որոնք անկառավարելի են Կազմակերպության համար:

Կազմակերպությունը ԳՖՀ-ի հետ կապված ռիսկերը կառավարում/զսպում է վարկային պորտֆելի դիվերսիֆիկացման և յուրաքանչյուր ԳՖՀ-ի համար առավելագույն սահմանաչափերի սահմանման միջոցով, ինչպես նաև յուրաքանչյուր ԳՖՀ-ի գծով եռամսյակային կտրվածքով իրականացնում է ֆինանսական գործունեության վերլուծություն՝ հնարավոր ռիսկերը վաղ շրջանում բացահայտելու ու համապատասխան միջոցներ ձեռնարկելու համար: Հաշվի առնելով, որ վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկերը հանդիսանում են Կազմակերպության վարկերի ապահովությունը և կարող են վերոնշյալ հանգամանքների ի հայտ գալու դեպքում անցնել իրեն՝ Կազմակերպությունը որակյալ պորտֆել ունենալու նպատակով այդ վարկերի նկատմամբ սահմանել է որակի նվազագույն ստանդարտներ և այլ չափանիշներ, որոնք հիմնված են միջազգային լավագույն փորձի վրա²:

2026թ. մարտի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության կողմից տրամադրված վարկերն ամբողջությամբ ապահովված են վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկերով:

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

Աղյուսակ 2
Հազ. ՀՀ դրամ

31.03.2026թ.	
Դրամական միջոցներ	
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	12,384,910
Արժեզրկում	(264)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	12,384,646
Պահանջներ այլ ֆին. կազմակերպությունների նկատմամբ	
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	7,613,851
Արժեզրկում	(47,289)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	7,566,562
Տրամադրված վարկեր	

² Բացի այդ՝ եթե վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկը 90 օրից ավել ժամկետանց է, ապա այն ենթակա է ամբողջությամբ հետ վճարման ԳՖՀ-ի կողմից:

Համախառն հաշվեկշռային արժեք	108,740,397
Արժեզրկում	(43,619)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	108,696,778
իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ֆինանսական ակտիվներ	
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	6,634,119
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	6,634,119

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

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

Ներքին ռիսկեր. ներքին ռիսկերից, որոնք առավել էական են Կազմակերպության համար, Կազմակերպությունը կարևորում է գործառնական 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:

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

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

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

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

Կազմակերպությունը ներգրավել է էական միջոցներ ՀՀ կառավարությունից և ՀՀ Կենտրոնական բանկից: Նշված միջոցների ցանկացած էական վաղաժամկետ կամ չնախատեսված վերադարձ կարող է բացասաբար անդրադառնալ Կազմակերպության գործունեության վրա: Կազմակերպության ղեկավարությունը վստահ է, որ ֆինանսավորման ներկայիս մակարդակը կպահպանվի տեսանելի ապագայում, և միջոցների վերադարձի դեպքում նա կտեղեկացվի նախապես, ինչը հնարավորություն կտա Կազմակերպությանը ժամանակին իրացնելու իր իրացվելի միջոցները և վերադարձնելու պարտքը: 2026թ. մարտի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության ակտիվների և պարտավորությունների տվյալներն ըստ սպասվելիք մարման ժամկետների ներկայացված են Աղյուսակ 3-ում.

Աղյուսակ 3
Հազ. ՀՀ դրամ

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

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

31 մարտի 2026թ.	Ցպահանջ և մինչև 1 ամիս	1-ից 3 ամիս	3-ից մինչև 12 ամիս	Մինչև 12 ամիս, ենթահանր ագումար	1-ից 3 տարի	3 տարուց ավելի	12 ամսից ավելի, ենթահանր ագումար	Ընդամենը
Ակտիվներ								
Դրամական միջոցներ	12,384,646			12,384,646	-	-	-	12,384,646
Պահանջներ այլ ֆին. կազմակերպությունների նկատմամբ	-	-	4,565,695	4,565,695	470,491	2,530,375	3,000,866	7,566,562
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ֆինանսական ակտիվներ	5,166	-	38,289	43,455	379,355	6,211,309	6,590,664	6,634,119
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններին	1,461,164	2,153,065	9,048,460	12,662,689	27,648,344	68,385,744	96,034,088	108,696,778
Ածանցյալ ֆինանսական ակտիվներ	-	-	-	-	-	6,391	6,391	6,391
Ընդամենը	13,850,975	2,153,065	13,652,445	29,656,485	28,498,190	77,133,819	105,632,010	135,288,495
Պարտավորություններ								
Պարտավորություններ ՀՀ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	2,822,421	2,181,910	5,004,330	7,700,492	19,209,233	26,909,725	31,914,055
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	545,461	432,074	977,536	1,826,254	5,022,198	6,848,452	7,825,988
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	881,682	9,956,919	10,838,601	9,238,720	15,104,160	24,342,880	35,181,481
Ածանցյալ ֆինանսական պարտավորություններ	-	-	48,780	48,780	143,679	-	143,679	192,459
Ընդամենը	-	4,249,564	12,619,683	16,869,247	18,909,145	39,335,591	58,244,736	75,113,984
Զույգ Դիրք	13,850,975	(2,096,499)	1,032,762	12,787,238	9,589,045	37,798,228	47,387,273	60,174,511
Կուրակված ճեղքվածք	13,850,975	11,754,477	12,787,238		22,376,283	60,174,511		

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

31.03.2026թ. դրությամբ Կազմակերպության արտարժույթի ռիսկի ենթարկվածությունն ըստ ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների ներկայացված է Աղյուսակ 4-ում.

Աղյուսակ 4
Հազ. ՀՀ դրամ

31 մարտի 2026թ.	Ազատ փոխարկելի արժույթ ³
Ակտիվներ	
Դրամական միջոցներ	856,306
Պահանջներ այլ ֆին. կազմակերպությունների նկատմամբ	4,445,502
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ֆինանսական ակտիվներ	6,634,120
Ընդամենը ակտիվներ	11,935,928
Պարտավորություններ	
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	7,825,988
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	9,903,132
Ընդամենը պարտավորություններ	17,729,120
Զուտ դիրք	(5,793,192)
Ածանցյալ գործիքների ազդեցություն (արժույթային սվոպեր) / հետհաշվեկշռային արժեքով	7,883,218
Զուտ դիրք 31.03.2026թ. դրությամբ	2,090,026

Տոկոսադրույքի ռիսկը ծագում է այն հավանականությունից, որ տոկոսադրույքների փոփոխություններն ուղղակիորեն կազդեն Կազմակերպության ֆինանսական գործիքների հետ կապված դրամական միջոցների հոսքի և նրանց իրական արժեքի վրա: Կազմակերպությունն իրավունք ունի յուրաքանչյուր երեք տարին մեկ վերանայել իր կողմից բանկերին և վարկային կազմակերպություններին տրամադրած վարկերի տոկոսադրույքները: 2026թ. մարտի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունը չի ունեցել փոփոխական տոկոսադրույքով ֆինանսական ակտիվներ և պարտավորություններ:

³ Ազատ փոխարկելի արժույթը ներկայացնում է ԱՄՆ դոլարը

3.3. Տեղեկատվություն Թողարկողի մասին

3.3.1. Թողարկողի պատմությունը և զարգացումը Թողարկողի լրիվ ֆիրմային անվանումն է՝

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

Թողարկողի կրճադ ֆիրմային անվանումն է՝

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

Թողարկողի պետական գրանցման վայրն է՝

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

Թողարկողի գտնվելու վայրն է՝

ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության 22, 7/1,

Կապի միջոցները՝

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

Թողարկողի հիմնադրման երկիրը՝ Հայաստանի Հանրապետություն:

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

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

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

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

Կազմակերպությունը, գործունեությունը սկսելուց ի վեր իր բնույթով հանդիսանում է ՀՀ հիփոթեքային շուկայում վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն: Մասնավորապես, Կազմակերպությունը, որպես իրացվելության երկրորդային շուկայի օպերատոր, ֆիզիկական անձանց չի տրամադրում հիփոթեքային վարկեր, այլ համագործակցում է ՀՀ առևտրային բանկերի և վարկային կազմակերպությունների հետ (այսուհետ՝ Գործընկեր ֆինանսական հաստատություն կամ ԳՖՀ)՝ վերաֆինանսավորելով վերջիններիս կողմից տրամադրված այն հիփոթեքային վարկերը, որոնք համապատասխանում են Կազմակերպության կողմից սահմանված չափանիշներին և պահանջներին: Ներկայումս Կազմակերպությունը համագործակցում է 28 ԳՖՀ՝ 16 առևտրային բանկերի և 12 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

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

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

հասանելի/մատչելի դառնան այն ընտանիքների համար, որոնք ունեն միջին եկամուտներ և բնակարանային պայմանների բարելավման անհրաժեշտություն:

Կազմակերպությունը մասնաճյուղեր և ներկայացուցչություններ չունի:

3.3.2. Ներդրումները

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

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

3.4. Բիզնեսի նկարագիրը

3.4.1. Հիմնական գործունեությունը

Կազմակերպությունը ներկայումս համագործակցում է 28 գործընկեր ֆինանսական հաստատությունների հետ և վերաֆինանսավորում է վերջիններիս կողմից տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի հետևյալ տեսակները՝

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

- բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգման վարկեր,

- բնակելի անշարժ գույքի կառուցապատման վարկեր:

Կազմակերպության գործընկեր հաստատությունների ցանկը ներկայացված է ստորև.

Աղյուսակ 5

N	ԳՖՀ-ի ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ
	ԳՖՀ (բանկեր)
1	«ԱԿԲԱ Բանկ» ԲԲԸ
2	«Ամերիաբանկ» ՓԲԸ
3	«Այդի Բանկ» ՓԲԸ
4	«Արարատբանկ» ԲԲԸ
5	«Արդշինբանկ» ԲԲԸ
6	«Արմավիսբանկ» ՓԲԸ
7	«Արցախբանկ» ՓԲԸ
8	«Բիբլոս Բանկ Արմենիա» ՓԲԸ
9	«Ինեկորբանկ» ՓԲԸ
10	«Էվոկաբանկ» ԲԲԸ
11	«Կոնվերսբանկ» ՓԲԸ

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱՁԴԱԳԻՐ

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

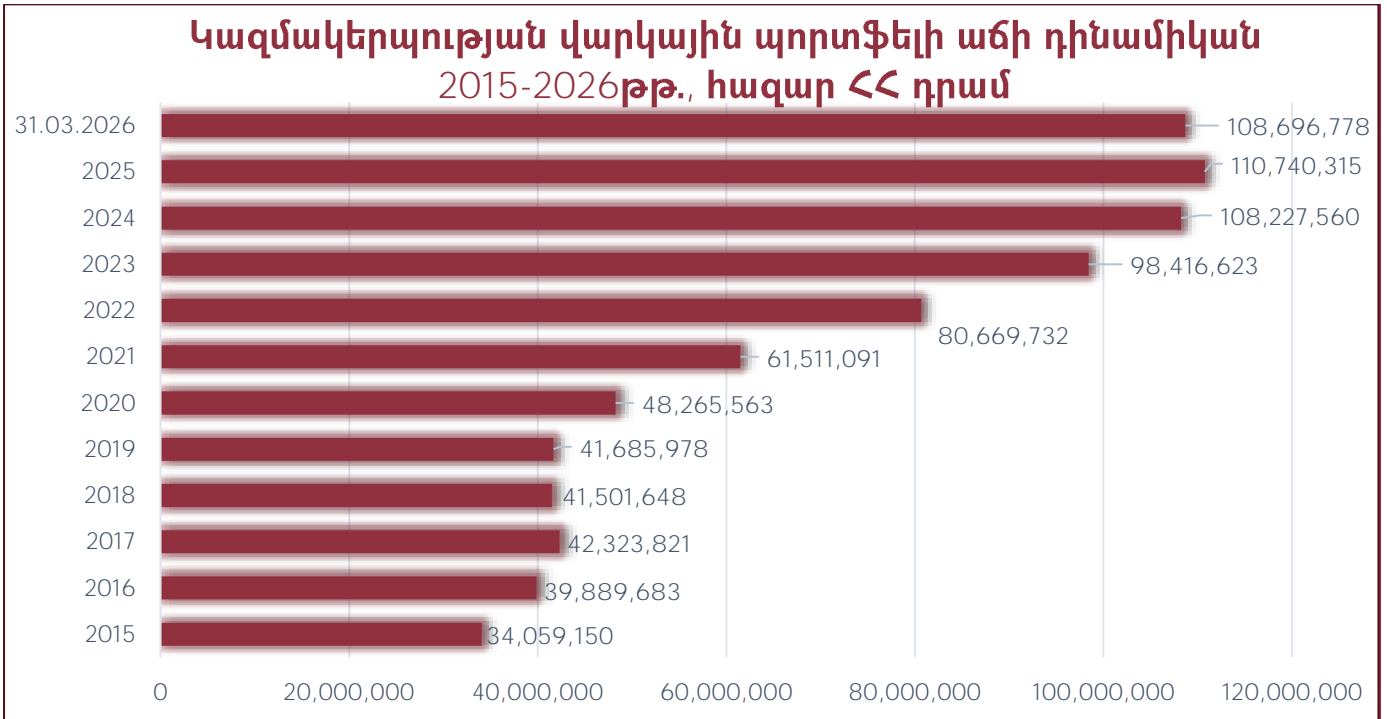
12	«ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ» ՓԲԸ
13	«Հայէկոնոմբանկ» ԲԲԸ
14	«Յունիբանկ» ԲԲԸ
15	«Ֆասթ Բանկ» ՓԲԸ
16	«ՎՏԲ-ՀԱՅԱՍՏԱՆ ԲԱՆԿ» ՓԲԸ
ԳՖՀ (վարկային կազմակերպություններ)	
17	«ԱԳՐՈԼԻԶԻՆԳ ԼԻԶԻՆԳԱՅԻՆ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆ» ՍՊԸ
18	«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՓԲԸ
19	«Էքսպրես Կրեդիտ» ՈՒՎԿ ՓԲԸ
20	«ԿԱՄՈՒՐՁ» ՈՒՎԿ ՓԲԸ
21	«Պրեմիում Կրեդիտ» ՈՒՎԿ ՓԲԸ
22	«ՔԱՐԴ Ագրոկրեդիտ» ՈՒՎԿ ԱԿ
23	«Ֆինքա» ՈՒՎԿ ՓԲԸ
24	«Ֆարմ Կրեդիտ» ՈՒՎԿ ԱԿ
25	«Նորման Կրեդիտ» ՈՒՎԿ ՓԲԸ
26	«ԳԼՈԲԱԼ ԿՐԵԴԻՏ» ՈՒՎԿ ՓԲԸ
27	«ՄԱՅԿՐԵԴԻՏ» ՈՒՎԿ ՍՊԸ
28	«ԶԻ ԸՆԴ ԷՅ» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

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

2026թ. մարտի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության գործընկեր ֆինանսական հաստատություններին տրամադրված վարկերը կազմել են 108,696,778 հազ. ՀՀ դրամ, իսկ Կազմակերպության ողջ գործունեության ընթացքում ընդհանուր վերաֆինանսավորված վարկերը դիտարկվող ժամանակահատվածի վերջի դրությամբ կազմել են 39,473 հատ՝ ընդհանուր 245,653.33 մլն ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով:

Գծապատկեր 1-ում ներկայացվում է Կազմակերպության վարկային պորտֆելի աճի դինամիկան:

Գծապատկեր 1



Ըստ աշխարհագրական բաշխվածության վերաֆինանսավորված վարկերի մեծ մասը թե՛ ծավալային, թե՛ քանակապես տրամադրված է եղել Երևան քաղաքում: 2015թ.-ից մինչև 2026թ. մարտի 31-ը վարկերի բաշխվածությունը Երևանում և ՀՀ մարզերում ունեցել է հետևյալ տեսքը՝

Աղյուսակ 6

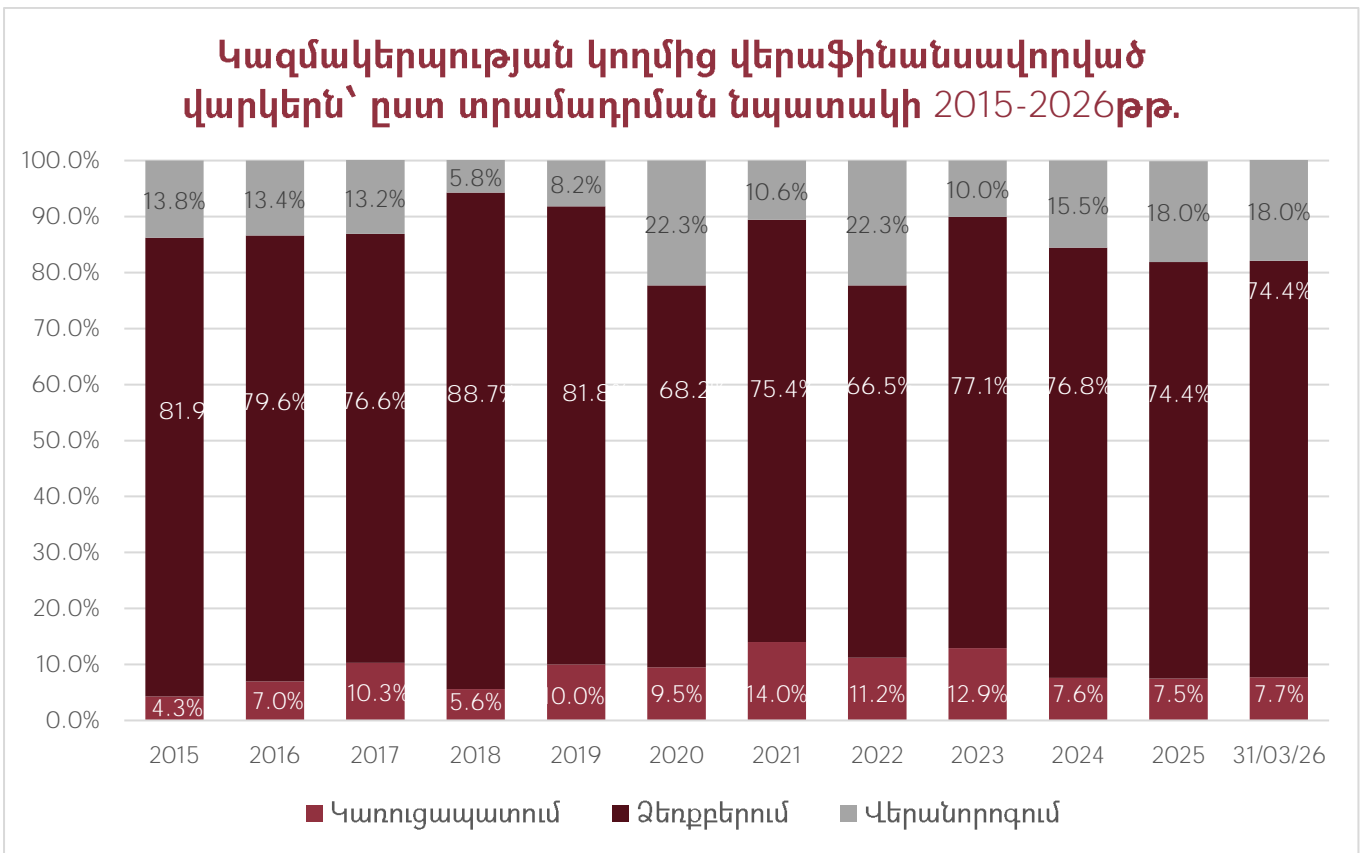
Ամսաթիվ	Երևան		Մարզեր	
	Գումար (մլն ՀՀ դրամ)	Քանակ (հատ)	Գումար (մլն ՀՀ դրամ)	Քանակ (հատ)
31.03.2026	142,644	12,116	103,009.26	27,357.0
31.12.2025	141,286.0	12,038	101,827	27,217
31.12.2024	134,425.9	11,427	90,216	23,883
31.12.2023	129,395.6	11,052	70,559.5	20,579
31.12.2022	118,095	10,290	51,017.6	17,230.0
31.12.2021	99,688.9	8,973	39,405.0	13,260
31.12.2020	85,191.5	8,031	30,285.5	10,732
31.12.2019	78,059.0	7,367	22,534.0	4,248

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

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

31.12.2018	69,976.7	6,770	19,006.0	3,702
31.12.2017	61,450.4	6,089	16,615.0	3,282
31.12.2016	52,273.7	5,186	14,335.5	2,805
31.12.2015	42,319.9	4,281	11,951.5	2,315

Գծապատկեր 2



Գծապատկեր 2-ում ներկայացված են 2015-2026թթ. Կազմակերպության կողմից վերաֆինանսավորված վարկերն՝ ըստ տրամադրման նպատակի:

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

Կազմակերպությունը վերաֆինանսավորումն իրականացնում է ինչպես սեփական կապիտալի, այնպես և ներգրավված միջոցների հաշվին: Իր առաքելության շրջանակներում Կազմակերպությունը մասնակցում է ՀՀ հիփոթեքային շուկայում իրականացվող տարբեր ծրագրերին: Կազմակերպությունը Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալության և Եվրոմիության հետ համատեղ իրականացնում է բնակարանային պայմանների և էներգաարդյունավետության բարելավմանն ուղղված ծրագիր: Նշված ծրագրով վարկերի

գծով թիրախային խումբ են հանդիսանում ցածր և միջին եկամտի մակարդակ ունեցող թվով 3,000 տնային տնտեսություններ: Ծրագիրն ուղղված է խթանելու ցածր և միջին եկամտի մակարդակի ունեցող բնակչության բնակարանների վերանորոգումը, հատկապես՝ մարզերում, ինչպես նաև խթանելու ֆինանսական հաստատությունների կողմից էներգաարդյունավետ վերանորոգում ֆինանսավորելու նպատակով փոքրածավալ և առավել երկարաժամկետ վարկերի տրամադրումը:

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

Կազմակերպությունն իրականացնում է նաև բազմաբնակարան շենքում բնակարանի ձեռքբերման և վերանորոգման, ինչպես նաև անհատական բնակելի տան կառուցման նպատակով տրամադրված ստանդարտ վարկերի վերաֆինանսավորում:

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

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

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

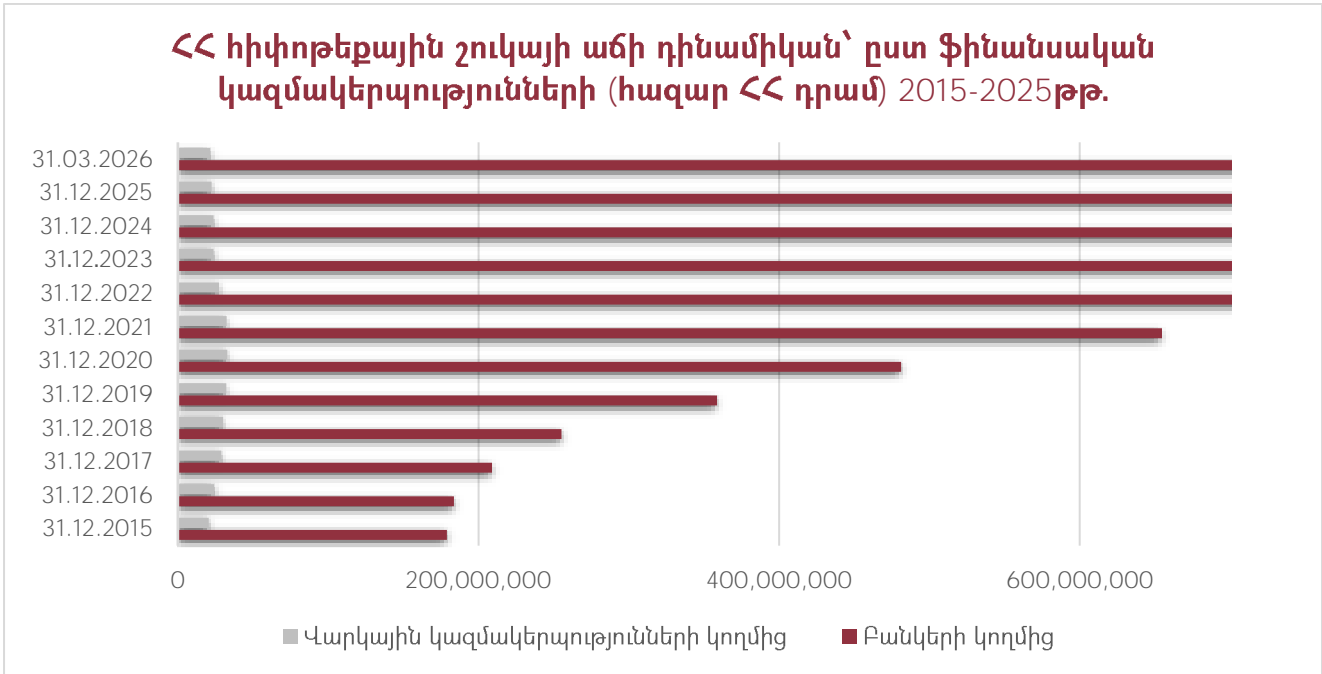
Հիմնական շուկաները

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

Գծապատկեր 3-ում ներկայացված է ՀՀ հիփոթեքային շուկայի աճի դինամիկան՝ ըստ ֆինանսական կազմակերպությունների⁴: Հատկանշական է, որ այս շուկան դիտարկվող ժամանակահատվածում դրսևորել է կայուն զարգացման միտումներ:

⁴ աղբյուրը՝ www.cba.am

Գծապատկեր 3



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

Ակնկալվում է, որ հիփոթեքային վարկավորման ծավալների աճի հետ մեկտեղ Կազմակերպության վարկավորման ծավալները մոտ ապագայում նույնպես կաճեն:

Աղյուսակ 7-ում ներկայացված է Կազմակերպության դիրքը ՀՀ վարկային կազմակերպությունների շուկայում՝ ըստ հիմնական հաշվեկշռային ցուցանիշների և շահույթի:

Աղյուսակ 7

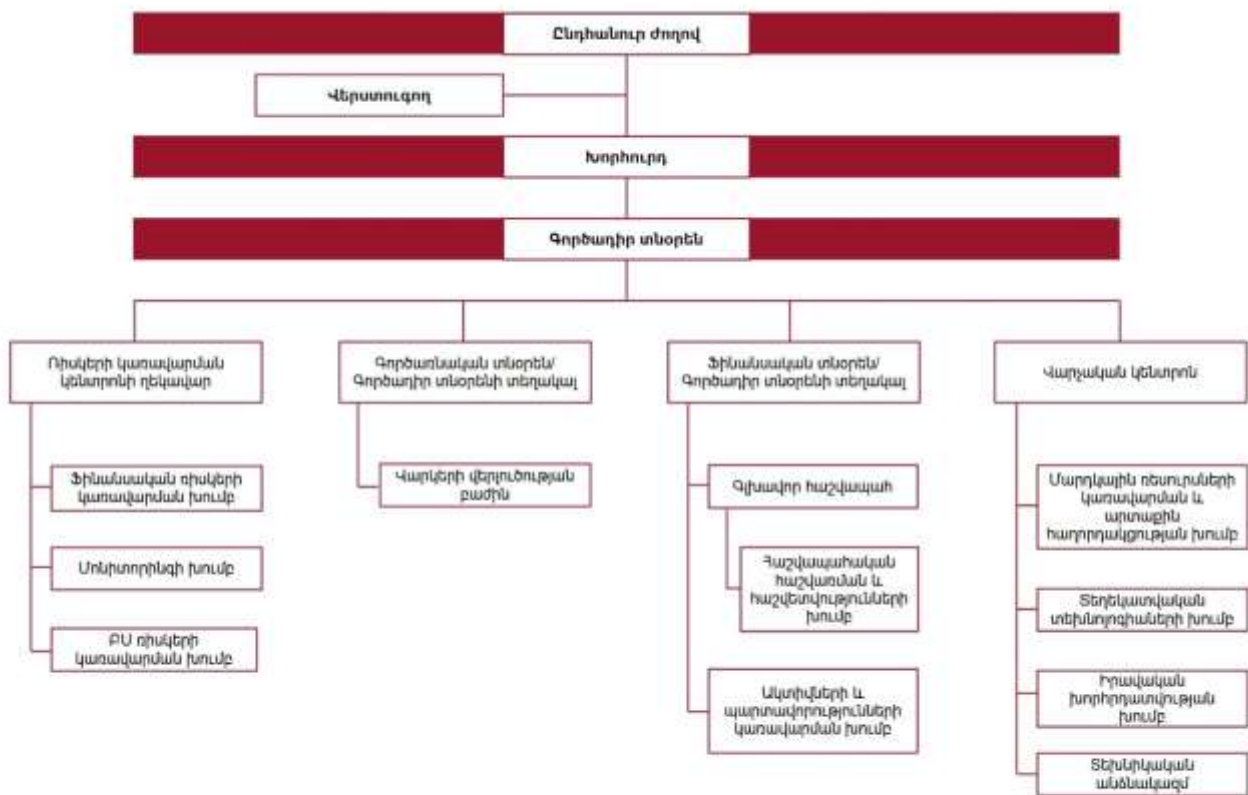
	31.03.2026 ⁵
Ակտիվներ	2
Վարկային ներդրումներ	2
Պարտավորություններ	2
Ընդհանուր կապիտալ	2
Կանոնադրական կապիտալ	2
Զուտ շահույթ	4

⁵ Հաշվարկման հիմքում ընկած են Ազդագրի կազմման պահին հրապարակված ՀՀ վարկային կազմակերպությունների 31.03.2026թ. դրությամբ միջանկյալ ֆինանսական հաշվետվությունների (աուդիտ չանցած) տվյալները:

3.5. Կազմակերպության կառուցվածքը

Կազմակերպությունը որևէ խմբի անդամ չէ:

Ստորև ներկայացվում է Կազմակերպության ներքին վարչակազմակերպական կառուցվածքը:



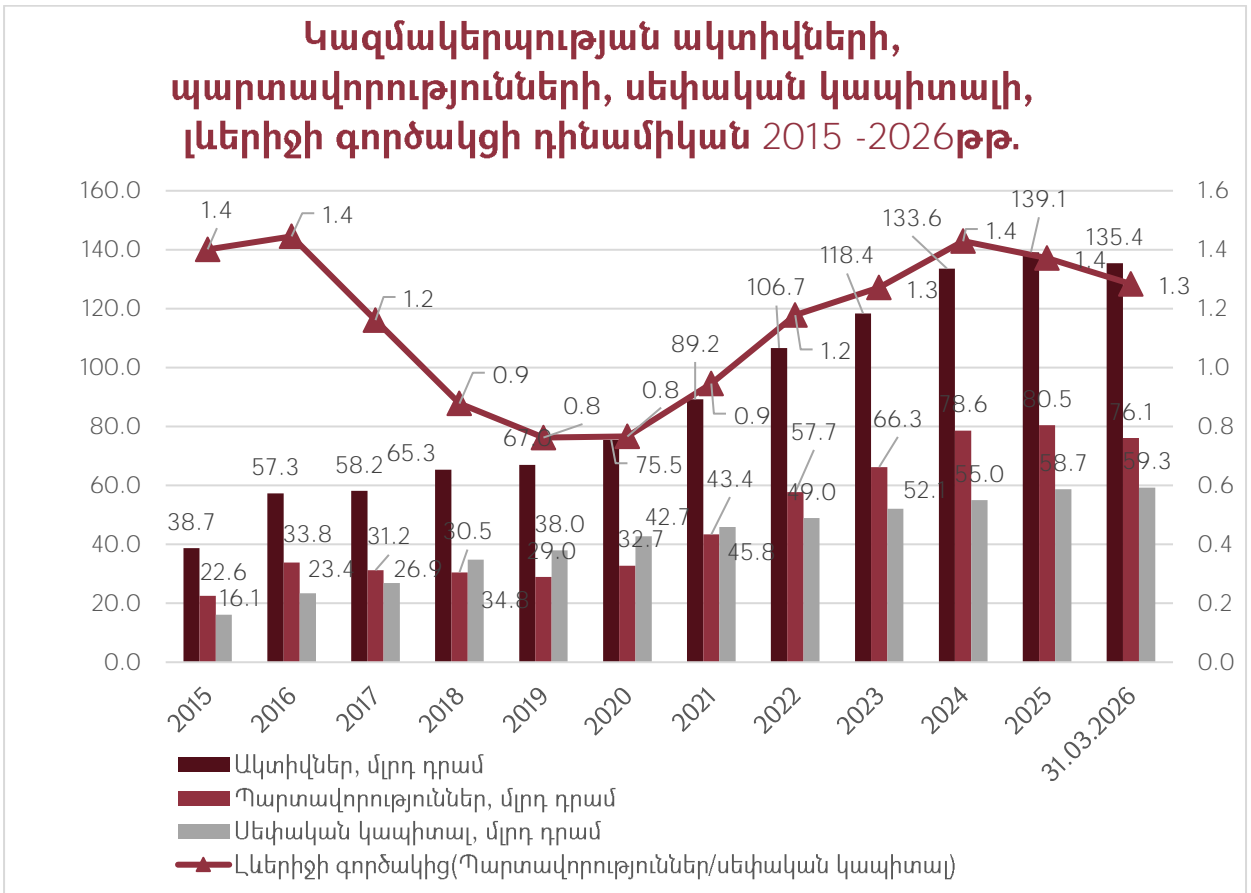
3.6. Կազմակերպության հիմնական միջոցները

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: 31.03.2026թ. դրությամբ Կազմակերպության հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների հաշվեկշռային արժեքը կազմել է 33,900 հազ. ՀՀ դրամ: Կազմակերպությունը փաստացի գործունեությունը ծավալում է ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության 22-7/1 հասցեում գտնվող գրասենյակային տարածքում, որը վերցված է երկարաժամկետ վարձակալությամբ: Կազմակերպության կողմից իր հիմնական միջոցների օգտագործումը սահմանափակող հանգամանքներ չկան:

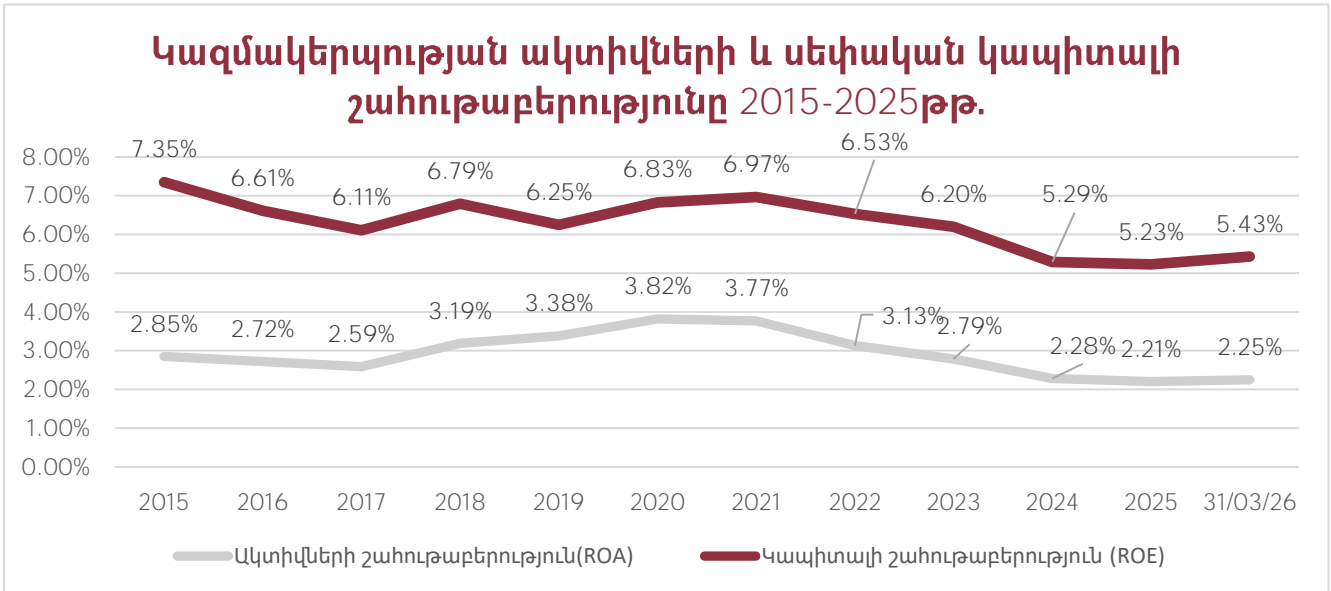
3.7. Կազմակերպության զարգացման վերջին միտումները

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

Գծապատկեր 4



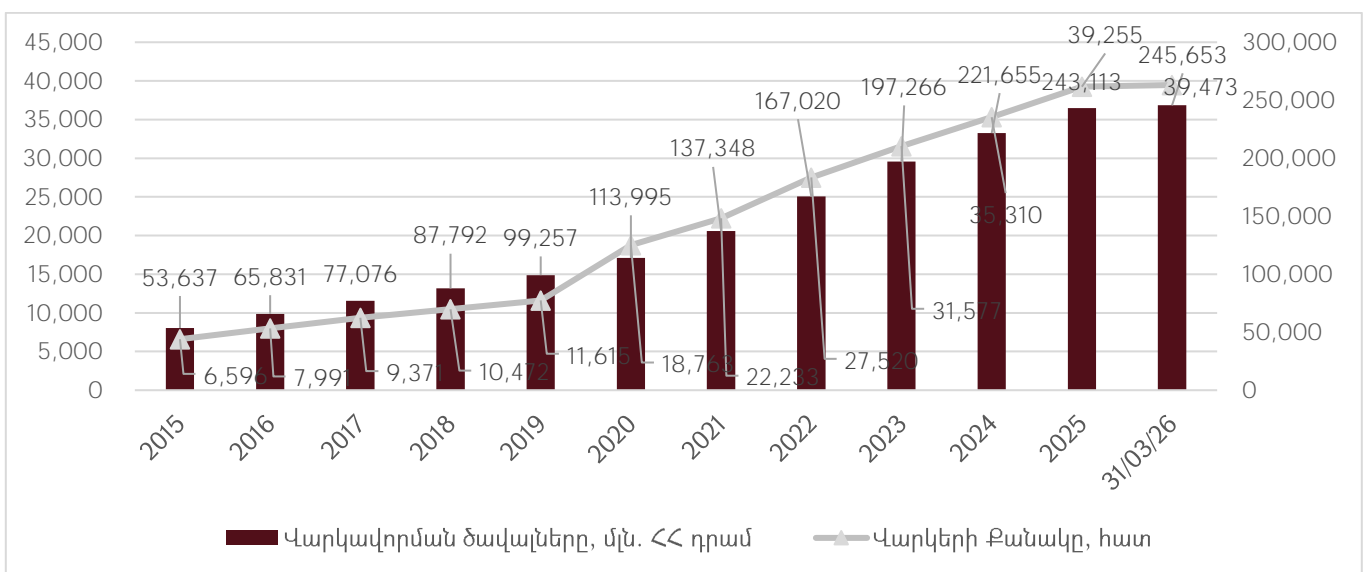
Գծապատկեր 5



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

Գծապատկեր 6-ը արտացոլում է Կազմակերպության ողջ գործունեության ընթացքում ընդհանուր վերաֆինանսավորված վարկերի ծավալն ու քանակն աճողական 2015-2026 թվականներին:

Գծապատկեր 6



⁶ 2026թ. տվյալները ներկայացված են հրապարակվող միջանկյալ ֆինանսական հաշվետվություններից և աուդիտի կողմից ստուգված չեն, ցուցանիշները տարեկանացված են:

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 (www.nmc.am) «Հաշվետվություններ» մասում:

3.8. Կազմակերպության շահույթի կանխատեսումը

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

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

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

- Ըստ կանխատեսումների, Կազմակերպության զուտ տոկոսային եկամուտը 2026-2028թթ-ի ընթացքում կաճի միջին տարեկան 2.9 %-ով՝ 2026թ.-ի վերջին կազմելով մոտ 4.69 մլրդ, 2027թ.-ի վերջին՝ 4.91 մլրդ, իսկ 2028թ.-ի վերջին՝ 4.96 մլրդ ՀՀ դրամ:

- Ըստ կանխատեսումների, Կազմակերպության կողմից իր գործընկերներին տրամադրված վարկերի ընդհանուր ծավալը 2026-2028թթ-ի ընթացքում կաճի տարեկան միջինում մոտ 6.35 %-ով՝ 2026թ.-ի վերջին կազմելով 110.5 մլրդ, 2027թ.-ի վերջին՝ 119.1 մլրդ, իսկ 2028թ.-ի վերջին՝ 125.0 մլրդ ՀՀ դրամ: Այդ ժամանակահատվածում (հաջորդող 3 տարիների ընթացքում) Կազմակերպությունը նախատեսում է վերաֆինանսավորել գործընկեր բանկերի և վարկային կազմակերպությունների կողմից բնակչությանը տրամադրվելիք ավելի քան 11,000 վարկ ինչպես Երևանում, այնպես էլ մարզերում:

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

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

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

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

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

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

h/h	ՇԱՀՈՒՅԹԻ ԿԱՆԽԱՏԵՍՈՒՄԸ (հազ. ՀՀ դրամ)			
	Անվանում	31/12/26	31/12/27	31/12/28
1	Տոկոսային եկամուտ	10,850,086	11,527,312	12,029,634
2	Տոկոսային ծախսեր	-6,164,209	-6,615,714	-7,072,199
3	Զուտ տոկոսային եկամուտ	4,685,877	4,911,598	4,957,435
4	Արժեզրկումից կորուստներ	29,043	29,333	34,852
5	Զուտ ոչ տոկոսային եկամուտներ/ծախսեր	-500,000	-550,000	-600,000
6	Շահույթ/վնաս մինչև հարկումը	4,214,920	4,390,932	4,392,287
7	Շահութահարկ	-758,686	-790,368	-790,612
8	Շահույթ/վնաս հարկումից հետո	3,456,234	3,600,564	3,601,675
9	Այլ համապարփակ եկամուտ	-287,148		
10	Ընդամենը ժամանակաշրջանի համապարփակ եկամուտ	3,169,086	3,600,564	3,601,675

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

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

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

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

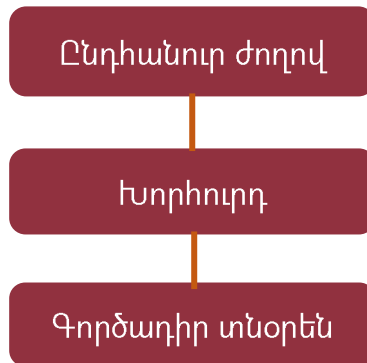
3.9. Կազմակերպության կառավարման մարմինները և կառավարման մարմինների անդամները

3.9.1. Կառավարման մարմինների կառուցվածքը, իրավասություններն ու պարտականությունները

Կազմակերպության կանոնադրությամբ սահմանված են Կազմակերպության կառավարման հետևյալ մարմինները.

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

Կառավարման մարմինների սխեմատիկ կառուցվածքը ներկայացված է ստորև.



Կազմակերպության կանոնադրությամբ Կազմակերպության կառավարման մարմիններին վերապահված են հետևյալ իրավասությունները.

1. Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովը (Ժողով)

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

- կանոնադրության հաստատումը, դրանում փոփոխությունների և լրացումների կատարումը, կանոնադրության հաստատումը նոր խմբագրությամբ.
- Կազմակերպության վերակազմակերպումը.
- Կազմակերպության լուծարումը.
- ամփոփ, միջանկյալ և լուծարման հաշվեկշիռների հաստատումը, լուծարային հանձնաժողովի նշանակումը.
- խորհրդի քանակական կազմի հաստատումը, դրա անդամների ընտրությունը և նրանց լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցումը: Խորհրդի քանակական կազմի հաստատման և դրա անդամների ընտրության հարցերը քննարկվում են բացառապես տարեկան ժողովներում: Խորհրդի անդամների ընտրության հարցն արտահերթ ժողովում կարող է քննարկվել, եթե վերջինս որոշում է ընդունել խորհրդի կամ նրա առանձին անդամների լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցման մասին.
- հայտարարված բաժնետոմսերի ծավալի առավելագույն չափի սահմանումը.

- բաժնետոմսերի անվանական արժեքի մեծացման կամ լրացուցիչ բաժնետոմսերի տեղաբաշխման միջոցով կանոնադրական կապիտալի չափի ավելացումը.
- բաժնետոմսերի անվանական արժեքի փոքրացման, բաժնետոմսերի ընդհանուր քանակի կրճատման նպատակով Կազմակերպության կողմից տեղաբաշխված բաժնետոմսերի ձեռքբերման, ինչպես նաև Կազմակերպության կողմից ձեռք բերված կամ հետ գնված բաժնետոմսերի մարման ճանապարհով կանոնադրական կապիտալի չափի նվազեցումը.
- Կազմակերպությունում խորհուրդ ձևավորված չլինելու դեպքում Հիփոթեքային ընկերության գործադիր տնօրենի նշանակումը, նրա լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցումը.
- Կազմակերպության վերստուգող հանձնաժողովի անդամների (վերստուգողի) ընտրությունը և նրանց (նրա) լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցումը: Կազմակերպության վերստուգող հանձնաժողովի անդամների (վերստուգողի) ընտրության հարցերը քննարկվում են բացառապես տարեկան ժողովներում: Կազմակերպության վերստուգող հանձնաժողովի անդամների (վերստուգողի) ընտրության հարցն արտահերթ ժողովում կարող է քննարկվել, եթե վերջինս որոշում է ընդունել Կազմակերպության վերստուգող հանձնաժողովի (վերստուգողի) կամ նրա առանձին անդամների լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցման մասին.
- Կազմակերպության աուդիտոն իրականացնող անձի հաստատումը.
- Կազմակերպության տարեկան հաշվետվությունների, հաշվապահական հաշվեկշիռների, շահույթների եւ վնասների հաշվի, շահույթների եւ վնասների բաշխման հաստատումը, տարեկան շահութաբաժինների վճարման մասին որոշման ընդունումը և տարեկան շահութաբաժինների չափի հաստատումը.
- «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» ՀՀ օրենքի 47-րդ հոդվածի 3-րդ կետի համապատասխան Կազմակերպության բաժնետոմսերի կամ բաժնետոմսերի փոխարկվող Կազմակերպության այլ արժեթղթերի Կազմակերպության բաժնետերերի նախապատվության իրավունքը չկիրառելու մասին որոշման ընդունումը.
- ժողովի վարման կարգը.
- հաշվիչ հանձնաժողովի ձևավորումը.
- Կազմակերպության կողմից բաժնետերերին տեղեկությունների և նյութերի հաղորդման ձևի որոշումը, ներառյալ՝ զանգվածային լրատվության համապատասխան միջոցի ընտրությունը, եթե հաղորդումը պետք է իրականացվի նաև հրապարակային հայտարարության ձևով.
- բաժնետոմսերի համախմբումը (կոնսոլիդացիան), բաժանումը.
- գործարքների կնքման մասին որոշման ընդունումը՝ «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» ՀՀ օրենքի 64-րդ հոդվածով նախատեսված դեպքերում.
- գործարքների կնքման մասին որոշման ընդունումը՝ «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» ՀՀ օրենքի 61-րդ հոդվածի 2-րդ կետով նախատեսված դեպքերում.

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

2. Կազմակերպության խորհուրդը

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

Խորհրդի բացառիկ իրավասություններն են՝

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

- Կազմակերպության 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 Խորհրդի կողմից:

Կազմակերպության գործադիր տնօրենը.

- տնօրինում է Կազմակերպության գույքը, այդ թվում՝ ֆինանսական միջոցները, գործարքներ է կնքում Կազմակերպության անունից.
- ներկայացնում է Կազմակերպությունը Հայաստանի Հանրապետությունում և արտասահմանում.
 - գործում է առանց լիազորագրի.
 - տալիս է լիազորագրեր.
 - սահմանված կարգով կնքում է պայմանագրեր, այդ թվում՝ աշխատանքային.
 - բանկերում բացում է Կազմակերպության հաշվարկային (այդ թվում՝ արտարժույթային) և այլ հաշիվներ.

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

4. Կազմակերպության գլխավոր հաշվապահը

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

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

3.10. Կազմակերպության կառավարման մարմինների գործունեությունը

Կազմակերպությունում աուդիտի կոմիտե չի ստեղծվել:

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



ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

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

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

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

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



ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

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

				սահմանված իրավասությունների սահմաններում՝ Խորհրդի նիստում առաջարկությունների ներկայացման և որոշումների ընդունման քվեարկության միջոցով:	համագործակցության կազմակերպության բանկի կառավարիչների խորհուրդ, Հոգաբարձուների խորհրդի նախագահ, Ֆինանսական համակարգի հաշտարարի գրասենյակ
--	--	--	--	--	--

Գործադիր տնօրեն՝

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

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

3.11. Հսկող անձինք

Կազմակերպության հսկող անձինք են հանդիսանում՝

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

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

3.12.1 Պատմական ֆինանսական տեղեկատվություն

Կազմակերպության 2024թ. և 2025թ. ֆինանսական հաշվետվությունները և անկախ աուդիտորական եզրակացությունները, ինչպես նաև 2026թ. միջանկյալ ֆինանսական հաշվետվությունները ներկայացված են կից Հավելված 1-ում, ինչպես նաև հասանելի են Կազմակերպության ինտերնետային կայքի (www.nmc.am) Հաշվետվություններ բաժնում:

3.12.2 Կազմակերպության ֆինանսական վիճակի էական փոփոխությունները

2026թ. մարտի 31-ից մինչև ՀՀ ԿԲ-ի կողմից Ազդագիրը գրանցման ներկայացնելու օրն ընկած ժամանակահատվածում Կազմակերպության ֆինանսական վիճակի էական փոփոխություն տեղի չի ունեցել:

3.12.3 Դատական, արբիտրաժային և վարչական վարույթների մասին տեղեկատվություն

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

3.13. Լրացուցիչ տեղեկատվություն

Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը

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

Կազմակերպության բաժնետերերի՝ 2024թ. ապրիլի 29-ի թիվ 003Լ որոշման համաձայն՝ Կազմակերպության չբաշխված շահույթի մի մասն ուղղվել է կանոնադրական կապիտալի ավելացմանը, ինչի արդյունքում Կազմակերպության 2,924,444 հատ հասարակ 10,225 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով բաժնետոմսերը փոխարկվել են 2,924,444 հատ հասարակ 17,070 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով բաժնետոմսերի:

2026թ. մարտի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության գրանցված և ամբողջությամբ վճարված բաժնետիրական կապիտալը կազմել է 49,920,259 հազ. դրամ: Համաձայն

Կազմակերպության կանոնադրության՝ բաժնետիրական կապիտալը կազմված է թվով 2,924,444 սովորական բաժնետոմսերից՝ յուրաքանչյուրը 17,070 դրամ անվանական արժեքով:

2026թ. մարտի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության կողմից հետ գնված բաժնետոմսեր չեն եղել:

2026թ. մարտի 31-ի դրությամբ **Կազմակերպության միակ հիմնադիրը և 100% բաժնեդերն է** ՀՀ Կենտրոնական Բանկը:

3.14. Էական պայմանագրեր

Կազմակերպությունը 2011 թվականի հունիսի 24-ին ՀՀ ԿԲ-ի հետ կնքել է վարկային պայմանագիր «Հայաստանում բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում – երրորդ փուլ» վարկային ծրագրի շրջանակներում, որի համաձայն Կազմակերպությունը հասանելի են դարձել գերմանական KfW Entwicklungsbank բանկից ներգրաված վարկային միջոցները 20 մլն Եվրոյին համարժեք ՀՀ դրամի չափով, իսկ 2016թ. մարտի 31-ին ստորագրել է եռակողմ վարկային պայմանագիր ՀՀ Կենտրոնական Բանկի և Գերմանիայի Դաշնության KfW զարգացման Բանկի հետ «Հայաստանի բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում 4-րդ փուլ» ծրագրի շրջանակներում՝ ընդհանուր 20 մլն Եվրո գումարի չափով: 2022թ. հունվարի 18-ին Կազմակերպությունը ստորագրել է եռակողմ վարկային պայմանագիր ՀՀ Կենտրոնական Բանկի և Գերմանիայի Դաշնության KfW զարգացման Բանկի հետ «Հայաստանի բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում 5-րդ փուլ» ծրագրի շրջանակներում՝ ընդհանուր 20 մլն Եվրո գումարի չափով: 2024թ. հունիսի 25-ին Ազգային հիփոթեքային ընկերությունը (ԱՀԸ) և AFD - Agence Française de Développement (AFD) նշեցին իրենց համագործակցության 10 տարին՝ կնքելով համագործակցության հուշագիր ԱՀԸ կողմից առաջին կանաչ պարտատոմսի թողարկման վերաբերյալ:

2013թ. դեկտեմբերի 17-ին Կազմակերպությունը 13.7 մլն ԱՄՆ դոլարի վարկային պայմանագիր է կնքել Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալության հետ բնակարանային միկրո էներգոարդյունավետության վարկավորումը ֆինանսավորելու նպատակով: 2021թ. մայիսին Կազմակերպությունը կնքել է ևս 24.2 միլիոն ԱՄՆ դոլարի վարկային գծի պայմանագիր Գործակալության հետ՝ վերը նշված ծրագիրը շարունակելու նպատակով: Ծրագրի շրջանակներում Կազմակերպությունը 2024թ. սեպտեմբերից սկսել է բնակարանային միկրովարկավորման վերաֆինանսավորումը:

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

Սույն փաստաթղթում պարտատոմսերի թողարկման հիմնական պայմանների և դրանց տնտեսական հիմնավորվածության հետ կապված որպես խորհրդատու հանդես է եկել

«ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ» ԲԲԸ-ն: Այլ անձանց մասնագիտական կարծիք կամ երրորդ անձանցից վերցված տեղեկատվություն ներկայացվող Ազդագրում չի օգտագործվել:

3.16. **Այլ տեղեկատվություն**

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

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1

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

ՀԱՍՏԱՏՎԱԾ Է
ՀՀ կենտրոնական բանկի նախագահի

03/06/2009 թիվ 1/705 Ա որոշմամբ

ԳՐԱՆՑՎԱԾ Է
ՀՀ կենտրոնական բանկում

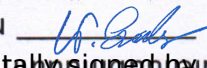
16/06/2009թ


Փոփոխված է բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի (միակ բաժնետիրոջ)

- 15/07/2009 թիվ 6 L որոշմամբ
- 26/08/2009 թիվ 15 L որոշմամբ
- 19/10/2010 թիվ 16 L որոշմամբ
- 10/12/2010 թիվ 20 L որոշմամբ
- 16/02/2011 թիվ 04 L որոշմամբ
- 04/03/2011 թիվ 08 L որոշմամբ
- 22/06/2011 թիվ 12 L որոշմամբ
- 07/10/2011 թիվ 14 L որոշմամբ
- 31/10/2011 թիվ 16 L որոշմամբ
- 13/07/2012 թիվ 06 L որոշմամբ
- 17/11/2014 թիվ 004 L որոշմամբ
- 20/01/2015 թիվ 002 L որոշմամբ
- 20/01/2016 թիվ 002 L որոշմամբ
- 19/12/2016 թիվ 007 L որոշմամբ
- 10/11/2017 թիվ 006 L որոշմամբ
- 21/12/2017 թիվ 007 L որոշմամբ
- 07/11/2018 թիվ 005 L որոշմամբ
- 20/12/2018 թիվ 007 L որոշմամբ
- 24/12/2019 թիվ 003 L որոշմամբ
- 29/04/2024 թիվ 003 L որոշմամբ

Փոփոխված է բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի (միակ բաժնետիրոջ) 19/06/2025 թիվ 004 L որոշմամբ


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

ՀՀ կենտրոնական բանկի նախագահ՝
Մարտին Գալստյան 
(անուն, ազգանուն, ստորագրություն)
Digitally signed by
Martin Galstyan
Date: 2025.07.21
15:56:18 AMT
Reason: Գրանցած է
02.07.2025թ.

ՀՀ կենտրոնական բանկի նախագահ՝
Մարտին Գալստյան 
(անուն, ազգանուն, ստորագրություն)

ԿԱՆՈՆԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ

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

 2025.07.16
14:05:19
+04'00'

Գլուխ 1. Ընդհանուր դրույթներ

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

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

1.3. Հիփոթեքային ընկերության պաշտոնական լրիվ ֆիրմային անվանումն է.

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

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

Հիփոթեքային ընկերության կրճատ ֆիրմային անվանումն է.

հայերեն՝ “Ազգային Հիփոթեքային ընկերություն” ՎՎԿ ՓԲԸ

անգլերեն՝ “National Mortgage Company” RCO CJSC

ռուսերեն՝ “Национальная Ипотечная Компания” РКО ЗАО

1.4. Հիփոթեքային ընկերության իրավաբանական հասցեն է.

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

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

1.6. Հիփոթեքային ընկերությունը հիմնադրված է անորոշ ժամկետով:

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

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

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

Գլուխ 2. Հիփոթեքային ընկերության գործառնությունները

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

- 1) ներգրավել փոխառություններ և (կամ) կնքել նմանատիպ գործարքներ.
- 2) տրամադրել վարկեր, փոխառություններ, իրականացնել պարտքի կամ առևտրային գործարքների ֆինանսավորում, ֆակտորինգ.
- 3) տրամադրել երաշխիքներ.
- 4) իր անունից թողարկել և տեղաբաշխել՝
 - ա. առանց ապահովման պարտատոմսեր,
 - բ. գույքով կամ երրորդ անձանց կողմից տրամադրված երաշխավորությամբ ապահովված պարտատոմսեր,
 - գ. ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսեր՝ գործող օրենսդրության համապատասխան.
- 5) մատուցել ֆինանսական գործակալի (ներկայացուցչի) ծառայություններ, կառավարել այլ անձանց ներդրումները, իրականացնել հավատարմագրային (լիազորագրային) կառավարում, պետական պարտատոմսերի շուկայում իրականացնել մասնագիտացված գործունեություն (դիլերային, բրոքերային, գործակալական, ենթապահառուական).
- 6) գնել և վաճառել արտարժույթ, այդ թվում՝ կնքել դրամի և արտարժույթի ֆյուչերսներ, օպցիոններ և նման այլ գործարքներ.
- 7) իրականացնել ֆինանսական վարձակալություն (լիզինգ).
- 8) ի պահ ընդունել թանկարժեք մետաղներ, քարեր, ոսկերչական իրեր, արժեթղթեր, փաստաթղթեր և այլ արժեքներ.
- 9) մատուցել ֆինանսական խորհրդատվություն.
- 10) ստեղծել և սպասարկել հաճախորդների վարկարժանության տեղեկատվական համակարգ, իրականացնել պարտքերի հետ ստացման գործունեություն.

11) Կենտրոնական բանկի համաձայնությամբ իրականացնել վարկային կազմակերպություններին բնորոշ միջազգային պրակտիկայում ընդունված գործառնություններ.

12) ներդրումներ կատարել կամ միջոցները տեղաբաշխել.

ա. ՀՀ բանկերում՝ որպես ժամկետային ավանդ կամ բանկային հաշիվ, ինչպես նաև բանկերի պարտքային արժեթղթերում.

բ. ՀՀ պետական արժեթղթերում և Կենտրոնական բանկի արժեթղթերում.

գ. Հեջավորման նպատակով՝ ածանցյալ գործիքներում.

դ. Խորհրդի որոշմամբ՝ այլ ֆինանսական ակտիվներում:

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

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

(Կանոնադրության Գլուխ 2-ը փոփ. Հիփոթեքային ընկերության բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի (միակ բաժնետիրոջ) 2017 թվականի դեկտեմբերի 21-ի թիվ 007 Լ որոշմամբ, 2.1 կետի 4-րդ ենթակետը փոփ. 2025 թվականի հունիսի 19-ի թիվ 004 Լ որոշմանը)

Գլուխ 3. Հիփոթեքային ընկերության կանոնադրական կապիտալը

3.1. Հիփոթեքային ընկերության հայտարարված կանոնադրական կապիտալը կազմում է 49,920,259,080 (քառասունինը միլիարդ ինը հարյուր քսան միլիոն երկու հարյուր հիսունինը հազար ութսուն) ՀՀ դրամ:

3.2. Հիփոթեքային ընկերության կանոնադրական կապիտալը բաժանված է 2,924,444 (երկու միլիոն ինը հարյուր քսանչորս հազար չորս հարյուր քառասունչորս) հատ հասարակ (սովորական) բաժնետոմսերի, յուրաքանչյուրը՝ 17,070 (տասնյոթ հազար յոթանասուն) ՀՀ դրամ անվանական արժեքով: Բաժնետոմսերը լրիվ վճարված են և ձեռք են բերվել Հիփոթեքային ընկերության միակ բաժնետեր Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի կողմից:

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

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

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

Գլուխ 4. Հիփոթեքային ընկերության բաժնետոմսերը, բաժնետերերի իրավունքները և պարտականությունները

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

4.2. Հիփոթեքային ընկերությունը արտոնյալ բաժնետոմսեր չի թողարկելու:

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

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

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

բ) մասնակցել Հիփոթեքային ընկերության կառավարմանը.

գ) ստանալ շահութաբաժիններ՝ Հիփոթեքային ընկերության գործունեությունից առաջացած շահույթից.

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

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

զ) ժողովներում իր իրավունքները ներկայացնելու համար լիազորել երրորդ անձի.

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

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

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

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

4.6. Հիփոթեքային ընկերության յուրաքանչյուր բաժնետեր իրավունք ունի ծանոթանալ հաշվապահական հաշվեկշիռներին, հաշվետվություններին և օրենքով սահմանված այլ փաստաթղթերին, ինչպես նաև անվճար ստանալ այդ

փաստաթղթերի պատճենները բաժնետիրոջ գրավոր դիմումի հիման վրա՝ դիմումը Հիփոթեքային ընկերություն ներկայացնելու պահից հինգ օրվա ընթացքում:

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

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

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

Գլուխ 5. Նախապատվության իրավունքը

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

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

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

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

բաժնետոմսերի սեփականատերը կարող է առաջարկել դրանք երրորդ անձանց՝ իր կողմից սահմանված պայմաններով (սակայն ոչ ավելի բարենպաստ պայմաններով, քան սահմանված են եղել բաժնետերերի համար):

Գլուխ 6. Հիփոթեքային ընկերության կառավարման մարմինները

6.1 Հիփոթեքային ընկերության կառավարման մարմիններն են՝

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

6.1.2 Խորհուրդը:

6.1.3 Գործադիր տնօրենը:

Գլուխ 7. Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովը

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

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

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

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

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

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

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

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

7.5. Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովին մասնակցելու իրավունք ունեն՝

ա) Հիփոթեքային ընկերության բաժնետերերը.

բ) Հիփոթեքային ընկերության գործադիր տնօրենը՝ խորհրդակցական ձայնի իրավունքով.

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

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

ե) օրենքով նախատեսված այլ անձինք:

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

7.7. Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի իրավասությանն են պատկանում.

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

բ) Հիփոթեքային ընկերության վերակազմակերպումը.

գ) Հիփոթեքային ընկերության լուծարումը.

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

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

զ) հայտարարված բաժնետոմսերի ծավալի առավելագույն չափի սահմանումը.

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

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

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

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

ժա) Հիփոթեքային ընկերության աուդիտն իրականացնող անձի հաստատումը.

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

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

ժդ) ժողովի վարման կարգը.

ժե) հաշվիչ հանձնաժողովի ձևավորումը.

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

ժէ) բաժնետոմսերի համախմբումը (կոնսոլիդացիան), բաժանումը.

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

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

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

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

իբ) դուստր կամ կախյալ ընկերությունների ստեղծումը.

իգ) դուստր և կախյալ ընկերություններին մասնակցությունը.

իդ) հոլդինգային ընկերությունների, առևտրային կազմակերպությունների այլ միությունների հիմնադրումը.

իե) հոլդինգային ընկերություններում, առևտրային կազմակերպությունների այլ միություններում մասնակցությունը.

իզ) օրենքով և սույն կանոնադրությամբ նախատեսված այլ որոշումների ընդունումը:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Գլուխ 8. Հիփոթեքային ընկերության խորհուրդը

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

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

8.3 Խորհրդի բացառիկ իրավասությանն են պատկանում՝

ա) Հիփոթեքային ընկերության գործունեության հիմնական ուղղությունների որոշումը.

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

գ) ժողովների օրակարգի հաստատումը.

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

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

զ) պարտատոմսերի և այլ արժեթղթերի տեղաբաշխումը.

է) գույքի շուկայական արժեքի որոշումը՝ օրենքով սահմանված կարգով.

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

ըա) 2.1 կետի 12-րդ ենթակետով նախատեսված գործառնությունների կամ դրանց մի մասի սահմանափակումը.

ըբ) Հիփոթեքային ընկերության իրացվելիության կառավարման ռազմավարության հաստատումը.

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

ժ) Հիփոթեքային ընկերության աուդիտն իրականացնող անձի վճարման չափի սահմանումը.

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

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

ժգ) Հիփոթեքային ընկերության պահուստային և այլ հիմնադրամների օգտագործումը.

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

ժե) Հիփոթեքային ընկերության մասնաճյուղերի և ներկայացուցչությունների, հիմնարկների ստեղծումը.

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

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

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

ժթ) Հիփոթեքային ընկերության վարչակազմակերպական կառուցվածքի հաստատումը.

ի) ամենամյա ծախսերի նախահաշվի և դրա կատարողականի հաստատումը.

իա) Հիփոթեքային ընկերության հաստիքացուցակի հաստատումը.

իբ) օրենքով և սույն կանոնադրությամբ նախատեսված այլ հարցերի լուծումը:

(Կանոնադրության 8.3 կետը լր. Հիփոթեքային ընկերության բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի (միակ բաժնետիրոջ) 2017 թվականի դեկտեմբերի 21-ի թիվ 007 Լ որոշմամբ)

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

8.5 Խորհրդի անդամների լիազորությունների ընդհանուր տևողությունը չի սահմանափակվում: Ժողովը կարող է որոշում ընդունել խորհրդի ցանկացած անդամի (բոլոր անդամների) լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցման մասին:

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

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

8.8 Խորհրդի նախագահը՝

ա) կազմակերպում է խորհրդի աշխատանքները.

բ) գումարում է խորհրդի նիստերն ու նախագահում է դրանք.

գ) կազմակերպում է նիստերի արձանագրության վարումը.

դ) նախագահում է ժողովներում:

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

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

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

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

8.13 Խորհրդի նախագահն ունի որոշիչ ձայնի իրավունք:

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

Գլուխ 9. Հիփոթեքային ընկերության գործադիր տնօրենը

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

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

9.3. Գործադիր տնօրենը՝

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

բ) ներկայացնում է Հիփոթեքային ընկերությունը Հայաստանի Հանրապետությունում և արտասահմանում.

գ) գործում է առանց լիազորագրի.

դ) տալիս է լիազորագրեր.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Գլուխ 10. Հիփոթեքային ընկերության վերստուգիչ հանձնաժողովը կամ վերստուգողը

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

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

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

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

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

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

Գլուխ 11. Հիփոթեքային ընկերության մասնաճյուղերը և ներկայացուցչությունները

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

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

Գլուխ 12. Ֆինանսական դրույթներ

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

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

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

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

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

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

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

Գլուխ 13. Հիփոթեքային ընկերության լուծարումը

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

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

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

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

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

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 2

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

Գրանցված է

ՀՀ Կենտրոնական բանկի խորհրդի
16.06.2009թ. թիվ 182 Ա որոշմամբ

Փոփոխված է

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

ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՎԿԱՅԱԿԱՆ թիվ 86

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

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

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

Գրանցման համարը՝ 26

Գրանցման ամսաթիվ, ամիս, տարեթիվ՝

16.06.2009թ.

Հայաստանի Հանրապետության
կենտրոնական բանկի նախագահ՝



Արթուր Զավադյան

Կ.Տ.



ՀՀ կենտրոնական բանկի նախագահ՝

[Signature]
Ա. Զավադյան

Լիցենզիան տրվել է 16.06.2009թ.

վերանվանվել է ՀՀ ԿԲ Խորհրդի 14.10.2011թ.
թիվ 271/Ա որոշմամբ

Վարկային գործունեության լիցենզիա թիվ 26

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

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

Գրանցման թիվը 26

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 3

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

«ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ»

ՎՎԿ ՓԲԸ ԽՈՐՀՐԴԻ

ՈՐՈՇՈՒՄ

2026 թվականի մայիսի 11-ի թիվ 008L

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

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

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

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ խորհուրդը՝

ՈՐՈՇՈՒՄ Է՝

1. Թողարկել և տեղաբաշխել «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ պարտատոմսեր՝ մինչև 15,000,000,000 (տասնհինգ միլիարդ) ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով՝ ըստ ծրագրային ազդագրի:

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

3. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում ընդունման պահից:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն»

ՎՎԿ ՓԲԸ խորհրդի նախագահ՝

Հովհաննես Խաչատրյան

ք. Երևան
15.05
2026թ.

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 4

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

ՄԻՋԱՆԿՅԱԼ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
Ֆինանսական փհճակի մասին
 «31» մարտի 2026թ.
 «Ազգային Դիփոթեքային Ընկերություն» ԿԿԿ ՓԲԸ
 ք Երևան, Գանրապետության 22-7/1

հազ. դրամ

Անվանումը	Ծանոթ.	31.03.2026թ	31.12.2025թ
ԱԿՏԻՎՆԵՐ			
Դրամական միջոցներ	13	12,384,646	11,592,607
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	14	7,566,562	7,479,072
Ածանցյալ ֆինանսական ակտիվներ	15	6,391	-
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ֆինանսական ակտիվներ	16	6,634,119	9,180,516
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններին	17	108,696,778	110,740,315
Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	18	33,900	35,924
Օգտագործման իրավունքով ստացված ակտիվներ	19	96,446	103,627
Այլ ակտիվներ	20	4,548	526
Ընդամենը՝ ակտիվներ		135,423,390	139,132,587
ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼ			
Պարտավորություններ			
Պարտավորություններ ՀՀ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	21	31,914,055	31,406,297
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմ. նկատմամբ	22	7,825,988	7,846,916
Ածանցյալ ֆինանսական պարտավորություններ	15	192,459	361,548
Ընթացիկ հարկի գծով պարտավորություն		626,197	476,523
Հետաձգված հարկային պարտավորություն		250,561	250,561
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	23	35,181,481	39,976,839
Վարձակալության գծով վճարվելիք գումարներ	24	97,654	104,688
Այլ պարտավորություններ	25	41,544	35,354
Ընդամենը՝ պարտավորություններ		76,129,939	80,458,726
Սեփական կապիտալ			
Բաժնետիրական կապիտալ	26	49,920,259	49,920,259
Գլխավոր պահուստ		1,234,407	1,234,407
Վերագնահատման պահուստ		128,294	415,442
Չբաշխված շահույթ		8,010,491	7,103,753
Ընդամենը՝ սեփական կապիտալ		59,293,451	58,673,861
Ընդամենը՝ պարտավորություններ և սեփական կապիտալ		135,423,390	139,132,587

Գործադիր տնօրեն

Գլխավոր հաշվապահ

Հաշվետվության վավերացման ամսաթիվը՝ 15 մարտի 2026թ.



Է. Վարդումյան

Լ. Դունամյան

ՄԻՋԱՆԿՅԱԼ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
Համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին
 «31» մարտի 2026թ.
 «Ազգային Դիֆոթեբային Ընկերություն» ԿԿԿ ՓԲԸ
 ք Երևան, Գանրապետության 22-7/1

հազ. դրամ

Անվանումը	Ծանոթ.	01.01.2026- 31.03.2026թթ.	01.01.2025- 31.03.2025թթ.	01.01.2026- 31.03.2026թթ.	01.01.2025- 31.03.2025թթ.
Տոկոսային և մմանատիպ եկամուտներ	4	2,662,800	2,479,228	2,662,800	2,479,228
Տոկոսային և մմանատիպ ծախսեր	4	(1,448,811)	(1,435,966)	(1,448,811)	(1,435,966)
Ջուտ տոկոսային և մմանատիպ եկամուտներ		1,213,989	1,043,262	1,213,989	1,043,262
Արժեզրկումից կորուստներ	5	29,043	(6,324)	29,043	(6,324)
Կումիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտ	6	-	-	-	-
Կումիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	6	(1,060)	(1,857)	(1,060)	(1,857)
Ջուտ կումիսիոն ծախսեր		(1,060)	(1,857)	(1,060)	(1,857)
Ջուտ օգուտ/ վնաս արտարժույթային գործարքներից	7	41,359	49,864	41,359	49,864
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ֆինանսական ակտիվների ապաճանաչումից օգուտ		84,238		84,238	
Ջուտ օգուտ/ վնաս ածանցյալ գործիքներից	8	(155,395)	(84,858)	(155,395)	(84,858)
Այլ եկամուտներ	9	-	2	-	2
Անձնակազմի գծով ծախսեր	10	(69,588)	(53,152)	(69,588)	(53,152)
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների մաշվածություն	18	(3,225)	(3,632)	(3,225)	(3,632)
Օգտագործման իրավունքով ստացված ակտիվների մաշվածություն	19	(7,181)	(5,819)	(7,181)	(5,819)
Այլ ծախսեր	11	(19,542)	(19,658)	(19,542)	(19,658)
Շահույթ մինչև հարկում		1,112,638	917,828	1,112,638	917,828
Շահութահարկի գծով ծախս	12	(205,900)	(161,557)	(205,900)	(161,557)
Ժամանակաշրջանի շահույթ		906,738	756,271	906,738	756,271
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք		(287,148)	264,212	(287,148)	264,212
Ընդամենը ժամանակաշրջանի համապարփակ եկամուտ		619,590	1,020,483	619,590	1,020,483

Գործադիր տնօրեն

Գլխավոր հաշվապահ

Հաշվետվության վավերացման ամսաթիվը 15 ապրիլի 2026թ.



Է. Վարդումյան

Լ. Դունամյան

ՄԻՋԱՆԿՅԱԼ ՀԱՐՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
 Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին
 «31» մարտի 2026թ.
 «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎԿԿ ՓԲԸ
 ք Երևան, Հանրապետության 22-7/1

հազ. դրամ

Սեփական կապիտալի տարրերի անվանումը	Կանոնադրական կապիտալ			Գլխավոր պահուստ	Փոխարժեքային տարբերություններ արտերկրյա գործարարությունների վերաբերյալ	Հաճախորդի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվների վերագնահատումներ	Կրամական հոսքերի հեջավորում	112 ընթացիկ ակտիվների վերագնահատումների փոփոխություններ	Ծրագրված շահույթ/վնաս	Ընդամենը	Չվերապահվող բաժնեմաս	Ընդամենը կապիտալ	
	Կանոնադրական կապիտալ	Հետ գնված կապիտալ	Չուտ գումարը										
Հոդվածներ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Նախորդ հաշվետու ժամանակաշրջան (1 աղյուսակ)													
1. Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2025թ. (ստուգված/չստուգված)	49,920,259		49,920,259		1,085,650		(183,326)			4,183,988			55,006,571
3. Վերահաշվարկված մնացորդը	49,920,259		49,920,259		1,085,650		(183,326)			4,183,988			55,006,571
4. Բաժնետերերի (սեփականատերերի) հետ գործարքներ բաժնետոմսերի (բաժնեմասերի) գծով, այդ թվում՝	-		-							-			-
4.1. Ներդրումներ կանոնադրական կապիտալում և կանոնադրական կապիտալի այլ աճ	-		-							-			-
5. Համապարփակ եկամուտ							264,212			756,271			1,020,483
6. Շահութաբաժիններ													
7. Սեփական կապիտալի տարրերի այլ ավելացում (նվազեցում), այդ թվում՝										756,271			756,271
8. Ներքին շարժեր, այդ թվում՝					-					-			-
8.1. Մասհանումներ գլխավոր պահուստին					-					-			-
9. Մնացորդը հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում առ 31 մարտի 2025թ.	49,920,259		49,920,259		1,085,650		80,886			4,940,259			56,027,054

Հաշվետու ժամանակաշրջան (II աղյուսակ)										
10. Մնացորդը հաշվետու ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2026թ. (ստուգված/չստուգված)	49,920,259		49,920,259		1,234,407		415,442		7,103,753	58,673,861
11. Վերահաշվարկված մնացորդը	49,920,259		49,920,259		1,234,407		415,442		7,103,753	58,673,861
12. Բաժնետերերի (սեփականատերերի) հետ գործարքներ բաժնետոմսերի (բաժնենասերի) գծով, այդ թվում՝	-		-						-	-
12.1. Ներդրումներ կանոնադրական կապիտալում և կանոնադրական կապիտալի այլ աճ	-		-						-	-
13. Համապարփակ եկամուտ							(287,148)		906,738	619,590
14. Ըահութաբաժիններ										
15. Սեփական կապիտալի տարրերի այլ ավելացում (նվազեցում), այդ թվում՝									906,738	906,738
16. Ներքին շարժեր, այդ թվում՝									-	-
16.1. Մասհանումներ գլխավոր պահուստին									-	-
9. Մնացորդը հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում առ 31 մարտի 2026թ.	49,920,259		49,920,259		1,234,407		128,294		8,010,491	59,293,451

Գործադիր տնօրեն



Է. Վարդումյան

Գլխավոր հաշվապահ

Լ. Դունամայան

Հաշվետվության վավերացման ամսաթիվը 15 ապրիլի 2026թ.

ՄԻՋԱՆԿՅԱԼ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
Դրամական միջոցների հոսքերի մասին
 «31» մարտի 2026թ.
 «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎԿԿ ՓԲԸ
 ք Երևան, Հանրապետության 22-7/1

հազ. դրամ

Անվանումը	01.01.2026-31.03.2026թթ.	01.01.2025-31.03.2025թթ.
ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅՈՒՆԻՑ ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՀՈՍՔԵՐ		
Ստացված տոկոսներ	2,635,176	2,491,572
Վճարված տոկոսներ	(551,727)	(550,000)
Անձնակազմի և այլ ընդհանուր վարչական ծախսերի գծով վճարումներ	(54,042)	(44,756)
Գործառնական ակտիվների (աճ) նվազում		
Ֆինանսական կազմակերպություններում տեղաբաշխված միջոցներ	-	-
Վարկեր բանկերին և ֆինանսական կազմակերպություններին	1,989,491	(1,763,858)
Ածանցյալ ֆինանսական ակտիվներ	(2,229,356)	(5,976,494)
Այլ ակտիվներ	(4,378)	(7,281)
Գործառնական պարտավորությունների աճ (նվազում)		
Ածանցյալ ֆինանսական պարտավորություններ	1,898,483	5,976,494
Այլ պարտավորություններ	(32,136)	(39,256)
Գործառնական գործունեությունից զուտ դրամական միջոցների հոսքեր մինչև շահութահարկը	3,651,511	86,421
Վճարված շահութահարկ	(56,366)	(48,504)
Գործառնական գործունեությունից զուտ դրամական միջոցների հոսքեր	3,595,145	37,917
ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅՈՒՆԻՑ ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՀՈՍՔԵՐ		
Ներդրումային արժեթղթերի առք	-	(1,223,100)
Ներդրումային արժեթղթերի վաճառք / մարում	2,214,276	1,757,223
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների առք	(1,202)	(150)
Ներդրումային գործունեությունից զուտ դրամական միջոցների հոսքեր	2,213,074	533,973
ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅՈՒՆԻՑ ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՀՈՍՔԵՐ		
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված միջոցներ	-	1,377,509
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված միջոցների մարում	-	-
ՀՀ բանկերից ռեպո համաձայնագրերով ստացված միջոցներ	2,000,273	-
ՀՀ բանկերից ռեպո համաձայնագրերով ստացված միջոցների մարում	(2,000,750)	-
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններից ստացված միջոցներ	-	-
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններից վճարված միջոցներ	-	-
Պարտքային արժեթղթերի թողարկումից մուտքեր	-	-
Պարտքային արժեթղթերի մարում	(5,000,000)	-
Օգտագործման իրավունքով ստացված ակտիվներ	(9,234)	(6,896)
Բաժնետիրական կապիտալի թողարկումից մուտքեր	-	-
Ֆինանսական գործունեությունից ստացված/ (զործունեության համար օգտագործված) զուտ դրամական հոսքեր	(5,009,711)	1,370,613
Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների զուտ (նվազում) աճ	798,508	1,942,503
Արտարժույթի փոխարկման ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա	(6,446)	(10,308)
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի սկզբում	11,592,607	10,314,580
Դրամական միջոցների ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստում փոփոխության ազդեցությունը	(23)	(14)
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի վերջում	12,384,646	12,246,761

Գործադիր տնօրեն

Գլխավոր հաշվապահ

Հաշվետվության վավերացման ամսաթիվը 15 ապրիլի 2026թ.



Է. Վարդումյան

Լ. Դունամյան

«Ազգային Հիփոթեքային Հնկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Տարեկան ֆինանսական հաշվետվություններ
և

Անկախ աուդիտորի եզրակացություն
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

Մարտ 2026,
Երևան

Բովանդակություն

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

Կազմակերպական-իրավական ձևը՝

Փակ բաժնետիրական ընկերություն

Հիմնական գործունեության նկարագիրը՝

Վարկերի տրամադրում ֆինանսական հաստատություններին

Վարչության նախագահ՝

Էդմոնդ Վարդումյան

Անկախ աուդիտորի եզրակացություն

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

Կարծիք

Մենք աուդիտի ենք ենթարկել «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերության (այսուհետ՝ «Ընկերություն») ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը՝ առ 31 դեկտեմբերի 2025թ., ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունքի, սեփական կապիտալում փոփոխությունների, դրամական հոսքերի մասին հաշվետվությունները և ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունները, որոնք ներառում են հաշվապահական հաշվառման էական բաղաբաղականությունների ամփոփ նկարագիրը:

Մեր կարծիքով, կից ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով ճշմարիտ են ներկայացնում Ընկերության ֆինանսական վիճակը 2025 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա ֆինանսական արդյունքը և դրամական հոսքերը՝ Հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների խորհրդի կողմից հրապարակված ՖՀՄՍ հաշվապահական հաշվառման ստանդարտների համաձայն:

Կարծիքի հիմք

Մենք աուդիտն իրականացրել ենք Աուդիտի Միջազգային Ստանդարտներին (ԱՄՍ-ներին) համապատասխան: Այդ ստանդարտներից բխող մեր պատասխանատվությունը լրացուցիչ նկարագրված է այս եզրակացության՝ «Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար» բաժնում:

Մենք անկախ ենք Ընկերությունից՝ համաձայն Հաշվապահների էթիկայի միջազգային ստանդարտների խորհրդի կողմից հրապարակված Պրոֆեսիոնալ հաշվապահի էթիկայի միջազգային կանոնագրքի (ներառյալ Անկախության Միջազգային Ստանդարտները) (ՀԷՄՍԽ կանոնագիրք), և Հայաստանի Հանրապետությունում ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի նկատմամբ կիրառելի էթիկայի պահանջների, և կատարել ենք էթիկայի պահպանման մեր այլ պարտականություններն այս պահանջներին և վերոնշյալ կանոնագրքերի համապատասխան:

Մենք հավատացած ենք, որ ձեռք ենք բերել բավարար համապատասխան աուդիտորական ապացույցներ՝ մեր կարծիքն արտահայտելու համար:

Առանցքային աուդիտորական հարցեր

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

Աուդիտի առանցքային հարց՝ Տրամադրված վարկերի ակնկալվող պարտքային կորուստ

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

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

Ծանոթագրություն 13-ում ներկայացված են Տրամադրված վարկերը, որոնք կազմել են 110.74 մլրդ դրամ 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ (2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 108.23 մլրդ դրամ): Տրամադրված վարկերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստը հանդիսանում է աուդիտի առանցքային հարց վարկերի գումարի նշանակալի լինելու (Ընկերության ընդհանուր ակտիվների 80%՝ 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, և 81%՝ 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ) և արժեզրկման գնահատման հիմքում ընկած ենթադրությունների սուբյեկտիվության պատճառով:

Արժեզրկման բացահայտումն ու փոխհատուցվող գումարի որոշումն իր բնույթով անորոշ գործընթաց է (տես Ծանոթագրություն 3), որը ներառում է տարբեր ենթադրություններ և գործոններ:

Դատողությունների առանցքային ոլորտները ներառում են ՖՀՄՍ 9-ի կիրառման ընթացքում արժեզրկման որոշման պահանջների մեկնաբանումը, որն արտացոլվում է Ընկերության ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելում, վարկի որակի էական վատթարացման հետ կապված բացահայտումները, նաև ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելում օգտագործված ենթադրությունները, ինչպիսիք են երրորդ կողմի ֆինանսական վիճակը, ակնկալվող ապագա դրամական միջոցների հոսքերն ու կանխատեսվող մակրոտնտեսական գործոնները և լրացուցիչ միջոցներ կիրառելու անհրաժեշտությունը՝ արտացոլելու ընթացիկ կամ ապագա արտաքին գործոնները, որոնք պատշաճ կերպով հաշվի չեն առնվել ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելում: Մոդելավորման տարբեր մեթոդների և ենթադրությունների կիրառումը կարող է հանգեցնել վարկերի արժեզրկման գծով կորստի պահուստի գնահատման էականորեն տարբեր արդյունքների: Սա կարող է էական ազդեցություն ունենալ Ընկերության ֆինանսական արդյունքների վրա:

Մենք անդրադարձել ենք այս հարցին հետևյալ ընթացակարգերի իրականացման միջոցով.

- Ուսումնասիրել ենք Ընկերության՝ ՖՀՄՍ 9-ի հիման վրա կորստի պահուստի ձևավորման քաղաքականությունը և համեմատել այն ՖՀՄՍ 9-ի պահանջների հետ:
- Գնահատել ենք ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստի որոշման ժամանակ օգտագործվող տեղեկատվության նկատմամբ վերահսկողության համապատասխան գործիքների կառուցվածքը և թեստավորել ենք դրանց գործառնական արդյունավետությունը՝ ներառյալ վարկի ձևավորման պահին ստացված գործարքային տվյալները, վարկային որակի շարունակական ներքին գնահատումները, ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելի տվյալների պահպանումը:
- Գնահատել ենք ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելի նկատմամբ վերահսկողության համապատասխան գործիքների կառուցվածքը և թեստավորել ենք դրանց գործառնական արդյունավետությունը՝ ներառյալ մոդելի կառուցումը և հաստատումը, շարունակական վերահսկումը/հավաստիացումը, մոդելի կառավարումը և թվաբանական ճշգրտությունը:
- Ստուգել ենք Ընկերության՝ պարտքային ռիսկի էական աճի որոշման և ռիսկերի հակվածությունը տարբեր փուլերում դասակարգելու հիմնավորվածությունը:

- Գնահատել և թեստավորել ենք մոդելավորման էական ենթադրությունները՝ կենտրոնանալով Ընկերության կողմից ընդունված մոդելավորման առանցքային ենթադրությունների վրա, և պահուստների զգայունությունը մոդելավորման ենթադրությունների փոփոխությունների նկատմամբ:
- Ընկերության ղեկավարության կողմից ակնկալվող պարտքային կորուստների հաշվարկներում օգտագործված կանխատեսվող ենթադրությունների հետ կապված քննարկումներ ենք անցկացրել ղեկավարության հետ, որի ընթացքում ենթադրությունները հաստատվել են՝ օգտագործելով հանրամատչելի տեղեկատվությունը:
- Ուսումնասիրել ենք ռիսկերի ընտրանքային օրինակներ և իրականացրել ընթացակարգեր՝ վարկային որակի էական վատթարացման ռիսկերի ժամանակին բացահայտելու և անհատապես գնահատված ռիսկերի գծով ակնկալվող կորուստների հաշվարկը գնահատելու նպատակով:
- Ստուգել ենք 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստի հաշվարկում ընդգրկված վարկերը, ներդրումային արժեթղթերի, տեղաբաշխումների և այլ ֆինանսական ակտիվների ամբողջականությունը: Ստուգել ենք կիրառված մոդելների տեսական հիմքերը, և թեստավորել դրանց մաթեմատիկական ամբողջականությունը:
- Արտաքին աղբյուրներից ստացվող տվյալների մասով վերանայել ենք նման տվյալների ընտրության գործընթացը, Ընկերության համար դրա տեղին լինելը և նման տվյալների նկատմամբ վերահսկողության ու կառավարման մեխանիզմները:
- Մենք գնահատել ենք բացահայտումների համապատասխանությունը և ամբողջականությունը:

Ղեկավարության և կառավարման օղակներում գտնվող անձանց պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների համար

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

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

Կառավարման օղակներում գտնվող անձիք պատասխանատու են Ընկերության ֆինանսական հաշվետվողականության գործընթացի վերահսկման համար:

Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար

Մեր նպատակն է ձեռք բերել ողջամիտ հավաստիացում առ այն, որ ֆինանսական հաշվետվությունները, ամբողջությամբ վերցված, զերծ են էական խեղաթյուրումներից, անկախ դրանց խարդախության կամ սխալի հետևանքով առաջացման հանգամանքից, և ներկայացնել մեր կարծիքը ներառող աուդիտորի եզրակացություն:

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

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

- հատկորոշում և գնահատում ենք սխալի կամ խարդախության հետևանքով ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրման ռիսկերը, նախագծում և իրականացնում ենք աուդիտորական ընթացակարգեր՝ այդ ռիսկերին արձագանքելու նպատակով և ձեռք ենք բերում աուդիտորական ապացույցներ, որոնք բավարար հիմք են հանդիսանում մեր կարծիքը հիմնավորելու համար: Խարդախության հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկն ավելի բարձր է, քան սխալի հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկը, քանի որ խարդախությունը կարող է ներառել հանցավոր համաձայնություն, զեղծարարություն, միտումնավոր բացթողումներ, սխալ ներկայացումներ կամ ներքին հսկողության համակարգի շրջանցում:
- պատկերացում ենք կազմում աուդիտին վերաբերող ներքին հսկողության մասին՝ տվյալ հանգամանքներին համապատասխան աուդիտորական ընթացակարգեր նախագծելու, և ոչ թե Ընկերության ներքին հսկողության արդյունավետության վերաբերյալ կարծիք արտահայտելու համար:
- գնահատում ենք հաշվապահական հաշվառման կիրառված քաղաքականության տեղին լինելը, ինչպես նաև ղեկավարության կողմից կատարած հաշվապահական հաշվառման գնահատումների և կից բացահայտումների խելամտությունը:
- եզրահանգում ենք ղեկավարության կողմից հաշվապահական հաշվառման անընդհատության հիմունքի կիրառման տեղին լինելու վերաբերյալ, և հիմնվելով ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա գնահատում ենք արդյոք առկա է էական անորոշություն դեպքերի կամ իրավիճակների վերաբերյալ, որոնք կարող են նշանակալի կասկած հարուցել Ընկերության անընդհատ գործելու կարողության վրա: Եթե մենք եզրահանգում ենք, որ առկա է էական անորոշություն, ապա մեզանից պահանջվում է մեր աուդիտորական եզրակացությունում ուշադրություն հրավիրել ֆինանսական հաշվետվությունների համապատասխան բացահայտումներին, կամ, եթե այդ բացահայտումները անբավարար են, ձևափոխել մեր կարծիքը: Մեր եզրահանգումները հիմնված են մինչև մեր հաշվետվության ամսաթիվը ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա: Այնուամենայնիվ, ապագա դեպքերը կամ հանգամանքները կարող են հանգեցնել Ընկերության կողմից անընդհատության հիմունքով գործունեությունը շարունակելու դադարեցմանը:
- գնահատում ենք ֆինանսական հաշվետվությունների ընդհանուր ներկայացումը, կառուցվածքը և բովանդակությունը, ներառյալ բացահայտումները, ինչպես նաև ֆինանսական հաշվետվությունների հիմքում ընկած իրադարձությունների ու գործարքների ճշմարիտ ներկայացումը:

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

Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց տրամադրում ենք նաև հավաստիացում, որ պահպանել ենք անկախությանը վերաբերող էթիկայի պահանջները և տեղեկացնում ենք բոլոր հարաբերությունների և այլ հարցերի մասին, որոնք ըստ ողջամիտ ենթադրության, կարող են անդրադառնալ մեր անկախության վրա, և, կիրառելի լինելու դեպքում, ռիսկերը վերացնելու կամ անկախության պահպանմանն ուղղված միջոցառումների վերաբերյալ :

Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց հաղորդակցված հարցերից որոշում ենք այն հարցերը, որոնք առավել նշանակալի էին հաշվետու ժամանակաշրջանի ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի ընթացքում և, հետևաբար, հանդիսանում են աուդիտի առանցքային հարցեր: Մենք նկարագրում ենք այդ հարցերը մեր աուդիտորական եզրակացությունում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ օրենքով կամ կարգավորող ակտերով արգելված է հարցի հրապարակային բացահայտումը, կամ, երբ խիստ բացառիկ հանգամանքներում, որոշում ենք, որ տվյալ հարցը չպետք է ներկայացվի աուդիտորական եզրակացությունում, քանի որ կարող է ողջամտորեն ակնկալվել, որ դրա ներկայացման հետ կապված բացասական հետևանքներն ավելի շատ կլինեն, քան դրա ներկայացումից հանրային օգուտը :

Այս անկախ աուդիտորական եզրակացության ներկայացման հիմք հանդիսացող աուդիտի իրականացման համար պատասխանատու գործընկերն է՝

6 մարտ 2026թ.

«Բի-Դի-Օ Արմենիա» ՓԲԸ

Դավիթ Եղիգարյան, FCCA

Գործընկեր



Վահագն Սահակյան, FCCA

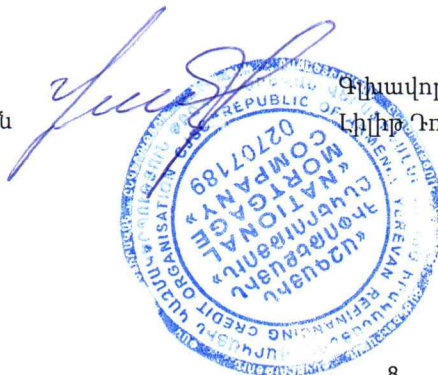
Տնօրեն

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	Սան.	31/12/2025 թ. հազ. դրամ	31/12/2024 թ. հազ. դրամ
Տոկոսային եկամուտ	5	10,525,274	9,256,337
Տոկոսային ծախսեր	5	(6,031,231)	(5,113,214)
Զուտ տոկոսային եկամուտ		4,494,043	4,143,123
Այլ եկամուտ		2	943
Ոչ առևտրային ակտիվների և պարտավորությունների արտարժույթային փոխարկումից զուտ օգուտ/(վնաս)		155,071	(30,726)
Զուտ վնաս ածանցյալ գործիքներից	6	(503,624)	-
Արժեզրկման (ծախս)/ծախսի հակադարձում, զուտ	7	(15,811)	52,472
Անձնակազմի գծով ծախսեր	8	(297,612)	(249,334)
Այլ ծախսեր	9	(121,798)	(123,989)
Շահույթ մինչև հարկվելը		3,710,271	3,792,489
Շահութահարկի գծով ծախս	10	(641,749)	(690,317)
Շահույթ հարկումից հետո		3,068,522	3,102,172
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք <i>Հողվածներ, որոնք վերադասակարգված են կամ կարող են հետագայում վերադասակարգվել որպես շահույթ կամ վնաս</i>			
Իրական արժեքի պահուստի շարժ (պարտքային գործիքներ)			
Իրական արժեքի զուտ փոփոխություն	14	725,908	(312,727)
Փոփոխություններ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստում	14	4,297	39,171
Այլ համապարփակ եկամտին վերաբերող բաղկացուցիչ մասի շահութահարկ	14	(131,437)	49,240
Տարվա այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք՝ առանց շահութահարկի		598,768	(224,316)
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք		3,667,290	2,877,856

Ֆինանսական հաշվետվությունները (էջ 8-69) հաստատվել են «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ ղեկավարության կողմից 2026թ. մարտի 6-ին:

Գործադիր տնօրեն
Էդմոնդ Վարդումյան



Պլավոր հաշվապահ
Լիլիթ Դունամյան

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն
2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Ծան.	31/12/2025 թ. հազ. դրամ	31/12/2024 թ. հազ. դրամ
Ակտիվներ			
Դրամական միջոցներ	11	11,592,607	10,314,580
Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	12	7,479,072	5,582,558
Տրամադրված վարկեր	13	110,740,315	108,227,560
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	14	9,180,516	9,377,690
Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	15	139,551	82,389
Այլ ակտիվներ		526	3,103
Ընդամենը ակտիվներ		139,132,587	133,587,880
Պարտավորություններ			
Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից	16	31,406,297	30,828,199
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	17	7,846,916	9,723,401
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	18	39,976,839	37,323,956
Ածանցյալ ֆինանսական պարտավորություններ		361,548	-
Ընթացիկ հարկի գծով պարտավորություններ		476,523	473,101
Հետաձգված հարկային պարտավորություններ	10	250,561	160,853
Այլ պարտավորություններ	19	140,042	71,799
		80,458,726	78,581,309
Կապիտալ			
Կանոնադրական կապիտալ		49,920,259	49,920,259
Գլխավոր պահուստ		1,234,407	1,085,650
Իրական արժեքի պահուստ ներդրումային արժեթղթերի գծով		415,442	(183,326)
Զբաղիված շահույթ		7,103,753	4,183,988
	21	58,673,861	55,006,571
Ընդամենը պարտավորություններ և կապիտալ		139,132,587	133,587,880

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Դրամական հոսքերի մասին հաշվետվություն
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	Օան.	31/12/2025թ. հազ. դրամ	31/12/2024թ. հազ. դրամ
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր			
Ստացված տոկոսներ		10,306,058	9,069,568
Վճարված տոկոսներ	20	(5,824,574)	(4,813,206)
Զուտ հոսքեր անանցյալ գործիքների տոկոսներից		(142,077)	-
Անձնակազմի և այլ ընդհանուր վարչական ծախսերի գծով վճարումներ		(282,447)	(235,333)
Դրամական միջոցների հոսքեր մինչև գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխությունը		4,056,960	4,021,029
Զուտ գործառնական ակտիվների (աճ)/ նվազում			
Ֆինանսական կազմակերպություններում տեղաբաշխված միջոցներ		(2,056,484)	3,787,310
Վարկեր բանկերին և ֆինանսական կազմակերպություններին		(2,492,958)	(9,668,025)
Ածանցյալ ֆինանսական գործիքների աճ		(5,976,494)	-
Այլ ակտիվներ		(22,765)	(16,959)
Ածանցյալ ֆինանսական գործիքների նվազում		5,976,494	-
Այլ պարտավորություններ		(142,029)	(131,847)
Գործառնական գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցների հոսքեր մինչև շահութահարկը		(657,276)	(2,008,492)
Վճարված շահութահարկ		(680,513)	(711,239)
Գործառնական գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ		(1,337,789)	(2,719,731)
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր			
Ներդրումային արժեթղթերի ձեռք բերում / (վաճառք)		724,658	(3,932,715)
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների ձեռք բերում		(10,485)	(17,798)
Ներդրումային գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ		714,173	(3,950,513)
Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր			
ՀՀ ԿԲ-ից վարկերի ստացում	20	4,961,662	3,095,320
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկերի մարում	20	(4,370,251)	(4,117,381)
ՀՀ բանկերից ռեպո համաձայնագրերով ստացված միջոցներ		-	650,000
ՀՀ բանկերից ռեպո համաձայնագրերով ստացված միջոցների մարում		-	(650,000)
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններից միջոցների մարում	20	(1,511,884)	(1,067,102)
Պարտքային արժեթղթերի թողարկումից մուտքեր	20	12,310,754	17,455,110
Պարտքային արժեթղթերի մարում	20	(9,388,510)	(3,000,000)
Ֆինանսական վարձակալության գծով պարտավորություն	20	(35,051)	(27,584)
Ֆինանսավորման գործունեությունից ստացված զուտ դրամական միջոցներ		1,966,720	12,338,363
Դրամական միջոցների զուտ աճ/(նվազում)		1,343,104	5,668,119
Արտարժույթի փոխարկման ազդեցությունը դրամական միջոցների վրա		(65,100)	7,322
Դրամական միջոցների ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստում փոփոխության ազդեցությունը	10	23	(129)
Դրամական միջոցներ տարվա սկզբի դրությամբ		10,314,580	4,639,268
Դրամական միջոցներ տարվա վերջի դրությամբ	10	11,592,607	10,314,580

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Մեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

	Կանոնադրական կապիտալ հազ. դրամ	Գլխավոր պահուստ հազ. դրամ	Իրական արժեքի պահուստ ներդրումային արժեթղթերի գծով հազ. դրամ	Կուտակված շահույթ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
Մնացորդը 2024թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	29,902,440	926,868	40,990	21,258,417	52,128,715
Ընդամենը համապարփակ եկամուտ					
Հաշվետու ժամանակաշրջանի շահույթ	-	-	-	3,102,172	3,102,172
Կանոնադրական կապիտալի աճ	20,017,819	-	-	(20,017,819)	-
Այլ համապարփակ եկամուտ					
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի իրական արժեքի գուտ փոփոխություն	-	-	(312,727)	-	(312,727)
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստում գուտ փոփոխություն	-	-	39,171	-	39,171
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքին վերաբերող բաղկացուցիչ մասի շահութահարկ	-	-	49,240	-	49,240
Ընդամենը այլ համապարփակ եկամուտ	-	-	(224,316)	-	(224,316)
Ընդամենը հաշվետու ժամանակաշրջանի համապարփակ եկամուտ	20,017,819	-	(224,316)	(16,915,647)	2,877,856
Բաժնետերերի հետ գործարքներ					
Պահուստին հատկացումներ	-	158,782	-	(158,782)	-
Ընդամենը բաժնետերերի հետ գործարքներ	-	158,782	-	(158,782)	-
Մնացորդը 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	49,920,259	1,085,650	(183,326)	4,183,988	55,006,571

	Կանոնադրական կապիտալ հազ. դրամ	Գլխավոր պահուստ հազ. դրամ	Իրական արժեքի պահուստ ներդրումային արժեթղթերի գծով հազ. դրամ	Կուտակված շահույթ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
Ընդամենը համապարփակ եկամուտ					
Հաշվետու ժամանակաշրջանի շահույթ	-	-	-	3,068,522	3,068,522
Կանոնադրական կապիտալի աճ	-	-	-	-	-
Այլ համապարփակ եկամուտ					
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի իրական արժեքի գուտ փոփոխություն	-	-	725,908	-	725,908
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստում գուտ փոփոխություն	-	-	4,297	-	4,297
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքին վերաբերող բաղկացուցիչ մասի շահութահարկ	-	-	(131,437)	-	(131,437)
Ընդամենը այլ համապարփակ եկամուտ	-	-	598,768	-	598,768
Ընդամենը հաշվետու ժամանակաշրջանի համապարփակ եկամուտ	-	-	598,768	3,068,522	3,667,290
Բաժնետերերի հետ գործարքներ					
Պահուստին հատկացումներ	-	148,757	-	(148,757)	-
Ընդամենը բաժնետերերի հետ գործարքներ					
Մնացորդը 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	49,920,259	1,234,407	415,442	7,103,753	58,673,861

Բովանդակություն

1.	Ընկերության վերաբերյալ	14
2.	Պատրաստման հիմունքներ	15
3.	Նշանակալի հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ	18
4.	Ֆինանսական գործիքներ - ռիսկերի կառավարում	19
5.	Զուտ տոկոսային եկամուտ	36
6.	Զուտ օգուտ/ վնաս ածանցյալ գործիքներից	36
7.	Արժեզրկման ծախս / (ծախսի հակադարձում), զուտ	37
8.	Անձնակազմի գծով ծախսեր	37
9.	Այլ ծախսեր	37
10.	Շահութահարկի գծով ծախս	37
11.	Դրամական միջոցներ	41
12.	Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	41
13.	Տրամադրված վարկեր	42
14.	Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	44
15.	Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	45
16.	Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից	46
17.	Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ ..	46
18.	Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	47
19.	Այլ պարտավորություններ	48
20.	Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքերի համադրում	48
21.	Կապիտալ	51
22.	Գործարքներ կապակցված կողմերի հետ	51
23.	Պայմանական պարտավորություններ	52
24.	Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն	53

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

1. Ընկերության վերաբերյալ

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

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

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

Ընկերության աշխատողների միջին թվաքանակը կազմել է 25 մարդ (2024թ.՝ 23 մարդ):

Հայաստանի գործարար միջավայրը

Ընկերությունն իր գործունեությունն իրականացնում է Հայաստանում: Հետևաբար, Ընկերության գործունեության վրա ազդեցություն են ունենում Հայաստանի տնտեսությունը և ֆինանսական շուկաները: Իրավական, հարկային և օրենսդրական համակարգերը շարունակում են զարգանալ, սակայն ենթակա են տարբեր մեկնաբանությունների և հաճախակի փոփոխությունների, ինչը, այլ իրավական ու ֆինանսական խոչընդոտների հետ մեկտեղ, լրացուցիչ բարդություններ է ստեղծում Հայաստանում գործող կազմակերպությունների համար:

2022 թվականի փետրվարին Ռուսաստանի Դաշնության և Ուկրաինայի միջև ռազմական հակամարտության պատճառով մի շարք երկրներ պատժամիջոցներ սահմանեցին Ռուսաստանի Դաշնության դեմ: Հակամարտությունը շարունակական ազդում է ոչ միայն երկու երկրների տնտեսական ակտիվության վրա, այլև համաշխարհային տնտեսության վրա: Պատժամիջոցների հետևանքով աշխարհի շատ երկրներում ապրանքների գները բարձրացել են, ռեսուրսների մատակարարման միջև հաստատված կապերը խաթարվել են, ինֆլացիան նույնպես ազդում է գների վրա, և վերլուծաբանները նաև կանխատեսում են տնտեսական հետևանքներ համաշխարհային արդյունաբերության համար:

ՀՀ տնտեսական միջավայրի վրա էական ազդեցություն ունի նաև Ռուսաստանի Դաշնությունում գործարար ակտիվության մակարդակը, քանի որ Ռուսաստանի Դաշնությունից դեպի ՀՀ տեղի են ունենում դրամական միջոցների զգալի հոսքեր: Հետևաբար տարածաշրջանում պահպանվող քաղաքական լարվածությունը, միջազգային պատժամիջոցները, արժեթղթերի շուկայի անկայունությունը, սուր գնաճը և ՌԴ առջև ծառայած այլ ռիսկերը կարող են բացասական ազդեցություն ունենալ ՀՀ տնտեսության վրա:

Հայաստանի տնտեսությունը հաջողությամբ դիմակայել է առկա համաշխարհային տուրբուլենտներին և կարողացել է տպավորիչ մակրոտնտեսական ցուցանիշներ գրանցել ինչպես 2025, այնպես էլ 2024 թվականներին՝ հիմնականում զբոսաշրջության, մի շարք ընկերությունների Հայաստան վերաբաշխման և տրանսֆերտների զգալի աճի շնորհիվ: Նշված գործոնների համակցված ազդեցության արդյունքում 2025 թվականին արձանագրվել է ՀՆԱ-ի 7.2% աճ: Կառավարության 2021-2026 թվականների տնտեսական ծրագիրը նպատակ ունի զարգացնել արտահանմանն ուղղված և ներդրումների վրա հիմնված աճի մոդելը լայնածավալ բարեփոխումների ջանքերի միջոցով:

Այսպիսի գործարար միջավայրն էական ազդեցություն ունի Ընկերության գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա: Ընկերությունը ձեռնարկում է անհրաժեշտ միջոցառումներ

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ընկերության գործունեության կայունությունն ապահովելու նպատակով, այդուհանդերձ, ելնելով իրադարձությունների զարգացման անկանխատեսելիությունից, Ղեկավարությունը հնարավորություն չունի արժանահավատ գնահատական տալ, թե նման հանգամանքները ինչ ազդեցություն կունենան Ընկերության հետագա տարիների ֆինանսական վիճակի վրա:

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

2. Պատրաստման հիմունքներ

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են Հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների խորհրդի կողմից հրապարակված Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների (ՖՀՄՍ Հաշվապահական Հաշվառման Ստանդարտներ) , պահանջներին համապատասխան:

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

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

ՖՀՄՍ-ներ Հաշվապահական Հաշվառման Ստանդարտների համաձայն ֆինանսական հաշվետվություններ պատրաստելիս անհրաժեշտ է կատարել հաշվապահական հաշվառման նշանակալի գնահատումներ և դատողություններ: Վերջիններիս կիրառման ոլորտները և ազդեցությունը բացահայտված են Ծանոթագրություն 3-ում:

Չափման հիմքերը

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

Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխություններ

ա) 2025թ. հունվարի 1-ից ուժի մեջ մտած նոր ստանդարտներ, մեկնաբանություններ և փոփոխություններ

Փոխանակելիության բացակայություն (ՀՀՄՍ 21-ի փոփոխություն)

2023 թվականի օգոստոսի 15-ին ՀՀՄՍԽ-ն հրապարակեց «Փոխանակելիության բացակայություն»-ը, որով փոփոխվեց ՀՀՄՍ 21 «Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունների ազդեցությունը» (Փոփոխություններ):

- Փոխանակելիության բացակայություն (ՀՀՄՍ 21 «Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունների ազդեցությունը» (Փոփոխություն))

2023 թվականի օգոստոսի 15-ին ՀՀՄՍԽ-ն հրապարակեց «Փոխանակելիության բացակայություն»-ը, որով փոփոխվեց ՀՀՄՍ 21 «Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունների ազդեցությունը» (Փոփոխություններ): Փոփոխությունները պահանջում են գնահատել, թե երբ է արժույթը փոխանակելի այլ արժույթի հետ, և երբ ոչ:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Փոփոխությունների համաձայն կազմակերպությունը պետք է գնահատի սփոթ փոխարժեքը, եթե այն եզրակացնում է, որ արժույթը փոխանակելի չէ այլ արժույթի հետ:

Այս փոփոխությունները որևէ ազդեցություն չեն ունեցել Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

(բ) Հրապարակված, բայց դեռ ուժի մեջ չմտած ստանդարտներ, մեկնաբանություններ և փոփոխությունները

Կան մի շարք ստանդարտներ, ստանդարտների փոփոխություններ և մեկնաբանություններ, որոնք թողարկվել են ՀՀՄՄ-ի կողմից և գործելու են ապագա հաշվետու ժամանակաշրջաններում, որոնք սակայն Խումբը որոշել է վաղաժամ չընդունել:

Հետևյալ փոփոխություններն ուժի մեջ են մտնում 2026 թվականի հունվարի 1-ից սկսած տարեկան ժամանակաշրջանների համար:

- Փոփոխություններ ֆինանսական գործիքների դասակարգման և չափման մեջ (ՖՀՄՄ 9-ի («Ֆինանսական գործիքներ») և ՖՀՄՄ 7-ի («Ֆինանսական գործիքներ. Բացահայտումներ») փոփոխություններ)
- Բնությունից կախված էլեկտրաէներգիայի վերաբերյալ պայմանագրեր (ՖՀՄՄ 9-ի և ՖՀՄՄ 7-ի փոփոխություններ):

Հետևյալ փոփոխություններն ուժի մեջ են մտնում 2027 թվականի հունվարի 1-ից սկսած ժամանակաշրջանի համար.

ՖՀՄՄ 18 Ներկայացում և բացահայտում ֆինանսական հաշվետվություններում

- «Ներկայացում և բացահայտում ֆինանսական հաշվետվություններում» ՖՀՄՄ 18-ը փոխարինում է «Ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացում» ՀՀՄՄ 1-ին և պարտադիր բնույթ է կրում 2027 թվականի հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար: ՖՀՄՄ 18-ը, որը հրապարակվել է ՀՀՄՄ-ի կողմից 2024 թվականի ապրիլի 9-ին, սահմանում է զգալի նոր պահանջներ ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացման համար՝ կենտրոնանալով հետևյալի վրա.
- Շահույթի կամ վնասի մասին հաշվետվությունը, ներառյալ պահանջները պարտադիր ենթագումարների համար, որոնք պետք է ներկայացվեն: ՖՀՄՄ 18-ը ներկայացնում է պահանջներ եկամուտների և ծախսերի հոդվածների համար, որոնք պետք է դասակարգվեն ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում հինգ կատեգորիաներից մեկում: Այս դասակարգման արդյունքում ներկայացվում են որոշակի ենթագումարներ, օրինակ՝ գործառնական կատեգորիայի բոլոր եկամուտների և ծախսերի հոդվածների հանրագումարը, ներառյալ «գործառնական շահույթի կամ վնասի» նոր պարտադիր ենթագումարը:
- Տեղեկատվության համախմբում և տարանջատում, ներառյալ ընդհանուր սկզբունքների ներդրումը, թե ինչպես պետք է տեղեկատվությունը համախմբվի և տարանջատվի ֆինանսական հաշվետվություններում:
- Ղեկավարության կողմից սահմանված կատարողականի չափորոշիչներին (MPM) առնչվող բացահայտումներ, որոնք ֆինանսական կատարողականի չափումներ են՝ հիմնված ՖՀՄՄ-ներով պահանջվող ընդհանուր կամ ենթաընդհանուր գումարի վրա համապատասխան ճշգրտումներով (օրինակ՝ «ճշգրտված շահույթ» կամ վնաս): Կազմակերպություններից կպահանջվի բացահայտել MPM-ն իրենց ֆինանսական հաշվետվություններում, ներառյալ MPM-ի համադրումը ՖՀՄՄ-ի ստանդարտներին համապատասխան հաշվարկված մոտակա ընդհանուր կամ ենթաընդհանուր գումարի հետ: ՖՀՄՄ 18-ի նպատակն է բարելավել ընկերությունների գործունեության արդյունքների վերաբերյալ

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

հաշվետվությունների համեմատելիությունը և թափանցիկությունը: ՖՀՄՍ 18-ը նաև հանգեցրել է չնչին փոփոխություններին դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունում:

ՖՀՄՍ 19 Դուստր ընկերություններ առանց հանրային ֆինանսական հաշվետվողականության. Բացահայտումներ

2024 թվականի մայիսի 9-ին ՀՀՄՄԽ-ը հրապարակեց ՖՀՄՍ 19-ը՝ «Դուստր ընկերություններ առանց հանրային ֆինանսական հաշվետվողականության. բացահայտումներ»: Շահագրգիռ կողմերը դիմել էին ՀՀՄՄԽ՝ խնդրելով թույլատրել դուստր կազմակերպությանը, որը հաշվետու է իր համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններում ՖՀՄՍ կիրառող մայր կազմակերպության առջև, կիրառել ՖՀՄՍ-ներն իր սեփական ֆինանսական հաշվետվություններում բացահայտման նվազեցված պահանջներով: Ելնելով այս դիմումից՝ ՀՀՄՄԽ-ը իր հետազոտական պորտֆելում ավելացրեց մի նախագիծ առանց հանրային ֆինանսական հաշվետվողականության դուստր ընկերությունների համար բացահայտման նվազեցված պահանջներ ապահովելու վերաբերյալ: Նախագիծն ավարտվեց ՖՀՄՍ 19-ի թողարկմամբ, որը համապատասխան դուստր ընկերություններին թույլ է տալիս կիրառել բացահայտման նվազեցված պահանջներ՝ միաժամանակ կիրառելով ճանաչման, չափման և ներկայացման պահանջները: Օրինակ, ՖՀՄՍ 19-ի համաձայն, կազմակերպությունը, որն ունի գործարքներ ՖՀՄՍ 2-ի /Բաժնետոմսերի վրա հիմնված վճարումներ/ շրջանակներում, չի կիրառի ՖՀՄՍ 2.44-52-ի բացահայտման պահանջները, որոնք շատ ընդարձակ են: Փոխարենը, կազմակերպությունը պետք է բացահայտի միայն ՖՀՄՍ 19-ի 31-34-րդ պարագրաֆների տեղեկատվությունը, որը ներառում է բաժնետոմսերի վրա հիմնված վճարման պայմանավորվածությունների նկարագրությունը, բաժնետոմսերի օպցիոնների չափը և իրագործման միջին կշռված արժեքները, կազմակերպության՝ բաժնետոմսերի վրա հիմնված վճարման գործարքների իրական արժեքը չափելու կարգը, ինչպես նաև ՖՀՄՍ 2-ի շրջանակներում գործարքների վերաբերյալ այլ ընդհանուր տեղեկությունները:

Բացահայտման պահանջների կրճատման աստիճանը պատկերացնելու համար պետք է նշել, որ ՖՀՄՍ 2-ի՝ բացահայտման պահանջներին վերաբերող հատվածը ներկայումս պարունակում է 991 բառ, մինչդեռ ՖՀՄՍ 19-ը պարունակում է ընդամենը 250 բառ՝ կապված ՖՀՄՍ 2-ի համաձայն տեղեկատվության բացահայտման հետ: ՖՀՄՍ 19-ի պահանջներին համապատասխանելու չափանիշները հետևյալն են.

- Կազմակերպությունը դուստր ընկերություն է հանդիսանում (ինչպես սահմանված է ՖՀՄՍ 10-ի /Համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններ/ Հավելված Ա-ում),
- Կազմակերպությունը չունի հանրային հաշվետվողականություն, և
- Կազմակերպությունն ունի վերջնական կամ միջանկյալ մայր ընկերություն, որը հրապարակում է հանրային օգտագործման համար հասանելի համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններ, որոնք համապատասխանում են ՖՀՄՍ հաշվապահական հաշվառման ստանդարտներին: Կազմակերպությունն ունի հանրային հաշվետվողականություն, եթե.
- նրա պարտքային կամ բաժնային գործիքները շրջանառվում են բաց շուկայում, կամ այն գտնվում է բաց շուկայում շրջանառելու համար այդպիսի գործիքներ թողարկելու գործընթացում, կամ
- այն ֆիդուցիար պարտականությունների շրջանակում պահում է ակտիվներ արտաքին կողմերի լայն խմբերի համար՝ որպես իր հիմնական գործունեություններից մեկը:

Ընկերությունը ներկայումս գնահատում է այս նոր հաշվապահական ստանդարտների և փոփոխությունների ազդեցությունը: Ընկերությունը չի ակնկալում, որ փոփոխությունները էական ազդեցություն կունենան իր ֆինանսական հաշվետվությունների վրա: Ընկերությունը չի ակնկալում, որ ՀՀՄՄԽ-ի կողմից թողարկված այլ ստանդարտներ, որոնք դեռ կիրառության մեջ չեն մտել, էական ազդեցություն կունենան Ընկերության վրա:

3. Նշանակալի հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ

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

- *Ֆինանսական ակտիվների դասակարգում.* այն բիզնես մոդելի գնահատումը, որի շրջանակներում պահվում են ակտիվները և պայմանագրային դրույթների գնահատումը, որոշելու համար, թե արդյո՞ք որոշակի ամսաթվերին առաջացող դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի գծով հաշվարկված տոկոսների վճարումներ – Ծանոթագրություն 24;
- *Ֆինանսական գործիքների արժեզրկում.* գնահատում, թե արդյո՞ք ֆինանսական ակտիվի պարտքային ռիսկն էականորեն աճել է սկզբնական ճանաչումից հետո, միևնույն պարտքային ռիսկի բնութագիր ունեցող ակտիվների խմբավորումը, սպասվելիք պարտքային վնասի գնահատումը՝ այդ թվում ապագայի կանխատեսմանը վերաբերող տեղեկատվության օգտագործմամբ;
- *Հիմնական միջոցների օգտակար ծառայության ժամկետ*
Հիմնական միջոցների օգտակար ծառայության ժամկետի գնահատումը դատողության արդյունք է՝ հիմնված նման ակտիվի հետ կապված փորձի վրա: Ապագա տնտեսական օգուտները մարմնավորվում են ակտիվներում և սպասվում հիմնականում օգտագործմանը գույքնաբանությամբ: Այնուամենայնիվ, այնպիսի գործոնները, ինչպիսիք են գործառնական, տեխնիկական կամ առևտրային մաշվածությունները, հաճախ հանգեցնում են ակտիվի տնտեսական օգուտների նվազեցմանը: Դեկավարությունը մնացորդային օգտակար ծառայության ժամկետը գնահատում է ակտիվի ընթացիկ տեխնիկական վիճակին համապատասխան և ըստ այն գնահատված ժամանակաշրջանի, որի ընթացքում Ընկերությունը կանխատեսում է ստանալ օգուտներ: Մնացորդային օգտակար ծառայության ժամկետի գնահատման համար հաշվի են առնվում հետևյալ հիմնական գործոններն. ակտիվների կանխատեսվող օգտագործումը, գործառնական գործոններից և պահպանման ծրագրից կախված՝ մաշվածությունը և շուկայական պայմանների փոփոխություններից առաջացող տեխնիկական և առևտրային մաշվածությունը:

Իրական արժեքի չափում

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

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

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

Ակտիվների և պարտավորությունների դասակարգումը վերոնշյալ մակարդակներում հիմնվում է ամենացածր մակարդակի ելակետային տվյալների վրա, որոնք ունեն զգալի ազդեցություն իրական

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

արժեքի չափման վրա: Տեղափոխությունը մի մակարդակից մյուսը ճանաչվում է այն ժամանակաշրջանում, որի ընթացքում այն տեղի է ունենում:

4. Ֆինանսական գործիքներ - ռիսկերի կառավարում

Իր գործունեության արդյունքում Ընկերությունը կարող է ենթարկվել հետևյալ ֆինանսական ռիսկերին՝

- Պարտքային ռիսկ
- Տոկոսադրույքային ռիսկ
- Արտարժույթային ռիսկ
- Իրացվելիության ռիսկ

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

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

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

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

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

(ա) Հիմնական ֆինանսական գործիքներ

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

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

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

- Վարձակալական պարտավորություններ
- Այլ պարտավորություններ

(բ) Ֆինանսական գործիքներ ըստ կատեգորիաների

Ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ

	<u>31/12/2025թ.</u>	<u>31/12/2024թ.</u>
	<u>հազ. դրամ</u>	<u>հազ. դրամ</u>
Տրամադրված վարկեր	110,740,315	108,227,560
Դրամական միջոցներ	11,592,607	10,314,580
Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	7,479,072	5,582,558
	<u>129,811,994</u>	<u>124,124,698</u>

Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ արդյունքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ

	<u>31/12/2025թ.</u>	<u>31/12/2024թ.</u>
	<u>հազ. դրամ</u>	<u>հազ. դրամ</u>
Ներդրումային արժեթղթեր	9,180,516	9,377,690
	<u>9,180,516</u>	<u>9,377,690</u>

Ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական պարտավորություններ

	<u>31/12/2025թ.</u>	<u>31/12/2024թ.</u>
	<u>հազ. դրամ</u>	<u>հազ. դրամ</u>
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	39,976,839	37,323,956
Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից	31,406,297	30,828,199
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	7,846,916	9,723,401
Այլ պարտավորություններ	140,042	71,799
	<u>79,370,094</u>	<u>77,947,355</u>

Ֆինանսական պարտավորություն՝ չափվող իրական արժեքով շահույթի կամ վնասի միջոցով

	<u>31/12/2025թ.</u>	<u>31/12/2024թ.</u>
	<u>հազ. դրամ</u>	<u>հազ. դրամ</u>
Ածանցյալ ֆինանսական պարտավորություններ	361,548	-
	<u>361,548</u>	<u>-</u>

(գ) Իրական արժեքով չչափվող ֆինանսական գործիքներ

Իրական արժեքով չչափվող ֆինանսական գործիքները ներառում են դրամական միջոցները, Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ, տրամադրված վարկերը, ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկերը, միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ պարտավորությունները, թողարկված պարտքային արժեթղթերը և այլ պարտավորությունները:

Մեկ ամիս մարման ժամկետ ունեցող ակտիվների և պարտավորությունների համար, հաշվեկշռային արժեքը մոտավոր արտացոլում է իրական արժեքը, քանի որ այս ֆինանսական գործիքների մարման ժամկետները բավականին կարճ են: Մեկ ամսից ավելի մարման ժամկետ ունեցող ակտիվների և պարտավորությունների իրական արժեքը սահմանվում է ակնկալվող

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

ապագա դրամական միջոցների հոսքերի հաշվարկից ելնելով և գեղջվում է տարվա վերջի դրությամբ գործող համապատասխան տոկոսադրույքներով, որոնք հիմնականում համընկնում են գործող տոկոսադրույքներին:

Տրամադրված վարկերի գնահատված իրական արժեքները, որոնք ունեն ֆիքսված տոկոսադրույք, սահմանվում են ելնելով ակնկալվող ապագա դրամական միջոցների հոսքերի հաշվարկից, որոնք գեղջվում են նման պարտքային ռիսկ և մարման ժամկետ ունեցող գործիքների ընթացիկ տոկոսադրույքներով:

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

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

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

Վարկային ռիսկ

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

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

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

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

Ընդհանուր նպատակներ, քաղաքականություն և գործընթացներ

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

Վարկային ռիսկի առավելագույն չափը

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

**«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)**

Ընկերությունը սահմանում է պահուստ արժեզրկումից կորուստների գծով, որն իրենից ներկայացնում է վարկային պորտֆելում սպասվող վնասների գնահատումը:
Ստորև ներկայացված է վարկային ռիսկին ֆինանսական ակտիվների ենթարկվածության առավելագույն չափը հաշվետու ամսաթվի դրությամբ.

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	31/12/2025թ. հազ. դրամ		31/12/2024թ. հազ. դրամ	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
<i>Դրամական միջոցներ</i>				
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	11,592,848	11,592,848	10,314,845	10,314,845
Արժեզրկումից պահուստ	(241)	(241)	(265)	(265)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	11,592,607	11,592,607	10,314,580	10,314,580
<i>Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ</i>				
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	7,536,878	7,536,878	5,636,330	5,636,330
Արժեզրկումից պահուստ	(57,806)	(57,806)	(53,772)	(53,772)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	7,479,072	7,479,072	5,582,558	5,582,558
<i>Տրամադրված վարկեր</i>				
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	110,785,435	110,785,435	108,265,176	108,265,176
Արժեզրկումից պահուստ	(45,120)	(45,120)	(37,616)	(37,616)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	110,740,315	110,740,315	108,227,560	108,227,560
<i>Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր</i>				
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	9,180,516	9,180,516	9,377,690	9,377,690
Արժեզրկումից պահուստ	(70,144)	(70,144)	(65,847)	(65,847)

Պարտքային ռիսկի էական աճ

Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ Ընկերությունը գնահատում է, թե արդյոք էական է ֆինանսական գործիքի պարտքային ռիսկի աճը սկզբնական ճանաչումից հետո: Գնահատում կատարելիս, Ընկերությունը օգտագործում է ֆինանսական գործիքի մարման ակնկալվող ժամկետի ընթացքում պարտագանցման տեղի ունենալու ռիսկի փոփոխությունները, այլ ոչ թե ակնկալվող պարտքային կորուստների գումարի փոփոխությունները: Երբ Ընկերությունն որոշում է, թե արդյոք տեղի է ունեցել ֆինանսական գործիքի գծով պարտականությունների չկատարման ռիսկի էական աճ սկզբնական ճանաչումից հետո, այն դիտարկում է ողջամիտ և հիմնավորված տեղեկատվությունը, որը տեղին է և հասանելի առանց անհարկի ծախսերի կամ ջանքերի: Գնահատումը ներառում է թե՛ քանակական և թե՛ որակական տվյալները, ինչպես նաև Ընկերության նախկին փորձի, վարկի որակի փորձագետների գնահատման և ապագայամետ տեղեկատվության վրա հիմնված վերլուծությունը: Այնուամենայնիվ, եթե ապագային միտված տեղեկատվությունը (ինչպես անհատական, այնպես էլ խմբային կերպով) հասանելի չէ առանց չարդարացված ծախսերի կամ ջանքերի, Ընկերությունն օգտագործում է ժամկետանց օրերի վերաբերյալ տեղեկատվությունը որոշելու համար, թե արդյոք առկա է պարտքային ռիսկի էական աճ սկզբնական ճանաչման պահից հետո: Պարտքային ռիսկի էական աճը որոշելու համար, Ընկերությունը հաշվի է առնում ապագային միտված ինչպես քանակական, այնպես էլ ապագային միտված որակական չափանիշներ: Պարտագանցում տեղի ունենալու հավանականության աճի էականությունը կախված է սկզբնական ճանաչման պահին պարտագանցում տեղի ունենալու հավանականությունից:

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

Ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ պահանջների չափանիշներ

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

- 30 օր ժամկետանց – 30 օրից ավել ժամկետանց լինելը պարտքային ռիսկի էական աճի ցուցիչ է:
- Ժամկետանց – 30 օրից տարբերվող ժամկետանց: Պարտքային ռիսկի էական աճ է դիտարկվում այն դեպքում, եթե, չնայած հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ժամկետանց օրերը 30-ից քիչ են, վերջին 6 ամսվա ընթացքում 60-ից ավել ժամկետանց օրերի առնվազն մեկ դեպք է գրանցվել:
- Արտաքին վարկանիշային ցուցանիշի փոփոխություն - այս չափանիշի շրջանակներում հաշվի է առնվում կորպորատիվ վարկանիշը: Վարկանիշային ցուցանիշի էական փոփոխությունը վարկանիշային գործակալության կողմից (Standard & Poor's, Moody's և Fitch) վկայում է պարտքային ռիսկի էական աճի մասին: Պարտքային ռիսկի էական աճ դիտարկվում է, երբ Moody's գործակալության կողմից հաստատված վարկանիշը իջնում է երեք նիշով ներդրումային վարկանիշում, Ba1-ից B1 միջակայքում 2 նիշով (Moody's կամ համարժեք S&P և Fitch գործակալություններ) և մեկ նիշով B2-ից (Moody's կամ համարժեք S&P և Fitch գործակալություններ) սկսած միջակայքում:
- Համեմատական փոփոխություն 12-ամսյա պարտագանցում տեղի ունենալու հավանականության մեջ: 12-ամսյա պարտագանցում տեղի ունենալու հավանականության մեջ էական փոփոխությունը դիտարկվում է որպես պարտագանցում տեղի ունենալու հավանականության փոփոխություն գործիքի ամբողջ ժամկետի համար: Դա վկայում է պարտքային ռիսկի էական աճի մասին:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

- Պարտազանցման տեղի ունենալու հավանականության համեմատական փոփոխություն գործիքի ամբողջ ժամկետի համար - պարտազանցման տեղի ունենալու հավանականության էական աճը գործիքի ամբողջ ժամկետի համար վկայում է պարտքային ռիսկի էական աճի մասին:
- Պարտազանցում («փուլ 3») վերջին 12 ամիսների ընթացքում - գոյություն ունի պարտքային ռիսկի էական աճ, անկախ այն հանգամանքի, որ հաշվետու օրվա դրությամբ մնացորդները չեն դասակարգվում որպես պարտազանցման դեպք, եթե մնացորդը վերջին 12 ամիսների ընթացքում ամենաքիչը մեկ անգամ գտնվել է 3-րդ փուլում:

Էական վատթարացման կարգավիճակից դուրս գալու չափանիշներ

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

Պարտքային ռիսկի մակարդակներ

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

Պարտազանցման սահմանում և «առողջացում»

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

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

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

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

Ըստ Ընկերության քաղաքականության՝ ֆինանսական գործիքը համարվում է «առողջացած», և հետևաբար վերադասակարգվում Փուլ 3-ից, եթե առնվազն երեք անընդմեջ ամիսների ընթացքում պարտազանցման սահմանված չափանիշներից որևէ մեկը բացակայել է: Ակտիվի՝ առողջանալուց հետո Փուլ 2-ում կամ Փուլ 1-ում դասակարգելու որոշումը կախված է առողջացման պահին

ճշգրտված ռիսկի մակարդակից, և արդյոք սա նշանակում է, որ սկզբնական ճանաչման համեմատ եղել է պարտքային ռիսկի զգալի աճ:

Պարտազանցման տեղի ունենալու հավանականություն (PD)

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

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

Կորուստը պարտազանցման դեպքում (LGD)

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

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

Պարտքի գումարը պարտազանցման պահին (EAD)

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

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

Ապագայամետ տեղեկատվություն

Ակնկալվող պարտքային կորուստների գնահատման մոտեցումը ներկայացվում է 4 ծանոթագրության գնահատումներում ու ենթադրություններում: Ամբողջականության և ճշգրտության ապահովման նպատակով Ընկերությունն օգտագործում է տեղեկատվություն երրորդ կողմի աղբյուրներից (ԿԲ, ՀՀ Կառավարություն): Մակրոտնտեսական գործոնների ազդեցության գնահատման նպատակով Ընկերությունը որոշում է ընտրված մակրոտնտեսական գործոնների և կանխատեսված տարբեր սցենարների (բազային, լավատեսական և վատատեսական) կշիռները:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ակնկալվող պարտքային կորուստների մակրոտնտեսական ճշգրտումը հաշվարկելու համար Ընկերությունն օգտագործում է ապագայամետ տեղեկատվության լայն շրջանակ՝ որպես իր մոդելների տնտեսական ներածություն, ներառյալ.

- ՀՆԱ-ի աճ
- Վարկ/ՀՆԱ ճեղքվածք

Աշխարհագրական կենտրոնացում

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

Տնտեսության ճյուղեր

2025թ. և 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության պարտքային ռիսկի ենթարկվող ակտիվները կենտրոնացված են ֆինանսական կազմակերպություններում:

Շուկայական ռիսկ

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

Ընկերությունը տարանջատում է շուկայական ռիսկերը առևտրային և ոչ առևտրային պորտֆելների: 2025թ. և 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չի ունեցել առևտրային պորտֆել:

Ոչ առևտրային պորտֆելը կառավարվում և վերահսկվում է զգայունության վերլուծությունների օգնությամբ:

Տոկոսադրույքի ռիսկ

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

2025թ. և 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չի ունեցել փոփոխական տոկոսադրույքով ֆինանսական ակտիվներ և պարտավորություններ:

Միջին արդյունավետ տոկոսադրույքներ

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված են Ընկերության տոկոսակիր ակտիվների և պարտավորությունների միջին արդյունավետ տոկոսադրույքները 2025թ. և 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ: Այս տոկոսադրույքներն իրենցից ներկայացնում են ակտիվների և պարտավորությունների մինչև մարման ժամկետն ընկած ժամանակահատվածի մոտավոր եկամտաբերությունը.

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	31/12/2025թ.		31/12/2024թ.	
	միջին արդյունավետ տոկոսադրույք		միջին արդյունավետ տոկոսադրույք	
	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար
Տոկոսակիր ակտիվներ				
Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	10.2	6.1		
Տրամադրված վարկեր	8.5	-	9.9	6.1
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	-	6.9	-	6.92
Տոկոսակիր պարտավորություններ				
Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից	6.73	-	6.37	-
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	3.49	-	3.32
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	10.44	4.5	11.13	4.5

Արտարժույթային ռիսկ

Արտարժույթային ռիսկն առաջանում է, երբ Ընկերության գործարքներն արտահայտված են վերջիններիս գործառնական արժույթից տարբեր արժույթով:
 2025թ. և 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության գուտ ենթարկվածությունը արտարժույթային ռիսկին ներկայացված է ստորև:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ֆինանսական ակտիվներ/(պարտավորություններ) արժույթներով՝

	31/12/2025թ. հազար դրամ			31/12/2024թ. հազար դրամ		
	ՀՀ դրամ	Ազատ փոխարկելի արժույթ	Ընդամենը	ՀՀ դրամ	Ազատ փոխարկելի արժույթ	Ընդամենը
<i>Ակտիվներ</i>						
Դրամական միջոցներ	11,092,185	500,422	11,592,607	2,710,347	7,604,233	10,314,580
Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	3,085,854	4,393,218	7,479,072	975,433	4,607,125	5,582,558
Տրամադրված վարկեր	110,740,315	-	110,740,315	108,227,560	-	108,227,560
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	-	9,180,516	9,180,516	-	9,377,690	9,377,690
	124,918,354	14,074,156	138,992,510	111,913,340	21,589,048	133,502,388
<i>Պարտավորություններ</i>						
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	31,406,297	-	31,406,297	30,828,199	-	30,828,199
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	7,846,916	7,846,916	-	9,723,401	9,723,401
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	30,073,132	9,903,707	39,976,839	27,032,225	10,291,731	37,323,956
Այլ պարտավորություններ	140,042	-	140,042	71,799	-	71,799
	61,619,471	17,750,623	79,370,094	57,932,223	20,015,132	77,947,355
Զուտ դիրք դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ (առանց արժույթային սվոպերի)	63,298,883	(3,676,467)	59,622,416	53,981,117	1,573,916	55,555,033
Աճանցյալ գործիքներ (արժույթային սվոպեր) / հետհաշվեկշռային արժեքով	(6,186,950)	5,846,452	(340,498)	-	-	-
Զուտ դիրք դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ (ներառյալ արժույթային սվոպերը)	57,111,933	2,169,985	59,281,918	-	-	-

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ազատ փոխարկելի արտարժույթը ներկայացնում է ԱՄՆ դոլարը և Եվրոն:

Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ արտարժույթով արտահայտված ֆինանսական գործիքների՝ ՀՀ դրամով չափման համար Ընկերությունը կիրառել է նույն ամսաթվին ՀՀ Կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակած փոխարժեքը՝ 381.36 դրամ մեկ ԱՄՆ դոլարի դիմաց և 449.01 դրամ մեկ եվրոյի դիմաց:

Եվրոյով արտահայտված ակտիվներ/պարտավորություններ առկա չեն:

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

Հազար ՀՀ դրամ	31/12/2025թ.		31/12/2024թ.	
	Փոփոխություն արտարժույթի փոխարժեքում, %	Ազդեցությունը շահույթի վրա մինչև հարկումը	Փոփոխություն արտարժույթի փոխարժեքում, %	Ազդեցությունը շահույթի վրա մինչև հարկումը
Արտարժույթ				
ԱՄՆ դոլար	10	(216,999)	10	157,392
ԱՄՆ դոլար	(10)	216,999	(10)	(157,392)

Իրացվելիության ռիսկ

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

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

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

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

Ստորև ներկայացվում է 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի և 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության չզեղչված ֆինանսական պարտավորությունների բաշխումը՝ հաշվեկշռի ամսաթվից մինչև պայմանագրերում նշված մարմանը մնացած ժամկետների համաձայն:

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

Ստորև ներկայացված են Ընկերության ֆինանսական պարտավորությունների (չզեղչված պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքեր) մարման պայմանագրային ժամկետները 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	Ցպահանջ կամ 1 ամսից քիչ հազ. դրամ	1-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1 տարուց ավել հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ	Հաշվեկշռային արժեք հազ. դրամ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ					
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	-	6,456,871	34,371,342	40,828,213	31,406,297
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	1,181,445	7,858,983	9,040,428	7,846,916
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	13,168,190	35,076,744	48,244,934	39,976,839
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	3,129	30,982	91,571	125,682	104,688
Այլ պարտավորություններ	9,696	25,658	-	35,354	35,354
	12,825	20,863,146	77,398,640	98,274,611	79,370,094

Ստորև ներկայացված են Ընկերության ֆինանսական պարտավորությունների (չգեղչված պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքեր) մարման պայմանագրային ժամկետները 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ.

	Ցպահանջ կամ 1 ամսից քիչ հազ. դրամ	1-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1 տարուց ավել հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ	Հաշվեկշռային արժեք հազ. դրամ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ					
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	-	66,349	39,837,619	39,903,968	30,828,199
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	1,874,284	9,400,755	11,275,039	9,723,401
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	3,226,654	26,608,488	29,835,142	37,323,956
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	2,299	20,012	29,106	51,417	44,292
Այլ պարտավորություններ	5,759	21,748	-	27,507	27,507
	8,058	5,209,047	75,875,968	81,093,073	77,947,355

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

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

Գործառնական ռիսկ

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

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

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

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

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

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ակտիվների և պարտավորությունների մարման ժամկետների վերլուծություն՝ ըստ հաշվեկշռային հոդվածների ներկայացվում է ստորև՝ 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Ցպահանջ և մինչև 1 ամիս հազ. դրամ	1-ից 12 ամիս հազ. դրամ	Մինչև 12 ամիս, ենթահան-րագումար հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավելի հազ. դրամ	12 ամսից ավելի, ենթահան- րագումար հազ. դրամ
Ակտիվներ						
Դրամական միջոցներ	11,592,607	-	11,592,607	-	-	-
Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	4,475,466	4,475,466	3,003,606	-	3,003,606
Տրամադրված վարկեր	1,499,375	11,300,578	12,799,953	55,557,754	42,382,608	97,940,362
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	5,355	229,069	234,424	755,830	8,190,262	8,946,092
Ընդամենը ակտիվներ	13,097,337	16,005,113	29,102,450	59,317,190	50,572,870	109,890,060
Պարտավորություններ						
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	-	4,497,932	4,497,932	14,881,226	12,027,139	26,908,365
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	944,853	944,853	3,681,083	3,220,980	6,902,063
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	10,158,151	10,158,151	19,913,692	9,904,996	29,818,688
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	3,129	30,982	34,111	70,577	-	104,688
Այլ պարտավորություններ	9,696	25,658	35,354	-	-	-
Ընդամենը պարտավորություններ	12,825	15,657,576	15,670,401	38,546,578	25,153,115	63,733,804
Զուտ դիրք	13,084,512	347,537	13,432,049	20,770,612	25,419,755	46,156,256

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ակտիվների և պարտավորությունների մարման ժամկետների վերլուծություն՝ ըստ հաշվեկշռային հոդվածների ներկայացվում է ստորև՝ 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Ցպահանջ և մինչև 1 ամիս հազ. դրամ	1-ից 12 ամիս հազ. դրամ	Մինչև 12 ամիս, ենթահան-րագումար հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավելի հազ. դրամ	12 ամսից ավելի, ենթահան- րագումար հազ. դրամ
Ակտիվներ						
Դրամական միջոցներ	10,314,580	-	10,314,580	-	-	-
Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	578,079	578,079	2,362,845	2,641,634	5,004,479
Տրամադրված վարկեր	1,258,299	9,547,212	10,805,511	61,647,704	35,774,345	97,422,049
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	-	1,978,279	1,978,279	988,083	6,411,327	7,399,410
Ընդամենը ակտիվներ	11,572,879	12,103,570	23,676,449	64,998,632	44,827,306	109,825,938
Պարտավորություններ						
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	-	4,195,334	4,195,334	13,908,843	12,724,022	26,632,863
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	1,595,434	1,595,434	3,840,247	4,287,719	8,127,967
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	9,774,676	9,774,676	17,257,064	10,292,216	27,549,280
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	2,299	20,011	22,310	29,106	-	29,106
Այլ պարտավորություններ	5,759	21,748	27,507	-	-	-
Ընդամենը պարտավորություններ	8,058	15,607,203	15,615,261	35,035,260	27,303,957	62,339,216
Զուտ դիրք	11,564,821	(3,503,633)	8,061,188	29,963,372	17,523,349	47,486,722

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Կապիտալի ռիսկի կառավարում

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

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

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

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

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

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

2025 և 2024թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ընդհանուր կապիտալի, ռիսկով կշռված ակտիվների, կապիտալի համարժեքության նորմատիվի չափը՝ հաշվարկված համաձայն ՀՀ կենտրոնական բանկի պահանջների, ներկայացված է ստորև.

	31/12/2025թ.	31/12/2024թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Հիմնական կապիտալ	57,273,443	54,398,279
Լրացուցիչ կապիտալ	424,659	(198,815)
Ընդհանուր կապիտալ	57,698,102	54,199,464
Ռիսկով կշռված ակտիվներ	64,651,736	63,990,672
Կապիտալի համարժեքության նորմատիվ (%)	89.24%	84.70%

Ժամանակաշրջանի ընթացքում Ընկերությունը պահպանել է կապիտալի համարժեքության նկատմամբ բոլոր պահանջները:

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

2025 և 2024թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ մեկ փոխառուի գծով ռիսկի առավելագույն չափի նորմատիվը հաշվարկված համաձայն ՀՀ կենտրոնական բանկի պահանջների ներկայացված է ստորև.

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	31/12/2025թ.	31/12/2024թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Հիմնական կապիտալ	57,273,443	54,398,279
Լրացուցիչ կապիտալ	424,659	(198,815)
Ընդհանուր կապիտալ	57,698,102	54,199,464
Մեկ փոխառուի գծով ռիսկի առավելագույն գումար	10,803,325	9,446,967
Կապիտալի համարժեքության նորմատիվ (%)	18.72%	17.43%

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

5. Ջուտ տոկոսային եկամուտ

	31/12/2025թ.	31/12/2024թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Տոկոսային եկամուտ		
Տրամադրված վարկեր	8,827,231	8,152,593
Պահանջներ ՀՀ բանկերի նկատմամբ	1,080,050	728,097
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	617,993	321,398
Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	-	54,249
	10,525,274	9,256,337
Տոկոսային ծախս		
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	(2,043,449)	(1,928,149)
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	(3,672,793)	(2,830,050)
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	(307,026)	(350,171)
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	(7,963)	(3,694)
Բանկերի հետ կնքած ռեպո համաձայնագրերի դիմաց	-	(1,150)
	(6,031,231)	(5,113,214)
Ջուտ տոկոսային եկամուտ	4,494,043	4,143,123

6. Ջուտ օգուտ/ վնաս ածանցյալ գործիքներից

	31/12/2025թ.	31/12/2024թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Ածանցյալ գործիքների վերագնահատումից օգուտներ	355,871	-
Ածանցյալ գործիքների վերագնահատումից առաջացած կորուստներ	(605,904)	-
Տոկոսային ծախսեր ածանցյալ գործիքների գծով	(253,591)	-
	(503,624)	-

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

7. Արժեզրկման ծախս / (ծախսի հակադարձում), զուտ

	31/12/2025թ. հազ. դրամ	31/12/2024թ. հազ. դրամ
Տրամադրված վարկեր (Ծան. 13)	7,504	5,104
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մշտնոյժ չափվող ներդրումային արժեթղթեր (Ծան. 14)	4,297	39,171
Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ (Ծան. 12)	4,034	(54,509)
Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	-	(42,368)
Դրամական միջոցներ (Ծան. 11)	(24)	130
	15,811	(52,472)

8. Անձնակազմի գծով ծախսեր

	31/12/2025թ. հազ. դրամ	31/12/2024թ. հազ. դրամ
Աշխատակիցների հատուցումներ ներառյալ դրանց վերաբերող հարկերը	289,299	242,212
Ուսուցման ծախսեր	2,886	2,081
Այլ	5,427	5,041
Ընդամենը անձնակազմի գծով ծախսեր	297,612	249,334

9. Այլ ծախսեր

	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Մաշվածության և ամորտիզացիայի գծով ծախսեր	40,810	36,665
Կառավարչական ծախսեր	18,596	15,648
Ծրագրերի սպասարկման ծախսեր	12,463	11,420
Խորհրդատվություն և այլ ծառայություններ	9,840	18,488
Հարկեր, (բացառությամբ շահութահարկի) և տուրքեր	6,744	6,854
Կապի ծախսեր	5,718	5,007
Ներկայացուցչական ծախսեր	5,215	6,162
Միջնորդավճարների և այլ վճարների գծով ծախսեր	4,824	5,574
Ապահովագրական ծախսեր	4,738	3,328
Գործուղման ծախսեր	3,639	4,478
Անդամավճարներ	2,062	1,914
Գրասենյակային ծախսեր	463	1,206
Այլ ծախսեր	6,683	7,245
	121,795	123,989

10. Շահութահարկի գծով ծախս

	31/12/2025թ. հազ. դրամ	31/12/2024թ. հազ. դրամ
Ընթացիկ շահութահարկի գծով ծախս	683,478	654,461
Հետաձգված հարկի գծով հարկային ծախսի փոփոխություն	(41,729)	35,856
Ընդամենը շահութահարկի գծով ծախս	641,749	690,317

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Հաշվետու տարվա համար Հայաստանի Հանրապետության Հարկային օրենսգրքի համաձայն շահութահարկի դրույքաչափը սահմանված է 18% (2024թ.՝ 18%):

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

Արդյունավետ հարկային դրույքի համադրում

	31/12/2025թ.		31/12/2024թ.	
	հազ. դրամ	%	հազ. դրամ	%
Շահույթ հարկումից առաջ	3,710,271		3,792,489	
Շահութահարկի գծով ծախս	667,849	18.0%	682,648	18.0%
Հարկային նպատակով չնվազեցվող ծախսեր, գուտ	1,964	0.05%	2,161	0.06%
Արտարժույթի վերագնահատման տարբերություն	(28,064)	(0.76)%	5,508	0.15%
Շահութահարկի գծով ծախս և արդյունավետ հարկային դրույք	641,749	17.30%	690,317	18.21%

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

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

հազ.դրամ	1 հունվարի 2025թ	Շահույթում կամ վնասում ճանաչված	Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում ճանաչված	31 դեկտեմբերի 2025թ
Դրամական միջոցներ	(18,399)	(2,350)	-	(20,749)
Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	(72)	(3,147)	-	(3,219)
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	52,094	774	(131,437)	(78,569)
Տրամադրված վարկեր	(187,206)	(2,437)	-	(189,643)
Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	758	75	-	833
Այլ ակտիվներ	267	(76)	-	191
Ածանցյալ ֆինանսական պարտավորություններ	-	45,006	-	45,006
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	(3,343)	1,805	-	(1,538)
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	(8,867)	1,374	-	(7,493)
Այլ պարտավորություններ	3,915	705	-	4,620
Ընդամենը հետաձգված հարկային պարտավորություն	(160,853)	41,729	(131,437)	(250,561)

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

հազ.դրամ	1 հունվարի 2024թ	Շահույթում կամ վնասում ճանաչված	Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում ճանաչված	31 դեկտեմբերի 2024թ
Դրամական միջոցներ	(7,912)	(10,487)	-	(18,399)
Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	3,362	(3,434)	-	(72)
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	(4,197)	7,051	49,240	52,094
Ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող	6,160	(6,160)	-	-
Տրամադրված վարկեր	(170,503)	(16,703)	-	(187,206)
Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	714	44	-	758
Այլ ակտիվներ	(110)	377	-	267
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	(5,176)	1,833	-	(3,343)
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	174	(9,041)	-	(8,867)
Այլ պարտավորություններ	3,251	664	-	3,915
Ընդամենը հետաձգված հարկային պարտավորություն	(174,233)	(35,856)	49,240	(160,853)

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

11. Դրամական միջոցներ

	31/12/2025թ.	31/12/2024թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Ընթացիկ հաշիվներ ՀՀ բանկերում	11,551,466	10,246,292
Մնացորդներ ՀՀ ԿԲ-ում	41,382	68,553
Պարտքային կորստի պահուստ	(241)	(265)
Ընդամենը դրամական միջոցներ ֆինանսական վիճակի հաշվետվություններում	11,592,607	10,314,580

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ դրամական միջոցների 65.2% (7,510,283 հազար դրամ) կենտրոնացված է երեք բանկերում: 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ դրամական միջոցների 76.8% (7,923,771 հազար դրամ) կենտրոնացված է երկու բանկերում:

Դրամական միջոցների գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների փոփոխությունների վերլուծությունը ներկայացված է ստորև.

Հազար ՀՀ դրամ	2025		2024	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
Դրամական միջոցներ				
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	265	265	135	135
Կորուստների գծով պահուստների գուտ վերաչափում (Ծան. 7)	(24)	(24)	130	130
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	241	241	265	265

12. Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ

	31/12/2025թ.	31/12/2024թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Ժամկետային ավանդներ ՀՀ բանկերում	7,532,402	5,636,330
Այլ պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	4,476	
Արժեզրկման պահուստ	(57,806)	(53,772)
Ընդամենը Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	7,479,072	5,582,558

Ավանդները բանկերում ունեն 90 օր և ավել մարման ժամկետ, բայց ավանդների մարման ժամկետները պարբերաբար երկարաձգվում են:

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ՀՀ բանկերում ժամկետային ավանդներից 6,096,645 հազար դրամ գումարով (80.9%) մնացորդները կենտրոնացված են երեք բանկերում (2024թ. երկու բանկերում՝ 4,651,501 հազար դրամ՝ 82.5 %)

Բանկերի նկատմամբ պահանջների գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների փոփոխությունների վերլուծությունը ներկայացված է ստորև.

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Հազար ՀՀ դրամ	2025		2024	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ				
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	53,772	53,772	108,281	108,281
Կորուստների գծով պահուստների գուտ վերաչափում (Ծան. 7)	4,034	4,034	(54,509)	(54,509)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	57,806	57,806	53,772	53,772

13. Տրամադրված վարկեր

	31/12/2025թ. հազ. դրամ			31/12/2024թ. հազ. դրամ		
	Համախառն հաշվեկշռային արժեք	Ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	Հաշվեկշռային արժեք	Համախառն հաշվեկշռային արժեք	Ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	Հաշվեկշռային արժեք
Վարկեր ՀՀ-ում գործող բանկերին	98,936,728	(29,980)	98,906,748	97,789,003	(24,864)	97,764,139
Վարկեր ՀՀ-ում գործող վարկային կազմակերպություններին	11,848,707	(15,140)	11,833,567	10,476,173	(12,752)	10,463,421
Ընդամենը	110,785,435	(45,120)	110,740,315	108,265,176	(37,616)	108,227,560

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունն ունի կենտրոնացում տրամադրված վարկերի գծով 59,172,063 հազար դրամ (վարկային պորտֆելի 53%-ը) ընդհանուր գումարով՝ տրամադրված չորս վարկառուի (2024թ.՝ 51,538,910 հազար դրամ կամ վարկային պորտֆելի 48%-ը):

Տրամադրված վարկերը արժեզրկված կամ ժամկետանց չեն:

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկերով վերաֆինանսավորված վարկերի հաշվեկշռային արժեքը կազմել է 32,657,691 հազար դրամ (2024թ.՝ 30,828,199 հազար դրամ) (ծանոթ. 16):

Տրամադրված վարկերը ապահովված են որակավորված հիփոթեքային ենթավարկերով, որոնք տրամադրվել են վերջնական հաճախորդներին բանկերի և ֆինանսական կազմակերպությունների կողմից: Այսպիսի վարկերի անվանական արժեքը 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմել էր 109,653,223 հազար դրամ (2024թ.՝ 107,160,267 հազար դրամ): Բանկերի և ֆինանսական կազմակերպությունների պարտազանցման դեպքում՝ Ընկերությունն իրավունք ունի ձեռք բերել այս վարկերի սեփականության իրավունքը:

ՀՀ-ում գործող բանկերին, վարկային կազմակերպություններին և աշխատակիցներին տրամադրված վարկերի գծով համախառն հաշվեկշռային արժեքներում փոփոխությունների վերլուծությունը ներկայացված է ստորև.

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Հազար ՀՀ դրամ	2025		2024	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
<i>Վարկեր ՀՀ-ում գործող բանկերին</i>				
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	97,789,003	97,789,003	89,730,416	89,730,416
Սկզբնավորված կամ ձեռք բերված նոր ակտիվներ	14,592,461	14,592,461	20,928,115	20,928,115
Հաշվեգրված տոկոսներ	7,838,364	7,838,364	7,378,306	7,378,306
Վճարված մայր գումար	(13,467,700)	(13,467,700)	(12,978,650)	(12,978,650)
Վճարված տոկոսներ	(7,815,400)	(7,815,400)	(7,269,184)	(7,269,184)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	98,936,728	98,936,728	97,789,003	97,789,003

Հազար ՀՀ դրամ	2025		2024	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
<i>Վարկեր ՀՀ-ում գործող վարկային կազմակերպություններին</i>				
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	10,476,173	10,476,173	8,718,719	8,718,719
Սկզբնավորված կամ ձեռք բերված նոր ակտիվներ	3,452,200	3,452,200	3,460,513	3,460,513
Հաշվեգրված տոկոսներ	988,557	988,557	775,256	775,256
Վճարված մայր գումար	(2,083,796)	(2,083,796)	(1,742,129)	(1,742,129)
Վճարված տոկոսներ	(984,427)	(984,427)	(736,186)	(736,186)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	11,848,707	11,848,707	10,476,173	10,476,173

Հազար ՀՀ դրամ	2025		2024	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
<i>Վարկեր ՀՀ-ում գործող բանկերին</i>				
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	24,864	24,864	23,652	23,652
Կորուստների գծով պահուստների գուտ վերաչափում	5,116	5,116	1,212	1,212
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	29,980	29,980	24,864	24,864

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Հազար ՀՀ դրամ	2025		2024	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
<i>Վարկեր ՀՀ-ում գործող վարկային կազմակերպություններին</i>				
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	12,752	12,752	8,859	8,859
Կորուստների գծով պահուստների գուտ վերաչափում	2,388	2,388	3,893	3,893
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	15,140	15,140	12,752	12,752

Ինչպես նշված է ծանոթագրություն 4-ում, 2025 և 2024թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ վարկերի գնահատված իրական արժեքը մոտ է դրանց հաշվեկշռային արժեքին:

14. Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր

	31/12/2025թ. հազ. դրամ	31/12/2024թ. հազ. դրամ
Իրական արժեքով այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող արժեթղթեր	9,180,516	9,377,690

Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների փոփոխությունների վերլուծությունը ներկայացված է ստորև.

Հազար ՀՀ դրամ	2025		2024	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	65,847	65,847	26,676	26,676
Կորուստների գծով պահուստների գուտ վերաչափում (Օան. 7)	4,297	4,297	39,171	39,171
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	70,144	70,144	65,847	65,847

Վերոնշյալ կորուստների գծով պահուստները չեն ճանաչվում ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում, քանզի իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային գործիքների հաշվեկշռային արժեքը հենց իրենց իրական արժեքն է:

Բոլոր պարտքային արժեթղթերն ունեն հաստատուն տոկոսներ:

Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերն ըստ արդյունավետ տոկոսադրույքների և մարման ժամկետների ներառում են.

Հազար ՀՀ դրամ	2025		2024	
	%	Ժամկետ	%	Ժամկետ
ՀՀ պետական պարտատոմսեր	6.74-7.33	2029-2031	6.14-7.85	2025-2031
Ոչ պետական պարտատոմսեր	6.2-6.25	2026-2027	6.2-6.25	2025-2027

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

15. Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ

	Սարքավորումներ հազ.դրամ	Գույք և գրասենյակային տեխնիկա հազ.դրամ	Փոխադրամ իջոցներ հազ.դրամ	Այլ հազ.դրամ	Ոչ նյութական ակտիվներ հազ.դրամ	Օգտագործման իրավունքով ակտիվներ հազ.դրամ	Ընդամենը հազ.դրամ
Սկզբնական արժեք							
Մնացորդը առ 01.01.2024թ.	81,339	6,878	10,336	1,195	60,009	69,743	229,500
Ավելացում	1,022	470	11,450	480	4,569	31,061	49,052
Օտարում	(6,231)	(350)	-	(38)	(193)	(10,737)	(17,549)
Մնացորդը առ 31.12.2024թ.	76,130	6,998	21,786	1,637	64,385	90,067	261,003
Ավելացում	3,440	1,038	-	45	5,963	93,385	103,871
Օտարում	(2,693)	(166)	-	(107)	(9,756)	(49,774)	(62,496)
Մնացորդը առ 31.12.2025թ.	76,877	7,870	21,786	1,575	60,592	133,678	302,378
Կուտակված մաշվածություն							
Մնացորդը առ 01.01.2024թ.	61,046	6,189	10,336	775	46,456	34,696	159,498
Տարվա ծախս	8,104	148	441	84	4,392	23,303	36,472
Օտարում	(6,231)	(350)	-	(38)	-	(10,737)	(17,356)
Մնացորդը առ 31.12.2024թ.	62,919	5,987	10,777	821	50,848	47,262	178,614
Տարվա ծախս	6,434	248	1,431	164	5,870	26,663	40,810
Օտարում	(2,693)	(166)	-	(108)	(9,756)	(43,874)	(56,597)
Մնացորդը առ 31.12.2025թ.	66,660	6,069	12,208	877	46,962	30,051	162,827
Զուտ հաշվեկշռային արժեք							
Մնացորդը առ 01.01.2024թ.	20,293	689	-	420	13,553	35,047	70,002
Մնացորդը առ 31.12.2024թ.	13,211	1,011	11,009	816	13,537	42,805	82,389
Մնացորդը առ 31.12.2025թ.	10,217	1,801	9,578	698	13,630	103,627	139,551

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ոչ նյութական ակտիվները բաղկացած են համակարգչային ծրագրերից, լիցենզիաներից և այլ արտոնագրերից:

Ընկերությունը վարձակալության պայմանագրեր է կնքել գլխամասային գրասենյակի համար: Յուրաքանչյուր վարձակալություն արտացոլվել է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում որպես օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ և վարձակալության գծով պարտավորություն: Վարձակալության գծով պարտավորությունները ներկայացված են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվության Այլ պարտավորություններ տողում (տե՛ս ծանոթագրություն 19):

Ընկերությանը արգելված է վաճառել կամ գրավադրել վարձակալության հիմքում ընկած ակտիվները: Ընկերությունը պետք է այդ գույքերը պահպանի բարեկարգ վիճակում (վերանորոգված) և վարձակալության ավարտին գույքը վերադարձնի իր սկզբնական վիճակով:

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չունի պարտավորությունների դիմաց գրավադրված կամ որևէ այլ սահմանափակման ենթակա հիմնական միջոցներ (2024թ.-ին՝ նույնպես):

16. Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից

	<u>31/12/2025թ.</u> <u>հազ. դրամ</u>	<u>31/12/2024թ.</u> <u>հազ. դրամ</u>
ՀՀ կենտրոնական բանկից ստացված վարկեր	31,363,304	30,771,641
ՀՀ կենտրոնական բանկից ստացված վարկերի դիմաց հաշվեգրված տոկոսներ	42,993	56,558
Ընդամենը վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից	<u>31,406,297</u>	<u>30,828,199</u>

ՀՀ կենտրոնական բանկից ներգրավված միջոցները ներկայացնում են «Հայաստանում բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում – երրորդ, չորրորդ և հինգերորդ փուլերի» վարկային ծրագրերից, ինչպես նաև «Հայաստանում բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում» վարկային ծրագրի ռեվոլվերային ֆոնդի ստացված վարկերը, որոնք իրականացվում են Ընկերության միջոցով: Այս վարկերի վերահսկողությունն ու վարչարարությունն իրականացվում է Գերմանահայկական Հիմնադրամի կողմից: Վերաֆինանսավորվող հիփոթեքային վարկերին ներկայացվում են որոշակի պահանջներ, համաձայն գործող Գլխավոր վարկային պայմանագրի և Ընկերության Խորհրդի կողմից հաստատված Վերաֆինանսավորման կարգի: Վարկերն ունեն հաստատուն տոկոսադրույքներ:

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկերով վերաֆինանսավորված վարկերի հաշվեկշռային արժեքը կազմել է 32,657,691 հազար դրամ (2024թ.՝ 30,828,199 հազար դրամ) (Տես՝ ծանոթագրություն 13):

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

ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկերի դրամական հոսքերի համադրումը տես 20 ծանոթագրությունում:

17. Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ

	<u>31/12/2025թ.</u> <u>հազ. դրամ</u>	<u>31/12/2024թ.</u> <u>հազ. դրամ</u>
Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալությունից ստացված վարկեր	7,846,916	9,723,401
	<u>7,846,916</u>	<u>9,723,401</u>

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

2013թ. դեկտեմբերի 17-ին Ընկերությունը 13,767 հազար ԱՄՆ դոլար գումարով վարկային գծի համաձայնագիր է կնքել Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալության հետ միկրոբնակարանային և էներգաարդյունավետության վերանորոգման վարկերի համար: Վարկի մարման ժամկետը սահմանվել է 12 տարի՝ մինչև 2025թ-ի դեկտեմբերի 17-ը՝ 3 տարի արտոնյալ մարման ժամկետով:

2021թ. մայիսի 21-ին Ընկերությունը 24,211 հազար ԱՄՆ դոլարի վարկային գծի պայմանագիր է կնքել Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալության հետ միկրոբնակարանային և էներգաարդյունավետ վերանորոգման վարկերի վերաֆինանսավորման համար: Վարկի մարման ժամկետը սահմանվել է 13 տարի՝ մինչև 2034թ. մայիսի 31-ը՝ 3 տարի արտոնյալ ժամկետով:

Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալությունից ստացված վարկը ունի ֆիքսված տոկոսադրույք:

18. Թողարկված պարտքային արժեթղթեր

	31/12/2025թ.	31/12/2024թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Արժեկտրոնային պարտատոմսեր	39,976,839	37,323,956

29,536,720 հազար դրամ գումար անվանական արժեք ունեցող պարտատոմսերը ցուցակված են Հայաստանի ֆոնդային բորսայում:

2025թ. ընթացքում Ընկերությունը մարել է արժեկտրոնային պարտատոմսեր 9,388,510 հազար ՀՀ դրամ անվանական արժեքով:

Թողարկված արժեթղթերի վերաբերյալ հիմնական տվյալները ներկայացված է ստորև՝

Թողարկում	Արժույթ	Մեկ պարտատոմսի արժեքը			%	Պարտատոմսի մարման ժամկետ	Ընդամենը անվանական արժեք
		Քանակ	Քանակ	Քանակ			
AMNMCCB2PER5	ՀՀ դրամ	10,000	500,000	11.00%	20/12/2026	5,000,000	
AMNMCCB2QER3	ՀՀ դրամ	10,000	500,000	10.00%	26/03/2027	5,000,000	
AMNMCCB2RER1	ՀՀ դրամ	10,000	223,872	9.50%	16/10/2027	2,238,720	
AMNMCCB2SER9	ՀՀ դրամ	10,000	700,000	9.75%	10/04/2028	7,000,000	
AMNMCCB2TER7	ՀՀ դրամ	10,000	529,800	9.00%	27/11/2030	5,298,000	
AMNMCCB2OER8	ՀՀ դրամ	10,000	500,000	12.00%	30/03/2026	5,000,000	
FR001400UEW3	ԱՄՆ դոլար	200,000	130	4.50%	06/12/2031	26,000	

Տարվա ընթացքում Ընկերությունը հետ չի գնել իր կողմից թողարկված արժեթղթեր:

Հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում Ընկերությունը չի ունեցել մայր գումարի, տոկոսներ չվճարումներ կամ այլ խախտումներ:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

19. Այլ պարտավորություններ

	31/12/2025թ.	31/12/2024թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	104,688	44,292
Այլ պարտավորություններ	35,354	27,507
	140,042	71,799

Վարձակալության գծով պարտավորություններ

Ընկերությունը վարձակալության պայմանագրեր է կնքել գրասենյակային տարածքների համար: Յուրաքանչյուր վարձակալություն արտացոլվել է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում որպես օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ և վարձակալության գծով պարտավորություն: Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվները ներկայացված են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվության Հիմնական միջոցներ տողում (տե՛ս ծանոթագրություն 15):

Գույքի վարձակալությունները հիմնականում ունեն սկսած 0.4 տարուց մինչև 2.4 տարի վարձակալության ժամկետ: Ընկերությունը նախատեսում է երկարաձգել վարձակալության ժամկետները: Վարձակալության վճարները հիմնականում ֆիքսված են:

Որոշ վարձակալություններ պարունակում են վարձակալության ժամկետը երկարացնելու հնարավորություն:

Ստորև ներկայացված է հաշվետու ժամանակաշրջանում վարձակալության գծով պարտավորությունների շարժը.

	31/12/2025թ.	31/12/2024թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Հունվարի 1-ի դրությամբ	44,292	37,124
Վերաչափում	(5,898)	-
Տոկոսի կուտակում	101,348	34,755
Վճարումներ	(35,054)	(27,587)
Ընթացիկ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	104,688	44,292

2025թ. ՖՀՄՍ 16-ի համաձայն ճանաչված վարձակալության գծով պարտավորությունների նկատմամբ կիրառված միջին կշռված տոկոսադրույքը կազմում է 10% (2024թ.՝ 10%):

Վարձակալության գծով պարտավորությունները ապահովագրված են համապատասխան հիմքում ընկած ակտիվներով:

20. Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքերի համադրում

Ընկերության ֆինանսավորման գործունեությունից առաջացող փոփոխությունները կարող են դասակարգվել հետևյալ կերպ.

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	Պարտավորու- թյուններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպու- թյունների նկատմամբ	Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	Ֆինանսական վարձակալութ- յան գծով պարտավո- րություն	Ընդամենը
	հազ.դրամ	հազ.դրամ	հազ.դրամ	հազ.դրամ	հազ.դրամ
2025թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	30,828,199	9,723,401	37,323,956	44,292	77,919,848
<i>Դրամային հոսքերից</i>	591,411	(1,511,884)	2,922,244	52,433	2,054,204
Վճարումներ	(4,370,251)	(1,511,884)	(9,388,510)	(35,051)	(15,305,696)
Ստացված գումար	4,961,662	-	12,310,754	87,484	17,359,900
<i>Այլ հոսքերից</i>	(13,313)	(364,601)	(269,361)	7,963	(639,312)
Տոկոսային ծախս (Ծան. 5)	2,043,449	307,026	3,672,793	7,963	6,031,231
Տոկոսների վճարում	(2,056,762)	(296,807)	(3,471,005)	-	(5,824,574)
Փոխարժեքային տարբերությունից օգուտ	-	(374,820)	(471,149)	-	(845,969)
2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	31,406,297	7,846,916	39,976,839	104,688	79,334,740

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	ՀՀ ԿԲ-ից	Պարտավորու-	Թողարկված	Ֆինանսական	Ընդամենը
	ստացված	թյուններ		վարձակալու-	
	վարկեր	միջազգային	պարտքային	յան գծով	
		կազմակերպու-	արժեթղթեր	պարտավո-	
		թյունների		րություն	
	հազ.դրամ	հազ.դրամ	հազ.դրամ	հազ.դրամ	հազ.դրամ
2024թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	31,829,654	11,029,377	22,639,296	37,124	65,535,451
<i>Դրամային հոսքերից</i>	(1,022,061)	(1,067,102)	14,455,110	3,474	12,369,421
Վճարումներ	(4,117,381)	(1,067,102)	(3,000,000)	(27,584)	(8,212,067)
Ստացված գումար	3,095,320	0	17,455,110	31,058	20,581,488
<i>Այլ հոսքերից</i>	20,606	(238,874)	229,550	3,694	14,976
Տոկոսային ծախս (Ծան. 5)	1,928,149	350,171	2,830,049	3,694	5,112,063
Տոկոսների վճարում	(1,907,543)	(339,716)	(2,600,499)	-	(4,847,758)
Փոխարժեքային տարբերությունից	-	(249,329)	-	-	(249,329)
օգուտ	-	-	-	-	-
Վերաչափում	-	-	-	-	-
Այլ	-	-	-	-	-
2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	30,828,199	9,723,401	37,323,956	44,292	77,919,848

21. Կապիտալ

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության գրանցված և ամբողջությամբ վճարված բաժնետիրական կապիտալը կազմում է 49,920,259 հազար դրամ: Համաձայն Ընկերության կանոնադրության, բաժնետիրական կապիտալը կազմված է թվով 2,924,444 սովորական բաժնետոմսերից՝ յուրաքանչյուրը 17,070 դրամ անվանական արժեքով:

2025թ. և 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության 100% բաժնետեր հանդիսանում է ՀՀ կենտրոնական բանկը:

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության կողմից հետ գնված բաժնետոմսեր չեն եղել:

Սովորական բաժնետոմսերի բաժնետերը ունի մեկ ձայնի իրավունք Ընկերության տարեկան և ընդհանուր ժողովներում, և իրավունք ունի ստանալու շահաբաժին:

Բաշխման ենթակա Ընկերության պահուստները սահմանափակվում են կուտակված շահույթով: Բաշխման ոչ ենթակա միջոցները ներկայացված են գլխավոր պահուստով, որը ստեղծված է համաձայն ՀՀ օրենսդրության պահանջների՝ ընդհանուր ռիսկերը, ներառյալ հնարավոր կորուստները և այլ չնախատեսված ռիսկերը և ծախսերը փոխհատուցելու նպատակով: Պահուստը ստեղծվել է համաձայն Ընկերության կանոնադրության, որը նախատեսում է պահուստի ստեղծում այդ նպատակների համար ոչ պակաս քան հաշվապահական հաշվառման հաշիվներում արտացոլված բաժնետիրական կապիտալի 15%-ի չափով: Եթե պահուստային հիմնադրամը կազմում է սահմանված չափից ավելի փոքր մեծություն, ապա հատկացումներն այդ հիմնադրամին կատարվում են շահույթից՝ առնվազն 5%-ի չափով:

2025 և 2024 թվականների ընթացքում ընկերությունը շահաբաժիններ չի հայտարարել:

22. Գործարքներ կապակցված կողմերի հետ

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

Ընկերության վերջնական վերահսկող է հանդիսանում ՀՀ կենտրոնական բանկը:

Ընկերությունն իր գործունեության ընթացքում ներգրավված է լինում կապակցված կողմերի հետ մի շարք գործարքներում: Այդ գործարքները ներառում են վարկերը, ավանդները և այլն: Նշված գործարքները իրականացվել են շուկայում գործող պայմաններից և տոկոսադրույքներից ելնելով:

Ստորև ներկայացված են կապակցված կողմերի հետ գործարքները.

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Կապակցվածության բնույթը	31/12/2025թ. հազ.դրամ	31/12/2024թ. հազ.դրամ
<i>Դրամական միջոցներ</i>		
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	68,552	230,257
Տարվա ընթացքում ավելացում	46,489,373	44,969,414
Տարվա ընթացքում նվազում	(46,516,542)	(45,131,118)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	41,383	68,553
Դրամական միջոցների արժեզրկումից պահուստ	(1)	(1)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	41,382	68,552
<i>ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր</i>		
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	30,828,199	31,829,654
Տարվա ընթացքում ավելացում	9,048,307	5,023,469
Տարվա ընթացքում նվազում	(8,470,208)	(6,024,924)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	31,406,298	30,828,197
Արժեզրկման վերականգնում	-	-
Տոկոսային ծախս	(2,043,449)	(1,928,149)

Առանցքային կառավարչական անձնակազմին փոխհատուցումներ

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

	31/12/2025թ. հազ. դրամ	31/12/2024թ. հազ. դրամ
Աշխատավարձ, այլ հատուցումներ	115,916	106,705

23. Պայմանական պարտավորություններ

Ապահովագրություն

Հայաստանի Հանրապետությունում ապահովագրական համակարգը զարգացման փուլում է, և ապահովագրության շատ տեսակներ, որոնք լայնորեն տարածված են մյուս երկրներում, դեռ չեն կիրառվում Հայաստանում:

Ընկերությունը նախատեսում է իր գործունեության դադարեցմանը, ինչպես նաև իր գույքի կամ գործունեության հետ կապված ապահովագրական դեպքերի ժամանակ առաջացող գույքի և շրջակա միջավայրի վնասի՝ երրորդ կողմի նկատմամբ պարտավորությունը վերաբերող մասնակի ապահովագրություն: Քանի դեռ Ընկերությունը չի նախատեսել ամբողջական ապահովագրություն, առկա է ռիսկ, որ որոշակի ակտիվների կորուստը կամ ոչնչացումը կարող է ունենալ բացասական ազդեցություն Ընկերության գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա:

Պայմանական պարտավորություններ և պահուստներ

31.12.2025թ. և 31.12.2024թ. դրությամբ Ընկերության հանդեպ հարուցված դատական գործեր առկա չեն:

Հարկային պարտավորվածություններ

Հայաստանի հարկային համակարգը համեմատաբար նոր է և բնորոշվում է օրենսդրության, պաշտոնական հայտարարությունների և դատավճիռների հաճախակի փոփոխություններով, որոնք հաճախ հստակ չեն, հակասական են և տարբեր կերպ են մեկնաբանվում հարկային մարմինների կողմից: Հարկերը ենթակա են ստուգման և ուսումնասիրության հարկային մարմինների կողմից, որոնք իրավասու են կիրառել տույժեր և տուգանքներ: Հարկային օրենսդրության խախտման դեպքում հարկային մարմիններն իրավասու չեն սահմանել հարկերի գծով լրացուցիչ պարտավորություններ, տույժեր կամ տուգանքներ, եթե խախտման ամսաթվից անցել է երեք տարի:

Այս հանգամանքները Հայաստանում կարող են այլ երկրների համեմատությամբ ավելի մեծ և էական հարկային ռիսկ առաջացնել: Ղեկավարությունը գտնում է, որ պատշաճ կերպով է գնահատել հարկային պարտավորությունները՝ Հայաստանի գործող հարկային օրենսդրության իր մեկնաբանությունների, պաշտոնական հայտարարությունների և դատավճիռների հիման վրա: Այնուամենայնիվ համապատասխան իրավասու մարմինները կարող են ունենալ այլ մեկնաբանություններ, և հետևանքները կարող են լինել էական այս ֆինանսական հաշվետվությունների համար, եթե իրավասու մարմիններին հաջողվի գործադրել իրենց մեկնաբանությունները:

Գնման պարտականություններ

2025 և 2024թթ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չունի չկատարված պարտականություններ հիմնական միջոցների գնումների գծով:

Ընկերությունը 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ չի ունեցել կապիտալ ներդրումների գծով պարտավորություններ:

Երաշխիքներ և երաշխավորություններ

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը ֆինանսական երաշխիքներ և երաշխավորություններ չունի:

Ընկերությունը 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ որևէ կողմի պարտավորությունների համար երաշխավորություն չի տրամադրել:

24. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն

Եկամուտների և ծախսերի ճանաչում

Եկամուտը ճանաչվում է այն դեպքում, երբ հավանական է, որ տնտեսական օգուտները կհոսեն Ընկերություն և ստացված եկամուտը կարելի է արժանահավատորեն չափել: Ծախսը ճանաչվում է այն ժամանակ, երբ հավանական է, որ տնտեսական օգուտները կարտահոսեն Ընկերությունից և ծախսը կարելի է արժանահավատորեն չափել:

Ստորև ներկայացվող չափանիշները նույնպես պետք է հաշվի առնվեն մինչև եկամուտի ճանաչումը:

Արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդ

Տոկոսային եկամուտը և ծախսը ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Արդյունավետ տոկոսադրույքն այն դրույքն է, որը ֆինանսական գործիքի գործողության ակնկալվող ժամկետի համար գնահատված դրամական միջոցների ապագա վճարումները կամ ստացվելիք գումարները զեղչում է ճշգրիտ մինչև՝

- ֆինանսական ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքը կամ
- ֆինանսական պարտավորության ամորտիզացված արժեքը:

Ֆինանսական գործիքների, բացառությամբ գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ակտիվների, արդյունավետ տոկոսադրույքը հաշվարկելիս Ընկերությունը գնահատում է ապագա դրամական միջոցների հոսքերը՝ հաշվի առնելով ֆինանսական գործիքի բոլոր պայմանագրային պայմանները, սակայն առանց հաշվի առնելու սպասվող պարտքային վնասը: Գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ֆինանսական ակտիվների համար հաշվարկվում է պարտքային ռիսկով ճշգրտված արդյունավետ տոկոսադրույք՝ կիրառելով ապագա դրամական միջոցների հոսքերը՝ ներառյալ սպասվող պարտքային վնասը:

Արդյունավետ տոկոսադրույքի հաշվարկը ներառում է գործարքի հետ կապված ծախսումները և վճարված կամ ստացված բոլոր այն գումարները, որոնք կազմում են արդյունավետ տոկոսադրույքի լիարժեքը մասնաճիճ: Գործարքի հետ կապված ծախսումները ներառում են այն լրացուցիչ ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության ձևակերպմանը կամ թողարկմանը:

Ամորտիզացված արժեք և համախառն հաշվեկշռային արժեք

Ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության ամորտիզացված արժեքն այն գումարն է, որով ֆինանսական ակտիվը կամ ֆինանսական պարտավորությունը չափվում է սկզբնական ճանաչման պահին՝ հանած հիմնական գումարի մարումները, գումարած կամ հանած սկզբնական գումարի և մարման գումարի տարբերության գծով կուտակված ամորտիզացիան՝ հաշվարկված արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդով, և ֆինանսական ակտիվների համար՝ ճշգրտված սպասվող պարտքային վնասի գծով պահուստի մասով: Ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքն իրենից ներկայացնում է ֆինանսական ակտիվի ամորտիզացված արժեքը՝ նախքան սպասվող պարտքային վնասի գծով պահուստի մասով ճշգրտումը:

Տոկոսային եկամուտների և ծախսերի հաշվարկ

Տոկոսային եկամտի և ծախսերի հաշվարկում արդյունավետ տոկոսադրույքը կիրառվում է ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքի (եթե ակտիվը արժեզրկված չէ) կամ պարտավորության ամորտիզացված արժեքի նկատմամբ:

Այնուամենայնիվ, սկզբնական ճանաչումից հետո արժեզրկված ֆինանսական ակտիվների համար տոկոսային եկամուտը հաշվարկվում է՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույք ֆինանսական ակտիվի զուտ ամորտիզացված արժեքի նկատմամբ: Եթե ակտիվը այլևս արժեզրկված չէ, ապա տոկոսային եկամուտը հաշվարկվում է համախառն հիմունքով:

Սկզբնական ճանաչման ժամանակ արժեզրկված ֆինանսական ակտիվների գծով տոկոսային եկամուտը հաշվարկվում է՝ ճշգրտված արդյունավետ տոկոսադրույքը կիրառելով ակտիվի ամորտիզացված արժեքի նկատմամբ: Տոկոսային եկամուտը չի հաշվարկվում համախառն հիմունքով, նույնիսկ եթե ակտիվի պարտքային ռիսկը բարելավվում է:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Միջնորդավճարների և այլ վճարների գծով եկամուտներ և ծախսեր

Միջնորդավճարների և այլ վճարների գծով եկամուտը և ծախսերը, որոնք կազմում են ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության արդյունավետ տոկոսադրույքի անբաժանելի մասը, ներառվում են արդյունավետ տոկոսադրույքի հաշվարկում:

Միջնորդավճարների և այլ վճարների գծով այլ եկամուտը, ներառյալ հաշիվների սպասարկման վճարները, ներդրումների կառավարման վճարները, վաճառքների գծով միջնորդավճարները, տեղաբաշխման գծով միջնորդավճարները և վարկի սինդիկացման միջնորդավճարները, ճանաչվում են համապատասխան ծառայությունը մատուցելիս: Եթե չի ակնկալվում, որ փոխատվության հանձնառությունը կհանգեցնի վարկի տրամադրմանը, ապա համապատասխան փոխատվության հանձնառության գծով վճարը ճանաչվում է գծային մեթոդով՝ հանձնառության ժամկետի ընթացքում:

Միջնորդավճարների և այլ վճարների գծով ծախսերը հիմնականում վերաբերում են գործարքների գծով վճարներին և սպասարկման վճարներին, որոնք ծախսագրվում են ծառայությունը ստանալիս:

Փոխարկման գուտ վնաս

Փոխարկման գուտ վնասը ներառում է նաև արտարժույթի առք ու վաճառքից գուտ եկամուտը կամ ծախսը և ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում երբ համապատասխան ծառայությունն արդեն մատուցված է:

Արտարժույթ

Արտարժույթով կատարված գործարքները վերահաշվարկվում են գործառնական արժույթով՝ գործարքի օրվա փոխարժեքով: Արտարժույթով արտահայտված առևտրային նպատակներով պահվող ակտիվների և պարտավորությունների փոխարկումից առաջացած օգուտը և վնասը ճանաչվում են շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվության գուտ առևտրային եկամուտ հոդվածում, մինչդեռ ոչ առևտրային ակտիվների փոխարկումից գոյացող օգուտը և վնասը ճանաչվում են շահույթի կամ վնասի մասին հաշվետվության այլ եկամուտ կամ այլ ծախս հոդվածում: Արտարժույթով արտահայտված դրամային ակտիվները և պարտավորությունները փոխարկվում են գործառնական արժույթով կիրառելով հաշվապահական հաշվեկշռի ամսաթվի դրությամբ գործող փոխարժեքը:

Արտարժույթով արտահայտված դրամային արժեթղթերի (որպես իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների միջոցով ներդրումային արժեթղթեր դասակարգվող) իրական արժեքում փոփոխությունները վերլուծվում են փոխարժեքային տարբերություններ միջև, որոնք առաջանում են արժեթղթերի ամորտիզացված գումարների փոփոխության և արժեթղթերի հաշվեկշռային արժեքի այլ փոփոխությունների արդյունքում: Ամորտիզացված գումարում փոփոխությունների հետ կապված փոխարժեքային տարբերությունները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում, իսկ հաշվեկշռային արժեքում այլ փոփոխությունները ճանաչվում են սեփական կապիտալում:

Ընկերության ֆինանսական հաշվետվություններում բոլոր ակտիվները, պարտավորությունները և Ընկերության անդամ կազմակերպությունների ՀՀ դրամից բացի այլ գործառնական արտարժույթով (Ընկերության ներկայացման արտարժույթ) կատարվող գործառնությունները փոխարկվում են ՀՀ դրամի:

Ընկերության կողմից ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման նպատակով օգտագործվել են հետևյալ փոխարժեքները.

	<u>31/12/2025թ.</u>	<u>31/12/2024թ.</u>
ՀՀ դրամ/1 ԱՄՆ դոլար	381.36	396.56
ՀՀ դրամ/1 Եվրո	449.01	413.89

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Հարկում

Շահույթի գծով հաշվետու տարվա շահութահարկը բաղկացած է ընթացիկ և հետաձգված հարկերից: Շահութահարկը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում, բացառությամբ այն հարկերի, որոնց գծով գործառնությունների արդյունքները ճանաչվել են սեփական կապիտալում, ինչի դեպքում հարկերը նույնպես ճանաչվում են սեփական կապիտալում:

Ընթացիկ հարկը տարվա համար հարկվող եկամուտից վճարվելիք հարկն է՝ հաշվապահական հաշվեկշռի ամսաթվին գործող հարկային դրույքներով, ինչպես նաև նախորդ տարիների համար վճարված հարկերի ճշգրտումները: Այն դեպքում, երբ ֆինանսական հաշվետվություններն արտոնված են ներկայացման համար մինչև համապատասխան հարկային հաշվետվությունների ներկայացնելը, ապա հարկվող շահույթը կամ վնասը հիմնված է մոտավոր թվերի վրա: Հարկային մարմինները կարող են ունենալ ավելի խիստ մոտեցում հարկային օրենսդրությունը մեկնաբանելիս և հարկային հաշվարկները ստուգելիս: Որպես արդյունք, հարկային մարմինները կարող են պահանջել լրացուցիչ հարկերի մուծում այն գործարքների գծով, որոնց համար նախկինում պահանջ չի ներկայացվել: Հետևաբար, կարող են առաջանալ նշանակալի լրացուցիչ հարկեր, տույժեր և տուգանքներ: Հարկային ստուգումը կարող է ներառել ստուգման տարվան անմիջապես նախորդող 3 օրացուցային տարիներ: Որոշ հանգամանքներում հարկային ստուգումը կարող է ներառել ավելի երկար ժամանակաշրջաններ:

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

Հետաձգված հարկային ակտիվ ճանաչվում է միայն այն չափով, որքանով հավանական է, որ ապագայում առկա կլինի հարկման ենթակա շահույթ, որի հաշվին կարող են օգտագործվել ժամանակավոր տարբերությունները: Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները հաշվարկվում են այն հարկային դրույքով, որը ենթադրվում է, որ կգործի ակտիվների իրացման և պարտավորությունների մարման ժամանակ հիմնվելով տվյալ ժամանակաշրջանի կամ հաշվետու ժամանակաշրջանի փաստացի գործող դրույքների վրա:

ՀՀ-ում վարկային կազմակերպություններն իրենց գործունեության ընթացքում վճարում են նաև այլ հարկեր: Այդ հարկերը ներառված են շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվության «Այլ ծախսեր» հոդվածում:

Ֆինանսական գործիքներ

Ճանաչում և սկզբնական չափում

Ընկերությունն սկզբնապես ճանաչում է վարկերը և փոխատվությունները, ավանդները, թողարկված պարտքային արժեթղթերը դրանց ստեղծման օրվա դրությամբ: Բոլոր այլ ֆինանսական գործիքները (ներառյալ ֆինանսական ակտիվների կանոնավոր գնումները և վաճառքները) ճանաչվում են գործարքի օրվա դրությամբ, որը Ընկերության՝ գործիքի պայմանագրային կողմ դառնալու ամսաթիվն է:

Սկզբնական ճանաչման պահին կազմակերպությունը ֆինանսական ակտիվը կամ ֆինանսական պարտավորությունը չափում է իր իրական արժեքով՝ գումարած կամ հանած, երբ դա «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվ կամ ֆինանսական

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

պարտավորություն չէ, գործարքի գծով այն ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության ձեռքբերմանը կամ թողարկմանը:

Դասակարգում

Ֆինանսական ակտիվներ

Սկզբնական ճանաչման պահին ֆինանսական ակտիվը ունի երեք հիմնական դասակարգում՝ ամորտիզացված արժեքով չափվող, իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ եկամտի միջոցով չափվող (FVOCI) և իրական արժեքով՝ շահույթի և վնասի միջոցով չափվող (FVTPL):

Ֆինանսական ակտիվը չափվում է ամորտիզացված արժեքով, եթե միաժամանակ բավարարում է ստորև ներկայացված երկու պայմաններին և չի նախանշվում որպես իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող՝

- ակտիվը պահվում է բիզնես մոդելի շրջանակում, որի նպատակը պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի հավաքագրումն է, և
- ֆինանսական ակտիվի պայմանագրային պայմանները որոշակի ամսաթվերին առաջացնում են դրամական հոսքեր, որոնք բացառապես մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսների վճարումներ են:

Պարտքային գործիքը չափվում է իրական արժեքով այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով, եթե այն բավարարում է ստորև ներկայացված երկու պայմաններին և չի նախանշվում որպես իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող.

- այն պահվում է այնպիսի բիզնես մոդելի շրջանակում, որի նպատակն է թե՛ պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի հավաքագրումը և թե՛ ֆինանսական ակտիվի վաճառքը
- ֆինանսական ակտիվի պայմանագրային պայմանները որոշակի ամսաթվերին առաջացնում են դրամական հոսքեր, որոնք բացառապես մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսների վճարումներ են:

Առևտրային նպատակներով չպահվող բաժնային գործիքներում կատարվող ներդրումների սկզբնական ճանաչման ժամանակ Ընկերությունը կարող է անշրջելիորեն որոշել ներկայացնել իրական արժեքի հետագա փոփոխություններն այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի կազմում: Այս ընտրությունը կատարվում է առանձին յուրաքանչյուր ներդրման համար:

Բացի այդ, սկզբնական ճանաչման պահին Ընկերությունը կարող է անշրջելիորեն նախորոշել ֆինանսական ակտիվը, որը համապատասխանում է ամորտիզացված արժեքով կամ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով իրական արժեքով չափվելու պահանջներին, որպես շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող, եթե դա թույլ կտա վերացնել կամ էականորեն նվազեցնել հաշվապահական հաշվառման անհամապատասխանությունը, որը կառաջանար այլ պարագայում:

Բիզնես մոդելի գնահատում

Ընկերությունը պորտֆելի մակարդակում գնահատում է բիզնես մոդելի նպատակը, որի շրջանակում պահվում է ակտիվը, քանզի այս գնահատումը լավագույնս արտացոլում է բիզնեսի կառավարման և ղեկավարությանը տեղեկատվության տրամադրման եղանակը: Դիտարկվող տեղեկատվությունը ներառում է.

- պորտֆելի համար սահմանված քաղաքականությունը ու նպատակները և այդ քաղաքականության գործնական կիրառությունը: Մասնավորապես, արդյոք ղեկավարության ռազմավարությունը ուղղված է պայմանագրով նախատեսված տոկոսային եկամուտ ստացմանը, տոկոսադրույքների որոշակի կառուցվածքի պահպանմանը, ֆինանսական ակտիվների գործողության ժամկետների համապատասխանեցմանն այն պարտավորությունների գործողության ժամկետներին, որոնք

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ֆինանսավորում են այդ ակտիվները, կամ դրամական միջոցների իրացմանն ակտիվների վաճառքի միջոցով,

- ինչպես է գնահատվում պորտֆելի եկամտաբերությունը և ինչպես է այդ տեղեկատվությունը ներկայացվում Ընկերության ղեկավարությանը.
- բիզնես մոդելի և դրա շրջանակում պահվող ֆինանսական ակտիվների արդյունավետության վրա ազդող ռիսկերը և այդ ռիսկերի կառավարման եղանակը,
- ինչպես են վարձատրվում ղեկավարները, օրինակ՝ արդյոք վարձատրությունը կախված է կառավարվող ակտիվների իրական արժեքից կամ պայմանագրային հավաքագրված դրամական միջոցների հոսքերից,
- նախորդ ժամանակաշրջաններում վաճառքների հաճախականությունը, ծավալը և ժամկետները, այդ վաճառքների պատճառները և հետագա վաճառքների վերաբերյալ ակնկալիքները: Այնուամենայնիվ, վաճառքների գծով գործունեության մասին տեղեկատվությունը դիտարկվում է ոչ թե առանձին հիմունքով, այլ որպես ընդհանուր գնահատման մաս, թե ինչպես է Ընկերությունը հասնում ֆինանսական ակտիվները կառավարելու համար սահմանված նպատակին և ինչպես են դրամական հոսքերը ձևավորվում:

Պայմանագրային դրամական հոսքերի բնութագրի գնահատում – միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսի վճարումներ (SPPI test)

Այս գնահատման նպատակով «մայր գումար» է սահմանվում ֆինանսական ակտիվի իրական արժեքը սկզբնական ճանաչման պահին: «Տոկոսը» սահմանվում է որպես փողի ժամանակային արժեքի և որոշակի ժամանակահատվածում չմարված մայր գումարի հետ կապված պարտքային ռիսկի և փոխատվության հետ առնչվող այլ հիմնական ռիսկերի ու ծախսերի (օրինակ՝ իրացվելիության ռիսկի և վարչական ծախսերի) համար հատուցում և ներառում է շահույթի մարժան: Գնահատելու համար արդյոք պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսի վճարումներ են, Ընկերությունը հաշվի է առնում գործիքի պայմանագրային պայմանները: Սա ներառում է նաև այն գնահատումը արդյոք ֆինանսական ակտիվը ներառում է այնպիսի պայմանագրային պայման, որը կարող է փոխել պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի գումարը և ժամկետն այնպես, որ ֆինանսական ակտիվը չի բավարարի այդ պայմանը:

Գնահատման ժամանակ Ընկերությունը դիտարկում է.

- պայմանական դեպքեր, որոնք կարող են փոխել դրամական միջոցների հոսքերի գումարը և ժամկետը,
- լծակավորման հատկանիշը,
- վաղաժամկետ մարման և ժամկետի երկարաձգման պայմանները,
- պայմանները, որոնք սահմանափակում են որոշակի ակտիվների նկատմամբ Ընկերության պահանջը (օրինակ՝ առանց ռեզրեսի իրավունքի ակտիվների գծով պայմանավորվածություններ) և
- հատկանիշները, որոնք փոխում են փողի ժամանակային արժեքը, օրինակ, տոկոսադրույքների պարբերական վերանայումը:

Վերադասակարգումներ

Ֆինանսական ակտիվները չեն վերադասակարգվում սկզբնական ճանաչումից հետո, բացառությամբ այն ժամանակաշրջանի, երբ Ընկերությունը փոխում է իր բիզնես մոդելը ֆինանսական ակտիվների կառավարման նպատակով: Ֆինանսական պարտավորությունները երբեք չեն վերադասակարգվում:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ֆինանսական պարտավորություններ

Ընկերությունը դասակարգում է իր ֆինանսական պարտավորությունները որպես ամորտիզացված արժեքով չափվող:

Ածանցյալ գործիք

Իր բնականոն գործունեության ընթացքում Կազմակերպությունը կարող է հանդես գալ որպես ածանցյալ գործիքներով պայմանագրերի կողմ: Ածանցյալ գործիքների արժեքը որոշվում է շուկաներում գնանշումներով կամ այնպիսի մոդելների կիրառմամբ, որոնց հիմքում ընկած են շուկաների ընթացիկ վիճակների գնահատումները և բազային գործիքների պայմանագրային գները և այլ գործոններ: Դրական իրական արժեք ունեցող ածանցյալ գործիքները հաշվառվում են որպես ակտիվ, իսկ բացասական իրական արժեքով ածանցյալ գործիքները՝ որպես պարտավորություն:

Ածանցյալ գործիքը ֆինանսական գործիք կամ ՖՀՄՍ 9 գործողության ոլորտում գտնվող այլ պայմանագիր է՝ օժտված ստորև նշված բոլոր երեք հատկանիշներով՝

- դրա արժեքը փոփոխվում է՝ ի պատասխան սահմանված տոկոսադրույքի, ֆինանսական գործիքի գնի, արտարժույթի փոխարժեքի, գների կամ դրույքների ինդեքսի, պարտքային վարկանիշի կամ պարտքային ինդեքսի, կամ այլ փոփոխականի փոփոխությունների:
- այն չի պահանջում սկզբնական գուտ ներդրում կամ պահանջում է ավելի փոքր սկզբնական գուտ ներդրում պայմանագրերի այլ տեսակների համեմատ, որոնք շուկայական գործոնների փոփոխություններին, ըստ ակնկալիքների, կհակազդեին նույնանման կերպով:
- դրա գծով վերջնահաշվարկը կատարվում է ապագա ամսաթվին:

Ածանցյալ գործիքների տիպային օրինակներ են ֆյուչերսները և ֆորվարդները, սվոփային և օպցիոնային պայմանագրերը: Ածանցյալ գործիքը սովորաբար ունենում է պայմանական քանակ, որն արժույթի որոշակի գումար է, բաժնետոմսերի քանակ կամ պայմանագրում նշված այլ միավորների քանակ: Սակայն ածանցյալ գործիքը չի պահանջում, որ դրա տիրապետողը կամ տրամադրողը պայմանագրի սկզբում ներդնի կամ ստանա այդ պայմանական քանակը: Կամ էլ ածանցյալ գործիքը կարող է պահանջել հաստատուն վճարում կամ մի գումարի վճարում, որը կարող է փոխվել (բայց ոչ հիմքում ընկածի փոփոխության համամասնությամբ) պայմանական քանակի հետ չկապված ապագա որևէ իրադարձության արդյունքում:

Ածանցյալ գործիքի բնորոշ հատկանիշներից է այն, որ այն ունի սկզբնական գուտ ներդրում, որն ավելի փոքր է, քան կպահանջվեր այլ տիպի պայմանագրերի համար, որոնք, ըստ ակնկալիքների, նմանատիպ կերպով կարձագանքեին շուկայական գործոնների փոփոխություններին: Օպցիոնային պայմանագիրը բավարարում է այդ սահմանմանը, քանի որ պարզավճարն ավելի փոքր է, քան ներդրումը, որը կպահանջվեր հիմքում ընկած այն ֆինանսական գործիքի ձեռքբերման համար, որի հետ կապված է օպցիոնը: Արժույթային սվոպը, որը պահանջում է հավասար իրական արժեքներով տարբեր արժույթների սկզբնական փոխանակում, բավարարում է սահմանմանը, քանի որ այն ունի գրոյական սկզբնական գուտ ներդրում:

Իրական արժեք

Կազմակերպության կողմից իրական արժեքով վերաչափվող՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով հաշվառվող պարտատոմսերի իրական արժեքի ճշգրտումները՝ վերազնահատումները, կատարվում են հետևյալ կերպ՝

- իրականացվում են տոկոսների օրական հաշվեգրումներ՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը:
- կատարվում են արժեթղթի գնի ճշտումներ ՀՀ ԿԲ կողմից հրապարակված մինչև մարում եկամտաբերության կամ ՀՀ / արտասահմանյան Ֆոնդային բորսայում իրականացված առևտրային գործարքների վերջին առկա փակման գների հիման վրա:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Իրական արժեքով վերաչափվող՝ այլ համապարփակ եկամուտներով հաշվառվող պարտատոմսերի վերագնահատման արդյունքները արտացոլվում են «Կապիտալի» բաժնի «Իրական արժեքով վերաչափվող՝ այլ համապարփակ եկամուտներով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվների վերագնահատումից առաջացած չիրացված շահույթ/վնաս» հաշվում:

Ապաճանաչում

Ֆինանսական ակտիվներ

Ընկերությունը ապաճանաչում է ֆինանսական ակտիվը, երբ այդ ֆինանսական ակտիվից առաջացող դրամական միջոցների հոսքերի նկատմամբ պայմանագրային իրավունքները կորցնում են իրենց ուժը (տես նաև ծանոթագրություն 4) կամ երբ փոխանցում է պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի ստանալու իրավունքը այնպիսի գործարքով, որով ֆինանսական ակտիվի սեփականության հետ կապված բոլոր ռիսկերն ու օգուտները փոխանցվում են, կամ, երբ չեն փոխանցվում սեփականության բոլոր ռիսկերն ու օգուտները, և դա չի պահպանում ֆինանսական ակտիվի նկատմամբ հսկողությունը:

Ֆինանսական ակտիվի ապաճանաչման դեպքում ակտիվի հաշվեկշռային արժեքի (կամ ապաճանաչված ակտիվի մասի վրա բաշխված հաշվեկշռային արժեքի) և (i) ստացված հատուցման (ներառյալ ցանկացած նոր ակտիվ հանած ցանկացած նոր պարտավորություն) և (ii) այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում ճանաչված կուտակային օգուտի կամ վնասի տարբերությունը ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում:

Գործարքներում, որոնցում Ընկերությունը չի պահպանում և չի փոխանցում ֆինանսական ակտիվի սեփականության հետ կապված բոլոր ռիսկերն ու հատույցները և պահպանում է ակտիվի նկատմամբ վերահսկողությունը, շարունակում է ճանաչել ֆինանսական ակտիվը այնքանով, որքանով շարունակվում է իր ներգրավվածությունը ֆինանսական ակտիվի մեջ, որն այն չափն է, որով այն ենթարկված է փոխանցված ակտիվի արժեքի փոփոխությունների ազդեցությանը:

Ֆինանսական պարտավորություններ

Ընկերությունը ապաճանաչում է ֆինանսական պարտավորությունը երբ, նրա պայմանագրային պարտավորությունները չեն կատարվում կամ չեղյալ են համարվում, կամ ժամկետը լրանում է:

Ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխում

Ֆինանսական ակտիվներ

Եթե ֆինանսական ակտիվի պայմանները փոփոխվում են, Ընկերությունը գնահատում է՝ արդյոք փոփոխված ակտիվի դրամական միջոցների հոսքերը էականորեն են տարբերվում: Եթե դրամական միջոցների հոսքերը էականորեն են տարբերվում, ապա սկզբնական ֆինանսական ակտիվից դրամական հոսքերի պայմանագրային իրավունքները համարվում են ուժը կորցրած: Այս դեպքում սկզբնական ֆինանսական ակտիվը ապաճանաչվում է (տես 4 ծանոթագրություն), իսկ նոր ֆինանսական ակտիվը ճանաչվում է իրական արժեքով՝ գումարած պայմաններին համապատասխանող գործարքի գծով ծախսումները:

Եթե փոփոխված ակտիվի ամորտիզացված արժեքով դրամական հոսքերը էականորեն չեն տարբերվում, ապա փոփոխությունը չի հանգեցնում ֆինանսական ակտիվի ապաճանաչման: Այս դեպքում Ընկերությունը վերահաշվարկում է ֆինանսական ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքը և համախառն հաշվեկշռային արժեքի ճշգրտման արդյունքում առաջացած գումարը ճանաչում է որպես փոփոխությունից օգուտ կամ վնաս շահույթում կամ վնասում: Եթե նմանատիպ փոփոխությունը կատարվում է վարկառուի ֆինանսական դժվարությունների պատճառով (տես 4 ծանոթագրություն), ապա օգուտը կամ վնասը ներկայացվում է արժեզրկումից կորուստների հետ միասին: Այլ դեպքերում՝ այն ներկայացվում է որպես տոկոսային եկամուտ:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ֆինանսական պարտավորություններ

Ընկերությունը ապաճանաչում է ֆինանսական պարտավորությունը, երբ վերջինիս պայմանները փոփոխվել են և փոփոխված պարտավորության դրամական միջոցների հոսքերը, ըստ էության, տարբեր են: Այս դեպքում փոփոխված պայմանների հիման վրա ճանաչվում է նոր ֆինանսական պարտավորություն իրական արժեքով: Մարված ֆինանսական պարտավորության և փոփոխված պայմաններով նոր ֆինանսական պարտավորության հաշվեկշռային արժեքների տարբերությունը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում:

Հաշվանցում

Ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները, եկամուտներն ու ծախսերը ֆինանսական հաշվետվություններում հաշվանցվում են և ներկայացվում են գուտ արժեքով, եթե գոյություն ունի օրենսդրորեն հաստատված իրավունք իրականացնելու հաշվառված գումարների հաշվանցում, ինչպես նաև մտադրություն ներկայացնելու այն գուման սկզբունքով կամ միաժամանակ իրացնելու ակտիվը և մարելու պարտավորությունը:

Եկամուտները և ծախսերը ներկայացվում են գուտ արժեքի հիման վրա, միայն երբ դա թույլատրվում է համաձայն ՖՀՄՍ-ների, կամ մի խումբ համանման գործարքներից բխող օգուտի և վնասի դեպքում, օրինակ՝ Ընկերության առևտրային գործունեության ընթացքում:

Արժեզրկում

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

- ֆինանսական ակտիվներ, որոնք չափվում են ամորտիզացված արժեքով

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

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

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

12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստները ակնկալվող պարտքային կորուստների մի մասն են, որոնք առաջանում են ֆինանսական գործիքի գծով հաշվետու ամսաթվից հետո 12 ամսում հնարավոր պարտազանցման դեպքերից:

Ամբողջ ժամկետի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստները ակնկալվող պարտքային կորուստներ են, որոնք առաջանում են բոլոր հնարավոր պարտազանցման դեպքերից ֆինանսական գործիքի ակնկալվող ժամկետի ընթացքում:

Ակնկալվող պարտքային կորուստների չափում

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

Ընկերությունը մշակել է քաղաքականություն, որը թույլ է տալիս յուրաքանչյուր հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ գնահատել՝ արդյոք ֆինանսական գործիքի պարտքային ռիսկը

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Էականորեն է աճել սկզբնական ճանաչումից հետո՝ հաշվի առնելով ֆինանսական գործիքի մնացած գործողության ժամկետի ընթացքում առաջացած պարտազանցման ռիսկի փոփոխությունը: Ավելի մանրամասն ներկայացված է Ծանոթագրություն 4-ում:

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

- Փուլ 1 - երբ վարկերը ճանաչվում են առաջին անգամ, Ընկերությունը ճանաչում է պահուստը 12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստների հիման վրա: Փուլ 1-ում դասակարգված վարկերը նաև ներառում են մնացորդներ, որոնցում պարտքային ռիսկը բարելավվել է և վարկը վերադասակարգվել է փուլ 2-ից:
- Փուլ 2 - երբ վարկը ստեղծման պահից ունեցել է պարտքային ռիսկի էական աճ, Ընկերությունը ձևավորում է ամբողջ ժամկետի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ: Փուլ 2-ում դասակարգված վարկերը նաև ներառում են մնացորդներ, որոնցում պարտքային ռիսկը բարելավվել է և վարկը վերադասակարգվել է փուլ 3-ից:
- Փուլ 3 – արժեզրկված վարկեր: Ընկերությունը ձևավորում է ամբողջ ժամկետի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ:
- Գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ակտիվների խումբ - գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ակտիվներն սկզբնական ճանաչման պահին արժեզրկված ֆինանսական ակտիվներ են: Գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ակտիվները հաշվարկվում են իրական արժեքով սկզբնական ճանաչման պահին, իսկ տոկոսային եկամուտը, ըստ էության, ճանաչվում է պարտքային ռիսկով ճշգրտված արդյունավետ տոկոսադրույքով: Ակնկալվող պարտքային կորուստները ճանաչվում են այն չափով, որքանով առկա է ակնկալվող պարտքային կորուստների հետագա փոփոխություն:

Ակնկալվող պարտքային կորուստները պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականության, պարտազանցման պահին պարտքի գումարի, պարտազանցման դեպքում կորստի գումարի գեղջված արդյունք են, որոնք սահմանվում են հետևյալ կերպ.

Պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականություն (PD): Այն որոշակի ժամանակահատվածի ընթացքում պարտազանցման հավանական լինելու գնահատումն է: Պարտազանցումը կարող է տեղի ունենալ միայն որոշակի պահի գնահատված ժամանակահատվածում, եթե գործիքը նախկինում չի ապաճանաչվել և դեռևս պորտֆելում է:

Պարտքի գումարը պարտազանցման պահին (EAD): Այն ապագա պարտազանցման ամսաթվի դրությամբ պարտքի գնահատված գումարն է՝ հաշվի առնելով հաշվետու ամսաթվից հետո պարքտի գումարի ակնկալվող փոփոխությունները, ներառյալ մայր գումարի և տոկոսների վճարումները պայմանագրով նախատեսված կարգով կամ այլ կերպ, փոխառություն ստանալու իրավունքի օգտագործումը և բաց թողնված վճարումների գծով հաշվեզրկված տոկոսները:

Կորուստը պարտազանցման դեպքում (LGD): Այն արտահայտում է կորստի գնահատված գումարն, որը կառաջանա, եթե որոշակի պահի տեղի ունենա պարտազանցում: Այն հիմնված է վճարման ենթակա պայմանագրային դրամական հոսքերի և այն դրամական հոսքերի տարբերության վրա, որոնք վարկատուն ակնկալում է ստանալ ներառյալ գրավի իրացումից: Այն սովորաբար արտահայտվում է որպես պարտազանցման պահին պարտքի գումարի տոկոս:

Պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականությունը պարտազանցման պահին պարտքի գումարը, պարտազանցման դեպքում կորստի գումարը մանրամասն ներկայացված է Ծանոթագրություն 4-ում:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Վերանայված պայմաններով ֆինանսական ակտիվներ

Եթե փոխառուի ֆինանսական դժվարությունների պատճառով ֆինանսական ակտիվի պայմանագրային պայմանները վերանայվում կամ փոփոխվում են կամ գոյություն ունեցող ֆինանսական ակտիվը փոխարինվում է նորով, ապա գնահատվում է ֆինանսական ակտիվի ապաճանաչման անհրաժեշտությունը, և ակնկալվող պարտքային կորուստները հաշվարկվում են հետևյալ կերպ.

- եթե ակնկալվող վերանայումը չի հանգեցնում գոյություն ունեցող ֆինանսական ակտիվի ապաճանաչմանը, ապա փոփոխված ֆինանսական ակտիվից ակնկալվող դրամական հոսքերը ներառվում են գոյություն ունեցող ակտիվից ակնկալվող դրամական միջոցների հոսքերի պակասորդի հաշվարկում,
- եթե ակնկալվող վերանայումը հանգեցնում է գոյություն ունեցող ֆինանսական ակտիվի ապաճանաչմանը, ապա նոր ակտիվի ակնկալվող իրական արժեքը դիտարկվում է որպես ապաճանաչման պահին գոյություն ունեցող ակտիվի վերջնական դրամական հոսք: Այդ գումարը ներառվում է գոյություն ունեցող ֆինանսական ակտիվից ակնկալվող դրամական միջոցների պակասորդի հաշվարկում, որոնք ակնկալվող ապաճանաչման ամսաթվից մինչև հաշվետու ամսաթիվ գեղջվում են գոյություն ունեցող ակտիվի սկզբնական արդյունավետ տոկոսադրույքով:

Պարտքային առումով արժեզրկված ֆինանսական ակտիվներ

Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ Ընկերությունը գնահատում է, թե արդյոք ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվները և իրական արժեքով այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային ֆինանսական ակտիվները պարտքային առումով արժեզրկված են: Ֆինանսական ակտիվները համարվում են պարտքային առումով արժեզրկված, եթե տեղի են ունենում մեկ կամ ավելի իրադարձություններ, որոնք բացասաբար են անդրադառնում ֆինանսական ակտիվի գնահատված ապագա դրամական միջոցների հոսքերի վրա: Ֆինանսական ակտիվի պարտքային առումով արժեզրկման վկայություններ են հանդիսանում ստորև նշված իրադարձությունների վերաբերյալ տվյալների առկայությունը.

- փոխառուի կամ թողարկողի նշանակալի ֆինանսական դժվարությունները,
- պայմանագրի խախտումը, ինչպիսին է պարտագանցությունը կամ ժամկետանց դառնալը,
- Ընկերության կողմից վարկի կամ փոխատվության պայմանների այնպիսի վերանայումը, որը Ընկերությունն այլ հանգամանքներում չէր դիտարկի,
- հավանականությունը, որ փոխառուն կսննկանա կամ այլ կերպ ֆինանսապես կվերակազմակերպվի, կամ,
- ֆինանսական դժվարությունների հետևանքով արժեթղթերի ակտիվ ֆինանսական շուկայի վերացում,

Վարկը, որի պայմանները վերաբանակցվել են փոխառուի վիճակի վատթարացման պատճառով, սովորաբար համարվում է պարտքային առումով արժեզրկված, եթե գոյություն չունի ապացույց, որ պայմանագրային դրամական հոսքերը չստանալու ռիսկը նշանակալիորեն նվազել է և չկան արժեզրկման այլ հայտանիշներ:

Պետական պարտատոմսերում ներդրման արժեզրկված լինելը գնահատելիս՝ Ընկերությունը հաշվի է առնում հետևյալ գործոնները.

- վարկունակության շուկայական գնահատականը՝ արտացոլված պարտատոմսերի եկամտաբերությամբ,
- եկամտաբերության գնահատումը վարկանիշային գործակալությունների կողմից,
- նոր պարտքի թողարկման համար կապիտալի շուկաներ մուտք գործելու երկրի կարողությունը::

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստի ներկայացումը ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում

Ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստը ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ներկայացվում է հետևյալ կերպ.

- ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ՝ որպես ակտիվների համախառն հաշվեկշռային արժեքից նվազում,
- իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային գործիքներ՝ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում կորստի պահուստ չի ճանաչվում, քանի որ այս ակտիվների համար հաշվեկշռային արժեքը վերջիններիս իրական արժեքն է: Այնուամենայնիվ, կորստի պահուստը բացահայտվում և ճանաչվում է իրական արժեքի փոփոխությունների գծով պահուստում,

Դուրսգրում

Վարկերը և պարտքային գործիքները դուրս են գրվում (մասնակի կամ ամբողջական), եթե չկան դրանց վերադարձման իրական հեռանկարներ: Դա, որպես կանոն, այն դեպքն է, երբ Ընկերությունը որոշում է, որ պարտապանը չունի այնպիսի ակտիվներ կամ եկամտի աղբյուրներ, որոնք կարող են առաջացնել բավարար դրամական հոսքեր՝ դուրսգրման ենթակա գումարը մարելու համար: Այդ ակտիվի ինչպես ընդհանուր հաշվեկշռային արժեքը, այնպես էլ արժեզրկման պահուստը (եթե առկա են) ուղղակիորեն դուրս են գրվում: Դուրսգրումը իրենից ներկայացնում է ճանաչման մասնակի կամ ամբողջական դադարեցում: Սակայն դուրսգրված ֆինանսական ակտիվները դեռևս կարող են ենթարկվել պահանջների կատարման Ընկերության պարտքերի հավաքագրման ընթացակարգերի համապատասխան:

Դրամական միջոցներ

Դրամական միջոցները բաղկացած են ՀՀ ԿԲ-ում պահվող միջոցներից և բանկերում հաշիվներից: Դրամական միջոցները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով:

Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ

Իր բնականոն գործունեության ընթացքում Ընկերությունն օգտագործում է բանկերում տարբեր ժամկետայնության բացված ընթացիկ և ավանդային հաշիվներ: Բանկերին տրամադրված ֆիքսված ժամկետով վարկերն ու կանխավճարները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Բանկերի նկատմամբ պահանջների գումարները նվազեցվում են արժեզրկումից պահուստների գումարներով:

Տրամադրված վարկեր

Վարկերը ֆիքսված կամ որոշելի վճարումներով ֆինանսական ակտիվներն են, որոնք ստեղծվում են Ընկերության կողմից ուղղակիորեն պարտապանին դրամ տրամադրելու միջոցով՝ առանց պարտքը վաճառելու մտադրության:

Ֆիքսված ժամկետներով տրամադրված վարկերը սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով՝ գումարած գործարքից ծախսումները: Երբ տրամադրված գումարների իրական արժեքը տարբերվում է վարկի իրական արժեքից, օրինակ երբ վարկը տրամադրվում է շուկայականից ցածր տոկոսադրույքով, տրամադրված գումարի և վարկի իրական արժեքների տարբերությունը վարկի սկզբնական ճանաչման ժամանակ ձևակերպվում է որպես ծախս շուկայականից ցածր դրույքներով ակտիվների տեղաբաշխումից՝ շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում: Այնուհետև վարկերն ու փոխատվությունները չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Ֆիքսված մարման ժամկետ չունեցող վարկերն հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ ելնելով մարման ենթադրվող ժամկետներից: Տրամադրված վարկերի գումարները նվազեցվում են դրանց գծով արժեզրկումից պահուստների գումարներով:

Ներդրումային արժեթղթեր

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ներդրումային արժեթղթերը ներառում են,

- իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային արժեթղթեր

Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային արժեթղթերի գծով օգուտը և վնասը ճանաչվում են այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում, բացառությամբ ներքոհիշյալ դեպքերի, երբ ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում, նույն ձևով, ինչպես ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվների դեպքում.

- տոկոսային եկամուտ՝ արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդի կիրառմամբ,
- ակնկալվող պարտքային կորուստներ և վերադարձ
- արտարժույթի փոխարկումից օգուտ և վնաս

Երբ իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների միջոցով չափվող պարտքային արժեթուղթը ապաճանաչվում է, նախկինում ակնկալվող պարտքային կորուստներում ճանաչված կուտակային օգուտը կամ վնասը սեփական կապիտալից վերադասակարգվում է շահույթում կամ վնասում:

Վարձակալություն

Ցանկացած նոր պայմանագրի դեպքում Ընկերությունը դիտարկում է, թե արդյոք պայմանագիրը վարձակալական է, կամ պարունակում է վարձակալություն: Վարձակալությունը սահմանվում է որպես «պայմանագիր կամ պայմանագրի մի մաս, որը փոխհատուցման դիմաց փոխանցում է ակտիվի (հիմքում ընկած ակտիվ) օգտագործման իրավունքը որոշակի ժամանակահատվածի համար»: Այս սահմանումը կիրառելու համար Ընկերությունը գնահատում է, թե արդյոք պայմանագիրը բավարարում է հետևյալ երեք հիմնական գնահատականներին.

- պայմանագիրը պարունակում է որոշակիացված ակտիվ, որը կա՛մ հստակ սահմանված է պայմանագրում, կա՛մ սահմանվում է անուղղակի վկայության հիման վրա՝ որոշակիացվելով այն պահին, երբ ակտիվը դառնում է հասանելի Ընկերությանը,
- Ընկերությունն իրավունք ունի ստանալու որոշակիացված ակտիվի օգտագործումից, ըստ էության, բոլոր տնտեսական օգուտները օգտագործման ողջ ժամանակահատվածում՝ հաշվի առնելով նրա՝ պայմանագրի որոշակի շրջանակում իրավունքները,
- Ընկերությունն իրավունք ունի օգտագործման ժամանակահատվածի ընթացքում ուղղորդելու որոշակիացված ակտիվի օգտագործումը: Ընկերությունն իրավունք ունի ուղղորդել, թե «ինչպես և ինչ նպատակով» ակտիվն օգտագործել օգտագործման ժամանակաշրջանի ընթացքում:
- *Վարձակալության ճանաչում և չափում*

Ընկերությունը որպես վարձակալ

Վարձակալության մեկնարկի ամսաթվի դրությամբ, Ընկերությունը պետք է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ճանաչի օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվը և վարձակալության գծով պարտավորությունը: Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվը չափվում է սկզբնական արժեքով, որը ձևավորվում է վարձակալության գծով պարտավորության սկզբնական չափումից, Ընկերության կատարած ցանկացած սկզբնական ուղղակի ծախսերից, վարձակալության ժամկետի ավարտին ակտիվի ապատեղակայման և քանդման ցանկացած ծախսի գնահատումից և նախքան վարձակալության մեկնարկի ամսաթիվը կատարված ցանկացած վարձակալական վճարներից (հանած ստացված ցանկացած խրախուսումները):

Ընկերությունը հաշվարկում է օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի մաշվածությունը գծային հիմունքով վարձակալության մեկնարկի ամսաթվից մինչև օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

օգտակար ծառայության ավարտի ամսաթվից կամ վարձակալության ժամկետի ավարտի ամսաթվից ամենավաղը: Ընկերությունը նաև գնահատում է օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվը արժեզրկման համար, երբ այդպիսի ցուցանիշներ կան: Վարձակալված գույքի բարելավումները կապիտալիզացվում և մաշվում են գծային հիմունքով՝ որպես հիմք ընդունելով վարձակալության ժամկետից և վարձակալված գույքի օգտակար ծառայության ժամկետից նվազագույնը:

Մեկնարկի ամսաթվին Ընկերությունը չափում է վարձակալության գծով պարտավորությունը այդ ամսաթվին դեռևս չվճարված վարձավճարների ներկա արժեքով՝ դրանք գեղչելով՝ կիրառելով վարձակալությամբ ենթադրվող տոկոսադրույքը, եթե այդ դրույքը կարելի է հեշտությամբ որոշել, կամ Ընկերության լրացուցիչ փոխառության տոկոսադրույքը:

Վարձակալության գծով պարտավորության չափման մեջ ներառվող վարձավճարները պարունակում են հաստատուն վճարումներ (ներառյալ՝ ըստ էության հաստատուն վճարումներ), վարձակալության փոփոխուն վճարումներ, որոնք կախված են ինդեքսից կամ դրույքից, գումարներ, որոնք, ինչպես սպասվում է կվճարվեն մնացորդային արժեքի երաշխիքի ներքո և վճարումներից, որոնք առաջանում են օպցիոններից, որոնց իրագործման վերաբերյալ կա խելամիտ համոզմունք:

Սկզբնական չափումից հետո պարտավորությունը կնվազեցվի կատարված վճարումների և կմեծացվի տոկոսների չափով: Այն վերաչափվում է՝ արտացոլելու ցանկացած վերագնահատում կամ փոփոխություն, կամ եթե առկա են փոփոխություններ ըստ էության հաստատուն վճարումներում:

Երբ վարձակալության գծով պարտավորությունը վերաչափվում է, համապատասխան ճշգրտումը արտացոլվում է օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվում կամ շահույթում և վնասում, եթե օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվը նվազեցվել է գրոյի:

Ընկերությունը կարճաժամկետ վարձակալությունների և փոքրարժեք ակտիվների վարձակալությունների հաշվառման համար ընտրել է գործնական մոտեցումներ: Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ և վարձակալության գծով պարտավորություն ճանաչելու փոխարեն, դրանց հետ կապված վճարումները վարձակալության ժամկետի ընթացքում ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում որպես ծախս՝ գծային հիմունքով:

Ընկերությունը սահմանում է իր լրացուցիչ փոխառության տոկոսադրույքը՝ վերլուծելով փոխառությունները արտաքին տարբեր աղբյուրների հիման վրա և կատարում է որոշակի ճշգրտումներ՝ արտացոլելու վարձակալության պայմանները և վարձակալված ակտիվի տեսակը:

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվները ընդգրկվել են հիմնական միջոցների տողում, իսկ վարձակալության գծով պարտավորությունները՝ այլ պարտավորություններում:

Հիմնական միջոցներ

Հիմնական միջոցները ներկայացված են սկզբնական արժեքի և կուտակված մաշվածության տարբերությամբ: Երբ ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը ավելի մեծ է նրա գնահատված փոխհատուցվող գումարից ոչ ժամանակավոր հանգամանքների պատճառով, այն անմիջապես նվազեցվում է մինչև այդ փոխհատուցվող գումարը:

Մաշվածությունը հաշվարկվում է գծային մեթոդով ակտիվի օգտակար ծառայության ժամկետի ընթացքում, կիրառելով հետևյալ տարեկան դրույքաչափերը՝

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	Օգտակար ծառայության ժամկետ (տարիներ)	Տոկոսադրույք (%)
Համակարգչային տեխնիկա	5-9	11-20
Գրասենյակային սարքավորումներ	10	10
Փոխադրամիջոցներ	8	12.5
Այլ հիմնական միջոցներ	8	12.5

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

Հիմնական միջոցների վերանորոգման և պահպանման հետ կապված ծախսումները շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում ճանաչվում են որպես ծախս՝ դրանց կատարման պահին: Կապիտալ բնույթի նորոգման ծախսումները ավելացվում են ակտիվի հաշվեկշռային արժեքին, երբ հավանական է, որ դրանց շնորհիվ ապագա տնտեսական օգուտները ավելի շատ, քան ակնկալվում էր առկա ակտիվի նորմատիվային ցուցանիշների սկզբնական գնահատումից, կհոսեն դեպի Ընկերություն: Այս ծախսումների մաշվածությունը հաշվարկվում է համապատասխան ակտիվի օգտակար ծառայության մնացորդային ժամկետի ընթացքում:

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

Ոչ նյութական ակտիվներ

Ոչ նյութական ակտիվները բաղկացած են համակարգչային ծրագրերից և արտոնագրերից:

Առանձին ձեռք բերված ոչ նյութական ակտիվները սկզբնապես ճանաչվում են ինքնարժեքով: Նախնական ճանաչումից հետո ոչ նյութական ակտիվները հաշվառվում են ինքնարժեքով՝ նվազեցնելով կուտակված ամորտիզացիան կամ արժեզրկումից կորուստները: Ոչ նյութական ակտիվների օգտակար ծառայությունների ժամկետները կարող են լինել որոշակի կամ անորոշ: Որոշակի օգտակար ծառայությունների ժամկետներ ունեցող ոչ նյութական ակտիվներն ամորտիզացվում են գծային հիմունքով օգտակար ծառայության ընթացքում՝ 1-10 տարվա ընթացքում և գնահատվում են արժեզրկման առումով, երբ առկա են արժեզրկման հատկանիշներ: Ամորտիզացիայի հաշվառման մեթոդները և ժամկետները վերանայվում են յուրաքանչյուր ֆինանսական տարվա վերջում:

Բաժանորդագրության հիմունքներով ձեռք բերվող ծրագրային ապահովման, տեղեկատվական անվտանգության համակարգերի օգտագործման լիցենզիաները և նմանատիպ այլ ոչ նյութական իրավունքները, որոնց օգտակար ծառայության ժամկետը չի գերազանցում 12 ամիսը և որոնց ձեռքբերման արժեքը չի գերազանցում 5,000,000 (հինգ միլիոն) ՀՀ դրամը, նյութականության սկզբունքի կիրառմամբ ճանաչվում են որպես հաշվետու ժամանակաշրջանի ծախս:

Եթե վերոնշյալ կետում նշված պայմաններից գոնե մեկը չի բավարարվում (օգտագործման ժամկետը գերազանցում է 12 ամիսը կամ արժեքը գերազանցում է 5,000,000 ՀՀ դրամը), ապա տվյալ իրավունքը ճանաչվում է որպես ոչ նյութական ակտիվ՝ հետագայում ամորտիզացվելով օգտակար ծառայության ընթացքում:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Համակարգչային ծրագրերի և այլ ոչ նյութական ակտիվների ընթացիկ սպասարկման ծախսերը հաշվառվում են որպես ծախս դրանց կատարման ժամանակ:

Ոչ ֆինանսական ակտիվների արժեզրկում

Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ այլ ոչ ֆինանսական ակտիվները, բացառությամբ հետաձգված հարկերի, գնահատվում են արժեզրկված լինելու հայտանիշ բացահայտելու նպատակով: Ոչ ֆինանսական ակտիվների փոխհատուցվող գումարը որոշվում է որպես նրանց իրական արժեքից հանած վաճառքի ծախսումները, և օգտագործման արժեքից առավելագույնը:

Օգտագործման արժեքը գնահատելիս գնահատված ապագա դրամական հոսքերը գեղջվում են մինչև իրենց ներկա արժեքը՝ օգտագործելով գեղջման մինչև հարկումը դրույքը, որն արտացոլում է փողի ժամանակային արժեքի ընթացիկ շուկայական գնահատումները և ակտիվին հատուկ ռիսկերը: Արժեզրկումից կորուստը ճանաչվում է, երբ ակտիվի կամ նրա դրամաստեղծ միավորի հաշվեկշռային արժեքը գերազանցում է նրա փոխհատուցվող գումարը:

Ոչ ֆինանսական ակտիվների գծով արժեզրկումից կորուստները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում և հակադարձվում է միայն այն դեպքում, եթե տեղի են ունեցել փոփոխություններ փոխհատուցվող գումարը որոշելիս օգտագործված գնահատականներում: Արժեզրկումից կորուստը հակադարձվում է միայն այն չափով, որքանով ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը չի գերազանցում այն հաշվեկշռային արժեքը, որը որոշված կլիներ (առանց համապատասխան մաշվածության կամ ամորտիզացիայի), եթե արժեզրկումից կորուստ ճանաչված չլիներ:

Ներգրված միջոցներ

Ներգրված միջոցները, որոնք ներառում են ՀՀ կենտրոնական բանկից ստացված վարկերը, միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների հաշիվները և թողարկված արժեթղթերը սկզբնապես ճանաչվում են ստացված միջոցների իրական արժեքով՝ հանած գործառնությունների գծով ուղղակի ծախսերը: Սկզբնական ճանաչումից հետո ներգրված միջոցները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Եկամուտները և ծախսերը գրանցվում են շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում, ինչպես պարտավորությունների ապաճանաչման ժամանակ, այնպես էլ ամորտիզացիայի ընթացքում:

Մեփական կապիտալ

Բաժնետիրական կապիտալ

Մովորական բաժնետոմսերը և չմարվող արտոնյալ բաժնետոմսերը դասակարգվում են որպես կապիտալ: Նոր բաժնետոմսերի թողարկմանը, բացի կազմակերպությունների միավորման դեպքում թողարկվող բաժնետոմսերի, վերաբերող ուղղակի ծախսերը նվազեցվում են կապիտալի աճից: Երբ թողարկման արդյունքում ստացված գումարների իրական արժեքը գերազանցում է բաժնետոմսերի անվանական արժեքը, տարբերությունը հաշվառվում է որպես հավելավճար:

Զբաղիված շահույթ

Զբաղիված շահույթը ներառում է ընթացիկ և նախորդ ժամանակաշրջանների կուտակված շահույթը:

Շահաբաժիններ

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

Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի վերագնահատման պահուստ

Սյս պահուստը արտացոլում է իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի իրական արժեքի փոփոխությունները:

Մեզմեծների ներկայացում

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Գործառնական սեզմենտը հանդիսանում է Ընկերության բիզնես գործառնությունների բաղկացուցիչ մասը, որոնցից այն կարող է վաստակել եկամուտ և կատարել ծախսեր, ներառյալ Ընկերության այլ որևէ բաղկացուցիչ մասի հետ կապված գործառնություններից եկամուտներն ու ծախսերը: Գործառնական սեզմենտները որոշելիս Ընկերության ղեկավարությունը տարանջատում է Ընկերության այն կոմպոնենտները, որոնք ներառված են ծառայությունների մատուցման մեջ (բիզնես սեզմենտ) և որի համար առկա է ֆինանսական տեղեկատվություն: Բոլոր գործառնական սեզմենտների գործառնական արդյունքները պարբերաբար վերանայվում են Ընկերության սնօրինության կողմից՝ սեզմենտին միջոցներ հատկացնելու որոշում կայացնելու համար և գնահատելու դրա կատարումը:

Ընկերության գործառնությունները տարանջատված չեն գործառնական սեզմենտների և հանդիսանում են մեկ ամբողջական բիզնես միավոր: Ընկերությունն իր հիմնական եկամուտը ստանում է ՀՀ-ում գրանցված ֆինանսական հաստատությունների հետ վերաֆինանսավորման գործարքներից:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ

Տարեկան ֆինանսական հաշվետվություններ
և

Անկախ աուդիտորի եզրակացություն
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

Մարտ 2025,
Երևան

Բովանդակություն

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

Կազմակերպական-իրավական ձևը՝

Վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերություն

Հիմնական գործունեության նկարագիրը՝

Վարկերի տրամադրում ֆինանսական հաստատություններին

Վարչության նախագահ՝

Էդմոնդ Վարդումյան

Անկախ աուդիտորի եզրակացություն

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

Կարծիք

Մենք աուդիտի ենք ենթարկել «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերության (այսուհետ՝ «Ընկերություն») ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը՝ առ 31 դեկտեմբերի 2024թ., ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունքի, սեփական կապիտալում փոփոխությունների, դրամական հոսքերի մասին հաշվետվությունները և ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունները, ներառյալ՝ հաշվապահական հաշվառման էական քաղաքականությունների ամփոփ նկարագիրը:

Մեր կարծիքով, կից ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով ճշմարիտ են ներկայացնում Ընկերության ֆինանսական վիճակը 2024 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա ֆինանսական արդյունքը և դրամական հոսքերը՝ Հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների խորհրդի կողմից հրապարակված Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների (ՖՀՄՍ Հաշվապահական Հաշվառման Ստանդարտներ) համաձայն :

Կարծիքի հիմք

Մենք աուդիտն իրականացրել ենք Աուդիտի Միջազգային Ստանդարտներին (ԱՄՍ-ներին) համապատասխան: Այդ ստանդարտներից բխող մեր պատասխանատվությունը լրացուցիչ նկարագրված է այս եզրակացության՝ «Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար» բաժնում:

Մենք անկախ ենք Ընկերությունից՝ համաձայն Հաշվապահների էթիկայի միջազգային ստանդարտների խորհրդի կողմից հրապարակված Պրոֆեսիոնալ հաշվապահի էթիկայի միջազգային կանոնագրքի (ներառյալ Անկախության Միջազգային Ստանդարտները) (ՀԷՄՄԽ կանոնագրք), և Հայաստանի Հանրապետությունում ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի նկատմամբ կիրառելի էթիկայի պահանջների, և կատարել ենք էթիկայի պահանջման մեր այլ պարտականություններն այս պահանջներին և ՀԷՄՄԽ կանոնագրքին համապատասխան :

Մենք հավատացած ենք, որ ձեռք ենք բերել բավարար համապատասխան աուդիտորական ապացույցներ՝ մեր կարծիքն արտահայտելու համար :

Առանցքային աուդիտորական հարցեր

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

Առողիտի առանցքային հարց՝ Տրամադրված վարկերի ակնկալվող պարտքային կորուստ

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

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

Ծանոթագրություն 12-ում ներկայացված են Տրամադրված վարկերը, որոնք կազմել են, 108,27 մլրդ դրամ 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ (2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 98,45 մլրդ դրամ): Տրամադրված վարկերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստը հանդիսանում է առողիտի առանցքային հարց վարկերի գումարի նշանակալի լինելու (Ընկերության ընդհանուր ակտիվների, 81%՝ 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, և 83.1%՝ 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ) և արժեզրկման գնահատման հիմքում ընկած ենթադրությունների սուբյեկտիվության պատճառով:

Արժեզրկման բացահայտումն ու փոխհատուցվող գումարի որոշումն իր բնույթով անորոշ գործընթաց է (տես Ծանոթագրություն 4), որը ներառում է տարբեր ենթադրություններ և գործոններ:

Դատողությունների առանցքային ոլորտները ներառում են ՖՀՄՍ 9-ի կիրառման ընթացքում արժեզրկման որոշման պահանջների մեկնաբանումը, որն արտացոլվում է Ընկերության ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելում, վարկի որակի էական վատթարացման հետ կապված բացահայտումները, նաև ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելում օգտագործված ենթադրությունները, ինչպիսիք են երրորդ կողմի ֆինանսական վիճակը, ակնկալվող ապագա դրամական միջոցների հոսքերն ու կանխատեսվող մակրոտնտեսական գործոնները և լրացուցիչ միջոցներ կիրառելու անհրաժեշտությունը՝ արտացոլելու ընթացիկ կամ ապագա արտաքին գործոնները, որոնք պատշաճ կերպով հաշվի չեն առնվել ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելում: Մոդելավորման տարբեր մեթոդների և ենթադրությունների կիրառումը կարող է հանգեցնել վարկերի արժեզրկման գծով կորստի պահուստի գնահատման էականորեն տարբեր արդյունքների: Սա կարող է էական ազդեցություն ունենալ Ընկերության ֆինանսական արդյունքների վրա:

Մենք անդրադարձել ենք այս հարցին հետևյալ ընթացակարգերի իրականացման միջոցով.

- Ուսումնասիրել ենք Ընկերության՝ ՖՀՄՍ 9-ի հիման վրա կորստի պահուստի ձևավորման քաղաքականությունը և համեմատել այն ՖՀՄՍ 9-ի պահանջների հետ:
- Գնահատել ենք ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստի որոշման ժամանակ օգտագործվող տեղեկատվության նկատմամբ վերահսկողության համապատասխան գործիքների կառուցվածքը և թեստավորել ենք դրանց գործառնական արդյունավետությունը՝ ներառյալ վարկի ձևավորման պահին ստացված գործարքային տվյալները, վարկային որակի շարունակական ներքին գնահատումները, ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելի տվյալների պահպանումը:
- Գնահատել ենք ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելի նկատմամբ վերահսկողության համապատասխան գործիքների կառուցվածքը և թեստավորել ենք դրանց գործառնական արդյունավետությունը՝ ներառյալ մոդելի կառուցումը և հաստատումը, շարունակական վերահսկումը/հավաստիացումը, մոդելի կառավարումը և թվաբանական ճշգրտությունը:
- Ստուգել ենք Ընկերության՝ պարտքային ռիսկի էական աճի որոշման և ռիսկերի հակվածությունը տարբեր փուլերում դասակարգելու հիմնավորվածությունը:
- Գնահատել և թեստավորել ենք մոդելավորման էական ենթադրությունները՝ կենտրոնանալով Ընկերության կողմից ընդունված մոդելավորման առանցքային ենթադրությունների վրա, և

պահուստների զգայունությունը մոդելավորման ենթադրությունների փոփոխությունների նկատմամբ:

- Ընկերության ղեկավարության կողմից ակնկալվող պարտքային կորուստների հաշվարկներում օգտագործված կանխատեսվող ենթադրությունների հետ կապված քննարկումներ ենք անցկացրել ղեկավարության հետ, որի ընթացքում ենթադրությունները հաստատվել են՝ օգտագործելով հանրամատչելի տեղեկատվությունը:
- Ուսումնասիրել ենք ռիսկերի ընտրանքային օրինակներ և իրականացրել ընթացակարգեր՝ վարկային որակի էական վատթարացման ռիսկերի ժամանակին բացահայտելու և անհատապես գնահատված ռիսկերի գծով ակնկալվող կորուստների հաշվարկը գնահատելու նպատակով:
- Ստուգել ենք 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստի հաշվարկում ընդգրկված վարկերը, ներդրումային արժեթղթերի, տեղաբաշխումների և այլ ֆինանսական ակտիվների ամբողջականությունը: Ստուգել ենք կիրառված մոդելների տեսական հիմքերը, և թեստավորել դրանց մաթեմատիկական ամբողջականությունը:
- Արտաքին աղբյուրներից ստացվող տվյալների մասով վերանայել ենք նման տվյալների ընտրության գործընթացը, Ընկերության համար դրա տեղին լինելը և նման տվյալների նկատմամբ վերահսկողության ու կառավարման մեխանիզմները:
- Մենք գնահատել ենք բացահայտումների համապատասխանությունը և ամբողջականությունը:

Ղեկավարության և կառավարման օղակներում գտնվող անձանց պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների համար

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

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

Կառավարման օղակներում գտնվող անձիք պատասխանատու են Ընկերության ֆինանսական հաշվետվողականության գործընթացի վերահսկման համար:

Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար

Մեր նպատակն է ձեռք բերել ողջամիտ հավաստիացում առ այն, որ ֆինանսական հաշվետվությունները, ամբողջությամբ վերցված, զերծ են էական խեղաթյուրումներից, անկախ դրանց՝ խարդախության կամ սխալի հետևանքով առաջացման հանգամանքից, և ներկայացնել մեր կարծիքը ներառող աուդիտորի եզրակացություն:

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

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

- հատկորոշում և գնահատում ենք սխալի կամ խարդախության հետևանքով ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրման ռիսկերը, նախագծում և իրականացնում ենք աուդիտորական ընթացակարգեր՝ այդ ռիսկերին արձագանքելու նպատակով և ձեռք ենք բերում աուդիտորական ապացույցներ, որոնք բավարար են և համապատասխան մեր կարծիքը հիմնավորելու համար: Խարդախության հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկն ավելի բարձր է, քան սխալի հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկը, քանի որ խարդախությունը կարող է ներառել հանցավոր համաձայնություն, զեղծարարություն, միտումնավոր բացթողումներ, սխալ ներկայացումներ կամ ներքին հսկողության համակարգի շրջանցում:
- պատկերացում ենք կազմում աուդիտին վերաբերող ներքին հսկողության մասին՝ տվյալ հանգամանքներին համապատասխան աուդիտորական ընթացակարգեր նախագծելու, և ոչ թե Ընկերության ներքին հսկողության արդյունավետության վերաբերյալ կարծիք արտահայտելու համար:
- գնահատում ենք հաշվապահական հաշվառման կիրառված քաղաքականության տեղին լինելը, ինչպես նաև դեկլարության կողմից կատարած հաշվապահական հաշվառման գնահատումների և կից բացահայտումների խելամտությունը:
- եզրահանգում ենք դեկլարության կողմից հաշվապահական հաշվառման անընդհատության հիմունքի կիրառման տեղին լինելու վերաբերյալ, և հիմնվելով ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա գնահատում ենք՝ արդյոք առկա է էական անորոշություն դեպքերի կամ իրավիճակների վերաբերյալ, որոնք կարող են նշանակալի կասկած հարուցել Ընկերության անընդհատ գործելու կարողության վրա: Եթե մենք եզրահանգում ենք, որ առկա է էական անորոշություն, ապա մեզանից պահանջվում է աուդիտորի հաշվետվությունում ուշադրություն հրավիրել ֆինանսական հաշվետվությունների համապատասխան բացահայտումներին, կամ, եթե այդ բացահայտումները անբավարար են, ձևավորել մեր կարծիքը: Մեր եզրահանգումները հիմնված են մինչև մեր հաշվետվության ամսաթիվը ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա: Այնուամենայնիվ, ապագա դեպքերը կամ հանգամանքները կարող են հանգեցնել Ընկերության կողմից անընդհատության հիմունքով գործունեությունը շարունակելու դադարեցմանը:
- գնահատում ենք ֆինանսական հաշվետվությունների ընդհանուր ներկայացումը, կառուցվածքը և բովանդակությունը, ներառյալ՝ բացահայտումները, ինչպես նաև ֆինանսական հաշվետվությունների հիմքում ընկած իրադարձությունների ու գործարքների ճշմարիտ ներկայացումը:

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

Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց տրամադրում ենք նաև հավաստիացում, որ պահպանել ենք անկախությանը վերաբերող էթիկայի պահանջները և տեղեկացնում ենք բոլոր հարաբերությունների և այլ հարցերի մասին, որոնք ըստ ողջամիտ ենթադրության, կարող են անդրադառնալ մեր անկախության վրա, և, կիրառելի լինելու դեպքում, ռիսկերը վերացնելու կամ անկախության պահպանմանն ուղղված միջոցառումների վերաբերյալ :

Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց հաղորդակցված հարցերից որոշում ենք այն հարցերը, որոնք առավել նշանակալի էին հաշվետու ժամանակաշրջանի ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի ընթացքում և, հետևաբար, հանդիսանում են աուդիտի առանցքային հարցեր: Մենք նկարագրում ենք այդ հարցերը մեր աուդիտորական եզրակացությունում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ օրենքով կամ կարգավորող ակտերով արգելված է հարցի հրապարակային բացահայտումը, կամ, երբ խիստ բացառիկ հանգամանքներում, որոշում ենք, որ սովյալ հարցը չպետք է ներկայացվի աուդիտորական եզրակացությունում, քանի որ կարող է ողջամտորեն ակնկալվել, որ դրա ներկայացման հետ կապված բացասական հետևանքներն ավելի շատ կլինեն, քան դրա ներկայացումից հանրային օգուտը :

Այս անկախ աուդիտորական եզրակացության ներկայացման հիմք հանդիսացող աուդիտի իրականացման համար պատասխանատու գործընկերն է՝

05 մարտ 2025թ.

«Բի-Դի-Օ Արմենիա» ՓԲԸ



Վահագն Մանուկյան, FCCA

Տնօրեն

Դավիթ Եղիզարյան, FCCA

Գործընկեր

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

		2024	2023
	Շան.	<u>հազար դրամ</u>	<u>հազար դրամ</u>
Տոկոսային եկամուտ	5	9,256,337	8,414,285
Տոկոսային ծախսեր	5	<u>(5,113,214)</u>	<u>(4,277,131)</u>
Զուտ տոկոսային եկամուտ		4,143,123	4,137,154
Այլ եկամուտ		943	(2)
Արտարժուրթային գործարքներից զուտ վնաս		(123)	(385)
Ոչ առևտրային ակտիվների և պարտավորությունների արտարժուրթային փոխարկումից զուտ վնաս/օգուտ		(30,603)	41,646
Արժեզրկման ծախսի հակադարձում, զուտ	6	52,472	(68,451)
Անձնակազմի գծով ծախսեր	7	(249,334)	(202,929)
Այլ ծախսեր	8	<u>(123,989)</u>	<u>(91,742)</u>
Շահույթ մինչև հարկվելը		3,792,489	3,815,290
Շահութահարկի գծով ծախս	9	(690,317)	(680,782)
Շահույթ հարկումից հետո		3,102,172	3,134,508
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք			
<i>Հոդվածներ, որոնք վերադասակարգված են կամ կարող են հետագայում վերադասակարգվել որպես շահույթ կամ վնաս</i>			
Իրական արժեքի պահուստի շարժ (պարտքային գործիքներ)			
Իրական արժեքի զուտ փոփոխություն	13	(312,727)	28,358
Փոփոխություններ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստում	13	39,171	2,386
Այլ համապարփակ եկամտին վերաբերող բաղկացուցիչ մասի շահութահարկ	13	49,240	(5,536)
Տարվա այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք՝ առանց շահութահարկի		(224,316)	25,208
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք		2,877,856	3,159,717

Ֆինանսական հաշվետվությունները (էջ 8-71) հաստատվել են «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ ղեկավարության կողմից 2025թ. մարտի 5-ին:

Գործադիր տնօրեն
 Էդունդ Վարդումյան



Գլխավոր հաշվապահ
 Լիլիթ Դունամյան

**«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն
2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ**

	Ծան.	31.12.2024թ. հազար դրամ	31.12.2023թ. հազար դրամ
Ակտիվներ			
Դրամական միջոցներ	10	10,314,580	4,639,268
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	11	5,582,558	9,525,830
Տրամադրված վարկեր	12	108,227,560	98,416,623
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	13	9,377,690	2,252,698
Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր		-	3,478,137
Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	14	82,389	70,002
Այլ ակտիվներ		3,103	6,134
Ընդամենը ակտիվներ		133,587,880	118,388,692
Պարտավորություններ			
Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից	15	30,828,199	31,829,654
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	16	9,723,401	11,029,377
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	17	37,323,956	22,639,296
Ընթացիկ հարկի գծով պարտավորություններ		473,101	529,277
Հետաձգված հարկային պարտավորություններ	9	160,853	174,233
Այլ պարտավորություններ	18	71,799	58,140
		78,581,309	66,259,977
Կապիտալ			
Կանոնադրական կապիտալ		49,920,259	29,902,440
Գլխավոր պահուստ		1,085,650	926,867
Իրական արժեքի պահուստ ներդրումային արժեթղթերի գծով		(183,326)	40,990
Զբաղիված շահույթ		4,183,988	21,258,418
	20	55,006,571	52,128,715
Ընդամենը պարտավորություններ և կապիտալ		133,587,880	118,388,692

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Դրամական հոսքերի մասին հաշվետվություն
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

		2024թ.	2023թ.
	Ծան.	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր			
Ստացված տոկոսներ		9,069,568	8,359,372
Վճարված տոկոսներ		(4,813,206)	(3,950,638)
Անձնակազմի և այլ ընդհանուր վարչական ծախսերի գծով վճարումներ		(235,333)	(196,579)
Դրամական միջոցների հոսքեր մինչև գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխությունը		4,021,029	4,212,155
Չուտ գործառնական ակտիվների (աճ)/ նվազում			
Ֆինանսական կազմակերպություններում տեղաբաշխված միջոցներ		3,787,310	4,020,668
Վարկեր բանկերին և ֆինանսական կազմակերպություններին		(9,668,025)	(17,523,416)
Այլ ակտիվներ		(16,959)	(12,709)
Այլ պարտավորություններ		(131,847)	(78,564)
Գործառնական գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցների հոսքեր մինչև շահութահարկը		(2,008,492)	(9,381,866)
Վճարված շահութահարկ		(711,239)	(706,005)
Գործառնական գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ		(2,719,731)	(10,087,871)
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր			
Ներդրումային արժեթղթերի ձեռք բերում / (վաճառք)		(3,932,715)	(3,549,138)
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների ձեռք բերում		(17,798)	(17,212)
Ներդրումային գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ		(3,950,513)	(3,566,350)
Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր			
ՀՀ ԿԲ-ից վարկերի ստացում	19	3,095,320	5,932,075
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկերի մարում	19	(4,117,381)	(4,182,770)
ՀՀ բանկերից ռեպո համաձայնագրերով ստացված միջոցներ		650,000	-
ՀՀ բանկերից ռեպո համաձայնագրերով ստացված միջոցների մարում		(650,000)	-
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններից միջոցների մարում	19	(1,067,102)	(634,022)
Պարտքային արժեթղթերի թողարկումից մուտքեր	19	17,455,110	9,963,247
Պարտքային արժեթղթերի մարում	19	(3,000,000)	(3,000,000)
Ֆինանսական վարձակալության գծով պարտավորություն	18,19	(27,584)	(27,584)
Ֆինանսավորման գործունեությունից ստացված զուտ դրամական միջոցներ		12,338,363	8,050,946
Դրամական միջոցների զուտ աճ/(նվազում)		5,668,119	(5,603,275)
Արտարժույթի փոխարկման ազդեցությունը դրամական միջոցների վրա		7,322	37,320
Դրամական միջոցների ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստում փոփոխության ազդեցությունը	10	(129)	206
Դրամական միջոցներ տարվա սկզբի դրությամբ		4,639,268	10,205,017
Դրամական միջոցներ տարվա վերջի դրությամբ	10	10,314,580	4,639,268

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Մեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

	Կանոնադրական կապիտալ հազ. դրամ	Գլխավոր պահուստ հազ. դրամ	Իրական արժեքի պահուստ ներդրումային արժեթղթերի գծով հազ. դրամ	Կուտակված շահույթ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
Մնացորդը 2023թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	29,902,440	782,349	15,781		48,968,998
Ընդամենը համապարփակ եկամուտ					
Հաշվետու ժամանակաշրջանի շահույթ	-	-	-	3,134,508	3,134,508
Այլ համապարփակ եկամուտ					
Իրական արժեքով այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի իրական արժեքի գուտ փոփոխություն	-	-	28,358	-	28,358
Իրական արժեքով այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստում գուտ փոփոխություն	-	-	2,386	-	2,386
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքին վերաբերող բաղկացուցիչ մասի շահութահարկ	-	-	(5,535)	-	(5,535)
Ընդամենը այլ համապարփակ եկամուտ	-	-	25,209	-	25,209
Ընդամենը հաշվետու ժամանակաշրջանի համապարփակ եկամուտ	-	-	25,209	3,134,508	3,159,718
Բաժնետերերի հետ գործարքներ					
Պահուստին հատկացումներ	-	144,519	-	(144,519)	-
Ընդամենը բաժնետերերի հետ գործարքներ	-	144,519	-	(144,519)	-
Մնացորդը 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	29,902,440	926,868	40,990	21,258,417	52,128,715

Ընդամենը համապարփակ եկամուտ

Հաշվետու ժամանակաշրջանի շահույթ	-	-	-	3,102,172	3,102,172
Կանոնադրական կապիտալի աճ	20,017,819	-	-	(20,017,819)	-
Այլ համապարփակ եկամուտ					
Իրական արժեքով այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի իրական արժեքի գուտ փոփոխություն	-	-	(312,727)	-	(312,727)
Իրական արժեքով այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստում գուտ փոփոխություն	-	-	39,171	-	39,171
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքին վերաբերող բաղկացուցիչ մասի շահութահարկ	-	-	49,240	-	49,240
Ընդամենը այլ համապարփակ եկամուտ	-	-	(224,316)	-	(224,316)
Ընդամենը հաշվետու ժամանակաշրջանի համապարփակ եկամուտ	20,017,819	-	(224,316)	(16,915,647)	2,877,856
Բաժնետերերի հետ գործարքներ					
Պահուստին հատկացումներ	-	158,782	-	(158,782)	-
Ընդամենը բաժնետերերի հետ գործարքներ	-	-	-	-	-
Մնացորդը 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	49,920,259	1,085,650	(183,326)	4,183,988	55,006,571

Բովանդակություն

1.	Ընկերության վերաբերյալ.....	14
2.	Պատրաստման հիմունքներ	15
3.	Նշանակալի հաշվապահական գնահատումներ և դաստորություններ	20
4.	Ֆինանսական գործիքներ - ռիսկերի կառավարում.....	21
5.	Զուտ տոկոսային եկամուտ	38
6.	Արժեզրկման ծախսի գուտ (հակադարձում)/ծախս	38
7.	Անձնակազմի գծով ծախսեր	39
8.	Այլ ծախսեր	39
9.	Շահութահարկի գծով ծախս.....	39
10.	Դրամական միջոցներ.....	43
11.	Պահանջներ բանկերի նկատմամբ.....	43
12.	Տրամադրված վարկեր.....	44
13.	Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	46
14.	Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	48
15.	Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից.....	49
16.	Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	50
17.	Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	50
18.	Այլ պարտավորություններ	51
19.	Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքերի համադրում.....	52
20.	Կապիտալ.....	55
21.	Գործարքներ կապակցված կողմերի հետ.....	55
22.	Պայմանական պարտավորություններ.....	56
23.	Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն.....	57

1. Ընկերության վերաբերյալ

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

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

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

Ընկերության աշխատողների միջին թվաքանակը կազմել է 23 մարդ (2023թ.՝ 23 մարդ):

Հայաստանի գործարար միջավայրը

Ընկերությունն իր գործունեությունն իրականացնում է Հայաստանում: Հետևաբար, Ընկերության գործունեության վրա ազդեցություն են ունենում Հայաստանի տնտեսությունը և ֆինանսական շուկաները: Իրավական, հարկային և օրենսդրական համակարգերը շարունակում են զարգանալ, սակայն ենթակա են տարբեր մեկնաբանությունների և հաճախակի փոփոխությունների, ինչը, այլ իրավական ու ֆինանսական խոչընդոտների հետ մեկտեղ, լրացուցիչ բարդություններ է ստեղծում Հայաստանում գործող կազմակերպությունների համար:

2022 թվականի փետրվարին Ռուսաստանի Դաշնության և Ուկրաինայի միջև ռազմական հակամարտության պատճառով մի շարք երկրներ պատժամիջոցներ սահմանեցին Ռուսաստանի Դաշնության դեմ: Հակամարտությունը շարունակական ազդում է ոչ միայն երկու երկրների տնտեսական ակտիվության վրա, այլև համաշխարհային տնտեսության վրա: Պատժամիջոցների հետևանքով աշխարհի շատ երկրներում ապրանքների գները բարձրացել են, ռեսուրսների մատակարարման միջև հաստատված կապերը խաթարվել են, ինֆլացիան նույնպես ազդում է գների վրա, և վերլուծաբանները նաև կանխատեսում են տնտեսական հետևանքներ համաշխարհային արդյունաբերության համար:

ՀՀ տնտեսական միջավայրի վրա էական ազդեցություն ունի նաև Ռուսաստանի Դաշնությունում գործարար ակտիվության մակարդակը, քանի որ Ռուսաստանի Դաշնությունից դեպի ՀՀ տեղի են ունենում դրամական միջոցների զգալի հոսքեր: Հետևաբար տարածաշրջանում պահպանվող քաղաքական լարվածությունը, միջազգային պատժամիջոցները, արժեթղթերի շուկայի անկայունությունը, սուր գնաճը և ՌԴ առջև ծառայած այլ ռիսկերը կարող են բացասական ազդեցություն ունենալ ՀՀ տնտեսության վրա:

Հայաստանի տնտեսությունը հաջողությամբ դիմակայել է առկա համաշխարհային տուրբուլենտներին և կարողացել է տպավորիչ մակրոտնտեսական ցուցանիշներ գրանցել ինչպես 2024, այնպես էլ 2023 թվականներին՝ հիմնականում զբոսաշրջության, մի շարք ընկերությունների Հայաստան վերաբաշխման և տրանսֆերտների զգալի աճի շնորհիվ: Նշված բոլոր գործոնները հանգեցրել են ՀՆԱ-ի 8,1% աճին 2024 թվականի հունվար-հոկտեմբեր ամիսներին: Կառավարության 2021-2026 թվականների տնտեսական ծրագիրը նպատակ ունի զարգացնել արտահանմանն ուղղված և ներդրումների վրա հիմնված աճի մոդելը լայնածավալ բարեփոխումների ջանքերի միջոցով:

Այսպիսի գործարար միջավայրն էական ազդեցություն ունի Ընկերության գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա: Ընկերությունը ձեռնարկում է անհրաժեշտ միջոցառումներ

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ընկերության գործունեության կայունությունն ապահովելու նպատակով, այդուհանդերձ, ելնելով իրադարձությունների զարգացման անկանխատեսելիությունից, Ղեկավարությունը հնարավորություն չունի արժանահավատ գնահատական տալ, թե նման հանգամանքները ինչ ազդեցություն կունենան Ընկերության հետագա տարիների ֆինանսական վիճակի վրա:

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

2. Պատրաստման հիմունքներ

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են Հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների խորհրդի կողմից հրապարակված Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների (ՖՀՄՍ Հաշվապահական Հաշվառման Ստանդարտներ) , պահանջներին համապատասխան:

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

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

ՖՀՄՍ-ներ Հաշվապահական Հաշվառման Ստանդարտների համաձայն ֆինանսական հաշվետվություններ պատրաստելիս անհրաժեշտ է կատարել հաշվապահական հաշվառման նշանակալի գնահատումներ և դատողություններ: Վերջիններիս կիրառման ոլորտները և ազդեցությունը բացահայտված են Ծանոթագրություն 3-ում:

Չափման հիմքերը

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

Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխություններ

ա) 2024թ. հունվարի 1-ից ուժի մեջ մտած նոր ստանդարտներ, մեկնաբանություններ և փոփոխություններ

Մատակարարների ֆինանսավորման պայմանավորվածություններ (ՀՀՄՍ 7-ի և ՖՀՄՍ 7-ի փոփոխություններ)

2023 թվականի մայիսի 25-ին ՀՀՄՍԽ-ն հրապարակեց Մատակարարների ֆինանսավորման պայմանավորվածությունները, որոնք փոփոխեցին ՀՀՄՍ 7-ը՝ «Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն», և ՖՀՄՍ 7-ը՝ «Ֆինանսական գործիքներ. բացահայտումներ» (Փոփոխություններ):

Փոփոխությունները պահանջում են, որ կազմակերպությունները տրամադրեն որոշակի հատուկ բացահայտումներ (որակական և քանակական) կապված մատակարարների ֆինանսավորման պայմանավորվածությունների հետ: Փոփոխությունները նաև պարունակում են ուղեցույց

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

մատակարարների ֆինանսավորման պայմանավորվածությունների բնութագրերի վերաբերյալ:

Վարձակալության գծով պարտավորություն վաճառքի և հետադարձ վարձակալություն գործարքների դեպքում (ՖՀՄՄ 16-ի փոփոխություն)

ՖՀՄՄ-ի մեկնաբանությունների կոմիտեն 2020 թվականի հունիսին հրապարակեց իր օրակարգային որոշումը՝ Վաճառք և հետադարձ վարձակալություն փոփոխական վճարումներով: Այս հարցը փոխանցվել է ՀՀՄՄԽ-ին որոշ ասպեկտների վերաբերյալ ստանդարտներ սահմանելու համար: ՀՀՄՄԽ-ն վերջնական փոփոխությունները հրապարակել է 2022 թվականի սեպտեմբերին:

Փոփոխություններով վաճառող-վարձակալից պահանջվում է որոշել «վարձավճարները» կամ «վերանայված վարձավճարները» այնպես, որ վաճառող-վարձակալը չճանաչի շահույթ կամ վնաս, որը վերաբերում է վաճառող-վարձակալի կողմից պահանջված օգտագործման իրավունքին:

Պարտավորությունների դասակարգում որպես ընթացիկ կամ ոչ ընթացիկ (ՀՀՄՄ 1-ի փոփոխություն)

2020 թվականի հունվարին ՀՀՄՄ Խորհուրդը փոփոխություններ է կատարել ՀՀՄՄ 1-ում /Պարտավորությունների դասակարգում որպես ընթացիկ կամ ոչ ընթացիկ/, որոնք հետագայում մասամբ փոփոխվել են 2022 թվականի հոկտեմբերին թողարկված «Կովենանտներ ունեցող ոչ ընթացիկ պարտավորություններ» փոփոխություններով: Փոփոխությունները պահանջում են, որ պարտավորության մարումը հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո առնվազն տասներկու ամսով հետաձգելու կազմակերպության իրավունքը պետք է հիմնավորված լինի և գոյություն ունենա հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում: Պարտավորության դասակարգումը կախված չէ այն հավանականությունից, որ կազմակերպությունը կկիրառի մարումը հետաձգելու իր իրավունքը հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո առնվազն տասներկու ամսով:

COVID-19 համաճարակի պատճառով Խորհուրդը մեկ տարով հետաձգել է փոփոխությունների ուժի մեջ մտնելը 2024 թվականի հունվարի 1-ից կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար:

Կովենանտներով ոչ ընթացիկ պարտավորություններ (ՀՀՄՄ 1-ի փոփոխություն)

ՀՀՄՄ 1-ի /«Պարտավորությունների դասակարգումը որպես ընթացիկ կամ ոչ ընթացիկ»/ փոփոխությունների թողարկումից հետո ՀՀՄՄԽ-ն 2022 թվականի հոկտեմբերին լրացուցիչ փոփոխություններ կատարեց ՀՀՄՄ 1-ում: Եթե կազմակերպության հետաձգման իրավունքը կախված է կազմակերպության կողմից սահմանված պայմանների կատարումից, ապա այդ պայմաններն ազդում են այն հանգամանքի վրա, թե արդյոք այդ իրավունքը գոյություն ունի հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում, եթե կազմակերպությունից պահանջվում է կատարել պայմանը հաշվետու ժամանակաշրջանի ավարտին կամ դրանից առաջ, և չեն ազդում այն հանգամանքի վրա, թե արդյոք կազմակերպությունից պահանջվում է կատարել պայմանները հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո: Փոփոխությունները նաև հստակեցնում են «կարգավորում» տերմինի նշանակությունը պարտավորությունը ընթացիկ կամ ոչ ընթացիկ դասակարգելու նպատակով:

2024 թվականի հունվարի 1-ից գործող նոր ստանդարտները, մեկնաբանությունները և փոփոխությունները էական ազդեցություն չունեն Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

(բ) Հրապարակված, բայց դեռ ուժի մեջ չմտած ստանդարտներ, մեկնաբանությունները և փոփոխությունները

Կան մի շարք ստանդարտներ, ստանդարտների փոփոխություններ և մեկնաբանություններ, որոնք թողարկվել են ՀՀՄՄԽ-ի կողմից, որոնք գործելու են ապագա հաշվետու ժամանակաշրջաններում,

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

որոնք սակայն Ընկերությունը որոշել է վաղաժամ չընդունել:

Հետևյալ փոփոխություններն ուժի մեջ են մտնում 2025 թվականի հունվարի 1-ից սկսած ժամանակաշրջանի համար.

Փոխանակելիության բացակայություն (ՀՀՄՄ 21-ի փոփոխություն)

2023 թվականի օգոստոսի 15-ին ՀՀՄՄ-ն հրապարակեց «Փոխանակելիության բացակայություն»-ը, որով փոփոխվեց ՀՀՄՄ 21 «Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունների ազդեցությունը» (Փոփոխություններ): Փոփոխությունները պահանջում են գնահատել, թե երբ է արժույթը փոխանակելի այլ արժույթի հետ, և երբ՝ ոչ: Փոփոխությունների համաձայն կազմակերպությունը պետք է գնահատի սփոթ փոխարժեքը, եթե այն եզրակացնում է, որ արժույթը փոխանակելի չէ այլ արժույթի հետ:

Հետևյալ փոփոխություններն ուժի մեջ են մտնում 2026 թվականի հունվարի 1-ից սկսած ժամանակաշրջանի համար.

Փոփոխություններ ֆինանսական գործիքների դասակարգման և չափման մեջ (ՖՀՄՄ 9-ի և ՖՀՄՄ 7-ի փոփոխություններ)

Ի պատասխան ՖՀՄՄ-ների մեկնաբանությունների կոմիտեին ուղղված հարցերին և իրագործումից հետո ՖՀՄՄ 9 «Ֆինանսական գործիքների» դասակարգման և չափման պահանջների իրականացված վերանայումից բխող հարցերին՝ 2024 թվականի մայիսին ՀՀՄՄ-ն հրապարակեց ֆինանսական գործիքների դասակարգման և չափման մեջ կատարված փոփոխությունները: Փոփոխությունները փոխում են ՖՀՄՄ 9-ի և ՖՀՄՄ 7-ի հետևյալ պահանջները:

Ֆինանսական պարտավորությունների ապաճանաչում

Էլեկտրոնային փոխանցումների միջոցով մարված ֆինանսական պարտավորությունների ապաճանաչում:

Ֆինանսական ակտիվների դասակարգում

- տոկոսային տարրեր հասարակ վարկային պայմանագրում (մայր գումարի վճարումներ և տոկոսների գնահատում – «SPPI թեստ»)
- Պայմանագրային պայմաններ, որոնք փոխում են պայմանագրային դրամական հոսքերի ժամկետները կամ չափը
- Առանց ետընթացության իրավունքի ֆինանսական ակտիվներ գործառույթներով
- Ներդրումներ պայմանագրային կապակցված գործիքներում:

Բացահայտումներ

- Ներդրումներ բաժնային գործիքներում, որոնք չափվում են իրական արժեքով այլ համապարփակ եկամտի միջոցով:
- Պայմանագրային պայմաններ, որոնք կարող են փոխել պայմանագրային դրամական հոսքերի ժամկետը կամ գումարը:

Փոփոխությունները կարող են էական ազդեցություն ունենալ այն հարցի վրա, թե ինչպես են կազմակերպությունները հաշվառում ֆինանսական պարտավորությունների ապաճանաչումը և ինչպես են դասակարգվում ֆինանսական ակտիվները: Փոփոխությունները թույլ են տալիս կազմակերպությանը վաղաժամկետ ընդունել միայն ֆինանսական ակտիվների դասակարգման և հարակից բացահայտումների հետ կապված փոփոխությունները և կիրառել մնացած փոփոխությունները ավելի ուշ: Սա հատկապես օգտակար կլինի այն կազմակերպությունների համար, որոնք ցանկանում են վաղաժամկետ ընդունել փոփոխություններն այնպիսի ֆինանսական գործիքների համար, որոնք ունեն ESG (բնապահպանական, սոցիալական և կառավարման) կամ նմանատիպ բնութագրեր:

ՖՀՄՍ հաշվապահական ստանդարտների տարեկան բարելավումներ

Տարեկան բարելավումները սահմանափակվում են փոփոխություններով, որոնք կա՛մ հստակեցնում են ՖՀՄՍ ստանդարտի ձևակերպումները, կա՛մ ուղղում են համեմատաբար աննշան անցանկալի հետևանքները, բացթողումները կամ հաշվապահական հաշվառման ստանդարտների պահանջների միջև հակասությունները: Առաջարկվող բարելավումներն ամփոփված են մեկ փաստաթղթում: Տարեկան բարելավումների այս ցիկլը վերաբերում է հետևյալին.

- Հեջային հաշվառում առաջին անգամ որդեգրողի կողմից (Փոփոխություններ ՖՀՄՍ 1-ում՝ Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների առաջին անգամ որդեգրում)
- Իրական արժեքի և գործարքի գնի միջև հետաձգված տարբերության բացահայտում (Փոփոխություններ ՖՀՄՍ 7-ի իրականացման ուղեցույցում)
- Շահույթ կամ վնաս ապաճանաչման արդյունքում (ՖՀՄՍ 7-ի փոփոխություններ)
- Ներածություն և վարկային ռիսկի բացահայտում (Փոփոխություններ ՖՀՄՍ 7-ի իրականացման ուղեցույցում)
- Վարձակալության գծով պարտավորությունների ապաճանաչում (ՖՀՄՍ 9-ի փոփոխություններ)
- Գործարքի գին (ՖՀՄՍ 9-ի փոփոխություններ)
- «Փաստացի գործակալի» սահմանում (ՖՀՄՍ 10-ի փոփոխություններ)
- Ծախսերի մեթոդ (ՀՀՄՍ 7-ի փոփոխություններ):
- Վերջնական փոփոխությունները հրապարակվել են 2024 թվականի հունիսին:

Բնությունից կախված էլեկտրաէներգիայի վերաբերյալ պայմանագրեր (ՖՀՄՍ 9-ի և ՖՀՄՍ 7-ի փոփոխություններ)

2024 թվականի դեկտեմբերի 18-ին ՀՀՄՍԽ-ն փոփոխություններ է հրապարակել բնությունից կախված էներգիայի պայմանագրերի ֆինանսական հետևանքների մասով կազմակերպությունների հաշվետվությունները բարելավելու նպատակով, որոնք հաճախ կառուցված են որպես էլեկտրաէներգիայի գնման պայմանագրեր (PPAs): Բնությունից կախված էլեկտրաէներգիայի պայմանագրերն օգնում են ընկերություններին ապահովել էլեկտրաէներգիայի մատակարարումը քամու և արևային էներգիայի աղբյուրներից: Քանի որ այս պայմանագրերով գեներացվող էլեկտրաէներգիայի քանակը կարող է տարբեր լինել՝ ելնելով եղանակային պայմանների հետ կապված անվերահսկելի գործոններից, ընթացիկ հաշվապահական պահանջները կարող են համարժեքորեն չարտացոլել, թե ինչպես են այդ պայմանագրերը ազդում ընկերության գործառնական արդյունքների վրա: Ի պատասխան՝ ՀՀՄՍԽ-ը նպատակաուղղված փոփոխություններ է կատարել ՖՀՄՍ 9-ում /Ֆինանսական գործիքներ/ և ՖՀՄՍ 7-ում /Ֆինանսական գործիքներ. Բացահայտումներ/ ֆինանսական հաշվետվություններում այս պայմանագրերի վերաբերյալ բացահայտումները բարելավելու համար: Փոփոխությունները ներառում են.

- «Սեփական օգտագործման» պահանջների կիրառման պարզաբանում,
- Հեջավորման հաշվառման թույլատրում, եթե այդ պայմանագրերն օգտագործվում են որպես հեջավորման գործիքներ, և
- Բացահայտման նոր պահանջների ավելացում, որը ներդրողներին հնարավորություն կտա հասկանալու այս պայմանագրերի ազդեցությունը ընկերության ֆինանսական գործունեության և դրամական միջոցների հոսքերի վրա: Այս փոփոխություններն ուժի մեջ են մտնում 2026 թվականի հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար: Փոփոխությունների վաղ կիրառումը թույլատրվում է: Այնուամենայնիվ, որոշ իրավական համակարգերի դեպքում այս փոփոխությունները պետք է հաստատվեն նախքան դրանք կիրառելը:

Հետևյալ փոփոխություններն ուժի մեջ են մտնում 2027 թվականի հունվարի 1-ից սկսած ժամանակաշրջանի համար.

ՖՀՄՄ 18 Ներկայացում և բացահայտում ֆինանսական հաշվետվություններում

- «Ներկայացում և բացահայտում ֆինանսական հաշվետվություններում» ՖՀՄՄ 18-ը փոխարինում է «Ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացում» ՀՀՄՄ 1-ին և պարտադիր բնույթ է կրում 2027 թվականի հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար: ՖՀՄՄ 18-ը, որը հրապարակվել է ՀՀՄՄ-ի կողմից 2024 թվականի ապրիլի 9-ին, սահմանում է զգալի նոր պահանջներ ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացման համար՝ կենտրոնանալով հետևյալի վրա:
- Շահույթի կամ վնասի մասին հաշվետվությունը, ներառյալ պահանջները պարտադիր ենթագումարների համար, որոնք պետք է ներկայացվեն: ՖՀՄՄ 18-ը ներկայացնում է պահանջներ եկամուտների և ծախսերի հոդվածների համար, որոնք պետք է դասակարգվեն ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում հինգ կատեգորիաներից մեկում: Այս դասակարգման արդյունքում ներկայացվում են որոշակի ենթագումարներ, օրինակ՝ գործառնական կատեգորիայի բոլոր եկամուտների և ծախսերի հոդվածների հանրագումարը, ներառյալ «գործառնական շահույթի կամ վնասի» նոր պարտադիր ենթագումարը:
- Տեղեկատվության համախմբում և տարանջատում, ներառյալ ընդհանուր սկզբունքների ներդրումը, թե ինչպես պետք է տեղեկատվությունը համախմբվի և տարանջատվի ֆինանսական հաշվետվություններում:
- Ղեկավարության կողմից սահմանված կատարողականի չափորոշիչներին (MPM) առնչվող բացահայտումներ, որոնք ֆինանսական կատարողականի չափումներ են՝ հիմնված ՖՀՄՄ-ներով պահանջվող ընդհանուր կամ ենթաընդհանուր գումարի վրա համապատասխան ճշգրտումներով (օրինակ՝ «ճշգրտված շահույթ կամ վնաս»): Կազմակերպություններից կպահանջվի բացահայտել MPM-ն իրենց ֆինանսական հաշվետվություններում, ներառյալ MPM-ի համադրումը ՖՀՄՄ-ի ստանդարտներին համապատասխան հաշվարկված մոտակա ընդհանուր կամ ենթաընդհանուր գումարի հետ: ՖՀՄՄ 18-ի նպատակն է բարելավել ընկերությունների գործունեության արդյունքների վերաբերյալ հաշվետվությունների համեմատելիությունը և թափանցիկությունը: ՖՀՄՄ 18-ը նաև հանգեցրել է չնչին փոփոխություններին դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունում:

ՖՀՄՄ 19 Դուստր ընկերություններ առանց հանրային ֆինանսական հաշվետվողականության բացահայտումներ

2024 թվականի մայիսի 9-ին ՀՀՄՄ-ը հրապարակեց ՖՀՄՄ 19-ը՝ «Դուստր ընկերություններ առանց հանրային ֆինանսական հաշվետվողականության բացահայտումներ»: Շահագրգիռ կողմերը դիմել էին ՀՀՄՄ-ի խնդրելով թույլատրել դուստր կազմակերպությանը, որը հաշվետու է իր համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններում ՖՀՄՄ կիրառող մայր կազմակերպության առջև, կիրառել ՖՀՄՄ-ներն իր սեփական ֆինանսական հաշվետվություններում բացահայտման նվազեցված պահանջներով: Ելնելով այս դիմումից՝ ՀՀՄՄ-ը իր հետազոտական պորտֆելում ավելացրեց մի նախագիծ առանց հանրային ֆինանսական հաշվետվողականության դուստր ընկերությունների համար բացահայտման նվազեցված պահանջներ ապահովելու վերաբերյալ: Նախագիծն ավարտվեց ՖՀՄՄ 19-ի թողարկմամբ, որը համապատասխան դուստր ընկերություններին թույլ է տալիս կիրառել բացահայտման նվազեցված պահանջներ՝ միաժամանակ կիրառելով ճանաչման, չափման և ներկայացման պահանջները: Օրինակ, ՖՀՄՄ 19-ի համաձայն, կազմակերպությունը, որն ունի գործարքներ ՖՀՄՄ 2-ի /Բաժնետոմսերի վրա հիմնված վճարումներ/ շրջանակներում, չի կիրառի ՖՀՄՄ 2.44-52-ի բացահայտման պահանջները, որոնք շատ ընդարձակ են: Փոխարենը, կազմակերպությունը պետք է բացահայտի միայն ՖՀՄՄ 19-ի 31-34-րդ պարագրաֆների տեղեկատվությունը, որը ներառում է բաժնետոմսերի վրա հիմնված վճարման պայմանավորվածությունների նկարագրությունը, բաժնետոմսերի օպցիոնների չափը և իրագործման միջին կշռված արժեքները, կազմակերպության՝ բաժնետոմսերի վրա հիմնված վճարման գործարքների իրական արժեքը չափելու կարգը, ինչպես նաև ՖՀՄՄ 2-ի շրջանակներում

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

գործարքների վերաբերյալ այլ ընդհանուր տեղեկությունները:

Բացահայտման պահանջների կրճատման աստիճանը պատկերացնելու համար պետք է նշել, որ ՖՀՄՍ 2-ի բացահայտման պահանջներին վերաբերող հատվածը ներկայումս պարունակում է 991 բառ, մինչդեռ ՖՀՄՍ 19-ը պարունակում է ընդամենը 250 բառ՝ կապված ՖՀՄՍ 2-ի համաձայն տեղեկատվության բացահայտման հետ: ՖՀՄՍ 19-ի պահանջներին համապատասխանելու չափանիշները հետևյալն են.

- Կազմակերպությունը դուստր ընկերություն է հանդիսանում (ինչպես սահմանված է ՖՀՄՍ 10-ի /Համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններ/ Հավելված Ա-ում),
- Կազմակերպությունը չունի հանրային հաշվետվողականություն, և
- Կազմակերպությունն ունի վերջնական կամ միջանկյալ մայր ընկերություն, որը հրապարակում է հանրային օգտագործման համար հասանելի համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններ, որոնք համապատասխանում են ՖՀՄՍ հաշվապահական հաշվառման ստանդարտներին: Կազմակերպությունն ունի հանրային հաշվետվողականություն, եթե.
- նրա պարտքային կամ բաժնային գործիքները շրջանառվում են բաց շուկայում, կամ այն գտնվում է բաց շուկայում շրջանառելու համար այդպիսի գործիքներ թողարկելու գործընթացում, կամ
- այն ֆիդուցիար պարտականությունների շրջանակում պահում է ակտիվներ արտաքին կողմերի լայն խմբերի համար՝ որպես իր հիմնական գործունեություններից մեկը:

Ընկերությունը ներկայումս գնահատում է այս նոր հաշվապահական ստանդարտների և փոփոխությունների ազդեցությունը: Ընկերությունը չի ակնկալում, որ փոփոխությունները էական ազդեցություն կունենան իր ֆինանսական հաշվետվությունների վրա: Ընկերությունը չի ակնկալում, որ ՀՀՄՍԽ-ի կողմից թողարկված այլ ստանդարտներ, որոնք դեռ կիրառության մեջ չեն մտել, էական ազդեցություն կունենան Ընկերության վրա:

3. Նշանակալի հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ

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

- *Ֆինանսական ակտիվների դասակարգում.* այն բիզնես մոդելի գնահատումը, որի շրջանակներում պահվում են ակտիվները և պայմանագրային դրույթների գնահատումը, որոշելու համար, թե արդյո՞ք որոշակի ամսաթվերին առաջացող դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի գծով հաշվարկված տոկոսների վճարումներ – Ծանոթագրություն 23;
- *Ֆինանսական գործիքների արժեզրկում.* գնահատում, թե արդյո՞ք ֆինանսական ակտիվի պարտքային ռիսկն էականորեն աճել է սկզբնական ճանաչումից հետո, մինչև այն պարտքային ռիսկի բնութագիր ունեցող ակտիվների խմբավորումը, սպասվելիք պարտքային վնասի գնահատումը՝ այդ թվում սպազայի կանխատեսմանը վերաբերող տեղեկատվության օգտագործմամբ;
- *Հիմնական միջոցների օգտակար ծառայության ժամկետ*
Հիմնական միջոցների օգտակար ծառայության ժամկետի գնահատումը դատողության արդյունք է՝ հիմնված նման ակտիվի հետ կապված փորձի վրա: Ապագա տնտեսական օգուտները մարմնավորվում են ակտիվներում և սպառվում հիմնականում օգտագործմանը զուգընթաց: Այնուամենայնիվ, այնպիսի գործոնները, ինչպիսիք են գործառնական, տեխնիկական կամ առևտրային մաշվածությունները, հաճախ հանգեցնում են ակտիվի տնտեսական օգուտների նվազեցմանը: Ղեկավարությունը մնացորդային օգտակար ծառայության ժամկետը գնահատում է ակտիվի ընթացիկ տեխնիկական վիճակին

համապատասխան և ըստ այն գնահատված ժամանակաշրջանի, որի ընթացքում Ընկերությունը կանխատեսում է ստանալ օգուտներ: Մնացորդային օգտակար ծառայության ժամկետի գնահատման համար հաշվի են առնվում հետևյալ հիմնական գործոններն. ակտիվների կանխատեսվող օգտագործումը, գործառնական գործոններից և պահպանման ծրագրից կախված՝ մաշվածությունը և շուկայական պայմանների փոփոխություններից առաջացող տեխնիկական և առևտրային մաշվածությունը:

Իրական արժեքի չափում

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

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

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

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

4. Ֆինանսական գործիքներ - ռիսկերի կառավարում

Իր գործունեության արդյունքում Ընկերությունը կարող է ենթարկվել հետևյալ ֆինանսական ռիսկերին՝

- Պարտքային ռիսկ
- Տոկոսադրույքային ռիսկ
- Արտարժույթային ռիսկ
- Իրացվելիության ռիսկ

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

Ընկերության գործունեությանը բնորոշ է ֆինանսական ռիսկերի բազմազանություն և այդ գործունեությունը ենթադրում է ռիսկերի որոշակի աստիճանի և համադրությունների վերլուծություն, գնահատում, ընդունում և կառավարում: Ռիսկի կրումը ֆինանսական գործունեության անբաժանելի մասն է, և գործառնական ռիսկերը գործունեության անխուսափելի հետևանքն են: Այդուհանդերձ, Ընկերության նպատակն է հասնել ռիսկերի և օգուտների միջև

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

համապատասխան հավասարակշռության և նվազագույնի հասցնել Ընկերության ֆինանսական վիճակի վրա անցանկալի ազդեցությունները:

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

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

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

(ա) Հիմնական ֆինանսական գործիքներ

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

- Տրամադրված վարկեր
- Դրամական միջոցներ
- Պահանջներ բանկերի նկատմամբ
- Ներդրումային արժեթղթեր
- Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից
- Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ
- Թողարկված պարտքային արժեթղթեր
- Վարձակալական պարտավորություններ
- Այլ պարտավորություններ

(բ) Ֆինանսական գործիքներ ըստ կատեգորիաների

Անորոշիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ

	2024թ.	2023թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Տրամադրված վարկեր	108,227,560	98,416,623
Դրամական միջոցներ	10,314,580	4,639,268
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	5,582,558	9,525,830
Ներդրումային արժեթղթեր	-	3,478,137
	124,124,698	116,059,858

Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ արդյունքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ

	2024թ.	2023թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Ներդրումային արժեթղթեր	9,377,690	2,252,698
	9,377,690	2,252,698

Անորոշիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական պարտավորություններ

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	2024թ.	2023թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	37,323,956	22,639,296
Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից	30,828,199	31,829,654
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	9,723,401	11,029,377
Այլ պարտավորություններ	71,799	58,140
	77,947,355	65,556,467

(գ) Իրական արժեքով չչափվող ֆինանսական գործիքներ

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

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

Տրամադրված վարկերի գնահատված իրական արժեքները, որոնք ունեն ֆիքսված տոկոսադրույք, սահմանվում են ելնելով ակնկալվող ապագա դրամական միջոցների հոսքերի հաշվարկից, որոնք զեղչվում են նման պարտքային ռիսկ և մարման ժամկետ ունեցող գործիքների ընթացիկ տոկոսադրույքներով:

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

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

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

Վարկային ռիսկ

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

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

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

նպատակով:

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

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

Ընդհանուր նպատակներ, քաղաքականություն և գործընթացներ

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

Վարկային ռիսկի առավելագույն չափը

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

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

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

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	2024թ. հազ. դրամ		2023թ. հազ. դրամ	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
<i>Դրամական միջոցներ</i>				
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	10,314,845	10,314,845	4,639,402	4,639,402
Արժեզրկումից պահուստ	(265)	(265)	(134)	(134)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	10,314,580	10,314,580	4,639,268	4,639,268
<i>Պահանջներ բանկերի նկատմամբ</i>				
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	5,636,330	5,636,330	9,634,111	9,634,111
Արժեզրկումից պահուստ	(53,772)	(53,772)	(108,281)	(108,281)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	5,582,558	5,582,558	9,525,830	9,525,830
<i>Տրամադրված վարկեր</i>				
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	108,265,176	108,265,176	98,449,135	98,449,135
Արժեզրկումից պահուստ	(37,616)	(37,616)	(32,512)	(32,512)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	108,227,560	108,227,560	98,416,623	98,416,623
<i>Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր</i>				
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	9,377,690	9,377,690	2,252,698	2,252,698
Արժեզրկումից պահուստ	(65,844)	(65,844)	(26,676)	(26,676)
<i>Անորոշիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր</i>				
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	-	-	3,520,501	3,520,501
Արժեզրկումից պահուստ	-	-	(42,364)	(42,364)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	-	-	3,478,137	3,478,137

Պարտքային ռիսկի էական աճ

Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ Ընկերությունը գնահատում է, թե արդյոք էական է ֆինանսական գործիքի պարտքային ռիսկի աճը սկզբնական ճանաչումից հետո: Գնահատում կատարելիս, Ընկերությունը օգտագործում է ֆինանսական գործիքի մարման ակնկալվող ժամկետի ընթացքում պարտազանցման տեղի ունենալու ռիսկի փոփոխությունները, այլ ոչ թե ակնկալվող պարտքային կորուստների գումարի փոփոխությունները: Երբ Ընկերությունն որոշում է, թե արդյոք տեղի է ունեցել ֆինանսական գործիքի գծով պարտականությունների չկատարման ռիսկի էական աճ սկզբնական ճանաչումից հետո, այն դիտարկում է ողջամիտ և հիմնավորված տեղեկատվությունը, որը տեղին է և հասանելի առանց անհարկի ծախսերի կամ ջանքերի: Գնահատումը ներառում է թե՛ քանակական և թե՛ որակական տվյալները, ինչպես նաև Ընկերության նախկին փորձի, վարկի որակի փորձագետների գնահատման և ապագայամետ տեղեկատվության վրա հիմնված վերլուծությունը: Այնուամենայնիվ, եթե ապագային միտված տեղեկատվությունը (ինչպես անհատական, այնպես էլ խմբային կերպով) հասանելի չէ առանց չարդարացված ծախսերի կամ ջանքերի, Ընկերությունն օգտագործում է ժամկետանց օրերի վերաբերյալ տեղեկատվությունը որոշելու համար, թե արդյոք առկա է պարտքային ռիսկի էական աճ սկզբնական ճանաչման պահից հետո: Պարտքային ռիսկի էական աճը որոշելու համար, Ընկերությունը հաշվի է առնում ապագային միտված ինչպես քանակական, այնպես էլ ապագային միտված որակական չափանիշներ: Պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականության աճի էականությունը կախված է սկզբնական ճանաչման պահին պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականությունից:

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

Ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ պահանջների չափանիշներ

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

- 30 օր ժամկետանց – 30 օրից ավել ժամկետանց լինելը պարտքային ռիսկի էական աճի ցուցիչ է:
- Ժամկետանց – 30 օրից տարբերվող ժամկետանց: Պարտքային ռիսկի էական աճ է դիտարկվում այն դեպքում, եթե, չնայած հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ժամկետանց օրերը 30-ից քիչ են, վերջին 6 ամսվա ընթացքում 60-ից ավել ժամկետանց օրերի առնվազն մեկ դեպք է գրանցվել:
- Արտաքին վարկանիշային ցուցանիշի փոփոխություն - այս չափանիշի շրջանակներում հաշվի է առնվում կորպորատիվ վարկանիշը: Վարկանիշային ցուցանիշի էական փոփոխությունը վարկանիշային գործակալության կողմից (Standard & Poor's, Moody's և Fitch) վկայում է պարտքային ռիսկի էական աճի մասին: Պարտքային ռիսկի էական աճ դիտարկվում է, երբ Moody's գործակալության կողմից հաստատված վարկանիշը իջնում է երեք նիշով ներդրումային վարկանիշում, Ba1-ից B1 միջակայքում 2 նիշով (Moody's կամ համարժեք S&P և Fitch գործակալություններ) և մեկ նիշով B2-ից (Moody's կամ համարժեք S&P և Fitch գործակալություններ) սկսած միջակայքում:
- Համեմատական փոփոխություն 12-ամսյա պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականության մեջ: 12-ամսյա պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականության մեջ էական փոփոխությունը դիտարկվում է որպես պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականության փոփոխություն գործիքի ամբողջ ժամկետի համար: Դա վկայում է պարտքային ռիսկի էական աճի մասին:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

- Պարտազանցման տեղի ունենալու հավանականության համեմատական փոփոխություն գործիքի ամբողջ ժամկետի համար - պարտազանցման տեղի ունենալու հավանականության էական աճը գործիքի ամբողջ ժամկետի համար վկայում է պարտքային ռիսկի էական աճի մասին:
- Պարտազանցում («փուլ 3») վերջին 12 ամիսների ընթացքում - գոյություն ունի պարտքային ռիսկի էական աճ, անկախ այն հանգամանքի, որ հաշվետու օրվա դրությամբ մնացորդները չեն դասակարգվում որպես պարտազանցման դեպք, եթե մնացորդը վերջին 12 ամիսների ընթացքում ամենաքիչը մեկ անգամ գտնվել է 3-րդ փուլում:

Էական վատթարացման կարգավիճակից դուրս գալու չափանիշներ

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

Պարտքային ռիսկի մակարդակներ

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

Պարտազանցման սահմանում և «առողջացում»

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

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

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

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

Ըստ Ընկերության քաղաքականության՝ ֆինանսական գործիքը համարվում է «առողջացած», և հետևաբար վերադասակարգվում Փուլ 3-ից, եթե առնվազն երեք անընդմեջ ամիսների ընթացքում պարտազանցման սահմանված չափանիշներից որևէ մեկը բացակայել է: Ակտիվի՝ առողջանալուց հետո Փուլ 2-ում կամ Փուլ 1-ում դասակարգելու որոշումը կախված է առողջացման պահին

ճշգրտված ռիսկի մակարդակից, և արդյոք սա նշանակում է, որ սկզբնական ճանաչման համեմատ եղել է պարտքային ռիսկի զգալի աճ:

Պարտազանցման տեղի ունենալու հավանականություն (PD)

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

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

Կորուստը պարտազանցման դեպքում (LGD)

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

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

Պարտքի գումարը պարտազանցման պահին (EAD)

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

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

Ապագայում տեղեկատվություն

Ակնկալվող պարտքային կորուստների գնահատման մոտեցումը ներկայացվում է 4 ծանոթագրության գնահատումներում ու ենթադրություններում: Ամբողջականության և ճշգրտության ապահովման նպատակով Ընկերությունն օգտագործում է տեղեկատվություն երրորդ կողմի աղբյուրներից (ԿԲ, ՀՀ Կառավարություն): Մակրոտնտեսական գործոնների ազդեցության գնահատման նպատակով Ընկերությունը որոշում է ընտրված մակրոտնտեսական գործոնների և կանխատեսված տարբեր սցենարների (բազային, լավատեսական և վատատեսական) կշիռները:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ակնկալվող պարտքային կորուստների մակրոտնտեսական ճշգրտումը հաշվարկելու համար Ընկերությունն օգտագործում է ապագայամետ տեղեկատվության լայն շրջանակ՝ որպես իր մոդելների տնտեսական ներածություն, ներառյալ.

- ՀՆԱ-ի աճ
- Վարկ/ՀՆԱ ճեղքվածք

Աշխարհագրական կենտրոնացում

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

Տնտեսության ճյուղեր

2024թ. և 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության պարտքային ռիսկի ենթարկվող ակտիվներն կենտրոնացված են ֆինանսական կազմակերպություններում:

Շուկայական ռիսկ

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

Ընկերությունը տարանջատում է շուկայական ռիսկերը առևտրային և ոչ առևտրային պորտֆելներին: 2024թ. և 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չի ունեցել առևտրային պորտֆել:

Ոչ առևտրային պորտֆելը կառավարվում և վերահսկվում է զգայունության վերլուծությունների օգնությամբ:

Տոկոսադրույքի ռիսկ

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

2024թ. և 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չի ունեցել փոփոխական տոկոսադրույքով ֆինանսական ակտիվներ և պարտավորություններ:

Միջին արդյունավետ տոկոսադրույքներ

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված են Ընկերության տոկոսակիր ակտիվների և պարտավորությունների միջին արդյունավետ տոկոսադրույքները 2024թ. և 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ: Այս տոկոսադրույքներն իրենցից ներկայացնում են ակտիվների և պարտավորությունների մինչև մարման ժամկետն ընկած ժամանակահատվածի մոտավոր եկամտաբերությունը.

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	31.12.2024թ.		31.12.2023թ.	
	միջին արդյունավետ տոկոսադրույք	ԱՄՆ դոլար	միջին արդյունավետ տոկոսադրույք	ԱՄՆ դոլար
Տոկոսակիր ակտիվներ				
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	9.9	6.1	10.3	5.8
Տրամադրված վարկեր	8.3	-	8.02	-
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	-	6.92	-	7.03
Անորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	-	-	-	6.6
Տոկոսակիր պարտավորություններ				
Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից	6.37	-	6.12	-
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	3.32	-	3.2
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	11.13	4.5	11.04	-

Արտարժույթային ռիսկ

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

2024թ. և 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության զուտ ենթարկվածությունը արտարժույթային ռիսկին ներկայացված է ստորև:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ֆինանսական ակտիվներ/(պարտավորություններ) արժույթներով՝

	31.12.2024թ			31.12.2023թ		
	հազար դրամ			հազար դրամ		
	ՀՀ դրամ	Ազատ փոխարկելի արժույթ	Ընդամենը	ՀՀ դրամ	Ազատ փոխարկելի արժույթ	Ընդամենը
<i>Ակտիվներ</i>						
Դրամական միջոցներ	2,710,347	7,604,233	10,314,580	4,241,144	398,124	4,639,268
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	975,433	4,607,125	5,582,558	3,099,416	6,426,414	9,525,830
Տրամադրված վարկեր	108,227,560	-	108,227,560	98,416,623	-	98,416,623
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	-	9,377,690	9,377,690	-	2,252,698	2,252,698
Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	-	-	-	-	3,478,137	3,478,137
	111,913,340	21,589,048	133,502,388	105,757,183	12,555,373	118,312,556
<i>Պարտավորություններ</i>						
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	30,828,199	-	30,828,199	31,829,654	-	31,829,654
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	9,723,401	9,723,401	-	11,029,377	11,029,377
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	27,032,225	10,291,731	37,323,956	22,639,296	-	22,639,296
Այլ պարտավորություններ	71,799	-	71,799	58,140	-	58,140
	57,932,223	20,015,132	77,947,355	54,527,090	11,029,377	65,556,467
Զուտ դիրք դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	53,981,117	1,573,916	55,555,033	51,230,093	1,525,996	52,756,089

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ազատ փոխարկելի արտարժույթը ներկայացնում է ԱՄՆ դոլարը և Եվրոն:

Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ արտարժույթով արտահայտված ֆինանսական գործիքների՝ ՀՀ դրամով չափման համար Ընկերությունը կիրառել է նույն ամսաթվին ՀՀ Կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակած փոխարժեքը՝ 396.56 դրամ մեկ ԱՄՆ դոլարի դիմաց և 413.89 դրամ մեկ Եվրոյի դիմաց:

Եվրոյով արտահայտված ակտիվներ/պարտավորություններ առկա չեն:

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

Հազար ՀՀ դրամ	31 դեկտեմբերի 2024թ.		31 դեկտեմբերի 2023թ.	
	Փոփոխություն արտարժույթի փոխարժեքում, %	Ազդեցությունը շահույթի վրա մինչև հարկումը	Փոփոխություն արտարժույթի փոխարժեքում, %	Ազդեցությունը շահույթի վրա մինչև հարկումը
Արտարժույթ				
ԱՄՆ դոլար	10	1,186,565	10	152,600
ԱՄՆ դոլար	(10)	(1,186,565)	(10)	(152,600)

Իրացվելիության ռիսկ

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

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

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

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

Ստորև ներկայացվում է 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի և 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության չզեղչված ֆինանսական պարտավորությունների բաշխումը՝ հաշվեկշռի ամսաթվից մինչև պայմանագրերում նշված մարմանը մնացած ժամկետների համաձայն:

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

Ստորև ներկայացված են Ընկերության ֆինանսական պարտավորությունների (չզեղչված պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքեր) մարման պայմանագրային ժամկետները 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	Ցպահանջ կամ 1 ամսից քիչ հազ. դրամ	1-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1 տարուց ավել հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ	Հաշվեկշռային արժեք հազ. դրամ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ					
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	-	66,349	39,837,619	39,903,968	30,828,199
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	1,874,284	9,400,755	11,275,039	9,723,401
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	3,226,654	26,608,488	29,835,142	37,323,956
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	2,299	20,012	29,106	51,417	44,292
Այլ պարտավորություններ	5,759	21,748	-	27,507	27,507
	8,058	5,209,047	75,875,968	81,093,073	77,947,355

Ստորև ներկայացված են Ընկերության ֆինանսական պարտավորությունների (չգեղչված պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքեր) մարման պայմանագրային ժամկետները 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ.

	Ցպահանջ կամ 1 ամսից քիչ հազ. դրամ	1-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1 տարուց ավել հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ	Հաշվեկշռային արժեք հազ. դրամ
2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ					
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	-	166,265	40,949,895	41,116,160	31,829,654
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	1,461,233	11,509,036	12,970,269	11,029,377
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	5,316,351	22,207,936	27,524,287	22,639,296
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	2,299	20,962	17,061	40,322	37,124
		16,114	-	21,016	21,016
Այլ պարտավորություններ	4,902				
	7,201	6,980,925	74,683,928	81,672,054	65,556,467

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎԿԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

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

Գործառնական ռիսկ

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

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

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

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

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

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ակտիվների և պարտավորությունների մարման ժամկետների վերլուծություն՝ ըստ հաշվեկշռային հոդվածների ներկայացվում է ստորև՝ 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Ցպահանջ և մինչև 1 ամիս հազ. դրամ	1-ից 12 ամիս հազ. դրամ	Մինչև 12 ամիս, ենթահան-րագումար հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավելի հազ. դրամ	12 ամսից ավելի, ենթահան- րագումար հազ. դրամ
Ակտիվներ						
Դրամական միջոցներ	10,314,580	-	10,314,580	-	-	-
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	-	578,079	578,079	2,362,845	2,641,634	5,004,479
Տրամադրված վարկեր	1,258,299	9,547,212	10,805,511	61,647,704	35,774,345	97,422,049
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	-	1,978,279	1,978,279	988,083	6,411,327	7,399,410
Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	-	-	-	-	-	-
Ընդամենը ակտիվներ	11,572,879	12,103,570	23,676,449	64,998,632	44,827,306	109,825,938
Պարտավորություններ						
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	-	4,195,334	4,195,334	13,908,843	12,724,022	26,632,865
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	1,595,434	1,595,434	3,840,247	4,287,719	8,127,967
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	9,774,676	9,774,676	17,257,064	10,292,216	27,549,280
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	2,299	20,011	22,310	29,106	-	29,106
Այլ պարտավորություններ	5,759	21,748	27,507	-	-	-
Ընդամենը պարտավորություններ	8,058	15,607,203	15,615,261	35,035,260	27,303,957	62,339,218
Զուտ դիրք	11,564,821	(3,503,633)	8,061,188	29,963,372	17,523,349	47,486,720

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ակտիվների և պարտավորությունների մարման ժամկետների վերլուծություն՝ ըստ հաշվեկշռային հոդվածների ներկայացվում է ստորև՝ 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Ցպահանջ և մինչև 1 ամիս	1-ից 12 ամիս հազ. դրամ	Մինչև 12 ամիս, ենթահան- րազումար	1-ից 5 տարի	5 տարուց ավելի	12 ամսից ավելի, ենթահան- րազումար	Ընդամենը
	հազ. դրամ	դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Ակտիվներ							
Դրամական միջոցներ	4,639,268	-	4,639,268	-	-	-	4,639,268
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	-	4,285,378	4,285,378	2,525,807	2,714,644	5,240,451	9,525,829
Տրամադրված վարկեր	1,040,894	7,847,303	8,888,197	41,526,074	48,002,352	89,528,426	98,416,623
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	-	33,985	33,985	2,218,713	-	2,218,713	2,252,698
Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	1,505	56,301	57,806	3,420,331	-	3,420,331	3,478,137
Ընդամենը ակտիվներ	5,681,667	12,222,967	17,904,634	49,690,925	50,716,996	100,407,921	118,312,555
Պարտավորություններ							
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	-	160,448	160,448	3,421,709	28,247,498	31,669,207	31,829,655
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	1,136,093	1,136,093	4,522,703	5,370,581	9,893,284	11,029,377
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	3,471,746	3,471,746	19,167,550	-	19,167,550	22,639,296
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	2,007	18,848	20,855	16,269	-	16,269	37,124
Այլ պարտավորություններ	4,902	16,114	21,016	-	-	-	21,016
Ընդամենը պարտավորություններ	6,909	4,803,249	4,810,158	27,128,231	33,618,079	60,746,310	65,556,467
Զուտ դիփք	5,674,758	7,419,718	13,094,476	22,562,694	17,098,917	39,661,611	52,756,089

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Կապիտալի ռիսկի կառավարում

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

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

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

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

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

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

2024 և 2023թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ընդհանուր կապիտալի, ռիսկով կշռված ակտիվների, կապիտալի համարժեքության նորմատիվի չափը՝ հաշվարկված համաձայն ՀՀ կենտրոնական բանկի պահանջների, ներկայացված է ստորև.

	31.12.2024թ.	31.12.2023թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Հիմնական կապիտալ	54,398,279	51,425,976
Լրացուցիչ կապիտալ	(198,815)	3,825
Ընդհանուր կապիտալ	54,199,464	51,429,801
Ռիսկով կշռված ակտիվներ	63,990,672	58,399,437
Կապիտալի համարժեքության նորմատիվ (%)	84.70%	88,07%

Ժամանակաշրջանի ընթացքում Ընկերությունը պահպանել է կապիտալի համարժեքության նկատմամբ բոլոր պահանջները:

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

2024 և 2023թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ մեկ փոխառուի գծով ռիսկի առավելագույն չափի նորմատիվը հաշվարկված համաձայն ՀՀ կենտրոնական բանկի պահանջների ներկայացված է ստորև.

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	31.12.2024թ.	31.12.2023թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Հիմնական կապիտալ	54,398,279	51,425,976
Լրացուցիչ կապիտալ	(198,815)	3,825
Ընդհանուր կապիտալ	54,199,464	51,429,801
Մեկ փոխառուի գծով ռիսկի առավելագույն գումար	9,446,967	9,665,451
Կապիտալի համարժեքության նորմատիվ (%)	17.43%	18.79%

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

5. Ջուտ տոկոսային եկամուտ

	2024թ.	2023թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Տոկոսային եկամուտ		
Տրամադրված վարկեր	8,152,593	6,927,586
Պահանջներ ՀՀ բանկերի նկատմամբ	728,097	1,158,025
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	321,398	116,200
Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	54,249	212,474
	9,256,337	8,414,285
Տոկոսային ծախս		
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	(1,928,149)	(1,913,998)
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	(2,830,050)	(1,938,088)
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	(350,171)	(420,474)
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	(3,694)	(4,571)
Բանկերի հետ կնքած ռեպո համաձայնագրերի դիմաց	(1,150)	-
	(5,113,214)	(4,277,131)
Ջուտ տոկոսային եկամուտ	4,143,123	4,137,154

6. Արժեզրկման ծախսի գուտ (հակադարձում)/ծախս

	2024թ.	2023թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ (Ծան. 11)	(54,509)	14,962
Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	(42,384)	25,588
Տրամադրված վարկեր (Ծան. 12)	5,104	8,044
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր (Ծան. 13)	39,187	20,063
Դրամական միջոցներ (Ծան. 10)	130	(206)
	(52,472)	68,451

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

7. Անձնակազմի գծով ծախսեր

	2024թ. հազ. դրամ	2023թ. հազ. դրամ
Աշխատակիցների հատուցումներ ներառյալ դրանց վերաբերող հարկերը	242,212	195,632
Ուսուցման ծախսեր	2,081	1,954
Այլ	5,041	5,343
	249,334	202,929

8. Այլ ծախսեր

	2024թ. հազ. դրամ	2023թ. հազ. դրամ
Մաշվածության և ամորտիզացիայի գծով ծախսեր (Ծան. 14)	36,665	38,412
Խորհրդատվություն և այլ ծառայություններ	18,488	9,600
Կառավարչական ծախսեր	15,648	-
Ծրագրերի սպասարկման ծախսեր	11,420	10,287
Այլ ծախսեր	7,245	8,774
Հարկեր, (բացառությամբ շահութահարկի) և տուրքեր	6,854	6,125
Ներկայացուցչական ծախսեր	6,162	2,257
Կապի ծախսեր	5,007	2,662
Միջնորդավճարների և այլ վճարների գծով ծախսեր	5,574	7,165
Գործուղման ծախսեր	4,478	3,351
Ապահովագրական ծախսեր	3,328	3,109
Անդամավճարներ	1,914	-
Գրասենյակային ծախսեր	1,206	-
	123,989	91,742

9. Շահութահարկի գծով ծախս

	2024թ. հազ. դրամ	2023թ. հազ. դրամ
Ընթացիկ շահութահարկի գծով ծախս	654,461	691,973
Հետաձգված հարկի գծով հարկային ծախս	35,856	(11,191)
	690,317	680,782

Հաշվետու տարվա համար Հայաստանի Հանրապետության Հարկային օրենսգրքի համաձայն շահութահարկի դրույքաչափը սահմանված է 18% (2023թ.՝ 18%):

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

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Արդյունավետ հարկային դրույքի համադրում

	2024թ.		2023թ.	
	հազ. դրամ	%	հազ. դրամ	%
Շահույթ հարկումից առաջ	3,792,489		3,815,286	
Շահութահարկի գծով ծախս	682,648	18.0%	686,751	18.0%
Հարկային նպատակով չնվազեցվող ծախսեր, զուտ	2,161	0.06%	1,524	0.04%
Արտարժույթի վերագնահատման տարբերություն	5,508	0.15%	(7,496)	(0.2%)
Շահութահարկի գծով ծախս և արդյունավետ հարկային դրույք	690,317	18.21%	680,779	17.84%

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

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

հազ.դրամ	1 հունվարի 2024թ	Շահույթում կամ վնասում ճանաչված	Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում ճանաչված	31 դեկտեմբերի 2024թ
Դրամական միջոցներ	(7,912)	(10,487)	-	(18,399)
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	3,362	(3,434)	-	(72)
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	(4,197)	7,051	49,240	52,094
Ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող	6,160	(6,160)	-	-
Տրամադրված վարկեր	(170,503)	(16,703)	-	(187,206)
Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	714	44	-	758
Այլ ակտիվներ	(110)	377	-	267
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	(5,176)	1,833	-	(3,343)
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	174	(9,041)	-	(8,867)
Այլ պարտավորություններ	3,251	664	-	3,915
Ընդամենը հետաձգված հարկային պարտավորություն	(174,233)	(35,856)	49,240	(160,853)

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

հազ.դրամ	1 հունվարի 2023թ	Շահույթում կամ վնասում ճանաչված	Այլ համապարփակ	31 դեկտեմբերի 2023թ
			ֆինանսական արդյունքում ճանաչված	
Դրամական միջոցներ	(18,217)	10,305	-	(7,912)
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	(9,099)	12,461	-	3,362
Իրական արժեքով այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	(2,274)	3,612	(5,535)	(4,197)
Ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող	1,594	4,566	-	6,160
Տրամադրված վարկեր	(141,478)	(29,025)	-	(170,503)
Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	693	25	-	718
Այլ ակտիվներ	(133)	23	-	(110)
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	(14,116)	8,940	-	(5,176)
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	(46)	220	-	174
Այլ պարտավորություններ	3,187	64	-	3,251
Ընդամենը հետաձգված հարկային պարտավորություն	(179,889)	11,191	(5,535)	(174,233)

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

10. Դրամական միջոցներ

	31/12/2024թ. հազ. դրամ	31/12/2023թ. հազ. դրամ
Մնացորդներ ՀՀ ԿԲ-ում	68,553	230,257
Ընթացիկ հաշիվներ ՀՀ բանկերում	10,246,292	4,409,146
Պարտքային կորստի պահուստ	(265)	(135)
Ընդամենը դրամական միջոցներ ֆինանսական վիճակի հաշվետվություններում	10,314,580	4,639,268

2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ դրամական միջոցների 76.8% (7,923,771 հազար դրամ) կենտրոնացված է 2 բանկերում: 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ դրամական միջոցների միջոցների 42.1% (1,952,139 հազար դրամ) կենտրոնացված է 3 բանկում:

Դրամական միջոցների գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների փոփոխությունների վերլուծությունը ներկայացված է ստորև.

Հազար ՀՀ դրամ	2024		2023	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
Դրամական միջոցներ				
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	135	135	341	341
Կորուստների գծով պահուստների գուտ վերաչափում (Օան. 6)	130	130	(206)	(206)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	265	265	135	135

11. Պահանջներ բանկերի նկատմամբ

	31 դեկտեմբեր 2024թ. հազար ՀՀ դրամ	31 դեկտեմբեր 2023թ. հազար ՀՀ դրամ
Ժամկետային ավանդներ ՀՀ բանկերում	5,636,330	9,634,111
Արժեզրկման պահուստ	(53,772)	(108,281)
Ընդամենը	5,582,558	9,525,830

Ավանդները բանկերում ունեն 90 օր և ավել մարման ժամկետ, բայց ավանդների մարման ժամկետները պարբերաբար երկարաձգվում են:

2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ՀՀ բանկերում ժամկետային ավանդներից 4,651,501 դրամ գումարով (82.5%) մնացորդները կենտրոնացված են 4 բանկերում (2023թ. երեք բանկերում՝ 7,461,115 հազար դրամ՝ 78.3 %)

Բանկերի նկատմամբ պահանջների գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների փոփոխությունների վերլուծությունը ներկայացված է ստորև.

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Հազար ՀՀ դրամ	2024		2023	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ				
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	108,281	108,281	93,319	93,319
Կորուստների գծով պահուստների գուտ վերաչափում (Ծան. 6)	(54,509)	(54,509)	14,962	14,962
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	53,772	53,772	108,281	108,281

12. Տրամադրված վարկեր

	31 դեկտեմբերի 2024թ.			31 դեկտեմբերի 2023թ.		
	Հազար ՀՀ դրամ			Հազար ՀՀ դրամ		
	Համախառն հաշվեկշռային արժեք	Ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	Հաշվեկշռային արժեք	Համախառն հաշվեկշռային արժեք	Ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	Հաշվեկշռային արժեք
Վարկեր ՀՀ-ում գործող բանկերին	97,789,003	(24,864)	97,764,139	89,730,416	(23,652)	89,706,764
Վարկեր ՀՀ-ում գործող վարկային կազմակերպություններին	10,476,173	(12,752)	10,463,421	8,718,719	(8,860)	8,709,859
Ընդամենը	108,265,176	(37,616)	108,227,560	98,449,135	(32,512)	98,416,623

2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունն ունի կենտրոնացում տրամադրված վարկերի գծով 51,538,910 հազար դրամ (վարկային պորտֆելի 48%-ը) ընդհանուր գումարով՝ տրամադրված երկու վարկառուի (2023թ.՝ 54,604,334 հազար դրամ կամ վարկային պորտֆելի 55%-ը):

Տրամադրված վարկերը արժեզրկված կամ ժամկետանց չեն:

2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկերով վերաֆինանսավորված վարկերի հաշվեկշռային արժեքը կազմել է 30,828,199 հազար դրամ (2023թ.՝ 31,829,654 հազար դրամ) (ծանոթ. 15):

Տրամադրված վարկերը ապահովված են որակավորված հիփոթեքային ենթավարկերով, որոնք տրամադրվել են վերջնական հաճախորդներին բանկերի և ֆինանսական կազմակերպությունների կողմից: Այսպիսի վարկերի անվանական արժեքը 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմել էր 107,160,267 հազար դրամ (2023թ.՝ 97,476,049 հազար դրամ): Բանկերի և ֆինանսական կազմակերպությունների պարտազանցման դեպքում՝ Ընկերությունն իրավունք ունի ձեռք բերել այս վարկերի սեփականության իրավունքը:

ՀՀ-ում գործող բանկերին, վարկային կազմակերպություններին և աշխատակիցներին տրամադրված վարկերի գծով համախառն հաշվեկշռային արժեքներում փոփոխությունների վերլուծությունը ներկայացված է ստորև.

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Հազար ՀՀ դրամ	2024		2023	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
<i>Վարկեր ՀՀ-ում գործող բանկերին</i>				
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	89,730,416	89,730,416	72,350,589	72,350,589
Սկզբնավորված կամ ձեռք բերված նոր ակտիվներ	35,684,789	35,684,789	40,715,263	40,715,263
Վճարված ակտիվներ	(27,626,202)	(27,626,202)	(23,335,436)	(23,335,436)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	97,789,003	97,789,003	89,730,416	89,730,416

Հազար ՀՀ դրամ	2024		2023	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
<i>Վարկեր ՀՀ-ում գործող վարկային կազմակերպություններին</i>				
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	8,718,719	8,718,719	8,343,611	8,343,611
Սկզբնավորված կամ ձեռք բերված նոր ակտիվներ	5,011,143	5,011,143	3,386,870	3,386,870
Վճարված ակտիվներ	(3,253,689)	(3,253,689)	(3,011,762)	(3,011,762)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	10,476,173	10,476,173	8,718,719	8,718,719

Հազար ՀՀ դրամ	2024		2023	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
<i>Վարկեր ՀՀ-ում գործող բանկերին</i>				
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	23,652	23,652	17,124	17,124
Կորուստների գծով պահուստների գուտ վերաչափում	1,212	1,212	6,528	6,528
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	24,864	24,864	23,652	23,652

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Հազար ՀՀ դրամ	2023		2022	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
<i>Վարկեր ՀՀ-ում գործող վարկային կազմակերպություններին</i>				
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	8,859	8,859	7,344	7,344
Կորուստների գծով պահուստների գուտ վերաչափում	3,892	3,892	1,516	1,516
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	12,751	12,751	8,860	8,860

Ինչպես նշված է ծանոթագրություն 4-ում, 2024 և 2023թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ վարկերի գնահատված իրական արժեքը մոտ է դրանց հաշվեկշռային արժեքին:

13. Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր

	31 դեկտեմբեր 2024թ. հազ. դրամ	31 դեկտեմբեր 2023թ. հազ. դրամ
Իրական արժեքով այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող արժեթղթեր - ՀՀ Կառավարության թողարկած պետական պարտատոմսեր	9,377,690	2,252,698

Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների փոփոխությունների վերլուծությունը ներկայացված է ստորև.

Հազար ՀՀ դրամ	2024		2023	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	26,676	26,676	6,613	6,613
Կորուստների գծով պահուստների գուտ վերաչափում (Օան. 6)	39,168	39,168	20,063	20,063
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	65,844	65,844	26,676	26,676

Վերոնշյալ կորուստների գծով պահուստները չեն ճանաչվում ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում, քանզի իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային գործիքների հաշվեկշռային արժեքը հենց իրենց իրական արժեքն է:

Բոլոր պարտքային արժեթղթերն ունեն հաստատուն տոկոսներ:

Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերն ըստ արդյունավետ տոկոսադրույքների և մարման ժամկետների ներառում են.

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Հազար ՀՀ դրամ	2024		2023	
	%	Ժամկետ	%	Ժամկետ
ՀՀ պետական պարտատոմսեր	6.14-7.85	2025-2031	6.14-7.85	2025-2031

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

14. Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ

	Սարքավորումներ հազ.դրամ	Գույք և գրասենյակային տեխնիկա հազ.դրամ	Փոխադրամի ջոցներ հազ.դրամ	Այլ հազ.դրամ	Ոչ նյութական ակտիվներ հազ.դրամ	Օգտագործման իրավունքով ակտիվներ հազ.դրամ	Ընդամենը հազ.դրամ
Սկզբնական արժեք							
Մնացորդը առ 01.01.2023թ.	68,861	6,458	10,336	905	55,983	69,743	212,286
Ավելացում	12,478	420	-	290	4,026	-	17,214
Վերաչափում	-	-	-	-	-	-	-
Մնացորդը առ 31.12.2023թ.	81,339	6,878	10,336	1,195	60,009	69,743	229,500
Ավելացում	1,022	470	11,450	480	4,376	31,061	48,859
Օտարում	(6,231)	(350)	-	(38)	-	(10,737)	(17,356)
Մնացորդը առ 31.12.2024թ.	76,130	6,998	21,786	1,637	64,385	90,067	261,003
Կուտակված մաշվածություն							
Մնացորդը առ 01.01.2023թ.	50,678	6,120	10,336	737	42,882	10,334	121,087
Տարվա ծախս	10,368	69	-	38	3,574	24,362	38,411
Օտարում	-	-	-	-	-	-	-
Մնացորդը առ 31.12.2023թ.	61,046	6,189	10,336	775	46,456	34,696	159,498
Տարվա ծախս	8,104	148	441	84	4,392	23,303	36,472
Օտարում	(6,231)	(350)	-	(38)	-	(10,737)	(17,356)
Մնացորդը առ 31.12.2024թ.	62,919	5,987	10,777	821	50,848	47,262	178,614
Զուտ հաշվեկշռային արժեք							
Մնացորդը առ 01.01.2023թ.	18,183	338	-	168	13,101	59,409	91,199
Մնացորդը առ 31.12.2023թ.	20,293	689	-	420	13,553	35,047	70,002
Մնացորդը առ 31.12.2024թ.	13,211	1,011	11,009	816	13,537	42,805	82,389

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ոչ նյութական ակտիվները բաղկացած են համակարգչային ծրագրերից, լիցենզիաներից և այլ արտոնագրերից:

Ընկերությունը վարձակալության պայմանագրեր է կնքել գլխամասային գրասենյակի համար: Յուրաքանչյուր վարձակալություն արտացոլվել է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում որպես օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ և վարձակալության գծով պարտավորություն: Վարձակալության գծով պարտավորությունները ներկայացված են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվության Այլ պարտավորություններ տողում (տե՛ս ծանոթագրություն 20):

Ընկերությանը արգելված է վաճառել կամ գրավադրել վարձակալության հիմքում ընկած ակտիվները: Ընկերությունը պետք է այդ գույքերը պահպանի բարեկարգ վիճակում (վերանորոգված) և վարձակալության ավարտին գույքը վերադարձնի իր սկզբնական վիճակով:

2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չունի պարտավորությունների դիմաց գրավադրված կամ որևէ այլ սահմանափակման ենթակա հիմնական միջոցներ (2023թ.-ին՝ նույնպես):

15. Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից

	31 դեկտեմբեր 2024թ.	31 դեկտեմբեր 2023թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
ՀՀ կենտրոնական բանկից ստացված վարկեր	30,771,641	31,792,914
ՀՀ կենտրոնական բանկից ստացված վարկերի դիմաց հաշվեգրված տոկոսներ	56,558	36,740
	30,828,199	31,829,654

16. Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից

	31 դեկտեմբեր 2024թ.	31 դեկտեմբեր 2023թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
ՀՀ կենտրոնական բանկից ստացված վարկեր	30,771,641	31,792,914
ՀՀ կենտրոնական բանկից ստացված վարկերի դիմաց հաշվեգրված տոկոսներ	56,558	36,740
	30,828,199	31,829,654

ՀՀ կենտրոնական բանկից ներգրավված միջոցները ներկայացնում են «Հայաստանում բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում – երրորդ, չորրորդ և հինգերորդ փուլերի» վարկային ծրագրերից, ինչպես նաև «Հայաստանում բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում» վարկային ծրագրի ռեվոլվերային ֆոնդի ստացված վարկերը, որոնք իրականացվում են Ընկերության միջոցով: Այս վարկերի վերահսկողությունն ու վարչարարությունն իրականացվում է Գերմանահայկական Հիմնադրամի կողմից: Վերաֆինանսավորվող հիփոթեքային վարկերին ներկայացվում են որոշակի պահանջներ, համաձայն գործող Գլխավոր վարկային պայմանագրի և Ընկերության Խորհրդի կողմից հաստատված Վերաֆինանսավորման կարգի: Վարկերն ունեն հաստատուն տոկոսադրույքներ:

2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկերով վերաֆինանսավորված վարկերի հաշվեկշռային արժեքը կազմել է 30,828,199 հազար դրամ (2023թ.՝ 31,829,654 հազար դրամ) (Տես՝ ծանոթագրություն 12): ՀՀ ԿԲ-ն Ընկերության պարտագանցման դեպքում իրավունք ունի ձեռք բերել այս վարկերի նկատմամբ սեփականության իրավունք:

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

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկերի դրամական հոսքերի համադրումը տես 21 ծանոթագրությունում:

17. Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ

	31 դեկտեմբեր 2024թ. հազ. դրամ	31 դեկտեմբեր 2023թ. հազ. դրամ
Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալությունից ստացված վարկեր	9,723,401	11,029,377
	<u>9,723,401</u>	<u>11,029,377</u>

2013թ. դեկտեմբերի 17-ին Ընկերությունը 13,767 հազար ԱՄՆ դոլար գումարով վարկային գծի համաձայնագիր է կնքել Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալության հետ միկրոբնակարանային և էներգաարդյունավետության վերանորոգման վարկերի համար: Վարկի մարման ժամկետը սահմանվել է 12 տարի՝ մինչև 2025թ-ի դեկտեմբերի 17-ը՝ 3 տարի արտոնյալ մարման ժամկետով:

2021թ. մայիսի 21-ին Ընկերությունը 24,211 հազար ԱՄՆ դոլարի վարկային գծի պայմանագիր է կնքել Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալության հետ միկրոբնակարանային և էներգաարդյունավետ վերանորոգման վարկերի վերաֆինանսավորման համար: Վարկի մարման ժամկետը սահմանվել է 13 տարի՝ մինչև 2034թ. մայիսի 31-ը՝ 3 տարի արտոնյալ ժամկետով:

Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալությունից ստացված վարկը ունի ֆիքսված տոկոսադրույք:

18. Թողարկված պարտքային արժեթղթեր

	31 դեկտեմբեր 2024թ. հազ. դրամ	31 դեկտեմբեր 2023թ. հազ. դրամ
Արժեկտրոնային պարտատոմսեր	37,323,956	22,639,296

26,627,230 հազար դրամ գումար անվանական արժեք ունեցող պարտատոմսերը ցուցակված են Հայաստանի ֆոնդային բորսայում:

2024թ. ընթացքում Ընկերությունը մարել է արժեկտրոնային պարտատոմսեր 3,000,000 հազար ՀՀ դրամ անվանական արժեքով:

Թողարկված արժեթղթերի վերաբերյալ հիմնական տվյալները ներկայացված է ստորև՝

Թողարկման ամսաթիվ	Արժույթ	Մեկ պարտատոմսի արժեքը			Պարտատոմսի մարման ժամկետ	Ընդամենը անվանական արժեք
		Քանակ		%		
04/03/2021	ՀՀ դրամ	10,000	300,000	8.4	04/03/2024	3,000,000
15/04/2022	ՀՀ դրամ	10,000	438,851	11	15/04/2025	4,388,510
06/12/2022	ՀՀ դրամ	10,000	500,000	12	06/12/2025	5,000,000
30/03/2023	ՀՀ դրամ	10,000	500,000	12	30/03/2026	5,000,000
20/12/2023	ՀՀ դրամ	10,000	500,000	11	20/12/2026	5,000,000
29/11/2024	ԱՄՆ դոլար	130	200,000	4.5	06/12/2031	26,000,000

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Տարվա ընթացքում Ընկերությունը հետ չի գնել իր կողմից թողարկված արժեթղթեր:

Հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում Ընկերությունը չի ունեցել մայր գումարի, տոկոսներ չվճարումներ կամ այլ խախտումներ:

19. Այլ պարտավորություններ

	31 դեկտեմբեր 2024թ. հազ. դրամ	31 դեկտեմբեր 2023թ. հազ. դրամ
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	44,292	37,124
Այլ պարտավորություններ	27,471	21,016
	71,763	58,140

Վարձակալության գծով պարտավորություններ

Ընկերությունը վարձակալության պայմանագրեր է կնքել գրասենյակային տարածքների համար: Յուրաքանչյուր վարձակալություն արտացոլվել է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում որպես օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ և վարձակալության գծով պարտավորություն: Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվները ներկայացված են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվության Հիմնական միջոցներ տողում (տե՛ս ծանոթագրություն 15):

Գույքի վարձակալությունները հիմնականում ունեն սկսած 0.4 տարուց մինչև 2.4 տարի վարձակալության ժամկետ: Ընկերությունը նախատեսում է երկարաձգել վարձակալության ժամկետները: Վարձակալության վճարները հիմնականում ֆիքսված են:

Որոշ վարձակալություններ պարունակում են վարձակալության ժամկետը երկարացնելու հնարավորություն:

Ստորև ներկայացված է հաշվետու ժամանակաշրջանում վարձակալության գծով պարտավորությունների շարժը.

	31 դեկտեմբերի 2024թ. հազ. դրամ	31 դեկտեմբերի 2023թ. հազ. դրամ
Հունվարի 1-ի դրությամբ	37,124	60,141
Վերաչափում	-	-
Տոկոսի կուտակում	34,755	4,570
Վճարումներ	(27,587)	(27,587)
Ընդամենը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	44,292	37,124

2024թ. ՖՀՄՍ 16-ի համաձայն ճանաչված վարձակալության գծով պարտավորությունների նկատմամբ կիրառված միջին կշռված տոկոսադրույքը կազմում է 10% (2023թ.՝ 10%):

Վարձակալության գծով պարտավորությունները ապահովագրված են համապատասխան հիմքում ընկած ակտիվներով:

20. Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքերի համադրում

Ընկերության ֆինանսավորման գործունեությունից առաջացող փոփոխությունները կարող են դասակարգվել հետևյալ կերպ.

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
 Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
 2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	Պարտավորու- թյուններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպու- թյունների նկատմամբ	Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	Ֆինանսական վարձակալութ- յան գծով պարտավո- րություն	Ընդամենը
	հազ.դրամ	հազ.դրամ	հազ.դրամ	հազ.դրամ	հազ.դրամ
2024թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	31,829,654	11,029,377	22,639,296	37,124	65,535,451
<i>Դրամային հոսքերից</i>	(1,022,061)	(1,067,102)	14,455,110	3,474	12,369,421
Վճարումներ	(4,117,381)	(1,067,102)	(3,000,000)	(27,584)	(8,212,067)
Մտացված գումար	3,095,320	0	17,455,110	31,058	20,581,488
<i>Այլ հոսքերից</i>	20,606	(238,874)	229,550	3,694	14,976
Տոկոսային ծախս (Ծան. 5)	1,928,149	350,171	2,830,049	3,694	5,112,063
Տոկոսների վճարում	(1,907,543)	(339,716)	(2,600,499)	-	(4,847,758)
Փոխարժեքային տարբերությունից օգուտ	-	(249,329)	-	-	(249,329)
Վերաչափում	-	-	-	-	-
Այլ	-	-	-	-	-
2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	30,828,199	9,723,401	37,323,956	44,292	77,919,848

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	ՀՀ ԿԲ-ից	Պարտավորու-	Թողարկված	Ֆինանսական	Ընդամենը
	ստացված վարկեր	թյուններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպու- թյունների նկատմամբ		վարձակալութ- յան գծով պարտավո- րություն	
	հազ.դրամ	հազ.դրամ	հազ.դրամ	հազ.դրամ	հազ.դրամ
2023թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	30,072,720	11,338,480	15,477,213	60,141	56,948,554
<i>Դրամային հոսքերից</i>	1,749,304	(634,023)	6,963,247	(27,588)	8,050,940
Վճարումներ	(4,182,771)	(634,023)	(3,000,000)	(27,588)	(7,844,382)
Մտացված գումար	5,932,075	-	9,963,247	-	15,895,322
<i>Այլ հոսքերից</i>	7,630	324,920	198,836	4,571	535,957
Տոկոսային ծախս (Ծան. 5)	1,913,998	420,474	1,938,088	4,571	4,277,131
Տոկոսների վճարում	(1,906,368)	(147,312)	(1,702,601)	-	(3,756,281)
Փոխարժեքային տարբերությունից օգուտ	-	309,823	-	-	309,823
Վերաչափում	-	-	-	-	-
Այլ	-	(258,065)	(36,651)	-	(294,716)
2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	31,829,654	11,029,377	22,639,296	37,124	65,535,451

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

21. Կապիտալ

2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության գրանցված և ամբողջությամբ վճարված բաժնետիրական կապիտալը կազմում է 49,920,259 հազար դրամ: Համաձայն Ընկերության կանոնադրության, բաժնետիրական կապիտալը կազմված է թվով 2,924,444 սովորական բաժնետոմսերից՝ յուրաքանչյուրը 17,070 դրամ անվանական արժեքով:

2024թ. և 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության 100% բաժնետեր հանդիսանում է ՀՀ կենտրոնական բանկը:

2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության կողմից հետ գնված բաժնետոմսեր չեն եղել:

Սովորական բաժնետոմսերի բաժնետերը ունի մեկ ձայնի իրավունք Ընկերության տարեկան և ընդհանուր ժողովներում, և իրավունք ունի ստանալու շահաբաժին:

Բաշխման ենթակա Ընկերության պահուստները սահմանափակվում են կուտակված շահույթով: Բաշխման ոչ ենթակա միջոցները ներկայացված են գլխավոր պահուստով, որը ստեղծված է համաձայն ՀՀ օրենսդրության պահանջների՝ ընդհանուր ռիսկերը, ներառյալ հնարավոր կորուստները և այլ չնախատեսված ռիսկերը և ծախսերը փոխհատուցելու նպատակով: Պահուստը ստեղծվել է համաձայն Ընկերության կանոնադրության, որը նախատեսում է պահուստի ստեղծում այդ նպատակների համար ոչ պակաս քան հաշվապահական հաշվառման հաշիվներում արտացոլված բաժնետիրական կապիտալի 15%-ի չափով: Եթե պահուստային հիմնադրամը կազմում է սահմանված չափից ավելի փոքր մեծություն, ապա հատկացումներն այդ հիմնադրամին կատարվում են շահույթից՝ առնվազն 5%-ի չափով:

2024 և 2023 թվականների ընթացքում ընկերությունը շահաբաժիններ չի հայտարարել:

22. Գործարքներ կապակցված կողմերի հետ

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

Ընկերության վերջնական վերահսկող է հանդիսանում ՀՀ կենտրոնական բանկը:

Ընկերությունն իր գործունեության ընթացքում ներգրավված է լինում կապակցված կողմերի հետ մի շարք գործարքներում: Այդ գործարքները ներառում են վարկերը, ավանդները և այլն: Նշված գործարքները իրականացվել են՝ շուկայում գործող պայմաններից և տոկոսադրույքներից ելնելով:

Ստորև ներկայացված են կապակցված կողմերի հետ գործարքները.

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Կապակցվածության բնույթը	31 դեկտեմբերի 2024թ. հազ. դրամ	31 դեկտեմբերի 2023թ. հազ. դրամ
Դրամական միջոցներ		
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	230,257	50,740
Տարվա ընթացքում ավելացում	44,969,414	49,431,383
Տարվա ընթացքում նվազում	(45,131,118)	(49,251,865)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	68,553	230,258
Դրամական միջոցների արժեզրկումից պահուստ	(1)	(1)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	68,552	230,257
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր		
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	31,829,654	30,072,721
Տարվա ընթացքում ավելացում	5,023,469	7,846,072
Տարվա ընթացքում նվազում	(6,024,924)	(6,089,139)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	30,828,197	31,829,654
Արժեզրկման վերականգնում	-	-
Տոկոսային ծախս	(1,928,149)	(1,913,998)

Առանցքային կառավարչական անձնակազմին փոխհատուցումներ

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

	31 դեկտեմբերի 2024թ. հազ. դրամ	31 դեկտեմբերի 2024թ. հազ. դրամ
Աշխատավարձ, այլ հատուցումներ	106,705	85,458

23. Պայմանական պարտավորություններ

Ապահովագրություն

Հայաստանի Հանրապետությունում ապահովագրական համակարգը զարգացման փուլում է, և ապահովագրության շատ տեսակներ, որոնք լայնորեն տարածված են մյուս երկրներում, դեռ չեն կիրառվում Հայաստանում:

Ընկերությունը նախատեսում է իր գործունեության դադարեցմանը, ինչպես նաև իր գույքի կամ գործունեության հետ կապված ապահովագրական դեպքերի ժամանակ առաջացող գույքի և շրջակա միջավայրի վնասի՝ երրորդ կողմի նկատմամբ պարտավորությանը վերաբերող մասնակի ապահովագրություն: Քանի դեռ Ընկերությունը չի նախատեսել ամբողջական ապահովագրություն, առկա է ռիսկ, որ որոշակի ակտիվների կորուստը կամ ոչնչացումը կարող է ունենալ բացասական ազդեցություն Ընկերության գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Պայմանական պարտավորություններ և պահուստներ

31.12.2024թ. և 31.12.2023թ. դրությամբ Ընկերության հանդեպ հարուցված դատական գործեր առկա չեն:

Հարկային պարտավորվածություններ

Հայաստանի հարկային համակարգը համեմատաբար նոր է և բնորոշվում է օրենսդրության, պաշտոնական հայտարարությունների և դատավճիռների հաճախակի փոփոխություններով, որոնք հաճախ հստակ չեն, հակասական են և տարբեր կերպ են մեկնաբանվում հարկային մարմինների կողմից: Հարկերը ենթակա են ստուգման և ուսումնասիրության հարկային մարմինների կողմից, որոնք իրավասու են կիրառել տույժեր և տուգանքներ: Հարկային օրենսդրության խախտման դեպքում հարկային մարմիններն իրավասու չեն սահմանել հարկերի գծով լրացուցիչ պարտավորություններ, տույժեր կամ տուգանքներ, եթե խախտման ամսաթվից անցել է երեք տարի:

Այս հանգամանքները Հայաստանում կարող են այլ երկրների համեմատությամբ ավելի մեծ և էական հարկային ռիսկ առաջացնել: Ղեկավարությունը գտնում է, որ պատշաճ կերպով է գնահատել հարկային պարտավորությունները՝ Հայաստանի գործող հարկային օրենսդրության իր մեկնաբանությունների, պաշտոնական հայտարարությունների և դատավճիռների հիման վրա: Այնուամենայնիվ համապատասխան իրավասու մարմինները կարող են ունենալ այլ մեկնաբանություններ, և հետևանքները կարող են լինել էական այս ֆինանսական հաշվետվությունների համար, եթե իրավասու մարմիններին հաջողվի գործադրել իրենց մեկնաբանությունները:

Գնման պարտականություններ

2024 և 2023թթ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չունի չկատարված պարտականություններ հիմնական միջոցների գնումների գծով:

Ընկերությունը 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ չի ունեցել կապիտալ ներդրումների գծով պարտավորություններ:

Երաշխիքներ և երաշխավորություններ

2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը ֆինանսական երաշխիքներ և երաշխավորություններ չունի:

Ընկերությունը 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ որևէ կողմի պարտավորությունների համար երաշխավորություն չի տրամադրել:

24. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն

Եկամուտների և ծախսերի ճանաչում

Եկամուտը ճանաչվում է այն դեպքում, երբ հավանական է, որ տնտեսական օգուտները կհոսեն Ընկերություն և ստացված եկամուտը կարելի է արժանահավատորեն չափել: Ծախսը ճանաչվում է այն ժամանակ, երբ հավանական է, որ տնտեսական օգուտները կարտահոսեն Ընկերությունից և ծախսը կարելի է արժանահավատորեն չափել:

Ստորև ներկայացվող չափանիշները նույնպես պետք է հաշվի առնվեն մինչև եկամուտի ճանաչումը:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդ

Տոկոսային եկամուտը և ծախսը ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Արդյունավետ տոկոսադրույքն այն դրույքն է, որը ֆինանսական գործիքի գործողության ակնկալվող ժամկետի համար գնահատված դրամական միջոցների ապագա վճարումները կամ ստացվելիք գումարները զեղչում է ճշգրիտ մինչև՝

- ֆինանսական ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքը կամ
- ֆինանսական պարտավորության ամորտիզացված արժեքը:

Ֆինանսական գործիքների, բացառությամբ գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ակտիվների, արդյունավետ տոկոսադրույքը հաշվարկելիս Ընկերությունը գնահատում է ապագա դրամական միջոցների հոսքերը՝ հաշվի առնելով ֆինանսական գործիքի բոլոր պայմանագրային պայմանները, սակայն առանց հաշվի առնելու սպասվող պարտքային վնասը: Գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ֆինանսական ակտիվների համար հաշվարկվում է պարտքային ռիսկով ճշգրտված արդյունավետ տոկոսադրույք՝ կիրառելով ապագա դրամական միջոցների հոսքերը՝ ներառյալ սպասվող պարտքային վնասը:

Արդյունավետ տոկոսադրույքի հաշվարկը ներառում է գործարքի հետ կապված ծախսումները և վճարված կամ ստացված բոլոր այն գումարները, որոնք կազմում են արդյունավետ տոկոսադրույքի թաղկացուցիչ մասը: Գործարքի հետ կապված ծախսումները ներառում են այն լրացուցիչ ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության ձևակերպմանը կամ թողարկմանը:

Ամորտիզացված արժեք և համախառն հաշվեկշռային արժեք

Ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության ամորտիզացված արժեքն այն գումարն է, որով ֆինանսական ակտիվը կամ ֆինանսական պարտավորությունը չափվում է սկզբնական ճանաչման պահին՝ հանած հիմնական գումարի մարումները, գումարած կամ հանած սկզբնական գումարի և մարման գումարի տարբերության գծով կուտակված ամորտիզացիան՝ հաշվարկված արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդով, և ֆինանսական ակտիվների համար՝ ճշգրտված սպասվող պարտքային վնասի գծով պահուստի մասով: Ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքն իրենից ներկայացնում է ֆինանսական ակտիվի ամորտիզացված արժեքը՝ նախքան սպասվող պարտքային վնասի գծով պահուստի մասով ճշգրտումը:

Տոկոսային եկամուտների և ծախսերի հաշվարկ

Տոկոսային եկամտի և ծախսերի հաշվարկում արդյունավետ տոկոսադրույքը կիրառվում է ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքի (եթե ակտիվը արժեզրկված չէ) կամ պարտավորության ամորտիզացված արժեքի նկատմամբ:

Այնուամենայնիվ, սկզբնական ճանաչումից հետո արժեզրկված ֆինանսական ակտիվների համար տոկոսային եկամուտը հաշվարկվում է՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույք ֆինանսական ակտիվի գուտ ամորտիզացված արժեքի նկատմամբ: Եթե ակտիվը այլևս արժեզրկված չէ, ապա տոկոսային եկամուտը հաշվարկվում է համախառն հիմունքով:

Սկզբնական ճանաչման ժամանակ արժեզրկված ֆինանսական ակտիվների գծով տոկոսային եկամուտը հաշվարկվում է՝ ճշգրտված արդյունավետ տոկոսադրույքը կիրառելով ակտիվի ամորտիզացված արժեքի նկատմամբ: Տոկոսային եկամուտը չի հաշվարկվում համախառն հիմունքով, նույնիսկ եթե ակտիվի պարտքային ռիսկը բարելավվում է:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Միջնորդավճարների և այլ վճարների գծով եկամուտներ և ծախսեր

Միջնորդավճարների և այլ վճարների գծով եկամուտը և ծախսերը, որոնք կազմում են ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության արդյունավետ տոկոսադրույքի անբաժանելի մասը, ներառվում են արդյունավետ տոկոսադրույքի հաշվարկում:

Միջնորդավճարների և այլ վճարների գծով այլ եկամուտը, ներառյալ հաշիվների սպասարկման վճարները, ներդրումների կառավարման վճարները, վաճառքների գծով միջնորդավճարները, տեղաբաշխման գծով միջնորդավճարները և վարկի սինդիկացման միջնորդավճարները, ճանաչվում են համապատասխան ծառայությունը մատուցելիս: Եթե չի ակնկալվում, որ փոխատվության հանձնառությունը կհանգեցնի վարկի տրամադրմանը, ապա համապատասխան փոխատվության հանձնառության գծով վճարը ճանաչվում է գծային մեթոդով՝ հանձնառության ժամկետի ընթացքում:

Միջնորդավճարների և այլ վճարների գծով ծախսերը հիմնականում վերաբերում են գործարքների գծով վճարներին և սպասարկման վճարներին, որոնք ծախսագրվում են ծառայությունը ստանալիս:

Փոխարկման գուտ վնաս

Փոխարկման գուտ վնասը ներառում է նաև արտարժույթի առք ու վաճառքից գուտ եկամուտը կամ ծախսը և ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում երբ համապատասխան ծառայությունն արդեն մատուցված է:

Արտարժույթ

Արտարժույթով կատարված գործարքները վերահաշվարկվում են գործառնական արժույթով՝ գործարքի օրվա փոխարժեքով: Արտարժույթով արտահայտված առևտրային նպատակներով պահվող ակտիվների և պարտավորությունների փոխարկումից առաջացած օգուտը և վնասը ճանաչվում են շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվության գուտ առևտրային եկամուտ հոդվածում, մինչդեռ ոչ առևտրային ակտիվների փոխարկումից գոյացող օգուտը և վնասը ճանաչվում են շահույթի կամ վնասի մասին հաշվետվության այլ եկամուտ կամ այլ ծախս հոդվածում: Արտարժույթով արտահայտված դրամային ակտիվները և պարտավորությունները փոխարկվում են գործառնական արժույթով կիրառելով հաշվապահական հաշվեկշռի ամսաթվի դրությամբ գործող փոխարժեքը:

Արտարժույթով արտահայտված դրամային արժեթղթերի (որպես իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների միջոցով ներդրումային արժեթղթեր դասակարգվող) իրական արժեքում փոփոխությունները վերլուծվում են փոխարժեքային տարբերություններ միջև, որոնք առաջանում են արժեթղթերի ամորտիզացված գումարների փոփոխության և արժեթղթերի հաշվեկշռային արժեքի այլ փոփոխությունների արդյունքում: Ամորտիզացված գումարում փոփոխությունների հետ կապված փոխարժեքային տարբերությունները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում, իսկ հաշվեկշռային արժեքում այլ փոփոխությունները ճանաչվում են սեփական կապիտալում:

Ընկերության ֆինանսական հաշվետվություններում բոլոր ակտիվները, պարտավորությունները և Ընկերության անդամ կազմակերպությունների ՀՀ դրամից բացի այլ գործառնական արտարժույթով (Ընկերության ներկայացման արտարժույթ) կատարվող գործառնությունները փոխարկվում են ՀՀ դրամի:

Ընկերության կողմից ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման նպատակով օգտագործվել են հետևյալ փոխարժեքները.

	31 դեկտեմբերի 2024թ.	31 դեկտեմբերի 2023թ.
ՀՀ դրամ/1 ԱՄՆ դոլար	396.56	404.79
ՀՀ դրամ/1 Եվրո	413.89	447.9

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Հարկում

Շահույթի գծով հաշվետու տարվա շահութահարկը բաղկացած է ընթացիկ և հետաձգված հարկերից: Շահութահարկը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում, բացառությամբ այն հարկերի, որոնց գծով գործառնությունների արդյունքները ճանաչվել են սեփական կապիտալում, ինչի դեպքում հարկերը նույնպես ճանաչվում են սեփական կապիտալում:

Ընթացիկ հարկը տարվա համար հարկվող եկամուտից վճարվելիք հարկն է՝ հաշվապահական հաշվեկշռի ամսաթվին գործող հարկային դրույքներով, ինչպես նաև նախորդ տարիների համար վճարված հարկերի ճշգրտումները: Այն դեպքում, երբ ֆինանսական հաշվետվություններն արտոնված են ներկայացման համար մինչև համապատասխան հարկային հաշվետվությունների ներկայացնելը, ապա հարկվող շահույթը կամ վնասը հիմնված է մոտավոր թվերի վրա: Հարկային մարմինները կարող են ունենալ ավելի խիստ մոտեցում հարկային օրենսդրությունը մեկնաբանելիս և հարկային հաշվարկները ստուգելիս: Որպես արդյունք, հարկային մարմինները կարող են պահանջել լրացուցիչ հարկերի մուծում այն գործարքների գծով, որոնց համար նախկինում պահանջ չի ներկայացվել: Հետևաբար, կարող են առաջանալ նշանակալի լրացուցիչ հարկեր, տույժեր և տուգանքներ: Հարկային ստուգումը կարող է ներառել ստուգման տարվան անմիջապես նախորդող 3 օրացուցային տարիներ: Որոշ հանգամանքներում հարկային ստուգումը կարող է ներառել ավելի երկար ժամանակաշրջաններ:

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

Հետաձգված հարկային ակտիվ ճանաչվում է միայն այն չափով, որքանով հավանական է, որ ապագայում առկա կլինի հարկման ենթակա շահույթ, որի հաշվին կարող են օգտագործվել ժամանակավոր տարբերությունները: Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները հաշվարկվում են այն հարկային դրույքով, որը ենթադրվում է, որ կգործի ակտիվների իրացման և պարտավորությունների մարման ժամանակ՝ հիմնվելով տվյալ ժամանակաշրջանի կամ հաշվետու ժամանակաշրջանի փաստացի գործող դրույքների վրա:

ՀՀ-ում վարկային կազմակերպություններն իրենց գործունեության ընթացքում վճարում են նաև այլ հարկեր: Այդ հարկերը ներառված են շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվության «Այլ ծախսեր» հոդվածում:

Ֆինանսական գործիքներ

Ճանաչում և սկզբնական չափում

Ընկերությունն սկզբնապես ճանաչում է վարկերը և փոխատվությունները, ավանդները, թողարկված պարտքային արժեթղթերը դրանց ստեղծման օրվա դրությամբ: Բոլոր այլ ֆինանսական գործիքները (ներառյալ ֆինանսական ակտիվների կանոնավոր գնումները և վաճառքները) ճանաչվում են գործարքի օրվա դրությամբ, որը Ընկերության՝ գործիքի պայմանագրային կողմ դառնալու ամսաթիվն է:

Սկզբնական ճանաչման պահին կազմակերպությունը ֆինանսական ակտիվը կամ ֆինանսական պարտավորությունը չափում է իր իրական արժեքով՝ գումարած կամ հանած, երբ դա «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվ կամ ֆինանսական

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

պարտավորություն չէ, գործարքի գծով այն ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության ձեռքբերմանը կամ թողարկմանը:

Ղասակարգում

Ֆինանսական ակտիվներ

Սկզբնական ճանաչման պահին ֆինանսական ակտիվը ունի երեք հիմնական ղասակարգում՝ ամորտիզացված արժեքով չափվող, իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ եկամտի միջոցով չափվող (FVOCI) և իրական արժեքով՝ շահույթի և վնասի միջոցով չափվող (FVTPL):

Ֆինանսական ակտիվը չափվում է ամորտիզացված արժեքով, եթե միաժամանակ բավարարում է ստորև ներկայացված երկու պայմաններին և չի նախանշվում որպես իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող՝

- ակտիվը պահվում է բիզնես մոդելի շրջանակում, որի նպատակը պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի հավաքագրումն է, և
- ֆինանսական ակտիվի պայմանագրային պայմանները որոշակի ամսաթվերին առաջացնում են դրամական հոսքեր, որոնք բացառապես մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսների վճարումներ են:

Պարտքային գործիքը չափվում է իրական արժեքով այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով, եթե այն բավարարում է ստորև ներկայացված երկու պայմաններին և չի նախանշվում որպես իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող:

- այն պահվում է այնպիսի բիզնես մոդելի շրջանակում, որի նպատակն է թե՛ պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի հավաքագրումը և թե՛ ֆինանսական ակտիվի վաճառքը
- ֆինանսական ակտիվի պայմանագրային պայմանները որոշակի ամսաթվերին առաջացնում են դրամական հոսքեր, որոնք բացառապես մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսների վճարումներ են:

Առևտրային նպատակներով չափվող բաժնային գործիքներում կատարվող ներդրումների սկզբնական ճանաչման ժամանակ Ընկերությունը կարող է անշրջելիորեն որոշել ներկայացնել իրական արժեքի հետագա փոփոխություններն այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի կազմում: Այս ընտրությունը կատարվում է առանձին յուրաքանչյուր ներդրման համար:

Բացի այդ, սկզբնական ճանաչման պահին Ընկերությունը կարող է անշրջելիորեն նախորոշել ֆինանսական ակտիվը, որը համապատասխանում է ամորտիզացված արժեքով կամ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով իրական արժեքով չափվելու պահանջներին, որպես շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող, եթե դա թույլ կտա վերացնել կամ էականորեն նվազեցնել հաշվապահական հաշվառման անհամապատասխանությունը, որը կառաջանար այլ պարագայում:

Բիզնես մոդելի գնահատում

Ընկերությունը պորտֆելի մակարդակում գնահատում է բիզնես մոդելի նպատակը, որի շրջանակում պահվում է ակտիվը, քանզի այս գնահատումը լավագույնս արտացոլում է բիզնեսի կառավարման և ղեկավարությանը տեղեկատվության տրամադրման եղանակը: Դիտարկվող տեղեկատվությունը ներառում է.

- պորտֆելի համար սահմանված քաղաքականությունը ու նպատակները և այդ քաղաքականության գործնական կիրառությունը: Մասնավորապես, արդյոք ղեկավարության ռազմավարությունը ուղղված է պայմանագրով նախատեսված տոկոսային եկամուտ ստացմանը, տոկոսադրույքների որոշակի կառուցվածքի պահպանմանը, ֆինանսական ակտիվների գործողության ժամկետների համապատասխանեցմանն այն պարտավորությունների գործողության ժամկետներին, որոնք

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ֆինանսավորում են այդ ակտիվները, կամ դրամական միջոցների իրացմանն ակտիվների վաճառքի միջոցով,

- ինչպես է գնահատվում պորտֆելի եկամտաբերությունը և ինչպես է այդ տեղեկատվությունը ներկայացվում Ընկերության ղեկավարությանը.
- բիզնես մոդելի և դրա շրջանակում պահվող ֆինանսական ակտիվների արդյունավետության վրա ազդող ռիսկերը և այդ ռիսկերի կառավարման եղանակը,
- ինչպես են վարձատրվում ղեկավարները, օրինակ՝ արդյոք վարձատրությունը կախված է կառավարվող ակտիվների իրական արժեքից կամ պայմանագրային հավաքագրված դրամական միջոցների հոսքերից,
- նախորդ ժամանակաշրջաններում վաճառքների հաճախականությունը, ծավալը և ժամկետները, այդ վաճառքների պատճառները և հետագա վաճառքների վերաբերյալ ակնկալիքները: Այնուամենայնիվ, վաճառքների գծով գործունեության մասին տեղեկատվությունը դիտարկվում է ոչ թե առանձին հիմունքով, այլ որպես ընդհանուր գնահատման մաս, թե ինչպես է Ընկերությունը հասնում ֆինանսական ակտիվները կառավարելու համար սահմանված նպատակին և ինչպես են դրամական հոսքերը ձևավորվում:

Պայմանագրային դրամական հոսքերի բնութագրի գնահատում – միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսի վճարումներ (SPPI test)

Այս գնահատման նպատակով «մայր գումար» է սահմանվում ֆինանսական ակտիվի իրական արժեքը սկզբնական ճանաչման պահին: «Տոկոսը» սահմանվում է որպես փողի ժամանակային արժեքի և որոշակի ժամանակահատվածում չմարված մայր գումարի հետ կապված պարտքային ռիսկի և փոխատվության հետ առնչվող այլ հիմնական ռիսկերի ու ծախսերի (օրինակ՝ իրացվելիության ռիսկի և վարչական ծախսերի) համար հատուցում և ներառում է շահույթի մարժան: Գնահատելու համար արդյոք պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսի վճարումներ են, Ընկերությունը հաշվի է առնում գործիքի պայմանագրային պայմանները: Սա ներառում է նաև այն գնահատումը արդյոք ֆինանսական ակտիվը ներառում է այնպիսի պայմանագրային պայման, որը կարող է փոխել պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի գումարը և ժամկետն այնպես, որ ֆինանսական ակտիվը չի բավարարի այդ պայմանը:

Գնահատման ժամանակ Ընկերությունը դիտարկում է.

- պայմանական դեպքեր, որոնք կարող են փոխել դրամական միջոցների հոսքերի գումարը և ժամկետը,
- լծակավորման հատկանիշը,
- վաղաժամկետ մարման և ժամկետի երկարաձգման պայմանները,
- պայմանները, որոնք սահմանափակում են որոշակի ակտիվների նկատմամբ Ընկերության պահանջը (օրինակ՝ առանց ռեզրեսի իրավունքի ակտիվների գծով պայմանավորվածություններ) և
- հատկանիշները, որոնք փոխում են փողի ժամանակային արժեքը, օրինակ, տոկոսադրույքների պարբերական վերանայումը:

Վերադասակարգումներ

Ֆինանսական ակտիվները չեն վերադասակարգվում սկզբնական ճանաչումից հետո, բացառությամբ այն ժամանակաշրջանի, երբ Ընկերությունը փոխում է իր բիզնես մոդելը ֆինանսական ակտիվների կառավարման նպատակով: Ֆինանսական պարտավորությունները երբեք չեն վերադասակարգվում:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ֆինանսական պարտավորություններ

Ընկերությունը դասակարգում է իր ֆինանսական պարտավորությունները որպես ամորտիզացված արժեքով չափվող:

Ապաճանաչում

Ֆինանսական ակտիվներ

Ընկերությունը ապաճանաչում է ֆինանսական ակտիվը, երբ այդ ֆինանսական ակտիվից առաջացող դրամական միջոցների հոսքերի նկատմամբ պայմանագրային իրավունքները կորցնում են իրենց ուժը (տես նաև ծանոթագրություն 4) կամ երբ փոխանցում է պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի ստանալու իրավունքը այնպիսի գործարքով, որով ֆինանսական ակտիվի սեփականության հետ կապված բոլոր ռիսկերն ու օգուտները փոխանցվում են, կամ, երբ չեն փոխանցվում սեփականության բոլոր ռիսկերն ու օգուտները, և դա չի պահպանում ֆինանսական ակտիվի նկատմամբ հսկողությունը:

Ֆինանսական ակտիվի ապաճանաչման դեպքում ակտիվի հաշվեկշռային արժեքի (կամ ապաճանաչված ակտիվի մասի վրա բաշխված հաշվեկշռային արժեքի) և (i) ստացված հատուցման (ներառյալ ցանկացած նոր ակտիվ հանած ցանկացած նոր պարտավորություն) և (ii) այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում ձևաչված կուտակային օգուտի կամ վնասի տարբերությունը ձևաչվում են շահույթում կամ վնասում:

Գործարքներում, որոնցում Ընկերությունը չի պահպանում և չի փոխանցում ֆինանսական ակտիվի սեփականության հետ կապված բոլոր ռիսկերն ու հատույցները և պահպանում է ակտիվի նկատմամբ վերահսկողությունը, շարունակում է ձևաչել ֆինանսական ակտիվը այնքանով, որքանով շարունակվում է իր ներգրավվածությունը ֆինանսական ակտիվի մեջ, որն այն չափն է, որով այն ենթարկված է փոխանցված ակտիվի արժեքի փոփոխությունների ազդեցությանը:

Ֆինանսական պարտավորություններ

Ընկերությունը ապաճանաչում է ֆինանսական պարտավորությունը երբ, նրա պայմանագրային պարտավորությունները չեն կատարվում կամ չեղյալ են համարվում, կամ ժամկետը լրանում է:

Ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխում

Ֆինանսական ակտիվներ

Եթե ֆինանսական ակտիվի պայմանները փոփոխվում են, Ընկերությունը գնահատում է՝ արդյոք փոփոխված ակտիվի դրամական միջոցների հոսքերը էականորեն են տարբերվում: Եթե դրամական միջոցների հոսքերը էականորեն են տարբերվում, ապա սկզբնական ֆինանսական ակտիվից դրամական հոսքերի պայմանագրային իրավունքները համարվում են ուժը կորցրած: Այս դեպքում սկզբնական ֆինանսական ակտիվը ապաճանաչվում է (տես 4 ծանոթագրություն), իսկ նոր ֆինանսական ակտիվը ձևաչվում է իրական արժեքով՝ գումարած պայմաններին համապատասխանող գործարքի գծով ծախսումները:

Եթե փոփոխված ակտիվի ամորտիզացված արժեքով դրամական հոսքերը էականորեն չեն տարբերվում, ապա փոփոխությունը չի հանգեցնում ֆինանսական ակտիվի ապաճանաչման: Այս դեպքում Ընկերությունը վերահաշվարկում է ֆինանսական ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքը և համախառն հաշվեկշռային արժեքի ճշգրտման արդյունքում առաջացած գումարը ձևաչառում է որպես փոփոխությունից օգուտ կամ վնաս շահույթում կամ վնասում: Եթե նմանատիպ փոփոխությունը կատարվում է վարկառուի ֆինանսական դժվարությունների պատճառով (տես 4 ծանոթագրություն), ապա օգուտը կամ վնասը ներկայացվում է արժեզրկումից կորուստների հետ միասին: Այլ դեպքերում՝ այն ներկայացվում է որպես տոկոսային եկամուտ:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ֆինանսական պարտավորություններ

Ընկերությունը ապաճանաչում է ֆինանսական պարտավորությունը, երբ վերջինիս պայմանները փոփոխվել են և փոփոխված պարտավորության դրամական միջոցների հոսքերը, ըստ էության, տարբեր են: Այս դեպքում փոփոխված պայմանների հիման վրա ճանաչվում է նոր ֆինանսական պարտավորություն իրական արժեքով: Մարված ֆինանսական պարտավորության և փոփոխված պայմաններով նոր ֆինանսական պարտավորության հաշվեկշռային արժեքների տարբերությունը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում:

Հաշվանցում

Ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները, եկամուտներն ու ծախսերը ֆինանսական հաշվետվություններում հաշվանցվում են և ներկայացվում են գուտ արժեքով, եթե գոյություն ունի օրենսդրորեն հաստատված իրավունք իրականացնելու հաշվառված գումարների հաշվանցում, ինչպես նաև մտադրություն ներկայացնելու այն գուման սկզբունքով կամ միաժամանակ իրացնելու ակտիվը և մարելու պարտավորությունը:

Եկամուտները և ծախսերը ներկայացվում են գուտ արժեքի հիման վրա, միայն երբ դա թույլատրվում է համաձայն ՖՀՄՄ-ների, կամ մի խումբ համանման գործարքներից բխող օգուտի և վնասի դեպքում, օրինակ՝ Ընկերության առևտրային գործունեության ընթացքում:

Արժեզրկում

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

- ֆինանսական ակտիվներ, որոնք չափվում են ամորտիզացված արժեքով

Ընկերությունը չափում է կորուստների գծով պահուստները 12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստներին հավասար գումարի չափով:

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

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

12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստները ակնկալվող պարտքային կորուստների մի մասն են, որոնք առաջանում են ֆինանսական գործիքի գծով հաշվետու ամսաթվից հետո 12 ամսում հնարավոր պարտազանցման դեպքերից:

Ամբողջ ժամկետի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստները ակնկալվող պարտքային կորուստներ են, որոնք առաջանում են բոլոր հնարավոր պարտազանցման դեպքերից ֆինանսական գործիքի ակնկալվող ժամկետի ընթացքում:

Ակնկալվող պարտքային կորուստների չափում

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

Ընկերությունը մշակել է քաղաքականություն, որը թույլ է տալիս յուրաքանչյուր հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ գնահատել՝ արդյոք ֆինանսական գործիքի պարտքային ռիսկը

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Էականորեն է աճել սկզբնական ճանաչումից հետո՝ հաշվի առնելով ֆինանսական գործիքի մնացած գործողության ժամկետի ընթացքում առաջացած պարտազանցման ռիսկի փոփոխությունը: Ավելի մանրամասն ներկայացված է Ծանոթագրություն 4-ում:

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

- Փուլ 1 - երբ վարկերը ճանաչվում են առաջին անգամ, Ընկերությունը ճանաչում է պահուստը 12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստների հիման վրա: Փուլ 1-ում դասակարգված վարկերը նաև ներառում են մնացորդներ, որոնցում պարտքային ռիսկը բարելավվել է և վարկը վերադասակարգվել է փուլ 2-ից:
- Փուլ 2 - երբ վարկը ստեղծման պահից ունեցել է պարտքային ռիսկի էական աճ, Ընկերությունը ձևավորում է ամբողջ ժամկետի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ: Փուլ 2-ում դասակարգված վարկերը նաև ներառում են մնացորդներ, որոնցում պարտքային ռիսկը բարելավվել է և վարկը վերադասակարգվել է փուլ 3-ից:
- Փուլ 3 – արժեզրկված վարկեր: Ընկերությունը ձևավորում է ամբողջ ժամկետի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ:
- Գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ակտիվների խումբ - գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ակտիվներն սկզբնական ճանաչման պահին արժեզրկված ֆինանսական ակտիվներ են: Գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ակտիվները հաշվարկվում են իրական արժեքով սկզբնական ճանաչման պահին, իսկ տոկոսային եկամուտը, ըստ էության, ճանաչվում է պարտքային ռիսկով ճշգրտված արդյունավետ տոկոսադրույքով: Ակնկալվող պարտքային կորուստները ճանաչվում են այն չափով, որքանով առկա է ակնկալվող պարտքային կորուստների հետագա փոփոխություն:

Ակնկալվող պարտքային կորուստները պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականության, պարտազանցման պահին պարտքի գումարի, պարտազանցման դեպքում կորստի գումարի զեղչված արդյունք են, որոնք սահմանվում են հետևյալ կերպ.

Պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականություն (PD): Այն որոշակի ժամանակահատվածի ընթացքում պարտազանցման հավանական լինելու գնահատումն է: Պարտազանցումը կարող է տեղի ունենալ միայն որոշակի պահի գնահատված ժամանակահատվածում, եթե գործիքը նախկինում չի ապաճանաչվել և դեռևս պորտֆելում է:

Պարտքի գումարը պարտազանցման պահին (EAD): Այն ապագա պարտազանցման ամսաթվի դրությամբ պարտքի գնահատված գումարն է՝ հաշվի առնելով հաշվետու ամսաթվից հետո պարքտի գումարի ակնկալվող փոփոխությունները, ներառյալ մայր գումարի և տոկոսների վճարումները պայմանագրով նախատեսված կարգով կամ այլ կերպ, փոխառություն ստանալու իրավունքի օգտագործումը և բաց թողնված վճարումների գծով հաշվեզրկված տոկոսները:

Կորուստը պարտազանցման դեպքում (LGD): Այն արտահայտում է կորստի գնահատված գումարն, որը կառաջանա, եթե որոշակի պահի տեղի ունենա պարտազանցում: Այն հիմնված է վճարման ենթակա պայմանագրային դրամական հոսքերի և այն դրամական հոսքերի տարբերության վրա, որոնք վարկատուն ակնկալում է ստանալ՝ ներառյալ գրավի իրացումից: Այն սովորաբար արտահայտվում է որպես պարտազանցման պահին պարտքի գումարի տոկոս:

Պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականությունը պարտազանցման պահին պարտքի գումարը, պարտազանցման դեպքում կորստի գումարը մանրամասն ներկայացված է Ծանոթագրություն 4-ում:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Վերանայված պայմաններով ֆինանսական ակտիվներ

Եթե փոխառուի ֆինանսական դժվարությունների պատճառով ֆինանսական ակտիվի պայմանագրային պայմանները վերանայվում կամ փոփոխվում են կամ գոյություն ունեցող ֆինանսական ակտիվը փոխարինվում է նորով, ապա գնահատվում է ֆինանսական ակտիվի ապաճանաչման անհրաժեշտությունը, և ակնկալվող պարտքային կորուստները հաշվարկվում են հետևյալ կերպ.

- Եթե ակնկալվող վերանայումը չի հանգեցնում գոյություն ունեցող ֆինանսական ակտիվի ապաճանաչմանը, ապա փոփոխված ֆինանսական ակտիվից ակնկալվող դրամական հոսքերը ներառվում են գոյություն ունեցող ակտիվից ակնկալվող դրամական միջոցների հոսքերի պակասորդի հաշվարկում,
- Եթե ակնկալվող վերանայումը հանգեցնում է գոյություն ունեցող ֆինանսական ակտիվի ապաճանաչմանը, ապա նոր ակտիվի ակնկալվող իրական արժեքը դիտարկվում է որպես ապաճանաչման պահին գոյություն ունեցող ակտիվի վերջնական դրամական հոսք: Այդ գումարը ներառվում է գոյություն ունեցող ֆինանսական ակտիվից ակնկալվող դրամական միջոցների պակասորդի հաշվարկում, որոնք ակնկալվող ապաճանաչման ամսաթվից մինչև հաշվետու ամսաթիվ զեղչվում են գոյություն ունեցող ակտիվի սկզբնական արդյունավետ տոկոսադրույքով:

Պարտքային առումով արժեզրկված ֆինանսական ակտիվներ

Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ Ընկերությունը գնահատում է, թե արդյոք ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվները և իրական արժեքով այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային ֆինանսական ակտիվները պարտքային առումով արժեզրկված են: Ֆինանսական ակտիվները համարվում են պարտքային առումով արժեզրկված, եթե տեղի են ունենում մեկ կամ ավելի իրադարձություններ, որոնք բացասաբար են անդրադառնում ֆինանսական ակտիվի գնահատված ապագա դրամական միջոցների հոսքերի վրա: Ֆինանսական ակտիվի պարտքային առումով արժեզրկման վկայություններ են հանդիսանում ստորև նշված իրադարձությունների վերաբերյալ տվյալների առկայությունը.

- փոխառուի կամ թողարկողի նշանակալի ֆինանսական դժվարությունները,
- պայմանագրի խախտումը, ինչպիսին է պարտագանցությունը կամ ժամկետանց դառնալը,
- Ընկերության կողմից վարկի կամ փոխատվության պայմանների այնպիսի վերանայումը, որը Ընկերությունն այլ հանգամանքներում չէր դիտարկի,
- հավանականությունը, որ փոխառուն կսննկանա կամ այլ կերպ ֆինանսապես կվերակազմակերպվի, կամ,
- ֆինանսական դժվարությունների հետևանքով արժեթղթերի ակտիվ ֆինանսական շուկայի վերացում,

Վարկը, որի պայմանները վերաբանակցվել են փոխառուի վիճակի վատթարացման պատճառով, սովորաբար համարվում է պարտքային առումով արժեզրկված, եթե գոյություն չունի ապացույց, որ պայմանագրային դրամական հոսքերը չստանալու ռիսկը նշանակալիորեն նվազել է և չկան արժեզրկման այլ հայտանիշներ:

Պետական պարտատոմսերում ներդրման արժեզրկված լինելը գնահատելիս՝ Ընկերությունը հաշվի է առնում հետևյալ գործոնները.

- վարկունակության շուկայական գնահատականը՝ արտացոլված պարտատոմսերի եկամտաբերությամբ,
- եկամտաբերության գնահատումը վարկանիշային գործակալությունների կողմից,
- նոր պարտքի թողարկման համար կապիտալի շուկաներ մուտք գործելու երկրի կարողությունը::

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստի ներկայացումը ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում

Ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստը ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ներկայացվում է հետևյալ կերպ.

- ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ՝ որպես ակտիվների համախառն հաշվեկշռային արժեքից նվազում,
- իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային գործիքներ՝ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում կորստի պահուստ չի ճանաչվում, քանի որ այս ակտիվների համար հաշվեկշռային արժեքը վերջիններիս իրական արժեքն է: Այնուամենայնիվ, կորստի պահուստը բացահայտվում և ճանաչվում է իրական արժեքի փոփոխությունների գծով պահուստում,

Դուրսգրում

Վարկերը և պարտքային գործիքները դուրս են գրվում (մասնակի կամ ամբողջական), եթե չկան դրանց վերադարձման իրական հեռանկարներ: Դա, որպես կանոն, այն դեպքն է, երբ Ընկերությունը որոշում է, որ պարտապանը չունի այնպիսի ակտիվներ կամ եկամտի աղբյուրներ, որոնք կարող են առաջացնել բավարար դրամական հոսքեր՝ դուրսգրման ենթակա գումարը մարելու համար: Այդ ակտիվի ինչպես ընդհանուր հաշվեկշռային արժեքը, այնպես էլ արժեզրկման պահուստը (եթե առկա են) ուղղակիորեն դուրս են գրվում: Դուրսգրումը իրենից ներկայացնում է ճանաչման մասնակի կամ ամբողջական դադարեցում: Սակայն դուրսգրված ֆինանսական ակտիվները դեռևս կարող են ենթարկվել պահանջների կատարման Ընկերության պարտքերի հավաքագրման ընթացակարգերի համապատասխան:

Դրամական միջոցներ

Դրամական միջոցները բաղկացած են ՀՀ ԿԲ-ում պահվող միջոցներից և բանկերում հաշիվներից: Դրամական միջոցները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով:

Պահանջներ բանկերի նկատմամբ

Իր բնականոն գործունեության ընթացքում Ընկերությունն օգտագործում է բանկերում տարբեր ժամկետայնության բացված ընթացիկ և ավանդային հաշիվներ: Բանկերին տրամադրված ֆիքսված ժամկետով վարկերն ու կանխավճարները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Բանկերի նկատմամբ պահանջների գումարները նվազեցվում են արժեզրկումից պահուստների գումարներով:

Տրամադրված վարկեր

Վարկերը ֆիքսված կամ որոշելի վճարումներով ֆինանսական ակտիվներն են, որոնք ստեղծվում են Ընկերության կողմից ուղղակիորեն պարտապանին դրամ տրամադրելու միջոցով՝ առանց պարտքը վաճառելու մտադրության:

Ֆիքսված ժամկետներով տրամադրված վարկերը սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով՝ գումարած գործարքից ծախսումները: Երբ տրամադրված գումարների իրական արժեքը տարբերվում է վարկի իրական արժեքից, օրինակ երբ վարկը տրամադրվում է շուկայականից ցածր տոկոսադրույքով, տրամադրված գումարի և վարկի իրական արժեքների տարբերությունը վարկի սկզբնական ճանաչման ժամանակ ձևակերպվում է որպես ծախս շուկայականից ցածր դրույքներով ակտիվների տեղաբաշխումից՝ շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում: Այնուհետև վարկերն ու փոխատվությունները չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Ֆիքսված մարման ժամկետ չունեցող վարկերն հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ ելնելով մարման ենթադրվող ժամկետներից: Տրամադրված վարկերի գումարները նվազեցվում են դրանց գծով արժեզրկումից պահուստների գումարներով:

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ներդրումային արժեթղթեր

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ներդրումային արժեթղթերը ներառում են,

- իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային արժեթղթեր

Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային արժեթղթերի գծով օգուտը և վնասը ճանաչվում են այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում, բացառությամբ ներքոհիշյալ դեպքերի, երբ ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում, նույն ձևով, ինչպես ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվների դեպքում.

- տոկոսային եկամուտ՝ արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդի կիրառմամբ,
- ակնկալվող պարտքային կորուստներ և վերադարձ
- արտարժույթի փոխարկումից օգուտ և վնաս

Երբ իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների միջոցով չափվող պարտքային արժեթղթերը ապաճանաչվում է, նախկինում ակնկալվող պարտքային կորուստներում ճանաչված կուտակային օգուտը կամ վնասը սեփական կապիտալից վերադասակարգվում է շահույթում կամ վնասում:

Վարձակալություն

Ցանկացած նոր պայմանագրի դեպքում Ընկերությունը դիտարկում է, թե արդյոք պայմանագիրը վարձակալական է, կամ պարունակում է վարձակալություն: Վարձակալությունը սահմանվում է որպես «պայմանագիր կամ պայմանագրի մի մաս, որը փոխհատուցման դիմաց փոխանցում է ակտիվի (հիմքում ընկած ակտիվ) օգտագործման իրավունքը որոշակի ժամանակահատվածի համար»: Այս սահմանումը կիրառելու համար Ընկերությունը գնահատում է, թե արդյոք պայմանագիրը բավարարում է հետևյալ երեք հիմնական գնահատականներին.

- պայմանագիրը պարունակում է որոշակիացված ակտիվ, որը կա՛մ հստակ սահմանված է պայմանագրում, կա՛մ սահմանվում է անուղղակի վկայության հիման վրա՝ որոշակիացվելով այն պահին, երբ ակտիվը դառնում է հասանելի Ընկերությանը,
- Ընկերությունն իրավունք ունի ստանալու որոշակիացված ակտիվի օգտագործումից, ըստ էության, բոլոր տնտեսական օգուտները օգտագործման ողջ ժամանակահատվածում՝ հաշվի առնելով նրա՝ պայմանագրի որոշակի շրջանակում իրավունքները,
- Ընկերությունն իրավունք ունի օգտագործման ժամանակահատվածի ընթացքում ուղղորդելու որոշակիացված ակտիվի օգտագործումը: Ընկերությունն իրավունք ունի ուղղորդել, թե «ինչպես և ինչ նպատակով» ակտիվն օգտագործել օգտագործման ժամանակաշրջանի ընթացքում:
- *Վարձակալության ճանաչում և չափում*

Ընկերությունը որպես վարձակալ

Վարձակալության մեկնարկի ամսաթվի դրությամբ, Ընկերությունը պետք է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ճանաչի օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվը և վարձակալության գծով պարտավորությունը: Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվը չափվում է սկզբնական արժեքով, որը ձևավորվում է վարձակալության գծով պարտավորության սկզբնական չափումից, Ընկերության կատարած ցանկացած սկզբնական ուղղակի ծախսերից, վարձակալության ժամկետի ավարտին ակտիվի ապատեղակայման և քանդման ցանկացած ծախսի գնահատումից և նախքան վարձակալության մեկնարկի ամսաթիվը կատարված ցանկացած վարձակալական վճարներից (հանած ստացված ցանկացած խրախուսումները):

Ընկերությունը հաշվարկում է օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի մաշվածությունը գծային հիմունքով վարձակալության մեկնարկի ամսաթվից մինչև օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

օգտակար ծառայության ավարտի ամսաթվից կամ վարձակալության ժամկետի ավարտի ամսաթվից ամենավաղը: Ընկերությունը նաև գնահատում է օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվը արժեզրկման համար, երբ այդպիսի ցուցանիշներ կան: Վարձակալված գույքի բարելավումները կապիտալիզացվում և մաշվում են գծային հիմունքով՝ որպես հիմք ընդունելով վարձակալության ժամկետից և վարձակալված գույքի օգտակար ծառայության ժամկետից նվազագույնը:

Մեկնարկի ամսաթվին Ընկերությունը չափում է վարձակալության գծով պարտավորությունը այդ ամսաթվին դեռևս չվճարված վարձավճարների ներկա արժեքով՝ դրանք գեղչելով՝ կիրառելով վարձակալությամբ ենթադրվող տոկոսադրույքը, եթե այդ դրույքը կարելի է հեշտությամբ որոշել, կամ Ընկերության լրացուցիչ փոխառության տոկոսադրույքը:

Վարձակալության գծով պարտավորության չափման մեջ ներառվող վարձավճարները պարունակում են հաստատուն վճարումներ (ներառյալ՝ ըստ էության հաստատուն վճարումներ), վարձակալության փոփոխուն վճարումներ, որոնք կախված են ինդեքսից կամ դրույքից, գումարներ, որոնք, ինչպես սպասվում է կվճարվեն մնացորդային արժեքի երաշխիքի ներքո և վճարումներից, որոնք առաջանում են օպցիոններից, որոնց իրագործման վերաբերյալ կա խելամիտ համոզմունք:

Սկզբնական չափումից հետո պարտավորությունը կնվազեցվի կատարված վճարումների և կմեծացվի տոկոսների չափով: Այն վերաչափվում է՝ արտացոլելու ցանկացած վերագնահատում կամ փոփոխություն, կամ եթե առկա են փոփոխություններ ըստ էության հաստատուն վճարումներում:

Երբ վարձակալության գծով պարտավորությունը վերաչափվում է, համապատասխան ճշգրտումը արտացոլվում է օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվում կամ շահույթում և վնասում, եթե օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվը նվազեցվել է գրոյի:

Ընկերությունը կարճաժամկետ վարձակալությունների և փոքրարժեք ակտիվների վարձակալությունների հաշվառման համար ընտրել է գործնական մոտեցումներ: Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ և վարձակալության գծով պարտավորություն ճանաչելու փոխարեն, դրանց հետ կապված վճարումները վարձակալության ժամկետի ընթացքում ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում որպես ծախս՝ գծային հիմունքով:

Ընկերությունը սահմանում է իր լրացուցիչ փոխառության տոկոսադրույքը՝ վերլուծելով փոխառությունները արտաքին տարբեր աղբյուրների հիման վրա և կատարում է որոշակի ճշգրտումներ՝ արտացոլելու վարձակալության պայմանները և վարձակալված ակտիվի տեսակը:

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվները ընդգրկվել են հիմնական միջոցների տողում, իսկ վարձակալության գծով պարտավորությունները՝ այլ պարտավորություններում:

Հիմնական միջոցներ

Հիմնական միջոցները ներկայացված են սկզբնական արժեքի և կուտակված մաշվածության տարբերությամբ: Երբ ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը ավելի մեծ է նրա գնահատված փոխհատուցվող գումարից ոչ ժամանակավոր հանգամանքների պատճառով, այն անմիջապես նվազեցվում է մինչև այդ փոխհատուցվող գումարը:

Մաշվածությունը հաշվարկվում է գծային մեթոդով ակտիվի օգտակար ծառայության ժամկետի ընթացքում, կիրառելով հետևյալ տարեկան դրույքաչափերը՝

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	Օգտակար ծառայության ժամկետ (տարիներ)	Տոկոսադրույք (%)
Համակարգչային տեխնիկա	1-5	20-100
Գրասենյակային սարքավորումներ	8	12.5
Փոխադրամիջոցներ	8	12.5
Այլ հիմնական միջոցներ	1-8	12.5-100

Հիմնական միջոցների վերանորոգման և պահպանման հետ կապված ծախսումները շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում ճանաչվում են որպես ծախս՝ դրանց կատարման պահին: Կապիտալ բնույթի նորոգման ծախսումները ավելացվում են ակտիվի հաշվեկշռային արժեքին, երբ հավանական է, որ դրանց շնորհիվ ապագա տնտեսական օգուտները՝ ավելի շատ, քան ակնկալվում էր առկա ակտիվի նորմատիվային ցուցանիշների սկզբնական գնահատումից, կհոսեն դեպի Ընկերություն: Այս ծախսումների մաշվածությունը հաշվարկվում է համապատասխան ակտիվի օգտակար ծառայության մնացորդային ժամկետի ընթացքում:

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

Ոչ նյութական ակտիվներ

Ոչ նյութական ակտիվները բաղկացած են համակարգչային ծրագրերից և արտոնագրերից:

Առանձին ձեռք բերված ոչ նյութական ակտիվները սկզբնապես ճանաչվում են ինքնարժեքով: Նախնական ճանաչումից հետո ոչ նյութական ակտիվները հաշվառվում են ինքնարժեքով՝ նվազեցնելով կուտակված ամորտիզացիան կամ արժեզրկումից կորուստները: Ոչ նյութական ակտիվների օգտակար ծառայությունների ժամկետները կարող են լինել որոշակի կամ անորոշ: Որոշակի օգտակար ծառայությունների ժամկետներ ունեցող ոչ նյութական ակտիվներն ամորտիզացվում են գծային հիմունքով օգտակար ծառայության ընթացքում՝ 1-10 տարվա ընթացքում և գնահատվում են արժեզրկման առումով, երբ առկա են արժեզրկման հատկանիշներ: Ամորտիզացիայի հաշվառման մեթոդները և ժամկետները վերանայվում են յուրաքանչյուր ֆինանսական տարվա վերջում:

Համակարգչային ծրագրերի և այլ ոչ նյութական ակտիվների ընթացիկ սպասարկման ծախսերը հաշվառվում են որպես ծախս դրանց կատարման ժամանակ:

Ոչ ֆինանսական ակտիվների արժեզրկում

Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ այլ ոչ ֆինանսական ակտիվները, բացառությամբ հետաձգված հարկերի, գնահատվում են արժեզրկված լինելու հայտանիշ բացահայտելու նպատակով: Ոչ ֆինանսական ակտիվների փոխհատուցվող գումարը որոշվում է որպես նրանց իրական արժեքից հանած վաճառքի ծախսումները, և օգտագործման արժեքից առավելագույնը:

Օգտագործման արժեքը գնահատելիս գնահատված ապագա դրամական հոսքերը զեղչվում են մինչև իրենց ներկա արժեքը՝ օգտագործելով զեղչման մինչև հարկումը դրույքը, որն արտացոլում է փողի ժամանակային արժեքի ընթացիկ շուկայական գնահատումները և ակտիվին հատուկ ռիսկերը: Արժեզրկումից կորուստը ճանաչվում է, երբ ակտիվի կամ նրա դրամաստեղծ միավորի հաշվեկշռային արժեքը գերազանցում է նրա փոխհատուցվող գումարը:

Ոչ ֆինանսական ակտիվների գծով արժեզրկումից կորուստները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում և հակադարձվում է միայն այն դեպքում, եթե տեղի են ունեցել փոփոխություններ

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

փոխհատուցվող գումարը որոշելիս օգտագործված գնահատականներում: Արժեքկումից կորուստը հակադարձվում է միայն այն չափով, որքանով ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը չի գերազանցում այն հաշվեկշռային արժեքը, որը որոշված կլինի (առանց համապատասխան մաշվածության կամ ամորտիզացիայի), եթե արժեքկումից կորուստ ճանաչված չլինի:

Ներգրված միջոցներ

Ներգրված միջոցները, որոնք ներառում են ՀՀ կենտրոնական բանկից ստացված վարկերը, միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների հաշիվները և թողարկված արժեթղթերը սկզբնապես ճանաչվում են ստացված միջոցների իրական արժեքով՝ հանած գործառնությունների գծով ուղղակի ծախսերը: Սկզբնական ճանաչումից հետո ներգրված միջոցները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Եկամուտները և ծախսերը գրանցվում են շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում, ինչպես պարտավորությունների ապաճանաչման ժամանակ, այնպես էլ ամորտիզացիայի ընթացքում:

Մեփական կապիտալ

Բաժնետիրական կապիտալ

Սովորական բաժնետոմսերը և չմարվող արտոնյալ բաժնետոմսերը դասակարգվում են որպես կապիտալ: Նոր բաժնետոմսերի թողարկմանը, բացի կազմակերպությունների միավորման դեպքում թողարկվող բաժնետոմսերի, վերաբերող ուղղակի ծախսերը նվազեցվում են կապիտալի աճից: Երբ թողարկման արդյունքում ստացված գումարների իրական արժեքը գերազանցում է բաժնետոմսերի անվանական արժեքը, տարբերությունը հաշվառվում է որպես հավելավճար:

Զբաղիված շահույթ

Զբաղիված շահույթը ներառում է ընթացիկ և նախորդ ժամանակաշրջանների կուտակված շահույթը:

Շահաբաժիններ

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

Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի վերագնահատման պահուստ

Այս պահուստը արտացոլում է իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի իրական արժեքի փոփոխությունները:

Սեզմենտների ներկայացում

Գործառնական սեզմենտը հանդիսանում է Ընկերության բիզնես գործառնությունների բաղկացուցիչ մասը, որոնցից այն կարող է վաստակել եկամուտ և կատարել ծախսեր, ներառյալ Ընկերության այլ որևէ բաղկացուցիչ մասի հետ կապված գործառնություններից եկամուտներն ու ծախսերը: Գործառնական սեզմենտները որոշելիս Ընկերության ղեկավարությունը տարանջատում է Ընկերության այն կոմպոնենտները, որոնք ներառված են ծառայությունների մատուցման մեջ (բիզնես սեզմենտ) և որի համար առկա է ֆինանսական տեղեկատվություն: Բոլոր գործառնական սեզմենտների գործառնական արդյունքները պարբերաբար վերանայվում են Ընկերության տնօրինության կողմից՝ սեզմենտին միջոցներ հատկացնելու որոշում կայացնելու համար և գնահատելու դրա կատարումը:

Ընկերության գործառնությունները տարանջատված չեն գործառնական սեզմենտների և հանդիսանում են մեկ ամբողջական բիզնես միավոր: Ընկերությունն իր հիմնական եկամուտը ստանում է ՀՀ-ում գրանցված ֆինանսական հաստատությունների հետ վերաֆինանսավորման գործարքներից:

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 5

**«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
ԹՈՂԱՐԿՄԱՆ ՎԵՐՋՆԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ**

ԹՈՂԱՐԿՄԱՆ ՎԵՐՋՆԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

----- 20--թ.

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ

(թողարկողի անվանումը)

Կորպորատիվ անվանական, արժեկտրոնային ոչ փաստաթղթային, առանց ապահովվածության պարտատոմսեր

(արժեթղթի տեսակը)

Թողարկողի և թողարկվող արժեթղթերի վերաբերյալ ամբողջական տեղեկատվության ձեռքբերման համար անհրաժեշտ է համատեղ դիտարկել ծրագրային ազդագիրը (գրանցված է՝ ----20--թ., ԿԲ նախագահի թիվ --- որոշմամբ), դրա լրացումները և սույն թողարկման վերջնական պայմանները: Ծրագրային ազդագիրը, դրա լրացումները գտնվում են Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն ՎՎԿ ՓԲԸ-ում, ք. Երևան, Հանրապետության 22, 7/1 հասցեում:

Ընդհանուր տեղեկություններ

(Այն տեղեկությունները, որոնք կիրառելի չեն, նշվում է «ոչ կիրառելի»: Եթե միևնույն սերիայի ներքո տարբեր հիմնական պայմաններով (թողարկման արժույթ, առաջարկի գին, անվանական արժեք և այլն) արժեթղթեր են թողարկվում, ապա յուրաքանչյուր պայմանին բավարարող արժեթղթերի խմբի համար տարբերվող պայմանները ներկայացվում են տարանջատված):

1.	Թողարկողը՝	«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
2.	Երաշխավորողը՝	-
3.	Սերիան (տվյալ ծրագրային ազդագրի հիման վրա իրականացվող հերթական թողարկման համարը և տարեթիվը)	
4.	Տվյալ սերիայի թողարկման ընդհանուր ծավալը՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
5.	Արժեթղթերի դասակարգման մասին տեղեկատվություն՝ թողարկողի պարտավորությունների մարման հերթականության տեսանկյունից (ստորադասությունը), ներառյալ՝ տվյալ սերիայի ներքո յուրաքանչյուր թողարկման ծավալը՝ ըստ ստորադասության	Մանրամասն ներկայացված է Ծրագրային Ազդագրի 2.3.2 կետում՝ «Առաջարկվող պարտատոմսերի դասակարգման մասին տեղեկատվություն»: Ծրագրային ազդագրին կարելի է ծանոթանալ «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ ինտերնետային կայքում www.nmc.am :
6.	Թողարկման արժույթը՝	ՀՀ դրամ

7.	Առաջարկի գինը՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
8.	Անվանական արժեքը՝	10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամ
9.	Քանակը՝	Համապատասխան Թողարկման ծավալի և անվանական արժեքի, այսինքն՝ Թողարկման ծավալի հարաբերությունը անվանական արժեքին
10.	Առաջարկի իրականացման սկիզբը (ներառյալ՝ ժամկետի ցանկացած հնարավոր փոփոխությունները)՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
11.	Առաջարկի իրականացման ավարտը (ներառյալ՝ ժամկետի ցանկացած հնարավոր փոփոխությունները)՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
12.	Արժեթղթերի տարբերակիչ ծածկագիրը (ISIN) կամ այլ նմանատիպ տարբերակիչ ծածկագիր՝	
13.	Թողարկման և տեղաբաշխման վերաբերյալ որոշում ընդունած իրավասու մարմինը և որոշման ամսաթիվը՝	Պարտատոմսերի թողարկման և տեղաբաշխման մասին «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Խորհրդի կողմից 2026 թվականի մայիսի 11-ի թիվ 008Լ որոշում,

Արժեկտրոնի վերաբերյալ տեղեկություններ

14.	Արժեկտրոնի հաշվարկման առաջին օրը՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
15.	Արժեկտրոնի տոկոսադրույքը և վճարման պարբերականությունը՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
16.	Արժեկտրոնի վճարման հստակ օրերը (օր, ամիս, տարի)՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
17.	Արժեկտրոնի օրերի հաշվարկման կարգը՝	փաստացի/փաստացի
18.	Լողացող արժեկտրոնի հաշվարկն իրականացնողը՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
19.	Արժեկտրոնի հաշվարկման այլ էական պայմաններ՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
20.	Զրոյական արժեկտրոնով (գեղչատոկոսային) արժեթղթերի վերաբերյալ դրույթ՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից

Մայր գումարի մարման վերաբերյալ տեղեկություններ

21.	Մարման (մասնակի մարումների) ժամկետը՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
22.	Մարման (մասնակի մարումների) արժեքը՝	անվանական արժեքով
23.	Մարման արժեքի փոփոխությունը	Չի նախատեսվում
24.	Վաղաժամկետ մարման հնարավորություն թողարկողի նախաձեռնությամբ/քոլ օպցիոն՝	Ոչ կիրառելի
	1) ժամկետ(ներ)ը	
	2) Օպցիոնի իրականացման գինը, դրա հաշվարկման մեթոդը (առկայության դեպքում),	Չի նախատեսվում
	3) Մասնակի մարման հնարավորության դեպքում՝ նվազագույն և առավելագույն մարման արժեքը	Չի նախատեսվում
	4) Այլ տեղեկություններ	
25.	Վաղաժամկետ մարման հնարավորություն ներդրողի նախաձեռնությամբ/փուլ օպցիոն՝	Ոչ կիրառելի
	1) ժամկետ(ներ)ը	
	2) Օպցիոնի իրականացման գինը, դրա հաշվարկման մեթոդը (առկայության դեպքում),	Չի նախատեսվում
	3) Այլ տեղեկություններ (տեղեկացման ժամանակաշրջանը)	
Տեղաբաշխման վերաբերյալ տեղեկություններ		
26.	Տեղաբաշխողի անվանումը, գտնվելու վայրը՝	ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ ԲԲԸ, ՀՀ, ք. Երևան, Բուզանդի 87, 85-րդ տարածք
27.	Տեղաբաշխման այլ պայմաններ՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից

Այլ տեղեկություններ		
28.	Տվյալ դասի արժեթղթերի կարգավորվող շուկայում առևտրին թույլտվության առկայություն՝	Արժեթղթերը դեռևս թույլատրված չեն կարգավորվող շուկայում առևտրի
29.	Եթե առաջարկվող արժեթղթերի մասով հետագայում հայցվելու է կարգավորվող շուկայում առևտրին թույլտվություն, ապա նշվում է տեղեկությունների այդ մասին (շուկայի անվանումը, նաև դրույթ, որ առևտրին թույլտվության հայցը կարող է չբավարարվել, առևտրին թույլտվության սպասվող ամսաթիվը (հնարավորության դեպքում))՝	Պարտատոմսերի տեղաբաշխման ավարտից հետո կարգավորվող շուկայում պարտատոմսերը առևտրի թույլատրելու նպատակով Թողարկողը տասը աշխատանքային օրվա ընթացքում դիմելու է «Հայաստանի Ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ: Հարկ է նշել, որ որոշակի հանգամանքներում կարգավորվող շուկայում պարտատոմսերը առևտրի թույլատրման հայտը հնարավոր է չբավարարվի: Պարտատոմսերի թողարկմանը հաջորդող 12 ամսվա ընթացքում կարգավորվող շուկայում առևտրի թույլտվություն չստանալու դեպքում պարտատոմսերի թողարկումը և տեղաբաշխումը համարվում է չեղյալ: Չեղյալ համարելու վերաբերյալ Թողարկողի խորհրդի որոշումն ուժի մեջ մտնելու պահից 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում ներդրողներին վերադարձվում են պարտատոմսերը ձեռք բերելու նպատակով վճարված և մինչ որոշման ուժի մեջ մտնելու օրը ներառյալ արժեկտրոնի հաշվեգրված գումարները:
30.	Արժեթղթերի վարկանիշը՝	Ոչ կիրառելի
31.	Արժեթղթերի դիմաց վճարներ կատարելու մեթոդները (պարբերականությունը, բանկային հաշիվները և այլն) և ժամկետները, ինչպես նաև արժեթղթերը ստանալու մեթոդները և ժամկետները, արժեթղթերի սեփականության վերաբերյալ քաղվածք ստանալու ձևը՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից

Թողարկողը պատասխանատու է սույն «Թողարկման վերջնական պայմաններում» ներառված տեղեկությունների համար: Թողարկողը հավաստիացնում է, որ սույն փաստաթղթում ներառված տեղեկությունները համապատասխանում են այն տեղեկություններին (ներկայացված ընդհանուր մեթոդաբանությանը), որոնք ներառված են ծրագրային ազդագրում, դրա լրացումներում, ինչպես նաև ճշգրիտ են (այնքանով, որքանով հայտնի են), և որևէ փաստ բաց չի թողնվել կամ խեղաթյուրվել:

Էդմոնդ Վարդումյան	«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ		
Գործադիր տնօրեն			
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)