



ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ԱՋԴԱԳԻՐ

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

Երևան 2014

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն»
Թողարկողի ֆիրմային անվանումը
Վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն
փակ բաժնետիրական ընկերություն
Կազմակերպա-իրավական ձևը

0010, Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Երևան, Հանրապետության 22-7/1,
հեռ. (+374 10) 56 07 41,
էլ. փոստ՝ info@nmc.am,
ինտերնետային կայք՝ www.nmc.am

Արժեթղթերի տեսակը՝	անվանական, արժեկտրոնային պարտատոմս
Արժեթղթերի ձևը՝	ոչ փաստաթղթային
Արժեթղթերի քանակը՝	120,000 (մեկ հարյուր քսան հազար) հատ
Արժեթղթերի անվանական արժեքը՝	10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամ
Արժեթղթերի թողարկման ծավալը՝	1,200,000,000 (մեկ միլիարդ երկու հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ
Արժեկտրոնը՝	12%
Շրջանառության ժամկետը՝	5 տարի
Տեղաբաշխման ձևը՝	Երաշխավորված

«ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ»
Տեղաբաշխողի անվանումը
Փակ բաժնետիրական ընկերություն
Կազմակերպա-իրավական ձևը


0010 Հայաստանի հանրապետություն, ք. Երևան, Վ. Սարգսյան 10,
հեռ. (37410) 540782, 540728,
էլ. Փոստ՝ info@armswissbank.am
Ինտերնետային կայք՝ www.armswissbank.am

«ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից ազդագրի գրանցումը չի հավաստում ներդրման ապահովությունը, ներկայացված տեղեկատվության ճշտությունը կամ իսկությունը»:


ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆՁԻՆՔ


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

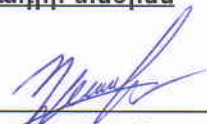
Ստորագրող անձինք

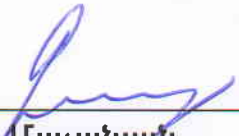

Արթուր Զավադյան
«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ խորհրդի նախագահ


Օլեգ Աղասյան
«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ խորհրդի անդամ


Անդրանիկ Գրիգորյան
«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ խորհրդի անդամ


Մհեր Երիզարյան
«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Գործադիր տնօրեն


Լիլիթ Դունամայան
«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Գլխավոր հաշվապահի ժ/պ


Գևորգ Մաչանյան
«ԱՐՄՄՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ
Գործադիր տնօրեն



Բ Ո Վ Ա Ն Դ Ա Կ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

I	ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ	
	ԲԱԺԻՆ 1. ԱՄՓՈՓ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ և ԹՈՂԱՐԿՎՈՂ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ	
1.1	Տեղեկատվություն Կազմակերպության և Կազմակերպության գործունեության վերաբերյալ	5
1.2	Կազմակերպությանն և պարտատոմսերին առնչվող ռիսկեր	8
1.3	Կազմակերպության գործունեության զարգացման և ֆինանսական վիճակի փոփոխություններ	9
1.4	Կազմակերպության աուդիտ իրականացնող անձ	9
1.5	Կազմակերպության կառավարման մարմինների կազմի վերաբերյալ համառոտ տեղեկատվություն	10
1.6	Կազմակերպության թողարկած արժեթղթերի վերաբերյալ տեղեկություններ	10
1.7	Կազմակերպության պարտատոմսերի հիմնական տվյալները	14
1.8	Կազմակերպության ամփոփ ֆինանսական տվյալները	14
	ԲԱԺԻՆ 2. ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ	
2.1	Ռիսկային գործոններ	20
2.2	Հիմնական տեղեկատվություն	22
2.3	Առաջարկի համակողմանի նկարագիրը	22
2.4	Առաջարկի ժամկետները և պայմանները	29
2.5	Առևտրի թույլտվությունը և առևտրի կազմակերպումը	31
	ԲԱԺԻՆ 3. ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ	
3.1	Անկախ աուդիտորները	32
3.2	Ռիսկային գործոններ	32
3.3	Տեղեկատվություն Կազմակերպության մասին	34
3.4	Բիզնեսի նկարագիրը	36
3.5	Կազմակերպության կառուցվածքը	42
3.6	Կազմակերպության հիմնական միջոցները	43
3.7	Կազմակերպության զարգացման վերջին միտումները	43
3.8	Կազմակերպության շահույթի կանխատեսումը	44
3.9	Կազմակերպության կառավարման մարմինները և կառավարման մարմինների անդամները	46
3.10	Կազմակերպության կառավարման մարմինների գործունեությունը	51
3.11	Կազմակերպության գլխավոր հաշվապահը	52
3.12	Հսկող անձինք	52
3.13	Տեղեկատվություն Կազմակերպության ակտիվների, պարտավորությունների, ֆինանսական վիճակի, եկամուտների և ծախսերի մասին	52
3.14	Լրացուցիչ տեղեկատվություն	53
3.15	Էական պայմանագրեր	54
3.16	Փորձագետի, գնահատողի, խորհրդատուի կամ հաշվապահիմասնագիտական կարծիքը և երրորդ անձանցից վերցված տեղեկատվություն	54
3.17	Այլ տեղեկատվություն	54
3.18	«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ տնտեսական գործունեության նկարագրությունը և պլանավորված տնտեսական արդյունքներն ընթացիկ և հաջորդող երկու տարիների համար	54
	Հաշվետվություններ	63
	Հավելվածներ	

Ա Մ Փ Ո Փ Ա Թ Ե Ր Թ

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

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

1 ԲԱԺԻՆ. ԱՄՓՈՓ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԹՈՂԱՐԿՎԱԾ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

1.1 Տեղեկատվություն Կազմակերպության և Կազմակերպության գործունեության վերաբերյալ

Կազմակերպության լրիվ ֆիրմային անվանումն է

հայերեն՝ «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերություն:

ռուսերեն՝ «Национальная Ипотечная Компания» Рефинансирующая кредитная организация Закрытое Акционерное Общество.

անգլերեն՝ <National Mortgage Company> Refinancing Credit Organisation Closed Joint Stock Company.

Կազմակերպության կրճատ ֆիրմային անվանումն է

հայերեն՝ «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ

ռուսերեն՝ «Национальная Ипотечная Компания» РКО ЗАО

անգլերեն՝ <National Mortgage Company> RCO CJSC

Կազմակերպության պետական գրանցման վայրն է՝

ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության 22, 7/1:

Կազմակերպության պետական գրանցման համարն է 26:

Կազմակերպության գտնվելու վայրն է՝

ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության 22, 7/1

Կապի միջոցները՝

հեռ. 56-07-41, 56-09-71

ֆաքս 56-07-41

էլ. փոստ info@nmc.am,

ինտերնետային կայք՝ www.nmc.am:

Կազմակերպության հիմնադրման երկիրը՝ Հայաստանի Հանրապետություն:

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

Կազմակերպությունը հիմնադրվել է Հայաստանի Հանրապետության (այսուհետ՝ ՀՀ) օրենսդրության շրջանակներում 2009թ. հունիսի 3-ին որպես ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերություն: ՀՀ կենտրոնական բանկի (այսուհետ՝ նաև ՀՀ ԿԲ) խորհրդի 2009թ. հունիսի 16-ի թիվ 182Ա որոշմամբ Կազմակերպությունը գրանցվել է և ստացել թիվ 86 գրանցման վկայական: 2011թ. հոկտեմբերին Կազմակերպությունը փոխել է տեսակը՝ ունիվերսալ վարկային կազմակերպությունից վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպության, ինչը առավել ճշգրիտ է բնորոշում Կազմակերպության գործունեության բնույթը:

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

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

Կազմակերպության նպատակներն են 1. հիփոթեքային շուկայում ստեղծել այնպիսի պայմաններ, որպեսզի վարկերը հասանելի լինեն բոլոր այն ընտանիքների համար, ովքեր ունեն միջին եկամուտ և հիփոթեքային վարկավորման միջոցով կարող են բարելավել իրենց բնակարանային պայմանները, 2. Աջակցել ՀՀ կապիտալի շուկայի զարգամանը:

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

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

Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը կազմում է 9,202,500,000 ՀՀ դրամ, որը բաժանված է 900,000 հասարակ (սովորական) անվանական բաժնետոմսի, յուրաքանչյուրը 10,225 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով:

Կազմակերպության միակ հիմնադիր է հանդիսանում ՀՀ ԿԲ-ն:

Բիզնեսի համառոտ նկարագիրը

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

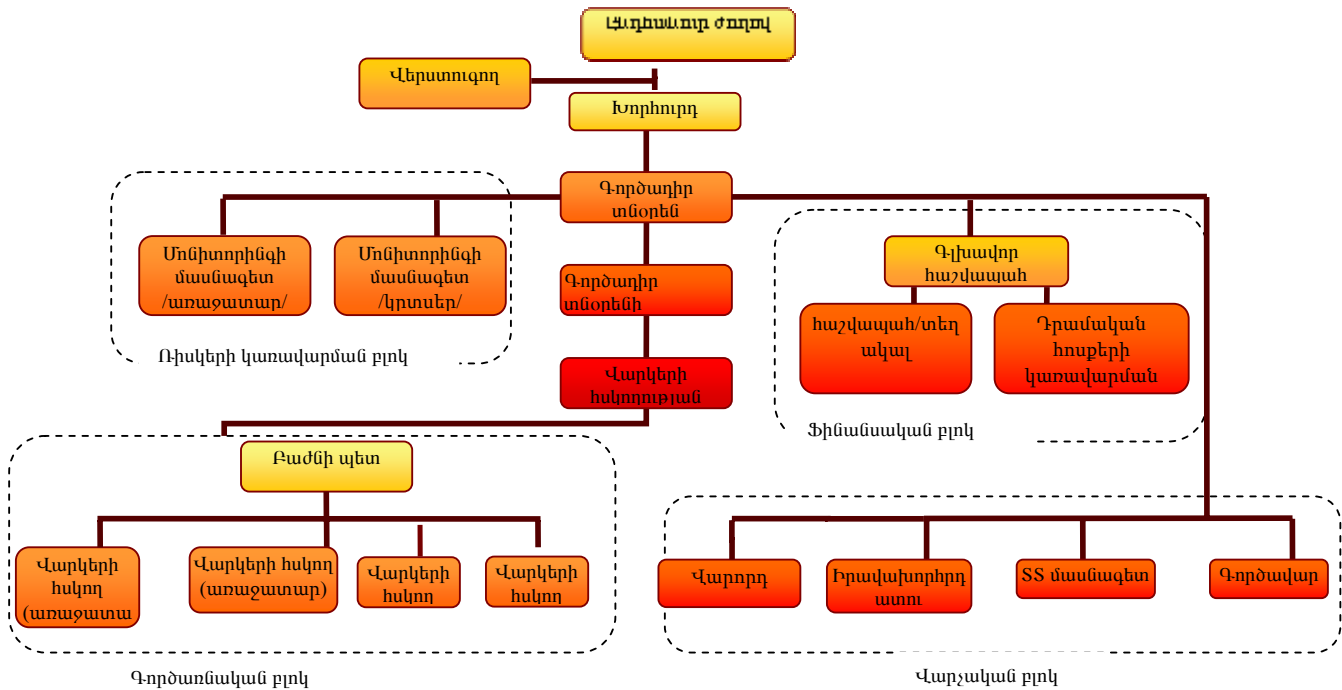
Կազմակերպությունը գործունեությունը սկսելուց ի վեր իր բնույթով հանդիսանում է վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն: Մասնավորապես, որպես իրացվելիության երկրորդային շուկայի օպերատոր, ֆիզիկական անձանց չի տրամադրում հիփոթեքային վարկեր, այլ համագործակցում է ՀՀ առևտրային բանկերի և վարկային կազմակերպությունների հետ, (այսուհետ՝ Գործընկեր ֆինանսական հաստատություն կամ ԳՖՀ), վերաֆինանսավորելով վերջիններիս կողմից տրամադրված հիփոթեքային վարկերը: Ներկայումս Կազմակերպությունը համագործակցում է 20 ԳՖՀ՝ 15 առևտրային բանկ և 5 վարկային կազմակերպություն հետ:

Հիփոթեքային վարկավորման գործընթացը ստանդարտացնելու նպատակով և ռիսկայնությունը նվազեցնելու նպատակով Կազմակերպությունը վերաֆինանսավորում է այն հիփոթեքային վարկերը, որոնք համապատասխանում են իր կողմից սահմանված պահանջներին: Կազմակերպությունը վերաֆինանսավորումն իրականացնում է ինչպես սեփական կապիտալի, այնպես և ներգրավված միջոցների հաշվին: Իր առաքելության շրջանակներում Կազմակերպությունը մասնակցում է ՀՀ հիփոթեքային շուկայում իրականացվող տարբեր ծրագրերին: Մասնավորապես, ՀՀ կառավարությունից ներգրավված միջոցների հաշվին Կազմակերպությունը մասնակցել է ՀՀ հիփոթեքային վարկերի շուկայի վարկավորման ծրագրի իրականացմանը, իսկ 2011թ. հուլիս ամսից մասնակցում է նաև Գերմանական KFW Entwicklungsbank բանկի կողմից ֆինանսավորվող «Հայաստանում բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում – երրորդ փուլ» վարկային ծրագրի իրականացմանը: 2013թ. հունիսից Կազմակերպությունը օգտագործում է «Հայաստանում բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում» առաջին և երկրորդ փուլերի միջոցները:

2013թ. դեկտեմբերի 17-ին Ընկերությունը 13.7 մլն ԱՄՆ դոլարի վարկային գծի պայմանագիր ստորագրեց Ֆրանսիական զարգացման գործակալության հետ՝ բնակարանային էներգոարդյունավետության բարձրացման և միկրովարկերի ֆինանսավորման ծրագրի իրականացման նպատակով: 2014թ. մայիսի 22-ին Ընկերությունը վարկային գծից ներգրավել է 3 մլն ԱՄՆ դոլար գումար, իսկ ծրագրի ներքո տրամադրված վարկերի վերաֆինանսավորումը ակնկալվում է սկսել 2014թ. հունիս/հուլիս ամիսներին: Իր գործունեությունը ֆինանսավորելու համար լրացուցիչ միջոցներ ներգրավելու և կապիտալի շուկայի զարգացմանը աջակցելու նպատակով Կազմակերպությունը սկսած 2011թ. նոյեմբեր ամսից թողարկում է պարտատոմսեր: Ընդհանուր առմամբ Կազմակերպությունը իրականացրել է թվով 10 տեղաբաշխում՝ ներգրավելով մոտ 9 մլրդ ՀՀ դրամ: Ընդ որում, Կազմակերպությունը պարտատոմսերի տեղաբաշխումը իրականացրել է ոչ թե բաժանորդագրության, այլ աճուրդի միջոցով (Պարտատոմսերը ամբողջությամբ տեղաբաշխվել են «Նասոք ֕Օէմէքս Արմենիա» ԲԲԸ (Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով): 2014 թվականի մարտի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության կողմից վերաֆինանսավորվել է ընդհանուր առմամբ 4,463 վարկ 35.8 միլիարդ ՀՀ դրամ ծավալով: Վերաֆինանսավորված

վարկերի ընդհանուր ծավալի մոտ 78.4% կազմել են ձեռք բերման վարկերը, իսկ 21.6%՝ վերանորոգման վարկերը¹: Ըստ աշխարհագրական բաշխվածության վերաֆինանսավորված վարկերի մեծ մասը (ընդհանուր ծավալի մոտ 76%) տրամադրված է եղել Երևան քաղաքում:

Կազմակերպության ներքին վարչակազմակերպական կառուցվածքը հետևյալն է.



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

1.2 Կազմակերպությանն և պարտավորումներին առնչվող ռիսկեր

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

Ընդհանուր առմամբ, պարտատոմսերում ներդրում կատարողները բախվում են ինչպես թողարկող կազմակերպության (այսուհետ՝ Թողարկող) գործունեության հետ կապված, այնպես էլ ֆինանսական շուկայում տիրող իրավիճակից առաջացող ռիսկերի (շուկայական ռիսկ) և պարտատոմսերի իրացվելիության ռիսկի հետ:

¹ Վերաֆինանսավորված վարկերի մնացած մասը կազմել են կառուցապատման և վերաֆինանսավորման վարկերը:

Թողարկողի ռիսկը կապված է վերջինիս ֆինանսատնտեսական գործունեության առանձնահատկությունների հետ: Այս առումով, Կազմակերպության համար առավել էական ռիսկերն են.

- Գործընկերների կամ վարկային ռիսկը, ինչի էությունը կայանում է նրանում, որ գործընկերները չեն կատարի Կազմակերպության նկատմամբ ստանձնած իրենց վարկային պարտավորությունները,
- Կազմակերպության իրացվելիության ռիսկը, երբ Կազմակերպության ազատ դրամական միջոցները բավարար չեն ստանձնած պարտավորությունները սահմանված ժամկետներում մարելու համար,
- Ընդհանուր տնտեսության ռիսկերը, երբ ՀՀ մակրոտնտեսական իրավիճակը և հիփոթեքային շուկայի փոփոխությունները կարող են բացասաբար ազդել Կազմակերպության գործունեության, մասնավորապես վարկավորման ծավալների վրա,
- Օրենսդրական ռիսկը, երբ օրենսդրական դաշտի փոփոխությունները կարող են բացասաբար ազդել Կազմակերպության գործունեության վրա, և
- Գործառնական ռիսկը, ինչը կարող է ի հայտ գալ ինչպես Կազմակերպության կողմից օգտագործվող տեխնիկական միջոցների խափանման, այնպես և մարդկային գործոնի պատճառով:

Կազմակերպության կարծիքով շուկայական առավել կարևոր ռիսկեր են հանդիսանում.

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

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

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

1.3 Կազմակերպության գործունեության զարգացման և ֆինանսական վիճակի փոփոխություններ

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

2014թ. ընթացքում Կազմակերպության գործունեության և ֆինանսական վիճակի էական փոփոխություն տեղի չի ունեցել: Գործունեության համար անհրաժեշտ բոլոր արտոնագրերը և լիցենզիաները ուժի մեջ են, Կազմակերպության դեմ դատական հայցեր առկա չեն, բացակայում են և չեն սպասվում կազմակերպական փոփոխություններ:

Ընկերության փաստացի համալրված կանոնադրական կապիտալը կազմում է 9,202,500,000 (ինը միլիարդ երկու հարյուր երկու միլիոն հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ:

1.4 Կազմակերպության աուդիտ իրականացնող անձ

Կազմակերպության 2011, 2012 և 2013 թվականների անկախ աուդիտորական ստուգումն

իրականացվել է «Գրանթ Թորնթոն» ՓԲԸ աուդիտորական կազմակերպության կողմից: «Գրանթ Թորնթոն» ՓԲԸ-ն հանդիսանում է «Գրանթ Թորնթոն Ինտերնեյշնալի» անդամ: «Գրանթ Թորնթոն» ՓԲԸ-ի հասցեն է՝ ՀՀ ք. Երևան 0012, Վաղարշյան 8/1 հեռ.՝ +374 10 26-09-54, ինտերնետային կայքի հասցեն է՝ www.gta.am: Կազմակերպության տնօրեն-բաժնետեր է հանդիսանում Գագիկ Գյուլբուդադյանը: Աուդիտի նպատակն է ձեռք բերել բավարար երաշխիքներ՝ համոզվելու համար, որ ֆինանսական հաշվետվությունները զերծ են էական անճշտություններից: «Գրանթ Թորնթոն» ՓԲԸ-ի եզրակացությունները ներկայացված են կից Հավելվածներում: Նախորդող վերջին 3 տարվա ընթացքում Կազմակերպության աուդիտն իրականացրած անձի կողմից աշխատանքից հրաժարման դեպք չի եղել:

1.5 Կազմակերպության կառավարման մարմինների կազմի վերաբերյալ համառոտ տեղեկատվություն

Կազմակերպության կանոնադրությունով սահմանված են Կազմակերպության կառավարման հետևյալ մարմինները՝

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

Կազմակերպության խորհուրդը բաղկացած է երեք անդամից.

Հ/հ	Անուն Ազգանուն	Պաշտոն
1	Արթուր Զավադյան	Խորհրդի նախագահ
2	Օլեգ Աղասյան	Խորհրդի անդամ
3	Անդրանիկ Գրիգորյան	Խորհրդի անդամ

Թողարկողի կառավարմանը մասնակցող անձինք են՝ գործադիր տնօրեն՝ Մհեր Եղիգարյանը, գործադիր տնօրենի տեղակալ՝ Լիլիթ Եղիազարյանը, գլխավոր հաշվապահ՝ Քրիստինա Քարամյանը և վերստուգիչ՝ Էդգար Էվոյանը:

Կազմակերպության աշխատակիցների թիվը 31.03.2014թ.-ի դրությամբ կազմում է 17 աշխատակից:

1.6 Կազմակերպության թողարկած արժեթղթերի վերաբերյալ տեղեկություններ

Կազմակերպությունը մինչ այժմ թողարկել է ինչպես բաժնետոմսեր, այնպես և պարտատոմսեր: Կազմակերպության հիմնադրման պահին 2009թ. հունիսի 16-ին Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը կազմել է 5,000,000,000 ՀՀ դրամ, որը բաժանված է եղել 500,000 բաժնետոմսի, ընդ որում մեկ բաժնեմասի անվանական արժեքը կազմել է 10,000 ՀՀ դրամ: Գործունեության ընթացքում Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը համարվել է և ներկայումս կազմում է 9,202,500,000 ՀՀ դրամ, որը բաժանված է 900,000 բաժնետոմսի, մեկ բաժնեմասի անվանական արժեքը կազմում է 10,225 ՀՀ դրամ: Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալի բոլոր բաժնետոմսերը տեղաբաշխված են, լրիվ վճարված և պատկանում են Կազմակերպության միակ բաժնետիրոջը՝ ՀՀ ԿԲ-ին:

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

2011-2014թթ. ընթացքում Կազմակերպությունը իրականացրել է պարտատոմսերի տասը թողարկում, ութը՝ 1,000,000,000 ՀՀ դրամ անվանական ծավալով, երկուսը՝ 500,000,000 ՀՀ դրամ անվանական ծավալով: Թողարկված պարտատոմսերի պայմանները ներկայացված են ստորև.

Առաջին թողարկում

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

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

Երկրորդ թողարկում

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

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

Երրորդ թողարկում

Պարտատոմսերի տեսակը	Անվանական, զեղչատոկոսային պարտատոմս
Անվանական արժեքը, արժույթը	100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ
Քանակը	5 000 հատ
Տեղաբաշխման (աճուրդի անցկացման) ամսաթիվը	25.09.2012
Մարման ամսաթիվը	25.03.2013

Պարտատոմսերը ամբողջությամբ տեղաբաշխվել են «Նասդաք Օէմեքս Արմենիա» ԲԲԸ (Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ, փակ, (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով: Տեղաբաշխման արդյունքում ձևավորված միջին կշռված եկամտաբերությունը կազմել է 9.5533% տարեկան: Պարտատոմսերն ամբողջությամբ մարվել

են թողարկման որոշմամբ սահմանված օրն, այն է 2013թ. մարտի 25-ին:

Չորրորդ թողարկում

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

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

Հինգերորդ թողարկում

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

Պարտատոմսերը ամբողջությամբ տեղաբաշխվել են «Նասդաք Օէմեքս Արմենիա» ԲԲԸ (Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ, փակ, (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով: Տեղաբաշխման արդյունքում ձևավորված միջին կշռված եկամտաբերությունը կազմել է 9.3647% տարեկան: Պարտատոմսերն ամբողջությամբ մարվել են թողարկման որոշմամբ սահմանված օրն, այն է 2013թ. հոկտեմբերի 17-ին:

Վեցերորդ թողարկում

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

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

Յոթերորդ թողարկում

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

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

Ութերորդ թողարկում

Պարտատոմսերի տեսակը	Անվանական, գեղջատոկոսային պարտատոմս
Անվանական արժեքը, արժույթը	100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ
Քանակը	5 000 հատ
Տեղաբաշխման (աճուրդի անցկացման) ամսաթիվը	11.12.2013
Մարման ամսաթիվը	11.06.2014

Պարտատոմսերը ամբողջությամբ տեղաբաշխվել են «Նասդաք Օէմեքս Արմենիա» ԲԲԸ (Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ, փակ, (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով: Տեղաբաշխման արդյունքում ձևավորված միջին կշռված եկամտաբերությունը կազմել է 8.5797% տարեկան: Պարտատոմսերի գտնվում են շրջանառության մեջ և թույլատրված են առևտրի կարգավորվող շուկայում:

Իններորդ թողարկում

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

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

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

Տասներորդ թողարկում

Պարտատոմսերի տեսակը	Անվանական, արժեկտրոնային պարտատոմս
Անվանական արժեքը, արժույթը	100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ
Քանակը	10 000 հատ
Տեղաբաշխման (աճուրդի անցկացման) ամսաթիվը	23.04.2014
Մարման ամսաթիվը	23.04.2017
Արժեկտրոնի տարեկան եկամտաբերություն	10%
Արժեկտրոնի վճարման պարբերականություն	Կիսամյակային

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

1.7 Կազմակերպության՝ առաջարկվող պարտատոմսերի հիմնական տվյալները

- 1.7.1 Պարտատոմսերի տեսակը՝ անվանական արժեկտրոնային,
- 1.7.2 Արժեկտրոնի վճարման պարբերականությունը՝ կիսամյակային
- 1.7.3 Պարտատոմսերի ձևը՝ ոչ փաստաթղթային,
- 1.7.4 Պարտատոմսերի փոխարկելիությունը՝ ոչ փոխարկելի,
- 1.7.5 Պարտատոմսերի թողարկման ծավալը՝ 1,200,000,000.00 (մեկ միլիարդ երկու հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ,
- 1.7.6 Պարտատոմսերի քանակը՝ 120,000.00 (մեկ հարյուր քսան հազար) հատ,
- 1.7.7 Մեկ պարտատոմսի անվանական արժեքը 10,000.00 (տասը հազար) ՀՀ դրամ,
- 1.7.8 Պարտատոմսերի թողարկման և տեղաբաշխման օրը՝ 2014թ. հունիսի 24,
- 1.7.9 Տեղաբաշխման օրվանից առնվազն 3 աշխատանքային օր առաջ Կազմակերպությունն այդ մասին տեղեկությունը հրապարակելու է իր պաշտոնական կայքում,
- 1.7.10 Պարտատոմսերի շրջանառության ժամկետը՝ 5 (հինգ) տարի,
- 1.7.11 Պարտատոմսերի շրջանառության ձևը՝ ազատ շրջանառության իրավունքով,
- 1.7.12 Պարտատոմսերի ապահովվածությունը՝ ապահովված են «Արմսվիսբանկ» ՓԲԸ-ում ունեցած բանկային թիվ D100295-67 և թիվ D100295-68 ավանդներով

(Հավելվածներ 4 և 5):

1.7.13 Կազմակերպության կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման արդյունքում ներգրավված դրամական միջոցներն ուղղվելու են Կազմակերպության և ՖԶԳ-ի կողմից համատեղ իրականացվող բնակարանային միկրո և էներգոարդյունավետության բարելավման վարկավորման ծրագրի շրջանակներում բանկերի և վարկային կազմակերպությունների կողմից ֆիզիկական անձանց տրամադրված վարկերի վերաֆինանսավորմանը:

1.8 Կազմակերպության ամփոփ ֆինանսական տվյալները

Ստորև ներկայացվում են կազմակերպության 06.2009-03.2014թթ. ֆինանսական հաշվետվությունները.

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ԱՄՓՈՓ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ

Անվանումը	01.01.2014- 31.03.2014թ թ.	01.01.2013- 31.12.2013թ թ.	01.01.2012- 31.12.2012թ թ.	01.10.2011- 31.12.2011թ թ	01.01.2010- 31.12.2010 թթ	16.06.2009 - 31.12.2009 թթ
Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	617,337	2,262,078	1,599,876	934,126	640,467	85,165
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	(376,830)	(1,381,909)	(886,668)	(391,545)	(282,857)	(9,650)
Զուտ տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	240,507	880,169	713,208	542,581	357,610	75,515
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	(4)	(73)	(59)	(14)	(37)	(115)
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտ						
Զուտ կոմիսիոն ծախսեր	(4)	(73)	(59)	(14)	(37)	(115)
Այլ եկամուտներ		1		523	104	2,001
Անձնակազմի գծով ծախսեր	(23,269)	(95,419)	(89,386)	(73,501)	(51,425)	(18,666)
Հիմնական միջոցների		(4,980)	(4,491)	(2,464)	(1,092)	(134)

մաշվածություն	(1,270)					
Ոչ նյութական ակտիվների ամորտիզացիա	(823)	(2,652)	(1,772)	(1,186)	(633)	(188)
Այլ ծախսեր	(11,341)	(53,055)	(44,824)	(32,920)	(18,797)	(5,128)
Շահույթ մինչև հարկում	203,800	723,991	572,676	433,019	285,730	53,285
Շահութահարկի գծով ծախս	(36,511)	(145,859)	(115,173)	(87,377)	(57,584)	(11,050)
Ժամանակաշրջանի շահույթ	167,289	578,132	457,503	345,642	228,146	42,235
Այլ համապարփակ եկամուտ						
Ընդամենը ժամանակաշրջանի համապարփակ եկամուտ	167,289	578,132	457,503	345,642	228,146	42,235

ԱՄՓՈՓ ՀԱՇՎԱՊԱՀԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵԿԵԻՌ

Հազար դրամ

Անվանումը	31.03.2014թ	31.12.2013թ	31.12.2012թ	31.12.2011թ	31.12.2010թ	31.12.2009թ
ԱԿՏԻՎՆԵՐ						
Կանխիկ դրամական միջոցներ և մնացորդներ ՀՀ ԿԲ-ում	2,076,213	1,380,528	1,061,054	652,284	1,373,344	1,282,450
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	4,763,2014	4,586,792	4,147,071	2,060,156	20	2,027,912
Հաճախորդներին տրված վարկեր և փոխատվություններ	24,676,343	23,868,379	19,226,673	14,316,391	8,960,872	2,389,765
Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ			147,305			1,752,584

Հիմնական միջոցներ	11,963	13,233	16,021	3,087	3,059	413
Ոչ նյութական ակտիվներ	21,954	22,777	21,621	14,347	7,767	4,354
Այլ ակտիվներ	73,721	44,107	12,461	1,109	4,310	
Ընդամենը՝ ակտիվներ	31,623,395	29,915,816	24,632,206	17,047,374	10,349,372	7,457,478
ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼ						
Պարտավորություններ						
Պարտավորություններ բանկերի և այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	14,886,733	13,315,733	8,811,777	2,885,584		
Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	3,601,904	3,541,341	4,184,498	4,507,000	4,512,171	2,403,212
Պարտավորություններ AFD						
Ընթացիկ հարկի գծով պարտավորություն	36,511	60,120	44,996	39,101	46,001	2,285
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	55,606	55,606	45,867	31,698	17,298	8,586
Թողարկված պարտատոմսեր	2,190,037	2,259,703	1,442,764	963,593		
Այլ պարտավորություններ	11,158	9,159	6,279	4,375	3,521	1,160
Ընդամենը՝ պարտավորություններ	20,781,949	19,241,659	14,536,181	8,431,351	4,578,991	2,415,243
Սեփական կապիտալ						
Բաժնետիրական կապիտալ	9,202,500	9,202,500	9,202,500	8,180,000	5,500,000	5,000,000

Գլխավոր պահուստ	48,443	48,443	28,336	13,991	2,112	
Վերագնահատման պահուստ						
Զբաղխված շահույթ	1,590,503	1,423,214	865,189	422,032	268,269	42,235
Ընդամենը՝ սեփական կապիտալ	10,841,446	10,674,157	10,096,025	8,616,023	5,770,381	5,042,235
Ընդամենը՝ պարտավորություններ և սեփական կապիտալ	31,623,395	29,915,816	24,632,206	17,047,374	10,349,372	7,457,478

ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՀՈՍՔԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ԱՄՓՈՓ ՏՎՅԱԼՆԵՐ

Հազար դրամ

Անվանումը	01.01.2014-31.03.2014թթ	01.01.2013-31.12.2013թթ	01.01.2012-31.12.2012թթ	01.01.2011-31.12.2011թթ.	01.01.2010-31.12.2010թթ	16.06.2009-31.12.2009թթ
Գործառնական գործունեությունից դրամական հոսքեր						
Շահույթ մինչև հարկումը	203,800	723,991	573,777	433,018	285,730	53,285
<i>Ճշգրտումներ</i>						
Մաշվածության և ամորտիզացիոն մասհանումներ	2,093	7,632	6,262	3,650	1,725	322
Ստացվելիք տոկոսներ	(4,913)	(50,226)	(63,961)	(69,949)	(13,960)	(8,820)
Վճարվելիք տոկոսներ	329,900	4,871	8,348	(1,216)	11,803	7,155
Արժեթղթերի գծով հաշվարկված գեղչատոկոս	(17,766)	(39,962)	96,426	8,930		(21,957)
Պետական տոկոսային արժ գծով ստացվելիք գեղչատոկոս		(2,696)	(21,391)			
Դրամական հոսքեր նախքան գործառնական ակտիվներում և պարտավորություններում փոփոխությունները	513,114	643,610	599,461	374,433	285,298	29,985

(Ավելացում)/նվազում գործառնական ակտիվներում						
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	(170,000)	(430,000)	(2,050,567)	(2,050,000)	2,025,000	(2,025,000)
Հաճախորդներին տրված վարկեր և փոխատվություններ	(802,916)	(4,593,341)	(4,866,490)	(5,293,561)	(6,554,243)	(2,383,849)
Այլ գործառնական պարտավորություններ	2,007	2,877	1,904	855	(4,310)	-
Այլ գործառնական ակտիվներ	(4,429)	(28,021)	351	1,050	2,361	1,160
Զուտ դրամական հոսքեր գործառնական գործունեությունից մինչև և շահութահարկը	(462,224)	(4,404,875)	(6,286,779)	(6,967,223)	(4,245,894)	(4,377,704)
Վճարված շահութահարկ	(85,642)	(120,996)	(95,109)	(79,877)	(5,156)	(179)
Գործառնական գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	(547,866)	(4,525,871)	(6,441,519)	(7,047,100)	(4,251,050)	(4,377,883)
Ներդրումային գործունեությունից դրամական հոսքեր						
Ներդրումային արժեթղթերի մարում (ծեռք բերում)		150,000	(125,716)	0	1,752,584	(1,730,627)
Հիմնական միջոցների առք		(2,193)	(17,315)	(2,492)	(3,738)	(547)
Ոչ նյութական ակտիվների առք		(3,809)	(9,045)	(7,766)	(4,046)	(4,542)
Ներդրումային գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	0	143,998	(152,076)	(10,258)	1,744,800	(1,735,716)
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական						

հոսքեր						
Բաժնետիրական կապիտալի թողարկում			1,022,500	2,500,000	500,000	5,000,000
ՀՀ կառավարությունից վարկերի ներգրավում		(641,888)	(320,718)		2,097,156	2,396,057
ՀՀ ԿԲ-ից վարկերի ներգրավում	1,301,664	4,497,816	5,916,059	2,881,629		
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	(51,900)	856,900	412,443	954,663		
Ֆինանսական գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	1,249,764	4,712,828	7,030,284	6,336,292	2,597,156	7,396,057
Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների զուտ աճ	701,898	330,955	436,689	(721,066)	90,906	1,282,458
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի սկզբի դրությամբ	1,419,942	1,088,987	652,298	1,373,364	1,282,458	
Արտարժույթի փոխարկման ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա			0			
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ	2,121,840	1,419,942	1,088,987	652,298	1,373,364	1,282,458

Թողարկողի 2009-03.2014 թվականների ամփոփ ֆինանսական ցուցանիշներն ունեն հետևյալ տեսքը

Ցուցանիշի անվանումը	31.03.2014	2013	2012	2011	2010	2009
Զուտ շահույթ շահութահարկի ծախսի նվազեցումից հետո (ՋԸ), 1000 ՀՀ դրամ	167,289	578,132	457,503	345,642	228,146	42,235
Սեփական կապիտալի միջին մեծություն (ՍԿ), 1000 ՀՀ դրամ	10,757,802	10,385,091	9,356,024	7,193,202	5,406,308	5,042,235
Սեփական կապիտալի շահութաբերություն (ROE)% = (ՋԸ)/(ՍԿ)	1.6%	5.6%	4.9%	4.8%	4.2%	0.8%
Զուտ շահույթ շահութահարկի ծախսի նվազեցումից հետո (ՋԸ), 1000 ՀՀ դրամ	167,289	578,132	457,503	345,642	228,146	42,235
Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն (ՍԱ), 1000 ՀՀ դրամ	30,769,606	27,274,011	20,839,790	13,698,373	8,903,425	7,457,478
Ակտիվների շահութաբերություն (ROA)% = (ՋԸ)/(ՍԱ)	0.5%	2.1%	2.2%	2.5%	2.6%	0.6%
Զուտ շահույթ շահութահարկի ծախսի նվազեցումից հետո (ՋԸ), 1000 ՀՀ դրամ	167,289	578,132	457,503	345,642	228,146	42,235
Գործառնական եկամուտ (ԳԵ), 1000 ՀՀ դրամ	617,337	2,262,078	1,599,876	934,126	640,467	85,165
Զուտ շահույթի մարժա (NPM) % (ՋԸ)/(ԳԵ)	27.1%	27.0%	28.6%	37.0%	35.6%	49.6%
Գործառնական եկամուտ (ԳԵ), 1000 ՀՀ դրամ	617,337	2,262,078	1,599,876	934,126	640,467	85,165
Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն (ՍԱ), 1000 ՀՀ դրամ	30,769,606	27,274,011	20,839,790	13,698,373	8,903,425	7,457,478
Ակտիվների օգտագործման գործակից % (AU) = (ԳԵ)/(ՍԱ)	2.0%	8.3%	7.7%	6.8%	7.2%	1.1%
Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն (ՍԱ), 1000 ՀՀ դրամ	30,769,606	27,274,011	20,839,790	13,698,373	8,903,425	7,457,478
Սեփական կապիտալի միջին մեծություն (ՍԿ), 1000 ՀՀ դրամ	10,757,802	10,385,091	9,356,024	7,193,202	5,406,308	5,042,235
Սեփական կապիտալի մուլտիպլիկատոր (EM) = (ՍԱ)/(ՍԿ)	286.0%	262.6%	222.7%	190.4%	164.7%	147.9%
Զուտ տոկոսային եկամուտ (ՋՏԵ), 1000 ՀՀ դրամ	240,507	880,169	713,208	542,581	357,610	75,515
Եկամտաբեր ակտիվների միջին մեծություն (ՍԵԱ), 1000 ՀՀ դրամ	28,947,358	25,988,110	19,948,798	12,668,720	7,565,577	6,170,261
Զուտ տոկոսային մարժա (NIM) (A/B)	0.8%	3.4%	3.6%	4.3%	4.7%	1.2%
Տոկոսային եկամուտ (ՏԵ), 1000 ՀՀ դրամ	617,337	2,262,078	1,599,876	934,126	640,467	85,165

Եկամտաբեր ակտիվների միջին մեծություն (ՄԵԱ), 1000 ՀՀ դրամ	28,947,358	25,988,110	19,948,798	12,668,720	7,565,577	6,170,261
Եկամտաբեր ակտիվների եկամտաբերություն (ՏԵ)/(ՄԵԱ), %	2.1%	8.7%	8.0%	7.4%	8.5%	1.4%
Տոկոսային ծախսեր (ՏԾ), 1000 ՀՀ դրամ	376,830	1,381,909	886,668	391,545	282,857	9,650
Պարտավորություններ, որոնց գծով կատարվում են տոկոսային ծախսեր (ՄԾՊ), 1000 ՀՀ դրամ	19,897,726	16,777,908	11,397,608	6,434,174	3,457,692	2,403,212
Ծախսատարություն այն պարտավորությունների, որոնց գծով կատարվում են ծախսեր (ՏԾ)/(ՄԾՊ)	1.9%	8.2%	7.8%	6.1%	8.2%	0.4%
Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո (ԶԸ), 1000 ՀՀ դրամ	167,289	578,132	457,503	345,642	228,146	42,235
Բաժնետոմսերի միջին կշռված թիվը (ԲՔ)	900,000	900,000	800,000	800,000	525,000	500,000
Զուտ շահույթը մեկ բաժնետոմսի հաշվով (EPS) (ԶԸ)/(ԲՔ), 1000 ՀՀ դրամ	18.6%	64.2%	57.2%	43.2%	43.5%	8.4%
Տոկոսային եկամուտներ (ՏԵ), 1000 ՀՀ դրամ	617,337	2,262,078	1,599,876	934,126	640,467	85,165
Եկամտաբեր ակտիվների միջին մեծություն (ՄԵԱ), 1000 ՀՀ դրամ	28,947,358	25,988,110	19,948,798	12,668,720	7,565,577	6,170,261
Տոկոսային ծախսեր (ՏԾ), 1000 ՀՀ դրամ	376,830	1,381,909	886,668	391,545	282,857	9,650
Պարտավորություններ, որոնց գծով կատարվում են տոկոսային ծախսեր (ՄԾՊ), 1000 ՀՀ դրամ	19,897,726	16,777,908	11,397,608	6,434,174	3,457,692	2,403,212
ՍՊՐԵԴ = (ՏԵ)/(ՄԵԱ)-(ՏԾ)/(ՄԾՊ)	0.2%	0.5%	0.2%	1.3%	0.3%	1.0%

Կազմակերպության տարեկան և եռամսյակային ֆինանսական հաշվետվությունները, ներառյալ կից ծանոթագրությունները տեղադրված են Կազմակերպության ինտերնետային էջում, հետևյալ հասցեով <http://www.nmc.am/pages.php?al=finstate> :

2 ԲԱԺԻՆ. ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

2.1 Ռիսկային գործոններ

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

2.1.2 Թողարկողի ռիսկը կայանում է թողարկող կազմակերպության կողմից պարտատոմսերի թողարկմամբ ստանձնած պարտավորությունները ժամանակին

ամբողջությամբ կամ մասնակի չկատարելու, կամ թողարկողի վարկանիշի վատթարացման մեջ:

- 2.1.3 Շուկայական ռիսկը առաջանում է տնտեսությունում պարտատոմսերի գնի վրա ազդող գործոնների փոփոխության հետևանքով, ինչի արդյունքում ներդրողը կարող է կրել կորուստներ:
- 2.1.4 Վերը նշված ռիսկերի բաղադրիչները և դրանց հնարավոր ազդեցությունները ներկայացված են սույն փաստաթղթում: Ներդրողը ներդրում կատարելու վերաբերյալ որոշում կայացնելու ընթացքում պետք է մանրակրկիտ ուսումնասիրի և վերլուծի ներդրման հետ կապված և սույն փաստաթղթում բացահայտված հավանական ռիսկերը, ինչպես նաև ներկայացված այլ տեղեկատվությունը:
- 2.1.5 Պետք է հաշվի առնել նաև, որ սույն փաստաթղթում ներկայացված ռիսկերի ցանկը սպառիչ չէ և հնարավոր է անկանխատեսելի բնույթ ունեցող որևէ իրադարձության/ռիսկի (այլ ռիսկեր) ի հայտ գալը, որը կարող է բացասական ազդեցություն ունենալ ներդրումների վերադարձելիության կամ արժեքի վրա: Ներդրողը պետք է ներդրման որոշումը կայացնելիս ամբողջությամբ գիտակցի ներդրման էությունը և առաջնորդվի նաև իր սեփական փորձով, նպատակներով և ակնկալիքներով:
- 2.1.6 Ֆիզիկական անձ ներդրողներին հայտնվում է, որ

ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՄԱՐՈՒՄԸ ՉԻ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՎՈՒՄ ԱՎԱՆԴՆԵՐԻ ՀԱՏՈՒՑՈՒՄԸ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՈՂ ՀԻՄՆԱԴՐԱՄԻ ԿՈՂՄԻՑ:

- 2.1.7 **Թողարկողի ռիսկ**՝ պայմանավորված է թողարկող կազմակերպության ֆինանսական վիճակի վատթարացմամբ, ինչի արդյունքում թողարկողը ի վիճակի չի լինում սահմանված ժամկետներում ամբողջությամբ կամ մասնակի կատարել պարտատոմսերի թողարկման պայմաններով սահմանված վճարումները: Այս դեպքում ներդրողների ռիսկը կայանում է ներդրված գումարների ամբողջությամբ կամ մասնակի կորստի մեջ: Թողարկողի ռիսկը արտահայտվում է նաև պարտատոմսերի գնի նվազմամբ, ինչի պատճառ է հանդիսանում թողարկող կազմակերպության գործունեությունը: Մասնավորապես, պարտատոմսերի գնի վրա բացասական ազդեցություն կարող են ունենալ թողարկողի ֆինանսատնտեսական ցուցանիշների վատթարացումը, վարկանիշի նվազեցումը, ռիսկային գործունեություն ծավալելը, շուկայում մասնաբաժնի նվազումը և այլն: Թողարկողի ռիսկի առաջացման պատճառ կարող են հանդիսանալ նաև այլ ռիսկերը, որոնց ի հայտ գալը կախված չէ թողարկողից: Թողարկողի ռիսկի տարատեսակ է հանդիսանում նաև իրացվելիության ռիսկը, երբ Թողարկողը պարտատոմսերի պայմաններով սահմանված վճարման ժամկետում չի ունենում բավարար դրամական միջոցներ վճարումը կատարելու համար: Կազմակերպությունը իրացվելիության ռիսկը նվազեցնելու նպատակով իրականացնում է դրամական հոսքերի փոխհամաձայնեցված կառավարում (cash flow matching)՝ Կազմակերպությունը տեղաբաշխում է իր միջոցները այնպես, որ դրանց մարումները համապատասխանում են պարտատոմսերի մարումներին ըստ ծավալի և ժամկետների:
- 2.1.8 **Շուկայական ռիսկ**՝ շուկայական ռիսկի հիմնական տարատեսակներն են տոկոսադրույքի ռիսկը և արտարժույթային ռիսկը: Տոկոսադրույքի ռիսկը առաջանում է շուկայական տոկոսադրույքների փոփոխության հետևանքով՝ տոկոսադրույքների աճի դեպքում պարտատոմսերի գինը նվազում է, ինչը

կարող է հանգեցնել նրան, որ ներդրողը, մինչև մարումը պարտատոմսը վաճառելու դեպքում կարող է կրել վնասներ, կամ չստանալ նախատեսված եկամուտը:

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

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

2.1.9 **Պարտատոմսերի իրացվելիության ռիսկ՝** պարտատոմսերի շուկայի զարգացվածության ցածր մակարդակի պայմաններում կարող է ստեղծվել այնպիսի իրավիճակ, երբ պարտատոմսի սեփականատերը ցանկացած պահի պարտատոմսերը վաճառելու հետ կապված դժվարությունների բախվի: Մասնավորապես, հնարավոր է, որ պարտատոմսի սեփականատերը չկարողանա իր ուզած պահին վաճառել պարտատոմսը կամ ստիպված լինի այն վաճառել ցածր գնով, կրելով վնասներ: Այս ռիսկը նվազեցնելու նպատակով Թողարկողը նախատեսում է ապահովել թողարկվող պարտատոմսերի համար շուկա ստեղծողի գործառույթների իրականացում, այդ դեպքում ներդրողը ցանկացած պահին կկարողանա վաճառել իր պարտատոմսերը, բայց դա չի երաշխավորում պարտատոմսի սեփականատիրոջ կողմից շահավետ գնով վաճառք: Համաձայն «ՆԱՍԴԱՔ ՕԷՄԵՔՍ ԱՐՄԵՆԻԱ» ԲԲԸ «Շուկա ստեղծողի կանոնների» Կորպորատիվ պարտատոմսերի յուրաքանչյուր դասի /տրանձի/ համար գնման և/կամ վաճառքի հայտում նշվող նվազագույն գնանշման ծավալը սահմանվում է մեկ արժեթղթի ճշտությամբ՝ տվյալ դասի /տրանձի/ թողարկված պարտատոմսերի քանակի 0.5 (զրո ամբողջ հինգ տասնորդական) տոկոսի չափով:

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

2.2 Հիմնական տեղեկատվություն

Կազմակերպության անվանական պարտատոմսերի թողարկման և դրան հետևող տեղաբաշխման նպատակն է ՖԶԳ-ից ստացված վարկի առաջին հատկացման (3 միլիոն ԱՄՆ դոլար) փոխարկումը ՀՀ դրամի՝ Կազմակերպության և ՖԶԳ-ի կողմից համատեղ իրականացվող բնակարանային միկրո և էներգոարդյունավետության բարելավման վարկավորման ծրագրի շրջանակներում Կազմակերպության հետ համագործակցող բանկերի և վարկային կազմակերպությունների կողմից տրամադրված հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման նպատակով²:

² Ըստ էության, Կազմակերպությունը նպատակ ունի իրականացնել արտարժույթային սվոփի գործարք՝ ԱՄՆ դոլարով վարկային միջոցները ներդրվում են որպես ավանդ և հանդիսանում են պարտատոմսերի ապահովվածություն, իսկ ՀՀ դրամային միջոցները հավաքագրվում են պարտատոմսերի տեղաբաշխումից:

2.3 Առաջարկի համակողմանի նկարագիրը

- 2.3.1 Կազմակերպության պարտատոմսերն անվանական, արժեկտրոնային, ոչ փաստաթղթային պարտատոմսեր են, որոնց թողարկումն իրականացվում է համաձայն ՀՀ օրենսդրության պահանջների:
- 2.3.2 Հիմք ընդունելով «Վարկային կազմակերպությունների գործունեության կարգավորումը, Վարկային կազմակերպությունների գործունեության տնտեսական նորմատիվները» կանոնակարգ 14-ի 7.5 և 7.6 կետերի պահանջները՝ ՀՀ ԿԲ ֆինանսական վերահսկողության վարչությունը «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ-ին թույլատրել է 2014թ. ընթացքում մինչև 5,000,000,000 (հինգ միլիարդ) ՀՀ դրամ ընդհանուր անվանական ծավալով պարտատոմսերի թողարկման միջոցով ֆիզիկական անձանցից ևս ներգրավել միջոցներ:
- 2.3.3 Պարտատոմսերի ռեեստրը վարվում է «Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիա» ԲԲԸ-ի (այսուհետ՝ ՀԿԴ) կողմից՝ համաձայն Կազմակերպության և ՀԿԴ-ի միջև 2014 թվականի մայիսի 20-ին «ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ (այսուհետ նաև՝ Հաշվի օպերատոր) միջնորդությամբ կնքված թիվ ՊԴ 100295-011/2014 պայմանագրի:
- 2.3.4 ՀԿԴ կողմից պարտատոմսերին շնորհված ԱՆԾ-ն է (արժեթղթերի նույնականացնող ծածկագիր)՝ 00NMCCBB2ER3:
- 2.3.5 Մեկ պարտատոմսի անվանական արժեքը 10,000.00 (տասը հազար) ՀՀ դրամ է: Թողարկվող պարտատոմսերի քանակը կազմում է 120,000 (մեկ հարյուր քսան հազար) հատ պարտատոմս՝ 1,200,000,000.00 (մեկ միլիարդ երկու հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ ընդհանուր անվանական արժեքով:
- 2.3.6 Պարտատոմսերի արժեկտրոնները վճարվելու են կիսամյակային պարբերականությամբ:
- 2.3.7 Պարտատոմսերը փոխարկելի չեն:
- 2.3.8 Պարտատոմսերը թողարկվում են ՀՀ դրամով:
- 2.3.9 Ընկերությունը կօգտվի նաև շուկա ստեղծողի (marketmaker)-ի ծառայություններից, որոնք նույնպես կմատուցվեն «ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ (այսուհետ նաև՝ Շուկա ստեղծող) կողմից՝ համաձայն Կազմակերպության և «ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ-ի միջև 2014 թվականի մայիսի 20-ին կնքված պայմանագրի:
- 2.3.10 Կազմակերպության սնանկության դեպքում, Կազմակերպության գրավով ապահովված պարտավորությունները բավարարվում են տվյալ պարտավորության ապահովման միջոց հանդիսացող գրավի առարկայի իրացումից ստացված գումարից՝ արտահերթ: Եթե պարտավորության արժեքը գերազանցում է տվյալ պարտավորության ապահովման միջոց հանդիսացող գրավի առարկայի իրացման արժեքը, ապա գրավով չապահովված պարտավորության մասը բավարարվում է այլ պարտատերերի նկատմամբ ունեցած պարտավորությունների հետ համատեղ՝ համաձայն «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների և ապահովագրական կազմակերպությունների սնանկության մասին» ՀՀ օրենքի 31-րդ հոդվածով սահմանված կարգով: Առաջարկվող պարտատոմսերի դեպքում, սեփականատերերի պահանջները՝ գրավի իրացման արժեքի գերազանցման դեպքում կբավարարվեն Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների և ապահովագրական կազմակերպությունների սնանկության մասին» ՀՀ օրենքի 31-րդ հոդվածի 2-րդ կետի ա) և բ) ենթակետերով սահմանված պահանջները բավարարելուց հետո:
- 2.3.11 **Պարտատոմսերի ապահովվածությունը՝** առաջարկվող պարտատոմսերն ապահով-

ված են «ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ-ում ունեցած բանկային ավանդ(ներ)ի գումար(ներ)ի գրավով³:

Ավանդ(ներ)ի հանրագումարն առնվազն հավասար է տեղաբաշխված պարտատոմսերի ընդհանուր գումարին (անվանական արժեքով): Արտարժույթով ավանդի դրամային համարժեքը հաշվարկվում է հաշվարկի իրականացման օրվա դրությամբ ՀՀ ԿԲ կողմից հրապարակվող արժույթային շուկայի միջին փոխարժեքով.

Պարտատոմս ձեռք բերող(ներ)ի հետ գրավի պայմանագիրը կնքվում է թողարկողի կողմից սույն Ազդագրով (Հավելված 3) տրված օֆերտայի և այդ օֆերտան պարտատոմս ձեռք բերողի կողմից օֆերտայով սահմանված կարգով ակցեպտավորելու միջոցով:

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

2.3.12 Պարտատոմսերի սեփականատերերն իրավունք ունեն.

- 2.3.12.1 ինքնուրույնաբար տնօրինել, տիրապետել և օգտագործել իր սեփականության ներքո գտնվող Պարտատոմսերը,
- 2.3.12.2 Պարտատոմսերով իրականացնել ցանկացած գործառույթ, որը բխում է սեփականության իրավունքից,
- 2.3.12.3 Թողարկման օրվանից հաշված կիսամյակային պարբերությամբ՝ համապատասխան արժեկտրոնների վճարման օրերին ստանալ արժեկտրոնային եկամուտը: Եթե տվյալ օրը ոչ աշխատանքային օր է, ապա արժեկտրոնի վճարումը իրականացվում է տվյալ օրվան հաջորդող առաջին աշխատանքային օրը,
- 2.3.12.4 Պարտատոմսերի մարման օրը ստանալ պարտատոմսերի անվանական արժեքը (մարման գումարը): Եթե տվյալ օրը ոչ աշխատանքային օր է, ապա պարտատոմսերի մարման գումարի վճարումը իրականացվում է տվյալ օրվան հաջորդող առաջին աշխատանքային օրը,
- 2.3.12.5 Կազմակերպության կողմից Պարտատոմսերի մարման գումարը սահմանված ժամկետից ուշացնելու հիմքով դատական կարգով օգտվել պարտատիրոջ օրենքով վերապահված իրավունքներից,
- 2.3.12.6 գրավադրել Պարտատոմսերը՝ օրենքով սահմանված կարգով,
- 2.3.12.7 Օրենքով նախատեսված այլ իրավունքներ:

2.3.13 Սեփականատիրոջ պարտավորությունները.

- 2.3.13.1 Պարտատոմսերում պոտենցիալ ներդրողները պարտավոր են մինչև Պարտատոմսերի ձեռք բերումը ՀԿԴ արժեթղթերի հաշվառման և հաշվարկային միասնական համակարգում կամ ՀԿԴ ենթապահառու հանդիսացող այլ անձանց մոտ ունենալ սեփականատիրոջ (անվանատիրոջ) արժեթղթերի հաշիվ:
- 2.3.13.2 իր հաշվին կատարել պարտատոմսերի ձեռք բերման կամ օտարման հետ կապված պարտադիր վճարները՝ կապված սեփականության իրավունքի գրանցման և/կամ գործարքների ձևակերպման հետ:
- 2.3.13.3 կատարել Պարտատոմսերի ձեռքբերումից, օտարումից և այլ

³ Պարտատոմսերի դիմաց վճարումները (արժեկտրոնի վճարումը և պարտատոմսերի մարումը) հանդիսանում են Կազմակերպության պարտավորությունը և կապված չեն ապահովվածություն հանդիսացող ավանդներից ստացվող դրամական հոսքերից:

գործառնություններից ծագող դրամային և ոչ դրամային ցանկացած պարտավորություն:

- 2.3.14 Պարտատոմսերը տեղաբաշխվում են Բորսայի տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ փակ (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով, Բորսայի «Արժեթղթերի տեղաբաշխման կազմակերպման կանոններով» սահմանված կարգով:
- 2.3.15 Պարտատոմսերի թողարկման վերաբերյալ թիվ 011L որոշումն ընդունվել է 2014 թվականի մայիսի 13-ին Կազմակերպության խորհրդի կողմից: Պարտատոմսերի թողարկման օրը՝ 2014թ.-ի հունիսի 24:
- 2.3.16 Արժեկտրոնի տոկոսադրույքը՝ ֆիքսված՝ տարեկան 12%:
- 2.3.17 Արժեկտրոնի գումարը՝ 600 ՀՀ դրամ մեկ պարտատոմսի դիմաց յուրաքանչյուր արժեկտրոնի վճարմանը:
- 2.3.18 Արժեկտրոնների վճարման պարբերականությունը՝ կիսամյակային (2 անգամ օրացուցային տարվա մեջ), թողարկման օրվան հաջորդող 6-րդ, 12-րդ, 18-րդ, 24-րդ, 30-րդ, 36-րդ, 42-րդ, 48-րդ, 54-րդ և 60-րդ ամիսների համապատասխան օրը: Եթե արժեկտրոնների վճարման օրը ոչ աշխատանքային է, ապա արժեկտրոնների վճարման օր է հանդիսանում այդ օրվան հաջորդող աշխատանքային օրը:
- 2.3.19 Օրերի հաշվարկման պայմանականությունը՝ փաստացի/փաստացի

DCS=Օրերի փաստացի քանակը, D2M2Y2 - D1M1Y1

DCC=Օրերի փաստացի քանակը, D3M3Y3 - D1M1Y1

DSN=Օրերի փաստացի քանակը, D3M3Y3 - D2M2Y2

որտեղ՝

D1M1Y1 գործարքի կատարման օրվան նախորդող արժեկտրոնի մարման/արժեկտրոնի կուտակման սկզբի ամսաթիվն է.

D2M2Y2 գործարքի կատարման ամսաթիվն է

D3M3Y3 գործարքի կատարման օրվան հաջորդող արժեկտրոնի մարման/անվանական արժեքի մարման ամսաթիվն է:

- 2.3.20 Արժեկտրոնի կուտակումը՝ $AI = FV * \frac{C}{f} * \frac{DCS}{DCC}$

որտեղ

AI - կուտակված տոկոս,

FV - պարտատոմսերի անվանական արժեք,

C - արժեկտրոնի տարեկան անվանական տոկոսադրույք,

f - արժեկտրոնի վճարման հաճախականությունն է (f=2՝ կիսամյակային վճարումների դեպքում):

Արժեկտրոնի կուտակումը սկսում է հաշվարկվել պարտատոմսերի թողարկման օրվանից,

- 2.3.21 Պարտատոմսերի գինը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով

$$DP = \frac{C}{f} \sum_{t=1}^N \frac{1}{\left(1 + \frac{y}{100 + f}\right)^{t-1+\tau}} + \frac{100}{\left(1 + \frac{y}{100 + f}\right)^{N-1+\tau}}$$

$$\tau = \frac{DSN}{DCC}$$

որտեղ՝

DP- Պարտատոմսի գինն է,

DSN- գործարքի կատարման օրվան հաջորդող արժեկտրոնի մարման ամսաթվի և գործարքի կատարման օրվա միջև եղած օրերի քանակն է,

DCC-գործարքին նախորդող արժեկտրոնի վճարման օրից մինչև գործարքի հաջորդող արժեկտրոնի վճարման օրերի քանակն է,

f-արժեկտրոնի վճարման հաճախականությունն է,

N-հաշվարկման պահին մնացած արժեկտրոնների վճարումների թիվը

C- տարեկան արժեկտրոնը 100 միավոր անվանական արժեքի դիմաց

y- թողարկման պահին մինչև մարում եկամտաբերություն:

- 2.3.22 Պարտատոմսերի եկամտաբերությունը հաշվարկվում է 2.3.20 կետում ներկայացված բանաձևի միջոցով:
- 2.3.23 Պարտատոմսերի մարման օրը՝ պարտատոմսերի թողարկման օրվանից հաշվարկված 60-րդ ամսվա համապատասխան օրը: Եթե պարտատոմսերի մարման օրը ոչ աշխատանքային է, ապա պարտատոմսերի մարման օր է հանդիսանում այդ օրվան հաջորդող աշխատանքային օրը,
- 2.3.24 Արժեկտրոնների վճարումները և պարտատոմսերի մարումն իրականացվում են ՀՀ դրամով, անկանխիկ եղանակով:
- 2.3.25 Արժեկտրոնների վճարումներն և պարտատոմսերի մարումն իրականացվում է արժեկտրոնի վճարման օրվան և/կամ պարտատոմսերի մարման օրվան նախորդող օրվա վերջի (ժամը 24:00–ի) դրությամբ Դեպոզիտարիայից ստացված պարտատոմսերի սեփականատերերի ռեեստրից քաղվածքի հիման վրա, համաձայն որի Կազմակերպությունը մարման օրը հանձնարարական է տալիս իր սպասարկող բանկին՝ համապատասխան վճարումները փոխանցելու Պարտատոմսերի սեփականատերերի՝ ՀՀ տարածաքում գործող բանկերում բացված ՀՀ դրամով բանկային հաշիվներին (այսուհետ՝ բանկային հաշիվ):
- 2.3.26 Պարտատոմսերի մարման կատարում և/կամ արժեկտրոնների վճարում՝ պարտատոմսերի մարման օրը և/կամ արժեկտրոնների վճարման օրը պարտատոմսի սեփականատիրոջ բանկային հաշվին համապատասխան վճարումների մուտքագրում
- 2.3.27 Պարտատոմսի մարման և մարման կատարման (վճարման) ամսաթվերը նույնն են: Արժեկտրոնի մարման և արժեկտրոնների վճարման ամսաթվերը (յուրաքանչյուր ժամկետի համար) նույնն են:
- 2.3.28 Կազմակերպությունը չի փոխանցում վճարումները այն սեփականատերերին, որոնց բանկային հաշվի մասին տեղեկությունները բացակայում են Դեպոզիտարիայից ստացված պարտատոմսերի սեփականատերերի ռեեստրից քաղվածքում և Կազմակերպությունը այլ կերպ չի տիրապետում այդ տեղեկությանը: Այս դեպքում Կազմակերպությունը երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում, այդ սեփականատերերի վճարումները փոխանցում է նոտարի դեպոզիտ:
- 2.3.29 Պարտատոմսերի ազատ շրջանառելիության սահմանափակում պարտատոմսերի

թողարկման պայմաններով սահմանված չէ,

- 2.3.30 Պարտատոմսերի տեղաբաշխման ավարտից հետո մեկ ամսվա ընթացքում Կազմակերպությունը սահմանված կարգով դիմում է Բորսա՝ պարտատոմսերի շրջանառությունը կարգավորվող շուկայում ապահովելու նպատակով: Շուկայում առևտրին թույլատրված արժեթուղթն արգելվում է վաճառել տվյալ շուկայից դուրս, բացառությամբ ՀՀ ԿԲ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված դեպքերի:
- 2.3.31 Պարտատոմսերից ստացված եկամուտը ենթակա է հարկման ըստ հետևյալ հարկատեսակների.
- Շահութահարկ,
 - Եկամտային հարկ:
- 2.3.32 Ընդհանուր առմամբ, պարտատոմսերից եկամուտ ստացվում է հետևյալ տեսքով.
1. Տոկոսային եկամուտ (պարտատոմսերի դիմաց ստացվող տոկոս),
 2. Կապիտալի հավելած (ծեռք բերումից հետո պարտատոմսի գինը ավելանում է, իսկ կապիտալի հավելածը հաշվարկվում է, որպես մինչև մարումը վաճառքի և ծեռք բերման գնի դրական տարբերություն):
- 2.3.33 Շահութահարկ վճարող են համարվում ՀՀ տարածքում գործող ռեզիդենտ և ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձինք: Հարկվող շահույթը հարկատուի համախառն եկամտի և «Շահութահարկի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված նվազեցումների դրական տարբերությունն է: Ներկայումս շահութահարկի դրույքը կազմում է հարկվող շահույթի 20%: Ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց շահութահարկի դրույքաչափը պարտատոմսերում ներդրումներից ստացված եկամտի (տոկոսներ, կապիտալի հավելած) համար կազմում է 10%: Կազմակերպության պարտատոմսերում ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձ ներդրողների համար Կազմակերպությունը հանդիսանում է հարկային գործակալ:
- 2.3.34 Եկամտային հարկ վճարող են համարվում ՀՀ ռեզիդենտ և ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձինք: Ռեզիդենտությունը սահմանվում է ՀՀ օրենսդրությամբ: Հարկվող եկամուտը հաշվարկվում է, որպես ֆիզիկական անձի ստացված համախառն եկամտի և «Եկամտահարկի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված նվազեցումների դրական տարբերություն: Ֆիզիկական անձանց համար պարտատոմսերից ստացված միայն տոկոսային եկամուտն է ենթակա հարկման, իսկ հարկման դրույքաչափը ներկայումս սահմանված է 10%: Կազմակերպության պարտատոմսերում ռեզիդենտ և ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ ներդրողների համար Կազմակերպությունը հանդիսանում է հարկային գործակալ:

2.4 Առաջարկի ժամկետները և պայմանները

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

2.4.1.1 Կազմակերպության կողմից թողարկվող պարտատոմսերի ծավալը կազմում է 1,200,000,000.00 (մեկ միլիարդ երկու հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ, 120,000.00 (մեկ հարյուր քսան հազար) հատ պարտատոմս, յուրաքանչյուրը 10,000.00 (տասը հազար) ՀՀ դրամ անվանական արժեքով:

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

- տեղաբաշխման կազմակերպման կանոններով» սահմանված կարգով:
- 2.4.1.3 Պարտատոմսերի տեղաբաշխման աճուրդին անմիջապես կարող են մասնակցել միայն Բորսայի անդամները, որոնց ցանկը հասանելի է «ՆԱՍԴՈՄՔ ՕԷՄԷՔՍ ԱՐՄԵՆԻԱ» ԲԲԸ պաշտոնական կայքում (www.nasdaqomx.am): Բորսայի անդամ չհանդիսացող ներդրողները կարող են աճուրդին մասնակցել (օգտվել առաջարկից) Բորսայի անդամների միջոցով՝ վերջիններիս կողմից սահմանված կարգով և պայմաններով:
- 2.4.1.4 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:
- 2.4.1.5 ՀՀ ԿԲ կողմից Ազդագրի գրանցմանը հաջորդող երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում Թողարկողը և Տեղաբաշխողը սահմանում են ուղղորդիչ նվազագույն գին, որից ցածր գնով ներկայացված հայտերը չեն բավարարվում:
- 2.4.1.6 Աճուրդը անցկացվում է տեղաբաշխման օրը ժամը 11:00-ից (առաջարկի իրականացման սկիզբ) մինչև ժամը 13:30 (առաջարկի իրականացման ավարտ):
- 2.4.1.7 Պարտատոմսերի թողարկման և տեղաբաշխման օրը՝ 2014թ. հունիսի 24: Տեղաբաշխման օրվանից առնվազն 3 աշխատանքային օր առաջ Կազմակերպությունն այդ մասին տեղեկությունը հրապարակում է իր պաշտոնական կայքում: Կազմակերպությունը նշված տեղեկությունը կարող է հրապարակել/տարածել նաև այլ միջոցներով:
- 2.4.1.8 Կազմակերպության պարտատոմսերի տեղաբաշխման աճուրդին ա) չի կարող ներկայացվել գնման ոչ մրցակցային հայտ, բ) չի կարող ներկայացվել լրիվ բավարարմամբ հայտ,
- 2.4.1.9 Կազմակերպության պարտատոմսերի տեղաբաշխման աճուրդը իրականացվում է դրամական միջոցների և պարտատոմսերի նախնական դեպոնացմամբ՝ «Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիա» ԲԲԸ-ի «Արժեթղթերի հաշվառման և հաշվարկային միասնական համակարգի գործունեության կանոններով» սահմանված կարգով,
- 2.4.1.10 Լրացուցիչ դեպոնացումները և ապադեպոնացումները կատարվում են Բորսայի «Կորպորատիվ արժեթղթերի առևտրի կանոններով» և Դեպոզիտարիայի «Արժեթղթերի հաշվառման և հաշվարկային միասնական համակարգի գործունեության կանոններով»,
- 2.4.1.11 Տեղաբաշխման աճուրդի ժամանակ գնման հայտերը ներկայացվում են աճուրդի մասնակցի մոտ տեղակայված աշխատանքային կայանից Բորսայի Առևտրային համակարգում (այսուհետ՝ համակարգ) մուտքագրելու միջոցով: Տեղաբաշխման աճուրդի ընթացքում որպես գնորդ հանդիս եկող տեղաբաշխման մասնակիցները կարող են իրենց հայտերը ներկայացնել տեղաբաշխման համակարգ տվյալ աճուրդի տեղաբաշխման օրվա ժամը 11⁰⁰-ից մինչև 13³⁰: Աճուրդի մասնակիցը կարող է հետ կանչել կամ փոփոխել իր կողմից ներկայացրած հայտը և նոր հայտ

մուտքագրել մինչև 13³⁰:

- 2.4.1.12 Միևնույն գին ունեցող հայտերը բավարարվում են ըստ դրանց տեղաբաշխման համակարգ մուտքագրման ժամանակային առաջնահերթության:
- 2.4.1.13 Տեղաբաշխման ընթացքում կնքված գործարքների վերջնահաշվարկն իրականացվում է գործարքի կնքման օրվա ընթացքում,
- 2.4.1.14 Տեղաբաշխման ավարտից հետո Բորսան «Տեղեկատվության բացահայտման կանոններին» համապատասխան կազմակերպում է տեղաբաշխման արդյունքների հրապարակումը իր պաշտոնական կայքում: Կազմակերպությունը պարտատոմսերի տեղաբաշխման ավարտից հետո մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում իր ինտերնետային կայքում (www.nmc.am) հրապարակում է տեղաբաշխման արդյունքների մասին հաշվետվություն,

2.4.2 **Տեղաբաշխման պլանը**

- 2.4.2.1 Սույն փաստաթղթով ներկայացվող առաջարկը ուղղված է ներդրողների բոլոր խմբերին՝ հանրությանը, ինստիտուցիոնալ ներդրողներին և այլն,
- 2.4.2.2 Բորսայի անդամ հանդիսացող ներդրողն իր կողմից ներկայացված հայտի բավարարման մասին տեղեկացվում է աճուրդի արդյունքները ամփոփելուց հետո՝ Բորսային կանոններով սահմանված կարգով: Բորսայի անդամ չհանդիսացող ներդրողներն իրենց հայտերի բավարարման մասին տեղեկանում են Բորսայի այն անդամից, որի միջոցով մասնակցել են պարտատոմսերի տեղաբաշխման աճուրդին՝ վերջինիս կողմից սահմանված կարգով և պայմաններով:

2.4.3 **Առաջարկի գինը**

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

2.4.4 **Տեղաբաշխումը**

- 2.4.4.1 Սույն փաստաթղթով առաջարկվող պարտատոմսերի տեղաբաշխման համար նախատեսված է երաշխավորված տեղաբաշխում: Երաշխավորված տեղաբաշխումն իրականացվում է Տեղաբաշխողի և Թողարկողի միջև 19/05/2014թ. կնքված Պարտատոմսերի երաշխավորված տեղաբաշխում իրականացնելու պայմանագրի դրույթների համաձայն: Նշված պայմանագրով մատուցվող ծառայությունների դիմաց Թողարկողը Տեղաբաշխողին վճարում է 1.500.000 (Մեկ միլիոն հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ գումար:

- 2.4.4.2 Տեղաբաշխման աճուրդի ժամանակ չտեղաբաշխված պարտատոմսերը ձեռք է բերում Տեղաբաշխողը՝ 2.4.3.1. կետով սահմանված ուղղորդիչ նվազագույն գնով:
- 2.4.4.3 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.nasdaqomx.am):
- 2.4.4.4 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.nasdaqomx.am):

2.5 Առևտրին թույլտվություն և առևտրի կազմակերպումը

- 2.5.1 Սույն փաստաթղթում ներկայացված պարտատոմսերի տեղաբաշխման ավարտից հետո մեկ ամսվա ընթացքում Կազմակերպությունը դիմելու է Բորսա տեղաբաշխված պարտատոմսերը կարգավորվող շուկայում առևտրին թույլատրելու համար: Բորսան կարող է չբավարարել Կազմակերպության հայտը:
- 2.5.2 Կազմակերպության մարված բոլոր պարտատոմսերը ազատ շրջանառվել են «ՆԱՍԴԱՔ ՕԷՄԷՔՍ ԱՐՄԵՆԻԱ» ԲԲԸ ազատ շուկայում: Կազմակերպության՝ 2013 թվականի հոկտեմբերին և դեկտեմբերին, ինչպես նաև 2014 թվականի փետրվարին տեղաբաշխված ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի գեղչատկոսային պարտատոմսերը գտնվում են ազատ շրջանառության մեջ «ՆԱՍԴԱՔ ՕԷՄԷՔՍ ԱՐՄԵՆԻԱ» ԲԲԸ ազատ շուկայում (նախատեսվում է, որ պարտատոմսերը կմնան ազատ շրջանառության մեջ «ՆԱՍԴԱՔ ՕԷՄԷՔՍ ԱՐՄԵՆԻԱ» ԲԲԸ ազատ շուկայում մինչև իրենց մարման օրը՝ համապատասխանաբար 2014թ. հոկտեմբերի 22-ը, 2014թ. հունիսի 11-ը և 2015թ. հունվարի 29-ը), իսկ 2014թ. ապրիլին տեղաբաշխված ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի արժեկտրոնային պարտատոմսերը ընդգրկվել են պարտատոմսերի հիմնական ցուցակում և կմնան ազատ շրջանառության մեջ մինչև մարման օրը՝ 2017թ. ապրիլի 23-ը:
- 2.5.3 Երկրորդային շուկայում պարտատոմսերի իրացվելիությունն ապահովելու նպատակով Կազմակերպության և Տեղաբաշխողի միջև 20/05/2014թ-ին կնքվել է նաև «Նասդաք ՕԷմէքս Արմենիա» ԲԲԸ-ում պարտատոմսերի պարտադիր գնանշումներ կազմակերպելու մասին պայմանագիր, որի համաձայն Տեղաբաշխողը Պարտատոմսերի առևտրին թույլտվության ստացումից հետո «Նասդաք ՕԷմէքս Արմենիա» ԲԲԸ կանոններով սահմանված կարգով դիմելու է վերջինիս՝ Պարտատոմսերի շուկա ստեղծողի կարգավիճակի շնորհման համար:

Լրացուցիչ տեղեկություններ

- 2.5.4 Պարտատոմսերի մասին տեղեկությունների մասում ներկայացված տեղեկությունների հետ կապված որևէ խորհրդատու ներգրավված չի եղել:
- 2.5.5 Պարտատոմսերի մասում ներկայացված տեղեկությունները Կազմակերպության արտաքին աուդիտ իրականացնող անձի կողմից աուդիտի չի ենթարկվել:
- 2.5.6 Պարտատոմսերի մասին տեղեկությունների մեջ երրորդ անձից ստացված տեղեկատվություն չկա:

2.5.7 Կազմակերպությանը և թողարկվող պարտատոմսերին վարկանիշ չի շնորհվել:

3 ԲԱԺԻՆ. ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

3.1 Անկախ աուդիտորները

3.1.1 Կազմակերպության 2011, 2012 և 2013 թվականների անկախ աուդիտն իրականացրել է «Գրանթ Թորնթոն» ՓԲԸ-ն: «Գրանթ Թորնթոն» ՓԲԸ-ն հանդիսանում է «Գրանթ Թորնթոն Ինտերնեյշնալի» անդամ:

«Գրանթ Թորնթոն» ՓԲԸ-ի հասցեն է՝ ՀՀ ք. Երևան 0012, Վաղարշյան 8/1, հեռ. +374 10 26-09-54, ինտերնետային կայքի հասցեն է՝ www.gta.am: Կազմակերպության տնօրեն-բաժնետեր է հանդիսանում Գագիկ Գյուլբուդադյանը:

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

3.2 Ռիսկային գործոններ

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

3.2.2 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:

3.2.3 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:

3.2.4 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 վրա⁴:

- 3.2.5 Արտաքին ռիսկերին են դասվում նաև տնտեսությունում տեղի ունեցող զարգացումները: ՀՀ մակրոտնտեսական իրավիճակը և հիփոթեքային շուկայի փոփոխությունները կարող են բացասաբար ազդել Կազմակերպության վարկավորման ծավալների և հետևաբար ֆինանսական արդյունքների վրա: Այս առումով հարկ է նշել, որ համաշխարհային ճգնաժամի հետևանքով 2009թ.-ին ՀՀ-ում մոտ երկու անգամ նվազեցին հիփոթեքային վարկավորման ծավալները ⁵: 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:
- 3.2.6 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:
- 3.2.7 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՝ չհրկիզվող պահարանում, այնպես և Կազմակերպության տարածքից դուրս: Մարդկային գործոններով պայմանավորված ռիսկերը նվազեցնելու նպատակով Կազմակերպությունում ներդրված է ներքին հսկողության համակարգ, ինչի տար են հանդիսանում գործարքների կրկնակի ստուգումը և առնվազն երկու անձի կողմից հաստատումը, Կազմակերպության վերստուգողի և արտաքին աուդիտորի կողմից պարբերաբար իրականացվող ստուգումները և այլն:
- 3.2.8 Մեկ այլ ռիսկ, կապված Կազմակերպության հետ, որը պետք է հաշվի առնեն ներդրողները նախքան ներդրում կատարելու վերաբերյալ որոշում ընդունելը, դա իրացվելիության ռիսկն է՝ ռիսկ, որ Կազմակերպությունը չի ունենա բավարար իրացվելիություն սահմանված ժամկետներում ստանձնած պարտավորությունների դիմաց վճարում կատարելու համար: Իրացվելիության ռիսկի կառավարումը իրականացվում է համաձայն Կազմակերպության ներքին կարգերի և ընթացակարգերի, Ակտիվների և պասիվների կառավարման կոմիտեի միջոցով:

⁴ Բացի այդ եթե վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկը 90 օրից ավել ժամկետանց է, ապա այն ենթակա է ամբողջությամբ հետ վճարման ԳՖՀ-ի կողմից:

⁵ Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ տեղեկատվություն:

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

3.2.10 Կազմակերպության ներգրավված և տեղաբաշխված միջոցների ժամկետային կառուցվածքը 2014թ. մարտի 31-ի դրությամբ ներկայացված է ստորև բերված աղյուսակում.

	Մարմանը մնացել է										
	Ցպահանջ	Մինչև 30 օր	31-60 օր	61-90 օր	91-120 օր	121-150 օր	151-180 օր	181-1 տարի	1-3 տարի	3 տարուց ավելի	Ընդամենը
Տեղաբաշխված միջոցներ	2,121,840	4,726,370	216,780	138,453	128,939	122,144	148,236	903,046	5,115,479	17,695,143	31,316,430
Ներգրավված միջոցներ	0	0	0	1,555,652	0	0	0	2,762,559	4,634,119	11,365,657	20,317,987
GAP	2,121,840	4,726,370	216,780	-1,417,199	128,939	122,144	148,236	-1,859,513	481,360	6,329,486	10,998,443

3.3 Տեղեկատվություն Կազմակերպության մասին

Կազմակերպության պատմությունը և զարգացումը.

3.3.1 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):

3.3.2 Կազմակերպության պետական գրանցման և գտնվելու վայրն է՝ ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության փողոց 22 շենք, 7/1 տարածք: Կապի միջոցներն են՝ հեռ. 56-07-41, ֆաքս 56-07-41, էլ փոստ info@nmc.am, ինտերնետային կայք՝ www.nmc.am:

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

3.3.4 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:

3.3.5 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 20 ԳՖՀ՝ 15 առևտրային բանկերի և 5 վարկային կազմակերպությունների հետ (Կազմակերպության հետ համագործակցող ԳՖՀ-ների ցանկը ներկայացված է սույն փաստաթղթի 3.4 Բիզնեսի նկարագիրը բաժնում): Կազմակերպության հիմնական նպատակն է մատչելի պայմաններով երկարաժամկետ միջոցներ տրամադրելով ԳՖՀ-ներին՝ ՀՀ հիփոթեքային շուկայում ստեղծել այնպիսի պայմաններ, որ հիփոթեքային վարկերը հասանելի/մատչելի դառնան այն ընտանիքների համար, որոնք ունեն միջին եկամուտներ և բնակարանային պայմանների բարելավման անհրաժեշտություն:

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

3.3.7 Կազմակերպությունը մասնաճյուղեր և ներկայացուցչություններ չունի:

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

3.4 Բիզնեսի նկարագիրը Հիմնական գործունեություն

3.4.1 Կազմակերպությունը ներկայումս համագործակցում է 20 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,

3.4.2 Կազմակերպության գործընկեր հաստատությունների ցանկը ներկայացված է ստորև բերված աղյուսակում.

Աղյուսակ 1.

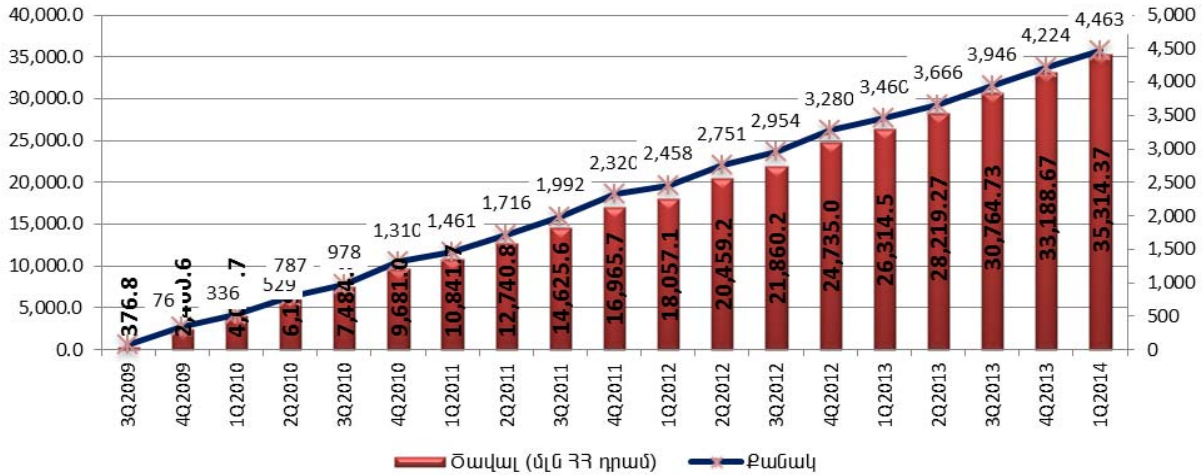
N	ԳՖՀ-ի անվանումը
1	«Անելիքբանկ» ՓԲԸ
2	«Առաջին հիփոթեքային ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ
3	«Առեքսիմբանկ-Գազպրոմբանկի խումբ» ՓԲԸ
4	«Արարատբանկ» ԲԲԸ
5	«Արդշինինվեստբանկ» ՓԲԸ
6	«ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ
7	«Արցախբանկ» ՓԲԸ
8	«Բիրլոս Բանկ Արմենիա» ՓԲԸ
9	«Գլոբալ Կրեդիտ» ՈՒՎԿ ՓԲԸ
10	«Զարգացման Հայկական Բանկ» ԲԲԸ
11	«Էյջ-Էս-Բի-Սի Բանկ Հայաստան» ՓԲԸ
12	«Էքսպրես Կրեդիտ» ՈՒՎԿ ՓԲԸ
13	«Ինելոբանկ» ՓԲԸ
14	«Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ
15	«Հայբիզնեսբանկ» ՓԲԸ
16	«Հայէկոնոմբանկ» ԲԲԸ
17	«Յունիբանկ» ՓԲԸ
18	«ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ» ՓԲԸ
19	«Ջի-Էնդ-Էյ» ՈՒՎԿ ՓԲԸ
20	«Կիլիկիա» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

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

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

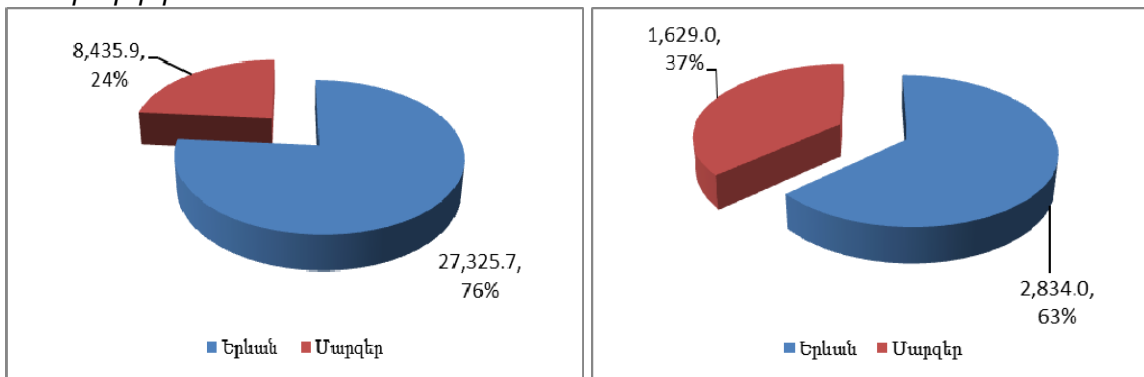
Գծապատկեր 1

**Վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկերի դինամիկան
(Եռամսյակային, աճողական)**



3.4.5 Ինչպես երևում է գծապատկեր 1-ից՝ Կազմակերպությունը մինչև 2014թ. մարտի ավարտը վերաֆինանսավորել է 4,463 հիփոթեքային վարկ՝ 35.3 մլրդ ՀՀ դրամ ընդհանուր գումարով: Ընդհանուր վերաֆինանսավորված վարկերի մոտ 78.4%-ը հանդիսանում են ձեռքբերման նպատակով տրամադրված հիփոթեքային վարկեր, 19.7%-ը՝ վերանորոգման, իսկ մնացածը՝ կառուցապատման և վերաֆինանսավորման վարկեր: Կազմակերպության միջոցներով վերաֆինանսավորված վարկերի ծավալում 31.03.14թ. դրությամբ մարզերում տրամադրված վարկերին բաժին է ընկել մոտ 24% (8.4 մլրդ ՀՀ դրամ): Քանակային արտահայտությամբ մարզերում տրամադրվել է 1,629 վարկ, կամ ընդհանուր քանակի մոտ 37%-ը:

Գծապատկեր 2



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

3.4.7 Չնայած հիփոթեքային վարկերի ռիսկը կրում են ԳՖՀ-ները, Կազմակերպությունը ընթացիկ հսկողություն է իրականացնում իր կողմից վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկերի նկատմամբ: Կազմակերպության կողմից վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկերի մեջ 31.03.2014թ. դրությամբ ժամկետանց վարկերի տեսակարար կշիռը կազմել է մոտ **0.5%**: Ընդ որում, համաձայն Կազմակերպության և ԳՖՀ-ների միջև կնքած համագործակցության պայմանագրի, ԳՖՀ-ն պարտավոր է հետ վճարել 90 օրից ավել ժամկետանց վարկերի գումարը Կազմակերպությանը:

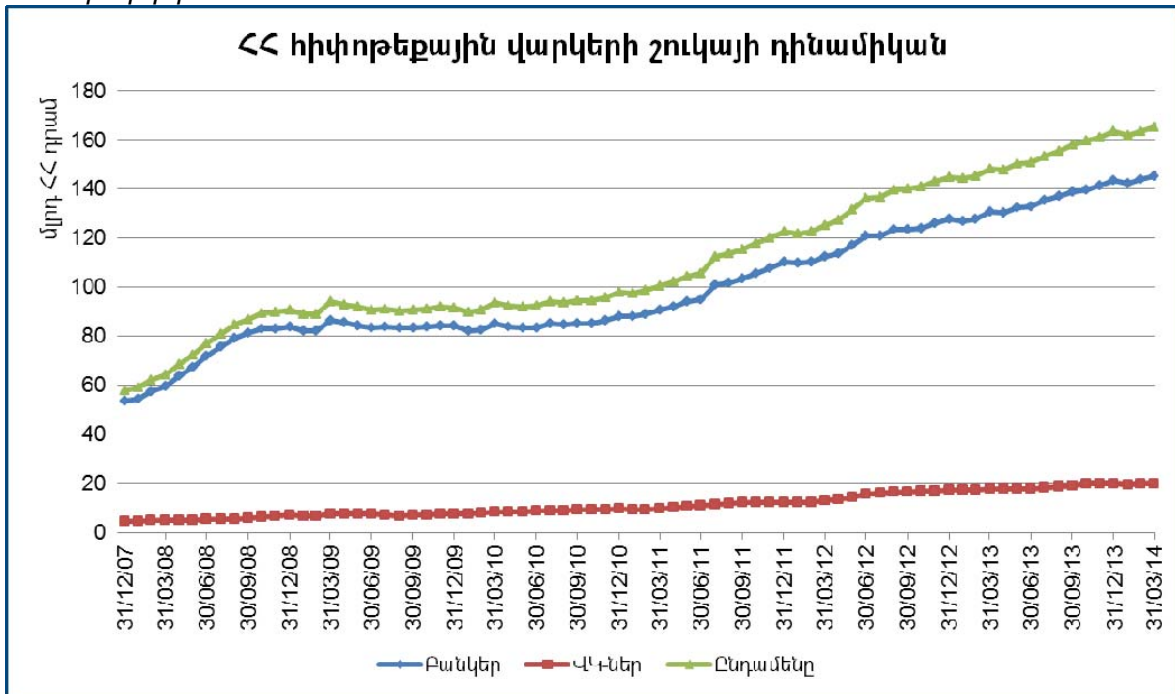
- 3.4.8 Կազմակերպությունը իր գործունեությունը ֆինանսավորելու համար օգտագործում է ինչպես սեփական, այնպես էլ փոխառու միջոցներ: Մասնավորապես, բացի պարտատոմսերի տեղաբաշխումից ստացված միջոցներից Կազմակերպությունը ունի մոտ 3.5 մլրդ ՀՀ դրամ գումարով վարկ ՀՀ կառավարությունից, ինչպես նաև Կազմակերպության միջոցով է իրականացվում նաև Գերմանական KFW Entwicklungsbank բանկի կողմից ֆինանսավորվող «Հայաստանում բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում» վարկային ծրագիրը: 31.03.2014թ. դրությամբ Կազմակերպությունը ամբողջությամբ օգտագործել է Ծրագրի երրորդ փուլի միջոցները (20 մլն Եվրոյին համարժեք ՀՀ դրամ): Համաձայն ՀՀ ԿԲ և Կազմակերպության միջև 2013թ. հունիսին կնքած պայմանագրի Կազմակերպությանը տրամադրվել են նաև «Հայաստանում բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում» ծրագրի առաջին և երկրորդ փուլերի միջոցները: Ընդհանուր առմամբ, 31.03.2014թ. դրությամբ Կազմակերպությունը KFW Entwicklungsbank միջոցների հաշվին վերաֆինանսավորել է 2,355 հիփոթեքային վարկ՝ 17.5 մլրդ ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով: Կազմակերպության պարտատոմսերի տեղաբաշխումից ստացվող միջոցները նույնպես ուղղվելու են հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորմանը:
- 3.4.9 Կազմակերպությունը մշտապես կատարելագործում է իր գործունեությունը՝ համապատասխանեցնելով շուկայի պահանջներին, և աշխատանքներ է տանում առաջարկվող պրոդուկտների տեսականին ընդլայնելու ուղղությամբ: Մասնավորապես, 2013թ. դեկտեմբերին Կազմակերպությունը 13.7 մլն ԱՄՆ դոլարի վարկային պայմանագիր է կնքել Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալության հետ բնակարանային միկրո էներգարդյունավետության վերանորոգման վարկավորումը ֆինանսավորելու նպատակով: Ակնկալվում է, որ ծրագրի ներքո տրամադրված վարկերի վերաֆինանսավորումը կսկսի 2014թ. հունիս/հուլիս ամիսներին:

Հիմնական շուկաները

- 3.4.10 Հանդիսանալով հիփոթեքային վարկերը վերաֆինանսավորող հաստատություն, Կազմակերպության գործունեությունը մեծապես կապված է ՀՀ հիփոթեքային շուկայում տիրող իրավիճակից և հետագա զարգացումներից: Այդ իսկ պատճառով, ՀՀ հիփոթեքային շուկան մշտապես ուսումնասիրվում է Կազմակերպության կողմից: Ընդհանուր առմամբ, ՀՀ-ում հիփոթեքային վարկավորման շուկան սկիզբ է առել 2005թ.-ից և պայմանականորեն բաժանվում է 3 փուլի՝
- Հիփոթեքային շուկայի զարգացումը 2005թ.-ից մինչև 2008թ. վերջ: Այս ժամանակահատվածում հիփոթեքային վարկավորումը կտրուկ ակտիվացավ՝ աճելով մոտ 7.6 անգամ,
 - Հիփոթեքային շուկան համաշխարհային ճգնաժամի ժամանակ /2008թ.-ի վերջից մինչև 2010թ. սկիզբ/: Այս ժամանակահատվածում վարկատու կազմակերպությունները կտրուկ նվազեցրել են վարկավորման ծավալները, ինչպես նաև խստացրել են վարկավորման պայմանները: Արդյունքում, 2009թ.վերջի դրությամբ հիփոթեքային վարկերի ընդհանուր ծավալները մնացել են գրեթե նույն մակարդակի վրա՝ համեմատ 2008թ. վերջի հետ:., և
 - Հիփոթեքային շուկայի զարգացումը հետճգնաժամային հատվածում՝ 2010թ.-ից սկսած: 2010թ.-ից սկսած ՀՀ ընդհանուր տնտեսության վերականգնմանը զուգընթաց զարգացման դրական միտումներ դրսևորվեցին նաև հիփոթեքային շուկայում:

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

Գծապատկեր 3



Ինչպես երևում է գծապատկերից, սկսած 2010 թվականի վերջից, ՀՀ հիփոթեքային շուկան ցուցաբերում է կայուն աճի միտումներ: Այսպես, 2011 թվականի սկզբից մինչև 2014 թվականի մարտ ամիսը ընդհանուր առմամբ տրամադրվել է մոտ 17,000 հիփոթեքային վարկ մոտ 200 մլրդ. ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով: Արդյունքում, հիփոթեքային վարկերի պորտֆելը դիտարկվող ժամանակահատվածում աճել է մոտ 69%-ով: 31.03.2014թ. դրությամբ ընդհանուր հիփոթեքային վարկերի պորտֆելը կազմել է 165.1 մլրդ. ՀՀ դրամ⁶՝ աճելով տարվա սկզբից 1.2%-ով: Հաշվի առնելով հիփոթեքային վարկերի նկատմամբ մեծ պահանջարկի առկայությունը (ըստ գնահատականների՝ ՀՀ-ում հիփոթեքային վարկավորման նկատմամբ Վճարունակ պահանջարկը 2009թ. վերջի դրությամբ կազմել է մոտ 1.4 մլրդ. ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամ՝ 55,000 հատ հիփոթեքային վարկ) ակնկալվում է, որ առաջիկայում տնտեսության շարունակական կայունացման հետ մեկտեղ կշարունակվի հիփոթեքային շուկայի աշխուժացումը:

Հիփոթեքային վարկավորման ծավալների աճի հետ մեկտեղ նկատվում է բանկերի և վարկային կազմակերպությունների կողմից տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի արժույթային կառուցվածքային փոփոխություն: Մասնավորապես, մինչև 2012 թվականի հունիս ամիսը գերակշռում էին դրամով տրամադրված հիփոթեքային վարկերը, իսկ ներկայումս արտարժույթով տրամադրված հիփոթեքային վարկերը կազմում են ընդհանուր հիփոթեքային պորտֆելի 53.8%-ը: Այս հանգամանքի հիմնական պատճառն է բանկերի և վարկային կազմակերպությունների հաշվեկշիռների արժույթային կառուցվածքի փոփոխությունը, մասնավորապես ներգրավված միջոցներում արտարժույթային միջոցների տեսակարար կշռի աճը: Նման իրավիճակը ավելի է

⁶ Տրամադրված և փաստացի մնացորդների միջև տարբերությունը պայմանավորված է ինչպես նախկինում տրամադրված վարկերի մայր գումարների ընթացիկ մարումներով, այնպես էլ նոր տրամադրված վարկերի վաղաժամկետ մարումներով:

կարևորում Կազմակերպության դերը, քանի որ վերջինս հանդիսանում է հիփոթեքային շուկային ՀՀ ազգային արժույթով միջոցներ տրամադրող հիմնական աղբյուրը:

Կազմակերպության դերը

Չնայած գործունեության կարճ ժամանակահատվածի, Կազմակերպությունը իր ուրույն դերն ունի ՀՀ հիփոթեքային վարկավորման շուկայում, մեծապես նպաստելով վերջինիս կայացմանը և հետագա զարգացմանը: Այսպես, 31.03.2014թ. դրությամբ Կազմակերպության վերաֆինանսավորած վարկերի մասնաբաժինը ՀՀ հիփոթեքային վարկերի ընդհանուր պորտֆելում կազմել է 14.8%, իսկ դրամային վարկերի մեջ՝ 32.1%: Ստորև բերված Աղյուսակ 1-ում ներկայացված են Կազմակերպության պորտֆելի ծավալը և մասնաբաժինը ՀՀ հիփոթեքային վարկերի ընդհանուր պորտֆելում 2009-03.2014թթ.:

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

Արժույթը	31/12/10			31/12/11			31/12/12			31/12/13			31/0	
	ՀՀ հիփոթ. պորտֆել	ԱՀԸ բաժին		ՀՀ հիփոթ. Պորտֆել	ԱՀԸ բաժին		ՀՀ հիփոթ. պորտֆել	ԱՀԸ բաժին		ՀՀ հիփոթ. Պորտֆել	ԱՀԸ բաժին		ՀՀ հիփոթ. Պորտֆել	
ՀՀ դրամով	57.1	8.9	15.6%	66.3	14.2	21.4%	70.9	19.0	26.8%	75.4	23.7	31.4%	76.3	24
ԱՄՆ դոլարով	40.5			56.2			73.9			87.7			88.8	
Ընդամենը	97.6		9.1%	122.5		11.6%	144.8		13.1%	163.1		14.5%	165.1	

Ակնկալվում է, որ հիփոթեքային վարկավորման ծավալների աճի հետ մեկտեղ Կազմակերպության վարկավորման ծավալները մոտ ապագայում նույնպես կաճեն: Նման եզրահանգման օգտին է վկայում նաև այն փաստը, որ Կազմակերպությունը ըստ էության հանդիսանում է ՀՀ հիփոթեքային շուկայում միակ վերաֆինանսավորում իրականացնող կազմակերպությունը⁷: Չնայած մրցակիցների բացակայությանը, Կազմակերպությունը բավականին ճկուն քաղաքականություն է վարում հիփոթեքային շուկայում՝ գործելով շուկայի պահանջներին համահունչ և արագ արձագանքելով դրանց զարգացման վերջին միտումներին:

Այսպես, Ֆրանսայի Ջարգացման Գործակալության հետ համատեղ ծրագրի իրականացվող շրջանակներում, Կազմակերպությունը 2014թ. հունիս/հուլիս ամիսներից ամսից նախատեսում է սկսել բնակարանային միկրովարկավորման և էներգոարդյունավետության բարձրացման վարկավորման վերաֆինանսավորումը: Ծրագրի ընդհանուր ծավալը կկազմի 10 մլն Եվրոյին համարժեք ՀՀ դրամ: Ծրագրի

⁷ Պետական նպատակային ծրագրերի շրջանակներում հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորում իրականացնում է նաև «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ-ն, որը սակայն չի դիտարկվում որպես Կազմակերպության մրցակից, հաշվի առնելով պետական ծրագրերի սոցիալական ուղղվածությունը և առանձնահատկությունները (պետական ծրագրերի շահառուները չեն ընդգրկվում Կազմակերպության թիրախային խմբի մեջ):

ներքո Եվրամիության ֆինանսավորմամբ Կազմակերպության և ԳՖՀ-ներին կտրամադրվի տեխնիկական աջակցություն, իսկ վերջնական վարկառուները՝ ծրագրի պահանջները ապահովելու դեպքում կստանան դրամաշնորհ վարկի գումարի մինչև 10%-ի չափով: Ակնկալվում է, որ առաջիկա երեք տարիների ընթացքում ծրագրի ներքո կտրամադրվի մոտ երեք հազար վարկ:

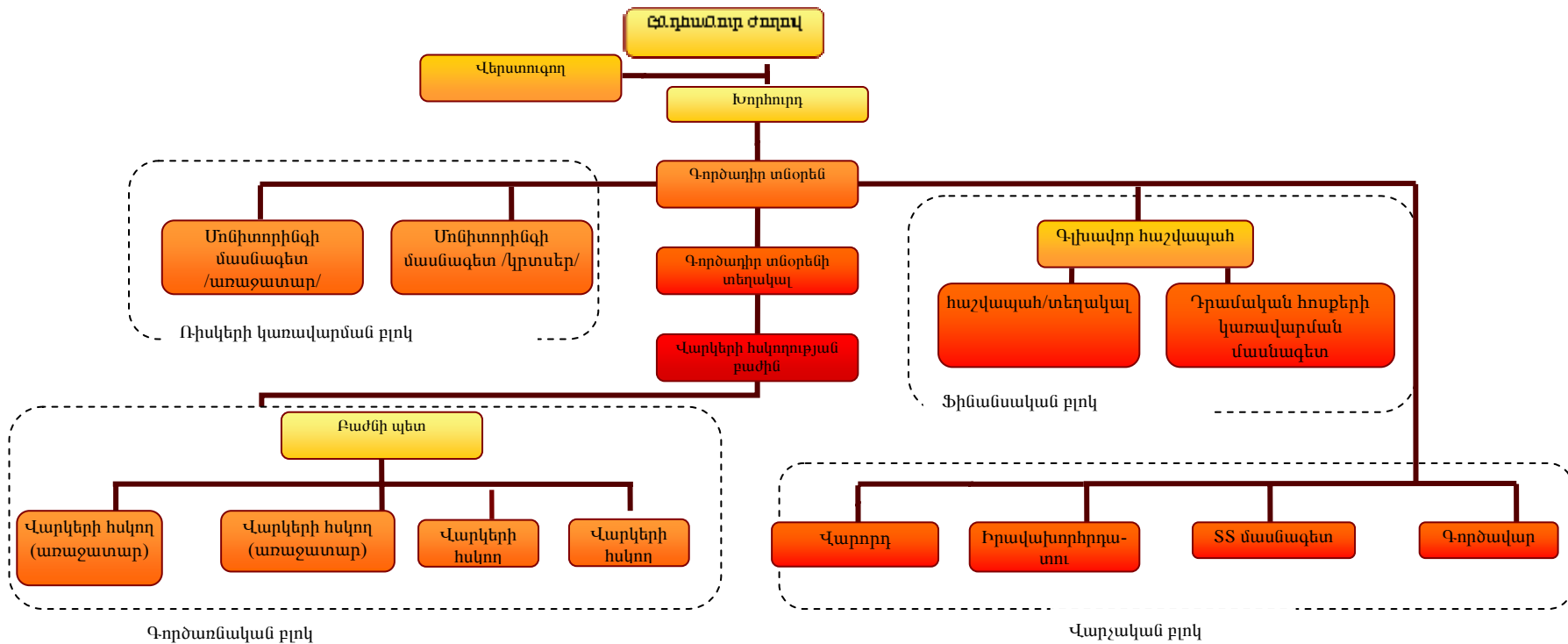
Բացի ֆինանսական միջոցների ուղղակի տրամադրումից, Կազմակերպությունը իր գործընկեր ֆինանսական հաստատություններին տրամադրում է խորհրդատվություն ինչպես ընդհանուր հիփոթեքային վարկավորման, այնպես և Կազմակերպության կողմից սահմանված պահանջների և Կազմակերպության կողմից ներդրվող նոր վարկատեսակների վերաբերյալ: Ֆինանսաբանկային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

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

3.5 Կազմակերպության կառուցվածքը

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

Գծապատկեր 4



3.6 Կազմակերպության հիմնական միջոցները

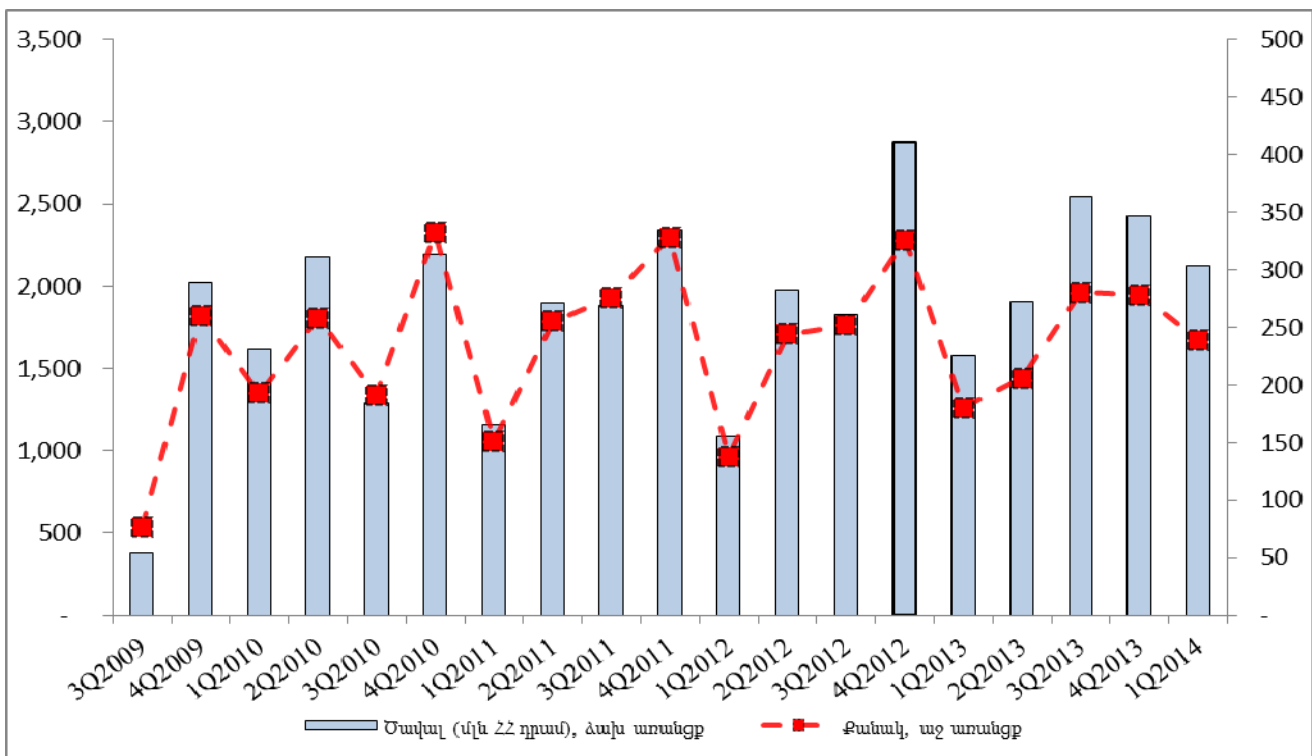
3.6.1 Կազմակերպությունն իր բնականոն գործունեության ապահովման նպատակով ձեռք է բերել հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ, որոնց արժեքի հանրագումարը չի գերազանցում Կազմակերպության ընդհանուր ակտիվների հաշվեկշռային արժեքի 10%-ը: 31.03.2014թ. դրությամբ Կազմակերպության հիմնական միջոցների հաշվեկշռային արժեքը կազմել է 12 մլն ՀՀ դրամ, իսկ ոչ նյութական ակտիվներինը՝ 21.9 մլն ՀՀ դրամ: Կազմակերպությունը փաստացի գործունեությունը ծավալում է ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության 22-7/1 հասցեում գտնվող գրասենյակային տարածքում, որը վերցված է գործառնական վարձակալությամբ:

3.6.2 Կազմակերպության կողմից իր հիմնական միջոցների օգտագործումը սահմանափակող հանգամանքներ չկան:

3.7 Կազմակերպության զարգացման վերջին միտումները

3.7.1 Կազմակերպության վարկավորման ծավալները ըստ եռամսյանկների /01.07.2009-31.03.2014թթ./ ներկայացված են ստորև բերված գծապատկեր 5-ում:

Գծապատկեր 5



Նշված ժամանակահատվածում ամսական ծավալներում նկատվող տատանումները արտահայտում են ընդհանուր վարկավորման միտումները և հիմնականում պայմանավորված են սեզոնայնության գործոնով: Կազմակերպության գործունեության ցուցանիշների վերաբերյալ առավել ամբողջական պատկերացում կազմելու համար պոտենցիալ ներդրողները կարող են ծանոթանալ Կազմակերպության տարեկան և եռամսյակային հաշվետվություններին, որոնք տեղադրված են Կազմակերպության

պաշտոնական կայքի «Հաշվետվություններ» մասում:

3.8 Կազմակերպության շահույթի կանխատեսումը

- 3.8.1 Այս ենթաբաժնում ներկայացված են 2014-2016թթ. Կազմակերպության շահույթի կանխատեսումները, որոնք հիմնված են հետևյալ ենթադրությունների վրա.
- Կազմակերպության հիմնական գործունեությունը շարունակելու է լինել հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորումը,
 - Կազմակերպության միջին ամսական վերաֆինանսավորման ծավալը կազմելու է. 2014թ.' մոտ 982 մլն ՀՀ դրամ, 2015թ.' 994 մլն ՀՀ դրամ և 2016թ.' 1,016 մլն ՀՀ դրամ,
 - Կազմակերպության վարկավորման տոկոսադրույքը կազմելու է 9.50% տարեկան:
 - Վերաֆինանսավորման նպատակով Կազմակերպությունն օգտագործելու է ինչպես սեփական, այնպես էլ փոխառու միջոցներ՝ մասնավորապես ներգրավված վարկային միջոցներ և թողարկված պարտատոմսերի տեղաբաշխումից ստացված միջոցներ,
 - Կազմակերպության՝ ՀՀ կառավարությունից ներգրավված միջոցների տոկոսադրույքը մնում է անփոփոխ՝ 7%, իսկ ՀՀ ԿԲ-ից (KfW Entwicklungsbank բանկի միջոցներ) 7.75-ից 8.35% տարեկան,
 - Կազմակերպությունը 2013թ. դեկտեմբերի 17-ին 13.7 մլն ԱՄՆ դոլարի վարկային պայմանագիր է կնքել Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալության հետ բնակարանային միկրո էներգոարդյունավետության վարկավորումը ֆինանսավորելու նպատակով: 2014թ. մայիսի 22-ին Կազմակերպությունը վարկային գծից ներգրավել է 3 մլն ԱՄՆ դոլար գումար: Ծրագրի շրջանակներում Կազմակերպությունը 2014թ. հունիս/հուլիս ամիսներից նախատեսում է սկսել բնակարանային միկրովարկավորման վերաֆինանսավորումը: Ֆրանսիական զարգացման գործակալությունից ներգրավված վարկի պայմաններն են՝ տարեկան տոկոսադրույքը՝ 8.35%⁸, մարման ժամկետը՝ 12 տարի, վարկի գումարի մարման 3 տարի արտոնյալ ժամկետով, տոկոսների և վարկի գումարի մարումները կիրականացվեն յուրաքանչյուր հունիս և դեկտեմբեր ամիսներին,
 - Կազմակերպությունը տեղաբաշխելու է իր ժամանակավորապես ազատ դրամական միջոցների մի մասը (մեկ միլիարդ ՀՀ դրամից ավել) ՀՀ պետական կարճաժամկետ պարտատոմսերում և/կամ ՀՀ առևտրային բանկերում՝ որպես ավանդ,
 - Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը կանխատեսվող ժամանակահատվածում կաճի 2 մլրդ ՀՀ դրամով,
 - Վաղաժամկետ մարումները կկազմեն 0.1%,
 - Կազմակերպության բյուջեն 2014թ. համար ընդունված է փաստացի հաստատվածը, իսկ 2015թ. և 2016թ. համար կանխատեսվել է համապատասխանաբար 15% և 26.5% աճ,

⁸ Տոկոսադրույքը ձևավորվել է՝ հաշվի առնելով ներգրավված միջոցների արժեքը և արտարժույթային ռիսկի հեջավորման հետ կապված ծախսումները:

- Ըստ տարիների Կազմակերպությունը կանխատեսում է թողարկել պարտատոմսեր հետևյալ ծավալով և պայմաններով.
 - 2014թ.՝ 2-ից-5 տարի մարման ժամկետով, 3.0 մլրդ ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով,
 - 2015թ.՝ 2-ից-3 տարի մարման ժամկետով, 8.0 մլրդ ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով,
 - 2016թ.՝ 1-ից- 3 տարի մարման ժամկետով, 8.5 մլրդ ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով,
- 2014թ, 2015թ և 2016թ վերջի դրությամբ ԳՖՀ-ներին տրամադրված վարկերի ծավալը կկազմի համապատասխանաբար՝ 30.0 մլրդ, 37.8 մլրդ և 44.3մլրդ ՀՀ դրամ,
- Կազմակերպությունը իր կանխատեսումների մեջ չի ներառել հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների շարժը (ավելացում, ամորտիզացիա), ինչպես նաև անփոփոխ են մնացել այլ ակտիվները և այլ պարտավորությունը, քանի որ դրանց ազդեցությունը չի կարող էական ազդել Կազմակերպության ընդհանուր կանխատեսումների՝ ֆինանսական ցուցանիշների վրա:
- Կազմակերպության կանխատեսվող շահույթը 2014-2016թթ. համար ներկայացված է ստորև բերված աղյուսակում:

Աղյուսակ 2

ՇԱՀՈՒՅԹԻ ԿԱՆԽԱՏԵՍՈՒՄԸ (հազ. ՀՀ դրամ)				
h/h	Անվանում	2014թ.	2015թ.	2016թ.
1	Տոկոսային եկամուտ	2,876,562	3,502,519	4,443,258
2	Տոկոսային ծախսեր	(1,738,530)	(2,207,927)	(3,072,277)
3	Զուտ ոչ տոկոսային եկամուտներ	(219,593)	(276,000)	(303,600)
4	Շահույթ/վնաս	918,439	1,018,592	1,067,381
5	Շահութահարկ	183,688	203,718	213,476
6	Շահույթ/վնաս հարկումից հետո	734,751	814,873	853,905

Նախորդ ֆինանսական տարում Կազմակերպության զուտ շահույթը կազմել է 578,132 հազ. ՀՀ դրամ: Ընդհանուր առմամբ, առաջիկա 3 տարիների համար կանխատեսվում է գումարային մոտ 2.4 մլրդ ՀՀ դրամի չափով զուտ շահույթի ապահովում: Կազմակերպության տնտեսական գործունեության և պլանավորված տնտեսական արդյունքների նկարագրությունը ընթացիկ և հաջորդող երկու տարիների համար ներկայացված են հետագա գլուխներում:

3.8.2 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:

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

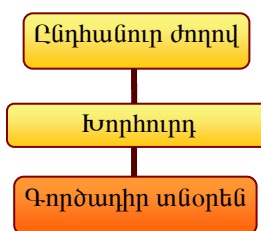
- Հիմնական շուկայական տոկոսադրույքների վարքագծի փոփոխություններ,
- Տնտեսության զարգացման բացասական միտումներ և դրանից բխող հիփոթեքային վարկերի առաջարկի և պահանջարկի նվազում,
- Անհաղթահարելի ուժի ազդեցության գործոններ (արտակարգ դրություն հայտարարելը, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքների դադարեցումը, 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 Կազմակերպության կանոնադրությամբ սահմանված են Կազմակերպության կառավարման հետևյալ մարմինները.

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

Կառավարման մարմինների սխեմատիկ կառուցվածքը ներկայացված է ստորև.



3.9.2 Կազմակերպության կանոնադրությամբ Կազմակերպության կառավարման մարմիններին վերապահված են հետևյալ իրավասությունները.

3.9.2.1 Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովը (Ժողով)

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

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

բ) Կազմակերպության վերակազմակերպումը.

գ) Կազմակերպության 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 Կազմակերպության կողմից տեղաբաշխված բաժնետոմսերի ձեռքբերման, ինչպես նաև Կազմակերպության կողմից ձեռք բերված կամ հետ գնված բաժնետոմսերի մարման ճանապարհով կանոնադրական կապիտալի չափի նվազեցումը.

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

ժ) 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.

ժա) Կազմակերպության աուդիտն իրականացնող անձի հաստատումը.

ժբ) 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.

ժգ) «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.

ժդ) ժողովի վարման կարգը.

ժե) հաշվիչ հանձնաժողովի ձևավորումը.

ժզ) Կազմակերպության 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» ՀՀ օրենքի 64-րդ հոդվածով նախատեսված դեպքերում.

ժթ) գործարքների կնքման մասին որոշման ընդունումը՝ «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» ՀՀ օրենքի 61-րդ հոդվածի 2-րդ կետով նախատեսված դեպքերում.

ի) Կազմակերպության կողմից տեղաբաշխված բաժնետոմսերի ձեռքբերումը և հետգնումը՝ «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» ՀՀ օրենքով նախատեսված դեպքերում.

իա) Կազմակերպության 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:

ժողովի բացառիկ իրավասությունները չեն կարող փոխանցվել Կազմակերպության խորհրդին, գործադիր տնօրենին կամ այլ անձանց:

3.9.2.2 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՝

ա) Կազմակերպության 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 Կազմակերպության տեղաբաշխված բաժնետոմսերի, պարտատոմսերի և այլ արժեթղթերի ձեռքբերումը.

թ) 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.

ժ) Կազմակերպության աուդիտն իրականացնող անձի վճարման չափի սահմանումը.

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

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

ժգ) Կազմակերպության պահուստային և այլ հիմնադրամների օգտագործումը.

ժդ) Կազմակերպության կառավարման մարմինների գործունեությունը կանոնակարգող ներքին փաստաթղթերի հաստատումը.

ժե) Կազմակերպության մասնաճյուղերի և ներկայացուցչությունների, հիմնարկների ստեղծումը.

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

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

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

ժթ) Կազմակերպության վարչակազմակերպական կառուցվածքի հաստատումը.

ի) ամենամյա ծախսերի նախահաշվի և դրա կատարողականի հաստատումը.

իա) Կազմակերպության հաստիքացուցակի հաստատումը.

իբ) օրենքով և սույն կանոնադրությամբ նախատեսված այլ հարցերի լուծումը:

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

3.9.2.3 Կազմակերպության գործադիր տնօրենը

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

Կազմակերպության գործադիր տնօրենը.

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

բ) ներկայացնում է Կազմակերպությունը 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 Կազմակերպության հաշվարկային (այդ թվում՝ արտարժութային) և այլ հաշիվներ.

է) խորհրդի հաստատմանն է ներկայացնում Կազմակերպության աշխատանքային ներքին կանոնակարգը, առանձնացված ստորաբաժանումների կանոնակարգերը, Կազմակերպության 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 Կազմակերպության աշխատակիցներին.

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

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

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

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

3.9.3 Տեղեկություններ Կազմակերպության կառավարման մարմինների անդամների վերաբերյալ.

Ընդհանուր ժողով՝ ՀՀ ԿԲ, ի դեմս ՀՀ ԿԲ նախագահ Արթուր Զավադյանի:

Խորհուրդ

N	Անուն, Ազգանուն	Զբաղեցրած պաշտոնը	Բնակության վայր	Իրավասություններն ու պարտականությունները	Կազմակերպության գործունեությունից դուրս կառավարման մարմնի անդամի ծավալած գործունեությունը
1	Արթուր Զավադյան	Կազմակերպության խորհրդի նախագահ	ՀՀ, ք. Երևան, Պուշկինի 43շ. Բն. 24	Կազմակերպում է խորհրդի աշխատանքները, գումարում է խորհրդի նիստերն ու նախագահում է դրանք, կազմակերպում է նիստերի արձանագրության վարումը, նախագահում է ժողովներում:	ՀՀ ԿԲ նախագահ
2	Օլեգ Աղասյան	Կազմակերպության խորհրդի անդամ	ՀՀ, ք. Երևան, Գյուլբենկյան փ., 43 շ., բն. 39	Մասնակցում է խորհրդի նիստերին, կարծիք/առաջարկություն է ներկայացնում քննարկվող հարցի վերաբերյալ: Խորհրդի անդամն իր	ՀՀ ԿԲ խորհրդի անդամ

				պարտականություններն ու իրավասությունները իրականացնում է օրենքով, Կազմակերպության կանոնադրությամբ և ներքին կարգերով սահմանված իրավասությունների սահմաններում՝ Խորհրդի նիստում առաջարկությունների ներկայացման և որոշումների ընդունման քվեարկության միջոցով:	
3	Անդրանիկ Գրիգորյան	Կազմակերպության Խորհրդի անդամ	ՀՀ, ք.Աբովյան, 4 մ/շրջան, 31 շենք, 14 բն.	Մասնակցում է Խորհրդի նիստերին, կարծիք/առաջարկություն է ներկայացնում քննարկվող հարցի վերաբերյալ: Խորհրդի անդամն իր պարտականություններն ու իրավասությունները իրականացնում է օրենքով, Կազմակերպության կանոնադրությամբ և ներքին կարգերով սահմանված իրավասությունների սահմաններում՝ Խորհրդի նիստում առաջարկությունների ներկայացման և որոշումների ընդունման քվեարկության միջոցով:	ՀՀ ԿԲ Ֆինանսական համակարգի կայունության և զարգացման վարչության պետ

Գործադիր տնօրեն

Անուն, Ազգանուն	Զբաղեցրած պաշտոնը	Բնակության վայր	Իրավասություններն ու պարտականությունները	Կազմակերպության գործունեությունից դուրս կառավարման մարմնի անդամի ծավալված գործունեությունը
Մհեր Եղիգարյան	Գործադիր տնօրեն	ՀՀ, ք. Երևան, Հակոբյան 7-20	Իրականացնում է Կազմակերպության ընթացիկ ղեկավարումը:	

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

չկան:

3.10 Կազմակերպության կառավարման մարմինների գործունեությունը

3.10.1 Կազմակերպությունում աուդիտի կոմիտե չի ստեղծվել:

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

3.11 Կազմակերպության գլխավոր հաշվապահը

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

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

3.12 Հսկող անձինք

3.12.1 Կազմակերպության հսկող անձինք են հանդիսանում՝

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

3.13 Տեղեկատվություն կազմակերպության ակտիվների և պարտավորությունների, ֆինանսական վիճակի, եկամուտների և ծախսերի մասին

3.13.1 Պատմական ֆինանսական տեղեկատվություն

Կազմակերպության 2013թ. ֆինանսական հաշվետվությունները և անկախ Աուդիտորական եզրակացությունները (պատճենները) ներառված են Հավելվածներ 2-

ում: Հավելված 1-ում ներկայացված են Կազմակերպության 2014 թվականի առաջին եռամսյակի ֆինանսական հաշվետվությունները:

3.13.2 Կազմակերպության ֆինանսական վիճակի էական փոփոխությունները

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

3.13.3 Դատական, արբիտրաժային և վարչական վարույթների մասին տեղեկատվություն

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

3.14 Լրացուցիչ տեղեկատվություն

Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը

3.14.1 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 արժեքով: 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:

3.14.2 Ներկայումս Կազմակերպության փաստացի համալրված կանոնադրական կապիտալը կազմում է 9,202,500,000 (ինը միլիարդ երկու հարյուր երկու միլիոն հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ: Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը բաժանված է 900 000 (ինը հարյուր հազար) հասարակ (սովորական) բաժնետոմսերի, յուրաքանչյուրը՝ 10 225 (տաս հազար երկու հարյուր քսանհինգ) ՀՀ դրամ անվանական արժեքով:

Կազմակերպության Կանոնադրությունը

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

3.15 Էական պայմանագրեր

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

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

3.16 Փորձագետի, գնահատողի, խորհրդատուի կամ հաշվապահի մասնագիտական կարծիքը և երրորդ անձանցից վերցված տեղեկատվությունը

Սույն փաստաթղթում վերը նշված անձանց մասնագիտական կարծիք կամ երրորդ անձանցից վերցված տեղեկատվություն չի օգտագործվել:

3.17 Այլ տեղեկատվություն

3.17.1 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:

3.18 «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ տնտեսական գործունեության նկարագրությունը և պլանավորված տնտեսական արդյունքներն ընթացիկ և հաջորդող երկու տարիների համար

3.18.1 «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ (այսուհետ՝ Կազմակերպություն) տնտեսական գործունեությունը առաջիկա երկու տարիների ընթացքում էական փոփոխությունների չի ենթարկվի: Կազմակերպությունը կշարունակի իր հիմնական գործունեությունը՝ գործընկեր ֆինանսական հաստատությունների կողմից տրամադրված բնակարանային հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորումը: Ըստ կանխատեսումների՝ Կազմակերպության կողմից իր գործընկերներին տրամադրված վարկերի ընդհանուր մնացորդը 2016թ. վերջի դրությամբ կկազմի մոտ 44.3 մլրդ ՀՀ

դրամ: Կանխատեսվող ժամանակահատվածում Կազմակերպությունը նախատեսում է վերաֆինանսավորել բնակչությանը ինչպես Երևանում, այնպես և մարզերում տրամադրված ավելի քան երեք հազար հիփոթեքային վարկ:

- 3.18.2 Որպես վերաֆինանսավորման ներկայիս կիրառվող սխեմայի այլընտրանք, Կազմակերպությունը նախատեսում է աշխատանքներ իրականացնել հիփոթեքային վարկերի ձեռք բերման հնարավորության ուսումնասիրության ուղղությամբ՝ հետագայում կիրառելու նպատակով: Բոլոր դեպքերում, առաջիկա տարիների ընթացքում Կազմակերպության գործունեության հիմնական ուղղությունը կմնա հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորումը գործընկերներին վարկերի տրամադրան միջոցով:
- 3.18.3 Իր գործունեության ծավալները մեծացնելու և հիփոթեքային վարկավորումը աշխուժացնելու նպատակով Կազմակերպությունը անհրաժեշտության դեպքում միջոցներ կձեռնարկի ընդլայնելու իր գործընկերների ցանկը, ինչպես նաև կիրականացնի բնակչության իրազեկման միջոցառումներ:
- 3.18.4 Իր գործունեությունը ֆինանսավորելու նպատակով, Կազմակերպությունը կօգտագործի ինչպես ներկայումս իրեն հասանելի միջոցները (սեփական միջոցներ, ՀՀ կառավարությունից ներգրավված վարկ, գերմանական KfW բանկի վարկային գիծ), այնպես և պարտատոմսերի թողարկումից և տեղաբաշխումից ստացված միջոցները: Մասնավորապես, 2014-2016թթ. ընթացքում Կազմակերպությունը նախատեսում է տեղաբաշխել մոտ 19.5 միլիարդ ՀՀ դրամի պարտատոմսեր: Հաշվի առնելով տնտեսությունում տրող իրավիճակը (մասնավորապես տոկոսադրույքների բարձր մակարդակը) և հնարավոր ներդրողների կողմից ներկայացվող պահանջարկը, կանխատեսվող ժամանակաշրջանում Կազմակերպության կողմից թողարկված պարտատոմսերը կլինեն մինչև երեքից հինգ տարի մարման ժամկետով:
- 3.18.5 Ինչպես և հիմնադրման օրվանից, Կազմակերպության ռազմավարությունը ուղղված է լինելու խելամիտ և կառավարելի ռիսկայնության և շահութաբերության համակցությանը: Կազմակերպության կանխատեսվող ֆինանսական հաշվետվությունները ներկայացված են ներքոնշյալ աղյուսակներով:
- 3.18.6 Կազմակերպության ֆինանսական արդյունքների և հաշվեկշռի կանխատեսումների համար կատարված ենթադրությունները ներկայացված են «Կազմակերպության շահույթի կանխատեսումը» գլխում:

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

			(հազ.դրամ)
ԿԱՊԻՏԱԼ	2014թ	2015թ	2016թ
Հիմնական կապիտալ			
կանոնադրական կապիտալ	9,202,500	10,202,500	11,202,500
Գլխավոր պահուստ	77,350	114,087	154,831

Զբաղիված շահույթ	2,129,059	2,907,195	3,720,356
Ընդամենը՝ հիմնական կապիտալ	11,408,908	13,223,782	15,077,686
Լրացուցիչ կապիտալ			
Երկարաժամկետ ստորադաս փոխառություններ			
Լրացուցիչ կապիտալի այլ տարրեր (նշել)			
Ընդամենը՝ լրացուցիչ կապիտալ			
Ընդամենը՝ ընդհանուր կապիտալ (հիմնական կապիտալ + լրացուցիչ կապիտալ)	11,408,908	13,223,782	15,077,686
Որակական գնահատականներ			
1. Ընդհանուր կապիտալի և ռիսկով կշռված ակտիվների միջև հարաբերակցությունը (%)	71%	64%	60%
2. Ընդհանուր կապիտալի և ներգրավված միջոցների միջև հարաբերակցությունը	0.5	0.5	0.4

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

(հազ.դրամ)			
ԱԿՏԻՎՆԵՐ	2014թ	2015թ	2016թ
Կանխիկ դրամական միջոցներ, վճարային փաստաթղթեր և	1,500,000	1,500,000	1,500,000

բանկային հաշիվներ			
Առևտրական նպատակներով պահվող և վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվներ			
Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ			
Պահանջներ բանկերի և այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ ⁹	31,887,635	41,150,608	50,536,464
Վարկային ներդրումներ, այդ թվում՝			
Ֆինանսական վարձակալություն			
Ֆակտորինգ			
Սպառողական վարկեր			
Առևտրային վարկեր			
Գյուղատնտեսական վարկեր			
Հիփոթեքային վարկեր			
Այլ վարկային ներդրումներ			
Ներդրումներ այլ անձանց կանոնադրական կապիտալներում			
Կապիտալ ներդրումներ հիմնական միջոցներում և ոչ նյութական ակտիվներում			
Ոչ նյութական ակտիվներ (հանած մաշվածքը և արժեզրկումը)	22,503	22,503	22,503
Հիմնական միջոցներ (հանած մաշվածքը և արժեզրկումը)	12,810	12,810	12,810

⁹ Ներառված են նաև ՀՀ բանկերում տեղաբաշխված ավանդները, որոնք 2014թ., 2015թ. և 2016թ. կազմում են համապատասխանաբար մոտ 1.9 մլրդ, 3.3 մլրդ և 6.2 մլրդ ՀՀ դրամ:

	33,102	33,102	33,102
Այլ ակտիվներ (նշել)			
Ընդամենը ակտիվներ	33,456,050	42,719,023	52,104,879
ՊԱՍԻՎՆԵՐ			
Պարտավորություններ			
Բանկերից և այլ ֆինանսական կազմակերպություններից ներգրավված փոխառություններ և ստացված վարկեր	15,994,753	13,866,580	11,453,610
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններից ներգրավված միջոցներ	1,070,000	3,220,000	5,250,000
Պարտավորություններ այլ փոխատուների նկատմամբ			
Տեղաբաշխված պարտատոմսեր	4,673,968	11,868,968	19,368,968
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	55,606	55,606	55,606
Այլ վճարվելիք գումարներ (կրեդիտորական պարտքեր և այլն)	9,006	36,561	238,006
Այլ պարտավորություններ (նշել)	243,809	447,526	661,002
Ընդամենը պարտավորություններ	22,047,142	29,495,241	37,027,192
ԿԱՊԻՏԱԼ			
կանոնադրական կապիտալ	9,202,500	10,202,500	11,202,500
	77,350		
Գլխավոր պահուստ		114,087	154,831
Զբաղխված շահույթ	2,129,059	2,907,195	3,720,356
Ընդամենը՝ ընդհանուր կապիտալ	11,408,908	13,223,782	15,077,686

«ԱՐԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՎԿԿ ՓԲԸ ԿԱՆԽԱՏԵՍՎՈՂ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԵՎ ԾԱԽՍԵՐԻ ՀԱՇՎԱՐԿ

		(հազ.դրամ)		
		2014թ	2015թ	2016թ
1	Տոկոսային եկամուտներ			
1.1.	Առևտրային բանկերում և այլ ֆինանսական կազմակերպություններում տեղաբաշխված միջոցներից	2,876,562	3,502,519	4,443,258
1.2.	Ֆիզիկական անձանց և անհատ ձեռնարկատերերին տրված վարկերից (փոխատվություններից)			
1.3.	Իրավաբանական անձանց և հիմնարկներին տրված վարկերից (փոխատվություններից)			
1.4.	Վարկային կազմակերպության հետ կապված անձանց մոտ տեղաբաշխված միջոցներից			
1.5.	Արժեթղթերում կատարված ներդրումներից ստացված տոկոսներ			
1.6.	Այլ տոկոսային եկամուտներ (նշել)			
Ընդամենը տոկոսային եկամուտներ		2,705,667	3,234,550	4,098,297
2	Տոկոսային ծախսեր			
2.1.	Առևտրային բանկերից և այլ ֆինանսական կազմակերպություններից ներգրաված վարկերի և փոխառությունների դիմաց	1,738,530	2,207,927	3,072,277
2.3.	Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններից ներգրաված միջոցների դիմաց			
2.5.	Ստացված այլ փոխառությունների դիմաց			

2.7.	Տոկոսային ծախսեր վարկային կազմակերպության կողմից թողարկված արժեթղթերի գծով			
2.9.	Ստորադաս փոխառությունների դիմաց վճարված տոկոսներ			
2.10.	Այլ տոկոսային ծախսեր (նշել)			
Ընդամենը տոկոսային ծախս		1,738,530	2,207,927	3,072,277
Զուտ տոկոսային եկամուտներ		1,138,032	1,294,592	1,370,981
3	Ոչ տոկոսային եկամուտներ			
3.1.	Ստացված միջնորդավճարներ			
3.5.	Այլ կազմակերպություններում ներդրումներից ստացված եկամուտներ			
3.6.	Արժեթղթերի վաճառքից ստացված զուտ եկամուտներ			
3.9.	Արտարժույթի վերագնահատումից ստացված դրական (բացասական) փոխարժեքային տարբերություն			
3.10.	Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների օտարումից ստացված զուտ եկամուտներ			
3.14.	Ստացված տույժեր, տուգանքներ			
3.15.	Այլ ոչ տոկոսային եկամուտներ (նշել)			
Ընդամենը ոչ տոկոսային եկամուտներ		0	0	0
4	Ոչ տոկոսային ծախսեր			
4.1.	Հաշվարկված աշխատավարձ և դրան հավասարեցված այլ վճարումներ, հատկացումներ ՀՀ սոցիալական ապահովագրության հիմնադրամին	(132,762)	(166,800)	(183,500)

4.2.	Գործուղման ծախսեր	(12,645)	(15,890)	(17,480)
4.4.	Հարկեր, տուրքեր և այլ պարտադիր վճարներ	(24,704)	(31,000)	(34,300)
4.5.	Ամորտիզացիոն մասհանումներ	(10,733)	(13,500)	(14,800)
4.6.	Շենքի և այլ հիմնական միջոցների վարձակալության վճար	(13,725)	(17,000)	(18,800)
4.7.	Շենքերի տնտեսական պահպանության և անվտանգության ապահովման ծախսեր	(640)	(820)	(900)
4.8.	Վարկերի տրամադրման և վերադարձման ծախսեր	(20)	(24)	(27)
4.9.	Գովազդային, ներկայացուցչական ծախսեր	(3,106)	(3,900)	(4,300)
4.10.	Գրասենյակային և տպագրական ծախսեր	(732)	(940)	(1,030)
4.11.	Աուդիտային և խորհրդատվական ծառայությունների գծով ծախսեր	(4,639)	(5,800)	(6,400)
4.12.	Համակարգչային ծրագրերի, սարքավորումների սպասարկման և պահպանման գծով ծախսեր	(6,222)	(7,800)	(8,600)
4.13.	Ծառայությունների դիմաց ծախսեր (տրանսպորտային, կապի և հաղորդակցական միջոցների գծով և այլ ծախսեր)	(3,751)	(4,700)	(5,200)
4.2	Վճարված տույժեր, տուգանքներ			
4.16.	Ուսուցման, վերապատրաստման ծախսեր	(1,372)	(1,800)	(2,000)
4.17.	Ապահովագրության գծով ծախսեր	(1,574)	(1,980)	(2,180)
4.18.	Այլ ոչ տոկոսային ծախսեր (նշել)	(2,967)	(4,046)	(4,083)
	Ընդամենը ոչ տոկոսային ծախսեր	(219,593)	(276,000)	(303,600)
	Զուտ ոչ տոկոսային եկամուտներ	(219,593)	(276,000)	(303,600)

5	Զուտ հատկացումներ ակտիվների հնարավոր կորուստների պահուստներին			
5.1.	Վարկերի և դեբիտորական պարտքերի հնարավոր կորուստների ընդհանուր պահուստին			
5.2.	Վարկերի և դեբիտորական պարտքերի հնարավոր կորուստների հատուկ պահուստին			
5.3.	Արժեթղթերի հնարավոր կորուստների ծածկման պահուստին			
5.4.	Երաշխիքների և այլ պայմանական պարտավորությունների պահուստին			
Ընդամենը զուտ հատկացումներ		0	0	0
Շահույթ՝ մինչև հարկվելը		918,439	1,018,592	1,067,381
Շահութահարկ		183,688	203,718	213,476
Զուտ շահույթ		734,751	814,873	853,905
Հաշվարկված շահաբաժիններ				
այդ թվում՝ արտոնյալ բաժնետոմսերի գծով				
սովորական բաժնետոմսերի գծով				
Զբաղիված շահույթ		734,751	814,873	853,905

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎԿԿ ՓԲԸ 2014թ. առաջին եռամսյակի միջանկյալ ֆինանսական հաշվետվություններ

Միջանկյալ հաշվետվություն սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին

31 մարտի 2014թ.

Սեփական կապիտալի տարրերի անվանումը	Կանոնադրական կապիտալ		Զուտ գումարը Եվամուտ/վնաս	Գլխավոր պահուստ արտերկրյա գործառնությունների վերահաշվարկից մասջեղի ֆինանսական ակտիվներ վերազնահատումներ	Դրամական հոսքերի հեջավորում ազդեցություն վերազնահատումների 9 օգուտներ	Չբաշխված շահույթ/վնաս	Ընդամենը	Չվերահսկվող բաժնեմաս	Ընդամենը կապիտալ				
	Կանոնադրական կապիտալ	Հետ գնված կապիտալ											
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 2013թ. (ստուգված/չստուգված)	9,202,500		9,202,500		28,336					865,189			10,096,025
1.1. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխությունների ընդհանուր արդյունքը և էական սխալների ճշգրտումը													
2. Վերահաշվարկված մնացորդը	9,202,500		9,202,500		28,336					865,189			10,096,025
3. Բաժնետերերի (սեփականատերերի) հետ գործարքներ բաժնետոմսերի (բաժնեմասերի) գծով, այդ թվում՝													
3.1. Ներդրումներ կանոնադրական կապիտալում և կանոնադրական կապիտալի այլ աճ													
4. Համապարփակ եկամուտ													
5. Շահութաբաժիններ													

6. Սեփական կապիտալի տարրերի այլ ավելացում (նվազեցում), այդ թվում՝										141,716			141,716
6.1. Որպես սեփական կապիտալի գործիքներ դասակարգված ածանցյալ գործիքների աճ/նվազում													
7. Ներքին շարժեր, այդ թվում՝													
7.1. Մասհանումներ գլխավոր պահուստին													
7.2. Սեփական կապիտալի այլ տարրերի ներքին շարժեր													
8. Մնացորդը հաշվեկրու ժամանակաշրջանի վերջում առ 31 մարտի 2013թ.	9,202,500		9,202,500		28,336					1,006,905			10,237,741
Հաշվետու ժամանակաշրջան (II աղյուսակ)													
9. Մնացորդը հաշվեկրու ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2014թ. (ստուգված/չստուգված)	9,202,500		9,202,500		48,443					1,423,214			10,674,157
9.1. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխությունների ընդհանուր արդյունքը և էական սխալների ճշգրտումը													
10. Վերահաշվարկված մնացորդը	9,202,500		9,202,500		48,443					1,423,214			10,674,157
11. Բաժնետերերի (սեփականատերերի) հետ գործարքներ բաժնետոմսերի (բաժնեմասերի) գծով, այդ թվում՝													
11.1. Ներդրումներ կանոնադրական կապիտալում և կանոնադրական կապիտալի այլ աճ													
12. Համապարփակ եկամուտ													
13. Շահութաբաժիններ													
14. Սեփական կապիտալի տարրերի այլ ավելացում (նվազեցում), այդ թվում՝										167,289			167,289

14.1. Որպես սեփական կապիտալի գործիքներ դասակարգված ածանցյալ գործիքների աճ/նվազում												
15. Ներքին շարժեր, այդ թվում՝												
15.1. Մասհանումներ գլխավոր պահուստին												
15.5. Սեփական կապիտալի այլ տարրերի ներքին շարժեր												
16. Մնացորդը հաշվեքու ժամանակաշրջանի վերջում առ 31 մարտի 2014թ.	9,202,500	9,202,500	48,443					1,590,503			10,841,446	

**Միջանկյալ հաշվետվություն ֆինանսական արդյունքների մասին
31 մարտի 2014թ.**

Հազ.ՀՀ դրամ

Անվանումը	Ծանոթ.	01.01.2014- 31.03.2014թթ	01.01.2013- 31.03.2013թթ	01.01.2014- 31.03.2014թթ	01.01.2013- 31.03.2013թթ
Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	4	617,337	508,485	617,337	508,485
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	4	(376,830)	(303,187)	(376,830)	(303,187)
Զուտ տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ		240,507	205,298	240,507	205,298
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	5	(4)	(39)	(4)	(39)
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտ					
Զուտ կոմիսիոն ծախսեր		(4)	(39)	(4)	(39)
Այլ եկամուտներ					
Անձնակազմի գծով ծախսեր	6	(23,269)	(18,836)	(23,269)	(18,836)
Հիմնական միջոցների մաշվածություն	13	(1,270)	(1,282)	(1,270)	(1,282)
Ոչ նյութական ակտիվների ամորտիզացիա	14	(823)	(642)	(823)	(642)
Այլ ծախսեր	7	(11,341)	(10,205)	(11,341)	(10,205)
Շահույթ մինչև հարկում		203,800	174,294	203,800	174,294
Շահութահարկի գծով ծախս	8	(36,511)	(32,578)	(36,511)	(32,578)
Ժամանակաշրջանի շահույթ		167,289	141,716	167,289	141,716
Այլ համապարփակ եկամուտ					
Ընդամենը ժամանակաշրջանի համապարփակ եկամուտ		167,289	141,716	167,289	141,716

Միջանկյալ հաշվետվություն ֆինանսական դրության մասին

31 մարտի 2014թ.

Հազ.ՀՀ դրամ

Անվանումը	Ծանոթ.	31.03.2014թ.	31.12.2013թ.
ԱԿՏԻՎՆԵՐ			
Մնացորդներ ՀՀ ԿԲ-ում	9	2,076,213	1,380,528
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	10	4,763,201	4,586,792
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններին	11	24,676,343	23,868,379
Վարկեր աշխատակիցներին	12	15,037	15,367
Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ			
Հիմնական միջոցներ	13	11,963	13,233
Ոչ նյութական ակտիվներ	14	21,954	22,777
Այլ ակտիվներ	15	58,684	28,740
Ընդամենը՝ ակտիվներ		31,623,395	29,915,816
ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼ			
Պարտավորություններ			
Պարտավորություններ ՀՀ ԿԲ նկատմամբ	16	14,886,733	13,315,733
Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	17	3,601,904	3,541,341
Ընթացիկ հարկի գծով պարտավորություն	8	36,511	60,120
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	8	55,606	55,606
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	18	2,190,037	2,259,703
Այլ պարտավորություններ	19	11,158	9,156
Ընդամենը՝ պարտավորություններ		20,781,949	19,241,659
Սեփական կապիտալ	20		
Բաժնետիրական կապիտալ		9,202,500	9,202,500
Գլխավոր պահուստ		48,443	48,443
Վերագնահատման պահուստ			
Զբաղիչված շահույթ		1,590,503	1,423,214
Ընդամենը՝ սեփական կապիտալ		10,841,446	10,674,157
Ընդամենը՝ պարտավորություններ և սեփական կապիտալ		31,623,395	29,915,816

**Միջանկյալ հաշվետվություն դրամական միջոցների մասին
31 մարտի 2014թ.**

Հազ. ՀՀ դրամ

Անվանումը	01.01.2014- 31.03.2014թթ.	01.01.2013- 31.03.2013թթ.
Գործառնական գործունեությունից դրամական հոսքեր		
Շահույթ մինչև հարկումը	203,800	174,294
<i>Ճշգրտումներ</i>		
Մաշվածության և ամորտիզացիոն մասհանումներ	2,093	1,924
Ստացվելիք տոկոսներ	(4,913)	(2,020)
Վճարվելիք տոկոսներ	329,900	267,644
Թողարկված արժեթղթերի գծով հաշվեգրված գեղջատոկոս	(17,766)	35,318
Պետական տոկոսային արժ. գծով ստացվելիք գեղջատոկոս		(2,696)
Դրամական հոսքեր նախքան գործառնական ակտիվներում և պարտավորություններում փոփոխությունները	513,114	474,464
<i>(Ավելացում)/նվազում գործառնական ակտիվներում</i>		
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	(170,000)	(50,000)
Հաճախորդներին տրված վարկեր և փոխատվություններ	(802,916)	(693,234)
Այլ գործառնական պարտավորություններ	2,007	619
Այլ գործառնական ակտիվներ	(4,429)	(3,313)
Զուտ դրամական հոսքեր գործառնական գործունեությունից մինչև շահութահարկը	(462,224)	(271,464)
Վճարված շահութահարկ	(85,642)	(49,000)
Գործառնական գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	(547,866)	(320,464)
Ներդրումային գործունեությունից դրամական հոսքեր		
Ներդրումային արժեթղթերի մարում (ծեռք բերում)		150,000
Հիմնական միջոցների առք		(22)
Ոչ նյութական ակտիվների առք		(837)
Ներդրումային գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	0	149,141

Ֆինանսական գործունեությունից դրամական հոսքեր		
Բաժնետիրական կապիտալի թողարկում	0	0
ՀՀ կառավարությունից վարկերի ներգրավում	0	0
ՀՀ ԿԲ-ից վարկերի ներգրավում	1,301,664	1,100,000
Պարտքային արժեթղթերի թողարկում	(51,900)	(500,000)
Ֆինանսական գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	1,249,764	600,000
Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների զուտ աճ	701,898	428,677
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի սկզբի դրությամբ	1,419,942	1,088,986
Արտարժույթի փոխարկման ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա	0	0
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ (ծանոթ. 9)	2,121,840	1,517,663

Ֆինանսական հաշվետվություններ և
անկախ ասուդիտորի եզրակացություն

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն»
Վերաֆինանսավորում Իրականացնող
Վարկային Կազմակերպություն Փակ
Բաժնետիրական Ընկերություն

31 դեկտեմբերի 2013թ.

Բովանդակություն

	Էջ
Անկախ աուդիտորի եզրակացություն	1
Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն	3
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն	4
Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն	5
Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն	6
Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ	7

Անկախ աուդիտորի եզրակացություն

Գրասրահ թորթոնս ՓԲԸ
ՀՀ, ք. Երեւան 0012
Վաղարշյան 8/1

Հ. + 374 10 260 964
Ֆ. + 374 10 260 961

Grant Thornton CJSC
8/1 Vagharshyan str.
0012 Yerevan, Armenia

T + 374 10 260 964
F + 374 10 260 961

www.grantthornton.am

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» Վերաֆինանսավորում Իրականացնող Վարկային Կազմակերպություն Փակ Բաժնետիրական Ընկերության բաժնետիրոջը և Խորհրդին.

Մեր կողմից իրականացվել է «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» Վերաֆինանսավորում Իրականացնող Վարկային Կազմակերպություն Փակ Բաժնետիրական Ընկերության (այսուհետ՝ «Կազմակերպություն») կից ներկայացված ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտ, ընդ որում այդ հաշվետվությունները ներառում են 2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը, նույն ամսաթվին ավարտված տարվա շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների, սեփական կապիտալում փոփոխությունների և դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունները, ինչպես նաև ֆինանսական հաշվետվություններին կից հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը և այլ ծանոթագրություններ:

Ղեկավարության պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների համար

Կազմակերպության ղեկավարությունը պատասխանատու է ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտներին համապատասխան ֆինանսական հաշվետվությունների կազմման և ճշմարիտ ներկայացման համար: Այդ նպատակով ղեկավարությունը սահմանում է անհրաժեշտ վերահսկողության համակարգ, որը թույլ է տալիս պատրաստել ֆինանսական հաշվետվություններ, որոնք ազատ են խարդախության կամ սխալի արդյունքում էական խեղաթյուրումից:

Աուդիտորի պատասխանատվություն

Մենք պատասխանատու ենք աուդիտի միջազգային ստանդարտներին համապատասխան մեր կողմից իրականացված աուդիտի հիման վրա նշված ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ մեր արտահայտած կարծիքի համար: Այդ ստանդարտներով պահանջվում է աուդիտը պլանավորել և անցկացնել՝ ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրումներից զերծ լինելու վերաբերյալ ողջամիտ երաշխիքներ ձեռք բերելու նպատակով:

Աուդիտորական աշխատանքները ներառում են ֆինանսական հաշվետվություններում ու համապատասխան ծանոթագրություններում արտացոլված տվյալները հիմնավորող փաստերի ձեռքբերման նպատակով մշակված ընթացակարգեր, որոնց ընտրությունը կախված է խարդախությունների և սխալների հետևանքով ֆինանսական հաշվետվություններում էական խեղաթյուրումների ռիսկերի առկայության վերաբերյալ աուդիտորական գնահատումներից: Ռիսկերի գնահատումները կատարելիս՝ աուդիտորը մշակում է համապատասխան ընթացակարգեր ֆինանսական հաշվետվությունների կազմման և ճշմարիտ ներկայացման համար կիրառվող ներքին վերահսկողության գնահատման, այլ ոչ թե ընկերության ողջ ներքին վերահսկողության արդյունավետության վերաբերյալ կարծիք կազմելու համար: Աուդիտորական աշխատանքները ներառում են նաև կիրառված հաշվապահական հաշվառման սկզբունքների և ղեկավարության կողմից կատարված գնահատումների, ինչպես նաև ֆինանսական հաշվետվությունների ընդհանուր ներկայացման գնահատումը:

Մենք համոզված ենք, որ ձեռք ենք բերել բավականաչափ համապատասխան աուդիտորական ապացույցներ մեր կարծիքն արտահայտելու համար:



Գրանք Թորնթոն ՓԲԸ
15 ապրիլի, 2013թ.
ք. Երևան

Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն

Հազար ՀՀ դրամ

	Ծանոթ.	2013թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար	2012թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար
Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	6	2,262,078	1,599,876
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	6	(1,381,909)	(886,668)
Զուտ տոկոսային եկամուտներ		880,169	713,208
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	7	(73)	(59)
Զուտ կոմիսիոն ծախսեր		(73)	(59)
Անձնակազմի գծով ծախսեր	8	(95,420)	(89,386)
Հիմնական միջոցների մաշվածություն	15	(4,981)	(4,491)
Ոչ նյութական ակտիվների ամորտիզացիա	16	(2,653)	(1,772)
Այլ ծախսեր	9	(53,051)	(44,824)
Շահույթ մինչև հարկում		723,991	572,676
Շահութահարկի գծով ծախս	10	(145,859)	(115,173)
Տարվա շահույթ		578,132	457,503
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք		-	-
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք		578,132	457,503

7-ից 37 էջերում ներկայացված ծանոթագրությունները կազմում են ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը:

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն

Հազար ՀՀ դրամ	Ծանոթ.	2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
ԱԿՏԻՎՆԵՐ			
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	11	1,419,942	1,088,987
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	12	4,547,378	4,119,138
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններին	13	23,868,379	19,226,673
Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ	14	-	147,305
Հիմնական միջոցներ	15	13,233	16,021
Ոչ նյութական ակտիվներ	16	22,777	21,621
Այլ ակտիվներ	17	44,107	12,461
Ընդամենը՝ ակտիվներ		29,915,816	24,632,206
ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼ			
Պարտավորություններ			
Պարտավորություններ ՀՀ ԿԲ նկատմամբ	18	13,315,733	8,811,777
Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	19	3,541,341	4,184,498
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	20	2,259,703	1,442,764
Ընթացիկ հարկի գծով պարտավորություն		60,120	44,996
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	10	55,606	45,867
Այլ պարտավորություններ	21	9,156	6,279
Ընդամենը՝ պարտավորություններ		19,241,659	14,536,181
Սեփական կապիտալ			
Բաժնետիրական կապիտալ	22	9,202,500	9,202,500
Գլխավոր պահուստ		48,443	28,336
Զբաղիված շահույթ		1,423,214	865,189
Ընդամենը՝ սեփական կապիտալ		10,674,157	10,096,025
Ընդամենը՝ պարտավորություններ և սեփական կապիտալ		29,915,816	24,632,206

Ֆինանսական հաշվետվությունները՝ ներկայացված 3-ից 37 էջերում, հաստատվել են Կազմակերպության ղեկավարության կողմից 2014թ. ապրիլի 15-ին, և ստորագրվել են Կազմակերպության գործադիր տնօրենի և գլխավոր հաշվապահի կողմից:

7-ից 37 էջերում ներկայացված ծանոթագրությունները կազմում են ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը:

Մ. Եղիզարյան

Գործադիր տնօրեն

Բ. Քարամյան

Գլխավոր հաշվապահ

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն

Չազար ՉՉ դրամ	Բաժնետիրական կապիտալ	Գլխավոր պահուստ	Կուտակված շահույթ	Ընդամենը
Չաշվեկշիռը 2012թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	8,180,000	13,991	422,031	8,616,022
Բաժնետիրական կապիտալի ավելացում	1,022,500	-	-	1,022,500
Մասհանում գլխավոր պահուստին	-	14,345	(14,345)	-
Սեփականատերերի հետ գործարքներ	1,022,500	14,345	(14,345)	1,022,500
Տարվա շահույթ	-	-	457,503	457,503
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք	-	-	-	-
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք	-	-	457,503	457,503
Չաշվեկշիռը 2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	9,202,500	28,336	865,189	10,096,025
Մասհանում գլխավոր պահուստին	-	20,107	(20,107)	-
Սեփականատերերի հետ գործարքներ	-	20,107	(20,107)	-
Տարվա շահույթ	-	-	578,132	578,132
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք	-	-	-	-
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք	-	-	578,132	578,132
Չաշվեկշիռը 2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	9,202,500	48,443	1,423,214	10,674,157

Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն

Հազար ՀՀ դրամ	2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ավարտված տարվա համար	2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ավարտված տարվա համար
Գործառնական գործունեությունից դրամական հոսքեր		
Շահույթ մինչև հարկումը	723,991	572,676
<i>Ծշգրտումներ</i>		
Սաշվածության և ամորտիզացիոն մասհանումներ	7,634	6,263
Ստացվելիք տոկոսներ	(50,226)	(70,726)
Վճարվելիք տոկոսներ	56,235	25,604
Դրամական հոսքեր նախքան գործառնական ակտիվներում և պարտավորություններում փոփոխությունները	737,634	533,817
<i>(Ավելացում)/նվազում գործառնական ակտիվներում</i>		
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպություններին նկատմամբ	(430,000)	(2,050,553)
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններին	(4,589,720)	(4,856,900)
Ավելացում այլ ակտիվներում	(31,645)	(9,217)
Ավելացում գործառնական պարտավորություններում	2,877	1,904
Ջուտ դրամական հոսքեր գործառնական գործունեությունից մինչև շահութահարկը	(4,310,854)	(6,380,949)
Վճարված շահութահարկ	(120,996)	(95,109)
Գործառնական գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	(4,431,850)	(6,476,058)
Ներդրումային գործունեությունից դրամական հոսքեր		
Ներդրումային արժեթղթերի (առք)/մարում	147,305	(140,540)
Հիմնական միջոցների առք	(2,193)	(17,425)
Ոչ նյութական ակտիվների առք	(3,809)	(9,046)
Ներդրումային գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	141,303	(167,011)
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական հոսքեր		
Բաժնետիրական կապիտալի թողարկում	-	1,022,500
ՀՀ Կառավարության վարկերի մարում	(642,515)	(320,717)
ՀՀ ԿԲ-ից վարկերի ներգրավում	4,498,216	5,916,059
Պարտքային արժեթղթերի թողարկում	765,801	461,916
Ֆինանսական գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	4,621,502	7,079,758
Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների զուտ աճ	330,955	436,689
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի սկզբի դրությամբ	1,088,987	652,298
Արտարժույթի փոխարկման ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա (ծանոթ. 4.2)	-	-
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ (ծանոթ. 11)	1,419,942	1,088,987

Լրացուցիչ տեղեկատվություն

Ստացված տոկոսներ	2,211,852	1,529,150
Վճարված տոկոսներ	1,325,674	861,064

Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

1 Գործունեության բնույթը և ընդհանուր տեղեկություններ

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

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

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

Հաշվետու ժամանակաշրջանում Կազմակերպության աշխատողների միջին թվաքանակը կազմել է 15 մարդ:

2 Գործարար միջավայր

Հայաստանում շարունակական բնույթ են կրում իրականացվող քաղաքական և տնտեսական փոփոխությունները: Որպես զարգացող շուկա, Հայաստանում բացակայում են կատարյալ գործարար միջավայր և համապատասխան ենթակառուցվածքներ, որոնք սովորաբար գոյություն ունեն ազատ շուկայական տնտեսություն ունեցող երկրներում: Բացի դրանից, տնտեսական պայմանները շարունակում են սահմանափակել գործառնությունների ծավալները ֆինանսական շուկաներում, և ֆինանսական գործիքների իրական արժեքները կարող են չհամապատասխանել իրականացրած գործարքներին: Հետագա տնտեսական զարգացման հիմնական խոչընդոտը տնտեսական և ինստիտուցիոնալ զարգացման ցածր մակարդակն է՝ գույակցված տարածաշրջանային անկայունությամբ, կենտրոնացված տնտեսական հենքով:

Դեռևս առկա են անորոշություններ ՀՀ հետ համագործակցող երկրների տնտեսությունների վիճակի առումով, ինչը կարող է հանգեցնել արտերկրից ոչ առևտրային դրամային փոխանցումների կրճատմանը, ինչպես նաև համաքահումքային ապրանքների միջազգային գների անկմանը, ինչից Հայաստանի տնտեսությունը գտնվում է մեծ կախման մեջ: Շուկայական ավելի խիստ ճնշումը կարող է հանգեցնել Հայաստանի տնտեսության, ինչպես նաև Բանկի վիճակի վատթարացման: Այնուամենայնիվ, քանի դեռ այս անորոշություններում առկա դատողություններն ու ենթադրությունները շատ են, ղեկավարությունը չի կարող վստահաբար հաշվարկել, թե ինչ չափով դրանք կարող են ազդեցություն ունենալ Բանկի ակտիվների և պարտավորությունների մնացորդային արժեքի վրա:

Հետևաբար, Կազմակերպության ֆինանսական հաշվետվությունները չեն ճշգրտվել դրանց հնարավոր ազդեցությամբ:

3 Հաշվետվությունների պատրաստման հիմքերը

3.1 Համապատասխանությունը

Սույն ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են համաձայն Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների (ՖՀՍՍ), որոնք հաստատվել են Հաշվապահական Հաշվառման Միջազգային Ստանդարտների Խորհրդի (ՀՀՍՍԽ) կողմից և Մեկնաբանությունների՝ հաստատված Ֆինանսական Հաշվետվությունների Մեկնաբանությունների Միջազգային Կոմիտեի կողմից (ՖՀՍՄԿ):

3.2 Չափման հիմքերը

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են իրական արժեքի սկզբունքի հիման վրա ֆինանսական արդյունքներով ճշգրտվող իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվների ու պարտավորությունների, ինչպես նաև վաճառքի համար մատչելի ակտիվների համար, բացառությամբ այն ակտիվների, որոնց իրական արժեքը հնարավոր չէ որոշել: Այլ ֆինանսական ակտիվներն ու պարտավորությունները, ինչպես նաև ոչ ֆինանսական ակտիվներն ու պարտավորությունները հաշվառվում են ամորտիզացված կամ պատմական արժեքով:

3.3 Գործառնական և ներկայացման արժույթ

Կազմակերպության գործառնական արժույթը այն հիմնական տնտեսական միջավայրի արժույթն է, որտեղ գործում է Կազմակերպությունը: Կազմակերպության գործառնական և ներկայացման արժույթ է հանդիսանում Հայաստանի Հանրապետության դրամը (այսուհետ՝ ՀՀ դրամ), քանի որ այս արժույթն է լավագույն կերպով արտացոլում ֆինանսական հաշվետվությունների հիմքում ընկած իրադարձությունների և Կազմակերպության գործարքների տնտեսական բովանդակությունը: Կազմակերպությունը պատրաստում է իր հաշվետվությունները ՀՀ գործող օրենսդրության և հաշվապահական հաշվառման ստանդարտների պահանջներին համապատասխան: Սույն ֆինանսական հաշվետվությունները հիմնված են Կազմակերպության հաշվառման գրանցումների վրա, որոնք ճշգրտվել են ՖՀՄՍ-ին համապատասխանեցնելու նպատակով: Ֆինանսական հաշվետվությունները ներկայացված են ՀՀ դրամով՝ հազարների ճշտությամբ: ՀՀ սահմաններից դուրս դրամը ազատ փոխարկելի չէ:

3.4 Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխություններ

Ընթացիկ տարում Կազմակերպությունն ընդունել է իր գործունեության համար կիրառելի և 2013թ. հունվարի 1-ից սկսվող ժամանակաշրջանների համար ուժի մեջ մտած բոլոր նոր և վերանայված ստանդարտները և մեկնաբանությունները, որոնք հրապարակվել են Հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների խորհրդի (ՀՀՄՍԽ) և ՀՀՄՍԽ-ի Սեկնաբանման կոմիտեի (ՄԿ) կողմից:

ՖՀՄՍ 13, Իրական արժեքի չափում

ՖՀՄՍ 13-ը հստակեցնում է իրական արժեքի սահմանումները և ապահովում է համապատասխան ուղեցույց և մանրամասն բացահայտումներ իրական արժեքի չափումների վերաբերյալ: Ստանդարտը չի առանձնացնում, թե որ միավորները պետք է հաշվառվեն իրական արժեքով: ՖՀՄՍ 13-ի շրջանակներն ընդարձակ են, և այն կիրառելի է ինչպես ֆինանսական, այնպես էլ ոչ ֆինանսական այն հոդվածների համար, որոնց համար այլ ՖՀՄՍ-ները պահանջում կամ թույլ են տալիս իրական արժեքի չափումներ և իրական արժեքի չափումների վերաբերյալ բացահայտումների կատարում, բացառությամբ որոշ հանգամանքների:

Ստանդարտի կիրառման առաջին տարում պարտադիր չէ բացահայտումներին ներկայացվող պահանջները կիրառել համեմատական տեղեկատվության նկատմամբ:

Կազմակերպությունը ՖՀՄՍ 13-ը առաջին անգամ կիրառել է ընթացիկ տարում: Տես՝ ծանոթագրություն 25:

ՖՀՄՍ 7 (փոփոխություն) Ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների հաշվանցում

Փոփոխությունը հավելում է ՖՀՄՍ 7-ի որակական և քանակական բացահայտումներ կապված ճանաչված ֆինանսական գործիքների գուտ և համախառն գումարների հետ, որոնք ա) հաշվանցվել են ֆինանսական վիճակի հաշվետվության մեջ, բ) ենթակա են կատարման հիմնական հաշվանցման պայմանավորվածության կամ նմանատիպ համաձայնագրերի ներքո, եթե նույնիսկ հաշվանցված չեն ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվության մեջ: ՖՀՄՍ-ն կիրառվել է առաջին անգամ ընթացիկ տարում: Տես՝ ծանոթագրություն 26:

3.5 Կազմակերպության կողմից դեռևս չկիրառվող ստանդարտներ և մեկնաբանություններ

Մույն ֆինանսական հաշվետվությունների հաստատման օրվա դրությամբ լույս են տեսել մի շարք նոր ստանդարտներ, գործող ստանդարտների վերաբերյալ փոփոխություններ և մեկնաբանություններ, որոնք դեռևս ուժի մեջ չեն մտել: Կազմակերպությունը վաղաժամկետ չի ընդունել այդ ստանդարտներից և մեկնաբանություններից որևէ մեկը:

Գեկավարությունը կանխատեսում է, որ կիրառելի նոր ստանդարտներն ու մեկնաբանությունները կընդունվեն Կազմակերպության կողմից՝ դրանց ուժի մեջ մտնելու օրվան հաջորդող առաջիկա ժամանակաշրջանում:

Գեկավարության կանխատեսմամբ այս փոփոխությունները էական ազդեցություն չեն ունենա Կազմակերպության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա և ներկայացված են ստորև:

Փոխփոխությունները պետք է կիրառվեն հետընթաց 2014թ. հունվարի 1-ին կամ այդ ամսաթվից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար, բացառությամբ *ՖՀՄՄ 9, Ֆինանսական գործիքներ ստանդարտում կատարված փոփոխությունների:*

ՖՀՄՄ 9, Ֆինանսական գործիքներ

ՀՀՄՄԽ-ն նպատակ ունի փոխարինել ՀՀՄՄ 39 «*Ֆինանսական գործիքներ՝ ճանաչումը և չափումը*», ամբողջապես: Փոխարինող ստանդարտը (ՖՀՄՄ 9) թողարկվում է փոփոխվելով: Մինչ այսօր, լույս են տեսել ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների ճանաչման, դասակարգման, չափման և ապաճանաչման գլուխները: Արժեզրկման մեթոդոլոգիայի և հեջավորման հաշվառման հետ կապված գլուխները դեռ մշակման փուլում են:

Քանի որ ՖՀՄՄ 9 նախագծի արժեզրկման փուլը դեռ չի ավարտվել, ՖՀՄՄԽ-ն գտնում է, որ 2015թ. հունվարի 1 պարտադիր ամսաթիվը բավարար ժամանակ չի տալիս ընկերություններին, որպեսզի կիրառեն նոր ստանդարտները: Հետևաբար ՖՀՄՄԽ-ն որոշել է, որ պետք է նոր ժամկետ որոշվի, երբ ամբողջ ՖՀՄՄ 9 նախագիծը ավելի մոտ կլինի ավարտին: 2013թ. նոյեմբերի 9-ին կատարված ՖՀՄՄ 9-ի փոփոխությունները, հանում են պարտադիր ուժի մեջ մտնելու ամսաթիվը: Այնուամենայնիվ, կազմակերպությունները դեռ կարող են ընտրել ՖՀՄՄ 9-ի անմիջապես կիրառումը:

ՀՀՄՄ 32, Ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների հաշվանցում (ՀՀՄՄ 32-ի փոփոխություններ)

ՀՀՄՄ 32-ի փոփոխությունները վերաբերում են ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների հաշվանցման համար չափանիշների կիրառման անհամապատասխանություններին: Փոփոխությունները վերաբերում են անհամապատասխանության երկու բնագավառների.

- Վերաբերում է «Տվյալ պահին ունի հաշվանցման իրավաբանորեն ամրագրված իրավունք» դրույթի իմաստին: ՀՀՄՄԽ-ն պարզաբանել է, որ հաշվանցման իրավունքը պետք է իրավաբանորեն ամրագրված լինի կազմակերպության բնականոն գործունեության ընթացքում, կազմակերպության և բոլոր մնացած կողմերի անվճարունակության և սնանկացման դեպքում, և այդ իրավունքը պետք է առկա լինի բոլոր կողմերի համար:
- Վերաբերում է համախառն մարման համակարգերին, ինչպիսիք են բանկերի և ֆինանսական հաստատությունների կողմից կիրառվող քլիրինգային կազմակերպությունները: Գործնականում ՀՀՄՄ 32-ի պահանջի մեկնաբանության մեջ առկա էր բազմազանություն, հաշվանցման հասնելու համար պետք է լինի ակտիվի և պարտավորության «միաժամանակյա մարում»:

Փոփոխությունների մեջ ՀՀՄՄԽ-ն պարզաբանել է գուտ մարման սկզբունքները և ներառել է «համախառն մարման համակարգի» օրինակ՝ ՀՀՄՄ 32-ի գուտ մարման չափանիշին բավարարող բնութագրիչներով:

Այս փոփոխությունները կատարվել են ՖՀՄՄ 7-ում լրացուցիչ բացահայտումների հետ համատեղ, հաշվանցման և նմանատիպ համաձայնությունների իրավունքների արդյունքների վրա:

Թողարկվել են որոշ այլ նոր ստանդարտներ և մեկնաբանություններ, սակայն չի ակնկալվում, որ դրանք Կազմակերպության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա ազդեցություն կունենան:

4 Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն

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

4.1 Եկամուտների և ծախսերի ճանաչում

Եկամուտը ճանաչվում է այն դեպքում, երբ հավանական է, որ տնտեսական օգուտները կհոսեն դեպի Կազմակերպություն և ստացված եկամուտը կարելի է արժանահավատորեն չափել: Ծախսը ճանաչվում է այն ժամանակ, երբ հավանական է, որ տնտեսական օգուտները կարտահոսեն Կազմակերպությունից, և ծախսը կարելի է արժանահավատորեն չափել: Ստորև ներկայացվող չափանիշները նույնպես պետք է հաշվի առնվեն մինչև եկամուտի ճանաչումը:

Տոկոսային եկամուտներ և ծախսեր

Տոկոսային եկամուտներն ու ծախսերը բոլոր տոկոսաբեր ֆինանսական գործիքների համար, բացառությամբ առևտրային նպատակներով պահվող կամ ֆինանսական արդյունքներով ճշգրտվող՝ իրական արժեքով հաշվառվող գործիքների, համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում ճանաչվում են որպես «տոկոսային եկամուտ» և «տոկոսային ծախս»՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը:

Եթե ֆինանսական ակտիվի կամ մմանատիպ ֆինանսական ակտիվների խմբի հաշվեկշռային արժեքը նվազում է արժեզրկումից կորուստների պատճառով, տոկոսային եկամուտը շարունակում է ճանաչվել կիրառելով սկզբնական արդյունավետ տոկոսադրույքը՝ նոր հաշվեկշռային արժեքի նկատմամբ:

Կոմիսիոն և այլ եկամուտներ և ծախսեր

Վարկերի տրամադրման համար գանձվող վճարները (համապատասխան ծախսերի հետ միասին) հետաձգվում են՝ ճշգրտելով տվյալ վարկի արդյունավետ տոկոսադրույքը:

Վարձավճարները, այլ եկամուտները և ծախսերը հիմնականում ճանաչվում են հաշվեգրման սկզբունքով ծառայությունների մատուցման ընթացքում: Ներդրումային պորտֆելի, այլ կառավարչական և խորհրդատվական ծառայությունների գծով վճարները ճանաչվում են պայմանագրային պայմաններին համապատասխան: Ակտիվների կառավարման գծով վճարները ճանաչվում են ծառայությունների մատուցման ժամանակաշրջանում: Նույն սկզբունքն է կիրառվում կարողությունների կառավարման, ֆինանսական պլանավորման և ակտիվների պահպանման ծառայությունների դեպքում, որոնք ենթադրում են ծառայությունների մատուցման երկար ժամկետ:

4.2 Արտարժույթի փոխարկում

Հաշվետու և նախորդ ժամանակաշրջանների ընթացքում Կազմակերպությունը իրականացրել է գործարքներ բացառապես ՀՀ դրամով:

4.3 Հարկում

Շահույթի գծով հաշվետու տարվա շահութահարկը բաղկացած է ընթացիկ և հետաձգված հարկերից: Շահութահարկը ճանաչվում է համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում, բացառությամբ այն հարկերի, որոնց գծով գործառնությունների արդյունքները ճանաչվել են սեփական կապիտալում, ինչի դեպքում հարկերը նույնպես ճանաչվում են սեփական կապիտալում:

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

Հետաձգված հարկերը հաշվարկվում են հաշվապահական հաշվեկշռի պարտավորությունների մեթոդի համաձայն, որը հաշվի է առնում բոլոր ժամանակային տարբերությունները, որոնք առաջանում են ֆինանսական հաշվետվություններում ճանաչված ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային գումարների և հարկային նպատակներով հաշվարկվող գումարների միջև, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ այդ տարբերություններն առաջացել են գուդվիլի 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:

Հետաձգված հարկային ակտիվներ և պարտավորություններ առաջանում են նաև այն ժամանակավոր տարբերությունների գծով, որոնք առաջանում են դուստր, ասոցիացված կամ համատեղ կազմակերպություններում ներդրումներից, բացի այն դեպքերից, երբ ժամանակավոր տարբերությունների իրացման ժամկետները կառավարվում են մայր կազմակերպության կողմից, և հավանական է, որ դրանք մոտ ապագայում չեն իրացվի:

ՀՀ-ում վարկային կազմակերպություններն իրենց գործունեության ընթացքում վճարում են նաև այլ հարկեր: Այդ հարկերը ներառված են համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվության այլ ծախսերում:

4.4 Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ

Դրամական միջոցների համարժեքները բաղկացած են ՀՀ ԿԲ-ում պահվող միջոցներից և այլ բանկերում հաշիվներից, որոնք կարող են փոխարկվել կանխիկ կարճ ժամանակամիջոցում և չեն ենթարկվում արժեքի փոփոխման զգալի ռիսկի: Դրամական միջոցների համարժեքները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով: Կազմակերպությունն իր գործառնություններն իրականացնում է բացառապես անկանխիկ ձևով:

4.5 Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ

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

4.6 Ֆինանսական գործիքներ

Կազմակերպությունը ֆինանսական ակտիվները և պարտավորություններն իր հաշվեկշռում ճանաչում է այն և միայն այն դեպքում, երբ նա դառնում է գործիքի պայմանագրային կողմ: Ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների սովորական բնույթ կրող առք ու վաճառքների դեպքում դրանք ձևակերպվում են գործարքի օրվա ամսաթվով: Սովորական բնույթ կրող ձեռք բերումների դեպքում, երբ ֆինանսական գործիքը հետագայում պետք է չափվի իրական արժեքով, պայմանագրի օրվա և գործարքի օրվա միջև ընկած ժամանակամիջոցում այն հաշվառվում է նույն սկզբունքով, ինչ որ ձեռք բերված գործիքների դեպքում:

Ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները սկզբնական ճանաչման ժամանակ չափվում են սկզբնական արժեքով, գումարած գործարքի հետ կապված ցանկացած ծախսումները, բացի ֆինանսական արդյունքներով ճշգրտվող իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական գործիքների:

Սկզբնական ճանաչումից հետո բոլոր ֆինանսական պարտավորությունները, բացի ֆինանսական արդյունքներով ճշգրտվող իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական գործիքների (ներառյալ նաև առևտրային նպատակներով պահվող գործիքները), հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Սկզբնական ճանաչումից հետո ֆինանսական արդյունքներով ճշգրտվող իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական գործիքները հաշվառվում են իրական արժեքով:

Կազմակերպության կողմից ֆինանսական ակտիվները դասակարգվում են հետևյալ կատեգորիաների. մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ, վարկեր և դեբիտորական պարտքեր, վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվներ:

Ներդրումների նման դասակարգումը կատարվում է դրանց ձեռքբերման պահին՝ Կազմակերպության ղեկավարության կողմից սահմանված գնահատումների հիման վրա հաշվի առնելով ձեռքբերման նպատակները: Ակտիվների հետագա վերադասակարգումը կատարվում է անհրաժեշտության և հնարավորության դեպքում՝ յուրաքանչյուր ֆինանսական տարվա ավարտից հետո:

Մինչև մարման ժամկետը պահվող արժեթղթեր

Ֆիքսված մարման ժամկետով արժեթղթերը դասակարգվում են որպես մինչև մարման ժամկետը պահվող, երբ Կազմակերպությունը հաստատապես մտադրված է և հնարավորություն ունի պահել այդ ներդրումները մինչև դրանց մարման ժամկետի լրանալը: Եթե Կազմակերպության կողմից իրականացվում է մարման ժամկետին ոչ մոտ ակտիվների էական գումարի վաճառք, ապա ամբողջ դասը վերադասակարգվում է որպես վաճառքի համար մատչելի: Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը՝ հանած դրանց գծով արժեզրկումից պահուստները:

Վարկեր և դեբիտորական պարտքեր

Վարկերը և դեբիտորական պարտքերը ֆիքսված կամ որոշելի վճարումներով ֆինանսական ակտիվներն են, որոնք ստեղծվում են Կազմակերպության կողմից ուղղակիորեն պարտապահին 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՝ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում: Այնուհետև վարկերն ու փոխատվությունները չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը:

4.7 Ֆինանսական ակտիվների արժեզրկում

Յուրաքանչյուր հաշվապահական հաշվեկշռի ամսաթվով Կազմակերպությունն իրականացնում է արժեզրկման գնահատում ֆինանսական ակտիվների կամ ֆինանսական ակտիվների խմբի համար:

Ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող ակտիվներ

Ֆինանսական ակտիվը կամ ֆինանսական ակտիվների խումբը արժեզրկվում է և արժեզրկումից կորուստը ճանաչվում է միայն այն դեպքում, եթե կա օբյեկտիվ վկայություն արժեզրկման մասին՝ որպես ակտիվի նախնական ճանաչումից հետո կատարված մեկ կամ մի քանի իրադարձությունների («ծախսային իրադարձություն») արդյունք, և երբ այդ իրադարձությունը կամ իրադարձություններն ազդեցություն ունեն ֆինանսական ակտիվի կամ ակտիվների խմբի ակնկալվող ապագա դրամական հոսքերի վրա, որոնք կարելի է արժանահավատորեն չափել:

Արժեզրկումից կորուստի օբյեկտիվ վկայության գոյությունը որոշվում է որոշ չափանիշներով, որոնք վկայում են, որ վարկառուն կամ վարկառուների խումբն ունեն զգալի ֆինանսական դժվարություններ (օրինակ՝ կապիտալի նորմատիվ, գուտ եկամտի և վաճառքների հարաբերակցություն), առկա են տոկոսագումարների և մայր գումարների վճարման պարտավորությունների, վարկային համաձայնության կամ պայմանների խախտումներ, գրավի արժեքի նվազում, հավանականություն, որ կլինի սնանկացում կամ այլ ֆինանսական վերակազմակերպում և կա տեղեկատվություն ակնկալվող ապագա դրամական հոսքերի չափելի նվազման վերաբերյալ՝ կապված տնտեսական պայմանների փոփոխություններով, որոնք ազդում են վարկառուի և չվճարումների վրա:

Կազմակերպությունը սկզբից գնահատում է արժեզրկման օբյեկտիվ պայմանների գոյությունը անհատական գնահատման արդյունքում այն ակտիվների համար, որոնք անհատապես էական են և հետո անհատական կամ խմբային գնահատումների արդյունքում այն ֆինանսական ակտիվների համար, որոնք անհատապես էական չեն: Անհատական գնահատման արդյունքում արժեզրկման օբյեկտիվ գոյությունը հաստատելուց կամ ժխտելուց հետո ակտիվները դասակարգվում են

վարկային ռիսկի նմանատիպ բնույթ ունեցող խմբերում՝ խմբային գնահատում իրականացնելու նպատակով: Այն ակտիվները, որոնց գծով անհատական գնահատման արդյունքում ձևավորվել են արժեզրկումից պահուստներ, չեն ներառվում վերոհիշյալ խմբերում:

Երբ առկա է վկայություն ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվի արժեզրկման վերաբերյալ, արժեզրկման պահուստի գումարը որոշվում է որպես ակտիվի հաշվեկշռային արժեքի և այդ ֆինանսական գործիքի սկզբնական արդյունավետ տոկոսադրույքով գեղչված դրամական միջոցների ակնկալվող ապագա հոսքերի (բացառությամբ վարկի հետ կապված ապագա ծախսերի) ներկա արժեքի միջև տարբերություն: Ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը նվազեցվում է արժեզրկման պահուստի միջոցով, արժեզրկումից ծախսը արտացոլվում է համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում: Եթե վարկը կամ մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումն ունի փոփոխական տոկոսադրույք, ցանկացած արժեզրկումից ծախս չափելու համար գեղչման դրույքը պայմանագրով որոշված ընթացիկ արդյունավետ տոկոսադրույքն է: Կազմակերպությունը կարող է արժեզրկումը չափել գործիքի իրական արժեքի հիման վրա՝ օգտագործելով տեսանելի շուկայական գինը:

Ապահովված ֆինանսական ակտիվների դրամական միջոցների ակնկալվող ապագա հոսքերի ներկա արժեքը ներառում է գրավների իրացումից փոխհատուցվող գումարները, հանած գրավի ձեռքբերման և իրացման ծախսերը, անկախ նրանից, թե գրավը կփոխանցվի Կազմակերպությանը, թե ոչ:

Արժեզրկման խմբային գնահատման նպատակով, ֆինանսական ակտիվները խմբավորվում են Կազմակերպության ներքին վարկային դասակարգման հիման վրա, որը հաշվի է առնում վարկային ռիսկի բնութագրիչները, ինչպես՝ ակտիվի տեսակը, արդյունաբերական ոլորտը, աշխարհագրական դիրքը, գրավի տեսակը, ժամկետանց կարգավիճակը և այլ կապակցված գործոններ:

Ֆինանսական ակտիվների ապագա դրամական հոսքերը, որոնց արժեզրկումը խմբային է գնահատված, որոշվում են խմբում գտնվող ակտիվների պայմանագրային դրամական հոսքերի և նմանատիպ ակտիվների պատմական ծախսերի պրակտիկայի հիման վրա: Վերջինս ճշգրտվում է ընթացիկ տեսանելի տեղեկատվությամբ, որպեսզի արտացոլվեն ներկա պայմանները, որոնք չեն ազդել այն ժամանակահատվածում, որի վրա հիմնված է պատմական ծախսերի պրակտիկան, և պատմական ժամանակաշրջանում ներկայում գոյություն չունեցող պայմանների հետևանքները չեզոքացնելու նպատակով:

Ակտիվների խմբերի ապագա դրամական հոսքերում փոփոխությունների գնահատականը պետք է արտացոլի և համապատասխան լինի դրանց հետ կապված տեսանելի տվյալների ժամանակաշրջանից ժամանակաշրջան փոփոխությունների հետ (օրինակ՝ փոփոխություններ գործազրկության դրույքներում, գույքի գնի, վճարումների կարգավիճակի կամ խմբում կորուստների հավանականությունը մատնանշող այլ գործոնների և կորուստների ծավալների մեջ): Ապագա դրամական հոսքերի գնահատման համար օգտագործվող մեթոդոլոգիան և վարկածները պարբերաբար վերանայվում են Կազմակերպության կողմից՝ կորուստների իրական և գնահատված արժեքների միջև տարբերությունները նվազեցնելու համար:

Վարկերը համապատասխան պահուստների հետ միասին դուրս են գրվում, եթե ապագայում չկա վարկը հավաքագրելու իրատեսական հեռանկար, և երբ բոլոր գրավներն օգտագործվել են կամ փոխանցվել Կազմակերպությանը: Եթե հաջորդող տարում, գնահատված արժեզրկման ծախսը ավելանում կամ նվազում է արժեզրկման ճանաչումից հետո կատարված իրադարձությունների պատճառով, նախկինում ճանաչված արժեզրկման ծախսը ավելացվում կամ նվազեցվում է պահուստի գումարը ճշտելով: Եթե ապագա դուրսգրումը հետագայում վերականգնվում է, ապա վերականգնված գումարը կրեդիտագրվում է պահուստի հաշվին:

4.8 Ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների ապաճանաչում

Ֆինանսական ակտիվներ

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

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

Եթե Կազմակերպությունը փոխանցում է ակտիվից դրամական հոսքեր ստանալու պահանջի իրավունքը և չի փոխանցում կամ պահպանում ակտիվի գծով բոլոր ռիսկերի և օգուտների զգալի մասը, միևնույն ժամանակ չի փոխանցում ակտիվի նկատմամբ վերահսկողությունը, ապա ակտիվը հաշվառվում է Կազմակերպության՝ ֆինանսական ակտիվում շարունակվող մասնակցության համապատասխան: Երբ շարունակվող մասնակցությունը ձեռք է բերում փոխանցվող ակտիվի երաշխիքային ապահովման ձև, ապա այդպիսի մասնակցության չափը համարվում է հետևյալ երկու մեծություններից նվազագույնը՝ ակտիվի հաշվեկշռային արժեք կամ Կազմակերպության կողմից փոխհատուցվելիք առավելագույն գումար:

Երբ շարունակվող մասնակցությունը ձեռք է բերում փոխանցվող ակտիվի դուրսգրված վաճառքի և/կամ գնման օպցիոնի ձև (ներառյալ դրամային և նման պայմաններով օպցիոնները), մասնակցության չափը որոշվում է այն գումարի չափով, որով Կազմակերպությունը կարող է հետ գնել փոխանցվող ակտիվը, բացառությամբ իրական արժեքով գնահատված դուրսգրված վաճառքի օպցիոնի (ներառյալ դրամային և նման պայմաններով օպցիոնները), երբ շարունակվող մասնակցության չափը համարվում է հետևյալ երկու մեծություններից նվազագույնը՝ փոխանցվող ակտիվի իրական արժեքը կամ օպցիոնի կատարման գինը:

Ֆինանսական պարտավորություններ

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

Փոխառուի և փոխատուի միջև պարտքային գործիքների փոխանակումը, որոնց պայմաններն էականորեն տարբերվում են միմյանցից, կամ կատարվում է գործող պարտքային գործիքի պայմանների էական փոփոխություն, իրենից ներկայացնում է հին պարտքի մարում, որը պետք է հանգեցնի այդ պարտքի ապաճանաչմանը և նոր պարտքային գործիքի ճանաչմանը, իսկ տարբերությունը համապատասխան հաշվեկշռային հաշվի հետ ձևակերպվում է համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում:

4.9 Կարծակալություն

Գործառնական վարձակալություն – Կազմակերպությունը որպես վարձակալ

Ակտիվների վարձակալությունը, որի դեպքում ակտիվի սեփականության հետ կապված բոլոր ռիսկերն ու օգուտները պահպանվում են վարձատուի մոտ, դասակարգվում է որպես գործառնական վարձակալություն: Գործառնական վարձակալության շրջանակներում վարձավճարները ճանաչվում են որպես ծախս ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում գծային հիմունքով վարձակալության ժամկետի ընթացքում և ներառվում են գործառնական ծախսերում:

4.10 Հիմնական միջոցներ

Հիմնական միջոցները ներկայացված են սկզբնական արժեքի և կուտակված մաշվածության տարբերությամբ: Երբ ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը ավելի մեծ է նրա գնահատված փոխհատուցվող գումարից ոչ ժամանակավոր հանգամանքների պատճառով, այն անմիջապես նվազեցվում է մինչև այդ փոխհատուցվող գումարը:

Մաշվածությունը հաշվարկվում է գծային մեթոդով ակտիվի օգտակար ծառայության ժամկետի ընթացքում, կիրառելով հետևյալ տարեկան դրույքաչափերը՝

Օգտակար ծառայության ժամկետ (տարիներ)	Տոկոսադրույք (%)
---	---------------------

Չամակարգիչներ	1	100
Գույք և գրասենյակային սարքավորումներ	5	20
Փոխադրամիջոցներ	5	20
Այլ հիմնական միջոցներ	1-5	20-100

Վարձակալված հիմնական միջոցների վրա ուղղված կապիտալ բնույթի ծախսումները կապիտալացվում և ամորտիզացվում են գծային հիմունքով հետևյալ երկու ժամկետներից նվազագույնով. վարձակալման ժամկետ կամ հիմնական միջոցների և դրանց օգտակար ծառայության ժամկետ: Անավարտ շինարարությանը պատկանող ակտիվները չեն ամորտիզացվում:

Հիմնական միջոցների վերանորոգման և պահպանման հետ կապված ծախսումները համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվությունում ճանաչվում են որպես ծախս՝ դրանց կատարման պահին: Կապիտալ բնույթի նորոգման ծախսումները ավելացվում են ակտիվի հաշվեկշռային արժեքին, երբ այդ ծախսումները կատարվում են, և եթե բավարարում են

ակտիվի ճանաչման չափանիշներին: Այս ծախսումների մշակումները հաշվարկվում է համապատասխան ակտիվի օգտակար ծառայության մնացորդային ժամկետի ընթացքում:

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

4.11 Ոչ նյութական ակտիվներ

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՝ 10 տարվա ընթացքում և գնահատվում են արժեզրկման առումով, երբ առկա են արժեզրկման հատկանիշներ: Ամորտիզացիայի հաշվառման մեթոդները և ժամկետները վերանայվում են յուրաքանչյուր ֆինանսական տարվա վերջում:

Համակարգչային ծրագրերի և այլ ոչ նյութական ակտիվների ընթացիկ սպասարկման ծախսերը հաշվառվում են որպես ծախս դրանց կատարման ժամանակ:

4.12 Ներգրաված միջոցներ

Ներգրաված միջոցները, որոնք ներառում են ՀՀ կառավարության և ՀՀ կենտրոնական բանկի գումարները, թողարկված արժեթղթերը, սկզբնապես ճանաչվում են ստացված միջոցների իրական արժեքով՝ հանած գործառնությունների գծով ուղղակի ծախսերը: Սկզբնական ճանաչումից հետո ներգրաված միջոցները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույթի մեթոդը: Եկամուտները և ծախսերը գրանցվում են համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում, ինչպես պարտավորությունների ապահովման ժամանակ, այնպես էլ ամորտիզացիայի ընթացքում:

4.13 Պահուստներ

Պահուստը ճանաչվում է, երբ Կազմակերպությունն ունի ներկա իրավական կամ կառուցողական պարտականություն՝ որպես անցյալ դեպքերի արդյունք, և հավանական է, որ այդ պարտականությունը մարելու նպատակով կպահանջվի տնտեսական օգուտներ մարմնավորող միջոցների արտահոսք, և պարտականության գումարը հնարավոր է արժանահավատորեն գնահատել:

4.14 Բաժնետիրական կապիտալ

Բաժնետիրական կապիտալ

Սովորական բաժնետոմսերը դասակարգվում են որպես կապիտալ: Համաձայն գործող կանոնադրության, Կազմակերպությունը արտոնյալ բաժնետոմսեր չի կարող թողարկել: Նոր բաժնետոմսերի թողարկմանը, բացի

կազմակերպությունների միավորման դեպքում թողարկվող բաժնետոմսերի, վերաբերող ուղղակի ծախսերը նվազեցվում են կապիտալի աճից: Երբ թողարկման արդյունքում ստացված գումարների իրական արժեքը գերազանցում է բաժնետոմսերի անվանական արժեքը, տարբերությունը հաշվառվում է որպես հավելավճար:

Շահաբաժիններ

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

4.15 Հաշվանցում

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

Եկամուտները և ծախսերը ներկայացվում են զուտ արժեքի հիման վրա, միայն երբ դա թույլատրվում է համաձայն ՖՀՄՍ, կամ մի խումբ համանման գործարքների օգուտի և վնասի համար, ինչպիսին հանդիսանում է Կազմակերպության առևտրային գործունեությունը:

4.16 Սեզմենտների ներկայացում

Կազմակերպության գործառնությունները կազմում են մեկ գործարար սեզմենտ: Կազմակերպությունը իր հիմնական շահույթը ստանում է միայն Հայաստանի Հանրապետությունում գրանցված ֆինանսական կազմակերպությունների հետ իրականացվող վերաֆինանսավորման գործարքներից:

5 Կարևորագույն հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ

ՖՀՄՍ համաձայն ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումը պահանջում է, որ Կազմակերպության ղեկավարությունը կատարի կարևորագույն հաշվապահական գնահատումներ, դատողություններ և ենթադրություններ, որոնք ազդեցություն են թողնում ֆինանսական հաշվետվությունների ամսաթվի դրությամբ ակտիվների և պարտավորությունների ներկայացվող գումարների, ինչպես նաև հաշվետու ժամանակաշրջանի եկամուտների և ծախսերի վրա: Գնահատումները և դրանց հետ կապված ենթադրությունները, հիմնվելով պատմական փորձի և այլ գործոնների վրա, որոնք հիմնավորված են տվյալ պայմաններում, հիմք են հանդիսանում դատողություններ անելու այն ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների վերաբերյալ, որոնց արժեքը հնարավոր չէ որոշել այլ վստահելի աղբյուրներից: Ամեն դեպքում, չնայած գնահատումները հիմնվում են ղեկավարության կողմից ընթացիկ իրադարձությունների լավագույն պատկերացումների վրա, փաստացի արդյունքները վերջին հաշվով կարող են տարբերվել կատարված գնահատումներից:

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

Կապակցված կողմերի հետ գործառնություններ

Կազմակերպությունը կապակցված կողմերի հետ գործառնությունները իրականացնում է շուկայական պայմաններով: Գործող շուկայի բացակայության դեպքում Կազմակերպությունը կատարում է դատողություններ գործառնությունների շուկայական կամ ոչ շուկայական բնույթի վերաբերյալ: Դատողությունները հիմնվում են այլ հաճախորդների հետ նմանատիպ գործառնությունների, ինչպես նաև արդյունավետ դրույքների վերլուծությունների վրա:

Վարկերի և այլ փոխատվությունների գծով արժեզրկումից պահուստներ

Կազմակերպությունը գնահատում է խնդրահարույց վարկերը և փոխատվությունները յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի համար՝ պարզելու համար, թե արդյոք անհրաժեշտ է արժեզրկման պահուստ ձևավորել ֆինանսական արդյունքների մասին

հաշվետվությունում: Մասնավորապես, ղեկավարության դատողությունն անհրաժեշտ է ապագա դրամական հոսքերի գումարը և պարբերականությունը գնահատելու համար, երբ անհրաժեշտ է պահանջվող պահուստի չափը որոշել: Նման գնահատումները հիմնված են որոշ գործոնների շուրջ ենթադրությունների վրա և ներկա արդյունքները կարող են տարբեր լինել՝ հանգեցնելով պահուստում հետագա փոփոխությունների:

Հարկային օրենսդրություն

ՀՀ հարկային օրենսդրությունը ենթակա է տարակարծիք մեկնաբանությունների: Հարկային համակարգը կարգավորող օրենսդրական դաշտը աչքի է ընկնում հաճախակի կատարվող փոփոխություններով և լրացումներով: Վերջիններս երբեմն հստակ չեն, հակասական են և պահանջում են մեկնաբանություններ:

Գեկավարությունը համոզված է, որ Կազմակերպությունն իր գործունեությունը ծավալում է օրենսդրությամբ նախատեսված պահանջների շրջանակներում, և ամբողջությամբ կատարել է իր հարկային պարտավորությունները: Տես ծանոթագրություն 23:

6 Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ և ծախսեր

Հազար ՀՀ դրամ	2013	2012
Վարկեր և փոխատվություններ հաճախորդներին	1,816,689	1,338,602
Մինչև մարման ժամկետը պահվող պարտքային արժեթղթեր	2,695	21,589
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	442,694	239,685
Ընդամենը տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	2,262,078	1,599,876
ՀՀ ԿԲ-ից ներգրաված միջոցներ	944,995	475,114
ՀՀ կառավարությունից ներգրաված միջոցներ	279,649	313,828
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	157,265	97,726
Ընդամենը տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	1,381,909	886,668

7 Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր

Հազար ՀՀ դրամ	2013	2012
Բանկային և դեպո հաշիվների սպասարկման վճարներ	73	59
Ընդամենը կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	73	59

8 Անձնակազմի գծով ծախսեր

Հազար ՀՀ դրամ	2013	2012
Աշխատավարձ և այլ վճարներ	90,721	78,120
Ուսուցման ծախսեր	1,000	3,033
Սոցիալական ապահովագրության վճարներ*	-	6,256
Այլ ծախսեր	3,699	1,977
Ընդամենը անձնակազմի գծով ծախսեր	95,420	89,386

*2013թ. հունվարի 1-ից ուժը կորցրած են ճանաչվել «Եկամտահարկի մասին» և «Պարտադիր սոցիալական ապահովության վճարների մասին» ՀՀ օրենքները և ուժի մեջ է մտել ՀՀ «Եկամտային հարկի մասին» օրենքը, որ միավորում է եկամտահարկը, աշխատողի սոցիալական ապահովության վճարը և գործատուի կողմից վճարվող սոցիալական ապահովության վճարը:

9 Այլ ծախսեր	2013	2012
Հազար ՀՀ դրամ		
Գործուղման ծախսեր	8,993	5,161
Վարձակալության գծով ծախսեր	9,702	8,741
Կապի և հաղորդակցման միջոցների գծով ծախսեր	1,760	1,748
Հարկեր, (բացառությամբ շահութահարկի), տուրքեր և այլ վճարներ	17,617	12,393
Աուդիտի գծով ծախսեր	3,300	3,300
Անդամավճարների գծով ծախսեր	420	420
Գրասենյակային ծախսեր	528	419
Ներկայացուցչական ծախսեր	2,009	3,096
Ոչ նյութական ակտիվների պահպանման ծախսեր	4,443	4,337
Գովազդի ծախսեր	201	125
Հիմնական միջոցների սպասարկման և պահպանման ծախսեր	464	452
Ապահովագրություն	1,119	805
Այլ ծախսեր	2,495	3,827
Ընդամենը այլ ծախսեր	53,051	44,824

10 Շահութահարկի գծով ծախս

Հազար ՀՀ դրամ	2013	2012
Ընթացիկ հարկ	136,120	100,996
Դետաձգված հարկ	9,739	14,177
Ընդամենը շահութահարկի գծով ծախս	145,859	115,173

Հայաստանի Հանրապետությունում շահութահարկի դրույքաչափը կազմում է 20% (2012թ.՝ 20%): ՀՀ հարկային օրենսդրության և ՖՀՄՄ-ի միջև եղած տարբերությունը մի շարք ակտիվների և պարտավորությունների գծով առաջացնում է ժամանակավոր տարբերություններ ֆինանսական հաշվետվությունների կազմման նպատակներով դրանց հաշվեկշռային արժեքների և հարկման բազայի միջև: Հետաձգված շահութահարկի գումարը հաշվարկվում է 20% հիմնական դրույքաչափը կիրառելով:

Ստորև ներկայացվում է շահութահարկի գծով ծախսի և հաշվապահական շահույթի միջև փոխկապակցվածությունը.

Հազար ՀՀ դրամ	2013	Արդյունավետ դրույքաչափ (%)	2012	Արդյունավետ դրույքաչափ (%)
Շահույթ մինչև հարկումը	723,991		572,676	
Շահութահարկ՝ 20% դրույքաչափով	144,798	20	114,535	20
Զնվազեցվող ծախսեր	1,061	1	638	-
Ընդամենը շահութահարկի գծով ծախս	145,859	20	115,173	20

Ժամանակավոր տարբերությունների գծով հետաձգված հարկի հաշվարկ.

Հազար ՀՀ դրամ

	2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	Ֆինանսական արդյունքներով ճանաչված	2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Այլ պարտավորություններ	1,265	581	1,846
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	130	(130)	-
Ընդամենը հետաձգված հարկային ակտիվ	1,395	451	1,846
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ և այլ ակտիվներ *	(8,319)	(1,597)	(9,916)
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններից*	(38,923)	(8,613)	(47,536)
Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ	(20)	20	-
Ընդամենը հետաձգված հարկային պարտավորություն	(47,262)	(10,190)	(57,452)
Զուտ հետաձգված հարկային պարտավորություն	(45,867)	(9,739)	(55,606)

Հազար ՀՀ դրամ

	2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	Ֆինանսական արդյունքներով ճանաչված	2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Այլ պարտավորություններ	880	385	1,265
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	130	130
Ընդամենը հետաձգված հարկային ակտիվ	880	515	1,395
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ և այլ ակտիվներ	(4,100)	(4,219)	(8,319)
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններից	(28,470)	(10,453)	(38,923)
Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ	-	(20)	(20)
Ընդամենը հետաձգված հարկային պարտավորություն	(32,570)	(14,692)	(47,262)
Զուտ հետաձգված հարկային պարտավորություն	(31,690)	(14,177)	(45,867)

* Նշված գումարներն իրենցից ներկայացնում են ՀՀ ԿԲ-ի կողմից հաստատված «Վարկային ներդրումների և դեբիտորական պարտքերի (ակտիվների) դասակարգման և հնարավոր կորուստների պահուստների ձևավորման» կարգի համաձայն Կազմակերպության կողմից 2013թ. ընթացքում ձևավորված 284,991 հազար դրամ գումարով (2012թ.՝ 233,860 հազար դրամ) ընդհանուր պահուստի հակադարձման գծով հետաձգված հարկային պարտավորությունը:

11 Դրամական միջոցների համարժեքներ

Հազար ՀՀ դրամ

	2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Թղթակցային հաշիվներ ՀՀ ԿԲ-ում	1,380,528	1,061,054
Այլ բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	39,414	27,933
Ընդամենը դրամական միջոցների համարժեքներ	1,419,942	1,088,987

12 Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ

Հազար ՀՀ դրամ	2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Ժամկետային ավանդներ ՀՀ բանկերում	4,547,378	4,119,138
Ընդամենը պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	4,547,378	4,119,138

2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ՀՀ բանկերում ժամկետային ավանդներից 2,308,556 հազար դրամ գումարով (51%) մնացորդները կենտրոնացված են երկու բանկերում, (2012թ. մեկ բանկում՝ 2,160,573 հազար դրամ (52%)):

2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ժամկետային ավանդների արդյունավետ տոկոսադրույքները տատանվում է 8.55-11.57% (2012՝ 9-11.5%):

13 Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններին

Հազար ՀՀ դրամ	2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Վարկեր ՀՀ-ում գործող բանկերին	20,049,004	16,657,045
Վարկեր ՀՀ-ում գործող վարկային կազմակերպություններին	3,819,375	2,569,628
Ընդամենը հաճախորդներին տրված վարկեր և փոխառություններ	23,868,379	19,226,673

2013թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական կազմակերպություններին տրված վարկերում ներառված հաշվեգրված տոկոսները կազմում են 190,990 հազար դրամ (2012թ.՝ 138,120 հազար դրամ):

2013թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական կազմակերպություններին տրված վարկերի արդյունավետ տոկոսադրույքները տատանվում է 8.24-ից 9.11% (2012թ.՝ 7.7-ից 9.5%):

2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունն ունի կենտրոնացում տրամադրված վարկերի գծով 4,781,988 հազար դրամ (համախառն վարկային պորտֆելի 20%-ը) ընդհանուր գումարով՝ տրամադրված մեկ վարկառուի (2012թ.՝ 5,025,146 հազար դրամ կամ համախառն վարկային պորտֆելի 26%-ը), (ծանոթագրություն՝ 28.1.2):

Կազմակերպությունն իրավունք ունի յուրաքանչյուր երեք տարին մեկ վերանայել իր կողմից բանկերին և վարկային կազմակերպություններին տրամադրած վարկերի տոկոսադրույքները:

Ինչպես նշված է 25 ծանոթագրությունում, 2013 և 2012թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ վարկերի գնահատված իրական արժեքը համընկնում է դրանց հաշվեկշռային արժեքին:

Վարկային պորտֆելի ժամկետային վերլուծությունը տես 27 ծանոթագրությունում:

Վարկային պորտֆելին ներհատուկ պարտքային, արժույթային, իրացվելիության և տոկոսային ռիսկը բացահայտված է 28 ծանոթագրությունում:

14 Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ

Հազար ՀՀ դրամ	2013	2012
Անվանական արժեք	-	150,000
Ջեղչատոկոս	-	(2,695)
Ընդամուր մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ	-	147,305

Մինչև մարման ժամկետը պահվող արժեթղթերն ըստ եկամտաբերության և մարմանը մնացած ժամկետների.

Հազար ՀՀ դրամ	2013		2012	
	%	ժամկետ	%	ժամկետ
ՀՀ պետական պարտատոմսեր	-	-	8.8 %	2013

15 Հիմնական միջոցներ

Հազար ՀՀ դրամ	Համակարգ- չային սարքավորում- ներ	Գույք և գրասենյակա- յին սարքավորում- ներ	Փոխադրա- միջոցներ	Կապիտալ ներդրումներ վարձակալված հիմնական միջոցներում	Այլ հիմնական միջոցներ	Ընդամենը
ՍԿԶԲՆԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔ						
2012թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	5,961	483	-	-	333	6,777
Ավելացում	5,611	714	10,336	109	655	17,425
2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	11,572	1,197	10,336	109	988	24,202
Ավելացում	2,060	76	-	-	57	2,193
2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	13,632	1,273	10,336	109	1,045	26,395
ԿՈՒՏԱԿԱԾ ՍԱՇՎԱԾՈՒԹՅՈՒՆ						
2012թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	3,034	328	-	-	328	3,690
Տարվա ծախս	2,275	346	1,722	68	80	4,491
2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	5,309	674	1,722	68	408	8,181
Տարվա ծախս	2,346	222	2,066	41	306	4,981
2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	7,655	896	3,788	109	714	13,162
ՀԱՇՎԵԿՇՈՒՅԻՆ ԱՐԺԵՔ						
2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	5,977	377	6,548	-	331	13,233
2012թ. դեկտեմբերի 31-ի	6,263	523	8,614	41	580	16,021

Հազար ՀՀ դրամ

	Համակարգ- չային սարքավորում- ներ	Գույք և գրասենյակա- յին սարքավորում- ներ	Փոխադրա- միջոցներ	Կապիտալ ներդրումներ վարձակալված հիմնական միջոցներում	Այլ հիմնական միջոցներ	Ընդամենը
ՍԿԶԲՆԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔ						
դրությամբ						
2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2,927	155	-	-	5	3,087

Ամբողջությամբ մաշված ակտիվներ

2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ հիմնական միջոցների ցանկում ներառված ամբողջությամբ մաշված ակտիվների սկզբնական արժեքը կազմում է 5,052 հազար դրամ (2012թ.՝ 4,017 հազար դրամ):

2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունը չունի պարտավորությունների դիմաց գրավադրված կամ որևէ այլ սահմանափակման ենթակա հիմնական միջոցներ:

16 Ոչ նյութական ակտիվներ

Հազար ՀՀ դրամ	Համակարգչային ծրագրերի օգտագործման իրավունք	Այլ	Ընդամենը
ՍԿԶԲՆԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔ			
2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	14,354	2,000	16,354
Ավելացում	9,046	-	9,046
2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	23,400	2,000	25,400
Ավելացում	3,809	-	3,809
2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	27,209	2,000	29,209
ԱՍՈՐՏԻԶԱՑԻԱ			
2012թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	1,693	314	2,007
Հատկացումներ	1,569	203	1,772
2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	3,262	517	3,779
Հատկացումներ	2,453	200	2,653
2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	5,715	717	6,432
ՀԱՇՎԵԿՇՈԱՅԻՆ ԱՐԺԵՔ			
2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	21,494	1,283	22,777
2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	20,138	1,483	21,621
2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	12,661	1,686	14,347

2013թ-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունը չունի պարտավորությունների դիմաց գրավադրված կամ որևէ այլ սահմանափակման ենթակա ոչ նյութական ակտիվներ:

17 Այլ ակտիվներ

Հազար ՀՀ դրամ	2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Աշխատակիցներին տրված վարկեր	15,367	11,745

Ընդամենը ֆինանսական ակտիվներ	15,367	11,754
Կանխավճարներ ռեզիդենտ մատակարարներին	565	656
Ապագա ժամանակաշրջանի ծախսեր	28,175	60
Ընդամենը այլ ակտիվներ	44,107	12,461

18 Պարտավորություններ ԳԳ ԿԲ նկատմամբ

Չազար ԳԳ դրամ	2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
ԳԳ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	13,315,733	8,811,777
Ընդամենը պարտավորություններ ԳԳ ԿԲ նկատմամբ	13,315,733	8,811,777

ՀՀ կենտրոնական բանկից ներգրաված միջոցները ներկայացնում են «Հայաստանում բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում – երրորդ փուլ» վարկային ծրագրի շրջանակներում ստացված վարկեր, որն իրականացվում է Կազմակերպության միջոցով: Այս վարկերի վերահսկողությունն ու վարչարարությունն իրականացվում է Գերմանահայկական Հիմնադրամի կողմից: Վերաֆինանսավորվող հիփոթեքային վարկերին ներկայացվում են որոշակի պահանջներ՝ համաձայն գործող Գլխավոր վարկային պայմանագրի և Կազմակերպության Խորհրդի կողմից հաստատված Վերաֆինանսավորման կարգի: Վարկերն ունեն հաստատուն տոկոսադրույքներ:

2013թ-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ՀՀ ԿԲ-ի նկատմամբ պարտավորությունների գծով արդյունավետ տոկոսադրույքները կազմում են 7.9-ից 8.53% (2012՝ 8.5-ից 9.3%):

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

19 Պարտավորություններ ԳԳ կառավարության նկատմամբ

Չազար ԳԳ դրամ	2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
ԳԳ կառավարությունից ստացված վարկեր	3,541,341	4,184,498
Ընդամենը պարտավորություններ ԳԳ կառավարության նկատմամբ	3,541,341	4,184,498

ՀՀ կառավարությունից ներգրաված միջոցները ներկայացնում են վարկեր ստացված ՀՀ հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման ծրագրի շրջանակներում: Այս վարկերի վերահսկողությունն իրականացվում է Գերմանահայկական Հիմնադրամի կողմից: Վերաֆինանսավորվող հիփոթեքային վարկերին ներկայացվում են որոշակի պահանջներ՝ համաձայն գործող Գլխավոր վարկային պայմանագրի և Կազմակերպության Խորհրդի կողմից հաստատված վերաֆինանսավորման կարգի: Վարկերն ունեն հաստատուն տոկոսադրույքներ:

2013թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ՀՀ կառավարության նկատմամբ պարտավորությունների գծով արդյունավետ տոկոսադրույքը կազմում է 7.12% (2012թ.՝ 7.76%):

Հաշվետու ժամականաշրջանում Կազմակերպությունը չի ունեցել մայր գումարի, տոկոսների չվճարումներ կամ այլ խախտումներ (2012թ.՝ նույնպես):

20 Թողարկված պարտքային արժեթղթեր

Հազար ՀՀ դրամ	2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Ոչ փաստաթղթային պարտատոմսեր	2,356,900	1,501,300
Ձեռնատոկոս	(97,197)	(58,536)
Ընդամենը այլ պարտավորություններ	2,259,703	1,442,764

2013թ. հուլիսի 25-ին, հոկտեմբերի 10-ին և դեկտեմբերի 11-ին Կազմակերպության կողմից թողարկվել են 6-12 ամիս ժամկետայնությամբ ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի զեղչատոկոսային պարտատոմսեր, համապատասխանաբար՝ 8,569, 10,000 և 5,000 հատ յուրաքանչյուրը 100 հազ ՀՀ դրամ անվանական արժեքով:

2012թ. սեպտեմբերի 25-ին և դեկտեմբերի 14-ին Կազմակերպության կողմից թողարկվել են 6 ամիս ժամկետայնությամբ ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի զեղչատոկոսային պարտատոմսեր, համապատասխանաբար՝ 5,000 և 10,000 հատ յուրաքանչյուրը 100 հազ ՀՀ դրամ անվանական արժեքով:

Պարտատոմսերը ապահովված են Կազմակերպության կողմից բանկերին եվ ֆինանսական հաստատություններին տրամադրված վարկերից բխող պահանջի իրավունքի գրավով:

Պարտատոմսերի միջին կշռված տարեկան եկամտաբերությունը կազմել է 9.68% (2012: 10.16%):

Տարվա ընթացքում Կազմակերպությունը հետ չի գնել իր կողմից թողարկված որևէ արժեթուղթ:

21 Այլ պարտավորություններ

Հազար ՀՀ դրամ	2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Պարտավորություն անձնակազմի նկատմամբ	8,951	6,150
Այլ պարտավորություններ	205	129
Ընդամենը այլ պարտավորություններ	9,156	6,279

22 Սեփական կապիտալ

2013թ. և 2012թ. դեկտեմբերի 31 դրությամբ Կազմակերպության գրանցված և ամբողջությամբ վճարված բաժնետիրական կապիտալը կազմում է 9,202,500 հազար դրամ:

2012թ. ընթացքում Կազմակերպությունը ավելացրել է բաժնետիրական կապիտալը 1,022,500 հազար դրամ գումարով:

2013թ. և 2012թ. դեկտեմբերի 31 դրությամբ համաձայն Կազմակերպության կանոնադրության, բաժնետիրական կապիտալը կազմված է թվով 900 հազար սովորական բաժնետոմսերից՝ յուրաքանչյուրը 10,225 դրամ անվանական արժեքով:

2013թ. և 2012թ. դեկտեմբերի 31 դրությամբ Կազմակերպության 100% բաժնետեր հանդիսանում է ՀՀ կենտրոնական բանկը:

2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության կողմից հետ գնված բաժնետոմսեր չեն եղել:

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

Համաձայն ՀՀ օրենսդրության պահանջների, Կազմակերպությունը բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի կողմից տարեկան ֆինանսական հաշվետվությունների հաստատումից հետո պետք է ստեղծի գլխավոր պահուստ՝ հնարավոր կորուստները և այլ չնախատեսված ռիսկերը և ծախսերը փոխհատուցելու նպատակով: Օրենսդրությամբ նախատեսվում է պահուստի ստեղծում ոչ պակաս քան Կազմակերպության տարեկան շահույթի 5%-ի չափով:

23 Պայմանական պարտավորություններ
Իրավական և հարկային պարտավորություններ

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

Հաճախ հարկային մարմինները ներկայացնում են պահանջներ այնպիսի գործարքների կամ հաշվառման մեթոդների նկատմամբ, որոնց նկատմամբ նախկինում դիտողություններ չեն եղել: Դրա հետևանքով կարող են առաջանալ լրացուցիչ տույժեր և տուգանքներ: Հարկային ստուգումները կարող են ընդգրկել հաշվետու տարվան անմիջապես նախորդող 3 տարի ժամանակաշրջան, սակայն որոշ պայմաններում ստուգումները կարող են ընդգրկել ավելի վաղ ժամանակաշրջաններ:

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

2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության նկատմամբ չի եղել որևէ դատական հայց: Հետևաբար Կազմակերպության կողմից իրավական և հարկային պարտավորությունների գծով համապատասխան պահուստավորումներ չեն կատարվել:

Պարտավորություններ գործառնական վարձակալության գծով – Կազմակերպությունը որպես վարձակալող

Կազմակերպությունն իր գործունեությունն ապահովելու նպատակով վարձակալում է տարածք:

Գործառնական վարձակալության գծով վճարվելիք ապագա ընդհանուր նվազագույն վարձավճարների կառուցվածքը հետևյալն է.

Հազար ՀՀ դրամ	2013	2012
Մինչև 1 տարի	9,702	9,702
1-5 տարի	21,830	20,624
Ընդամենը պարտավորություններ գործառնական վարձակալության գծով	31,352	30,326

24 Գործարքների կապակցված կողմերի հետ

Համաձայն ՀՀՍՍ 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 Կազմակերպության կապակցված կողմերն են՝ նրա բաժնետերերը, ղեկավար անձնակազմի անդամները, ինչպես նաև նրանց հետ կապակցված անձիք և նրանց կողմից վերահսկվող կազմակերպությունները:

Կազմակերպության վերջնական վերահսկող է հանդիսանում ՀՀ կենտրոնական բանկը:

Կապակցված կողմերի հետ գործարքները ներառում են Կազմակերպության միակ բաժնետեր՝ ՀՀ կենտրոնական բանկում բացված Կազմակերպության ընթացիկ դրամային հաշվի վարումը, ՀՀ կենտրոնական բանկից ստացված վարկերը, ինչպես նաև ղեկավար անձնակազմի հետ գործառնությունները:

Գործարքների ծավալները, մնացորդները տարվա վերջի դրությամբ հետևյալն են.

Հազար ՀՀ դրամ	2013		2012	
	Բաժնետեր	Ղեկավար անձնակազմ	Բաժնետեր	Ղեկավար անձնակազմ
Մնացորդ ՀՀ ԿԲ-ում				
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	1,061,054	-	652,284	-
Հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում ավելացում	17,590,031	-	14,710,415	-
Հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում նվազում	(17,270,557)	-	(14,301,645)	-
Մնացորդը դեկտեմբերի 31 դրությամբ	1,380,528	-	1,061,054	-
Աշխատակիցներին տրված վարկեր				
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	-	7,013	-	1,249
Տարվա ընթացքում տրամադրված վարկեր	-	7,260	-	10,380
Տարվա ընթացքում մարված վարկեր	-	(6,035)	-	(4,616)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	-	8,238	-	7,013
Տոկոսային եկամուտ	-	109	-	112
Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից				
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	8,811,777	-	2,885,584	-
Տարվա ընթացքում մուտքեր	7,131,595	-	6,871,044	-
Տարվա ընթացքում ելքեր	(2,627,639)	-	(944,851)	-
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	13,315,733	-	8,811,777	-
Տոկոսային ծախս	944,995	-	475,114	-

Ղեկավար անձնակազմի գծով կատարված փոխհատուցումները հետևյալն են.

Հազար ՀՀ դրամ	2013	2012
Աշխատավարձ և այլ կարճաժամկետ վճարումներ	47,489	41,345
Հատկացումներ կենսաթոշակային հիմնադրամին	-	2,924
Ընդամենը ղեկավար անձնակազմի գծով կատարված փոխհատուցումներ	47,489	44,269

Հազար ՀՀ դրամ	2013	2012
Աշխատավարձ և այլ կարճաժամկետ վճարումներ	47,489	41,345

25 Իրական արժեքի չափումը

Ֆինանսական և ոչ ֆինանսական ակտիվներն ու պարտավորությունները ներկայացվում են համաձայն իրական արժեքի հիերարխիայի: Այս հիերարխիան բաժանում է ֆինանսական և ոչ ֆինանսական ակտիվներն ու պարտավորությունները երեք մակարդակների՝ հիմք ընդունելով դրանց իրական արժեքի չափման ժամանակ օգտագործված գործիքների նշանակալիությունը: Իրական արժեքի հիերարխիան ունի հետևյալ երեք մակարդակները՝

Մակարդակ 1 - նույն ակտիվների և պարտավորությունների գծով ակտիվ շուկաներում գնանշվող գները (չճշգրտված):

Մակարդակ 2- Մակարդակ 1-ում ներառված գնանշվող գներից տարբեր այլ ելակետային տվյալներ, որոնք ակտիվի և պարտավորության համար դիտարկելի են ուղղակիորեն (այսինքն՝ որպես գներ) և թե՛ անուղղակիորեն (այսինքն՝ գների հիման վրա ստացվող):

Մակարդակ 3 - ակտիվի կամ պարտավորության գծով ելակետային տվյալներ, որոնք հիմնված չեն դիտարկվող շուկայական տվյալների վրա (ոչ դիտարկելի ելակետային տվյալներ):

25.1 Իրական արժեքով չչափվող ֆինանսական գործիքներ

Ստորև բերված աղյուսակը ներկայացնում է ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների իրական արժեքը, որոնք ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում չեն չափվել իրենց իրական արժեքով և ըստ մակարդակի վերլուծում է դրանք իրական արժեքի հիերարխիայում, թե իրական արժեքի չափումը որ դասում է դասակարգված:

Հազար ՀՀ դրամ	2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ				
	Մակարդակ 1	Մակարդակ 2	Մակարդակ 3	Իրական արժեք	Հաշվեկշռային արժեք
ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱԿՏԻՎՆԵՐ					
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	-	1,419,942	-	1,419,942	1,419,942
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	4,547,378	-	4,547,378	4,547,378
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններից	-	23,868,379	-	23,868,379	23,868,379
Այլ ակտիվներ (ծանոթ. 17)	-	15,367	-	15,367	15,367
ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ					
Պարտավորություններ ՀՀ ԿԲ-ի նկատմամբ	-	13,315,733	-	13,315,733	13,315,733
Պարտավորություններ ՀՀ Կառավարության նկատմամբ	-	3,541,341	-	3,541,341	3,541,341
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	2,268,341	-	2,268,341	2,259,703

Դրամական միջոցների համարժեքների, պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների և պարտավորությունների ՀՀ ԿԲ-ի, ՀՀ կառավարության նկատմամբ

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

Թողարկված պարտքային արժեթղթեր

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

26 Ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների հաշվանցում

Իր գործունեության ընթացքում Կազմակերպությունը ֆինանսական գործիքներով իրականացնում է տարբեր գործառնություններ, որոնք կարող են ներկայացվել զուտ արժեքով, եթե գոյություն ունի օրենսդրոթեմ հաստատված իրավունք իրականացնելու հաշվառված գումարների հաշվանցում, ինչպես նաև մտադրություն իրականացնելու հաշվանցում կամ միաժամանակ իրացնելու ակտիվը և մարելու պարտավորությունը:

2013 և 2012թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվության մեջ Կազմակերպությունը չունի ֆինանսական ակտիվներ և ֆինանսական պարտավորություններ, որոնք ներկայացված են զուտ արժեքով կամ կհաշվանցվեն համաձայն հաշվանցման գլխավոր համաձայնագրի կամ համանման պայմանագրերի:

27 Ակտիվների և պարտավորությունների ժամկետային վերլուծություն

Հետևյալ աղյուսակը ներկայացնում է ֆինանսական ակտիվները և պարտավորություններն ըստ սպասվելիք մարման ժամկետների: Կազմակերպության չզեղչված պայմանագրային ակտիվների և պարտավորությունների մասին տեղեկատվությունը ներկայացված է ծանոթագրություն 28.3-ում:

Հազար ՀՀ դրամ

2013

	Ցպահանջ և ինչև 1 ամիս	1-ից 3 ամիս	3-ից 12 ամիս	Մինչև 12 ամիս, ենթա- հանրա- գումար	1-ից 5 տարի	5 տարուց ավելի	12 ամսից ավելի, ենթա- հանրա- գումար	Ընդամենը
ԱԿՏԻՎՆԵՐ								
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	1,419,942	-	-	1,419,942	-	-	-	1,419,942
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	4,547,378	-	-	4,547,378	-	-	-	4,547,378
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններին	225,764	329,258	1,266,527	1,821,549	11,549,613	10,497,217	22,046,830	23,868,379
Այլ ֆինանսական ակտիվներ (ծանոթ. 17)	627	1,257	5,472	7,356	8,011	-	8,011	15,367
ԸՆԴԱՄԵՆՆԸ	6,193,711	330,515	1,271,999	7,796,225	11,557,624	10,497,217	22,054,841	29,851,066

ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

Պարտավորություններ ՀՀ ԿԲ-ի
նկատմամբ

	-	-	1,506,114	1,506,114	7,369,127	4,440,492	11,809,619	13,315,733
--	---	---	-----------	-----------	-----------	-----------	------------	------------

	Ցպահանջ և իճնչև 1 ամիս	1-ից 3 ամիս	3-ից 12 ամիս	Մինչև 12 ամիս, ենթա- հանրա- գումար	1-ից 5 տարի	5 տարուց ավելի	12 ամսից ավելի, ենթա- հանրա- գումար	Ընդամենը
Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	-	-	973,790	973,790	2,246,607	320,944	2,567,551	3,541,341
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	850,861	-	1,408,842	2,259,703	-	-	-	2,259,703
Ընդամենը	850,861	-	3,888,746	4,739,607	9,615,734	4,761,436	14,377,170	19,116,777
Զուտ Դիրք	5,342,850	330,515	(2,616,747)	3,056,618	1,941,890	5,735,781	7,677,671	10,734,289
Կուտակված ճեղքվածք	5,342,850	5,673,365	3,056,618		4,998,508	10,734,289		

	Ցպահանջ և մինչև 1 ամիս	1-ից 3 ամիս	3-ից 12 ամիս	Մինչև 12 ամիս, ենթա- հանրա- գումար	1-ից 5 տարի	5 տարուց ավելի	12 ամսից ավելի, ենթա- հանրա- գումար	Ընդամենը
ԱԿՏԻՎՆԵՐ								
Պրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	1,088,987	-	-	1,088,987	-	-	-	1,088,987
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	2,618,571	-	1,500,567	4,119,138	-	-	-	4,119,138
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններից	167,252	257,465	976,176	1,400,893	7,993,144	9,832,636	17,825,780	19,226,673
Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ	-	147,305	-	147,305	-	-	-	147,305
Այլ ֆինանսական ակտիվներ (ծանոթ. 17)	-	1,163	3,516	4,679	7,066	-	7,066	11,745
Ընդամենը	3,874,810	405,933	2,480,259	6,761,002	8,000,210	9,832,636	17,832,846	24,593,848
ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ								
Պարտավորություններ ՀՀ ԿԲ-ի նկատմամբ	-	-	642,123	642,123	5,027,480	3,142,174	8,169,654	8,811,777
Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	-	-	654,116	654,116	2,567,551	962,831	3,530,382	4,184,498
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	488,837	953,927	1,442,764	-	-	-	1,442,764
Ընդամենը	-	488,837	2,250,166	2,739,003	7,595,031	4,105,005	11,700,036	14,439,039
Զուտ Դիրք	3,874,810	(82,904)	230,093	4,021,999	405,179	5,727,631	6,132,810	10,154,809
Կուտակված ճեղքվածք	3,874,810	3,791,906	4,021,999		4,427,178	10,154,809		

28 Ռիսկի կառավարում

Կազմակերպության գործունեությանը բնորոշ է ֆինանսական ռիսկերի բազմազանություն և այդ գործունեությունը ենթադրում է ռիսկերի որոշակի աստիճանի և համադրությունների վերլուծություն, գնահատում, ընդունում և կառավարում:

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

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

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

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

28.1 Պարտքային ռիսկ

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

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

28.1.1 Պարտքային ռիսկի առավելագույն չափի կենտրոնացումներ

Աշխարհագրական սեզմենտներ

2013թ. և 2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության պարտքային ռիսկերը ամբողջությամբ կենտրոնացված են ՀՀ-ում:

Արդյունաբերության ճյուղեր

2013թ. և 2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության պարտքային ռիսկերը ամբողջությամբ կենտրոնացված են Ֆինանսական կազմակերպություններում:

28.1.2 Ռիսկի սահմանաչափերի վերահսկողություն և ռիսկի կառավարման քաղաքականություն

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

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

2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունը չի խախտել սահմանված թույլատրելի սահմանաչափերը:

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

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

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

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

Գրավ

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

2013թ. և 2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության կողմից տրամադրված վարկերը ամբողջությամբ ապահովված են վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկերով:

Պարտքային ռիսկ պարունակող պայմանական պարտավորություններ

2013թ. և 2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունը չունի պարտքային ռիսկ պարունակող պայմանական պարտավորություններ:

28.1.3 Արժեզրկում և պահուստավորման քաղաքականություն

Վարկերի արժեզրկման գնահատման հիմնական հատկանիշներն են մայր գումարի կամ տոկոսների վճարումների ուշացումները, վարկառուների դրամական հոսքերի հետ կապված ռժվարությունները, վարկային ռեյտինգների նվազումները, պայմանագրերի նախնական պայմանների խախտումները: Կազմակերպությունը արժեզրկման գնահատումը կատարում է անհատապես և խմբային եղանակով:

Արժեզրկման անհատական գնահատում

Կազմակերպությունը որոշում է յուրաքանչյուր անհատապես նշանակալի վարկի կամ փոխատվության համապատասխան պահուստի չափը անհատական հիմքով: Պահուստի գումարի որոշման ժամանակ հաշվի առնվող գործոններից են վարկառուի բիզնես ծրագրի վստահելիությունը, ֆինանսական ռժվարությունները հաղթահարելու կարողությունը, ծրագրված հասույթները և սպասվող շահաբաժինների վճարումները անվճարունակության դեպքում, այլ ֆինանսական օգնության հնարավորությունը, գրավի իրացվելի արժեքը, սպասվող դրամական հոսքերի ժամկետները: Արժեզրկումից կորուստները գնահատվում են յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ, եթե չկանխատեսված հանգամանքները չեն պահանջում հատուկ ուշադրություն:

Արժեզրկման խմբային գնահատում

Խմբային գնահատումը կատարվում է ոչ նշանակալի վարկերի գծով ինչպես նաև անհատապես նշանակալի վարկերի և փոխառությունների գծով, որոնց համար դեռ չկան արժեզրկման ակնհայտ հատկանիշներ: Արժեզրկումից կորուստները գնահատվում են յուրաքանչյուր հաշվետու ամսվա դրությամբ՝ դասակարգված յուրաքանչյուր խմբի համար առանձին:

Խմբային գնահատումը հաշվի է առնում այն արժեզրկման գումարը, որը հնարավոր է առաջանա պորտֆելում, նույնիսկ եթե անհատական գնահատման մեջ արժեզրկման օբյեկտիվ վկայություն չկա: Արժեզրկման կորուստները գնահատվում են հաշվի առնելով հետևյալ տեղեկատվությունը՝ պորտֆելում կորուստների պատմությունը, ընթացիկ տնտեսական իրավիճակը, կորուստն առաջանալու և անհատապես բացահայտվելու մոտավոր ժամկետը, արժեզրկման դեպքում սպասվող վճարումները:

2013թ. և 2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության գնահատմամբ վարկային պորտֆելը չունի անհատական կամ խմբային արժեզրկման որևէ հատկանիշներ: Հետևաբար, կազմակերպությունը չի ստեղծել վարկերի գծով հնարավոր կորուստների պահուստ:

28.2 Շուկայական ռիսկ

Շուկայական ռիսկն այն ռիսկն է, որ ֆինանսական գործիքների ապագա դրամական հոսքերը կամ իրական արժեքը կտատանվեն այնպիսի շուկայական փոփոխականների պատճառով, ինչպիսիք են տոկոսադրույքները և արտարժույթի փոխարժեքները: Կազմակերպությունը տարանջատում է շուկայական ռիսկերը առևտրային և ոչ առևտրային պորտֆելների: 2013թ. և 2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունը չի ունեցել առևտրային պորտֆել: Ոչ առևտրային պորտֆելը կառավարվում և վերահսկվում է զգայունության վերլուծությունների օգնությամբ: 2013թ. և 2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունը չունի շուկայական ռիսկի զգալի կենտրոնացումներ:

28.2.1 Շուկայական ռիսկ – Ոչ առևտրային

Տոկոսադրույքի ռիսկ

Տոկոսադրույքի ռիսկը ծագում է այն հավանականությունից, որ տոկոսադրույքների փոփոխություններն ուղղակիորեն կազդեն Կազմակերպության ֆինանսական գործիքների հետ կապված դրամական միջոցների հոսքի և նրանց իրական արժեքի վրա: 2013թ. և 2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունը չի ունեցել փոփոխական տոկոսադրույքով ֆինանսական ակտիվներ և պարտավորություններ:

Արտարժույթի ռիսկ

Արտարժույթի ռիսկն այն ռիսկն է, որ ֆինանսական գործիքների արժեքը կտատանվի արտարժույթի փոխարժեքներում փոփոխությունների հետևանքով: 2013թ. և 2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունը չի ունեցել արտարժույթով արտահայտված ֆինանսական ակտիվներ և պարտավորություններ, հետևաբար այն չի ենթարկվում արտարժույթային ռիսկի:

28.3 Իրացվելիության ռիսկ

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

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

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

Մտորև ներկայացվում է 2013թ. և 2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության չգեղչված ֆինանսական պարտավորությունների բաշխումը՝ հաշվեկշռի ամսաթվից մինչև պայմանագրերում նշված մարմանը մնացած ժամկետների համաձայն: Տես ծանոթագրություն 27-ը այս պարտավորությունների մարման սպասվելիք ժամկետների համար: Ցպահանջ վճարումները դասակարգված են այն ենթադրությամբ, որ վճարումը կպահանջվի անմիջապես:

Հազար ՀՀ դրամ

	Ցպահանջ և մինչև 1 ամիս	3-ից 12 ամիս	1-ից 5 տարի	5 տարուց ավելի	Ընդամենը
ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ					
Պարտավորություններ ՀՀ ԿԲ-ի նկատմամբ	-	2,543,572	10,249,908	4,999,046	17,792,526
Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	-	1,299,515	2,640,717	331,900	4,272,132
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	856,900	1,500,000	-	-	2,356,900
Ընդամենը	856,900	5,343,087	12,890,625	5,330,946	24,421,558

Հազար ՀՀ դրամ

	2012					
	Ցպահանջ և մինչև 1 ամիս	1-ից 3 ամիս	3-ից 12 ամիս	1-ից 5 տարի	5 տարուց ավելի	Ընդամենը
ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ						
Պարտավորություններ ՀՀ ԿԲ-ի նկատմամբ	-	-	1,363,075	7,023,085	3,535,660	11,921,820
Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	-	-	921,944	3,242,332	1,029,799	5,194,075
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	500,000	1,000,000	-	-	1,500,000
Ընդամենը	-	500,000	3,285,019	10,265,417	4,565,459	18,615,895

Կազմակերպությունը ներգրավել է էական գումարներով միջոցներ ՀՀ կառավարությունից և ՀՀ կենտրոնական բանկից: Նշված գումարների 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:

28.4 Գործառնական ռիսկ

Գործառնական ռիսկը ուղղակի կամ անուղղակի կորստի ռիսկն է, որն առաջանում է պատճառների լայն բազմազանությունից՝ կապված Կազմակերպության 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:

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

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

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

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

29 Կապիտալի համարժեքություն

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

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

Կազմակերպությունը 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 սահմանվում է 12%, որը Կազմակերպության համար կիրառելի է դարձել 2011թ.-ին, պարտատոմսերի թողարկման հետ կապված:

Ընդհանուր կապիտալը կազմված է հիմնական կապիտալից, որը ներառում է բաժնետիրական կապիտալը, գլխավոր պահուստ, չբաշխված շահույթը, այդ թվում ընթացիկ տարվա շահույթը:

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

Ժամանակաշրջանի ընթացքում Կազմակերպությունը պահպանել է կապիտալի համարժեքության նկատմամբ բոլոր պահանջները:

2011թ. սեպտեմբերից ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից սահմանվել է ընդհանուր կապիտալի նվազագույն չափ 4,000,000 հազար ՀՀ դրամ գումարով:

Կազմակերպության նախորդ տարիների ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ անկախ աուդիտորի եզրակացությունները տեղադրված են Կազմակերպության ինտերնետային էջում, հետևյալ հասցեով www.nmc.am/pages.php?al=auditopinion :

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 3

ՕՖԵՐՏԱ

(Դրամական միջոցների գրավի պայմանագիր կնքելու առաջարկ)

ք. Երևան

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
(կազմակերպության անվանումը)

ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության 22-7/1
(կազմակերպության հասցեն)

02707189
(ՀՎՀՀ)

103006000683 ՀՀ ԿԲ
(Հ/հ)

Մհեր Եղիզարյան
(կազմակերպության ղեկավարի Ա.Ա.Ն)

1. Սույնով օֆերտայով (այսուհետ՝ «Օֆերտա») օգտագործվող հասկացություններն ունեն հետևյալ նշանակությունը՝
Կազմակերպություն՝ «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Պարտատոմս՝ Կազմակերպության Խորհրդի 13.05.2014թ. թիվ 011 Լ որոշմամբ թողարկված պարտատոմսեր
Ազդագիր՝ ՀՀ կենտրոնական բանկում “_____” _____ 2014թ. Գրանցված _____
2. Սույնով Օֆերտայով Կազմակերպությունն առաջարկում է Պարտատոմս ձեռք բերած յուրաքանչյուր անձին Օֆերտային համապատասխան որոշված պայմաններով կնքել գրավի պայմանագիր (այսուհետ՝ «Գրավի պայմանագիր»)՝ ի ապահովումն Կազմակերպության՝ Պարտատոմսերից բխող պարտավորությունների պատշաճ կատարման:
3. Գրավի պայմանագրի բոլոր, այդ ըվում՝ էական պայմանները, նշված են Օֆերտային կից ներկայացվող Գրավի պայմանագրի օրինակելի ձևում:

4. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 453-րդ հոդվածի 2-րդ մասին համապատասխան, Օֆերտան հանդիսանում է հրապարակային և հստակ արտահայտում է Կազմակերպության կամքն ու պատրաստակամությունը Գրավի պայմանագիրն կնքած համարել Օֆերտան ակցեպտավորած յուրաքանչյուր անձի հետ:
5. Օֆերտան ակցեպտավորման համար անձին անհրաժեշտ է և բավարար Ազդագրի պայմաններին համապատասխան Կազմակերպությունից կամ Կամգակերպության կողմից լիազորված անձից սեփականության իրավունքով ձեռք բերել պարտատոմս, և Օֆերտան ակցեպտավորված է համարվում Պարտատոմսի առուվաճառքի պայմանագրի կնքման պահից:
6. Օֆերտայի ակցեպտավորման վերջնաժամկետն է Ազդագրին համապատասխան Պարտատոմսերի ամբողջական տեղաբաշխման ավարտի օրը:

Դրամական միջոցների գրավի պայմանագիր

ք. Երևան

«_____» ____ (հասցե՝ _____, ՀՎՀՀ՝ _____, Բ/Հ՝ _____, _____, էլ.հասցե՝ _____), այսուհետ՝ «Գրավատու», ի դեմս _____, որը գործում է համաձայն _____, մի կողմից, և

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ (հասցե՝ Հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության 22-7/1, ՀՎՀՀ՝ 02707189, Բ/Հ՝ 103006000683, ՀՀ ԿԲ, էլ.հասցե՝ info@nmc.am), այսուհետ՝ «Գրավատու» կամ «Թողարկող», ի դեմս Մհեր Եղիզարյանի, որը գործում է համաձայն Թողարկողի կանոնադրության, մյուս կողմից,

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

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

- 2.1. Սույն Գրավի պայմանագիրն ապահովում է Ազդագրով սահմանված պայմաններով թողարկված և պարտատոմս ձեռք բերողի կողմից գնված պարտատոմս(եր)ի անվանական արժեքի չափով գումարների մարման կատարումը Թողարկողի կողմից:
- 2.2. Գրավատուի կողմից գնված պարտատոմս(եր)ով Թողարկողի կողմից ստանձնած պարտավորությունների պատշաճ և ամբողջական կատարման ապահովման նպատակով Գրավատուն գրավադրում է «ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ-ում (այսուհետ տեքստում նաև՝ «Բանկ» կամ «Տեղաբաշխող») բացված իր ավանդային հաշվում (հաշիվներում) առկա դրամական միջոցները՝ Գրավատուի կողմից գնված պարտատոմս(եր)ի գումարի չափով (այսուհետ տեքստում նաև՝ «գրավի առարկա»):
- 2.3. Գրավատուի և Բանկի միջև 23.05.2014թ.-ին կնքված ավանդային պայմանագր(եր)ի համաձայն Բանկը Գրավատուից ընդունել է 3,000,000 (երեք միլիոն) ԱՄՆ դոլարի և 30,000,000 (երեսուն միլիոն) ՀՀ դրամի չափով գումար (այսուհետ տեքստում նաև՝ «Ավանդ»):
- 2.1. Գրավատուին իրավունք է վերապահվում սույն պայմանագրի գործողության ողջ ընթացքում փոփոխել գրավի առարկայի (Ավանդի) արժույթը և ավանդային պայմանագր(եր)ն ու դրանց ժամկետները, պայմանով, որ գրավի առարկայի (Ավանդի) ընդհանուր գումարը չնվազի տեղաբաշխված և Գրավի պայմանագրով ապահովված պարտատոմսերի ընդհանուր գումարա-

յին արժեքից: Գրավի առարկան թողնվում է Գրավատուի օգտագործման ու տնօրինման ներքո:

- 2.2. Սույնով Գրավատուն և Բանկը հավաստում են, որ Ավանդ(ներ)ի հետ վերադարձման ժամկետն առնվազն 70 (յոթանասուն) օրով կգերազանցի տեղաբաշխված և Գրավի պայմանագրով ապահովված պարտատոմսերի մարման ժամկետը:
- 2.3. Պարտատոմս(եր)ի ապահովված գումար(ներ)ի չափը որոշվում է Գրավատուի կողմից գնված պարտատոմս(եր)ի քանակով: Պարտատոմս(եր)ի օգտագործման և մարման չափը, պարբերականությունըն ու ժամկետները սահմանվում են Ազդագրով:
- 2.4. Գրավով ապահովված Գրավատուի պահանջը փաստացի բավարարման պահին ներառում է միայն պարտատոմս(եր)ի մայր գումար(ներ)ը:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

- 3.1. Գրավատուն իրավունք ունի.
 - 3.1.1. Գրավով ապահովված պարտավորություն(ներ)ը Թողարկողի կողմից չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու դեպքում՝ գրավի առարկայի հաշվին բավարարել իր պահանջները սույն պայմանագրով սահմանված կարգով:
 - 3.1.2. Փաստաթղթային ձևով ցանկացած ժամանակ ստուգել գրավի առարկայի առկայությունը:
- 3.2. Գրավատուն իրավունք ունի.
 - 3.2.1. Իր հայեցողությամբ օգտագործել և տնօրինել գրավի առարկան, գրավի առարկայից ստանալ եկամուտներ՝ հաշվի առնելով սույն պայմանագրով սահմանված սահմանափակումները,:
 - 3.2.2. Գրավի առարկան որևէ այլ երրորդ անձի նկատմամբ պարտավորությունների կատարման ապահովման նպատակով դնելու որպես հաջորդող գրավ միայն Գրավատուի հետ համաձայնեցնելուց հետո:
- 3.3. Գրավատուն պարտավոր է.
 - 3.3.1. Ձեռնարկել բոլոր միջոցները գրավի առարկայի պահպանման համար, ներառյալ երրորդ անձանց ոտնձգություններից և պահանջներից այն պաշտպանելու համար:
 - 3.3.2. Գրավատուին՝ ներկայացված գրավոր խնդրանքի հիման վրա, հայտնել գրավի առարկայի նկատմամբ այլ անձանց առկա և/կամ հնարավոր իրավունքների մասին:
 - 3.3.3. Գրավատուին ողջամիտ ժամկետում տեղեկացնել իր փոստային վավերապայմանների փոփոխության մասին:

3. ԳՐԱՎԻ ԱՌԱՐԿԱՅԻ ՎՐԱ ԲՈՆՍԳԱՆՁՈՒՄ ՏԱՐԱԾԵԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

- 4.1. Սույն պայմանագրով Գրավատուն իրավունք է վերապահում Գրավատուին ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով Թողարկողի կողմից ստանձնած պարտավորությունների չկատարման կամ անպատշաճ կատարման դեպքում, գրավի առարկայի հաշվին բավարարել Գրավատուի պահանջները:

4. ԵԶՐԱՓՈՎԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

- 5.1. Գրավի առարկայի նկատմամբ Գրավատուի իրավունքը ծագում է սույն պայամանագիրն ուժի մեջ մտնելու պահից:

- 5.2. Սույն պայմանագիրը կնքված է համարվում պարտատոմսերի առուվաճառքի կնքման պահից, ուժի մեջ է մտնում պարտատոմսերի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ծագման պահից և գործում է մինչև Թողարկողի պարտավորությունների լրիվ կատարման օրը կամ մինչև գրավի առարկայի հաշվին Գրավառուի պահանջների բավարարման օրը:
- 5.3. Սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների կատարումը պարտադիր է Կողմերի իրավահաջորդների համար:
- 5.4. Սույն պայմանագրով չկարգավորված հարաբերությունները կարգավորվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:



ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՓՈՓՈԽԱԿԱՆ ԱՎԱՆԴԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ D100295-68
(իրավաբանական անձանց համար, ՀՀ դրամով, տոկոսագումարի ամսական վճարումով)

ք. Երևան

23/05/14

«ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ-ն, այսուհետ՝ «Բանկ», ի դեմս Գործադիր տնօրեն Գևորգ Մաչանյանի, որը գործում է Բանկի կանոնադրության համաձայն, մի կողմից, և «ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵԲԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՎՎԿ ՓԲԸ, այսուհետ՝ «Ավանդատու», ի դեմս Գործադիր տնօրեն Եղիգարյան Սիեր, որը գործում է Ավանդատուի կանոնադրության համաձայն, մյուս կողմից, միասին անվանվելով «Կողմեր», ղեկավարվելով ՀՀ օրենսդրությամբ, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

- 1.1. Բանկն Ավանդատուից ընդունում է 30,000,000.00 (Երեսուն միլիոն) ՀՀ դրամի չափով գումար, այսուհետ՝ «Ավանդ», և պարտավորվում է սույն պայմանագրով սահմանված պայմաններով և կարգով Ավանդատուին վերադարձնել Ավանդի գումարը և վճարել տոկոսագումար՝ տարեկան 11.5% տոկոսադրույքի չափով:
- 1.2. Ավանդատուն Բանկում ներդնում է ժամկետային Ավանդ՝ 1956 օրացուցային օր ժամկետով՝ 30/09/19-ին կամ սույն պայմանագրով սահմանված կարգով այլ ժամկետում վերադարձնելու պայմանով:
- 1.3. Ավանդի վերադարձման օրը՝
 - Բանկն Ավանդը փոխանցում է Ավանդատուի ընթացիկ հաշվին, կամ
 - սույն պայմանագրի գործողության ժամկետը համարվում է երկարաձգված սույն պայմանագրի 1.2. կետում նշված օրացուցային օրերով, իսկ սույն պայմանագրում նշված գումարը համարվում է Ավանդ դրված՝ այն ժամկետի վերջին օրը վերադարձնելու պայմանով: Այդ դեպքում Բանկը պարտավորվում է սույն պայմանագրով սահմանված պայմաններով և կարգով Ավանդատուին վճարել տոկոսագումար՝ տվյալ պահին Բանկի կողմից հաստատված և www.armswissbank.am ինտերնետային կայքում Բանկի կողմից հրապարակված տոկոսադրույքի չափով: Պայմանագրի մյուս պայմանները մնում են անփոփոխ:
- 1.4. Բանկն Ավանդատուին Ավանդի դիմաց տոկոսագումար է հաշվեգրում՝ Ավանդը Բանկ մուտք լինելու հաջորդ օրվանից մինչև այն Ավանդատուին վերադարձնելու օրվա նախորդ օրը: Ավանդի գծով հաշվեգրված տոկոսագումարի դիմաց Բանկը տոկոսներ չի հավելագրում:
- 1.5. Հաշվեգրված տոկոսագումարի վճարումը կատարվում է ամսական, յուրաքանչյուր ամսվա վերջին աշխատանքային օրը, անկանխիկ՝ Բանկում Ավանդատուի անունով բացված համապատասխան բանկային հաշվին մուտքագրելու միջոցով:
- 1.6. Եթե վճարման օրը սահմանվում է ոչ աշխատանքային օր, ապա վճարումը կատարվում է վճարման օրվան հաջորդող առաջին աշխատանքային օրը:
- 1.7. Հաշվարկներում օգտագործվող որպես տարվա օրերի քանակ ընդունվում է օրացուցային օրը, իսկ որպես բաժանարար՝ 365 (երեք հարյուր վաթսունհինգ) օրը:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

- 2.1. Բանկն իրավունք ունի՝
 - 2.1.1. Մինչև Ավանդի վերադարձը ինքնուրույնաբար տնօրինել Ավանդի գումարը,
 - 2.1.2. Ավանդատուի պահանջով ժամկետից շուտ Ավանդը վերադարձնելու դեպքում, կատարել վերահաշվարկ, Ավանդի դիմաց տոկոսագումար վճարել տարեկան 0.5% տոկոսադրույքի չափով և գանձել Ավանդի գումարից արդեն իսկ վճարված տոկոսագումարները,
- 2.2. Բանկը պարտավոր է՝

- 2.2.1. Ոչ ուշ, քան ավանդի հաշվի վրա ավանդի գումարի մուտքագրման օրը ավանդատուին տրամադրել ավանդի հաշվից քաղվածք,
- 2.2.2. Սույն պայմանագրի ժամկետի ավարտից հետո Ավանդի գումարը և տոկոսագումարը մուտքագրել Ավանդատուի անունով բացված բանկային հաշվին,
- 2.2.3. Ապահովել Ավանդի մասնակի վերադարձը մինչև Ավանդի նախնական գումարի 50%-ի չափով Ավանդատուի առաջին իսկ պահանջով հանձնարարականի հիման վրա՝ չկիրառելով սույն պայմանագրի 2.1.2. կետով նախատեսված պայմանները,
- 2.2.4. Ապահովել Ավանդի գործողության ընթացքում Ավանդի գումարի ավելացում Ավանդատուի կողմից համապատասխան գումարի ավելացման հանձնարարականի հիման վրա:
- 2.2.5. Ապահովել Ավանդատուի ավանդային գործառնությունների գաղտնիությունը՝ «Բանկային գաղտնիքի մասին» ՀՀ օրենքի պահանջներին համապատասխան:
- 2.3. Ավանդատուն իրավունք ունի՝
 - 2.3.1. Բանկից պահանջել՝ վերադարձնել Ավանդի գումարը և վճարել Ավանդի գումարից տոկոսներ՝ սույն պայմանագրով սահմանված չափերով և պայմաններով,
 - 2.3.2. Բանկից պահանջել՝ ավելացնել Ավանդի գումարը Ավանդի գործողության ընթացքում իր կողմից համապատասխան գումարի ավելացման հանձնարարական ներկայացնելու դեպքում:
- 2.4. Ավանդատուն պարտավոր է Պայմանագիրը կորցնելու դեպքում անհապաղ տեղյակ պահել Բանկին:

3. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

- 3.1. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում ստորագրելու պահից և գործում է մինչև սույն պայմանագրով նախատեսված Կողմերի պարտավորությունների լրիվ կատարումը:
- 3.2. Ոչ ռեզիդենտ Ավանդատուի դեպքում Բանկը, հանդիսանալով հարկային գործակալ, Ավանդատուի հարկային պարտավորությունները կատարելու նպատակով, Ավանդատուին վճարվելիք տոկոսագումարներից իրականացնում է գանձում՝ համաձայն «Շահութահարկի մասին» ՀՀ օրենքի:
- 3.3. Ավանդի վերադարձն ապահովված է Բանկին սեփականության իրավունքով պատկանող գույքով:
- 3.4. Սույն պայմանագիրը կարող է փոփոխվել կամ վաղաժամկետ լուծվել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված հիմքերով կամ Կողմերի համաձայնությամբ:
- 3.5. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը և տարաձայնությունները լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերը լուծվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
- 3.6. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, երկու օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

4. ԿՈՂՄԵՐ

ԲԱՆԿ

«ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ

Վ. Սարգսյան 10
(374 10) 52 95 93
(374 10) 52 95 91
info@armswissbank.am
www.armswissbank.am

ՀԱՄՑԵ
ՀԵՌԱՍՈՍ
ՖԱԶՍ
ԵԼ ՓՈՍՏ
ԿԱՅԶ

Գործադիր տնօրեն

Մաշանյան Գևորգ

ԱՎԱՆԴԱՏՈՒ

«ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵԶԱՅԻՆ
ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՎՎԿ ՓԲԸ

Երևան, Հանրապետության փ. 22 շ. 7/1 տարածք
560741, 560743

info@nmc.am

Գործադիր տնօրեն

Եղիզարյան Միեր





ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՓՈՓՈԽԱԿԱՆ ԱՎԱՆԴԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ D100295-67
(Իրավաբանական անձանց համար, այրտարժույթով, տոկոսագումարի ամսական վճարումով)

ք. Երևան

23/05/14

«ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ-ն, այսուհետ՝ «Բանկ», ի դեմս Գործադիր տնօրեն Գևորգ Մաչանյանի, որը գործում է Բանկի կանոնադրության համաձայն, մի կողմից, և «ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՎՎԿ ՓԲԸ, այսուհետ՝ «Ավանդատու», ի դեմս Գործադիր տնօրեն Եղիշապյան Միեր, որը գործում է Ավանդատուի կանոնադրության համաձայն՝ մյուս կողմից, միասին անվանվելով «Կողմեր», ղեկավարվելով ՀՀ օրենսդրությամբ, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Բանկն Ավանդատուից ընդունում է 3,000,000.00 (Երեք միլիոն) ԱՄՆ դոլար չափով գումար, այսուհետ՝ «Ավանդ», և պարտավորվում է սույն պայմանագրով սահմանված պայմաններով և կարգով Ավանդատուին վերադարձնել Ավանդի գումարը և վճարել տոկոսագումար՝ տարեկան 7.5% տոկոսադրույքի չափով:

1.2. Ավանդատուն Բանկում ներդնում է ժամկետային Ավանդ՝ 1956 օրացուցային օր ժամկետով՝ 30/09/19-ին կամ սույն պայմանագրով սահմանված կարգով այլ ժամկետում վերադարձնելու պայմանով:

1.3. Ավանդի վերադարձման օրը՝

Բանկն Ավանդը փոխանցում է Ավանդատուի ընթացիկ հաշվին, կամ

սույն պայմանագրի գործողության ժամկետը համարվում է երկարաձգված սույն պայմանագրի 1.2. կետում նշված օրացուցային օրերով, իսկ սույն պայմանագրում նշված գումարը համարվում է Ավանդ դրված՝ այն ժամկետի վերջին օրը վերադարձնելու պայմանով: Այդ դեպքում Բանկը պարտավորվում է սույն պայմանագրով սահմանված պայմաններով և կարգով Ավանդատուին վճարել տոկոսագումար՝ տվյալ պահին Բանկի կողմից հաստատված և www.armswissbank.am ինտերնետային կայքում Բանկի կողմից հրապարակված տոկոսադրույքի չափով: Պայմանագրի մյուս պայմանները մնում են անփոփոխ:

1.4. Բանկն Ավանդատուին Ավանդի դիմաց տոկոսագումար է հաշվեգրում Ավանդը Բանկ մուտք լինելու հաջորդ օրվանից մինչև այն Ավանդատուին վերադարձնելու օրվա նախորդ օրը: Ավանդի գծով հաշվեգրված տոկոսագումարի դիմաց Բանկը տոկոսներ չի հավելագրում:

1.5. Հաշվեգրված տոկոսագումարի վճարումը կատարվում է ամսական, յուրաքանչյուր ամսվա վերջին աշխատանքային օրը, անկանխիկ՝ Բանկում Ավանդատուի անունով բացված համապատասխան բանկային հաշվին մուտքագրելու միջոցով:

1.6. Եթե վճարման օրը սահմանվում է ոչ աշխատանքային օր, ապա վճարումը կատարվում է վճարման օրվան հաջորդող առաջին աշխատանքային օրը:

1.7. Բանկի կողմից տոկոսագումարը վճարվում է ՀՀ դրամով՝ վճարման նախորդ օրը ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից հայտարարված արժույթային շուկայում ձևավորված միջին փոխարժեքով:

1.8. Սույն կետում նշում կատարելով Ավանդատուն Բանկին հանձնարարում է իր ընթացիկ հաշվի ՀՀ դրամով մուտքագրված տոկոսագումարները մուտքագրման օրը փոխարկել ԱՄՆ դոլարի կամ

Եվրոյի կամ այլ _____՝ սույն պայմանագրի 1.6. կետում նշված արտարժույթային շուկայում ձևավորված միջին փոխարժեքով:

1.9. Հաշվարկներում օգտագործվող որպես տարվա օրերի քանակ ընդունվում է օրացուցային օրը, իսկ որպես բաժանարար՝ (երեք հարյուր վաթսուհինգ) 365 օրը:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

- 2.1. Բանկն իրավունք ունի՝
 - 2.1.1. Մինչև Ավանդի վերադարձը ինքնուրույնաբար տնօրինել Ավանդի գումարը,
 - 2.1.2. Ավանդատուի պահանջով ժամկետից շուտ Ավանդը վերադարձնելու դեպքում, կատարել վերահաշվարկ, Ավանդի դիմաց տոկոսագումար վճարել տարեկան 0.5% տոկոսադրույքի չափով և գանձել Ավանդի գումարից արդեն իսկ վճարված տոկոսագումարները,
- 2.2. Բանկը պարտավոր է՝
 - 2.2.1. Ոչ ուշ, քան ավանդի հաշվի վրա ավանդի գումարի մուտքագրման օրը ավանդատուին տրամադրել ավանդի հաշվից քաղվածք,
 - 2.2.2. Սույն պայմանագրի ժամկետի ավարտից հետո Ավանդի գումարը և տոկոսագումարը մուտքագրել Ավանդատուի անունով բացված բանկային հաշվին,
 - 2.2.3. Ապահովել Ավանդի մասնակի վերադարձը մինչև Ավանդի նախնական գումարի 50%-ի չափով Ավանդատուի առաջին իսկ պահանջով հանձնարարականի հիման վրա՝ չկիրառելով սույն պայմանագրի 2.1.2. կետով նախատեսված պայմանները,
 - 2.2.4. Ապահովել Ավանդի գործողության ընթացքում Ավանդի գումարի ավելացում Ավանդատուի կողմից համապատասխան գումարի ավելացման հանձնարարականի հիման վրա:
 - 2.2.5. Ապահովել Ավանդատուի ավանդային գործառնությունների գաղտնիությունը՝ «Բանկային գաղտնիքի մասին» ՀՀ օրենքի պահանջներին համապատասխան:
- 2.3. Ավանդատուն իրավունք ունի՝
 - 2.3.1. Բանկից պահանջել՝ վերադարձնել Ավանդի գումարը և վճարել Ավանդի գումարից տոկոսներ՝ սույն պայմանագրով սահմանված չափերով և պայմաններով,
 - 2.3.2. Բանկից պահանջել՝ ավելացնել Ավանդի գումարը Ավանդի գործողության ընթացքում իր կողմից համապատասխան գումարի ավելացման հանձնարարական ներկայացնելու դեպքում:
- 2.4. Ավանդատուն պարտավոր է Պայմանագիրը կորցնելու դեպքում անհապաղ տեղյակ պահել Բանկին:

3. ԵԶՐԱՓՈՒԿ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

- 3.1. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում ստորագրելու պահից և գործում է մինչև սույն պայմանագրով նախատեսված Կողմերի պարտավորությունների լրիվ կատարումը:
- 3.2. Ոչ ռեզիդենտ Ավանդատուի դեպքում Բանկը, հանդիսանալով հարկային գործակալ, Ավանդատուի հարկային պարտավորությունները կատարելու նպատակով, Ավանդատուին վճարվելիք տոկոսագումարներից իրականացնում է գանձում՝ համաձայն «Շահութահարկի մասին» ՀՀ օրենքի:
- 3.3. Ավանդի վերադարձն ասպահովված է Բանկին սեփականության իրավունքով պատկանող գույքով:
- 3.4. Սույն պայմանագիրը կարող է փոփոխվել կամ վաղաժամկետ լուծվել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված հիմքերով կամ Կողմերի համաձայնությամբ:
- 3.5. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը և տարաձայնությունները լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերը լուծվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
- 3.6. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, երկու օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

4. ԿՈՂՄԵՐ

ԲԱՆԿ

«ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ

Վ. Սարգսյան 10
 (374 10) 52 95 93
 (374 10) 52 95 91
 info@armswissbank.am
 www.armswissbank.am

ՀՍՑԵ
 ՀԵՌԱՆՈՍ
 ՖԱԶՍ
 ԷԼ ՓՈՍՏ
 ԿԱՅԷ

ԱՎԱՆԴԱՏՈՒ

«ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ
 ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՎՎԿ ՓԲԸ
 Երևան, Հանրապետության փ. 22 շ. 7/1 տարածք
 560741, 560743

info@nmc.am

Գործադիր տնօրեն

Մաշանյան Գևորգ

Գործադիր տնօրեն

Եղիզարյան Միեր



ՀԱՍՏԱՏՎԱԾ Է

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն»
ՈւՎԿ ՓԲԸ բաժնետերերի ընդհանուր
ժողովի (միակ բաժնետիրոջ) 2010 թվականի
հոկտեմբերի 19-ի թիվ 16 Լ որոշմամբ

ԳՐԱՆՑՎԱԾ Է

ՀՀ կենտրոնական բանկում
«20» հոկտեմբեր 2010թ.

Փոփոխված է

Միակ բաժնետիրոջ 10/12/2010 թիվ 20Լ
Միակ բաժնետիրոջ 16/02/2011 թիվ 04Լ
Միակ բաժնետիրոջ 04/03/2011 թիվ 08Լ
Միակ բաժնետիրոջ 22/06/2011 թիվ 12Լ
Միակ բաժնետիրոջ 07/10/2011 թիվ 14Լ
Միակ բաժնետիրոջ 31/10/2011 թիվ 16Լ
Միակ բաժնետիրոջ 13/07/2012 թիվ 06 Լ

Ընկերության գրանցման համարը թիվ 26

Փոփոխությունը գրանցված է
15/12/2010թ. թիվ 1/1832Ա որոշմամբ
17/02/2011թ. թիվ 1/153Ա որոշմամբ
10/03/2011թ. թիվ 1/227Ա որոշմամբ
14/07/2011թ. թիվ 1/775Ա որոշմամբ
19/10/2011թ. թիվ 1/1167Ա որոշմամբ
03/11/2011թ. թիվ 1/1249Ա որոշմամբ
19 /07/ 2012թ. թիվ 1/721Ա որոշմամբ

ՀՀ կենտրոնական բանկի
նախագահ

Արթուր Զավադյան-----

ՀՀ կենտրոնական բանկի
նախագահ

Արթուր Զավադյան -----

ԿԱՆՈՆԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ

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

Գլուխ 1. Ընդհանուր դրույթներ

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

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

1.3. Հիփոթեքային ընկերության պաշտոնական լրիվ ֆիրմային անվանումն է.

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

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

Հիփոթեքային ընկերության կրճատ ֆիրմային անվանումն է.

հայերեն՝ “Ազգային Հիփոթեքային ընկերություն” ՎՎԿ ՓԲԸ

անգլերեն՝ “National Mortgage Company” RCO CJSC

ռուսերեն՝ “Национальная Ипотечная Компания” РКО ЗАО

1.4. Հիփոթեքային ընկերության իրավաբանական հասցեն է.

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

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

1.6. Հիփոթեքային ընկերությունը հիմնադրված է անորոշ ժամկետով:

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

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

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

Գլուխ 2. Հիփոթեքային ընկերության գործառնությունները

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

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

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

3) տրամադրել երաշխիքներ.

4) իր անունից թողարկել և տեղաբաշխել՝

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

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

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

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

7) իրականացնել ապահովագրական գործակալի գործունեություն.

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

9) իրականացնել ֆինանսական վարձակալություն (լիզինգ).

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

11) մատուցել ֆինանսական խորհրդատվություն.

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

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

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

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

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

Գլուխ 3. Հիփոթեքային ընկերության կանոնադրական կապիտալը

3.1. Հիփոթեքային ընկերության հայտարարված կանոնադրական կապիտալը կազմում է 9 202 500 000 (ինը միլիարդ երկու հարյուր երկու միլիոն հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ:

3.2. Հիփոթեքային ընկերության կանոնադրական կապիտալը բաժանված է 900 000 (ինը հարյուր հազար) հատ հասարակ (սովորական) բաժնետոմսերի, յուրաքանչյուրը՝ 10 225 (տաս հազար երկու հարյուր քսանհինգ) ՀՀ դրամ անվանական արժեքով: Բաժնետոմսերը լրիվ վճարված են և ձեռք են բերվել Հիփոթեքային ընկերության միակ բաժնետեր Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի կողմից:

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

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

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

Գլուխ 4. Հիփոթեքային ընկերության բաժնետոմսերը, բաժնետերերի իրավունքները և պարտականությունները

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

4.2. Հիփոթեքային ընկերությունը արտոնյալ բաժնետոմսեր չի թողարկելու:

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

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

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

բ) մասնակցել Հիփոթեքային ընկերության կառավարմանը.

գ) ստանալ շահութաբաժիններ՝ Հիփոթեքային ընկերության գործունեությունից առաջացած շահույթից.

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

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

զ) ժողովներում իր իրավունքները ներկայացնելու համար լիազորել երրորդ անձի.

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

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

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

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

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

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

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

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

Գլուխ 5. Նախապատվության իրավունքը

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

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

5.3. Բաժնետերն իրավունք ունի իրականացնել իր նախապատվության իրավունքը ամբողջ ծավալով կամ մասնակիորեն՝ բաժնետոմսերի ձեռքբերման մասին Հիփոթեքային ընկերությանը գրավոր ծանուցում ուղարկելու միջոցով, որը պետք է պարունակի օրենքով սահմանված տեղեկություններ: Ընդ որում, ծանուցումը պետք է ներկայացվի բաժնետոմսերի տեղաբաշխումն 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 ուղարկում են Հիփոթեքային ընկերության էլեկտրոնային կամ փոստային հասցեով:

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

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

7.5. Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովին մասնակցելու իրավունք ունեն՝

ա) Հիփոթեքային ընկերության բաժնետերերը.

բ) Հիփոթեքային ընկերության գործադիր տնօրենը՝ խորհրդակցական ձայնի իրավունքով.

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

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

ե) օրենքով նախատեսված այլ անձինք:

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

7.7. Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի իրավասությանն են պատկանում.

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

բ) Հիփոթեքային ընկերության վերակազմակերպումը.

գ) Հիփոթեքային ընկերության լուծարումը.

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

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

զ) հայտարարված բաժնետոմսերի ծավալի առավելագույն չափի սահմանումը.

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

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

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

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

ժա) Հիփոթեքային ընկերության աուդիտն իրականացնող անձի հաստատումը.

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

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

ժդ) ժողովի վարման կարգը.

ժե) հաշվիչ հանձնաժողովի ձևավորումը.

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

ժէ) բաժնետոմսերի համախմբումը (կոնսոլիդացիան), բաժանումը.

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

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

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

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

իբ) դուատր կամ կախյալ ընկերությունների ստեղծումը.

իգ) դուատր և կախյալ ընկերություններին մասնակցությունը.

իդ) հոլդինգային ընկերությունների, առևտրային կազմակերպությունների այլ միությունների հիմնադրումը.

իե) հոլդինգային ընկերություններում, առևտրային կազմակերպությունների այլ միություններում մասնակցությունը.

իզ) օրենքով և սույն կանոնադրությամբ նախատեսված այլ որոշումների ընդունումը:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Գլուխ 8. Հիփոթեքային ընկերության խորհուրդը

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

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

8.3 Խորհրդի բացառիկ իրավասությանն են պատկանում՝

ա) Հիփոթեքային ընկերության գործունեության հիմնական ուղղությունների որոշումը.

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

գ) ժողովների օրակարգի հաստատումը.

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

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

զ) պարտատոմսերի և այլ արժեթղթերի տեղաբաշխումը.

է) գույքի շուկայական արժեքի որոշումը՝ օրենքով սահմանված կարգով.

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

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

ժ) Հիփոթեքային ընկերության աուդիտն իրականացնող անձի վճարման չափի սահմանումը.

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

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

ժգ) Հիփոթեքային ընկերության պահուստային և այլ հիմնադրամների օգտագործումը.

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

ժե) Հիփոթեքային ընկերության մասնաճյուղերի և ներկայացուցչությունների, հիմնարկների ստեղծումը.

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

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

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

ժթ) Հիփոթեքային ընկերության վարչակազմակերպական կառուցվածքի հաստատումը.

ի) ամենամյա ծախսերի նախահաշվի և դրա կատարողականի հաստատումը.

իա) Հիփոթեքային ընկերության հաստիքացուցակի հաստատումը.

իբ) օրենքով և սույն կանոնադրությամբ նախատեսված այլ հարցերի լուծումը:

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

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

անդամի (բոլոր անդամների) լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցման մասին:

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

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

8.8 Խորհրդի նախագահը՝

ա) կազմակերպում է խորհրդի աշխատանքները.

բ) գումարում է խորհրդի նիստերն ու նախագահում է դրանք.

գ) կազմակերպում է նիստերի արձանագրության վարումը.

դ) նախագահում է ժողովներում:

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

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

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

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

8.13 Խորհրդի նախագահն ունի որոշիչ ձայնի իրավունք:

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

Գլուխ 9. Հիփոթեքային ընկերության գործադիր տնօրենը

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

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

9.3. Գործադիր տնօրենը՝

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

բ) ներկայացնում է Հիփոթեքային ընկերությունը Հայաստանի Հանրապետությունում և արտասահմանում.

գ) գործում է առանց լիազորագրի.

դ) տալիս է լիազորագրեր.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Գլուխ 10. Հիփոթեքային ընկերության վերստուգիչ հանձնաժողովը կամ վերստուգողը

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

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

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

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

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

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

Գլուխ 11. Հիփոթեքային ընկերության մասնաճյուղերը և ներկայացուցչությունները

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

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

Գլուխ 12. Ֆինանսական դրույթներ

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

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

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

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

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

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

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

Գլուխ 13. Հիփոթեքային ընկերության լուծարումը

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

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

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

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

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

«ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ»

ՎՎԿ ՓԲԸ ԽՈՐՀՐԴԻ

ՈՐՈՇՈՒՄ

2014 թվականի մայիսի 13-ի թիվ 011 Լ

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

Հիմք ընդունելով «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 40-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերը, և ղեկավարվելով «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 84-րդ հոդվածի 1-ին մասի «է» կետով և «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերության կանոնադրության 8.3 կետի «գ» ենթակետով՝

Որոշում է.

1. Թողարկել և տեղաբաշխել «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ պարտատոմսեր:

2. Հաստատել սույն որոշման 1-ին կետով սահմանված «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ պարտատոմսերի թողարկման պայմանները և պարտատոմսերի տեղաբաշխման, շրջանառության և մարման պայմանները՝ համաձայն հավելվածի (կցվում է):

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն»

ՎՎԿ ՓԲԸ խորհրդի նախագահ՝

Արթուր Զավադյան

ք. Երևան

16.05.2014թ.



Հ. Գրիգորյան
Լ. Գրիգորյան
Զ. Գրիգորյան

Արթուր Զավադյան
Լ. Գրիգորյան

Հավելված

Հաստատված է

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն»

ՎՎԿ ՓԲԸ խորհրդի 2014 թվականի

մայիսի 13-ի թիվ 011 Լ որոշմամբ

«ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՎՎԿ ՓԲԸ (այսուհետ՝
Կազմակերպություն) ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ԹՈՂԱՐԿՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ
ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՏԵՂԱԲԱՇԽՄԱՆ, ՇՐՋԱՆԱՌՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՄԱՐՄԱՆ
ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

1. Պարտատոմսերի թողարկման պայմանները

- 1.1 Պարտատոմսերի տեսակը՝ անվանական, ֆիքսված արժեկտրոնով.
- 1.2 Պարտատոմսերի ձևը՝ ոչ փաստաթղթային.
- 1.3 Պարտատոմսերի փոխարկելիությունը՝ ոչ փոխարկելի.
- 1.4 Պարտատոմսերի թողարկման ծավալը՝ 1,200,000,000 (մեկ միլիարդ երկու հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ.
- 1.5 Պարտատոմսերի քանակը՝ 120,000 (հարյուր քսան հազար) հատ.
- 1.6 Մեկ պարտատոմսի անվանական արժեքը՝ 10,000 (տաս հազար) ՀՀ դրամ.
- 1.7 Պարտատոմսերի թողարկման և տեղաբաշխման օրը՝ ՀՀ ԿԲ կողմից պարտատոմսերի ազդագրի գրանցմանը հաջորդող մեկ ամսվա ընթացքում:
Պարտատոմսերի թողարկման և տեղաբաշխման օրը սահմանվում է Կազմակերպության գործադիր տնօրենի որոշմամբ.

- 1.8 Պարտատոմսերի շրջանառության ժամկետը՝ մինչև պարտատոմսերի մարման օրվան նախորդող օրը.
- 1.9 Պարտատոմսերի մարման կատարում և/կամ արժեկտրոնների վճարում՝ պարտատոմսերի մարման օրը և/կամ արժեկտրոնների վճարման օրը պարտատոմսի սեփականատիրոջ բանկային հաշվին համապատասխան վճարումների մուտքագրում.
- 1.10 Պարտատոմսերը տեղաբաշխվում են «ՆԱՍԴԱՔ ՕԷՄԷՔՍ ԱՐՄԵՆԻԱ» ԲԲԸ (այսուհետ՝ Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ փակ (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով, Բորսայի «Արժեթղթերի տեղաբաշխման կազմակերպման կանոններով» (այսուհետ՝ Կանոններ) սահմանված կարգով: Աճուրդը անցկացվում է մեկ անգամ.
- 1.11 Տեղաբաշխման օրվանից առնվազն 3 աշխատանքային օր առաջ Կազմակերպությունն այդ մասին տեղեկությունը հրապարակում է իր պաշտոնական կայքում: Կազմակերպությունը նշված տեղեկությունը կարող է հրապարակել/տարածել նաև այլ միջոցներով.
- 1.12 Պարտատոմսերի մարման օրը՝ Պարտատոմսերի թողարկման օրվանից հաշվարկված 60-րդ ամսվա համապատասխան օրը: Եթե պարտատոմսերի մարման օրը ոչ աշխատանքային է, ապա պարտատոմսերի մարումը կատարվում է մարման օրվան հաջորդող աշխատանքային օրը.
- 1.13 Արժեկտրոնի տոկոսադրույքը՝ ֆիքսված՝ տարեկան 12%.
- 1.14 Արժեկտրոնի գումարը՝ 600 ՀՀ դրամ մեկ պարտատոմսի դիմաց յուրաքանչյուր արժեկտրոնի վճարմանը.
- 1.15 Արժեկտրոնների վճարման պարբերականությունը՝ կիսամյակային (2 անգամ օրացուցային տարվա մեջ), տեղաբաշխման օրվան հաջորդող 6-րդ, 12-րդ, 18-րդ, 24-րդ, 30-րդ, 36-րդ, 42-րդ, 48-րդ, 54-րդ և 60-րդ ամիսների համապատասխան օրը: Եթե արժեկտրոնների վճարման օրը ոչ աշխատանքային է, ապա

արժեկտրոնների վճարման օր է հանդիսանում այդ օրվան հաջորդող աշխատանքային օրը.

1.16 Օրերի հաշվարկման պայմանականությունը՝ փաստացի/փաստացի

DCS=Օրերի փաստացի քանակը, D2M2Y2 - D1M1Y1

DCC=Օրերի փաստացի քանակը, D3M3Y3 - D1M1Y1

DSN=Օրերի փաստացի քանակը, D3M3Y3 - D2M2Y2

որտեղ՝

D1M1Y1 գործարքի կատարման օրվան նախորդող արժեկտրոնի մարման/արժեկտրոնի կուտակման սկզբի ամսաթիվն է.

D2M2Y2 գործարքի կատարման ամսաթիվն է

D3M3Y3 գործարքի կատարման օրվան հաջորդող արժեկտրոնի մարման/անվանական արժեքի մարման ամսաթիվն է.

1.17 Արժեկտրոնի կուտակումը՝ $AI = FV * \frac{C}{f} * \frac{DCS}{DCC}$

որտեղ

AI - կուտակված տոկոս,

FV - պարտատոմսերի անվանական արժեք,

C - արժեկտրոնի տարեկան անվանական տոկոսադրույք,

f - արժեկտրոնի վճարման հաճախականությունն է (f=2՝ կիսամյակային վճարումների դեպքում:

Արժեկտրոնի կուտակումը սկսում է հաշվարկվել պարտատոմսերի թողարկման օրից.

1.18 Պարտատոմսերի գինը՝ Պարտատոմսերի գինը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով.

$$DP = \frac{C}{f} \sum_{t=1}^N \frac{1}{\left(1 + \frac{Y}{100 + f}\right)^{t-1+\tau}} + \frac{100}{\left(1 + \frac{Y}{100 + f}\right)^{N-1+\tau}}$$

$$\tau = \frac{DSN}{DCC}$$

որտեղ՝

DP- Պարտատոմսի գինն է,

DSN- գործարքի կատարման օրվան հաջորդող արժեկտրոնի մարման ամսաթվի և գործարքի կատարման օրվա միջև եղած օրերի քանակն է,

DCC-գործարքին նախորդող արժեկտրոնի վճարման օրից մինչև գործարքի հաջորդող արժեկտրոնի վճարման օրերի քանակն է,

f-արժեկտրոնի վճարման հաճախականությունն է,

N-հաշվարկման պահին մնացած արժեկտրոնների վճարումների թիվը

C- տարեկան արժեկտրոնը 100 միավոր անվանական արժեքի դիմաց

y- թողարկման պահին մինչև մարում եկամտաբերություն.

1.19 Պարտատոմսերի շրջանառության ձևը՝ ազատ շրջանառության իրավունքով.

1.20 Պարտատոմսերի մարման երաշխավորումը՝ պարտատոմսերի մարումը չի երաշխավորվում Ավանդների հատուցումը երաշխավորող հիմնադրամի կողմից.

1.21 Պարտատոմսերի ապահովվածությունը՝ ապահովված են Ընկերության՝ «Արմսվիսբանկ» ՓԲԸ-ում ունեցած բանկային ավանդներով: Ապահովվածություն հանդիսացող ավանդների ցանկը ներկայացվում է Պարտատոմսերի ազդագրում: Ավանդների հանրագումարը առնվազն հավասար է Ընկերության կողմից տեղաբաշխված պարտատոմսերի ընդհանուր գումարին (անվանական արժեքով): Արտարժույթով ավանդի դրամային համարժեքը հաշվարկվում է հաշվարկի իրականացման օրվա դրությամբ ՀՀ ԿԲ կողմից հրապարակվող արժույթային շուկայի միջին փոխարժեքով.

1.22 Պարտատոմսերի նկատմամբ իրավունքների հաշվառման համակարգը՝ Պարտատոմսերի սեփականատերերի ռեեստրի վարումն իրականացվում է «Հայաստանի Կենտրոնական Դեպոզիտարիա» բաց բաժնետիրական ընկերության (այսուհետ՝ Դեպոզիտարիա) կողմից.

- 1.23 Արժեկտրոնների վճարումները և պարտատոմսերի մարումն իրականացվում է ՀՀ դրամով, անկանխիկ եղանակով.
- 1.24 Արժեկտրոնների վճարումներն և պարտատոմսերի մարումն իրականացվում է արժեկտրոնի վճարման օրվան և/կամ պարտատոմսերի մարման օրվան նախորդող օրվա վերջի (ժամը 24:00–ի) դրությամբ Դեպոզիտարիայից ստացված պարտատոմսերի սեփականատերերի ռեեստրից քաղվածքի հիման վրա, համաձայն որի Կազմակերպությունը մարման օրը հանձնարական է տալիս իր սպասարկող բանկին՝ համապատասխան վճարումները փոխանցելու Պարտատոմսերի սեփականատերերի՝ ՀՀ տարածաքում գործող բանկերում բացված ՀՀ դրամով բանկային հաշիվներին (այսուհետ՝ բանկային հաշիվ).
- 1.25 Պարտատոմսի մարման և մարման կատարման (վճարման) ամսաթվերը նույնն են.
- 1.26 Արժեկտրոնի մարման և արժեկտրոնների վճարման ամսաթվերը (յուրաքանչյուր ժամկետի համար) նույնն են.
- 1.27 Կազմակերպությունը չի փոխանցում վճարումները այն սեփականատերերին, որոնց բանկային հաշվի մասին տեղեկությունները բացակայում են Դեպոզիտարիայից ստացված պարտատոմսերի սեփականատերերի ռեեստրից քաղվածքում և Կազմակերպությունը այլ կերպ չի տիրապետում այդ տեղեկությանը: Այս դեպքում Կազմակերպությունը երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում, այդ սեփականատերերի վճարումները փոխանցում է նոտարի դեպոզիտ.
- 1.28 Պարտատոմսերի տեղաբաշխման ավարտից մեկ ամսվա ընթացքում Կազմակերպությունը սահմանված կարգով դիմում է Բորսա՝ պարտատոմսերի շրջանառությունը կարգավորվող շուկայում ապահովելու նպատակով.
- 1.29 Պարտատոմսերի ազատ շրջանառելիության սահմանափակում չի սահմանվում.
- 1.30 Կազմակերպության պարտատոմսերի տեղաբաշխումը իրականացնում է «Արմավիսբանկ» ՓԲԸ-ն, սույն Պայմանների 1.10-րդ կետով սահմանված կարգով.

1.31 Պարտատոմսերի տեղաբաշխման եղանակը՝ երաշխավորված տեղաբաշխում.

1.32 Կազմակերպության պարտատոմսերի տեղաբաշխման աճուրդին ա) չի կարող ներկայացվել գնման ոչ մրցակցային հայտ, բ) չի կարող ներկայացվել լրիվ բավարարմամբ հայտ.

1.33 Կազմակերպությունը, մինչև աճուրդի անցկացման օրվա ժամը 17:00 իր պաշտոնական կայքում հրապարակում է աճուրդի արդյունքների մասին տեղեկատվություն, որը առնվազն պետք է պարունակի հետևյալ տեղեկությունները՝ ներկայացված առաջարկությունների ընդհանուր ծավալը, բավարարված առաջարկությունների ընդհանուր ծավալը, տեղաբաշխված պարտատոմսերի միջին կշռված գինը (եկամտաբերությունը).

1.34 Տեղաբաշխման աճուրդը կարող է հետաձգվել, ընդմիջվել կամ դադարեցվել, ինչպես նաև աճուրդի ընթացքում տեխնիկական ընդմիջում կարող է հայտարարվել Բորսայի գործադիր մարմնի ղեկավարի որոշմամբ, Բորսայի «Առևտրի ընդհանուր կանոններով» սահմանված ընթացակարգով: Տեղաբաշխումը կարող է չեղյալ կամ չկայացած համարվել Բորսայի «Արժեթղթերի տեղաբաշխման կազմակերպման կանոններով» սահմանված դեպքերում:

Ֆինանսական հաշվետվություններ և
անկախ անդիտորի եզրակացություն

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն»
Վերաֆինանսավորում Իրականացնող
Վարկային Կազմակերպություն Փակ
Բաժնետիրական Ընկերություն

31 դեկտեմբերի 2012թ.

Բովանդակություն

	Էջ
Անկախ աուդիտորի եզրակացություն	1
Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն	3
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն	4
Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն	5
Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն	6
Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ	7

Անկախ աուդիտորի եզրակացություն

Գրանթ Թորնթոն ՓԲԸ
ՀՀ, ք. Երևան 0012
Վաղարշյան 8/1

Հ. + 374 10 260 964
Ֆ. + 374 10 260 961

Grant Thornton CJSC
8/1 Vagharshyan str.
0012 Yerevan, Armenia

T + 374 10 260 964
F + 374 10 260 961

www.grantthornton.am

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» Վերաֆինանսավորում Իրականացնող Վարկային Կազմակերպություն Փակ Բաժնետիրական Ընկերության բաժնետիրոջը և Խորհրդին.

Մեր կողմից իրականացվել է «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» Վերաֆինանսավորում Իրականացնող Վարկային Կազմակերպություն Փակ Բաժնետիրական Ընկերության (այսուհետ՝ «Կազմակերպություն») կից ներկայացված ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտ, ընդ որում այդ հաշվետվությունները ներառում են 2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը, նույն ամսաթվին ավարտված տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունքների, սեփական կապիտալում փոփոխությունների և դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունները, ինչպես նաև ֆինանսական հաշվետվություններին կից հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը և այլ ծանոթագրություններ:

Ղեկավարության պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների համար

Կազմակերպության ղեկավարությունը պատասխանատու է ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտներին համապատասխան ֆինանսական հաշվետվությունների կազմման և ճշմարիտ ներկայացման համար: Այդ նպատակով ղեկավարությունը սահմանում է անհրաժեշտ վերահսկողության համակարգ, որը թույլ է տալիս պատրաստել ֆինանսական հաշվետվություններ, որոնք ազատ են խարդախության կամ սխալի արդյունքում էական խեղաթյուրումից:

Աուդիտորի պատասխանատվություն

Մենք պատասխանատու ենք աուդիտի միջազգային ստանդարտներին համապատասխան մեր կողմից իրականացված աուդիտի հիման վրա նշված ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ մեր արտահայտած կարծիքի համար: Այդ ստանդարտներով պահանջվում է աուդիտը պլանավորել և անցկացնել՝ ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրումներից զերծ լինելու վերաբերյալ ողջամիտ երաշխիքներ ձեռք բերելու նպատակով:

Աուդիտորական աշխատանքները ներառում են ֆինանսական հաշվետվություններում ու համապատասխան ծանոթագրություններում արտացոլված տվյալները հիմնավորող փաստերի ձեռքբերման նպատակով մշակված ընթացակարգեր, որոնց ընտրությունը կախված է խարդախությունների և սխալների հետևանքով ֆինանսական հաշվետվություններում էական խեղաթյուրումների ռիսկերի առկայության վերաբերյալ աուդիտորական գնահատումներից: Ռիսկերի գնահատումները կատարելիս՝ աուդիտորը մշակում է համապատասխան ընթացակարգեր ֆինանսական հաշվետվությունների կազմման և ճշմարիտ ներկայացման համար կիրառվող ներքին վերահսկողության գնահատման, այլ ոչ թե ընկերության ողջ ներքին վերահսկողության արդյունավետության վերաբերյալ կարծիք կազմելու համար: Աուդիտորական աշխատանքները ներառում են նաև կիրառված հաշվապահական հաշվառման սկզբունքների և ղեկավարության կողմից կատարված գնահատումների, ինչպես նաև ֆինանսական հաշվետվությունների ընդհանուր ներկայացման գնահատումը:

Մենք համոզված ենք, որ ձեռք ենք բերել բավականաչափ համապատասխան աուդիտորական ապացույցներ մեր կարծիքն արտահայտելու համար:

Կարծիք

Մեր կարծիքով ֆինանսական հաշվետվությունները տալիս են «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» Վերաֆինանսավորում Իրականացնող Վարկային Կազմակերպություն Փակ Բաժնետիրական Ընկերության՝ 2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական վիճակի և նույն ամսաթվին ավարտված տարվա ֆինանսական արդյունքների ու դրամական հոսքերի ճշմարիտ և իրական պատկերը՝ համաձայն Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների:

Գագիկ Գյուլբուդադյան

Արմեն Վանյան

Տնօրեն-բաժնետեր

Աուդիտոր

Գրանթ Թորնթոն ՓԲԸ
10 ապրիլի, 2013թ.
ք. Երևան

Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն

Հազար ՀՀ դրամ	Ծանոթ.	2012թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար	2011թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար
Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	6	1,599,876	933,428
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	6	(886,668)	(390,849)
Զուտ տոկոսային եկամուտներ		713,208	542,579
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	7	(59)	(14)
Զուտ կոմիսիոն ծախսեր		(59)	(14)
Այլ եկամուտներ	8	-	523
Անձնակազմի գծով ծախսեր	9	(89,386)	(73,501)
Հիմնական միջոցների մաշվածություն	16	(4,491)	(2,464)
Ոչ նյութական ակտիվների ամորտիզացիա	17	(1,772)	(1,186)
Այլ ծախսեր	10	(44,824)	(32,919)
Շահույթ մինչև հարկում		572,676	433,018
Շահութահարկի գծով ծախս	11	(115,173)	(87,377)
Տարվա շահույթ		457,503	345,641
Այլ համապարփակ եկամուտ		-	-
Ընդամենը տարվա համապարփակ եկամուտ		457,503	345,641

7-ից 39 էջերում ներկայացված ծանոթագրությունները կազմում են ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը:

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն

Հազար ՀՀ դրամ	Ծանոթ.	2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
ԱԿՏԻՎՆԵՐ			
Մնացորդներ ՀՀ ԿԲ-ում		1,061,054	652,284
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	13	4,147,071	2,060,156
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններին	14	19,226,673	14,314,240
Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ	15	147,305	-
Հիմնական միջոցներ	16	16,021	3,087
Ոչ նյութական ակտիվներ	17	21,621	14,347
Այլ ակտիվներ	18	12,461	3,259
Ընդամենը՝ ակտիվներ		24,632,206	17,047,373
ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼ			
Պարտավորություններ			
Պարտավորություններ ՀՀ ԿԲ նկատմամբ	19	8,811,777	2,885,584
Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	20	4,184,498	4,507,000
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	21	1,442,764	963,593
Ընթացիկ հարկի գծով պարտավորություն		44,996	39,109
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	11	45,867	31,690
Այլ պարտավորություններ	22	6,279	4,375
Ընդամենը՝ պարտավորություններ		14,536,181	8,431,351
Սեփական կապիտալ			
Բաժնետիրական կապիտալ	23	9,202,500	8,180,000
Գլխավոր պահուստ		28,336	13,991
Չբաշխված շահույթ		865,189	422,031
Ընդամենը՝ սեփական կապիտալ		10,096,025	8,616,022
Ընդամենը՝ պարտավորություններ և սեփական կապիտալ		24,632,206	17,047,373

Ֆինանսական հաշվետվությունները՝ ներկայացված 3-ից 39 էջերում, հաստատվել են Կազմակերպության ղեկավարության կողմից 2013թ. ապրիլի 10-ին, և ստորագրվել են Կազմակերպության գործադիր տնօրենի և գլխավոր հաշվապահի կողմից:

7-ից 39 էջերում ներկայացված ծանոթագրությունները կազմում են ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը:

Մ. Եղիգարյան

Ք. Քարամյան

Գործադիր տնօրեն

Գլխավոր հաշվապահ

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն

Հազար ՀՀ դրամ	Բաժնետիրական կապիտալ	Գլխավոր պահուստ	Կուտակված շահույթ	Ընդամենը
Հաշվեկշիռը 2011թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	5,500,000	2,112	268,269	5,770,381
Բաժնետիրական կապիտալի ավելացում	2,500,000	-	-	2,500,000
Բաժնետոմսերի անվանական արժեքի փոփոխություն	180,000	-	(180,000)	-
Մասհանում գլխավոր պահուստին	-	11,879	(11,879)	-
Սեփականատերերի հետ գործարքներ	2,680,000	11,879	(191,879)	2,500,000
Տարվա շահույթ	-	-	345,641	345,641
Ընդամենը տարվա համապարփակ եկամուտ	-	-	345,641	345,641
Հաշվեկշիռը 2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	8,180,000	13,991	422,031	8,616,022
Բաժնետիրական կապիտալի ավելացում	1,022,500	-	-	1,022,500
Մասհանում գլխավոր պահուստին	-	14,345	(14,345)	-
Սեփականատերերի հետ գործարքներ	1,022,500	14,345	(14,345)	1,022,500
Տարվա շահույթ	-	-	457,503	457,503
Ընդամենը տարվա համապարփակ եկամուտ	-	-	457,503	457,503
Հաշվեկշիռը 2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	9,202,500	28,336	865,189	10,096,025

Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն

Հազար ՀՀ դրամ	2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ավարտված տարվա համար	2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ավարտված տարվա համար
Գործառնական գործունեությունից դրամական հոսքեր		
Շահույթ մինչև հարկումը	572,676	433,018
<i>Ճշգրտումներ</i>		
Մաշվածության և ամորտիզացիոն մասհանումներ	6,263	3,650
Ստացվելիք տոկոսներ	(70,726)	(69,949)
Վճարվելիք տոկոսներ	25,604	7,714
Դրամական հոսքեր նախքան գործառնական ակտիվներում և պարտավորություններում փոփոխությունները	533,817	374,433
<i>(Ավելացում)/նվազում գործառնական ակտիվներում</i>		
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	(2,050,553)	(2,050,000)
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններին	(4,856,900)	(5,293,561)
(Ավելացում)/նվազում այլ ակտիվներում	(9,217)	1,050
Ավելացում գործառնական պարտավորություններում	1,904	855
Զուտ դրամական հոսքեր գործառնական գործունեությունից մինչև շահութահարկը	(6,380,949)	(6,967,223)
Վճարված շահութահարկ	(95,109)	(79,877)
Գործառնական գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	(6,476,058)	(7,047,100)
Ներդրումային գործունեությունից դրամական հոսքեր		
Ներդրումային արժեթղթերի առք	(140,540)	-
Հիմնական միջոցների առք	(17,425)	(2,492)
Ոչ նյութական ակտիվների առք	(9,046)	(7,766)
Ներդրումային գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	(167,011)	(10,258)
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական հոսքեր		
Բաժնետիրական կապիտալի թողարկում	1,022,500	2,500,000
ՀՀ Կառավարության վարկերի մարում	(320,717)	-
ՀՀ ԿԲ-ից վարկերի ներգրավում	5,916,059	2,881,629
Պարտքային արժեթղթերի թողարկում	461,916	954,663
Ֆինանսական գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	7,079,758	6,336,292
Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների զուտ աճ/(նվազում)	436,689	(721,066)
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի սկզբի դրությամբ	652,298	1,373,364
Արտարժույթի փոխարկման ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա (ծանոթ. 4.2)	-	-
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ (ծանոթ. 12)	1,088,987	652,298

Լրացուցիչ տեղեկատվություն

Ստացված տոկոսներ	1,529,150	863,479
Վճարված տոկոսներ	861,064	383,135

Ֆինանսական հաշվետվություններին կից Ծանոթագրություններ

1 Գործունեության բնույթը և ընդհանուր տեղեկություններ

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

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

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

Հաշվետու ժամանակաշրջանում Կազմակերպության աշխատողների միջին թվաքանակը կազմել է 15 մարդ:

2 Գործարար միջավայր

Հայաստանում շարունակական բնույթ են կրում իրականացվող քաղաքական և տնտեսական փոփոխությունները: Որպես զարգացող շուկա, Հայաստանում բացակայում են կատարյալ գործարար միջավայր և համապատասխան ենթակառուցվածքներ, որոնք սովորաբար գոյություն ունեն ազատ շուկայական տնտեսություն ունեցող երկրներում: Բացի դրանից, տնտեսական պայմանները շարունակում են սահմանափակել գործառնությունների ծավալները ֆինանսական շուկաներում, և ֆինանսական գործիքների իրական արժեքները կարող են չհամապատասխանել իրականացրած գործարքներին: Հետագա տնտեսական զարգացման հիմնական խոչընդոտը տնտեսական և ինստիտուցիոնալ զարգացման ցածր մակարդակն է՝ զուգակցված տարածաշրջանային անկայունությամբ, կենտրոնացված տնտեսական հենքով:

Համաշխարհային տնտեսության աճի նվազման կանխատեսումներով պայմանավորված դեռևս առկա են անորոշություններ ՀՀ հետ համագործակցող երկրների տնտեսությունների վիճակի առումով, ինչը կարող է հանգեցնել արտերկրից ոչ առևտրային դրամային փոխանցումների կրճատմանը, ինչպես նաև հանքահումքային ապրանքների միջազգային գների անկմանը, ինչից Հայաստանի տնտեսությունը գտնվում է մեծ կախման մեջ: Շուկայական ավելի խիստ ճնշումը կարող է հանգեցնել Հայաստանի տնտեսության, ինչպես նաև Կազմակերպության վիճակի վատթարացման: Այնուամենայնիվ, քանի դեռ այս անորոշություններում առկա դատողություններն ու ենթադրությունները շատ են, դեկավարությունը չի կարող վստահաբար հաշվարկել, թե ինչ չափով դրանք կարող են ազդեցություն ունենալ Կազմակերպության ակտիվների և պարտավորությունների մնացորդային արժեքի վրա:

Հետևաբար, Կազմակերպության ֆինանսական հաշվետվությունները չեն ճշգրտվել դրանց հնարավոր ազդեցությամբ:

3 Հաշվետվությունների պատրաստման հիմքերը

3.1 Համապատասխանությունը

Սույն ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են համաձայն Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների (ՖՀՄՍ), որոնք հաստատվել են Հաշվապահական Հաշվառման Միջազգային Ստանդարտների Խորհրդի (ՀՀՄՍԽ) կողմից և Մեկնաբանությունների՝ հաստատված Ֆինանսական Հաշվետվությունների Մեկնաբանությունների Միջազգային Կոմիտեի կողմից (ՖՀՄՍԿ):

3.2 Չափման հիմքերը

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են իրական արժեքի սկզբունքի հիման վրա ֆինանսական արդյունքներով ճշգրտվող՝ իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվների ու պարտավորությունների, ինչպես նաև վաճառքի համար մատչելի ակտիվների համար, բացառությամբ այն ակտիվների, որոնց իրական արժեքը հնարավոր չէ որոշել: Այլ ֆինանսական ակտիվներն ու պարտավորությունները, ինչպես նաև ոչ ֆինանսական ակտիվներն ու պարտավորությունները հաշվառվում են ամորտիզացված կամ պատմական արժեքով:

3.3 Գործառնական և ներկայացման արժույթ

Կազմակերպության գործառնական արժույթը այն հիմնական տնտեսական միջավայրի արժույթն է, որտեղ գործում է Կազմակերպությունը: Կազմակերպության գործառնական և ներկայացման արժույթ է հանդիսանում Հայաստանի Հանրապետության դրամը (այսուհետ՝ ՀՀ դրամ), քանի որ այս արժույթն է լավագույն կերպով արտացոլում ֆինանսական հաշվետվությունների հիմքում ընկած իրադարձությունների և Կազմակերպության գործարքների տնտեսական բովանդակությունը: Կազմակերպությունը պատրաստում է իր հաշվետվությունները ՀՀ գործող օրենսդրության և հաշվապահական հաշվառման ստանդարտների պահանջներին համապատասխան: Սույն ֆինանսական հաշվետվությունները հիմնված են Կազմակերպության հաշվառման գրանցումների վրա, որոնք ճշգրտվել են ՖՀՄՍ-ին համապատասխանեցնելու նպատակով: Ֆինանսական հաշվետվությունները ներկայացված են ՀՀ դրամով՝ հազարների ճշտությամբ: ՀՀ սահմաններից դուրս դրամը ազատ փոխարկելի չէ:

3.4 Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխություններ

Ընթացիկ տարում Կազմակերպությունն ընդունել է իր գործունեության համար համապատասխան և 2012թ. հունվարի 1-ից սկսվող ժամանակաշրջանի համար կիրառելի նոր և վերանայված ստանդարտները և մեկնաբանությունները, որոնք հրապարակվել են Հաշվապահական Հաշվառման Միջազգային Ստանդարտների Խորհրդի («ՀՀՄՍԽ») և ՀՀՄՍԽ-ի Հաշվետվությունների Մեկնաբանման Հանձնաժողովի («ՀՄՀ») կողմից: Ընթացիկ տարում ուժի մեջ մտած ստանդարտները և մեկնաբանությունները ազդեցություն չեն ունեցել Կազմակերպության ներկայացված ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

3.5 Կազմակերպության կողմից դեռևս չկիրառվող ստանդարտներ և մեկնաբանություններ

Սույն ֆինանսական հաշվետվությունների հաստատման օրվա դրությամբ լույս են տեսել մի շարք նոր ստանդարտներ, գործող ստանդարտների վերաբերյալ փոփոխություններ և մեկնաբանություններ, որոնք դեռևս ուժի մեջ չեն մտել: Կազմակերպությունը վաղաժամկետ չի ընդունել այդ ստանդարտներից և մեկնաբանություններից որևէ մեկը:

Գեկավարությունը կանխատեսում է, որ կիրառելի նոր ստանդարտներն ու մեկնաբանությունները կընդունվեն Կազմակերպության կողմից՝ դրանց ուժի մեջ մտնելու օրվան հաջորդող առաջիկա ժամանակաշրջանում: Կազմակերպության ֆինանսական հաշվետվությունների համար կիրառելի նոր ստանդարտների փոփոխություններն ու մեկնաբանությունների վերաբերյալ տեղեկատվությունը ներկայացվում է ստորև: Թողարկվել են նաև այլ նոր ստանդարտներ և մեկնաբանություններ, որոնք ըստ կանխատեսման էական ազդեցություն չեն ունենա Կազմակերպության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

Նոր ստանդարտներ, փոփոխություններ և գոյություն ունեցող ստանդարտների մեկնաբանություններ, որոնք դեռ ուժի մեջ չեն մտել

ՀՀՄՍ 32 (փոփոխություն) Ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների հաշվանցում

ՀՀՄՍ 32-ի փոփոխությունները ներառում են կիրառման ուղեցույց ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների հաշվանցման համար ՀՀՄՍ 32-ի չափանիշների կիրառման ընթացքում անհամապատասխանությունների վերաբերյալ հետևյալ երկու բնագավառներում.

- «Տվյալ պահին ունի հաշվանցման իրավաբանորեն ամրագրված իրավունք» դրույթի իմաստը՝ փոփոխությունները պարզաբանում են, որ հաշվանցման իրավունքը պետք է իրավաբանորեն ամրագրված լինի կազմակերպության բնականոն գործունեության ընթացքում, կազմակերպության և բոլոր մնացած կողմերի անվճարունակության և սնանկացման դեպքում, և այդ իրավունքը պետք է առկա լինի բոլոր կողմերի համար:
- Քանի որ գործնականում ՀՀՄՍ 32-ում առկա «միաժամանակյա մարման» մեկնաբանության գործնական կիրառման մեջ առկա էր բազմազանություն, ուստի ՀՀՄՍԽ-ն պարզաբանեց զուտ մարման սկզբունքը և ներառեց համախառն մարման համակարգի օրինակ՝ ՀՀՄՍ 32-ի զուտ մարման չափանիշին բավարարող բնութագրիչներով:

Փոփոխությունները ուժի մեջ են մտնում 2014թ. հունվարի 1-ին կամ այդ ամսաթվից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար և ենթական են հետընթաց կիրառման:

ՖՀՄՍ 7 (փոփոխություն) Ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների հաշվանցում

Փոփոխությունը հավելում է ՖՀՄՍ 7-ի որակական և քանակական բացահայտումներ կապված ճանաչված ֆինանսական գործիքների զուտ և համախառն գումարների հետ, որոնք ա) հաշվանցվել են ֆինանսական վիճակի հաշվետվության մեջ, բ) ենթակա են կատարման հիմնական հաշվանցման պայմանավորվածության կամ մնանատիպ համաձայնագրերի ներքո, եթե մույնիսկ հաշվանցված չեն ֆինանսական վիճակի հաշվետվության մեջ:

Փոփոխությունները կիրառելի են 2013թ. հունվարի 1-ին կամ այդ ամսաթվից հետո սկսվող տարեկան հաշվետու ժամանակաշրջանների համար և ենթական են հետընթաց կիրառման:

ՖՀՄՄ 9 Ֆինանսական գործիքներ

ՀՀՄՄ-ն նպատակ ունի փոխարինել ՀՀՄՄ 39 «Ֆինանսական գործիքներ՝ ճանաչումը և չափումը», ամբողջապես: Փոխարինող ստանդարտը (ՖՀՄՄ 9) թողարկվում է փուլերով: Մինչ այսօր, լույս են տեսել ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների ճանաչման, դասակարգման, չափման և ապահովագրման գլուխները: Արժեզրկման մեթոդոլոգիայի և հեջավորման հաշվառման հետ կապված գլուխները դեռ մշակման փուլում են:

ՀՀՄՄ-ն թողարկել է ՖՀՄՄ 9-ի փոփոխություն, որով ՖՀՄՄ-ի կիրառման պարտադիր ժամկետը հետաձգվել է 2013թ-ի հունվարի 1-ից մինչև 2015թ-ի հունվարի 1-ը: Սա նշանակում է, որ ՀՀՄՄ 39-ի փոխարինման ծրագրի բոլոր փուլերը այժմ կունենան միևնույն պարտադիր կիրառման ժամկետը: Փոփոխությունները նաև ազատում են համեմատական ֆինանսական հաշվետվությունների վերաներկայացման պահանջից ՖՀՄՄ 9-ի կիրառման համար: Այս ազատումը նախկինում հասանելի էր միայն այն ընկերություններին, որոնք նախընտրում են կիրառել ՖՀՄՄ 9-ը մինչև 2012թ.: Այժմ կպահանջվեն նաև հավելյալ անցումային բացահայտումներ՝ ստանդարտի առաջին անգամ կիրառման ընկալմանն օժանդակելու համար:

Ղեկավարությունը դեռ պետք է գնահատի այս նոր ստանդարտի ազդեցությունը Կազմակերպության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

ՖՀՄՄ 13 Իրական արժեքի չափումը

ՖՀՄՄ 13-ը չի ազդում նրա վրա, թե որ ակտիվները պետք է չափվեն իրական արժեքով, սակայն հստակեցնում է իրական արժեքի սահմանումը և տրամադրում է իրական արժեքի չափման վերաբերյալ ուղեցույց և ընդլայնված բացահայտումներ: Այն ուժի մեջ կմտնի 2013թ. հունվարի 1-ին կամ այդ ամսաթվից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար: Այս ՖՀՄՄ-ն պետք է հետևողականորեն կիրառել և կարիք չկա ներկայացնել համեմատական տեղեկատվություն՝ տրամադրված նախքան այս ՖՀՄՄ-ի սկզբնական կիրառման ժամանակաշրջանների համար: Կազմակերպության ղեկավարությունը դեռ պետք է գնահատի այս նոր ստանդարտի ազդեցությունը ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

ՀՀՄՄ 1 Ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացում

ՀՀՄՄ 1-ի փոփոխությունները պահանջում են կազմակերպությանը այլ համապարփակ եկամուտներում ներկայացված տարրերը խմբավորել այնպիսի խմբերի, որոնք մնացած ՖՀՄՄ-ների համաձայն. ա) հետագայում չեն վերադասակարգվելու շահույթի կամ վնասի և բ) հետագայում վերադասակարգվելու են շահույթի կամ վնասի, երբ առաջանան որոշակի պայմաններ: Այն ուժի մեջ է 2012թ. հուլիսի 1-ին կամ այդ ամսաթվից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար:

Տարեկան բարեփոխումներ 2009-2011թթ.

2009-2011թթ-ի բարեփոխումները ուժի մեջ կմտնեն 2013թ. հունվարի 1-ից կամ այդ ամսաթվից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար, թեև հնարավոր է նաև դրանց վաղ կիրառումը:

Ստորև ներկայացված է փոփոխությունների ուղղված հակիրճ նկարագրությունը:

ՀՀՄՍ 1 Ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացում

Փոփոխությունը տալիս է պարզաբանում համեմատական տեղեկատվության պահանջների վերաբերյալ, երբ կազմակերպությունը տրամադրում է ֆինանսական վիճակի մասին երրորդ հաշվետվությունը ելնելով ՀՀՄՍ 8-ի պահանջներից, կամ ըստ իր կամքի:

Հետևյալ խնդիրներն ուղղված են ֆինանսական վիճակի վերաբերյալ հաշվետվությանը

- Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվության սկզբնական մնացորդների համար համեմատական տեղեկատվությունը պահանջվում է, երբ կազմակերպությունը փոխում է հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը, կամ կատարում է հետընթաց վերահաշվարկներ կամ վերադասակարգումներ, համապատասխան ՀՀՄՍ 8-ի, և
- Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվության սկզբնական մնացորդների համապատասխան ամսաթիվը հանդիսանում է նախորդ ժամանակաշրջանի սկիզբը: Այլևս չկա պահանջ Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվության սկզբնական մնացորդներին վերաբերվող ծանոթագրությունները ներկայացնելու վերաբերյալ:

Փոփոխությունը նաև հստակեցնում է խնդիրներ նվազագույն պահանջներից դուրս համեմատական տեղեկատվության վերաբերյալ, մասնավորապես

- պարզաբանում է, թե արդյոք կազմակերպությունից պետք է պահանջել ներկայացնել ամբողջական ֆինանսական հաշվետվության փաթեթը, երբ այն տրամադրում է նվազագույն համեմատական տեղեկատվության պահանջներից դուրս ֆինանսական հաշվետվություններ (օրինակ՝ հավելյալ համեմատական տեղեկատվություն),
- բացատրում է, որ ֆինանսական հաշվետվության հավելյալ տեղեկատվությունը պարտադիր չէ ներկայացնել ամբողջական ֆինանսական հաշվետվության փաթեթի ձևով նվազագույն պահանջներից դուրս ժամանակաշրջանների համար: Ներկայացված յուրաքանչյուր հավելյալ տեղեկատվություն այնուամենայնիվ պետք է ներկայացվի ՖՀՄՍ-ների-համաձայն և կազմակերպությունը պետք է ներկայացնի համեմատական տեղեկատվությունը կից ծանոթագրություններում:

ՀՀՄՍ 16 Հիմնական միջոցներ

Փոփոխությունն ուղղված է սպասարկող սարքավորումների դասակարգմանը: Այն պարզաբանում է, որ խոշոր պահեստամասերը, ռեզերվային սարքավորումները և սպասարկող սարքավորումները պետք է դասակարգվեն, որպես հիմնական միջոց, երբ դրանք համապատասխանում են հիմնական միջոց սահմանմանը ՀՀՄՍ 16-ի համաձայն, իսկ հակառակ դեպքում ճանաչվում են որպես պաշար:

ՀՀՄՍ 32 Ֆինանսական գործիքներ. Ներկայացում

Փոփոխությունը հստակեցնում է, որ սեփականատերերին կատարված բաշխումներին և կապիտալի գործարքի ծախսումներին վերաբերվող շահութահարկը պետք է հաշվառվի համաձայն ՀՀՄՍ 12-ի:

4 Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն

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

4.1 Եկամուտների և ծախսերի ճանաչում

Եկամուտը ճանաչվում է այն դեպքում, երբ հավանական է, որ տնտեսական օգուտները կհոսեն դեպի Կազմակերպություն և ստացված եկամուտը կարելի է արժանահավատորեն չափել: Ծախսը ճանաչվում է այն ժամանակ, երբ հավանական է, որ տնտեսական օգուտները կարտահոսեն Կազմակերպությունից, և ծախսը կարելի է արժանահավատորեն չափել: Ստորև ներկայացվող չափանիշները նույնպես պետք է հաշվի առնվեն մինչև եկամուտի ճանաչումը:

Տոկոսային եկամուտներ և ծախսեր

Տոկոսային եկամուտներն ու ծախսերը բոլոր տոկոսաբեր ֆինանսական գործիքների համար, բացառությամբ առևտրային նպատակներով պահվող կամ ֆինանսական արդյունքներով ճշգրտվող՝ իրական արժեքով հաշվառվող գործիքների, համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում ճանաչվում են որպես «տոկոսային եկամուտ» և «տոկոսային ծախս»՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը:

Եթե ֆինանսական ակտիվի կամ մնանատիպ ֆինանսական ակտիվների խմբի հաշվեկշռային արժեքը նվազում է արժեզրկումից կորուստների պատճառով, տոկոսային եկամուտը շարունակում է ճանաչվել կիրառելով սկզբնական արդյունավետ տոկոսադրույքը՝ նոր հաշվեկշռային արժեքի նկատմամբ:

Կոմիսիոն և այլ եկամուտներ և ծախսեր

Վարկերի տրամադրման համար գանձվող վճարները (համապատասխան ծախսերի հետ միասին) հետաձգվում են՝ ճշգրտելով տվյալ վարկի արդյունավետ տոկոսադրույքը:

Վարձավճարները, այլ եկամուտները և ծախսերը հիմնականում ճանաչվում են հաշվեգրման սկզբունքով ծառայությունների մատուցման ընթացքում: Ներդրումային պորտֆելի, այլ կառավարչական և խորհրդատվական ծառայությունների գծով վճարները ճանաչվում են պայմանագրային պայմաններին համապատասխան: Ակտիվների կառավարման գծով վճարները ճանաչվում են ծառայությունների մատուցման ժամանակաշրջանում: Նույն սկզբունքն է կիրառվում կարողությունների կառավարման, ֆինանսական պլանավորման և ակտիվների պահպանման ծառայությունների դեպքում, որոնք ենթադրում են ծառայությունների մատուցման երկար ժամկետ:

4.2 Արտարժույթի փոխարկում

Հաշվետու և նախորդ ժամանակաշրջանների ընթացքում Կազմակերպությունը իրականացրել է գործարքներ բացառապես ՀՀ դրամով:

4.3 Հարկում

Շահույթի գծով հաշվետու տարվա շահութահարկը բաղկացած է ընթացիկ և հետաձգված հարկերից: Շահութահարկը ճանաչվում է համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում, բացառությամբ այն հարկերի, որոնց գծով գործառնությունների արդյունքները ճանաչվել են սեփական կապիտալում, ինչի դեպքում հարկերը նույնպես ճանաչվում են սեփական կապիտալում:

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

Հետաձգված հարկերը հաշվարկվում են հաշվապահական հաշվեկշռի պարտավորությունների մեթոդի համաձայն, որը հաշվի է առնում բոլոր ժամանակային

տարբերությունները, որոնք առաջանում են ֆինանսական հաշվետվություններում ճանաչված ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային գումարների և հարկային նպատակներով հաշվարկվող գումարների միջև, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ այդ տարբերություններն առաջացել են 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:

Հետաձգված հարկային ակտիվներ և պարտավորություններ առաջանում են նաև այն ժամանակավոր տարբերությունների գծով, որոնք առաջանում են դուստր, ասոցիացված կամ համատեղ կազմակերպություններում ներդրումներից, բացի այն դեպքերից, երբ ժամանակավոր տարբերությունների իրացման ժամկետները կառավարվում են մայր կազմակերպության կողմից, և հավանական է, որ դրանք մոտ ապագայում չեն իրացվի:

ՀՀ-ում վարկային կազմակերպություններն իրենց գործունեության ընթացքում վճարում են նաև այլ հարկեր: Այդ հարկերը ներառված են համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվության այլ ծախսերում:

4.4 Դրամական միջոցների համարժեքներ

Դրամական միջոցների համարժեքները բաղկացած են ՀՀ ԿԲ-ում պահվող միջոցներից և այլ բանկերում հաշիվներից, որոնք կարող են փոխարկվել կանխիկ կարճ ժամանակամիջոցում և չեն ենթարկվում արժեքի փոփոխման զգալի ռիսկի: Դրամական միջոցների համարժեքները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով: Կազմակերպությունն իր գործառնություններն իրականացնում է բացառապես անկանխիկ ձևով:

4.5 Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ

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

4.6 Ֆինանսական գործիքներ

Կազմակերպությունը ֆինանսական ակտիվները և պարտավորություններն իր հաշվեկշռում ճանաչում է այն և միայն այն դեպքում, երբ նա դառնում է գործիքի պայմանագրային կողմ: Ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների սովորական բնույթ կրող առք ու վաճառքների դեպքում դրանք ձևակերպվում են գործարքի օրվա ամսաթվով: Սովորական բնույթ կրող ձեռք բերումների դեպքում, երբ ֆինանսական գործիքը հետագայում պետք է չափվի իրական արժեքով, պայմանագրի օրվա և գործարքի օրվա միջև ընկած ժամանակամիջոցում այն հաշվառվում է նույն սկզբունքով, ինչ որ ձեռք բերված գործիքների դեպքում:

Ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները սկզբնական ճանաչման ժամանակ չափվում են սկզբնական արժեքով, գումարած գործարքի հետ կապված ցանկացած ծախսումները, բացի ֆինանսական արդյունքներով ճշգրտվող՝ իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական գործիքների:

Սկզբնական ճանաչումից հետո բոլոր ֆինանսական պարտավորությունները, բացի ֆինանսական արդյունքներով ճշգրտվող՝ իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական գործիքների (ներառյալ նաև առևտրային նպատակներով պահվող գործիքները), հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Սկզբնական ճանաչումից հետո ֆինանսական արդյունքներով ճշգրտվող՝ իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական գործիքները հաշվառվում են իրական արժեքով:

Կազմակերպության կողմից ֆինանսական ակտիվները դասակարգվում են հետևյալ կատեգորիաների. մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ, վարկեր և դեբիտորական պարտքեր, վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվներ: Ներդրումների նման դասակարգումը կատարվում է դրանց ձեռքբերման պահին՝ Կազմակերպության ղեկավարության կողմից սահմանված գնահատումների հիման վրա հաշվի առնելով ձեռքբերման նպատակները: Ակտիվների հետագա վերադասակարգումը կատարվում է անհրաժեշտության և հնարավորության դեպքում՝ յուրաքանչյուր ֆինանսական տարվա ավարտից հետո:

Մինչև մարման ժամկետը պահվող արժեթղթեր

Ֆիքսված մարման ժամկետով արժեթղթերը դասակարգվում են որպես մինչև մարման ժամկետը պահվող, երբ Կազմակերպությունը հաստատապես մտադրված է և հնարավորություն ունի պահել այդ ներդրումները մինչև դրանց մարման ժամկետի լրանալը: Եթե Կազմակերպության կողմից իրականացվում է մարման ժամկետին ոչ մտ ակտիվների էական գումարի վաճառք, ապա ամբողջ դասը վերադասակարգվում է որպես վաճառքի համար մատչելի: Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը՝ հանած դրանց գծով արժեզրկումից պահուստները:

Վարկեր և դեբիտորական պարտքեր

Վարկերը և դեբիտորական պարտքերը ֆիքսված կամ որոշելի վճարումներով ֆինանսական ակտիվներն են, որոնք ստեղծվում են Կազմակերպության 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՝ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում: Այնուհետև վարկերն ու փոխատվությունները չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը:

4.7 Ֆինանսական ակտիվների արժեզրկում

Յուրաքանչյուր հաշվապահական հաշվեկշռի ամսաթվով Կազմակերպությունն իրականացնում է արժեզրկման գնահատում ֆինանսական ակտիվների կամ ֆինանսական ակտիվների խմբի համար:

Ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող ակտիվներ

Ֆինանսական ակտիվը կամ ֆինանսական ակտիվների խումբը արժեզրկվում է և արժեզրկումից կորուստը ճանաչվում է միայն այն դեպքում, եթե կա օբյեկտիվ վկայություն արժեզրկման մասին՝ որպես ակտիվի նախնական ճանաչումից հետո կատարված մեկ կամ մի քանի իրադարձությունների («ծախսային իրադարձություն») արդյունք, և երբ այդ իրադարձությունը կամ իրադարձություններն ազդեցություն ունեն ֆինանսական ակտիվի կամ ակտիվների խմբի ակնկալվող ապագա դրամական հոսքերի վրա, որոնք կարելի է արժանահավատորեն չափել:

Արժեզրկումից կորուստի օբյեկտիվ վկայության գոյությունը որոշվում է որոշ չափանիշներով, որոնք վկայում են, որ վարկառու կամ վարկառուների խումբն ունեն գզալի ֆինանսական դժվարություններ (օրինակ՝ կապիտալի նորմատիվ, գուտ եկամտի և վաճառքների հարաբերակցություն), առկա են տոկոսագումարների և մայր գումարների վճարման պարտավորությունների, վարկային համաձայնության կամ պայմանների խախտումներ, գրավի արժեքի նվազում, հավանականություն, որ կլինի սնանկացում կամ այլ ֆինանսական վերակազմակերպում և կա տեղեկատվություն ակնկալվող ապագա դրամական հոսքերի չափելի նվազման վերաբերյալ՝ կապված տնտեսական պայմանների փոփոխություններով, որոնք ազդում են վարկառուի և չվճարումների վրա:

Կազմակերպությունը սկզբից գնահատում է արժեզրկման օբյեկտիվ պայմանների գոյությունը անհատական գնահատման արդյունքում այն ակտիվների համար, որոնք անհատապես էական են և հետո անհատական կամ խմբային գնահատումների արդյունքում այն ֆինանսական ակտիվների համար, որոնք անհատապես էական չեն: Անհատական գնահատման արդյունքում արժեզրկման օբյեկտիվ գոյությունը հաստատելուց կամ ժխտելուց հետո ակտիվները դասակարգվում են վարկային ռիսկի մնանատիպ բնույթ ունեցող խմբերում՝ խմբային գնահատում իրականացնելու նպատակով: Այն ակտիվները, որոնց գծով անհատական գնահատման արդյունքում ձևավորվել են արժեզրկումից պահուստներ, չեն ներառվում վերոհիշյալ խմբերում:

Երբ առկա է վկայություն ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվի արժեզրկման վերաբերյալ, արժեզրկման պահուստի գումարը որոշվում է որպես ակտիվի հաշվեկշռային արժեքի և այդ ֆինանսական գործիքի սկզբնական արդյունավետ տոկոսադրույքով զեղչված դրամական միջոցների ակնկալվող ապագա հոսքերի (բացառությամբ վարկի հետ կապված ապագա ծախսերի) ներկա արժեքի միջև տարբերություն: Ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը նվազեցվում է արժեզրկման պահուստի միջոցով, արժեզրկումից ծախսը արտացոլվում է համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում: Եթե վարկը կամ մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումն ունի փոփոխական տոկոսադրույք, ցանկացած արժեզրկումից ծախս չափելու համար զեղչման դրույքը պայմանագրով որոշված ընթացիկ արդյունավետ տոկոսադրույքն է: Կազմակերպությունը կարող է արժեզրկումը չափել գործիքի իրական արժեքի հիման վրա՝ օգտագործելով տեսանելի շուկայական գինը:

Ապահովված ֆինանսական ակտիվների դրամական միջոցների ակնկալվող ապագա հոսքերի ներկա արժեքը ներառում է գրավների իրացումից փոխհատուցվող գումարները, հանած գրավի ձեռքբերման և իրացման ծախսերը, անկախ նրանից, թե գրավը կփոխանցվի Կազմակերպությանը, թե ոչ:

Արժեզրկման խմբային գնահատման նպատակով, ֆինանսական ակտիվները խմբավորվում են Կազմակերպության ներքին վարկային դասակարգման հիման վրա, որը հաշվի է առնում վարկային ռիսկի բնութագրիչները, ինչպես՝ ակտիվի տեսակը, արդյունաբերական ոլորտը, աշխարհագրական դիրքը, գրավի տեսակը, ժամկետանց կարգավիճակը և այլ կապակցված գործոններ:

Ֆինանսական ակտիվների ապագա դրամական հոսքերը, որոնց արժեզրկումը խմբային է գնահատված, որոշվում են խմբում գտնվող ակտիվների պայմանագրային դրամական հոսքերի և նմանատիպ ակտիվների պատմական ծախսերի պրակտիկայի հիման վրա: Վերջինս ճշգրտվում է ընթացիկ տեսանելի տեղեկատվությամբ, որպեսզի արտացոլվեն ներկա պայմանները, որոնք չեն ազդել այն ժամանակահատվածում, որի վրա հիմնված է պատմական ծախսերի պրակտիկան, և պատմական ժամանակաշրջանում ներկայում գոյություն չունեցող պայմանների հետևանքները չեզոքացնելու նպատակով:

Ակտիվների խմբերի ապագա դրամական հոսքերում փոփոխությունների գնահատականը պետք է արտացոլի և համապատասխան լինի դրանց հետ կապված տեսանելի տվյալների ժամանակաշրջանից ժամանակաշրջան փոփոխությունների հետ (օրինակ՝ փոփոխություններ գործազրկության դրույքներում, գույքի գնի, վճարումների կարգավիճակի կամ խմբում կորուստների հավանականությունը մատնանշող այլ գործոնների և կորուստների ծավալների մեջ): Ապագա դրամական հոսքերի գնահատման համար օգտագործվող մեթոդոլոգիան և վարկածները պարբերաբար վերանայվում են Կազմակերպության կողմից՝ կորուստների իրական և գնահատված արժեքների միջև տարբերությունները նվազեցնելու համար:

Վարկերը համապատասխան պահուստների հետ միասին դուրս են գրվում, եթե ապագայում չկա վարկը հավաքագրելու իրատեսական հեռանկար, և երբ բոլոր գրավներն օգտագործվել են կամ փոխանցվել Կազմակերպությանը: Եթե հաջորդող տարում, գնահատված արժեզրկման ծախսը ավելանում կամ նվազում է արժեզրկման ճանաչումից հետո կատարված իրադարձությունների պատճառով, նախկինում ճանաչված արժեզրկման ծախսը ավելացվում կամ նվազեցվում է պահուստի գումարը ճշտելով: Եթե ապագա դուրսգրումը հետագայում վերականգնվում է, ապա վերականգնված գումարը կրեդիտագրվում է պահուստի հաշվին:

4.8 Ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների ապաճանաչում

Ֆինանսական ակտիվներ

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

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

Եթե Կազմակերպությունը փոխանցում է ակտիվից դրամական հոսքեր ստանալու պահանջի իրավունքը և չի փոխանցում կամ պահպանում ակտիվի գծով բոլոր ռիսկերի և օգուտների զգալի մասը, միևնույն ժամանակ չի փոխանցում ակտիվի նկատմամբ

վերահսկողությունը, ապա ակտիվը հաշվառվում է Կազմակերպության՝ ֆինանսական ակտիվում շարունակվող մասնակցության համապատասխան: Երբ շարունակվող մասնակցությունը ձեռք է բերում փոխանցվող ակտիվի երաշխիքային ապահովման ձև, ապա այդպիսի մասնակցության չափը համարվում է հետևյալ երկու մեծություններից նվազագույնը՝ ակտիվի հաշվեկշռային արժեք կամ Կազմակերպության կողմից փոխհատուցվելիք առավելագույն գումար:

Երբ շարունակվող մասնակցությունը ձեռք է բերում փոխանցվող ակտիվի դուրսգրված վաճառքի և/կամ գնման օպցիոնի ձև (ներառյալ դրամային և նման պայմաններով օպցիոնները), մասնակցության չափը որոշվում է այն գումարի չափով, որով Կազմակերպությունը կարող է հետ գնել փոխանցվող ակտիվը, բացառությամբ իրական արժեքով գնահատված դուրսգրված վաճառքի օպցիոնի (ներառյալ դրամային և նման պայմաններով օպցիոնները), երբ շարունակվող մասնակցության չափը համարվում է հետևյալ երկու մեծություններից նվազագույնը՝ փոխանցվող ակտիվի իրական արժեքը կամ օպցիոնի կատարման գինը:

Ֆինանսական պարտավորություններ

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

Փոխառուի և փոխատուի միջև պարտքային գործիքների փոխանակումը, որոնց պայմաններն էականորեն տարբերվում են միմյանցից, կամ կատարվում է գործող պարտքային գործիքի պայմանների էական փոփոխություն, իրենից ներկայացնում է հին պարտքի մարում, որը պետք է հանգեցնի այդ պարտքի ապաճանաչմանը և նոր պարտքային գործիքի ճանաչմանը, իսկ տարբերությունը համապատասխան հաշվեկշռային հաշվի հետ ձևակերպվում է համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում:

4.9 Վարձակալություն

Գործառնական վարձակալություն – Կազմակերպությունը որպես վարձակալ

Ակտիվների վարձակալությունը, որի դեպքում ակտիվի սեփականության հետ կապված բոլոր ռիսկերն ու օգուտները պահպանվում են վարձատուի մոտ, դասակարգվում է որպես գործառնական վարձակալություն: Գործառնական վարձակալության շրջանակներում վարձավճարները ճանաչվում են որպես ծախս ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում գծային հիմունքով վարձակալության ժամկետի ընթացքում և ներառվում են գործառնական ծախսերում:

4.10 Հիմնական միջոցներ

Հիմնական միջոցները ներկայացված են սկզբնական արժեքի և կուտակված մաշվածության տարբերությամբ: Երբ ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը ավելի մեծ է նրա գնահատված փոխհատուցվող գումարից ոչ ժամանակավոր հանգամանքների պատճառով, այն անմիջապես նվազեցվում է մինչև այդ փոխհատուցվող գումարը:

Մաշվածությունը հաշվարկվում է գծային մեթոդով ակտիվի օգտակար ծառայության ժամկետի ընթացքում, կիրառելով հետևյալ տարեկան դրույքաչափերը՝

	Օգտակար ծառայության ժամկետ (տարիներ)	Տոկոսադրույք (%)
Համակարգիչներ	1	100
Գույք և գրասենյակային սարքավորումներ	5	20
Փոխադրամիջոցներ	5	20
Այլ հիմնական միջոցներ	1-5	20-100

Վարձակալված հիմնական միջոցների վրա ուղղված կապիտալ բնույթի ծախսումները կապիտալացվում և ամորտիզացվում են գծային հիմունքով հետևյալ երկու ժամկետներից նվազագույնով. վարձակալման ժամկետ կամ հիմնական միջոցների և դրանց օգտակար ծառայության ժամկետ: Անավարտ շինարարությանը պատկանող ակտիվները չեն ամորտիզացվում:

Հիմնական միջոցների վերանորոգման և պահպանման հետ կապված ծախսումները համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվությունում ճանաչվում են որպես ծախս՝ դրանց կատարման պահին: Կապիտալ բնույթի նորոգման ծախսումները ավելացվում են ակտիվի հաշվեկշռային արժեքին, երբ այդ ծախսումները կատարվում են, և եթե բավարարում են

ակտիվի ճանաչման չափանիշներին: Այս ծախսումների մաշվածությունը հաշվարկվում է համապատասխան ակտիվի օգտակար ծառայության մնացորդային ժամկետի ընթացքում:

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

4.11 Ոչ նյութական ակտիվներ

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՝ 10 տարվա ընթացքում և գնահատվում են արժեզրկման առումով, երբ առկա են արժեզրկման հատկանիշներ: Ամորտիզացիայի հաշվառման մեթոդները և ժամկետները վերանայվում են յուրաքանչյուր ֆինանսական տարվա վերջում:

Համակարգչային ծրագրերի և այլ ոչ նյութական ակտիվների ընթացիկ սպասարկման ծախսերը հաշվառվում են որպես ծախս դրանց կատարման ժամանակ:

4.12 Ներգրված միջոցներ

Ներգրված միջոցները, որոնք ներառում են ՀՀ կառավարության և ՀՀ կենտրոնական բանկի գումարները, 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 համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում, ինչպես պարտավորությունների ապաճանաչման ժամանակ, այնպես էլ ամորտիզացիայի ընթացքում:

4.13 Պահուստներ

Պահուստը ճանաչվում է, երբ Կազմակերպությունն ունի ներկա իրավական կամ կառուցողական պարտականություն որպես անցյալ դեպքերի արդյունք, և հավանական է, որ այդ պարտականությունը մարելու նպատակով կպահանջվի տնտեսական օգուտներ մարմնավորող միջոցների արտահոսք, և պարտականության գումարը հնարավոր է արժանահավատորեն գնահատել:

4.14 Բաժնետիրական կապիտալ

Բաժնետիրական կապիտալ

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

Շահաբաժիններ

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

4.15 Հաշվանցում

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

4.16 Սեզմենտների ներկայացում

Կազմակերպության գործառնությունները կազմում են մեկ գործարար սեզմենտ: Կազմակերպությունը իր հիմնական շահույթը ստանում է միայն Հայաստանի Հանրապետությունում գրանցված ֆինանսական կազմակերպությունների հետ իրականացվող վերաֆինանսավորման գործարքներից:

5 Կարևորագույն հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ

ՖՀՄՍ համաձայն ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումը պահանջում է, որ Կազմակերպության ղեկավարությունը կատարի կարևորագույն հաշվապահական գնահատումներ, դատողություններ և ենթադրություններ, որոնք ազդեցություն են թողնում ֆինանսական հաշվետվությունների ամսաթվի դրությամբ ակտիվների և պարտավորությունների ներկայացվող գումարների, ինչպես նաև հաշվետու ժամանակաշրջանի եկամուտների և ծախսերի վրա: Գնահատումները և դրանց հետ կապված ենթադրությունները, հիմնվելով պատմական փորձի և այլ գործոնների վրա,

որոնք հիմնավորված են տվյալ պայմաններում, հիմք են հանդիսանում դատողություններ անելու այն ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների վերաբերյալ, որոնց արժեքը հնարավոր չէ որոշել այլ վստահելի աղբյուրներից: Ամեն դեպքում, չնայած գնահատումները հիմնվում են ղեկավարության կողմից ընթացիկ իրադարձությունների լավագույն պատկերացումների վրա, փաստացի արդյունքները վերջին հաշվով կարող են տարբերվել կատարված գնահատումներից:

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

Կապակցված կողմերի հետ գործառնություններ

Կազմակերպությունը կապակցված կողմերի հետ գործառնությունները իրականացնում է շուկայական պայմաններով: Գործող շուկայի բացակայության դեպքում Կազմակերպությունը կատարում է դատողություններ գործառնությունների շուկայական կամ ոչ շուկայական բնույթի վերաբերյալ: Դատողությունները հիմնվում են այլ հաճախորդների հետ նմանատիպ գործառնությունների, ինչպես նաև արդյունավետ դրույքների վերլուծությունների վրա:

Վարկերի և այլ փոխատվությունների գծով արժեզրկումից պահուստներ

Կազմակերպությունը գնահատում է խնդրահարույց վարկերը և փոխատվությունները յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի համար՝ պարզելու համար, թե արդյոք անհրաժեշտ է արժեզրկման պահուստ ձևավորել ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում: Մասնավորապես, ղեկավարության դատողությունն անհրաժեշտ է ապագա դրամական հոսքերի գումարը և պարբերականությունը գնահատելու համար, երբ անհրաժեշտ է պահանջվող պահուստի չափը որոշել: Նման գնահատումները հիմնված են որոշ գործոնների շուրջ ենթադրությունների վրա և ներկա արդյունքները կարող են տարբեր լինել՝ հանգեցնելով պահուստում հետագա փոփոխությունների:

Չարկային օրենսդրություն

ՀՀ հարկային օրենսդրությունը ենթակա է տարակարծիք մեկնաբանությունների: Հարկային համակարգը կարգավորող օրենսդրական դաշտը աչքի է ընկնում հաճախակի կատարվող փոփոխություններով և լրացումներով: Վերջիններս երբեմն հստակ չեն, հակասական են և պահանջում են մեկնաբանություններ:

Ղեկավարությունը համոզված է, որ Կազմակերպությունն իր գործունեությունը ծավալում է օրենսդրությամբ նախատեսված պահանջների շրջանակներում, և ամբողջությամբ կատարել է իր հարկային պարտավորությունները: Տես ծան. 24:

6 Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ և ծախսեր

Հազար ՀՀ դրամ	2012	2011
Վարկեր և փոխատվություններ հաճախորդներին	1,338,602	902,712
Մինչև մարման ժամկետը պահվող պարտքային արժեթղթեր	21,589	-
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	239,685	30,716
Ընդամենը տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	1,599,876	933,428
ՀՀ ԿԲ-ից ներգրաված միջոցներ	475,114	67,394
ՀՀ կառավարությունից ներգրաված միջոցներ	313,828	314,525
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	97,726	8,930
Ընդամենը տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	886,668	390,849

7 Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր

Հազար ՀՀ դրամ	2012	2011
Բանկային և դեպո հաշիվների սպասարկման վճարներ	59	14
Ընդամենը կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	59	14

8 Այլ եկամուտներ

Հազար ՀՀ դրամ	2012	2011
Եկամուտներ տույժերից և տուգանքներից	-	523
Ընդամենը կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	-	523

9 Անձնակազմի գծով ծախսեր

Հազար ՀՀ դրամ	2012	2011
Աշխատավարձ և այլ վճարներ	78,120	63,023
Ուսուցման ծախսեր	3,033	3,236
Սոցիալական ապահովագրության վճարներ	6,256	5,468
Այլ ծախսեր	1,977	1,774
Ընդամենը անձնակազմի գծով ծախսեր	89,386	73,501

10 Այլ ծախսեր

Հազար ՀՀ դրամ	2012	2011
Գործուղման ծախսեր	5,161	3,151
Վարձակալության գծով ծախսեր	8,741	5,535
Կապի և հաղորդակցման միջոցների գծով ծախսեր	1,748	1,900
Հարկեր, (բացառությամբ շահութահարկի), տուրքեր և այլ վճարներ	12,393	7,696
Աուդիտի գծով ծախսեր	3,300	3,300
Անդամավճարների գծով ծախսեր	420	420
Գրասենյակային ծախսեր	419	330
Ներկայացուցչական ծախսեր	3,096	849
Ոչ նյութական ակտիվների պահպանման ծախսեր	4,337	4,455
Գովազդի ծախսեր	125	276
Հիմնական միջոցների սպասարկման և պահպանման ծախսեր	452	385
Ապահովագրություն	805	529
Տույժեր	-	19
Այլ ծախսեր	3,827	4,074
Ընդամենը այլ ծախսեր	44,824	32,919

11 Շահութահարկի գծով ծախս

Հազար ՀՀ դրամ	2012	2011
Ընթացիկ հարկ	100,996	72,985
Յետաձգված հարկ	14,177	14,392
Ընդամենը շահութահարկի գծով ծախս	115,173	87,377

Հայաստանի Հանրապետությունում շահութահարկի դրույքաչափը կազմում է 20% (2011թ.՝ 20%): ՀՀ հարկային օրենսդրության և ՖՀՄՄ-ի միջև եղած տարբերությունը մի շարք

ակտիվների և պարտավորությունների գծով առաջացնում է ժամանակավոր տարբերություններ ֆինանսական հաշվետվությունների կազմման նպատակներով դրանց հաշվեկշռային արժեքների և հարկման բազայի միջև: Հետաձգված շահութահարկի գումարը հաշվարկվում է 20% հիմնական դրույթաչափը կիրառելով:

Ստորև ներկայացվում է շահութահարկի գծով ծախսի և հաշվապահական շահույթի միջև փոխկապակցվածությունը.

Հազար ՀՀ դրամ	Արդյունավետ դրույթաչափ (%)		Արդյունավետ դրույթաչափ (%)	
	2012		2011	
Շահույթ մինչև հարկումը	572,676		433,018	
Շահութահարկ՝ 20% դրույթաչափով	114,535	20	86,604	20
Չնվազեցվող ծախսեր	638	-	773	-
Ընդամենը շահութահարկի գծով ծախս	115,173	20	87,377	20

Ժամանակավոր տարբերությունների գծով հետաձգված հարկի հաշվարկ.

Հազար ՀՀ դրամ	2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ			Ֆինանսական արդյունքներով ճանաչված			2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ		
Այլ պարտավորություններ		880		385		1,265			
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր		-		130		130			
Ընդամենը հետաձգված հարկային ակտիվ		880		515		1,395			
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ և այլ ակտիվներ *		(4,100)		(4,219)		(8,319)			
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններին*		(28,470)		(10,453)		(38,923)			
Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ		-		(20)		(20)			
Ընդամենը հետաձգված հարկային պարտավորություն		(32,570)		(14,692)		(47,262)			
Ձուտ հետաձգված հարկային պարտավորություն		(31,690)		(14,177)		(45,867)			

Հազար ՀՀ դրամ	2010թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ			Ֆինանսական արդյունքներով ճանաչված			2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ		
Այլ պարտավորություններ		587		293		880			
Ընդամենը հետաձգված հարկային ակտիվ		587		293		880			
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ և այլ ակտիվներ *		-		(4,100)		(4,100)			
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններին*		(17,885)		(10,585)		(28,470)			
Ընդամենը հետաձգված հարկային պարտավորություն		(17,885)		(14,685)		(32,570)			
Ձուտ հետաձգված հարկային պարտավորություն		(17,298)		(14,392)		(31,690)			

* Նշված գումարներն իրենցից ներկայացնում են ՀՀ ԿԲ-ի կողմից հաստատված «Վարկային ներդրումների և դեբիտորական պարտքերի (ակտիվների) դասակարգման և հնարավոր կորուստների պահուստների ձևավորման» կարգի համաձայն Կազմակերպության կողմից 2012թ. ընթացքում ձևավորված 233,860 հազար դրամ գումարով (2011թ.՝ 162,849 հազար դրամ) ընդհանուր պահուստի հակադարձման գծով հետաձգված հարկային պարտավորությունը:

12 Դրամական միջոցների համարժեքներ

Հազար ՀՀ դրամ	2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Դրամական միջոցների հոսքերում ներառված հաշիվներ ՀՀ ԿԲ-ում	1,061,054	652,284
Այլ բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ (ծանոթ. 13)	27,933	14
Ընդամենը կանխիկ դրամական միջոցների համարժեքներ	1,088,987	652,298

13 Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ

Հազար ՀՀ դրամ	2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Բանկային հաշիվներ	27,933	14
Ժամկետային ավանդներ ՀՀ բանկերում	4,119,138	2,060,142
Ընդամենը պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	4,147,071	2,060,156

2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ՀՀ բանկերում ժամկետային ավանդներից 2,160,573 հազար դրամ գումարով (52%) մնացորդները կենտրոնացված են երկու բանկերում, (2011թ. մեկ բանկում՝ 1,708,253 հազար դրամ (83%)):

2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ժամկետային ավանդների արդյունավետ տոկոսադրույքները տատանվում է 9-11.5% (2011: 8-ից 10.3%):

14 Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններին

Հազար ՀՀ դրամ	2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Վարկեր ՀՀ-ում գործող բանկերին	16,657,045	12,996,457
Վարկեր ՀՀ-ում գործող վարկային կազմակերպություններին	2,569,628	1,317,783
Ընդամենը հաճախորդներին տրված վարկեր և փոխատվություններ	19,226,673	14,314,240

2012թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական կազմակերպություններին տրված վարկերում ներառված հաշվեգրված տոկոսները կազմում են 138,120 հազար դրամ (2011թ.՝ 82,587 հազար դրամ):

2012թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական կազմակերպություններին տրված վարկերի արդյունավետ տոկոսադրույքները տատանվում է 7.7-ից 9.5% (2011թ.՝ 7.8-ից 9.5%):

2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունն ունի կենտրոնացում տրամադրված վարկերի գծով 5,025,146 հազար դրամ (համախառն վարկային պորտֆելի 26%-ը) ընդհանուր գումարով՝ տրամադրված մեկ վարկառուի (2011թ.՝ 4,631,056 հազար դրամ կամ համախառն վարկային պորտֆելի 32%-ը), (ծանոթ. 28.1.2):

Կազմակերպությունն իրավունք ունի յուրաքանչյուր երեք տարին մեկ վերանայել իր կողմից բանկերին և վարկային կազմակերպություններին տրամադրած վարկերի տոկոսադրույքները:

Ինչպես նշված է 26 ծանոթագրությունում, 31.12.12թ. և 31.12.11թ. դրությամբ վարկերի գնահատված իրական արժեքը համընկնում է դրանց հաշվեկշռային արժեքին:

Վարկային պորտֆելի ժամկետային վերլուծությունը տես 27 ծանոթագրությունում:

Վարկային պորտֆելին ներհատուկ պարտքային, արժութային, իրացվելիության և տոկոսային ռիսկը բացահայտված է 28 ծանոթագրությունում:

15 Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ

Հազար ՀՀ դրամ	2012	2011
Անվանական արժեք	150,000	-
Ձեղջատոկոս	(2,695)	-
Ընդամուր մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ	147,305	-

Մինչև մարման ժամկետը պահվող արժեթղթերն ըստ եկամտաբերության և մարմանը մնացած ժամկետների.

Հազար ՀՀ դրամ	2012		2011	
	%	Ժամկետ	%	Ժամկետ
ՀՀ ԿԲ կողմից թողարկված արժեթղթեր	8.8 %	2013	-	-

16 Հիմնական միջոցներ

Հազար ՀՀ դրամ

	Համակարգ- չային սարքավորում- ներ	Գույք և գրասենյակա- յին սարքավորում- ներ	Փոխադրա- միջոցներ	Կապիտալ ներդրումներ վարձակալված հիմնական միջոցներում	Այլ հիմնական միջոցներ	Ընդամենը
ՍԿՋՔՆԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔ						
2011թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	3,507	461	-	-	317	4,285
Ավելացում	2,454	22	-	-	16	2,492
2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	5,961	483	-	-	333	6,777
Ավելացում	5,611	714	10,336	109	655	17,425
2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	11,572	1,197	10,336	109	988	24,202
ԿՈՒՏԱԿՎԱԾ ՄԱՇՎԱԾՈՒԹՅՈՒՆ						
2011թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	895	135	-	-	196	1,226
Տարվա ծախս	2,139	193	-	-	132	2,464
2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	3,034	328	-	-	328	3,690
Տարվա ծախս	2,275	346	1,722	68	80	4,491
2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	5,309	674	1,722	68	408	8,181
ՄԱՑՈՐԴԱՅԻՆ ԱՐԺԵՔ						
Հաշվեկշռային արժեք 2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	6,263	523	8,614	41	580	16,021
Հաշվեկշռային արժեք 2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2,927	155	-	-	5	3,087
Հաշվեկշռային արժեք 2010թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2,612	326	-	-	121	3,059

Ամբողջությամբ մաշված ակտիվներ

2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ հիմնական միջոցների ցանկում ներառված ամբողջությամբ մաշված ակտիվների սկզբնական արժեքը կազմում է 4,017 հազար դրամ (2011թ.՝ 1,404 հազար դրամ):

2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունը չունի պարտավորությունների դիմաց գրավադրված կամ որևէ այլ սահմանափակման ենթակա հիմնական միջոցներ:

17 Ոչ նյութական ակտիվներ

Հազար ՀՀ դրամ	Համակարգչային ծրագրերի օգտագործման իրավունք	Այլ	Ընդամենը
ՍԿՋՔՆԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔ			
2011թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	6,588	2,000	8,588
Ավելացում	7,766	-	7,766
2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	14,354	2,000	16,354
Ավելացում	9,046	-	9,046
2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	23,400	2,000	25,400
ԱՍՈՐՏԻՋԱՑԻԱ			
2011թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	704	117	821
Հատկացումներ	989	197	1,186
2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	1,693	314	2,007
Հատկացումներ	1,569	203	1,772
2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	3,262	517	3,779
ՄԱՑՈՐԴԱՅԻՆ ԱՐԺԵՔ			
2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	20,138	1,483	21,621
2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	12,661	1,686	14,347
2010թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	5,884	1,883	7,767

2012թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունը չունի պարտավորությունների դիմաց գրավադրված կամ որևէ այլ սահմանափակման ենթակա ոչ նյութական ակտիվներ:

18 Այլ ակտիվներ

Հազար ՀՀ դրամ	2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Աշխատակիցներին տրված վարկեր	11,745	2,151
Կանխավճարներ ռեզիդենտ մատակարարներին	656	725
Ապագա ժամանակաշրջանի ծախսեր	60	383
Ընդամենը այլ ակտիվներ	12,461	3,259

19 Պարտավորություններ ՀՀ ԿԲ նկատմամբ

Հազար ՀՀ դրամ	2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	8,811,777	2,885,584
Ընդամենը պարտավորություններ ՀՀ ԿԲ նկատմամբ	8,811,777	2,885,584

ՀՀ կենտրոնական բանկից ներգրավված միջոցները ներկայացնում են «Հայաստանում բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում – երրորդ փուլ» վարկային ծրագրի շրջանակներում ստացված վարկեր, որն իրականացվում է Կազմակերպության միջոցով

Գերմանահայկական Հիմնադրամի կողմից վարկերին ներկայացվում են որոշակի պահանջներ

ն շինարարական
 ՆԻ Գ
 : ի » ի՞ն՝
 ՝ ՆՔ ՍՅ

վարկային պայմանագրի և Կազմակերպության Խորհրդի կողմից հաստատված Վերաֆինանսավորման կարգի : ի 3 ռԻ » ռՄ á óԾՄ

2012թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ՀՀ ԿԲ-ի նկատմամբ պարտավորությունների գծով արդյունավետ տոկոսադրույքները կազմում է 8.5-ից 9.3% (2011: 8.5-ից 9.3%):

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

20 Պարտավորություններ ԴԴ կառավարության նկատմամբ

Հազար ԴԴ դրամ	2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
ԴԴ կառավարությունից ստացված վարկեր	4,184,498	4,507,000
Ընդամենը պարտավորություններ ԴԴ կառավարության նկատմամբ	4,184,498	4,507,000

ՀՀ կառավարությունից ներգրավված միջոցները ներկայացնում են վարկեր ստացված ՀՀ հիֆոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման ծրագրի շրջանակներում: Այս վարկերի վերահսկողությունն իրականացվում է Գերմանահայկական Հիմնադրամի կողմից: Վերաֆինանսավորվող հիֆոթեքային վարկերին ներկայացվում են որոշակի պահանջներ՝ համաձայն գործող Գլխավոր վարկային պայմանագրի և Կազմակերպության Խորհրդի կողմից հաստատված վերաֆինանսավորման կարգի: Վարկերն ունեն հաստատուն տոկոսադրույքներ:

2012թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ՀՀ կառավարության նկատմամբ պարտավորությունների գծով արդյունավետ տոկոսադրույքները կազմում է 7.76% (2011թ.՝ 7.76%):

Հաշվետու ժամականաշրջանում Կազմակերպությունը չի ունեցել մայր գումարի, տոկոսների չվճարումներ կամ այլ խախտումներ (2011թ.՝ նույնպես):

21 Թողարկված պարտքային արժեթղթեր

Հազար ԴԴ դրամ	2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Ոչ փաստաթղթային պարտատոմսեր	1,501,300	1,000,000
Ձեղչատոկոս	(58,536)	(36,407)
Ընդամենը այլ պարտավորություններ	1,442,764	963,593

2012թ. սեպտեմբերի 25-ին և դեկտեմբերի 14-ին Կազմակերպության կողմից թողարկվել են 6 ամիս ժամկետայնությամբ ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի զեղչատոկոսային պարտատոմսեր, համապատասխանաբար՝ 5,000 և 10,000 հատ յուրաքանչյուրը 100 հազ ՀՀ դրամ անվանական արժեքով:

2011թ. նոյեմբերի 24-ին Կազմակերպության կողմից թողարկվել է 6 ամիս ժամկետայնությամբ ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի, 10,000 հատ զեղչատոկոսային պարտատոմսեր յուրաքանչյուրը 100 հազ ՀՀ դրամ անվանական արժեքով:

Պարտատոմսերի միջին կշռված տարեկան եկամտաբերությունը կազմել է 10.16% (2011: 9.38%):

Պարտատոմսերը ապահովված են Կազմակերպության կողմից բանկերին եվ ֆինանսական հաստատություններին տրամադրված վարկերից բխող պահանջի իրավունքի գրավով:

Տարվա ընթացքում Կազմակերպությունը հետ չի գնել իր կողմից թողարկված որևէ արժեթուղթ:

22 Այլ պարտավորություններ

Հազար ՀՀ դրամ

	2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Պարտավորություն անձնակազմի նկատմամբ	6,150	4,277
Այլ պարտավորություններ	129	98
Ընդամենը այլ պարտավորություններ	6,279	4,375

23 Սեփական կապիտալ

2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության գրանցված և ամբողջությամբ վճարված բաժնետիրական կապիտալը կազմում էր 9,202,500 հազար դրամ (2011թ.՝ 8,180,000 հազար դրամ):

2012թ. ընթացքում Կազմակերպությունը ավելացրել է բաժնետիրական կապիտալը 1,022,500 հազար դրամ գումարով (2011թ. ընթացքում՝ 2,680,000 հազար դրամ):

2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ համաձայն Կազմակերպության կանոնադրության, բաժնետիրական կապիտալը կազմված է թվով 900 հազար (2011թ.՝ 800 հազար) սովորական բաժնետոմսերից՝ յուրաքանչյուրը 10,225 դրամ (2011թ.՝ 10,225 դրամ) անվանական արժեքով:

2012 և 2011թթ. դեկտեմբերի 31 դրությամբ Կազմակերպության 100% բաժնետեր հանդիսանում է ՀՀ կենտրոնական բանկը:

2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության կողմից հետ գնված բաժնետոմսեր չեն եղել:

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

Համաձայն ՀՀ օրենսդրության պահանջների, Կազմակերպությունը բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի կողմից տարեկան ֆինանսական հաշվետվությունների հաստատումից հետո պետք է ստեղծի գլխավոր պահուստ՝ հնարավոր կորուստները և այլ չնախատեսված ռիսկերը և ծախսերը փոխհատուցելու նպատակով: Օրենսդրությամբ նախատեսվում է պահուստի ստեղծում ոչ պակաս քան Կազմակերպության տարեկան շահույթի 5%-ի չափով:

24 Պայմանական պարտավորություններ

Իրավական և հարկային պարտավորություններ

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

Հաճախ հարկային մարմինները ներկայացնում են պահանջներ այնպիսի գործարքների կամ հաշվառման մեթոդների նկատմամբ, որոնց նկատմամբ նախկինում դիտողություններ չեն եղել: Դրա հետևանքով կարող են առաջանալ լրացուցիչ տույժեր և տուգանքներ: Հարկային ստուգումները կարող են ընդգրկել հաշվետու տարվան անմիջապես նախորդող 3 տարի ժամանակաշրջան, սակայն որոշ պայմաններում ստուգումները կարող են ընդգրկել ավելի վաղ ժամանակաշրջաններ:

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

2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության նկատմամբ չի եղել որևէ դատական հայց: Հետևաբար Կազմակերպության կողմից իրավական և հարկային պարտավորությունների գծով համապատասխան պահուստավորումներ չեն կատարվել:

Պարտավորություններ գործառնական վարձակալության գծով – Կազմակերպությունը որպես վարձակալող

Կազմակերպությունն իր գործունեությունն ապահովելու նպատակով վարձակալում է տարածք:

Գործառնական վարձակալության գծով վճարվելիք ապագա ընդհանուր նվազագույն վարձավճարների կառուցվածքը հետևյալն է.

Չափար 33 դրամ	2012	2011
Մինչև 1 տարի	9,702	6,143
1-5 տարի	20,624	15,311
Ընդամենը պարտավորություններ գործառնական վարձակալության գծով	30,326	21,454

25 Գործարքներ կապակցված կողմերի հետ

Համաձայն ՀՀՍՍ 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 Կազմակերպության կապակցված կողմերն են՝ նրա բաժնետերերը, ղեկավար անձնակազմի անդամները, ինչպես նաև նրանց հետ կապակցված անձիք և նրանց կողմից վերահսկվող կազմակերպությունները:

Կազմակերպության վերջնական վերահսկող է հանդիսանում ՀՀ կենտրոնական բանկը:

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

հաշվի վարումը, ՀՀ կենտրոնական բանկից ստացված վարկերը, ինչպես նաև դեկավար անձնակազմի հետ գործառնությունները:

Գործարքների ծավալները, մնացորդները տարվա վերջի դրությամբ հետևյալն են.

Հազար ՀՀ դրամ	2012		2011	
	Բաժնետեր	Ղեկավար անձնակազմ	Բաժնետեր	Ղեկավար անձնակազմ
Մնացորդ ՀՀ ԿԲ-ում				
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	652,284	-	1,373,344	-
Հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում ավելացում	14,710,415	-	9,372,171	-
Հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում նվազում	(14,301,645)	-	(10,093,231)	-
Մնացորդը դեկտեմբերի 31 դրությամբ	1,061,054	-	652,284	-
Աշխատակիցներին տրված վարկեր				
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	-	1,249	-	-
Տարվա ընթացքում տրամադրված վարկեր	-	10,380	-	1,400
Տարվա ընթացքում մարված վարկեր	-	-	-	(151)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	-	7,013	-	1,249
Տոկոսային եկամուտ	-	112	-	9
Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից				
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	2,885,584	-	-	-
Տարվա ընթացքում մուտքեր	6,871,044	-	2,949,024	-
Տարվա ընթացքում ելքեր	(944,851)	-	(63,440)	-
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	8,811,777	-	2,885,584	-
Տոկոսային ծախս	475,114	-	67,394	-

Ղեկավար անձնակազմի գծով կատարված փոխհատուցումները հետևյալն են.

Հազար ՀՀ դրամ	2012	2011
Աշխատավարձ և այլ կարճաժամկետ վճարումներ	41,345	35,342
Հատկացումներ կենսաթոշակային հիմնադրամին	2,924	2,528
Ընդամենը ղեկավար անձնակազմի գծով կատարված փոխհատուցումներ	44,269	37,870

26 Ֆինանսական գործիքների իրական արժեք

իրական արժեքով չչափվող ֆինանսական ակտիվներ

Ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների իրական արժեքները, որոնք հաշվեկշռում արտացոլված չեն իրենց իրական արժեքով, համապատասխան մնացորդային արժեքների հետ միասին ներկայացված են ստորև.

Հազար ՀՀ դրամ	2012		2011	
	Հաշվեկշռային արժեք	իրական արժեք	Հաշվեկշռային արժեք	իրական արժեք
ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱԿՏԻՎՆԵՐ				
Մնացորդներ ՀՀ ԿԲ-ում	1,061,054	1,061,054	652,284	652,284
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	4,147,071	4,147,071	2,060,156	2,060,156
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններին	19,226,673	19,226,673	14,314,240	14,314,240
Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ	147,305	147,260	-	-
Այլ ակտիվներ (ծանոթ. 18)	11,745	11,745	2,151	2,151
ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ				
Պարտավորություններ ՀՀ ԿԲ-ի նկատմամբ	8,811,777	8,811,777	2,885,584	2,885,584
Պարտավորություններ ՀՀ Կառավարության նկատմամբ	4,184,498	4,184,498	4,507,000	4,507,000
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	1,442,764	1,442,764	963,593	963,593

Մնացորդներ ՀՀ ԿԲ-ում, պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների և պարտավորություններ ՀՀ ԿԲ-ի, ՀՀ կառավարության նկատմամբ

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

Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ

Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումների իրական արժեքը հիմնված է շուկայում գործող տոկոսադրույքների վրա: Այն արժեթղթերի իրական արժեքը, որոնց վերաբերյալ բացակայում են գնանշումները, հիմնված են ակնկալվող ապագա դրամական հոսքերի հաշվարկի վրա, որոնք զեղչվում են տարվա վերջին շուկայում գործող տոկոսադրույքներով, որոնք հիմնականում համընկնում են գործող տոկոսադրույքներին:

Թողարկված պարտքային արժեթղթեր

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

27 Ակտիվների և պարտավորությունների ժամկետային վերլուծություն

Հետևյալ աղյուսակը ներկայացնում է ֆինանսական ակտիվները և պարտավորություններն ըստ սպասվելիք մարման ժամկետների: Կազմակերպության չզեղչված պայմանագրային ակտիվների և պարտավորությունների մասին տեղեկատվությունը ներկայացված է ծանոթագրություն 28.3-ում:

Հազար ՀՀ դրամ

2012

	Ցպահանջ և մինչև 1 ամիս	1-ից 3 ամիս	3-ից 12 ամիս	Մինչև 12 ամիս, ենթահանրագումար	1-ից 5 տարի	5 տարուց ավելի	12 ամսից ավելի, ենթահանրագումար	Ընդամենը
ԱԿՏԻՎՆԵՐ								
Մնացորդներ ՀՀ ԿԲ-ում	1,061,054	-	-	1,061,054	-	-	-	1,061,054
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	2,646,504	-	1,500,567	4,147,071	-	-	-	4,147,071
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններիին	167,252	257,465	976,176	1,400,893	7,993,144	9,832,636	17,825,780	19,226,673
Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ	-	147,305	-	147,305	-	-	-	147,305
Այլ ակտիվներ	-	1,163	3,516	4,679	7,066	-	7,066	11,745
Ընդամենը	3,874,810	405,933	2,480,259	6,761,002	8,000,210	9,832,636	17,832,846	24,593,848
ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ								
Պարտավորություններ ՀՀ ԿԲ-ի նկատմամբ	-	-	642,123	642,123	5,027,480	3,142,174	8,169,654	8,811,777
Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	-	-	654,116	654,116	2,567,551	962,831	3,530,382	4,184,498
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	488,837	953,927	1,442,764	-	-	-	1,442,764
Ընդամենը	-	488,837	2,250,166	2,739,003	7,595,031	4,105,005	11,700,036	14,439,039
Զուտ Դիրք	3,874,810	(82,904)	230,093	4,021,999	405,179	5,727,631	6,132,810	10,154,809
Կուտակված ճեղքվածք	3,874,810	3,791,906	4,021,999		4,427,178	10,154,809		

Հազար ՀՀ դրամ

2011

	Ցպահանջ և մինչև 1 ամիս	1-ից 3 ամիս	3-ից 12 ամիս	Մինչև 12 ամիս, ենթա- հանրա- գումար	5 տարի 1-ից 5 տարի	5 տարուց ավելի	12 ամսից ավելի, ենթա- հանրա- գումար	Ընդամենը
ԱԿՏԻՎՆԵՐ								
Մնացորդներ ՀՀ ԿԲ-ում	652,284	-	-	652,284	-	-	-	652,284
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	360,156	700,000	1,000,000	2,060,156	-	-	-	2,060,156
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններից	140,395	131,997	732,587	1,004,979	4,967,468	8,341,793	13,309,261	14,314,240
Այլ ակտիվներ	-	-	-	-	2,151	-	2,151	2,151
Ընդամենը	1,152,835	831,997	1,732,587	3,717,419	4,969,619	8,341,793	13,311,412	17,028,831
ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ								
Պարտավորություններ ՀՀ ԿԲ-ի նկատմամբ	-	-	3,955	3,955	1,440,814	1,440,815	2,881,629	2,885,584
Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	-	-	13,787	13,787	-	4,493,213	4,493,213	4,507,000
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	-	963,593	963,593	-	-	-	963,593
Ընդամենը	-	-	981,335	981,335	1,440,814	5,934,028	7,374,842	8,356,177
Զուտ Դիրք	<u>1,152,835</u>	<u>831,997</u>	<u>751,252</u>	<u>2,736,084</u>	<u>3,528,805</u>	<u>2,407,766</u>	<u>5,936,570</u>	<u>8,672,654</u>
Կուտակված ճեղքվածք	<u>1,152,835</u>	<u>1,984,832</u>	<u>2,736,084</u>		<u>6,264,888</u>	<u>8,672,654</u>		

28 Ռիսկի կառավարում

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

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

Ռիսկերի կառավարումն իրականացվում է Կազմակերպության Բեկավարության կողմից՝ ըստ Կազմակերպության Ընդհանուր ժողովի հաստատած վարկային քաղաքականության և ներքին կանոնակարգերի: Բեկավարությունը ախտորոշում, գնահատում և միջոցներ է ձեռնարկում գսպելու ֆինանսական ռիսկերը:

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

28.1 Պարտքային ռիսկ

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

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

28.1.1 Պարտքային ռիսկի առավելագույն չափի կենտրոնացումներ

Աշխարհագրական սեգմենտներ

2012թ. և 2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության պարտքային ռիսկերը ամբողջությամբ կենտրոնացված են ՀՀ-ում:

Արդյունաբերության ճյուղեր

2012թ. և 2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության պարտքային ռիսկերը ամբողջությամբ կենտրոնացված են Ֆինանսական կազմակերպություններում:

28.1.2 Ռիսկի սահմանաչափերի վերահսկողություն և ռիսկի կառավարման քաղաքականություն

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

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

2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունը չի խախտել սահմանված թույլատրելի սահմանաչափերը:

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

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

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

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

Գրավ

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

2012թ. և 2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության կողմից տրամադրված վարկերը ամբողջությամբ ապահովված են վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկերով:

Պարտքային ռիսկ պարունակող պայմանական պարտավորություններ

2012թ. և 2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունը չունի պարտքային ռիսկ պարունակող պայմանական պարտավորություններ:

28.1.3 Արժեզրկում և պահուստավորման քաղաքականություն

Վարկերի արժեզրկման գնահատման հիմնական հատկանիշներն են մայր գումարի կամ տոկոսների վճարումների ուշացումները, վարկառուների դրամական հոսքերի հետ կապված դժվարությունները, վարկային ռեյտինգների նվազումները, պայմանագրերի նախնական պայմանների խախտումները: Կազմակերպությունը արժեզրկման գնահատումը կատարում է անհատապես և խմբային եղանակով:

Արժեզրկման անհատական գնահատում

Կազմակերպությունը որոշում է յուրաքանչյուր անհատապես նշանակալի վարկի կամ փոխառության համապատասխան պահուստի չափը անհատական հիմքով: Պահուստի գումարի որոշման ժամանակ հաշվի առնվող գործոններից են վարկառուի բիզնես ծրագրի վստահելիությունը, ֆինանսական դժվարությունները հաղթահարելու կարողությունը, ծրագրված հասույթները և սպասվող շահաբաժինների վճարումները անվճարունակության դեպքում, այլ ֆինանսական օգնության հնարավորությունը, գրավի իրացվելի արժեքը, սպասվող դրամական հոսքերի ժամկետները: Արժեզրկումից կորուստները գնահատվում են յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ, եթե չկանխատեսված հանգամանքները չեն պահանջում հատուկ ուշադրություն:

Արժեզրկման խմբային գնահատում

Խմբային գնահատումը կատարվում է ոչ նշանակալի վարկերի գծով ինչպես նաև անհատապես նշանակալի վարկերի և փոխառությունների գծով, որոնց համար դեռ չկան արժեզրկման ակնհայտ հատկանիշներ: Արժեզրկումից կորուստները գնահատվում են յուրաքանչյուր հաշվետու ամսվա դրությամբ՝ դասակարգված յուրաքանչյուր խմբի համար առանձին:

Խմբային գնահատումը հաշվի է առնում այն արժեզրկման գումարը, որը հնարավոր է առաջանա պորտֆելում, նույնիսկ եթե անհատական գնահատման մեջ արժեզրկման օբյեկտիվ վկայություն չկա: Արժեզրկման կորուստները գնահատվում են հաշվի առնելով հետևյալ տեղեկատվությունը՝ պորտֆելում կորուստների պատմությունը, ընթացիկ տնտեսական իրավիճակը, կորուստն առաջանալու և անհատապես բացահայտվելու մտավոր ժամկետը, արժեզրկման դեպքում սպասվող վճարումները:

2012թ. և 2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության գնահատմամբ վարկային պորտֆելը չունի անհատական կամ խմբային արժեզրկման որևէ հատկանիշներ: Հետևաբար, կազմակերպությունը չի ստեղծել վարկերի գծով հնարավոր կորուստների պահուստ:

28.2 Շուկայական ռիսկ

Շուկայական ռիսկն այն ռիսկն է, որ ֆինանսական գործիքների ապագա դրամական հոսքերը կամ իրական արժեքը կտատանվեն այնպիսի շուկայական փոփոխականների պատճառով, ինչպիսիք են տոկոսադրույքները և արտարժույթի փոխարժեքները: Կազմակերպությունը տարանջատում է շուկայական ռիսկերը առևտրային և ոչ առևտրային պորտֆելների: 2012թ. և 2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունը չի ունեցել առևտրային պորտֆել: Ոչ առևտրային պորտֆելը կառավարվում և վերահսկվում է զգայունության վերլուծությունների օգնությամբ: 2012թ. և 2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունը չունի շուկայական ռիսկի զգալի կենտրոնացումներ:

28.2.1 Շուկայական ռիսկ – Ոչ առևտրային

Տոկոսադրույթի ռիսկ

Տոկոսադրույթի ռիսկը ծագում է այն հավանականությունից, որ տոկոսադրույքների փոփոխություններն ուղղակիորեն կազդեն Կազմակերպության ֆինանսական գործիքների հետ կապված դրամական միջոցների հոսքի և նրանց իրական արժեքի վրա: 2012թ. և 2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունը չի ունեցել փոփոխական տոկոսադրույքով ֆինանսական ակտիվներ և պարտավորություններ:

Արտարժույթի ռիսկ

Արտարժույթի ռիսկն այն ռիսկն է, որ ֆինանսական գործիքների արժեքը կտատանվի արտարժույթի փոխարժեքներում փոփոխությունների հետևանքով: 2012թ. և 2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունը չի ունեցել արտարժույթով արտահայտված ֆինանսական ակտիվներ և պարտավորություններ, հետևաբար այն չի ենթարկվում արտարժույթային ռիսկի:

28.3 Իրացվելիության ռիսկ

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

Կազմակերպությունը պահում է բարձր իրացվելի և ապակենտրոնացված ակտիվների պորտֆել, որը կարող է հեշտությամբ կանխիկացվել դրամական հոսքերի չկանխատեսված ընդհատման դեպքում: Իրացվելիության դիրքը գնահատվում և

կառավարվում է տարբեր սցենարների դեպքում, հաշվի առնելով սթրես գործոնները կապված շուկայի հետ ընդհանրապես և Կազմակերպության հետ մասնավորապես:

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

Ստորև ներկայացվում է 2012թ. և 2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության չզեղչված ֆինանսական պարտավորությունների բաշխումը՝ հաշվեկշռի ամսաթվից մինչև պայմանագրերում նշված մարմանը մնացած ժամկետների համաձայն: Տես ծանոթագրություն 27-ը այս պարտավորությունների մարման սպասվելիք ժամկետների համար: Ցպահանջ վճարումները դասակարգված են այն ենթադրությամբ, որ վճարումը կպահանջվի անմիջապես:

Հազար ՀՀ դրամ						2012
	Ցպահանջ և մինչև 1 ամիս	1-ից 3 ամիս	3-ից 12 ամիս	1-ից 5 տարի	5 տարուց ավելի	Ընդամենը
ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ						
Պարտավորություններ ՀՀ ԿԲ-ի նկատմամբ	-	-	1,363,075	7,023,085	3,535,660	11,921,820
Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	-	-	921,944	3,242,332	1,029,799	5,194,075
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	500,000	1,000,000	-	-	1,500,000
Ընդամենը	-	500,000	3,285,019	10,265,417	4,565,459	18,615,895

Հազար ՀՀ դրամ						2011
	Ցպահանջ և մինչև 1 ամիս	1-ից 3 ամիս	3-ից 12 ամիս	1-ից 5 տարի	5 տարուց ավելի	Ընդամենը
ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ						
Պարտավորություններ ՀՀ ԿԲ-ի նկատմամբ	-	-	240,616	2,223,640	1,681,101	4,145,357
Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	-	-	316,248	1,258,101	5,276,510	6,850,859
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	-	1,000,000	-	-	1,000,000
Ընդամենը	-	-	1,556,864	3,481,741	6,957,611	11,996,216

Կազմակերպությունը ներգրավել է էական գումարներով միջոցներ ՀՀ կառավարությունից և ՀՀ կենտրոնական բանկից: Նշված գումարների 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:

28.4 Գործառնական ռիսկ

Գործառնական ռիսկը ուղղակի կամ անուղղակի կորստի ռիսկն է, որն առաջանում է պատճառների լայն բազմազանությունից՝ կապված Կազմակերպության 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:

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

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

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

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

29 Կապիտալի համարժեքություն

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

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

Կազմակերպությունը 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 սահմանվում է 12%, որը Կազմակերպության համար կիրառելի է դարձել 2011թ.-ին, պարտատոմսերի թողարկման հետ կապված:

Ընդհանուր կապիտալը կազմված է հիմնական կապիտալից, որը ներառում է բաժնետիրական կապիտալը, գլխավոր պահուստ, չբաշխված շահույթը, այդ թվում ընթացիկ տարվա շահույթը:

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

Ժամանակաշրջանի ընթացքում Կազմակերպությունը պահպանել է կապիտալի համարժեքության նկատմամբ բոլոր պահանջները:

2011թ. սեպտեմբերից ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից սահմանվել է ընդհանուր կապիտալի նվազագույն չափ 4,000,000 հազար ՀՀ դրամ գումարով: