



## **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](mailto:info@nmc.am),  
ինտերնետային կայք՝ [www.nmc.am](http://www.nmc.am)

<b>Արժեթղթերի տեսակը՝</b>	անվանական, արժեկտրոնային պարտատոմս
<b>Արժեթղթերի ձևը՝</b>	ոչ փաստաթղթային
<b>Արժեթղթերի քանակը՝</b>	10,000 (տաս հազար) հատ
<b>Արժեթղթերի անվանական արժեքը՝</b>	100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ
<b>Արժեթղթերի թողարկման ծավալը՝</b>	1,000,000,000 (մեկ միլիարդ) ՀՀ դրամ
<b>Արժեկտրոնը՝</b>	10%
<b>Շրջանառության ժամկետը՝</b>	3 տարի
<b>Տեղաբաշխման ձևը՝</b>	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](mailto:info@armswissbank.am)  
Ինտերնետային կայք՝ [www.armswissbank.am](http://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 Ադասյան

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ խորհրդի անդամ



Անդրանիկ Գրիգորյան

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ խորհրդի անդամ



Միեր Եղիզարյան

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
Գործադիր տնօրեն



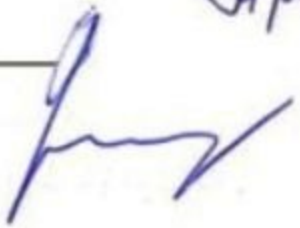
Քրիստինա Քարամյան

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
Գլխավոր հաշվապահ



Գևորգ Մաչանյան

«ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ  
Գործադիր տնօրեն



# Բ Ո Վ Ա Ն Դ Ա Կ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

I	<b>ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ</b>	
	<b>ԲԱԺԻՆ 1. ԱՄՓՈՓ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ և ԹՈՂԱՐԿՎՈՂ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ</b>	
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
	<b>ԲԱԺԻՆ 2. ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ</b>	
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
	<b>ԲԱԺԻՆ 3. ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ</b>	
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 հաշվապահի մասնագիտական 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
	<b>Հաշվետվություններ</b>	<b>63</b>

# 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](http://www.nmc.am), [www.armswissbank.am](http://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](mailto:info@nmc.am),

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

Կազմակերպության հիմնադրման երկիրը՝ Հայաստանի Հանրապետություն:

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

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

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

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

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

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

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

Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը կազմում է 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:

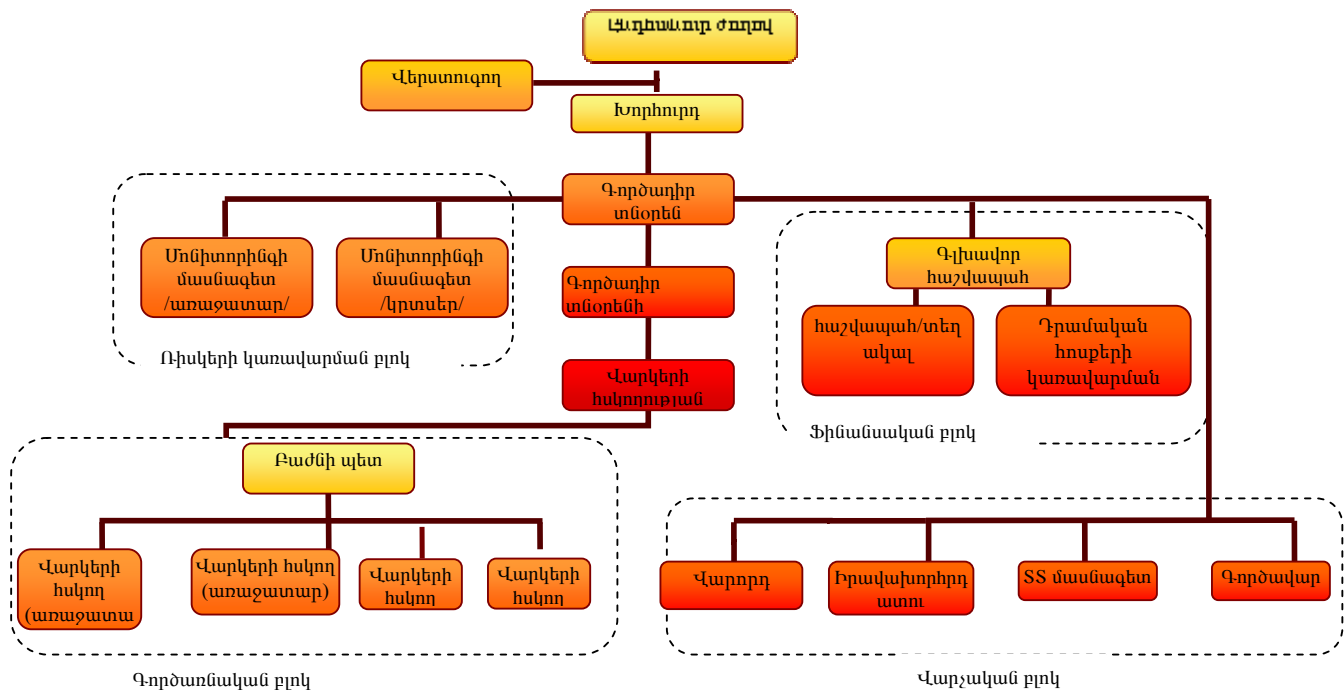
2013թ. դեկտեմբերի 17-ին Ընկերությունը 10 մլն եվրո վարկային գծի պայմանագիր ստորագրեց Ֆրանսիական զարգացման գործակալության հետ՝ բնակարանային էներգոարդյունավետության բարձրացման և միկրովարկերի ֆինանսավորման ծրագրի իրականացման նպատակով:

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 9 տեղաբաշխում՝ ներգրավելով մոտ 8 մլրդ ՀՀ դրամ: Ընդ որում, Կազմակերպությունը պարտատոմսերի տեղաբաշխումը իրականացրել է ոչ թե բաժանորդագրության, այլ աճուրդի միջոցով (Պարտատոմսերը ամբողջությամբ տեղաբաշխվել են «Նասդաք Օէմեքս Արմենիա» ԲԲԸ (Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով):

2013 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության կողմից վերաֆինանսավորվել է ընդհանուր առմամբ 4,224 վարկ 33.6 միլիարդ ՀՀ դրամ ծավալով: Վերաֆինանսավորված վարկերի ընդհանուր ծավալի մոտ 77.8% կազմել են ձեռք բերման

վարկերը, իսկ 20.3%՝ վերանորոգման վարկերը<sup>1</sup>: 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:

<sup>1</sup> 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:

2013թ. 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 2010, 2011 և 2012 թվականների անկախ աուդիտորական ստուգումն

իրականացվել է «Գրանթ Թորնթոն» ՓԲԸ աուդիտորական կազմակերպության կողմից: Վերջինս 2013թ. սեպտեմբերի 26-ին կայացած բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի կողմից ընտրվել է որպես Կազմակերպության 2013թ. գործունեության աուդիտն իրականացնող աուդիտորական կազմակերպություն: «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 գերծ 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՝ Միեր Եղիգարյանը, գործադիր տնօրենի տեղակալ՝ Լիլիթ Եղիգարյանը, գլխավոր հաշվապահ՝ Քրիստինա Քարամյանը և վերստուգիչ՝ Էդգար Էվոյանը:

Կազմակերպության աշխատակիցների թիվը 31.12.2013թ.-ի դրությամբ կազմում է 15 աշխատակից:

**1.6 Կազմակերպության թողարկած արժեթղթերի վերաբերյալ տեղեկություններ**

Կազմակերպությունը մինչ այժմ թողարկել է ինչպես բաժնետոմսեր, այնպես և պարտատոմսեր: Կազմակերպության հիմնադրման պահին 2009թ. հունիսի 16-ին Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը կազմել է 5,000,000,000 ՀՀ դրամ, որը բաժանված է եղել 500,000 բաժնետոմսի, ընդ որում մեկ բաժնեմասի անվանական արժեքը կազմել է 10,000 ՀՀ դրամ: Գործունեության ընթացքում Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը համալրվել է և ներկայումս կազմում է 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:

2011-2013թթ. ընթացքում Կազմակերպությունը իրականացրել է պարտատոմսերի ինը թողարկում, յոթը՝ 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, գեղջատոկոսային 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, գեղջատոկոսային 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, գեղջատոկոսային 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, գեղջատոկոսային 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, գեղջատոկոսային 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, գեղջատոկոսային 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:

### **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՝ 1,000,000,000.00 (մեկ միլիարդ) ՀՀ դրամ,
- 1.7.6 Պարտատոմսերի քանակը՝ 10,000.00 (տաս հազար) հատ,
- 1.7.7 Մեկ պարտատոմսի անվանական արժեքը 100,000.00 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ,
- 1.7.8 Պարտատոմսերի թողարկման և տեղաբաշխման օրը՝ 2014թ. ապրիլի 23,
- 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՝ 3 (երեք) տարի,
- 1.7.11 Պարտատոմսերի շրջանառության ձևը՝ ազատ շրջանառության իրավունքով,
- 1.7.12 Պարտատոմսերի ապահովվածությունը՝ ապահովված են Կազմակերպության կողմից իր գործընկեր ֆինանսական հաստատություններին տրամադրված վարկերից բխող պահանջի իրավունքի գրավով:
- 1.7.13 Կազմակերպության կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման արդյունքում ներգրավված դրամական միջոցներն ուղղվելու են բանկերի և վարկային կազմակերպությունների կողմից ֆիզիկական անձանց տրամադրված հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորմանը:

### **1.8 Կազմակերպության ամփոփ ֆինանսական տվյալները**

Ստորև ներկայացվում են կազմակերպության 06.2009-12.2013թթ. ֆինանսական հաշվետվությունները.

**ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ԱՄՓՈՓ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ**

*Հազար դրամ*

Անվանումը	01.01.2013- 31.12.2013թթ.	01.01.2012- 31.12.2012թթ.	01.10.2011- 31.12.2011թթ.	01.01.2010- 31.12.2010թթ.	16.06.2009- 31.12.2009թթ.
Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	2,262,078	1,599,876	934,126	640,467	85,165
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	(1,381,909)	(886,668)	(391,545)	(282,857)	(9,650)
<b>Զուտ տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ</b>	<b>880,169</b>	<b>713,208</b>	<b>542,581</b>	<b>357,610</b>	<b>75,515</b>
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	(73)	(59)	(14)	(37)	(115)
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտ					
<b>Զուտ կոմիսիոն ծախսեր</b>	<b>(73)</b>	<b>(59)</b>	<b>(14)</b>	<b>(37)</b>	<b>(115)</b>
Այլ եկամուտներ	1		523	104	2,001
Անձնակազմի գծով ծախսեր	(95,419)	(89,386)	(73,501)	(51,425)	(18,666)
Հիմնական միջոցների մաշվածություն	(4,980)	(4,491)	(2,464)	(1,092)	(134)
Ոչ նյութական ակտիվների ամորտիզացիա	(2,652)	(1,772)	(1,186)	(633)	(188)
Այլ ծախսեր	(53,055)	(44,824)	(32,920)	(18,797)	(5,128)
<b>Շահույթ մինչև հարկում</b>	<b>723,991</b>	<b>572,676</b>	<b>433,019</b>	<b>285,730</b>	<b>53,285</b>
Շահութահարկի գծով ծախս	(145,859)	(115,173)	(87,377)	(57,584)	(11,050)
<b>Ժամանակաշրջանի շահույթ</b>	<b>578,132</b>	<b>457,503</b>	<b>345,642</b>	<b>228,146</b>	<b>42,235</b>
Այլ համապարփակ եկամուտ					
<b>Ընդամենը ժամանակաշրջանի համապարփակ եկամուտ</b>	<b>578,132</b>	<b>457,503</b>	<b>345,642</b>	<b>228,146</b>	<b>42,235</b>

**ԱՄՓՈՓ ՀԱՇՎԱՊԱՀԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵԿՇԻՌ**

*Հազար դրամ*

Անվանումը	31.12.2013թ.	31.12.2012թ.	31.12.2011թ.	31.12.2010թ.	31.12.2009թ.
<b>ԱԿՏԻՎՆԵՐ</b>					
Կանխիկ դրամական միջոցներ և մնացորդներ ՀՀ ԿԲ-ում	1,380,528	1,061,054	652,284	1,373,344	1,282,450
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	4,586,792	4,147,071	2,060,156	20	2,027,912
Հաճախորդներին տրված վարկեր և փոխառություններ	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	13,233	16,021	3,087	3,059	413
Ոչ նյութական ակտիվներ	22,777	21,621	14,347	7,767	4,354
Այլ ակտիվներ	44,107	12,461	1,109	4,310	
<b>Ընդամենը՝ ակտիվներ</b>	<b>29,915,816</b>	<b>24,632,206</b>	<b>17,047,374</b>	<b>10,349,372</b>	<b>7,457,478</b>
<b>ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼ</b>					
<b>Պարտավորություններ</b>					
Պարտավորություններ բանկերի և այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	13,315,733	8,811,777	2,885,584		
Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	3,541,341	4,184,498	4,507,000	4,512,171	2,403,212
Պարտավորություններ AFD					
Ընթացիկ հարկի գծով պարտավորություն	60,120	44,996	39,101	46,001	2,285
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	55,606	45,867	31,698	17,298	8,586
Թողարկված պարտատոմսեր	2,259,703	1,442,764	963,593		
Այլ պարտավորություններ	9,159	6,279	4,375	3,521	1,160
<b>Ընդամենը՝ պարտավորություններ</b>	<b>19,241,659</b>	<b>14,536,181</b>	<b>8,431,351</b>	<b>4,578,991</b>	<b>2,415,243</b>
<b>Սեփական կապիտալ</b>					



Բաժնետիրական կապիտալ	9,202,500	9,202,500	8,180,000	5,500,000	5,000,000
Գլխավոր պահուստ	48,443	28,336	13,991	2,112	
Վերագնահատման պահուստ					
Զբաղիված շահույթ	1,423,214	865,189	422,032	268,269	42,235
<b>Ընդամենը՝ սեփական կապիտալ</b>	<b>10,674,157</b>	<b>10,096,025</b>	<b>8,616,023</b>	<b>5,770,381</b>	<b>5,042,235</b>
<b>Ընդամենը՝ պարտավորություններ և սեփական կապիտալ</b>	<b>29,915,816</b>	<b>24,632,206</b>	<b>17,047,374</b>	<b>10,349,372</b>	<b>7,457,478</b>

**ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՀՈՍՔԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ԱՄՓՈՓ ՏՎՅԱԼՆԵՐ**

*Հազար դրամ*

Անվանումը	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.
<b>Գործառնական գործունեությունից դրամական հոսքեր</b>					
Շահույթ մինչև հարկումը	723,991	573,777	433,018	285,730	53,285
<i>Ճշգրտումներ</i>					
Մաշվածության և ամորտիզացիոն մասհանումներ	7,632	6,262	3,650	1,725	322
Ստացվելիք տոկոսներ	(50,226)	(63,961)	(69,949)	(13,960)	(8,820)
Վճարվելիք տոկոսներ	4,871	8,348	(1,216)	11,803	7,155
Արժեթղթերի գծով հաշվարկված գեղչատոկոս	(39,962)	96,426	8,930		(21,957)
Պետական տոկոսային արժ գծով ստացվելիք գեղչատոկոս	(2,696)	(21,391)			
<b>Դրամական հոսքեր նախքան գործառնական ակտիվներում և պարտավորություններում փոփոխությունները</b>	<b>643,610</b>	<b>599,461</b>	<b>374,433</b>	<b>285,298</b>	<b>29,985</b>
<i>(Ավելացում)/նվազում գործառնական ակտիվներում</i>					
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	(430,000)	(2,050,567)	(2,050,000)	2,025,000	(2,025,000)
Հաճախորդներին տրված վարկեր և փոխատվություններ	(4,593,341)	(4,866,490)	(5,293,561)	(6,554,243)	(2,383,849)
Այլ գործառնական պարտավորություններ	2,877	1,904	855	(4,310)	-
Այլ գործառնական ակտիվներ	(28,021)	351	1,050	2,361	1,160
<b>Զուտ դրամական հոսքեր գործառնական</b>	<b>(4,404,875)</b>	<b>(6,286,779)</b>	<b>(6,967,223)</b>	<b>(4,245,894)</b>	<b>(4,377,704)</b>

<b>գործունեությունից մինչև և շահութահարկը</b>					
Վճարված շահութահարկ	(120,996)	(95,109)	(79,877)	(5,156)	(179)
<b>Գործառնական գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր</b>	<b>(4,525,871)</b>	<b>(6,441,519)</b>	<b>(7,047,100)</b>	<b>(4,251,050)</b>	<b>(4,377,883)</b>
<b>Ներդրումային գործունեությունից դրամական հոսքեր</b>					
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)
<b>Ներդրումային գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր</b>	<b>143,998</b>	<b>(152,076)</b>	<b>(10,258)</b>	<b>1,744,800</b>	<b>(1,735,716)</b>
<b>Ֆինանսական գործունեությունից դրամական հոսքեր</b>					
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	4,497,816	5,916,059	2,881,629		
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	856,900	412,443	954,663		
<b>Ֆինանսական գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր</b>	<b>4,712,828</b>	<b>7,030,284</b>	<b>6,336,292</b>	<b>2,597,156</b>	<b>7,396,057</b>
<b>Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների զուտ աճ</b>	<b>330,955</b>	<b>436,689</b>	<b>(721,066)</b>	<b>90,906</b>	<b>1,282,458</b>
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի սկզբի դրությամբ	1,088,987	652,298	1,373,364	1,282,458	
Արտարժույթի փոխարկման ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա		0			
<b>Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ</b>	<b>1,419,942</b>	<b>1,088,987</b>	<b>652,298</b>	<b>1,373,364</b>	<b>1,282,458</b>

**Թողարկողի 2009-2013 թվականների ամփոփ ֆինանսական ցուցանիշներն ունեն հետևյալ տեսքը**

<b>Ցուցանիշի անվանումը</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Չուտ շահույթ շահութահարկի ծախսի նվազեցումից հետո (ՉԾ), 1000 ՀՀ դրամ</b>	578,132	457,503	345,642	228,146	42,235
Սեփական կապիտալի միջին մեծություն (ՍԿ), 1000 ՀՀ դրամ	10,385,091	9,356,024	7,193,202	5,406,308	5,042,235
<b>Սեփական կապիտալի շահութաբերություն (ROE)% = (ՉԾ)/(ՍԿ)</b>	<b>5.6%</b>	<b>4.9%</b>	<b>4.8%</b>	<b>4.2%</b>	<b>0.8%</b>
<b>Չուտ շահույթ շահութահարկի ծախսի նվազեցումից հետո (ՉԾ), 1000 ՀՀ դրամ</b>	578,132	457,503	345,642	228,146	42,235
Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն (ՄԱ), 1000 ՀՀ դրամ	27,274,011	20,839,790	13,698,373	8,903,425	7,457,478
<b>Ակտիվների շահութաբերություն (ROA)% = (ՉԾ)/(ՄԱ)</b>	<b>2.1%</b>	<b>2.2%</b>	<b>2.5%</b>	<b>2.6%</b>	<b>0.6%</b>
<b>Չուտ շահույթ շահութահարկի ծախսի նվազեցումից հետո (ՉԾ), 1000 ՀՀ դրամ</b>	578,132	457,503	345,642	228,146	42,235
Գործառնական եկամուտ (ԳԵ), 1000 ՀՀ դրամ	2,262,078	1,599,876	934,126	640,467	85,165
<b>Չուր շահույթի մարժա (NPM) % (ՉԾ)/(ԳԵ)</b>	<b>27.0%</b>	<b>28.6%</b>	<b>37.0%</b>	<b>35.6%</b>	<b>49.6%</b>
Գործառնական եկամուտ (ԳԵ), 1000 ՀՀ դրամ	2,262,078	1,599,876	934,126	640,467	85,165
Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն (ՄԱ), 1000 ՀՀ դրամ	27,274,011	20,839,790	13,698,373	8,903,425	7,457,478
<b>Ակտիվների օգտագործման գործակից % (AU) = (ԳԵ)/(ՄԱ)</b>	<b>8.3%</b>	<b>7.7%</b>	<b>6.8%</b>	<b>7.2%</b>	<b>1.1%</b>
Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն (ՄԱ), 1000 ՀՀ դրամ	27,274,011	20,839,790	13,698,373	8,903,425	7,457,478
Սեփական կապիտալի միջին մեծություն (ՍԿ), 1000 ՀՀ դրամ	10,385,091	9,356,024	7,193,202	5,406,308	5,042,235
<b>Սեփական կապիտալի մուտքի պլիկապոր (EM) = (ՄԱ)/(ՍԿ)</b>	<b>262.6%</b>	<b>222.7%</b>	<b>190.4%</b>	<b>164.7%</b>	<b>147.9%</b>
Չուտ տոկոսային եկամուտ (ՉՏԵ), 1000 ՀՀ դրամ	880,169	713,208	542,581	357,610	75,515
Եկամտաբեր ակտիվների միջին մեծություն (ՄԵԱ), 1000 ՀՀ դրամ	25,988,110	19,948,798	12,668,720	7,565,577	6,170,261
<b>Չուր տոկոսային մարժա (NIM) (A/B)</b>	<b>3.4%</b>	<b>3.6%</b>	<b>4.3%</b>	<b>4.7%</b>	<b>1.2%</b>
Տոկոսային եկամուտ (ՏԵ), 1000 ՀՀ դրամ	2,262,078	1,599,876	934,126	640,467	85,165
Եկամտաբեր ակտիվների միջին մեծություն (ՄԵԱ), 1000 ՀՀ դրամ	25,988,110	19,948,798	12,668,720	7,565,577	6,170,261

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

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:

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 միջոցների ներգրավումը, որոնք ուղղվելու են Կազմակերպության հիմնական գործունեության ֆինանսավորմանը, այն է Կազմակերպության հետ համագործակցող բանկերի և վարկային կազմակերպությունների կողմից տրամադրված հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորմանը:

## 2.3 Առաջարկի համակողմանի նկարագիրը

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 մարտի 21-ին «ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ (այսուհետ նաև՝ Հաշվի օպերատոր) միջնորդությամբ կնքված թիվ ՊՌ-100295-010/2014 պայմանագրի:

- 2.3.4 ՀԿԴ կողմից պարտատոմսերին շնորհված ԱՆԾ-ն է (արժեթղթերի նույնականացնող ծածկագիր)՝ 00NMCCB2AER5:
- 2.3.5 Մեկ պարտատոմսի անվանական արժեքը 100,000.00 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ է: Թողարկվող պարտատոմսերի քանակը կազմում է 10,000 (տաս հազար) հատ պարտատոմս՝ 1,000,000,000.00 (մեկ միլիարդ) 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 մարտի 21-ին կնքված պայմանագրի:
- 2.3.10 Կազմակերպության առաջարկվող պարտատոմսերի մարումների և Կազմակերպության կողմից ներգրավված այլ պարտավորությունների մարումների միջև ստորադասություն չկա: Այսինքն, Կազմակերպությունը չունի այնպիսի պարտավորություն, որի պարտատերերը ունեն մարման առաջնահերթություն այլ պարտատերերի, այդ թվում նաև առաջարկվող պարտատոմսերի սեփականատերերի նկատմամբ: 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 պարտատոմսերը ապահովված են Կազմակերպության կողմից իր գործընկեր ֆինանսական հաստատություններին տրամադրված վարկերից բխող պահանջի իրավունքի գրավով<sup>2</sup>: Ապահովվածություն հանդիսացող վարկերի ցանկը ներկայացված է ստորև բերված աղյուսակում.

<sup>2</sup> Պարտատոմսերի դիմաց վճարումները (արժեկտրոնի վճարումը և պարտատոմսերի մարումը) հանդիսանում են Կազմակերպության պարտավորությունը և կապված չեն ապահովվածություն հանդիսացող վարկերից ստացվող դրամական հոսքերից:

N	ՎՀՊ-ի կնքման ամսաթիվ	ՎՀՊ-ի անվանում	ՎՀՊ-ի պայմ. Գումար	ՎՀՊ-ի մարման ամսաթիվ	ՎՀՊ-ի մնացորդը 18.03.14թ. Դրույթամբ
1	25/01/11	ABB-032	110,415,105.60	20/01/20	51,560,536.30
2	26/12/11	ABB-056	67,363,964.20	21/12/20	52,163,200.20
3	25/11/13	ABB-095	39,553,307.50	21/11/22	38,779,338.30
			<b>217,332,377.30</b>		<b>142,503,074.80</b>
4	10/06/13	ADB-014	19,806,465.30	21/06/21	18,980,233.10
			<b>19,806,465.30</b>		<b>18,980,233.10</b>
5	25/06/10	AEB-008	50,300,000.00	20/06/19	23,931,845.50
6	10/12/13	AEB-030	20,454,446.40	20/12/21	20,454,446.40
			<b>70,754,446.40</b>		<b>44,386,291.90</b>
7	10/05/10	ANE-005	44,677,876.00	20/05/19	34,421,859.00
8	25/06/10	ANE-007	35,042,882.00	20/06/19	21,444,110.20
9	11/11/13	ANE-032	24,413,233.00	22/11/21	23,935,513.70
			<b>104,133,991.00</b>		<b>79,801,482.90</b>
10	25/02/11	ARA-012	42,569,794.00	20/02/20	31,536,809.40
11	11/06/12	ARA-025	36,199,584.30	21/06/21	32,035,348.90
			<b>78,769,378.30</b>		<b>63,572,158.30</b>
12	12/08/13	ARE-026	32,194,968.00	20/08/21	30,843,738.40
13	26/08/13	ARE-027	19,770,999.90	20/08/19	18,464,798.60
14	25/11/13	ARE-030	22,356,025.30	22/11/21	21,843,531.00
15	10/12/13	ARE-031	28,331,020.60	20/12/21	28,331,020.60
			<b>102,653,013.80</b>		<b>99,483,088.60</b>
16	25/12/12	ART-031	39,894,950.30	20/12/21	36,784,717.80
17	11/11/13	ART-044	35,534,507.90	21/11/22	34,958,437.20
			<b>75,429,458.20</b>		<b>71,743,155.00</b>
18	25/05/10	ASB-004	72,171,258.30	20/05/19	48,207,970.50
19	25/02/13	ASB-036	53,704,576.00	21/02/22	38,258,242.70
			<b>125,875,834.30</b>		<b>86,466,213.20</b>
20	26/07/10	BBA-002	47,590,612.00	22/07/19	30,160,767.90
21	10/09/13	BBA-031	19,999,463.00	20/09/22	19,675,240.00
22	10/10/13	BBA-033	19,810,000.00	20/10/22	19,493,597.50
23	25/11/13	BBA-035	39,228,301.60	21/11/22	38,460,692.00
			<b>126,628,376.60</b>		<b>107,790,297.40</b>
24	25/12/12	CON-026	39,236,557.30	21/12/20	35,633,281.40
25	11/11/13	CON-040	158,628,738.90	22/11/21	155,524,684.30
			<b>197,865,296.20</b>		<b>191,157,965.70</b>
26	10/10/13	EXP-008	19,999,000.00	20/10/22	19,679,578.70
			<b>19,999,000.00</b>		<b>19,679,578.70</b>
27	25/12/12	FMC-049	33,500,000.00	21/12/20	25,279,134.10
28	25/07/13	FMC-062	37,253,228.30	20/07/22	35,824,249.90



			<b>70,753,228.30</b>		<b>61,103,384.00</b>
29	25/12/12	GAA-001	24,316,906.00	20/12/21	20,859,133.50
30	11/11/13	GAA-003	22,793,027.20	21/11/22	22,423,516.10
			<b>47,109,933.20</b>		<b>43,282,649.60</b>
31	25/05/10	WAS-012	73,296,169.90	20/05/19	32,437,314.60
32	10/08/12	GLB-032	35,000,000.00	20/08/21	30,991,066.60
33	25/02/13	GLB-038	38,694,056.70	21/02/22	35,676,280.40
34	25/04/13	GLB-041	33,850,404.50	20/04/22	31,893,710.70
35	11/11/13	GLB-052	20,000,000.00	22/11/21	19,608,639.10
			<b>200,840,631.10</b>		<b>150,607,011.40</b>
36	25/03/11	INE-017	33,424,667.80	20/03/18	22,609,473.50
37	27/02/12	INE-028	41,654,842.80	20/02/19	24,678,861.50
38	25/06/12	INE-032	32,500,000.00	22/06/20	27,948,417.60
39	10/08/12	INE-036	28,806,793.20	21/08/17	21,518,107.70
40	25/11/13	INE-057	26,564,936.70	22/11/21	24,070,535.30
41	25/11/13	INE-058	20,000,000.00	21/11/22	19,608,645.00
			<b>182,951,240.50</b>		<b>140,434,040.60</b>
42	25/10/13	KLK-001	20,000,000.00	20/10/22	19,608,645.00
			<b>20,000,000.00</b>		<b>19,608,645.00</b>
43	25/04/13	SWS-014	20,000,000.00	20/04/21	18,638,104.10
44	25/06/13	SWS-017	20,000,000.00	21/06/21	19,092,207.80
45	11/11/13	SWS-020	19,500,000.00	22/11/21	19,118,423.10
46	10/12/13	SWS-022	28,710,000.00	20/12/21	25,601,077.10
			<b>88,210,000.00</b>		<b>82,449,812.10</b>
47	25/12/12	UNI-011	39,857,922.60	20/12/21	18,781,000.00
48	10/12/13	UNI-016	36,357,809.80	20/12/22	36,357,809.80
			<b>76,215,732.40</b>		<b>55,138,809.80</b>
49	10/12/10	VTB-021	86,300,119.60	20/12/19	52,109,712.10
50	25/10/11	VTB-038	76,201,204.60	20/10/20	49,926,130.00
51	10/12/13	VTB-078	38,111,300.90	20/12/22	38,111,300.90
			<b>200,612,625.10</b>		<b>140,147,143.00</b>
			<b>2,025,941,028.00</b>		<b>1,618,335,035.10</b>

2.3.12 Պարտատոմսերի սեփականատերերն իրավունք ունեն.

2.3.12.1 ինքնուրույնաբար տնօրինել, տիրապետել և օգտագործել իր սեփականաության 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 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 003L որոշումն ընդունվել է 2014 թվականի մարտի 17-ին Կազմակերպության խորհրդի կողմից: Պարտատոմսերի թողարկման օրը՝ 2014թ.-ի ապրիլի 23:
- 2.3.16 Արժեկտրոնի տոկոսադրույքը՝ ֆիքսված՝ տարեկան 10%:
- 2.3.17 Արժեկտրոնի գումարը՝ 5,000 ՀՀ դրամ մեկ պարտատոմսի դիմաց յուրաքանչյուր արժեկտրոնի վճարմանը:
- 2.3.18 Արժեկտրոնների վճարման պարբերականությունը՝ կիսամյակային (2 անգամ օրացուցային տարվա մեջ), տեղաբաշխման օրվան հաջորդող 6-րդ, 12-րդ, 18-րդ, 24-րդ, 30-րդ և 36-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՝  $AI = FV * \frac{C}{f} * \frac{DGS}{DCC}$

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 36-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 <<

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 հաշիվին 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:
- 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 հավելված (ծեռք բերումից հետո պարտատոմսի գինը ավելանում է, իսկ կապիտալի հավելվածը 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 հավելված) համար կազմում է 10%:
- 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 1,000,000,000.00 (մեկ միլիարդ) ՀՀ դրամ, 10,000.00 (տաս հազար) հատ պարտատոմս, յուրաքանչյուրը 100,000.00 (մեկ հարյուր 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 «ՆԱՍԴԱՔ ՕԷՄԷՔՍ ԱՐՄԵՆԻԱ» ԲԲԸ պաշտոնական կայքում ([www.nasdaqomx.am](http://www.nasdaqomx.am)): Բորսայի անդամ չհանդիսացող ներդրողները կարող են աճուրդին մասնակցել (օգտվել առաջարկից) Բորսայի անդամների միջոցով՝ վերջիններիս կողմից սահմանված կարգով և պայմաններով:

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 իրագեկման 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. ապրիլի 23: Տեղաբաշխման օրվանից առնվազն 3 աշխատանքային օր առաջ Կազմակերպությունն այդ մասին տեղեկությունը հրապարակում է իր պաշտոնական կայքում: Կազմակերպությունը նշված տեղեկությունը կարող է հրապարակել/տարածել նաև այլ միջոցներով:

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 11<sup>00</sup>-ից մինչև 13<sup>30</sup>: Աճուրդի մասնակիցը կարող է հետ կանչել կամ փոփոխել իր կողմից ներկայացրած հայտը և նոր հայտ մուտքագրել մինչև 13<sup>30</sup>:
- 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](http://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 21/03/2014թ. 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](http://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](http://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 գեղջատկոսային 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):

**2.5.3** Երկրորդային շուկայում պարտատոմսերի իրացվելիությունն ապահովելու նպատակով Կազմակերպության և Տեղաբաշխողի միջև 21/03/2014թ-ին կնքվել է նաև «Նասդաք Օւմէքս Արմենիա» ԲԲԸ-ում պարտատոմսերի պարտադիր գնանշումներ կազմակերպելու մասին պայմանագիր, որի համաձայն Տեղաբաշխողը Պարտատոմսերի առևտրին թույլտվության ստացումից հետո «Նասդաք Օւմէքս 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 2010, 2011 և 2012 թվականների անկախ աուդիտն իրականացրել է «Գրանթ Թորնթոն» ՓԲԸ-ն: Վերջինս 2013թ. սեպտեմբերի 26-ին կայացած բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի կողմից ընտրվել է որպես Կազմակերպության 2013թ. գործունեության աուդիտն իրականացնող աուդիտորական կազմակերպություն: «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](http://www.gta.am): Կազմակերպության տնօրեն-բաժնետեր է հանդիսանում Գագիկ Գյուլբուդաղյանը:

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 վրա<sup>3</sup>:
- 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 <sup>4</sup>: Աշխարհաքաղաքական և ներքաղաքական իրավիճակի անբարենպաստ փոփոխությունների արդյունքում ևս կարող են առաջ գալ այնպիսի բացասական գործոններ, որոնք կարող են անբարենպաստ ազդեցություն ունենալ երկրի ընդհանուր տնտեսական վիճակի վրա, կարող են բերել տնտեսական ակտիվության և բնակչության եկամուտների նվազման, որն էլ բացասաբար կանդրադառնա ինչպես հիփոթեքային շուկայի, այնպես և Կազմակերպության վարկավորման ծավալների վրա:
- 3.2.6 Գիտակցելով վերը նշված ռիսկերը, այնուամենայնիվ, Կազմակերպությունը, մշտապես գնահատելով գործունեության միջավայրի փոփոխությունները և դրանցով պայմանավորված մարտահրավերները, պատրաստ է իրականացնել այնընտրանքային 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

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

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

մեծ նշանակություն ունեն տվյալների բազայի ամբողջական պահպանմանը վտանգող ռիսկերը: Այս առումով Կազմակերպությունը իրականացնում է տվյալների բազայի պարբերաբար արխիվացում, որոնց կրկնօրինակները պահվում են ինչպես Կազմակերպության սերվերի և համակարգիչների մեջ, այնպես և արտաքին կրիչների վրա: Ընդ որում, արտաքին կրիչները պահվում են ինչպես Կազմակերպության տարածքում՝ չիրկիզվող պահարանում, այնպես և Կազմակերպության տարածքից դուրս: Մարդկային գործոններով պայմանավորված ռիսկերը նվազեցնելու նպատակով Կազմակերպությունում ներդրված է ներքին հսկողության համակարգ, ինչի 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:

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 2013թ. դեկտեմբերի 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	1,419,942	4,642,765	103,460	148,610	126,324	114,859	157,183	873,633	4,844,579	17,210,262	29,641,617
Ներգրավված միջոցներ	0	850,861	0	0	0	0	1,545,500	1,991,516	4,541,143	10,156,970	19,085,990
<b>GAP</b>	<b>1,419,942</b>	<b>3,791,904</b>	<b>103,460</b>	<b>148,610</b>	<b>126,324</b>	<b>114,859</b>	<b>-1,388,317</b>	<b>-1,117,883</b>	<b>303,436</b>	<b>7,053,292</b>	<b>10,555,627</b>

### 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](mailto:info@nmc.am),  
ինտերնետային կայք՝ [www.nmc.am](http://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.*

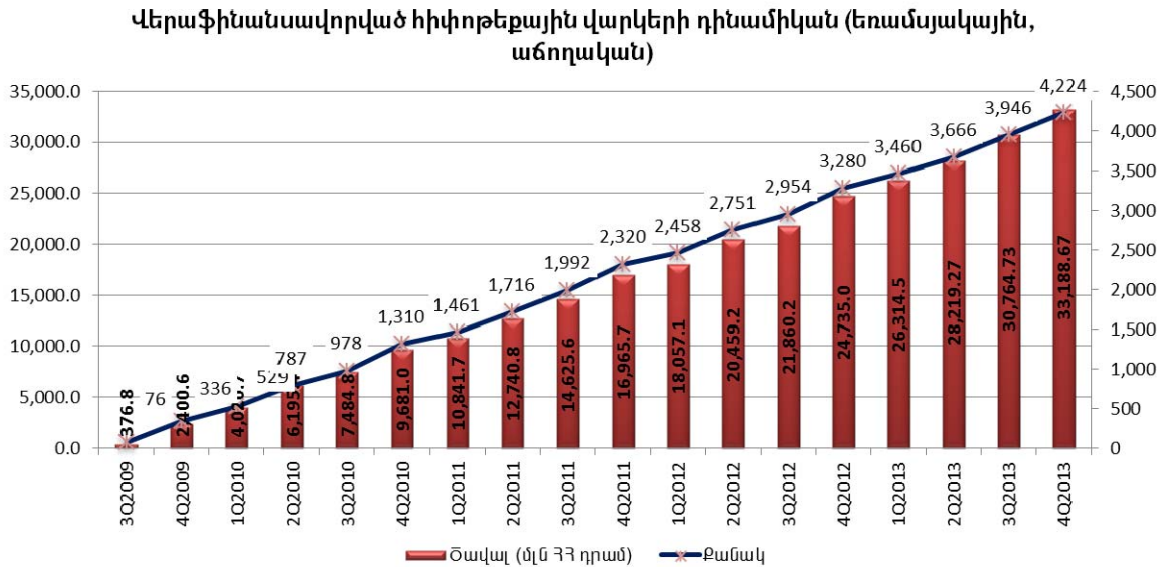
N	ԳՖՀ-ի անվանումը
1	«Անելիքբանկ» ՓԲԸ
2	«Առաջին հիփոթեքային ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ
3	«Առեքսիմբանկ-Գազպրոմբանկի խումբ» ՓԲԸ
4	«Արարատբանկ» ԲԲԸ
5	«Արդշինինվեստբանկ» ՓԲԸ
6	«ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ
7	«Արցախբանկ» ՓԲԸ
8	«Բիբլոս Բանկ Արմենիա» ՓԲԸ
9	«Գլոբալ Կրեդիտ» ՈՒՎԿ ՓԲԸ
10	«Զարգացման Հայկական Բանկ» ԲԲԸ
11	«Էյջ-Էս-Բի-Սի 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:

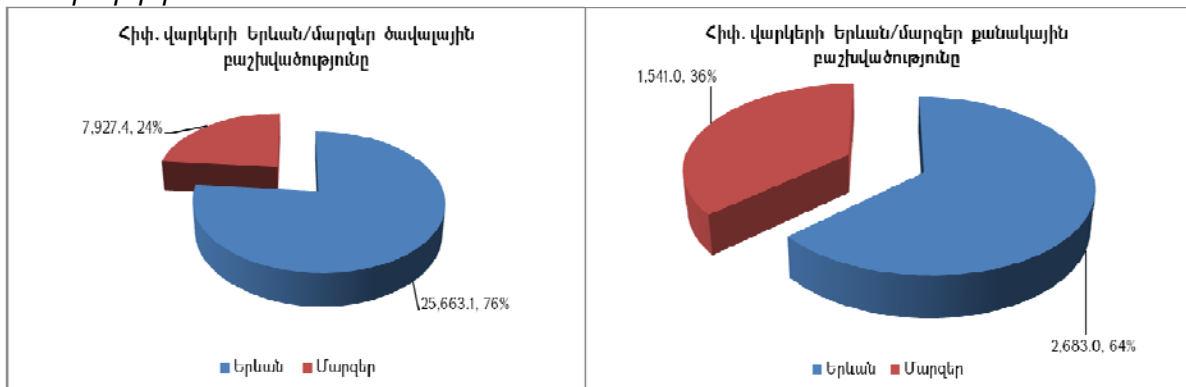
3.4.4 Ստորև ներկայացված է Կազմակերպության կողմից վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկերի դինամիկան 2009թ. հուլիսից սկսած:

Գծապատկեր 1



3.4.5 Ինչպես երևում է գծապատկեր 1-ից՝ Կազմակերպությունը մինչև 2013թ. դեկտեմբերի ավարտը վերաֆինանսավորել է 4,224 հիփոթեքային վարկ՝ 33.2 մլրդ ՀՀ դրամ ընդհանուր գումարով: Ընդհանուր վերաֆինանսավորված վարկերի մոտ 77.8%-ը հանդիսանում են ձեռքբերման նպատակով տրամադրված հիփոթեքային վարկեր, 20.3%-ը՝ վերանորոգման, իսկ մնացածը՝ կառուցապատման և վերաֆինանսավորման վարկեր: Կազմակերպության միջոցներով վերաֆինանսավորված վարկերի ծավալում 31.12.13թ. դրությամբ մարզերում տրամադրված վարկերին բաժին է ընկել մոտ 24% (7,9 մլրդ ՀՀ դրամ): Քանակային արտահայտությամբ մարզերում տրամադրվել է 1,541 վարկ, կամ ընդհանուր քանակի մոտ 36%-ը:

Գծապատկեր 2



- 3.4.6 Կազմակերպության վերաֆինանսավորած 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 31.12.2013թ. 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: 31.12.2013թ. 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, 31.12.2013թ. դրությամբ Կազմակերպությունը KFW Entwicklungsbank միջոցների հաշվին վերաֆինանսավորել է 2,180 հիփոթեքային վարկ՝ 16.2 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:

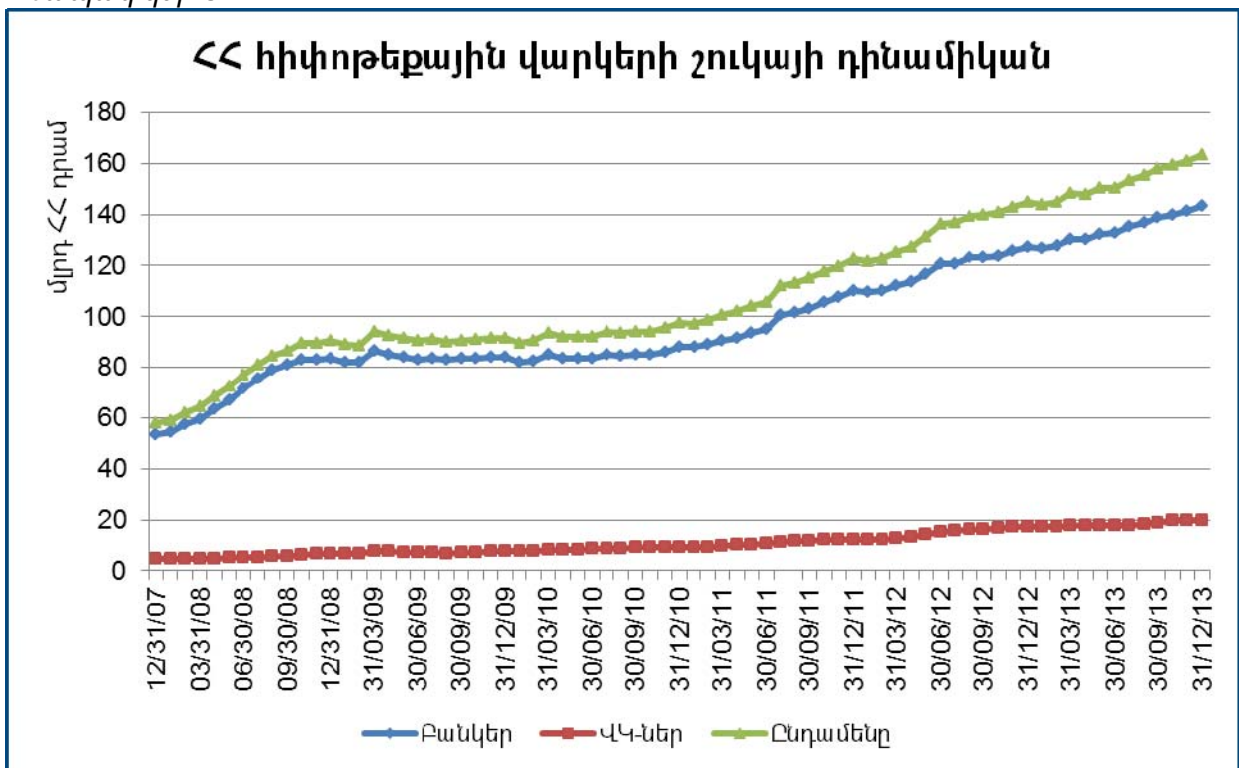
### ***Հիմնական շուկաները***

- 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 2013 թվականի հոկտեմբեր ամիսը ընդհանուր առմամբ տրամադրվել է մոտ 15,000 հիփոթեքային վարկ ավելի քան 170 մլրդ ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով<sup>5</sup>: Արդյունքում, հիփոթեքային վարկերի պորտֆելը դիտարկվող ժամանակահատվածում աճել է մոտ 65%-ով: 30.11.2013թ. դրությամբ ընդհանուր հիփոթեքային վարկերի պորտֆելը կազմել է 161 մլրդ ՀՀ դրամ, աճելով տարվա սկզբից 11%-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

<sup>5</sup> Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ տեղեկատվություն:

դոլարին համարժեք ՀՀ դրամ՝ 55,000 հատ հիփոթեքային վարկ) ակնկալվում է, որ առաջիկայում տնտեսության շարունակական կայունացման հետ մեկտեղ կշարունակվի հիփոթեքային շուկայի աշխուժացումը: Այդ մասին է վկայում նաև ՀՀ առևտրային բանկերի կանխատեսումները՝ համաձայն առևտրային բանկերի 2012-2014թթ. հեռանկարային զարգացման ծրագրերի ամփոփ տվյալների հիփոթեքային վարկերի ծավալի զուտ աճը /նոր տրամադրումներից հանած վարկերի մայր գումարների մարումները/ առաջիկա 2 տարիների ընթացքում կազմելու է տարեկան մոտ 30 մլրդ ՀՀ դրամ<sup>6</sup>:

### **Կազմակերպության դերը**

Չնայած գործունեության կարճ ժամանակահատվածի, Կազմակերպությունը իր ուրույն դերն ունի ՀՀ հիփոթեքային վարկավորման շուկայում, մեծապես նպաստելով վերջինիս կայացմանը և հետագա զարգացմանը: Այսպես, 31.12.2013թ. դրությամբ Կազմակերպության վերաֆինանսավորած վարկերի մասնաբաժինը ՀՀ հիփոթեքային վարկերի ընդհանուր պորտֆելում կազմել է 14.5%, իսկ դրամային վարկերի մեջ՝ 31.4%: Ստորև բերված Աղյուսակ 1-ում ներկայացված են Կազմակերպության պորտֆելի ծավալը և մասնաբաժինը ՀՀ հիփոթեքային վարկերի ընդհանուր պորտֆելում 2009-2013թթ.:

### **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		
	ՀՀ հիփոթ. պորտֆել	ԱՀԸ բաժին		ՀՀ հիփոթ. Պորտֆել	ԱՀԸ բաժին		ՀՀ հիփոթ. պորտֆել	ԱՀԸ բաժին		ՀՀ հիփոթ. Պորտֆել	ԱՀԸ բաժին	
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%
ԱՄՆ դոլարով	40.5			56.2			73.9			87.7		
<b>Ընդամենը</b>	<b>97.6</b>		<b>9.1%</b>	<b>122.5</b>		<b>11.6%</b>	<b>144.8</b>		<b>13.1%</b>	<b>163.1</b>		<b>14.5%</b>

Հիփոթեքային շուկայի զարգացման վերոնշյալ կանխատեսումները հիմք են տալիս եզրակացնելու, որ Կազմակերպության վարկավորման ծավալները մոտ ապագայում նույնպես կաճեն: Նման եզրահանգման օգտին է վկայում նաև այն փաստը, որ Կազմակերպությունը ըստ էության հանդիսանում է ՀՀ հիփոթեքային շուկայում միակ վերաֆինանսավորում իրականացնող կազմակերպությունը<sup>7</sup>: Չնայած մրցակիցների բացակայությանը, Կազմակերպությունը բավականին ճկուն քաղաքականություն է վարում հիփոթեքային շուկայում՝ գործելով շուկայի պահանջներին համահունչ և արագ արձագանքելով դրանց զարգացման վերջին միտումներին:

<sup>6</sup> Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ կողմից հրապարկված ՀՀ բանկային համակարգի հնարավոր զարգացումները 2012-2014թթ նյութը

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



Այսպես, Ֆրանսայի Չարգացման Գործակալության հետ համատեղ ծրագրի իրականացվող շրջանակներում, Կազմակերպությունը 2014թ. երկրորդ եռամսյակից նախատեսում է սկսել բնակարանային միկրովարկավորման և էներգոարդյունավետության բարձրացման վարկավորման վերաֆինանսանսավորումը: Ծրագրի ընդհանուր ծավալը կկազմի 10 մլն Եվրոյին համարժեք ՀՀ դրամ: Ծրագրի ներքո Եվրամիության ֆինանսավորմամբ Կազմակերպության և ԳՖՀ-ներին կտրամադրվի տեխնիկական աջակցություն, իսկ վերջնական վարկառուները՝ ծրագրի պահանջները ապահովելու դեպքում կստանան դրամաշնորհ վարկի գումարի մինչև 10%-ի չափով: Ակնկալվում է, որ առաջիկա երեք տարիների ընթացքում ծրագրի ներքո կտրամադրվի մոտ երեք հազար վարկ:

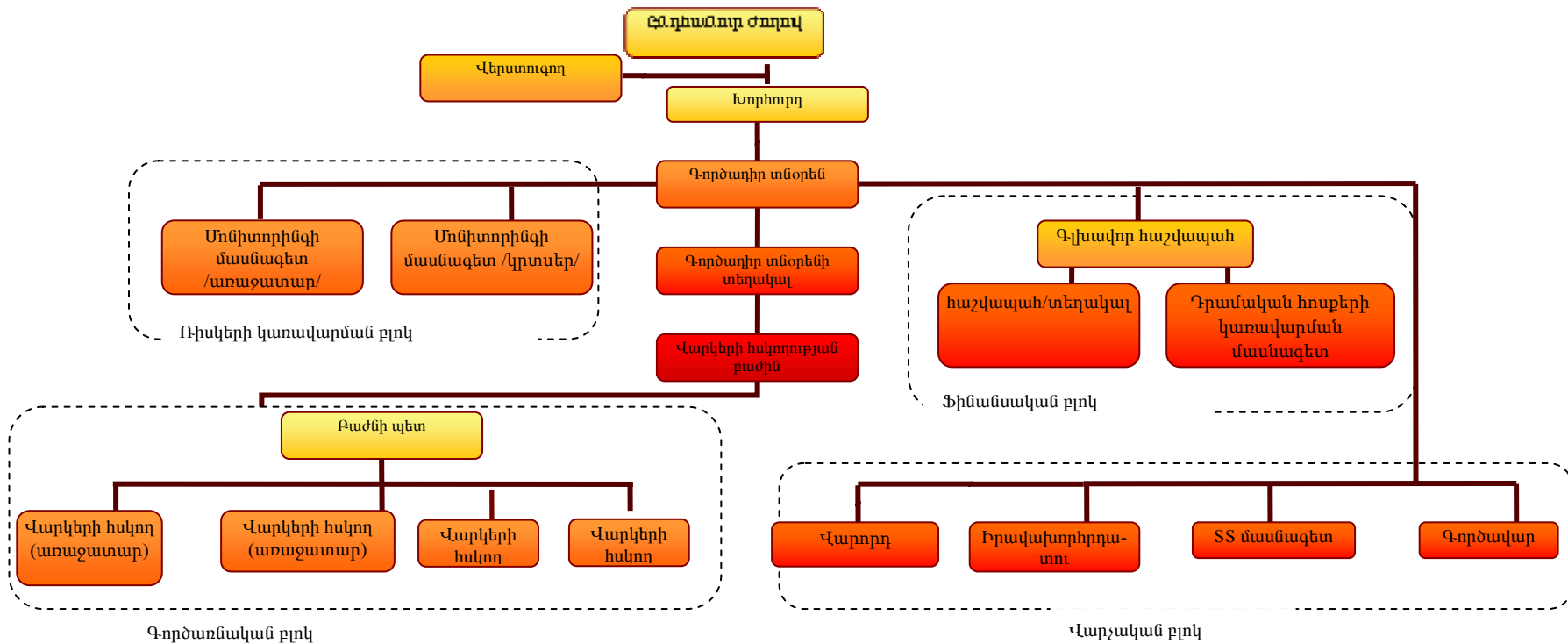
Բացի ֆինանսական միջոցների ուղղակի տրամադրումից, Կազմակերպությունը իր գործընկեր ֆինանսական հաստատություններին տրամադրում է խորհրդատվություն ինչպես ընդհանուր հիփոթեքային վարկավորման, այնպես և Կազմակերպության կողմից սահմանված պահանջների և Կազմակերպության կողմից ներդրվող նոր վարկատեսակների վերաբերյալ: Ֆինանսաբանկային քուլեջ հիմնադրամի հետ համատեղ, Կազմակերպությունը առնվազն տարին մեկ անգամ 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

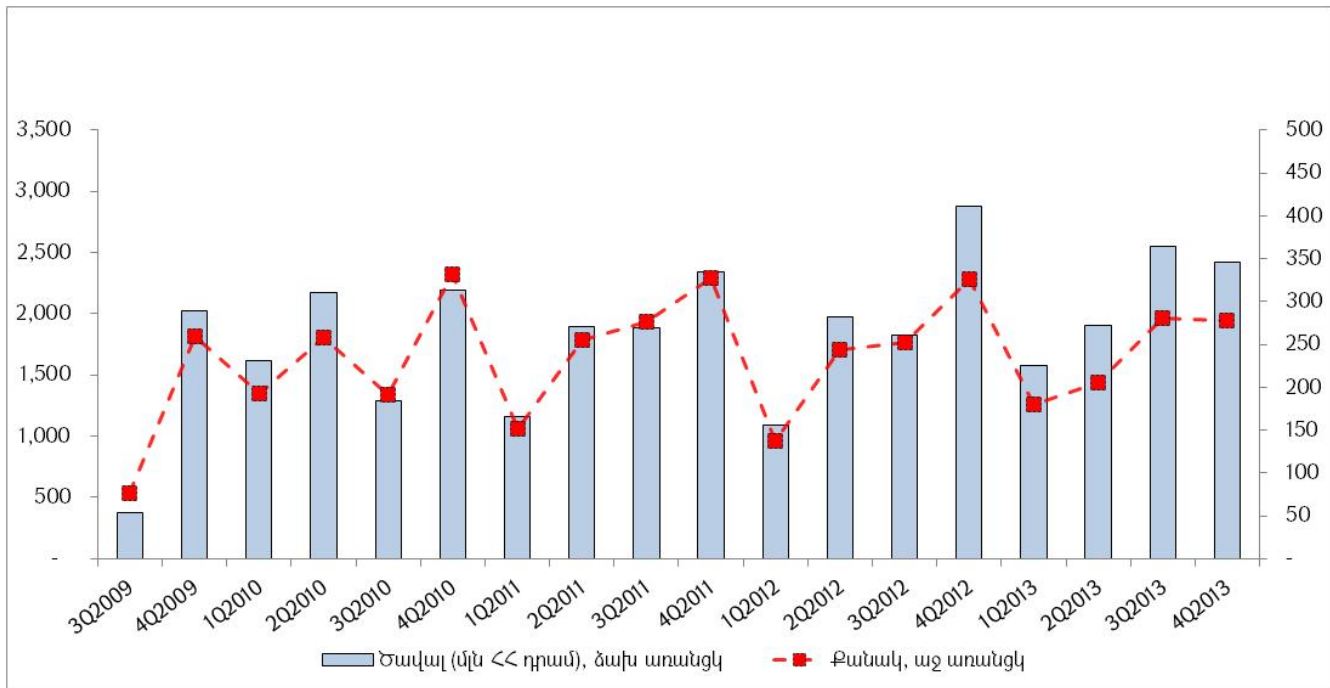
3.6.1 Կազմակերպությունն իր բնականոն գործունեության ապահովման նպատակով ձեռք է բերել հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ, որոնց արժեքի հանրագումարը չի գերազանցում Կազմակերպության ընդհանուր ակտիվների հաշվեկշռային արժեքի 10%-ը: 31.12.2013թ. դրությամբ Կազմակերպության հիմնական միջոցների հաշվեկշռային արժեքը կազմել է 13.2 մլն ՀՀ դրամ, իսկ ոչ նյութական ակտիվներինը՝ 22.8 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 /01.01.2010-31.12.2013թթ./ 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 8.75% 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: Ծրագրի շրջանակներում Կազմակերպությունը 2014թ. երկրորդ եռամսյակից նախատեսում է սկսել բնակարանային միկրովարկավորման վերաֆինանսավորումը: Ֆրանսիական զարգացման գործակալությունից ներգրավված վարկի պայմաններն են՝ տարեկան տոկոսադրույքը՝ 8.35%, 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,
  - Ըստ տարիների Կազմակերպությունը կանխատեսում է թողարկել պարտատոմսեր հետևյալ ծավալով և պայմաններով.
    - 2014թ.' 2-ից-3 տարի մարման ժամկետով, 4.0 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՝ 33.1 մլրդ, 41.8 մլրդ և 49.5 մլրդ 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

h/h	<b>ՇԱՀՈՒՅԹԻ ԿԱՆԽԱՏԵՍՈՒՄԸ (հազ. ՀՀ դրամ)</b>			
	<b>Անվանում</b>	<b>2014թ.</b>	<b>2015թ.</b>	<b>2016թ.</b>
1	<b>Տոկոսային եկամուտ</b>	2,704,956	3,231,010	4,045,589
2	<b>Տոկոսային ծախսեր</b>	(1,721,514)	(2,185,239)	(3,007,089)
3	<b>Զուտ ոչ տոկոսային եկամուտներ</b>	(219,593)	(276,000)	(303,600)
4	<b>Շահույթ/վնաս</b>	763,849	769,771	734,900
5	<b>Շահութահարկ</b>	(152,770)	(153,954)	(146,980)
6	<b>Շահույթ/վնաս հարկումից հետո</b>	611,079	615,817	587,920

Նախորդ ֆինանսական տարում Կազմակերպության զուտ շահույթը կազմել է 578,132 հազ. ՀՀ դրամ: Ընդհանուր առմամբ, առաջիկա 3 տարիների համար կանխատեսվում է գումարային մոտ 1.8 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.

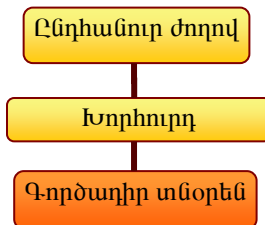
- Հիմնական շուկայական տոկոսադրույքների վարքագծի փոփոխություններ,
- Տնտեսության զարգացման բացասական միտումներ և դրանից բխող հիփոթեքային վարկերի առաջարկի և պահանջարկի նվազում,
- Անհաղթահարելի ուժի ազդեցության գործոններ (արտակարգ դրություն հայտարարելը, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքների դադարեցումը, 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 տնօրենը:

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՝

- կանոնադրության հաստատումը, դրանում փոփոխությունների և լրացումների կատարումը, կանոնադրության հաստատումը նոր խմբագրությամբ.
- Կազմակերպության վերակազմակերպումը.
- Կազմակերպության լուծարումը.
- ամփոփ, միջանկյալ և լուծարման հաշվեկշիռների հաստատումը, լուծարային հանձնաժողովի նշանակումը.
- խորհրդի քանակական կազմի հաստատումը, դրա անդամների ընտրությունը և նրանց լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցումը: Խորհրդի քանակական կազմի հաստատման և դրա անդամների ընտրության հարցերը քննարկվում են բացառապես

տարեկան ժողովներում: Խորհրդի անդամների ընտրության հարցն արտահերթ ժողովում կարող է քննարկվել, եթե վերջինս որոշում է ընդունել խորհրդի կամ նրա առանձին անդամների լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցման մասին.

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, առետրային 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 Աղայան	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 պարտականություններն ու իրավասությունները իրականացնում է օրենքով,	ՀՀ ԿԲ խորհրդի անդամ

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

**Գործադիր տնօրեն**

Անուն, Ազգանուն	Զբաղեցրած պաշտոնը	Բնակության վայր	Իրավասություններն ու պարտականությունները	Կազմակերպության գործունեությունից դուրս կառավարման մարմնի անդամի ծավալած գործունեությունը
Մհեր Եղիզարյան	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 հաշվապահին 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 2012թ. ֆինանսական հաշվետվությունները և անկախ Աուդիտորական եզրակացությունները (պատճենները) ներառված են Հավելվածներ 2-ում: Հավելված 1-ում ներկայացված են Կազմակերպության 2013 թվականի չորրորդ եռամսյակի ֆինանսական հաշվետվությունները<sup>8</sup>:

<sup>8</sup> Կազմակերպության 2012 թվականի ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտը նախատեսված է 2013թ. մարտ/ապրիլ ամիսներին:

### **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. երկրորդ եռամսյակից նախատեսում է սկսել բնակարանային միկրովարկավորման վերաֆինանսավորումը: Վարկային պայմանագիրը գործում է 12 տարի ժամկետով:

### **3.16 Փորձագերի, գնահատողի, խորհրդարուի 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](http://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 43 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 20.5 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 երեք 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)			
<b>ԿԱՊԻՏԱԼ</b>	2014թ	2015թ	2016թ
<b>Հիմնական կապիտալ</b>			
կանոնադրական կապիտալ	9,202,500	10,202,500	11,202,500
Գլխավոր պահուստ	77,350	107,903	138,694
Զբաղխված շահույթ	2,005,386	2,590,650	3,147,779

Ընդամենը՝ հիմնական կապիտալ	11,285,236	12,901,053	14,488,973
<b>Լրացուցիչ կապիտալ</b>			
Երկարաժամկետ ստորադաս փոխառություններ			
Լրացուցիչ կապիտալի այլ տարրեր (նշել)			
Ընդամենը՝ լրացուցիչ կապիտալ			
Ընդամենը՝ ընդհանուր կապիտալ (հիմնական կապիտալ + լրացուցիչ կապիտալ)	11,285,236	12,901,053	14,488,973
<b>Որակական գնահատականներ</b>			
1. Ընդհանուր կապիտալի և ռիսկով կշռված ակտիվների միջև հարաբերակցությունը (%)	71%	63%	59%
2. Ընդհանուր կապիտալի և ներգրավված միջոցների միջև հարաբերակցությունը	0.5	0.4	0.4

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

(հազ.դրամ)			
<b>ԱԿՏԻՎՆԵՐ</b>	2014թ	2015թ	2016թ
Կանխիկ դրամական միջոցներ, վճարային փաստաթղթեր և բանկային հաշիվներ	1,500,000	1,500,000	1,500,000



Առևտրական նպատակներով պահվող և վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվներ			
Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ			
Պահանջներ բանկերի և այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ <sup>9</sup>	31,755,714	40,872,290	49,036,181
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
	33,102	33,102	33,102
Այլ ակտիվներ (նշել)			

<sup>9</sup> Ներառված են նաև ՀՀ բանկերում տեղաբաշխված ավանդները, որոնք 2014թ., 2015թ. և 2016թ. կազմում են համապատասխանաբար մոտ 1.7 մլրդ, 3 մլրդ և 4.7 մլրդ ՀՀ դրամ:

Ընդամենը ակտիվներ	33,324,129	42,440,705	50,604,596
<b>ՊԱՍԻՎՆԵՐ</b>			
Պարտավորություններ			
Բանկերից և այլ ֆինանսական կազմակերպություններից ներգրավված փոխառություններ և ստացված վարկեր	15,994,75 4	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	18,368,968
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	55,606	55,606	55,606
Այլ վճարվելիք գումարներ (կրեդիտորական պարտքեր և այլն)	31,676	161,654	473,615
Այլ պարտավորություններ (նշել)	212,889	366,844	513,824
Ընդամենը պարտավորություններ	22,038,893	29,539,652	36,115,623
<b>ԿԱՊԻՏԱԼ</b>			
կանոնադրական կապիտալ	9,202,500	10,202,500	11,202,500
Գլխավոր պահուստ	77,350	107,903	138,694
Զբաղխված շահույթ	2,005,386	2,590,650	3,147,779
Ընդամենը՝ ընդհանուր կապիտալ	11,285,236	12,901,053	14,488,973

**«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	2,704,956	3,231,010	4,045,589
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		2,704,956	3,231,010	4,045,589
2	Տոկոսային ծախսեր			
2.1.	Առևտրային բանկերից և այլ ֆինանսական կազմակերպություններից ներգրավված վարկերի և փոխառությունների դիմաց	1,721,514	2,185,239	3,007,089
2.3.	Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններից ներգրավված 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		1,721,514	2,185,239	3,007,089
Զուտ տոկոսային եկամուտներ		983,442	1,045,771	1,038,500
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		763,849	769,771	734,900
Շահութահարկ		152,770	153,954	146,980
Զուտ շահույթ		611,079	615,817	587,920
Հաշվարկված շահաբաժիններ				
այդ թվում՝ արտոնյալ բաժնետոմսերի գծով				
սովորական բաժնետոմսերի գծով				
Զբաղիված շահույթ		611,079	615,817	587,920

**«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ 2013թ. չորրորդ եռամսյակի միջանկյալ ֆինանսական հաշվետվություններ**

Միջանկյալ հաշվետվություն սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին

31 դեկտեմբերի 2013թ.

Սեփական կապիտալի տարրերի անվանումը	Կանոնադրական կապիտալ			Զուտ գումարը Եվամուտ/վնաս	Գլխավոր պահուստ արտերկրյա գործառնությունների վերահաշվարկից	մասշեյի ֆինանսական ակտիվներ վերագնահատումներ	Դրամական հոսքերի հեջավորում ազդեցություն վերագնահատումների 9 օգուտներ	Զբաղիված շահույթ/վնաս	Ընդամենը	Զվերահսկվող բաժնեմաս	Ընդամենը կապիտալ		
	Կանոնադրական կապիտալ	Հետ գնված կապիտալ	Զուտ գումարը										
Հոդվածներ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<b>Նախորդ հաշվետու ժամանակաշրջան (1 աղյուսակ)</b>													
<b>1. Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2012թ. (ստուգված/չստուգված)</b>	8,180,000		8,180,000		13,991					422,032			8,616,023
1.1. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխությունների ընդհանուր արդյունքը և էական սխալների ճշգրտումը													
<b>2. Վերահաշվարկված մնացորդը</b>	8,180,000	0	8,180,000	0	13,991					422,032	0	0	8,616,023
<b>3. Բաժնետերերի (սեփականատերերի) հետ գործարքներ բաժնետոմսերի (բաժնեմասերի) գծով, այդ թվում՝</b>													
3.1. Ներդրումներ կանոնադրական կապիտալում և կանոնադրական կապիտալի այլ աճ	1,022,500		1,022,500										1,022,500
<b>4. Համապարփակ եկամուտ</b>													
<b>5. Շահութաբաժիններ</b>													

<b>6. Սեփական կապիտալի տարրերի այլ ավելացում (նվազեցում), այդ թվում՝</b>										457,502			457,502
6.1. Որպես սեփական կապիտալի գործիքներ դասակարգված ածանցյալ գործիքների աճ/նվազում													
<b>7. Ներքին շարժեր, այդ թվում՝</b>													
7.1. Մասհանումներ գլխավոր պահուստին				14,345						(14,345)			
7.2. Սեփական կապիտալի այլ տարրերի ներքին շարժեր													
<b>8. Մնացորդը հաշվեկրու ժամանակաշրջանի վերջում առ 31 Դեկտեմբերի 2012թ.</b>	<b>9,202,500</b>	<b>9,202,500</b>	<b>28,336</b>							<b>865,189</b>			<b>10,096,025</b>
<b>Հաշվետու ժամանակաշրջան (II աղյուսակ)</b>													
<b>9. Մնացորդը հաշվեկրու ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2013թ. (ստուգված/չստուգված)</b>	<b>9,202,500</b>	<b>9,202,500</b>	<b>28,336</b>							<b>865,189</b>			<b>10,096,025</b>
9.1. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխությունների ընդհանուր արդյունքը և էական սխալների ճշգրտումը													
<b>10. Վերահաշվարկված մնացորդը</b>	<b>9,202,500</b>	<b>9,202,500</b>	<b>28,336</b>							<b>865,189</b>			<b>10,096,025</b>
<b>11. Բաժնետերերի (սեփականատերերի) հետ գործարքներ բաժնետոմսերի (բաժնեմասերի) գծով, այդ թվում՝</b>													
11.1. Ներդրումներ կանոնադրական կապիտալում և կանոնադրական կապիտալի այլ աճ													
<b>12. Համապարփակ եկամուտ</b>													
<b>13. Շահութաբաժիններ</b>													
<b>14. Սեփական կապիտալի տարրերի այլ ավելացում (նվազեցում), այդ թվում՝</b>										578,132			578,132



14.1. Որպես սեփական կապիտալի գործիքներ դասակարգված ածանցյալ գործիքների աճ/նվազում												
<b>15. Ներքին շարժեր, այդ թվում՝</b>												
15.1. Մասհանումներ գլխավոր պահուստին				20,107					(20,107)			
15.5. Սեփական կապիտալի այլ տարրերի ներքին շարժեր												
<b>16. Մնացորդը հաշվեքու ժամանակաշրջանի վերջում առ 31 Դեկտեմբերի 2013թ.</b>	<b>9,202,500</b>	<b>9,202,500</b>	<b>48,443</b>						<b>1,423,214</b>			<b>10,674,157</b>

**Միջանկյալ հաշվետվություն ֆինանսական արդյունքների մասին  
31 դեկտեմբերի 2013թ.**

Հազ.ՀՀ դրամ

Անվանումը	Ծանոթ.	01.10.2013- 31.12.2013թթ	01.10.2012- 31.12.2012թթ	01.01.2013- 31.12.2013թթ	01.01.2012- 31.12.2012թթ
Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	4	626,213	476,780	2,262,078	1,599,876
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	4	(391,180)	(277,016)	(1,381,909)	(886,668)
<b>Զուտ տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ</b>		<b>235,033</b>	<b>199,764</b>	<b>880,169</b>	<b>713,208</b>
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	5	(4)	(14)	(73)	(59)
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտ					
<b>Զուտ կոմիսիոն ծախսեր</b>		<b>(4)</b>	<b>(14)</b>	<b>(73)</b>	<b>(59)</b>
Այլ եկամուտներ		0	0	1	0
Անձնակազմի գծով ծախսեր	6	(31,969)	(32,233)	(95,419)	(89,386)
Հիմնական միջոցների մաշվածություն	14	(1,266)	(1,136)	(4,980)	(4,491)
Ոչ նյութական ակտիվների ամորտիզացիա	15	(679)	(440)	(2,652)	(1,772)
Այլ ծախսեր	7	(17,818)	(14,892)	(53,055)	(44,824)
<b>Շահույթ մինչև հարկում</b>		<b>183,297</b>	<b>151,049</b>	<b>723,991</b>	<b>572,676</b>
Շահութահարկի գծով ծախս	8	(46,606)	(25,259)	(145,859)	(115,173)
<b>Ժամանակաշրջանի շահույթ</b>		<b>136,691</b>	<b>125,790</b>	<b>578,132</b>	<b>457,503</b>
Այլ համապարփակ եկամուտ					
<b>Ընդամենը ժամանակաշրջանի համապարփակ եկամուտ</b>		<b>136,691</b>	<b>125,790</b>	<b>578,132</b>	<b>457,503</b>

**Միջանկյալ հաշվետվություն ֆինանսական դրության մասին**

**31 դեկտեմբերի 2013թ.**

Հազ.ՀՀ դրամ

<b>Անվանումը</b>	<b>Ծանոթ.</b>	<b>31.12.2013թ.</b>	<b>31.12.2012թ.</b>
<b>ԱԿՏԻՎՆԵՐ</b>			
Մնացորդներ ՀՀ ԿԲ-ում	9	1,380,528	1,061,054
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	10	4,586,792	4,147,072
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններին	11	23,868,379	19,226,673
Վարկեր աշխատակիցներին	12	15,367	11,745
Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ	13		147,305
Հիմնական միջոցներ	14	13,233	15,980
Ոչ նյութական ակտիվներ	15	22,777	21,621
Այլ ակտիվներ	16	28,740	758
<b>Ընդամենը՝ ակտիվներ</b>		<b>29,915,816</b>	<b>24,632,208</b>
<b>ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼ</b>			
<b>Պարտավորություններ</b>			
Պարտավորություններ ՀՀ ԿԲ նկատմամբ	17	13,315,733	8,811,777
Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	18	3,541,341	4,184,497
Ընթացիկ հարկի գծով պարտավորություն	8	60,120	44,996
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	8	55,606	45,867
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	19	2,259,703	1,442,764
Այլ պարտավորություններ	20	9,156	6,282
<b>Ընդամենը՝ պարտավորություններ</b>		<b>19,241,659</b>	<b>14,536,183</b>
<b>Սեփական կապիտալ</b>	21		
Բաժնետիրական կապիտալ		9,202,500	9,202,500
Գլխավոր պահուստ		48,443	28,336
Վերագնահատման պահուստ			
Զբաղիչված շահույթ		1,423,214	865,189
<b>Ընդամենը՝ սեփական կապիտալ</b>		<b>10,674,157</b>	<b>10,096,025</b>
<b>Ընդամենը՝ պարտավորություններ և սեփական կապիտալ</b>		<b>29,915,816</b>	<b>24,632,208</b>

**Միջանկյալ հաշվետվություն դրամական միջոցների մասին  
31 դեկտեմբերի 2013թ.**

Հազ. ՀՀ դրամ

Անվանումը	01.01.2013- 31.12.2013թթ.	01.01.2012- 3.12.2012թթ.
<b>Գործառնական գործունեությունից դրամական հոսքեր</b>		
Շահույթ մինչև հարկումը	723,991	572,676
<i>Ճշգրտումներ</i>		
Մաշվածության և ամորտիզացիոն մասհանումներ	7,632	6,262
Ստացվելիք տոկոսներ	(50,226)	(63,962)
Վճարվելիք տոկոսներ	4,871	8,349
Թողարկված արժեթղթերի գծով հաշվեգրված գեղջատոկոս	(39,962)	96,671
Պետական տոկոսային արժ. գծով ստացվելիք գեղջատոկոս	(2,696)	(21,589)
<b>Դրամական հոսքեր նախքան գործառնական ակտիվներում և պարտավորություններում փոփոխությունները</b>	<b>643,610</b>	<b>598,407</b>
<i>(Ավելացում)/նվազում գործառնական ակտիվներում</i>		
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	(430,000)	(2,050,553)
Հաճախորդներին տրված վարկեր և փոխատվություններ	(4,593,341)	(4,856,900)
Այլ գործառնական պարտավորություններ	2,877	1,904
Այլ գործառնական ակտիվներ	(28,021)	(9,217)
<b>Զուտ դրամական հոսքեր գործառնական գործունեությունից մինչև շահութահարկը</b>	<b>(4,404,875)</b>	<b>(6,316,359)</b>
Վճարված շահութահարկ	(120,996)	(95,109)
<b>Գործառնական գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր</b>	<b>(4,525,871)</b>	<b>(6,411,468)</b>
<b>Ներդրումային գործունեությունից դրամական հոսքեր</b>		
Ներդրումային արժեթղթերի մարում (ծեռք բերում)	150,000	(125,716)
Հիմնական միջոցների առք	(2,193)	(17,425)
Ոչ նյութական ակտիվների առք	(3,809)	(9,046)
<b>Ներդրումային գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր</b>	<b>143,998</b>	<b>(152,187)</b>

<b>Ֆինանսական գործունեությունից դրամական հոսքեր</b>		
Բաժնետիրական կապիտալի թողարկում	0	1,022,500
ՀՀ կառավարությունից վարկերի ներգրավում	(641,888)	(320,717)
ՀՀ ԿԲ-ից վարկերի ներգրավում	4,497,816	5,916,059
Պարտքային արժեթղթերի թողարկում	856,900	382,502
<b>Ֆինանսական գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր</b>	<b>4,712,828</b>	<b>7,000,344</b>
<b>Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների զուտ աճ</b>	<b>330,955</b>	<b>436,689</b>
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի սկզբի դրությամբ	<b>1,088,987</b>	<b>652,298</b>
Արտարժույթի փոխարկման ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ (ծանոթ. 9)</b>	<b>1,419,942</b>	<b>1,088,987</b>

Ֆինանսական հաշվետվություններ և անկախ  
աուդիտորի եզրակացություն

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

---

31 դեկտեմբերի 2012թ.

## Անկախ աուդիտորի եզրակացություն

«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:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
Ֆինանսական հաշվետվություններ  
31 դեկտեմբերի 2012թ.

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:

Գազիկ Գյուլբուդաղյան

Արմեն Վանյան

Տնօրեն-բաժնետեր

Աուդիտոր

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



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)
<b>Զուտ տոկոսային եկամուտներ</b>		<b>713,208</b>	<b>542,579</b>
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	7	(59)	(14)
<b>Զուտ կոմիսիոն ծախսեր</b>		<b>(59)</b>	<b>(14)</b>
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)
<b>Շահույթ մինչև հարկում</b>		<b>572,676</b>	<b>433,018</b>
Շահութահարկի գծով ծախս	11	(115,173)	(87,377)
<b>Տարվա շահույթ</b>		<b>457,503</b>	<b>345,641</b>
Այլ համապարփակ եկամուտ		-	-
<b>Ընդամենը տարվա համապարփակ եկամուտ</b>		<b>457,503</b>	<b>345,641</b>

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

## Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն

Հազար ՀՀ դրամ		2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
<b>ԱԿՏԻՎՆԵՐ</b>			
Սնացորդներ 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
<b>Ընդամենը՝ ակտիվներ</b>		<b>24,632,206</b>	<b>17,047,373</b>
<b>ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ՍԵՓԱՎԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼ</b>			
<b>Պարտավորություններ</b>			
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
<b>Ընդամենը՝ պարտավորություններ</b>		<b>14,536,181</b>	<b>8,431,351</b>
<b>Սեփական կապիտալ</b>			
Բաժնետիրական կապիտալ	23	9,202,500	8,180,000
Գլխավոր պահուստ		28,336	13,991
Զբաղիված շահույթ		865,189	422,031
<b>Ընդամենը՝ սեփական կապիտալ</b>		<b>10,096,025</b>	<b>8,616,022</b>
<b>Ընդամենը՝ պարտավորություններ և սեփական կապիտալ</b>		<b>24,632,206</b>	<b>17,047,373</b>

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

Բ. Քարամյան

Գործադիր տնօրեն

Գլխավոր հաշվապահ

## Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն

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

## Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն

Հազար ՀՀ դրամ	2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ավարտված տարվա համար	2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ավարտված տարվա համար
<b>Գործառնական գործունեությունից դրամական հոսքեր</b>		
Շահույթ մինչև հարկումը	572,676	433,018
<i>Ծշգրտումներ</i>		
Մաշվածության և ամորտիզացիոն մասհանումներ	6,263	3,650
Ստացվելիք տոկոսներ	(70,726)	(69,949)
Վճարվելիք տոկոսներ	25,604	7,714
<b>Դրամական հոսքեր նախքան գործառնական ակտիվներում և պարտավորություններում փոփոխությունները</b>	<b>533,817</b>	<b>374,433</b>
<i>(Ավելացում)/նվազում գործառնական ակտիվներում</i>		
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպություններին 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
<b>Զուտ դրամական հոսքեր գործառնական գործունեությունից մինչև շահութահարկը</b>	<b>(6,380,949)</b>	<b>(6,967,223)</b>
Վճարված շահութահարկ	(95,109)	(79,877)
<b>Գործառնական գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր</b>	<b>(6,476,058)</b>	<b>(7,047,100)</b>
<b>Ներդրումային գործունեությունից դրամական հոսքեր</b>		
Ներդրումային արժեթղթերի առք	(140,540)	-
Հիմնական միջոցների առք	(17,425)	(2,492)
Ոչ նյութական ակտիվների առք	(9,046)	(7,766)
<b>Ներդրումային գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր</b>	<b>(167,011)</b>	<b>(10,258)</b>
<b>Ֆինանսական գործունեությունից դրամական հոսքեր</b>		
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
<b>Ֆինանսական գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր</b>	<b>7,079,758</b>	<b>6,336,292</b>
<b>Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների զուտ աճ/(նվազում)</b>	<b>436,689</b>	<b>(721,066)</b>
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)	-	-
<b>Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ (ծանոթ. 12)</b>	<b>1,088,987</b>	<b>652,298</b>

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 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՝ 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, ղեկավարությունը չի կարող

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
Ֆինանսական հաշվետվություններ  
31 դեկտեմբերի 2012թ.

վատահաբար 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:

Դեկավարությունը 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

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
Ֆինանսական հաշվետվություններ  
31 դեկտեմբերի 2012թ.

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 նմանատիպ համաձայնագրերի ներքո, եթե նույնիսկ 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:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
Ֆինանսական հաշվետվություններ  
31 դեկտեմբերի 2012թ.

### *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 ապահովման 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 կապահանջվեն նաև հավելյալ անցումային բացահայտումներ՝ ստանդարտի առաջին անգամ կիրառման ընկալման օժանդակելու համար:

Դեկավարությունը 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 դեկավարությունը 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:



«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
Ֆինանսական հաշվետվություններ  
31 դեկտեմբերի 2012թ.

### *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 եկամտի 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 եկամտից 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: Մովորական 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:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
Ֆինանսական հաշվետվություններ  
31 դեկտեմբերի 2012թ.

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 մտտ 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 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 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:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
Ֆինանսական հաշվետվություններ  
31 դեկտեմբերի 2012թ.

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

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
Ֆինանսական հաշվետվություններ  
31 դեկտեմբերի 2012թ.

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:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
 Ֆինանսական հաշվետվություններ  
 31 դեկտեմբերի 2012թ.

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 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 ապաճանաչման ժամանակ, այնպես էլ ամորտիզացիայի ընթացքում:

**4.13 Պահուստներ**



«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
Ֆինանսական հաշվետվություններ  
31 դեկտեմբերի 2012թ.

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:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
 Ֆինանսական հաշվետվություններ  
 31 դեկտեմբերի 2012թ.

**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:

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
<b>Ընդամենը տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ</b>	<b>1,599,876</b>	<b>933,428</b>
ՀՀ ԿԲ-ից ներգրաված միջոցներ	475,114	67,394
ՀՀ կառավարությունից ներգրաված միջոցներ	313,828	314,525
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	97,726	8,930
<b>Ընդամենը տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր</b>	<b>886,668</b>	<b>390,849</b>

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
 Ֆինանսական հաշվետվություններ  
 31 դեկտեմբերի 2012թ.

## 7 Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր

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

## 8 Այլ եկամուտներ

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

## 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
<b>Ընդամենը անձնակազմի գծով ծախսեր</b>	<b>89,386</b>	<b>73,501</b>

## 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
<b>Ընդամենը այլ ծախսեր</b>	<b>44,824</b>	<b>32,919</b>

## 11 Շահութահարկի գծով ծախս

Հազար ՀՀ դրամ	2012	2011
Ընթացիկ հարկ	100,996	72,985
Հետաձգված հարկ	14,177	14,392

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
Ֆինանսական հաշվետվություններ  
31 դեկտեմբերի 2012թ.

Հազար ՀՀ դրամ	2012	2011
Ընթացիկ հարկ	100,996	72,985
<b>Ընդամենը շահութահարկի գծով ծախս</b>	<b>115,173</b>	<b>87,377</b>

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 դրույքաչափը կիրառելով:

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

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

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
<b>Ընդամենը հետաձգված հարկային ակտիվ</b>	<b>880</b>	<b>515</b>	<b>1,395</b>
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)
<b>Ընդամենը հետաձգված հարկային պարտավորություն</b>	<b>(32,570)</b>	<b>(14,692)</b>	<b>(47,262)</b>
<b>Զուտ հետաձգված հարկային պարտավորություն</b>	<b>(31,690)</b>	<b>(14,177)</b>	<b>(45,867)</b>

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
Ֆինանսական հաշվետվություններ  
31 դեկտեմբերի 2012թ.

Հազար ՀՀ դրամ

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

\* 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
<b>Ընդամենը կանխիկ դրամական միջոցների համարժեքներ</b>	<b>1,088,987</b>	<b>652,298</b>

## 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
<b>Ընդամենը պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ</b>	<b>4,147,071</b>	<b>2,060,156</b>

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%):

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
 Ֆինանսական հաշվետվություններ  
 31 դեկտեմբերի 2012թ.

## 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
<b>Ընդամենը հաճախորդներին տրված վարկեր և փոխառություններ</b>	<b>19,226,673</b>	<b>14,314,240</b>

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, արժույթային, իրացվելիության և տոկոսային ռիսկը բացահայտված է 28 ծանոթագրությունում:

## 15 Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ

Հազար ՀՀ դրամ	2012	2011
Անվանական արժեք	150,000	-
Ջեղչատոկոս	(2,695)	-
<b>Ընդամուր մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ</b>	<b>147,305</b>	<b>-</b>

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	-	-

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
Ֆինանսական հաշվետվություններ  
31 դեկտեմբերի 2012թ.

Հազար ՀՀ դրամ

2012		2011	
%	Ժամկետ	%	Ժամկետ

## 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
<b>ՍԿԶԲՆԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔ</b>						
2011թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	3,507	461	-	-	317	4,285
Ավելացում	2,454	22	-	-	16	2,492
<b>2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ</b>	<b>5,961</b>	<b>483</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>333</b>	<b>6,777</b>
Ավելացում	5,611	714	10,336	109	655	17,425
<b>2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ</b>	<b>11,572</b>	<b>1,197</b>	<b>10,336</b>	<b>109</b>	<b>988</b>	<b>24,202</b>
<b>ԿՈՒՏԱԿԱԾ ՄԱՇՎԱԾՈՒԹՅՈՒՆ</b>						
2011թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	895	135	-	-	196	1,226
Տարվա ծախս	2,139	193	-	-	132	2,464
<b>2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ</b>	<b>3,034</b>	<b>328</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>328</b>	<b>3,690</b>
Տարվա ծախս	2,275	346	1,722	68	80	4,491
<b>2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ</b>	<b>5,309</b>	<b>674</b>	<b>1,722</b>	<b>68</b>	<b>408</b>	<b>8,181</b>
<b>ՄԱՑՈՐԴԱՅԻՆ ԱՐԺԵՔ</b>						
<b>Հաշվեկշռային արժեք 2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ</b>	<b>6,263</b>	<b>523</b>	<b>8,614</b>	<b>41</b>	<b>580</b>	<b>16,021</b>
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:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
Ֆինանսական հաշվետվություններ  
31 դեկտեմբերի 2012թ.

## 17 Ոչ նյութական ակտիվներ

Հազար ՀՀ դրամ	Համակարգչային ծրագրերի օգտագործման իրավունք	Այլ	Ընդամենը
<b>ՍԿՁԲՆԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔ</b>			
2011թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	6,588	2,000	8,588
Ավելացում	7,766	-	7,766
<b>2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ</b>	<b>14,354</b>	<b>2,000</b>	<b>16,354</b>
Ավելացում	9,046	-	9,046
<b>2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ</b>	<b>23,400</b>	<b>2,000</b>	<b>25,400</b>
<b>ԱՄՈՐՏԻԶԱՑԻԱ</b>			
2011թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	704	117	821
Հատկացումներ	989	197	1,186
<b>2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ</b>	<b>1,693</b>	<b>314</b>	<b>2,007</b>
Հատկացումներ	1,569	203	1,772
<b>2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ</b>	<b>3,262</b>	<b>517</b>	<b>3,779</b>
<b>ՄԱՑՈՐԴԱՅԻՆ ԱՐԺԵՔ</b>			
<b>2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ</b>	<b>20,138</b>	<b>1,483</b>	<b>21,621</b>
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
<b>Ընդամենը այլ ակտիվներ</b>	<b>12,461</b>	<b>3,259</b>

## 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
<b>Ընդամենը պարտավորություններ ՀՀ ԿԲ նկատմամբ</b>	<b>8,811,777</b>	<b>2,885,584</b>



«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
 Ֆինանսական հաշվետվություններ  
 31 դեկտեմբերի 2012թ.

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:

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 ԳՅ կառավարության նկատմամբ**

Գազար ԳՅ դրամ	2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
ԳՅ կառավարությունից ստացված վարկեր	4,184,498	4,507,000
<b>Ընդամենը պարտավորություններ ԳՅ կառավարության նկատմամբ</b>	<b>4,184,498</b>	<b>4,507,000</b>

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:

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**

Գազար ԳՅ դրամ	2012թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Ոչ փաստաթղթային պարտատոմսեր	1,501,300	1,000,000
Զեղչատոկոս	(58,536)	(36,407)
<b>Ընդամենը այլ պարտավորություններ</b>	<b>1,442,764</b>	<b>963,593</b>

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

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
 Ֆինանսական հաշվետվություններ  
 31 դեկտեմբերի 2012թ.

2011թ. նոյեմբերի 24-ին Կազմակերպության կողմից թողարկվել է 6 ամիս ժամկետայնությամբ ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի, 10,000 հատ գեղչատոկոսային 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
<b>Ընդամենը այլ պարտավորություններ</b>	<b>6,279</b>	<b>4,375</b>

**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.

Յազար 33 դրամ	2012	2011
Մինչև 1 տարի	9,702	6,143
1-5 տարի	20,624	15,311
<b>Ընդամենը պարտավորություններ գործառնական վարձակալության գծով</b>	<b>30,326</b>	<b>21,454</b>

**25 Գործարքներ կապակցված կողմերի հետ**

Համաձայն ՀՀՄՍ 24 «Կապակցված կողմերի բացահայտում» կողմերը համարվում են կապակցված, եթե նրանցից մեկը կարող է վերահսկել մյուսին կամ նշանակալի ազդեցություն ունենալ մյուսի վրա՝ ֆինանսական և գործառնական որոշումներ կայացնելիս: Ներկայացվող հաշվետվությունների առումով 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:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
Ֆինանսական հաշվետվություններ  
31 դեկտեմբերի 2012թ.

Գործարքների ծավալները, մնացորդները տարվա վերջի դրությամբ հետևյալն են.

Հազար ՀՀ դրամ	2012		2011	
	Բաժնետեր	Ղեկավար անձնակազմ	Բաժնետեր	Ղեկավար անձնակազմ
<b>Մնացորդ ՀՀ ԿԲ-ում</b>				
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)	-
<b>Մնացորդը դեկտեմբերի 31 դրությամբ</b>	<b>1,061,054</b>	<b>-</b>	<b>652,284</b>	<b>-</b>
<b>Աշխատակիցներին տրված վարկեր</b>				
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	-	1,249	-	-
Տարվա ընթացքում տրամադրված վարկեր	-	10,380	-	1,400
Տարվա ընթացքում մարված վարկեր	-	(4,616)	-	(151)
<b>Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ</b>	<b>-</b>	<b>7,013</b>	<b>-</b>	<b>1,249</b>
Տոկոսային եկամուտ	-	112	-	9
<b>Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից</b>				
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	2,885,584	-	-	-
Տարվա ընթացքում մուտքեր	6,871,044	-	2,949,024	-
Տարվա ընթացքում ելքեր	(944,851)	-	(63,440)	-
<b>Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ</b>	<b>8,811,777</b>	<b>-</b>	<b>2,885,584</b>	<b>-</b>
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
<b>Ընդամենը ղեկավար անձնակազմի գծով կատարված փոխհատուցումներ</b>	<b>44,269</b>	<b>37,870</b>

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
 Ֆինանսական հաշվետվություններ  
 31 դեկտեմբերի 2012թ.

**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
<b>ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱԿՏԻՎՆԵՐ</b>				
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 կազմակերպություններից	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
<b>ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ</b>				
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 պարտավորությունները ըստ սպասվելիք մարման ժամկետների: Կազմակերպության չզեղչված պայմանագրային ակտիվների և պարտավորությունների մասին տեղեկատվությունը ներկայացված է ծանոթագրություն 28.3-ում:

Հազար ՀՀ դրամ

2012

	Ցայահանց 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
<b>ԱԿՏԻՎՆԵՐ</b>								
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 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 ակտիվներ	-	1,163	3,516	4,679	7,066	-	7,066	11,745
<b>Ընդամենը</b>	<b>3,874,810</b>	<b>405,933</b>	<b>2,480,259</b>	<b>6,761,002</b>	<b>8,000,210</b>	<b>9,832,636</b>	<b>17,832,846</b>	<b>24,593,848</b>
<b>ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ</b>								
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
<b>Ընդամենը</b>	<b>-</b>	<b>488,837</b>	<b>2,250,166</b>	<b>2,739,003</b>	<b>7,595,031</b>	<b>4,105,005</b>	<b>11,700,036</b>	<b>14,439,039</b>
<b>Զուտ Դիրք</b>	<b>3,874,810</b>	<b>(82,904)</b>	<b>230,093</b>	<b>4,021,999</b>	<b>405,179</b>	<b>5,727,631</b>	<b>6,132,810</b>	<b>10,154,809</b>
<b>Կուտակված ճեղքվածք</b>	<b>3,874,810</b>	<b>3,791,906</b>	<b>4,021,999</b>		<b>4,427,178</b>	<b>10,154,809</b>		

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
 Ֆինանսական հաշվետվություններ  
 31 դեկտեմբերի 2012թ.

Հազար ՀՀ դրամ

2011

	Ցպահանջ և միջև 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
<b>ԱԿՏԻՎՆԵՐ</b>								
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 կազմակերպություններին	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
<b>Ընդամենը</b>	<b>1,152,835</b>	<b>831,997</b>	<b>1,732,587</b>	<b>3,717,419</b>	<b>4,969,619</b>	<b>8,341,793</b>	<b>13,311,412</b>	<b>17,028,831</b>
<b>ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ</b>								
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
<b>Ընդամենը</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>981,335</b>	<b>981,335</b>	<b>1,440,814</b>	<b>5,934,028</b>	<b>7,374,842</b>	<b>8,356,177</b>
<b>Զուտ Դիրք</b>	<b>1,152,835</b>	<b>831,997</b>	<b>751,252</b>	<b>2,736,084</b>	<b>3,528,805</b>	<b>2,407,766</b>	<b>5,936,570</b>	<b>8,672,654</b>
<b>Կուտակված ճեղքվածք</b>	<b>1,152,835</b>	<b>1,984,832</b>	<b>2,736,084</b>		<b>6,264,888</b>	<b>8,672,654</b>		

**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:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
Ֆինանսական հաշվետվություններ  
31 դեկտեմբերի 2012թ.

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 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:



«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
Ֆինանսական հաշվետվություններ  
31 դեկտեմբերի 2012թ.

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:

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 փոխատվության 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 փոխատվությունների գծով, որոնց համար դեռ չկան արժեզրկման ակնհայտ հատկանիշներ: Արժեզրկումից կորուստները գնահատվում են յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի 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:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
Ֆինանսական հաշվետվություններ  
31 դեկտեմբերի 2012թ.

2012թ. և 2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության գնահատմամբ վարկային պորտֆելը չունի անհատական կամ խմբային արժեգրկման որևէ հատկանիշներ: Հետևաբար, կազմակերպությունը չի ստեղծել վարկերի գծով հնարավոր կորուսների 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**

#### *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: 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 ապահովվածության 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:

Ստորև ներկայացվում է 2012թ. և 2011թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության չգեղջված 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:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
Ֆինանսական հաշվետվություններ  
31 դեկտեմբերի 2012թ.

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
<b>ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ</b>						
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
<b>Ընդամենը</b>	<b>-</b>	<b>500,000</b>	<b>3,285,019</b>	<b>10,265,417</b>	<b>4,565,459</b>	<b>18,615,895</b>

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
<b>ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ</b>						
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
<b>Ընդամենը</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,556,864</b>	<b>3,481,741</b>	<b>6,957,611</b>	<b>11,996,216</b>

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 ղեկավարումն ապահովվի 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 հանրահանուր 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 մվազեցման 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 դիտարկումները 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

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ  
Ֆինանսական հաշվետվություններ  
31 դեկտեմբերի 2012թ.

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](http://www.nmc.am/pages.php?al=auditopinion) :*