

«Ազգային Հիփոթեքային Հնկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Տարեկան ֆինանսական հաշվետվություններ
և
Անկախ աուդիտորի եզրակացություն
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

Մարտ 2023,
Երևան

Բովանդակություն

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

Կազմակերպական-իրավական ձևը՝	Վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերություն
Հիմնական գործունեության նկարագիրը՝	Վարկերի տրամադրում ֆինանսական հաստատություններին
Վարչության նախագահ՝	Էդմոնդ Վարդումյան

Անկախ աուդիտորի եզրակացություն

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

Կարծիք

Մենք աուդիտի ենք ենթարկել «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերության (այսուհետ՝ «Ընկերություն») ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը՝ առ 31 դեկտեմբերի 2022թ., ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունքի, սեփական կապիտալում փոփոխությունների, դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունները և ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունները՝ ներառյալ հաշվապահական հաշվառման նշանակալի քաղաքականության ամփոփ նկարագիրը:

Մեր կարծիքով, կից ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով ճշմարիտ են ներկայացնում Ընկերության ֆինանսական վիճակը 2022 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա ֆինանսական արդյունքը և դրամական միջոցների հոսքերը՝ Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների համաձայն (ՖՀՄՍ-ներ):

Կարծիքի հիմք

Մենք աուդիտն անցկացրել ենք Աուդիտի միջազգային ստանդարտներին (ԱՄՍ-ներին) համապատասխան: Այդ ստանդարտներից բխող մեր պատասխանատվությունը լրացուցիչ նկարագրված է սույն հաշվետվության «Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար» բաժնում:

Մենք անկախ ենք Ընկերությունից՝ համաձայն Հաշվապահների Էթիկայի միջազգային ստանդարտների խորհրդի կողմից հրապարակած *Պրոֆեսիոնալ հաշվապահի էթիկայի կանոնագրքի (ՀԷՄՄ կանոնագիրք)*, և պահպանել ենք ՀԷՄՄ կանոններով նախատեսված էթիկայի այլ պահանջները:

Մենք համոզված ենք, որ ձեռք ենք բերել բավականաչափ ու համապատասխան աուդիտորական ապացույցներ՝ մեր կարծիքը հիմնավորելու համար:

Առանցքային աուդիտորական հարցեր

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

Մենք կատարել ենք մեր պարտականությունները, որոնք նկարագրված են «Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար» բաժնում, այդ թվում՝ այդ հարցի վերաբերյալ: Համապատասխանաբար, մեր աուդիտը ներառել է ընթացակարգերի իրականացում՝ մշակված ի պատասխան ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրման ռիսկի մեր գնահատմանը: Մեր աուդիտորական ընթացակարգերի արդյունքները, այդ թվում՝ ստորև ներկայացված հարցերը դիտելիս իրականացրած ընթացակարգերը, հիմք են հանդիսանում կից ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ աուդիտորական կարծիք արտահայտելու համար:

Աուդիտի առանցքային հարց՝ Տրամադրված վարկերի ակնկալվող պարտքային կորուստ

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

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

Ծանոթագրություն 12-ում ներկայացված են Տրամադրված վարկերը, որոնք կազմել են 80,7 մլրդ դրամ 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ (2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 61,5 մլրդ դրամ): Տրամադրված վարկերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստը հանդիսանում է աուդիտի առանցքային հարց վարկերի գումարի նշանակալի լինելու (Ընկերության ընդհանուր ակտիվների 75,6%՝ 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, և 69,0%՝ 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ) և արժեզրկման գնահատման հիմքում ընկած ենթադրությունների սուբյեկտիվության պատճառով:

Արժեզրկման բացահայտումն ու փոխհատուցվող գումարի որոշումն իր բնույթով անորոշ գործընթաց է (տես Ծանոթագրություն 4), որը ներառում է տարբեր ենթադրություններ և գործոններ:

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

Մենք անդրադարձել ենք այս հարցին հետևյալ ընթացակարգերի իրականացման միջոցով.

- Ուսումնասիրել ենք Ընկերության՝ ՖՀՄՍ 9-ի հիման վրա արժեզրկման պահուստի ձևավորման քաղաքականությունը և համեմատվել է ՖՀՄՍ 9-ի պահանջների հետ:
- Գնահատել ենք ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստի որոշման ժամանակ օգտագործվող տեղեկատվության նկատմամբ վերահսկողության համապատասխան գործիքների կառուցվածքը և թեստավորվել է դրանց գործառնական արդյունավետությունը՝ ներառյալ վարկի ձևավորման պահին ստացված գործարքային տվյալները, վարկային որակի

շարունակական ներքին գնահատումները, ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելի տվյալների և ինտերֆեյսի պահպանումը:

- Գնահատել ենք ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելի նկատմամբ վերահսկողության համապատասխան գործիքների կառուցվածքը և թեստավորվել է դրանց գործառնական արդյունավետությունը՝ ներառյալ մոդելի կառուցումը և հաստատումը, շարունակական վերահսկումը/հավաստիացումը, մոդելի կառավարումը և թվաբանական ճշգրտությունը:
- Ստուգել ենք Ընկերության՝ պարտքային ռիսկի էական աճի որոշման և ռիսկերի հակվածությունը տարբեր փուլերում դասակարգելու հիմնավորվածությունը:
- Գնահատել և թեստավորել ենք մոդելավորման էական ենթադրությունները՝ կենտրոնանալով Ընկերության կողմից ընդունված մոդելավորման առանցքային ենթադրությունների վրա, և պահուստների զգայունությունը մոդելավորման ենթադրությունների փոփոխությունների նկատմամբ:
- Ընկերության ղեկավարության կողմից ակնկալվող պարտքային կորուստների հաշվարկներում օգտագործված կանխատեսվող ենթադրությունների հետ կապված քննարկումներ ենք անցկացրել ղեկավարության հետ, որի ընթացքում ենթադրությունները հաստատվել են՝ օգտագործելով հանրամատչելի տեղեկատվությունը:
- Ուսումնասիրել ենք ռիսկերի ընտրանքային օրինակներ և իրականացրել ընթացակարգեր՝ վարկային որակի էական վատթարացման ռիսկերի ժամանակին բացահայտելու և անհատապես գնահատված ռիսկերի գծով ակնկալվող կորուստների հաշվարկը գնահատելու նպատակով:
- Ստուգել ենք 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստի հաշվարկում ընդգրկված վարկերը, ներդրումային արժեթղթերի, տեղաբաշխումների և այլ ֆինանսական ակտիվների ամբողջականությունը: Ստուգել ենք կիրառված մոդելների տեսական հիմքերը, և թեստավորել դրանց մաթեմատիկական ամբողջականությունը:
- Արտաքին աղբյուրներից ստացվող տվյալների մասով վերանայել ենք նման տվյալների ընտրության գործընթացը, Ընկերության համար դրա տեղին լինելը և նման տվյալների նկատմամբ վերահսկողության ու կառավարման մեխանիզմները:
- Մենք գնահատել ենք բացահայտումների համապատասխանությունը և ամբողջականությունը:

Այլ հարց

Ընկերության 2021թ.-ի դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա ֆինանսական հաշվետվությունները աուդիտի են ենթարկվել այլ աուդիտորի կողմից, որը 2022թ.-ի մարտի 4-ին արտահայտել է չձևափոխված կարծիք այդ հաշվետվությունների վերաբերյալ:

Ղեկավարության և կառավարման օղակներում գտնվող անձանց պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների համար

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

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

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

Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար

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

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

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

- հասկոորոշում և գնահատում ենք՝ սխալի կամ խարդախության հետևանքով ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրման ռիսկերը, նախագծում և իրականացնում ենք աուդիտորական ընթացակարգեր՝ այդ ռիսկերին արձագանքելու նպատակով և ձեռք ենք բերում աուդիտորական ապացույցներ, որոնք բավարար են և համապատասխան մեր կարծիքը հիմնավորելու համար: Խարդախության հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկն ավելի բարձր է, քան սխալի հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկը, քանի որ խարդախությունը կարող է ներառել հանցավոր համաձայնություն, զեղծարարություն, միտումնավոր բացթողումներ, սխալ ներկայացումներ կամ ներքին հսկողության համակարգի չարաշահում:
- ձեռք ենք բերում աուդիտին վերաբերող ներքին հսկողության մասին պատկերացում՝ տվյալ հանգամանքներին համապատասխան աուդիտորական ընթացակարգեր նախագծելու, և ոչ թե Ընկերության ներքին հսկողության արդյունավետության վերաբերյալ կարծիք արտահայտելու համար:
- գնահատում ենք հաշվապահական հաշվառման կիրառված քաղաքականության տեղին լինելը, ինչպես նաև ղեկավարության կողմից կատարած հաշվապահական հաշվառման գնահատումների և կից բացահայտումների խելամտությունը:
- եզրահանգում ենք ղեկավարության կողմից հաշվապահական հաշվառման անընդհատության հիմունքի կիրառման տեղին լինելուն, և հիմնվելով ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա՝ գնահատում ենք՝ արդյոք առկա է էական անորոշություն դեպքերի կամ իրավիճակների վերաբերյալ, որոնք կարող են նշանակալի կասկած հարուցել Ընկերության անընդհատ գործելու կարողության վրա: Եթե մենք եզրահանգում ենք, որ առկա է էական անորոշություն, ապա մեզանից պահանջվում է աուդիտորի հաշվետվությունում ուշադրություն հրավիրել ֆինանսական հաշվետվությունների համապատասխան բացահայտումներին, կամ, եթե այդ

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

		2022	2021
	Ծան.	հազար դրամ	հազար դրամ
Տոկոսային եկամուտ	5	7,332,620	6,381,477
Տոկոսային ծախսեր	5	(3,094,366)	(2,251,017)
Զուտ տոկոսային եկամուտ		4,238,254	4,130,460
Այլ եկամուտ		1,630	207
Արտարժույթային գործարքներից զուտ վնաս		-	(856)
Ոչ առևտրային ակտիվների և պարտավորությունների արտարժույթային փոխարկումից զուտ վնաս		(237,459)	(97,602)
Արժեզրկման ծախսի հակադարձում, զուտ	6	95,646	7,231
Անձնակազմի գծով ծախսեր	7	(171,039)	(161,062)
Այլ ծախսեր	8	(71,453)	(72,845)
Շահույթ մինչև հարկվելը		3,855,579	3,805,533
Շահութահարկի գծով ծախս	9	(738,118)	(704,295)
Շահույթ հարկումից հետո		3,117,461	3,101,238
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք			
<i>Հողվածներ, որոնք վերադասակարգված են կամ կարող են հետագայում վերադասակարգվել որպես շահույթ կամ վնաս</i>			
Իրական արժեքի պահուստի շարժ (պարտքային գործիքներ)			
Իրական արժեքի զուտ փոփոխություն	13	8,843	16,482
Փոփոխություններ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստում	13	2,904	(10,677)
Այլ համապարփակ եկամտին վերաբերող բաղկացուցիչ մասի շահութահարկ	13	(2,115)	(1,045)
Տարվա այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք՝ առանց շահութահարկի		9,632	4,760
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք		3,127,093	3,105,998

Ֆինանսական հաշվետվությունները (էջ 8-68) հաստատվել են «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ ղեկավարության կողմից 2023թ. մարտի 13-ին:

Գործադիր տնօրեն
 Էդմոնդ Վարդումյան

Գլխավոր հաշվապահ
 Լիլիթ Դունամայան



«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն
2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Ծան.	31.12.2022թ. հազար դրամ	31.12.2021թ. հազար դրամ
Ակտիվներ			
Դրամական միջոցներ	10	10,204,995	1,403,953
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	11	13,620,669	25,332,696
Տրամադրված վարկեր	12	80,669,732	61,511,091
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	13	567,928	787,898
Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	14	1,432,570	-
Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	15	91,199	88,429
Այլ ակտիվներ	16	73,969	74,055
Ընդամենը ակտիվներ		106,661,062	89,198,122
Պարտավորություններ			
Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից	17	30,072,720	25,196,532
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	18	11,338,480	7,768,467
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	19	15,477,213	9,650,642
Ընթացիկ հարկի գծով պարտավորություններ		543,270	540,240
Հետաձգված հարկային պարտավորություններ	9	179,893	127,664
Այլ պարտավորություններ	20	80,488	72,672
		57,692,064	43,356,217
Կապիտալ			
Կանոնադրական կապիտալ		29,902,440	29,902,440
Գլխավոր պահուստ		782,349	633,948
Իրական արժեքի պահուստ ներդրումային արժեթղթերի գծով		15,781	6,149
Զբաղիված շահույթ		18,268,428	15,299,368
	22	48,968,998	45,841,905
Ընդամենը պարտավորություններ և կապիտալ		106,661,062	89,198,122

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Դրամական հոսքերի մասին հաշվետվություն
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	Ծան.	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր			
Ստացված տոկոսներ		7,540,244	6,123,884
Վճարված տոկոսներ		(2,897,302)	(2,225,594)
Անձնակազմի և այլ ընդհանուր վարչական ծախսերի գծով վճարումներ		(166,425)	(159,156)
Դրամական միջոցների հոսքեր մինչև գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխությունը		4,476,517	3,739,134
Զուտ գործառնական ակտիվների (աճ)/ նվազում			
Ֆինանսական կազմակերպություններում տեղաբաշխված միջոցներ		10,060,092	(2,785,450)
Վարկեր բանկերին և ֆինանսական կազմակերպություններին Այլ ակտիվներ		(18,981,742)	(13,177,448)
Այլ ակտիվներ		(47,482)	(99,128)
Այլ պարտավորություններ		(67,078)	(50,349)
Գործառնական գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցների հոսքեր մինչև շահութահարկը		(4,559,693)	(12,373,241)
Վճարված շահութահարկ		(684,976)	(512,445)
Գործառնական գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ		(5,244,669)	(12,885,686)
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր			
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների ձեռք բերում Արժեթղթերի ձեռք բերում		(8,698)	(15,440)
Արժեթղթերի ձեռք բերում		(1,411,103)	-
Ներդրումային գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ		(1,419,801)	(15,440)
Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր			
ՀՀ ԿԲ-ից վարկերի ստացում	21	9,168,605	10,197,764
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկերի մարում	21	(4,300,560)	(3,455,839)
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններից միջոցների ստացում	21	5,296,494	4,911,365
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններից միջոցների մարում	21	(346,529)	(768,970)
Պարտքային արժեթղթերի թողարկումից մուտքեր	21	9,205,199	3,003,991
Պարտքային արժեթղթերի մարում	21	(3,500,000)	(3,000,000)
Ֆինանսական վարձակալության գծով պարտավորություն	20,21	(23,380)	(23,327)
Ֆինանսավորման գործունեությունից ստացված զուտ դրամական միջոցներ		15,499,829	10,864,984
Դրամական միջոցների զուտ աճ/(նվազում)		8,835,359	(2,036,142)
Արտարժույթի փոխարկման ազդեցությունը դրամական միջոցների վրա		(34,028)	(138,791)
Դրամական միջոցների ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստում փոփոխության ազդեցությունը	10	(289)	111
Դրամական միջոցներ տարվա սկզբի դրությամբ		1,403,953	3,578,775
Դրամական միջոցներ տարվա վերջի դրությամբ	10	10,205,017	1,403,953

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Մեխանական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

	Կանոնադրական կապիտալ հազ. դրամ	Գլխավոր պահուստ հազ. դրամ	Իրական արժեքի պահուստ ներդրումային արժեթղթերի գծով հազ. դրամ	Կուտակված շահույթ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
Մնացորդը 2021թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	29,902,440	500,513	1,389	12,331,565	42,735,907
Ընդամենը համապարփակ եկամուտ					
Հաշվետու ժամանակաշրջանի շահույթ	-	-	-	3,101,238	3,101,238
Այլ համապարփակ եկամուտ					
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի իրական արժեքի գուտ փոփոխություն	-	-	16,482	-	16,482
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստում գուտ փոփոխություն	-	-	(10,677)	-	(10,677)
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքին վերաբերող բաղկացուցիչ մասի շահութահարկ	-	-	(1,045)	-	(1,045)
Ընդամենը այլ համապարփակ եկամուտ	-	-	4,760	-	4,760
Ընդամենը հաշվետու ժամանակաշրջանի համապարփակ եկամուտ	-	-	4,760	3,101,238	3,105,998
Բաժնետերերի հետ գործարքներ					
Պահուստին հատկացումներ	-	133,435	-	(133,435)	-
Ընդամենը բաժնետերերի հետ գործարքներ	-	133,435	-	(133,435)	-
Մնացորդը 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	29,902,440	633,948	6,149	15,299,368	45,841,905
Ընդամենը համապարփակ եկամուտ					
Հաշվետու ժամանակաշրջանի շահույթ	-	-	-	3,117,461	3,117,461
Այլ համապարփակ եկամուտ					
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի իրական արժեքի գուտ փոփոխություն	-	-	8,843	-	8,843

	Կանոնադրական կապիտալ հազ. դրամ	Գլխավոր պահուստ հազ. դրամ	Իրական արժեքի պահուստ ներդրումային արժեթղթերի գծով հազ. դրամ	Կուտակված շահույթ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստում գուտ փոփոխություն	-	-	2,904	-	2,904
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքին վերաբերող բաղկացուցիչ մասի շահութահարկ	-	-	(2,115)	-	(2,115)
Ընդամենը այլ համապարփակ եկամուտ	-	-	9,632	-	9,632
Ընդամենը հաշվետու ժամանակաշրջանի համապարփակ եկամուտ	-	-	9,632	3,117,461	3,127,093
Բաժնետերերի հետ գործարքներ					
Պահուստին հատկացումներ	-	148,401	-	(148,401)	-
Ընդամենը բաժնետերերի հետ գործարքներ	-	148,401	-	(148,401)	-
Մնացորդը 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	29,902,440	782,349	15,781	18,268,428	48,968,998

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունների ցանկ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

Բովանդակություն

1.	Ընկերության վերաբերյալ	14
2.	Պատրաստման հիմունքներ	14
3.	Նշանակալի հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ	18
4.	Ֆինանսական գործիքներ - ռիսկերի կառավարում	19
5.	Զուտ տոկոսային եկամուտ	35
6.	Արժեզրկման ծախսի զուտ հակադարձում	35
7.	Անձնակազմի գծով ծախսեր	36
8.	Այլ ծախսեր	36
9.	Շահութահարկի գծով ծախս	36
10.	Դրամական միջոցներ	40
11.	Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	40
12.	Տրամադրված վարկեր	41
13.	Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	43
14.	Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	44
15.	Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	45
16.	Այլ ակտիվներ	46
17.	Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից	46
18.	Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ ..	47
19.	Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	47
20.	Այլ պարտավորություններ	48
21.	Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքերի համադրում	49
22.	Կապիտալ	52
23.	Գործարքներ կապակցված կողմերի հետ	52
24.	Պայմանական պարտավորություններ	53
25.	Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն	54

1. Ընկերության վերաբերյալ

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

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

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

Ընկերության աշխատողների միջին թվաքանակը կազմել է 22 մարդ (2021թ.՝ 23 մարդ):

Հայաստանի գործարար միջավայրը

Ընկերությունն իր գործունեությունն իրականացնում է Հայաստանում: Հետևաբար, Ընկերության գործունեության վրա ազդեցություն են ունենում Հայաստանի տնտեսությունը և ֆինանսական շուկաները, որոնց բնորոշ են զարգացող շուկայի հատկանիշներ:

Իրավական, հարկային և օրենսդրական համակարգերը շարունակում են զարգանալ, սակայն ենթակա են տարբեր մեկնաբանությունների և հաճախակի փոփոխությունների, ինչը, այլ իրավական ու ֆինանսական խոչընդոտների հետ մեկտեղ, լրացուցիչ բարդություններ է ստեղծում Հայաստանում գործող կազմակերպությունների համար:

Կորոնավիրուսի (COVID-19) լայն աշխարհագրական տարածումը, Արցախի Հանրապետությունում պատերազմը և վիճարկելի տարածքների շուրջ ընթացող քաղաքական զարգացումները զգալի ազդեցություն են ունեցել Հայաստանի տնտեսության վրա: Ներկայիս փուլը կարելի է բնութագրել որպես կայուն վերականգնման ժամանակաշրջան:

Այսպիսի գործառնական միջավայրն էական ազդեցություն ունի Ընկերության գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա: Ընկերությունը ձեռնարկում է անհրաժեշտ միջոցառումներ Ընկերության գործունեության կայունությունն ապահովելու նպատակով, այդուհանդերձ, ելնելով իրադարձությունների զարգացման անկանախատեսելիությունից՝ Ղեկավարությունը հնարավորություն չունի արժանահավատ գնահատական տալ, թե նման հանգամանքները ինչ ազդեցություն կունենան Ընկերության հետագա տարիների ֆինանսական վիճակի վրա:

Ֆինանսական հաշվետվություններն արտացոլում են ղեկավարության գնահատականը Ընկերության գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա գործարար միջավայրի ազդեցության վերաբերյալ: Ապագա գործարար միջավայրը կարող է տարբերվել ղեկավարության գնահատականից:

2. Պատրաստման հիմունքներ

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների, հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների (ՀՀՄՍ) և դրանց մեկնաբանությունների (հավաքականորեն՝ ՖՀՄՍ-ներ) պահանջների համապատասխան:

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

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

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

Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների համաձայն ֆինանսական հաշվետվություններ պատրաստելիս անհրաժեշտ է կատարել հաշվապահական հաշվառման նշանակալի գնահատումներ և դատողություններ: Վերջիններիս կիրառման ոլորտները և ազդեցությունը բացահայտված են Ծանոթագրություն 3-ում:

Չափման հիմքերը

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

Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխություններ

ա. 2022թ. հունվարի 1-ից ուժի մեջ մտած նոր ստանդարտներ, մեկնաբանություններ և փոփոխություններ:

1) ՖՀՄՍ տարեկան բարեփոխումներ 2018-2020թթ.

2020 թվականի մայիսին ՀՀՄՍԽ թողարկեց նվազ կարևորության փոփոխություններ ՖՀՄՍ 1. «Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների առաջին անգամ որդեգրում», ՖՀՄՍ 9 «Ֆինանսական գործիքներ», ՀՀՄՍ 41 «Գյուղատնտեսություն» ստանդարտներին և ՖՀՄՍ 16 «Վարձակալություններ» ստանդարտին ուղեկցող ցուցադրական օրինակներում:

2) ՀՀՄՍ 37 «Պահուստներ, պայմանական պարտավորություններ և պայմանական ակտիվներ» (Փոփոխություն – Անբարենպաստ պայմանագրեր – Պայմանագիրը կատարելու ծախսեր)

2020 թվականի մայիսին ՀՀՄՍԽ թողարկեց ՀՀՄՍ 37-ի լրացումներ՝ ավելացնելով 68Ա պարագրաֆը՝ պայմանագիրը որպես անբարենպաստ պայմանագիր ճանաչելիս գնահատման ընթացքում ներառվող ծախսերը որոշակիացնելու նպատակով: Ակնկալվում է, որ այս փոփոխությունների արդյուքում ավելի մեծ քանակությամբ պայմանագրեր կհամարվեն անբարենպաստ, քանի որ փոփոխությունները ընդլայնում են այն ծախսերի շրջանակը որոնք ներառվում են անբարենպաստ պայմանագրերի գնահատման մեջ:

3) ՀՀՄՍ 16 Հիմնական միջոցներ (Փոփոխություն – Նախքան նպատակային նշանակությամբ օգտագործում ստացվող մուտքեր).

2020 թվականի մայիսին ՀՀՄՍԽ թողարկեց ՀՀՄՍ 16 փոփոխություններ, որոնք արգելում են ընկերություններին ակտիվը օգտագործման նախապատրաստելու ընթացքում ստացվող մուտքերի նվազեցումը համապատասխան հիմնական միջոցների սկզբնական արժեքից: Փոխարենը, ընկերությունները պետք է ճանաչեն համապատասխան մուտքերը վաճառքներից և դրանց վերաբերվող ծախսերը եկամուտների և ծախսերի կազմում և ոչ թե նվազեցնեն գույքի սկզբնական արժեքից:

Նոր ստանդարտները, մեկնաբանություններ և փոփոխությունները, որոնք ուժի մեջ են մտել 01.01.2022թ.-ից հետո չունեն նշանակալի ազդեցություն Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

բ. Հրապարակված, սակայն դեռևս չգործող ՖՀՄՄ-ների նոր ստանդարտներ և փոփոխություններ

1) ՖՀՄՄ 17 Ապահովագրական պայմանագրեր:

ՖՀՄՄ 17 ներկայացրեց ապահովագրական պայմանագրերի հաշվառման միջազգայնորեն հետևողական մոտեցում: Նախքան ՖՀՄՄ 17 ամբողջ աշխարհով առկա էին նշանակալի տարբերություններ, որոնք կապված էին ապահովագրական պայմանագրերի հաշվառման և բացահայտումների հետ, քանի որ ՖՀՄՄ 4 թույլատրում էր նախկինում կիրառվող բազմաթիվ (ոչ ՖՀՄՄ) մոտեցումների կիրառման շարունակություն: ՖՀՄՄ 17-ի կիրառման արդյունքում նշանակալի փոփոխություններ կպահանջվեն բազմաթիվ ապահովագրական ընկերությունների համար, առաջ քաշելով գոյություն ունեցող համակարգերի և ընթացակարգերի ճշգրտումներ: Նոր ստանդարտը դիտարկում է ապահովագրական պայմանագրերը որպես ֆինանսական գործիքի և ծառայության մատուցման պայմանագրերի, որոնց զգալի մասը ժամանակահատվածի ընթացքում էապես փոփոխվող հասույթ է գեներացնում համադրություն: Այսպիսով այն հետևյալ մոտեցումներն է որդեգրում.

- Միաձուլում է ապագա դրամական հոսքերի ներկա չափումը շահույթը պայմանագրով մատուցվող ծառայությունների մատուցման ժամանակի ընթացքում ճանաչման հետ
- Ներկայացնում է ապահովագրական ծառայությունների արդյունքների (ներառյալ ապահովագրական հասույթը) տարանջատումը ապահովագրության ֆինանսական եկամուտներից և ծախսերից, և
- Պահանջում է կազմակերպությունից կատարել հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության ընտրություն յուրաքանչյուր պորտֆելի մասով առ այն, թե ճանաչել արդյոք ապահովագրության ֆինանսական եկամուտները և ծախսերը ամբողջությամբ եկամտի և ծախսերի կազմում, թե որոշները ճանաչել այլ համապարփակ արդյունքի կազմում:

ՖՀՄՄ 17 թողարկումից հետո կատարվել են փոփոխություններ և կիրառման ժամկետի հետաձգումներ:

2) Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության բացահայտումներ (ՀՀՄՄ 1 և ՖՀՄՄ Գործնական Հայտարարության 2 փոփոխություն):

2021 թվականի փետրվարին ՀՀՄՄԽ թողարկեց ՀՀՄՄ 1 փոփոխություն, որը փոփոխեց հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության վերբերվող բացահայտման պահանջները *«Նշանակալի հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունից» «հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության վերաբերյալ էական տեղեկատվության»:* Փոփոխությունները պարունակում են ուղեցույց այն մասին, թե որ դեպքերում է, որ հաշվապահական հաշվառման վերաբերյալ տեղեկատվությունը հավանական է, որ կդիտարկվի էական:

ՀՀՄՄ 1 փոփոխությունները ուժի մեջ են մտնում 2023 թվականի հունվարի 1-ին կամ ավելի ուշ սկսվող ժամանակաշրջանների համար: Թույլատրվում է նաև վաղ կիրառումը: Քանի որ ՖՀՄՄ Գործնական Հայտարարությունները ոչ պարտադիր ուղեցույցներ են, ՖՀՄՄ գործնական հայտարարություն 2-ի համար ուժի մեջ մտնելու պարտադիր ամսաթիվ սահմանված չէ:

3) Հաշվապահական հաշվառման գնահատումների սահմանում (ՀՀՄՄ 8 փոփոխություն)

2021 թվականի փետրվարին ՀՀՄՄԽ թողարկեց ՀՀՄՄ 8 փոփոխություն, որի միջոցով ՀՀՄՄ 8-ում ավելացվեց հաշվապահական հաշվառման գնահատումների սահմանումը: Փոփոխությունները պարզաբանեցին նաև, որ մուտքային տվյալների և չափման մեթոդների փոփոխությունները նույնպես համարվում են հաշվապահական հաշվառման գնահատումների փոփոխություն, բացառությամբ այն դեպքերի երբ դրանք հանդիսանում են նախորդ տարիների սխալի ուղղման արդյունք:

4) Վարձակալության գծով պարտավորություն «Վաճառք և հետագա վարձակալության» դեպքում (ՖՀՄՄ 16 փոփոխություն):

ՖՀՄՄ մեկնաբանությունների կոմիտեն 2020 թվականի հունիսին թողարկել է օրակարգային որոշում՝ Վաճառք և հետագա վարձակալություն փոփոխական վճարների պարագայում: Այս խնդիրը հասցեագրվել է ՀՀՄՄԽ մի քանի առումներով: ՀՀՄՄԽ-ն թողարկել է վերջնական փոփոխությունները 2022 թվականի սեպտեմբերին: Փոփոխությունները պահանջում են վաճառող-վարձակալից որոշել «վարձակալության վճարները» կամ «վերանայված վարձակալության վճարները» այնպես, որ վաճառող-վարձակալը չճանաչի որևիցե օգուտ/վնաս, որը վերաբերվում է իր կողմից պահպանվող օգուագործման իրավունքին:

5) ՀՀՄՄ 1 «Ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացում» (Փոփոխություն – Պարտավորությունների՝ որպես ընթացիկ կամ ոչ-ընթացիկ ներկայացում):

2020 թվականի հունվարին ՀՀՄՄԽ թողարկեց ՀՀՄՄ 1՝ պարտավորությունների՝ որպես ընթացիկ կամ ոչ ընթացիկ դասակարգում փոփոխությունը, որը հետագայում մասամբ փոփոխվեց 2022 թվականի հոկտեմբերին թողարկված «Սահմանափակող դրույթներով (կոմենտներով) ոչ ընթացիկ պարտավորություններ» փոփոխությամբ: Փոփոխությունները պահանջում են, որպեսզի ընկերության՝ պարտավորության մարման հետաձգման իրավունքն հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո առնվազն 12 ամսվա ընթացքում, պետք է ունենա իմաստ և առկա լինի հաշվետու ամսաթվի դրությամբ: Պարտավորության դասակարգման վրա ազդեցություն չի թողնում ընկերության՝ պարտավորության մարման հետաձգման իրավունքից հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո առնվազն 12 ամսվա ընթացքում օգտվելու հավանականությունը: COVID-19 համավարկի արդյունքում Խորհուրդը հետաձգել է փոփոխության կիրառումը մեկ տարով՝ մինչև 2024 թվականի հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան հաշվետու ժամանակաշրջանների համար:

6) ՀՀՄՄ 1 «Ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացում» (Փոփոխություն – Սահմանափակող դրույթներով (կոմենտներով) ոչ-ընթացիկ պարտավորություններ)

Պարտավորությունների՝ որպես ընթացիկ կամ ոչ-ընթացիկ ներկայացում փոփոխությանը հաջորդիվ, ՀՀՄՄԽ ՀՀՄՄ 1 լրացուցիչ փոփոխություններ թողարկեց 2022 թվականի հոկտեմբերին: Եթե ընկերության՝ մարման հետաձգման իրավունքը կապվում է որոշակի պայմաններին համապատասխանության հետ, նման պայմանները ազդում են հաշվետու ամսաթվի դրությամբ հետաձգման իրավունքի առկայության վրա այն դեպքում, եթե ընկերությունը պետք է ապահովեր նշված պայմաններին համապատասխանությունը մինչև հաշվետու ամսաթիվն ընկած ժամանակահատվածը, կամ դրա դրությամբ և չեն ազդում՝ եթե պայմանների համապատասխանությունն պետք է ապահովվի հաշվետու ամսաթվից հետո: Փոփոխությունները նաև պարզաբանում են «մարում» եզրույթի իմաստը՝ պարտավորությունների ընթացիկ կամ ոչ ընթացիկ դասակարգման նպատակով:

Հրապարակված, սակայն դեռևս ուժի մեջ չմտած նոր ստանդարտները մեկնաբանությունները և փոփոխությունները, չունեն էական ազդեցություն Ընկերության հետագա ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

3. Նշանակալի հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ

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

- *Ֆինանսական ակտիվների դասակարգում.* այն բիզնես մոդելի գնահատումը, որի շրջանակներում պահվում են ակտիվները և պայմանագրային դրույթների գնահատումը, որոշելու համար, թե արդյո՞ք որոշակի ամսաթվերին առաջացող դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի գծով հաշվարկված տոկոսների վճարումներ – Ծանոթագրություն 25;
- *Ֆինանսական գործիքների արժեզրկում.* գնահատում, թե արդյո՞ք ֆինանսական ակտիվի պարտքային ռիսկն էականորեն աճել է սկզբնական ճանաչումից հետո, մինչև պարտքային ռիսկի բնութագիր ունեցող ակտիվների խմբավորումը, սպասվելիք պարտքային վնասի գնահատումը՝ այդ թվում ապագայի կանխատեսմանը վերաբերող տեղեկատվության օգտագործմամբ;
- *Հիմնական միջոցների օգտակար ծառայության ժամկետ*
Հիմնական միջոցների օգտակար ծառայության ժամկետի գնահատումը դատողության արդյունք է՝ հիմնված նման ակտիվի հետ կապված փորձի վրա: Ապագա տնտեսական օգուտները մարմնավորվում են ակտիվներում և սպասվում հիմնականում օգտագործմանը գույքնաբանության: Այնուամենայնիվ, այնպիսի գործոնները, ինչպիսիք են գործառնական, տեխնիկական կամ առևտրային մաշվածությունները, հաճախ հանգեցնում են ակտիվի տնտեսական օգուտների նվազեցմանը: Դեկավարությունը մնացորդային օգտակար ծառայության ժամկետը գնահատում է ակտիվի ընթացիկ տեխնիկական վիճակին համապատասխան և ըստ այն գնահատված ժամանակաշրջանի, որի ընթացքում Ընկերությունը կանխատեսում է ստանալ օգուտներ: Մնացորդային օգտակար ծառայության ժամկետի գնահատման համար հաշվի են առնվում հետևյալ հիմնական գործոններն. ակտիվների կանխատեսվող օգտագործումը, գործառնական գործոններից և պահպանման ծրագրից կախված՝ մաշվածությունը և շուկայական պայմանների փոփոխություններից առաջացող տեխնիկական և առևտրային մաշվածությունը:

Իրական արժեքի չափում

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

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

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

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

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

4. Ֆինանսական գործիքներ - ռիսկերի կառավարում

Իր գործունեության արդյունքում Ընկերությունը կարող է ենթարկվել ֆինանսական գործիքներին վերաբերող հետևյալ ռիսկերին՝

- Վարկային ռիսկ;
- Իրական արժեքի կամ դրամական միջոցների հոսքերի տոկոսադրույքային ռիսկ;
- Արտարժույթային ռիսկ;
- Իրացվելիության ռիսկ;

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

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

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

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

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

(ա) Հիմնական ֆինանսական գործիքներ

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

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

«Ազգային Հիպոթեքային Հնկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

- Թողարկված պարտքային արժեթղեր
- Վարձակալական պարտավորություններ
- Այլ պարտավորություններ

(բ) Ֆինանսական գործիքներ ըստ կատեգորիաների

Անորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ

	2022թ.	2021թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Տրամադրված վարկեր	80,669,732	61,511,091
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	13,620,669	25,332,696
Դրամական միջոցներ	10,204,995	1,403,953
Ներդրումային արժեթղեր	1,432,570	-
	105,927,966	88,247,740

Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ արդյունքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ

	2022թ.	2021թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Ներդրումային արժեթղեր	567,928	787,898
	567,928	787,898

Անորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական պարտավորություններ

	2022թ.	2021թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից	30,072,720	25,196,532
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	11,338,480	7,768,467
Թողարկված պարտքային արժեթղեր	15,477,213	9,650,642
Այլ պարտավորություններ	80,488	72,672
	56,968,901	42,688,313

(գ) Իրական արժեքով չափվող ֆինանսական գործիքներ

Իրական արժեքով չափվող ֆինանսական գործիքները ներառում են դրամական միջոցները, պահանջներ բանկերի նկատմամբ, տրամադրված վարկերը, ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկերը, միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ պարտավորությունները, թողարկված պարտքային արժեթղերը և այլ պարտավորությունները:

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

Տրամադրված վարկերի գնահատված իրական արժեքները, որոնք ունեն ֆիքսված տոկոսադրույք, սահմանվում են ելնելով ակնկալվող ապագա դրամական միջոցների հոսքերի հաշվարկից, որոնք

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

գեղչվում են նման պարտքային ռիսկ և մարման ժամկետ ունեցող գործիքների ընթացիկ տոկոսադրույքներով:

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

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

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

Վարկային ռիսկ

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

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

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

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

Ընդհանուր նպատակներ, քաղաքականություն և գործընթացներ

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

Վարկային ռիսկի առավելագույն չափը

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

Ընկերությունը սահմանում է պահուստ արժեզրկումից կորուստների գծով, որն իրենից ներկայացնում է վարկային պորտֆելում սպասվող վնասների գնահատումը:

Ստորև ներկայացված է վարկային ռիսկի ֆինանսական ակտիվների ենթարկվածության առավելագույն չափը հաշվետու ամսաթվի դրությամբ.

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	2022թ. հազ. դրամ		2021թ. հազ. դրամ	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
Դրամական միջոցներ				
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	10,205,334	10,205,334	1,404,005	1,404,005
Արժեզրկումից պահուստ	(339)	(339)	(52)	(52)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	10,204,995	10,204,995	1,403,953	1,403,953
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ				
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	13,713,988	13,713,988	25,546,556	25,546,556
Արժեզրկումից պահուստ	(93,319)	(93,319)	(213,860)	(213,860)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	13,620,669	13,620,669	25,332,696	25,332,696
Տրամադրված վարկեր				
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	80,694,200	80,694,200	61,530,634	61,530,634
Արժեզրկումից պահուստ	(24,468)	(24,468)	(19,543)	(19,543)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	80,669,732	80,669,732	61,511,091	61,511,091
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր				
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	567,928	567,928	787,898	787,898
Արժեզրկումից պահուստ	(6,613)	(6,613)	(3,709)	(3,709)
Անորոշացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր				
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	1,449,347	1,449,347	-	-
Արժեզրկումից պահուստ	(16,777)	(16,777)	-	-
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	1,432,570	1,432,570	-	-

Արժեզրկման գնահատում

Պարտքային ռիսկի էական աճ

Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ Ընկերությունը գնահատում է, թե արդյոք էական է ֆինանսական գործիքի պարտքային ռիսկի աճը սկզբնական ճանաչումից հետո: Գնահատում կատարելիս, Ընկերությունը օգտագործում է ֆինանսական գործիքի մարման ակնկալվող ժամկետի ընթացքում պարտագանցման տեղի ունենալու ռիսկի փոփոխությունները, այլ ոչ թե ակնկալվող պարտքային կորուստների գումարի փոփոխությունները: Երբ Ընկերությունն որոշում է, թե արդյոք տեղի է ունեցել ֆինանսական գործիքի գծով պարտականությունների չկատարման ռիսկի էական աճ սկզբնական ճանաչումից հետո, այն դիտարկում է ողջամիտ և հիմնավորված տեղեկատվությունը, որը տեղին է և հասանելի առանց անհարկի ծախսերի կամ ջանքերի: Գնահատումը ներառում է թե՛ քանակական և թե՛ որակական տվյալները, ինչպես նաև Ընկերության նախկին փորձի, վարկի որակի փորձագետների գնահատման և ապագայամետ տեղեկատվության

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

վրա հիմնված վերլուծությունը: Այնուամենայնիվ, եթե ապագային միտված տեղեկատվությունը (ինչպես անհատական, այնպես էլ խմբային կերպով) հասանելի չէ առանց չարաբացված ծախսերի կամ ջանքերի, Ընկերությունն օգտագործում է ժամկետանց օրերի վերաբերյալ տեղեկատվությունը որոշելու համար, թե արդյոք առկա է պարտքային ռիսկի էական աճ սկզբնական ճանաչման պահից հետո: Պարտքային ռիսկի էական աճը որոշելու համար, Ընկերությունը հաշվի է առնում ապագային միտված ինչպես քանակական, այնպես էլ ապագային միտված որակական չափանիշներ: Պարտագանցում տեղի ունենալու հավանականության աճի էականությունը կախված է սկզբնական ճանաչման պահին պարտագանցում տեղի ունենալու հավանականությունից:

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

Ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ պահանջների չափանիշներ

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

- 30 օր ժամկետանց – 30 օրից ավել ժամկետանց լինելը պարտքային ռիսկի էական աճի ցուցիչ է:
- Ժամկետանց – 30 օրից տարբերվող ժամկետանց: Պարտքային ռիսկի էական աճ է դիտարկվում այն դեպքում, եթե, չնայած հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ժամկետանց օրերը 30-ից քիչ են, վերջին 6 ամսվա ընթացքում 60-ից ավել ժամկետանց օրերի առնվազն մեկ դեպք է գրանցվել:
- Արտաքին վարկանիշային ցուցանիշի փոփոխություն - այս չափանիշի շրջանակներում հաշվի է առնվում կորպորատիվ վարկանիշը: Վարկանշային ցուցանիշի էական փոփոխությունը վարկանիշային գործակալության կողմից (Standard & Poor's, Moody's ու Fitch) վկայում է պարտքային ռիսկի էական աճի մասին: Պարտքային ռիսկի էական աճ դիտարկվում է, երբ Moody's գործակալության վարկանիշը իջնում է երեք նիշով ներդրումային վարկանիշում, Ba1-ից B1 միջակայքում 2 նիշով (Moody's կամ համարժեք S&P և Fitch գործակալություններ) և մեկ նիշով B2-ից (Moody's կամ համարժեք S&P և Fitch գործակալություններ) սկսած միջակայքում:
- Համեմատական փոփոխություն 12-ամսյա պարտագանցում տեղի ունենալու հավանականության մեջ: 12-ամսյա պարտագանցում տեղի ունենալու հավանականության մեջ էական փոփոխությունը դիտարկվում է որպես պարտագանցում տեղի ունենալու հավանականության փոփոխություն գործիքի ամբողջ ժամկետի համար: Դա վկայում է պարտքային ռիսկի էական աճի մասին:
- Պարտագանցման տեղի ունենալու հավանականության համեմատական փոփոխություն գործիքի ամբողջ ժամկետի համար - պարտագանցման տեղի ունենալու հավանականության էական աճը գործիքի ամբողջ ժամկետի համար վկայում է պարտքային ռիսկի էական աճի մասին:
- Պարտագանցում («փուլ 3») վերջին 12 ամիսների ընթացքում - գոյություն ունի պարտքային ռիսկի էական աճ, անկախ այն հանգամանքի, որ հաշվետու օրվա դրությամբ մնացորդները չեն դասակարգվում որպես պարտագանցման դեպք, եթե մնացորդը վերջին 12 ամիսների ընթացքում ամենաքիչը մեկ անգամ գտնվել է 3-րդ փուլում:

Էական վատթարացման կարգավիճակից դուրս գալու չափանիշներ

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

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Պարտքային ռիսկի մակարդակներ

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

Պարտազանցման սահմանում և «առողջացում»

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

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

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

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

Ըստ Ընկերության քաղաքականության՝ ֆինանսական գործիքը համարվում է «առողջացած», և հետևաբար վերադասակարգվում Փուլ 3-ից, եթե առնվազն երեք անընդմեջ ամիսների ընթացքում պարտազանցման սահմանված չափանիշներից որևէ մեկը բացակայել է: Ակտիվի՝ առողջանալուց հետո Փուլ 2-ում կամ Փուլ 1-ում դասակարգելու որոշումը կախված է առողջացման պահին ճշգրտված ռիսկի մակարդակից, և արդյոք սա նշանակում է, որ սկզբնական ճանաչման համեմատ եղել է պարտքային ռիսկի զգալի աճ:

Պարտազանցման տեղի ունենալու հավանականություն (PD)

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

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

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Է պորտֆելի և պարտքային դասի խմբի բոլոր ակտիվների համար: Վերջինս հաստատվում է պատմական վերլուծությունների հիման վրա:

Կորուստը պարտազանցման դեպքում (LGD)

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

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

Պարտքի գումարը պարտազանցման պահին (EAD)

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

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

Ապագայամետ տեղեկատվություն

Ակնկալվող պարտքային կորուստների գնահատման մոտեցումը ներկայացվում է 4.4.6 ծանոթագրության գնահատումներում ու ենթադրություններում: Ամբողջականության և ճշգրտության ապահովման նպատակով Ընկերությունն օգտագործում է տեղեկատվություն երրորդ կողմի աղբյուրներից (ԿԲ, ՀՀ Կառավարություն): Սակրոտնտեսական գործոնների ազդեցության գնահատման նպատակով Ընկերությունը որոշում է ընտրված մակրոտնտեսական գործոնների և կանխատեսված տարբեր սցենարների (բազային, լավատեսական և վատատեսական) կշիռները: Ակնկալվող պարտքային կորուստների մակրոտնտեսական ճշգրտումը հաշվարկելու համար Ընկերությունն օգտագործում է ապագայամետ տեղեկատվության լայն շրջանակ՝ որպես իր մոդելների տնտեսական ներածություն, ներառյալ.

- ՀՆԱ-ի աճ
- Վարկ/ՀՆԱ ճեղքվածք

Աշխարհագրական կենտրոնացում

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

Տնտեսության ճյուղեր

2022թ. և 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության պարտքային ռիսկի ենթարկվող ակտիվներն կենտրոնացված են ֆինանսական կազմակերպություններում:

Շուկայական ռիսկ

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

Ընկերությունը տարանջատում է շուկայական ռիսկերը առևտրային և ոչ առևտրային պորտֆելների: 2022թ. և 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չի ունեցել առևտրային պորտֆել:

Ոչ առևտրային պորտֆելը կառավարվում և վերահսկվում է զգայունության վերլուծությունների օգնությամբ:

Տոկոսադրույքի ռիսկ

Տոկոսադրույքի ռիսկը ֆինանսական գործիքի իրական արժեքի կամ դրանից ստացվող դրամական

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

2022թ. և 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չի ունեցել փոփոխական տոկոսադրույքով ֆինանսական ակտիվներ և պարտավորություններ:

Միջին արդյունավետ տոկոսադրույքներ

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված են Ընկերության տոկոսակիր ակտիվների և պարտավորությունների միջին արդյունավետ տոկոսադրույքները 2022թ. և 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ: Այս տոկոսադրույքներն իրենցից ներկայացնում են ակտիվների և պարտավորությունների մինչև մարման ժամկետն ընկած ժամանակահատվածի մոտավոր եկամտաբերությունը.

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	31.12.2022թ.		31.12.2021թ.	
	միջին արդյունավետ սոկոսադրույք		միջին արդյունավետ սոկոսադրույք	
	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար
Տոկոսակիր ակտիվներ				
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	10.1	5.5	9.4	5.4
Տրամադրված վարկեր	7.9	-	8.1	-
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	-	7.8	-	5.4
Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	-	6.3	-	-
Տոկոսակիր պարտավորություններ				
Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից	5.9	-	6	-
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	3.2	-	2
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	9.8	-	7.9	-

Արտարժույթային ռիսկ

Արտարժույթային ռիսկն առաջանում է, երբ Ընկերության գործարքներն արտահայտված են վերջիններիս գործառնական արժույթից տարբեր արժույթով:

2022թ. և 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության գուտ ենթարկվածությունը արտարժույթային ռիսկին ներկայացված է ստորև՝

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ֆինանսական ակտիվներ/(պարտավորություններ) արժույթներով՝

	31.12.2022թ			31.12.2021թ		
	հազար դրամ			հազար դրամ		
	ՀՀ դրամ	Ազատ փոխարկելի արժույթ	Ընդամենը	ՀՀ դրամ	Ազատ փոխարկելի արժույթ	Ընդամենը
<i>Ակտիվներ</i>						
Դրամական միջոցներ	4,287,483	5,917,512	10,204,995	1,275,632	128,321	1,403,953
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	9,028,300	4,592,369	13,620,669	17,259,314	8,073,382	25,332,696
Տրամադրված վարկեր	80,669,732	-	80,669,732	61,511,091	-	61,511,091
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	-	567,928	567,928	-	787,898	787,898
Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	-	1,432,570	1,432,570	-	-	-
	93,985,515	12,510,379	106,495,894	80,046,037	8,989,601	89,035,638
<i>Պարտավորություններ</i>						
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	30,072,720	-	30,072,720	25,196,532	-	25,196,532
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	2,109	11,336,371	11,338,480	3,920	7,764,547	7,768,467
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	15,477,213	-	15,477,213	9,650,642	-	9,650,642
Այլ պարտավորություններ	63,203	-	63,203	72,672	-	72,672
	45,615,245	11,336,371	56,951,616	34,923,766	7,764,547	42,688,313

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ազատ փոխարկելի արտարժույթը ներկայացնում է ԱՄՆ դոլարը և Եվրոն:

Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ արտարժույթով արտահայտված ֆինանսական գործիքների՝ ՀՀ դրամով չափման համար Ընկերությունը կիրառել է նույն ամսաթվին ՀՀ Կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակած փոխարժեքը՝ 393.57 դրամ մեկ ԱՄՆ դոլարի դիմաց և 420.06 դրամ մեկ Եվրոյի դիմաց:

Եվրոյով արտահայտված ակտիվներ/պարտավորությունները էական չեն:

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

Հազար ՀՀ դրամ	31 դեկտեմբերի 2022թ.		31 դեկտեմբերի 2021թ.	
	Փոփոխություն արտարժույթի փոխարժեքում, %	Ազդեցությունը շահույթի վրա մինչև հարկումը	Փոփոխություն արտարժույթի փոխարժեքում, %	Ազդեցությունը շահույթի վրա մինչև հարկումը
Արտարժույթ				
ԱՄՆ դոլար	10	119,589	10	122,505
ԱՄՆ դոլար	(10)	(119,589)	(10)	(122,505)

Իրացվելիության ռիսկ

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

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

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

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

Ստորև ներկայացվում է 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի և 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ և Ընկերության չզեղչված ֆինանսական պարտավորությունների բաշխումը՝ հաշվեկշռի ամսաթվից մինչև պայմանագրերում նշված մարմանը մնացած ժամկետների համաձայն:

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

Ստորև ներկայացված են Ընկերության ֆինանսական պարտավորությունների (չզեղչված պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքեր) մարման պայմանագրային ժամկետները 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	Ցպահանջ կամ 1 ամսից քիչ հազ. դրամ	1-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1 տարուց ավել հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ	Հաշվեկշռային արժեք հազ. դրամ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ					
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	-	5,553,373	33,007,607	38,560,980	30,072,720
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	942,060	12,610,758	13,552,818	11,338,480
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	4,402,601	14,374,287	18,776,888	15,477,213
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	2,299	25,288	40,322	67,909	60,141
Այլ պարտավորություններ	3,062	17,285	-	20,347	20,347
	5,361	10,940,607	60,032,974	70,978,942	56,968,901

Ստորև ներկայացված են Ընկերության ֆինանսական պարտավորությունների (չգեղջված պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքեր) մարման պայմանագրային ժամկետները 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ.

	Ցպահանջ կամ 1 ամսից քիչ հազ. դրամ	1-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1 տարուց ավել հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ	Հաշվեկշռային արժեք հազ. դրամ
2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ					
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	-	526,100	31,679,030	32,205,130	25,196,532
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	40,317	-	8,588,583	8,628,900	7,768,467
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	3,155,324	6,500,000	9,655,324	9,650,642
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	1,551	17,063	43,549	62,163	53,024
Այլ պարտավորություններ	2,746	16,902	-	19,648	19,648
	44,614	3,715,389	46,811,162	50,571,165	42,688,313

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

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

Գործառնական ռիսկ

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

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

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

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

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

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ակտիվների և պարտավորությունների մարման ժամկետների վերլուծություն՝ ըստ հաշվեկշռային հոդվածների ներկայացվում է ստորև՝ 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Ցայահանջ և մինչև 1 ամիս	1-ից 12 ամիս	Մինչև 12 ամիս, ենթահան- րազումար	1-ից 5 տարի	5 տարուց ավելի հազ. դրամ	12 ամսից ավելի, ենթահան- րազումար	Ընդամենը
	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Ակտիվներ							
Դրամական միջոցներ	10,204,995	-	10,204,995	-	-	-	10,204,995
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	929,338	8,261,122	9,190,460	4,430,209	-	4,430,209	13,620,669
Տրամադրված վարկեր	811,021	6,289,406	7,100,427	33,849,800	39,719,505	73,569,305	80,669,732
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	-	10,556	10,556	557,372	-	557,372	567,928
Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	1,463	19,737	21,200	1,411,370	-	1,411,370	1,432,570
Ընդամենը ակտիվներ	11,946,817	14,580,821	26,527,638	40,248,751	39,719,505	79,968,256	106,495,894
Պարտավորություններ							
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	-	3,896,466	3,896,466	13,098,720	13,077,534	26,176,254	30,072,720
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	618,478	618,478	4,533,714	6,186,288	10,720,002	11,338,480
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	3,274,942	3,274,942	12,202,271	-	12,202,271	15,477,213
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	1,827	21,190	23,017	37,124	-	37,124	60,141
Այլ պարտավորություններ	3,374	16,973	20,347	-	-	-	20,347
Ընդամենը պարտավորություններ	5,201	7,828,049	7,833,250	29,871,829	19,263,822	49,135,651	56,968,901
Զուտ դիրք	11,941,616	6,752,772	18,694,388	10,376,922	20,455,683	30,832,605	49,526,993

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ակտիվների և պարտավորությունների մարման ժամկետների վերլուծություն՝ ըստ հաշվեկշռային հոդվածների ներկայացվում է ստորև՝ 2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Ցլահանջ և մինչև 1 ամիս	1-ից 12 ամիս հազ. դրամ	Մինչև 12 ամիս, ենթահանրագումար	1-ից 5 տարի	5 տարուց ավելի	12 ամսից ավելի, ենթահանրագումար	Ընդամենը
	հազ. դրամ	դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Ակտիվներ							
Դրամական միջոցներ	1,403,953	-	1,403,953	-	-	-	1,403,953
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	1,890,402	16,591,266	18,481,668	6,851,028	-	6,851,028	25,332,696
Տրամադրված վարկեր	617,892	4,903,746	5,521,638	28,512,587	27,476,866	55,989,453	61,511,091
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	15,778	772,120	787,898	-	-	-	787,898
Ընդամենը ակտիվներ	3,928,025	22,267,132	26,195,157	35,363,615	27,476,866	62,840,481	89,035,638
Պարտավորություններ							
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	-	3,741,115	3,741,115	11,138,255	10,317,162	21,455,417	25,196,532
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	40,317	747,680	787,997	3,403,712	3,576,758	6,980,470	7,768,467
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	3,650,642	3,650,642	6,000,000	-	6,000,000	9,650,642
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	1,167	13,503	14,670	38,354	-	38,354	53,024
Այլ պարտավորություններ	2,746	16,902	19,648	-	-	-	19,648
Ընդամենը պարտավորություններ	44,230	8,169,842	8,214,072	20,580,321	13,893,920	34,474,241	42,688,313
Զուտ դիրք	3,883,795	14,097,290	17,981,085	14,783,294	13,582,946	28,366,240	46,347,325

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Կապիտալի ռիսկի կառավարում

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

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

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

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

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

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

2022 և 2021թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ընդհանուր կապիտալի, ռիսկով կշռված ակտիվների, կապիտալի համարժեքության նորմատիվի չափը՝ հաշվարկված համաձայն ՀՀ կենտրոնական բանկի պահանջների, ներկայացված է ստորև.

	31.12.2022թ.	31.12.2021թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Հիմնական կապիտալ	48,306,908	45,323,095
Լրացուցիչ կապիտալ	13,441	3,593
Ընդհանուր կապիտալ	48,320,349	45,326,687
Ռիսկով կշռված ակտիվներ	51,653,959	47,018,527
Կապիտալի համարժեքության նորմատիվ (%)	93.5%	96.4%

Ժամանակաշրջանի ընթացքում Ընկերությունը պահպանել է կապիտալի համարժեքության նկատմամբ բոլոր պահանջները:

Վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպությունների համար ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից սահմանվել է ընդհանուր կապիտալի նվազագույն չափ 4,000,000 հազար ՀՀ դրամ գումարով:

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

2022 և 2021թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ մեկ փոխառուի գծով ռիսկի առավելագույն չափի նորմատիվը հաշվարկված համաձայն ՀՀ կենտրոնական բանկի պահանջների ներկայացված է ստորև.

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	31.12.2022թ.	31.12.2021թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Հիմնական կապիտալ	48,306,908	45,323,095
Լրացուցիչ կապիտալ	13,441	3,593
Ընդհանուր կապիտալ	48,320,349	45,326,687
Մեկ փոխառուի գծով ռիսկի առավելագույն գումար	8,103,117	7,441,418
Կապիտալի համարժեքության նորմատիվ (%)	16.7%	16,4%

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

5. Զուտ տոկոսային եկամուտ

	2022թ.	2021թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Տոկոսային եկամուտ		
Տրամադրված վարկեր	5,445,455	4,205,687
Պահանջներ ՀՀ բանկերի նկատմամբ	1,828,530	2,133,021
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	24,067	42,769
Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	34,568	-
	7,332,620	6,381,477
Տոկոսային ծախս		
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	(1,819,593)	(1,398,041)
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	(1,111,088)	(741,613)
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	(157,996)	(106,085)
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	(5,689)	(5,278)
	(3,094,366)	(2,251,017)
Զուտ տոկոսային եկամուտ	4,238,254	4,130,460

6. Արժեզրկման ծախսի գուտ հակադարձում

	2022թ.	2021թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ (Ծան. 11)	(120,541)	(55)
Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր (Ծան. 14)	16,777	-
Տրամադրված վարկեր (Ծան. 12)	4,925	3,612
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր (Ծան. 13)	2,904	(10,677)
Դրամական միջոցներ (Ծան. 10)	289	(111)
	(95,646)	(7,231)

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

7. Անձնակազմի գծով ծախսեր

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Աշխատակիցների հատուցումներ ներառյալ դրանց վերաբերող հարկերը	164,576	155,253
Ուսուցման ծախսեր	1,284	1,068
Այլ	5,179	4,741
	171,039	161,062

8. Այլ ծախսեր

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Մաշվածության և ամորտիզացիայի գծով ծախսեր (Ծան. 15)	30,736	34,334
Ծրագրերի սպասարկման ծախսեր	11,025	11,095
Հարկեր, (բացառությամբ շահութահարկի) և տուրքեր	6,028	6,157
Խորհրդատվություն և այլ ծառայություններ	4,200	4,800
Գործուղման ծախսեր	3,094	836
Ապահովագրական ծախսեր	2,996	2,612
Ներկայացուցչական ծախսեր	2,423	655
Կապի ծախսեր	1,791	1,973
Միջնորդավճարների և այլ վճարների գծով ծախսեր	775	843
Այլ ծախսեր	8,385	9,540
	71,453	72,845

9. Շահութահարկի գծով ծախս

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Ընթացիկ շահութահարկի գծով ծախս	688,004	663,233
Հետաձգված հարկի գծով հարկային ծախս	50,114	41,062
	738,118	704,295

Հաշվետու տարվա համար Հայաստանի Հանրապետության Հարկային օրենսգրքի համաձայն շահութահարկի դրույքաչափը սահմանված է 18% (2021թ. 18%):

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

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Արդյունավետ հարկային դրույքի համադրում

	2022թ.		2021թ.	
	հազ. դրամ	%	հազ. դրամ	%
Շահույթ հարկումից առաջ	3,855,579		3,805,533	
Շահութահարկի գծով ծախս	694,004	18.0%	684,996	18.0%
Հարկային նպատակով չնվազեցվող ծախսեր, զուտ	1,371	0.0%	1,731	0.0%
Արտարժույթի վերագնահատման տարբերություն	42,743	1.1%	17,568	0.5%
Շահութահարկի գծով ծախս) և արդյունավետ հարկային դրույք	738,118	19.1%	704,295	18.5%

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

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

հազ.դրամ	1 հունվարի 2022թ	Շահույթում կամ վնասում ճանաչված	Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում ճանաչված	31 դեկտեմբերի 2022թ
Դրամական միջոցներ	(2,245)	(15,972)	-	(18,217)
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	(5,257)	(3,842)	-	(9,099)
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	(681)	522	(2,115)	(2,274)
Ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող	-	1,594	-	1,594
Տրամադրված վարկեր	(106,768)	(34,710)	-	(141,478)
Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	655	34	-	689
Այլ ակտիվներ	(133)	-	-	(133)
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	(15,099)	983	-	(14,116)
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	(1,193)	1,147	-	(46)
Այլ պարտավորություններ	3,057	130	-	3,187
Ընդամենը հետաձգված հարկային պարտավորություն	(127,664)	(50,114)	(2,115)	(179,893)

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

հազ.դրամ	1 հունվարի 2021թ	Շահույթում կամ վնասում ճանաչված	Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում ճանաչված	31 դեկտեմբերի 2021թ
Դրամական միջոցներ	(5,293)	3,048	-	(2,245)
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	(1,214)	(4,043)	-	(5,257)
Անորոշիզացված արժեքով հաշվառվող	2,285	(1,921)	(1,045)	(681)
Տրամադրված վարկեր	(83,615)	(23,153)	-	(106,768)
Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	1,262	(607)	-	655
Այլ ակտիվներ	(35)	(98)	-	(133)
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	(15,099)	-	(15,099)
Թողարկված պարտքային արժեղթեր	(1,525)	332	-	(1,193)
Այլ պարտավորություններ	2,578	479	-	3,057
Ընդամենը հետաձգված հարկային պարտավորություն	(85,557)	(41,062)	(1,045)	(127,664)

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

10. Դրամական միջոցներ

	31/12/2022թ. հազ. դրամ	31/12/2021թ. հազ. դրամ
Մնացորդներ ՀՀ ԿԲ-ում	50,740	151,598
Ընթացիկ հաշիվներ ՀՀ բանկերում	10,154,596	1,252,407
Պարտքային կորուստի պահուստ	(341)	(52)
Ընդամենը դրամական միջոցներ ֆինանսական վիճակի հաշվետվություններում	10,204,995	1,403,953

2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ դրամական միջոցների 90% (9,224,568 հազար դրամ) կենտրոնացված է 3 բանկերում: 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ դրամական միջոցների 67% (934,226 հազար դրամ) կենտրոնացված է 3 բանկում:

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

Հազար ՀՀ դրամ	2022		2021	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
Դրամական միջոցներ				
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	52	52	163	163
Կորուստների գծով պահուստների գույտ վերաչափում (Օան. 6)	289	289	(111)	(111)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	341	341	52	52

11. Պահանջներ բանկերի նկատմամբ

	31 դեկտեմբեր 2022թ. հազար ՀՀ դրամ	31 դեկտեմբեր 2021թ. հազար ՀՀ դրամ
Ժամկետային ավանդներ ՀՀ բանկերում	13,713,988	25,546,556
Արժեզրկման պահուստ	(93,319)	(213,860)
Ընդամենը	13,620,669	25,332,696

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

2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ՀՀ բանկերում ժամկետային ավանդներից 8,648,440 դրամ գումարով (63%) մնացորդները կենտրոնացված են չորս բանկերում (2021թ. չորս բանկերում՝ 13,440,754 հազար դրամ՝ 53 %):

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

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Հազար ՀՀ դրամ	2022		2021	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
<i>Պահանջներ բանկերի նկատմամբ</i>				
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	213,860	213,860	213,915	213,915
Կորուստների գծով պահուստների գուտ վերաչափում (Ծան. 6)	(120,541)	(120,541)	(55)	(55)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	93,319	93,319	213,860	213,860

12. Տրամադրված վարկեր

	31 դեկտեմբերի 2022թ.			31 դեկտեմբերի 2021թ.		
	Հազար ՀՀ դրամ			Հազար ՀՀ դրամ		
	Համախառն հաշվեկշռային արժեք	Ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	Հաշվեկշռային արժեք	Համախառն հաշվեկշռային արժեք	Ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	Հաշվեկշռային արժեք
Վարկեր ՀՀ-ում գործող բանկերին	72,350,589	(17,124)	72,333,465	52,906,738	(13,037)	52,893,701
Վարկեր ՀՀ-ում գործող վարկային կազմակերպություններին	8,343,611	(7,344)	8,336,267	8,623,896	(6,506)	8,617,390
Ընդամենը	80,694,200	(24,468)	80,669,732	61,530,634	(19,543)	61,511,091

2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունն ունի կենտրոնացում տրամադրված վարկերի գծով 44,862,684 հազար դրամ (համախառն վարկային պորտֆելի 56%-ը) ընդհանուր գումարով՝ տրամադրված երկու վարկատուի (2021թ.՝ 19,466,554 հազար դրամ կամ համախառն վարկային պորտֆելի 32%-ը):

Տրամադրված վարկերը արժեզրկված կամ ժամկետանց չեն:

2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ 29,894,016 հազար դրամ (2021թ.՝ 23,833,539 հազար դրամ) հաշվեկշռային արժեքով բանկերին և ֆինանսական կազմակերպություններին տրամադրված վարկերը գրավադրվել են ՀՀ կենտրոնական բանկից ստացված վարկերի դիմաց (ծանոթ. 17):

Տրամադրված վարկերը ապահովված են որակավորված հիփոթեքային ենթավարկերով, որոնք տրամադրվել են վերջնական հաճախորդներին բանկերի և ֆինանսական կազմակերպությունների կողմից: Այսպիսի վարկերի անվանական արժեքը 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմել էր 79,952,634 հազար դրամ (2021թ.՝ 60,970,892 հազար դրամ): Բանկերի և ֆինանսական կազմակերպությունների պարտազանցման դեպքում՝ Ընկերությունն իրավունք ունի ձեռք բերելու այս վարկերի սեփականության իրավունքը:

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

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

Հազար ՀՀ դրամ	2022		2021	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
<i>Վարկեր ՀՀ-ում գործող բանկերին</i>				
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	52,906,738	52,906,738	40,078,508	40,078,508
Սկզբնավորված կամ ձեռք բերված նոր ակտիվներ	37,442,522	37,442,522	28,137,090	28,137,090
Վճարված ակտիվներ	(17,998,671)	(17,998,671)	(15,308,860)	(15,308,860)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	72,350,589	72,350,589	52,906,738	52,906,738

Հազար ՀՀ դրամ	2022		2021	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
<i>Վարկեր ՀՀ-ում գործող վարկային կազմակերպություններին</i>				
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	8,623,896	8,623,896	8,202,480	8,202,480
Սկզբնավորված կամ ձեռք բերված նոր ակտիվներ	4,557,999	4,557,999	4,194,315	4,194,315
Վճարված ակտիվներ	(4,838,284)	(4,838,284)	(3,772,899)	(3,772,899)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	8,343,611	8,343,611	8,623,896	8,623,896

Հազար ՀՀ դրամ	2022		2021	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
<i>Վարկեր ՀՀ-ում գործող բանկերին</i>				
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	13,037	13,037	10,215	10,215
Կորուստների գծով պահուստների զուտ վերաչափում	4,087	4,087	2,822	2,822
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	17,124	17,124	13,037	13,037

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Հազար ՀՀ դրամ	2022		2021	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
<i>Վարկեր ՀՀ-ում գործող վարկային կազմակերպություններին</i>				
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	6,506	6,506	5,716	5,716
Կորուստների գծով պահուստների զուտ վերաչափում	838	838	790	790
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	7,344	7,344	6,506	6,506

Ինչպես նշված է ծանոթագրություն 4-ում, 2022 և 2021թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ վարկերի գնահատված իրական արժեքը մոտ է դրանց հաշվեկշռային արժեքին:

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

	31/12/2022թ հազ. դրամ	31/12/2021թ հազ. դրամ
Իրական արժեքով այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող արժեթղթեր - ՀՀ Կառավարության թողարկած պետական պարտատուներ	567,928	787,898

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

Հազար ՀՀ դրամ	2022		2021	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	3,709	3,709	14,386	14,386
Կորուստների գծով պահուստների զուտ վերաչափում (Ծան. 6)	2,904	2,904	(10,677)	(10,677)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	6,613	6,613	3,709	3,709

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

Բոլոր պարտքային արժեթղթերն ունեն հաստատուն տոկոսներ:

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

«Ազգային Հիպոթեքային Հնկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Հազար ՀՀ դրամ	2022		2021	
	%	Ժամկետ	%	Ժամկետ
ՀՀ պետական պարտատոմսեր	7.85	2025	5.4-5.6	2022

14. Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր

	31/12/2022թ հազ. դրամ	31/12/2021թ հազ. դրամ
ՀՀ Կառավարության թողարկած պետական պարտատոմսեր	1,040,862	-
Կորպորատիվ պարտատոմսեր	391,708	-
	1,432,570	-

Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների փոփոխությունների վերլուծությունը ներկայացված է ստորև.

Հազար ՀՀ դրամ	2022		2021	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	-	-	-	-
Կորուստների գծով պահուստների զուտ վերաչափում (Ծան. 6)	16,777	16,777	-	-
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	16,777	16,777	-	-

Բոլոր պարտքային արժեթղթերն ունեն հաստատուն տոկոսներ:

Ներդրումային արժեթղթերն ըստ արդյունավետ տոկոսադրույքների և մարման ժամկետների ներառում են.

Հազար ՀՀ դրամ	2022		2021	
	%	Ժամկետ	%	Ժամկետ
ՀՀ պետական պարտատոմսեր	6,74	2025	-	-
ՀՀ կորպորատիվ պարտատոմսեր	4,96	2024	-	-

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

15. Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ

	Սարքավորումներ հազ.դրամ	Գույք և գրասենյակային տեխնիկա հազ.դրամ	Փոխադրամ իջոցներ հազ.դրամ	Այլ հազ.դրամ	Ոչ նյութական ակտիվներ հազ.դրամ	Օգտագործման իրավունքով ակտիվներ հազ.դրամ	Ընդամենը հազ.դրամ
Սկզբնական արժեք							
Մնացորդը առ 01.01.2021թ.	52,636	6,344	10,336	1,050	48,625	91,391	210,382
Ավելացում	11,447	323	-	-	3,670	-	15,440
Վերաչափում	-	-	-	-	-	18,299	18,299
Մնացորդը առ 31.12.2021թ.	64,083	6,667	10,336	1,050	52,295	109,690	244,121
Ավելացում	4,830	-	-	180	3,688	76,228	84,926
Օտարում	(52)	(209)	-	(325)	-	(116,175)	(116,761)
Մնացորդը առ 31.12.2022թ.	68,861	6,458	10,336	905	55,983	69,743	212,286
Կուտակված մաշվածություն							
Մնացորդը առ 01.01.2021թ.	30,753	5,540	10,336	997	34,359	39,373	121,358
Տարվա ծախս	9,677	621	-	23	4,908	19,105	34,334
Մնացորդը առ 31.12.2021թ.	40,430	6,161	10,336	1,020	39,267	58,478	155,692
Տարվա ծախս	10,300	168	-	42	3,615	16,611	30,736
Օտարում	(52)	(209)	-	(325)	-	(64,755)	(65,341)
Մնացորդը առ 31.12.2022թ.	50,678	6,120	10,336	737	42,882	10,334	121,087
Զուտ հաշվեկշռային արժեք							
Մնացորդը առ 01.01.2021թ.	21,883	804	-	53	14,266	52,018	89,024
Մնացորդը առ 31.12.2021թ.	23,653	506	-	30	13,028	51,212	88,429
Մնացորդը առ 31.12.2022թ.	18,183	338	-	168	13,101	59,409	91,199

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

Ընկերությունը վարձակալության պայմանագրեր է կնքել գլխամասային գրասենյակի համար: Յուրաքանչյուր վարձակալություն արտացոլվել է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում որպես օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ և վարձակալության գծով պարտավորություն: Վարձակալության գծով պարտավորությունները ներկայացված են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվության Այլ պարտավորություններ տողում (տե՛ս ծանոթագրություն 20):

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

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

2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չունի պարտավորությունների դիմաց գրավադրված կամ որևէ այլ սահմանափակման ենթակա հիմնական միջոցներ (2021թ.-ին՝ նույնպես):

16. Այլ ակտիվներ

	31/12/2022թ	31/12/2021թ
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Կանխավճարված ծախսեր	69,033	73,999
Այլ ակտիվներ	4,936	56
	73,969	74,055

17. Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից

	31/12/2022թ	31/12/2021թ
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
ՀՀ կենտրոնական բանկից ստացված վարկեր	30,043,856	25,175,827
ՀՀ կենտրոնական բանկից ստացված վարկերի դիմաց հաշվեգրված տոկոսներ	28,864	20,705
	30,072,720	25,196,532

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

ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկերը 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ապահովված են՝ 29,894,016 հազար դրամ համախառն արժեք ունեցող վարկերի գումարով (2021թ.՝ 23,833,539 հազար դրամ) (Տես՝ ծանոթագրություն 12): ՀՀ ԿԲ-ն Ընկերության պարտագանցման դեպքում իրավունք ունի ձեռք բերել այս վարկերի նկատմամբ սեփականության իրավունք:

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

ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկերի դրամական հոսքերի համադրումը տես 21 ծանոթագրությունում:

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

18. Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ

	31/12/2022թ	31/12/2021թ
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալությունից ստացված վարկեր	11,308,194	7,728,150
Դրամաշնորհներ (բոնուսային)	30,286	40,317
	11,338,480	7,768,467

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

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

Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալությունից ստացված վարկը ունի ֆիքսված տոկոսադրույք:

Դրամաշնորհները (բոնուսային) տրամադրվել են համապատասխան էներգետիկ ներդրումների համար ցածրից միջին եկամուտ ունեցող տնային տնտեսությունների՝ հատկապես գյուղական և երկրորդային քաղաքների (Երևան քաղաքի կենտրոնը բացառելով), վերանորոգման աշխատանքների և էներգաարդյունավետությունը բարձրացնելու վարկային ծրագրի զարգացման նպատակով վարկերի մասնակի փոխհատուցում տրամադրելով:

Դրամաշնորհների շարժը հետևյալն է (եվրոյի շարժերի համար օգտագործվել է տարեկան միջին տոկոսադրույքը)

	31/12/2022թ	31/12/2022թ	31/12/2021թ	31/12/2021թ
	հազ. դրամ	հազ. Եվրո	հազ. դրամ	հազ. Եվրո
Հունվարի 1-ին	40,317	99	69,947	149
Տարվա ընթացքում ստացված	-	-	350	-
Տարվա ընթացքում փոխհատուցված	(1,812)	(4)	(21,018)	(35)
Վերագնահատման ազդեցություն	(8,219)	-	(8,962)	9
Փոխարկման ազդեցություն	-	(23)	-	(15)
	30,286	72	40,317	99

Հաշվետու ժամականաշրջանում Ընկերությունը չի ունեցել մայր գումարի, տոկոսների չվճարումներ կամ այլ խախտումներ (2021թ.՝ նույնպես):

19. Թողարկված պարտքային արժեթղթեր

	31/12/2022թ	31/12/2021թ
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Արժեկտրոնային պարտատոմսեր	15,477,213	9,650,642

15,388,510 հազար դրամ գումար անվանական արժեք ունեցող պարտատոմսերը ցուցակված են Հայաստանի ֆոնդային բորսայում:

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

2022թ. ընթացքում Ընկերությունը ունեցել է երկու թողարկում:

2022թ. ընթացքում Ընկերությունը մարել է արժեկտրոնային պարտատոմսեր 3,500,000 հազար ՀՀ դրամ անվանական արժեքով:

Թողարկված արժեթղթերի վերաբերյալ հիմնական տվյալները ներկայացված է ստորև՝

Թողարկման ամսաթիվ	Արժույթ	Մեկ պարտատոմսի արժեքը			%	Պարտատոմսի մարման ժամկետ	Ընդամենը անվանական արժեք
		Քանակ					
15.05.2020	ՀՀ դրամ	10,000	300,000	7	15.05.2023	3,000,000	
04.03.2021	ՀՀ դրամ	10,000	300,000	9	04.03.2024	3,000,000	
15.04.2022	ՀՀ դրամ	10,000	438,851	10	15.04.2025	4,388,510	
06.12.2022	ՀՀ դրամ	10,000	500,000	12	06.12.2025	5,000,000	

Տարվա ընթացքում Ընկերությունը հետ չի գնել իր կողմից թողարկված արժեթղթեր:

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

20. Այլ պարտավորություններ

	31/12/2022թ	31/12/2021թ
	<u>հազ. դրամ</u>	<u>հազ. դրամ</u>
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	60,141	53,024
Այլ պարտավորություններ	20,347	19,648
	<u>80,488</u>	<u>72,672</u>

Վարձակալության գծով պարտավորություններ

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

Գույքի վարձակալությունները հիմնականում ունեն սկսած 1.4 տարուց մինչև 3.4 տարի վարձակալության ժամկետ: Վարձակալության վճարները հիմնականում ֆիքսված են:

Որոշ վարձակալություններ պարունակում են վարձակալության ժամկետը երկարացնելու հնարավորություն:

Ստորև ներկայացված է հաշվետու ժամանակաշրջանում վարձակալության գծով պարտավորությունների շարժը.

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	31 դեկտեմբերի 2022թ. հազ. դրամ	31 դեկտեմբերի 2021թ. հազ. դրամ
Հունվարի 1-ի դրությամբ	53,024	52,774
Վերաչափում	24,809	18,299
Տոկոսի կուտակում	5,688	5,278
Վճարումներ	(23,380)	(23,327)
Ընդամենը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	60,141	53,024

2022թ. ՖՀՄՍ 16-ի համաձայն ճանաչված վարձակալության գծով պարտավորությունների նկատմամբ կիրառված միջին կշռված տոկոսադրույքը կազմում է 10% (2021թ. 10%):

Վարձակալության գծով պարտավորությունները ապահովագրված են համապատասխան հիմքում ընկած ակտիվներով:

21. Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքերի համադրում

Ընկերության ֆինանսավորման գործունեությունից առաջացող փոփոխությունները կարող են դասակարգվել հետևյալ կերպ.

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	Պարտավորու- թյուններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպու- թյունների նկատմամբ	Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	Ֆինանսական վարձակալութ- յան գծով պարտավո- րություն	Ընդամենը
	<u>հազ.դրամ</u>	<u>հազ.դրամ</u>	<u>հազ.դրամ</u>	<u>հազ.դրամ</u>	<u>հազ.դրամ</u>
2022թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	25,196,532	7,768,467	9,650,642	53,024	42,668,665
<i>Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր</i>	4,868,045	4,949,965	5,705,199	(23,380)	15,499,829
Վճարումներ	(4,300,560)	(346,529)	(3,500,000)	(23,380)	(8,170,469)
Ստացված գումար	9,168,605	5,296,494	9,205,199	-	23,670,298
<i>Այլ հոսքերից</i>	8,143	(1,379,952)	121,372	30,497	(1,219,940)
Տոկոսային ծախս (Ծան. 5)	1,819,593	157,996	1,111,088	5,689	3,094,366
Տոկոսների վճարում	(1,811,450)	(147,312)	(954,425)	-	(2,913,187)
Փոխարժեքային տարբերությունից օգուտ	-	(1,383,429)	-	-	(1,383,429)
Վերաչափում	-	-	-	24,809	24,809
Այլ	-	(7,207)	(35,291)	(1)	(42,499)
2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	30,072,720	11,338,480	15,477,213	60,141	56,948,554

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	ՀՀ ԿԲ-ից	Պարտավորու-	Թողարկված	Ֆինանսական	Ընդամենը
	ստացված	թյուններ		վարձակալու-	
	վարկեր	միջազգային	պարտքային	յան գծով	
		ֆինանսական	արժեթղթեր	պարտավո-	
		կազմակերպու-		րություն	
		թյունների			
		նկատմամբ			
	հազ.դրամ	հազ.դրամ	հազ.դրամ	հազ.դրամ	հազ.դրամ
2021թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	18,456,987	4,073,571	9,655,324	52,774	32,238,656
<i>Դրամային հոսքերից</i>	6,741,925	4,142,395	3,991	(23,327)	10,864,984
Վճարումներ	(3,455,840)	(768,970)	(3,000,000)	(23,327)	(7,248,137)
Ստացված գումար	10,197,765	4,911,365	3,003,991	-	18,113,121
<i>Ոչ դրամային հոսքերից</i>	(2,380)	(447,499)	(8,673)	23,577	(434,975)
Փոխարժեքային տարբերությունից					
օգուտ	-	(460,725)	-	-	(460,725)
Վերաչափում	-	-	-	18,299	18,299
Այլ	(2,380)	13,226	(8,673)	5,278	7,451
2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	25,196,532	7,768,467	9,650,642	53,024	42,668,665

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

22. Կապիտալ

2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության գրանցված և ամբողջությամբ վճարված բաժնետիրական կապիտալը կազմում է 29,902,440 հազար դրամ: Համաձայն Ընկերության կանոնադրության, բաժնետիրական կապիտալը կազմված է թվով 2,924,444 սովորական բաժնետոմսերից՝ յուրաքանչյուրը 10,225 դրամ անվանական արժեքով:

2022թ. և 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության 100% բաժնետեր հանդիսանում է ՀՀ կենտրոնական բանկը:

2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության կողմից հետ գնված բաժնետոմսեր չեն եղել:

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

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

2022 և 2021 թվականների ընթացքում ընկերությունը շահաբաժիններ չի հայտարարել:

23. Գործարքներ կապակցված կողմերի հետ

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

Ընկերության վերջնական վերահսկող է հանդիսանում ՀՀ կենտրոնական բանկը:

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

Ստորև ներկայացված են կապակցված կողմերի հետ գործարքները.

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Կապակցվածության բնույթը	31/12/2022թ. հազ.դրամ	31/12/2021թ. հազ.դրամ
Դրամական միջոցներ		
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	151,598	621,959
Տարվա ընթացքում ավելացում	53,515,813	40,512,929
Տարվա ընթացքում նվազում	(53,616,671)	(40,983,290)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	50,740	151,598
Դրամական միջոցներ արժեզրկումից պահուստ	(1)	(2)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	50,739	151,596
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր		
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	25,196,532	18,456,987
Տարվա ընթացքում ավելացում	12,807,809	12,993,960
Տարվա ընթացքում նվազում	(7,931,620)	(6,254,415)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	30,072,721	25,196,532
Արժեզրկման վերականգնում	1	8
Տոկոսային ծախս	(1,819,593)	(1,398,041)

Առանցքային կառավարչական անձնակազմին փոխհատուցումներ

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

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Աշխատավարձ, այլ հատուցումներ	70,534	72,977

24. Պայմանական պարտավորություններ

Ապահովագրություն

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

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

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Պայմանական պարտավորություններ և պահուստներ

31.12.2022թ. և 31.12.2021թ. դրությամբ Ընկերության հանդեպ հարուցված դատական գործեր առկա չեն:

Հարկային պարտավորվածություններ

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

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

Գնման պարտականություններ

2022 և 2021թթ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չունի չկատարված պարտականություններ հիմնական միջոցների գնումների գծով:

Ընկերությունը 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ չի ունեցել կապիտալ ներդրումների գծով պարտավորություններ:

Երաշխիքներ և երաշխավորություններ

31 դեկտեմբեր 2022թ. դրությամբ Ընկերությունը ֆինանսական երաշխիքներ և երաշխավորություններ չունի:

Ընկերությունը 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ որևէ կողմի պարտավորությունների համար երաշխավորություն չի տրամադրել:

25. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն

Եկամուտների և ծախսերի ճանաչում

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

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

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդ

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

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

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

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

Ամորտիզացված արժեք և համախառն հաշվեկշռային արժեք

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

Տոկոսային եկամուտների և ծախսերի հաշվարկ

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

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

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

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Միջնորդավճարների և այլ վճարների գծով եկամուտներ և ծախսեր

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

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

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

Փոխարկման գուտ վնաս

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

Արտարժույթ

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

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

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

Ընկերության կողմից ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման նպատակով օգտագործվել են հետևյալ փոխարժեքները.

	31 դեկտեմբերի 2022թ.	31 դեկտեմբերի 2021թ.
ՀՀ դրամ/1 ԱՄՆ դոլար	393.57	480.14
ՀՀ դրամ/1 Եվրո	420.06	542.61

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Հարկում

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

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

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

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

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

Ֆինանսական գործիքներ

Ճանաչում և սկզբնական չափում

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

Սկզբնական ճանաչման պահին կազմակերպությունը ֆինանսական ակտիվը կամ ֆինանսական պարտավորությունը չափում է իր իրական արժեքով՝ գումարած կամ հանած, երբ դա «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվ կամ ֆինանսական պարտավորություն չէ, գործարքի գծով այն ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության ձեռքբերմանը կամ թողարկմանը:

Դասակարգում

Ֆինանսական ակտիվներ

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

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

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

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

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

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

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

Բիզնես մոդելի գնահատում

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

- պորտֆելի համար սահմանված քաղաքականությունը ու նպատակները և այդ քաղաքականության գործնական կիրառությունը: Մասնավորապես, արդյոք ղեկավարության ռազմավարությունը ուղղված է պայմանագրով նախատեսված տոկոսային եկամուտ ստացմանը, տոկոսադրույքների որոշակի կառուցվածքի պահպանմանը, ֆինանսական ակտիվների գործողության ժամկետների համապատասխանեցմանն այն պարտավորությունների գործողության ժամկետներին, որոնք ֆինանսավորում են այդ ակտիվները, կամ դրամական միջոցների իրացմանն ակտիվների վաճառքի միջոցով,
- ինչպես է գնահատվում պորտֆելի եկամտաբերությունը և ինչպես է այդ տեղեկատվությունը ներկայացվում Ընկերության ղեկավարությանը.

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

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

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

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

Գնահատման ժամանակ Ընկերությունը դիտարկում է.

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

Վերադասակարգումներ

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

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ֆինանսական պարտավորություններ

Ընկերությունը դասակարգում է իր ֆինանսական պարտավորությունները որպես ամորտիզացված արժեքով չափվող:

Ապաճանաչում

Ֆինանսական ակտիվներ

Ընկերությունը ապաճանաչում է ֆինանսական ակտիվը, երբ այդ ֆինանսական ակտիվից առաջացող դրամական միջոցների հոսքերի նկատմամբ պայմանագրային իրավունքները կորցնում են իրենց ուժը (տես նաև ծանոթագրություն 4.4.4) կամ երբ փոխանցում է պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի ստանալու իրավունքը այնպիսի գործարքով, որով ֆինանսական ակտիվի սեփականության հետ կապված բոլոր ռիսկերն ու օգուտները փոխանցվում են կամ երբ չեն փոխանցվում սեփականության բոլոր ռիսկերն ու օգուտները, և դա չի պահպանում ֆինանսական ակտիվի նկատմամբ հսկողությունը:

Ֆինանսական ակտիվի ապաճանաչման դեպքում ակտիվի հաշվեկշռային արժեքի (կամ ապաճանաչված ակտիվի մասի վրա բաշխված հաշվեկշռային արժեքի) և (i) ստացված հատուցման (ներառյալ ցանկացած նոր ակտիվ հանած ցանկացած նոր պարտավորություն) և (ii) այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում ճանաչված կուտակային օգուտի կամ վնասի տարբերությունը ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում:

Գործարքներում, որոնցում Ընկերությունը չի պահպանում և չի փոխանցում ֆինանսական ակտիվի սեփականության հետ կապված բոլոր ռիսկերն ու հատույցները և պահպանում է ակտիվի նկատմամբ վերահսկողությունը, շարունակում է ճանաչել ֆինանսական ակտիվը այնքանով, որքանով շարունակվում է իր ներգրավվածությունը ֆինանսական ակտիվի մեջ, որն այն չափն է, որով այն ենթարկված է փոխանցված ակտիվի արժեքի փոփոխությունների ազդեցությանը:

Ֆինանսական պարտավորություններ

Ընկերությունը ապաճանաչում է ֆինանսական պարտավորությունը երբ, նրա պայմանագրային պարտավորությունները չեն կատարվում կամ չեղյալ են համարվում, կամ ժամկետը լրանում է:

Ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխում

Ֆինանսական ակտիվներ

Եթե ֆինանսական ակտիվի պայմանները փոփոխվում են, Ընկերությունը գնահատում է՝ արդյոք փոփոխված ակտիվի դրամական միջոցների հոսքերը էականորեն են տարբերվում: Եթե դրամական միջոցների հոսքերը էականորեն են տարբերվում, ապա սկզբնական ֆինանսական ակտիվից դրամական հոսքերի պայմանագրային իրավունքները համարվում են ուժը կորցրած: Այս դեպքում սկզբնական ֆինանսական ակտիվը ապաճանաչվում է (տես 4.4.3 ծանոթագրություն), իսկ նոր ֆինանսական ակտիվը ճանաչվում է իրական արժեքով՝ գումարած պայմաններին համապատասխանող գործարքի գծով ծախսումները:

Եթե փոփոխված ակտիվի ամորտիզացված արժեքով դրամական հոսքերը էականորեն չեն տարբերվում, ապա փոփոխությունը չի հանգեցնում ֆինանսական ակտիվի ապաճանաչման: Այս դեպքում Ընկերությունը վերահաշվարկում է ֆինանսական ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքը և համախառն հաշվեկշռային արժեքի ճշգրտման արդյունքում առաջացած գումարը ճանաչում է որպես փոփոխությունից օգուտ կամ վնաս շահույթում կամ վնասում: Եթե նմանատիպ փոփոխությունը կատարվում է վարկառուի ֆինանսական դժվարությունների պատճառով (տես 4.4.6 ծանոթագրություն), ապա օգուտը կամ վնասը ներկայացվում է արժեզրկումից կորուստների հետ միասին: Այլ դեպքերում՝ այն ներկայացվում է որպես տոկոսային եկամուտ:

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ֆինանսական պարտավորություններ

Ընկերությունը ապաճանաչում է ֆինանսական պարտավորությունը, երբ վերջինիս պայմանները փոփոխվել են և փոփոխված պարտավորության դրամական միջոցների հոսքերը, ըստ էության, տարբեր են: Այս դեպքում փոփոխված պայմանների հիման վրա ճանաչվում է նոր ֆինանսական պարտավորություն իրական արժեքով: Մարված ֆինանսական պարտավորության և փոփոխված պայմաններով նոր ֆինանսական պարտավորության հաշվեկշռային արժեքների տարբերությունը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում:

Հաշվանցում

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

Եկամուտները և ծախսերը ներկայացվում են զուտ արժեքի հիման վրա, միայն երբ դա թույլատրվում է համաձայն ՖՀՄՍ-ների, կամ մի խումբ համանման գործարքներից բխող օգուտի և վնասի դեպքում, օրինակ՝ Ընկերության առևտրային գործունեության ընթացքում:

Արժեզրկում

Ընկերությունը կանխատեսումների հիման վրա գնահատում է ակնկալվող պարտքային կորուստները («ECL») հետևյալ ֆինանսական գործիքների նկատմամբ, որոնք չեն չափվում իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով.

- ֆինանսական ակտիվներ, որոնք չափվում են ամորտիզացված արժեքով

Ընկերությունը չափում է կորուստների գծով պահուստները 12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստներին հավասար գումարի չափով.

- հաշվետու ամսաթվի դրությամբ պարտազանցման ցածր ռիսկով պարտքային ներդրումային արժեթղթեր,
- այլ ֆինանսական գործիքներ, որոնց գծով պարտքային ռիսկը սկզբնական ճանաչումից հետո էականորեն չի աճել:

Ընկերությունը համարում է, որ պարտքային արժեթղթերը ունեն ցածր պարտքային ռիսկ այն դեպքում, երբ վերջինիս պարտքային ռիսկի վարկանիշը համապատասխանում է համընդհանուր ընդունված «ներդրումային» վարկանիշի սահմանմանը:

12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստները ակնկալվող պարտքային կորուստների մի մասն են, որոնք առաջանում են ֆինանսական գործիքի գծով հաշվետու ամսաթվից հետո 12 ամսում հնարավոր պարտազանցման դեպքերից:

Ամբողջ ժամկետի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստները ակնկալվող պարտքային կորուստներ են, որոնք առաջանում են բոլոր հնարավոր պարտազանցման դեպքերից ֆինանսական գործիքի ակնկալվող ժամկետի ընթացքում:

Ակնկալվող պարտքային կորուստների չափում

Ե՛վ ամբողջ ժամկետի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստները, և՛ 12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստները հաշվարկվում են կա՛մ անհատական, կա՛մ խմբային հիմունքներով՝ կախված ֆինանսական գործիքների հիմքում ընկած պորտֆելի բնույթից:

Ընկերությունը մշակել է քաղաքականություն, որը թույլ է տալիս յուրաքանչյուր հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ գնահատել՝ արդյոք ֆինանսական գործիքի պարտքային ռիսկը

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Էականորեն է աճել սկզբնական ճանաչումից հետո՝ հաշվի առնելով ֆինանսական գործիքի մնացած գործողության ժամկետի ընթացքում առաջացած պարտազանցման ռիսկի փոփոխությունը: Ավելի մանրամասն ներկայացված է Ծանոթագրություն 4-ում:

Վերոնշյալի հիման վրա՝ Ընկերությունը դասակարգում է իր ֆինանսական գործիքները փուլ 1, փուլ 2, փուլ 3 և գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված խմբերում, ինչպես նկարագրված է ստորև՝

- Փուլ 1 - երբ վարկերը ճանաչվում են առաջին անգամ, Ընկերությունը ճանաչում է պահուստը 12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստների հիման վրա: Փուլ 1-ում դասակարգված վարկերը նաև ներառում են մնացորդներ, որոնցում պարտքային ռիսկը բարելավվել է և վարկը վերադասակարգվել է փուլ 2-ից:
- Փուլ 2 - երբ վարկը ստեղծման պահից ունեցել է պարտքային ռիսկի էական աճ, Ընկերությունը ձևավորում է ամբողջ ժամկետի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ: Փուլ 2-ում դասակարգված վարկերը նաև ներառում են մնացորդներ, որոնցում պարտքային ռիսկը բարելավվել է և վարկը վերադասակարգվել է փուլ 3-ից:
- Փուլ 3 - արժեզրկված վարկեր: Ընկերությունը ձևավորում է ամբողջ ժամկետի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ:
- Գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ակտիվների խումբ - գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ակտիվներն սկզբնական ճանաչման պահին արժեզրկված ֆինանսական ակտիվներ են: Գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ակտիվները հաշվարկվում են իրական արժեքով սկզբնական ճանաչման պահին, իսկ տոկոսային եկամուտը, ըստ էության, ճանաչվում է պարտքային ռիսկով ճշգրտված արդյունավետ տոկոսադրույքով: Ակնկալվող պարտքային կորուստները ճանաչվում են այն չափով, որքանով առկա է ակնկալվող պարտքային կորուստների հետագա փոփոխություն:

Ակնկալվող պարտքային կորուստները պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականության, պարտազանցման պահին պարտքի գումարի, պարտազանցման դեպքում կորստի գումարի գեղջված արդյունք են, որոնք սահմանվում են հետևյալ կերպ.

Պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականություն (PD): Այն որոշակի ժամանակահատվածի ընթացքում պարտազանցման հավանական լինելու գնահատումն է: Պարտազանցումը կարող է տեղի ունենալ միայն որոշակի պահի գնահատված ժամանակահատվածում, եթե գործիքը նախկինում չի ապաճանաչվել և դեռևս պորտֆելում է:

Պարտքի գումարը պարտազանցման պահին (EAD): Այն ապագա պարտազանցման ամսաթվի դրությամբ պարտքի գնահատված գումարն է՝ հաշվի առնելով հաշվետու ամսաթվից հետո պարքտի գումարի ակնկալվող փոփոխությունները, ներառյալ մայր գումարի և տոկոսների վճարումները պայմանագրով նախատեսված կարգով կամ այլ կերպ, փոխառություն ստանալու իրավունքի օգտագործումը և բաց թողնված վճարումների գծով հաշվեզրկված տոկոսները:

Կորուստը պարտազանցման դեպքում (LGD): Այն արտահայտում է կորստի գնահատված գումարն, որը կառաջանա, եթե որոշակի պահի տեղի ունենա պարտազանցում: Այն հիմնված է վճարման ենթակա պայմանագրային դրամական հոսքերի և այն դրամական հոսքերի տարբերության վրա, որոնք վարկատուն ակնկալում է ստանալ՝ ներառյալ գրավի իրացումից: Այն սովորաբար արտահայտվում է որպես պարտազանցման պահին պարտքի գումարի տոկոս:

Պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականությունը պարտազանցման պահին պարտքի գումարը, պարտազանցման դեպքում կորստի գումարը մանրամասն ներկայացված է Ծանոթագրություն 4-ում:

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Վերանայված պայմաններով ֆինանսական ակտիվներ

Եթե փոխառուի ֆինանսական դժվարությունների պատճառով ֆինանսական ակտիվի պայմանագրային պայմանները վերանայվում կամ փոփոխվում են կամ գոյություն ունեցող ֆինանսական ակտիվը փոխարինվում է նորով, ապա գնահատվում է ֆինանսական ակտիվի ապաճանաչման անհրաժեշտությունը, և ակնկալվող պարտքային կորուստները հաշվարկվում են հետևյալ կերպ.

- Եթե ակնկալվող վերանայումը չի հանգեցնում գոյություն ունեցող ֆինանսական ակտիվի ապաճանաչմանը, ապա փոփոխված ֆինանսական ակտիվից ակնկալվող դրամական հոսքերը ներառվում են գոյություն ունեցող ակտիվից ակնկալվող դրամական միջոցների հոսքերի պակասորդի հաշվարկում,
- Եթե ակնկալվող վերանայումը հանգեցնում է գոյություն ունեցող ֆինանսական ակտիվի ապաճանաչմանը, ապա նոր ակտիվի ակնկալվող իրական արժեքը դիտարկվում է որպես ապաճանաչման պահին գոյություն ունեցող ակտիվի վերջնական դրամական հոսք: Այդ գումարը ներառվում է գոյություն ունեցող ֆինանսական ակտիվից ակնկալվող դրամական միջոցների պակասորդի հաշվարկում, որոնք ակնկալվող ապաճանաչման ամսաթվից մինչև հաշվետու ամսաթիվ գեղջվում են գոյություն ունեցող ակտիվի սկզբնական արդյունավետ տոկոսադրույքով:

Պարտքային առումով արժեզրկված ֆինանսական ակտիվներ

Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ Ընկերությունը գնահատում է, թե արդյոք ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվները և իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային ֆինանսական ակտիվները պարտքային առումով արժեզրկված են: Ֆինանսական ակտիվները համարվում են պարտքային առումով արժեզրկված, եթե տեղի են ունենում մեկ կամ ավելի իրադարձություններ, որոնք բացասաբար են անդրադառնում ֆինանսական ակտիվի գնահատված ապագա դրամական միջոցների հոսքերի վրա: Ֆինանսական ակտիվի պարտքային առումով արժեզրկման վկայություններ են հանդիսանում ստորև նշված իրադարձությունների վերաբերյալ տվյալների առկայությունը.

- փոխառուի կամ թողարկողի նշանակալի ֆինանսական դժվարությունները,
- պայմանագրի խախտումը, ինչպիսին է պարտագանցությունը կամ ժամկետանց դառնալը,
- Ընկերության կողմից վարկի կամ փոխառության պայմանների այնպիսի վերանայումը, որը Ընկերությունն այլ հանգամանքներում չէր դիտարկի,
- հավանականությունը, որ փոխառուն կսննկանա կամ այլ կերպ ֆինանսապես կվերակազմակերպվի, կամ,
- ֆինանսական դժվարությունների հետևանքով արժեթղթերի ակտիվ ֆինանսական շուկայի վերացում,

Վարկը, որի պայմանները վերաբանակցվել են փոխառուի վիճակի վատթարացման պատճառով, սովորաբար համարվում է պարտքային առումով արժեզրկված, եթե գոյություն չունի ապացույց, որ պայմանագրային դրամական հոսքերը չստանալու ռիսկը նշանակալիորեն նվազել է և չկան արժեզրկման այլ հայտանիշներ:

Պետական պարտատոմսերում ներդրման արժեզրկված լինելը գնահատելիս՝ Ընկերությունը հաշվի է առնում հետևյալ գործոնները.

- վարկունակության շուկայական գնահատականը՝ արտացոլված պարտատոմսերի եկամտաբերությամբ,
- եկամտաբերության գնահատումը վարկանիշային գործակալությունների կողմից,
- նոր պարտքի թողարկման համար կապիտալի շուկաներ մուտք գործելու երկրի կարողությունը::

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստի ներկայացումը ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում

Ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստը ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ներկայացվում է հետևյալ կերպ.

- ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ՝ որպես ակտիվների համախառն հաշվեկշռային արժեքից նվազում,
- իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային գործիքներ՝ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում կորստի պահուստ չի ճանաչվում, քանի որ այս ակտիվների համար հաշվեկշռային արժեքը վերջիններիս իրական արժեքն է: Այնուամենայնիվ, կորստի պահուստը բացահայտվում և ճանաչվում է իրական արժեքի փոփոխությունների գծով պահուստում,

Դուրսգրում

Վարկերը և պարտքային գործիքները դուրս են գրվում (մասնակի կամ ամբողջական), եթե չկան դրանց վերադարձման իրական հեռանկարներ: Դա, որպես կանոն, այն դեպքն է, երբ Ընկերությունը որոշում է, որ պարտապանը չունի այնպիսի ակտիվներ կամ եկամտի աղբյուրներ, որոնք կարող են առաջացնել բավարար դրամական հոսքեր՝ դուրսգրման ենթակա գումարը մարելու համար: Այդ ակտիվի ինչպես ընդհանուր հաշվեկշռային արժեքը, այնպես էլ արժեզրկման պահուստը (եթե առկա են) ուղղակիորեն դուրս են գրվում: Դուրսգրումը իրենից ներկայացնում է ճանաչման մասնակի կամ ամբողջական դադարեցում: Սակայն դուրսգրված ֆինանսական ակտիվները դեռևս կարող են ենթարկվել պահանջների կատարման Ընկերության պարտքերի հավաքագրման ընթացակարգերի համապատասխան:

Դրամական միջոցներ

Դրամական միջոցները բաղկացած են ՀՀ ԿԲ-ում պահվող միջոցներից և բանկերում հաշիվներից: Դրամական միջոցները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով:

Պահանջներ բանկերի նկատմամբ

Իր բնականոն գործունեության ընթացքում Ընկերությունն օգտագործում է բանկերում տարբեր ժամկետայնության բացված ընթացիկ և ավանդային հաշիվներ: Բանկերին տրամադրված ֆիքսված ժամկետով վարկերն ու կանխավճարները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Բանկերի նկատմամբ պահանջների գումարները նվազեցվում են արժեզրկումից պահուստների գումարներով:

Տրամադրված վարկեր

Վարկերը ֆիքսված կամ որոշելի վճարումներով ֆինանսական ակտիվներն են, որոնք ստեղծվում են Ընկերության կողմից ուղղակիորեն պարտապանին դրամ տրամադրելու միջոցով՝ առանց պարտքը վաճառելու մտադրության:

Ֆիքսված ժամկետներով տրամադրված վարկերը սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով՝ գումարած գործարքից ծախսումները: Երբ տրամադրված գումարների իրական արժեքը տարբերվում է վարկի իրական արժեքից, օրինակ երբ վարկը տրամադրվում է շուկայականից ցածր տոկոսադրույքով, տրամադրված գումարի և վարկի իրական արժեքների տարբերությունը վարկի սկզբնական ճանաչման ժամանակ ձևակերպվում է որպես ծախս շուկայականից ցածր դրույքներով ակտիվների տեղաբաշխումից՝ շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում: Այնուհետև վարկերն ու փոխատվությունները չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Ֆիքսված մարման ժամկետ չունեցող վարկերն հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ ելնելով մարման ենթադրվող ժամկետներից: Տրամադրված վարկերի գումարները նվազեցվում են դրանց գծով արժեզրկումից պահուստների գումարներով:

Ներդրումային արժեթղթեր

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ներդրումային արժեթղթերը ներառում են,

- իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային արժեթղթեր

Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային արժեթղթերի գծով օգուտը և վնասը ճանաչվում են այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում, բացառությամբ ներքոհիշյալ դեպքերի, երբ ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում, նույն ձևով, ինչպես ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվների դեպքում.

- տոկոսային եկամուտ՝ արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդի կիրառմամբ,
- ակնկալվող պարտքային կորուստներ և վերադարձ
- արտարժույթի փոխարկումից օգուտ և վնաս

Երբ իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների միջոցով չափվող պարտքային արժեթուղթը ապաճանաչվում է, նախկինում ակնկալվող պարտքային կորուստներում ճանաչված կուտակային օգուտը կամ վնասը սեփական կապիտալից վերադասակարգվում է շահույթում կամ վնասում:

Վարձակալություն

Ցանկացած նոր պայմանագրի դեպքում Ընկերությունը դիտարկում է, թե արդյոք պայմանագիրը վարձակալական է, կամ պարունակում է վարձակալություն: Վարձակալությունը սահմանվում է որպես «պայմանագիր կամ պայմանագրի մի մաս, որը փոխհատուցման դիմաց փոխանցում է ակտիվի (հիմքում ընկած ակտիվ) օգտագործման իրավունքը որոշակի ժամանակահատվածի համար»: Այս սահմանումը կիրառելու համար Ընկերությունը գնահատում է, թե արդյոք պայմանագիրը բավարարում է հետևյալ երեք հիմնական գնահատականներին.

- պայմանագիրը պարունակում է որոշակիացված ակտիվ, որը կա՛մ հստակ սահմանված է պայմանագրում, կա՛մ սահմանվում է անուղղակի վկայության հիման վրա՝ որոշակիացվելով այն պահին, երբ ակտիվը դառնում է հասանելի Ընկերությանը,
- Ընկերությունն իրավունք ունի ստանալու որոշակիացված ակտիվի օգտագործումից, ըստ էության, բոլոր տնտեսական օգուտները օգտագործման ողջ ժամանակահատվածում՝ հաշվի առնելով նրա՝ պայմանագրի որոշակի շրջանակում իրավունքները,
- Ընկերությունն իրավունք ունի օգտագործման ժամանակահատվածի ընթացքում ուղղորդելու որոշակիացված ակտիվի օգտագործումը: Ընկերությունն իրավունք ունի ուղղորդել, թե «ինչպես և ինչ նպատակով» ակտիվն օգտագործել օգտագործման ժամանակաշրջանի ընթացքում:
- *Վարձակալության ճանաչում և չափում*

Ընկերությունը որպես վարձակալ

Վարձակալության մեկնարկի ամսաթվի դրությամբ, Ընկերությունը պետք է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ճանաչի օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվը և վարձակալության գծով պարտավորությունը: Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվը չափվում է սկզբնական արժեքով, որը ձևավորվում է վարձակալության գծով պարտավորության սկզբնական չափումից, Ընկերության կատարած ցանկացած սկզբնական ուղղակի ծախսերից, վարձակալության ժամկետի ավարտին ակտիվի ապատեղակայման և քանդման ցանկացած ծախսի գնահատումից և նախքան վարձակալության մեկնարկի ամսաթիվը կատարված ցանկացած վարձակալական վճարներից (հանած ստացված ցանկացած խրախուսումները):

Ընկերությունը հաշվարկում է օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի մաշվածությունը գծային հիմունքով վարձակալության մեկնարկի ամսաթվից մինչև օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎԿԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

օգտակար ծառայության ավարտի ամսաթվից կամ վարձակալության ժամկետի ավարտի ամսաթվից ամենավաղը: Ընկերությունը նաև գնահատում է օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվը արժեզրկման համար, երբ այդպիսի ցուցանիշներ կան: Վարձակալված գույքի բարելավումները կապիտալիզացվում և մաշվում են գծային հիմունքով՝ որպես հիմք ընդունելով վարձակալության ժամկետից և վարձակալված գույքի օգտակար ծառայության ժամկետից նվազագույնը:

Մեկնարկի ամսաթվին Ընկերությունը չափում է վարձակալության գծով պարտավորությունը այդ ամսաթվին դեռևս չվճարված վարձավճարների ներկա արժեքով՝ դրանք գեղջեղելով՝ կիրառելով վարձակալությամբ ենթադրվող տոկոսադրույքը, եթե այդ դրույքը կարելի է հեշտությամբ որոշել, կամ Ընկերության լրացուցիչ փոխառության տոկոսադրույքը:

Վարձակալության գծով պարտավորության չափման մեջ ներառվող վարձավճարները պարունակում են հաստատուն վճարումներ (ներառյալ՝ ըստ էության հաստատուն վճարումներ), վարձակալության փոփոխուն վճարումներ, որոնք կախված են ինդեքսից կամ դրույքից, գումարներ, որոնք, ինչպես սպասվում է կվճարվեն մնացորդային արժեքի երաշխիքի ներքո և վճարումներից, որոնք առաջանում են օպցիոններից, որոնց իրագործման վերաբերյալ կա խելամիտ համոզմունք:

Սկզբնական չափումից հետո պարտավորությունը կնվազեցվի կատարված վճարումների և կմեծացվի տոկոսների չափով: Այն վերաչափվում է՝ արտացոլելու ցանկացած վերագնահատում կամ փոփոխություն, կամ եթե առկա են փոփոխություններ ըստ էության հաստատուն վճարումներում:

Երբ վարձակալության գծով պարտավորությունը վերաչափվում է, համապատասխան ճշգրտումը արտացոլվում է օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվում կամ շահույթում և վնասում, եթե օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվը նվազեցվել է գրոյի:

Ընկերությունը կարճաժամկետ վարձակալությունների և փոքրարժեք ակտիվների վարձակալությունների հաշվառման համար ընտրել է գործնական մոտեցումներ: Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ և վարձակալության գծով պարտավորություն ճանաչելու փոխարեն, դրանց հետ կապված վճարումները վարձակալության ժամկետի ընթացքում ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում որպես ծախս՝ գծային հիմունքով:

Ընկերությունը սահմանում է իր լրացուցիչ փոխառության տոկոսադրույքը՝ վերլուծելով փոխառությունները արտաքին տարբեր աղբյուրների հիման վրա և կատարում է որոշակի ճշգրտումներ՝ արտացոլելու վարձակալության պայմանները և վարձակալված ակտիվի տեսակը:

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվները ընդգրկվել են հիմնական միջոցների տողում, իսկ վարձակալության գծով պարտավորությունները՝ այլ պարտավորություններում:

Հիմնական միջոցներ

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

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

	Օգտակար ծառայության ժամկետ (տարիներ)	Տոկոսադրույք (%)
Համակարգչային տեխնիկա	1-5	20-100
Գրասենյակային սարքավորումներ	8	12.5

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	Օգտակար ծառայության ժամկետ (տարիներ)	Տոկոսադրույք (%)
Փոխադրամիջոցներ	8	12.5
Այլ հիմնական միջոցներ	1-8	12.5-100

Հիմնական միջոցների վերանորոգման և պահպանման հետ կապված ծախսումները շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում ճանաչվում են որպես ծախս՝ դրանց կատարման պահին: Կապիտալ բնույթի նորոգման ծախսումները ավելացվում են ակտիվի հաշվեկշռային արժեքին, երբ հավանական է, որ դրանց շնորհիվ ապագա տնտեսական օգուտները՝ ավելի շատ, քան ակնկալվում էր առկա ակտիվի նորմատիվային ցուցանիշների սկզբնական գնահատումից, կհոսեն դեպի Ընկերություն: Այս ծախսումների մաշվածությունը հաշվարկվում է համապատասխան ակտիվի օգտակար ծառայության մնացորդային ժամկետի ընթացքում:

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

Ոչ նյութական ակտիվներ

Ոչ նյութական ակտիվները բաղկացած են համակարգչային ծրագրերից և արտոնագրերից:

Առանձին ձեռք բերված ոչ նյութական ակտիվները սկզբնապես ճանաչվում են ինքնարժեքով: Նախնական ճանաչումից հետո ոչ նյութական ակտիվները հաշվառվում են ինքնարժեքով՝ նվազեցնելով կուտակված ամորտիզացիան կամ արժեզրկումից կորուստները: Ոչ նյութական ակտիվների օգտակար ծառայությունների ժամկետները կարող են լինել որոշակի կամ անորոշ: Որոշակի օգտակար ծառայությունների ժամկետներ ունեցող ոչ նյութական ակտիվներն ամորտիզացվում են գծային հիմունքով օգտակար ծառայության ընթացքում՝ 1-10 տարվա ընթացքում և գնահատվում են արժեզրկման առումով, երբ առկա են արժեզրկման հատկանիշներ: Ամորտիզացիայի հաշվառման մեթոդները և ժամկետները վերանայվում են յուրաքանչյուր ֆինանսական տարվա վերջում:

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

Ոչ ֆինանսական ակտիվների արժեզրկում

Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ այլ ոչ ֆինանսական ակտիվները, բացառությամբ հետաձգված հարկերի, գնահատվում են արժեզրկված լինելու հայտանիշ բացահայտելու նպատակով: Ոչ ֆինանսական ակտիվների փոխհատուցվող գումարը որոշվում է որպես նրանց իրական արժեքից հանած վաճառքի ծախսումները, և օգտագործման արժեքից առավելագույնը:

Օգտագործման արժեքը գնահատելիս գնահատված ապագա դրամական հոսքերը գեղչվում են մինչև իրենց ներկա արժեքը՝ օգտագործելով գեղչման մինչև հարկումը դրույքը, որն արտացոլում է փողի ժամանակային արժեքի ընթացիկ շուկայական գնահատումները և ակտիվին հատուկ ռիսկերը: Արժեզրկումից կորուստը ճանաչվում է, երբ ակտիվի կամ նրա դրամաստեղծ միավորի հաշվեկշռային արժեքը գերազանցում է նրա փոխհատուցվող գումարը:

Ոչ ֆինանսական ակտիվների գծով արժեզրկումից կորուստները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում և հակադարձվում է միայն այն դեպքում, եթե տեղի են ունեցել փոփոխություններ փոխհատուցվող գումարը որոշելիս օգտագործված գնահատականներում: Արժեզրկումից կորուստը հակադարձվում է միայն այն չափով, որքանով ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը չի գերազանցում այն

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

հաշվեկշռային արժեքը, որը որոշված կլինի (առանց համապատասխան մաշվածության կամ ամորտիզացիայի), եթե արժեզրկումից կորուստ ճանաչված չլինի:

Ներգրված միջոցներ

Ներգրված միջոցները, որոնք ներառում են ՀՀ կենտրոնական բանկից ստացված վարկերը, միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների հաշիվները և թողարկված արժեթղթերը սկզբնապես ճանաչվում են ստացված միջոցների իրական արժեքով՝ հանած գործառնությունների գծով ուղղակի ծախսերը: Սկզբնական ճանաչումից հետո ներգրված միջոցները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Եկամուտները և ծախսերը գրանցվում են շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում, ինչպես պարտավորությունների ապաճանաչման ժամանակ, այնպես էլ ամորտիզացիայի ընթացքում:

Մեփական կապիտալ

Բաժնետիրական կապիտալ

Մովորական բաժնետոմսերը և չմարվող արտոնյալ բաժնետոմսերը դասակարգվում են որպես կապիտալ: Նոր բաժնետոմսերի թողարկմանը, բացի կազմակերպությունների միավորման դեպքում թողարկվող բաժնետոմսերի, վերաբերող ուղղակի ծախսերը նվազեցվում են կապիտալի աճից: Երբ թողարկման արդյունքում ստացված գումարների իրական արժեքը գերազանցում է բաժնետոմսերի անվանական արժեքը, տարբերությունը հաշվառվում է որպես հավելավճար:

Զբաղիված շահույթ

Զբաղիված շահույթը ներառում է ընթացիկ և նախորդ ժամանակաշրջանների կուտակված շահույթը:

Շահաբաժիններ

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

Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի վերագնահատման պահուստ

Այս պահուստը արտացոլում է իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի իրական արժեքի փոփոխությունները:

Սեզմունների ներկայացում

Գործառնական սեզմունտը հանդիսանում է Ընկերության բիզնես գործառնությունների բաղկացուցիչ մասը, որոնցից այն կարող է վաստակել եկամուտ և կատարել ծախսեր, ներառյալ Ընկերության այլ որևէ բաղկացուցիչ մասի հետ կապված գործառնություններից եկամուտներն ու ծախսերը: Գործառնական սեզմունտները որոշելիս Ընկերության ղեկավարությունը տարանջատում է Ընկերության այն կոմպոնենտները, որոնք ներառված են ծառայությունների մատուցման մեջ (բիզնես սեզմունտ) և որի համար առկա է ֆինանսական տեղեկատվություն: Բոլոր գործառնական սեզմունտների գործառնական արդյունքները պարբերաբար վերանայվում են Ընկերության տնօրինության կողմից՝ սեզմունտին միջոցներ հատկացնելու որոշում կայացնելու համար և գնահատելու դրա կատարումը:

Ընկերության գործառնությունները տարանջատված չեն գործառնական սեզմունտների և հանդիսանում են մեկ ամբողջական բիզնես միավոր: Ընկերությունն իր հիմնական եկամուտը ստանում է ՀՀ-ում գրանցված ֆինանսական հաստատությունների հետ վերաֆինանսավորման գործարքներից: