

**«Բնակարան երիտասարդներին» վերաֆինանսավորում  
իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ  
բաժնետիրական ընկերություն**

**Ֆինանսական հաշվետվություններ**

*2025 թվականի դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար  
Անկախ աուդիտորական եզրակացության հետ միասին*

## Բովանդակություն

### Անկախ աուդիտորական եզրակացություն

Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյուքների մասին հաշվետվություն .....	1
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն.....	2
Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն.....	3
Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն.....	4

### Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

1. Ներածություն.....	5
2. Պատրաստման հիմունքներ.....	6
3. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության և ներկայացման փոփոխություններ .....	7
4. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության վերաբերյալ էական տեղեկատվություն.....	10
5. Չուտ տոկոսային եկամուտ.....	18
6. Պարտքային կորուստների գծով ծախս/(պարտքային կորուստների գծով ծախսի հակադարձում) 18	
7. Շահութահարկի գծով ծախս.....	18
8. Դրամական միջոցներ .....	20
9. Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ .....	20
10. Վարկեր և փոխատվություններ .....	21
11. Ներդրումային արժեթղթեր .....	24
12. Ներդրումներ ասոցիացված ընկերությունում.....	25
13. Սեփական կապիտալ .....	26
14. Պայմանականություններ .....	27
15. Կարևորագույն հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ.....	28
16. Գործարքներ կապակցված կողմերի հետ .....	29
17. Իրական արժեքի չափումը.....	30
18. Ակտիվների և պարտավորությունների ժամկետայնության վերլուծություն .....	32
19. Ռիսկերի կառավարում.....	33
20. Կապիտալի համարժեքություն.....	42
21. Հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո տեղի ունեցած դեպքեր.....	43

## Անկախ աուդիտորական եզրակացություն

«Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ բաժնետիրոջը և Խորհրդին

### Կարծիք

Մենք աուդիտի ենք ենթարկել «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ (այսուհետ՝ Ընկերություն) ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը, նույն ամսաթվին ավարտված տարվա շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների, սեփական կապիտալում փոփոխությունների և դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունները, ինչպես նաև ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունները, ներառյալ՝ հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության վերաբերյալ Էական տեղեկատվությունը:

Մեր կարծիքով, կից ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր Էական առումներով ճշմարիտ են ներկայացնում Ընկերության ֆինանսական վիճակը 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, նույն ամսաթվին ավարտված տարվա ֆինանսական արդյունքները և դրամական միջոցների հոսքերը՝ համաձայն ՖՀՄՍ Հաշվապահական հաշվառման ստանդարտների:

### Կարծիքի հիմքեր

Մենք աուդիտն անցկացրել ենք Աուդիտի միջազգային ստանդարտներին (ԱՄՍ-ներ) համապատասխան: Այդ ստանդարտներից բխող մեր պատասխանատվությունը նկարագրված է այս եզրակացության՝ «Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար» բաժնում: Մենք անկախ ենք Ընկերությունից՝ համաձայն Հաշվապահների Էթիկայի Միջազգային Ստանդարտների Խորհրդի կողմից հրապարակված Պրոֆեսիոնալ հաշվապահի Էթիկայի միջազգային կանոնագրքի (ներառյալ՝ Անկախության Միջազգային Ստանդարտները) (ՀԷՄՍԽ կանոնագիրք), որը կիրառելի է հանրային հետաքրքրություն ներկայացնող կազմակերպությունների ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի նկատմամբ, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետությունում կիրառելի Էթիկայի այն պահանջների, որոնք վերաբերում են հանրային հետաքրքրություն ներկայացնող կազմակերպությունների ֆինանսական հաշվետվությունների մեր աուդիտին: Մենք պահպանել ենք նաև Էթիկայի այլ պահանջները՝ համաձայն այս պահանջների և ՀԷՄՍԽ կանոնագրքի: Մենք համոզված ենք, որ մեր կողմից ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցները բավարար և համապատասխան հիմք են հանդիսանում մեր կարծիքն արտահայտելու համար:

### **Ղեկավարության և Խորհրդի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների համար**

Ղեկավարությունը պատասխանատու է ՖՀՄՍ Հաշվապահական հաշվառման ստանդարտների համաձայն ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման և ճշմարիտ ներկայացման և այնպիսի ներքին հսկողության համար, որը, ըստ ղեկավարության, անհրաժեշտ է խարդախության կամ սխալի հետևանքով Էական խեղաթյուրումներից զերծ ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումն ապահովելու համար:

Ֆինանսական հաշվետվություններ պատրաստելիս ղեկավարությունը պատասխանատու է Ընկերության անընդհատ գործելու կարողությունը գնահատելու համար, համապատասխան դեպքերում անընդհատության հետ կապված հարցերը բացահայտելու և հաշվապահական հաշվառման անընդհատության սկզբունքը կիրառելու համար, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ ղեկավարությունը մտադիր է լուծարել Ընկերությունը, ընդհատել դրա գործունեությունը, կամ երբ չունի այդպես չվարվելու որևէ իրատեսական այլընտրանք:

Խորհուրդը պատասխանատու է Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման գործընթացի նկատմամբ վերահսկողության համար:

### **Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար**

Մեր նպատակն է ձեռք բերել ողջամիտ հավաստիացում առ այն, որ ֆինանսական հաշվետվությունները, ամբողջությամբ վերցրած, զերծ են Էական խեղաթյուրումներից՝ անկախ դրանց խարդախության կամ սխալի հետևանքով առաջացման հանգամանքից, և ներկայացնել մեր կարծիքը ներառող աուդիտորական եզրակացություն: Ողջամիտ հավաստիացումը բարձր մակարդակի հավաստիացում է, բայց այն չի երաշխավորում, որ Աուդիտի միջազգային ստանդարտներին համաձայն իրականացված աուդիտը միշտ կհայտնաբերի Էական խեղաթյուրումը, երբ այն առկա է: Խեղաթյուրումները կարող են առաջանալ խարդախության կամ սխալի արդյունքում և համարվում են Էական, երբ խելամտորեն կարող է ակնկալվել, որ դրանք, առանձին կամ միասին վերցրած, կազդեն ֆինանսական հաշվետվություններն օգտագործողների՝ այս ֆինանսական հաշվետվությունների հիման վրա կայացվող տնտեսական որոշումների վրա:

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

- ▶ Հատկորոշում և գնահատում ենք խարդախության կամ սխալի հետևանքով ֆինանսական հաշվետվությունների Էական խեղաթյուրման ռիսկերը, նախագծում և իրականացնում ենք աուդիտորական ընթացակարգեր՝ այդ ռիսկերին արձագանքելու նպատակով, և ձեռք ենք բերում աուդիտորական ապացույցներ, որոնք բավարար և համապատասխան հիմք են հանդիսանում մեր կարծիքի համար: Խարդախության հետևանքով առաջացած Էական խեղաթյուրման չբացահայտման ռիսկն ավելի բարձր է, քան սխալի հետևանքով Էական խեղաթյուրման չբացահայտման 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 Շնկերության ներքին հսկողության արդյունավետության վերաբերյալ կարծիք արտահայտելու համար:
- ▶ զնահատում 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 սկզբունքի կիրառման տեղին լինելու վերաբերյալ և հիմնվելով ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա՝ գնահատում ենք, թե արդյոք առկա է դեպքերի կամ հանգամանքների հետ կապված Էական անորոշություն, որը կարող է Էական կասկած հարուցել Շնկերության անընդհատ գործելու կարողության վերաբերյալ: Եթե մենք եզրահանգում ենք, որ առկա է Էական անորոշություն, ապա մեզանից պահանջվում է աուդիտորական եզրակացությունում ուշադրություն հրավիրել ֆինանսական հաշվետվությունների համապատասխան բացահայտումներին, կամ, երբ այդ բացահայտումները համապատասխան չեն, ձևափոխել մեր կարծիքը: Մեր եզրահանգումները հիմնված են մինչև մեր աուդիտորական եզրակացության ամսաթիվը ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա: Սակայն, ապագա իրադարձություններն ու հանգամանքները կարող են հանգեցնել Շնկերության գործունեության անընդհատության դադարեցմանը:
- ▶ զնահատում ենք ֆինանսական հաշվետվությունների ընդհանուր ներկայացումը, կառուցվածքն ու բովանդակությունը, ներառյալ՝ բացահայտումները, ինչպես նաև ֆինանսական հաշվետվությունների հիմքում ընկած գործարքների ու դեպքերի ճշմարիտ ներկայացումը:
- ▶ Պլանավորում և իրականացում ենք խմբի աուդիտը Շնկերության ներսում գործող կազմակերպությունների կամ ձեռնարկատիրական միավորների ֆինանսական տեղեկատվության վերաբերյալ՝ բավարար համապատասխան աուդիտորական ապացույցներ ձեռք բերելու համար՝ որպես ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ կարծիք ձևավորելու հիմք: Մենք պատասխանատու ենք աուդիտորական աշխատանքների ուղղորդման, ղեկավարման և վերանայման համար՝ խմբի աուդիտի իրականացման նպատակով: Մենք ամբողջովին պատասխանատու ենք մեր աուդիտորական կարծիքի համար:

Խորհրդին, ի թիվս այլ հարցերի, հաղորդակցում ենք աուդիտի առաջադրանքի պլանավորված շրջանակի և ժամկետների, ինչպես նաև աուդիտի ընթացքում հայտնաբերված նշանակալի հարցերի, ներառյալ՝ ներքին հսկողությանը վերաբերող նշանակալի թերությունների մասին:

«Էրնսթ ընդ Յանգ» ՓԲԸ  
ՀՀ, ք. Երևան

Գլխավոր տնօրեն  
Աուդիտի բաժնի գործընկեր



Երիկ Հայրապետյան

2026թ. մարտի 19

**Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն  
հաշվետվություն 2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար**

(հազար ՀՀ դրամ)

Հազար ՀՀ դրամ

Տոկոսային եկամուտ՝ հաշվարկված արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդով

Տոկոսային ծախս

**Չուտ տոկոսային եկամուտ**

Միջնորդավճարների և այլ վճարների տեսքով ծախսեր

Պարտքային կորուստների գծով ծախսի հակադարձում

Անձնակազմի գծով ծախսեր

Հիմնական միջոցների մաշվածություն

Ոչ նյութական ակտիվների ամորտիզացիա

Այլ ծախսեր

Ասոցիացված ընկերության շահույթի կամ վնասի բաժին՝ հաշվառված բաժնեմասնակցության մեթոդով

**Շահույթ/(վնաս) մինչև հարկումը**

Շահութահարկի գծով (ծախս)/օգուտ

**Տարվա շահույթ/(վնաս)**

Ծան.	2025թ.	2024թ.
5	10,094,733	9,099,132
5	(5,348)	(2,380)
	<b>10,089,385</b>	<b>9,096,752</b>
	(73)	(54)
6	6,509	35,919
	(262,973)	(215,924)
	(23,914)	(26,215)
	(2,690)	(2,512)
	(42,722)	(40,257)
12	-	(13,280,223)
	<b>9,763,522</b>	<b>(4,432,514)</b>
7	(1,807,628)	797,944
	<b>7,955,894</b>	<b>(3,634,570)</b>

Ասոցիացված ընկերությանը վերաբերվող այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք, առանց շահութահարկի

Հոդվածներ, որոնք հետագայում չեն վերադասակարգվում շահույթում կամ վնասում

Հիմնական միջոցների վերագնահատում

Հոդվածներ, որոնք վերադասակարգված են կամ կարող են հետագայում վերադասակարգվել որպես շահույթ կամ վնաս

Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի գծով զուտ օգուտ և ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստի փոփոխություն

**Ընդամենը ասոցիացված ընկերությանը վերաբերվող այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք**

**Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք**

	(65,632)	54,609
	<b>(65,632)</b>	<b>52,250</b>
	<b>7,890,262</b>	<b>(3,582,320)</b>

Ֆինանսական հաշվետվությունները հաստատվել են 2026թ. մարտի 19-ին:

Տիգրան Միրզոյան

Գործադիր տնօրեն




Լիլիթ Դունամայան

Գլխավոր հաշվապահ



**Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն**

**2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ**

(հազար ՀՀ դրամ)

Հազար ՀՀ դրամ		2025թ. Ծան. դեկտեմբերի 31	2024թ. դեկտեմբերի 31
<b>Ակտիվներ</b>			
Դրամական միջոցներ	8	3,795,638	6,939,241
Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	9	11,293,558	12,850,098
Վարկեր և փոխատվություններ	10	128,382,163	118,927,893
Ներդրումային արժեթղթեր	11	24,492,212	20,684,983
Ներդրումներ ասոցիացված ընկերությունում	12	24,635,675	19,715,030
Հիմնական միջոցներ և օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվներ		94,801	30,287
Ոչ նյութական ակտիվներ		12,482	13,009
Հետաձգված հարկային ակտիվներ	7	2,146,961	2,207,728
Այլ ակտիվներ		2,427	1,275
<b>Ընդամենը ակտիվներ</b>		<b>194,855,917</b>	<b>181,369,544</b>
<b>Պարտավորություններ և սեփական կապիտալ</b>			
<b>Պարտավորություններ</b>			
Ընթացիկ հարկի գծով պարտավորություն	7	814,328	269,642
Այլ պարտավորություններ		83,370	33,113
<b>Ընդամենը պարտավորություններ</b>		<b>897,698</b>	<b>302,755</b>
<b>Սեփական կապիտալ</b>			
Բաժնետիրական կապիտալ	13	141,383,826	136,382,658
Գլխավոր պահուստ	13	2,375,373	2,375,373
Չբաշխված շահույթ	13	48,942,307	40,986,413
Ասոցիացված ընկերության այլ պահուստների բաժին	13	1,256,713	1,322,345
<b>Ընդամենը սեփական կապիտալ</b>		<b>193,958,219</b>	<b>181,066,789</b>
<b>Ընդամենը պարտավորություններ և սեփական կապիտալ</b>		<b>194,855,917</b>	<b>181,369,544</b>

**Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն**

**2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար**

(հազար ՀՀ դրամ)

Հազար ՀՀ դրամ	Բաժնե- տիրական կապիտալ	Գլխավոր պահուստ	Զբաղիված շահույթ	Հիմնական միջոցների վերագնա- հատման պահուստ	Իրական արժեքի պահուստ	Ընդամենը
<b>Մնացորդը 2024թ. հունվարի 1-ի դրությամբ</b>	<b>136,382,658</b>	<b>2,375,373</b>	<b>44,620,983</b>	<b>1,047,175</b>	<b>222,920</b>	<b>184,649,109</b>
Տարվա վնաս	-	-	(3,634,570)	-	-	(3,634,570)
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք	-	-	-	-	-	-
Հիմնական միջոցների վերագնահատում	-	-	-	(2,359)	-	(2,359)
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի իրական արժեքի փոփոխություն	-	-	-	-	63,720	63,720
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքին վերաբերող բաղկացուցիչ մասի շահութահարկ	-	-	-	-	(9,111)	(9,111)
<b>Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3,634,570)</b>	<b>(2,359)</b>	<b>54,609</b>	<b>(3,582,320)</b>
<b>Մնացորդը 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ</b>	<b>136,382,658</b>	<b>2,375,373</b>	<b>40,986,413</b>	<b>1,044,816</b>	<b>277,529</b>	<b>181,066,789</b>
<b>Մնացորդը 2025թ. հունվարի 1-ի դրությամբ</b>	<b>136,382,658</b>	<b>2,375,373</b>	<b>40,986,413</b>	<b>1,044,816</b>	<b>277,529</b>	<b>181,066,789</b>
Տարվա շահույթ	-	-	7,955,894	-	-	7,955,894
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք	-	-	-	-	-	-
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի իրական արժեքի փոփոխություն	-	-	-	-	(80,039)	(80,039)
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքին վերաբերող բաղկացուցիչ մասի շահութահարկ	-	-	-	-	14,407	14,407
<b>Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7,955,894</b>	<b>-</b>	<b>(65,632)</b>	<b>7,890,262</b>
<b>Գործարքներ Բաժնետիրոջ հետ</b>						
Բաժնետիրական կապիտալի ավելացում (Ծան. 13)	5,001,168	-	-	-	-	5,001,168
<b>Ընդամենը գործարքներ Բաժնետիրոջ հետ</b>	<b>5,001,168</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,001,168</b>
<b>Մնացորդը 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ</b>	<b>141,383,826</b>	<b>2,375,373</b>	<b>48,942,307</b>	<b>1,044,816</b>	<b>211,897</b>	<b>193,958,219</b>

**Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն**

**2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար**

(հազար ՀՀ դրամ)

Հազար ՀՀ դրամ

	<b>2025թ.</b>	<b>2024թ.</b>
<b>Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր</b>		
Շահույթ/(վնաս) մինչև հարկումը	9,763,522	(4,432,514)
<b>Ճշգրտումներ</b>		
Արժեզրկման հակադարձում	(6,509)	(35,919)
Ասոցիացված ընկերությունում ներդրման արժեզրկում	-	13,959,047
Մաշվածության և ամորտիզացիոն մասհանումներ	26,604	28,727
Ասոցիացված ընկերության գործունեությունից վնաս	-	(678,824)
Վճարվելիք տոկոսներ	5,348	2,326
Ստացվելիք տոկոսներ	(133,130)	268,836
<b>Դրամական միջոցների հոսքեր նախքան գործառնական ակտիվներում և պարտավորություններում փոփոխությունները</b>	<b>9,655,835</b>	<b>9,111,679</b>
<b>Գործառնական ակտիվների (աճ)/նվազում</b>		
Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	1,548,132	6,151,247
Վարկեր և փոխատվություններ	(9,413,539)	(16,179,117)
Այլ ակտիվներ	(1,153)	(2,363)
Այլ պարտավորություններ	4,700	(1,282)
<b>Չուտ դրամական միջոցների հոսքեր գործառնական գործունեությունից/(գործառնական գործունեության համար օգտագործված) մինչև շահութահարկը</b>	<b>1,793,975</b>	<b>(919,836)</b>
Վճարված շահութահարկ	(1,187,966)	(1,480,153)
<b>Չուտ դրամական միջոցների հոսքեր գործառնական գործունեությունից/(գործառնական գործունեության համար օգտագործված)</b>	<b>606,009</b>	<b>(2,399,989)</b>
<b>Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր</b>		
Պետական պարտատոմսերի ձեռքբերում	(10,544,612)	(4,368,380)
Մուտքեր պետական պարտամուսերի մարումից	6,844,612	-
Ներդրում ասոցիացված ընկերությունում (Ծան. 12)	(5,000,684)	-
Հիմնական միջոցների ձեռքբերում	(30,366)	(1,869)
Ոչ կյուբական ակտիվների ձեռքբերում	(2,163)	-
<b>Չուտ դրամական միջոցներ ներդրումային գործունեության համար օգտագործված</b>	<b>(8,733,213)</b>	<b>(4,370,249)</b>
<b>Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր</b>		
Վարձակալության գծով պարտավորությունների մարում	(17,601)	(16,763)
Մուտքեր բաժնետիրական կապիտալ թողարկումից (Ծան. 13)	5,001,168	-
<b>Չուտ դրամական միջոցներ ֆինանսական գործունեությունից/(ֆինանսական գործունեության համար օգտագործված)</b>	<b>4,983,567</b>	<b>(16,763)</b>
<b>Դրամական միջոցների գուտ նվազում</b>	<b>(3,143,637)</b>	<b>(6,787,001)</b>
Դրամական միջոցներ տարվա սկզբի դրությամբ	6,939,241	13,726,242
Արժեզրկման գծով պահուստի փոփոխության ազդեցությունը դրամական միջոցների վրա	34	-
<b>Դրամական միջոցներ տարվա վերջի դրությամբ (Ծան. 8)</b>	<b>3,795,638</b>	<b>6,939,241</b>

(հազար ՀՀ դրամ)

## 1. Ներածություն

### ա) Գործունեության բնույթը և ընդհանուր տեղեկություններ

«Բնակարան երիտասարդներին» վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերությունը (այսուհետ՝ Ընկերություն) հիմնադրվել է 2010թ. փետրվարին և հանդիսանում է փակ բաժնետիրական ընկերություն՝ գործելով Հայաստանի Հանրապետության (այսուհետ՝ ՀՀ) օրենսդրության շրջանակներում: Ընկերությունը գրանցվել է 2010թ. փետրվարի 16-ին ՀՀ կենտրոնական բանկի (այսուհետ՝ ՀՀ ԿԲ) խորհրդի թիվ 20 Ա որոշմամբ, թիվ 95 գրանցման վկայականով:

Ընկերությունը ստեղծվել է «Երիտասարդ ընտանիքին՝ մատչելի բնակարան» պետական նպատակային ծրագրի շրջանակում, ծրագրի ներքո տրամադրված հիփոթեքային վարկերը վերաֆինանսավորելու նպատակով: Ընկերությունը վերաֆինանսավորում է ՀՀ-ում գործող բանկերի և այլ վարկային կազմակերպությունների կողմից տրամադրվող վարկերը:

Ընկերությունը իրականացնում է հետևյալ ծրագրերը.

- «Երիտասարդ ընտանիքին՝ մատչելի բնակարան»,
- «Մատչելի բնակարան՝ երիտասարդ գիտնականներին և ստեղծագործական միությունների անդամներին»,
- «Մատչելի բնակարան՝ երիտասարդ լրագրողներին, բժիշկներին, մանկավարժներին և սպորտսմեններին»,
- «Մատչելի բնակարան՝ երիտասարդ մասնագետներին»,
- «Մատչելի բնակարան՝ պետական ծառայողներին»,
- «Նորակառույց և կառուցման ընթացքում գտնվող բնակելի շենքերում բնակարաններով ապահովման ծրագիր»,
- «ՀՀ պետական կամ ՀՀ պետական հավատարմագրություն ունեցող բարձրագույն ուսումնական հաստատությունների բակալավրիատի և մագիստրատուրայի ուսանողներին տրամադրվող ուսումնական վարկերի հատուկ վարկային ծրագիր»,
- «ՀՀ պաշտպանության նախարարության, ՀՀ ազգային անվտանգության ծառայության, միջին, ավագ և ՀՀ կառավարությանն առընթեր ՀՀ ոստիկանության միջին, ավագ, գլխավոր սպայական անձնակազմին կենցաղային տեխնիկայի ձեռքբերմանն աջակցելու նպատակով մշակված հատուկ վարկային ծրագիր»,
- «ՀՀ պաշտպանության նախարարության զինվորական կոչում ունեցող անձնակազմին տրամադրված սպառողական վարկերի վերակառուցման հատուկ վարկային ծրագիր»,
- «Մատչելի բնակարան սպայական և ավագ ենթասպայական կազմերի պայմանագրային զինծառայողների կողմից բնակարանի կամ բնակելի տան ձեռքբերման կամ բնակելի տան կառուցմանը պետական աջակցության նպատակային ծրագիր»,
- «Արցախի Հանրապետության առանձին շրջաններից տեղահանված ընտանիքների համար բնակարանային մատչելիության ապահովման պետական աջակցության ծրագիր»:

Ընկերության գրասենյակը գտնվում է Երևանում: Ընկերության իրավաբանական հասցեն է՝ ք. Երևան, Հանրապետության 22-13:

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության աշխատակիցների թիվը կազմում էր 21 (2024թ-ին՝ 20):

Ընկերության 2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի ծառայության պայմանագրային գումարը կազմում է 9,500 հազար ՀՀ դրամ՝ առանց ԱԱՀ (2024թ.ին՝ 10,000 հազար ՀՀ դրամ՝ առանց ԱԱՀ):

(հազար ՀՀ դրամ)

## 1. Ներածություն (շարունակություն)

### բ) Գործարար միջավայրը Հայաստանում

Ընկերությունն իր հիմնական գործունեությունն իրականացնում է Հայաստանում: Հետևաբար, այն ենթակա է Հայաստանի տնտեսական և ֆինանսական շուկաների ազդեցությանը, որոնք բնորոշ են զարգացող շուկաներին: Իրավական, հարկային ու օրենսդրական համակարգերը շարունակում են զարգանալ, սակայն ենթակա են տարբեր մեկնաբանությունների և հաճախակի փոփոխությունների, որոնք այլ իրավական և հարկաբյուջետային խոչընդոտների հետ միասին նպաստում են Հայաստանում գործող կազմակերպությունների առջև ծառայած մարտահրավերներին:

Ուկրաինայում պատերազմի արդյունքում շատ առաջատար երկրներ և տնտեսական միություններ խիստ տնտեսական պատժամիջոցներ են սահմանել Ռուսաստանի և Բելառուսի նկատմամբ՝ ներառյալ ռուսական բանկերի, այլ իրավաբանական և ֆիզիկական անձանց նկատմամբ: Պատերազմի սկզբից ի վեր նկատվել է ռուսական ռուբլու՝ արտարժույթի նկատմամբ զգալի անկայունություն, ինչպես նաև՝ Ռուսաստանի արժեթղթերի շուկայում և այլ շուկաներում ցուցակված ռուսական ընկերությունների արժեքի զգալի կորուստ: Իրավիճակը դեռ չի հանգուցայունվել, սակայն այն արդեն հանգեցրել է հումանիտար ճգնաժամի և հսկայական տնտեսական կորուստների ինչպես Ուկրաինայում, այնպես էլ Ռուսաստանում և ամբողջ աշխարհում: Ուկրաինան և Ռուսաստանը Հայաստանի առանցքային առևտրային գործընկերներն են:

Պատերազմի արդյունքում տեղի է ունեցել ոչ ռեզիդենտների (հատկապես Ռուսաստանից) ներհոսք Հայաստան, ինչը նպաստել է Ռուսաստանից, Ուկրաինայից և Բելառուսից դրամական հոսքերի ծավալի զգալի ավելացմանը և քարտային ու վճարային գործառնությունների ակտիվացմանը, ինչը դրական ազդեցություն է ունեցել Հայաստանի տնտեսության վրա, ինչի արդյունքում ընդհանուր առմամբ գրանցվել է երկնիշ աճ: Ընկերության ղեկավարությունը հետևում է տնտեսական ընթացիկ իրավիճակը: Զանի որ պատերազմը դեռևս շարունակվում է, հնարավոր չէ հուսալիորեն գնահատել այն վերջնական ազդեցությունը, որը կարող է այն ունենալ Ընկերության գործունեության վրա, քանի որ ընդհանուր տնտեսության վրա դրա ազդեցության աստիճանի վերաբերյալ առկա է անորոշություն:

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

## 2. Պատրաստման հիմունքեր

### ա) Համապատասխանության մասին հայտարարություն

Սույն ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են Հաշվապահական Հաշվառման Միջազգային Ստանդարտների Խորհրդի (ՀՀՄՍԽ) կողմից հրապարակված ՖՀՄՍ հաշվապահական ստանդարտների (ՖՀՄՍ հաշվապահական ստանդարտներ) համաձայն:

### բ) Չափման հիմունքները

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են սկզբնական արժեքի սկզբունքի հիման վրա:

### գ) Գործառնական և ներկայացման արժույթ

Ընկերության գործառնական արժույթ է հանդիսանում Հայաստանի Հանրապետության դրամը (այսուհետ՝ ՀՀ դրամ), քանի որ, լինելով ՀՀ ազգային արժույթը, այն լավագույն կերպով արտացոլում է ֆինանսական հաշվետվությունների հիմքում ընկած իրադարձությունների և Ընկերության գործարքների տնտեսական բովանդակությունը: ՀՀ դրամը հանդիսանում է նաև Ընկերության ներկայացման արժույթը սույն ֆինանսական հաշվետվությունների նպատակով: Ֆինանսական հաշվետվությունները ներկայացված են ՀՀ դրամով՝ հազարների ճշտությամբ:

## 2. Պատրաստման հիմունքեր (շարունակություն)

(հազար ՀՀ դրամ)

## դ) Գնահատումների և դատողությունների կիրառում

Սույն ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստելիս Ընկերության ղեկավարությունը կատարել է գնահատումներ, դատողություններ և ենթադրություններ, որոնք ազդեցություն են թողնում Ընկերության հաշվապահական հաշվահական քաղաքականությունների կիրառման վրա և ակտիվների և պարտավորությունների ներկայացվող գումարների, եկամուտների և ծախսերի վրա: Իրական արդյունքները կարող են տարբերվել այս գնահատականներից:

Նշանակալի ոլորտները, որոնք պահանջում են ավելի բարձր աստիճանի դատողություն, կամ այն ոլորտները, որոնցում ենթադրություններն ու գնահատումները նշանակալի են ֆինանսական հաշվետվությունների համար, բացահայտված են սույն ֆինանսական հաշվետվությունների Ծանոթագրություն 15-ում:

## 3. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության և ներկայացման փոփոխություններ

### ա) Նոր և փոփոխված ստանդարտներ և մեկնաբանություններ

ՖՀՄՍ հաշվապահական հաշվառման առկա ստանդարտների հետևյալ փոփոխությունները ուժի մեջ են մտնում 2025թ. հունվարի 1-ին սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար՝

- Փոխանակելիության բացակայություն - ՀՀՄՍ 21 ստանդարտի փոփոխություններ

2025թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան հաշվետու ժամանակաշրջանների համար Փոխանակելիության բացակայություն - ՀՀՄՍ 21 Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունների հետևանքներ ստանդարտի փոփոխությունները հստակեցնում են, թե ինչպես պետք է կազմակերպությունը գնահատի՝ արդյոք արտարժույթը փոխանակելի է, և ինչպես պետք է որոշի սփոթ փոխարժեքը փոխանակելիության բացակայության դեպքում: Փոփոխությունները նաև պահանջում են տեղեկատվության բացահայտում, որը թույլ կտա ֆինանսական հաշվետվությունների օգտագործողներին հասկանալ, թե ինչպես է մեկ այլ արժույթով փոխանակման ոչ ենթակա արժույթը ազդում կամ ակնկալվում է, որ կազմակերպության ֆինանսական արդյունքների, ֆինանսական վիճակի և դրամական հոսքերի վրա:

Այս փոփոխությունը նշանակալի ազդեցություն չի ունեցել Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

### բ) Հրապարակված, սակայն դեռևս չգործող ստանդարտներ

Նոր և փոփոխված ստանդարտներն ու մեկնաբանությունները, որոնք հրապարակվել են, բայց դեռևս ուժի մեջ չեն մտել, ներկայումս գնահատվում են Ընկերության կողմից ֆինանսական հաշվետվությունների վրա ազդեցությունը որոշելու համար:

- ՖՀՄՍ 18 Ֆինանսական հաշվետվություններում ներկայացում և բացահայտում

2024 թվականի ապրիլին ՀՀՄՍԽ-ն հրապարակել է ՖՀՄՍ 18 ստանդարտը, որը փոխարինում է ՀՀՄՍ 1 Ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացում ստանդարտին: ՖՀՄՍ 18-ը նոր պահանջներ է ներկայացնում շահույթի կամ վնասի մասին հաշվետվությունում ներկայացման գծով՝ ներառյալ որոշ հանրագումարներ և միջանկյալ հանրագումարներ: Ավելին, կազմակերպությունները պարտավոր են շահույթի կամ վնասի մասին հաշվետվությունում բոլոր եկամուտներն ու ծախսերը դասակարգել ըստ հիև գատեգորիաների՝ գործառնական, ներդրումային, ֆինանսավորման, շահութահարկ, ընդհատված գործառնություններ, որոնցից առաջին երեք կատեգորիաները նոր են:

(հազար ՀՀ դրամ)

### 3. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության և ներկայացման փոփոխություններ (շարունակություն)

#### բ) Հրապարակված, սակայն դեռևս չգործող ստանդարտներ (շարունակություն)

Ստանդարտը պահանջում է նաև նոր, դեկավարության կողմից սահմանված կատարողականի չափորոշիչների, եկամուտների և ծախսերի միջանկյալ հանրագումարների բացահայտում և ներառում է նաև ֆինանսական տեղեկատվության համախմբման և տարանջատման նոր պահանջներ՝ հիմնված հիմնական ֆինանսական հաշվետվությունների և ծանոթագրությունների սահմանած «դերերի» վրա:

Բացի այդ, ՀՀՄՍ 7 Դրամական հոսքերի մասին հաշվետվություն ստանդարտում կատարվել են նեղ շրջանակի փոփոխություններ, որոնք ներառում են գործառնություններից դրամական հոսքերի՝ անուղղակի մեթոդով որոշելու մեկնարկային կետի փոփոխություն՝ «շահույթ կամ վնաս»-ից դեպի «գործառնական շահույթ կամ վնաս» և շահաբաժիններից ու տոկոսագումարներից դրամական հոսքերի դասակարգման ընտրության հնարավորության վերացում: Ավելին, որոշակի համապատասխան փոփոխություններ են կատարվել մի քանի այլ ստանդարտներում:

ՀՀՄՍ 18 և այլ ստանդարտների փոփոխությունները ուժի մեջ են մտնելու 2027թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող հաշվետու ժամանակաշրջանների համար: Վաղաժամ ընդունումը թույլատրվում է, սակայն անհրաժեշտ է բացահայտում: ՀՀՄՍ 18 ստորդատը կիրառվելու է հետընթաց:

Ներկայումս Ընկերությունը աշխատում է բացահայտել այն բոլոր ազդեցությունները, որոնք փոփոխությունները կունենան հիմնական ֆինանսական հաշվետվությունների և ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունների վրա:

- **ՀՀՄՍ 19 Դուստր կազմակերպություններ՝ առանց հրապարակային հաշվետվողականության: Բացահայտումներ**

2024 թվականի մայիսին ՀՀՄՍ-ն հրապարակել է ՀՀՄՍ 19 ստանդարտը, որը հնարավորություն է տալիս իրավասու կազմակերպություններին ընտրություն կատարել՝ կիրառելու նվազեցված պահանջները բացահայտումների նկատմամբ՝ միաժամանակ կիրառելով հաշվապահական հաշվառման այլ ՀՀՄՍ ստանդարտների ճանաչման, չափման և ներկայացման պահանջները: Իրավասու լինելու համար, կազմակերպությունը պետք է հանդիսանա դուստր կազմակերպություն հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ, ինչպես սահմանված է ՀՀՄՍ 10 ստանդարտում, չի կարող ունենալ հրապարակային հաշվետվողականություն, և պետք է ունենա մայր կազմակերպություն (վերջնական կամ միջանկյալ), որը պատրաստում է հանրության օգտագործման համար հասանելի համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններ, որոնք համապատասխանում են ՀՀՄՍ հաշվապահական հաշվառման ստանդարտներին:

ՀՀՄՍ 19 ստանդարտը ուժի մեջ է մտնում 2027 թվականի հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող հաշվետու ժամանակաշրջանների համար, իսկ վաղաժամ կիրառումը թույլատրվում է:

Ներկայումս Ընկերությունը աշխատում է բացահայտել այն բոլոր ազդեցությունները, որոնք փոփոխությունները կունենան հիմնական ֆինանսական հաշվետվությունների և ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունների վրա:

(հազար ՀՀ դրամ)

### 3. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության և ներկայացման փոփոխություններ (շարունակություն)

#### բ) Հրապարակված, սակայն դեռևս չգործող ստանդարտներ (շարունակություն)

- **Փոփոխություններ ֆինանսական գործիքների դասակարգման և չափման մեջ. Փոփոխություններ ՖՀՄՍ 9 և ՖՀՄՍ 7 ստանդարտներում**

2024 թվականի մայիսին ՀՀՄՍԽ-ն հրապարակել է ՖՀՄՍ 9 և ՖՀՄՍ 7 ստանդարտների փոփոխությունները - Փոփոխություններ ֆինանսական գործիքների դասակարգման և չափման մեջ (այսուհետ՝ Փոփոխություններ): Փոփոխությունները ներառում են՝

- ▶ Պարզաբանում, որ ֆինանսական պարտավորությունն ապաճանաչվում է «մարման ամսաթվին» և սահմանում է հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության ընտրության հնարավորություն (եթե բավարարված են որոշակի պայմաններ) էլեկտրոնային վճարային համակարգով մարված ֆինանսական պարտավորությունները մինչև «մարման ամսաթիվը» ապաճանաչելու համար
- ▶ Լրացուցիչ ուղեցույց այն մասին, թե ինչպես պետք է գնահատվեն պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը բնապահական, սոցիալական և կորպորատիվ կառավարման և նմանատիպ հատկանիշներով ֆինանսական ակտիվների համար;
- ▶ Պարզաբանումներ այն մասին, թե որոնք են «առանց ռեգրեսի հատկանիշները» և որոնք են պայմանագրորեն կապակցված գործիքների բնութագրերը.
- ▶ Պայմանական հատկանիշներով ֆինանսական գործիքների բացահայտման և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների միջոցով իրական արժեքով դասակարգված բաժնային գործիքների բացահայտման լրացուցիչ պահանջների սահմանում:

Փոփոխություններն ուժի մեջ են մտնում 2026թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար: Վաղ կիրառումը թույլատրվում է միայն ֆինանսական ակտիվների դասակարգման և համապատասխան բացահայտումների համար:

Ներկայումս Ընկերությունը աշխատում է բացահայտել այն բոլոր ազդեցությունները, որոնք փոփոխությունները կունենան հիմնական ֆինանսական հաշվետվությունների և ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունների վրա:

- **ՖՀՄՍ հաշվապահական հաշվառման ստանդարտների տարեկան բարելավումներ – Բաժին 11**

2024 թվականի հուլիսին ՀՀՄՍԽ-ն հրապարակել է ինը նեղ շրջանակի փոփոխություններ որպես ՖՀՄՍ հաշվապահական հաշվառման ստանդարտների պարբերական թարմացման մաս: Փոփոխությունները ներառում են պարզաբանումներ, պարզեցումներ, ճշգրտումներ կամ փոփոխություններ ՖՀՄՍ 1 «Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների առաջին անգամ որդեգրումը», ՖՀՄՍ 7 «Ֆինանսական գործիքներ. Բացահայտումներ» և ՖՀՄՍ 7 ստանդարտի կիրառման վերաբերյալ կից ուղեցույց, ՖՀՄՍ 9 «Ֆինանսական գործիքներ», ՖՀՄՍ 10 «Համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններ», ՀՀՄՍ 7 «Դրամական հոսքերի մասին հաշվետվություն» ստանդարտների համապատասխանությունը բարելավելու համար:

Փոփոխությունները ուժի մեջ են մտնելու 2026թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող հաշվետու ժամանակաշրջանների համար: Վաղաժամ կիրառումը թույլատրվում է, սակայն անհրաժեշտ է բացահայտում:

Չի ակնկալվում, որ փոփոխությունները նշանակալի ազդեցություն կունենան Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

(հազար ՀՀ դրամ)

### 3. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության և ներկայացման փոփոխություններ (շարունակություն)

#### բ) Հրապարակված, սակայն դեռևս չգործող ստադարտներ (շարունակություն)

- **Բնական պայմաններից կախված էլեկտրաէներգիայի վերաբերյալ պայմանագրեր – Փոփոխություններ \$ՀՄՍ 9-ում և \$ՀՄՍ 7-ում**

2024 թվականի դեկտեմբերին ՀՀՄՍԻ -ն հրապարակել է \$ՀՄՍ 9 և \$ՀՄՍ 7 ստանդարտների փոփոխությունները – *Բնական պայմաններից կախված էլեկտրաէներգիայի վերաբերող պայմանագրեր*: Փոփոխությունները կիրառվում են միայն այն պայմանագրերի նկատմամբ, որոնք վերաբերում են բնական պայմաններից կախված էլեկտրաէներգիային:

Փոփոխությունները՝

- պարզաբանում են «սեփական օգտագործման» պահանջների կիրառումը բնական պայմաններից կախված էլեկտրաէներգիայի վերաբերյալ պայմանագրերի համար
- փոփոխում են դրամական հոսքերի հեջավորման փոխհարաբերություններում հեջավորված հողվածների նախորդման պահանջները բնությունից կախված էլեկտրաէներգիայի վերաբերյալ պայմանագրերի համար
- ավելացնում են բացահայտման նոր պահանջներ՝ հնարավորություն տալով ներդրողներին հասկանալ այսպիսի պայմանագրերի ազդեցությունը ընկերության ֆինանսական արդյունքների և դրամական հոսքերի վրա

Փոփոխությունները ուժի մեջ են մտնելու 2026թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան հաշվետու ժամանակաշրջանների համար: Վաղաժամ ընդունումը թույլատրվում է, սակայն անհրաժեշտ է բացահայտում: Սեփական օգտագործման գծով բացառության վերաբերյալ փոփոխությունները կիրառվում են հետընթաց, իսկ հեջի հաշվառման վերաբերյալ փոփոխությունները պետք է կիրառվեն առաջընթաց հեջավորման նոր փոխհարաբերությունների նկատմամբ՝ նախորդված սկզբնական կիրառման ամսաթվից: Ինչպես նաև, \$ՀՄՍ 7-ի բացահայտման գծով փոփոխությունները պետք է կիրառվեն \$ՀՄՍ 9-ի գծով փոփոխությունների հետ մեկտեղ: Եթե կազմակերպությունը չի վերահաշվարկում համեմատական տեղեկատվությունը, այն չի կարող ներկայացնել համեմատական տեղեկատվության բացահայտումներ:

Ընկերությունը չի ակնկալում, որ տվյալ փոփոխությունները էական ազդեցություն կունենան ֆինանսական հաշվետվություններին վրա:

### 4. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության վերաբերյալ էական տեղեկատվություն

Ներկայացվող հաշվապահական քաղաքականությունը կիրառվել է հետևողականորեն սույն ֆինանսական հաշվետվություններում ներկայացված ժամանակաշրջանների համար:

#### ա) Ներդրումներ ասոցիացված ընկերություններում

Ասոցիացված ընկերություններում ներդրումները հաշվառվում են բաժնեմասնակցության մեթոդով:

Ասոցիացված ընկերությունների հաշվեկշռային արժեքը աճում է կամ նվազում, ասոցիացված ընկերության՝ Ընկերության շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ եկամուտների բաժնեմասը ճանաչելու համար, անհրաժեշտության դեպքում ճշգրտելով, Ընկերության հաշվապահական քաղաքականության հետևողականությունը ապահովելու համար:

Ընկերության և իր ասոցիացված ընկերությունների միջև չիրացված օգուտներն ու վնասները բացառվում են Ընկերության բաժնեմասնակցությանը համապատասխան: Որտեղ չիրացված կորուստները բացառվում են, հիմքում ընկած ակտիվը նույնպես ստուգվում է արժեզրկված լինելու համար:

(հազար ՀՀ դրամ)

#### 4. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության վերաբերյալ էական տեղեկատվություն (շարունակություն)

##### բ) Տոկոսներ

###### *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 միջև՝

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 ակնկալվող պարտքային կորուստը: Գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ֆինանսական ակտիվների համար հաշվարկվում է պարտքային ռիսկով ճշգրտված արդյունավետ տոկոսադրույք՝ կիրառելով ապագա դրամական միջոցների հոսքերը՝ ներառյալ ակնկալվող պարտքային կորուստը:

Արդյունավետ տոկոսադրույքի հաշվարկը ներառում է գործարքի հետ կապված ծախսումները և վճարված կամ ստացված բոլոր այն գումարները, որոնք կազմում են արդյունավետ տոկոսադրույքի բաղկացուցիչ 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 մայր գումարի մարումները, գումարած կամ հանած սկզբնական գումարի և մարման գումարի տարբերության գծով կուտակված ամորտիզացիան՝ հաշվարկված արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդով, և ֆինանսական ակտիվների համար՝ ճշգրտված սպասվող պարտքային վնասի գծով պահուստի մասով: Ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքն իրենից ներկայացնում է ֆինանսական ակտիվի ամորտիզացված արժեքը՝ նախքան սպասվող պարտքային վնասի գծով պահուստի մասով ճշգրտումը:

###### *Տոկոսային եկամուտների և ծախսերի հաշվարկ*

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

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

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

Ֆինանսական ակտիվների արժեզրկման վերաբերյալ տեղեկատվությունը ներկայացված է 4 (դ) vi ծանոթագրությունում:

(հազար ՀՀ դրամ)

#### **4. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության վերաբերյալ էական տեղեկատվություն (շարունակություն)**

##### **գ) Հարկում**

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

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

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

##### **դ) Ֆինանսական գործիքներ**

###### ***i. Ծանաչում և սկզբնական չափում***

Ընկերությունն սկզբնապես ճանաչում է վարկերը և փոխատվություններն ու ավանդները 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:

(հազար ՀՀ դրամ)

#### 4. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության վերաբերյալ Եական տեղեկատվություն (շարունակություն)

##### դ) Ֆինանսական գործիքներ (շարունակություն)

###### ii. Դասակարգում

###### Ֆինանսական ակտիվներ

Սկզբնական ճանաչման պահին ֆինանսական ակտիվը դասակարգվում է որպես ամորտիզացված արժեքով չափվող:

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:

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 Եականորեն 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,
- 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:

(հազար ՀՀ դրամ)

#### 4. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության վերաբերյալ էական տեղեկատվություն (շարունակություն)

##### դ) Ֆինանսական գործիքներ (շարունակություն)

Գնահատում արդյոք պայմանագրային դրամական հոսքերը հանդիսանում են միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսի վճարումներ (SPPI)

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:

### iii. Ապաճանաչում

#### Ֆինանսական ակտիվներ

Ընկերությունը ապաճանաչում է ֆինանսական ակտիվը, երբ այդ ֆինանսական ակտիվից առաջացող դրամական միջոցների հոսքերի նկատմամբ պայմանագրային իրավունքները կորցնում են իրենց ուժը 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:

(հազար ՀՀ դրամ)

#### **4. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության վերաբերյալ Եական տեղեկատվություն (շարունակություն)**

##### **դ) Ֆինանսական գործիքներ (շարունակություն)**

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:

##### **iv. Ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխում**

###### **Ֆինանսական ակտիվներ**

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

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

##### **v. 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:

##### **vi. Արժեզրկում**

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

- ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ:

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 զգալիորեն չի աճել:

(հազար ՀՀ դրամ)

#### 4. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության վերաբերյալ էական տեղեկատվություն (շարունակություն)

##### դ) Ֆինանսական գործիքներ (շարունակություն)

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 ժամկետում 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 ժամկետում 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 էականորեն է աճել սկզբնական ճանաչումից հետո՝ հաշվի առնելով ֆինանսական գործիքի մնացած գործողության ժամկետի ընթացքում առաջացած պարտազանցման ռիսկի փոփոխությունը: Մանրամասները ներկայացվում են 19 ծանոթագրությունում:

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 ժամկետում 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 ժամկետում 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 այնքանով, որքանով առկա է ակնկալվող պարտքային կորուստների հետագա փոփոխություն:

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

Պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականության, պարտազանցման պահին պարտքի գումարի, պարտազանցման դեպքում կորստի գումարի մասին մանրամասն տեղեկատվությունը ներկայացվում է Ծան. 19 -ում:

(հազար ՀՀ դրամ)

**4. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության վերաբերյալ էական տեղեկատվություն (շարունակություն)**

**ե) Դրամական միջոցներ**

Դրամական միջոցները բաղկացած են ՀՀ ԿԲ-ում պահվող միջոցներից և այլ բանկերում հաշիվներից: Դրամական միջոցները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով: Ընկերությունն իրականացնում է միայն անկանխիկ գործարքներ:

**զ) Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ**

Իր բնականոն գործունեության ընթացքում Ընկերությունն օգտագործում է այլ բանկերում տարբեր ժամկետայնությամբ բացված ընթացիկ և ավանդային հաշիվներ: Բանկերում ֆիքսված ժամկետայնությամբ ժամկետային ավանդները հետագայում հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ պահանջների գումարները նվազեցվում են արժեզրկումից պահուստների գումարներով:

**է) Վարկեր և փոխատվություններ**

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

Ընկերության կողմից ֆիքսված ժամկետներով տրամադրված վարկերը սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով՝ գումարած գործարքից ծախսումները և հետագայում՝ ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Հաճախորդներին տրված վարկերը հաշվառվում են՝ նվազեցնելով դրանց գծով արժեզրկումից պահուստների գումարներով:

**ը) Ներդրումային արժեթղթեր**

Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթերը սկզբնապես չափվում են իրական արժեքով գումարած գործարքի լրացուցիչ ուղղակի ծախսերը, և հետագայում ամորտիզացված արժեքով՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը:

**թ) Սեփական կապիտալ**

*Բաժնետիրական կապիտալ*

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

*Չբաշխված շահույթ*

Չբաշխված 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:

(հազար ՀՀ դրամ)

## 5. Չուտ տոկոսային եկամուտ

Հազար ՀՀ դրամ	2025թ.	2024թ.
<i>Տոկոսային եկամուտ՝ հաշվարկված արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդով</i>		
Վարկեր և փոխատվություններ	7,015,669	6,236,225
Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	2,222,110	1,794,531
Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	856,954	1,068,376
<b>Ընդամենը տոկոսային եկամուտ</b>	<b>10,094,733</b>	<b>9,099,132</b>
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	(5,348)	(2,380)
<b>Ընդամենը տոկոսային ծախս</b>	<b>(5,348)</b>	<b>(2,380)</b>
<b>Ընդամենը զուտ տոկոսային եկամուտ</b>	<b>10,089,385</b>	<b>9,096,752</b>

## 6. Պարտքային կորուստների գծով ծախս/(պարտքային կորուստների գծով ծախսի հակադարձում)

Հազար ՀՀ դրամ	2025թ.				2024թ.		
	Ծան.	Փուլ 1	Փուլ 2	Ընդամենը	Փուլ 1	Փուլ 2	Ընդամենը
Դրամական միջոցներ	8	(34)	-	(34)	(65)	-	(65)
Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	9	(4,395)	-	(4,395)	(50,758)	-	(50,758)
Վարկեր և փոխատվություններ	10	459	-	459	524	972	1,496
Ներդրումային արժեթղթեր	11	(2,539)	-	(2,539)	13,408	-	13,408
<b>Ընդամենը պարտքային կորուստների գծով ծախսի հակադարձում</b>		<b>(6,509)</b>	<b>-</b>	<b>(6,509)</b>	<b>(36,891)</b>	<b>972</b>	<b>(35,919)</b>

## 7. Շահութահարկի գծով ծախս

Հազար ՀՀ դրամ	2025	2024
Ընթացիկ հարկի գծով ծախս	1,732,454	1,557,636
Չետաձգված հարկ	75,174	(2,355,580)
<b>Ընդամենը շահութահարկի գծով ծախս/(օգուտ)</b>	<b>1,807,628</b>	<b>(797,944)</b>

Հայաստանի Հանրապետությունում շահութահարկի դրույքաչափը կազմում է 18%: ՀՀ հարկային օրենսդրության և ՖՀՄՍ-ի միջև եղած տարբերությունը մի շարք ակտիվների և պարտավորությունների գծով առաջացնում է ժամանակավոր տարբերություններ ֆինանսական հաշվետվությունների կազման նպատակներով դրանց հաշվեկշռային արժեքների և հարկման բազայի միջև: Չետաձգված շահութահարկի գումարը հաշվարկվում է՝ կիրառելով 18% հիմնական դրույքաչափը:

Ստորև ներկայացվում է շահութահարկի գծով ծախսի և հաշվապահական շահույթի միջև համադրությունը:

(հազար ՀՀ դրամ)

**7. Շահութահարկի գծով ծախս (շարունակություն)**

Հազար ՀՀ դրամ	2025թ.	Արդյունավետ դրույքաչափ (%)	2024թ.	Արդյունավետ դրույքաչափ (%)
Շահույթ/(վնաս) մինչև հարկումը	9,763,522	-	(4,432,514)	-
Շահութահարկի գծով ծախս/(օգուտ)	1,757,434	18	(797,853)	18
Չնվազեցվող ծախսեր, հանած չհարկվող եկամուտ	50,194	-	(91)	-
<b>Շահութահարկի գծով ծախս/(օգուտ)</b>	<b>1,807,628</b>	<b>18</b>	<b>(797,944)</b>	<b>18</b>

Ժամանակավոր տարբերությունների գծով հետաձգված հարկի հաշվարկ.

Հազար ՀՀ դրամ	Այլ համապարփակ մնացորդներ			
	Մնացորդը 2025թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	Շահույթում կամ վնասում ճանաչված	Ֆինանսական արդյունքում ճանաչված	Մնացորդը 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Դրամական միջոցներ	13	(160)	-	(147)
Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	4,868	(21,228)	-	(16,360)
Ներդրումներ ասոցիացված ընկերությունում	2,199,924	11,475	14,407	2,225,806
Վարկեր և փոխատվություններ	(233,563)	6,177	-	(227,386)
Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	233,386	(72,980)	-	160,406
Հիմնական միջոցներ	-	(10,196)	-	(10,196)
Այլ պարտավորություններ	3,100	11,738	-	14,838
<b>Ընդամենը հետաձգված հարկային ակտիվ/ (պարտավորություն)</b>	<b>2,207,728</b>	<b>(75,174)</b>	<b>14,407</b>	<b>2,146,961</b>

Հազար ՀՀ դրամ	Այլ համապարփակ մնացորդներ			
	Մնացորդը 2024թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	Շահույթում կամ վնասում ճանաչված	Ֆինանսական արդյունքում ճանաչված	Մնացորդը 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Դրամական միջոցներ	10	3	-	13
Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	(20,866)	25,734	-	4,868
Ներդրումներ ասոցիացված ընկերությունում	(167,570)	2,378,964	(11,470)	2,199,924
Վարկեր և փոխատվություններ	(181,596)	(51,967)	-	(233,563)
Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	229,879	3,507	-	233,386
Հիմնական միջոցներ	63	(63)	-	-
Այլ պարտավորություններ	3,698	(598)	-	3,100
<b>Ընդամենը հետաձգված հարկային ակտիվ/ (պարտավորություն)</b>	<b>(136,382)</b>	<b>2,355,580</b>	<b>(11,470)</b>	<b>2,207,728</b>

«Բնակարան երիտասարդներին» վերաֆինանսավորում  
իրականացնող վարկային կազմակերպություն  
փակ բաժնետիրական ընկերություն

Ֆինանսական հաշվետվություններին  
կից ծանոթագրություններ

(հազար ՀՀ դրամ)

## 8. Դրամական միջոցներ

Հազար ՀՀ դրամ	2025թ. դեկտեմբերի 31	2024թ. դեկտեմբերի 31
Մնացորդներ ՀՀ ԿԲ-ում	3,710,435	6,925,647
Բանկային հաշիվներ ՀՀ այլ բանկերում, Ba2 վարկանիշով	85,243	13,668
	<b>3,795,678</b>	<b>6,939,315</b>
Արժեզրկման գծով պահուստներ	(40)	(74)
<b>Ընդամենը դրամական միջոցներ</b>	<b>3,795,638</b>	<b>6,939,241</b>

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

Հազար ՀՀ դրամ	2025թ. Փուլ 1	2024թ. Փուլ 1
Դրամական միջոցներ		
Ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ հունվարի 1-ի դրությամբ	74	139
Կորուստների գծով պահուստների զուտ վերաչափում	(34)	(65)
<b>Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ</b>	<b>40</b>	<b>74</b>

## 9. Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ

Հազար ՀՀ դրամ	2025թ. դեկտեմբերի 31	2024թ. դեկտեմբերի 31
Ժամկետային ավանդներ ՀՀ բանկերում	11,315,829	12,876,764
Արժեզրկման գծով պահուստներ	(22,271)	(26,666)
<b>Ընդամենը պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ</b>	<b>11,293,558</b>	<b>12,850,098</b>

Բոլոր կարճաժամկետ ավանդները բանկերում պարբերաբար երկարաձգվում են:

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ՀՀ բանկերում ժամկետային ավանդներից 6,288,212 հազար դրամ գումարով (56%) հաշիվները կենտրոնացված են երկու բանկերում (2024թ.՝ 7,548,132 հազար դրամ գումարով (59%)):

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չի ունեցել որպես ապահովություն գրավադրված ժամկետային ավանդներ (2024թ.՝ 1,050,841 հազար դրամ ժամկետային ավանդները իրենից ներկայացնում է «Նորակառույց և կառուցման ընթացքում գտնվող բնակելի շենքերում բնակարանների ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման ծրագիր», «Պետական ծառայողներին մատչելի բնակարաններով ապահովման ծրագիր» վարկավորման ծրագրերի շրջանակներում վարկերի վերաֆինանսավորման համար պահվող գումարներ):

Ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ պահանջների գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների փոփոխությունների վերլուծությունը ներկայացվում է ստորև.

(հազար ՀՀ դրամ)

**9. Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ (շարունակություն)**

Հազար ՀՀ դրամ	2025թ. Փուլ 1	2024թ. Փուլ 1
Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ		
Ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ հունվարի 1-ի դրությամբ	26,666	77,424
Կորուստների գծով պահուստների զուտ վերաչափում	(4,395)	(50,758)
<b>Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ</b>	<b>22,271</b>	<b>26,666</b>

**10. Վարկեր և փոխատվություններ**

Հազար ՀՀ դրամ	2025թ. դեկտեմբերի 31			2024թ. դեկտեմբերի 31		
	Համախառն հաշվեկշռային ն արժեք	ԱՊԿ պահուստ	Հաշվեկշռային արժեք	Համախառն հաշվեկշռային արժեք	ԱՊԿ պահուստ	Հաշվեկշռային ն արժեք
Վարկեր ՀՀ-ում գործող բանկերին	126,234,196	(18,955)	126,215,218	116,543,751	(18,259)	116,525,492
Վարկեր ՀՀ-ում գործող վարկային կազմակերպություններին	2,157,342	(1,825)	2,155,540	2,392,084	(2,062)	2,390,022
Վարկեր աշխատակիցներին	11,405	-	11,405	12,379	-	12,379
<b>Ընդամենը</b>	<b>128,402,943</b>	<b>(20,780)</b>	<b>128,382,163</b>	<b>118,948,214</b>	<b>(20,321)</b>	<b>118,927,893</b>

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունն ունի կենտրոնացում ՀՀ բանկերին տրված վարկերի գծով՝ 112,050,482 հազար դրամ ընդհանուր գումարով կամ համախառն վարկային պորտֆելի 87%-ը՝ տրամադրված ՀՀ-ում գործող յոթ բանկերի (2024թ.՝ 100,346,764 հազար դրամ կամ համախառն վարկային պորտֆելի 85%-ը՝ յոթ վարկառուների)։

(հազար ՀՀ դրամ)

**10. Վարկեր և փոխատվություններ (շարունակություն)**

Տրամադրված վարկերի և փոխատվությունների վերլուծությունն ըստ վարկավորման ծրագրերի ներկայացված է ստորև.

<i>Հազար ՀՀ դրամ</i>	<b>2025թ. դեկտեմբերի 31</b>	<b>2024թ. դեկտեմբերի 31</b>
Մատչելի բնակարան՝ երիտասարդ ընտանիքին	72,749,761	66,183,449
Մատչելի բնակարան՝ զինվորականներին	29,248,709	24,601,823
Մատչելի բնակարան՝ պետական ծառայողներին	11,473,146	12,121,254
ԱՀ առանձին շրջաններից տեղահանված ընտանիքների համար բնակարանային մատչելիության ապահովման պետական աջակցության ծրագիր	6,193,497	5,998,279
Մատչելի բնակարան՝ երիտասարդ մասնագետներին	5,632,334	6,913,681
Նորակառույց և կառուցման ընթացքում գտնվող բնակելի շենքերում բնակարաններով ապահովման ծրագիր	1,396,365	1,198,207
ՀՀ պետական կամ ՀՀ պետական հավատարմագրություն ունեցող բարձրագույն ուսումնական հաստատությունների բակալավորիատի և մագիստրատուրայի ուսանողներին տրամադրվող ուսումնական վարկերի հատուկ վարկային ծրագիր	1,350,790	1,471,406
Վարկեր աշխատակիցներին	11,405	12,379
Մատչելի բնակարան՝ երիտասարդ գիտնականներին և ստեղծագործական միությունների անդամներին	-	6,315
ՀՀ ՊՆ, ՀՀ ԱԱԾ, միջին, ավագ և ՀՀ կառավարությանն առընթեր ՀՀ ոստիկանության միջին, ավագ, գլխավոր սպայական անձնակազմին կենցաղային տեխնիկայի ձեռքբերման աջակցելու նպատակով մշակված հատուկ վարկային ծրագիր	1,313	4,521
ՀՀ պաշտպանության նախարարության զինվորական կոչում ունեցող անձնակազմին տրամադրված սպառողական վարկերի վերակառուցման հատուկ վարկային ծրագիր	103	204
Այլ վարկեր և փոխատվություններ	345,520	436,696
	<b>128,402,943</b>	<b>118,948,214</b>
Նվազեցում՝ կորուստների գծով պահուստ	(20,780)	(20,321)
<b>Ընդամենը վարկեր և փոխատվություններ</b>	<b>128,382,163</b>	<b>118,927,893</b>

ՀՀ-ում գործող բանկերին, վարկային կազմակերպություններին և այլ վարկերի գծով ԱՊԿ պահուստի փոփոխությունների վերլուծությունը ներկայացված է ստորև.

(հազար ՀՀ դրամ)

**10. Վարկեր և փոխատվություններ (շարունակություն)**

	2025թ.		
	Փուլ 1	Փուլ 2	Ընդամենը
<i>Հազար ՀՀ դրամ</i>			
<i>Վարկեր ՀՀ-ում գործող բանկերին</i>			
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	104,547,621	11,996,130	116,543,751
Տեղափոխում փուլ 1	11,996,130	(11,996,130)	-
Սկզբնավորված նոր ակտիվներ	33,940,508	-	33,940,508
Մարված ակտիվներ	(24,250,063)	-	(24,250,063)
<b>Մնացորդ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ</b>	<b>126,234,196</b>	<b>-</b>	<b>126,234,196</b>

	2024թ.		
	Փուլ 1	Փուլ 2	Ընդամենը
<i>Հազար ՀՀ դրամ</i>			
<i>Վարկեր ՀՀ-ում գործող բանկերին</i>			
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	99,983,979	-	99,983,979
Տեղափոխում փուլ 2	(11,996,130)	11,996,130	-
Սկզբնավորված նոր ակտիվներ	37,472,875	-	37,472,875
Մարված ակտիվներ	(20,913,103)	-	(20,913,103)
<b>Մնացորդ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ</b>	<b>104,547,621</b>	<b>11,996,130</b>	<b>116,543,751</b>

	2025թ.	2024թ.
	Փուլ 1	Փուլ 1
<i>Հազար ՀՀ դրամ</i>		
<i>Վարկեր ՀՀ-ում գործող վարկային կազմակերպություններին</i>		
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	2,392,084	2,735,979
Սկզբնավորված նոր ակտիվներ	576,056	461,307
Մարված ակտիվներ	(810,798)	(805,202)
<b>Մնացորդ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ</b>	<b>2,157,342</b>	<b>2,392,084</b>

	2025թ.	2024թ.
	Փուլ 1	Փուլ 1
<i>Հազար ՀՀ դրամ</i>		
<i>Վարկեր աշխատակիցներին</i>		
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	12,379	13,322
Սկզբնավորված նոր ակտիվներ	716	776
Մարված ակտիվներ	(1,690)	(1,719)
<b>Մնացորդ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ</b>	<b>11,405</b>	<b>12,379</b>

(հազար ՀՀ դրամ)

## 10. Վարկեր և փոխատվություններ (շարունակություն)

ՀՀ-ում գործող բանկերին, վարկային կազմակերպություններին և այլ վարկերի գծով ԱՊԿ պահուստի փոփոխությունների վերլուծությունը ներկայացված է ստորև.

	2025թ.			2024թ.		
	Փուլ 1	Փուլ 2	Ընդամենը	Փուլ 1	Փուլ 2	Ընդամենը
<i>Հազար ՀՀ դրամ</i>						
<i>Վարկեր ՀՀ-ում գործող բանկերին</i>						
ԱՊԿ պահուստ հունվարի 1-ի դրությամբ	15,519	2,740	18,259	18,100	-	18,100
Տեղափոխում փուլ 2	-	-	-	(1,768)	1,768	-
Տեղափոխում փուլ 1	2,740	(2,740)	-	-	-	-
Կորուստների գծով պահուստների զուտ վերաչափում	696	-	696	(813)	972	159
<b>Մնացորդ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ</b>	<b>18,955</b>	<b>-</b>	<b>18,955</b>	<b>15,519</b>	<b>2,740</b>	<b>18,259</b>

	2025թ.	2024թ.
	Փուլ 1	Փուլ 1
<i>Հազար ՀՀ դրամ</i>		
<i>Վարկեր ՀՀ-ում գործող վարկային կազմակերպություններին</i>		
ԱՊԿ պահուստ հունվարի 1-ի դրությամբ	2,062	725
Կորուստների գծով պահուստների զուտ վերաչափում	(237)	1,337
<b>Մնացորդ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ</b>	<b>1,825</b>	<b>2,062</b>

Կապակցված կողմերի վերաբերյալ տեղեկատվությունը բացահայտված է Ծան. 16-ում:

Վարկային պորտֆելի իրական արժեքը ներկայացված է Ծան. 17-ում:

Վարկային պորտֆելի ժամկետային վերլուծությունը տես Ծան. 18-ում:

Վարկային պորտֆելին վերագրելի պարտքային և տոկոսային ռիսկը բացահայտված է Ծան. 19-ում:

## 11. Ներդրումային արժեթղթեր

*Ամորտիզացված արժեքով չհափվող ներդրումային արժեթղթեր*

	2025թ. դեկտեմբերի 31	2024թ. դեկտեմբերի 31
<i>Հազար ՀՀ դրամ</i>		
<i>Ամորտիզացված արժեքով ներդրումային արժեթղթեր</i>		
ՀՀ պետական պարտատոմսեր	24,566,652	20,761,962
Արժեզրկման գծով պահուստ	(74,440)	(76,979)
<b>Ընդամենը ամորտիզացված արժեքով ներդրումային արժեթղթեր</b>	<b>24,492,212</b>	<b>20,684,983</b>

(հազար ՀՀ դրամ)

## 11. Ներդրումային արժեթղթեր (շարունակություն)

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

	<b>2025թ.</b>	<b>2024թ.</b>
	<b>Փուլ 1</b>	<b>Փուլ 1</b>
<i>Հազար ՀՀ դրամ</i>		
ԱՊԿ պահուստ հունվարի 1-ի դրությամբ	76,979	63,571
Կորուստների գծով պահուստների զուտ վերաչափում	(2,539)	13,408
<b>Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ</b>	<b>74,440</b>	<b>76,979</b>

Ամորտիզացված արժեքով ներդրումային արժեթղթերն ըստ եկամտաբերության և մինչև մարման ժամկետը մնացած ժամկետների.

	<b>2025թ. դեկտեմբերի 31</b>		<b>2024թ. դեկտեմբերի 31</b>	
	%	Մարման ժամկետ	%	Մարման ժամկետ
ՀՀ արժեկտրոնային պետական պարտատոմսեր	11.05%	2033	11.05%	2033
ՀՀ գեղչային պետական պարտատոմսեր	7.7%	2026	8.7%	2025

## 12. Ներդրումներ ասոցիացված ընկերությունում

2022թ. հունվարին Ընկերությունը ՀՀ-ում գործող առևտրային բանկի՝ «ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ» ՓԲԸ բաժնետիրական կապիտալում կատարել է ներդրում՝ ձեռք բերելով վերջինիս բաժնետոմսերի 25.001959%: Ավելի ուշ, 2022թ. Ընկերությունը ձեռք է բերել ասոցիացված ընկերության կողմից 824,651 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով լրացուցիչ տեղաբաշխվող 38,805 հատ սովորական բաժնետոմսեր, ինչի արդյունքում Ընկերության բաժնեմասը կազմել է 25.000485%: Ընկերության կողմից դրանք ձեռք են բերվել 32,000,583 հազար ՀՀ դրամ ընդհանուր արժեքով:

2025թ. փետրվարին Ընկերությունը տեղաբաշխել և վճարել է 5,000,684 հազար դրամ՝ ձեռք բերելու համար լրացուցիչ 6,064 հատ սովորական բաժնետոմսեր, յուրաքանչյուրը 824,651 դրամ արժողությամբ, որի արդյունքում Ընկերության բաժնեմասը կազմել է 25.000651%:

2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար դեկավարությունը ճշգրտել է ասոցիացված ընկերությունից ստացված ֆինանսական արդյունքները՝ դրանք համապատասխանեցնելով Ընկերության հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությանը, մասնավորապես՝ կիրառելով ակնկալվող պարտքային կորուստների լրացուցիչ պահուստներ վարկերի համար: Այս ճշգրտումներից հետո ասոցիացված ընկերության հայտարարագրված շահույթը մեծ մասամբ վերացվել է, ինչի արդյունքում տարվա համար չի ճանաչվել որևէ Էական բաժնեմասնակցության մեթոդով հաշվառված եկամուտ կամ վնաս:

Ասոցիացված ընկերության համամասնական զուտ բաժնեմասի ամփոփ ֆինանսական տեղեկատվությունը հետևյալն է.

<i>Հազար ՀՀ դրամ</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Շահույթ/(վնաս) հիմնական գործունեությունից	-	678,824
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք	(80,039)	63,720
<b>Ընդամենը համապարփակ եկամուտ</b>	<b>(80,039)</b>	<b>742,544</b>

(հազար ՀՀ դրամ)

## 12. Ներդրումներ ասոցիացված ընկերությունում (շարունակություն)

### Արժեզրկում

Արցախում 2023 թվականի աշնանը տեղի ունեցած ռազմական գործողությունները հանգեցրել են նրա բնակիչների բռնի տեղահանման: Արդյունքում, ասոցիացված ընկերությունը կրել է զգալի կորուստներ, ռիսկի են ենթարկվել ակտիվների զգալի մասը, քանի որ ասոցիացված ընկերությունը Էական մասնակցություն է ունեցել Արցախում գտնվող բիզնեսներում:

Հաշվի առնելով վերոնշյալ ցուցանիշը, ղեկավարությունը որոշում է կայացրել վերանայել ասոցիացված ընկերությունում ներդրման հաշվեկշռային արժեքը 2024թ.դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ արժեզրկման առկայության համար:

Որոշելու համար, թե արդյոք ներդրման հաշվեկշռային արժեքը փոխհատուցվող է, Ընկերությունը կիրառել է գնահատում՝ օգտագործելով շուկայական բազմապատկիչներ՝ ասոցիացված ընկերության իրական արժեքը որոշելու համար: Որպես առանցքային ցուցանիշ օգտագործվել է գին-սեփական կապիտալ հարաբերակցությունը, որը հիմնված է Հայաստանի բանկային ոլորտի համադրելի տվյալների վրա՝ վերահսկողության բացակայության ճշգրտմամբ:

Այս գործակիցների կիրառման արդյունքները ցույց են տալիս հնարավոր արժեզրկում, քանի որ շուկայական արժեքի վրա հիմնված փոխհատուցվող գումարը ցածր է եղել ներդրման հաշվեկշռային արժեքից:

13,959,047 հազար ՀՀ դրամ արժեզրկումից կորուստը ճանաչվել է 2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտվող տարվա շահույթի կամ վնասի հաշվետվությունում՝ նվազեցնելով ասոցիացված ընկերությունում ներդրման հաշվեկշռային արժեքը մինչև փոխհատուցվող գումար՝ 19,715,030 հազար ՀՀ դրամ:

Հիմնվելով ղեկավարության գնահատականի վրա՝ արժեզրկման նոր ցուցանիշ չի բացահայտվել ներդրման մնացյալ հաշվեկշռային արժեքի գծով 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

### Հազար ՀՀ դրամ

	2025թ.	2024թ.
<b>Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ</b>	<b>19,715,030</b>	<b>32,931,533</b>
Ասոցիացված ընկերության շահույթի կամ վնասի բաժին՝ հաշվառված բաժնեմասնակցության մեթոդով	-	678,824
Ասոցիացված ընկերությունում ներդրման արժեզրկում	-	(13,959,047)
<b>Ճահույթում կամ վնասում ճանաչված</b>	<b>-</b>	<b>(13,280,223)</b>
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի իրական արժեքի փոփոխություն	(80,039)	63,720
Ներդրում ասոցիացված ընկերությունում	5,000,684	-
<b>Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ</b>	<b>24,635,675</b>	<b>19,715,030</b>

## 13. Սեփական կապիտալ

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության գրանցված և ամբողջությամբ վճարված բաժնետիրական կապիտալը կազմում է 141,383,826 հազար դրամ (2024թ. 136,382,658 հազար դրամ):

2025 թվականի ընթացքում Ընկերությունը թողարկել է 496,000 լրացուցիչ սովորական բաժնետոմս՝ մեկ բաժնետոմսի համար 10,083 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով: Բաժնետոմսերը թողարկվել են բաժանորդագրությամբ և կանխիկ վճարվել Ընկերության միակ բաժնետիրոջ կողմից: Նոր թողարկված բաժնետոմսերի ընդհանուր անվանական արժեքը կազմել է 5,001,168 հազար ՀՀ դրամ, որը ճանաչվել է որպես կանոնադրական կապիտալի ավելացում:

(հազար ՀՀ դրամ)

### 13. Սեփական կապիտալ (շարունակություն)

Համաձայն Ընկերության կանոնադրության, բաժնետիրական կապիտալը կազմված է թվով 14,022,000 (2024թ.՝ 13,526,000) սովորական բաժնետոմսերից՝ յուրաքանչյուրը 10,083 դրամ (2024թ.՝ 10,083 դրամ) անվանական արժեքով:

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

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության կողմից հետ գնված բաժնետոմսեր չեն եղել (2024թ-ին՝ նույնպես):

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

Բաշխման ենթակա Ընկերության պահուստները սահմանափակվում են կուտակված շահույթով՝ հաշվարկված համաձայն ՀՀ օրենսդրության: 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 ՀՀ օրենսդրության, 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:

### 14. Պայմանականություններ

#### Իրավական և հարկային պարտավորություններ

Հայաստանում հարկային համակարգը համեմատաբար նոր է, և նրան բնորոշ է օրենսդրության, պաշտոնական հայտարարությունների և դատարանի որոշումների հաճախակի փոփոխությունները, որոնք երբեմն անհասկանալի են, հակասական և ենթակա տարբեր մեկնաբանությունների: Հարկերը ենթակա են ստուգման և ուսումնասիրման հարկային մարմինների կողմից, որոնք իրավասու են կիրառել տույժեր և տուգանքներ: Հարկային օրենսդրության խախտման դեպքում, հարկային մարմինների կողմից չի կարող կիրառվել հավելյալ հարկերի պարտադրումներ, տույժեր և տուգանքներ, ավելի քան ստուգման նախորդող հաշվետու 3 տարիների համար:

Այս հանգամանքները Հայաստանում կարող են առաջացնել հարկային ռիսկեր, որոնք ավելի զգալի են քան այլ երկրներում: Ղեկավարությունը համոզված է, որ պատշաճ կերպով կատարել է իր հարկային պարտավորությունները, հիմնվելով Հայաստանում կիրառվող հարկային օրենսդրության, պաշտոնական հայտարարությունների և դատարանի որոշումների իր մեկնաբանությունների վրա: Այնուամենայնիվ, համապատասխան մարմինների մեկնաբանությունները կարող են տարբերվել, և եթե ղեկավար մարմիններին հաջողվի հարկադրել իրենց մեկնաբանությունները, ապա այս ֆինանսական հաշվետվությունների վրա ազդեցությունը կարող է էական լինել: Ղեկավարությունը համոզված է, որ Ընկերությունն իր գործունեությունը ծավալում է օրենսդրությամբ նախատեսված պահանջների շրջանակներում, և ամբողջությամբ կատարել է իր հարկային պարտավորությունները:

Ղեկավարության կարծիքով առկա չէ որևէ ընթացիկ դատական վարույթ կամ հայց, որը կարող է էական ազդեցություն ունենալ Ընկերության գործունեության արդյունքների կամ ֆինանսական վիճակի վրա:

Հետևաբար, Ընկերության կողմից իրավական և հարկային պարտավորությունների գծով համապատասխան պահուստներ չեն ճանաչվել:

(հազար ՀՀ դրամ)

#### 14. Պայմանականություններ (շարունակություն)

##### Ապահովագրություն

Հայաստանում ապահովագրության ոլորտը գտնվում է զարգացման փուլում, և այլ երկրներին հատուկ բազմաթիվ ապահովագրության ձևաչափեր հիմնականում դեռևս կիրառելի չեն: Ընկերությունը չունի 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 ամբողջական ծածկույթով ապահովագրություն: Բանի 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:

#### 15. Կարևորագույն հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ

Գնահատումները և դատողությունները շարունակաբար գնահատվում են և հիմնվում են պատմական փորձի և այլ գործոնների վրա, ներառյալ ապագա իրադարձությունների կանխատեսումները, որոնք հիմնավորված են տվյալ պայմաններում:

##### Կարևոր հաշվապահական գնահատումներ

Ընկերությունն իրականացնում է ապագային վերաբերող գնահատումներ և ենթադրություններ: Այդ հաշվապահական գնահատականները կարող են չհամապատասխանել իրական արդյունքներին: Ստորև ներկայացված են այն գնահատումներն ու ենթադրությունները, որոնց գծով առկա է ռիսկ, որ հաջորդ ֆինանսական տարում ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքները կենթարկվեն Էական ճշգրտումների:

##### Դատողություններ

Այն դատողությունները, որոնք առավել նշանակալի ազդեցություն են ունենում ֆինանսական հաշվետվություններում ճանաչված գումարների վրա և այն գնահատումները, որոնք կարող են հանգեցնել ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքի Էական ճշգրտմանը հաջորդ ֆինանսական տարվա ընթացքում, վերաբերում են ասոցիացված ընկերությունում ներդրումների և վարկերի հաշվառմանը:

##### Ասոցիացված ընկերությունում ներդրումների փոխհատուցվող գումարի չափում

Ընկերությունը, հիմնվելով ղեկավարության դատողության վրա, եզրակացրել է, որ ասոցիացված ընկերությունում ներդրման հետ կապված արժեզրկման լրացուցիչ ցուցիչներ չկան:

Այս դատողությունը ձևավորելիս ղեկավարությունը, ի թիվս այլ գործոնների, հաշվի է առել տարվա ընթացքում ասոցացված ընկերության կանոնադրական կապիտալի ավելացումը 20,001,085 հազար ՀՀ դրամով, ինչն արտացոլել է ասոցիացված ընկերության սեփական կապիտալի ավելացումը՝ ամրապնդելով ասոցացված ընկերության ֆինանսական վիճակը և պահպանելով ներդրման հաշվեկշռային արժեքը:

##### Վարկային ծրագրերի համար առանձին շուկայի գնահատում

Ընկերությունը տրամադրում է երկարաժամկետ ֆինանսավորում «Երիտասարդ ընտանիքին՝ մատչելի բնակարան» պետական նպատակային ծրագրի շրջանակում: Վարկեր տրամադրվում են արտոնյալ տոկոսադրույքով: Ընկերության ղեկավարությունը քննարկել է, թե արդյոք այս գործիքների սկզբնական ճանաչման ժամանակ առաջանում է օգուտ կամ կորուստ: Համաձայն իր դատողության, ղեկավարությունը գտնում է, որ այս վարկերը գործում են առանձնահատուկ շուկայում, որտեղ հիմնական ուշադրությունը դրվում է սոցիալական նպատակների վրա, ոչ թե շահույթի մեծացման: Վարկերը տրամադրվում են ծրագրի շրջանակներում՝ որոշակի պայմաններ հաշվի առնելով, ինչը դրանք դարձնում է տարբեր սովորական շուկայական վարկավորումից: Դեկավարության դատողությունն է, որ սկզբնական ճանաչման ժամանակ ոչ մի օգուտ կամ կորուստ չպետք է առաջանա, քանի որ այս վարկավորումը պատկանում են առանձին շուկային:

(հազար ՀՀ դրամ)

## 16. 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: Սույն ֆինանսական հաշվետվությունների առումով Ընկերության կապակցված կողմերն են՝ նրա բաժնետերը, ղեկավար անձնակազմի անդամները, ինչպես նաև նրանց հետ կապակցված անձիք և նրանց կողմից վերահսկվող կազմակերպությունները:

Ընկերության վերջնական վերահսկող կողմ 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:

Գործարքների ծավալները, մնացորդները տարվա վերջի դրությամբ և տարվա եկամուտը և ծախսերը հետևյալն են.

Հազար ՀՀ դրամ

	2025թ.			2024թ.		
	Բաժնետեր	Ներդրումներ ասոցիացված ընկերությունում	Ղեկավար անձնակազմ	Բաժնետեր	Ներդրումներ ասոցիացված ընկերությունում	Ղեկավար անձնակազմ
<i>Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն</i>						
Դրամական միջոցների մնացորդներ ՀՀ ԿԲ-ում (համախառն)	3,710,435	-	-	6,925,647	-	-
Դրամական միջոցների արժեզրկումից պահուստներ	(40)	-	-	(74)	-	-
Մնացորդներ առևտրային բանկերում	-	1,397	-	-	1,393	-
Առևտրային բանկերին տրված վարկեր (համախառն)	-	13,971,324	-	-	11,996,130	-
Վարկերի արժեզրկումից պահուստներ	-	(3,402)	-	-	(2,740)	-
Աշխատակիցներին տրված վարկեր	-	-	11,405	-	-	12,379
<i>Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն</i>						
Պարտքային կորուստների գծով (ծախս)/հակա-դարձում	34	(662)	-	65	(972)	-
Տոկոսային եկամուտ	-	812,866	1	-	617,344	1
Ասոցիացված ընկերության շահույթի կամ վնասի բաժին՝ հաշվառված բաժնեմասնակցության մեթոդով	-	-	-	-	(13,280,223)	-

(հազար ՀՀ դրամ)

**16. Գործարքներ կապակցված կողմերի հետ (շարունակություն)**

Դեկավար անձնակազմի գծով վարձատրությունը հետևյալն է.

Հազար ՀՀ դրամ	2025թ.	2024թ.
Աշխատավարձ և այլ հատուցումներ	114,423	91,369
<b>Ընդամենը դեկավար անձնակազմի գծով հատուցումներ</b>	<b>114,423</b>	<b>91,369</b>

**17. Իրական արժեքի չափումը**

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

- Մակարդակ 1՝ նույն ակտիվների և պարտավորությունների գծով ակտիվ շուկաներում գնանշվող գները (չճշգրտված).
- Մակարդակ 2՝ Մակարդակ 1-ում ներառված գնանշվող գներից տարբեր այլ ելակետային տվյալներ, որոնք ակտիվի և պարտավորության համար դիտարկելի են ուղղակիորեն (այսինքն՝ որպես գներ) և թե՛ անուղղակիորեն (այսինքն՝ գների հիման վրա ստացվող):
- Մակարդակ 3՝ ակտիվի կամ պարտավորության գծով ելակետային տվյալներ, որոնք հիմնված չեն դիտարկվող շուկայական տվյալների վրա (ոչ դիտարկելի ելակետային տվյալներ):

**ա) Իրական արժեքով չչափվող ֆինանսական գործիքներ**

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

Հազար ՀՀ դրամ	2025թ. դեկտեմբերի 31				
	Մակարդակ 1	Մակարդակ 2	Մակարդակ 3	Ընդամենը իրական արժեք	Ընդամենը հաշվեկշռային արժեք
<i>Ֆինանսական ակտիվներ</i>					
Դրամական միջոցներ	3,795,638	-	-	3,795,638	3,795,638
Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	11,293,558	-	11,293,558	11,293,558
Վարկեր և փոխատվություններ	-	-	127,828,389	127,828,389	128,382,163
Ներդրումային արժեթղթեր	-	26,719,577	-	26,719,577	24,492,212
<i>Ֆինանսական պարտավորություններ</i>					
Այլ պարտավորություններ	-	-	83,370	83,370	83,370

(հազար ՀՀ դրամ)

**17. Իրական արժեքի չափումը (շարունակություն)**

**ա) Իրական արժեքով չչափվող ֆինանսական գործիքներ (շարունակություն)**

Հազար ՀՀ դրամ

	2024թ. դեկտեմբերի 31				
	Մակարդակ 1	Մակարդակ 2	Մակարդակ 3	Ընդամենը իրական արժեք	Ընդամենը հաշվեկշռային արժեք
<i>Ֆինանսական ակտիվներ</i>					
Դրամական միջոցներ	6,939,241	-	-	6,939,241	6,939,241
Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	12,850,098	-	12,850,098	12,850,098
Վարկեր և փոխատվություններ	-	-	118,927,893	118,927,893	118,927,893
Ներդրումային արժեթղթեր	-	20,761,962	-	20,761,962	20,684,983
<i>Ֆինանսական պարտավորություններ</i>					
Այլ պարտավորություններ	-	-	33,113	33,113	33,113

*Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ*

Մեկ ամիս մարման ժամկետ ունեցող ակտիվների 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 իրական արժեքը սահմանվում է ակնկալվող ապագա դրամական միջոցների հոսքերի հաշվարկից ելնելով և գեղչվում է տարվա վերջի դրությամբ գործող համապատասխան տոկոսադրույքներով, որոնք մոտ են համանման գործիքների գործող տոկոսադրույքներին:

*Վարկեր և փոխատվություններ*

Ֆիքսված տոկոսադրույքով գործիքների իրական արժեքը սահմանվում է՝ ելնելով ակնկալվող ապագա դրամական հոսքերի հաշվարկից, որոնք գեղչվում են նման պարտքային ռիսկ և մարման ժամկետ ունեցող գործիքների ընթացիկ տոկոսադրույքներով: Ֆինանսական կազմակերպություններին տրված վարկային պորտֆելի հաշվեկշռային արժեքը մոտավոր արտացոլում է իրական արժեքը: Աշխատակիցներին տրամադրված վարկերի իրական արժեքը հաշվարկվել է՝ կիրառելով վարկի տրամադրման տարվա վերջի դրությամբ շուկայում գործող միջին տոկոսադրույքները 15.18%:

*Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր*

Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթերը ներառում են ՀՀ կառավարության կողմից թողարկված պետական պարտատոմսեր: Այս արժեթղթերի իրական արժեքը որոշվում է՝ հիմք ընդունելով ՀՀ ԿԲ կողմից հրապարակված գները, որոնք արտացոլում են ընթացիկ շուկայի պայմանները համանման մարման ժամկետներով պետական պարտատոմսերի համար: Ընկերությանը ունի միայն դրամով արտահայտված ներդրումային արժեթղթեր: Ընկերության ներդրումային պորտֆելում պետական պարտատոմսերի արդյունավետ տոկոսադրույքը տատանվում էր 7.2% - ից մինչև 11.05%:

(հազար ՀՀ դրամ)

**18. Ակտիվների և պարտավորությունների ժամկետայնության վերլուծություն**

Հետևյալ աղյուսակը ներկայացնում է ֆինանսական ակտիվները և պարտավորություններն ըստ սպասվելիք վերականգնման կամ մարման ժամկետների:

Հազար ՀՀ դրամ

2025թ. դեկտեմբերի 31

	Ցպահանջ և մինչև 1 ամիս		Մինչև 12 ամիս, ենթահանրագումար 1 - 5 տարի		Ավելի քան 5 տարի		12 ամսից ավելի, ենթահանրագումար Ընդամենը	
	1 - 12 ամիս	1 - 12 ամիս	1 - 5 տարի	1 - 5 տարի	5 տարի	5 տարի	12 ամսից ավելի, ենթահանրագումար	Ընդամենը
<b>Ակտիվներ</b>								
Դրամական միջոցներ	3,795,638	-	3,795,638	-	-	-	-	3,795,638
Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	3,758,017	7,535,541	11,293,558	-	-	-	-	11,293,558
Վարկեր և փոխատվություններ	797,415	7,441,031	8,238,446	55,456,201	64,687,516	120,143,717	128,382,163	128,382,163
Ներդրումային արժեթղթեր	1,494,131	6,521,932	8,016,063	16,550,589	-	16,550,589	24,492,212	24,492,212
	<b>9,845,201</b>	<b>21,498,504</b>	<b>31,343,705</b>	<b>72,006,790</b>	<b>64,687,516</b>	<b>136,619,866</b>	<b>167,963,571</b>	
<b>Պարտավորություններ</b>								
Այլ պարտավորություններ	1,469	20,201	21,670	61,700	-	61,700	83,370	83,370
	<b>1,469</b>	<b>20,201</b>	<b>21,670</b>	<b>61,700</b>	<b>-</b>	<b>61,700</b>	<b>83,370</b>	
<b>Զուտ դիրք</b>	<b>9,843,732</b>	<b>21,478,303</b>	<b>31,322,035</b>	<b>71,945,090</b>	<b>64,687,516</b>	<b>136,558,166</b>	<b>167,880,201</b>	

(հազար ՀՀ դրամ)

**18. Ակտիվների և պարտավորությունների ժամկետայնության վերլուծություն  
(շարունակություն)**

Հազար ՀՀ դրամ

2024թ. դեկտեմբերի 31

	Ցպահանջ և մինչև 1 ամիս		Մինչև 12 ամիս, ենթահան- րագումար		12 ամսից ավելի, ենթահան- րագումար		Ընդամենը
	1 - 12 ամիս	1 - 12 ամիս	1 - 5 տարի	5 տարի	5 տարի	5 տարի	
<b>Ակտիվներ</b>							
Դրամական միջոցներ	6,939,241	-	6,939,241	-	-	-	6,939,241
Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպություն ների նկատմամբ	3,000,000	9,850,098	12,850,098	-	-	-	12,850,098
Վարկեր և փոխատվություններ	356,614	2,066,032	2,422,646	32,663,841	83,841,406	116,505,247	118,927,893
Ներդրումային արժեթղթեր	-	4,584,730	4,584,730	16,100,253	-	16,100,253	20,684,983
	<b>10,295,855</b>	<b>16,500,860</b>	<b>26,796,715</b>	<b>48,764,094</b>	<b>83,841,406</b>	<b>132,605,500</b>	<b>159,402,215</b>
<b>Պարտավորություններ</b>							
Այլ պարտավորություն- ներ	1,532	15,691	17,223	15,890	-	15,890	33,113
	<b>1,532</b>	<b>15,691</b>	<b>17,223</b>	<b>15,890</b>	<b>-</b>	<b>15,890</b>	<b>33,113</b>
<b>Զուտ դիրք</b>	<b>10,294,323</b>	<b>16,485,169</b>	<b>26,779,492</b>	<b>48,748,204</b>	<b>83,841,406</b>	<b>132,589,610</b>	<b>159,369,102</b>

**19. Ռիսկերի կառավարում**

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 հատկորոշել 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 Խորհրդի հաստատած վարկային քաղաքականության, ներդրումային քաղաքականության և ներքին կանոնակարգերի: Ղեկավարությունը հատկորոշում, գնահատում և միջոցներ է ձեռնարկում զսպելու ֆինանսական ռիսկերը:

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

(հազար ՀՀ դրամ)

## 19. Ռիսկերի կառավարում (շարունակություն)

### ա) Պարտքային ռիսկ

Ընկերության գործունեությունը ենթարկվում է պարտքային ռիսկի՝ կապված վարկառուի կողմից պարտավորության չկատարելու հետ, որը Ընկերությանն կորուստներ կարող է պատճառել: Պարտքային ռիսկը Ընկերության կարևորագույն ռիսկն է, այդ պատճառով էլ այն ամանձնակի ուշադրությամբ է վերահսկվում: Պարտքային ռիսկը կապված է հիմնականում վարկային գործառնությունների հետ, որոնք հանգեցնում են վարկերի և փոխատվությունների տրամադրմանը և ներդրումային գործունեության հետ, որոնք Ընկերության ակտիվների պորտֆելի մեջ ավելացնում են պարտքային արժեթղթերը: Պարտքային ռիսկի կառավարումը և վերահսկողությունը իրականացվում է Ընկերության վարկերի հսկողության և ռիսկերի կառավարման բաժինների կողմից և հաշվետվությունները պարբերաբար ներկայացվում են կազմակերպության ղեկավարությանը:

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

#### i. Պարտքային որակի վերլուծություն

Հետևյալ աղյուսակը ներկայացնում է պարտքային ռիսկին ֆինանսական գործիքների ենթարկվածության վերլուծությունը, որոնց գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ է ճանաչվում: Ստորև բերված ֆինանսական ակտիվների համախառն հաշվեկշռային արժեքը ներկայացնում է Ընկերության՝ այդ ակտիվների գծով պարտքային ռիսկի առավելագույն ենթարկվածությունը՝ հաշվի չառնելով որևէ ապահովվածություն կամ այլ բարելավումներ:

(հազար ՀՀ դրամ)

**19. Ռիսկերի կառավարում (շարունակություն)**

**ա) Պարտքային ռիսկ (շարունակություն)**

Հազար ՀՀ դրամ	2025թ. դեկտեմբերի 31			2024թ. դեկտեմբերի 31		
	Փուլ 1	Փուլ 2	Ընդամենը	Փուլ 1	Փուլ 2	Ընդամենը
Ներքին վարկանիշ Դրամական միջոցներ						
Ստանդարտ	<b>3,795,678</b>	-	<b>3,795,678</b>	<b>6,939,315</b>	-	<b>6,939,315</b>
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	3,795,678	-	3,795,678	6,939,315	-	6,939,315
Արժեզրկման պահուստ	(40)	-	(40)	(74)	-	(74)
<b>Չուտ հաշվեկշռային արժեք</b>	<b>3,795,638</b>	-	<b>3,795,638</b>	<b>6,939,241</b>	-	<b>6,939,241</b>
Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ						
Ստանդարտ	<b>11,315,829</b>	-	<b>11,315,829</b>	<b>12,876,764</b>	-	<b>12,876,764</b>
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	11,315,829	-	11,315,829	12,876,764	-	12,876,764
Արժեզրկման պահուստ	(22,271)	-	(22,271)	(26,666)	-	(26,666)
<b>Չուտ հաշվեկշռային արժեք</b>	<b>11,293,558</b>	-	<b>11,293,558</b>	<b>12,850,098</b>	-	<b>12,850,098</b>
Վարկեր և փոխատվություններ						
Ստանդարտ	<b>128,402,943</b>	-	<b>128,402,943</b>	<b>106,952,084</b>	<b>11,996,130</b>	<b>118,948,214</b>
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	128,402,943	-	128,402,943	106,952,084	11,996,130	118,948,214
Արժեզրկման պահուստ	(20,780)	-	(20,780)	(17,581)	(2,740)	(20,321)
<b>Չուտ հաշվեկշռային արժեք</b>	<b>128,382,163</b>	-	<b>128,382,163</b>	<b>106,934,503</b>	<b>11,993,390</b>	<b>118,927,893</b>
Ներդրումային արժեթղթեր						
Ստանդարտ	<b>24,566,652</b>	-	<b>24,566,652</b>	<b>20,761,962</b>	-	<b>20,761,962</b>
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	24,566,652	-	24,566,652	20,761,962	-	20,761,962
Արժեզրկման պահուստ	(74,440)	-	(74,440)	(76,979)	-	(76,979)
<b>Չուտ հաշվեկշռային արժեք</b>	<b>24,492,212</b>	-	<b>24,492,212</b>	<b>20,684,983</b>	-	<b>20,684,983</b>

**ii. Արժեզրկման գնահատում**

Ստորև բերված հղումները ցույց են տալիս, թե տվյալ հաշվետվության որ ծանոթագրություններում են բացահայտվում Ընկերության՝ արժեզրկման գնահատման և չափման մոտեցումները: Այն պետք է ընթերցվի հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության հետ միասին (Ծան. 4).

**Պարտքային ռիսկի նշանակալի աճ**

Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ Ընկերությունը գնահատում է, թե արդյոք նշանակալի է աճել ֆինանսական գործիքի պարտքային ռիսկը սկզբնական ճանաչումից հետո: Գնահատում կատարելիս, Ընկերությունը օգտագործում է ֆինանսական գործիքի մարման ակնկալվող ժամկետի ընթացքում պարտազանցում տեղի ունենալու ռիսկի փոփոխությունները, այլ ոչ թե ակնկալվող պարտքային կորուստների գումարի փոփոխությունները:

(հազար ՀՀ դրամ)

## 19. Ռիսկերի կառավարում (շարունակություն)

### ա) Պարտքային ռիսկ (շարունակություն)

Պարտքային ռիսկի նշանակալի աճը որոշելու համար, Ընկերությունը հաշվի է առնում ինչպես քանակական, այնպես էլ ապագայամետ որակական չափանիշներ:

Այնուամենայնիվ, եթե ապագայամետ տեղեկատվությունը (ինչպես անհատական, այնպես էլ խմբային կերպով) հասանելի չէ առանց չարդարացված ծախսերի կամ ջանքերի, Ընկերությունն օգտագործում է ժամկետանց օրերի վերաբերյալ տեղեկատվությունը որոշելու համար, թե արդյոք առկա է պարտքային ռիսկի նշանակալի աճ սկզբնական ճանաչման պահից հետո:

#### *Ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ պահանջների չափանիշներ*

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

- 30 օր ժամկետանց – 30 օրից ավել ժամկետանց լինելը պարտքային ռիսկի նշանակալի աճի ցուցիչ է:
- Ժամկետանց – 30 օրից տարբերվող ժամկետանց: Պարտքային ռիսկի մշանակալի 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 առկայությունը մեկ դեպք է գրանցվել:
- Արտաքին վարկանիշային ցուցանիշի փոփոխություն - այս չափանիշի շրջանակներում հաշվի է առնվում կորպորատիվ վարկանիշը: Վարկանիշային ցուցանիշի Էական փոփոխությունը վարկանիշային գործակալության կողմից (Standard & Poor's, Moody's 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 պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականության մեջ: 12-ամսյա պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականության մեջ Էական փոփոխությունը դիտարկվում է որպես պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականության փոփոխություն գործիքի ամբողջ ժամկետի համար: Դա վկայում է պարտքային ռիսկի նշանակալի աճի մասին:
- Պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականության համեմատական փոփոխություն գործիքի ամբողջ ժամկետի համար - պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականության Էական աճը գործիքի ամբողջ ժամկետի համար վկայում է պարտքային ռիսկի նշանակալի աճի մասին:
- Պարտազանցում («փուլ 3») վերջին 12 ամիսների ընթացքում - գոյություն ունի պարտքային ռիսկի նշանակալի աճ, անկախ այն հանգամանքի, որ հաշվետու օրվա դրությամբ մնացորդները չեն դասակարգվում որպես պարտազանցման դեպք, եթե մնացորդը վերջին 12 ամիսների ընթացքում ամենաքիչը մեկ անգամ գտնվել է 3-րդ փուլում:

#### *Նշանակալի վատթարացման կարգավիճակից դուրս գալու չափանիշներ*

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

#### *Պարտքային ռիսկի մակարդակներ*

Ընկերությունը առանձնացնում է պարտքային ռիսկի մակարդակները տարբեր տվյալների հիման վրա, որոնք կանխատեսում են պարտազանցում տեղի ունենալու ռիսկը և հիմնվում են վարկային փորձված դատողության վրա: Պարտքային ռիսկի մակարդակները սահմանվում են որակական և քանակական (հիմնականում ժամկետանց օրերով պայմանավորված) գործոններով, որոնք մատնանշում են պարտազանցում տեղի ունենալու ռիսկը: Այս գործոնները տարբերվում են կախված ռիսկի բնույթից և փոխառուի տեսակից: Ընկերության ղեկավարությունը ֆինանսական գործիքները դասակարգում է որպես ստանդարտ մակարդակի, երբ դրանք ժամկետանց չեն:

(հազար ՀՀ դրամ)

## 19. Ռիսկերի կառավարում (շարունակություն)

### ա) Պարտքային ռիսկ (շարունակություն)

*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 վերանայում,
- 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:

*Պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականություն (PD)*

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

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

(հազար ՀՀ դրամ)

## 19. Ռիսկերի կառավարում (շարունակություն)

### ա) Պարտքային ռիսկ (շարունակություն)

#### 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 գեղչերի, 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 ժամկետում 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 պարտազանցում տեղի ունենալու ռիսկին ենթարկվածությունը կանխորոշվում է՝ ընթացիկ մնացորդային հաշվեկշռին գումարելով «վարկի շրջանառելիության գործակիցը», ինչը հաշվի է առնում պարտազանցում տեղի ունենալու պահին մնացած սահմանաչափի ակնկալվող օգտագործումը: Այս ենթադրությունները տարբերվում են ըստ ֆինանսական գործիքի տեսակի և ընթացիկ սահմանաչափերի:

#### Ապագայամետ տեղեկատվություն

Ակնկալվող պարտքային կորուստների գնահատման մոտեցումը ներկայացվում է Ծան. 4-ի գնահատումներում ու ենթադրություններում: Ամբողջականության և ճշգրտության ապահովման նպատակով Ընկերությունն օգտագործում է տեղեկատվություն երրորդ կողմի աղբյուրներից (ՀՀ ԿԲ, ՀՀ Կառավարություն):

Մակրոտնտեսական գործոնների ազդեցության գնահատման նպատակով Ընկերությունը հատկացնում է սցենարով պայմանավորված կշիռներ ընտրված մակրոտնտեսական փոփոխականներին՝ համաձայն կանխատեսված բազային, լավատեսական և վատատեսական սցենարների: Ակնկալվող պարտքային կորուստների մակրոտնտեսական ճշգրտումը որոշելու համար Ընկերությունն ներառում է ապագայամետ տնտեսական ելակետային տվյալներ, ներառյալ՝

- ՀՆԱ-ի աճ
- Վարկ/ՀՆԱ ճեղքվածք

(հազար ՀՀ դրամ)

## 19. Ռիսկերի կառավարում (շարունակություն)

### ա) Պարտքային ռիսկ (շարունակություն)

#### iii. Ռիսկերի կենտրոնացումներ

##### Աշխարհագրական սեգմենտներ

2025 և 2024թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության պարտքային ռիսկերը ամբողջությամբ կենտրոնացված են ՀՀ-ում:

##### Տնտեսության ճյուղեր

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

#### iv. Գրավ և պարտքային որակի բարելավման այլ միջոցներ

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

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

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

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

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

Ընկերությունը վերաֆինանսավորված վարկերի նկատմամբ հսկողությունը իրականացնում է համագործակցող հաստատությունների կողմից յուրաքանչյուր ամիս ներկայացվող հաշվետվությունների հիման վրա, ինչպես նաև Ընկերության կողմից ընդունված մոնիտորինգի կարգին համապատասխան՝ աշխատակցների կողմից տեղեղում վարկային փաթեթների ստուգման միջոցով:

#### Գրավ

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

2025 և 2024թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության կողմից տրամադրված վարկերը ամբողջությամբ ապահովված են վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկերի գրավներով, որոնք հիմնականում անշարժ գույքեր են:

(հազար ՀՀ դրամ)

**19. Ռիսկերի կառավարում (շարունակություն)**

**ա) Պարտքային ռիսկ (շարունակություն)**

*Պարտքային ռիսկ պարունակող պայմանական պարտավորություններ*

2025 և 2024թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չունի պարտքային ռիսկ պարունակող պայմանական պարտավորություններ:

**բ) Շուկայական ռիսկ**

Շուկայական ռիսկն այն ռիսկն է, որ ֆինանսական գործիքների ապագա դրամական հոսքերը կամ իրական արժեքը կտատանվեն այնպիսի շուկայական փոփոխականների պատճառով, ինչպիսիք են տոկոսադրույքները և արտարժույթի փոխարժեքները: Ընկերությունը տարանջատում է շուկայական ռիսկերը առևտրային և ոչ առևտրային պորտֆելների: 2025 և 2024թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չի ունեցել առևտրային պորտֆել: Ոչ առևտրային պորտֆելը կառավարվում և վերահսկվում է զգայունության վերլուծությունների օգնությամբ: 2025 և 2024թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չունի շուկայական ռիսկի զգալի կենտրոնացումներ:

**i. Շուկայական ռիսկ – Ոչ առևտրային**

*Տոկոսադրույքի ռիսկ*

Տոկոսադրույքի ռիսկը առաջանում է այն հավանականությունից, որ տոկոսադրույքների փոփոխություններն ուղղակիորեն կազդեն Ընկերության ֆինանսական գործիքների հետ կապված դրամական միջոցների հոսքի և նրանց իրական արժեքի վրա: 2025 և 2024թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չի ունեցել լողացող տոկոսադրույքով ֆինանսական ակտիվներ և պարտավորություններ:

*Միջին արդյունավետ տոկոսադրույքներ*

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

	2025թ. Միջին արդյունավետ տոկոսադրույք, %	2024թ. Միջին արդյունավետ տոկոսադրույք, %
<i>Տոկոսաբեր ակտիվներ</i>		
Պահանջներ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	7.17	7.33
Վարկեր ՀՀ-ում գործող բանկերին, վարկային կազմակերպություններին և աշխատակիցներին	5.63	5.35
Ներդրումային արժեթղթեր	10.05	10.61

(հազար ՀՀ դրամ)

## 19. Ռիսկերի կառավարում (շարունակություն)

### բ) Շուկայական ռիսկ (շարունակություն)

#### Արտարժույթի ռիսկ

Արտարժույթի ռիսկն այն ռիսկն է, որ ֆինանսական գործիքների արժեքը կտատանվի արտարժույթի փոփոխություններում փոփոխությունների հետևանքով:

2025 և 2024թթ. ընթացքում Ընկերությունը չի ունեցել արտարժույթով արտահայտված ֆինանսական ակտիվներ և պարտավորություններ, հետևաբար այն չի ենթարկվում արտարժույթային ռիսկի:

### գ) 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:

### դ) Կլիմայի հետ կապված ռիսկեր

Ընկերությունը և նրա հաճախորդները ապագայում կարող են բախվել կլիմայի հետ կապված զգալի ռիսկերի: Այս ռիսկերը ներառում են ֆինանսական կորստի սպառնալիքը և անբարենպաստ ոչ ֆինանսական ազդեցությունները, որոնք ներառում են կլիմայի փոփոխության քաղաքական, տնտեսական և բնապահպանական արձագանքները: Կլիմայական ռիսկերի հիմնական աղբյուրները սահմանվել են որպես ֆիզիկական և անցումային ռիսկեր:

(հազար ՀՀ դրամ)

## 19. Ռիսկերի կառավարում (շարունակություն)

### դ) Կլիմայի հետ կապված ռիսկեր (շարունակություն)

Ֆիզիկական ռիսկերն առաջանում են եղանակային կտրուկ իրադարձությունների հետևանքով, ինչպիսիք են փոթորիկները, ջրհեղեղները և անտառային հրդեհները, ինչպես նաև կլիմայական պայմանների երկարաժամկետ փոփոխությունները, ինչպիսիք են կայուն բարձր ջերմաստիճանը, ջերմային ալիքները, երաշտը և ծովի մակարդակի բարձրացումը և վտանգները:

Անցումային ռիսկերը կարող են առաջանալ գրոյական արտանետումներով տնտեսության անցնելու հետևանքով, ինչպիսիք են օրենքների և կանոնակարգերի փոփոխությունները, դատավարությունները, որոնք կապված են չեզոքացման կամ հարմարվելու ձախողման հետ, և որոշակի ապրանքների, արտադրանքների և ծառայությունների առաջարկի և պահանջարկի փոփոխությունների հետևանքով՝ կապված սպառողների վարքագծի և ներդրողների պահանջարկի փոփոխության հետ:

Այս ռիսկերը ստանում են աճող կարգավորիչ, քաղաքական և հասարակական վերահսկողություն ինչպես երկրի ներսում, այնպես էլ միջազգային մակարդակով: Թեև որոշ ֆիզիկական ռիսկեր կարող են կանխատեսելի լինել, կան զգալի անորոշություններ դրանց դրսևորման չափի և ժամանակի վերաբերյալ: Անցումային ռիսկերի առումով անորոշությունը պահպանվում է առաջիկա կարգավորող և քաղաքական փոփոխությունների, սպառողների պահանջարկի և մատակարարման շղթաների փոփոխությունների հետ կապված:

## 20. Կապիտալի համարժեքություն

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 համապատասխան կապիտալի ցուցանիշներ՝ իր գործունեությունը ամրապնդելու և նորմատիվ պահանջների համապատասխանելու համար:

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

ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից ընդհանուր կապիտալի և ռիսկով կշռված ակտիվների միջև նվազագույն հարաբերակցությունը սահմանվում է 12%:

Ընդհանուր կապիտալը կազմված է հիմնական կապիտալից, 166,735,794 հազար դրամ արժողությամբ (2024թ.՝ 158,850,697 հազար դրամ), որը ներառում է բաժնետիրական կապիտալը, Էմիսիոն եկամուտը, չբաշխված շահույթը, այդ թվում ընթացիկ տարվա շահույթը՝ նվազեցված կապիտալից նվազեցվող հոդվածներով՝ համաձայն Կանոնակարգ 14-ի՝ «Վարկային կազմակերպությունների գործունեության կարգավորումը, վարկային կազմակերպությունների գործունեության տնտեսական նորմատիվները»:

Ժամանակաշրջանի ընթացքում Ընկերությունը պահպանել է կապիտալի համարժեքության նկատմամբ պահանջները:

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

(հազար ՀՀ դրամ)

## 21. Հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո տեղի ունեցած դեպքեր

2026 թվականի փետրվարին Ընկերության բաժնետիրական կապիտալը ՀՀ ԿԲ-ի կողմից համալրվել է 4,999,151 հազար ՀՀ դրամով: Ներդրումը պայմանավորված է 10,083 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով լրացուցիչ 495,800 հատ սովորական բաժնետոմսերի տեղաբաշխմամբ: Այնուհետև, ստացված ներդրումից Ընկերությունը 5,000,684 հազար դրամ ուղղել է իր ասոցիացված ընկերության՝ 824,651 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով լրացուցիչ 6,064 հատ սովորական բաժնետոմսերի ձեռքբերմանը: