

«ԱՐԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ»

ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂ ՎԱՐԿԱՅԻՆ

ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆՓԲԸ

(2013թ.Տարեկան Հաշվետվություն)



NATIONAL
MORTGAGE
COMPANY

Ամփոփ ցուցանիշներ	4
Դիրքը	5
Իրադարձություններ	6
Ակտիվներ	9
Վարկեր	11
Պարտավորություն և կապիտալ	15
Շահույթ	20
Կադրային քաղաքականություն	22
Ռիսկերի կառավարում	24
Մոնիտորինգ	28
Ներքին հսկողություն	31
Բանկային հաշիվներ	33
Գործընկեր ֆինանսական հաստատություններ	34

NATIONAL
MORTGAGE
COMPANY

**«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» վերաֆինանսավորում
իրականացնող վարկային կազմակերպությունը (այսուհետ՝ Ընկերություն)**

հիմնադրվել է 2009 թվականի հունիսին, որպես փակ բաժնետիրական ընկերություն: Ընկերության միակ հիմնադիրն է Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկը: Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի խորհրդի 2009 թվականի հունիսի 16-ի թիվ 182 Ա որոշմամբ Ընկերությունը գրանցվել է Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկում (գրանցման վկայական թիվ 26):

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

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

Ընկերության հեռանկարային նպատակն է համակցել բնարականային վերաֆինանսավորումը և կապիտալի շուկան՝ հիփոթեքային արժեթղթերի միջոցով, ինչը կաջակցի մեր նպատակներին ու առաքելությանը:

Կազմակերպության գրասենյակը գտնվում է Երևանում, Հանրապետության 22-7/1 հասցեում:

ԱՄՓՈՓ ՑՈՒՑԱՆԻՇՆԵՐ (2013 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, համեմատությունը կատարված է 2012թ. դեկտեմբերի 31-ի նկատմամբ)

Ընդհանուր ակտիվներ	+ 21.4%	29,916	մլն ՀՀ դրամ
Վերաֆինանսավորված Վարկերի ընդհանուր ծավալ	+ 34.4%	33,590	մլն ՀՀ դրամ
- Այդ թվում՝ Երևանից դուրս	+ 30.6%	7,927	մլն ՀՀ դրամ
Վերաֆինանսավորված վարկերի ընդհանուր քանակ	+ 28.8%	4,224	հազ
- Այդ թվում՝ Երևանից դուրս	+ 25.2%	1,541	հազ
Ընդհանուր պարտավորություններ	+ 32.4%	19,242	մլն ՀՀ դրամ
Ընդհանուր կապիտալ	+ 5.7%	10,674	մլն ՀՀ դրամ
Կանոնադրական կապիտալ		9,203	մլն ՀՀ դրամ
Չբաշխված շահույթ	+ 64.5%	1,423	մլն ՀՀ դրամ

Գործընկեր հասարակություններ

**15 առևտրային բանկ,
5 վարկային
կազմակերպություն**

NATIONAL
MORTGAGE
COMPANY

ԴԻՐՔԸ՝ 32 վարկային կազմակերպությունների միջև

Դիրքը

	2009թ.	2010թ.	2011թ.	2012թ.	2013թ.
ԱԿՏԻՎՆԵՐ	5	2	1	1	1
ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԿԱՊԻՏԱԼ	2	3	1	2	3
ԿԱՆՈՆԱԴՐԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼ	1	1	1	2	2
ՇԱՀՈՒՅԹ	11	6	4	4	4
ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՆԵՐԴՐՈՒՄՆԵՐ	6	2	1	1	1
ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆ	6	4	3	3	2



NATIONAL
MORTGAGE
COMPANY

- **2013թ. ապրիլի 17-ին** կայացել է «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ հինգերորդ թողարկման՝ 100,000 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով, վեց ամիս մարման ժամկետով, 10,000 հար պարտավորումների տեղաբաշխումը «ՆԱՍԴԱՔ ՕԷՄԷՔՍ Արմենիա» ԲԲԸ համակարգի ստանդարտ, փակ (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով: Ընկերության՝ 1,000,000,000 ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով թողարկված պարտավորումները տեղաբաշխվել են ամբողջությամբ և ստացված հասույթը կազմել է 954,559,170.40 ՀՀ դրամ: Պարտավորումների նկատմամբ ներկայացված պահանջարկը կազմել է 1,192,915,825.00 ՀՀ դրամ:
Տեղաբաշխված պարտավորումների միջին կշռված եկամտաբերությունը կազմել է 9.3647%, իսկ սահմանային (կտրման) եկամտաբերությունը՝ 9.5006%:
- **2013թ. ապրիլի 23-ին** տեղի ունեցավ Ընկերության տարեկան ժողովը, որի ընթացքում որոշվեց Ընկերության 2012թ-ի շահույթը բաշխել հետևյալ կերպ. շահույթի 5 տոկոսը՝ 20,107,785.0 ՀՀ դրամ ուղղել պահուստային հիմնադրամի համալրմանը, իսկ շահույթի մնացած մասը՝ 382,047,915.0 ՀՀ դրամ որպես չբաշխված շահույթ թողնել Ընկերություն տրամադրության տակ:
- **2013թ. հունիսի 07-ին** Ընկերությունը ստորագրեց վարկային գծի պայմանագիր ՀՀ ԿԲ հետ՝ Գերմանական KfW բանկի կողմից ֆինանսավորվող “Հայաստանում բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում” ծրագրի ռեվոլվերային ֆոնդում առաջացած գումարները օգտագործելու նպատակով:
- **2013թ. հունիսին** «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ-ի Վերստուգող Դավիթ Բաբայանը վաղաժամկետ դադարեցրեց ստանձնած լիազորությունները: Ընկերության ընդհանուր ժողովի (միակ բաժնետիրոջ) որոշմամբ Ընկերության վերստուգող նշանակվեց Էդգար Էվոյանը:

- 2013թ. հուլիսի 25-ին** կայացել է «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ վեցերորդ թողարկման՝ 100,000 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով, վեց ամիս մարման ժամկետով, 10,000 հար պարտավորումների տեղաբաշխումը «ՆԱՍԴԱՔ ՕԷՄԷՔՍ Արմենիա» ԲԲԸ համակարգի ստանդարտ, փակ (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով: Ընկերության՝ 1,000,000,000 ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով թողարկված պարտավորումները տեղաբաշխվել են ոչ ամբողջությամբ, և ստացված հասույթը կազմել է 816,955,226.38 ՀՀ դրամ: Տեղաբաշխված պարտավորումների միջին կշռված եկամտաբերությունը կազմել է 9.4635%, իսկ սահմանային (կտրման) եկամտաբերությունը՝ 9.7995%:
- 2013թ. սեպտեմբերի 26-ին** «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ 2013թ. տարեկան գործունեության աուդիտն իրականացնող աուդիտորական կազմակերպություն ընտրվեց Գրանթ Թորնթոն ՓԲԸ:
- 2013թ. հոկտեմբերի 24-ին** կայացել է «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ յոթերորդ թողարկման՝ 100,000 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով, 363 օր ժամկետայնությամբ, 10,000 հար պարտավորումների տեղաբաշխումը «ՆԱՍԴԱՔ ՕԷՄԷՔՍ Արմենիա» ԲԲԸ համակարգի ստանդարտ, փակ (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով: Ընկերության՝ 1,000,000,000 ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով թողարկված պարտավորումները տեղաբաշխվել են ամբողջությամբ և ստացված հասույթը կազմել է 912,170,187.00 ՀՀ դրամ, իսկ պարտավորումների նկատմամբ ներկայացված պահանջարկը կազմել է 1,525,803,964.48 ՀՀ դրամ: Տեղաբաշխված պարտավորումների միջին կշռված եկամտաբերությունը կազմել է 9.5491%, իսկ սահմանային (կտրման) եկամտաբերությունը՝ 9.7485%:
- 2013թ. դեկտեմբերի 11-ին** կայացել է «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ ութերորդ թողարկման՝ 100,000 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով, վեց ամիս մարման ժամկետով, 5,000 հար պարտավորումների տեղաբաշխումը «ՆԱՍԴԱՔ ՕԷՄԷՔՍ Արմենիա» ԲԲԸ համակարգի ստանդարտ, փակ (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով: Ընկերության՝ 500,000,000 ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով թողարկված պարտավորումները տեղաբաշխվել են ամբողջությամբ, և ստացված հասույթը կազմել է 479,213,920.00 ՀՀ դրամ, իսկ պարտավորումների նկատմամբ ներկայացված պահանջարկը կազմել է 957,444,440.00 ՀՀ դրամ: Տեղաբաշխված պարտավորումների միջին

կշռված եկամտաբերությունը կազմել է 8.5797%, իսկ սահմանային (կտրման) եկամտաբերությունը՝ 8.6497%:

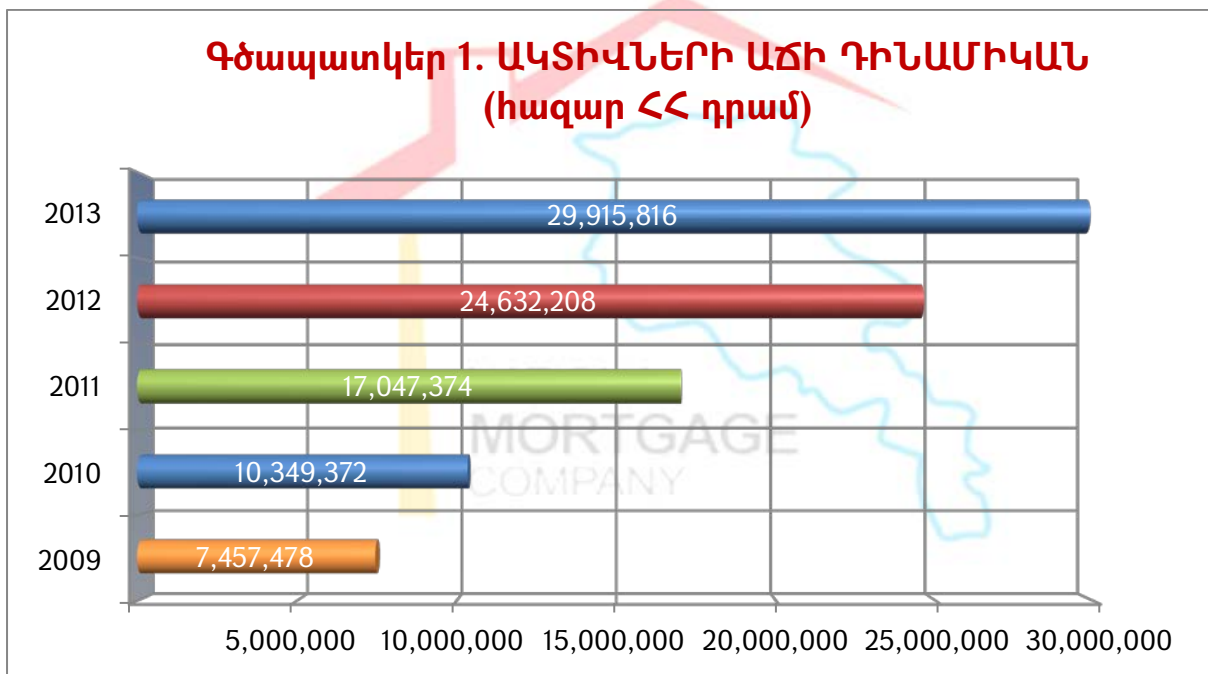
- **2013թ. դեկտեմբերի 17-ին** Ընկերությունը ստորագրեց 13.7 միլիոն ԱՄՆ դոլարի վարկային գծի պայմանագիր Ֆրանսիական զարգացման գործակալության (AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT) հետ՝ բնակարանային էներգոարդյունավետության բարձրացման և միկրովարկերի ֆինանսավորման ծրագրի իրականացման նպատակով:



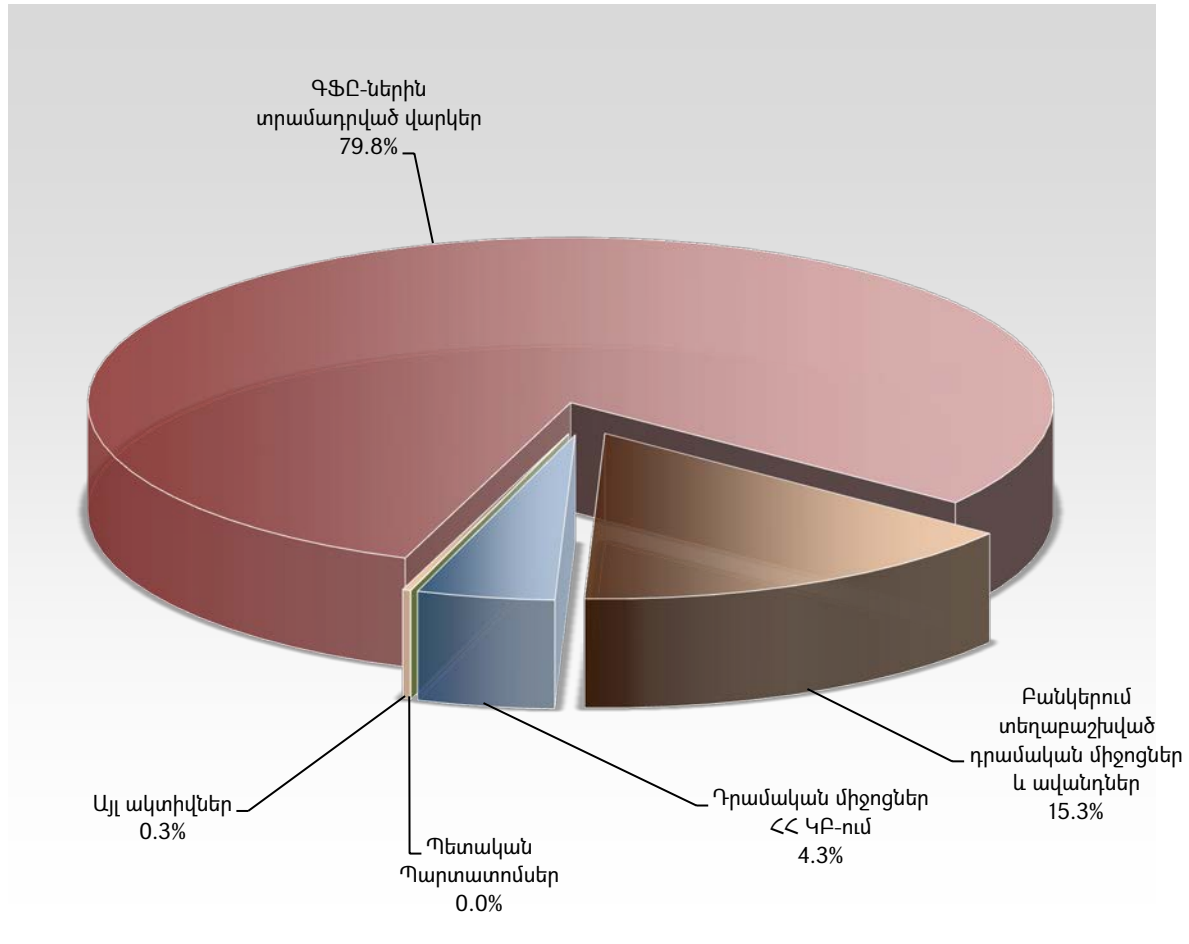
ԱԿՏԻՎՆԵՐ

Հաշվետու ֆինանսական տարում նախորդ տարվա համեմատ Ընկերության ակտիվները աճել են **5,283,608 հզր. ՀՀ դրամով** կամ **21.4%-ով**՝ կազմելով **29,915,816 հզր. ՀՀ դրամ**:

2009-2013թթ. Ընկերության ակտիվների աճը, ինչպես նաև հաշվետու տարվա արդյունքներով Ընկերության ակտիվների կառուցվածքը ներկայացված են ստորև բերված գծապատկերներում:



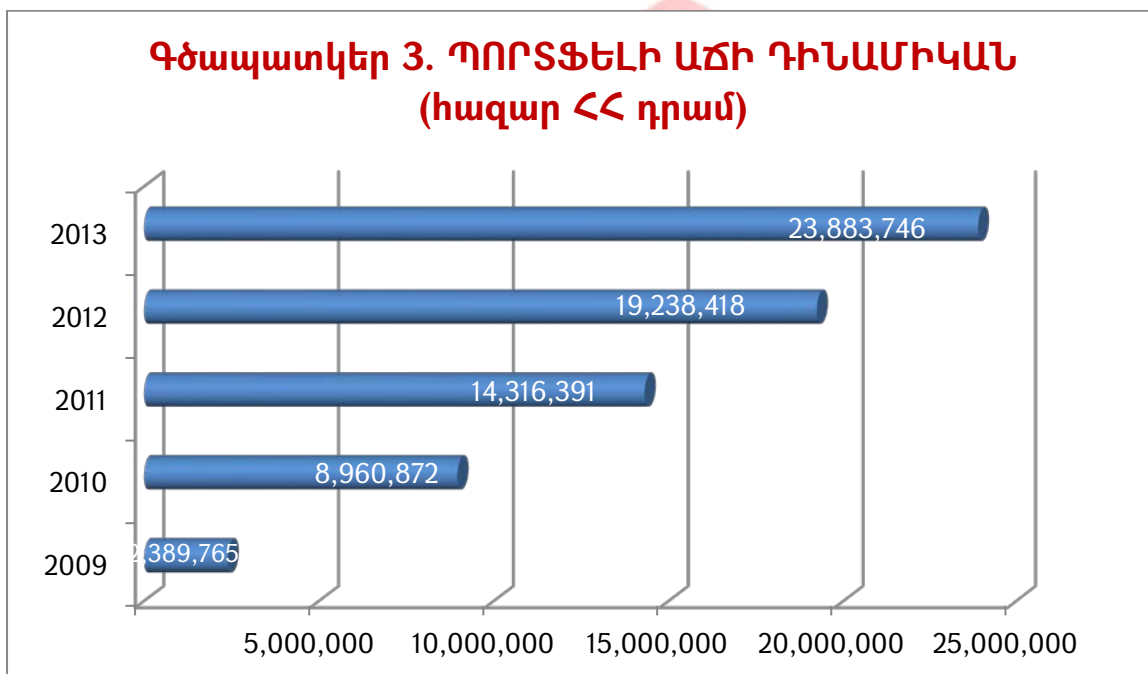
**Գծապատկեր 2. ԱԿՏԻՎՆԵՐԻ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔԸ
(31.12.2013թ. դրությամբ)**



Ինչպես և նախորդ տարիներին, Ընկերության ակտիվների կազմում գերակշռող մասնաբաժին ունեն ԳՖԸ-ների տրամադրված վարկերը, որոնց վերաբերյալ մանրամասները ներկայացված են հաջորդ բաժնում:

ՎԱՐԿԵՐ

2013թ.-ին 2012թ.-ի համեմատ վարկային պորտֆելն աճել է **4,645,328 հազար ՀՀ դրամով** կամ **24.1%-ով**, կազմելով **23,883,746'** հազար ՀՀ դրամ: Հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ Ընկերության 20 գործընկեր ֆինանսական հաստատություններին տրամադրված վարկերի մնացորդը կազմում է **740 հազար վարկ, 23,868,379 հազար ՀՀ դրամ** գումար:



Ընկերության կողմից տրամադրված վարկերի միջոցով ընդհանուր առմամբ վերաֆինանսավորվել է **4,224 հազար վարկ 33,590,391.5 հազար ՀՀ դրամ** ընդհանուր պայմանագրային գումարով: Վերաֆինանսավորված վարկերի միջին գումարը կազմել է **8 մլն ՀՀ դրամ**, միջին կշռված տոկոսադրույքը՝ **12.7** և միջին կշռված ժամկետը կազմել է **12.6 փարի**:

Ներառված են նաև աշխատակիցներին տրամադրված վարկերը (15 մլն ՀՀ դրամ) և հաշվեգրված տոկոսները

2013թ. ընթացքում ՀՀ հիփոթեքային շուկան աճել է ավելի քան 12.6%-ով, տարվա վերջի դրությամբ կազմելով 163.1 մլրդ ՀՀ դրամ²: Ընդհանուր հիփոթեքային վարկերի պորտֆելում ՀՀ դրամով տրամադրված վարկերը կազմել են 46.2%՝ 75.4 մլրդ ՀՀ դրամ (տարվա ընթացքում՝ նվազում մոտ 3 տոկոսային կետով): 2013թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, Ընկերության մասնաբաժինը ընդհանուր հիփոթեքային վարկերի պորտֆելում կազմել է 14.5% (աճ նախորդ տարվա համեմատ՝ 1.3 տոկոսային կետ), իսկ միայն ՀՀ դրամով հիփոթեքների մեջ՝ 31.4%: Ընդ որում, Ընկերության մասնաբաժինը ՀՀ դրամով հիփոթեքային վարկերի մեջ նախորդ տարվա համեմատ աճել է 4.5 տոկոսային կետով:

2009-2013թթ. ընթացքում Ընկերության կողմից վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկերի դինամիկան ներկայացված է ստորև բերված գծապատկերներում:



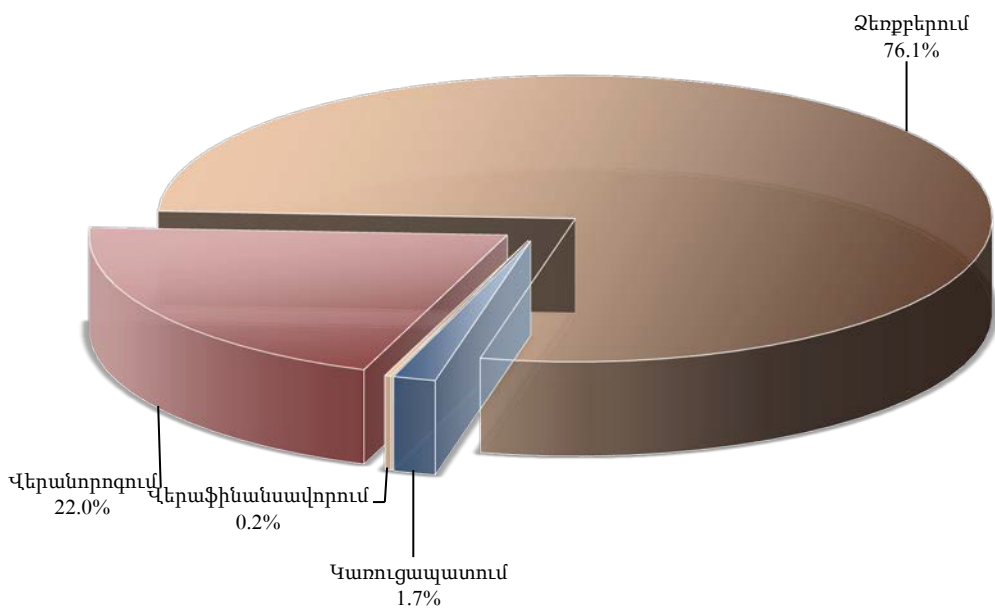
²Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ ամսական տեղեկագիր

Հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում հինգ առավել ակտիվ ԳՖՀ-ների մասնաբաժինը Ընկերության վարկերի ընդհանուր ծավալում կազմել է **57.8 %**: Ընկերության կողմից 2009-2013թթ. վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկերը ըստ նպատակի ունեն հետևյալ բաշխվածությունը (տվյալները ներկայացված են դիտարկվող ժամանակահատվածի վերջի դրությամբ)՝

- Ձեռքբերում՝ **2,708 հաղ վարկ՝ 26,138.7 մլն դրամ**
- Վերանորոգում՝ **1,464 հաղ վարկ՝ 6,812.5 մլն դրամ**
- Կառուցապատում՝ **47 հաղ վարկ՝ 554.1 մլն դրամ**
- Վերաֆինանսավորում՝ **5 հաղ վարկ՝ 85.2 մլն դրամ**

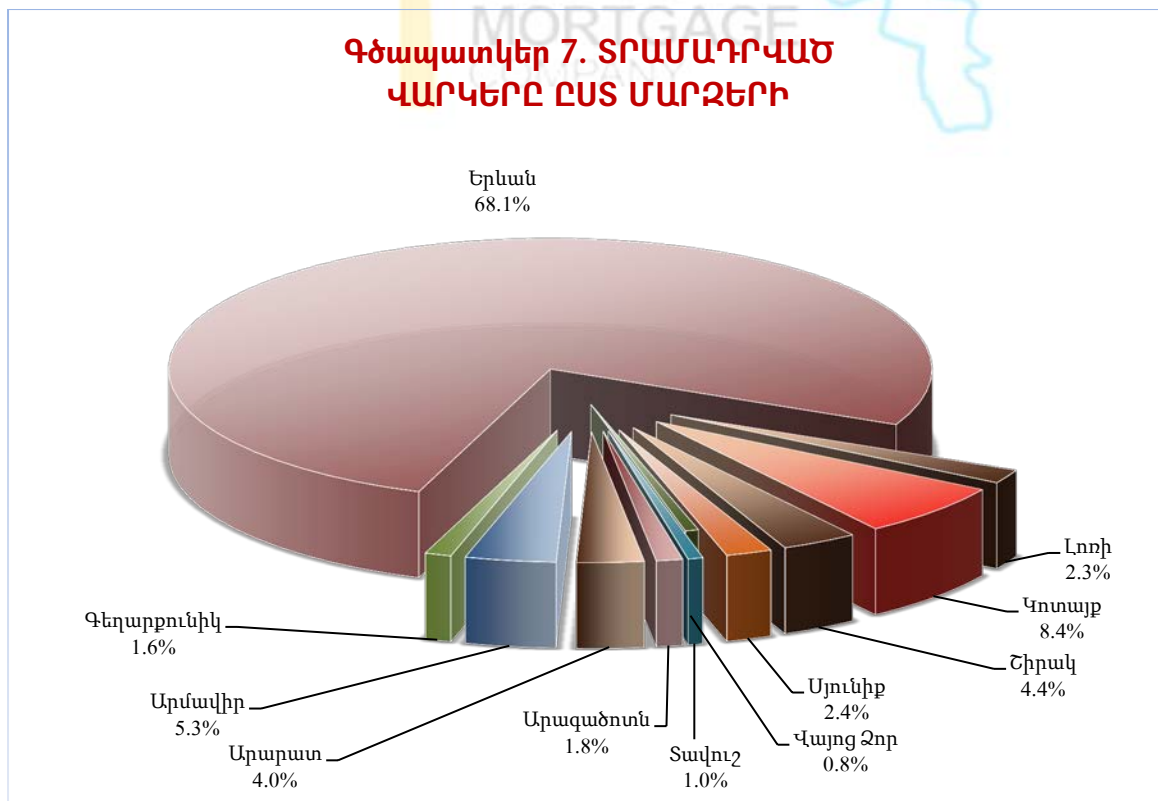
Ձեռքբերման և վերանորոգման վարկերի միջին մեծությունները կազմել են համապատասխանաբար **9.7 մլն և 4.7 մլն ՀՀ դրամ**:

Գծապատկեր 6. ՏՐԱՄԱԴՐՎԱԾ ՎԱՐԿԵՐԻ ԾԱՎԱԼԸ ԸՍՏ ՆՊԱՏԱԿԱՅՆՈՒԹՅԱՆ



Ինչպես և նախորդ տարիներին, Ընկերության կողմից վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկերի գերակշռող մասը (ըստ ծավալների) տրամադրվել է Երևանում: 2009-2013թթ. ընթացքում ըստ մարզերի վարկերի բաշխվածությունը ունեցել է հետևյալ տեսքը (տվյալները ներկայացված են դիտարկվող ժամանակահատվածի վերջի դրությամբ).

	Երևան		Մարզեր	
	Գումար (մլն ՀՀ դրամ)	Քանակ (հատ)	Գումար (մլն ՀՀ դրամ)	Քանակ (հատ)
31.12.2013թ.	25,663.1	2,683	7,927.4	1,541
31.12.2012թ.	18,923.6	2,049	6,068	1,231
31.12.2011թ.	12,932.3	1,417	4,181.3	903
31.12.2010թ.	7,419.2	817	2,322.3	494
31.12.2009թ.	1,967.6	230	437.5	106

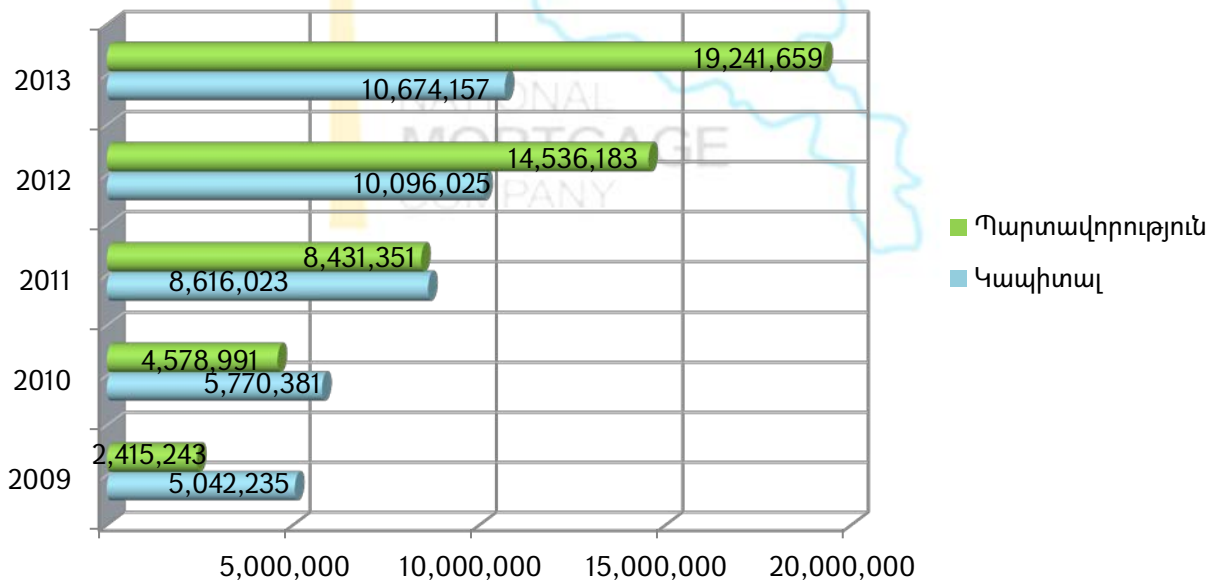


ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԿԱՊԻՏԱԼ

Հաշվետու տարում 2012թ. համեմատ Ընկերության պասիվները աճել են **5,283,608 հազ. ՀՀ դրամով**, կամ **21.4%-ով**, կազմելով **29,915,816 հազար ՀՀ դրամ**: Ընկերության պասիվների աճը պայմանավորված է եղել Ընկերության պարտատոմսերի տեղաբաշխմամբ, վարկերի ներգրավմամբ և կապիտալի աճով:

Ընկերության պարտավորությունները և կապիտալը 2009-2013թթ. ընթացքում ներկայացված է ստորև գծապատկերում (գծապատկերները կազմված են դիտարկվող ժամանակահատվածի վերջի դրությամբ):

Գծապատկեր 8. ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԿԱՊԻՏԱԼ (հազ. ՀՀ դրամ) (2013)



ՆԵՐԳՐԱՎՎԱԾ ՄԻՋՈՑՆԵՐ

Վարկային գծեր

2009 թվականի դեկտեմբերին Ընկերությունը ՀՀ կառավարության կողմից իրականացվող ՀՀ հիփոթեքային վարկերի շուկայի վարկավորման ծրագրի շրջանակներում կնքեց վարկային պայմանագիր ՀՀ Կենտրոնական բանկի հետ: Ծրագրով նախատեսված գումարները Ընկերությունը ամբողջությամբ օգտագործել է գործընկեր հաստատությունների կողմից տրամադրված հիփոթեքային վարկերը վերաֆինանսավորելու նպատակով Հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ վարկի մնացորդը կազմել է **3,541,341³ հազ. ՀՀ դրամ:** :

2011թ. հունիսին Ընկերությունը կնքեց **20 միլիոն Եվրո** վարկային գծի պայմանագիր ՀՀ ԿԲ հետ՝ Գերմանական KfW բանկի կողմից ֆինանսավորվող “Հայաստանում բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում – երրորդ փուլ” ծրագրի իրականացման նպատակով: 2013թ. հունիսին վերջինիս հետ կնքեց վարկային պայմանագիր Ծրագրի ռեվոլվերային ֆոնդում առաջացած գումարները օգտագործելու վերաբերյալ: Հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ վարկի մնացորդը կազմել է **13,315,733 հազ. ՀՀ դրամ⁴**, իսկ ծրագրի շրջանակներում ընդհանուր առմամբ վերաֆինանսավորվել է ավելի քան 2,100 հիփոթեքային վարկ:

2013թ. դեկտեմբերին Ընկերությունը կնքեց **13.7 միլիոն ԱՄՆ դոլարի** վարկային գծի պայմանագիր Ֆրանսիական զարգացման գործակալության (AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT) հետ՝ բնակարանային էներգոարդյունավետության բարձրացման և միկրովարկերի ֆինանսավորման

³Ներառված է նաև հաշվեգրված տոկոսները, որը կազմում է մոտ 11.5 մլն ՀՀ դրամ

⁴Ներառված է նաև հաշվեգրված տոկոսները, որը կազմում է մոտ 19.8 մլն ՀՀ դրամ

ծրագրի իրականացման նպատակով: Նախատեսվում է վարկավորումը սկսել 2014թ. երկրորդ եռամսյակից:

Պարտատոմսեր

Ելնելով իր առջև դրված հեռանկարային նպատակներից, Ընկերությունը 2013թ. շարունակեց պարտատոմսերի թողարկումները, որոնք նպատակ էին հետապնդում լրացուցիչ միջոցներ ներգրավել Ընկերության գործունեությունը ֆինանսավորելու համար: Առաջիկա տարիների ընթացքում Ընկերության նպատակն է իր գործունեության հիմնական մասը ֆինանսավորել պարտատոմսերի տեղաբաշխումներից ստացված միջոցների հաշվին:

Ընդհանուր առմամբ 2013 թվականի ընթացքում իրականացվել է 4 թողարկում/տեղաբաշխում՝ ընդհանուր **3.5 մլրդ ՀՀ դրամ** անվանական արժեքով, որից հասույթը կազմել է 3,2 մլրդ ՀՀ դրամ⁵:

Պարտատոմսերի տեղաբաշխմամբ ներգրավված միջոցները Ընկերությունը օգտագործել է ԳՖՀ-ների կողմից տրամադրված հիփոթեքային վարկերը վերաֆինանսավորելու համար:

ԿԱՊԻՏԱԼ

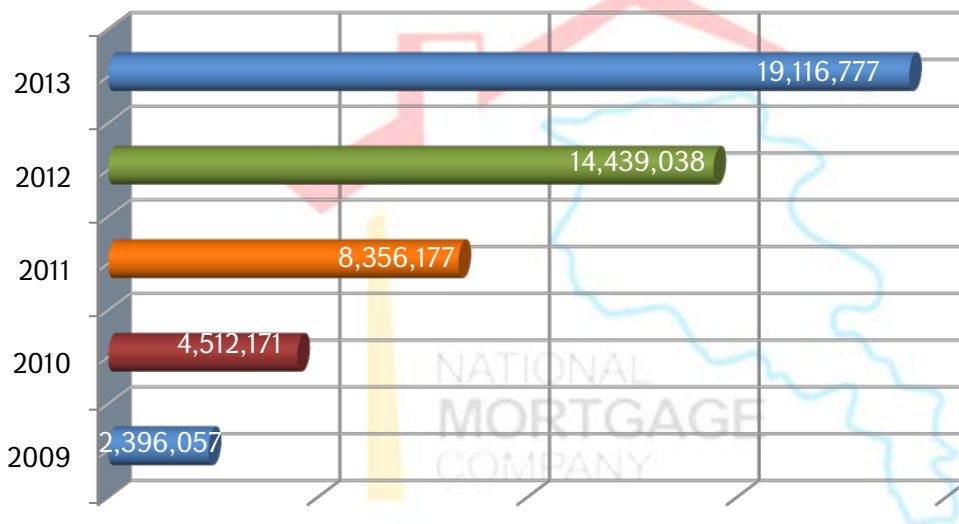
Հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ Ընկերության ընդհանուր կապիտալը կազմել է **10,674,157 հազար ՀՀ դրամ**, աճելով 31.12.2012թ. համեմատ **578,132 հազար ՀՀ դրամով**: Ընդ որում, հաշվետու

⁵ 2013թ. ընթացքում տեղաբաշխված պարտատոմսերից ստացված ընդհանուր հասույթը կազմել է 3,162,898,503.70 ՀՀ դրամ:

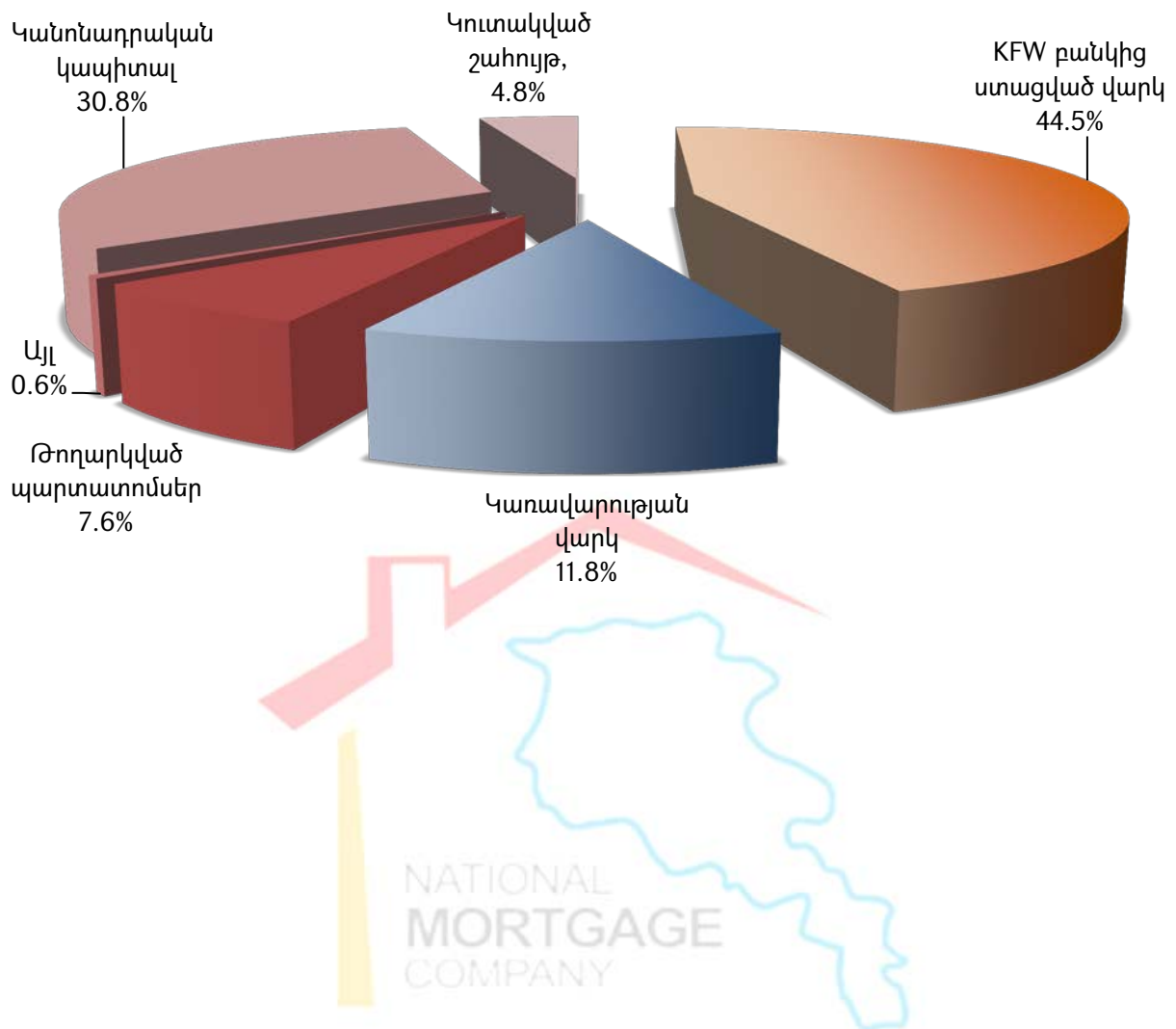
Ժամանակաշրջանում Ընկերության կապիտալի աճը պայմանավորված է եղել Ընկերության շահույթի աճով:

Ընկերության կողմից 2009-2013թթ. ընթացքում վարկային գծերով և թողարկված պարտատոմսերով ներգրավված միջոցների դինամիկան, ինչպես նաև պասիվների կառուցվածքը 2013թ. վերջի դրությամբ ներկայացված է ստորև գծապատկերում:

Գծապատկեր 9. ՆԵՐԳՐԱՎՎԱԾ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ԴԻՆԱՄԻԿԱ (հազ ՀՀ դրամ)



Գծապատկեր 10. ՊԱՍԻՎՆԵՐԻ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔԸ (2013)



Հաշվետու տարվա արդյունքներով Ընկերության ֆինանսական շահույթը հարկումից հետո կազմել է **578,132 հազար ՀՀ դրամ**, նախորդ տարվա նույն ժամանակաշրջանի համեմատ աճելով **120,629 ՀՀ դրամով** կամ **26.4%-ով**:

Հաշվետու տարում նախորդ տարվա նույն ժամանակաշրջանի համեմատ Ընկերության տոկոսային և նմանատիպ եկամուտները աճել են **662,202 հազար ՀՀ դրամով** կամ **41.4%-ով**⁶ կազմելով **2,262,078 հազար ՀՀ դրամ**: Հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ Ընկերության տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներն ունեցել են հետևյալ կառուցվածքը.

- Եկամուտ տեղաբաշխված վարկերից՝ **1,816,688 հազար ՀՀ դրամ**,
- Եկամուտ տեղաբաշխված ժամկետային ավանդներից՝ **442,695 հազար ՀՀ դրամ**:⁶
- Եկամուտ մինչև մարման ժամկետը պահվող պետական պարտատոմսերից՝ **2,695 հազար ՀՀ դրամ**:

Հաշվետու տարում նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ Ընկերության ծախսերը աճել են **512,832 հազար ՀՀ դրամով**, կամ **50%-ով**⁶ կազմելով **1,538,087 հազար ՀՀ դրամ**:

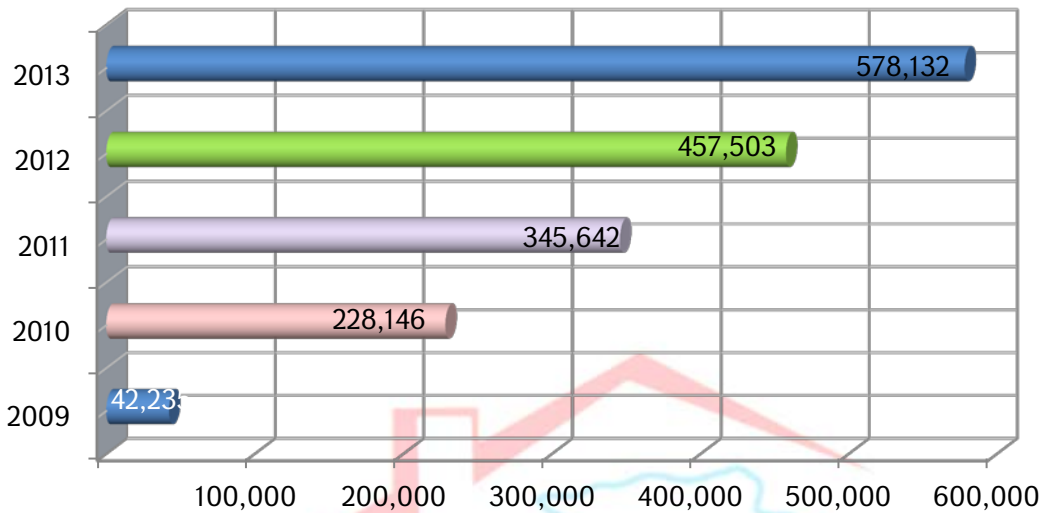
Հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ Ընկերության ծախսերը ունեցել են հետևյալ կառուցվածքը.

- Տոկոսային ծախսեր՝ **1,381,909 հազար ՀՀ դրամ**:
- Անձնակազմի գծով ծախսեր՝ **95,419 հազար ՀՀ դրամ**
- Վարչական ծախսեր **60,760 հազար ՀՀ դրամ**

⁶ Հաշվարկում ներառված է նաև բանկային հաշիվներից տոկոսային եկամուտը, որը կազմում է 858 հազար ՀՀ դրամ:

2013թ.-ի համար Ընկերության շահութահարկը կազմել է **145,859 հազ. ՀՀ դրամ**:

**Գծապատկեր 14. ՇԱՀՈՒՅԹԻ ԴԻՆԱՄԻԿԱ
(հազ. ՀՀ դրամ)**



Ընկերության շահութաբերության ցուցանիշները կազմել են

ROA՝ ակտիվների շահութաբերություն՝ 1.9%

ROE՝ կապիտալի շահութաբերություն՝ 5.4%

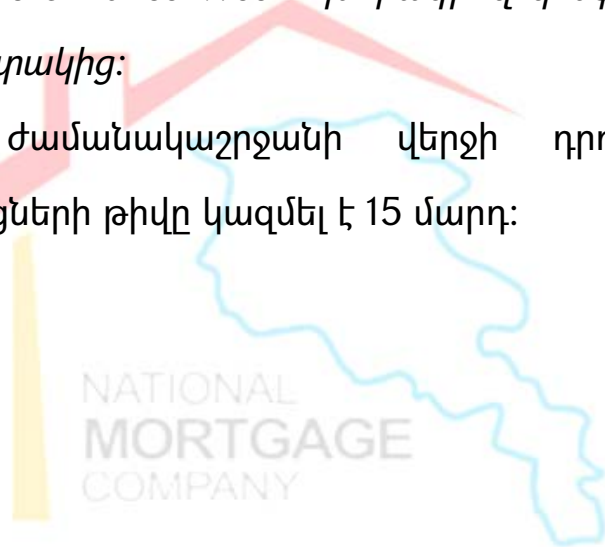
ԿԱԴՐԱՅԻՆ ՔԱՂԱՔԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

Բարձր որակավորում ունեցող մասնագետները Ընկերության համար հանդիսանում են Ընկերության հաջողության գրավականներից մեկը և արտացոլում են Ընկերության չափանիշներն ու արժեքները:

Ելնելով վերը նշված սկզբունքից՝ հաշվետու տարվա ընթացքում Ընկերության աշխատակիցները մասնակցել են մի շարք մասնագիտական որակավորման բարձրացման դասընթացների և սեմինարների, որոնք են.

- «Գրավի առարկաների արտադրական բռնագանձման եղանակներն ու ռիսկերը: Վարկային, լիզինգային և ֆակտորինգային հարաբերությունների օրենսդրական կարգավորումը», «Ֆինանսաբանկային Քոլեջ» Հիմնադրամ – մասնակցել է մեկ աշխատակից:
- «Ֆինանսական հաշվետվությունների վերլուծություն» թեմայով վերապատրաստական դասընթաց - «Ֆինանսաբանկային Քոլեջ» Հիմնադրամ – մասնակցել է երեք աշխատակից:
- Դանիայի հիփոթեքային վարկերի մոդելի ուսումնասիրության նպատակով «Danish Mortgage Banks' Federation»-ի կողմից կազմակերպվող ծրագիր – մասնակցել է երեք աշխատակից:
- «Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտներ (IFRS)» թեմայով վերապատրաստական դասընթաց - «Ֆինանսաբանկային Քոլեջ» Հիմնադրամ – մասնակցել է երկու աշխատակից:

- Պարտադիր կուտակային կենսաթոշակային բարեփոխումներին ծանոթանալու նպատակով «Մասպեր Սթայլ» ՍՊԸ-ի կողմից կազմակերպված ծրագիր – մասնակցել է մեկ աշխատակից:
 - Ֆինանսական Համակարգի Հաշտարարի կողմից կազմակերպված «Ֆինանսական Օմբուդսմենի Ինստիտուտն ուղղված հանրության վստահության ամրապնդմանը և ֆինանսական միջնորդության ավելացմանը 4» թեմայով կոնֆերանս - մասնակցել է երկու աշխատակից:
 - «European Microfinance Week» խորագրով կոնֆերանս – մասնակցել է երկու աշխատակից:
- Հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ Ընկերության աշխատակիցների թիվը կազմել է 15 մարդ:



Ընկերության գործունեությանը բնորոշ է ֆինանսական ռիսկերի բազմազանություն և այդ գործունեությունը ենթադրում է ռիսկերի որոշակի աստիճանի և համադրությունների վերլուծություն, գնահատում, ընդունում և կառավարում: Ընկերության նպատակն է հասնել ռիսկերի և օգուտների ընդունելի հավասարակշռության և նվազագույնի հասցնել Ընկերության ֆինանսական վիճակի վրա ռիսկերի անցանկալի ազդեցությունները:

Ընկերությունը կարևորում է հետևյալ ռիսկերը.

- Վարկային ռիսկ,
- Իրացվելիության ռիսկ,
- Տոկոսադրույքի ռիսկ,
- Գործառնական ռիսկ:

Ռիսկերի պատշաճ մակարդակով կառավարման համար պատասխանատու է Ընկերության ղեկավարությունը: Իրացվելիության և տոկոսադրույքի ռիսկերի կառավարումը իրականացվում է Ակտիվների և պարտավորությունների կառավարման կոմիտեն (ԱՊԿԿ):

Վարկային ռիսկ

Ընկերության գործունեությունը ենթարկվում է վարկային ռիսկի՝ կապված վարկառուի կողմից պարտավորության չկատարելու/ոչ պատշաճ կատարելու հետ, որը Ընկերությանը կորուստներ կարող է պատճառել: Վարկային ռիսկը Ընկերության կարևորագույն ռիսկն է, այդ պատճառով էլ այն առանձնակի ուշադրությամբ է վերահսկվում:

Վարկային ռիսկի ամենօրյա կառավարումը իրականացվում է Ընկերության վարկերի հսկողության բաժնի կողմից: Վարկային ռիսկի կառավարումը իրականացվում է ԳՖՀ-ների գործունեության ընթացիկ մոնիտորինգի և պարբերաբար իրականացվող վերլուծությունների միջոցով: Հսկողության ընթացքում բացահայտվող ԳՖՀ-ների ֆինանսական վիճակի վատթարացման դեպքում կազմակերպությունը իրավունք ունի դադարեցնել համագործակցությունը, ինչպես նաև պահանջի վարկերի վաղաժամկետ մարում:

Ընկերությունը իր վարկային ռիսկը զսպելու նպատակով իր հետ համագործակցող հաստատությունների համար սահմանում է վարկի տրամադրման առավելագույն սահմանաչափեր:

Իրացվելիության ռիսկ

Իրացվելիության ռիսկը ստանձնած պարտավորությունների չկատարելու հավանականությունն է, ինչի առաջացման պատճառ է հանդիսանում Կազմակերպության դրամական հոսքերի ժամկետային անհամապատասխանությունը և/կամ բավարար ծավալով իրացվելի ակտիվների բացակայությունը: Ընկերությունը իրացվելիության ռիսկը կառավարում է դրամական հոսքերի կառավարման և բարձր իրացվելի ակտիվներում ներդրումներ կատարելու միջոցով: Մասնավորապես, Ընկերության «Իրացվելիության և տոկոսադրույքի ռիսկերի կառավարման կարգի» համաձայն, յուրաքանչյուր պահին Ընկերության բարձր իրացվելի ակտիվների և մինչև առաջիկա սահմանված վճարման ամսաթիվը դրամական հոսքերի հանրագումարը պետք է առնվազն բավարարի այդ վճարումը կատարելու

համար: Եթե Ընկերության բարձր իրացվելի ակտիվները և ակնկալվող ներհոսքը բավարար չեն հերթական վճարումը կատարելու և միևնույն ժամանակ շարունակելու վարկավորումը, Ընկերությունը կարող է ժամանակավորապես դադարեցնել վարկավորումը (նվազեցնելու ծավալները) և կուտակել դրամական ներհոսքը հերթական վճարումը կատարելու նպատակով (ձևավորել մարման ֆոնդ): Իրացվելիության ռիսկի կառավարումը իրականացնում է ԱՊԿԿ, որի նիստերը գումարվում են առնվազն ամիսը մեկ:

Տոկոսադրույքի ռիսկ

Տոկոսադրույքի ռիսկը հանդիսանում է շուկայական ռիսկի տարատեսակ և իրենից ներկայացնում է տոկոսադրույքների անբարենպաստ փոփոխությունների հետևանքով վնաս կրելու (նախատեսվածից պակաս եկամուտ ստանալու) ռիսկը: Տոկոսադրույքի ռիսկի կառավարումը իրականացնում է ԱՊԿԿ-ն: Տոկոսադրույքի ռիսկի կառավարման նպատակով Ընկերությունը ձգտում է համապատասխանեցնել իր տեղեբաշխված և ներգրավված միջոցների մարումները ժամկետները, ինչպես նաև իրավունք ունի երեք տարին մեկ վերանայել իր կողմից տրամադրված վարկերի տոկոսադրույքները: Ռիսկի նվազեցման նպատակով Ընկերության «Իրացվելիության և տոկոսադրույքի ռիսկերի կառավարման կարգով» սահմանափակվում է տոկոսադրույքի փոփոխությանը զգայուն ակտիվներում ներդրումների չափերը:

Գործառնական ռիսկ

Գործառնական ռիսկը պայմանավորված է Ընկերության անձնակազմի ոչ համարժեք հմտության կամ սխալ գործողություններով, ընթացիկ աշխատանքի կազմակերպման և կատարման թերություններով, սարքավորումների

տեխնիկական անսարքությամբ, ընթացակարգերի անկատարությամբ, ինչպես նաև արտաքին ծառայությունների թերացմամբ: Գործառնական ռիսկը նվազագույնի հասցնելու նպատակով Ընկերությունում փաստաթղթավորված կերպով նկարագրված են գրեթե բոլոր բիզնես գործընթացները, կազմված են ներքին իրավական ակտեր, սահմանված են համապատասխան սահմանաչափեր, կիրառվում են կրկնակի ստուգման/հաստատման սկզբունքները, սահմանված են հաշվետվությունների տեսակները և պարբերականությունները:

Ներքին հաշվետվողականություն

Ներքին հաշվետվողականությունը հանդիսանում է ռիսկերի կառավարման կարևորագույն բաղադրիչը: Ընկերությունում ներկայումս գործարկվում են մեկ տասնյակից ավելի ներքին հաշվետվություններ, որոնք սահմանված ժամկետներում պատրաստվում և տրամադրվում են Ընկերության ղեկավարությանը, ԱՊԿԿ անդամներին և որոնց հիման վրա կայացվում են ռիսկերի կառավարման որոշումները: Ընկերությունը մշտապես միջոցառումներ է ձեռնարկում կատարելագործելու և ավտոմատացնելու Ընկերության ներքին հաշվետվողականությունը:

Իր կողմից վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկերի պորտֆելի որակը բարձր մակարդակի վրա պահելու, ինչպես նաև վարկային ռիսկը նվազեցնելու նպատակով Ընկերությունը պարբերաբար մոնիտորինգ է իրականացնում ԳՖՀ-ների կողմից տրամադրված վարկերի և ԳՖՀ-ների գործունեության նկատմամբ: Ընկերությունը ԳՖՀ-ների ընթացիկ մոնիտորինգ սկսել է իրականացնել 2010թ. սկզբից, իսկ վերաֆինանսավորված վարկերի նկատմամբ՝ 2010թ. նոյեմբեր ամսից, երբ Ընկերության կողմից վերաֆինանսավորված վարկերի տրամադրումից անցել էր մեկ տարի: 2011թ.-ի առաջին եռամսյակում, արդեն իսկ ունենալով որոշակի փորձ, Ընկերության կողմից մշակվեց և նույն թվականի մայիսին Ընկերության Խորհրդի կողմից հաստատվեց «Մոնիտորինգի կարգը», որը սահմանում էր ԳՖՀ-ների և հիփոթեքային վարկերի նկատմամբ իրականացվող մոնիտորինգի մեթոդաբանությունը, կարգը և ժամկետները: ԳՖՀ-ների նկատմամբ մոնիտորինգը իրականացվում է ԳՖՀ-ների կողմից եռամսյակային կտրվածքով հրապարակվող հաշվետվությունների ուսումնասիրության հիման վրա և նպատակ ունի վաղ բացահայտել ԳՖՀ-ի ֆինանսական վիճակի վատթարացումը, ինչպես նաև հետևել, որ ԳՖՀ-ները չխախտեն Ընկերության կողմից սահմանված առավելագույն սահմանաչափ/ընդհանուր կապիտալ հարաբերակցությունը: 2013թ.-ից Ընկերությունը կիրառում է ԳՖՀ-ների գործունեության վերլուծության նոր մեխանիզմ, որը, համադրելով ԳՖՀ-ի ֆինանսական ցուցանիշները ԱՀԸ կողմից վերաֆինանսավորված վարկերի պորտֆելի որակի հետ, տալիս է ԳՖՀ-ի գործունեության վերջնական գնահատականը կոնկրետ եռամսյակի համար: Վերաֆինանսավորված վարկերի մոնիտորինգի ընթացքում

- Ուսումնասիրվում են ԳՖՀ-ների կողմից ներքին մոնիտորինգի իրականացման կարգն ու արդյունքները,
- Ուսումնասիրվում է վարկերի նպատակայնությունը (այս նպատակով ընտրանքային եղանակով կատարվում են նաև այցելություններ վարկառուների բնակարաններ),
- Ստուգվում են ապահովագրական վկայագրերի գործողության ժամկետները, ապահովագրական գումարները և վերակնքման փաստը,
- Վարկային քաղվածքների միջոցով ուսումնասիրվում է վարկառուների պարտաճանաչությունը և վարկերի ռիսկի դասը,
- Պատահական ընտրանքի եղանակով ստուգվում է վարկային փաթեթներում առկա փաստաթղթերի համապատասխանությունը Ընկերության և ԳՖՀ-ի աշխատակիցների կողմից երկկողմ ստորագրված փաստաթղթերի ստուգման ակտերի/ցանկերի հետ,
- Ընտրանքային եղանակով հաշվարկվում են ԸՊԵ (OTI) և Վ/Գ (LTV) գործակիցները ըստ հիմնավորող փաստաթղթերի:

Ըստ անհրաժեշտության կատարվում են նաև այլ ուսումնասիրություններ՝ կապված վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկերի առանձնահատկությունների հետ:

Ընդհանուր առմամբ 2013թ. ընթացքում իրականացվել է 17 ԳՖՀ-ների հիփոթեքային վարկերի մոնիտորինգ (ընդհանուր՝ 912 վարկ, մոտ 7.53 մլրդ ՀՀ դրամ վերաֆինանսավորման գումարով): Հարկ է նշել, որ մոնիտորինգի ենթարկված վարկերը հիմնականում բավարարում են Ընկերության կողմից սահմանված պահանջներին, իսկ առանձին հայտնաբերված թերությունների մասով կատարվում են անհրաժեշտ շտկումներ: Շատ դեպքերում կատարված մոնիտորինգի արդյունքում ԳՖՀ-ները, ընդունելով Ընկերության

առաջարկությունները, կատարել են ներքին ընթացակարգային բարեփոխումներ՝ ինչպես վարկերի նպատակային օգտագործումը ստուգելու և փաստաթղթավորելու, այնպես էլ ապահովագրական վկայագրերի վերակնքման գործընթացը օպտիմալացնելու և վերահսկելու հետ կապված: Մի շարք ԳՖՀ-ներ մոնիտորինգի արձանագրություններն ամփոփելիս օգտագործում են Ընկերության կողմից մշակված ձևանմուշը, որը մոնիտորինգի իրականացման ամսաթվի դրությամբ տալիս է հիփոթեքային վարկի վերաբերյալ ընդհանուր բնութագիր:



Ներքին հսկողության համակարգը Ընկերության համար հանդիսանում է ռիսկերի կառավարման կարևորագույն տարր: Ընկերությունը առանձնահատուկ ուշադրություն է դարձնում ներքին հսկողության համակարգի շարունակական զարգացման գործընթացին: Ներքին հսկողության համակարգի արդյունավետ գործունեությունը ապահովում է Ընկերության՝

- Մատուցվող ծառայությունների, կատարվող գործառնությունների արդյունավետությունը,
- Գործունեության համապատասխանությունը ՀՀ օրենսդրական ակտերին, ինչպես նաև Ընկերությունում գործող ներքին իրավական ակտերի պահանջներին,
- գործունեությանը բնորոշ ռիսկերի բացահայտումը, գնահատումն ու շարունակական կառավարումը.
- Ֆինանսական և այլ հաշվետվությունների արժանահավատությունն ու ամբողջականությունը:

Ընկերության ներքին հսկողության համակարգը գործում է անընդհանրության սկզբունքի և անկախ գնահատման սկզբունքի հիման վրա, որը իրականացվում է ինչես ներքին (ղեկավարություն, աշխատակիցներ), այնպես և վերստուգողի և արտաքին աուդիտ կողմից: Հաշվետու տարում ներքին աուդիտի/վերստուգողի կողմից Ընկերությունում իրականացվել է ընդհանուր ստուգումներ և իրականացվել է առանձին ոլորտների ուսումնասիրություններ, հետևյալ ուղղություններով.

- Գործող օրենքների և այլ իրավական ակտերի պահանջներին Ընկերության գործունեության համապատասխանության գնահատում,

ներքին հսկողության համակարգի և ռիսկերի կառավարման արդյունավետության գնահատում,

- Հաշվապահական հաշվառման և ֆինանսական հաշվետվությունների արժանահավատության և ամբողջականության գնահատում,
- Ընկերության կողմից իրականացվող ֆինանսական գործառնությունների ըստ ոլորտների ստուգում,
- Կատարված գործարքների, դրանց հաշվապահական ձևակերպումների և փաստաթղթերի համապատասխանության ստուգում,
- Ընկերության տեղեկատվական տեխնոլոգիաների և համակարգերի նկատմամբ հսկողություն,
- ”Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման դեմ պայքարի մասին” ՀՀ օրենքի, նշված օրենքի հիման վրա ընդունված իրավական և Բանկի ներքին ակտերի պահանջների կատարման հսկողություն:

Նշված ստուգումների և ուսումնասիրությունների արդյունքների ամփոփումն ու վերլուծությունը նպատակաուղվել են բացահայտված թերությունների վերացմանը, ռիսկերի կանոնակարգմանը, կանխարգելիչ միջոցառումների մշակմանը:

ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՇԻՎՆԵՐԸ ՀՀ ԲԱՆԿԵՐՈՒՄ

Ընկերության հիմնական գործունեության համար հաշիվը բացված է ՀՀ Կենտրոնական բանկում: Ընկերությունը նաև ունի բացված դրամային և դեպո հաշիվներ ՀՀ այլ բանկերում:

ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿ

103006000683 (ԴՐԱՄ)

“ՀԱՅԲԻԶՆԵՍԲԱՆԿ” ՓԲԸ

1150005972250100(ԴՐԱՄ)

1150041300353 (ԴԵՊՈ)

“ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ” ԲԲԸ

1510006979050100(ԴՐԱՄ)

1510041300473 (ԴԵՊՈ)

“ԿՈՆՎԵՐՍԲԱՆԿ” ՓԲԸ

1930036293860100 (ԴՐԱՄ)

“Արդշինինվեստբանկ” ՓԲԸ

2470102742530000 (ԴՐԱՄ)

“Յունիբանկ” ՓԲԸ

24100040693400 (ԴՐԱՄ)

“Արմավիսբանկ” ՓԲԸ

2500010029560100 (ԴՐԱՄ)

“ՊրոԿրեդիտԲանկ” ՓԲԸ

2530400554490010(ԴՐԱՄ)

“Հայէկոնոմբանկ” ՓԲԸ

163007037936 (ԴՐԱՄ)

ԳՈՐԾԸՆԿԵՐ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՀԱՍՏԱՏՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

ԳՖՀ (բանկեր)	ԳՎՊ կնքման ամսաթիվ
“ՀԱՅԲԻԶՆԵՍԲԱՆԿ” ՓԲԸ	06 հուլիսի 2009թ.
“ԱՌԷԿՍԻՄԲԱՆԿ գազպրոմբանկի խումբ” ՓԲԸ	17 հուլիսի 2009թ.
“ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ” ԲԲԸ	23 հուլիսի 2009թ.
“Հայէկոնոմբանկ” ԲԲԸ	07 օգոստոսի 2009թ.
“Արցախբանկ” ՓԲԸ	13 օգոստոսի 2009թ.
“Անելիքբանկ” ՓԲԸ	14 օգոստոսի 2009թ.
“ՎՏԲ Հայաստանբանկ” ՓԲԸ	29 սեպտեմբերի 2009թ.
“Էյչ Էս Բի Սի Բանկ Հայաստան” ՓԲԸ	22 հոկտեմբերի 2009թ.
“Արդշինինվեստբանկ” ՓԲԸ	23 հոկտեմբերի 2009թ.
“Ինեկո Բանկ” ՓԲԸ	17 նոյեմբերի 2009թ.
“Բիրլոս Բանկ Արմենիա” ՓԲԸ	22 դեկտեմբերի 2009թ.
“Զարգացման Հայկական Բանկ” ԲԲԸ	14 ապրիլի 2010թ.
“Կոնվերսբանկ” ՓԲԸ	21 մայիսի 2010թ.
“Յունիբանկ” ՓԲԸ	15 հոկտեմբերի 2010թ.
“Արմսվիսբանկ” ՓԲԸ	24 փետրվարի 2011թ.

ԳՖՀ (վարկային կազմակերպություններ)	ԳՎՊ կնքման ամսաթիվ
“Առաջին հիփոթեքային Ընկերություն” ՈՒՎԿ ՍՊԸ	28 սեպտեմբերի 2009թ.
“Գլոբալ Կրեդիտ” ՈՒՎԿ ՓԲԸ	30 սեպտեմբերի 2009թ.
“Էքսպրես Կրեդիտ“ ՈՒՎԿ ՍՊԸ	21 հունվարի 2010թ
“Ջի Ընդ Էյ” ՈՒՎԿ ՍՊԸ	25 դեկտեմբերի 2012թ
“ԿԻԼԻԿԻԱ” ՈՒՎԿ ՍՊԸ	27 օգոստոսի 2013թ

