

სს “ჰემ ბანკი”

ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება
2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ინგლისური ორიგინალის თარგმანი

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	I
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.....	1
მოგება/(ზარალისა) და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის	2
კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.....	3
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის.....	4
1. ზოგადი ინფორმაცია.....	6
2. საქართველოს ბიზნეს გარემო	6
3. ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკისა და შეფასებების მიმოხილვა	6
3.1 ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები.....	6
3.2. ახალი და შესწორებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები.....	7
3.4 სააღრიცხვო პოლიტიკა	8
4. ფული და ფულის ეკვივალენტები	17
5. მოთხოვნები ფინანსური დაწესებულებების მიმართ	17
6. ინვესტიციები ამორტიზირებული ღირებულებით.....	18
7. ძირითადი საშუალებები	19
8. აქტივის გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულება	19
9. არამატერიალური აქტივები	21
10. სხვა აქტივები.....	22
11. გადასახადები	22
12. ვალდებულებები მომხმარებლების მიმართ.....	24
13. სხვა ვალდებულებები.....	25
14. საწესდებო კაპიტალი	25
15. საპროცენტო შემოსავალი	26
16. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	26
17. პირობითი ვალდებულებები	27
18. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება	27
19. ფინანსური რისკების მართვა	29
20. კაპიტალის მართვა	33
21. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	34
22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	35

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სააქციო საზოგადოება „ჰემ ბანკის“ აქციონერებს და სამეთვალყურეო საბჭოს

მოსაზრება

ჩავატარეთ სს „ჰემ ბანკის“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს სტანდარტები“) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის შემდეგ ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესს“) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის („ბესს-ის ეთიკის კოდექსი“) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს ბესს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ბანკის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც ასახულია 2025 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში, რომელიც მოვიპოვეთ აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე (სხვა ინფორმაციაზე).

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სააქციო საზოგადოება „ჰემ ბანკის“ აქციონერებს და სამეთვალყურეო საბჭოს
მოსაზრება

ჩავატარეთ სს „ჰემ ბანკის“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს სტანდარტები“) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის შემდეგ ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესს“) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის („ბესს-ის ეთიკის კოდექსი“) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს ბესს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ბანკის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც ასახულია 2025 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში, რომელიც მოვიპოვეთ აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე (სხვა ინფორმაციაზე).

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობის და სამეთვალყურეო საბჭოს პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

კომპანიის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

სამეთვალყურეო საბჭო პასუხისმგებელია კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი

ხელმძღვანელობის და სამეთვალყურეო საბჭოს პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

კომპანიის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

სამეთვალყურეო საბჭო პასუხისმგებელია კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდებთ თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდებთ შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავეგემოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი

მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

• ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

2026 წლის 1 მაისი

არესემ საქართველო

(Reg. # SARAS-F-279563)

გარიგების პარტნიორი: ალი მურტუა

(Reg. # SARAS-A-577214)

მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

• ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

2026 წლის 1 მაისი

არესემ საქართველო

(Reg. # SARAS-F-279563)

გარიგების პარტნიორი: ალი მურტუა

(Reg. # SARAS-A-577214)



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 25	31 დეკემბერი 24
ფული და ფულის ეკვივალენტები	4	3,891,518	269,903
მოთხოვნები ფინანსური დაწესებულებების მიმართ	5	45,270,480	16,858,788
ინვესტიციები ამორტიზირებული ღირებულებით	6	9,243,422	6,067,389
კლიენტებზე გაცემული სესხები		9,814	-
ძირითადი საშუალებები	7	1,505,952	1,195,042
აქტივის გამოყენების უფლება	8	3,055,910	-
არამატერიალური აქტივები	9	7,964,239	3,650,881
სხვა აქტივები	10	1,011,727	1,202,398
გადავადებული საგადასახადო აქტივი	11	-	947,972
სულ აქტივები		71,953,062	30,192,373
ვალდებულებები მომხმარებლების მიმართ	12	2,712,811	6,432
საიჯარო ვალდებულება	8	2,962,837	-
სხვა ვალდებულებები	13	937,226	573,290
მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებები		3,269	10,987
გადავადებული საგადასახადო ვალდებულება		195,729	-
სულ ვალდებულებები		6,811,872	590,709
საწესდებო კაპიტალი	14	83,162,100	37,074,100
გაუნაწილებელი მოგება		(18,020,910)	(7,472,436)
სულ კაპიტალი		65,141,190	29,601,664
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		71,953,062	30,192,373

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2026 წლის 1 მაისს

გიორგი ჩანადირი

გენერალური დირექტორი

ირაკლი ჩახნაშვილი

ფინანსური დირექტორი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 25	31 დეკემბერი 24
ფული და ფულის ეკვივალენტები	4	3,891,518	269,903
მოთხოვნები ფინანსური დაწესებულებების მიმართ	5	45,270,480	16,858,788
ინვესტიციები ამორტიზირებული ღირებულებით	6	9,243,422	6,067,389
კლიენტებზე გაცემული სესხები		9,814	-
ძირითადი საშუალებები	7	1,505,952	1,195,042
აქტივის გამოყენების უფლება	8	3,055,910	-
არამატერიალური აქტივები	9	7,964,239	3,650,881
სხვა აქტივები	10	1,011,727	1,202,398
გადავადებული საგადასახადო აქტივი	11	-	947,972
სულ აქტივები		71,953,062	30,192,373
ვალდებულებები მომხმარებლების მიმართ	12	2,712,811	6,432
საიჯარო ვალდებულება	8	2,962,837	-
სხვა ვალდებულებები	13	937,226	573,290
მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებები		3,269	10,987
გადავადებული საგადასახადო ვალდებულება		195,729	-
სულ ვალდებულებები		6,811,872	590,709
საწესდებო კაპიტალი	14	83,162,100	37,074,100
გაუნაწილებელი მოგება		(18,020,910)	(7,472,436)
სულ კაპიტალი		65,141,190	29,601,664
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		71,953,062	30,192,373

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2026 წლის 1 მაისს

გიორგი ჩანადირი

გენერალური დირექტორი

ირაკლი ჩახნაშვილი

ფინანსური დირექტორი

მოგება/(ზარალისა) და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	2025 წელი	2024 წელი
საპროცენტო შემოსავალი	15	3,476,607	989,728
საპროცენტო ხარჯი		(63,021)	(66)
წმინდა საპროცენტო შემოსავალი		3,413,586	989,662
საკომისიო შემოსავალი		65,140	606
საკომისიო ხარჯი		(155,243)	(262,198)
მოგება/(ზარალი) სავალუტო ანგარიშების გადაფასებიდან		70,008	5,078
ადმინისტრაციული და სხვა ხარჯები	16	(12,290,401)	(6,404,924)
რეზერვი/(აღდგენა) ფინანსური აქტივების, სესხების გარდა		(137,867)	(66,970)
რეზერვი/(აღდგენა) გაცემული სესხების		(201)	-
არაფინანსური აქტივების გაუფასურება		(390,437)	-
სხვა შემოსავალი/(ხარჯი)		20,642	(10,756)
არასაპროცენტო ხარჯები		(12,818,359)	(6,739,164)
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		(9,404,773)	(5,749,502)
მოგების გადასახადი	11	(1,143,701)	414,083
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრის შემდეგ		(10,548,474)	(5,335,419)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სხვა სრული შემოსავალი		(10,548,474)	(5,335,419)

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2026 წლის 1 მაისს

გიორგი ჩანადირი

გენერალური დირექტორი

ირაკლი ჩახნაშვილი

ფინანსური დირექტორი

მოგება/(ზარალისა) და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	2025 წელი	2024 წელი
საპროცენტო შემოსავალი	15	3,476,607	989,728
საპროცენტო ხარჯი		(63,021)	(66)
წმინდა საპროცენტო შემოსავალი		3,413,586	989,662
საკომისიო შემოსავალი		65,140	606
საკომისიო ხარჯი		(155,243)	(262,198)
მოგება/(ზარალი) სავალუტო ანგარიშების გადაფასებიდან		70,008	5,078
ადმინისტრაციული და სხვა ხარჯები	16	(12,290,401)	(6,404,924)
რეზერვი/(აღდგენა) ფინანსური აქტივების, სესხების გარდა		(137,867)	(66,970)
რეზერვი/(აღდგენა) გაცემული სესხების		(201)	-
არაფინანსური აქტივების გაუფასურება		(390,437)	-
სხვა შემოსავალი/(ხარჯი)		20,642	(10,756)
არასაპროცენტო ხარჯები		(12,818,359)	(6,739,164)
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		(9,404,773)	(5,749,502)
მოგების გადასახადი	11	(1,143,701)	414,083
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრის შემდეგ		(10,548,474)	(5,335,419)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სხვა სრული შემოსავალი		(10,548,474)	(5,335,419)

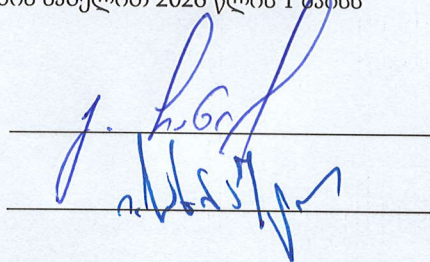
დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2026 წლის 1 მაისს

გიორგი ჩანადირი

გენერალური დირექტორი

ირაკლი ჩახნაშვილი

ფინანსური დირექტორი



კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ბალანსი 2024 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	13	9,707,500	(2,137,017)	7,570,483
საწესდებო კაპიტალის ზრდა		27,366,600	-	27,366,600
სხვა სრული შემოსავალი პერიოდის განმავლობაში		-	(5,335,419)	(5,335,419)
ბალანსი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	13	37,074,100	(7,472,436)	29,601,664
საწესდებო კაპიტალის ზრდა		46,088,000	-	46,088,000
სხვა სრული შემოსავალი პერიოდის განმავლობაში		-	(10,548,474)	(10,548,474)
ბალანსი 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	13	83,162,100	(18,020,910)	65,141,190

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2026 წლის 1 მაისს

გიორგი ჩანადირი

გენერალური დირექტორი

ირაკლი ჩახნაშვილი

ფინანსური დირექტორი

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ბალანსი 2024 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	13	9,707,500	(2,137,017)	7,570,483
საწესდებო კაპიტალის ზრდა სხვა სრული შემოსავალი პერიოდის განმავლობაში		27,366,600	-	27,366,600
ბალანსი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	13	37,074,100	(7,472,436)	29,601,664
საწესდებო კაპიტალის ზრდა სხვა სრული შემოსავალი პერიოდის განმავლობაში		46,088,000	-	46,088,000
ბალანსი 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	13	83,162,100	(18,020,910)	65,141,190

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2026 წლის 1 მაისს

გიორგი ჩანადირი

გენერალური დირექტორი

ირაკლი ჩახნაშვილი

ფინანსური დირექტორი

სს “ჰემ ბანკი”
 ფინანსური ანგარიშგება
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 ქართულ ლარში

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	2025 წელი	2024 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე:		(9,404,773)	(5,749,502)
კორექტირებები:			
ფინანსური აქტივების გაუფასურება		138,068	77,828
ცვეთა და ამორტიზაცია	7	1,104,851	236,472
(მოგება)/ზარალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან		5,335	577
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა		3,993	-
ფინანსური ხარჯი		63,021	-
(ზარალი)/ მოგება უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან		(70,008)	(5,078)
საოპერაციო საქმიანობის ფულადი ნაკადები საოპერაციო აქტივების და ვალდებულების ცვლილებამდე		(8,159,513)	(5,439,703)
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:			
(ზრდა)/შემცირება საგადასახადო ვალდებულებებში		(7,718)	10,366
(ზრდა)/შემცირება გაცემულ სესხებში		(10,015)	-
(ზრდა)/შემცირება სხვა აქტივებში		160,501	(1,152,884)
(შემცირება)/ზრდა საოპერაციო ვალდებულებებში:			
ზრდა/(შემცირება) კლიენტებისადმი ვალდებულებებში		2,702,028	6,432
ზრდა/(შემცირება) სხვა ვალდებულებებში		363,936	560,408
საოპერაციო საქმიანობით გენერირებული წმინდა ფულადი ნაკადები მოგების გადასახადის გადახდამდე		(4,950,781)	(6,015,381)
გადახდილი მოგების გადასახადი		-	-
საოპერაციო საქმიანობით გენერირებული წმინდა ფულადი სახსრები		(4,950,781)	(6,015,381)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
არამატერიალურ აქტივების შეძენა		(1,103,429)	(450,313)
კაპიტალური დანახარჯები არამატერიალურ აქტივებზე		(3,541,487)	(2,350,760)
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(336,844)	(936,440)
კაპიტალური დანახარჯები ძირითად საშუალებებზე		(387,278)	-
ზრდა მოთხოვნებში ფინანსური დაწესებულების მიმართ		(28,500,413)	(15,375,843)
ზრდა ინვესტიციებში ამორტიზირებული ღირებულებით		(3,187,189)	(6,088,699)
საინვესტიციო საქმიანობით გენერირებული/(საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		(37,056,640)	(25,202,055)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
საწესდებო კაპიტალის წმინდა ცვლილება	14	46,088,000	27,366,600
საიჯარო ვალდებულების გადახდა		(483,901)	-
საფინანსო საქმიანობით გენერირებული (საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		45,604,099	27,366,600
ფული და ფულის ეკვივალენტები			
საკურსო სხვაობის ეფექტი		24,937	5,078
ფული და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა		3,621,615	(3,845,758)
1 იანვრის მდგომარეობით		269,903	4,115,661
31 დეკემბრის მდგომარეობით		3,891,518	269,903

სს “ჰემ ბანკი”
 ფინანსური ანგარიშგება
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 ქართულ ლარში

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	2025 წელი	2024 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე:		(9,404,773)	(5,749,502)
კორექტირებები:			
ფინანსური აქტივების გაუფასურება		138,068	77,828
ცვეთა და ამორტიზაცია	7	1,104,851	236,472
(მოგება)/ზარალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან		5,335	577
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა		3,993	-
ფინანსური ხარჯი		63,021	-
(ზარალი)/ მოგება უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან		(70,008)	(5,078)
საოპერაციო საქმიანობის ფულადი ნაკადები საოპერაციო აქტივების და ვალდებულებების ცვლილებამდე		(8,159,513)	(5,439,703)
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:			
(ზრდა)/შემცირება საგადასახადო ვალდებულებებში		(7,718)	10,366
(ზრდა)/შემცირება გაცემულ სესხებში		(10,015)	-
(ზრდა)/შემცირება სხვა აქტივებში		160,501	(1,152,884)
(შემცირება)/ზრდა საოპერაციო ვალდებულებებში:			
ზრდა/(შემცირება) კლიენტებისადმი ვალდებულებებში		2,702,028	6,432
ზრდა/(შემცირება) სხვა ვალდებულებებში		363,936	560,408
საოპერაციო საქმიანობით გენერირებული წმინდა ფულადი ნაკადები მოგების გადასახადის გადახდამდე		(4,950,781)	(6,015,381)
გადახდილი მოგების გადასახადი		-	-
საოპერაციო საქმიანობით გენერირებული წმინდა ფულადი სახსრები		(4,950,781)	(6,015,381)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
არამატერიალურ აქტივების შექმნა		(1,103,429)	(450,313)
კაპიტალური დანახარჯები არამატერიალურ აქტივებზე		(3,541,487)	(2,350,760)
ძირითადი საშუალებების შექმნა		(336,844)	(936,440)
კაპიტალური დანახარჯები ძირითად საშუალებებზე		(387,278)	-
ზრდა მოთხოვნებში ფინანსური დაწესებულების მიმართ		(28,500,413)	(15,375,843)
ზრდა ინვესტიციებში ამორტიზირებული ღირებულებებით		(3,187,189)	(6,088,699)
საინვესტიციო საქმიანობით გენერირებული/(საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		(37,056,640)	(25,202,055)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
საწესდებო კაპიტალის წმინდა ცვლილება	14	46,088,000	27,366,600
საიჯარო ვალდებულების გადახდა		(483,901)	-
საფინანსო საქმიანობით გენერირებული (საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		45,604,099	27,366,600
ფული და ფულის ეკვივალენტები			
საკურსო სხვაობის ეფექტი		24,937	5,078
ფული და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა		3,621,615	(3,845,758)
1 იანვრის მდგომარეობით		269,903	4,115,661
31 დეკემბრის მდგომარეობით		3,891,518	269,903

სს “ჰემ ბანკი”
ფინანსური ანგარიშგება
2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2026 წლის 1 მაისს

გიორგი ჩანადირი

გენერალური დირექტორი

ირაკლი ჩახნაშვილი

ფინანსური დირექტორი

სს “ჰემ ბანკი”
ფინანსური ანგარიშგება
2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

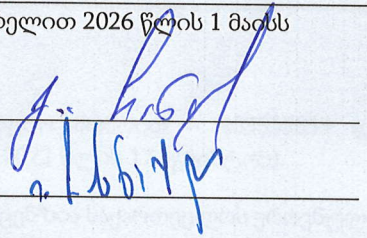
დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2026 წლის 1 მარტს

გიორგი ჩანადირი

გენერალური დირექტორი

ირაკლი ჩახნაშვილი

ფინანსური დირექტორი



1. ზოგადი ინფორმაცია

სს „ჰემ ბანკი“ იურიდიულ პირად რეგისტრირებულია საიდენტიფიკაციო ნომრით – 405555359 და ფუნქციონირებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. (დაფუძნდა 2022 წლის 17 აგვისტოს).

2023 წლის 3 ნოემბერს კომპანიამ მიიღო პირობითი საბანკო საქმიანობის ლიცენზია საქართველოს ეროვნული ბანკისგან, ციფრული ბანკის პრინციპების გათვალისწინებით. ეროვნული ბანკის 2024 წლის 20 სექტემბრის გადაწყვეტილების მიხედვით, ეროვნული ბანკის წერილობითი მითითებების გათვალისწინებით, ციფრულ ბანკს აქვს უფლება განახორციელოს საბანკო საქმიანობები/სერვისები რეალურ გარემოში, საქართველოს კანონის „კომერციული ბანკების საქმიანობის შესახებ“ პირველი პარაგრაფის მე-20 მუხლის მიხედვით.

საქართველოს ეროვნული ბანკისგან 2026 წლის 20 იანვარს მიღებული წერილის თანახმად, ბანკი ლიცენზირების პროცესის მე-4 ფაზაშია.

კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, ვაჟა ფშაველას გამზირი N71.

2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას ყავს 125 თანამშრომელი (2024: 92). თუმცა თანამშრომელთა საშუალო რაოდენობა შეადგენს 102 თანამშრომელს (2024: 71).

2025 და 2024 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის აქციონერები წარმოდგენილია შემდეგნაირად: ვლოდიმირ ნოსოვი, სულხან პაპაშვილი და ლაშა პაპაშვილი. დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 14.

2. საქართველოს ბიზნეს გარემო

კომპანია მთავარ საქმიანობას ახორციელებს საქართველოს ტერიტორიაზე. საქართველოს ბიზნესგარემო ხასიათდება არაერთი სტრუქტურული ნაკლოვანებებით საქართველო არის პატარა, ღია ეკონომიკის მქონე ქვეყანა მაღალი დოლარიზაციის დონით, მიმდინარე ანგარიშის დეფიციტითა და საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებზე მზარდი დამოკიდებულებით. შედეგად, ქვეყნის ფინანსური სისტემა ხდება დაუცველი გლობალურ ეკონომიკურ და ფინანსურ ტენდენციებთან მიმართებაში. მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ არსებულ გარემოებებში იღებს ყველა საჭირო ზომას, რათა უზრუნველყოს კომპანიის საქმიანობის მდგრადობა და განვითარება.

3. ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკისა და შეფასებების მიმოხილვა

3.1 ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი ორგანიზაციის პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბასს“) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს სტანდარტები“) თანახმად, რომლებიც ძალაშია 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის, ფინანსური მდგომარეობის, კაპიტალში ცვლილების, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას და განმარტებით შენიშვნებს. შემოსავლები და ხარჯები, სხვა სრული შემოსავლის კომპონენტების გამოკლებით, აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. სხვა სრული შემოსავალი აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში და მოიცავს შემოსავლების და ხარჯების იმ პუნქტებს (რეკლასიფიცირების კორექტირებების ჩათვლით), რომლებიც არ არის აღიარებული მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც ეს დადგენილი ან დაშვებულია ფასს-ის თანახმად. რეკლასიფიცირების კორექტირება არის რაოდენობა, რომელიც მიმდინარე პერიოდში რეკლასიფიცირებულია მოგების ან ზარალის სახით და რომელიც მიმდინარე ან წინა პერიოდებში აღიარებული იყო სხვა სრულ შემოსავლებში. კომპანიის მფლობელებთან განხორციელებული ტრანზაქციები აღიარებულია კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებაში.

კომპანია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იყენებს კლასიფიკაციას ხარჯების მათი ფუნქციის მიხედვით. კომპანია მიიჩნევს, რომ ეს მეთოდი ფინანსური ანგარიშგების მკითხველებისთვის უზრუნველყოფს უფრო სასარგებლო ინფორმაციას, რადგანაც იგი უკეთ ასახავს, თუ როგორ ხდება ოპერაციების მართვა ბიზნესის თვალსაზრისით.

შეფასების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდით, თუ ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში სხვა რამ არ არის ნახსენები (მაგ: გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით). ისტორიული ღირებულება ზოგადად დაფუძნებულია აქტივების სანაცვლოდ გაცემული თანხის სამართლიან ღირებულებაზე.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად ან გადაიხდება ვალდებულების გასტუმრების შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში, შეფასების თარიღისთვის. როდესაც ხდება აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება, კომპანია იყენებს ბაზარზე გავრცელებულ მონაცემებს, რამდენადაც ისინი ხელმისაწვდომია. იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების პირდაპირ დადგენა, კომპანია ახორციელებს მის შეფასებას (გარე კვალიფიციურ შემფასებლებთან მჭიდრო თანამშრომლობით) ისეთი შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მაქსიმალურად იყენებს შესაბამის საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად იყენებს არა საბაზრო მონაცემებს (მაგ: საბაზრო შედარებითი მიდგომის გამოყენებით, რომელიც ასახავს მსგავსი ინსტრუმენტების უახლესი ტრანზაქციის ფასებს, დისკონტირებული ფულის ნაკადის ანალიზით). მონაცემები შეესაბამება აქტივის/ვალდებულების მახასიათებლებს, რომლებსაც გაითვალისწინებდნენ ბაზრის მონაწილეები.

სამართლიანი ღირებულება იყოფა სამართლიანი ღირებულების იერარქიის სხვადასხვა დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რამდენად ხელმისაწვდომია შეფასებისთვის საჭირო მონაცემები და მონაცემთა მნიშვნელობა სამართლიანი ღირებულებით შეფასების პროცესში, მთლიანობაში:

- დონე 1 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების შეფასებით მოქმედ ბაზრებზე კოტირებული (არაკოტირებული) ფასებით.
- დონე 2 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება სხვა მდგენელების მიხედვით, გარდა დონე 1 -ში გათვალისწინებული კოტირებული ფასებისა, რომლებიც ფიქსირდება აქტივისა და ვალდებულებისათვის ან პირდაპირი სახით (მაგ: ფასების სახით) ან არაპირდაპირი სახით (მაგ: ფასებიდან გამოთვლილი მონაცემების სახით)
- დონე 3 – სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მოიცავს აქტივების ან ვალდებულებების მონაცემებს, რომლებიც არ ეყრდნობა საბაზრო ფასებს (არასაბაზრო მონაცემები).

3.2. ახალი და შესწორებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები

კომპანიამ მიიღო ყველა ახალი ან შესწორებული საბუღალტრო სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, რომლებიც გამოქვეყნებულია საერთაშორისო საბუღალტრო სტანდარტების საბჭოს მიერ და სავალდებულოა მიმდინარე ანგარიშგების პერიოდისთვის. ამ სტანდარტების მიღებას ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოუხდენია რაიმე მნიშვნელოვანი გავლენა.

არის ერთი ძირითადი ცვლილება საბუღალტრო სტანდარტებში და ერთი მნიშვნელოვანი ცვლილება მდგრადობის სტანდარტებში, რომლებიც სავალდებულო გახდა 2025 წლის 1 იანვრიდან.

1. IAS 21-ის ცვლილებები: უცხური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული შედეგები

- ძალაში შესვლის თარიღი: 2025 წლის 1 იანვარი

- მოკლე აღწერა: ცვლილებები განსაზღვრავს, როგორ უნდა შეაფასოს სუბიექტმა, შესაძლებელია თუ არა ვალუტის გაცვლა, და საბუღალტრო აღრიცხვის მოთხოვნებს იმ შემთხვევაში, თუ გაცვლა შეუძლებელია.

სტანდარტები და ცვლილებები, რომლებიც გამოქვეყნებულია, მაგრამ ჯერ არ ძალაში შესული

ქვემოთ მოცემული ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოქვეყნებულია საერთაშორისო საბუღალტრო სტანდარტების საბჭოს მიერ, მაგრამ ძალაში არ არის შესული 2025 წლის 31 დეკემბრიდან ან მის შემდეგ დაწყებული საანგარიშო პერიოდებისთვის. კომპანიას არ გამოუყენებია აღნიშნული სტანდარტები და მიმდინარე ეტაპზე აფასებს მათ გავლენას მომავალ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე.

2. IFRS 18: ფინანსური ანგარიშგების წარმოდგენა და გამჟღავნება

- ძალაში შესვლის თარიღი: 2027 წლის 1 იანვარი
- მოკლე აღწერა: IFRS 18 შემოაქვს ახალი კატეგორიები და შუალედური მაჩვენებლები მოგებისა და ზარალის ანგარიშში და ავალდებულებს მენეჯმენტის მიერ განსაზღვრული ფინანსური მაჩვენებლების გამჟღავნებას.

3. IFRS 19 – შვილობილი კომპანიები საჯარო ანგარიშვალდებულების გარეშე: გამჟღავნების მოთხოვნები

- ძალაში შესვლის თარიღი: 2027 წლის 1 იანვარი
- მოკლე აღწერა: სტანდარტი აწესებს გამჟღავნების გამარტივებულ მოთხოვნებს იმ შვილობილი კომპანიებისთვის, რომლებსაც არ გააჩნიათ საჯარო ანგარიშვალდებულება.

4. IFRS 9-ისა და IFRS 7-ის ცვლილებები: ბუნებრივ რესურსებზე დამოკიდებული ელექტროენერჯის კონტრაქტები

- ძალაში შესვლის თარიღი: 2026 წლის 1 იანვარი

მოკლე აღწერა: ცვლილებები აზუსტებს „საკუთარი მოხმარებისთვის“ მოთხოვნების გამოყენებას და საშუალებას აძლევს გარკვეულ კონტრაქტებს, დაექვემდებარონ ჰეჯირებისა და აღრიცხვის წესებს.

3.4 სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფინანსური ინსტრუმენტები

ამორტიზირებული ღირებულება და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი

ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულება არის ღირებულება, რომლითაც შეფასდება ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველი აღიარების დროს, მინუს სესხის ძირითადი თანხის დასაფარად გადასახდელი თანხები, პლუს ან მინუს დაგროვილი ამორტიზაცია, თავდაპირველ ღირებულებასა და დასაფარ ღირებულებას შორის სხვაობის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით გამოთვლილი და მინუს (პირდაპირ, ან რეზერვის ანგარიშის გამოყენებით) გაუფასურების ზარალი, ან თანხის ამოუღებლობით (უიმედო ვალით) წარმოქმნილი ნებისმიერი დანაკარგები.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება მომავალში, ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში, ან, როდესაც შესაფერისია, უფრო მოკლე პერიოდის განმავლობაში მისაღები ან გადასახდელი შეფასებული ფულადი ნაკადები ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ნეტო საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გაანგარიშების დროს, საწარმომ ფინანსური ინსტრუმენტებიდან მისაღები ფულადი ნაკადები უნდა შეაფასოს ყველა სახელშეკრულებო პირობის გათვალისწინებით, მაგრამ არ უნდა გაითვალისწინოს მომავალი საკრედიტო ზარალი. გაანგარიშება მოიცავს ყველა საზღაურსა და გადახდილ ან

სს “ჰემ ბანკი”

ფინანსური ანგარიშგება

2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ქართულ ლარში

მიღებულ ერთეულს (აქტივის ნომინალური ღირებულების ცვლილების ყოველი ერთეული) ხელშეკრულების მხარეებს შორის, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილია, აგრეთვე გარიგების დანახარჯებსა და ყველა სხვა პრემიასა და ფასდათმობას. არსებობს ვარაუდი, რომ მსგავსი ფინანსური ინსტრუმენტების ჯგუფის მოსალოდნელი ვადა და ფულადი ნაკადები შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს.

როდესაც კომპანიის მიერ ხდება მომავალი ფულადი ნაკადების გადახედვა შესაბამისი ფინანსური აქტივი ან ვალდებულების კორექტირდება რათა აისახოს ცვლილებები. კომპანიის მიერ ნებისმიერი ცვლილება აღიარებულია მოგება-ზარალში.

საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო ამონაგები საწარმომ უნდა გამოითვალოს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, კერძოდ, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით ფინანსური აქტივის მთლიან (ბრუტო) საბალანსო ღირებულებასთან მიმართებაში, გარდა შემდეგი შემთხვევებისა:

ა) შეძენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივები. საწარმომ ამგვარი ფინანსური აქტივებისთვის, თავდაპირველი აღიარებისას უნდა განსაზღვროს საკრედიტო რისკით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი და გამოიყენოს ფინანსური აქტივის ამორტიზებულ ღირებულებასთან მიმართებაში

ბ) ფინანსური აქტივები, რომლებიც არ წარმოადგენს შეძენილ ან შექმნილ გაუფასურებულ ფინანსურ აქტივებს, არამედ შემდგომში გახდა საკრედიტო რისკის გავლენით გაუფასურებული ფინანსური აქტივები. ამგვარი ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, საწარმომ, მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდებში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი უნდა გამოიყენოს ფინანსური აქტივის ამორტიზებულ ღირებულებასთან მიმართებაში.

თავდაპირველი აღიარება

საწარმო მხოლოდ იმ შემთხვევაში აღიარებს ფინანსურ აქტივს ან ფინანსურ ვალდებულებას, თუ საწარმო ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე. ბაზრის სტანდარტული პირობებით ფინანსური აქტივების ყიდვა-გაყიდვისას ფინანსური აქტივების აღიარება და აღიარების შეწყვეტა უნდა მოხდეს გარიგების თარიღით ან ანგარიშსწორების თარიღით, შესაბამისად.

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებისათვის კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებისთანავე, აღიარებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალის ანარიცხს მოგება ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

თუ თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური აქტივის და ვალდებულების რეალური ღირებულება განსხვავდება გარიგების ღირებულებისაგან ორგანიზაციი ფინანსური ინსტრუმენტებს ამ თარიღისთვის აღრიცხავს შემდეგნაირად:

ა) თუ რეალური ღირებულება დასტურდება იდენტური აქტივის ან ვალდებულების აქტიური ბაზრის კოტირებული ფასით (ე.ი პირველი დონის ამოსავალი მონაცემი), ან ეყრდნობა შეფასების ისეთ მეთოდს, რომელშიც გამოიყენება მხოლოდ ემპირიული ბაზრების მონაცემები. ორგანიზაცია თავდაპირველი აღიარებისას რეალურ ღირებულებასა და გარიგების ღირებულებას შორის სხვაობას აღიარებს როგორც შემოსულობა ან ზარალი

ბ) ყველა სხვა შემთხვევაში რეალური ღირებულება კორექტირდება თავდაპირველი აღიარებისას განსაზღვრულ რეალურ ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის სხვაობის თანხის გადავადების გზით

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, საწარმომ გადავადებულ სხვაობას აღიარებს როგორც შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ იმ ოდენობით, რომელიც წარმოიქმნება ისეთი ფაქტორის ცვლილებით (დროის ფაქტორის ჩათვლით), რომელსაც ბაზრის მონაწილეები განიხილავდნენ აქტივის ან ვალდებულების ფასის განსაზღვრისას.

ფინანსური აქტივები

ა) კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივების კლასიფიცირება შემდგომ შეფასებით კატეგორიებში:

- შემდგომში რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგებაში ან ზარალში ასახვით
- შემდგომში რეალური ღირებულებით შეფასებული, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით ან
- შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული

სტანდარტის მოთხოვნები კლასიფიკაციისთვის წარმოდგენილია ქვემოთ:

სავალო ინსტრუმენტები

სავალო ინსტრუმენტები არის ყველა ის ინსტრუმენტი რომელიც შეესაბამება განმარტებას რომ ინსტრუმენტის გამომშვების პერსპექტივიდან იგი წარმოადგენს ფინანსურ ვალდებულებას, სავალო ინსტრუმენტებია სესხები, სახელმწიფო და კორპორატიული ბონდები, კლიენტისგან შექმნილი სავაჭრო დებიტორული მოთხოვნები.

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება სავალო ინსტრუმენტების დამოკიდებულია შემდეგ ფაქტორებზე:

- ა) ორგანიზაციის ბიზნესმოდელი, რომელიც გამოიყენება ფინანსური აქტივების მართვისთვის და
- ბ) ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები

აღნიშნულ ფაქტორებზე დაყრდნობით კომპანია ახდენს სავალო ინსტრუმენტების კლასიფიცირებას ერთ-ერთში შემდგომი სამი საზომი კატეგორიიდან:

- **ამორტიზირებული ღირებულება:** ორგანიზაცია ფინანსურ აქტივს ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით და ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას. აქტივის ღირებულება კორექტირდება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხების აღიარებით. საპროცენტო შემოსავალი აღნიშნული აქტივებისთვის კლასიფიცირდება როგორც „საპროცენტო და მსგავსი ტიპის შემოსავალი“ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.
- **რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით:** ფინანსური აქტივი, რომელსაც ორგანიზაცია ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება, ასევე ფინანსური აქტივების გაყიდვა, და არ არის აღიარებული როგორც „რეალური ღირებულება მოგება ზარალში ასახვით“ კატეგორიაში. ღირებულებაში მოძრაობები აისახება სხვა სრულ შემოსავალში გარდა გაუფასურების მოგებისა და ზარალის აღიარებისა, საპროცენტო შემოსავლისა და კურსთამორის სხვაობის ეფექტისა რომელიც აღიარდება მოგება-ზარალში. როდესაც ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა ხდება კუმულატიური მოგება ან ზარალი რომლის ასახვაც მოხდა სხვა სრულ შემოსავალში რეკლასიფიცირდება კაპიტალიდან მოგება-ზარალში და აღიარდება „წმინდა საინვესტიციო შემოსავალი“. საპროცენტო შემოსავალი ფინანსური აქტივისგან კლასიფიცირდება როგორც საპროცენტო შემოსავალი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.
- **რეალური ღირებულება მოგება-ზარალში ასახვით:** აქტივი რომელიც შეფასებული არ არის ამორტიზებული ღირებულებით ან რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით აღიარდება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში.

ბიზნეს მოდელი: ორგანიზაციის ბიზნესმოდელი გვიჩვენებს, როგორ მართავს საწარმო თავის ფინანსურ აქტივებს, ფულადი ნაკადების გენერირების მიზნით, ანუ ორგანიზაციის ბიზნესმოდელით განისაზღვრება, რა სახით წარმოიქმნება ფულადი ნაკადები: სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებით, ფინანსური აქტივების გაყიდვით, თუ ერთობლივად ორივე გზით. თუ არცერთი აღნიშნული მოდელი არ არის შესაბამისობაში ასეთ შემთხვევაში ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება როგორც სხვა ბიზნეს მოდელი და იზომება სამართლიანი ღირებულებით.

მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ორგანიზაცია ცვლის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნესმოდელს, იგი ახდენს ყველა შესაბამისი ფინანსური აქტივის რეკლასიფიკაციას.

SPPI ტესტი: ბიზნეს მოდელის იმ კატეგორიას, სადაც აქტივების ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შეგროვება ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შეგროვება და გაყიდვა, კომპანია აფასებს ფინანსური ინსტრუმენტებიდან მისაღები ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა ძირის და პროცენტის გადახდას (SPPI ტესტი).

შეფასებისას, კომპანია განსაზღვრავს, შეიცავს თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები თანმიმდევრულ გადახდებს საკრედიტო შეთანხმების მიხედვით. მაგალითად, პროცენტი მოიცავს თუ არა ანაზღაურებას ფულის დროითი ღირებულების, გარკვეული პერიოდის განმავლობაში დაუფარავ ძირ თანხასთან დაკავშირებულ საკრედიტო რისკსა და გასესხებასთან დაკავშირებულ სხვა ტიპური რისკებისა და დანახარჯების სანაცვლოდ, ასევე მოგების მარჟას. თუ სახელშეკრულებო პირობები მნიშვნელოვნად ზრდის რისკს ან არასტაბილურობას, რაც არ არის შესაბამისობაში სესხის ძირითად ხელშეკრულებასთან, დაკავშირებული ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და ფასდება სამართლიანი ღირებულებით, მოგება ან ზარალში ასახვით.

მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ორგანიზაცია ცვლის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნესმოდელს, იგი ახდენს ყველა შესაბამისი ფინანსური აქტივის რეკლასიფიკაციას.

წილობრივი ინსტრუმენტები

წილობრივი ინსტრუმენტი წარმოადგენს ნებისმიერ კონტრაქტს, რომელიც ადასტურებს კომპანიის აქტივებში ნარჩენ წილს, ყველა ვალდებულების გამოქვითვის შემდეგ. კომპანიის მიერ გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტები აღიარებას ექვემდებარება მიღებულ შემოსავლებთან ერთად გამოშვების ხარჯების გამოკლებით. წილობრივი ინსტრუმენტების მაგალითია ჩვეულებრივი აქციები.

წილობრივი ინსტრუმენტებიდან მიღებული მოგება ან ზარალი აღირცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში.

გაუფასურება

კომპანია წინდახედულობის პრინციპიდან გამომდინარე აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებს (ECL), იმ ტიპის ფინანსურ აქტივებზე, რომლებიც აღრიცხულია ამორტიზირებული ღირებულებით და სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრული შემოსავალში ასახვით.

ორგანიზაცია ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალს აფასებს ისეთი მეთოდით რომელიც ასახავს:

- მიუკერძოებელ და ალბათობებით შეწონილ ოდენობას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის შეფასებით;
- ფულის დროით ღირებულებას და
- გონივრულ და ღირებულ ინფორმაციას წარსული მოვლენების, მიმდინარე პირობებისა და სამომავლო ეკონომიკური მდგომარეობის პროგნოზების შესახებ, რომელიც საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე.

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ როდესაც ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებს მიღების სახელშეკრულებო ვადა ეწურება ან როდესაც ხდება შემდეგი ორი სიტუაციიდან ერთ-ერთი: 1) ორგანიზაცია გადასცემს ფინანსური აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების სახელშეკრულებო უფლებას ან 2) არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს ფინანსური აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ პრაქტიკულად ყველა რისკსა და სარგებელს და არა ინარჩუნებს კონტროლს ფინანსურ აქტივზე.

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

სს “ჰემ ბანკი”

ფინანსური ანგარიშგება

2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ქართულ ლარში

საწარმომ ყველა ფინანსურ ვალდებულებას უნდა მიანიჭოს კლასიფიკაცია „შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული“, გარდა:

ა) ფინანსური ვალდებულებებისა, რომლებიც ასახულია რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ასეთი ვალდებულებები, წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტების ჩათვლით, რომლებიც ვალდებულებებს წარმოადგენს, საწარმომ შემდგომში უნდა შეაფასოს რეალური ღირებულებით;

ბ) ფინანსური ვალდებულებებისა, რომლებიც იმ შემთხვევაში წარმოიქმნება, როდესაც ფინანსური აქტივის გადაცემა არ აკმაყოფილებს აღიარების შეწყვეტის კრიტერიუმებს, ან, როდესაც გამოიყენება აქტივში მონაწილეობის შენარჩუნების მიდგომა.

გ) ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულები და სასესხო ვალდებულებები.

აღიარების შეწყვეტა

ორგანიზაცია ფინანსურ ვალდებულებას (ან ფინანსური ვალდებულების ნაწილი) ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან მხოლოდ იმ შემთხვევაში იღებს, როდესაც ის შესრულდება - ე.ი. როდესაც ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა. არსებითად განსხვავებული პირობების მქონე სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა არსებულ გამსესხებელსა და მსესხებელს შორის განხილულ უნდა იქნეს, როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დაფარვა და ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარება. პირობები არსებითად განსხვავებულად მიიჩნევა, თუ თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით განსაზღვრული ახალი პირობების შესაბამისი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება, ნებისმიერი ნეტო გადახდილი საზღაურის (გადახდილ საზღაურს მინუს მიღებული საზღაური) ჩათვლით, სულ მცირე 10 პროცენტით განსხვავდება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულებისაგან. თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების შეცვლა განიხილება როგორც გაუქმება, ნებისმიერი წარმოშობილი დანახარჯები თუ საზღაური უნდა აღიარდეს, როგორც გაუქმების შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი. თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების შეცვლა არ განიხილება, როგორც გაუქმება, ნებისმიერი წარმოქმნილი დანახარჯები თუ საზღაური აკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზდება მოდიფიცირებული ვალდებულების დარჩენილი ვადის განმავლობაში.

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს საბანკო ნაშთებსა და სხვა მოკლევადიან ლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომლებიც ადვილად კონვერტირდება გარკვეული რაოდენობის ფულის სანაცვლოდ და ექვემდებარება ღირებულებაში ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულებები აქვს წარსულში მომხდარი მოვლენების გამო, და ვალდებულებების შესასრულებლად მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება და შესაძლებელია ვალდებულებების მოცულობის მისაღები სიზუსტით შეფასება. ანარიცხების შეფასება ხდება იმ თანხის მიმდინარე ღირებულებით, რომელიც საჭიროა შესაბამისი ვალდებულების შესასრულებლად, ისეთი განაკვეთის გამოყენებით, სადაც გათვალისწინებულია საბაზრო შეფასებების მიხედვით ფულის ღირებულება დროში და კონკრეტული ვალდებულების შესაბამისი რისკები. ანარიცხების ზრდა დროის გასვლის შედეგად აღიარდება როგორც საპროცენტო ხარჯი. ანარიცხები არ აღიარდება მომავალი საოპერაციო ხარჯებისთვის. პირობითი აქტივები და ვალდებულებები არ არის აღიარებული ფინანსურ ანგარიშგებაში.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის ქართული ლარი („ლარი“). ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში საწყისად აღირიცხება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსების გამოყენებით ოპერაციის თარიღისთვის. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები, ანგარიშგების თარიღის მომენტისთვის, გადაყვანილია ფუნქციონალურ ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული კურსების გამოყენებით. კურსთაშორისი სხვაობის შედეგები აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

	აშშ დოლარი	ევრო	ფუნტი
გაცვლითი კურსი 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.7422	3.0960	3.6130
გაცვლითი კურსი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.8068	2.9306	3.5349
საშუალო გაცვლითი კურსი 2025 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის	2.6951	3.1737	3.6446
საშუალო გაცვლითი კურსი 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის	2.7208	2.9440	3.4800

ძირითადი საშუალებები

თავდაპირველი აღიარების დროს, ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანას და საშუალო მდგომარეობაში მოყვანასთან. საწყისი აღიარების შემდგომ, ძირითადი საშუალებების აღირიცხვა ხდება თვითღირებულებას მინუს დარიცხული ცვეთის და გაუფასურების ზარალის დაქვითვით.

ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება მისი მომსახურების ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდის გამოყენებით შემდეგნაირად:

კომპიუტერული აღჭურვილობა	17-25 %
ავეჯი და საოფისე ინვენტარი	17 %
კომუნიკაციის საშუალებები	17 %

აქტივების ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო გამოყენების ვადა ექვემდებარება გადახედვას და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში, ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აქტივის გამოყენებით. ძირითადი საშუალების გაყიდვის ან ხმარებიდან ამოღების შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვებიდან მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

არამატერიალური აქტივები

საკუთარი ძალებით შექმნილი არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივის შექმნის ან საკუთარი ძალებით შექმნის გადაწყვეტილება მიიღება ბანკის სტრატეგიული საჭიროებების საფუძველზე და დამტკიცდება მენეჯმენტის მიერ. ბანკს შეუძლია აქტივების შექმნა გარე მომწოდებლებისგან, მათი საკუთარი ძალებით შექმნა ან მესამე მხარეებთან ერთად განვითარება.

სს “ჰემ ბანკი”

ფინანსური ანგარიშგება

2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ქართულ ლარში

თანამშრომლობითი პროექტების შემთხვევაში, სახელშეკრულებო შეთანხმებები განსაზღვრავს აქტივის ფუნქციონალურობას, საკუთრების უფლებებს, ხარჯებს, სასარგებლო გამოყენების ვადას და მხარდაჭერის პირობებს.

იმ შემთხვევაში, თუ აქტივი შექმნილია საკუთარი ძალებით, ბანკი დოკუმენტურად აფიქსირებს ტექნიკურ მოთხოვნებს, ამზადებს განვითარების გეგმასა და ბიუჯეტს და ექსპლუატაციაში მიღებამდე ატარებს შესაბამის ტესტირებას. თუ ახლადშექმნილი აქტივი ანაცვლებს არსებულ აქტივს, ჩანაცვლებული აქტივი შეფასდება გაუფასურების ნიშნებზე IAS 36-ის შესაბამისად.

განვითარების ხარჯების კაპიტალიზაცია

არამატერიალური აქტივის შექმნასთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ისინი:

- ქმნიან იდენტიფიცირებადი აქტივს, რომლისგანაც მოსალოდნელია მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება; და
- პირდაპირ არის დაკავშირებული აქტივის შექმნასთან.

კაპიტალიზებული ხარჯები მოიცავს უშუალოდ მიკუთვნებად თანამშრომელთა ხარჯებს, გარე სპეციალისტების მომსახურების ხარჯებს და პროექტთან პირდაპირ დაკავშირებულ სხვა განვითარების ხარჯებს. ზოგადი ადმინისტრაციული ხარჯები, კვლევის ხარჯები, ბაზრის კვლევები, ტრენინგები და სხვა არაპირდაპირი ხარჯები აღირიცხება ხარჯად მათი გაწვევისთანავე.

შემდგომი შეფასება

არამატერიალური აქტივები თავდაპირველად აღიარებულია თვითღირებულებით. შემდგომში ისინი აღირიცხება თვითღირებულებაზე დაგროვილი ამორტიზაციისა და გაუფასურების გამოკლებით, თუ არ გამოიყენება გადაფასების მოდელი.

ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივი მეთოდით აქტივის სასარგებლო გამოყენების ვადის განმავლობაში. განუსაზღვრელი სასარგებლო გამოყენების ვადის მქონე აქტივები არ ამორტიზდება და ყოველწლიურად ტარდება ტესტირება გაუფასურებაზე.

აღიარების შეწყვეტა

არამატერიალური აქტივის აღიარება შეწყდება მისი გაყიდვისას ან მაშინ, როდესაც მისი გამოყენებიდან აღარ არის მოსალოდნელი მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება. ნებისმიერი შედეგად წარმოქმნილი მოგება ან ზარალი აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშში.

ცალკე შექმნილი არამატერიალური აქტივები

ცალკე შექმნილი არამატერიალური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება თვითღირებულებით. რაც მოიცავს მისი შესყიდვის ფასს.

კომპანიის არამატერიალურ აქტივებს აქვს განსაზღვრული სასარგებლო გამოყენების ვადა და უმთავრესად მოიცავს კაპიტალიზირებულ კომპიუტერულ პროგრამებს. შექმნილი კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიები კაპიტალიზდება კონკრეტული პროგრამული უზრუნველყოფის შემენაზე და სასარგებლო მდგომარეობაში მოყვანაზე გაწეული ხარჯების საფუძველზე.

არამატერიალური აქტივის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მისი გამოყენებით ან გასხვისებით სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება. სხვაობა გასხვისების შედეგად მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის აღიარდება იმ წლის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როდესაც შეწყდა აქტივის აღიარება.

ამორტიზაცია

სს “ჰემ ბანკი”

ფინანსური ანგარიშგება

2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ქართულ ლარში

განსაზღვრული სასარგებლო ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია წარმოებს იმგვარად, რომ მოხდეს აქტივის თვითღირებულების ჩამოწერა გამოთვლილი ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით, მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, შემცირებული ნაშთის მეთოდის გამოყენებით.

განუსაზღვრელი სასარგებლო ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია არ წარმოებს, მაგრამ ისინი ექვემდებარებიან გაუფასურებისთვის შემოწმებას.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია საანგარიშო პერიოდის დასრულებისთვის მიღებული საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც მოიცავს მიმდინარე და გადავადებულ გადასახადებს და აღიარებულია მოცემული წლის მოგება-ზარალში, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ის აღიარებულია სხვა სრულ შემოსავალში, რადგან ის დაკავშირებულია იმავე ან სხვადასხვა პერიოდში, სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებულ ტრანზაქციებთან.

მიმდინარე გადასახადი არის თანხა, რომლის გადახდაც მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებისთვის დასაბეგრ მოგებასთან დაკავშირებით მიმდინარე ან წინა პერიოდებისთვის. დასაბეგრი მოგება ეფუძნება გაანგარიშებებს, თუ ფინანსური ანგარიშები ნებადართულია შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების წარდგენამდე. მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადები აღირიცხება ადმინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

გადავადებული მოგების გადასახადი წარმოდგენილია საბალანსო ვალდებულების მეთოდის გამოყენებით საგადასახადო ზარალის მომავალ პერიოდში გადატანასთან და დროებით სხვაობებთან მიმართებაში, რომელიც წარმოიქმნება აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზასა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის. თავდაპირველი აღიარებისას გამონაკლისის შესაბამისად, გადავადებული გადასახადები არ აღირიცხება ტრანზაქციაში (რომელიც არ არის შერწყმა) აქტივებისა და პასივების თავდაპირველ აღიარებიდან გამომდინარე დროებით სხვაობებთან დაკავშირებით, თუ ტრანზაქცია თავდაპირველად აღიარებისას, გავლენას არ მოახდენს სააღრიცხვო მოგებასა თუ დასაბეგრ მოგებაზე.

კაპიტალი

წილობრივი ინსტრუმენტები წარმოადგენენ ხელშეკრულებებს, რომლებიც ადასტურებენ კომპანიის აქტივებში მისი ყველა ვალდებულების გამოქვითვის შემდეგ დარჩენილი წილის უფლებას. ჩვეულებრივი აქციები დისკრეციული დივიდენდებით კლასიფიცირდება როგორც კაპიტალი.

დამატებითი ხარჯები, რაც უშუალოდაა დაკავშირებული ახალი აქციების გამოშვებასთან, აისახება კაპიტალში უარყოფითი ნიშნით, გადასახადების გამოკლებით. დადებითი სხვაობა გამოშვებული აქციის სანაცვლოდ მიღებული თანხის სამართლიან ღირებულებასა და ნომინალურ ღირებულებას შორის აღირიცხება როგორც საემისიო შემოსავალი.

დივიდენდის განაწილება

დივიდენდების კაპიტალში აღიარება ხორციელდება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მენეჯმენტის მიერ მსჯელობების, შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას, რომლებიც გავლენას მოახდენს სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებაზე და აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების ოდენობაზე. კომპანიის მენეჯმენტმა ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებული თანხების განსაზღვრისთვის გამოიყენა შემდეგი ყველაზე მნიშვნელოვანი დაშვებები.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი

ფასს 9-ის მიხედვით კლიენტებზე გაცემულ სესხებზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გაზომვა მოითხოვს განსჯას, კერძოდ, მომავალი ფულადი ნაკადებისა და უზრუნველყოფილი ქონების ღირებულების ოდენობის და საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდის შეფასებას.

ეს შეფასებები განპირობებულია მთელი რიგი ფაქტორებით, რომელთა ცვლილებებმა შეიძლება გამოიწვიოს რეზერვების სხვადასხვა დონე. კომპანიის რეზერვები გამოთვლება კომპლექსური მოდელების გამოყენების შედეგად, რომელსაც აქვს მრავალი ძირითადი დაშვება შესაყვანი ცვლადის არჩევასთან და მათ ურთიერთდამოკიდებულებებთან დაკავშირებით.

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების მოდელი ასევე მოიცავს სააღრიცხვო შეფასებებსა და დაშვებებს:

- კომპანიის კრიტერიუმები იმის შესაფასებლად, იყო თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა და, შესაბამისად, ფინანსური აქტივების რეზერვები უნდა შეფასდეს LTECL - ის და ხარისხობრივი შეფასების საფუძველზე.
- ფინანსური აქტივების სეგმენტაცია, როდესაც მათი ECL ფასდება კოლექტიურ საფუძველზე;
- ECL მოდელების შემუშავება, მათ შორის სხვადასხვა ფორმულები და შესაყვანი ცვლადების არჩევა. მომავალზე ორიენტირებული მაკროეკონომიკური სცენარების შერჩევა (GPI ინდექსი, მონიტორინგის პოლიტიკის განაკვეთი და მშპ-ის ზრდა) და მათი ალბათობის შეწონვა ECL-ის მოდელებში ეკონომიკური ცვლადების გამოსაყენებლად.

აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა

კომპანია განსაზღვრავს სასარგებლო სიცოცხლის მომსახურების ვადას, თავისი ძირითადი საშუალებების და განსაზღვრული ვადის მქონე არამატერიალური აქტივებისთვის. სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიძლება მნიშვნელოვნად შეიცვალოს ტექნიკური ინოვაციების ან რაიმე სხვა მოვლენის შედეგად. ცვეთისა და ამორტიზაციის ოდენობა გაიზრდება როცა აქტივის გამოყენების ვადა იქნება ნაკლები ვიდრე ადრე შეფასებული მომსახურების ვადა.

საიჯარო ვადა

საიჯარო ვადა მნიშვნელოვანი კომპონენტია როგორც აქტივის გამოყენების უფლების, ისე საიჯარო ვალდებულებების გაზომვაში.

მსჯელობები ხორციელდება იმის დასადგენად, არის თუ არა გონივრული რწმუნება, რომ გამოყენებული იქნება საიჯარო ხელშეკრულების გაგრძელების ან ძირითადი აქტივის შეძენის ოფციონი, ან არ იქნება გამოყენებული საიჯარო ხელშეკრულების შეჩერების ვარიანტი, საიჯარო ვადაში შესატანი პერიოდების დადგენისას. საიჯარო ვადის დადგენისას, ყველა ფაქტი და გარემოება, რომელიც ქმნის ეკონომიკურ სტიმულს ვადის გაგრძელების ოფციონის გამოყენებისთვის, ან შეწყვეტის ოპციონის გამოყენებისათვის, განიხილება იჯარის დაწყების დღეს. განხილული ფაქტორები შეიძლება მოიცავდეს აქტივის მნიშვნელობას კომპანიის საქმიანობისთვის; პირობების შედარება არსებულ საბაზრო განაკვეთებთან; მნიშვნელოვანი ჯარიმების დაკისრება; უკვე არსებული იჯარით აღებული ფართის კეთილმოწყობა; ხარჯები და აქტივის ჩანაცვლების მოშლა. კომპანია აფასებს, გონივრულია თუ არა გაგრძელების ოპციონის გამოყენება, ან შეწყვეტის ოპციონის გამოყენება, თუ მოხდა მნიშვნელოვანი მოვლენა ან გარემოებების მნიშვნელოვანი ცვლილება.

ზღვრული სასესხო განაკვეთი

თუ საპროცენტო განაკვეთი საიჯარო პირობებში მარტივად ვერ განისაზღვრება, ზღვრული სასესხო განაკვეთის დამატებითი სესხის პროცენტის დაანგარიშება ხდება მომავალი საიჯარო გადასახადების დისკონტირებით, რომ მოხდეს საიჯარო ვალდებულების ამჟამინდელი ღირებულების განსაზღვრა იჯარის დაწყების მომენტში. ასეთი განაკვეთი ემყარება იმას, რასაც კომპანია აფასებს, რომ მას მესამე მხარის გადახდა მოუწევს, სესხის მისაღებად საჭირო სახსრების მისაღებად საჭირო აქტივის მსგავსი ღირებულების აქტივის მოსაპოვებლად,

სს “ჰემ ბანკი”
 ფინანსური ანგარიშგება
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 ქართულ ლარში

მსგავსი პირობებით, უსაფრთხოებით და ეკონომიკური გარემოთი. ასეთი განაკვეთი ემყარება იმას, რაც კომპანიის შეფასებით, მას მესამე მხარისთვის უნდა გადაეხადა მესამე მხარისგან სესხის მიღების შემთხვევაში რომ მიეღო მსგავსი აქტივი გამოყენების უფლებით, მსგავს პირობებში და ეკონომიკური გარემოში.

4. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2025	31 დეკემბერი 2024
ნაღდი ფული სალაროში	265,291	-
მიმდინარე ანგარიშები კომერციულ ბანკებში	3,436,660	257,107
მიმდინარე ანგარიშები საქართველოს ეროვნულ ბანკში	17,735	13,453
მიმდინარე ანგარიშები ეროვნულ ბანკში	180,309	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები (გროსს)	3,899,995	270,560
შემცირებული გაუფასურების რეზერვით	(8,477)	(657)
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,891,518	269,903

2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ბანკმა მიმდინარე ანგარიშებიდან, რომლებიც განთავსებულია ადგილობრივ კომერციულ ბანკებში, მიიღო საპროცენტო სარგებელი 57,197 ლარის ოდენობით (2024: 55,453),

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის პოლიტიკა - მოთხოვნებთან ფინანსური დაწესებულების და ფულის და ფულის ეკვივალენტებთან მიმართებაში

ბანკი იყენებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელს, რომელიც შესაბამისობაშია ფასს 9-სთან, ფინანსურ დაწესებულებებში განთავსებულ სახსრებთან მიმართებაში. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება ფინანსური დაწესებულების საკრედიტო რისკის მიხედვით, რომელიც მოიცავს როგორც ხარისხობრივ ასევე რაოდენობრივ ინფორმაციას, ასევე საპროგნოზო მაკროეკონომიკურ ფაქტორებს.

დეფოლტის ალბათობის განსაზღვრისთვის, ბანკი იყენებს გარე საკრედიტო რეიტინგებს, რომელიც გამოცემულია საერთაშორისო სარეიტინგო აგენტების მიერ, როგორცაა “Fitch ratings, Moody’s investors service and standard & Poor’s” -მიერ. აღნიშნული რეიტინგების მიხედვით, ფინანსური დაწესებულებები კატეგორიების მიხედვით იყოფა “AAA” დან “B” კატეგორიამდე. დეფოლტის ალბათობა თითოეული კატეგორიის მიხედვით განისაზღვრება ბანკის მიერ და ყოველწლიურად ბანკის რისკ მართვის დეპარტამენტისა და რისკის კომიტეტის მიერ ექვემდებარება გადახედვას.

5. მოთხოვნები ფინანსური დაწესებულებების მიმართ

	31 დეკემბერი 2025	31 დეკემბერი 2024
მოთხოვნამდე დეპოზიტები	43,997,550	16,300,000
მისაღები პროცენტები	809,704	282,874
შეზღუდული ფული	332,863	332,378
სავალდებულო რეზერვი ეროვნულ ბანკში	275,602	54
მოთხოვნები ფინანსური დაწესებულებების მიმართ, გროსი	45,415,719	16,915,306
შემცირებული მოსალოდნელი გაუფასურების ზარალი	(145,239)	(56,518)
მოთხოვნები ფინანსური დაწესებულებების მიმართ, წმინდა	45,270,480	16,858,788

დეპოზიტებიდან მიღებული საპროცენტო შემოსავალი საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში შეადგენს 2,203,173 ლარს (2024: 479,605 ლარი).

სავალდებულო რეზერვები ეროვნულ ბანკში წარმოადგენს ეროვნულ ბანკში განთავსებულ თანხებს. საკრედიტო დაწესებულებები ვალდებულნი არიან შეინახონ ფულადი სახსრები (სავალდებულო რეზერვი) საქართველოს ეროვნულ ბანკში, რომლის ოდენობა დამოკიდებულია საკრედიტო დაწესებულების მიერ მოზიდული სახსრების მოცულობაზე. ბანკის შესაძლებლობა აღნიშნული დეპოზიტების გამოყენებაზე

სს “ჰემ ბანკი”
 ფინანსური ანგარიშგება
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 ქართულ ლარში

შეზღუდულია რეგულაციების შესაბამისად. სავალდებულო რეზერვის ოდენობა გამოითვლება შემდეგნაირად: საშუალო მოზიდული სახსრები * რეზერვის ნორმა; ლარში მოზიდულ სახსრებზე – 5%, ხოლო უცხოურ ვალუტაში მოზიდულ სახსრებზე – 10%-დან 20%-მდე (დოლარიზაციის კოეფიციენტის მიხედვით).

შეზღუდული ფული წარმოადგენს საქართველოს კომერციულ ბანკებში განთავსებულ შეზღუდულ ფულად სახსრებს, რომლებიც უზრუნველყოფის სახით გამოიყენება Visa და Mastercard-ის მიმართ ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად.

2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ვადიანი დეპოზიტები განთავსებულია საქართველოს კომერციულ ბანკებში მიმდინარე და ვადიან დეპოზიტურ ანგარიშებზე, რომელთა საპროცენტო განაკვეთი მერყეობს 5.5%-დან 12.0%-მდე.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებაში გათვალისწინებულია მოსალოდნელი საკონტრაქტო ვადა, რომელიც დაჯგუფებულია შემდეგნაირად:

- 1 თვეზე ნაკლები;
- 1 თვიდან 1 წლამდე;
- 1 წელზე მეტი;

ფინანსურ დაწესებულებებთან არსებულ ნაშთებთან მიმართებაში, რომელთა რეიტინგი არის “C” ან ნაკლები, ან რომელთა საკრედიტო რეიტინგი არ არის ხელმისაწვდომი, გამოიყენება ინდივიდუალური შეფასება. აღნიშნული მიდგომის მიხედვით ბანკი აფასებს მეორე მხარის კრედიტუნარიანობას კონკრეტული შემთხვევების მიხედვით, რომელშიც გათვალისწინებულია როგორც შიდა ასევე სხვა დაკავშირებული ფაქტორები.

საქართველოს ეროვნულ ბანკში განთავსებულ სახსრებზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არ იქმნება, ვინაიდან დეფოლტის ალბათობა ნულის ტოლია. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია კატეგორიები ვადიანობის და რეზერვის განაკვეთების მიხედვით, რომელიც გამოყენებულია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გაანგარიშებაში:

“Fitch” რეიტინგი	< 1 თვეზე ნაკლები	1 თვიდან 1 წლამდე	> 1 წელზე მეტი
AAA - A	0.005%	0.05%	0.20%
BBB	0.15%	0.20%	0.25%
BB	0.22%	0.27%	0.30%
B	0.28%	0.35%	0.60%

6. ინვესტიციები ამორტიზირებული ღირებულებით

	31 დეკემბერი 2025	31 დეკემბერი 2024
სადეპოზიტო სერტიფიკატები ბანკებში	9,000,007	6,000,116
მისაღები პროცენტები სადეპოზიტო სერტიფიკატებზე ბანკებში	275,881	88,583
ინვესტიციები ამორტიზირებული ღირებულებით, გროსს	9,275,888	6,088,699
შემცირებული მოსალოდნელი გაუფასურების რეზერვით	(32,466)	(21,310)
ინვესტიციები ამორტიზირებული ღირებულებით, წმინდა	9,243,422	6,067,389

სადეპოზიტო სერტიფიკატები 2025 და 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს ლარში დენომინირებულ სადეპოზიტო სერტიფიკატებს, რომელიც გაცემულია ადგილობრივი კომერციული ბანკის მიერ და შეადგენს 9,000,007 და 6,000,116 ლარს, ადა მერყეობს 3-დან 12 თვემდე, რომელსაც ერიცხება

სს “ჰემ ბანკი”
 ფინანსური ანგარიშგება
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 ქართულ ლარში

საპროცენტო სარგებელი 12 პროცენტამდე. საპროცენტო შემოსავალი სადეპოზიტო სერტიფიკატებიდან შეადგენს 1,216,197 და 454,670 ლარს.

7. ძირითადი საშუალებები

	კომპიუტერული აღჭურვილობა	ავეჯი და საოფისე ინვენტარი	სხვა ინვენტარი	იჯარით აღებული ქონების გაუმჯობესება	სულ
ღირებულება					
2023 წლის 31 დეკემბერი	543,062	12,363	2,888	-	558,313
შემენა	840,299	61,516	34,625	-	936,440
გაყიდვა	(906)	-	-	-	(906)
2024 წლის 31 დეკემბერი	1,382,455	73,879	37,513	-	1,493,847
კაპიტალიზაცია	-	-	-	387,278	387,278
შემენა	291,906	42,061	2,877	-	336,844
გაყიდვა	(9,355)	-	-	-	(9,355)
ჩამოწერა	(3,824)	(2,500)	-	-	(6,324)
2025 წლის 31 დეკემბერი	1,661,182	113,440	40,390	387,278	2,202,290
აკუმულირებული ცვეთა					
2023 წლის 31 დეკემბერი	(83,839)	(1,923)	(551)	-	(86,313)
ცვეთის ხარჯი	(203,626)	(7,789)	(1,406)	-	(212,821)
გაყიდული ძირი	329	-	-	-	329
2024 წლის 31 დეკემბერი	(287,136)	(9,712)	(1,957)	-	(298,805)
ცვეთის ხარჯი	(376,252)	(14,480)	(5,937)	(7,215)	(403,884)
გაყიდული აქტივების ცვეთა	4,020	-	-	-	4,020
ჩამოწერილი აქტივების ამორტიზაცია	1,426	905	-	-	2,331
2025 წლის 31 დეკემბერი	(657,942)	(23,287)	(7,894)	(7,215)	(696,338)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
2023 წლის 31 დეკემბერი	459,223	10,440	2,337	-	472,000
2024 წლის 31 დეკემბერი	1,095,319	64,167	35,556	-	1,195,042
2025 წლის 31 დეკემბერი	1,003,240	90,153	32,496	380,063	1,505,952

კომპანიის ძირითადი საშუალებები არ არის დაგირავებული. კომპანიას არ აქვს სრულად გაცვეთილი ძირითადი საშუალებები.

8. აქტივის გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულება

ბანკმა საოფისე მიზნებისთვის იქირავა კომერციული ფართები, რომელთა თითოეული ხელშეკრულების ვადა იწურება 2030 წლის ბოლომდე

თვითღირებულება	კომერციული ფართები	სულ
2024 წლის 31 დეკემბერი	-	-
დამატება	3,425,319	3,425,319
შემცირება	-	-
2025 წლის 31 დეკემბერი	3,425,319	3,425,319

სს “ჰემ ბანკი”
 ფინანსური ანგარიშგება
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 ქართულ ლარში

დაგროვილი ამორტიზაცია		
2024 წლის 31 დეკემბერი	-	-
წლის განმავლობაში	(369,409)	(369,409)
დარიცხული ამორტიზაცია		
2025 წლის 31 დეკემბერი	(369,409)	(369,409)
წმინდა საბალანსო		
ღირებულება		
2024 წლის 31 დეკემბერი	-	-
2025 წლის 31 დეკემბერი	3,055,910	3,055,910

კომპანიას აქვს სამი ფინანსური იჯარის ხელშეკრულება კომერციულ ფართებსა და სალარო პუნქტებზე. კომერციული ფართების იჯარა გაფორმებულია დაკავშირებულ მხარესთან.

ვინაიდან იჯარის ხელშეკრულებები არ განსაზღვრავს საპროცენტო განაკვეთს, ბანკმა მომავალი იჯარის გადახდების დისკონტირებისთვის გამოიყენა თავისი სესხის განაკვეთი.

სესხის განაკვეთები განსაზღვრულია ბლუმბერგ-ის მიერ გამოქვეყნებული სტატისტიკური ინფორმაციის საფუძველზე, ხოლო დისკონტირებისთვის გამოყენებული განაკვეთებია 3.61%, 3.62% და 3.66%.

	კომერციული ფართები	სულ
2024 წლის 31 დეკემბერი	-	-
დამატება	3,425,319	3,425,319
გადახდა	(483,901)	(483,901)
საპროცენტო ხარჯი	58,670	58,670
უცხოური ვალუტის ეფექტი	(37,251)	(37,251)
2025 წლის 31 დეკემბერი	2,962,837	2,962,837

დასახელება	31 დეკემბერი 2025	31 დეკემბერი 2024
საიჯარო ვალდებულების მოკლევადიანი ნაწილი	637,727	-
საიჯარო ვალდებულების გრძელვადიანი ნაწილი	2,325,110	-
სულ საიჯარო ვალდებულებები	2,962,837	-

დასახელება	31 დეკემბერი 2025	31 დეკემბერი 2024
გადახდა	(637,727)	-
1 წლამდე	(637,727)	-
გადახდა	(2,325,110)	-
1-დან 5 წლამდე	(2,325,110)	-
გადახდა	-	-
5 წლამდე	-	-
სულ საიჯარო ვალდებულება	(2,962,837)	-

სს “ჰემ ბანკი”
 ფინანსური ანგარიშგება
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 ქართულ ლარში

9. არამატერიალური აქტივები

	კაპიტალური დანახარჯები	პროგრამული უზრუნველყოფა	მოზილური აპლიკაცია	ინტეგრაციის სისტემა	ინტერნეტბანკი	ლიცენზია	სულ
ღირებულება							
2023 წლის 31 დეკემბერი	873,459	-	-	-	-	-	873,459
კაპიტალიზაცია	2,350,760	-	-	-	-	-	2,350,760
შემენა	-	450,313	-	-	-	-	450,313
გადატანა	(2,534,018)	-	1,468,329	1,065,689	-	-	-
2024 წლის 31 დეკემბერი	690,201	450,313	1,468,329	1,065,689	-	-	3,674,532
კაპიტალიზაცია	-	-	1,342,498	2,033,397	165,592	-	3,541,487
შემენა	-	772,694	-	-	-	330,735	1,103,429
გადატანა	(690,201)	-	-	-	690,201	-	-
2025 წლის 31 დეკემბერი	-	1,223,007	2,810,827	3,099,086	855,793	330,735	8,319,448
აკუმულირებული ცვეთა							
2023 წლის 31 დეკემბერი	-	-	-	-	-	-	-
ცვეთის ხარჯი	-	(23,651)	-	-	-	-	(23,651)
2024 წლის 31 დეკემბერი	-	(23,651)	-	-	-	-	(23,651)
ცვეთის ხარჯი	-	(49,641)	(146,833)	(106,569)	-	(28,515)	(331,558)
2025 წლის 31 დეკემბერი	-	(73,292)	(146,833)	(106,569)	-	(28,515)	(355,209)
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
2023 წლის 31 დეკემბერი	873,459	-	-	-	-	-	873,459
2024 წლის 31 დეკემბერი	690,201	426,662	1,468,329	1,065,689	-	-	3,650,881
2025 წლის 31 დეკემბერი	-	1,149,715	2,663,994	2,992,517	855,793	302,220	7,964,239

კომპანიამ გადაწყვიტა საკუთარი რესურსით შექმნას კონკრეტული პროგრამული უზრუნველყოფის მოდულები, შესაბამისად კაპიტალური დანახარჯები მოიცავს ინტერნეტ ბანკისა შესაქმნელად გაწეულ კაპიტალიზირებად ხარჯებს. აღნიშნული ხარჯები მოიცავს იმ პერსონალის შრომის ანაზღაურების ხარჯს, ვინც კონკრეტულად ჩართულია მოცემულ პროექტში. პროდუქტი 2025 წლის საანგარიშო პერიოდის ბოლოს გააქტიურდა.

მოსალოდნელი სასარგებლო მომსახურების ვადად განსაზღვრულია 10 წელი, ხოლო ამორტიზაციის მეთოდად წრფივი მეთოდი.

ინტეგრაციის სისტემები წარმოადგენს ბანკის საკუთარი რესურსებით შექმნილ პროგრამას, რომლის ღირებულებაც შედგება შრომის კაპიტალური დანახარჯებისგან, სასარგებლო მომსახურების ვადად განსაზღვრულია 10 წელი.

სს “ჰემ ბანკი”
 ფინანსური ანგარიშგება
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 ქართულ ლარში

2024 წლის ბოლოსთვის ბანკმა დაასრულა მობილური აპლიკაციის დეველოპმენტი, რომელიც ექსპლუატაციაში შევიდა წლის ბოლოსთვის, რომლის სასარგებლო მომსახურების ვადად განსაზღვრულია 10 წელი.

არამატერიალური აქტივების სასარგებლო სიცოცხლე განისაზღვრება 10 წლით, გარდა ლიცენზიებისა, რომლებიც ამორტიზებულია მათი შესაბამისი ლიცენზიის პირობებით, რაც 3 წელია. ყველა არამატერიალური აქტივი ამორტიზებულია წრფივი მეთოდის გამოყენებით.

	პროგრამული უზრუნველყოფა	მობილური აპლიკაცია	ინტეგრაციის სისტემა	ინტერნეტბანკი	ლიცენზია	სულ
ხელფასების კაპიტალიზაცია	-	2,810,827	3,099,086	855,793	-	6,765,706
პირდაპირი შესყიდვა	1,223,007	-	-	-	330,735	1,553,742
2025 წლის 31 დეკემბერი	1,223,007	2,663,994	3,099,086	855,793	330,735	8,319,448

10. სხვა აქტივები

სხვა აქტივები მოიცავს:

დასახელება	31 December 2025	31 December 2024
მომსახურებზე წინასწარი გადახდები	319,144	535,380
ერთწლიანი ლიცენზიის წინასწარი გადახდები	420,369	300,229
ძირითადი საშუალებების შესაძენად გაცემული ავანსები	13,653	196,361
სხვა მოთხოვნები	258,561	170,428
სულ სხვა აქტივები	1,011,727	1,202,398

2025 და 2024 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მომსახურებებზე წინასწარი გადახდები მოიცავს საბანკო ოპერაციებთან და მარკეტინგულ მომსახურებებთან დაკავშირებულ თანხებს.

2025 და 2024 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ერთწლიანი ლიცენზიების წინასწარი გადახდები მოიცავს პროგრამული უზრუნველყოფის მხარდაჭერის მომსახურებებისთვის გადახდილ ავანსებს, რომლებიც ამორტიზდება თვითურად, მიღებული მომსახურების შესაბამისად.

11. გადასახადები

	31 დეკემბერი 2025	31 დეკემბერი 2024
გადავადებული საგადასახადო აქტივი	37,305	1,057,943
გადავადებული საგადასახადო ვალდებულება	(233,034)	(109,971)
სულ გადავადებული საგადასახადო აქტივი	(195,729)	947,972

დროებითი სხვაობები ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებასა და საგადასახადო მიზნებისთვის გამოყენებულ ოდენობებს შორის წარმოშობს წმინდა გადავადებულ საგადასახადო აქტივს/ვალდებულებას.

2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის გადავადებული საგადასახადო აქტივი/ვალდებულება ძირითადად წარმოშობილია სხვაობებით ფიქსირებული აქტივების ფინანსურ და საგადასახადო ბაზებს შორის და მიმდინარე პერიოდის ზარალის შედეგად, რომელმაც ჯამში შეადგინა 195,729 ლარი (2024: 947,972 ლარი).

2022 წლის 27 დეკემბერს გამოქვეყნდა საქართველოს კანონი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსში (სსკ) ცვლილების შეტანის შესახებ, რომელიც ძალაშია 2023 წლის 1 იანვრიდან. აღნიშნულ ცვლილებებს ბანკზე აქვს შემდეგი გავლენა: აღნიშნულ ცვლილებამდე საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით განსაზღვრული იყო, რომ საბანკო დაწესებულებები, საკრედიტო კავშირები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები და სესხის

სს “ჰემ ბანკი”
 ფინანსური ანგარიშგება
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 ქართულ ლარში

გამცემი სუბიექტები მოგების გადასახადის ახალი (ესტონური) რეჟიმით დაიბეგრებოდნენ 2023 წლის 1 იანვრიდან.

მოგების გადასახადის განაკვეთი აღნიშნული ერთეულებისთვის განისაზღვრება 20%-ით.

- სესხებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი საგადასახადო მიზნებისთვის უნდა აღიარებულ იქნეს ფასს-ის შესაბამისად (დარიცხვის მეთოდით).
- სესხებზე დანაკარგების რეზერვები საგადასახადო მიზნებისთვის გამოიქვითება ფასს-ის საფუძველზე, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წესების ნაცვლად.

2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მენეჯმენტის დაშვებებზე დაყრდნობით, ბანკმა აღიარა გადავადებული საგადასახადო აქტივები იმ მოცულობით, რამდენადაც მოსალოდნელია მათი გამოყენება მომავალი საგადასახადო მოგებიდან წარმოშობილი საშემოსავლო გადასახადის შემცირებისთვის. 2025 წლის განმავლობაში ბანკმა გადააფასა გადავადებული საგადასახადო აქტივების ამოღებადობა, განსაკუთრებით წინა წლების საგადასახადო ზარალებიდან მიღებული აქტივების, და მათი ნაწილი გააუქმა, რადგან აღარ ელოდება, რომ მომავალში საკმარისი მოგება ექნება მათი გამოყენებისთვის.

გადავადებული საგადასახადო აქტივის რეკონსილაცია ნაჩვენებია ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში:

გადავადებული გადასახადის კომპონენტები	დროებითი სხვაობები	2025 DTA/(DTL)	დროებითი სხვაობები	2024 DTA/(DTL)	სხვაობა DTA/(DTL)
ძირითადი საშუალებები	(168,538)	(33,708)	(172,811)	(34,562)	855
ფული და ფულის ეკვივალენტები	186,523	37,305	(246,766)	(49,353)	86,658
არამატერიალური აქტივები	(996,629)	(199,326)	(130,282)	(26,056)	(173,269)
საგადასახადო ზარალი და სხვა ბალანსები	17,683,385	3,536,677	8,278,612	1,655,722	-
სულ	16,704,741	3,340,948	7,728,754	1,545,751	(85,757)
გამოსაყენებელი საგადასახადო აქტივი		-	-	947,972	-
გამოუყენებელი საგადასახადო აქტივი		3,536,677	-	597,778	-
სულ გადავადებული საგადასახადო ვალდებულება		(195,729)			-

გადავადებული საგადასახადო აქტივის მოძრაობა ნაჩვენებია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2025	31 დეკემბერი 2024
საწყისი ნაშთი	1,545,751	533,890
ახალი საგადასახადო აქტივი მიმდინარე წლის საბოლოო ნაშთი	1,795,197	1,011,861
	3,340,948	1,545,751
გამოსაყენებელი საგადასახადო აქტივი	-	947,972
გამოუყენებელი საგადასახადო აქტივი	3,536,677	597,778
სულ გადავადებული საგადასახადო ვალდებულება	(195,729)	

ეფექტური საგადასახადო განაკვეთის რეკონსილაცია ნაჩვენებია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2025	31 დეკემბერი 2024
სააღრიცხვო მოგება დაბეგრამდე	9,404,773	5,749,502
საგადასახადო განაკვეთი (20%)	1,880,955	1,149,900
დროებითი სხვაობების ეფექტი	(85,757)	(138,039)
აუღიარებელი საგადასახადო აქტივი	(2,938,899)	(597,778)
მოგების გადასახადი ხარჯი	(1,143,701)	414,083

სს “ჰემ ბანკი”
 ფინანსური ანგარიშგება
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 ქართულ ლარში

12. ვალდებულებები მომხმარებლების მიმართ

მიმდინარე დეპოზიტებზე წლიური საპროცენტო განაკვეთები, მათ შორის მოთხოვნამდე დეპოზიტებზე, 4.00% - დან 10.00% - მდე მერყეობდა ლარში, 1.00% - დან 1.5% - მდე აშშ დოლარში, ხოლო ევროში 0.40% - დან 0.80% - მდე.

ვადიან დეპოზიტებზე წლიური საპროცენტო განაკვეთები ლარში 8.35% - დან 12.95% - მდე, ხოლო აშშ დოლარში 2.15% - დან 2.75% - მდე მერყეობდა.

მიმდინარე ანგარიშები წარმოადგენს კლიენტების მიერ ბანკში განთავსებულ სახსრებს, რომლებიც გამოიყენება ყოველდღიური ტრანზაქციული ოპერაციების განხორციელებისთვის. აღნიშნული ნაშთები გამოიყენება გადახდებისთვის, გადარიცხვებისთვის და ანგარიშსწორებისთვის და კლიენტებს მოთხოვნისთანავე უბრუნდება.

მოთხოვნამდე დეპოზიტები წარმოადგენს კლიენტების სახსრებს, რომლებიც განთავსებულია დეპოზიტურ ანგარიშებზე და, მიუხედავად დეპოზიტის პირობებისა, ექვემდებარება დაბრუნებას მოთხოვნისთანავე, წინასწარი შეტყობინების ან მნიშვნელოვანი შეზღუდვის გარეშე.

2025 წლის 31 დეკემბერი	კლიენტების რაოდენობა	ინდივიდუალური	იურიდული პირი	სულ
მიმდინარე	313	2,332,069	255,635	2,587,704
მოთხოვნამდე	142	121,221	-	121,221
ვადიანი	8	3,886	-	3,886
სულ ვალდებულებები მომხმარებლების მიმართ	463	2,457,176	255,635	2,712,811

2025 წლის 31 დეკემბერი	საპროცენტო	არასაპროცენტო	სულ
მიმდინარე	-	2,587,704	2,587,704
მოთხოვნამდე	121,221	-	121,221
ვადიანი	3,886	-	3,886
სულ ვალდებულებები მომხმარებლების მიმართ	125,107	2,587,704	2,712,811

სახელშეკრულებო ვადიანობის ცხრილი მოიცავს:

დროის პერიოდი	თანხა
მოთხოვნისთანავე	2,708,926
< 1 თვე	-
1-3 თვე	2,311
3-12 თვე	1,292
> 1 წელი	283
სულ	2,712,811

კონცენტრაციის რისკი:

დროის პერიოდი	თანხა	დეპოზიტების პროცენტული წილი
ტოპ-5 დეპოზიტები	2,259,654	83%
ტოპ-10 დეპოზიტები	126,783	5%
ტოპ-15 დეპოზიტები	55,532	2%
ტოპ-30 დეპოზიტები	104,179	4%

სს “ჰემ ბანკი”
 ფინანსური ანგარიშგება
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 ქართულ ლარში

ტოპ-50 დეპოზიტები	65,336	2%
ტოპ-100 დეპოზიტები	65,073	2%
დარჩენილი	36,255	1%
სულ	2,712,811	

კლიენტების მიმართ ვადიანი ვალდებულებების კლასიფიკაცია დაკავშირებული მხარის მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სახეობა	დაკავშირებული მხარე	სხვა	სულ
მიმდინარე	1,854,985	732,719	2,587,704
მოთხოვნამდე - ინდივიდუალური	33,931	87,290	121,221
ვადიანი - ინდივიდუალური	3,000	886	3,886
სულ	1,891,916	820,895	2,712,811

13. სხვა ვალდებულებები

სხვა ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2025	31 დეკემბერი 2024
თანამშრომელთა მოკლევადიანი სარგებელი	-	304,938
არამატერიალური აქტივების შექმნასთან დაკავშირებული	198,717	24,800
ფიზიკური პირების მიმართ მომსახურებთან დაკავშირებული ვალდებულებები	192,947	-
ტრანზიტული ანგარიშები	364,079	218,042
იურიდიული პირების მიმართ ვალდებულებები	83,233	-
სხვა ვალდებულებები	98,250	25,510
სხვა ვალდებულებები	937,226	573,290

14. საწესდებო კაპიტალი

ბანკის საწესდებო კაპიტალი მოიცავს 2 კლასის აქციებს: ჩვეულებრივი და პრივილეგირებული კლასის აქციებს.

- ჩვეულებრივი კლასის აქციები წარმოადგენს საკუთრების უფლებას კომპანიაში და მფლობელებს აძლევს ხმის უფლებას, 1 აქცია იძლევა 1 ხმის უფლებას;
- პრივილეგირებული კლასის აქციებს, მეორეხრივ არ აქვს ხმის უფლება, თუმცა აქვს სხვა პრივილეგირებული უფლებები, როგორცაა მაგალითად დივიდენდის განაწილებისას ან ლიკვიდაციისას, რომელიც განსაზღვრულია კომპანიის მიერ;

2025 და 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჩვეულებრივი კლასის აქციების ნომინალური ღირებულება შეადგენს 400 და 245 ლარს, ხოლო პრივილეგირებული კლასის აქციების ნომინალური ღირებულება შეადგენს 1 ლარს. კომპანიის გამოცხადებული საწესდებო კაპიტალი მოიცავს 210,000 ცალ აქციას, რომლის ნომინალური ღირებულებაა 83,162,100 და 50,937,600 ლარია.

ეროვნული ბანკის მოთხოვნის მიხედვით, წერილის რომელიც დათარიღებულია 2025 წლის 21 მარტით, ბანკი ვალდებულია საწესდებო კაპიტალი 50 მილიონ ლარამდე გაზარდოს მეოთხე ფაზაში შესვლიდან 8 თვის განმავლობაში.

რეგულატორული კაპიტალი 50 (ორმოცდაათი) მილიონი ლარის ოდენობით, განსაზღვრული საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2017 წლის 3 მაისის №61/04 ბრძანებით დამტკიცებული „კომერციული

სს “ჰემ ბანკი”
 ფინანსური ანგარიშგება
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 ქართულ ლარში

ბანკებისთვის მინიმალური რეგულატორული კაპიტალის დონის განსაზღვრის შესახებ“ დებულების შესაბამისად.

2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის ბანკი არის მე-4 ფაზაში.

სააქციო კაპიტალის სტრუქტურა და აქციონერების შესახებ ინფორმაცია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2025 წლის 31 დეკემბერი	ავტორიზებული კაპიტალი	პრივილეგირებული აქციები	განადგებული კაპიტალი	ნომინალური ღირებულება	სულ	აქციონერთა წილი ავტორიზებულ კაპიტალის მიხედვით	აქციონერთა წილი განადგებულ კაპიტალის მიხედვით
ვოლოდიმირ ნოსოვი	103,950	-	103,950	400	41,580,000	50.00%	42.50%
სულხან პაპაშვილი	63,409	-	63,409	400	25,363,600	30.50%	35.60%
ლაშა პაპაშვილი	40,541	-	40,541	400	16,216,400	19.50%	21.90%
ნანა ქებურია	-	2,100	2,100	1	2,100	100%	100%
სულ	207,900	2,100	210,000		83,162,100		

2024 წლის 31 დეკემბერი	ავტორიზებული კაპიტალი	პრივილეგირებული აქციები	განადგებული კაპიტალი	ნომინალური ღირებულება	სულ	აქციონერთა წილი ავტორიზებულ კაპიტალის მიხედვით	აქციონერთა წილი განადგებულ კაპიტალის მიხედვით
ვოლოდიმირ ნოსოვი	103,950	-	64,310	245	15,756,000	50.00%	42.50%
სულხან პაპაშვილი	63,409	-	53,868	245	13,197,660	30.50%	35.60%
ლაშა პაპაშვილი	40,541	-	33,136	245	8,118,340	19.50%	21.90%
ნანა ქებურია	-	2,100	2,100	1	2,100	100%	100%
სულ	207,900	2,100	153,414		37,074,100		

15. საპროცენტო შემოსავალი

	2025	2024
ფული და ფულის ექვივალენტები	57,197	55,453
ფინანსურ ინსტიტუტებში განთავსებული თანხები	2,203,173	479,605
საინვესტიციო სერტიფიკატები ამორტიზებული ღირებულებით	1,216,197	454,670
საპროცენტო შემოსავალი ბანკში განთავსებული სახსრებიდან	40	-
სულ საპროცენტო შემოსავალი	3,476,607	989,728

16. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2024	2023
თანამშრომელთა შრომის ანაზღაურება და სხვა სარგებელი	(7,530,863)	(4,737,321)
საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯი	(1,520,700)	(247,773)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(1,104,851)	(236,473)

სს “ჰემ ბანკი”

ფინანსური ანგარიშგება

2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ქართულ ლარში

საოპერაციო ხარჯები	(768,827)	-
ლიცენზიის მოსაკრებელი	(447,936)	(298,880)
მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯი	(220,810)	(163,515)
საოფისე ხარჯი	(216,471)	(444,799)
კომუნიკაციის და კომუნალური ხარჯი	(152,858)	(123,079)
საოფისე ინვენტარი	(30,448)	(39,538)
წარმომადგენლობითი ხარჯი	(12,330)	(6,074)
საოპერაციო ხარჯები	(11,605)	(8,338)
მივლინების ხარჯი	(2,229)	(9,992)
დეპოზიტის დაზღვევის ხარჯი	(1,260)	(5)
სხვა ხარჯი	(269,213)	(89,137)
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	(12,290,401)	(6,404,924)

აუდიტის ხარჯი 2025 და 2024 წლისთვის შეადგენს 27,000 და 28,000 ლარს, დღგს-ს ჩათვლით.

17. პირობითი ვალდებულებები

ეროვნული ბანკის მოთხოვნები - სებ-ის 2024 წლის 20 სექტემბრის გადაწყვეტილებით, საქართველოს ეროვნული ბანკის წერილობითი ინსტრუქციებით განსაზღვრულ პირობებში, ციფრულ ბანკს უფლება აქვს რეალურ გარემოში განახორციელოს საბანკო საქმიანობა ან/და მათთან დაკავშირებული მომსახურება „კომერციული ბანკის საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ბანკი არის მე-3 ფაზაში და აქვს საწესდებო კაპიტალის შევსების 50 მილიონ ლარამდე შევსების ვალდებულება.

სს ჰემ ბანკი ოპერირებდა სატესტო რეჟიმში 22 თვე და 17 დღე, საბანკო ლიცენზიის მიღებიდან (03.11.2023) და შეზღუდული ქონდა საბანკო აქტივობების განხორციელება რეალურ გარემოში.

იურიდიული საკითხები – 2024 და 2025 წლის განმავლობაში ბანკს არ აქვს სასამართლო დავები. ხელმძღვანელობა იყენებს შიდა და გარე პროფესიონალების კონსულტაციებს და მიიჩნევს, რომ არ მოხდება არანაირი მატერიალური დანაკარგის წარმოქმნა იურიდიულ საკითხებთან დაკავშირებით, შესაბამისად არანაირი ანარიცხი არ არის შექმნილი სასამართლო დავებთან დაკავშირებით.

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. გარდა ამისა, ხელმძღვანელობის საგადასახადო ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციისაგან, ბანკის ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ და ბანკს დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, საურავები, პროცენტები. ბანკის ხელმძღვანელობას მიაჩნია რომ ყველა გადასახადი გადახდილი აქვს და შესაბამისად, არანაირი ანარიცხი არ წარადგინა ფინანსურ ანგარიშგებაში. საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ ბანკის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

2025 და 2024 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ აქვს სხვა პირობითი ვალდებულებები გარდა ზემოთ წარმოდგენილი ინფორმაციისა.

18. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიზანია მაქსიმალურად ზუსტი ფასის განსაზღვრა, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის გაყიდვისგან ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადაცემისთვის ნორმალური ოპერაციების ფარგლებში ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისას, თუმცა, შეფასების სუბიექტურობიდან გამომდინარე, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იყოს ინტერპრეტირებული, როგორც შესრულებადი აქტივის დაუყოვნებლივ გაყიდვისას ან ვალდებულებების გადაცემისას, კომპანიამ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრა შეფასების მეთოდის გამოყენებით, შეფასების მეთოდის მიზანია სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს ფასს, რომელიც

სს “ჰემ ბანკი”
 ფინანსური ანგარიშგება
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 ქართულ ლარში

მიღებული იქნება აქტივის რეალიზაციიდან ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადასაცემად ბაზრის მონაწილეებს შორის ნორმალური ოპერაციების ფარგლებში შეფასების თარიღით, შეფასების გამოყენებული მეთოდია დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი, ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების რეალური ღირებულების გამოთვლა ხდება მომავალი ძირითადი და საპროცენტო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე, დისკონტირებული ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები არ განსხვავდება მათი რეალური ღირებულებებისგან.

ქვემოთ წარმოდგენილი ცხრილი გვიჩვენებს სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტების ანალიზს. სამართლიანი ღირებულების წარმოდგენილი 1-დან 3-მდე იერარქიის დონის მიხედვით:

	2025			
	სამართლიანი ღირებულება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს			
	1 დონე	2 დონე	3 დონე	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,891,518	-	-	3,891,518
ინვესტიციები ამორტიზირებული ღირებულებით	-	9,243,422	-	9,243,422
მოთხოვნები ფინანსური დაწესებულებების მიმართ	-	45,270,480	-	45,270,480
სულ ფინანსური აქტივები	-	-	9,814	9,814
ფინანსური ვალდებულებები	3,891,518	54,513,902	9,814	58,415,234
სხვა ვალდებულებები	-	-	937,226	937,226
მომხმარებლებთან არსებული ვალდებულებები	-	-	2,712,811	2,712,811
მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებები	-	-	3,269	3,269
საიჯარო ვალდებულებები	-	-	2,962,837	2,962,837
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	-	6,616,143	6,616,143

	2024			
	სამართლიანი ღირებულება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს			
	1 დონე	2 დონე	3 დონე	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	269,903	-	-	269,903
ინვესტიციები ამორტიზირებული ღირებულებით	-	6,067,389	-	6,067,389
მოთხოვნები ფინანსური დაწესებულებების მიმართ	-	16,858,788	-	16,858,788
სულ ფინანსური აქტივები	269,903	22,926,177	-	23,196,080
ფინანსური ვალდებულებები				
სხვა ვალდებულებები	-	-	573,290	573,290
მომხმარებლებთან არსებული ვალდებულებები	-	-	6,432	6,432
მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებები	-	-	10,987	10,987

სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	-	590,709	590,709
-----------------------------	---	---	---------	---------

19. ფინანსური რისკების მართვა

საოპერაციო, საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობების განხორციელებისას, კომპანია ექვემდებარება შემდეგ ფინანსურ რისკებს:

- საკრედიტო რისკი: ალბათობა, რომ მსესხებელი ვერ შეძლებს გადაიხადოს მთლიანი სესხი ან მისი ნაწილი, ან ვერ შეძლებს სესხის დროულად დაფარვას, რაც გამოიწვევს ზარალს კომპანიისთვის.
- ლიკვიდურობის რისკი: რისკი, რომ კომპანიას არ ექნება, ან ვერ ამოიღებს ნაღდ ფულს საჭირო დროს და ამის შედეგად აღმოჩნდება სირთულეების წინაშე ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულების თვალსაზრისით.
- საბაზრო რისკი: რისკი, რომ საბაზრო ფასების ცვალებადობის შედეგად შეიცვლება ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება ან ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადები სამართლიანი ღირებულების თვალსაზრისით. ძირითადად, კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკის ორ კომპონენტს:
 - საპროცენტო რისკი
 - სავალუტო რისკი

ბანკის მიერ დანერგილი რისკის მართვის სისტემა საქმიანობის თითოეული მიმართულებისთვის თითოეული ტიპის რისკის დასაშვებ დონეს აწესებს და უზრუნველყოფს მის დაცვას.

სამეთვალყურეო საბჭო საბოლოოდ პასუხისმგებელია რისკების განსაზღვრასა და კონტროლზე; თუმცა, არსებობს ცალკეული დამოუკიდებელი ორგანოები, რომლებიც პასუხისმგებელი არიან რისკების მართვასა და მონიტორინგზე.

დირექტორთა საბჭოს აქვს საერთო პასუხისმგებლობა რისკის მართვის ჩარჩოს ზედამხედველობაზე, ძირითადი რისკების მართვის ზედამხედველობასა და მისი რისკების მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების მიმოხილვაზე, აგრეთვე არსებითად დიდი დაქვემდებარებების დამტკიცებაზე.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ნაშთები კატეგორიების მიხედვით:

	31 დეკემბერი 2025	31 დეკემბერი 2024
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,891,518	269,903
ინვესტიციები ამორტიზირებული ღირებულებით	9,243,422	6,067,389
მოთხოვნები ფინანსური დაწესებულებების მიმართ	45,270,480	16,858,788
მომხმარებლებზე გაცემული სესხები	9,814	-
სულ ფინანსური აქტივები	58,415,234	23,196,080
ფინანსური ვალდებულებები		
სხვა ვალდებულებები	937,226	573,290
მომხმარებლებთან არსებული ვალდებულებები	2,712,811	6,432
მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებები	3,269	10,987
საიჯარო ვალდებულება	2,962,837	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	6,616,143	590,709

საკრედიტო რისკი

**სს “ჰემ ბანკი”
ფინანსური ანგარიშგება
2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში**

კომპანია ახორციელებს საკრედიტო რისკის კატეგორიების გამოყოფას იმ მონაცემებზე დაყრდნობით, რომელიც განისაზღვრება საკრედიტო შეფასების გზით. საკრედიტო რისკის კატეგორია განისაზღვრება ხარისხობრივი და რაოდენობრივი ფაქტორების გათვალისწინებით, რაც არის რისკ ფაქტორების ინდიკატორი. აღნიშნული ფაქტორები იცვლება გამოვლენილი რისკის სახეობებიდან გამომდინარე. ნებისმიერი რისკის გამოვლენა ხდება საწყის ეტაპზე მსესხებელზე ხელმისაწვდომი ინფორმაციის დამუშავების გზით. რისკების გამოვლენა, რასაც შესაძლოა მოჰყვეს სხვადასხვა სახის საკრედიტო რისკი, ექვემდებარება მუდმივ მონიტორინგს.

გაცემული სესხების გაუფასურების ხარისხის დასადგენად კომპანია იყენებს 3 ეტაპიან მოდელს. აღნიშნული მოდელის მიხედვით გაცემული სესხების თავდაპირველი აღიარების შემდგომ ხდება სესხების გაუფასურების შეფასება.

- ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც არ არის საკრედიტო რისკით გაუფასურებული, ხდება პირველ კატეგორიაში და შემდგომ მუდმივად ხდება მასზე დაკვირვება და მონიტორინგი.
- თუ თავდაპირველი აღიარების შემდეგ შეინიშნება საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი/არსებითი ზრდა, მსგავსი სესხები გადადის მეორე კატეგორიაში, მაგრამ ავტომატურად არ იგულისხმება, რომ უფასურდება საკრედიტო რისკით.
- თუ ფინანსური ინსტრუმენტი გაუფასურებულია საკრედიტო რისკით, ავტომატურად ხდება მესამე კატეგორიაში.
- პირველ კატეგორიაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ხდება 12 თვიანი პერიოდის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის წილით ფინანსური ინსტრუმენტის მთლიანი ვადის განმავლობაში მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალში. მეორე და მესამე კატეგორიაში მყოფი ფინანსური ინსტრუმენტების მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები ფასდება ინსტრუმენტის სასიცოცხლო ვადებთან მიმართების საფუძველზე.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანია პოლიტიკას ფინანსური ინსტრუმენტების გაუფასურებაზე.

ეტაპი 1	ეტაპი 2	ეტაპი 3
თავდაპირველი აღიარება	თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა	საკრედიტო რისკით გაუფასურებული აქტივები
12 თვის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები	მთლიანი სასიცოცხლო ვადის საკრედიტო დანაკარგები	მთლიანი სასიცოცხლო ვადის საკრედიტო დანაკარგები

2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ აქვს აღრიცხული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ფინანსურ ანგარიშგებაში, რადგან ხელმძღვანელობის მოსაზრებით კომპანიის ფინანსური აქტივები - ფული და ფულის ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის წარმოადგენს „არც გაუფასურებული და არც ვადაგადაცილებული აქტივების კატეგორიას“ და მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ამ აქტივებზე 0-ს უტოლდება.

ლიკვიდურობის რისკი - ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანიას შეექმნება ფინანსური ვალდებულებების შესრულების სირთულეები. ეს ეხება საკმარისი თანხების ხელმისაწვდომობას ფინანსური ვალდებულებების შესასრულებლად. ლიკვიდურობის რისკი არსებობს, როდესაც აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადები ერთმანეთს არ ემთხვევა. კომპანია მართავს ლიკვიდურობის რისკს მოსალოდნელი დაფარვის თარიღების საფუძველზე.

სავალდებულო მოთხოვნები ლიკვიდურობასთან დაკავშირებით

სს “ჰემ ბანკი”

ფინანსური ანგარიშგება

2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ქართულ ლარში

ლიკვიდურობის გადაფარვის კოეფიციენტის დებულება (#70/04 დებულება) სებ-მა დაამტკიცა და გამოაქვეყნა 2017 წლის 15 მაისს და ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 სექტემბრიდან. ლიკვიდურობის გადაფარვის კოეფიციენტი გამოითვლება ბაზელ III-ის პრინციპების თანახმად, თუმცა უფრო მაღალი კოეფიციენტებიც დასაშვებია. სებ-ი ყველა ბანკს ავალდებულებს, რომ ყოველდღიურად შეინარჩუნონ მინიმუმ 75.0%-იანი ლიკვიდურობის გადაფარვის კოეფიციენტი ლარში, 100.0%-იანი ლიკვიდურობის გადაფარვის კოეფიციენტი უცხოურ ვალუტაში და 100.0%-იანი ლიკვიდურობის გადაფარვის კოეფიციენტი მთლიანობაში. ლიკვიდურობის დაფარვის კოეფიციენტი (LCR) ეხება ფინანსური ინსტიტუტების მიერ საკუთრებაში არსებული მაღალლიკვიდური აქტივების პროპორციას, რათა უზრუნველყოს მათი მუდმივი უნარი შეასრულონ მოკლევადიანი ვალდებულებები. ლიკვიდობის დაფარვის კოეფიციენტი (LCR) არის ბაზელ III-ის მოთხოვნა, რომლის მიხედვითაც ბანკებს მოეთხოვებათ შეინახონ მაღალი ხარისხის ლიკვიდური აქტივები, რაც საკმარისია ფულადი სახსრების გადინების დასაფინანსებლად 30 დღის განმავლობაში.

2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ბანკი აკმაყოფილებს ზემოთ წარმოდგენილ მოთხოვნებს.

ქვემოთ წარმოდგენილია ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სახელშეკრულებო ვადიანობის ანალიზი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	1 წლამდე	1 წლიდან 3 წლამდე	3 წლიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,891,518	-	-	-	3,891,518
ინვესტიციები ამორტიზირებული ღირებულებით	9,243,422	-	-	-	9,243,422
მოთხოვნები ფინანსური დაწესებულებების მიმართ	45,270,480	-	-	-	45,270,480
მომხმარებლებზე გაცემული სესხები	9,814	-	-	-	9,814
სულ ფინანსური აქტივები	58,415,234	-	-	-	58,415,234
ფინანსური ვალდებულებები					
სხვა ვალდებულებები	937,226	-	-	-	937,226
მომხმარებლებთან არსებული ვალდებულებები	2,712,811	-	-	-	2,712,811
მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებები	3,269	-	-	-	3,269
საიჯარო ვალდებულებები	637,727	1,591,133	733,977	-	2,962,837
სულ ფინანსური ვალდებულებები	4,291,033	1,591,133	733,977	-	6,616,143
ლიკვიდურობის პოზიცია	54,124,201	(1,591,133)	(733,977)	-	51,799,091
აკუმულირებული ლიკვიდურობის პოზიცია	54,124,201	52,533,068	51,799,091	51,799,091	-

ქვემოთ წარმოდგენილია ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სახელშეკრულებო ვადიანობის ანალიზი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	1 წლამდე	1 წლიდან 3 წლამდე	3 წლიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	269,903	-	-	-	269,903
ინვესტიციები ამორტიზირებული ღირებულებით	6,067,389	-	-	-	6,067,389
მოთხოვნები ფინანსური დაწესებულებების მიმართ	16,858,788	-	-	-	16,858,788
სულ ფინანსური აქტივები	23,196,080	-	-	-	23,196,080

სს “ჰემ ბანკი”
 ფინანსური ანგარიშგება
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 ქართულ ლარში

ფინანსური ვალდებულებები					
სხვა ვალდებულებები	573,290	-	-	-	573,290
მომხმარებლებთან არსებული ვალდებულებები	6,432	-	-	-	6,432
მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებები	10,987	-	-	-	10,988
სულ ფინანსური ვალდებულებები	590,709	-	-	-	590,710
ნეტო	22,605,371	-	-	-	22,605,371
დაგროვილი დეფიციტი/სიჭარბე	22,605,371	22,605,371	22,605,371	22,605,371	

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

ბანკი ექვემდებარება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების გაბატონებული დონის რყევების ზემოქმედებას მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე. საპროცენტო მარჟა შეიძლება გაიზარდოს ასეთი ცვლილებების შედეგად, მაგრამ შეიძლება შემცირდეს ან გამოიწვიოს ზარალი მოულოდნელი მოძრაობების წარმოქმნის შემთხვევაში.

ბანკი აკონტროლებს საპროცენტო განაკვეთებს თავისი ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის. ბანკს არ გააჩნია პროცენტის ფინანსური ვალდებულებები, თუმცა ფინანსურ აქტივებთან მიმართებაში ბანკს აქვს დეპოზიტები, რომლებიც პროცენტისა და ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთებია, შესაბამისად საპროცენტო განაკვეთის რისკი ბანკისთვის არ არის მნიშვნელოვანი.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება ან მომავალი ფულადი ნაკადები განიცდის ცვლილებას ვალუტის კურსის ცვლილების შედეგად. კომპანიის პოზიცია სავალუტო კურსების ცვლილების რისკთან მიმართებაში ძირითადად დაკავშირებულია კომპანიის საოპერაციო აქტივობებთან (როდესაც შემოსავლისა და ხარჯის ოპერაციები დენომინირებულია კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში) და როდესაც კომპანიის ფინანსური აქტივები/ვალდებულებები დენომინირებულია ასევე უცხოურ ვალუტაში.

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ვალუტის მიხედვით

ფინანსური აქტივები 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაანალიზებული ვალუტებს მიხედვით:

	ფული და ფულის ეკვივალენტები	ინვესტიციები ამორტიზირებული ღირებულებით	მოთხოვნები ფინანსური დაწესებულებების მიმართ	მომხმარებლებზე გაცემული სესხები	სულ
ლარი	451,182	9,243,422	43,314,084	9,814	53,018,502
ევრო	222,051	-	47,336	-	269,387
აშშ დოლარი	3,218,285	-	1,909,060	-	5,127,345
სულ	3,891,518	9,243,422	45,270,480	9,814	58,415,234

ფინანსური აქტივები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაანალიზებული ვალუტებს მიხედვით:

	ფული და ფულის ეკვივალენტები	ინვესტიციები ამორტიზირებული ღირებულებით	მოთხოვნები ფინანსური დაწესებულებების მიმართ	მომხმარებლებზე გაცემული სესხები	სულ
ლარი	167,241	6,067,389	16,535,529	-	22,770,159
ევრო	25,325	-	17,598	-	42,924
აშშ დოლარი	77,336	-	305,661	-	382,997

სს “ჰემ ბანკი”
 ფინანსური ანგარიშგება
 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 ქართულ ლარში

სულ	269,903	6,067,389	16,858,788	-	23,196,080
-----	---------	-----------	------------	---	------------

შემდეგი ცხრილი ასახავს სენსიტიურობის ანალიზს მოგება ზარალისა და კაპიტალისთვის სავალუტო კურსის ცვლილების გათვალისწინებით ყველა სხვა ცვლადის მუდმივობის პირობებში.

31 დეკემბერი 2025

გავლენა მოგება-ზარალზე

აშშ დოლარის გამყარება 10% - ით	512,735
აშშ დოლარის გაუფასურება 10% - ით	(512,735)
ევროს გამყარება 10% - ით	26,939
ევროს გაუფასურება 10% - ით	(26,939)

31 დეკემბერი 2024

გავლენა მოგება-ზარალზე

აშშ დოლარის გამყარება 10% - ით	38,300
აშშ დოლარის გაუფასურება 10% - ით	(38,300)
ევროს გამყარება 10% - ით	4,292
ევროს გაუფასურება 10% - ით	(4,292)

კომპანიის კაპიტალზე სავალუტო გაცვლითი კურსის ცვლილების გარდა სხვა ფაქტორები არ ახდენს გავლენას. გამოთვლები გაკეთებულია მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში არსებულ ნაშთებზე, რომელიც განსხვავდება მისი ფუნქციონალური ვალუტისგან. კომპანიას არ აქვს მნიშვნელოვანი უცხოური ვალუტის რისკი.

20. კაპიტალის მართვა

კომპანიის კაპიტალის მართვის ძირითადი მიზანია უზრუნველყოს აქციონერები საკმარისი ფინანსური რესურსებით და საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობა.

საქართველოს საბანკო სექტორისათვის განსაზღვრული კაპიტალის მოთხოვნები ეფუძნება ბაზელ III-ის სტანდარტსა და ევროპის პარლამენტისა და საბჭოს 2013 წლის 26 ივნისის 575/2013 რეგულაციისა და 2013/36/EU დირექტივას (CRR-CRD package).

კაპიტალის მინიმალური მოთხოვნები განისაზღვრება "კომერციული ბანკების კაპიტალის ადეკვატურობის მოთხოვნების შესახებ დებულებით", რომლის თანახმადაც, პილარ 1-ის ფარგლებში, მინიმალური მოთხოვნები განისაზღვრება შემდეგნაირად:

- ძირითადი პირველადი კაპიტალის (CET 1) კოეფიციენტი 4.5%;
- პირველადი კაპიტალის კოეფიციენტი (CET 1+ AT 1) - 6%;
- საზედამხედველო კაპიტალის კოეფიციენტი (CET 1+AT1 +Tier 2) 8%;

"კომერციული ბანკების კაპიტალის ადეკვატურობის მოთხოვნების შესახებ დებულებით" დაწესებული პილარ 1-ის მინიმალური მოთხოვნების შესრულებასთან ერთად, კომერციული ბანკი ვალდებულია დაიცვას კაპიტალის დამატებითი ბუფერის მოთხოვნები იმ რისკებისთვის, რომელსაც არ მოიცავს პილარ 1, მათ შორის, იმ საბაზრო და საკრედიტო რისკებისთვის, რომელიც არ შედის პილარ 1-ში, ასევე კონცენტრაციის, საპროცენტო, ლიკვიდობის, სტრატეგიული და რეპუტაციული რისკებისთვის და სხვა. საზედამხედველო განხილვისა და შეფასების პროცესში გამოვლენილი რისკებზე საპასუხოდ ეროვნული ბანკი კომერციულ ბანკებს უწესებს მოთხოვნას კაპიტალის დამატებით ბუფერებზე. აღნიშნული დამატებითი ბუფერის განსაზღვრა რეგულირდება "პილარ 2-ის ფარგლებში კომერციული ბანკებისათვის კაპიტალის ბუფერების განსაზღვრის წესით".

**სს “ჰემ ბანკი”
ფინანსური ანგარიშგება
2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში**

დამატებით, კომერციულ ბანკებს უწესდებათ კაპიტალის კომბინირებული ბუფერის მოთხოვნა, რომელიც შედგება კაპიტალის კონსერვაციის ბუფერის (2,5%-ის ოდენობით), კონტრციკლური ბუფერისა (0-2.5% ფარგლებში) და სისტემურობის ბუფერისგან.

კაპიტალის ადეკვატურობის კოეფიციენტების გაანგარიშება ხდება ყოველთვიურად ეროვნული ბანკის კაპიტალის ადეკვატურობის ბაზელ III ჩარჩოს შესაბამისად.

2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ბანკი ინარჩუნებდა სებ-ის მიერ დაწესებულ კაპიტალის კოეფიციენტების ადეკვატურობის მოთხოვნებს. დეტალები წარმოდგენილია ცხრილში:

	ბანკის არსებული კოეფიციენტი	ბანკის მოთხოვნა
ძირითადი პირველადი კაპიტალი (CET 1)	52.13%	9.58%
პირველადი კაპიტალი (Tier 1)	52.13%	11.78%
საზედამხედველო კაპიტალის კოეფიციენტი	52.13%	14.71%

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ბანკი ინარჩუნებდა სებ-ის მიერ დაწესებულ კაპიტალის კოეფიციენტების ადეკვატურობის მოთხოვნებს. დეტალები წარმოდგენილია ცხრილში:

	ბანკის არსებული კოეფიციენტი	ბანკის მოთხოვნა
ძირითადი პირველადი კაპიტალი (CET 1)	75,01%	9,55%
პირველადი კაპიტალი (Tier 1)	75,03%	11,05%
საზედამხედველო კაპიტალის კოეფიციენტი	75,03%	13,06%

2025 და 2024 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია აკმაყოფილებს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დაწესებულ მოთხოვნებს.

21. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარე არის პიროვნება ან საწარმო, დაკავშირებული იმ ორგანიზაციისთან, რომელიც ამზადებს ფინანსურ ანგარიშგებას (ზემოაღნიშნული საწარმო წინამდებარე სტანდარტში მოიხსენიება როგორც „ანგარიშვალდებული საწარმო“).

ა) პიროვნება ან მისი ახლო ნათესავი მიიჩნევა ანგარიშვალდებული ორგანიზაციისთვის დაკავშირებულ მხარედ, თუ:

- (I) ეს პიროვნება აკონტროლებს ან ერთობლივად აკონტროლებს ანგარიშვალდებულ ორგანიზაციის; ან
- (II) მას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ანგარიშვალდებულ საწარმოზე; ან
- (III) არის ანგარიშვალდებული ორგანიზაციის ან მისი სათავო ორგანიზაციის უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი.

ბ) საწარმო მიიჩნევა ანგარიშვალდებული ორგანიზაციისთვის დაკავშირებულ მხარედ, თუ შემდეგი პირობებიდან რომელიმე არსებობს:

- (I) ეს საწარმო და ანგარიშვალდებული საწარმო არიან ერთი და იმავე ჯგუფის წევრები (რაც იმას ნიშნავს, რომ სათავო საწარმო, შვილობილი საწარმო და იმავე სათავო ორგანიზაციის სხვა შვილობილი საწარმოები ერთმანეთთან არიან დაკავშირებულები);
- (II) ერთ-ერთი საწარმო არის მეორის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საწარმო (ან იმ ჯგუფის რომელიმე წევრის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საწარმო, რომლის წევრიც არის მეორე საწარმო);
- (III) ორივე საწარმო წარმოადგენს ერთი და იმავე მესამე მხარის ერთობლივ ორგანიზაციის;

**სს “ჰემ ბანკი”
ფინანსური ანგარიშგება
2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში**

(IV) ერთი საწარმო არის რომელიმე მესამე მხარის ერთობლივი საქმიანობა, ხოლო მეორე საწარმო იმავე მესამე მხარის მეკავშირე საწარმოა;

(V) ეს საწარმო არის ან ანგარიშვალდებული ორგანიზაციის, ან ანგარიშვალდებულ ორგანიზაციისთან დაკავშირებული რომელიმე მხარის დაქირავებულ მომუშავეთა შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოების პროგრამის განმახორციელებელი.

თუ ანგარიშვალდებული საწარმო თვითონ არის ამგვარი პროგრამის განმახორციელებელი, სპონსორი დამქირავებლებიც ანგარიშვალდებული ორგანიზაციისთვის დაკავშირებულ მხარეებად მიიჩნევა;

(VI) ამ ორგანიზაციის აკონტროლებს ან ერთობლივად აკონტროლებს (ა) პუნქტში მითითებული რომელიმე პიროვნება;

(VII) (ა) (ი) პუნქტში მითითებულ რომელიმე პიროვნებას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ამ საწარმოზე, ან ეს პიროვნება არის ზემოაღნიშნული ორგანიზაციის (ან მისი სათავე ორგანიზაციის) უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი;

(VII) ეს საწარმო, ან იმავე ჯგუფში შემავალი სხვა საწარმო, რომელსაც მოცემული საწარმო განეკუთვნება, ანგარიშვალდებულ ორგანიზაციის, ან ანგარიშვალდებული ორგანიზაციის სათავე ორგანიზაციისთვის ასრულებს მმართველობით მომსახურებას.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ილუსტრირებულია არსებითი ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან, რომლებიც განხორციელდა პერიოდის განმავლობაში და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან 2025 და 2024 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	2025	2024
განხორციელებული ტრანზაქციები		
საიჯარო ხარჯი	621,327	444,799
კომუნიკაციის და კომუნალური ხარჯი	22,310	40,285
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	118	-
საბალანსო ნაშთები		
ვალდებულებები მომხმარებლების მიმართ	1,892,361	-
იჯარით აღებული ქონების გაუმჯობესება	380,063	-
გადახდილი ავანსები	10,398	41,391
სხვა ვალდებულებები	1,700	3,522

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ხელმძღვანელთა რგოლის ანაზღაურება:

	2025	2024
ხელმძღვანელთა მთავარი რგოლის ანაზღაურება		
ხელფასი და ბონუსი	2,692,098	1,515,256

სამეთვალყურეო საბჭოს ანაზღაურებამ 2025 წლის განმავლობაში შეადგინა 475,519 ლარი. (2024: 135,510)

22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

არ დაფიქსირებულა ისეთი მნიშვნელოვანი მოვლენა ან გარემოება, რომელიც გავლენას მოახდენდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე და საჭიროებდა გამჟღავნებას.