



**სს „ მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი “**



**მმართველობის ანგარიშგება**

**და**

**2021 წლის 6 თვის საქმიანობის მიმოხილვა**

ჩვენს შესახებ -----	3
კომპანია -----	3
კომპანიის მიზანი -----	4
ჩვენი საქმიანობა -----	4
სასტუმრო ეიფორია ბათუმი -----	4
სასტუმრო ლეჯენდ ბათუმი -----	5
აპარტამენტები -----	5
სასტუმრო ინტურისტი -----	5
სასტუმრო სქაი თაუერი -----	5
სასტუმრო სიტი ჰოტელ ბათუმი -----	5
გეგმები -----	5
რეგულაცია -----	6
ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები -----	6
ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები -----	8
კორპორატიული მართვის ანგარიშგება -----	9
მმართველობის ორგანოები -----	9
საერთო კრება -----	10
სამეთვალყურეო საბჭო -----	10
კომპანიის ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა -----	11
აუდიტის კომიტეტი -----	12
ფინანსური ანგარიშგების შედგენის პროცესთან დაკავშირებული კონტროლები -----	13

არაფინანსური ანგარიში -----14

საკადრო პოლიტიკა და პერსონალის მართვა -----14

სხვა მნიშვნელოვანი მოვლენები ----- 14

## ჩვენს შესახებ

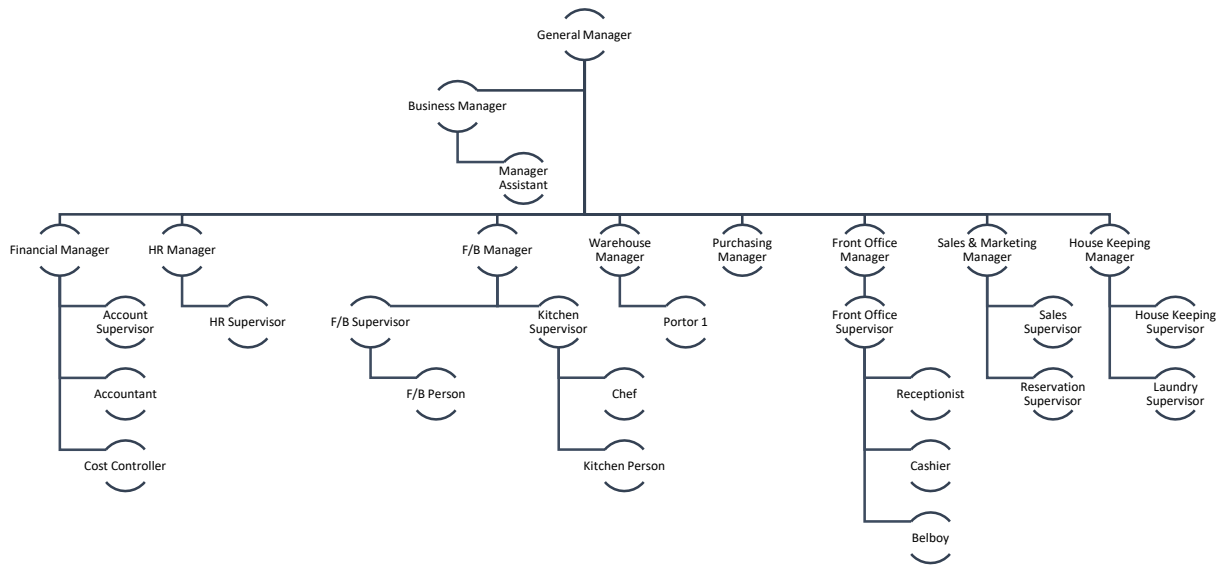
### კომპანია

ბოლო ათწლეულის მანძილზე ბათუმი გადაიქცა არამარტო ჩვენი ქვეყნის, არამედ მთლიანად შავი ზღვის რეგიონის გამორჩეულ ტურისტული დანიშნულების ადგილად. თავისი ძველი თუ ახალი არქიტექტურული შენობებით, უძველესი პორტით, ბოტანიკური ბაღითა და ზღვისპირა ბულვარით, ევროპული მოედნებითა და ქუჩებით და კოლორიტული კაფეებით ბათუმი თანამედროვე საქართველოს საუკეთესო სახეა, რის გამოთაც განსაკუთრებული პოპულარობით სარგებლობის როგორც შიდა ასევე უცხოელ ტურისტებს შორის. აღსანიშნავია, რომ 2012 წელს ამერიკის სტუმართმასპინძლობის მეცნიერების აკადემიამ ბათუმი დაასახელა როგორც წლის საუკეთესო ტურისტული დანიშნულების ადგილი. დამსვენებელთა რიცხვი წლიდან წლამდე განუხრელად იზრდება. ეს ყოველივე განაპირობებს სასტუმრო სექტორში მძაფრ და ამავე დროს მზარდ კონკურენციას. ქალაქში ყოველწლიურად ხდება ახალი მსოფლიო მამტაბის სასტუმრო ბრენდების შემოსვლა.

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“-ს ძირითადი საქმიანობაა სასტუმრო და განთავსების მსგავსი საშუალებებია რესტორნებითურთ. კომპანია ქალაქში მართავს რამდენიმე სასტუმროს.

კომპანია სათავეს იღებს 2017 წლის 31 მარტიდან. იმავე წლის ივნისში, ბათუმში, ლეხ და მარია კაჩინსკების ქ N1-ში დაიწყო „სასტუმროს მართვის და ტურიზმის“ განხრით სამეწარმეო საქმიანობა .

კომპანიის ორგანიზაციული სტრუქტურა შემდეგნაირად გამოიყურება :



კომპანიის კაპიტალი შეადგენს - **60529922** ლარს. პარტნიორთა სტრუქტურა შემდეგნაირია:

კომპანიის 100% წილის მფლობელია - სს მეტრო თიჯარი ვე მალი იათირიმლარ ჰოლდინგი ს/ნ 9220039184 თურქეთი

**აქციონერთა კრება :**

**სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები:**

თავმჯდომარე / წევრი : კრისტინა გაგარკინა, 75 4684104 / რუსეთის ფედერაცია /

წევრი : ესმა ზანდარაძე, 61007006609

წევრი : სოფიკო ლუტიძე, 61001049170

წევრი : ქუმსალ ათან , U 20976359, 24718858890 / თურქეთი /

**ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა**

დირექტორი - ესმა ზანდარაძე, 61007006609

დირექტორი - დიანა ბერიძე, 61006059103



**საკომუნიკაციო რეკვიზიტები:**

ვებ გვერდი : [www.euphoriahotel.ge](http://www.euphoriahotel.ge)

ელ-ფოსტა : [finance@metroavrasya.ge](mailto:finance@metroavrasya.ge)

ტელეფონი : +995 422 232323

**კომპანიის მიზანი**

- კომპანიის მიზანი არის ქართულ სასტუმრო ბაზარზე, დაამკვიდროს თანამედროვე კლასის მომსახურების სერვისი, რომელიც დააკმაყოფილებს საერთაშორისო სტანდარტებს, როგორც მშენებლობის ასევე მასში განთავსებული მომსახურებითა და ინფრასტრუქტურით .
- დანერგოს თანამედროვე მაღალი კლასის სასტუმრო მომსახურება;
- აამაღლოს ამ სფეროში მომუშავე ადამიანების პროფესიონალიზმი და კულტურა;
- ხელი შეუწყოს ქვეყნის ტურისტული სეგმენტის განვითარებას;
- უზრუნველყოს ვიზიტორი კომფორტული, ხარისხიანი და ხელმისაწვდომი მომსახურებით;

**ჩვენი საქმიანობა**

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“ მართავს სასტუმრო ეიფორიას, რომელიც კომპანიის საკუთრებაშია და ასევე ქალაქ ბათუმში რამდენიმე იჯარით აღებულ სხვა სასტუმროს.

**სასტუმრო ეიფორია ბათუმი**

ფართობით ქვეყნის ერთერთი ყველაზე დიდი სასტუმროა. მდებარეობს ახალ ბულვარში. მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსი, ასევე მოიცავს 24 საათიან ფართო საპარკინგე ტერიტორიას . ზღვისა და ახალი ბულვარის ულამაზესი ხედები და მათთან უშუალო სიახლოვე, იქვე განთავსებული მულტიკომპლექსური სავაჭრო ცენტრი და კაზინო კიდევ უფრო მიმზიდველს ხდის სასტუმროს ვიზიტორთათვის. გამომდინარე ყველა ზემოთ მოყვანილი ფაქტიდან, სასტუმრო ეიფორიას, უპირატესობას ანიჭებენ რეგიონის წამყვანი ტურისტული სააგენტოები .

სასტუმროს გააჩნია 455 სხვადასხვა ტიპის (სტანდარტული, სუპერიორ, ეგზეკუტივ და საპრეზიდენტო) ნომერი. კომპლექსში შედის დიდი საკონფერენციო დარბაზი (2000 მ²), 4 საკონფერენციო დარბაზი, რესტორნები, სპა, ღია და დახურული აუზები, კაზინო და სხვადასხვა გასართობი ცენტრები.

სასტუმროს ძირითადი რესტორანი სტუმრებს სთავაზობს საუზმეს, ლანჩეს და ვახშამს. მენიუ შედგენა მსოფლიო სამზარეულოს კერძებისგან. მოქმედებს შვედური მაგიდის პრინციპი.



რესტორანი შედგება 5 ნაწილისაგან, აქვს სპეციალური ზონა ბავშვებისთვის და ღია ტერასა შავი ზღვის ხედით. რესტორანს შეუძლია ერთდროულად უმასპინძლოს 400 ადამიანს შიდა დარბაზში და 450 ადამიანს ღია ტერასაზე.

სპა მომსახურებაში შედის ღია და დახურული აუზი, სავარჯიშო დარბაზი, თურქული აბანო, ფინური მასაჟი. არის 8 მასაჟის ოთახი და 2 VIP ზონა.

### **სასტუმრო ლეჯენდ ბათუმი**

ობიექტი მდებარეობს ლეხ და მარია კაჩინსკების ქ N1-ში. სასტუმროს გააჩნია 109 ნომერი და რესტორანი.

### **აპარტამენტები**

ობიექტი მდებარეობს ლეხ და მარია კაჩინსკების ქ N1-ში და მოიცავს აპარტამენტები - 108 ნომერს.

### **სასტუმრო ინტურისტი**

ობიექტი მდებარეობს ნინოშვილის ქ N11-ში. თავისი მდიდარი ისტორიითა და საუკეთესო ლოკაციით, ის ვიზიტორთათვის რეგიონის ერთერთი ფავორიტი სასტუმროა. სასტუმროს გააჩნია 139 ნომერი, დიდი და მცირე საკონფერენციო და სარიტუალო დარბაზები, რესტორანი, როგორც ღია ასევე დახურული აუზი და სპა ცენტრი

### **სასტუმრო სქაი თაუერი**

ობიექტი მდებარეობს შ. ხიმშიაშვილის N7/33-ში. სასტუმროს გააჩნია 101 ნომერი, კაზინო, საკონფერენციო და სარიტუალო დარბაზები, რესტორნი და დახურული აუზი.

### **სასტუმრო სითი ჰოთელ ბათუმი**

ობიექტი მდებარეობს , ქ. ბათუმი, აეროპორტის გზატკეცილი, №112 -ში. სასტუმროს გააჩნია 138 ნომერი, საკონფერენციო და სარიტუალო დარბაზი, რესტორანი.

### **სასტუმრო ლეგენდა**

ობიექტი მდებარეობს ქ. ბათუმში უშუალოდ სასტუმრო ეიფორიის მიმდებარედ, ლეხ და მარია კაჩინსკების # 3 ში . ჯამში გააჩნია 590 სასტუმრო ნომერი, მცირე და პატარა საკონფერენციო დარბაზები, და რესტორნები, ასევე ღია და დახურული აუზი, სპა ცენტრი.

### **გეგმები**

ჩვენი კომპანია, გამომდინარე იქედან რომ საგანგებო სიტუაციის გამოცხადების პირველივე დღეებიდან, იდგა კოვიდ პანდემიასთან ბრძოლის ავანგარდში, მყისიერად მოერგო იმ მძიმე რეალობას და დამატებით რეგულაციებს რაც კოვიდ 19 - მა მოიტანა.

ახალ წელსაც კომპანია გეგმავს საქმიანობა გააგრძელოს ჯანმოსა და სახელმწიფო რეგულაციებისა თუ რეკომენდაციების სრული დაცვით რათა შეძლოს პირველ რიგში ვიზიტორების უსაფრთხო მასპინძლობა.

გამომდინარე იქედან რომ პანდემია არ დასრულებულა და ქვეყანა ელოდება კოვიდ შემოტევის მეოთხე ტალღას, ასევე იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ ქალაქში ვმართავთ რამოდენიმე სხვადასხვა სასტუმროს, რომელთაგან თითქმის ყველა ადაპტირებული იყო როგორც კოვიდ სასტუმრო, 2021 წლის პირველ ნახევარში სახელმწიფო მომართვიანობიდან გამომდინარე მზად ვართ და ვგეგმავთ შედარებით მცირე ზომის სასტუმროები კვლავ დათმობილი იყოს სახელმწიფოსთვის როგორც უშუალოდ კოვიდ სასტუმროებად. ხოლო, 2021 წლის მეორე ნახევრიდან ვაპირებთ სასტუმრო გავცეთ იჯარით.

## რეგულაცია

საქართველოს კანონმდებლობა სასტუმროებს ძირითადად ოთხი მიმართულებით არეგულირებს:

- სურსათის უვნებლობა - ჩვენ სრულად შევესაბამებით კანონის მოთხოვნებს, რაც დადასტურებულია შესაბამისი მარეგულირებელი ორგანოს მიერ ჩატარებული არაერთი შემოწმებით, რომელთა შედეგად დარღვევები არ დადგინდა.
- მესამე პირის პასუხისმგებლობის დაზღვევა. აქაც სრულად შევესაბამებით კანონის მოთხოვნებს.
- სახანძრო უსაფრთხოება. სასტუმროში გამართულად მუშაობს სახანძრო უსაფრთხოების სისტემა. ჩვენ ვზრუნავთ როგორც ჩვენი მომხმარებლების, ასევე საკუთარ უსაფრთხოებაზე. პერიოდულად თანამშრომლებისთვის ვატარებთ სახანძრო უსაფრთხოების ტრენინგებს.
- წყლის ხარისხი - ჩვენი სასტუმროები რეგულარულად მოწმდება წყლის ხარისხზე, წყლის სინჯების აღებითა და შემდგომ შესაბამის სპეციალურ ლაბორატორიაში მათი შემოწმებით. ჯერჯერობით არ აღმოუჩენიათ შესაბამის ნორმატივებთან რაიმე სახის გადახრა .

## ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

2020 წელს პანდემიის გამო, მსოფლიო გლობალური ეკონომიკა ბოლო 12 წლის მანძილზე ყველაზე მეტად შემცირდა, კორონავირუსისაგან წარმოქმნილი მსოფლიო მშპ-ს დანაკარგებმა 1 ტრლნ დოლარს გადაჭარბა, მაგრამ აქაც ყველაზე დიდი დანაკარგი მაინც ტურიზმის ინდუსტრიამ იწვნია და მათ შორის საქართველომაც როგორც ტურისტული ქვეყნის ეკონომიკამ.

დღეს უკვე ფაქტია რომ კორონავირუსმა სრულიად შეცვალა ტურისტული სექტორი, და პანდემიამდე პერიოდის მონაცემების აღდგენას შესაძლოა წლები დასჭირდეს, რაზეც რამდენიმე ფაქტორი იმოქმედებს, პირველ ყოვლისა მოსახლეობა პანდემიის

დასრულებისთანავე არ დაიწყებს მოგზაურობას იმ მასშტაბით როგორც მანამდე, მილიონობით ადამიანმა ან სამსახური დაკარგა ან მნიშვნელოვნად შეუმცირდა შემოსავალი, გარდა ამისა მნიშვნელოვანია როგორ წარიმართება ვაქცინაციის პროცესი, როგორც მსოფლიოს მასშტაბით ასევე ზოგადად ჩვენს რეგიონში, მნიშვნელოვნად ვიქნებით დამოკიდებული ქვეყანაში არსებულ კოვიდ ტესტების დადებითობის მაჩვენებელზე, რომელზეც უშუალოდ იქნება დამოკიდებული ვირუსის ახალი ტალღის გამოცხადება და მისგან გამომდინარე მსუბუქი თუ სრულმას შტაბიანი ლოქდაუნები რაც ბუნებრივია კვლავ მთავარ გამოწვევად და ასევე მთავარ გაურკვევლობად რჩება ჩვენთვის როგორც ტურიზმის დარგში ჩაბმული კომპანიისთვის, ისევე როგორც ქვეყანაში მოქმედი კომენდანტის საათი .

ძირითადად ეს და ასევე დამატებით სხვა ფაქტორები ძალიან გაურკვეველს ქმნის ჩვენი კომპანიის გეგმებს როგორც მოკლევადიან ასევე გრძელვადიან პერიოდში, ფაქტია რომ მთლიანად დამოკიდებული ვართ და ვიქნებით მომავალშიც ქვეყანაში არსებულ ეპიდსიტუაციაზე .

მაგრამ ცალსახად შეგვიძლია ვთქვათ რომ სწრაფადვე მოვერგეთ ყველა იმ ახალ რეგულაციას რაც ჩვენს ინდუსტრიაში დაინერგა, ვიცავდით და მომავალშიც დავიცავთ ყველა იმ რეგულაციას რაც სახელმწიფო რეგულაციის კუთხით განდება საჭირო რათა უფრო მეტი სიფრთხილით მაგრამ დაუბრკოლებლად გავაგრძელოთ მუშაობა .

საერთაშორისო ვიზიტორების კლების გამო ასევე აქტიურად ვგეგმავთ შიდა ბაზრის ათვისებას და ქართველ ვიზიტორთა რიცხოვნების ზრდას .

2021 წლის 6 თვისთვის ჩვენს კომპანიას დაგეგმილი ჰქონდა კიდევ უფრო მეტი ადგილობრივი თუ უცხოელი ვიზიტორის გამასპინძლება, შესაბამისად საოპერაციო შემოსავლის მნიშვნელოვნად გაზრდა. დადებული იყო სხვადასხვა სახის ხელშეკრულებები საზღვარგარეთის უმსხვილეს ტურ ოპერატორებთან, ვგეგმავდით აგრესიულ მარკეტინგულ კამპანიას, რისთვისაც დავამატეთ კიდევ გაყიდვების ჯგუფში ძლიერი და გამოცდილი კადრები.

კომპანიაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან, სამართლებრივ რისკებთან და რეპუტაციულ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს.

საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი ნიშნავს ზარალის რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მხარე დროულად ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებას. საკრედიტო რისკი გამომდინარეობს კრედიტით გაყიდული მომსახურებიდან. კომპანია ცდილობს მინიმუმამდე დაიყვანოს აღნიშნული რისკი კრედიტით გაყიდვების მინიმუმამდე დაყვანით. კრედიტით გაყიდვები ხდება გამონაკლის შემთხვევებში, ისიც მხოლოდ საიმედო და გამოცდილ ტურისტულ სააგენტოებზე.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი განიმარტება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შეიცვლება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის



ცვალებადობასთან ერთად. კომპანია ახორციელებს აღნიშნული რისკის მართვას ფასების მოქნილი ლავირების მეშვეობით.

კაპიტალის რისკი. კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ კომპანიამ შეძლოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსით საქმიანობის გაგრძელება, ხოლო აქციონერებმა მაქსიმალურად გაზარდონ თავიანთი უკუგება.

ლიკვიდურობის რისკი - განისაზღვრება, როგორც კომპანიის უუნარობა შეასრულოს თავისი ფინანსური ვალდებულებები. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას. კომპანია მკაცრად აკონტროლებს როგორც დებიტორულ, ასევე კრედიტორულ დავალიანებას და უზრუნველყოფს ოპერირებისთვის საკმარისი სახსრების აკუმულირებას.

საოპერაციო რისკები ძირითადად უკავშირდება ინფლაციას და ამინდის არამდგრადობას, რასაც კომპანია უპირისპირდება ფასების ლავირებით, მარკეტინგული ღონისძიებებითა და დამატებითი გასართობი სერვისების შეთავაზებით .

რეპუტაციული რისკი არის მოქმედი და პოტენციური არაპირდაპირი რისკი შემოსავლებზე და კაპიტალზე, რომელიც წარმოიქმნება მომხმარებლების, კონტრაგენტების, აქციონერების, ინვესტორების, მარეგულირებლების ან სხვა დაინტერესებული მხარეების მხრიდან კომპანიის იმიჯის უარყოფითი კუთხით აღქმის შედეგად. აღნიშნული გამოიხატება იმაში, რომ ჩენი სასტუმროების შესახებ გარეშე პირების მოსაზრება მოლოდინზე ნაკლებად სასიამოვნოა. რეპუტაციული რისკის მართვა ხდება შესაბამისი პროცედურებით და კომპანიის შესაბამის სტრუქტურული ერთეულების მიერ.

**უსაფრთხოება.** კანონმდებლობა უსაფრთხოების საკმაოდ მაღალ სტანდარტებს აწესებს. ჩვენ ვცდილობთ უფრო შორს წავიდეთ და მსოფლიოში არსებული საუკეთესო გამოცდილება დავნერგოთ, რათა თანამშრომლებისთვის უსაფრთხო გარემო უზრუნველვყოთ.

კომპანიას გააჩნია სახანძრო უსაფრთხოების ინფრასტრუქტურა. თანამშრომლები პერიოდულად გადიან ტრეინინგს უბედური შემთხვევებისთვის თავის ასაცილებლად და ბუნებრივი კატაკლიზმებისა და გაუთვალისწინებელი მოვლენების შემთხვევაში ქვევის წესების შესახებ. ფინქციონირების განგრძობითობის მართვის პოლიტიკა შემოშავებულია და გამოყოფილია ის საკვანძო თანამშრომლები, რომლებიც პასუხისმგებლები არიან კრიზისული სიტუაციების მართვაზე.



## ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

წარმოგიდგინთ მონაცემებს, რომლებიც გამოხატავს კომპანიის შედეგებს.

	6M2021	6M2020	2020	სხვაობა
საერთო ლიკვიდობის კოეფიციენტი	0.45	1.39	0.16	0.94
ფინანსური ლევერიჯის კოეფიციენტი	1.25	1.07	1.30	-0.18
ფინანსური რენტაბელობა	-0.01	-0.01	-0.09	-0.01

2021 წლის 6 თვის შემოსავლებმა შეადგინა 5,549,990.00 ლარი, რაც წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელზე, რომელიც 6,842,197.00 ლარს შეადგენდა, 19%-ით ნაკლებია რაც განპირობებულია კოვიდ პანდემიითა და ტურიზმის სფეროს გლობალური კრიზისითა და სექტორის არნახული ვარდნით .

2021 წლის 6 თვის განმავლობაში გამომუშავებული შემოსავლის თვითღირებულებამ შეადგინა 4.760.407 ლარი, რაც წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელზე, რომელიც 6.252.587 ლარს შეადგენდა, 23%-ით ნაკლებია.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, საოპერაციო მოგების მარჟამ 2021 წლისა 6 თვისათვის შეადგინა 14% (6M2020: 9%).

ჩვენ ვაცნობიერებთ, რომ თანამშრომლები კომპანიის წარმატების მთავარი გარანტიაა. ჩვენ ვცდილობთ შექქმათ თანაბარი შესაძლებლობები ყველა თანამშრომლის განვითარებისთვის.

აღსანიშნავია, რომ ჩვენ მკაცრად ვიცავთ ჩვენი თანამშრომლების და მომხმარებლების პირად მონაცემებს. ჩვენ მუდმივად ვინილავთ და ვაახლებთ შესაბამისი რისკებისგან თავდაცვის მექანიზმებს.

ეთიკური ქცევის კოდექსი უპირველეს ყოვლისა დაფუძნებულია სამართლიანობის პრინციპებზე. ის მიმართულია გადაწყვეტილებების მიღებისა და ქცევის იმგვარ წარმართვაზე, რომ მიღწეული იქნას მათი მიზნები. ჩვენი კომპანია ორიენტირებულია სამართლიანი და ეთიკური ფორმით იმოქმედოს ყველა აქციონერისა და დაკავშირებული პირის მიმართ, რადგან თვლის, რომ ეთიკური ქცევა ამყარებს კარგ კორპორატიულ მართვას. ვესწრაფვით რა შიდა და გარე დაკავშირებული მხარეების ნდობის გაძლიერებას ჩვენი კომპანია კორპორატიული მართვისა და ეთიკის სტანდარტებისადმი, უზრუნველყოფს რომ ნებისმიერი შიდა დაკავშირებული მხარის არაეთიკური და უკანონო ქმედება არ დარჩება უპასუხოდ.

კომერციულად არა-საიდუმლო ინფორმაციის მეწილეებისთვის, საზოგადოებისთვის და დაინტერესებული პირებისთვის დროულად, ზუსტად, სრულად , გასაგებად და ადვილად

ხელმისაწვდომი საშუალებებით მიწოდება არის კომპანიის საინფორმაციო პოლიტიკის ფარგლებში შესაბამისი ქვედანაყოფის ყველაზე მნიშვნელოვანი პასუხისმგებლობა. ამგვარი ინფორმაციის მიწოდება დაფუძნებულია თანასწორობის, გამჭვირვალობის და პასუხისმგებლობის პრინციპებზე.

## 2 . კორპორატიული მართვის ანგარიშგება

კომპანიას შექმნილი აქვს კორპორატიული მართვის კოდექსი საზოგადოების წესდების ფარგლებში, რომელიც მოიცავს კორპორატიული მართვის, გადაწყვეტილებების მიღების წესებს და აგრეთვე უმაღლესი მმართველი ორგანოს, სამეთვალყურეო საბჭოსა და ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირისთვის დადგენილ უფლება-მოვალეობებს.

2020 წლის 19 ნოემბერს აქციონერთა კრების მიერ განახლებულია წესდება საჯარო რეესტრში, კერძოდ განთავსებულია მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში, სადაც შესაძლებელია აგრეთვე ყველა თანმდევი ცვლილების ნახვა.

### 2.1 მმართველობის ორგანოები

წესდების თანახმად, საზოგადოების უმაღლესი ორგანოა აქციონერთა საერთო კრება, ხოლო კომპანიის ხელმძღვანელობის და წარმომადგენლობის ფუნქციებს ასრულებს დირექტორი

### 2.2. საერთო კრება

წესდების თანახმად, კომპანიის აქციონერთა საერთო კრება წარმოადგენს მმართველობის უმაღლეს ორგანოს. აქციონერები მონაწილეობენ კომპანიის მართვაში აქციონერთა კრებაზე მიღებული გადაწყვეტილებების გზით.

#### საერთო კრება უფლებამოსილია:

- ა) მიიღოს გადაწყვეტილება საზოგადოების რეორგანიზაციის ან ლიკვიდაციის შესახებ; დანიშნოს სალიკვიდაციო კომისია და დაამტკიცოს სალიკვიდაციო ბალანსი. მიიღოს გადაწყვეტილება ფილიალების და წარმომადგენლობითი ოფისების შექმნისა და ლიკვიდაციის შესახებ.
- ბ) მიიღოს ან უარყოს სამეთვალყურეო საბჭოს ან დირექტორების წინადადება მოგების გამოყენების შესახებ, ხოლო როცა ეს ორგანოები ვერ იძლევიან ერთიან წინადადებას – მიიღოს გადაწყვეტილება წმინდა მოგების გამოყენების შესახებ;
- გ) მხოლოდ (A) კლასის ს აქციათა მფლობელებმა მიიღონ გადაწყვეტილება სამეთვალყურეო საბჭოს შექმნის შესახებ.
- დ) მხოლოდ (A) კლასის აქციათა მფლობელებს შეუძლიათ აირჩიონ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები ან გამოიწვიოს ისინი სამეთვალყურეო საბჭოდან, განსაზღვროს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრის არჩევის ვადა;
- ე) დაამტკიცოს დირექტორებისა და სამეთვალყურეო საბჭოს ანგარიშები;
- ვ) გადაწყვიტოს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა შრომის ანაზღაურების საკითხი;
- ზ) მიიღოს გადაწყვეტილებები სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორების წინააღმდეგ სასამართლო პროცესში მონაწილეობის შესახებ, ამ პროცესისათვის წარმომადგენლის დანიშნის ჩათვლით;

თ) მიიღოს გადაწყვეტილებები საზოგადოების ქონების შექმნის, გასხვისების (ან ერთმანეთთან დაკავშირებული ასეთი გარიგებების) ან დატვირთვის შესახებ, რომელთა ღირებულება შეადგენს საზოგადოების აქტივების ღირებულების ნახევარზე მეტს, გარდა ისეთი გარიგებებისა, რომლებიც წარმოადგენს ჩვეულ სამეწარმეო საქმიანობას.

ი) ყველა სხვა საკითხზე გადაწყვეტილებას იღებს სამეთვალყურეო საბჭო ან დირექტორი თავისი კომპეტენციის ფარგლებში. აქციონერთა კრებას შეუძლია თავისი უფლებამოსილების ნაწილის დელეგირება მოახდინოს სამეთვალყურეო საბჭოზე, მაგრამ საჭიროების შემთხვევაში მიიღოს გადაწყვეტილება ყველა იმ საკითხზე რომელიც შედის მის უფლებამოსილებაში.

საერთო კრების მუშაობას ხელმძღვანელობს სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე, მისი არყოფნისას – მოადგილე, მოადგილის არყოფნისას კი – ერთ-ერთი დირექტორი.

### 2.3. სამეთვალყურეო საბჭო

კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭო არის შუალედური ხელმძღვანელობითი რგოლი. იგი ახორციელებს დირექტორის საქმიანობის კონტროლს და ანგარიშვალდებულია პარტნიორთა კრების წინაშე.

. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა არჩევის წესი: - A კლასის აქციათა მინიმუმ 1% მფლობელი პარტნიორები უფლებამოსილნი არიან დაასახელონ კანდიდატები სამეთვალყურეო საბჭოში ასარჩევად. 1% აქციის მფლობელი უფლებამოსილია წარადგინოს მხოლოდ 1 კანდიდატი. აქციათა პროცენტულობის პროპორციულად ნებადართულია შესაბამისი რაოდენობის წევრთა წარდგენა. - სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა არჩევა ხორციელდება ფარული კენჭისყრის საფუძველზე. - აქციონერს შეუძლია თითოეული თავისი ხმით მხოლოდ მხარი დაუჭიროს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრობის კანდიდატს (მის წინააღმდეგ ხმის მიცემა დაუშვებელია); - თუ კანდიდატების რაოდენობა სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა ასარჩევ რაოდენობაზე ნაკლებია ან ტოლია, მაშინ ყველა კანდიდატი რომელმაც მიიღო თუნდაც ერთი ხმა, ავტომატურად ხდება სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი; ხოლო თუ კანდიდატების რაოდენობა აღემატება სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა დადგენილ რაოდენობას, სამეთვალყურეო საბჭოს წევრად არჩეულად ჩაითვლებიან ის კანდიდატები, რომლებმაც მიიღეს ხმათა უმრავლესობა.

სამეთვალყურეო საბჭოს ყოველი წევრი აირჩევა 1 წლის ვადით, მაგრამ უფლებამოსილება გრძელდება ამ ვადის გასვლის შემდეგ საერთო კრების მოწვევამდე. წევრის განმეორებით არჩევა არ იზღუდება. ვადამდე გადარჩევა შესაძლებელია საერთო კრების მიერ ნებისმიერ დროს. ყოველ წევრს შეუძლია გადადგეს ნებისმიერ დროს პირადი განცხადების საფუძველზე. - სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი შეიძლება იყოს ნებისმიერი პირი. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი (წევრები) შეიძლება იყოს ამ სააქციო საზოგადოების დირექტორი (დირექტორები). სამეთვალყურეო საბჭო თავისი შემადგენლობიდან ირჩევს თავმჯდომარეს და მოადგილეს. თუ გადაწყვეტილება ვერ იქნა მიღებული, მაშინ უნდა გაიმართოს ფარული კენჭისყრა. თუ კანდიდატები ხმების თანაბარ რაოდენობას მიიღებენ, მათ შორის უხუცესი დაინიშნება თავმჯდომარედ. სააქციო საზოგადოების სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე იმავდროულად არ შეიძლება იყოს ამ საზოგადოების დირექტორი. თავმჯდომარე (მისი არყოფნისას – მისი მოადგილე) იწვევს სხდომებს, განსაზღვრავს დღის წესრიგს. ოქმს ადგენს თავმჯდომარე ან სხდომის მდივანი. სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომები ტარდება კვარტალში ერთხელ მაინც. მოწვევა უნდა მოხდეს წერილობით, სულ ცოტა 8 დღით ადრე, სავარაუდო დღის

წესრიგით. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები შეიძლება სხვა წევრებით იქნენ წარმოდგენილი, ერთი წევრი – ერთი სხვა წევრით 1 წევრზე მეტის წარმომადგენლობა დაუშვებელია.

სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომები ტარდება კვარტალში ერთხელ მაინც. მოწვევა უნდა მოხდეს წერილობით, სულ ცოტა 8 დღით ადრე, სავარაუდო დღის წესრიგით. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები შეიძლება სხვა წევრებით იქნენ წარმოდგენილი, ერთი წევრი – ერთი სხვა წევრით 1 წევრზე მეტის წარმომადგენლობა დაუშვებელია. საერთო კრებას.

სამეთვალყურეო საბჭოს ამოცანები და კომპეტენცია: ა) სამეთვალყურეო საბჭო კონტროლს უწევს თითოეული დირექტორის საქმიანობას; ბ) სამეთვალყურეო საბჭოს ნებისმიერ დროს შეუძლია მოითხოვოს დირექტორებისაგან საზოგადოების საქმიანობის ანგარიში; გ) სამეთვალყურეო საბჭოს შეუძლია გააკონტროლოს და შეამოწმოს საზოგადოების ფინანსური დოკუმენტაცია, ასევე ქონებრივი ობიექტები, კერძოდ, საზოგადოების სალარო და ფასიანი ქაღალდებისა და საქონლის მდგომარეობა; მას შეუძლია ეს დაავალოს ცალკეულ წევრებს ან განსაზღვრულ ექსპერტებს; დ) სამეთვალყურეო საბჭო იწვევს აქციონერთა კრებას, თუ ამას საზოგადოების აუცილებლობა მოითხოვს; ე) სამეთვალყურეო საბჭო ამოწმებს წლიურ ანგარიშებს, მოგების განაწილების წინადადებას და ამის თაობაზე მოახსენებს საერთო კრებას; ცნობაში სამეთვალყურეო საბჭომ უნდა მიუთითოს, თუ როგორ და რა მოცულობით შეამოწმა მან საზოგადოების ხელმძღვანელობა გასული სამეურნეო წლის განმავლობაში, წლიური ანგარიშისა და საქმიანობის ანგარიშის რომელი ნაწილი შეამოწმა და გამოიწვია თუ არა ამ შემოწმებებმა საბოლოო შედეგების არსებითი ცვლილებები; ვ) ნიშნავს და ნებისმიერ დროს გამოიწვევს დირექტორებს, ასევე მათთან დებს და წყვეტს ხელშეკრულებებს;

#### **2.4. კომპანიის ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა**

საზოგადოების დირექტორები თანამდებობაზე ინიშნებიან და თავისუფლდებიან სამეთვალყურეო საბჭოს გადაწყვეტილების საფუძველზე. საზოგადოების დირექტორი არის საზოგადოების კანონიერი წარმომადგენელი მესამე პირებთან სამართლებრივ ურთიერთობაში, საზოგადოების დირექტორი აწარმოებს მოლაპარაკებებსა და დებს ხელშეკრულებებს საზოგადოების სახელით, წესდების, სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში და მასთან გაფორმებული ხელშეკრულების ფარგლებში.

დირექტორი ხელმძღვანელობს საზოგადოების საქმიანობას და საზოგადოების მიზნებიდან გამომდინარე, შეუძლია მიიღოს გადაწყვეტილება ნებისმიერ საკითხზე, რომელიც არ შედის აქციონერთა კრებისა და სამეთვალყურეო საბჭოს კომპეტენციაში: ა) წარმართავს და ზედამხედველობას უწევს საზოგადოების მიმდინარე საქმიანობას, საზოგადოების სამეურნეო პოლიტიკისა და პრინციპების შესაბამისად. ბ) ზედამხედველობას უწევს საზოგადოების წლიური ბიუჯეტის, საგეგმო ბალანსის, მოგებაზარალის გეგმის, ასევე ინვესტიციების გეგმის შესრულებას. გ) მინდობილობის გარეშე მოქმედებს საზოგადოების სახელით, დამოუკიდებლად წარმოადგენს მას ნებისმიერ ურთიერთობაში, გასცემს მინდობილობებს, იღებს გადაწყვეტილებებს და გამოსცემს ბრძანებებს საზოგადოების სახელით, ნიშნავს და ათავისუფლებს თანამშრომლებს სამსახურიდან სამტატო განრიგის შესაბამისად. დ)





- კომპანიაში მიღებული პრაქტიკისა და ეთიკური ნორმების შესაბამისობა შესაბამის კოდექსთან და ნორმატიულ აქტებთან; და ა.შ..

კომპანიას გააჩნია ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საკმაოდ დიდი ხნის პრაქტიკა. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაში ძირითადი როლი უკავია ფინანსურ დეპარტამენტს, რომელიც დაკომპლექტებულია შესაბამისი ცოდნისა და გამოცდილების მქონე პროფესიონალებით.

ფინანსური ანგარიშგების შედგენასთან დაკავშირებული შიდა კონტროლების პროცესები მოიცავს შემდეგს:

- კომპეტენტური და ეთიკური პერსონალი: კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესი იმართება ფინანსური დეპარტამენტის მიერ, რომელიც დაკომპლექტებულია შესაბამისი გამოცდილებისა და განათლების მქონე თანამშრომლებით. ისინი მუდმივად გადიან კვალიფიკაციის ამაღლების სხვადასხვა კურსებს. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესი ორგანიზებულია ისე, რომ მოხდეს უმცროსი თანამშრომლების მიერ მომზადებული სამუშაო ფაილების შესაბამისი გადახედვა და ხარისხის კონტროლი;
- ფუნქცია-მოვალეობების გამიჯვნა: თანამშრომლებზე ისეა განაწილებული ფუნქცია-მოვალეობები, რომ ერთსა და იმავე თანამშრომელს არ აქვს რომელიმე პროცესზე სრულად გავლენის მოხდენის საშუალება. თითოეულ პროცესში მონაწილეობს რამდენიმე ნდეპარტამენტი ისე, რომ აღსრულების და კონტროლის ფუნქციები მუდმივად გამიჯნულია ერთმანეთისგან;
- ძლიერი საინფორმაციო ტექნოლოგიები (IT): IT სისტემები, რომლებსაც კომპანია იყენებს ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში, კარგად ორგანიზებული და მართულია. მუდმივად ხდება მათი სანდოობაზე, სისრულესა და სიზუსტეზე შემოწმება. უნდა აღინიშნოს რომ კონტროლის ფუნქცია მნიშვნელოვნად გაიზარდა, შიდა აუდიტის პოზიციის შექმნასთან ერთად.
- კომპანიის აქტივების დაცვა: კომპანია დიდ ყურადღებას უთმობს აქტივების დაცვას და დანერგილი აქვს შემდეგი სახის კონტროლები: მარაგების და ძირითადი საშუალებების ფიზიკური აღწერა; შედარებები მნიშვნელოვან მომწოდებლებთან და კლიენტებთან. კომპანიის მთელი პერიმეტრი ატყურვილია სათვალთვალ კამერებით და კონტროლდება დაცვის სამსახურის მიერ, და ა.შ..

### 3. არაფინანსური ანგარიში

#### 3.1. საკადრო პოლიტიკა და პერსონალის მართვა

ადამიანური რესურსების მართვის სფეროში კომპანიის პრიორიტეტს წარმოადგენს ორგანიზაციული სტრუქტურის სრულყოფა/დახვეწა, თანამშრომელთა შრომის და სოციალური დაცვის გაუმჯობესება და შრომის ეფექტურობის ზრდა. კომპანიის საკადრო პოლიტიკა ორიენტირებულია ახალგაზრდა კადრების მოზიდვასა და არსებული კადრების კვალიფიკაციის ამაღლებაზე. კომპანიის თანამშრომლებს მუდმივად უტარდებათ ტრენინგები შრომის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით.

#### 3.2 ურთიერთობა მომწოდებლებთან, მომხმარებლებთან და სხვა კრედიტორებთან



კომპანიამ ჩამოაყალიბა მყარი პროფესიონალური ურთიერთობები ჩამოსულ ვიზიტორებთან, რაც გამოიხატა ერთჯერადი ვიზიტორის მუდმივ ვიზიტორად გადაქცევაში და უკმაყოფილო ვიზიტორების შემცირებულ რაოდენობაში. კომპანია თანამშრომლობს როგორც ქართულ, ისე უცხოურ მომწოდებლებთან, რომელთანაც ის სანდო პარტნიორის სტატუსით სარგებლობს. კომპანიის მენეჯმენტი სათანადო ყურადღებას უთმობს კრედიტორებთან ურთიერთობას და ცდილობს მათ სრული და ამომწურავი ინფორმაცია მიაწოდოს კომპანიის მიმდინარე და მოსალოდნელი ფინანსური და არაფინანსური შედეგების შესახებ.

### 3. 4. სხვა მნიშვნელოვანი მოვლენები

ჩვენი კომპანიის ისტორიაში ღირსშესანიშნავი თარიღია 2020 წლის 11 აგვისტო როდესაც საქართველოს საფონდო ბირჟაზე კომპანიის აქციები დაიღისტა. კერძოდ B კლასის აქციები (ISIN GE1100003932) დაშვებულ იქნა საქართველოს საფონდო ბირჟის B კატეგორიის ლისტინგში და სავაჭრო სისტემაში. აქციებს მიენიჭა საბირჟო კოდი (ტიკერი) - MEHBB. ბირჟაზე 54,476,929 აქცია დაიღისტა, თითოს ნომინალი 1 ლარია.

ასევე საფონდო ბირჟაზე განთავსებული გვაქვს A კლასის 6052993 ფასიანი ქაღალდები - ნომინალური ღირებულებით 1 ლარი

## სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“- ს

დირექტორი :

*ესმა ზანდარაძე*

*დიანა ბერიძე*

10.08.2021







კომპანიამ ჩამოაყალიბა მყარი პროფესიონალური ურთიერთობები ჩამოსულ ვიზიტორებთან, რაც გამოიხატა ერთჯერადი ვიზიტორის მუდმივ ვიზიტორად გადაქცევაში და უკმაყოფილო ვიზიტორების შემცირებულ რაოდენობაში. კომპანია თანამშრომლობს როგორც ქართულ, ისე უცხოურ მომწოდებლებთან, რომელთანაც ის სანდო პარტნიორის სტატუსით სარგებლობს. კომპანიის მენეჯმენტი სათანადო ყურადღებას უთმობს კრედიტორებთან ურთიერთობას და ცდილობს მათ სრული და ამომწურავი ინფორმაცია მიაწოდოს კომპანიის მიმდინარე და მოსალოდნელი ფინანსური და არაფინანსური შედეგების შესახებ.

### 3. 4. სხვა მნიშვნელოვანი მოვლენები

ჩვენი კომპანიის ისტორიაში ღირსშესანიშნავი თარიღია 2020 წლის 11 აგვისტო როდესაც საქართველოს საფონდო ბირჟაზე კომპანიის აქციები დაიღისტა. კერძოდ B კლასის აქციები (ISIN GE1100003932) დაშვებულ იქნა საქართველოს საფონდო ბირჟის B კატეგორიის ლისტინგში და სავაჭრო სისტემაში. აქციებს მიენიჭა საბირჟო კოდი (ტიკერი) - MEHBB. ბირჟაზე 54,476,929 აქცია დაიღისტა, თითოს ნომინალი 1 ლარია.

ასევე საფონდო ბირჟაზე განთავსებული გვაქვს A კლასის 6052993 ფასიანი ქაღალდები - ნომინალური ღირებულებით 1 ლარი

### სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“- ს

დირექტორი :

ესმა ზანდარაძე

დიანა ბერიძე

10.08.2021

