სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“-ს (ს/ნ: 445504482)

პასუხისმგებელი პირების განცხადება

პასუხისმგებელი პირები:

სახელი, გვარი	თანამდებობა	მოვალეობები / უფლებამოსილებები
ელვან ერდოღანი	დირექტორი	წესდების შესაბამისად უფლებამოსილია მეორე დირექტორთან ერთობლივად წარმოადგინოს საზოგადოება მესამე პირებთან ურთიერთობაში. ახორციელებს საზოგადოების ყოველდღიურ მართვას, მათ შორის სასტუმროების ოპერირების, მომსახურების ხარისხისა და საოპერაციო საქმიანობის ხელმძღვანელობას. პასუხისმგებელია საზოგადოების ბუღალტრული აღრიცხვის ორგანიზებაზე, შიდა კონტროლისა და რისკების მართვის ადეკვატური სისტემის შენარჩუნებაზე, აგრეთვე საზოგადოების ფინანსური ანგარიშგებებისა და მმართველობითი ანგარიშგებების მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად მომზადებაზე.
ექრემ ჰამდი ჩაქირი	დირექტორი	წესდების შესაბამისად უფლებამოსილია მეორე დირექტორთან ერთობლივად წარმოადგინოს საზოგადოება მესამე პირებთან ურთიერთობაში. ახორციელებს საზოგადოების ყოველდღიურ მართვას, მათ შორის სასტუმროების ოპერირების, მომსახურების ხარისხისა და საოპერაციო საქმიანობის ხელმძღვანელობას. პასუხისმგებელია საზოგადოების ბუღალტრული აღრიცხვის ორგანიზებაზე, შიდა კონტროლისა და რისკების მართვის ადეკვატური სისტემის შენარჩუნებაზე, აგრეთვე საზოგადოების ფინანსური ანგარიშგებებისა და მმართველობითი ანგარიშგებების მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად მომზადებაზე.
ქრისტინა გაგარკინა	სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე	წესდების შესაბამისად ხელმძღვანელობს სამეთვალყურეო საბჭოს საქმიანობას. ზედამხედველობას უწევს დირექტორების საქმიანობას, მათ შორის საზოგადოების ფინანსური ანგარიშგებებისა და მმართველობითი ანგარიშგებების მომზადების პროცესს, შიდა კონტროლისა და რისკების მართვის სისტემის ეფექტიანობას. უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს დირექტორებისგან ანგარიში საქმიანობის შესახებ და შეამოწმოს საზოგადოების ფინანსური დოკუმენტაცია.

თანახმად:

„ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა და „ემიტენტის შესახებ ინფორმაციის გამჟვირვალობისა და ემიტენტისათვის ფასიანი ქაღალდების რეგისტრატორის დანიშვნის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2020 წლის 7 ოქტომბრის №181/04 ბრძანებით დამტკიცებული წესის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა,

<u>ვაცხადებთ, რომ:</u>

— სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“-ს 2026 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსი თვის ფინანსური ანგარიშგება და შუალედური მმართველობითი ანგარიშგება არის სრული, სწორი და სამართლიანი;

— ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS), მათ შორის ბასს 34-ის „შუალედური ფინანსური ანგარიშგება“, შესაბამისად მომზადებული სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“-ს 2026 წლის ნახევარწლიური ფინანსური ანგარიშგება სრულად, სწორად და სამართლიანად ასახავს ემიტენტის აქტივებს, ვალდებულებებს, ფინანსურ მდგომარეობასა და მოგება-ზარალს;

— სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“-ს 2026 წლის ნახევარწლიური შუალედური მმართველობითი ანგარიშგება სამართლიანად და ამომწურავად მიმოიხილავს ემიტენტის საქმიანობის განვითარებას, შედეგებსა და მდგომარეობას და შეიცავს ემიტენტის წინაშე არსებული ძირითადი რისკებისა და გაურკვევლობების აღწერას.

ემიტენტი არ ადგენს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას, შესაბამისად, წინამდებარე განცხადება ეხება მხოლოდ ემიტენტს.

აღნიშნულს ვადასტურებთ ხელმოწერით:

ელვან ერდოღან
დირექტორი

ექრემ ჰამდი ჩაქირ
დირექტორი

ქრისტინა გაგარკინა
სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

2026

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

ფინანსური ანგარიშგება

2026 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსი თვის

EUPHORIA
BATUMI HOTELS
BATUMI - GEORGIA

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2026 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსი თვის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

შინაარსი

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	3
ფინანსური მდგომარეობის შუალედური ანგარიშგება	4
ფულადი ნაკადების შუალედური ანგარიშგება	5
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	6

1.	კომპანია და მისი საქმიანობა	7
2.	მომზადების საფუძველი	8
3.	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკისა და შეფასების მიმოხილვა	9
4.	ძირითადი საშუალებები	10
5.	აქტივის გამოყენების უფლება	11
6.	სასაქონლო მატერიალური მარაგები	12
7.	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13
8.	გაცემული სესხები	14
9.	ფული და ფულის ექვივალენტები	15
10.	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16
11.	შემოსავლები	17
12.	მოგება-ზარალის მუხლების ფორმა	18
13.	ხელფასები და სხვა სარგებელი	19
14.	სხვა საოპერაციო ხარჯები	19
15.	მიღებული სესხები	20
16.	საგადასახადო ვალდებულება	21
17.	დაკავშირებული მხარეები	22
18.	მოგების გადასახადი	23
19.	სამართლიანი ღირებულება	24
20.	პირობითი ვალდებულებები და გაუთვალისწინებელი გარემოებები	25
21.	საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	25

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2026 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსი თვის მდგომარეობით
თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

ანგარიშგება

	6M2026	6M2025	31 12 2025
შემოსავალი რეალიზაციიდან	10,310	12,180	33,025
თვითღირებულება	(9,229)	(10,546)	(19,032)
ცვეთა და არმორტიზაცია	(1,252)	(795)	(2,917)
სხვა საოპერაციო ხარჯი	(932)	(639)	(6,591)
ფინანსური აქტივების გაუფასურების ცვლილება	-	-	-
საგადასახადო ანარიცხის ხარჯი	-	-	-
საოპერაციო შემოსავალი/(ზარალი)	**(1,103)**	**199**	**4,485**
არასაოპერაციო შემოსავალი	6,944	8	-
არასაოპერაციო ხარჯი	(166)	(277)	-
ფინანსური შემოსავალი	11	-	-
ფინანსური ხარჯი	(37)	-	(167)
საკურსო მოგება/(ზარალი)	(12)	2	104
შემოსავალი/(ხარჯი) დაბეგვრამდე	5,637	**(69)**	4,422
მოგების გადასახადი	-	-	-
წმინდა მოგება/(ზარალი)	5,637	**(69)**	4,422

გამოშვებულია დასამტკიცებლად 2026 წლის 25 აგვისტოს და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

ელვან ერდოღან
ექრემ ჰამდი ჩაქირ
დირექტორი

ქრისტინა გაგარკინა
სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2026 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსი თვის მდგომარეობით
თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	6M2026	6M2025	31 12 2025
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	48,766	49,220	49,547
აქტივი გამოყენების უფლებით	-	-	1,623
სულ გრძელვადიანი აქტივები	**48,766**	**49,220**	**51,170**
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	323	1,065	398
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	39,294	36,657	41,367
გაცემული სესხები	1,891	-	-
ნაღდი ფული და ფულის ეკვივალენტები	619	3	4
სულ მიმდინარე აქტივები	42,127	**37,725**	**41,769**
სულ აქტივები	90,893	**86,945**	**92,939**
კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი	60,530	60,530	60,530
გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)	27,984	20,462	22,347
სულ კაპიტალი	88,514	**80,992**	**82,877**
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ფინანსური ვალდებულება	-	-	677
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	-	**677**
მიმდინარე ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები	-	-	-
მოკლევადიანი ფინანსური ვალდებულება	-	3,910	1,124
საგადასახადო ვალდებულება	387	-	7,826
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,992	2,043	435
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	2,379	**5,953**	**9,385**
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	90,893	**86,945**	**92,939**

გამოშვებულია დასამტკიცებლად 2026 წლის 25 აგვისტოს და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

ელვან ერდოღან

ექრემ ჰამდი ჩაქირ

დირექტორი

ქრისტინა გაგარკინა

სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

ფულადი ნაკადების შუალედური ანგარიშგება

	6M2026	6M2025	2025
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:			
წლის სრული მოგება(დაბეგვრამდე)	5,637	(69)	4,422
არაფულადი კორექტირებები: ცვეთა და ამორტიზაცია ძირითად და	824	795	1,891
ამორტიზაცია აქტივის გამოყენების უფლებაზე	428	-	1,026
არაფულადი შემოსავალი საგადასახადო შეთანხმებიდან	(6,874)	-	-
ძირითადი საშუალებების გასვლა	-	-	-
მოგება საიჯარო ხელშეკრულების შეწყვეტიდან	(62)	-	-
ფინანსური შემოსავალი	(11)	-	-
ფინანსური ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	37	-	167
საქონლის გაუფასურება	-	-	-
საკურსო (მოგება)/ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან	12	2	(104)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან სამუშაო კაპიტალის კორექტირებებამდე	***(9)***	***728***	***7,402***
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში და ვალდებულებებში:			
ცვლილებები მარაგებში	75	(186)	51
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	2,074	(1,208)	(8,998)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	1,557	1,219	(439)
ცვლილებები გაცემულ საგადასახადო ვალდებულებებში	(566)	48	3,406
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული/(გასული) ფულადი სახსრები დაბეგვრამდე და პროცენტებამდე	**3,131**	**602**	**1,422**
გადახდილი პროცენტი საიჯარო ვალდებულებაზე	(37)	-	-
საოპერაციო აქტივობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	**3,094**	**602**	**1,422**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან ძირითადი საშუალების შესყიდვა			
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	(42)	(606)	(847)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	1	-	-
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა	-	-	(2)
გაცემული სესხები (ზრდა)/შემცირება	(1,891)	-	-
საინვესტიციო აქტივობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	***(1,932)***	***(606)***	***(849)***
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული სესხები			
მიღებული სესხები	-	-	-
[illegible]	-	-	(575)
გადახდილი საიჯარო ვალდებულები	(543)	-	-
წმინდა ფულადი ნაკადები ფინანსური აქტივობებიდან	**(543)**	**-**	**(575)**
ნეტო ზრდა/(შემცირება) ფულის ან ფულადი ეკვივალენტების	**619**	**(4)**	**(2)**
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	**4**	**6**	**6**
კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე	(4)	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	**619**	**2**	**4**

გამოშვებულია დასამტკიცებლად 2026 წლის 25 აგვისტოს და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

ელვან ერდოღან

ეკრემ ჰამდი ჩაქირ

დირექტორი

ქრისტინა გაგარკინა

სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2026 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსი თვის მდგომარეობით
თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ბალანსი 1 იანვარი 2025	60,530	18,500	**79,030**
მიმდინარე წლის მოგება		(69)	(69)
დივიდენდი		-	-
შესწორება		2,031	2,031
ბალანსი 30 ივნისი 2025	**60,530**	**20,462**	**80,992**
მიმდინარე წლის მოგება		1,885	1,885
დივიდენდი		-	-
შესწორება			
ბალანსი 1 იანვარი 2026	60,530	22,347	**82,877**
მიმდინარე წლის მოგება		5,637	5,637
დივიდენდი			-
შესწორება			
ბალანსი 30 ივნისი 2026	60,530	27,984	**88,514**

გამოშვებულია დასამტკიცებლად 2026 წლის 25 აგვისტოს და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

ელვან ერდოღან

ექრემ ჰამდი ჩაქირ

დირექტორი

ქრისტინა გაგარკინა

სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2026 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსი თვის მდგომარეობით
თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

კომპანია და მისი საქმიანობა

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“ (კომპანია) არის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად დაფუძნებული სააქციო საზოგადოება. კომპანია დაარსდა 2017 წელს. საიდენტიფიკაციო ნომერი 445504482. რეგისტრირებული მისამართი: ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩა N1, ბათუმი, საქართველო.

2026 წლის 30 ივნისისა და 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 94.99%-იანი წილის მფლობელია სს „მეტრო თიჯარი ვე მალი იათირიმლარ“ (საიდენტიფიკაციო კოდი 92220039184, თურქეთი).

2025 წლის 18 ოქტომბრის აქციონერთა საერთო კრების გადაწყვეტილებით კომპანიის აქციები მოიხსნა საფონდო ბირჟიდან (დელისტინგი) და 2025 წლის 17 დეკემბრიდან ვაჭრობა შეწყდა. კომპანია ჯერჯერობით რჩება ანგარიშვალდებულ საწარმოდ და აგრძელებს პერიოდული ანგარიშგების წარდგენას.

კომპანიის ხელმძღვანელობას ერთობლივად ახორციელებენ დირექტორები ელვან ერდოღანი და ეკრემ ჰამდი ჩაქირი. სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარეა ქრისტინა გაგარკინა, წევრები — ლარა ოზთურქი და ჩიღდემ ოზთურქ ფულათოღლუ.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა სასტუმროს, კვების და გასართობი მომსახურების გაწევა. სასტუმრო ეიფორია კომპანიის საკუთრებაშია; დანარჩენი ობიექტები იჯარით იყო აღებული.

2026 წლის პირველ ნახევარში კომპანია ოპერირებდა შემდეგ ობიექტებზე:
— სასტუმრო ეიფორია (საკუთარი) — მთელი პერიოდი;
— სასტუმრო გრანდ ბელაჯიო — მთელი პერიოდი, ოპერირება გრძელდება;
— სასტუმრო სქაი თაუერი — ერთი თვე, იჯარა შეწყდა;
— აპარტამენტები — დაახლოებით ხუთი თვე, იჯარა შეწყდა 2026 წლის მაისში და აღარ გაგრძელდება.

სასტუმრო ინტურისტ პალასის ოპერირება შეწყდა 2025 წელს.

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2026 წლის 30 ივნისით დასრულებული ექვსი თვის მდგომარეობით
თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

მომზადების საფუძველი

კომპანიამ მოამზადა შემოკლებული შუალედური ფინანსური ანგარიშგება 2026 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტის (ბასს) 34 „შუალედური ფინანსური ანგარიშგება“ შესაბამისად.

ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდით, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული. თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა და შეფასებები შეესაბამება იმ პოლიტიკასა და შეფასებებს, რომლითაც კომპანიამ მოამზადა 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება.

შედარებითი მონაცემები 2026 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით წარმოდგენილია 2025 წლის 31 დეკემბრის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგებიდან, ხოლო 2025 წლის ექვსი თვის მონაცემები — 2025 წლის ნახევარწლიური ანგარიშგებიდან, იმ სახით, როგორც ისინი გამოქვეყნდა.

შემოკლებული შუალედური ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს წლიური ანგარიშგებისთვის საჭირო სრულ ინფორმაციასა და განმარტებით შენიშვნებს, ამიტომ იგი უნდა წაიკითხოს 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, რომელიც ხელმოწერილია და გამოშვებულია 2026 წელს.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკისა და შეფასების მიმოხილვა

შემოკლებული შუალედური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმავე სააღრიცხვო პოლიტიკით, რომელიც გამოყენებული იყო 2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში. 2026 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შესულ ახალ სტანდარტებს არსებითი გავლენა არ მოუხდენია ამ ანგარიშგებაზე. კომპანიას ვადაზე ადრე არ მიუღია სხვა რომელიმე სტანდარტი, ინტერპრეტაცია თუ ცვლილება, რომელიც გამოშვებულია, მაგრამ ჯერ ძალაში არ არის შესული. ქვემოთ მოცემულია იმ პოლიტიკების მოკლე მიმოხილვა, რომლებიც არსებითია ამ საანგარიშგებო პერიოდისთვის.

ძირითადი საშუალებები

	შენობა-ნაგებობები	მანქანა-დანადგარები	სასტუმროს ინვენტარი	სხვა	სულ
ისტორიული ღირებულება					
31 დეკემბერი 2024 (აუდიტირებული)	**57,153**	**5,314**	**9,328**	**172**	**71,967**
შემოსვლა	439	45	108	13	605
გასვლა	-	-	-	-	-
30 ივნისი 2025	**57,592**	**5,359**	**9,436**	**185**	**72,572**
მოძრაობა და აუდიტის კორექტირებები 2025 წლის II ნახევარში	(258)	(50)	352	-	44
31 დეკემბერი 2025 (აუდიტირებული)	**57,334**	**5,309**	**9,788**	**185**	**72,616**
შემოსვლა	-	22	5	16	44
გასვლა	-	(1)	-	-	(1)
30 ივნისი 2026	**57,334**	**5,331**	**9,793**	**201**	**72,659**
დაგროვილი ცვეთა					
31 დეკემბერი 2024 (აუდიტირებული)	**(8,503)**	**(4,418)**	**(8,423)**	**(43)**	**(21,387)**
ცვეთის ხარჯი	(586)	(150)	(23)	(8)	(767)
გასვლა	-	-	-	-	-
30 ივნისი 2025	**(9,089)**	**(4,568)**	**(8,446)**	**(51)**	**(22,154)**
ცვეთის ხარჯი და კორექტირებები 2025 წლის II ნახევარში	(410)	(71)	(416)	(21)	(918)
31 დეკემბერი 2025 (აუდიტირებული)	**(9,499)**	**(4,639)**	**(8,862)**	**(72)**	**(23,072)**
ცვეთის ხარჯი	(587)	(144)	(52)	(39)	(822)
გასვლა	-	1	-	-	1
30 ივნისი 2026	**(10,086)**	**(4,782)**	**(8,914)**	**(111)**	**(23,893)**
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2025	**47,835**	**670**	**926**	**113**	**49,544**
საბალანსო ღირებულება 30 ივნისი 2026	**47,248**	**549**	**879**	**90**	**48,766**

აქტივის გამოყენების უფლება

	სულ
ნაშთი **2025** წლის **31** დეკემბრის მდგომარეობით (აუდიტირებული)	**1,623**
ამორტიზაციის ხარჯი 2026 წლის ექვს თვეზე	(428)
აქტივის ჩამოწერა საიჯარო ხელშეკრულების შეწყვეტის გამო	(1,195)
ნაშთი **2026** წლის **30** ივნისის მდგომარეობით	-

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	6M2026	31.12.2025	6M2025
საკვები და სასმელი	182	174	345
სახარჯი, საწმენდი და საკანცელარიო მასალები	127	164	
სასტუმროს ინვენტარი			686
სხვა	14	60	34
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგები	**323**	**398**	**1,065**

2025 წლის ნახევარწლიურ ანგარიშგებაში მარაგებში აღიარებული იყო სასტუმროს ინვენტარი 686 ათასი ლარის ოდენობით. 2025 წლის აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ეს პოზიციები მარაგად აღარ იქნა კვალიფიცირებული და ამავე მიდგომაა შენარჩუნებული მიმდინარე პერიოდში. 2026 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით ბუღალტრულ აღრიცხვაში 16 კლასის ანგარიშებზე ირიცხება 3,772 ათასი ლარი, საიდანაც მარაგად აღიარებულია 323 ათასი ლარი; სხვაობა 3,449 ათასი ლარი წარმოადგენს სასტუმროს ინვენტარსა და მასთან გათანაბრებულ პოზიციებს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	6M2026	31.12.2025	6M2025
ფინანსური მოთხოვნები			
სავაჭრო მოთხოვნები დაკავშირებულ მხარეებთან	38,744	40,592	35,560
სხვა სავაჭრო მოთხოვნები	1,734	806	703
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები		764	369
ფინანსური მოთხოვნები, ბრუტო	**40,478**	**42,162**	**36,632**
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(804)	(804)	
აუდიტირებული საწყისი ნაშთის კორექტირების გადმოტანა	(383)		
ფინანსური მოთხოვნები, ნეტო	**39,291**	**41,358**	**36,632**
არაფინანსური მოთხოვნები			
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	3	9	25
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	**39,294**	**41,367**	**36,657**

მოძრაობა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვში:

	ფინანსური აქტივები
31 დეკემბერი 2024	**(804)**
რეზერვის გამოყენება	
31 დეკემბერი 2025 (აუდიტირებული)	**(804)**
რეზერვის გამოყენება	
30 ივნისი 2026	**(804)**

გაცემული სესხები

	6M2026	31.12.2025	6M2025
გაცემული სესხები დაკავშირებულ მხარეებზე	1,891	-	-
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	1,891	-	-

ფული და ფულის ექვივალენტები

	6M2026	31.12.2025	6M2025
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	4	4	2
საბანკო ანგარიშები ეროვნულ ვალუტაში	614	-	-
საბანკო ანგარიშები უცხოურ ვალუტაში	1		
ფული და ფულის ექვივალენტები	619	4	2

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	6M2026	2025	6M2025
ფინანსური ვალდებულებები			
სხვა სავაჭრო ვალდებულებები	605	215	795
სავაჭრო ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებთან	996	212	1,245
სახელფასო ვალდებულებები	391	8	3
	1,992	**435**	**2,043**
არაფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული ავანსები			
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	**1,992**	**435**	**2,043**

შემოსავალი

	6M2026	2025	6M2025
ამონაგები ოთახების გაქირავებიდან	9,390	24,789	11,056
ამონაგები სასტუმრო მომსახურეობიდან	591	5,864	923
სხვა საოპერაციო ამონაგები	329	2,372	200
სულ შემოსავალები	**10,310**	**33,025**	**12,180**

შემოსავალი

ამონაგები სასტუმროსთან დაკავშირებული მომსახურებების გაწევიდან

	სასტუმრო ეიფორია	აპარტამენტები	სასტუმრო სქაი თაუერი	გრანდ ბელაჯიო	სულ
ამონაგები ოთახების გაქირავებიდან	5,849	287	76	3,178	**9,390**
ამონაგები სასტუმრო მომსახურეობიდან	439			152	**591**
სხვა საოპერაციო ამონაგები	184		7	138	**329**
ჯამი	**6,472**	**287**	**83**	**3,468**	**10,310**

ხელფასები და სხვა სარგებელი

	6M2026	2025	6M2025
შრომის ანაზღაურება	(3,386)	(6,937)	(3,415)
სხვა სარგებელი	(108)	(987)	(456)
ხელფასები და პერსონალის ხარჯები	**(3,494)**	**(7,924)**	**(3,871)**

სხვა საოპერაციო ხარჯები

	6M2026	2025	6M2025
საშუამავლო ხარჯი	(379)	(991)	(344)
რემონტის ხარჯი	(927)	(1,441)	(272)
პროფესიული და საკონსულტაციო მომსახურება	(179)	(896)	(468)
ოთახის მომსახურების ხარჯები	(1,606)	(5,456)	(1,729)
სხვა ხარჯები	(3,215)	(8,915)	(3,436)
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	**(6,306)**	**(17,699)**	**(6,249)**

მიღებული სესხები

	6M2026	2025	6M2025
ლარში			
დაკავშირებული მხარიდან მიღებული სესხი	-	-	-
	-	-	-

საგადასახადო ვალდებულებები

	6M2026	31.12.2025	6M2025
ლარში			
ქონების გადასახადის ანარიცხი	387	7,826	464
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები			3,446
	387	7,826	3,910

დაკავშირებული მხარეები

	6M2026	2025	6M2025
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
გაცემული სესხები	1,891	-	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	38,744	40,592	35,560
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	996	212	1,245
საიჯარო ვალდებულებები	-	1,801	
მოგება–ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება			
შემოსავალი	10,310	33,025	12,180
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებაზე	(37)	(167)	
საპროცენტო ხარჯი სესხზე	-	-	
საპროცენტო შემოსავალი	11	-	
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(11,413)	(28,540)	(11,980)

მოგების გადასახადი

2016 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში მოქმედი მოგების გადასახადის მოდელის შესაბამისად, მოგების გადასახადით იბეგრება არა მიმდინარე პერიოდის მოგება, არამედ განაწილებული მოგება და მასთან გათანაბრებული ოპერაციები — კერძოდ, ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯი, უსასყიდლო მიწოდება და დადგენილ ზღვარს ზემოთ გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯი.

2026 წლის პირველ ნახევარში კომპანიას დივიდენდი არ განაუწილებია, შესაბამისად განაწილებულ მოგებაზე გადასახადი არ წარმოშობილა.

სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიზანია მაქსიმალურად ზუსტი ფასის განსაზღვრა, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის გაყიდვისგან ან გადახდილი იქნება ვალდებულებების გადაცემისათვის ნორმალური ოპერაციების ფარგლებში ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისას თუმცა, შეფასების სუბიექტურობიდან გამომდინარე, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იყოს ინტერპრეტირებული როგორც შესრულებული 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 მიღებული იქნება აქტივის რეალიზაციიდან ან გადახდილი იქნება ვალდებულებების გადასაცემად ბაზრის მონაწილეებს შორის ნორმალური ოპერაციების ფარგლებში შეფასების თარიღით, შეფასებისას გამოყენებული მეთოდია დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი, ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულების გამოთვლა ხდება მომავალი ძირითადი და საპროცენტო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე, დისკონტირებული ანგარიშგების თარიღისათვის არსებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები არ განსხვავდება მათი რეალური ღირებულებებისაგან.

პირობითი ვალდებულებები და გაუთვალისწინებელი გარემოებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა, ისევე როგორც მასთან დაკავშირებული ოფიციალური განმარტებები და სასამართლო პრაქტიკა, ექვემდებარება პერიოდულ ცვლილებებს და შესაძლებელია სხვადასხვაგვარად იქნეს განმარტებული. საგადასახადო ორგანოები უფლებამოსილნი არიან განახორციელონ კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებების შემოწმება და, დარღვევის დადგენის შემთხვევაში, გამოიყენონ კანონმდებლობით გათვალისწინებული სანქციები, მათ შორის ჯარიმა, საურავი და პროცენტის დარიცხვა. შემოწმება, როგორც წესი, შესაძლებელია საანგარიშგებო წლის მომდევნო სამი კალენდარული წლის განმავლობაში, ხოლო კანონმდებლობით განსაზღვრულ ცალკეულ შემთხვევებში — უფრო ხანგრძლივი პერიოდისთვის.

ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანიის მიერ გამოყენებული საგადასახადო მიდგომები შეესაბამება მოქმედ კანონმდებლობასა და მისი განმარტების არსებულ პრაქტიკას. ამასთან, არ არის გამორიცხული, რომ ცალკეულ საკითხზე მარეგულირებელი ორგანოს შეფასება განსხვავებული აღმოჩნდეს; ასეთი განსხვავების ფინანსური ეფექტის საიმედოდ შეფასება ამ ეტაპზე შეუძლებელია.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ეს ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა გამოსაშვებად კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2026 წლის 25 აგვისტოს.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენებს,

2026

Metro Euphoria Hotel Batumi JSC

FINANCIAL STATEMENTS

As of the six months ended 30 June 2026

EUPHORIA
BATUMI HOTELS
BATUMI - GEORGIA

Metro Euphoria Hotel Batumi JSC

Financial Condition Reporting

As of the six months ended 30 June 2026

Amounts are presented in thousands of GEL unless otherwise indicated

Contents

Profit-loss and other full income reporting	3
Interim financial statement	4
Interim cash flow reporting	5
Reporting changes in equity	6
1. The company and its activities	7
2. Preparation basis	8
3. Review of important accounting policies and assessments	9
4. Fixed assets	10
5. Right to use the asset	11
6. Commodity material stocks	12
7. Trade and other requirements	13
8. Loans granted	14
9. Money and money equivalents	15
10. Trade and other obligations	16
11. Revenues	17
12. Form of profit and loss articles	18
13. Salaries and other benefits	19
14. Other operating expenses	19
15. Loans received	20
16. Tax liability	21
17. Related parties	22
18. Profit tax	23
19. Fair value	24
20. Conditional obligations and unforeseen circumstances	25
21. Events after the reporting period	25

Metro Euphoria Hotel Batumi JSC
Financial Condition Reporting
As of the six months ended 30 June 2026
Amounts are presented in thousands of GEL unless otherwise indicated

Profit-loss and other full income Reporting

	6M2026	6M2025	31 12 2025
Revenue	10,310	12,180	33,025
Cost of Goods sold	(9,229)	(10,546)	(19,032)
Depreciation and amortization	(1,252)	(795)	(2,917)
Other operating expenses	(932)	(639)	(6,591)
Provision/(recovery) for impairment of receivables, loan:	-	-	-
Provision expenses	-	-	-
Operating profit/(loss)	**(1,103)**	**199**	**4,485**
Non-operating Income	6,944	8	-
Non-operating Expense	(166)	(277)	-
Finance income	11	-	-
Finance cost	(37)	-	(167)
Net foreign exchange gain/loss	(12)	2	104
Pre-tax income/(loss)	5,637	**(69)**	**4,422**
CIT	-	-	-
Net (Profit)/loss	5,637	**(69)**	**4,422**

Issued for approval on 25 August 2026 and signed on behalf of the management:

Elvan Erdogan

Director

Ekrem Hamdi Cakir

Kristina Gagarkina

Head of Supervisory Board

Metro Euphoria Hotel Batumi JSC
Financial Condition Reporting
As of the six months ended 30 June 2026
Amounts are presented in thousands of GEL unless otherwise indicated

Financial condition reporting

	6M2026	6M2025	31 12 2025
Assets			
Non-current assets			
Property, plant and equipment	48,766	49,220	49,547
Right to use the asset	-	-	1,623
Total non-current assets	48,766	**49,220**	**51,170**
Current Assets			
Inventories	323	1,065	398
Trade and other receivables	39,294	36,657	41,367
Issued Loans	1,891	-	-
Cash and cash equivalents	619	3	4
Total current assets	42,127	**37,725**	**41,769**
Total assets	90,893	**86,945**	**92,939**
Shareholder's equity			
Charter capital	60,530	60,530	60,530
Retained earnings	27,984	20,462	22,347
Shareholder's equity	88,514	**80,992**	**82,877**
Non-current liabilities			
Long-term lease obligations	-	-	677
Other Long-term Liabilities	-	-	-
Total non-current liabilities	-	-	**677**
Current liabilities			
Short-term Loans	-	-	-
Short-term Portion of Lease liability	-	3,910	1,124
Tax payables	387	-	7,826
Trade and other Payables	1,992	2,043	435
Total current liabilities	2,379	**5,953**	**9,385**
Total liabilities and shareholder's equity	90,893	**86,945**	**92,939**

Issued for approval on 25 August 2026 and signed on behalf of the management:

Elvan Erdogan

Ekrem Hamdi Cakir

Director

Kristina Gagarkina

Head of Supervisory Board

Interim cash flow reporting

	6M2026	6M2025	2025
Cash from operating activities:			
Profit before taxation	5,637	(69)	4,422
Non-monetary adjustments: depreciation and amortisation of f	824	795	1,891
Depreciation on the right to use the asset	428	-	1,026
Non-cash income from the tax settlement agreement	(6,874)	-	-
Exit of fixed assets	-	-	-
Gain on termination of the lease contract	(62)	-	-
Financial income	(11)	-	-
Financial expense on lease obligations	37	-	167
Depreciation of goods	-	-	-
Exchange rate (profit)/loss from foreign exchange operations	12	2	(104)
Cash flows from operating activities to working capital adjustments	**(9)**	**728**	**7,402**
Decrease/(increase) in operating assets and liabilities:			
Changes in inventories	75	(186)	51
Changes in trading and other requirements	2,074	(1,208)	(8,998)
Changes in trade and other obligations	1,557	1,219	(439)
Changes in issued tax liabilities	(566)	48	3,406
Cash incoming/outgoing from operating activities before taxation and interest	**3,131**	**602**	**1,422**
Interest paid on lease liability	(37)	-	-
Net cash flows used in operating activities	**3,094**	**602**	**1,422**
Cash flows from investment activities purchase of fixed assets			
Purchase of fixed assets	(42)	(606)	(847)
Sale of fixed assets	1	-	-
Purchase of intangible assets	-	-	(2)
Loans granted (increase) / decrease	(1,891)	-	-
Net cash flows used in investment activities	**(1,932)**	**(606)**	**(849)**
Cash flows loans from financial activities			
Loans received	-	-	-
Cash received from transactions carried out on behalf of the sh	-	-	(575)
Paid lease liabilities	(543)	-	-
Net cash flow from financial activities	**(543)**	**-**	**(575)**
Net increase/(decrease) of money or cash equivalents	619	(4)	(2)
Money and money equivalents at the beginning of the perioc	4	6	6
Effect of exchange rate differences on cash	(4)	-	-
Money and money equivalents at the end of the period	619	2	4

Issued for approval on 25 August 2026 and signed on behalf of the management:

Elvan Erdogan

Ekrem Hamdi Cakir

Director

Kristina Gagarkina

Head of Supervisory Board

Metro Euphoria Hotel Batumi JSC
Financial Condition Reporting
As of the six months ended 30 June 2026
Amounts are presented in thousands of GEL unless otherwise indicated

Reporting changes in equity

	Charter Capital	Retained earnings	Total
Balance as for 01 Jan 2025	60,530	18,500	79,030
Current Year Profit/Loss	-	-	-
	-	(69)	(69)
Dividends	-	-	-
	-	-	-
Correction	-	-	-
	-	2,031	2,031
	-	-	-
Balance as for 30 Jun 2025	60,530	20,462	80,992
Current Year Profit/Loss	-	1,885	1,885
Dividends	-	-	-
	-	-	-
Correction	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
Balance as for 1 Jan 2026	60,530	22,347	82,877
Current Year Profit/Loss	-	5,637	5,637
Dividends	-	-	-
	-	-	-
Correction	-	-	-
	-	-	-
Balance as for 30 Jun 2026	60,530	27,984	88,514

Issued for approval on 25 August 2026 and signed on behalf of the management:

Elvan Erdogan

Ekrem Hamdi Cakir

Director

Kristina Gagarkina

Head of Supervisory Board

The company and its activities

Metro Euphoria Hotel Batumi JSC (the company) is a joint stock company established in accordance with the Civil Code of Georgia. The company was founded in 2017. Identification number 445504482. Registered address: 1 Lech and Maria Kaczynski Street, Batumi, Georgia.

As at 30 June 2026 and 31 December 2025 the holder of a 94.99% interest in the company is Metro Ticari ve Mali Yatirimlar JSC (identification code 92220039184, Turkey).

By the decision of the general meeting of shareholders of 18 October 2025, the company's shares were removed from the stock exchange (delisting) and trading ceased from 17 December 2025. At this moment The company remains an accountable enterprise and continues to submit periodic reporting.

The company is managed jointly by directors Elvan Erdogan and Ekrem Hamdi Cakir. The chair of the supervisory board is Kristina Gagarkina, with members Lara Ozturk and Cigdem Ozturk Pulatoglu.

The company's principal activity is the provision of hotel, catering and entertainment services. Hotel Euphoria is owned by the company; the other properties were held under lease.

In the first half of 2026 the company operated the following properties:
- Hotel Euphoria (owned) - the whole period;
- Hotel Grand Belagio - the whole period, operations continue;
- Hotel Sky Tower - one month, the lease was terminated;
- Apartments - approximately five months; the lease was terminated in May 2026 and will not continue.

Operation of Hotel Intourist Palace ceased in 2025.

Metro Atlas Georgia JSC (identification code 445406631) provides hotel operating services to the company, for a fee equal to 3% of revenue received.

Preparation basis

The company has prepared condensed interim financial statements as at 30 June 2026 in accordance with International Accounting Standard (IAS) 34 "Interim Financial Reporting".

The statements are prepared under the historical cost convention unless otherwise indicated. Amounts are presented in thousands of GEL unless otherwise indicated.

The accounting policies and estimates applied are consistent with those applied by the company in preparing the financial statements for the year ended 31 December 2025.

Comparative data as at 30 June 2026 are presented from the audited financial statements as at 31 December 2025, and the six-month 2025 data from the 2025 semi-annual report, as published.

The condensed interim financial statements do not contain all the information and explanatory notes required for annual reporting and should therefore be read together with the financial statements for the year ended 31 December 2025, which were signed and issued on 2026.

Review of important accounting policies

These condensed interim financial statements have been prepared using the same accounting policies as were applied in the financial statements for the year ended 31 December 2025. New standards effective from 1 January 2026 did not have a material effect on these statements. The company has not early adopted any other standard, interpretation or amendment that has been issued but is not yet effective. Set out below is a brief summary of the policies that are material for this reporting period.

Fixed assets

	Buildings	Machinery and equipment	Hotel inventory	Other	Total
Historical value					
31 December 2024 (audited)	**57,153**	**5,314**	**9,328**	**172**	**71,967**
Additions	439	45	108	13	605
Disposals	-	-	-	-	-
30 June 2025	**57,592**	**5,359**	**9,436**	**185**	**72,572**
Movements and audit adjustments in H2 2025	(258)	(50)	352	-	44
31 December 2025 (audited)	**57,334**	**5,309**	**9,788**	**185**	**72,616**
Additions	-	22	5	16	44
Disposals	-	(1)	-	-	(1)
30 June 2026	**57,334**	**5,331**	**9,793**	**201**	**72,659**
Accumulated depreciation					
31 December 2024 (audited)	**(8,503)**	**(4,418)**	**(8,423)**	**(43)**	**(21,387)**
Depreciation charge	(586)	(150)	(23)	(8)	(767)
Disposals	-	-	-	-	-
30 June 2025	**(9,089)**	**(4,568)**	**(8,446)**	**(51)**	**(22,154)**
Depreciation and adjustments in H2 2025	(410)	(71)	(416)	(21)	(918)
31 December 2025 (audited)	**(9,499)**	**(4,639)**	**(8,862)**	**(72)**	**(23,072)**
Depreciation charge	(587)	(144)	(52)	(39)	(822)
Disposals	-	1	-	-	1
30 June 2026	**(10,086)**	**(4,782)**	**(8,914)**	**(111)**	**(23,893)**
Carrying amount 31 December 2025	**47,835**	**670**	**926**	**113**	**49,544**
Carrying amount 30 June 2026	**47,248**	**549**	**879**	**90**	**48,766**

Right to use the asset

	Total
Balance as at 31 December 2025 (audited)	**1,623**
Amortisation charge for the six months of 2026	(428)
Derecognition on termination of the lease contract	(1,195)
Balance as at 30 June 2026	**-**

Commodity material stocks

	6M2026	31.12.2025	6M2025
Food and beverages	182	174	345
Consumables, cleaning and stationery materials	127	164	
Hotel inventory			686
Other	14	60	34
Total commodity material stocks	**323**	**398**	**1,065**

In the 2025 interim report, hotel inventory of GEL 686 thousand was recognised within inventories. In the audited 2025 financial statements these items were no longer classified as inventory, and the same approach is retained in the current period. As at 30 June 2026 the class 16 accounts carry GEL 3,772 thousand in the accounting records, of which GEL 323 thousand is recognised as inventory; the difference of GEL 3,449 thousand represents hotel inventory and items treated in the same way.

Trade and other receivables

	6M2026	31.12.2025	6M2025
Financial receivables			
Trade receivables from related parties	38,744	40,592	35,560
Other trade receivables	1,734	806	703
Amounts receivable from financial institutions		764	369
Financial receivables, gross	**40,478**	**42,162**	**36,632**
Expected credit loss allowance	(804)	(804)	
Carry-forward of the audited opening balance adjustment	(383)		
Financial receivables, net	**39,291**	**41,358**	**36,632**
Non-financial receivables			
Advances paid to suppliers	3	9	25
Total trade and other receivables	**39,294**	**41,367**	**36,657**

Movement in the expected credit loss allowance:

	Financial Activities
31 December 2024	(804)
Utilisation of the allowance	
31 December 2025 (audited)	(804)
Utilisation of the allowance	
30 June 2026	(804)

Loans granted

	6M2026	31.12.2025	6M2025
Issued Loans to related parties	**1,891**	**-**	**-**
Balance at the end of the period	1,891	-	-

Money and money equivalents

	6M2026	31.12.2025	6M2025
Cash in the cash register	4	4	2
Money in bank accounts in national currency	614	-	-
Money in bank accounts in foreign currency	1		
Total money and money equivalents	619	4	2

Trade and other obligations

	6M2026	2025	6M2025
Financial obligations			
Other trade commitments	605	215	795
Trade obligations with related parties	996	212	1,245
Payroll obligations	391	8	3
	1,992	435	2,043
Non-financial liabilities			
Advances received			
Total trade and other liabilities	1,992	435	2,043

Revenues

	6M2026	2025	6M2025
Room sales incomes	9,390	24,789	11,056
Hotel services incomes	591	5,864	923
Other operational incomes	329	2,372	200
Total revenues	**10,310**	**33,025**	**12,180**

Form of profit and loss articles

Proceeds from the provision of hotel-related services

	Euphoria Hotel	Euphoria Apartments	Sky Tower Hotel	Grand Belagio Hotel	Total
Room Sales Incomes	5,849	287	76	3,178	**9,390**
Hotel Services Incomes	439			152	**591**
Other Operational Incomes	184		7	138	**329**
Total	**6,472**	**287**	**83**	**3,468**	**10,310**

Salaries and other benefits

	6M2026	2025	6M2025
Salaries	(3,386)	(6,937)	(3,415)
Other benefits	(108)	(987)	(456)
Total employee benefits	**(3,494)**	**(7,924)**	**(3,871)**

Other operating expenses

	6M2026	2025	6M2025
Travel Line brokerage expense	(379)	(991)	(344)
Repair expense	(927)	(1,441)	(272)
Professional and consulting services	(179)	(896)	(468)
Room service costs	(1,606)	(5,456)	(1,729)
Other expenses	(3,215)	(8,915)	(3,436)
Completely different operating costs	**(6,306)**	**(17,699)**	**(6,249)**

Loans received

	6M2026	2025	6M2025
GEL			
Loan from related party	-	-	-
	-	-	-

Tax Liabilities

	6M2026	31.12.2025	6M2025
GEL			
Accrued property tax	387	7,826	464
Other tax liabilities			3,446
	387	7,826	**3,910**

Related parties

	6M2026	2025	6M2025
Financial condition reporting			
Loans granted	1,891	-	
Trade and other requirements	38,744	40,592	35,560
Trade and other obligations	996	212	1,245
Lease liabilities	-	1,801	
Profit and loss and other full income statements			
Income	10,310	33,025	12,180
Interest expense on lease liabilities	(37)	(167)	
Interest expense on loan	-	-	
Interest income	11	-	
Other operational expenses	(11,413)	(28,540)	(11,980)

Profit Tax

Under the profit tax model in force in Georgia from 1 January 2016, profit tax is levied not on the profit of the current period but on distributed profit and transactions treated as equivalent to distribution - in particular, expenses not related to economic activity, free-of-charge supplies, and representation expenses above the established limit.

In the first half of 2026 the company did not distribute dividends, and accordingly no tax on distributed profit arose.

Fair Value

The objective of fair value measurement is to determine, as accurately as possible, the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. However, due to the inherent subjectivity of the measurement, fair value should not be interpreted as the amount that would be received from the immediate sale of an asset or paid to transfer a liability. The Company determines the fair values of financial assets and liabilities using valuation techniques. The objective of the valuation technique is to determine the fair value that reflects the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The valuation technique used is the discounted cash flow model. The fair value of all financial assets and liabilities is calculated based on the present value of future principal and interest cash flows, discounted using market interest rates prevailing at the reporting date. The carrying amounts of financial assets and liabilities do not differ materially from their fair values.

Conditional obligations and unforeseen circumstances

Tax legislation. Georgian tax law, together with the related official guidance and court practice, is subject to periodic change and may be interpreted in more than one way. The tax authorities are entitled to review the company's tax obligations and, where a breach is established, to apply the sanctions provided for by law, including fines, penalties and the charging of interest. A review may generally be carried out during the three calendar years following the reporting year and, in the specific cases set out in the legislation, over a longer period.

Management believes that the tax positions applied by the company comply with the legislation in force and with current practice in its interpretation. It is nevertheless possible that the regulator's assessment of a particular matter may differ; the financial effect of any such difference cannot be reliably estimated at this stage.

Events after the reporting period

These financial statements were approved for issue by the management of the company on 25 August 2026.

No events have occurred after the reporting period that would require

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

მმართველობითი ანგარიშგება

და

2026 წლის 6 თვის საქმიანობის მიმოხილვა

საიდენტიფიკაციო ნომერი 445504482

ქ. ბათუმი, საქართველო

სარჩევი

1. ჩვენს შესახებ

2. კომპანიის მიზანი

3. ჩვენი საქმიანობა

4. გეგმები

5. რეგულაცია

6. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

7. ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

8. კორპორატიული მართვის ანგარიშგება

9. არაფინანსური ანგარიში

10. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

11. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შესახებ

12. სხვა მნიშვნელოვანი მოვლენები

1. ჩვენს შესახებ

1.1 კომპანია

ბოლო ათწლეულის მანძილზე ბათუმი გადაიქცა არა მარტო ჩვენი ქვეყნის, არამედ მთლიანად შავი ზღვის რეგიონის გამორჩეულ ტურისტულ 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, რაც განაპირობებს მის პოპულარობას როგორც შიდა, ისე უცხოელ ტურისტებს შორის. ეს ყოველივე განაპირობებს სასტუმრო სექტორში მძაფრ და ამავე დროს მზარდ კონკურენციას — ქალაქში ყოველწლიურად შემოდის ახალი მსოფლიო მასშტაბის სასტუმრო ბრენდი.

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

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

კომპანიის განთავსებული კაპიტალი შეადგენს 60,529,922 ლარს. კომპანიის 94.99% წილის მფლობელია სს „მეტრო თიჯარი ვე მალი იათირიმლარ ჰოლდინგი“, ს/ნ 9220039184, თურქეთი.

სამეთვალყურეო საბჭო

თავმჯდომარე/წევრი: ქრისტინა გაგარკინა /რუსეთის ფედერაცია/
თავმჯდომარის მოადგილე/წევრი: ლარა ოზთურქ /თურქეთი/
წევრი: ჩიღდემ ოზთურქ ფულათოღლუ /თურქეთი/

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

დირექტორი: ელვან ერდოღან /თურქეთი/, ერთობლივი
დირექტორი: ექრემ ჰამდი ჩაქირ /თურქეთი/, ერთობლივი

საკომუნიკაციო რეკვიზიტები

ვებგვერდი: www.euphoriahotel.ge
ელ-ფოსტა: finance@metroavrasya.ge
ტელეფონი: +995 422 232323

2. კომპანიის მიზანი

- 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.

3. ჩვენი საქმიანობა

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

3.1 სასტუმრო ეიფორია ბათუმი (საკუთარი)

ფართობით ქვეყნის ერთ-ერთი ყველაზე დიდი სასტუმროა. მდებარეობს ახალ ბულვარში, ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩა N1-ში. მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსი მოიცავს 24-საათიან ფართო საპარკინგე ტერიტორიას. სასტუმროს გააჩნია 455 სხვადასხვა ტიპის ნომერი (სტანდარტული, სუპერიორ, ეგზეკუტივ და საპრეზიდენტო), დიდი საკონფერენციო დარბაზი (2,000 კვ.მ), 4 საკონფერენციო დარბაზი, რესტორნები, სპა, ღია და დახურული აუზები, კაზინო და გასართობი ცენტრები. ობიექტი მთელი საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში ოპერირებდა.

3.2 სასტუმრო გრანდ ბელაჯიო (იჯარით)

ობიექტი მდებარეობს ქ. ბათუმში, სასტუმრო ეიფორიის მიმდებარედ, ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩა N3-ში. ჯამში გააჩნია 590 სასტუმრო ნომერი, მცირე და საშუალო საკონფერენციო დარბაზები, რესტორნები, ღია და დახურული აუზი და სპა ცენტრი. ობიექტი მთელი საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში ოპერირებდა და ოპერირება გრძელდება.

3.3 აპარტამენტები (იჯარით, შეწყვეტილი)

ობიექტი მდებარეობს ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩა N1-ში და მოიცავს 108 ნომერს. 2026 წელს ოპერირებდა დაახლოებით ხუთი თვის განმავლობაში; საიჯარო ხელშეკრულება შეწყდა 2026 წლის მაისში და ობიექტი აღარ იქნება კომპანიის საოპერაციო პორტფელში. ეს იყო ერთადერთი ხელშეკრულება ფიქსირებული საიჯარო გადასახდელით და შესაბამისად ერთადერთი, რომელიც ფასს 16-ის მიხედვით კაპიტალიზებული იყო. შეწყვეტისას ჯარიმა ან კომპენსაცია არ გადახდილა.

3.4 სასტუმრო სქაი თაუერი (იჯარით, შეწყვეტილი)

ობიექტი მდებარეობს შ. ხიმშიაშვილის ქუჩა N7/33-ში და გააჩნია 104 ნომერი, კაზინო, საკონფერენციო და სარიტუალო დარბაზები, რესტორანი და დახურული აუზი. 2026 წელს ოპერირებდა ერთი თვის განმავლობაში, რის შემდეგაც საიჯარო ხელშეკრულება შეწყდა.

3.5 ობიექტები, რომელთა ოპერირებაც 2025 წელს შეწყდა

სასტუმრო ინტურისტ პალასი (ნინოშვილის ქუჩა N11) — საიჯარო ხელშეკრულება შეწყდა 2025 წლის 31 აგვისტოს. სასტუმრო სითი ჰოთელ ბათუმი (აეროპორტის გზატკეცილი N112) და სასტუმრო ლეჯენდ ბათუმი (ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩა N1) — ოპერირება შეწყდა 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. 2026 წლის პირველ ნახევარში ამ ობიექტებზე საქმიანობა არ განხორციელებულა.

3.6 ოპერირების მომსახურება

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“ (ს/ნ 445406631) კომპანიას უწევს სასტუმროს ოპერირების მომსახურებას, რომლის საზღაური შეადგენს მიღებული შემოსავლის 3%-ს.

4. გეგმები

კომპანია გეგმავს საქმიანობის გაგრძელებას არსებულ ორ ობიექტზე — სასტუმრო ეიფორიასა და სასტუმრო გრანდ ბელაჯიოზე. ახალი საიჯარო ობიექტის აღება დაგეგმილი არ არის.

კომპანია აგრძელებს თანამშრომლობას არსებულ ტურისტულ კომპანიებთან და მიზნად ისახავს ნომრების დატვირთვის ზრდას, განსაკუთრებით სეზონურ პერიოდში. ორი ობიექტის ოპერირების შეწყვეტა ამცირებს ფიქსირებულ საიჯარო ვალდებულებებს და საოპერაციო ხარჯებს.

5. რეგულაცია

საქართველოს კანონმდებლობა სასტუმროებს ძირითადად ოთხი მიმართულებით არეგულირებს:

- სურსათის უვნებლობა — სრულად შევესაბამებით კანონის მოთხოვნებს, რაც დადასტურებულია მარეგულირებელი ორგანოს მიერ ჩატარებული შემოწმებებით, რომელთა შედეგადაც დარღვევები არ დადგინდა;
- მესამე პირის პასუხისმგებლობის დაზღვევა — სრულად შევესაბამებით კანონის მოთხოვნებს;
- სახანძრო უსაფრთხოება — ობიექტებზე გამართულად მუშაობს სახანძრო უსაფრთხოების სისტემა; თანამშრომლებისთვის პერიოდულად ტარდება შესაბამისი ტრენინგები;
- წყლის ხარისხი — ობიექტები რეგულარულად მოწმდება წყლის სინჯების აღებითა და სპეციალურ ლაბორატორიაში მათი შემოწმებით; ნორმატივებთან გადახრა არ დაფიქსირებულა.

6. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

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

საკრედიტო რისკი

ზარალის რისკი იმ შემთხვევაში, თუ მხარე დროულად ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებას. რისკი გამომდინარეობს კრედიტით გაყიდული მომსახურებიდან. კომპანია ცდილობს მინიმუმამდე დაიყვანოს აღნიშნული რისკი კრედიტით გაყიდვების შეზღუდვით — ისინი ხდება გამონაკლის შემთხვევებში და მხოლოდ საიმედო და გამოცდილ ტურისტულ სააგენტოებზე.

სავალუტო რისკი

რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შეიცვლება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობასთან ერთად. კომპანია ამ რისკს მართავს ფასების მოქნილი ლავირებით. 2026 წლის პირველ ნახევარში საკურსო შედეგი უმნიშვნელოა.

ლიკვიდურობის რისკი

კომპანიის უუნარობა შეასრულოს ფინანსური ვალდებულებები. ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების არსებობას, ასევე მკაცრად აკონტროლებს დებიტორულ და კრედიტორულ დავალიანებას. 2026 წლის იანვარში გაფორმებულმა საგადასახადო შეთანხმებამ არსებითად შეამცირა კომპანიის მოკლევადიანი ვალდებულებები და მოხსნა ყადაღა საბანკო ანგარიშებზე, რაც ლიკვიდურობის რისკის შემცირების მთავარი ფაქტორია საანგარიშგებო პერიოდში.

კაპიტალის რისკი

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

საოპერაციო რისკები

ძირითადად უკავშირდება ტურისტული ნაკადის სეზონურობას, ინფლაციასა და ამინდის არამდგრადობას, რასაც კომპანია უპირისპირდება ფასების ლავირებით, მარკეტინგული ღონისძიებებითა და დამატებითი გასართობი სერვისების შეთავაზებით. საანგარიშგებო პერიოდში ორი ობიექტის ოპერირების შეწყვეტამ შეამცირა ამონაგები, თუმცა ამავე დროს შეამცირა ფიქსირებული ხარჯებიც.

სამართლებრივი რისკები

კომპანია მონაწილეობს მიმდინარე სამართლებრივ დავებში, რომელთა შედეგებიც, მენეჯმენტის შეფასებით, არსებით გავლენას არ მოახდენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე. საჯარო რეესტრის მონაცემებით კომპანიის უძრავ ქონებაზე ძალაშია სასამართლო განჩინებით დაწესებული განკარგვის აკრძალვა, ხოლო საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა რეგისტრირებული არ არის.

რეპუტაციული რისკი

მოქმედი და პოტენციური არაპირდაპირი რისკი შემოსავლებსა და კაპიტალზე, რომელიც წარმოიქმნება მომხმარებლების, კონტრაგენტების, აქციონერების, ინვესტორების, მარეგულირებლების ან სხვა დაინტერესებული მხარეების მხრიდან კომპანიის იმიჯის უარყოფითად აღქმის შედეგად. რისკის მართვა ხდება შესაბამისი პროცედურებით და კომპანიის სტრუქტურული ერთეულების მიერ.

უსაფრთხოება

კანონმდებლობა უსაფრთხოების მაღალ სტანდარტებს აწესებს. კომპანიას გააჩნია სახანძრო უსაფრთხოების ინფრასტრუქტურა; თანამშრომლები პერიოდულად გადიან ტრენინგს უბედური შემთხვევების თავიდან ასაცილებლად და გაუთვალისწინებელი მოვლენების შემთხვევაში ქცევის წესების შესახებ. ფუნქციონირების განგრძობითობის მართვის პოლიტიკა შემუშავებულია და გამოყოფილია საკვანძო თანამშრომლები, რომლებიც პასუხისმგებელნი არიან კრიზისული სიტუაციების მართვაზე.

7. ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ქვემოთ წარმოდგენილია მონაცემები, რომლებიც გამოხატავს კომპანიის შედეგებს (ათასი ლარი).

ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები	2026/6	2025/6
ამონაგები სასტუმროსთან დაკავშირებული მომსახურების გაწევიდან	10,310	12,180
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)	(1,103)	200
წმინდა მოგება/(ზარალი)	5,637	(69)
სულ აქტივები	90,893	86,945
სულ კაპიტალი	88,514	80,992

ამონაგების შემცირება ძირითადად განპირობებულია ოპერირებადი ობიექტების რაოდენობის შემცირებით — ინტურისტ პალასი, სითი ჰოთელ ბათუმი და ლეჯენდ ბათუმი 2026 წელს აღარ ოპერირებდა, სქაი თაუერი მხოლოდ ერთი თვე, ხოლო აპარტამენტები ხუთი თვე.

საოპერაციო ზარალი გამოწვეულია ამონაგების შემცირებით ცვეთისა და ფიქსირებული ხარჯების პარალელურად. წმინდა მოგება 5,637 ათასი ლარი არსებითად არაგანმეორებადი ხასიათისაა და უკავშირდება 2026 წლის იანვარში გაფორმებული საგადასახადო შეთანხმებით ჩამოწერილ ვალდებულებას.

კომპანია აცნობიერებს, რომ თანამშრომლები მისი წარმატების მთავარი გარანტიაა და ცდილობს შექმნას თანაბარი შესაძლებლობები ყველა თანამშრომლის განვითარებისთვის. კომპანია მკაცრად იცავს თანამშრომლებისა და მომხმარებლების პირად მონაცემებს და მუდმივად იხილავს და აახლებს შესაბამისი რისკებისგან თავდაცვის მექანიზმებს.

ეთიკური ქცევის კოდექსი დაფუძნებულია სამართლიანობის პრინციპებზე. კომპანია ორიენტირებულია სამართლიანი და ეთიკური ფორმით იმოქმედოს ყველა აქციონერისა და დაკავშირებული პირის მიმართ, რადგან თვლის, რომ ეთიკური ქცევა ამყარებს კარგ კორპორატიულ მართვას.

კომერციულად არასაიდუმლო ინფორმაციის მეწილეებისთვის, საზოგადოებისა და დაინტერესებული პირებისთვის დროულად, ზუსტად, სრულად და ადვილად ხელმისაწვდომი საშუალებებით მიწოდება კომპანიის საინფორმაციო პოლიტიკის ერთ-ერთი მთავარი პასუხისმგებლობაა. ამგვარი ინფორმაციის მიწოდება დაფუძნებულია თანასწორობის, გამჭვირვალობისა და პასუხისმგებლობის პრინციპებზე.

8. კორპორატიული მართვის ანგარიშგება

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

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

8.1 მმართველობის ორგანოები

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

8.2 საერთო კრება

აქციონერთა საერთო კრება წარმოადგენს მმართველობის უმაღლეს ორგანოს. აქციონერები მონაწილეობენ კომპანიის მართვაში კრებაზე მიღებული გადაწყვეტილებების გზით. საერთო კრება უფლებამოსილია:

- მიიღოს გადაწყვეტილება საზოგადოების რეორგანიზაციის ან ლიკვიდაციის შესახებ, დანიშნოს სალიკვიდაციო კომისია და დაამტკიცოს სალიკვიდაციო ბალანსი, ასევე მიიღოს გადაწყვეტილება ფილიალებისა და წარმომადგენლობითი ოფისების შექმნისა და ლიკვიდაციის შესახებ;
- მიიღოს ან უარყოს სამეთვალყურეო საბჭოს ან დირექტორების წინადადება მოგების გამოყენების შესახებ;
- მხოლოდ (A) კლასის აქციათა მფლობელებმა მიიღონ გადაწყვეტილება სამეთვალყურეო საბჭოს შექმნისა და მისი წევრების არჩევის შესახებ;
- დაამტკიცოს დირექტორებისა და სამეთვალყურეო საბჭოს ანგარიშები;
- გადაწყვიტოს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა შრომის ანაზღაურების საკითხი;
- მიიღოს გადაწყვეტილება საზოგადოების ქონების შეძენის, გასხვისების ან დატვირთვის შესახებ, რომელთა ღირებულება შეადგენს აქტივების ღირებულების ნახევარზე მეტს, გარდა ჩვეული სამეწარმეო საქმიანობისა.

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

8.3 სამეთვალყურეო საბჭო

კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭო არის შუალედური ხელმძღვანელობითი რგოლი. იგი ახორციელებს დირექტორის საქმიანობის კონტროლს და ანგარიშვალდებულია აქციონერთა კრების წინაშე. საბჭოს ყოველი წევრი აირჩევა 1 წლის ვადით, უფლებამოსილება გრძელდება ვადის გასვლის შემდეგ საერთო კრების მოწვევამდე, ხოლო განმეორებით არჩევა არ იზღუდება.

სამეთვალყურეო საბჭო კონტროლს უწევს თითოეული დირექტორის საქმიანობას, ნებისმიერ დროს შეუძლია მოითხოვოს დირექტორებისგან საქმიანობის ანგარიში, გააკონტროლოს და შეამოწმოს ფინანსური დოკუმენტაცია და ქონებრივი ობიექტები, მოიწვიოს აქციონერთა კრება, შეამოწმოს წლიური ანგარიშები და მოგების განაწილების წინადადება, ასევე ნიშნავს და ნებისმიერ დროს გამოიწვევს დირექტორებს. საბჭოს სხდომები ტარდება კვარტალში ერთხელ მაინც.

8.4 კომპანიის ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

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

დირექტორი წარმართავს და ზედამხედველობას უწევს საზოგადოების მიმდინარე საქმიანობას, აკონტროლებს წლიური ბიუჯეტის, საგეგმო ბალანსის, მოგება-ზარალისა და ინვესტიციების გეგმის შესრულებას, უზრუნველყოფს მასალების მომზადებას აქციონერთა კრებისა და სამეთვალყურეო საბჭოსთვის და ახორციელებს ნებისმიერ სხვა საქმიანობას, რომელიც აუცილებელია საზოგადოების მიზნების შესასრულებლად. საზოგადოების სახელით გადაწყვეტილებების მიღებისა და მესამე პირებთან წარმომადგენლობისთვის სავალდებულოა 2 (ორი) დირექტორის ხელმოწერა.

8.5 აუდიტის კომიტეტი

საზოგადოების სამეთვალყურეო საბჭოში კანონით დადგენილი წესით შექმნილია 3 წევრისგან შემდგარი აუდიტის კომიტეტი, რომლის ძირითადი ფუნქციაა შიდა აუდიტისა და გარე აუდიტორების ფუნქციონირების ხელშეწყობა. კომიტეტი ზედამხედველობას უწევს:

- ფინანსური ანგარიშგების შედგენის პროცესს;
- ხარისხის კონტროლის, რისკების მართვისა და, საჭიროების შემთხვევაში, ფინანსური ინფორმაციის შიდა აუდიტის ეფექტიანობას;
- ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის განხორციელებას ხარისხის კონტროლის სისტემის მონიტორინგის ანგარიშში ასახული დასკვნების გათვალისწინებით;
- აუდიტორის/აუდიტორული ფირმის დამოუკიდებლობას მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

8.6 ფინანსური ანგარიშგების შედგენის პროცესთან დაკავშირებული კონტროლები

შიდა კონტროლი არის პროცესი, რომელიც მიზნად ისახავს ორგანიზაციული მიზნების მიღწევას შემდეგ საკითხებთან დაკავშირებით: ოპერაციების ეფექტურობა და ეფექტიანობა; აქტივებისა და მონაცემების დაცვა; ფინანსური და სხვა ანგარიშგების სანდოობა; თაღლითობისა და სხვა დარღვევების პრევენცია და გამოვლენა; რისკების აღმოჩენა და მართვა; მიღებული პრაქტიკისა და ეთიკური ნორმების შესაბამისობა ნორმატიულ აქტებთან.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაში ძირითადი როლი უკავია ფინანსურ დეპარტამენტს, რომელიც დაკომპლექტებულია შესაბამისი ცოდნისა და გამოცდილების მქონე პროფესიონალებით. კონტროლის პროცესები მოიცავს:

- კომპეტენტური და ეთიკური პერსონალი — უმცროსი თანამშრომლების მიერ მომზადებული სამუშაო ფაილები ექვემდებარება გადახედვასა და ხარისხის კონტროლს;
- ფუნქცია-მოვალეობების გამიჯვნა — ერთსა და იმავე თანამშრომელს არ აქვს რომელიმე პროცესზე სრულად გავლენის მოხდენის საშუალება;
- საინფორმაციო ტექნოლოგიები — გამოყენებული IT სისტემები კარგად ორგანიზებული და მართულია, მუდმივად მოწმდება მათი სანდოობა, სისრულე და სიზუსტე;

- აქტივების დაცვა — მარაგებისა და ძირითადი საშუალებების ფიზიკური აღწერა, შედარებები მნიშვნელოვან მომწოდებლებთან და კლიენტებთან, სათვალთვალო კამერები და დაცვის სამსახური.

9. არაფინანსური ანგარიში

9.1 საკადრო პოლიტიკა და პერსონალის მართვა

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

9.2 ურთიერთობა მომწოდებლებთან, მომხმარებლებთან და სხვა კრედიტორებთან

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

10. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

2026 წლის პირველ ნახევარში კომპანია არ ყოფილა ჩართული კვლევებსა და მსგავს ღონისძიებებში.

11. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შესახებ

2026 წლის პირველ ნახევარში კომპანიას საკუთარი აქციები არ შეუძენია.

12. სხვა მნიშვნელოვანი მოვლენები

საგადასახადო შეთანხმება

საქართველოს მთავრობის 2026 წლის 27 იანვრის N184 განკარგულების საფუძველზე კომპანიასა და შემოსავლების სამსახურს შორის გაფორმდა საგადასახადო შეთანხმება. შეთანხმების საფუძველზე მოიხსნა ყადაღა კომპანიის საბანკო ანგარიშებსა და ქონებაზე. ეს არის საანგარიშგებო პერიოდის ყველაზე მნიშვნელოვანი მოვლენა და კომპანიის წმინდა შედეგის მთავარი განმაპირობებელი ფაქტორი.

საიჯარო ხელშეკრულებების შეწყვეტა

2026 წელს შეწყდა საიჯარო ხელშეკრულებები სასტუმრო სქაი თაუერსა (ერთთვიანი ოპერირების შემდეგ) და აპარტამენტებზე (2026 წლის მაისი). შეწყვეტისას ჯარიმა ან კომპენსაცია არ გადახდილა.

დელისტინგი და საჯარო ემიტენტის სტატუსი

2025 წლის 18 თებერვალს აქციონერთა საერთო კრებაზე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება კომპანიის სავაჭროდ დაშვებული აქციების საფონდო ბირჟიდან მოხსნის (დელისტინგის) თაობაზე. 2025 წლის 17 სექტემბრიდან კომპანიის აქციები (ISIN GE1100003932, საბირჟო კოდი / ტიკერი MEHBB) მოიხსნა ვაჭრობიდან.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2026 წლის 30 ივნისის შემდეგ, ამ ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღამდე, არ მომხდარა მოვლენები, რომლებიც არსებით გავლენას მოახდენდა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და საქმიანობის შედეგებზე.

მმართველობითი ანგარიშგება გამოშვებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2026 წლის 25 აგვისტოს:

ელვან ერდოღან
დირექტორი

ექრემ ჰამდი ჩაქირ
დირექტორი

ქრისტინა გაგარკინა
სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე