

Извештај за собрание на акционери

"ХОТЕЛИ МЕТРОПОЛ" А.Д. Охрид

ИЗВЕШТАЈ

За работењето во 2018 година

Охрид, Март 2018

Вовед-општи податоци

Акционерското друштво за хотелиерство, угостителство, туризам и трговија Хотели Метропол АД Охрид настана согласно одлуката за трансформација на општествениот капитал изготвена од Агенцијата за трансформација на претпријатијата со општествен капитал на РМ бр. 02-5414 од 25.12.1997 година, и решението на Владата на РМ бр. 15-2301/1 од 22.01.1998 година, со кои трансформацијата на ХУРО Метропол се изврши со негова поделба на претпријатија, меѓу кое е и Хотели Метропол АД Охрид.

Структурата на основната главнина на Друштвото е следната:

- 5.175.000,00 евра или 100% акционерски капитал кој што одговара на 1.035.000 акции

Фершпед АД Скопје во Друштвото поседува 760.753 акции и претставува доминантен сопственик.

Основна дејност на Друштвото е давање угостителски услуги на домашни и странски гости (хотелско сместување, конгресен туризам, ресторантски услуги, спортско рекреативни, културно-забавни активности и друго).

Анализа на остварените ноќевања

Во периодот Јануари-Декември 2018 година, остварени се вкупно 88.261 ноќевања, за разлика од 79.228 ноќевања за истиот период во 2017 година, или 9.033 ноќевања повеќе остварено во овојгодишниот период, или зголемување од 11,40%. Исто така во односниот период од 2018 година сме имале вкупно 28.115 посетители, што е за 863 посетители помалку од истиот период во 2017.

Овој број на посетители остварил просечен престој од 3,14 дена, за разлика од 2017 година, кога просечниот престој за овој период бил 2,73 ден.

Учеството на домашните посетители (8,183) во 2018 е зголемено во однос на 2017 година за 1,53% (123 посетители повеќе), а странските посетители(19.932) бележат опаѓање од 4,71% (986 посетители помалку). Едновремено, домашните посетители оствариле за 16,12% повеќе ноќевања(+2,751) додека странските ноќевања за 10,11% повеќе(+6,282), од кои пак, во најголема мерка е забележлив растот на остварени ноќевања кај Полските посетители.

		2017	2018	индекс
домашни	посетители	8,060	8,183	101,53
гости	ноќевања	17,061	19,812	116,12
странски	посетители	20,918	19,932	95,29
гости	ноќевања	62,167	68,449	110,11
вкупно	посетители	28,978	28,115	97,02
гости	ноќевања	79,228	88,261	111,40
	просечен престој	2,73	3,14	

Во табелата подолу се наведени главните пазари кои го реализираа бројот на ноќевања во сезоната 2018:

Земјанапотекло	Остварени ноќевања	% во ноќевања
Македонија	19,353.00	21.93
Холандија	11,619.00	13.16
Полска	23,196.00	26.28
Турција	2,488.00	2.82
Бугарија	5,867.00	6.65
Грција	2,225.00	2.52
ДалеченИсток	3,329.00	3.77
Останато	20,184.00	22.87

Холандските тур-оператори Корендон, ТУИ, КТМ Воијаге, реализираа 13,16%, македонските посетители 21,93%, Грција 2,52%, Турција учествува со 2,82%, а Бугарија со 6,65% од вкупниот број остварени ноќевања. Ваквата тенденција на раст по пазари, очекуваме да продолжи и во деловната 2019 година.

Структурата на услугата оди најмногу во прилог на полупансион 40,16%, потоа полн пансион со 40,11% (за ова допринесува и дел од услугата ALL 21,02%) и ноќевање со доручек 19,73%.

- Конгресниот како и спортскиот туризам според резервираните термини, останува во рамките на остварените за 2018 година.
- Тековно се вршат резервации за ad-hoc групи на гости (кружни тури) со престој од 1-2 дена.
- Се превземаат активности, соседните пазари во регионот да бидат навремено и соодветно анимирани за посета на нашите хотели.

Реализацијата на планираната исполнетост и особено до сега резервираните капацитети, ќе бараат особено внимание и следење, бидејќи истите се во корелација со: зголемената конкуренција на се постабилните дестинации Грција, Турција и Египет; макроекономските фактори кои имаат свој импакт врз севкупното работење; ценовната стабилност на инпутите, се секако важни фактори кои имаат влијание врз преференцијата за патување кај европските гости и директно претставуваат критички точки за исполнување на резервациите.

За Сезоната Јуни – Септември 2019, продолжуваме со продажба на пакет-услугата ALL INCLUSIVE, со полскиот туроператор како и проширување со холандскиот тур-оператор. Истата услуга е на располагање и за индивидуални посетители.

Оваа операција доколку продолжи и во наредните години после 2020г, истата бара дополнителен ангажман на работна сила како и инвестиции во инфраструктура и опрема, но значи квалитетен скок во понудата и проширување на оперативното портфолио на друштвото, отворање на можностите за нова таргет група, а сето тоа во насока на подобрување и унапредување на финансиските перформанси на друштвото.

Хотелите од оваа 2019 год., и во наредните години се повеќе се фокусираат на зголемување на **вонпансионската потрошувачка**, бројот на свадби, коктейли и свечености, приходите од плажа и останатите приходи кои не се во директна релација со остварените ноќевања.

Исто така со реновирањето на **конгресниот центар** за 2019 година според планот, постојните резервации и најавите, Хотелите проектираат зголемување на уделот на овој сегмент во работењето а со тоа и благ пораст на ноќевањата како се навлегува во сезоната.

Со тоа ќе се диверзифицира и намали ризикот од промена на побарувачката кон одреден тип хотелско – угостителска услуга и воедно приходите ќе зависат од повеќе сегменти од работењето на Хотелите.

Финанскиско работење

Приказ на вкупните приходи

Приходи				
		2017	2018	индекс
1	Приходи од ноќевања	68,442,393.00	78,310,163.00	114.42
2	Приходи од храна	76,165,571.00	98,135,315.00	128.84
3	Приходи од пијалок	14,079,843.00	16,848,918.00	119.67
4	Приходи од останато	7,778,125.00	6,595,450.00	84.79
	ВКУПНО	166,465,932.00	199,889,846.00	120.08

Според табеларниот преглед на приходи остварени во друштвото, најголем дел завземаат приходите од храна со 49,09%, понатаму следуваат приходите од ноќевање со 39,18%, приходите од пијалок со 8,43% додека останатите 3,29% отпаѓаат на останатите приходи. Ваквата структура на приходите е соодветна на учеството на полу и полн пансион услуга во вкупниот остварен приход од 80,27 %.

Приказ на вкупните расходи

Расходи				
		2017	2018	индекс
1	Трошоци за храна	22,890,968.00	26,964,789.00	117,80
2	Трошоци за пијалок	4,353,191.00	6,939,154.00	159,40
3	Потрошен материјал	3,271,061.00	3,809,991.00	116,12
4	Струја	7,423,608.00	8,350,151.00	112,48
5	Нафта	6,703,395.00	9,974,494.00	148,80
6	Плин	164,095.00	197,561.00	120,39
7	Резервни делови	1,086,913.00	528,549.00	48,63
8	Данок на имот	1,395,437.00	1,395,532.00	100,01
9	Вода	2,637,908.00	4,397,275.00	166,70
10	Амортизација	13,180,576.00	15,177,228.00	115,26
11	Т-ци за превоз од/до работа	1,039,310.00	1,250,420.00	120,31
12	Т-ци за хранарина	2,344,136.00	2,740,534.00	116,91
13	Нето плати	33,138,276.00	37,750,148.00	113,92
14	Придонеси и даноци за плата	15,326,564.00	17,587,864.00	114,75
15	Останати расходи	24,608,565.00	28,619,473.00	116,30
	ВКУПНО	139,564,003.00	165,683,163.00	118,71

Индексот на трошоците за храна изнесуваат 117,80; пијалок 159,40 споредено со истиот период минатата година, како директен резултат на остварените 9.033 нокевања повеќе, значи зголемување на трошоците за храна од 17,80% споредено со минатата година, и зборува за рационалното искористување на продуктите, и зголемена контрола при набавките.

Износот на нафта изнесува 9.974.494,00, за разлика од 6.703.395,00 денари за 2017г. Оваа разлика е резултат на потребата од загревање на Метропол и Белви исклучиво на нафта,(греењето на Белви особено предизвикува зголемена потрошувачка) во деновите кога сме имале посетители. Заради овој факт се преземени некои инвестициони зафати се со цел да се овозможи енергетска ефикасност на објектите, првично во делот на загревање на топла вода, а подоцна и загревање на објектите кои се очекува примарно да дадат позитивни ефекти во оваа година.

Расходите за нето плата, придонеси и персонален данок, се големени за цца 14%, како резултат на зголемување на минималната плата и ангажирање на вработени заради проширување на услугата со воведување ALL- понуда, како и следствено зголемување на платите на останатите вработени, кои не влегуваа во оваа категорија. Процентуалниот удел на бруто-платите во однос на вкупните расходи е задржан скоро на ниво како за 2017 – 34,72 изнесува 33,4%

Другите параметри се соодветни на зголемениот обем на реализирани нокевања и другите услуги во рамките на дејноста на друштвото.

Табеларен приказ на финансиските остварувања за 2018 и споредбено со 2017 година е прикажан во следнава табела:

<i>р.бр.</i>	<i>ОПИС</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>индекс 18/17</i>
1	<i>Вкупни приходи</i>	166,465,932.00	199,889,846.00	120.08
2	<i>Вкупни расходи</i>	139,564,003.00	165,683,163.00	118.71
3	<i>Остварена брџ. добивка(загу.)</i>	26,901,929.00	34,206,683.00	127.15
4	<i>Данок на добивка</i>	2,872,608.00	3,708,910.00	
5	<i>Нето добивка</i>	24,029,321.00	30,497,773.00	

Според наведените податоци, 2018 година друштвото ја заврши со позитивен финансиски резултат од 30.497.773,00 ден., нето добивка.

Покрај сопствени извори на средства, друштвото користи и туѓи извори на средства (кредити). Вкупните обврски по кредити на Хотели Метропол А:Д Охрид се од долгорочен карактер и истите претставуваат 12,1% од средствата на друштвото.

Зголемувањето на цените на главните влезни трошоци (храна, струја, нафта, вода, комунални услуги) ќе има и понатаму водечка улога и најголем удел во варијабилните расходни параметри на финансиското работење на друштвото и битно ќе влијае на креирањето на структурата на цената на нашите услуги, со особено внимание посветено на задржување на конкурентноста, стабилноста на готовинските текови и ликвидноста на друштвото, а со тоа и остварување на позитивни финансиски резултати.

Со оглед на горенаведеното, сметаме дека треба повеќе да се води сметка околу балансот помеѓу напорите за зголемување на бројот на ноќевањата и просечните продажни цени, збогатување на содржините и понудата, како и поагресивен настап кон сите можни целни групи, на сите соодветни пазари, со адекватна проценка на комплементарните предности и мани кои ги имаме како од аспект на внатрешните содржини и нивото на услуга кое го даваме, така и од аспект на надворешните фактори како инфраструктурно поврзување, економско-политичка конјуктура и така натаму.

Различноста на карактерот на гостите во смисла на целна група и причини за посета на нашите објекти, не остава многу простор за импровизација, туку бара внимателно следење на потребите на секоја категорија на гости посебно

Политика на дивиденди

Во деловната 2018 година, согласно остварените резултати во 2017 година, донесена е одлука да не се исплаќа дивиденда.

Берзанска котаџија

Акциите на друштвото котираат на официјален пазар на македонска берза АД Скопје. Друштвото може да врши откуп на сопствени акции до 1/10 од основната главнина. Откупот на акции може да се врши во период од 12 месеци почнувајќи од донесувањето на одлуката од 15.05.2018 но, друштвото во деловната 2018 год., нема извршено откуп на акции.

Органи на управување во друштвото

Управувањето со Хотели Метропол А.Д Охрид е организирано според едностепен систем на управување, со Одбор на директори, составен од 5 члена, од кои 2 извршни, 3 неизвршни од кои еден независен член.

Надоместоци на членовите на одборот на директори

На извршните директори во Одборот на директори, му се исплаќа надоместок за плата согласно менаџерските договори, додека за останатите членови на Одборот се исплаќа надомест според Одлука бр.02-94/9, донесена на Собранието на акционери од 09.04.2015 год.

Во извештајната 2018 година, по основ на бруто плата за извршните директори, награди, надомест за членовите на одборот на директори беа исплатени вкупно 4.387 илјади денари.

Генерален директор

Мишевски Филип

