Извештај за собрание на акционери

"ХОТЕЛИ МЕТРОПОЛ" АД Охрид

ИЗВЕШТАЈ

За работењето во 2017 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 2017 година, остварени се вкупно 79.228 ноќевања, за разлика од 64.754 ноќевања за истиот период во 2016 година, или 14.474 ноќевања повеќе остварено во овогодишниов период, или зголемување од 22,35%. Исто така во односниот период од 2017 година сме имале вкупно 28.978 посетители, што е за 2.577 посетители повеќе од истиот период во 2016.

Овој број на посетители остварил просечен престој од 2,73 дена, за разлика од 2016 година, кога просечниот престој за овој период бил 2,45 ден.

Учеството на домашните посетители (8,060) во 2017 е намалено во однос на 2016 година за 8,17% (717 посетители помалку), а странските посетители(20.918) бележат раст од 18,69% (3.276 посетители повеќе). Едновремено, домашните посетители оствариле за 6,53% помалку ноќевања(-1.192) додека странските значително го зголемуваат бројот на ноќевања за 20,17%(+15.666), од кои пак, во најголема мерка е забележлив растот на остварени ноќевања кај Холандските и Полските посетители.

		2016	2017	индекс
домашни	посетители	8,777	8,060	91.83
гости	ноќевања	18,253	17,061	93.47
странски	посетители	17,624	20,918	118.69
гости	ноќевања	46,501	62,167	133.69
вкупно	посетители	26,401	28,978	109.76
гости	ноќевања	64,754	79,228	122.35
	просечен престој	2.45	2.73	

Во табелата подолу се наведени главните пазари кои го реализираа бројот на ноќевања во сезоната 2017:

Земја на потекло	Остварени ноќевања	% во ноќевања
Македонија	17,061.00	21.53
Холандија	15,895.00	20.06
Полска	9,840.00	12.42
Турција	6,735.00	8.50
Бугарија	5,585.00	7.05
Грција	3,091.00	3.90
Далечен Исток	2,957.00	3.73
Останато	18,064.00	22.80

Холандските тур-оператори Корендон, ТУИ, Охрид Холидејс (Каратанова), реализираа 20,06%, македонските посетители 21,53%, Грција 3.90%, Турција учествува со 8.50%, а Бугарија со 7.05% од вкупниот број остварени ноќевања. Ваквата тенденција на раст по пазари, очекуваме да продолжи и во деловната 2018 година.

Структурата на услугата оди најмногу во прилог на полупансион – 51.65%, потоа ноќевање/доручек со 30,50% и полн пансион – 17,85%, и овие параметри ја продолжуваат тенденцијата од минатите години.

- Конгресниот како и спортскиот туризам според резервираните термини, останува во рамките на остварените за 2017 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, во однос на амортизирање на последиците од инцидентите предизвикани на Европско тло, регионално и локално, како мигрантската криза, која е латентен извор на нестабилност и негативен публицитет за државата и Охрид како дестинација кои како такви будат резервираност за патување на европските патници од дестинациите од кои сме имале и очекуваме значителен број на посетители.

За Сезоната Јуни – Септември 2018, за прв пат отпочнуваме со продажба на пакет-услугата ALL INCLUSIVE, која е договорена со реномирани туроператори. Истата услуга ќе биде на располагање и за индивидуални посетители. Оваа операција бара дополнителен ангажман на работна сила како и инвестиции во инфраструктура и опрема, но ќе 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.

Финансиско работење

Приказ на вкупните приходи

	Приходи	2016	2017	индекс
1	Приходи од ноќевање	57,143,964.00	68,442,393.00	119.77
2	Приходи од храна	64,900,481.00	76,165,571.00	117.36
3	Приходи од пијалок	12,426,231.00	14,079,843.00	113.31
4	Приходи од останато	6,019,023.00	7,778,125.00	129.23
	ВКУПНО	140,489,699.00	166,465,932.00	118.49

Според табеларниот преглед на приходи остварени во друштвото, најголем дел завземаат приходите од храна со 45,75%, понатаму следуваат приходите од ноќевање со 41,11%, приходите од пијалок со 8,45% додека останатите 4,67% отпаѓаат на останатите приходи. Ваквата структура на приходите е соодветна на учеството на полу и полн пансион услуга во вкупниот остварен приход од 69,50 %.

Приказ на вкупните расходи

	Расходи	2016	2017	индекс
1	Трошоци за храна	18,637,525.00	22,890,968.00	122.82
2	Трошоци за пијалок	3,709,946.00	4,353,191.00	117.34
3	Потрошен материјал	3,086,403.00	3,271,061.00	105.98
4	Струја	7,328,018.00	7,423,608.00	101.30
5	Нафта	5,903,995.00	6,703,395.00	113.54
6	Плин	202,224.00	164,095.00	81.15
7	Резервни делови	323,829.00	1,086,913.00	335.64
8	Данок на имот	1,395,437.00	1,395,437.00	100.00
9	Вода	2,138,775.00	2,637,908.00	123.34
10	Амортизација	11,746,724.00	13,180,576.00	112.21
11	Т-ци за превоз на раб.и од раб.	1,044,275.00	1,039,310.00	99.52
12	Трошоци за хранарина	2,275,311.00	2,344,136.00	103.02
13	Нето плати	29,553,997.00	33,138,276.00	112.13
14	Прид. од плата и персон.данок	13,619,292.00	15,326,564.00	112.54
15	Останати расходи	24,348,419.00	24,608,565.00	101.07
	ВКУПНО	*125,314,170.00*	*139,564,003.00*	*111.37*

Индексот на трошоците за храна изнесуваат 122,82 и пијалок 117,34 споредено со истиот период минатата година, како директен резултат на остварените 14.474 ноќевања повеќе, значи зголемување на трошоците за храна од 22,82% споредено со минатата година, и зборува за рационалното искористување на продуктите, и зголемена контрола при набавките.

Износот на нафта изнесува 6.703.395,00 , за разлика од 5,903,995,00 денари за 2016 . 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 и со оглед на екстремно ниските температури во зимата 2017.

Расходите за нето плата, придонеси и персонален данок, се големени за цца 12%, како резултат на двократно зголемување на минималната плата, 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 на скоро исто ниво како за 2016-34,45 (2017 – 34,72).

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

Табеларен приказ на финансиските остварувања за 2017 и споредбено со 2016 година е прикажан во следнава табела:

р.бр.	ОПИС	2016	2017	индекс 16/15
1	Вкупни приходи	140,664,565.00	166,465,932.00	118.34
2	Вкупни расходи	126,403,553.00	139,564,003.00	110.41
3	Остварена добивка(загу.)	14,261,012.00	26,901,929.00	188.64
4	Данок на добивка	1,788,547.00	2,872,608.00	
5	Нето добивка	12,472,465.00	24,029,321.00	

Според наведените податоци, 2017 година друштвото ја заврши со позитивен финансиски резултат од 24.029.321,00 мкд 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 14.90 % од средствата на друштвото.

Зголемувањето на цените на главните влезни трошоци (храна, струја, нафта, вода, комунални услуги) ке има и понатаму водечка улога и најголем удел во варијабилните расходни параметри на финансиското работење на друштвото и битно ке влијае на креирањето на структурата на цената на нашите услуги, со особено внимание посветено

на задржување на конкурентноста, стабилност на готовинските текови и ликвидност на друштвото, а со тоа и остварување на позитивни финансиски резултати.

Со оглед на горенаведеното, сметаме дека треба повеке 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

За деловната 2017 година, донесена е одлука да не се исплаќа дивиденда.

Берзанска котација

Акциите на друштвото котираат на официјален пазар на македонска берза АД Скопје.

Во деловната 2017 година, Хотели Метропол А.Д. Охрид извршило откуп на сопствени акции врз основа на одлука на Собранието на акционери од 22.05.2017 год за стекнување на сопствени акции со откуп. 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 почнувајки од донесувањето на одлуката од 22.05.2017. Стекнувањето на сопствени акции, во основа не е иманентно на постоењето и функционирањето на друштвото, а основната логика на откупот на сопствените акции е заштитата на пазарната вредност на акциите. Номиналната вредност на акциите изнесува 5,00 еур.

Вкупно откупени акции во 2017 година се 300, во една трансакција, што е 0,029% од вкупниот број акции на друштвото. или во вкупна вредност од 60.883,00 ден.

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 2017 година, по основ на бруто плата за извршните директори и надомест за членовите на одборот на директори беа исплатени вкупно 3.022 илјади денари.

Генерален директор

Михајлоски Зоран