

Výroční zpráva
společnosti
Interhotel Olympik, a. s.
k 31.12.2009

Obsah:

- Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku
- Zpráva auditora
- Rozvaha k 31.12.2009
- Výkaz zisku a ztrát k 31.12.2009
- Příloha k účetní závěrce k 31.12.2009 včetně Přehledu o peněžních tocích za rok 2009
- Hlavní údaje z účetní závěrky za rok 2007 a 2008
- Zpráva o vztazích
- Čestné prohlášení osob odpovědných za výroční zprávu

Údaje o společnosti

Název společnosti:	Interhotel Olympik, a. s.
Sídlo:	Sokolovská 138, Praha 8
Právní forma:	akciová společnost
IČ:	45272271
Internetová adresa:	www.olympik.cz

Zapsáno: obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 1429

Předmět podnikání společnosti (Stanovy společnosti, článek 4)

- ubytovací služby v ubytovacích zařízeních
- reklamní činnost
- koupě zboží za účelem dalšího prodeje a prodej
- směnářská činnost
- zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb
- praní a žehlení prádla
- realitní kancelář
- řeznictví a uzenářství
- pekařství, cukrářství
- technické činnosti v dopravě
- pronájem a půjčování věcí movitých
- opravy a údržba potřeb pro domácnost a sportovních potřeb a výrobků jemné mechaniky
- správa a údržba nemovitostí

Informace o základním kapitálu společnosti

Základní kapitál společnosti činí 260 125 000,- Kč a je zcela splacen.

Základní kapitál společnosti je rozvržen na 260 125 kusů kmenových akcií znějících na majitele, o jmenovité hodnotě každé jednotlivé akcie 1 000,- Kč vydaných v listinné podobě

Na řádné valné hromadě konané dne 4.4.2005 byla schválená změna stanov společnosti související se změnou podoby akcií ze zaknihované podoby na listinnou a změna stanov související s rozšířením předmětu podnikání.

V souladu s usnesením řádné valné hromady o změně podoby akcií byly zveřejněné termíny předávání listinných akcií. Společnost Interhotel Olympik, a.s., pověřila předáním listinných akcií akcionářům společnost M3V Praha, a. s. Předávání akcií bylo prováděno ve termínech od 7.6.2005 do 9.8.2005 (předání listinných akcií v přiměřené lhůtě) a od 19.10.2005 do 20.1.2006 (předání listinných akcií v dodatečně přiměřené lhůtě).

Nepřevzal-li si akcionář listinné akcie v dodatečně přiměřené lhůtě od uveřejnění výzvy k převzetí akcií, je společnost oprávněna listinné akcie prodat ve veřejné dražbě v souladu s ustanoveními obchodního zákoníku. Výtěžek z prodeje akcií (po započtení pohledávek společnosti proti dotčené osobě vzniklých v souvislosti s prodejem akcií) vyplátí společnost dotčené osobě nebo jej uloží do úřední úschovy.

Ke dni sestavení výroční zprávy není znám termín veřejné dražby.

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu jejího majetku

Údaje o podnikatelské činnosti

Dopady finanční, ale i hospodářské krize se již plně projevily nejen v hospodaření naší společnosti. Krizí bylo zasaženo také naše okolí. Do našeho okolí řadíme nejen cestovní kanceláře a obchodní partnery v oblasti cestovního ruchu, ale i banky (v bankách se hotely dostaly mezi klienty s nízkou bonitou) a také dodavatele potravin a dalších služeb.

Výsledek hospodaření byla ztráta ve výši 9 754 tis. Kč. Na výši ztráty se podílela tvorba rezerv na opravu majetku ve výši 10 mil. Kč. V roce 2009 byla obsazenost ubytovacích kapacit 81,9% a přesto firma nevykázala zisk z provozní činnosti. Důvodem je meziroční pokles tržeb o téměř 20%, přičemž obsazenost klesla v porovnání s rokem 2008 o 3,8 %. Tyto údaje ukazují na rozporuplnost podnikatelského prostředí. Konkurence v cestovním ruchu je speciálně na Praze 8 zcela mimořádná a její implikace vede k řetězovému snižování cen za hotelové služby.

Společnost se rozhodla utlumit dopady nezájmu o ubytovací kapacity hotelu zejména v zimních měsících odstavením hotelu a tím snížením provozních nákladů.

Do ekonomiky hospodaření se v roce 2009 negativně promítl i velice těkavý kurz EURa (měsíční průměry od 25,35 do 28,46 Kč/1EUR).

Společnost v roce 2009 doplatila poplatky za autorská práva za předchozí roky ve výši 450 tis. Kč.

Společnost v souladu se svými záměry opravila část ubytovacích kapacit a pokračuje v tvorbě rezerv na opravu fasády hotelu Olympik.

Postavení společnosti na trhu v roce 2010 a výhledy na rok 2011

Dosažené hospodářské výsledky společnosti a důvěra našich stabilních klientů nás opravňují k vyslovení hypotézy, že společnost bude schopna i v budoucnosti obstát úspěšně na trhu s cestovním ruchem.

Naše trvalá snaha udržet majetek určený pro podnikatelské účely ve velmi dobrém stavu se zúročila v poměrně vysokém procentu ubytovacích, ale i kongresových kapacit. Společností dosažené výsledky v obsazenosti ubytovacích kapacit (základní zdroj tržeb) jsou na pražské poměry zcela mimořádné. Bohužel postavení České republiky, ale i Prahy, v žebříčku evropských cestovních destinací je velice nelichotivé jak v počtu klientů, tak v cenách, které jsou turisté ochotni s ohledem na převis nabídky hotelům za poskytnuté služby platit.

Ve společnosti realizujeme jednak řadu systémových opatření ve zlepšování řídicích procesů zejména s ohledem na úsporná opatření, ale velký prostor věnujeme zvyšování kvalifikace personálu formou školení uskutečňovaných v době mimo sezóny.

Pokud jde o výhled na rok 2011, tak očekáváme mírné zlepšení situace na trhu v zemích, které jsou zdroji našich klientů. I v této složité době nelze zapomínat na marketingovou prezentaci společnosti.

Nelze předpokládat žádné převratné změny na trhu cestovního ruchu v České republice, ale ani v zemích, odkud k nám jezdí většina turistů. Obnova turismu v ČR (hlavně s ohledem na dosahované hospodářské výsledky před pěti až sedmi lety) bude dlouhodobý proces. V Praze bude ještě výrazně komplikován dostavbou dalších hotelových kapacit v průběhu následujících dvou až třech let.

Úspěšný vývoj společnosti můžeme v roce 2011 ev. v roce 2012 opírat o efektivní vnitřní organizaci společnosti, o racionální využívání veškerých disponibilních kapacit, o využívání všech postupně uvolňovaných prostor pro podnikání v oblasti pronájmu (v roce 2009 bylo dosaženo z pronájmu tržeb ve výši 5 mil. Kč).

Podnikáme řadu aktivit i pro získání turistů z nově vycházejících teritorií. Děláme marketingové akvizice pomocí společnosti Olympik Holding, a.s. v Rumunsku, Bulharsku, Srbsku, Makedonii, ale i v Chorvatsku, Slovinsku i Polsku.

Očekáváme i posun při získávání turistů z Číny, Ruska a bývalých zemí Sovětského svazu. Zde očekáváme i mnohem větší angažovanost oficiálních institucí, ale i města Prahy (náklady Prahy na propagaci ČR jsou na velmi slabé úrovni).