

# **Výroční zpráva**

**společnosti**

## **Olympik Holding, a. s.**

**za rok 2011**

Obsah:

- Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku
- Zpráva auditora
- Rozvaha k 31. 12. 2011
- Výkaz zisku a ztrát k 31. 12. 2011
- Příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2011 včetně Přehledu o peněžních tocích za rok 2011
- Hlavní údaje z účetní závěrky za rok 2009 a 2010
- Zpráva o vztazích
- Čestné prohlášení osob odpovědných za výroční zprávu

## Údaje o společnosti

### Popis účetní jednotky

Název: **Olympik Holding, a. s.**  
Sídlo: Ke Studni 366, 252 42 Jesenice  
IČ: 63998807  
Právní forma: akciová společnost  
Datum vzniku společnosti: 17. října 1995

Zapsáno: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 3467

internetová adresa: [www.olympik.cz](http://www.olympik.cz)

### Předmět činnosti v plném rozsahu:

- hostinská činnost
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- zámečnictví, nástrojářství
- vodoinstalatérství, topenářství
- truhlářství a podlahářství
- výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických telekomunikačních zařízení
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

### Struktura podniků ve skupině

Společnost Olympik Holding, a. s. je členem skupiny Olympik a je majoritním vlastníkem společnosti Interhotel Olympik, a. s.

Mezi společnostmi ve skupině nebyly uzavřeny ovládací smlouvy ani smlouvy o převodu zisku.

Hlavní předmět činnosti společnosti Interhotel Olympik, a.s. je poskytování ubytovacích a stravovacích služeb.

Společnost Interhotel Olympik, a. s. vlastní budovu Hotelu Olympik, Hotelu Tristar a Artemis.

Hotel Olympik\*\*\*\*

Ubytovací část hotelu tvoří 18 pater s 510 lůžky. Stravovací část tvoří čtyři odbytová střediska a sály, které je možné variabilně rozčlenit na čtyři samostatné jednotky a jsou využívány klienty na pořádání kongresů, školení atd..

**Hotel Tristar\*\*\* a Hotel Artemis \*\*\*\*\***

Hotel Artemis je desetipatrová budova s padesáti moderními dvoulůžkovými pokoji ve standardu \*\*\*\*\*. Pětipatrová budova Hotelu Tristar \*\*\* má 485 lůžek (280 pokojů, z toho 5 s bezbarierovým přístupem). Všechny pokoje jsou vybavené klimatizací.

Hotely jsou propojené rozsáhlým kongresovým centrem. Jsou zde vybudované moderní prostory sestávající z restauračních prostor, ze salonků a administrativních prostor.

Ke dni 1. 1. 2011 byla zapsaná Městským soudem v Praze vnitrostátní fúze sloučením společnosti Olympik Garni, a.s. jakožto společností zanikající se společností Interhotel Olympik, a.s. jakožto společností nástupnickou.

Ve skupině nemají účast zahraniční osoby. Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

Společnost nevede a ani nevedla v předchozích obdobích žádná soudní, právní nebo rozhodčí řízení s významným vlivem.

## **Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu jejího majetku**

### **Údaje o činnosti**

Společnost Olympik Holding, a.s. (dále jen OH, a.s.) zabezpečovala po celý hospodářský rok 2010 v souladu se Smlouvami o spolupráci pro společnost Interhotel Olympik, a.s. a Olympik Garni, a.s. servisní služby.

Tato činnost zahrnuje provádění marketingu (jak získávání klientů, tak i pořádání různých společenských akcí a školení), veškerou správu movitého i nemovitého majetku, nákup veškerých gastrokomodit, modelování pracovních procesů gastroprovozu, administrativní a právní služby atd.

OH, a.s. má ve svém majetku vybavení všech provozních prostor movitým majetkem. Divize servis, která je v organizační struktuře OH, a.s. má na starosti péči o veškerá media (elektrickou energii, páru, vodu, plyn), ale i obslužné činnosti jako je úklid veškerých prostor, odvoz odpadů, ekologickou likvidaci vyřazovaného majetku.

Prováděním trvalých racionalizačních opatření (jsou realizovaná jak organizační, tak i nákupem nových technologií) včetně zavedeného outsourcingu se daří realizace úsporných opatření.

S ohledem na mimořádně obtížné dopady krize na hotelový business je velmi obtížná práce na úseku ITA; i přesto, že byla provedena výrazná redukce personálu a trh je přesycen nabídkou, není propad výkonů ITA významný, zatím spíše marginální.

### **Budoucí vývoj společnosti**

S ohledem na mimořádně turbulentní prostředí jednak v ČR (úvahy o výši DPH, očekávané zdražení energetických vstupů, atd.), ale i s ohledem na neklid, který panuje v oblastech odkud přijíždí rozhodující část klientů, je prognóza pro rok 2011 velmi obtížná.

Speciálně v měsících úplně mimosezonních (bohužel to bývá už část listopadu a prosince a pak již standardně leden – únor) je situace až kritická (klienti požadují i u čtyřhvězdičkového hotelu za cenu 11 – 12 EUR ubytování s polopenzí!).

Naše šance jsou:

- optimalizovat úroveň veškerých provozních nákladů (tedy i nákladů na živou práci)
- využít IT při optimalizaci zdrojů jak vlastních, tak využívaných v rámci outsourcingu
- připravit manažerské simulátory, které budou efektivněji podporovat operativní řízení (reakce na změny v požadavcích klientů)
- navazovat těsnější kontakty s našimi obchodními partnery již před podpisem smluv (společné programy, nové aktivity, které budou hotely speciálně nabízet)
- věnovat maximální péči veškerému majetku (realizace malých oprav, dozor nad outsourcingem...) a tím minimalizovat náklady na běžnou údržbu zařízení.

## **Postavení společnosti na trhu v roce 2011 a výhledy na rok 2012**

OH, a.s. i přes mimořádně nepříznivou situaci na trhu získala pro využití hotelových ubytovacích a stravovacích kapacit v roce 2010 téměř stejný počet klientů jako v roce 2009. Při minimálních nákladech na marketing a reklamu to je číslo velmi povzbudivé. Bohužel délka pobytu a hlavně cena, za které jsou kapacity cílově prodány, je velmi nízká. Je to dáno naprosto nepromyšlenou dumpingovou politikou hotelů, která má svůj původ v neuváženém (až gigantickém) růstu nových kapacit speciálně v Praze.

Za mimořádný přínos, který OH, a.s. pro hotely ve skupině Olympik poskytuje, lze považovat modelování a řízení technologického procesu gastro. Jednak se daří nakupovat gastrokomodity přes cenové portály a tím trvale importovat do vlastního gastroprovozu ceny potravin, jak jsou nabízené na trhu.

V roce 2010 bylo dokončeno celkové přemyslení základních i obslužných procesů zvláště z pohledu fúze OG, a.s. do IHO, a.s. a s ohledem na dekompozici aktivit mezi OH, a.s. a ABR, a.s.

Základní, a jak ukazují zkušenosti užitečnou myšlenkou, je rozdělení produkční a obslužné činnosti mezi IHO, a.s a OH, a.s. Přemyslení procesů provedené profesionály ve vazbě na systematické školení všech pracovníků, nám umožňuje udržet jak kvalitu poskytovaných služeb, tak i bezpečnost veškerého provozu hotelů na dobré úrovni.