

# **Zpráva představenstva společnosti Interhotel Olympik, a.s.**

## o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku

Hodnocení roku 2003 je nutné provést v systémové souvislosti s rokem 2002, s rokem, ve kterém společnost čelila důsledkům povodňové vlny. Navzdory tomu, že byl provoz hotelu OLYMPIK obnoven již koncem září roku 2002, jsou důsledky povodní výrazně dlouhodobější.

Vedení společnosti v souladu s dozorčí radou na základě podkladů zpracovaných pro Pojišťovnu KOOOPERATIVA, a.s., odborných posudků, odhadů atd. zajistilo zpracování studie „Stav a správa majetku hotelů skupiny OLYMPIK“.

Majetek společnosti je rozdělen na příslušné segmenty a pro každý segment je zpracováno poškození majetkové podstaty a způsob obnovení funkčnosti, event. způsob nahrazení původních materiálů (např. bylo upuštěno od obložení stěn pivnice mramorem atd.).

Lze konstatovat, že stav majetku za poslední dva roky je nejen kvalifikovaně udržován (opravy a výměny zařízení postižených povodní), ale i zvelebován (byla provedena oprava všech ubytovacích pater hotelu OLYMPIK) a rozmnožován (pokrytí prostoru v 19. patře, jež slouží pro pořádání společenských akcí, seminářů).

Agresivita povodně byla mimořádná, ještě dnes se propadají části chodníků, pod povrchem parkoviště se tvoří kanyly, je zapotřebí opětovně penetrovat již opravené stěny suterénu, atd., proto věnujeme velkou pozornost plánu oprav majetku poškozeného povodní. Navíc dlouhodobě plánujeme opravy dlouhodobého hmotného majetku. Na tyto opravy tvoříme rezervy na opravy majetku a souběžně s tvorbou rezerv na opravy vytváříme také finanční zdroje, které použijeme na tyto opravy (k 31.12.2003 činil krátkodobý finanční majetek společnosti 30 402 tis. Kč).

Je nutno dodat, že byl velmi prohlouben informační systém správy majetku o jednotlivé entity majetku (pokoj, konvektomat, atd.), jež slouží jak pro operativní řízení, tak i pro tvorbu a rozpouštění rezerv.

Resumé je stručně řečeno – po povodni roku 2002 je majetek nejen obnoven, ale oproti roku, kdy byla společnost založena, jsou aktiva navýšena o 170 mil. Kč.

Pokud máme vyhodnotit podnikatelskou činnost společnosti, musíme konstatovat, že:

- se podařilo při restrukturalizaci hotelů skupiny OLYMPIK vytvořit funkční holding, který postupně převzal společně zajišťované procesy pro oba hotely (nákup, marketing, financování, údržbu ...) do své kompetence. Byl vytvořen soubor smluvních vztahů mezi hotely a společností Olympik Holding, a.s., který definuje obsahovou, organizační i finanční součinnost společností skupiny OLYMPIK.
- vnitřní pravidla ekonomiky společnosti udržují optimální úroveň nákladových položek (surovin, materiálu ...) ve vazbě na hodnoty informačního portálu cen trhu. Společně

s racionalizací využití pracovní doby (flexible time) je dosahováno i postupného nárůstu hmotného zabezpečení zaměstnanců (mzda, ošatné, příspěvek na stravné, penzijní připojištění, příspěvky na dovolenou a další).

- významný podíl na pozitivním hospodaření společnosti Interhotel Olympik, a.s. má i Olympik Holding, a.s., který zajistil využití ubytovacích kapacit v roce 2003 na více než 70 % a divize ITA, která je součástí společnosti Olympik Holding, a.s. přispěla více jak 10 mil. Kč tržeb za pronájmy sálů a další ubytovací či stravovací služby.
- navzdory naplnění plánu tržeb pro rok 2003 bude hospodaření společnosti uzavřeno účetní (i daňovou) ztrátou. Rok 2002 a následně i rok 2003 v nárocích na opravy a údržbu a ve vazbě na strategii vytváření rezerv ( na rok 2004 – 2008 až 2010) vede k nezbytnému nárůstu spotřeby finančních zdrojů v nejbližších letech.

Ve vývoji společnosti Interhotel Olympik, a.s. v budoucnosti je nutné dále rozvinout:

- péči o odborný růst zaměstnanců, výrazně zesílit tlak na jazykovou připravenost (zvýšit motivační faktory pro růst jazykových znalostí) a tyto parametry promítnout do kolektivní smlouvy
- podporu reklamy a marketingu na domácím a zahraničním trhu (zvýšit přímou vazbu na klienta). Připravit orientaci (organizačně, reklamně, obchodně ...) na trhy středního východu a Asie (Čína, Japonsko, Malajsie ...). V rámci těchto aktivit zkoumat i možnosti vytváření zahraničních obchodních afilací.

Po 31.12.2003 do dne sestavení zprávy nenastaly žádné významné skutečnosti. Je však důležité připomenout, že přesun stravovacích služeb od 1.5.2004 do sazby DPH 19% povede ke snížení výnosů za rok 2004 minimálně o 5 – 7 mil. Kč (cestovní kanceláře odmítají akceptovat nárůst cen nejen v roce 2004, ale i pro léta další).

Za představenstvo společnosti Interhotel Olympik, a. s.



Vlastislav Šos  
předseda představenstva



PhDr. Inga Fialová  
místopředseda představenstva

31.3.2004