

Zpráva představenstva společnosti Interhotel Olympik, a.s.

Zpráva o stavu majetku společnosti

Na základě přání akcionářů na Valné hromadě dne 7.5.2004 je třeba nejprve podat zprávu o stavu majetku po povodni, která naši společnost zasáhla v roce 2002. Je možné konstatovat, že veškeré škody, které způsobila povodeň v roce 2002 jsou zcela zacelené a majetek společnosti je v dobrém stavu. Byly provedeny zbývající nákladné opravy sálů, zejména kompletní výměna parket, výměna poškozené elektroinstalace a byla dokončena náročná oprava maxparet (dělicích posuvných stěn v sále, které umožňují variabilně rozdělit velký sál na několik menších místností). V suterénu byly dokončeny opravy šachet a chodeb a také byly opraveny místnosti toalet pro hosty v suterénu za šatnou, které byly v havarijním stavu. Náklady na tyto opravy dosáhly objemu 6 mil. Kč.

V období říjen a listopad 2004 byla provedena nákladná kompletní obnova zeleně a výměna kontaminované země po povodni.

Kromě těchto prací byly provedeny všechny opravy v souladu s plánem tvořených rezerv a to kompletní oprava 6 pater hotelu v celkové částce 24 558 tis. Kč.

V rámci údržby a s ohledem na dobré hospodářské výsledky bude navíc v roce 2005 provedena oprava 15. a 16. patra v částce 1,5 mil. Kč. Opravami ubytovací části a vybavením novým nábytkem si vytváříme prostor pro získání movitější klientely.

Společnost pravidelně provádí revize požárního systému, plynových a elektrických zařízení. Byl zjištěn špatný technický stav rozvoden nízkého i vysokého napětí (stáří 35 let). Bylo nutné provést opravy ve třech dílčích etapách, z nichž dvě proběhly v roce 2004, třetí proběhne v roce 2005, předpokládaná výše oprav je 3,5 mil. Kč.

Společnost v žádném případě nepodceňuje potřebnost pravidelné údržby majetku a snaží se pravidelnými kontrolami a následnou údržbou udržovat majetek v provozuschopném stavu a vyhnout se tak nákladným havarijním opravám.

V roce 2004 došlo také k výměně 55 kusů televizorů a 50 kusů trezorů na pokojích hotelu. Společnost vydala téměř 1 mil. Kč za nákup porcelánu s novým moderním dekorem, příborů a sklenic. Byla rozšířena pekárna o nové výkonnější pekárenské pece v hodnotě 625 tis. Kč, čímž společnost dosáhla lepší kvality pečiva a zejména urychlení procesu pečení, což vedlo mimo jiné k racionalizaci práce ve výrobním úseku.

Starost o majetek společnosti a snaha a poskytování nadstandardních služeb je nutná k tomu, abychom uspěli při získávání VIP hostů.

Firma je de facto existenčně závislá na používané informační technologii. Došlo k výraznému posílení datových polí a k napojení na výkonnější server včetně obnovy koncových zařízení. Na kvalitě a výkonnosti informační technologie je značně závislá operativnost managementu hotelu ve vazbě na okolí.

Do majetku společnosti je nutné také zahrnout 100% podílové vlastnictví společnosti Olympik Garni, a.s., která provozuje ubytovací a stravovací služby v hotelu Tristar***.

V závěru roku 2004 začala realizace projektu přístavby hotelu Tristar o ubytovací komplex sestávající z 50 pokojů a o kongresové centrum s kapacitou 500 lidí. Společnost Olympik Garni, a.s. nakoupila v průběhu roku 2004 plochu parkoviště o výměře 1550 m² od společnosti Pražské strojírný, a.s.

Závěrem je nutné poznamenat, že se plně osvědčilo soustředění péče o majetek společnosti Interhotel Olympik, a.s. do společnosti Olympik Holding, a.s., která o tento majetek pečuje v rámci uzavřené smlouvy o spolupráci.

Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti za rok 2004

Rok 2004 skončil ekonomicky úspěšně. Byly překročeny plány v obsazenosti a byla překročena i úroveň plánovaných tržeb. Na dosažených výsledcích se podílela zejména koncepce obchodní politiky společnosti Olympik Holding, a.s., která v rámci výše zmíněné smlouvy odpovídá za vytěžování ubytovací i stravovací kapacity hotelu. Významný podíl na výnosu společnosti má také divize ITA, která velmi efektivně v průběhu celého roku vytěžuje sály a přispívá k dobrým výsledkům na úseku gastronomie a ubytování. Dochází k nárůstu objemu internetových obchodů, což je vítaný prvek v naší obchodní politice.

Rozvoj samovýroby v oblasti gastronomie pomáhá společnosti při snižování nákladů - úspěšně se prosazuje hlavně nově vybavená pekárna (zvláště při růstu cen pekařských výrobků), ale i některé další druhy samovýroby a zároveň poskytuje dostatečný prostor pro nové nápady a zkvalitňování služeb.

Tyto silné interní zdroje spolu s vysokou obsazeností, kvalitním personálem a dobrou obchodní politikou hotelu mají vliv na dosažené výsledky.

Podnikatelské záměry do budoucna

V první řadě stále trvá snaha společnosti o vstup na trh středního východu a Asie (Čína, Japonsko, Malajsie). Máme vytvořené podmínky pro ubytování náročných asijských klientů na 17. a 18. patře hotelu, kde jsme již dříve rekonstruovali část ubytovací kapacity pro VIP klienty.

Daří se nám pořádat v rozšířených a modernizovaných prostorách středně velké kongresy a další incentívni akce. Vzhledem k mimořádné poptávce po těchto kapacitách je naším cílem nadále rozvíjet a posilovat tyto aktivity.

Pokračujeme v prosazování se na zahraničních trzích přímo ve vazbě na silné zahraniční operátory a provádění agresivnější obchodní politiky na veletrzích a workshopech v rámci Evropy (Rusko, Španělsko...) i Asie (Čína). Po zkušenostech ze zahraničních veletrhů jsme přehodnotili způsob reklamy a propagace hotelu v rámci mezinárodních měřítek a došli jsme k závěru, že je nutné zcela změnit formu prezentace firem skupiny Olympik tak, abychom se přiblížili ke způsobu prezentace zahraničních hotelů a cestovních kanceláří.

Lze konstatovat, že pokud nenastanou mimořádné nepříznivé události, jsou veškeré předpoklady v kvalitě kapacit, personálu a managementu na takové úrovni, že zajistí v roce 2005 dosažení srovnatelných výsledků s rokem uplynulým.

Předpokládaný budoucí vývoj společnosti není závislý pouze na zájmu zahraničních klientů o naši republiku. Zde hraje velký význam celá řada faktorů, a to zejména momentální příznivá politická situace a s tím spojená absence hrozby teroristických útoků. Velkou roli hraje finanční aspekt, neboť pro současného středoevropského klienta již není naše republika „levnou“ destinací. Jeden z rizikových faktorů jsou po zkušenostech z povodně v roce 2002 a vzhledem k poloze hotelu v záplavovém pásmu také klimatické podmínky.

Za představenstvo společnosti Interhotel Olympik, a. s.

Vlastislav Šos
předseda představenstva

PhDr. Inga Fialová
místopředseda představenstva

2.3.2005