

Výroční zpráva

společnosti

Olympik Garni, a. s.

za rok 2005

Obsah

- Výsledky a vývoj společnosti
- Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku
- Zpráva auditora
- Účetní závěrka k 31.12.2005
- Příloha k účetní závěrce k 31.12.2005
- Hlavní údaje z účetní závěrky za rok 2003 a 2004
- Zpráva o vztazích
- Čestné prohlášení osob odpovědných za výroční zprávu

Údaje o společnosti

Název: **Olympik Garni, a. s.**
Sídlo: Ke Studni 366, Horní Jirčany, 252 42 Jesenice
Právní forma: akciová společnost
IČ: 25096532
Datum vzniku společnosti: 20. prosince 1996
Zapsáno: obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 4467

Předmět činnosti v plném rozsahu:

- koupě zboží za účelem dalšího prodeje a prodej v rozsahu živnosti volné
- ubytovací služby
- reklamní činnost
- realitní kancelář
- hostinská činnost
- směnářská činnost
- poskytování telekomunikačních služeb (v rozsahu platného osvědčení o registraci vydaného Českým telekomunikačním úřadem)
- 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
- zprostředkování obchodu a služeb

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

Společnost Olympik Garni, a.s. má v majetku budovu Hotelu Tristar ***. Pětipatrová budova se 485 lůžky má vybudované nové moderní prostory sestávající ze salonku, bowlingového centra a administrativních prostor.

V závěru roku 2004 započala přístavba hotelu Tristar. Hotel bude rozšířen o 50 pokojů, které budou vybavením odpovídat úrovni **** a o rozsáhlé kongresové centrum Zeus o kapacitě 450 – 500 osob.

Postavení společnosti na trhu v roce 2005

Vyhodnocení postavení společnosti na trhu v roce 2005 je nutně spojeno s realizací přístavby Hotelu Tristar, který provozuje společnost Olympik Garni, a. s. Přístavba nového modulu hotelu Tristar (ponese jméno Hotel Artemis a zahrnuje jak novou kapacitu sálů, tak i ubytovacích prostor) probíhala po celý rok 2005. Dokončovací práce proběhnou v letních měsících roku 2006 a otevření hotelu předpokládáme v září 2006.

Navzdory těmto skutečnostem můžeme dosažené hospodářské výsledky roku 2005 hodnotit jako velmi úspěšné.

Společnost Olympik Garni, a.s. dokázala v roce 2005 realizovat tržby z hostinské činnosti ve výši 82 mil. Kč, což při průměru 42 stálých zaměstnanců ukazuje na dobrou úroveň produktivity práce.

Společnost realizuje přibližně 65% svých tržeb v měně zemí evropské unie (EUR) na základě dlouhodobě uzavřených smluv s téměř ročním předstihem. Při uzavírání smluv nelze dlouhodobě předpokládat vývoj koruny a tak současný trend posilování koruny k EURu má negativní dopad do hospodaření společnosti (minimálně 4% ztráta z tržeb společnosti).

Na hospodaření společnosti má destabilizační vliv také zvyšování cen elektrické energie, plynu, vody, odvozu odpadu, ale i některých drobnějších služeb jako je poštovné. Ztrátu ze zvyšování nákladů lze jen velmi obtížně eliminovat nárůstem cen pro naše klienty. V Praze je tak vysoký konkurenční tlak na ceny v hostinské činnosti, že navýšení cen je jen málo pravděpodobné, spíše se jedná o boj za udržení cen z minulého roku. Toto platí zejména pro hotely zařazené v nižší kategorii *** zvláště naléhavě.

Společnost Olympik Garni, a. s. dosahuje stabilně dobrých hospodářských výsledků. Zvláště je nutné ocenit vytěžování sálů a bowlingového centra, což se děje v součinnosti s divizí ITA, která je součástí společnosti Olympik Holding, a.s. Tím společnost Olympik Holding, a.s. přispívá spolu s vysokým celoročním obsazováním ubytovacích kapacit k dobrým hospodářským výsledkům.

Budoucí vývoj společnosti

Nově vybudovaná ubytovací kapacita a velký sál Zeus, které by měly být zprovozněny ke konci roku 2006 výrazně rozšíří kapacitu a zejména možnosti hotelu (nové sály jsou vybaveny na soudobé úrovni mediální technologie) s předpokládaným dopadem na zvýšení tržeb.

Ubytovací segment přístavby – hotel Artemis**** bude svojí výbavou určen převážně pro asijskou klientelu, jejíž nárůst předpokládáme.

Sál Artemis posiluje kapacity pro pořádání kongresů a velkých společenských akcí, po kterých je vzrůstající poptávka. Incentivní turistika se začíná zejména v pražském regionu zdárně rozvíjet.

Naše předpoklady se naplní v případě hospodářské stability v zemích našich klientů a v případě příznivého politického ovzduší pro cestování.

Budoucí pozitivní vývoj společnosti pak musíme stimulovat úsporou nákladů. Z tohoto důvodu provedeme i některá technologická zlepšení z pohledu měření a regulace energií. Zdroje musíme hledat i v optimalizaci řízení lidských zdrojů a hlavně též v růstu jejich kvalifikace, což obnáší růst profesní i jazykové úrovně při poskytování služeb. To samozřejmě zahrnuje i promyšlenou úroveň školení a tréninku všech zaměstnanců.

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

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku za rok 2005

Podnikatelská strategie společnosti se v průběhu minulých let ukázala jako správná a i v dalších letech se bude opírat o osvědčené pilíře:

- udržet a rozšiřovat majetek vhodný pro podnikatelské aktivity , což se nám daří. Byly plně zaceleny škody a poškození majetku z povodní a do běžných oprav a údržby majetku bylo vloženo od roku 2002 celkem 78,5 mil. Kč
- dále rozšiřovat majetek společnosti - realizujeme přístavbu hotelu Tristar. Nový modul hotel ARTEMIS je reakcí na zájem klientů o kongresovou a incentivní turistiku
- maximalizovat pozitivní dopady outsoursingu na hospodaření společnosti. V roce 2005 se veškeré úklidové práce (úklid pokojů v ubytovací části hotelu), ale i pomocné práce (mytí nádobí, úklid WC, sálů, restaurací, chodeb) transformují do outsoursingu
- o veškerý majetek společnosti pečuje v rámci Smlouvy o spolupráci mezi společnostmi Olympik Garni, a.s. a společností Olympik Holding, a.s. divize servis
- svěřit veškeré aktivity spojené s propagací, marketingem, účetnictvím, výpočetní technikou, atd. na základě Smlouvy o spolupráci společnosti Olympik Holding, a.s. Tak se může management hotelu plně věnovat fungování a řízení produkčního systému. Společnost Olympik Garni, a. s. zaplatila za rok 2005 společnosti Olympik Holding, a.s. za veškeré poskytované služby částku 16,5 mil. Kč.

Samostatnou a velmi významnou složkou v podnikatelské činnosti společnosti je promyšlená a integrovaná součinnost hotelů ve skupině, která nabízí hotelům optimální využití kapacit a klientům maximální komfort. Tyto činnosti jež směřují k využití majetku pro podnikatelskou činnost zabezpečuje divize ITA, která působí v rámci společnosti Olympik Holding, a.s.