

# **Výroční zpráva**

**společnosti**

**Olympik Garni, a. s.**

**za rok 2006**

Obsah:

- Výsledky a vývoj společnosti
- Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku
- Zpráva auditora
- Rozvaha k 31.12.2006
- Výkaz zisku a ztrát k 31.12.2006
- Příloha k účetní závěrce k 31.12.2006 včetně Přehledu o peněžních tocích za rok 2006
- Hlavní údaje z účetní závěrky za rok 2004 a 2005
- 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 2006 byla dokončena přístavba hotelu Tristar – Hotel Artemis\*\*\*\*. Hotelový komplex byl rozšířen o 50 pokojů, které jsou vybaveny v úrovni \*\*\*\* a o rozsáhlé kongresové centrum Zeus o kapacitě 450 – 500 osob.

## **Postavení společnosti na trhu v roce 2006**

Po celý rok 2006 probíhala přístavba hotelu Tristar. Slavnostní i faktické otevření přístavby Hotelu Tristar bylo provedeno 6.12.2006. Kromě hotelu, který nese označení Artemis, ve kterém bylo vybudováno 50 pokojů v kategorii \*\*\*\* byly uvedeny do provozu i nové konferenční prostory včetně provozního zázemí. Z celé přístavby zbývá dokončit vybavení terasy nad konferenčními prostory. Tyto práce proběhnou na podzim roku 2007.

Je samozřejmé, že průběh stavebních prací v roce 2006 měl vliv na snížení obsazenosti proti roku 2005. Navzdory tomu je nutné konstatovat, že byly dosaženy uspokojivé hospodářské výsledky - tržby realizované z hostinské činnosti v rozměru 90 mil. Kč. Velký podíl na dosažených výsledcích měla divize ITA (Incentive Travel Agency společnosti Olympik Holding, a.s.), která i v průběhu výstavby organizovala kongresové, školicí a jiné akce kongresového charakteru, při nichž pro tyto akce využívala nejen kapacitu sálů, ale i ubytovací kapacitu hotelu. Výši tržeb aktivně ovlivnil také měsíc prosinec, kdy došlo k využívání nových ubytovacích kapacit a sálů Hotelu Artemis v plném provozu.

Trvale negativní vliv na hospodaření společnosti má vývoj kurzu EUR. Rozhodující podíl tržeb máme v měně zemí Evropské unie a tendence posilování koruny způsobuje až 2% propad v příjmech. Zdaleka nemůžeme být spokojeni s platební morálkou řady našich, zejména zahraničních, partnerů. Prodlužování plateb o několik týdnů po smluvní splatnosti faktur není nic mimořádného.

Opakovaně musíme konstatovat, že nárůst kapacit, jež poskytují stejné služby jako hotely skupiny Olympik v Praze přímo dramaticky narůstá. Tlak klientů na snižování cen za poskytované služby je zcela mimořádný. Nárůst cen je při obrovské převaze nabídky nad poptávkou v podstatě naprosto vyloučen. Připravovaný nárůst cen řady vstupů (el. energie, teplá voda, vodné, stočné, odvozy odpadů...) může výrazně zhoršit ekonomickou prosperitu společnosti.

Dosažené hospodářské výsledky za rok 2006 bude velmi obtížné dosáhnout i v roce 2007. Cestou, jak zůstat konkurence schopni, je nabídnout klientovi příjemné prostředí, osobní spokojenost a marketingově připravit nové produkty, zejména využívat sály pro organizování konferencí, workshopů, spolupráci s vybranými podniky.

## **Budoucí vývoj společnosti**

Pokud jde o kvalitu kapacit, které máme v hotelu Tristar a Artemis k dispozici, tak můžeme konstatovat, že majetek je ve velmi dobrém stavu pro podnikatelské aktivity.

Ve své reklamní a marketingové činnosti (včetně přípravy potřebných materiálů, které prezentujeme na zahraničních konferencích a kongresech) musíme kapacitu hotelu nabízet ve vazbě na doplňkové služby. To je pro získání klientů nezbytné. Do aktivní pozice se musíme dostat i v nabízení našich služeb na internetu.

V nejbližších letech lze očekávat výrazné proměny ve struktuře klientů. V současné době narůstá klientela z Turecka, Řecka, Koreje, Číny... Je nutné se na tyto hosty řádně připravit. To znamená vyškolit a trénovat na zvyky a potřeby nové klientely veškerý personál, zejména na gastroúseku. To stejné platí o jazykové přípravě zaměstnanců.

Budoucí pozitivní vývoj společnosti (a bude to v nejbližších letech úkol skutečně těžký ) musí mobilizovat vnitřní rezervy a dále zlepšovat řízení lidských i materiálních zdrojů. Z tohoto pohledu společnost podniká řadu opatření v oblasti úspor elektrické energie, vody atd.

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 2006**

Po povodních byla obnově majetku věnována zcela mimořádná pozornost. V rámci podnikatelské strategie byl majetek společnosti navýšen o přístavbu hotelu Tristar. Tím byl majetek rozšířen o cca 160 mil Kč, ale hlavně dokompletoval kapacitu pro asijskou klientelu ( pokoje s koupelnou ) a výrazně podpořil aktivity divize ITA.

Dnes můžeme konstatovat, že máme majetek pro podnikatelské aktivity v mimořádně dobrém stavu. Je to i důsledek naprosto systematického vytváření a rozpouštění rezerv.

Společnost využívá naprosto masivně outsourcing. Soustředění pouze na hlavní činnost (produkční funkci) se ukazuje jako mimořádně úspěšná.

Společnost Olympik Holding, a.s. organizuje a zabezpečuje pro společnost Olympik Garni, a.s. de facto veškeré podpůrné procesy (zabezpečuje úklid v ubytovací části, umývání nádobí, totální úklid, údržbu výtahů, gastrozařízení...) a tím se nesporně podílí na pozitivním vývoji hospodaření i stavu majetku společnosti Olympik Garni, a.s.

Už standardně využívaná smlouva o spolupráci mezi hotely a společností Olympik Holding, a.s. byla ještě rozšířena tím, že drobný movitý majetek a pomocný materiál byl již komplexně zařazen (prodán) do majetku společnosti Olympik Holding, a.s., která bude majetek podle potřeb hotelů za úplatu půjčovat. Tato operace byla provedena k 1. lednu 2007. Finančně pak bude vyrovnána do poloviny roku 2009. Tento „transfer majetku“ do společnosti Olympik Holding, a.s. povede nejen ke zlepšení vnitřní ekonomiky, ale umožní budovat určitý typ obchodní a gastronomické kultury všech společností.