

Výroční zpráva

společnosti

Olympik Garni, a. s.

za rok 2008

Obsah:

- Výsledky a vývoj společnosti
- Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku
- Zpráva auditora
- Rozvaha k 31.12.2008
- Výkaz zisku a ztrát k 31.12.2008
- Příloha k účetní závěrce k 31.12.2008 včetně Přehledu o peněžních tocích za rok 2008
- Hlavní údaje z účetní závěrky za rok 2006 a 2007
- 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
internetová adresa: www.olympik.cz

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
- 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
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb spojených s pronájmem

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

Společnost Olympik Garni, a.s. má v majetku budovu Hotelu Artemis **** a Hotelu Tristar ***.

Hotel Artemis je desetipatrová budova s 50ti 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, bowlingového centra a administrativních prostor.

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu jejího majetku

Postavení společnosti na trhu v roce 2008

V roce 2008 plánovala společnost dosáhnout plné výkonnosti hotelů Tristar*** a hotelu Artemis****, které představují hlavní ubytovací a kongresové kapacity akciové společnosti Olympik Garni, a.s.

Bohužel rok 2008 se od samého počátku ekonomicky vyvíjel nestandardně. Od počátku roku se výrazně změnila ekonomická podmínka podnikání. Došlo k:

- navýšení DPH na potraviny o 4%
- navýšení cen elektrické energie o 17%
- navýšení cen za dodávané služby tepláren
- navýšení poplatků (poplatky za autorská práva pro Ochranný svaz autorů, Intergram, Oaza)

ale došlo i k propadu kurzu EUR ve vrcholu turistické sezóny o 4 Kč v porovnání s rokem 2007. Spolu s otevřením dalších ubytovacích kapacit v Praze došlo k velkému tlaku na snižování cen jak služeb ubytovacích, stravovacích, tak i konferenčních.

V závěru roku 2008, v době, kdy bylo zřejmé, že krize bude mít delší vývoj než bylo zkraye prezentováno, bylo velmi obtížné vytěžovat naše kapacity pro kongresové akce. Podniky omezily konání seminářů i společenských akcí téměř na nulu (s ohledem na rok 2007).

Dosažená úroveň obsazenosti ubytovacích kapacit (ubytovací služby jsou pro společnost hlavní zdroj příjmů) za rok 2008 byla nečekaně vysoká (84,2%). Tomu bohužel neodpovídají dosažené tržby, které poškodila posilující koruna. Celkový výsledek hospodaření za rok 2008 je ztráta ve výši 6 163 tis. Kč.

S ohledem na dosažené hospodářské výsledky a obavy z dopadů ekonomické krize nebylo zahájeno vytváření rezerv na budoucí opravy.

Vysoký tlak na ceny (ubytování, stravování, parkování) spojený s masivním nárůstem poplatků doslova všeho druhu, velmi komplikuje postavení společnosti na trhu. Řešení je

v maximální efektivnosti využívání nejen technických zařízení, ale i interních a externích pracovních kapacit.

V závěru roku 2008 byla managementem přijata racionalizační opatření, která vedla i k redukci interních zaměstnanců.

Budoucí vývoj společnosti

Velmi dobrý stav majetku pro podnikatelské aktivity nás opravňuje k naději, že společnost bude schopna překonat mnohá úskalí roku 2009. Podmínky pro vytváření i krátkodobých a vizí o vývoji podnikání na turistickém trhu jsou velice obtížné. Úspěch bude zaručen pouze maximální pružností využití lidských i technických kapacit při plnění požadavků našich klientů.

Management proto věnoval mimořádnou pozornost vytvoření nového procesního uspořádání aktivit hotelu (i hotelů ve skupině), ale i jeho zavedení do praxe. Trvalý kvalifikační růst zaměstnanců považujeme v tomto velmi obtížném období podnikání za mimořádně důležitý parametr zvyšující stabilitu našeho počínání při poskytování všech druhů hotelem nabízených služeb (zavádíme další doplňkové služby jako je kadeřnictví, masérské služby a pivní lázně)..

Predikce délky trvání hospodářské krize pro náš segment podnikání je velice obtížná. Adaptace na nové, naprosto z minulé praxe neuvěřitelné podmínky, jak při získávání klientů (nová teritoria, event. přesun procentního podílu mezi teritorii), tak při poskytování služeb je velikou výzvou. Myslíme, že jsme dostatečně připraveni na zvládnutí těchto úkolů včetně připravených krizových variant ve všech segmentech našeho podnikání.