"ХОТЕЛИ МЕТРОПОЛ" А.Д. Охрид

ИЗВЕШТАЈ

За работењето во 2022 година

Охрид, Март 2023

Вовед-општи податоци

Акционерското друштво за хотелиерство, угостителство, туризам и трговија Хотели Метропол АД Охрид настана согласно одлуката за трансформација на општествениот капитал изготвена од Агенцијата за трансформација на претпријатијата со општествен капитал на РМ бр. 02-5414 од 25.12.1997 година, и решението на Владата на РМ бр. 15-2301/1 од 22.01.1998 година, со кои трансформацијата на ХУРО Метропол се изврши со негова поделба на претпријатија, меѓу кое е и Хотели Метропол АД Охрид.

Структурата на основната главнина на Друштвото е следната:

- 5.175.000,00 евра или 100% акционерски капитал кој што одговара на 1.035.000 акции

Фершпед АД Скопје поседува 760.753 обични акции, или 73,50% од основната главнина на Друштвото.

Меѓународниот идентификационен број на акциите, ISIN бројот е MKMPOL101016.

Основна дејност на Друштвото е давање угостителски услуги на домашни и странски гости (хотелско сместување, конгресен туризам, ресторантски услуги, спортско рекреативни, културно-забавни активности и друго).

Анализа на остварените ноќевања

Во периодот Јануари – Декември 2022 година, остварени се вкупно 53.051 ноќевања, за разлика од 36.923 ноќевања за истиот период во 2021 година, односно позитивна разлика од цели 45,82% во однос на минатата 2021 година.
Едновремено во овој период од 2022 година сме имале вкупно 18.414 посетители, за разлика од 10.961 посетители за 2021 година, што е за 73,68% споредбено посетители повеќе.
Бројот на на ноќевања од **домашни гости** е зголемен за цели 33,56% во 2022 година во однос на 2021 година.
За разлика од домашните, остварувањето на **странските гости** во 2022 година е со драстичен раст во однос на 2021 година односно 57,49 %.
Овој број на посетители остварил **просечен престој** од 2,89 дена за разлика од минатогодишниот просечен престој за овој период од само 3,37 дена.

Учеството на домашните посетители (9.533) во 2022 година во однос на (6.476) за 2021 година и (7.321) за 2020 година, има тенденција на постепен раст се до рекордната 2019 година (9.098).
Исто така, во корелација со бројот на посетители, бројот на остварени домашни ноќевања е зголемен на (23.691) за 2022 година во однос на 2021 година (18,037) и (22,807) за 2020 година.
За разлика од домашните посетители, имаме значаен пораст на странските посетители за 2022 година (8.881) за разлика од (4,485) за 2021 година и само (2,023) за 2020 година.
Сепак референтната 2019 година е со рекордна историска бројка на странски посетители и ноќевања согласно тоа и таргет за остварување во наредните години.

Број на посетители и ноќевања за 01.01.2022 - 31.12.2022

		2020	2021	2022	*индекс 22/21*
домашни	посетители	7,321	6,476	9,533	152.75
гости	ноќевања	22,807	18,037	23,691	133.56
странски	посетители	2,023	4,485	8,881	203.65
гости	ноќевања	3,136	18,886	29,360	157.49
вкупно	посетители	9,344	10,961	18,414	173.68
гости	ноќевања	25,943	36,923	53,051	145.82
	просечен престој	2.78	3.37	2.89	

За 2023 година бројот на проектирани ноќевања има значаен пораст во споредба со истите од минатата 2022 година.

Сепак проекциите за 2023 година треба да се земат со резерва земајќи, ја во предвид здраствената и посебно економска криза која се рефлектира со руско-украинската војна.

За остварување на проекциите имаме следни договори:

- **Алотмански договори** со ТУИ Холандија, ТУИ Велика Британија и ТУИ Полска;
- Алотмански договор со Корендон Холандија и КТМ Војаж Холандија, алотмански договор со РЕГОБИС Полска.

Со овие горенаведени европски држави се проектира реализација од 40 % на ноќевањата од референтнтата 2019 година;

- Во "**Leasure**"сегментот (летните одмори) се проектира најзначаен пораст во приходите за оваа 2023 година;
- **Конгресниот сегмент** имаше огромно учество во приходите во 2018/2019 година, а доживеа драстичен пад се до 2021 година.
  Проекцијата за остварување за 2023 година според резервациите е на доста повисоко ниво од минатите 2 календаски години, а токму овој сегмент носи најголеми оперативни резултати за хотелите.

  Сепак со резерва ќе се земат сите планови за остварување, и истите ќе се согледаат само во моментот на настанување со надеж дека севкупната воено економска криза ќе се надмине целосно во текот на главната сезона;
- Зголемен удел во реализацијата е проектиран за групи гости и кружни патувања за 2023 година од околните држави Србија и Турција, Грција и Бугарија, меѓутоа со просечно пониска цена и пократок престој.

Најголемо учество во проекциите за 2023г по ранг заземаат **конференциите и настаните** и делот на **летни одмори**. Следат **алотманските договори** од странство и делот на **кружните патувања**.

На крај доаѓа реализацијата од **GDS** пратформите со online резервациите, и последно **партнер фирмите** на групациско ниво со помал удел.

За 2023 година сепак не може да се даде точна проекција за распределбата по тип на приходи заради околностите во кои се наоѓа глобалната економија.

Побарувачката како и реализацијата за поедини пазарни сегменти ќе се согледа само во момент на настанување, со надеж дека состојбата ќе остане стабилна во екот на главната туристичка сезона.

Финансиско работење

Приказ на вкупните приходи

	Приходи	2020	2021	2022	индекс 22/21
1	Приходи од храна	24,695,402.00	44,057,634.00	75,898,454.00	172.27
2	Приходи од ноќевање	23,786,771.00	37,202,195.00	66,503,808.00	178.76
3	Приходи од пијалок	7,448,050.00	11,470,563.00	20,356,854.00	177.47
4	Приходи од продажба на капитални средства			7,280,507.00	
5	Приходи од останато	1,235,967.00	8,374,589.00	6,482,320.00	77.40
6	Приходи од хранарина евидентна	1,092,149.00	1,422,467.00	1,566,488.00	110.12
7	Приходи од продавници	144,851.00	121,505.00	1,364,303.00	1122.84
8	Приходи од наплатени штети	603,103.00	926,754.00	1,090,443.00	117.66
9	Други приходи	433,154.00	4,114,844.00	510,488.00	12.41
10	Приходи од субвенции,фин помо	16,301,369.00	7,994,908.00	382,782.00	4.79
11	Прих.од позит. курсни разлики	503,922.00	255,196.00	377,466.00	147.91
12	При.од напл.отп.поб.и суд.реше.			342,409.00	
13	Приходи од продажба на опрема	268,811.00	431,864.00	313,981.00	72.70
14	Приходи од закупнини	538,449.00	308,612.00	284,529.00	92.20
15	Други приходи од продажба	234,666.00	199,920.00	243,371.00	121.73
16	Приходи од цигари	64,733.00	90,496.00	118,578.00	131.03
17	Приходи од поранешни години	36,983.00	26,101.00	48,325.00	185.15
18	Приходи од камати	16,161.00		16,426.00	
19	Приходи од дивиденди	479,400.00	479,400.00		
20	Приходи од нереализирани ноќевања	101,635.00	67,851.00		
21	Приходи од дневен престој	14,216.00	61,426.00		
22	Приходи од откажани резервации		22,778.00		
23	Приходи од отпис на заостанати обврски	2,366,037.00	430,872.00		
	Вкупно приходи	80,365,829.00	118,059,975.00	183,181,532.00	155.16
	Добивка / Загуба	-28,512,487.00	-15,023,020.00	6,824,207.00	

Според табеларниот преглед на приходи остварени во друштвото, најголем дел завземаат приходите од храна со 41,4%, понатаму следуваат приходите од ноќевање со 36,3%, па приходите од пијалок со 11,11%. Сите останати приходи имаат учество од само 11,19% од вкупните приходи од работењето на друштвото.

Приказ на вкупните расходи

	Расходи	**2020**	**2021**	**2022**	***индекс 22/21***
1	Нето плати	30,931,709.00	32,570,611.00	39,115,463.00	120.09
2	Струја	5,010,927.00	7,630,280.00	28,260,117.00	370.37
3	Амортизација	21,063,349.00	24,925,033.00	24,874,925.00	99.80
4	Трошоци за храна	8,117,345.00	12,829,764.00	20,191,496.00	157.38
5	Прид. од плата и персон.данок	14,770,709.00	15,726,345.00	19,149,134.00	121.76
6	Трошоци за пијалок	2,068,917.00	3,637,879.00	6,413,503.00	176.30
7	Други трошоци за вработени	953,381.00	436,623.00	3,240,212.00	742.11
8	Услуги за одржување	4,116,310.00	2,891,388.00	2,821,609.00	97.59
9	Провизија од агенции	480,956.00	1,425,925.00	2,684,225.00	188.24
10	Други трошоци	555,857.00	2,113,863.00	2,663,070.00	125.98
11	Вода	1,470,850.00	2,118,036.00	2,592,692.00	122.41
12	Трошоци по договор за дело	680,441.00	852,394.00	2,201,105.00	258.23
13	Трошоци за хранарина	1,324,654.00	1,805,793.00	1,960,544.00	108.57
14	Потрошен материјал	2,179,272.00	2,459,685.00	1,508,970.00	61.35
15	Данок на имот	1,399,579.00	1,414,245.00	1,414,435.00	100.01
16	Нафта	1,749,936.00	1,182,317.00	1,407,532.00	119.05
17	Трошоци за превоз на работа и од работа	887,934.00	1,161,890.00	1,309,300.00	112.69
18	Регрес			1,250,000.00	
19	Отпремнина за пензија и технолошки вишок	462,711.00	326,743.00	1,187,842.00	363.54
20	Дополнително утврдени трошоци од минати години	59,700.00	146,981.00	1,098,506.00	747.38
21	Ѓубретарина	843,064.00	1,076,295.00	1,094,087.00	101.65
22	Осигурување на имот	850,009.00	782,123.00	999,225.00	127.76
23	Банкарски услуги	463,873.00	566,388.00	935,900.00	165.24
24	Трошоци за музика и танчерски услуги	731,217.00	667,997.00	932,166.00	139.55
25	Н.В. на продадени тр.стоки	87,343.00	79,973.00	921,646.00	
26	Резервни делови	641,177.00	926,285.00	689,378.00	74.42
27	Телефонски услуги	554,140.00	532,934.00	593,647.00	111.39
28	Одбор на директори	517,497.00	510,012.00	562,512.00	110.29

29	Други услуги	381,714.00	3,244,839.00	550,067.00	16.95
30	Негативни курсни разлики	631,274.00	183,141.00	346,535.00	189.22
31	Обезбедување		386,733.00	287,000.00	74.21
32	Камати по кредити	716,386.00	327,788.00	280,345.00	85.53
33	Репрезентација	443,204.00	250,493.00	268,717.00	107.28
34	Реклама и пропаганда	277,933.00	127,130.00	266,272.00	209.45
35	Гориво за возила	262,601.00	199,482.00	253,642.00	127.15
36	Кирии и закупнини			246,020.00	
37	Адвокатски услуги и извршители	195,815.00	251,277.00	240,245.00	95.61
38	П Т Т и други телекомуникациски трошоци	224,601.00	214,914.00	206,901.00	96.27
39	Судски трошоци, вештачење и нотар	431,001.00	91,931.00	200,477.00	218.07
40	Гратис	6,900.00	42,900.00	187,200.00	436.36
41	Други расходи	215,426.00	549,000.00	181,374.00	33.04
42	Плин	96,280.00	177,527.00	160,640.00	90.49
43	Отпис на ситен инвентар	1,237,891.00	5,115,392.00	154,896.00	3.03
44	Трошоци за цигари	60,290.00	82,941.00	109,595.00	132.14
45	Т-ци за здравствена заштита	98,400.00	217,082.00	89,600.00	41.27
46	Т-ци за стручно образ.и весници	32,371.00	17,048.00	56,829.00	333.35
47	Расход на С И	22,647.00	20,652.00	47,696.00	230.95
48	ХТЗ опрема	45,270.00		42,287.00	
49	Расход на пијалок	11,339.00	6,207.00	33,122.00	533.62
50	Дневн.и т-ци при служ.патување	219,969.00	6,946.00	29,803.00	429.07
51	Камати од работење	2,307.00	12,476.00	13,731.00	110.06
52	Транспортни услуги	287,670.00	87,800.00	12,160.00	13.85
53	Затезни камати	4,071.00	3,450.00	9,229.00	267.51
54	Кусоци и расходи од попис			7,783.00	
55	Попуст		2,548.00	1,760.00	69.07
57	Отпис на побарувања	99.00	580,986.00	158.00	0.03
58	Трошоци за смртен случај		84,510.00		
	Вкупно расходи	108,878,316.00	133,082,995.00	176,357,325.00	132.52

Во 2022 година **трошоците за храна** се зголемени за 57,38 % и **пијалокот** за 76,30 %, како директен резултат на поголемиот број остварените ноќевања како и порастот на сегментот на конгреси, настани, свадби и коктели.

Трошоците за струја се зголемени за 270,37% во однос на истиот период лани согласно покачувањето на цената на истата како и зголемениот обем на работа.
Во овој сегмент на потрошувачката на енергенсите завршена е првата фаза во поставување на фотоволтаичен систем кој е пуштен во употреба. На тој начин независно од пазарната цена на струјата, хотелите ќе имаат одредена заштеда, а воедно се намалува ризикот од промената на условите со овој енергенс.

Расходите за **нето плата, придонеси и персонален данок**, зголемување од 20,09 % и 21,76 % респективно.

Амортизацијата нема промена (–0,2%) и има скоро иста вредност споредбено за разгледуваниот период за овие 2 календарски години.

Други трошоци – зголемување од 25,98% - Трошоци за категоризација, котација на берза, за ЦДХВ, огласи за вработување, хортикултурно уредување, и др. административни трошоци и комунални такси, урбани проекти Маврово, бришење хипотека, урбана опрема, Елаборати итн.

Останатите трошоци се во нормални рамки и соодветни на зголемениот обем на реализирани ноќевања и другите хотелско-угостителски услуги во рамките на дејноста на друштвото.

Табеларен приказ на финансиските остварувања за 2022 год. и споредбено со 2021 год. и 2020 год. е прикажан во следнава табела:

р.бр.	*ОПИС*	*2020*	*2021*	*2022*	*индекс 22/21*
1	*Вкупни приходи*	80,365,829.00	118,059,975.00	183,181,532.00	155.16
2	*Вкупни расходи*	108,878,316.00	133,082,995.00	176,357,325.00	132.52
3	*Остварена добивка /загуба*	-28,512,487.00	-15,023,020.00	6,824,207.00	52.69
4	*Данок на добивка*	/	/	1,041,953.00	
5	*Остварена добивка / загуба по оданочување*	-28,512,487.00	-15,023,020.00	5,782,254.00	

Според наведените податоци за 2022 година друштвото ја заврши со позитивен финансиски резултат од 5.782.254,00 денари во споредба со -15.023.020 денари за 2021 година и -28.512.487 денари загуба за 2020 година.

Приходите за 2022 година во однос на истите за 2021 се зголемени за цели 55,16 %, додека **расходите** релативно со помал раст од 32,52 %, и на тој начин остварен подобар финансиски резултат и добивка по оданочување после неколку годишната загуба.

Финансиска конструкција

Покрај сопствени извори на средства, друштвото користи и туѓи извори на средства (кредити). Вкупните обврски по кредити на Хотели- Метропол А.Д. Охрид се од краткорочен и долгорочен карактер и истите претставуваат 3.61% од средствата на друштвото.

Согласно проектираните резултати и планираните приходи сметаме дека ќе бидеме во поповолна финансиска состојба како одминува оваа календарска година.

Ликвидноста расте многу побрзо од претходните календарски години заради резервациите кои почнуваат уште од Март 2023 година.

Со тое ќе може редовно да ги сервисираме кредитните линии, инвестициите во тек, комуналните давачки како и платите на вработените како поголеми ставки.

Проекција за оваа 2023 година за оперативниот резултат е со крајна цел да ја постигнеме точката на пресек на трошоците со приходите (breakeven) и следствено на тоа да оствариме релативно поголем позитивен финансиски резултат од 2022 година, кој низ неколку календарски години се до 2026 година е планиран да се врати до рекордните вредности од 2018-2019 година.

Тенденцијата на зголемување на релативното учество на фиксните расходи во однос на вкупните ја поместува точката на пресек на остварување на добивка на повисоко ниво на ноќевања кои треба да се реализираат за 2023 година, со што дополнително се зголемува и оперативниот ризик.

За таа цел Друштвото проектира реализација од над 66.000 ноќевања со што би се постигнал прагот на рентабилност и позитивен финансиски резултат од редовното работење за 2023 година.

Согласно вкупните проектирани трошоци, планирате ноќевања, проектирана инфлација за 2023 година, земајќи ги во предвид и конкуренцијата, деловното опкружување и потребните ресурси човеки и материјални, направена е модификација на цените на сите хотелско-угостителските услуги и истите се зголемени во просек од 15% во однос на 2022 година.

На тој начин придонесуваме во одржување на стабилноста на готовинските текови и ликвидноста на друштвото, а со тоа и остварување на позитивен финансиски резултат како крајна цел.

Макроекономските фактори, и тоа стабилноста на цените и на курсот на денарот, каматните стапки, евентуалните промени на законските прописи во дејноста, зголемениот буџет согласно гаратираните минималните плати, достапноста на квалификувана работна сила, дополнително ја отежнуваат проекцијата на резултатите и истите доколку не останат во проектираните рамки, може директно да влијаат врз остварувањето на вредноста на позитивниот финансиски резултат на 2023 година.

Хотелите во Охрид од оваа 2023 година и во наредните години се повеќе се фокусираат на зголемување на вонпансионската потрошувачка, бројот на свадби, коктели и свечености, приходите од плажа и останатите приходи кои не се во директна релација со

остварените ноќевања, сè со цел да се диверзифицира ризикот од намалената побарувачка на основните хотелски услуги.

Исто така со инвестициите извршени во делот на конгресниот туризам, на среден рок стануваме се поконкурентни во регионот во овој сегмент на работењето, со што дополнително се дава можност да се ублажи ударот од глобалната криза како се навлегува во сезоната.

Со тоа ќе се диверзифицира и намали ризикот од промена на побарувачката кон одреден тип хотелско – угоститителска услуга и воедно приходите ќе зависат од повеќе сегменти од работењето на Хотелите.

Сепак Хотелите имаат долгогодишен имиџ и солиден систем со човечки и материјални ресурси, за да може да опстојат во секој тип криза вклучувајќи и тековната.

Политика на дивиденди

Во деловната 2022 година, согласно остварените резултати во 2021 година, на собранието на акционери одржано на 17.05.2022 година не е донесена е одлука за исплата на дивиденда.

Берзанска котација

Акциите на Друштвото котираат на официјален пазар на Македонска берза АД Скопје со тикер МРОL. Согласно ЗТД, Друштвото може да врши откуп на сопствени акции до 1/10 од основната главнина.

Откупот на сопствени акции може да се врши во период од 12 месеци, почнувајќи од одлуката донесена на Собрание на акционери бр. 02-176/11 од 19.05.2021 година и одлуката од Собрание на акционери бр. 02-198/11 од 17.05.2022 година.

Друштвото во деловната 2022 година нема извршено откуп на сопствени акции.

Заклучно со 31.12.2022 година Друштвото има откупено вкупно 11.876 сопствени акции или 1,15 % од основната главнина на Друштвото.

Органи на управување во друштвото

Собранието на акционери како највисоко тело на Друштвото одлучува за прашања од својата надлежност, а согласно Законот за трговски друштва и Статутот на Друштвото. Во извештајната година Собранието на акционери одржа редовна седница на ден 17.05.2022 година на која беа усвоени предложените одлуки. При свикување на Собранието на акционери во целост беше испочитувана постапката на свикување, достапноста на информациите, постапката на пријавување на присуство и начинот на водење на седницата на Собранието на акционери.

Управувањето со Хотели Метропол А.Д Охрид е организирано според едностепен систем на управување, со Одбор на директори, составен од 4 члена, од кои Драган Наков-Неизвршен член и Претседател на Одбор на директори, Филип Мишевски- Извршен член и Генерален директор, Сашо Наков-Неизвршен член и Наташа Милева-Неизвршен-независен член.

Во рамките на своите надлежности, Одборот на директори во овој извештаен период своите активности и работење ги насочија кон продолжување на профитабилното работење на Друштвото, континуирано управување со ризиците во работењето, планирање, развој и промоција на услугите, како и усогласување на актите и политиките со измените во законската и подзаконската регулатива во Р.С.Македонија. Деловната политика нан управување и спроведување на одлуки се базира на примена на практиките на добро корпоративно управување.

Во насока на водењето на управувањето со работата на Друштвото, Одборот на директори на Друштвото одржа вкупно 9 седници во деловната 2022 година. Членовите на Одборот на директори Драган Наков, Филип Мишевски и Наташа Милева присуствуваа и зедоа активно учество на сите седници на Одборот на директори, додека пак членот на Одборот на директори Сашо Наков присуствуваше на 6 седници на Одборот на директори.

Друштвото активно промовира подеднаква родова застапеност во органите на Друштвото, а особено еднаква родова застапеност во Одборот на директори. За таа цел, а во насока на поголемо учеството на жени во Одборот на директори се предлага при конституирање на новиот Одборот на директори негово проширување со уште еден член од женски пол.

На извршниот директор во Одборот на директори, му се исплаќа надоместок за плата согласно менаџерскиот договор, додека за останатите членови на Одборот се исплаќа надомест според Одлуката бр.02-274/10 донесена на Собранието на акционери од 10.05.2019 година.

Во извештајната 2022 година, по основ на бруто плата за извршниот директор, награди, надомест за членовите на одборот на директори беа исплатени вкупно 2,166 иљјади денари.

Надворешна ревизија

Собранието на акционери го избира независниот надворешен ревизор. Надворешната ревизија на годишната сметка и финансиските извештаи се спроведува во согласност со Меѓународните стандарди за ревизија кои се применуваат во Р.С.Македонија. Ревизија на годишната сметка и финансиските извештаи на Друштвото за 2022 година е извршена од страна на ПЕЦЕВ РЕВИЗИЈА ДООЕЛ Скопје. Ревизорското друштво ПЕЦЕВ РЕВИЗИЈА ДООЕЛ Скопје не извршува други услуги за Хотели-Метропол А.Д. Охрид.

Животна средина

Хотели-Метропол А.Д. Охрид како еколошки одговорна компанија во својата стратегиската ориентација и одржливото делување, континуирано промовираат интеракција помеѓу економските и еколошките фактори, со имплементација и одржување на системи за управување и заштита на животната средина, решенијата за ефикасно користење на ресурсите и сите останати напредни концепти кои се применуваат преку своите нови технологии за оптимална заштеда и безбедност во своето оперативно работење.

Генерален директор

Мишевски Филип ____________

Изјава за усогласеност со Кодексот за корпоративно управување

Ние членовите на Одборот на директори на Хотели-Метропол АД Охрид, изјавуваме дека друштвото во своето работење го применува Кодексот за корпоративно управување на акционерските друштва на Македонска берза АД Скопје, објавен на интернет страната на Берзата www.mse.mk.

Друштвото Хотели-Метропол АД Охрид ги применува принципите и најдобрите практики на корпоративно управување предвидени во Кодексот според пристапот "примени или појасни зошто не си применил" преку пополнување на прашалници чија форма и содржина е пропишана со Кодексот.

Со оваа Изјава потврдуваме дека прашалниците се објавени на СЕИ-НЕТ и на интернет страницата на друштвото Хотели-Метропол АД Охрид и дека одговорите во истите се точни и вистинити и веродостојно ја отсликуваат примената на принципите и најдобрите практики на корпоративното управување од страна на друштвото Хотели-Метропол АД Охрид пропишани со Кодексот за корпоративното управување.

Изјавиле:
Членови на Одбор на директори на
ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид

Претседател на Одбор на директори
Драган Наков
____

Извршен член-Генерален директор
Филип Мицевски
____

Неизвршен-независен член
Наташа Милева
____

Неизвршен член
Сашо Наков
____