"ХОТЕЛИ МЕТРОПОЛ" А.Д. Охрид

ИЗВЕШТАЈ

За работењето во 2023 година

Охрид, Март 2024

Вовед-општи податоци

Друштвото 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:

Фершпед АД Скопје во Друштвото поседува 760.753 акции и претставува доминантен сопственик.

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 2023 година, остварени се вкупно 58.030 ноќевања, за разлика од 53.051 ноќевања за истиот период во 2022 година, односно позитивна разлика од цели 9,39%.

Едновремено во овој период од 2023 година сме имале вкупно 22.720 посетители, за разлика од 18.414 посетители за 2022 година, што е за 23,38% споредбено посетители повеќе.

Бројот на на ноќевања од **домашни гости** е намален за цели 16,01% во 2023 година во однос на 2022 година.

За разлика од домашните, остварувањето на **странските гости** во 2023 година е со драстичен раст во однос на 2022 година, односно 29,88%.

Овој број на посетители остварил **просечен престој** од 2,55 дена, за разлика од минатогодишниот просечен престој за овој период од само 2,88 дена.

Сепак референтната 2019 година е со рекордна историска бројка на странски посетители и ноќевања, согласно тоа и таргет за остварување во наредните години.

		2019	**2022**	**2023**	***индекс 23/22***
домашни	посетители	7,737	9,533	8,429	88.42
гости	ноќевања	19,579	23,691	19,898	83.99
странски	посетители	19,677	8,881	14,291	160.92
гости	ноќевања	71,870	29,360	38,132	129.88
вкупно	посетители	27,414	18,414	22,720	123.38
гости	ноќевања	91,449	53,051	58,030	109.39
	просечен престој	3.34	2.88	2.55	

За 2024 година бројот на проектирани ноќевања има значаен пораст во споредба со 2023 година, но сепак истиот треба да се земе со резерва земајќи ги во предвид непредвидливите политичко-економски состојби во државата и регионот како и развојот на настаните околу руско-украинската војна.

За остварување на проекциите имаме следни договори:

- **Алотмански договори** со ТУИ Холандија, ТУИ Велика Британија, Корендон Холандија и КТМ Војаж Холандија;
- Во "**Leasure**" сегментот (летните одмори) се проектира најзначаен пораст во приходите за оваа 2024 година;
- **Конгресниот сегмент** според резервациите за 2024 година е на доста повисоко ниво од минатите 2 (две) календарски години, а токму овој сегмент носи најголеми оперативни резултати за хотелите;
- Зголемен удел во реализацијата е проектиран за групи гости и кружни патувања за 2024 година од околните држави Србија, Турција, Грција и Бугарија, меѓутоа со просечно пониска цена и пократок престој;
- На крај доаѓа реализацијата од **GDS** пратформите со online резервациите, и последно **партнер фирмите** на групациско ниво со помал удел.

За 2024 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

	II Приходи	2019	2022	2023	Индекс 23/22
1	Приходи од храна	103,620,857.00	75,898,454.00	87,394,464.00	115.15
2	Приходи од ноќевање	83,612,724.00	66,503,808.00	79,625,108.00	119.73
3	Приходи од пијалок	19,349,083.00	20,356,854.00	22,607,086.00	111.05
4	Приходи од останато	1,765,384.00	6,482,320.00	5,945,545.00	91.72
5	Приходи од хранарина		1,566,488.00	1,791,613.00	114.37
6	Приходи од продавници	102,267.00	1,364,303.00	1,368,437.00	100.30
7	Приходи од камати	1,058,960.00	16,426.00	1,354,449.00	8245.76
8	Приходи од наплатени штети	915,291.00	1,090,443.00	1,079,795.00	99.02
9	Приходи од закупнини	796,352.00	284,529.00	1,051,030.00	369.39
10	Други приходи	93,940.00	510,488.00	449,535.00	88.06
11	Други приходи од продажба	402,016.00	243,371.00	282,264.00	115.98
12	Приходи од продажба на опрема	541,044.00	313,981.00	178,559.00	56.87
13	При.од напл.отп.поб.и суд.реше.	62,181.00	342,409.00	165,785.00	48.42
14	Приходи од цигари	232,740.00	118,578.00	118,160.00	99.65
15	Прих.од позит. курсни разлики	477,030.00	377,466.00	73,100.00	19.37
16	Приходи од маркетинг			59,000.00	
17	Приходи од поранешни години	7,501.00	48,325.00	12,116.00	25.07
18	Приходи од продажба на капитални с-ва		7,280,507.00		0.00
19	Приходи од субвенции,фин помоШ		382,782.00		0.00
20	Приходи од дивиденди	1,598,000.00			
21	-дневен престој				
22	-откажани резервации				
23	Прих.од отпис на заост.обврски	154,146.00			
	Вкупно приходи:	**214,789,516.00**	**183,181,532.00**	**203,556,046.00**	
	Остварена добивка пред оданочување:	**41,518,664.00**	**6,824,207.00**	**27,665,382.00**	

Според табеларниот преглед на приходи остварени во друштвото, најголем дел завземаат приходите од храна со 42.9%, понатаму следуваат приходите од ноќевање со 39,12% и на крај приходите од пијалок со 11,11%. Сите останати приходи имаат учество од само 6.87% од вкупните приходи од работењето на друштвото.

Приказ на вкупните расходи

	I Расходи	2019	2022	2023	Индекс 23/22
1	Бруто плати	58,917,287.00	58,264,597.00	63,816,812.00	109.53
2	Трошоци за храна	29,134,652.00	20,191,496.00	23,061,183.00	114.21
3	Амортизација	17,014,859.00	24,874,925.00	20,770,599.00	83.50
4	Електрична енергија	10,804,961.00	28,260,117.00	12,674,546.00	44.85
5	Трошоци за пијалок	8,166,806.00	6,413,503.00	7,940,425.00	123.81
6	Други трошоци	1,033,260.00	2,663,070.00	4,176,889.00	156.84
7	Вода,отпадни води и колектор	2,236,606.00	2,592,692.00	3,770,113.00	145.41
8	Услуги за одржување	5,839,255.00	2,821,609.00	3,703,734.00	131.26
9	Др.трош.-поврат на финансиска помош			2,671,354.00	
10	Провизија	2,017,006.00	2,684,225.00	2,654,322.00	98.89
11	Нафта	4,561,068.00	1,407,532.00	2,366,057.00	168.10
12	Трошоци за хранарина	2,766,403.00	1,960,544.00	2,163,379.00	110.35
13	Резервни делови	720,954.00	689,378.00	2,100,351.00	304.67
14	Потрошен материјал	4,131,150.00	1,508,970.00	2,084,337.00	138.13
15	Регрес		1,250,000.00	1,899,875.00	151.99
16	Трошоци по договор за дело	1,054,791.00	2,201,105.00	1,831,842.00	83.22
17	Репрезентација	2,694,838.00	268,717.00	1,825,887.00	679.48
18	Отпис на ситен инвентар	1,278,272.00	154,896.00	1,778,646.00	1148.28
19	Т-ци за превоз на раб.и од раб.	1,306,705.00	1,309,300.00	1,419,241.00	108.40
20	Данок на имот	1,399,579.00	1,414,435.00	1,395,722.00	98.68
21	Ѓубретарина	1,112,364.00	1,094,087.00	1,312,705.00	119.98
22	Банкарски услуги	753,816.00	935,900.00	974,607.00	104.14
23	Судски трошоци и вештачење,нотар	124,029.00	200,477.00	926,316.00	462.06
24	Н.В. на продадени тр.стоки	72,296.00	921,646.00	913,864.00	99.16
25	Реклама и пропаганда	1,368,400.00	266,272.00	746,784.00	280.46
26	Осигурување на имот	1,052,720.00	999,225.00	731,631.00	73.22
27	Одбор на директори		562,512.00	728,821.00	129.57
28	Т-ци за музика и танчер.услуги	2,892,002.00	932,166.00	599,464.00	64.31
29	Телефонски услуги	587,514.00	593,647.00	581,642.00	97.98

30	Други услуги	686,123.00	550,067.00	576,113.00	104.74
31	Обезбедување	523,752.00	287,000.00	461,779.00	160.90
32	ХТЗ опрема	449,573.00	42,287.00	448,106.00	1059.68
33	Т-ци за смртен случај			350,451.00	
34	Гратис	251,100.00	187,200.00	271,500.00	145.03
35	П Т Т трошоци И др.телекомуник	419,224.00	206,901.00	259,012.00	125.19
36	Адвок.услуги и изврш.	41,326.00	240,245.00	243,531.00	101.37
37	Спонзорство,донациии хуманитар.цели	561,000.00		240,000.00	
38	Допол.утвр.трош.од мин.години	119,302.00	1,098,506.00	221,001.00	20.12
39	Отпрем.за пенз. и технол.вишок	231,184.00	1,187,842.00	217,183.00	18.28
40	Гориво за возила	394,813.00	253,642.00	214,693.00	84.64
41	Дневн.и т-ци при служ.патување	337,969.00	29,803.00	194,891.00	653.93
42	Камати по кредити	1,803,457.00	280,345.00	140,955.00	50.28
43	Трошоци за цигари	218,622.00	109,595.00	107,598.00	98.18
44	Расход на пијалок	31,117.00	33,122.00	76,589.00	231.23
45	Плин	216,058.00	160,640.00	63,468.00	39.51
46	Т-ци за здравствена заштита	233,400.00	89,600.00	50,400.00	56.25
47	Транспортни услуги	70,354.00	12,160.00	45,912.00	377.57
48	Кирии и закупнини	55,422.00	246,020.00	38,425.00	15.62
49	Негативни курсни разлики	580,571.00	346,535.00	27,844.00	8.03
50	Попуст	44,012.00	1,760.00	18,656.00	1060.00
51	Камати од работење	289.00	13,731.00	1,361.00	9.91
52	Отпис на побарувања	747,582.00	158.00	48.00	30.38
53	Други трошоци за вработени	1,882,522.00	3,240,212.00		0.00
54	Други расходи	13,912.00	181,374.00		0.00
55	Т-ци за стручно образ.и весници	111,491.00	56,829.00		0.00
56	Расход на С И	38,926.00	47,696.00		0.00
57	Затезни камати	102.00	9,229.00		0.00
58	Кусоци и расходи од попис	148.00	7,783.00		0.00
	Вкупно расходи:	**173,270,852.00**	**176,357,325.00**	**175,890,664.00**	

Расходите за **бруто плати** имаат зголемување од 9,53 % согласно зголемената минимална плата и останати покачувања согласно нивелацијата.

Трошоците за храна се зголемени за 14,21%, а трошоци за **пијалок** за 23,81%, како директен резултат на поголемиот број остварените ноќевања за 2023 година во однос на 2022 година, како и порастот на сегментот на конгреси, настани, свадби и коктели.

Трошоците за електрична енергија се намалени за цели 55,15% во однос на истиот период лани согласно намалувањето на цената и покрај зголемениот обем на работа.
Во овој сегмент на потрошувачката на енергенсите има влијание и првата фаза во поставување на фотоволтаичен систем кој е пуштен во употреба зо 2023 година. На тој начин независно од пазарната цена на електричната енергија, хотелите ќе имаат одредена заштеда, а воедно се намалува ризикот од промената на условите со овој енергенс.

Амортизацијата има намалување од 16,50% за 2023 година во однос на 2022 година.

Други трошоци – зголемување од 56,84% - Трошоци за категоризација, котација на берза, за ЦДХВ, огласи за вработување, хортикултурно уредување, и др. административни трошоци и комунални такси, трошоци за закуп на простор за 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 2023 година, споредбено со 2022 година и рекордната 2019 година е прикажан во следнава табела:

р.бр.	*ОПИС*	*2019*	*2022*	*2023*	*индекс 23/22*
1	*Вкупни приходи*	214,789,516.00	183,181,532.00	203,556,046.00	111.12
2	*Вкупни расходи*	173,104,944.00	176,357,325.00	175,890,664.00	99.74
3	*Остварена добивка пред оданочување*	41,684,572.00	6,824,207.00	27,665,382.00	16.37

Според наведените податоци за 2023 година друштвото ја заврши со позитивен финансиски резултат од <u>27,665,382</u> денари, во споредба со <u>6,824,207</u> денари за 2022 година и рекордни <u>41,684,572</u> денари за 2019 година.

Приходите за 2023 година во однос на истите за 2022 година се пораснати за цели 11,12%, додека кај **расходите** има пад од 0,26 %, и на тој начин остварен подобар финансиски резултат и добивка од редовното работење.

Финансиска конструкција

Покрај сопствени извори на средства, друштвото користи и туѓи извори на средства (кредити). Вкупните обврски по кредити на ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид се од краткорочен и долгорочен карактер и истите претставуваат 1,09 % 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 2024 година.

За таа цел Друштвото проектира реализација од над 70.000 ноќевања со што би се постигнал прагот на рентабилност и поголем позитивен финансиски резултат од редовното работење за 2024 година.
Со тое ќе може редовно да ги сервисираме кредитните линии, инвестициите во тек, комуналните давачки како и платите на вработените како поголеми ставки.

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 и 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 за 2024 година.

Хотелите во Охрид од оваа 2024 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–угостителска 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 2023 година, согласно остварените резултати во 2022 година, на Собранието на акционери одржано на 26.05.2023 година не е донесена 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.02-198/11 од 17.05.2022 година и одлуката донесена на Собрание на акционери бр.02-190/12 од 26.05.2023 година.

Друштвото во деловната 2023 година нема извршено откуп на сопствени акции.

Заклучно со 31.12.2023 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 26.05.2023 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 5 (пет) членови, од кои: Драган Наков-Претседател на Одбор на директори и неизвршен член, Филип Мишевски-извршен член и Генерален директор, Сашо Наков-неизвршен член, Јелена 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 на 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 12 (дванаесет) седници во деловната 2023 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 членовите на Одборот на директори Сашо Наков и Јелена Наков присуствуваа на 6 (шест) седници на Одборот на директори на друштвото.

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 при конституирање на новиот Одборот на директори во 2023 година истиот се прошири со уште еден член од женски пол.

На извршниот член во Одборот на директори, му се исплаќа надоместок за плата согласно менаџерскиот договор, додека за останатите членови на Одборот на директори се исплаќа надомест според Одлуката бр.02-190/10 донесена на Собранието на акционери од 26.05.2023 година.

Во извештајната 2023 година, по основ на бруто плата за извршниот директор, награди, надомест за членовите на одборот на директори беа исплатени вкупно 2.411 илјади 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 2023 година е извршена од страна на ПЕЦЕВ РЕВИЗИЈА ДООЕЛ Скопје. Ревизорското друштво ПЕЦЕВ РЕВИЗИЈА ДООЕЛ Скопје не извршува други услуги за ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид.

Животна средина

ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД 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
____

"ХОТЕЛИ - МЕТРОПОЛ" А.Д.
Друштво за хотелиерство, угостителство, туризам и трговија
* Охрид *

Извршен член-Генерален директор
Филип Мишевски
____

Неизвршен-независен член
Наташа Милева
____

Неизвршен член
Јелена Наков
____

Неизвршен член
Сашо Наков
____