# "ХОТЕЛИ МЕТРОПОЛ" А.Д. Охрид

## ИЗВЕШТАЈ

## За работењето во 2024 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

| | | 2022 | 2023 | 2024 | индекс 24/23 |
|---|---|---|---|---|---|
| домашни | посетители | 9,533 | 8,429 | 6,907 | 81.94 |
| гости | ноќевања | 23,691 | 19,898 | 16,245 | 81.64 |
| странски | посетители | 8,881 | 14,291 | 19,687 | 137.76 |
| гости | ноќевања | 29,360 | 38,132 | 39,866 | 104.55 |
| вкупно | посетители | 18,414 | 22,720 | 26,594 | 117.05 |
| гости | ноќевања | 53,051 | 58,030 | 56,111 | 96.69 |
| | просечен престој | 2.88 | 2.55 | 2.11 | |

Во периодот Јануари – Декември 2024 година, остварени се вкупно 56.111 ноќевања, за разлика од 58.030 ноќевања за истиот период во 2023 година.
Едновремено во овој период од 2024 година сме имале вкупно 26.594 посетители, за разлика од 22.720 посетители за 2023 година.
Бројот на на ноќевања од **домашни гости** е намален за цели 18,36% во 2024г во однос на 2023г.
За разлика од домашните, остварувањето на **странските гости** во 2024г е раст во однос на 2023 г. како континуитет со растот од 2022 година.

Овој број на посетители остварил **просечен престој** од 2,11 дена за разлика од минатогодишниот просечен престој за овој период од само 2,55 дена и 2,88 за 2022г.

За 2025 година бројот на проектирани ноќевања има значаен пораст во споредба со 2024 година, но сепак истиот треба да се земе со резерва земајќи ги во предвид непредвидливите политичко-економски состојби во регионот и светот.

За остварување на проекциите имаме следни договори:

- **Алотмански договори** со ТУИ Холандија, ТУИ Велика Британија, и КТМ Војаж Холандија;
- Во "**Leasure**" сегментот (летните одмори) се проектира најзначаен пораст во приходите за оваа 2025 година;
- **Конгресниот сегмент** според резервациите за 2025 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 2025 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 2025 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* | 2022 | 2023 | 2024 | индекс |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Приходи од храна | 75,898,454.00 | 87,394,464.00 | 87,627,337.00 | 100.27 |
| 2 | Приходи од ноќевање | 66,503,808.00 | 79,625,108.00 | 86,723,905.00 | 108.92 |
| 3 | Приходи од пијалок | 20,356,854.00 | 22,607,086.00 | 22,162,506.00 | 98.03 |
| 4 | Приходи од останато | 6,482,320.00 | 5,945,545.00 | 6,927,581.00 | 116.52 |
| 5 | Приходи од камати | 16,426.00 | 1,354,449.00 | 2,531,632.00 | 186.91 |
| 6 | Приходи од хранарина | 1,566,488.00 | 1,791,613.00 | 2,009,925.00 | 112.19 |
| 7 | Приходи од продавници | 1,364,303.00 | 1,368,437.00 | 1,206,448.00 | 88.16 |
| 8 | Приходи од изнајмување техничка опрема | | | 1,156,130.00 | |
| 9 | Приходи од наплатени штети | 1,090,443.00 | 1,079,795.00 | 992,510.00 | 91.92 |
| 10 | Други приходи од продажба | 243,371.00 | 282,264.00 | 862,869.00 | 305.70 |
| 11 | Приходи од дивиденди | | 399,500.00 | 399,500.00 | 100.00 |
| 12 | Други приходи | 510,488.00 | 50,035.00 | 367,822.00 | 735.13 |
| 13 | Приходи од закупнини | 284,529.00 | 1,051,030.00 | 258,972.00 | 24.64 |
| 14 | Приходи од цигари | 118,578.00 | 118,160.00 | 144,171.00 | 122.01 |
| 15 | Приходи од поранешни години | 48,325.00 | 12,116.00 | 118,814.00 | 980.64 |
| 16 | Прих.од отпис на заост.обврски | | | 86,748.00 | |
| 17 | Приходи од субвенции,фин помош | 382,782.00 | | 79,190.00 | |
| 18 | При.од напл.отп.поб.и суд.реше. | 342,409.00 | 165,785.00 | 55,801.00 | 33.66 |
| 19 | Прих.од позит. курсни разлики | 377,466.00 | 73,100.00 | 43,638.00 | 59.70 |
| 20 | Приходи од продажба на опрема | 313,981.00 | 178,559.00 | 22,362.00 | 12.52 |
| 21 | Приходи од маркетинг | | 59,000.00 | | |
| 22 | Приходи од продажба на капитални с-ва | 7,280,507.00 | | | |
| | **Вкупно приходи :** | **183,181,532.00** | **203,556,046.00** | **213,777,861.00** | |
| | ***Остварена добивка :*** | ***6,831,990.00*** | ***27,665,382.00*** | ***28,702,208.00*** | |

Според табеларниот преглед на приходи остварени во друштвото, најголем дел завземаат приходите од храна со 41%, понатаму следуваат приходите од ноќевање со 40,5% и на крај приходите од пијалок со 10,4%. Сите останати приходи имаат учество од 8,1% од вкупните приходи од работењето на друштвото.

## Приказ на вкупните расходи

| | I Расходи | 2022 | 2023 | 2024 | индекс |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Бруто плати | 58,264,597.00 | 63,816,812.00 | 73,414,071.00 | 115.04 |
| 2 | Амортизација | 24,874,925.00 | 20,770,599.00 | 23,211,649.00 | 111.75 |
| 3 | Трошоци за храна | 20,191,496.00 | 23,061,183.00 | 21,517,448.00 | 93.31 |
| 4 | Струја | 28,260,117.00 | 12,674,546.00 | 13,541,433.00 | 106.84 |
| 5 | Трошоци за пијалок | 6,413,503.00 | 7,940,425.00 | 7,748,953.00 | 97.59 |
| 6 | Вода,отпадни води и колектор | 2,592,692.00 | 3,770,113.00 | 2,969,415.00 | 78.76 |
| 7 | Услуги за одржување | 2,821,609.00 | 3,703,734.00 | 2,806,486.00 | 75.77 |
| 8 | Други трошоци | 2,663,070.00 | 2,723,389.00 | 2,789,464.00 | 102.43 |
| 9 | Резервни делови | 689,378.00 | 2,100,351.00 | 2,771,944.00 | 131.98 |
| 10 | Трошоци за хранарина | 1,960,544.00 | 2,163,379.00 | 2,333,367.00 | 107.86 |
| 11 | Нафта | 1,407,532.00 | 2,366,057.00 | 2,282,638.00 | 96.47 |
| 12 | Регрес | 1,250,000.00 | 1,899,875.00 | 2,255,652.00 | 118.73 |
| 13 | Потрошен материјал | 1,508,970.00 | 2,084,337.00 | 2,080,910.00 | 99.84 |
| 14 | Отпис на побарувања | 158.00 | 48.00 | 2,001,613.00 | |
| 15 | Провизија | 2,684,225.00 | 2,654,322.00 | 1,907,776.00 | 71.87 |
| 16 | Отпис на ситен инвентар | 202,592.00 | 1,778,646.00 | 1,812,885.00 | 101.93 |
| 17 | Т-ци за превоз на раб.и од раб. | 1,309,300.00 | 1,419,241.00 | 1,571,900.00 | 110.76 |
| 18 | Одбор на директори | 562,512.00 | 728,821.00 | 1,550,672.00 | 212.76 |
| 19 | Трошоци закупнини | 246,020.00 | 1,491,925.00 | 1,540,850.00 | 103.28 |
| 20 | Данок на имот | 1,414,435.00 | 1,395,722.00 | 1,395,532.00 | 99.99 |
| 21 | Т-ци за музика ЗАМП | 932,166.00 | 599,464.00 | 1,351,773.00 | 225.50 |
| 22 | Ѓубретарина | 1,094,087.00 | 1,312,705.00 | 1,179,676.00 | 89.87 |
| 23 | Банкарски услуги | 935,900.00 | 974,607.00 | 1,149,108.00 | 117.90 |
| 24 | Трошоци по договор на дело-плата | 248,800.00 | 952,772.00 | 974,834.00 | 102.32 |
| 25 | Трошоци по договор за дело | 1,952,305.00 | 879,070.00 | 904,206.00 | 102.86 |
| 26 | Осигурување на имот | 999,225.00 | 731,631.00 | 819,669.00 | 112.03 |
| 27 | Допол.утвр.трош.од мин.години | 1,098,506.00 | 221,001.00 | 809,495.00 | 366.29 |
| 28 | Други услуги | 550,067.00 | 576,113.00 | 759,539.00 | 131.84 |
| 29 | Н.В. на продадени тр.стоки | 921,646.00 | 913,864.00 | 745,388.00 | 81.56 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 30 | Отпрем.за пенз. и технол.вишок | 1,187,842.00 | 217,183.00 | 609,161.00 | 280.48 |
| 31 | Телефонски услуги | 593,647.00 | 581,642.00 | 586,360.00 | 100.81 |
| 32 | Репрезентација | 268,717.00 | 1,825,887.00 | 493,439.00 | 27.02 |
| 33 | Обезбедување | 287,000.00 | 461,779.00 | 430,250.00 | 93.17 |
| 34 | Судски трошоци и вештачење,нотар | 200,477.00 | 926,316.00 | 352,316.00 | 38.03 |
| 35 | Адвок.услуги и изврш. | 240,245.00 | 243,531.00 | 334,008.00 | 137.15 |
| 36 | Гратис | 187,200.00 | 271,500.00 | 299,700.00 | 110.39 |
| 37 | П Т Т трошоци И др.телекомуник | 206,901.00 | 259,012.00 | 269,608.00 | 104.09 |
| 38 | Т-ци за смртен случај | | 350,451.00 | 238,628.00 | 68.09 |
| 39 | Гориво за возила | 253,642.00 | 214,693.00 | 227,656.00 | 106.04 |
| 40 | Транспортни услуги | 12,160.00 | 45,912.00 | 177,950.00 | 387.59 |
| 41 | Т-ци за здравствена заштита | 89,600.00 | 50,400.00 | 172,000.00 | 341.27 |
| 42 | Трошоци за службено патување | 29,803.00 | 194,891.00 | 166,401.00 | 85.38 |
| 43 | Трошоци за цигари | 109,595.00 | 107,598.00 | 135,902.00 | 126.31 |
| 44 | Реклама и пропаганда | 266,272.00 | 746,784.00 | 111,334.00 | 14.91 |
| 45 | Спонзорство,донациии хуманитар.цели | | 240,000.00 | 83,333.00 | 34.72 |
| 46 | Камати по кредити | 280,345.00 | 140,955.00 | 45,754.00 | 32.46 |
| 47 | Негативни курсни разлики | 346,535.00 | 27,844.00 | 43,215.00 | 155.20 |
| 48 | Плин | 160,640.00 | 63,468.00 | 39,618.00 | 62.42 |
| 49 | Попуст | 1,760.00 | 18,656.00 | 18,886.00 | 101.23 |
| 50 | Камати од работење | 13,731.00 | 1,361.00 | 17,481.00 | 1284.42 |
| 51 | Расход на пијалок | 33,122.00 | 76,589.00 | 12,832.00 | 16.75 |
| 52 | Т-ци за стручно образ.и весници | 56,829.00 | | 8,000.00 | |
| 53 | Затезни камати | 9,229.00 | | 3,475.00 | |
| 54 | Други трошоци за вработени | 3,240,212.00 | | 0.00 | |
| 55 | Др.трош.-поврат на финансиска помош | | 2,671,354.00 | | |
| 56 | ХТЗ опрема | 42,287.00 | 448,106.00 | | |
| 57 | Други расходи | 181,374.00 | | | |
| | **Вкупно расходи :** | **176,349,542.00** | **175,890,664.00** | **185,075,653.00** | |

Расходите за **бруто плати** имаат зголемување од 15,04 % согласно зголемената минимална плата и останати покачувања.

**Амортизацијата** има зголемување согласно инвестициите за 11,75% за 2024 година во однос на 2023 година.

**Трошоците за храна** се намалени за 6,69%, а трошоци за **пијалок** за 2,41%.

**Трошоците за струја** се зголемени само 6,84% во однос на истиот период лани и покрај поголемиот пораст на ценаta на овој енергенс.
Во овој сегмент на потрошувачката на струјата имаат влијание и фотоволтаичните системи на Хотелите Метропол и Белви кој обезбедуваат покрај одредена заштеда воедно и намален ризик од промената на цената на подолг рок.

Табеларен приказ на финансиските остварувања за 2024 година, споредбено со 2023 и 2022 година се прикажани во следнава табела:

| р.бр. | ОПИС | 2022 | 2023 | 2024 | индекс 24/23 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Вкупни приходи | 183,181,532.00 | 203,556,046.00 | 213,777,861.00 | 105.02 |
| 2 | Вкупни расходи | 176,357,325.00 | 175,890,664.00 | 185,075,653.00 | 105.22 |
| 3 | Остварена добивка пред оданоување | 6,824,207.00 | 27,665,382.00 | 28,702,208.00 | 103.75 |

Според наведените податоци за 2024 година друштвото ја заврши со позитивен финансиски резултат од 28,702,208 денари, во споредба со 27,665,382 денари за 2023 година и 6,824,207 денари за 2022 година.

**Приходите** за 2024 година во однос на истите за 2023 година се пораснати за 5,02%, додека кај **расходите** имаат пораст од 5,22 %, 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) во незначителен износ. Вкупните обврски по кредити на ХОТЕЛИ-МЕТРОПОЛ АД Охрид се од краткорочен карактер и истите претставуваат 0,2 % 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 2025 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 2025 година.

Хотелите во Охрид од оваа 2025 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.

## Политика на дивиденди

Во деловната 2024 година на Собранието на акционери одржано на 29.05.2024 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 MPOL. 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.02-190/12 од 26.05.2023 година и одлуката донесена на Собрание на акционери бр.02-202/11 од 29.05.2024 година.

Друштвото во деловната 2024 година нема извршено откуп на сопствени акции.

Заклучно со 31.12.2024 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 29.05.2024 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 во деловната 2024 година одржа вкупно 9 (девет) седници.

Друштвото активно промовира подеднаква родова застапеност во органите на друштвото, а особено еднаква родова застапеност во Одборот на директори, па следствено на ова истиот е составен од 3 (три) членови од машки пол и 2 (два) членови 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.02-202/9 донесена на Собранието на акционери од 29.05.2024 година.

Во извештајната 2024 година, по основ на бруто плата за извршниот директор, награди, надомест за членовите на одборот на директори беа исплатени вкупно 3.415 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 2024 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** ____________________

"ХОТЕЛИ - МЕТРОПОЛ" А.Д.