"ХОТЕЛИ МЕТРОПОЛ" А.Д. Охрид

ИЗВЕШТАЈ

За работењето во 2025 година

Охрид, Март 2026

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

		2023	2024	2025	*индекс 25/24*
домашни	посетители	8,429	7,123	7,441	104.46
гости	ноќевања	19,898	16,864	17,495	103.74
странски	посетители	14,291	19,760	17,285	87.47
гости	ноќевања	38,132	40,084	35,828	89.38
вкупно	посетители	22,720	26,883	24,726	91.98
гости	ноќевања	58,030	56,948	53,323	93.63
	просечен престој	2.55	2.12	2.16	

Во периодот Јануари – Декември 2025 година, остварени се вкупно 53.323 ноќевања, за разлика од 56.948 ноќевања за истиот период во 2024 година.
Едновремено во овој период од 2025 година сме имале вкупно 24.726 посетители, за разлика од 26.883 посетители за 2024 година.
Бројот на на ноќевања од **домашни гости** е зголемен за 4,46% во 2025 година во однос на 2024 година.
За разлика од домашните, оставрените ноќевања на **странските гости** во 2025 година се со намалување од 12,53% во однос на 2024 година, за разлика од тенденцијата од претходните години кога имаше пораст на бројот на оставрени ноќевања.

Овој број на посетители остварил **просечен престој** од 2,16 дена, за разлика од минатогодишниот просечен престој за овој период од само 2,12 дена.

За 2026 година бројот на проектирани ноќевања има значаен пораст во споредба со 2025 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 TUI Холандија и велика Британија, и КТМ, Војаж Холандија, Rainbow Полска;
- Во "**Leasure**" сегментот (летните одмори) се проектира најзначаен пораст во приходите за оваа 2026 година;
- **Конгресниот сегмент** според резервациите за 2026 година е на доста повисоко ниво од минатите 2 (две) календарски години, а токму овој сегмент носи најголеми оперативни резултати за хотелите;
- Има намалена побарувачка на **групи гости и кружни патувања** за 2026 година од околните држави Србија, Турција, Грција и Бугарија. Се очекува овој сегмент да порасне како одминува времето, зависно текот на воената криза. Хотелите сепак имаат добри договори со неколку домашни и странски агенции кои гарантираат одредено ниво на пополнетост по овој сегмент.
- На крај доаѓа реализацијата од **GDS** пратформите со online резервациите кои за оваа годинна имаат значаен очекуван пораст и последно **партнер фирмите** на групациско ниво од кои се очекува одреден помал удел.

За 2026 година сепак не може да се даде точна проекција за распределбата по тип на приходи заради околностите во кои се наоѓа светот со военета криза, а со тоа и ефектот на 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 01.01-31.12.2025	2023	2024	2025	Индекс 25/24
1	Приходи од ноќевање	79,625,108.00	86,723,905.00	82,704,778.00	95.37
2	Приходи од храна	87,394,464.00	87,627,337.00	81,739,732.00	93.28
3	Приходи од пијалок	22,607,086.00	22,162,506.00	21,356,222.00	96.36
4	Приходи од останато	5,945,545.00	6,927,581.00	7,249,130.00	104.64
5	Приходи од хранарина	1,791,613.00	2,009,925.00	2,151,216.00	107.03
6	Приходи од камати	1,354,449.00	2,531,632.00	1,464,342.00	57.84
7	Приходи од продавници	1,368,437.00	1,206,448.00	1,384,427.00	114.75
8	Приходи од наплатени штети	1,079,795.00	992,510.00	1,028,516.00	103.63
9	Други приходи	50,035.00	367,822.00	867,704.00	235.90
10	Приходи од продажба на опрема	178,559.00	22,362.00	719,956.00	3219.55
11	Други приходи од продажба	282,264.00	862,869.00	365,141.00	42.32
12	Приходи од закупнини	1,051,030.00	258,972.00	351,226.00	135.62
13	Приходи од дивиденди	399,500.00	399,500.00	239,700.00	60.00
14	При.од напл.отп.поб.и суд.реше.	165,785.00	55,801.00	233,869.00	419.11
15	Приходи од цигари	118,160.00	144,171.00	127,882.00	88.70
16	Прих.од позит. курсни разлики	73,100.00	43,638.00	103,018.00	236.07
17	Приходи од изнајмување техничка опрема		1,156,130.00		0.00
18	Приходи од поранешни години	12,116.00	118,814.00		0.00
19	Прих.од отпис на заост.обврски		86,748.00		0.00
20	Приходи од субвенции,фин помош		79,190.00		0.00
22	Приходи од маркетинг	59,000.00			0.00
	Вкупно приходи :	**203,556,046.00**	**213,777,861.00**	**202,086,859.00**	
	Остварена добивка :	***27,665,382.00***	***28,702,208.00***	***11,445,135.00***	

Според табеларниот преглед на приходи остварени во друштвото, најголем дел завземаат приходите од ноќевање со 40,92%, %, понатаму следуваат приходите од храна со 40,45% и на крај приходите од пијалок со 10,57%. Сите останати приходи имаат учество од 8,06% од вкупните приходи од работењето на друштвото.

Приказ на вкупните расходи

	Расходи 01.01-31.12.2025	2023	2024	2025	Индекс 25/24
1	Бруто плати	63,816,812.00	73,414,071.00	79,597,600.00	108.42
2	Амортизација	20,770,599.00	23,211,649.00	23,674,412.00	101.99
3	Трошоци за храна	23,061,183.00	21,517,448.00	21,165,523.00	98.36
4	Струја	12,674,546.00	13,541,433.00	13,192,043.00	97.42
5	Трошоци за пијалок	7,940,425.00	7,748,953.00	6,736,956.00	86.94
6	Вода,отпадни води и колектор	3,770,113.00	2,969,415.00	3,169,207.00	106.73
7	Репрезентација	1,825,887.00	493,439.00	3,137,384.00	635.82
8	Регрес	1,899,875.00	2,255,652.00	2,579,072.00	114.34
9	Отпис на ситен инвентар	1,778,646.00	1,812,885.00	2,492,649.00	137.50
10	Трошоци за хранарина	2,163,379.00	2,333,367.00	2,366,316.00	101.41
11	Провизија	2,654,322.00	1,907,776.00	2,329,844.00	122.12
12	Трошоци по договор за дело	879,070.00	904,206.00	2,265,156.00	250.51
13	Резервни делови	2,100,351.00	2,771,944.00	2,260,331.00	81.54
14	Трошоци по договор на дело-плата	952,772.00	974,834.00	2,212,222.00	226.93
15	Потрошен материјал	2,084,337.00	2,080,910.00	2,191,034.00	105.29
16	Услуги за одржување	3,703,734.00	2,806,486.00	2,187,335.00	77.94
17	Одбор на директори	728,821.00	1,550,672.00	1,908,000.00	123.04
18	Други трошоци	2,723,389.00	2,789,464.00	1,849,086.00	66.29
19	Т-ци за превоз на раб.и од раб.	1,419,241.00	1,571,900.00	1,548,769.00	98.53
20	Данок на имот	1,395,722.00	1,395,532.00	1,395,532.00	100.00
21	Ѓубретарина	1,312,705.00	1,179,676.00	1,328,395.00	112.61
22	Банкарски услуги	974,607.00	1,149,108.00	1,073,038.00	93.38
23	Нафта	2,366,057.00	2,282,638.00	1,011,243.00	44.30
24	Наем на опрема		82,268.00	920,146.00	1118.47

25	Н.В. на продадени тр.стоки	913,864.00	745,388.00	887,445.00	119.06
26	Други услуги	576,113.00	759,539.00	879,217.00	115.76
27	Осигурување на имот	731,631.00	819,669.00	873,029.00	106.51
28	Закуп на урбана опрема	1,453,500.00	1,453,500.00	795,500.00	54.73
29	Т-ци за смртен случај	350,451.00	238,628.00	789,529.00	330.86
30	Телефонски услуги	581,642.00	586,360.00	514,299.00	87.71
31	П Т Т трошоци И др.телекомуник	259,012.00	269,608.00	467,186.00	173.28
32	Гратис	271,500.00	299,700.00	334,500.00	111.61
33	Адвок.услуги и изврш.	243,531.00	334,008.00	325,701.00	97.51
34	Отпрем.за пенз. и технол.вишок	217,183.00	609,161.00	277,312.00	45.52
35	Судски трошоци и вештачење,нотар	926,316.00	352,316.00	231,827.00	65.80
36	Гориво за возила	214,693.00	227,656.00	221,868.00	97.46
37	Трошоци за службено патување	194,891.00	166,401.00	203,567.00	122.34
38	Други трошоци за вработени		0.00	191,542.00	0.00
39	Спонзорство,донациии хуманитар.цели	240,000.00	83,333.00	133,333.00	160.00
40	Плин	63,468.00	39,618.00	116,355.00	293.69
41	Трошоци за цигари	107,598.00	135,902.00	107,693.00	79.24
42	Обезбедување	461,779.00	430,250.00	106,200.00	24.68
43	Т-ци за музика ЗАМП	599,464.00	1,351,773.00	102,686.00	7.60
44	ХТЗ опрема	448,106.00		97,749.00	0.00
45	Реклама и пропаганда	746,784.00	111,334.00	85,433.00	76.74
46	Т-ци за здравствена заштита	50,400.00	172,000.00	55,200.00	32.09
47	Кирии и закупнини	38,425.00	5,082.00	52,372.00	1030.54
48	Допол.утвр.трош.од мин.години	221,001.00	809,495.00	50,259.00	6.21
49	Отпис на побарувања	48.00	2,001,613.00	43,798.00	2.19
50	Негативни курсни разлики	27,844.00	43,215.00	40,326.00	93.31
51	Т-ци за стручно образ.и весници		8,000.00	32,000.00	400.00
52	Транспортни услуги	45,912.00	177,950.00	10,400.00	5.84
53	Попуст	18,656.00	18,886.00	8,578.00	45.42

54	Расход на пијалок	76,589.00	12,832.00	6,772.00	52.77
55	Камати по кредити	140,955.00	45,754.00	5,215.00	11.40
56	Камати од работење	1,361.00	17,481.00	3,095.00	17.70
57	Затезни камати		3,475.00	445.00	12.81
	Вкупно расходи :	**175,890,664.00**	**185,075,653.00**	**190,641,724.00**	

Расходите за **бруто плати** имаат зголемување од 8,42 % согласно зголемената минимална плата и останати покачувања.

Амортизацијата има зголемување согласно инвестициите за 1,99% за 2025 година во однос на 2024 година.

Трошоците за храна се намалени за 1,64%, а трошоци за **пијалок** за 13.06 %.

Трошоците за струја се намалени за 2,58% во однос на истиот период лани и покрај поголемиот пораст на цената на овој енергенс.
Во овој сегмент на потрошувачката на струјата имаат влијание и фотоволтаичните системи на хотелите Метропол и Белви кои покрај одредена заштеда обезбедуваат и намален ризик од промената на цената на подолг рок.

Табеларен приказ на финансиските остварувања за 2025 година, споредбено со 2024 година и 2023 година се прикажани во следнава табела:

р.бр.	*ОПИС*	*2023*	*2024*	*2025*	*индекс 25/24*
1	*Вкупни приходи*	203,556,046.00	213,777,861.00	202,086,859.00	94.53
2	*Вкупни расходи*	175,890,664.00	185,075,653.00	190,641,724.00	103.01
3	*Остварена добивка пред оданоување*	27,665,382.00	28,702,208.00	11,445,135.00	39.88

Според наведените податоци за 2025 година друштвото ја заврши со позитивен финансиски резултат од 11,445,135 денари, во споредба со 28,702,208 денари за 2024 година и 27,665,382 денари за 2023 година.
Приходите за 2025 година во однос на 2024 година се намалени за 5,47%, додека кај **расходите** за 2025 година има пораст од 3,01% во однос на 2024 година.

Финансиска конструкција

Покрај сопствени извори на средства кои изнесуваат 93,19%, Друштвото користи туѓи извори на средства од само 6,81%.

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

Хотелите се повеќе сè 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.

Со резерва треба да се земат во предвид и резервациите на групи кружни патувања и алотмански гости од западноевропските и азиските држави зависно текот на глобалната воена и економска криза. За таа цел се таргетираат и заменски пазари од регионот кои би надополнале на евентуалната намалена побарувачка од подалечните држави за кои трошокот за патување и ризикот им е драстично зголемен со новонастанатата состојба.

Исто така, со инвестициите извршени во делот на обновливи извори на енергија и тоа фотоволтаици и на трите хотели, инсталацијата на енергетски ефикасни прозори, како и економични системи за греење и ладење, лед технологија и останато, на подолг рок стануваме сè поконкурентни трошковно.

Политика на дивиденди

Во деловната 2025 година на Собранието на акционери одржано на 20.05.2025 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.02-202/11 од 29.05.2024 година и одлуката донесена на Собрание на акционери бр.02-177/11 од 20.05.2025 година.

Со денот на поднесување на овој Извештај Друштвото има извршено откуп на 2.758 сопствени акции, и тоа 100 акции согласно одлуката донесена на Собрание на акционери бр.02-202/11 од 29.05.2024 година, а 2.658 акции согласно одлуката донесена на Собрание на акционери бр.02-177/11 од 20.05.2025 година.

Со денот на поднесување на овој Извештај Друштвото има откупено вкупно 14.634 сопствени акции или 1,41% 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 20.05.2025 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 2025 година одржа вкупно 11 (единаесет) 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 2025 година, по основ на бруто плата за извршниот директор, награди, надомест за членовите на одборот на директори беа исплатени вкупно 3.758 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 2025 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 ________________