

**LETNO POROČILO
ZA POSLOVNO LETO 2010**

**SKUPINA BTC
Ljubljana**

Ljubljana, april 2011

RAČUNOVODSKO POROČILO SKUPINE BTC ZA LETO 2010

1. POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA	3
2. KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI.....	4
2.1. KONSOLIDIRANA BILANCA STANJA NA DAN 31.12.2010	4
2.2. KONSOLIDIRAN IZKAZ CELOTNEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA ZA LETO 2010	6
2.3. KONSOLIDIRAN IZKAZ DENARNEGA TOKA ZA LETO 2010.....	7
2.4. KONSOLIDIRAN IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2010.....	8
2.5. KONSOLIDIRAN IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2009.....	9
3. SPLOŠNI PODATKI O SKUPINI	10
3.1. OBVLADUJOČA DRUŽBA.....	10
3.2. ODVISNE DRUŽBE	11
4. SPLOŠNE RAČUNOVODSKE USMERITVE IN PREDPOSTAVKE	13
5. PRILOGA H KONSOLIDIRANIM RAČUNOVODSKIM IZKAZOM	21
5.1. NEOPREDMETENA DOLGOROČNA SREDSTVA	21
5.2. OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA.....	22
5.3. NALOŽBENE NEPREMIČNINE	24
5.4. DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE.....	25
5.5. ODLOŽENE TERJATVE ZA DAVEK.....	26
5.6. KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	27
5.7. KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE.....	27
5.8. DENARNA SREDSTVA	28
5.9. AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	28
5.10. KAPITAL.....	28
5.11. PRESEŽEK IZ PREVREDNOTENJA.....	30
5.12. REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PČR	30
5.14. DOLGOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI.....	31
5.15. ODLOŽENE OBVEZNOSTI ZA DAVEK	31
5.16. KRATKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	31
5.17. KRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	32
5.18. PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	32
5.19. ZUNAJBILANČNA SREDSTVA IN OBVEZNOSTI.....	32
5.20. ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	33
5.21. DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	33
5.22. STROŠKI POSLOVANJA.....	33
5.23. NABAVNA VREDNOST PRODANEGA BLAGA, MATERIALA TER STROŠKI PORABLJENEGA MATERIALA	33
5.24. STROŠKI STORITEV	33
5.25. STROŠKI DELA.....	34
5.26. ODPISI VREDNOSTI.....	36
5.27. FINANČNI PRIHODKI.....	36
5.28. FINANČNI ODHODKI	36
5.30. DRUGI ODHODKI	37

5.31. DAVEK OD DOHODKOV PRAVNIH OSEB	37
5.32. NEKATERI KAZALNIKI POSLOVANJA	37
6. DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA.....	40
7. MOŽNE IZGUBE IN POTENCIALNE OBVEZNOSTI	41
8. POSLOVANJE OBVLADUJOČE DRUŽBE V LETU 2010.....	41
8.1. POSLOVANJE POSLOVNIH ENOT	44
9. INTENZIVNA INVESTICIJSKA POLITIKA	52
10. VODENJE AKTIVNE FINANČNE POLITIKE IN FINANČNO TVEGANJE	54
11. KADROVANJE	54
12. RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA	56
13. EKOLOGIJA	56
14. SPLETNO MESTO	58
15. PODRUŽNICE DRUŽBE	59
16. VAROVANJE IN PROMET	59
17. DRUŽBENO ODGOVORNO RAVNANJE	60
18. ODNOSI Z JAVNOSTMI.....	60
19. IZJAVA O KODEKSU	63
20. PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA	63
21. ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO	63
22. DODATNA RAZKRITJA SKLADNO Z ZGD-1 IN ZAKONOM O PREVZEMIH.....	64
23. IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA.....	65
24. STRATEGIJA IN RAZVOJ	65
25. POROČILO O POSLOVANJU ODVISNE DRUŽBE SKAI CENTER D.O.O.	66

Skupščini družbe
Blagovno trgovinski center d.d.
Ljubljana

1. POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Revidirali smo priložene konsolidirane računovodske izkaze **Skupine BTC**, ki vključujejo konsolidirano bilanco stanja na dan 31. decembra 2010, konsolidiran izkaz celotnega vseobsegajočega donosa, konsolidiran izkaz gibanja kapitala in konsolidiran izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne opombe. Pregledali smo tudi poslovno poročilo.

Odgovornost posloводства za računovodske izkaze

Posloводство je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh računovodskih izkazov v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi in za tako notranje kontroliranje, kot je v skladu z odločitvijo posloводства potrebno, da omogoči pripravo računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Revizorjeva odgovornost

Naša odgovornost je izraziti mnenje o teh računovodskih izkazih na podlagi naše revizije. Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja. Ti standardi zahtevajo od nas izpolnjevanje etičnih zahtev ter načrtovanje in izvedbo revizije za pridobitev sprejemljivega zagotovila, da računovodski izkazi ne vsebujejo pomembno napačne navedbe.

Revizija vključuje izvajanje postopkov za pridobitev revizijskih dokazov o zneskih in razkritjih v računovodskih izkazih. Izbrani postopki so odvisni od revizorjeve presoje in vključujejo tudi ocenjevanje tveganj pomembno napačne navedbe v računovodskih izkazih zaradi prevare ali napake. Pri ocenjevanju teh tveganj prouči revizor notranje kontroliranje, povezano s pripravljanim in poštenim predstavljanjem računovodskih izkazov družbe, da bi določil okoliščinam ustrezne revizijske postopke, ne pa, da bi izrazil mnenje o uspešnosti notranjega kontroliranja družbe. Revizija vključuje tudi ovrednotenje ustreznosti uporabljenih računovodskih usmeritev in utemeljenosti računovodskih ocen posloводства kot tudi ovrednotenje celotne predstavitve računovodskih izkazov.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naše revizijsko mnenje.

Mnenje

Po našem mnenju so konsolidirani računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih resničen in pošten prikaz finančnega položaja **Skupine BTC**, na dan 31. decembra 2010 ter njenega poslovnega izida in denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi.

Odstavek o drugi zadevi

Poslovno poročilo je skladno z revidiranimi konsolidiranimi računovodskimi izkazi.

CONSTANTIA PLUS d.o.o.

Barbara Nose
pooblaščenka revizorka



Constantia plus
svetovanje d.o.o.

Ljubljana, 14. maj 2011

2. KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI

2.1. KONSOLIDIRANA BILANCA STANJA NA DAN 31.12.2010

		v EUR	
	pojasnila	31.12.2010	31.12.2009
SREDSTVA		190.853.060	170.633.754
A: DOLGOROČNA SREDSTVA		174.032.007	156.440.090
<i>I. NEOPREDMETENA SREDSTVA IN DOLGOROČNE AČR</i>	5.1	293.568	313.030
1. Dolgoročne premoženjske pravice		263.252	253.522
2. Dobro ime		0	1.805
3. Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve		30.316	57.703
<i>II. OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA</i>	5.2	74.207.766	51.932.255
1. Zemljišča in zgradbe		37.138.057	35.819.346
a) zemljišča		9.826.933	9.088.788
b) zgradbe		27.311.124	26.730.558
2. Druge naprave in oprema		9.004.719	7.322.479
3. Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo		28.064.990	8.790.430
a) opredmetena osnovna sredstva v gradnji - izdelavi		27.677.323	8.790.430
b) predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		387.667	0
<i>III. NALOŽBENE NEPREMIČNINE</i>	5.3	86.534.033	89.856.380
<i>IV. DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE</i>	5.4	12.134.425	13.862.712
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		11.884.680	12.239.176
a) delnice in deleži v družbah v skupini		0	0
b) delnice in deleži v pridruženih družbah		135.132	135.132
c) druge delnice in deleži		8.044.989	8.429.637
d) druge dolgoročne finančne naložbe		3.704.559	3.674.407
2. Dolgoročna posojila		249.745	1.623.536
a) dolgoročna posojila drugim		249.745	1.623.536
<i>V. DOLGOROČNE POSLOVNE TERJATVE</i>		23.867	19.890
1. Dolgoročne poslovne terjatve do kupcev		0	0
2. Dolgoročne poslovne terjatve do drugih		23.867	19.890
<i>VI. ODLOŽENE TERJATVE ZA DAVKE</i>	5.5	838.348	455.823
B: KRATKOROČNA SREDSTVA		15.944.960	13.473.012
<i>I. SREDSTVA ZA PRODAJO</i>		0	288.849
<i>II. ZALOGE</i>		45.061	45.426
1. Material		29.511	31.978
2. Proizvodi in trgovsko blago		15.550	13.448
<i>III. KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE</i>	5.6	5.278.128	5.525.638
1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		1.012.967	1.957.325
a) delnice in deleži v družbah v skupini		0	0
b) druge delnice in deleži		1.012.967	1.957.325
2. Kratkoročna posojila		4.265.161	3.568.313
a) kratkoročna posojila drugim		4.265.161	3.568.313
<i>IV. KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE</i>	5.7	5.135.164	7.014.049
1. Kratkoročne poslovne terjatve do podjetij v skupini		400	256
2. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		4.215.716	4.335.197
3. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		919.048	2.678.597
<i>V. DENARNA SREDSTVA</i>	5.8	5.486.607	599.050
C. AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	5.9	876.093	720.652

		V EUR	
	pojasnila	31.12.2010	31.12.2009
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		190.853.060	170.633.754
A: KAPITAL	5.10	71.113.572	67.132.054
I. VPOKLICANI KAPITAL		8.345.852	8.345.852
1. Osnovni kapital		8.345.852	8.345.852
II. KAPITALSKE REZERVE		37.442.836	37.442.836
III. REZERVE IZ DOBIČKA		23.748.031	13.748.031
1. Zakonske rezerve		10.023.175	10.023.175
2. Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže		1.729.780	1.729.780
3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži		-1.729.780	-1.729.780
4. Druge rezerve iz dobička		13.724.856	3.724.856
IV. PRESEŽEK IZ PREVREDNOTENJA	5.11	541.363	857.519
V. PRENESENI ČISTI POSLOVNI IZID		-5.380.351	1.713.836
VI. ČISTI POSLOVNI IZID POSLOVNEGA LETA		6.415.841	5.058.336
VII. MANJŠINSKI KAPITAL		0	-34.356
B: REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PČR	5.12	655.915	679.989
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		532.162	582.643
2. Druge rezervacije		123.753	97.346
C: DOLGOROČNE OBVEZNOSTI		84.618.373	76.330.131
I. DOLGOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	5.13	82.999.560	75.092.790
1. Dolgoročne finančne obveznosti do bank		73.083.744	64.517.081
4. Druge dolgoročne finančne obveznosti		9.915.816	10.575.709
II. DOLGOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	5.14	1.483.472	1.022.961
III. ODLOŽENE OBVEZNOSTI ZA DAVEK	5.15	135.341	214.380
Č: KRATKOROČNE OBVEZNOSTI		34.112.761	26.115.080
II. KRATKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	5.16	13.972.690	14.142.540
1. Kratkoročne finančne obveznosti do bank		12.876.583	12.745.270
2. Kratkoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic		554	1.956
3. Druge kratkoročne finančne obveznosti		1.095.553	1.395.314
III. KRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	5.17	20.140.071	11.972.540
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		12.756.598	6.324.695
2. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		3.979.624	3.212.502
3. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		3.403.849	2.435.343
D: KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	5.18	352.439	376.501
Zunajbilančna evidenca	5.19	43.709.517	57.596.438

2.2. KONSOLIDIRAN IZKAZ CELOTNEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA ZA LETO 2010

	pojasnilo	2010	v EUR 2009
ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	5.20	51.354.361	50.772.134
a) Poslovni prihodki ostali		51.318.584	50.734.468
b) Poslovni prihodki do pridruženih podjetij		35.777	37.666
DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	5.21	4.454.394	343.542
STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV		26.823.882	24.558.475
a) Nabavna vred. prodanega blaga, materiala ter str. porab. mat.	5.23	6.114.781	5.347.962
b) Stroški storitev	5.24	20.709.101	19.210.513
STROŠKI DELA	5.25	9.515.222	9.446.783
a) Stroški plač		6.232.363	6.196.075
b) Stroški socialnih zavarovanj		462.952	460.979
c) Stroški pokojninskih zavarovanj		663.911	658.142
d) Drugi stroški dela		2.155.996	2.131.587
ODPISI VREDNOSTI	5.26	6.571.847	6.497.682
a) Amortizacija		5.913.062	5.918.494
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri NDS in OOS		25.812	127.649
c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		632.973	451.539
DRUGI POSLOVNI ODHODKI		847.066	731.757
FINANČNI PRIHODKI IZ DELEŽEV	5.27	121.225	267.664
a) Finančni prihodki iz deležev v družbah v skupini		0	0
b) Finančni prihodki iz deležev v pridruženih družbah		0	0
c) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		121.225	267.664
č) Finančni prihodki iz drugih naložb		0	0
FINANČNI PRIHODKI IZ DANIH POSOJIL	5.27	301.911	435.538
a) Finančni prihodki iz posojil, danim družbam v skupini		0	17
b) Finančni prihodki iz posojil, danim pridruženim družbam		0	0
c) Finančni prihodki iz posojil, danim drugim		301.911	435.521
FINANČNI PRIHODKI IZ POSLOVNIH TERJATEV	5.27	126.454	98.675
a) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		126.454	98.675
FINAN. ODHODKI IZ OSLABITVE IN ODPISOV FINANČNI NALOŽB	5.28	1.495.819	984.748
a) Finančni odhodki pri finančnih naložbah v podjetja v skupini		0	0
b) Drugi finančni odhodki		1.495.819	984.748
FINANČNI ODHODKI IZ FINANČNIH OBVEZNOSTI	5.28	2.020.569	2.882.554
a) Finančni odhodki iz posl. obvez. do družb v skupini		0	0
b) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		1.654.149	2.273.121
c) Finančni odhodki iz izdanih obveznic		0	0
č) Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		366.420	609.433
FINANČNI ODHODKI IZ POSLOVNIH OBVEZNOSTI	5.28	919	1.414
a) Finančni odhodki iz posl. obvez. do družb v skupini		0	0
b) Finančni odhodki iz obvez. do dobavit. in meničnih obvez.		919	1.414
DRUGI PRIHODKI	5.29	5.528	35.938
DRUGI ODHODKI	5.30	607.314	161.159
DAVEK IZ DOBIČKA	5.31	2.447.919	1.831.482
ODLOŽENI DAVKI		-382.525	-152.728
ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA		6.415.841	5.010.165
Čisti poslovni izid skupine		6.415.841	5.058.336
Čisti poslovni izid manjšinskih lastnikov		0	-48.171
SPR. PRESEŽKA IZ PREVRED. FIN. SRED., RAZPOLOŽLJ. ZA PRODAJO		-316.155	185.048
DRUGE SESTAVINE VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA		0	0
CELOTNI VSEOBSEGAJOČI DONOS OBRAČUNSKEGA OBDOBJA		6.099.686	5.195.213
Vseobsegajoči donos Skupine		6.099.686	5.243.384
Vseobsegajoči donos manjšinskih lastnikov		0	-48.171

2.3. KONSOLIDIRAN IZKAZ DENARNEGA TOKA ZA LETO 2010

	2010	v EUR 2009
Denarni tokovi pri poslovanju		
Postavke izkaza poslovnega izida		
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	51.988.581	51.236.541
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevredn.) in finančni odh. iz posl. obveznosti	-38.603.195	-35.364.896
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-2.526.958	-3.788.882
	10.858.428	12.082.763
Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja		
Začetne manj končne poslovne terjatve	1.975.375	-1.239.731
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	-155.441	-481.445
Začetne manj končne odložene terjatve za davek	0	0
Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	288.849	0
Začetne manj končne zaloge	365	13.084
Končni manj začetni poslovni dolgovi	8.628.042	5.647.724
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	-48.136	183.440
Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	0	0
	10.689.054	4.123.072
Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju (a + b)	21.547.482	16.205.835
Denarni tokovi pri naložbenju		
Prejemki pri naložbenju		
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku, ki se nanašajo na naložbenje	351.361	543.129
Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	0	1.471
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	3.992.345	128.359
Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	59.122	13.022
Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	67.746	1.628.298
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	11.462.857	61.596.634
	15.933.431	63.910.913
Izdatki pri naložbenju		
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-92.122	-109.664
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-24.866.839	-8.821.915
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	0	-556.018
Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-111.442	-1.461.461
Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-11.086.781	-48.601.049
	-36.157.184	-59.550.107
Prebitek prejemkov pri naložbenju ali prebitek izdatkov pri naložbenju (a + b)	-20.223.753	4.360.806
Denarni tokovi pri financiranju		
Prejemki pri financiranju		
Prejemki od vplačanega kapitala	0	0
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	21.454.659	6.494.390
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	5.741.310	6.320.000
	27.195.969	12.814.390
Izdatki pri financiranju		
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-2.020.569	-2.741.038
Izdatki za vračila kapitala	0	-6.223.229
Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	-8.265.431	-7.096.876
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-11.193.618	-14.714.414
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-2.152.523	-2.130.885
	-23.632.141	-32.906.442
Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju (a + b)	3.563.828	-20.092.052
Končno stanje denarnih sredstev		
Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov Ac, Bc in Cc)	5.486.607	599.050
Začetno stanje denarnih sredstev	4.887.557	474.589
	599.050	124.461

2.4. KONSOLIDIRAN IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2010

v EUR

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne deleže	Lastne delnice	Druge rezerve iz dobička	Presežek iz prevrednot.	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	Kapital manjšinskih lastnikov	Skupaj
A.1. Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja	8.345.852	37.442.836	10.023.175	1.729.780	-1.729.780	3.724.856	857.519	1.713.836	5.058.336	-34.356	67.132.054
a) Preračuni za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b) Prilagoditve za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.2. Začetno stanje poročevalskega obdobja	8.345.852	37.442.836	10.023.175	1.729.780	-1.729.780	3.724.856	857.519	1.713.836	5.058.336	-34.356	67.132.054
B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	0	0	0	0	0	0	0	-2.152.523	0	34.356	-2.118.167
g) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	-2.152.523	0	0	-2.152.523
i) Druge spremembe lastniškega kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34.356	34.356
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	-316.156	0	6.415.841	0	6.099.685
a) Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	0	0	6.415.841	0	6.415.841
č) Sprememba presežka iz prevrednotenja finančnih naložb	0	0	0	0	0	0	-316.156	0	0	0	-316.156
B.3. Spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	10.000.000	0	-4.941.664	-5.058.336	0	0
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	0	0	5.058.336	-5.058.336	0	0
c) Razporeditev dela čistega dobička za oblikovanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine	0	0	0	0	0	10.000.000	0	-10.000.000	0	0	0
C. Končno stanje poročevalskega obdobja	8.345.852	37.442.836	10.023.175	1.729.780	-1.729.780	13.724.856	541.363	-5.380.351	6.415.841	0	71.113.572

2.5. KONSOLIDIRAN IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2009

v EUR

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne deleže	Lastne delnice	Druge rezerve iz dobička	Presežek iz prevrednot.	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	Kapital manjšinskih lastnikov	Skupaj
A.1. Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja	8.345.852	37.442.836	10.023.175	1.729.780	-1.729.780	3.724.856	672.471	896.706	2.946.144	6.237.046	70.289.086
a) Preračuni za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b) Prilagoditve za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.2. Začetno stanje poročevalskega obdobja	8.345.852	37.442.836	10.023.175	1.729.780	-1.729.780	3.724.856	672.471	896.706	2.946.144	6.237.046	70.289.086
B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	0	0	0	0	0	0	0	-2.129.014	0	-6.223.231	-8.352.245
g) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	-2.091.793	0	0	-2.091.793
h) Izplačilo nagrad organom vodenja in nadzora	0	0	0	0	0	0	0	-37.221	0	0	-37.221
i) Druge spremembe lastniškega kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-6.223.231	-6.223.231
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	185.048	0	5.058.336	-48.171	5.195.213
a) Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	0	0	5.058.336	-48.171	5.010.165
č) Sprememba presežka iz prevrednotenja finančnih naložb	0	0	0	0	0	0	185.048	0	0	0	185.048
B.3. Spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	0	0	2.946.144	-2.946.144	0	0
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	0	0	2.946.144	-2.946.144	0	0
C. Končno stanje poročevalskega obdobja	8.345.852	37.442.836	10.023.175	1.729.780	-1.729.780	3.724.856	857.519	1.713.836	5.058.336	-34.356	67.132.054

3. SPLOŠNI PODATKI O SKUPINI

3.1. OBVLADUJOČA DRUŽBA

Firma: Blagovno trgovinski center d.d.
Skrajšana firma: BTC d.d.
Sedež: Šmartinska 152, 1000 Ljubljana, Slovenija
Organizacijska oblika: delniška družba
Matična številka: 5068681
Šifra glavne dejavnosti: 52.240 Pretovarjanje
Davčna številka: 51367971
Vložna številka: 10051000
Ustanovitev: 1954. leta
Osnovni kapital: 8.345.852,11 EUR

NADZORNI SVET

Predsednik: Vincencij Kocjančič
Člana: Janez Povše
Robi Košir

UPRAVA

Predsednik: Jože Mermal
Člani: Helena Petrin, generalna sekretarka
Andrej Repina, finančni direktor
Marko Žehelj, tehnični direktor

Transakcijski računi BTC d.d.:

1. **SI56 0292 3001 4224 317** pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana
2. **SI56 0317 1100 2674 369** pri SKB BANKI d.d., skupina Societe Generale Ajdovščina 4. 1513 Ljubljana
3. **SI56 2900 0000 1812 884** pri UniCredit Banka Slovenija d.d., Šmartinska 140, 1000 Ljubljana
4. **SI56 0510 0801 0612 277** pri ABANKA Vipa d.d., Slovenska 58, 1000 Ljubljana
5. **SI56 3300 0000 2914 938** pri Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., Dunajska c. 117, 1000 Ljubljana
6. **SI56 2420 3900 1559 624** pri Raiffeisen Banka d.d., Zagrebška cesta 76, 2000 Maribor
7. **SI56 1010 0004 7570 444** pri Banki Koper d.d., Pristaniška ulica 14, 6502 Koper

Spletna mesta:

www.btc.si
www.btc-city.com
www.logisticni-center.si
www.atlantis-vodnomesto.si
www.millenum.btc.si
www.sportvmestu.si
www.kegl-city.com
www.eko-btc.si

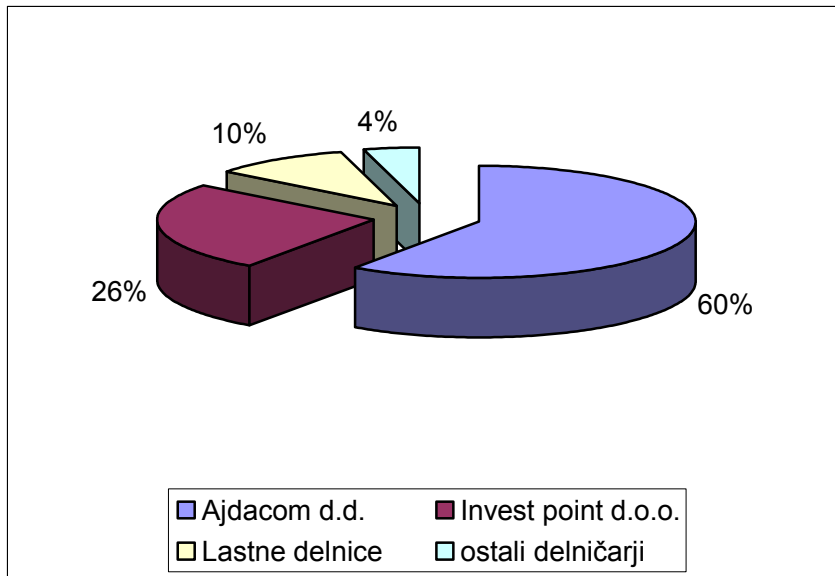
Narava poslovanja in najpomembnejše dejavnosti:

BTC d.d. razvija več dejavnosti, ki jih dopuščajo obstoječi objekti, predvsem pa razvejan infrastrukturni sistem. Družba razvija sodoben evropski nakupovalni, poslovni, športni in zabaviščno-kulturni center ter logistično dejavnost in trži svoje storitve s ciljem čim večjega donosa.

Najpomembnejše dejavnosti so:

- oddajanje nepremičnin oziroma poslovnih prostorov za različne poslovne namene, kot npr. za trgovino; bančne in druge poslovne namene; zabavo, rekreacijo, gostinstvo, sedeže družb, pisarne itd.;
- gospodarjenje in upravljanje s prostorom;
- celovite logistične storitve;
- gostinstvo;
- športne dejavnosti za prosti čas: bazenski kompleks, wellness, rekreacija, fitness, tenis;
- in druge storitve.

Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2010:



3.2. ODVISNE DRUŽBE

1. Družba BTC d.d. je obvladujoča družba in ima v lasti naslednje družbe:

1.1 Firma: KDSPV1 B.V. v likvidaciji (prej ALAVITS B.V.) v 66,67% lasti

Sedež: Fred. Roeskestraat 123, 1076 EE Amsterdam, Nizozemska

Organizacijska oblika: d.o.o.

Vložna številka: 20126284

Nakup družbe: 29.12.2006

Osnovni kapital: 18.000,00 EUR

Direktor: ATC Management B.V., Fred. Roeskestraat 123, 1076 EE Amsterdam, Nizozemska

Nad družbo KDSPV1 B.V. se je v letu 2010 začel postopek za likvidacijo, ki bo zaključen v letu 2011.

1.2 Firma: SKAI CENTER d.o.o. v 100% lasti

Sedež: Šmartinska 152, 1000 Ljubljana

Organizacijska oblika: d.o.o.

Vložna številka: 2008/34887

Ustanovitev: 27.06.2008

Osnovni kapital: 15.460.500,00 EUR

Direktor: Marko Žehelj in Patrik Ceglar

Konsolidirani računovodski izkazi Skupine BTC za leto 2010 vključujejo obvladujoče podjetje BTC d.d. ter odvisno podjetje SKAI CENTER d.o.o.. Za leto 2009 so vključevali tudi podjetje KDSPV B.V., ki v letu 2010 ni vključeno v konsolidirane računovodske izkaze Skupine BTC, ker je v postopku likvidacije.

Konsolidirani računovodski izkazi Skupine BTC, pripravljeni na podlagi popolne konsolidacije, so na vpogled na sedežu družbe BTC d.d., Šmartinska 152, 1533 Ljubljana.

2. Družba BTC d.d. je vključena v Skupino Ajdacom, ki jo sestavljajo obvladujoča družba Ajdacom d.d., ki ima 59,86% delež v kapitalu BTC d.d., BTC d.d. in njena odvisna družba Skai center d.o.o..

Obvladujoča družba:

Firma: Delniška družba Ajdacom, družba pooblaščenka d.d.

Skrajšana firma: Ajdacom d.d.

Sedež: Šmartinska 152, 1000 Ljubljana, Slovenija

Organizacijska oblika: delniška družba

Matična številka: 1629123

Davčna številka: 27605230

Vložna številka: 13477300

Ustanovitev: 12.6.2001

Osnovni kapital: 4.315.835,31 EUR

Direktor: Zupanc Miha

Konsolidirani računovodski izkazi Skupine Ajdacom, pripravljeni na podlagi popolne konsolidacije, so na vpogled na sedežu družbe Ajdacom d.d., Šmartinska 152, 1000 Ljubljana.

4. SPLOŠNE RAČUNOVODSKE USMERITVE IN PREDPOSTAVKE

Pri sestavljanju računovodskih izkazov so upoštevani Slovenski računovodski standardi in uporabljene temeljne računovodske predpostavke: upoštevanje nastanka poslovnega dogodka in upoštevanje časovne neomejenosti poslovanja.

Računovodski izkazi so sestavljeni in računovodske informacije predstavljene v evrih. Zaradi zaokroževanja zneskov se seštevki delnih zaokroženih zneskov lahko razlikujejo od zaokroženega zneska seštevka.

Poslovno leto družbe je enako koledarskemu letu.

Uporabljene računovodske usmeritve družbe so:

Neopredmetena sredstva

Družba uporablja model nabavne vrednosti in torej vodi neopredmetena sredstva po njihovih nabavnih vrednostih, zmanjšanih za amortizacijske popravke in nabrane izgube zaradi oslabitev.

Vsa neopredmetena sredstva in dolgoročno odloženi stroški imajo končno dobo koristnosti.

Družba samostojno določi letne amortizacijske stopnje glede na dobo koristnosti posameznega neopredmetenega sredstva.

Družba vsako leto preverja dobo koristnosti neopredmetenih sredstev.

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

	v %
Neopredmetena sredstva	10,00 - 20,00

Opredmetena osnovna sredstva

V nabavni vrednosti opredmetenega osnovnega sredstva, zgrajenega ali izdelanega v družbi, so zajeti stroški, ki se nanašajo neposredno nanj in tisti splošni stroški gradnje ali izdelave, ki mu jih lahko pripišemo kot so:

- stroški dela,
- stroški uporabljenega materiala,
- amortizacija naprav in opreme,
- stroški financiranja,
- stroški raziskovanja in razvijanja,
- in drugi stroški, ki so nastali v zvezi z izdelanim opredmetenim osnovnim sredstvom.

Družba uporablja model nabavne vrednosti. Pri modelu nabavne vrednosti vodi opredmetena osnovna sredstva po njihovih nabavnih vrednostih, zmanjšanih za amortizacijske popravke vrednosti in nabrane izgube zaradi oslabitev.

Skupine opredmetenih osnovnih sredstev v družbi so:

- zemljišča,
- zgradbe,
- proizvodna oprema in
- druga oprema.

Pomembne skupine opredmetenih osnovnih sredstev za družbo so zemljišča in zgradbe.

O vštevanju eventualnih stroškov razgradnje, odstranitve in obnovitve v nabavno vrednost presoja direktor poslovne enote v sodelovanju z investicijskim sektorjem, ki to zapiše v spremni listini, ki se izda v zvezi z opredmetenim osnovnim sredstvom. Navedena odgovorna oseba je dolžna najmanj ob koncu vsakega poslovnega leta preveriti, ali je prišlo do spremembe v zvezi s tovrstnimi stroški.

Družba samostojno določi letne amortizacijske stopnje glede na dobo koristnosti posameznega opredmetenega osnovnega sredstva. Ta je odvisna od:

- pričakovanega fizičnega izrabljanja,

- pričakovanega tehničnega staranja,
- pričakovanega ekonomskega staranja,
- pričakovanih zakonskih ali drugih omejitev uporabe.

Kot dobo koristnosti posameznega sredstva je treba upoštevati dobo, ki bi bila glede na posameznega izmed naštetih dejavnikov najkrajša.

Dobo koristnosti novega opredmetenega osnovnega sredstva opredeli investicijski sektor. Dobo koristnosti zapiše na spremni listini, ki se izda v zvezi osnovnim sredstvom in se podpiše.

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

	v %
Zgradbe	2,50 – 10,00
Pohištvo	10,00 – 12,50
Transportna oprema	12,50 – 33,33
Računalniška oprema	50,00
Ostala oprema	5,00 – 20,00

V primeru, da gre za opredmeteno osnovno sredstvo z veliko nabavno vrednostjo, se le to razporedi na dele, če imajo različne dobe koristnosti, pomembne v razmerju do celotne nabavne vrednosti. V takem primeru družba opredeli te dele in jim določi dobe koristnosti.

Nepremičnine-zgradbe se delijo na spodaj navedene sestavne dele:

1. zgradba - zemeljska in gradbena dela, konstrukcija
2. streha
3. fasada
4. notranja dela
5. inštalacije – razvodi, razsvetljava, vtičnice, tipala, video nadzor, ozvočenje, pristopna kontrola, telekomunikacijske mreže, stikalni bloki, javljanje požara, ipd.

Družba občasno preverja dobo koristnosti opredmetenih osnovnih sredstev, amortizacijske stopnje pa glede na to preračuna za sedanja in bodoča obdobja, če so pričakovanja drugačna od ocen. Učinek take spremembe opiše v sporočilu v obračunskem obdobju, v katerem pride do nje (SRS 13.12). Prav tako letno preverja preostalo vrednost.

Družba uporablja metodo enakomernega časovnega amortiziranja. Znotraj poslovnega leta se letna amortizacija razdeli enakomerno po obdobjih.

Če spremenjene okoliščine upravičujejo spremembo metode amortiziranja, je treba učinke spremembe izmeriti in jih opisati v sporočilu o spremembi in razlogih zanjo.

Amortizacija osnovnih sredstev se obračunava posamično. Za opredmetena osnovna sredstva s posamičnimi vrednostmi, do 500 evrov se lahko obračunava skupinsko.

Kot opredmeteno osnovno sredstvo se štejejo tudi vrste drobnega inventarja, katerih doba koristnosti je daljša od leta dni.

Kot opredmetena osnovna sredstva v gradnji ali izdelavi se lahko štejejo tudi pripadajoči nadomestni deli.

Kasneje nastale stroške v zvezi z opredmetenim osnovnim sredstvom lahko izkazujemo kot :

- stroške vzdrževanja,
- povečanje nabavne vrednosti sredstva.

Merila, ki jih uporablja družba pri opredelitvi kasneje nastalih stroškov v zvezi z opredmetenimi osnovnimi sredstvi :

- kot stroški vzdrževanja se izkazujejo stroški, potrebni za vzdrževanje osnovnih sredstev v dobi koristnosti (pleskanje sten, zamenjava talnih oblog, redno vzdrževanje strojne opreme in podobno),

- kot povečanje nabavne vrednosti opredmetenega osnovnega sredstva se izkazujejo stroški, ki povečujejo bodoče koristi sredstva v primerjavi z ocenjenimi (obnova inštalacij, zaradi česar se poveča njihova zmogljivost, izboljšanje opreme, zgradb in podobno) ali pa stroški, ki omogočajo podaljšanje dobe koristnosti osnovnega sredstva (zamenjava strešne kritine...).

Opredmetena osnovna sredstva se prevrednotujejo zaradi oslabitve, če njihova knjigovodska vrednost presega nadomestljivo vrednost. Kot nadomestljiva vrednost se šteje čista prodajna vrednost ali vrednost pri uporabi, odvisno od tega, katera je večja. Zmanjšanje knjigovodske vrednosti nad njihovo nadomestljivo je izguba zaradi oslabitve in se šteje kot prevrednotovalni poslovni odhodek v zvezi z opredmetenimi osnovnimi sredstvi.

Naložbene nepremičnine

Naložbena nepremičnina je nepremičnina, posedovana, da bi prinašala najemnino in/ali povečevala vrednost dolgoročne naložbe. Povzroča denarne tokove, ki so močno odvisni od drugih sredstev, ki jih poseduje družba. Kot naložbena nepremičnina se določi:

- zemljišče, posedovano za povečanje vrednosti dolgoročne naložbe, ne za prodajo v bližnji prihodnosti v rednem poslovanju,
- zemljišče, za katero družba ni določila prihodnje uporabe,
- zgradba v lasti ali finančnem najemu, oddana v enkratni ali večkratni poslovni najem,
- prazna zgradba, posedovana za oddajo v enkratni ali večkratni poslovni najem.

V primeru, da je en del sredstva naložbena nepremičnina, en del pa osnovno sredstvo, se le to vodi po deležu uporabe ločeno, kot naložbena nepremičnina in ločeno kot osnovno sredstvo. Osnova za razdelitev je kvadratura objekta in znotraj tega razdeljenost glede na lastno uporabo (osnovno sredstvo) in glede na oddano kvadraturu (naložbena nepremičnina).

Glede na dejavnost družbe, se vsa ostala sredstva (ceste, infrastruktura, parkirišča ..), ki so nujno potrebna za opravljanje dejavnosti oddajanja prostora in dejavnosti upravljanja s prostorom, razdelijo med naložbene nepremičnine in osnovna sredstva, glede na delež po uporabnosti na posameznem območju nakupovalnih centrov.

Družba meri naložbene nepremičnine po modelu nabavne vrednosti.

V primeru, da gre za naložbeno nepremičnino z veliko nabavno vrednostjo, se le to razporedi na dele, če imajo različne dobe koristnosti, pomembne v razmerju do celotne nabavne vrednosti. V takem primeru družba opredeli te dele in jim določi dobe koristnosti.

Naložbene nepremičnine-zgradbe se delijo na spodaj navedene sestavne dele:

1. zgradba - zemeljska in gradbena dela, konstrukcija
2. streha
3. fasada
4. notranja dela
5. inštalacije – razvodi, razsvetljava, vtičnice, tipala, video nadzor, ozvočenje, pristopna kontrola, telekomunikacijske mreže, stikalni bloki, javljanje požara, ipd.

Naložbene nepremičnine se prevrednotujejo zaradi oslabitve, če njihova knjigovodska vrednost presega nadomestljivo vrednost. Kot nadomestljiva vrednost se šteje čista prodajna vrednost ali vrednost pri uporabi, odvisno od tega, katera je večja. Zmanjšanje knjigovodske vrednosti nad njihovo nadomestljivo je izguba zaradi oslabitve in se šteje kot prevrednotovalni poslovni odhodek v zvezi z naložbenimi nepremičninami.

Družba uporablja metodo enakomernega časovnega amortiziranja.

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

	v %
Zgradbe	2,50 - 10,00

Finančne naložbe

Finančne naložbe sestavljajo finančne naložbe v lastniške in dolžniške vrednostne papirje drugih družb in države, deleže v vzajemnem skladu ter finančne naložbe v bančne depozite in dana posojila pravnim in fizičnim osebam. Finančne naložbe so dolgoročne in kratkoročne finančne naložbe, kot dolgoročne se izkazujejo tiste, ki jih ima družba namen imeti v posesti v obdobju, daljšem od enega leta, in s katerimi ne namerava trgovati ali jih kako drugače odtujiti.

Finančne naložbe se po začetnem pripoznanju razvrstijo glede na vrsto in namen posedovanja v:

1. finančne naložbe v posojila,
2. za prodajo razpoložljiva finančna sredstva in
3. finančna sredstva, izmerjena po poštevni vrednosti preko poslovnega izida.

Družba s finančnimi sredstvi ne namerava kratkoročno trgovati, ravno tako ne more z gotovostjo napovedati namena in zmožnosti posedovati finančnih sredstev z določljivimi zapadlostmi do zapadlosti v plačilo. Zato finančne naložbe niso razvrščene med finančna sredstva, izmerjena po pošteni vrednosti preko poslovnega izida, ali med finančne naložbe v posesti do zapadlosti v plačilo.

Finančne naložbe se pripoznajo oziroma njihova pripoznanja odpravijo upoštevaje datum trgovanja.

Dolgoročne finančne naložbe v finančne dolgove drugih, ki zapadejo v plačilo v letu dni po datumu bilance stanja, se ob koncu poslovnega leta v bilanci stanja prenašajo med kratkoročne finančne naložbe.

Finančne naložbe se ob začetnem pripoznanju izmerijo po pošteni vrednosti, ki je enaka bodisi nabavni vrednosti, to je plačanemu znesku denarja ali denarnih ustreznikov, bodisi pošteni vrednosti drugih nadomestil za nakup. Začetni pripoznani vrednosti se prištejejo stroški posla, ki izhajajo iz nakupa ali izdaje finančnega sredstva.

Finančne naložbe v posojila

Finančne naložbe v bančne depozite ter posojila drugim se praviloma pripoznajo po odplačni vrednosti po metodi efektivnih obresti, če se poleg dejanske obrestne mere zaračunava oziroma prejema še druga nadomestila.

Pri finančnih sredstvih, ki se izkazujejo po odplačni vrednosti, se dobiček ali izguba pripozna v poslovnem izidu, ko so taka sredstva prevrednotena zaradi oslabilve ali je zanje odpravljeno pripoznanje.

Če obstajajo nepristranski dokazi o oslabiljenosti finančnih naložb v posojila, se znesek izgube izmeri kot razlika med knjigovodsko vrednostjo posojila in sedanjo vrednostjo pričakovanih denarnih tokov, razobrestenimi po izvorni veljavni obrestni meri. Izguba zaradi oslabilve se pripozna v poslovnem izidu.

Če se v naslednjem obračunskem obdobju znesek izgube zmanjša in je mogoče zmanjšanje izgube nepristransko povezati z dogodkom, ki je nastal po pripoznanju oslabilve, se prej pripoznana izguba razveljavi. Razveljavitev izgube se pripozna v poslovnem izidu.

Za prodajo razpoložljiva finančna sredstva

Po začetnem pripoznanju se praviloma vsake tri mesece, najpozneje pa na datum bilance stanja za poslovno leto, ponovno ugotavlja poštna vrednost za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev. Poštena vrednost se praviloma izračuna na podlagi borzne cene. Sprememba poštene vrednosti se pripozna neposredno v kapitalu kot povečanje ali zmanjšanje presežka iz prevrednotenja; če je poštena vrednost finančnega sredstva, razpoložljivega za prodajo, manjša od njegove pripoznane vrednosti, se pripozna negativni presežek iz prevrednotenja.

Če obstajajo nepristranski dokazi o oslabiljenosti za prodajo razpoložljivih sredstev, se finančna naložba prevrednoti zaradi oslabilve. Oslabiljenost finančnih naložb se presoja posamično.

Če je bilo zmanjšanje poštene vrednosti za prodajo razpoložljivega finančnega sredstva pripoznano neposredno kot negativni presežek iz prevrednotenja in obstajajo nepristranski dokazi, da je to sredstvo oslabiljeno, se za znesek nabrane izgube najprej zmanjša negativni presežek iz prevrednotenja in pripoznajo prevrednotovalni finančni odhodki.

Šteje se, da praviloma obstajajo objektivni dokazi o oslabilvi finančne naložbe zaradi posledic izjemnih razmer v primerih, ko je odstotek zmanjšanja poštene vrednosti finančne naložbe v obdobju od zadnje pridobitve finančne naložbe do bilančnega presečnega dne večji od relativne spremembe slovenskega borznega indeksa SBI 20 v tem obdobju. Izguba zaradi oslabilve finančne naložbe se praviloma pripozna v znesku zmanjšanja vrednosti finančne naložbe, ki presega zmanjšanje vrednosti finančne naložbe, izračunano z odstotkom zmanjšanja SBI 20.

Izguba zaradi oslabilve, pripoznana v poslovnem izidu za finančno naložbo v kapitalski inštrument, razvrščen kot razpoložljiv za prodajo, se do odprave pripoznanja finančnega sredstva ne more razveljaviti preko poslovnega izida. Izguba zaradi oslabilve, pripoznana v poslovnem izidu za dolgovni finančni instrument, razvrščen kot razpoložljiv za prodajo, se lahko razveljavi in znesek razveljavitev pripozna v poslovnem izidu kot prevrednotovalni finančni prihodek.

Pri odpravi pripoznanja finančnega sredstva se razlika med knjigovodsko vrednostjo ter vsoto prejetih nadomestil in nabranih dobičkov ali izgub, pripoznanih neposredno v kapitalu, pripozna v poslovnem izidu. Knjigovodske vrednosti vrednostnih papirjev se ob prodaji ali drugi odtujitvi razbremenjujejo po povprečnih cenah vrednostnih papirjev.

Izvedene finančne inštrumente vodi družba po pošteni vrednosti preko poslovnega izida. Poštena vrednost izvedenega finančnega instrumenta je sedanja vrednost vseh bodočih prilivov in odlivov.

Preračuni finančnih sredstev, izraženih v tujih valutah, ki so denarne postavke, se pripoznajo v poslovnem izidu. Preračuni ostalih finančnih sredstev, izraženih v tujih valutah, se pripoznajo v skladu z njihovo razvrstitvijo. Za preračun se uporablja referenčni tečaj Banke Slovenije.

Naložbe v pridružena podjetja so v konsolidirane računovodske izkaze vključene v skladu s kapitalsko metodo.

Zaloge

Količinsko enoto zaloge materiala se vrednoti po nabavni ceni, ki jo sestavljajo kupna cena, uvozne dajatve in neposredni stroški nabave.

Količinsko enoto zaloge trgovskega blaga se ovrednoti po nabavni ceni, ki jo sestavljajo kupna cena, uvozne dajatve in neposredni stroški nabave. Kupna cena se zmanjša za dobljene popuste. Zaloge materiala se zaradi oslabitve prevrednotujejo, če njihova knjigovodska vrednost presega tržno vrednost; s tržno vrednostjo je mišljena nadomestitvena vrednost, razen če je ta večja od čiste iztržljive vrednosti (v takem primeru se šteje kot tržna vrednost čista iztržljiva vrednost).

Zaloge trgovskega blaga se zaradi oslabitve prevrednotujejo, če njihova knjigovodska vrednost presega tržno vrednost; s tržno vrednostjo je mišljena nadomestitvena vrednost, razen če je ta manjša od čiste iztržljive vrednosti, zmanjšane za kosmati dobiček (v takem primeru se šteje kot tržna vrednost za kosmati dobiček zmanjšana čista iztržljiva vrednost).

Pri izkazovanju porabe zalog materiala družba uporablja povprečne nabavne cene, za zaloge restavracije pa zadnje nabavne cene.

Sredstva za prodajo

Nekratkoročna sredstva za prodajo predstavljajo nekratkoročna sredstva, za katere se utemeljeno predvideva, da bodo poravnana predvsem s prodajo v naslednjih dvanajstih mesecih in ne z nadaljnjo uporabo.

Terjatve

Terjatve, za katere se domneva, da ne bodo poravnane v rednem roku, ali ki niso poravnane v rednem roku oziroma v celotnem znesku, je treba šteti kot dvomljive, če pa se je zaradi njih začel sodni postopek, pa kot sporne terjatve in v celoti obračunati popravek njihove vrednosti v breme prevrednotovalnih poslovnih odhodkov. Z rednim rokom je mišljen rok, ki je lahko 365 dni daljši kot je dogovorjen s pogodbo oziroma drugo ustrezno listino.

Terjatve za odloženi davek se pripoznajo za zneske davka iz dobička, ki bodo povrnjeni v prihodnjih obdobjih in so posledica odbitnih začasnih razlik, prenosa neizrabljenih davčnih izgub ter neizrabljenih davčnih dobropisov v naslednja obdobja. Terjatve za odloženi davek se pripoznajo le, če je verjetno, da bo v prihodnje na razpolago obdavčljivi dobiček, v breme katerega bo mogoče izrabiti odbitne začasne razlike, neizrabljene davčne izgube in davčne dobropise. Terjatve za odloženi davek se ne diskontirajo.

Denarna sredstva

Denarna sredstva zajemajo gotovino v blagajnah in na transakcijskih računih ter depozite pri bankah na odpoklic.

Kapital

Celotni kapital družbe sestavljajo vpoklicani kapital, kapitalske rezerve, rezerve iz dobička, preneseni čisti dobiček iz prejšnjih let ali prenesena čista izguba iz prejšnjih let, presežek iz prevrednotenja,

lastne delnice in prehodno še ne razdeljeni čisti dobiček ali še ne poravnana čista izguba poslovnega leta.

Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitev

Rezervacije se oblikujejo za sedanje obveze, ki izhajajo iz obvezujočih preteklih dogodkov in se bodo po predvidevanjih poravnale v obdobju, ki ni z gotovostjo določeno, ter katerih velikost je mogoče zanesljivo izmeriti.

Družba je v skladu z zakonskimi predpisi, kolektivno pogodbo in internim pravilnikom zavezana k plačilu jubilejnih nagrad zaposlencem in odpravnin ob njihovi upokojitvi, za kar so oblikovane dolgoročne rezervacije. Druge pokojninske obveznosti ne obstajajo. Rezervacije so oblikovane v višini ocenjenih bodočih izplačil za odpravnine in jubilejne nagrade, diskontirane na dan bilance stanja. Izračun je bil narejen za vsakega zaposlenega tako, da se upošteva strošek odpravnine ob upokojitvi in strošek vseh pričakovanih jubilejnih nagrad do upokojitve. Izbrana diskontna obrestna mera znaša 4,90 % letno in predstavlja donosnost 10-letnih podjetniških obveznic z visoko boniteto v EURO območju. Izračun je z uporabo projicirane enote pripravil pooblaščen aktuar. Vrednost dolgoročne rezervacije predstavlja sedanjo vrednost izdatkov, potrebnih za poravnavo dolgoročne obveznosti, ugotovljene na dan bilance stanja z upoštevanjem tveganja in negotovosti.

Družba pripozna dolgoročne pasivne časovne razmejitev za dolgoročno odložene prihodke, če bodo v obdobju, daljšem od leta dni, pokrili predvidene odhodke.

Obveznosti iz financiranja

Obveznosti, izražene v domači valuti, se prevrednotijo v skladu s pogodbo med upnikom in dolžnikom, obveznosti v tujih valutah, pa so preračunane v EUR po referenčnem tečaju Banke Slovenije na dan bilance stanja.

Najmanj enkrat letno, pred sestavitvijo letnih računovodskih izkazov, finančni analitik presodi pošteno vrednost dolgoročnih dolgov na podlagi pogodb. Oslabitve dolgoročnih dolgov družba ne ugotavlja in ne izkazuje.

Dolgoročni dolgovi se vrednotijo po odplačni vrednosti z uporabo efektivne obrestne mere.

Obveznosti iz poslovanja

Obveznosti iz poslovanja se izkazujejo v izvirnih vrednostih na osnovi ustreznih dokumentov. Obveznosti so prevrednotene skladno s pogodbami, obveznosti, izražene v tuji valuti, pa so izkazane v EUR po referenčnem tečaju Banke Slovenije na dan izdelave računovodskih izkazov.

Obveznosti za odloženi davek

Obveznost za odloženi davek se pripoznajo če se sredstva prevrednotijo, pri obračunu davka od dohodkov pravnih oseb pa se ne opravijo ustrezne prilagoditve. Če se pri prevrednotenju poveča presežek iz prevrednotenja, se obračunana obveznost za odloženi davek evidentira neposredno v breme presežka iz prevrednotenja in ne vpliva na poslovni izid podjetja. Obveznosti za odloženi davek se ne diskontirajo.

Kratkoročne časovne razmejitev

Aktivne kratkoročne časovne razmejitev zajemajo kratkoročno odložene stroške oziroma odhodke in kratkoročno nezaračunane prihodke.

Kratkoročno odloženi stroški oziroma odhodki so zneski, ki ob svojem nastanku še ne bremenijo dejavnosti in še ne vplivajo na poslovni izid.

Kratkoročno nezaračunani prihodki so prihodki, ki že vplivajo na poslovni izid, čeprav še niso bili plačani in jih še ni bilo mogoče nikomur zaračunati.

Pasivne kratkoročne časovne razmejitev zajemajo kratkoročno vnaprej vračunane stroške in kratkoročno odložene prihodke.

Kratkoročno vnaprej vračunani stroški nastajajo zaradi enakomernega obremenjevanja dejavnosti tudi s pričakovanimi stroški, ki se še niso pojavili.

Kratkoročno odloženi prihodki nastajajo, če še niso opravljene sicer že zaračunane ali celo plačane storitve, vendar zaradi tega ni običajnih obveznosti do kupcev, ki bi se šteli kot dobljeni predujmi.

Zunajbilančna evidenca

V zunajbilančni evidenci so zajeti poslovni dogodki, ki neposredno ne vplivajo na postavke v bilanci stanja in/ali izkazu poslovnega izida. Pomembni so predvsem za ocenjevanje morebitnih prihodnjih obveznosti in za informiranje.

Prihodki od prodaje

Prihodki od najemnin in drugih storitev se v izkazu poslovnega izida izkazujejo v izvirnih vrednostih, izkazanih na navedenih računih in drugih listinah v obdobju, na katerega se nanašajo. Prihodki od prodaje blaga se v izkazu poslovnega izida izkazujejo le, če so na kupca prenesena pomembna tveganja in koristi, ki izhajajo iz lastništva.

Poslovni odhodki

Poslovne odhodke sestavljajo stroški materiala in storitev, stroški dela, odpisi vrednosti in drugi poslovni odhodki.

Stroški materiala in storitev se pripoznajo ob nabavi materiala oziroma ko je storitev opravljena.

Stroški dela so plače v kosmatem znesku, nadomestila plač, ki pripadajo zaposlencem za obdobje, ko ne delajo, in njim sorodne postavke v kosmatem znesku, ugodnosti zaposlencev ter zanje plačani in njim povrnjeni zneski, ki niso v neposredni zvezi s poslovanjem ter dajatve, ki se dodatno obračunajo od vseh teh postavk in ki bremenijo izplačevalca. Stroški dela se pripoznajo na podlagi listin, ki dokazujejo opravljeno delo in druge podlage za obračun plač oziroma upravičenost do nadomestila plač in plačam sorodnih postavk. Izplačila, ki se pojavljajo znotraj poslovnega leta neenakomerno, se razmejujejo.

Odpise vrednosti sestavljajo v obračunskem obdobju obračunana amortizacija neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev ter prevrednotovalni poslovni odhodki. Prevrednotovalni poslovni odhodki se pojavljajo v zvezi z neopredmetenimi sredstvi, opredmetenimi osnovnimi sredstvi in obratnimi sredstvi zaradi njihove oslabitve, če zmanjšanje njihove vrednosti ni krito s presežkom iz prevrednotenja kapitala iz njihove predhodne okrepitev.

Drugi poslovni odhodki vključujejo dajatve, ki niso odvisne od poslovnega izida in druge neobičajne stroške, ki jih ni moč uvrstiti v nobeno od prej navedenih kategorij.

Prihodki in odhodki iz financiranja

Prihodke od financiranja sestavljajo dobljene obresti v zvezi s finančnimi naložbami in poslovnimi terjatvami, deleži v dobičku in pozitivne tečajne razlike.

Odhodki financiranja vsebujejo odhodke za obresti, ki se pojavljajo v zvezi z dolgoročnimi in kratkoročnimi obveznostmi iz financiranja in poslovanja, izdanimi obveznicami, negativne tečajne razlike in odpisi finančnih naložb.

Davek iz dobička in odloženi davki

Davek iz dobička je obračunan davek, ki ga je treba poravnati po davčnih stopnjah, ki veljajo na dan bilance stanja. Izračunan je na podlagi obdavčljivega dobička poslovnega leta, ki se razlikuje od čistega dobička, ugotovljenega v izkazu poslovnega izida, ker izključuje postavke prihodkov ali odhodkov, ki so obdavčljive ali odbitne v drugih letih (začasne razlike), kot tudi postavke, ki niso nikoli obdavčljive ali odbitne (stalne razlike).

Odloženi davki so zneseki pobotnega učinka terjatev in obveznosti za odloženi davek. Izračunan je z uporabo metode obveznosti po bilanci stanja začasne razlike, ki nastajajo med davčnimi vrednostmi sredstev in obveznosti ter njihovimi knjigovodskimi vrednostmi v računovodskih izkazih. Odloženi davek se določi na podlagi predpisov, veljavnih na dan bilance stanja, in z uporabo davčne stopnje, za katero se pričakuje, da bo uporabljena, ko se bo odložena terjatev za davek realizirala oziroma odložena obveznost za davek poravnala. Odloženi davek se ugotavlja na dan letne bilance stanja.

RAČUNOVODSKE PREDPOSTAVKE KONSOLIDIRANJA (USKUPINJEVANJA)

Konsolidirani računovodski izkazi skupine izkazujejo sredstva, finančno stanje in izid poslovanja ter gibanje kapitala v konsolidacijo vključenih družb tako, kot da bi bili eno podjetje. Vsa medsebojna razmerja v skupini se medsebojno pobotajo (konsolidirajo), ob uporabi metode popolnega uskupinjevanja.

V konsolidiranih računovodskih izkazih skupine so zajete obvladujoča družba in vse odvisne družbe, ki v skladu Zakonom o gospodarskih družbah in Slovenskimi računovodskimi standardi spadajo v skupino. V konsolidacijo vključeni računovodski izkazi posameznih družb so izdelani za leto, ki se je končalo 31.12.2010. Vsa sredstva, obveznosti, prihodki in odhodki so zajeti na enak način, in sicer v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi. Vsa sredstva in obveznosti ter prihodki in odhodki so ocenjeni po enotnih metodah.

Jasnost in preglednost je zagotovljena z uporabo obličnosti računovodskih izkazov v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi. Uporabljeni postopki konsolidiranja zagotavljajo dovolj podrobne informacije za računovodske izkaze. Računovodski izkazi vsebujejo vse postavke, ki so dovolj pomembne, da lahko vplivajo na ocene in odločitve uporabnikov.

Presežek deleža obvladujočega podjetja v pošteni vrednosti pridobljenih razpoznavnih sredstev in dolgov nad nabavno vrednostjo naložbe oziroma presežek nabavne vrednosti nad deležem obvladujočega podjetja v pošteni vrednosti pridobljenih razpoznavnih sredstev in dolgov se v konsolidirani bilanci stanja pripoznava kot prihodek obdobja oziroma dobro ime, ki se slabi.

Povzetek izločitev in razlik v postopku konsolidiranja:

	v EUR	
Izločitve in razlike v izkazu poslovnega izida	2010	2009
Čisti prihodki od prodaje	-1.445.675	-1.075.244
Drugi poslovni prihodki	0	324
Stroški storitev	-120.000	-34.072
Odpisi vrednosti - slabitev dobrega imena	1.805	867
Prevrednotovalni posl. odh. pri obratnih sredstvih	0	-22.250
Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	0	-64.192
Odloženi davki	-20.818	0
Drugi odhodki	-8.574	0

	v EUR	
Izločitve in razlike v bilanci stanja	31.12.2010	31.12.2009
Dobro ime	0	1.805
Zemljišča	-7.450.380	-7.450.380
Opredmetena osnovna sredstva v gradnji	-2.311.661	-985.986
Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-369.432	0
Delnice in deleži v družbah v skupini	-15.460.500	-15.460.500
Odložene terjatve za davek	0	-20.818
Kratkoročne poslovne terjatve do podjetij v skupini	-520.459	-255.550
Skupaj sredstva	-26.112.432	-24.171.429
Kapital	-25.222.541	-23.855.728
Osnovni kapital	-15.460.500	-15.478.500
Kapitalske rezerve	0	-291.696
Zakonske rezerve	-38	-38
Preneseni čisti poslovni izid	-8.463.915	-7.123.218
Čisti poslovni izid poslovnega leta	-1.298.088	-927.920
Manjšinski kapital	0	-34.356
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev v skupini	-520.459	-255.550
Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	-369.432	0
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	0	-60.151
Skupaj obveznosti do virov sredstev	-26.112.432	-24.171.429

5. PRILOGA H KONSOLIDIRANIM RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

5.1. Neopredmetena dolgoročna sredstva	v EUR	31.12.2010 293.568	31.12.2009 313.030
---	-------	------------------------------	------------------------------

Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev v letu 2010:

Postavka	Materialne pravice	Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	Neopredmetena sredstva v pridobivanju	Dobro ime	v EUR
					Skupaj
Nabavna vrednost					
Stanje 31.12.2009	1.440.568	62.365	33.018	4.333	1.540.284
Povečanja - pridobitve	115.248	2.115	91.808	0	209.171
Zmanjšanja - odtujitve	0	0	-115.248	-4.333	-119.581
Stanje 31.12.2010	1.555.816	64.480	9.578	0	1.629.874
Popravek vrednosti					
Stanje 31.12.2009	-1.197.777	-26.949	0	-2.528	-1.227.254
Povečanje - amortizacija	-104.365	-7.215	0	-1.805	-113.385
Zmanjšanje - odtujitve	0	0	0	4.333	4.333
Stanje 31.12.2010	-1.302.142	-34.164	0	0	-1.336.306
Neodpisana vrednost					
Stanje 31.12.2009	242.791	35.416	33.018	1.805	313.030
Stanje 31.12.2010	253.674	30.316	9.578	0	293.568
Predujmi za neopredmetena osnovna sredstva					
Stanje 31.12.2009	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2010	0	0	0	0	0
Skupaj neopredmetena osnovna sredstva					
Stanje 31.12.2009	242.791	35.416	33.018	1.805	313.030
Stanje 31.12.2010	253.674	30.316	9.578	0	293.568

Naložbe v materialne pravice v pretežni meri predstavljajo licence za računalniške programe v višini 253.674 EUR, ki se amortizirajo po 20% letni amortizacijski stopnji. Dolgoročno odloženi stroški v blagovno znamko BTC, BTC City, FNZ v višini 20.810 EUR se amortizirajo po 10% letni amortizacijski stopnji.

5.2. Opredmetena osnovna sredstva	v EUR	31.12.2010 74.207.766	31.12.2009 51.932.255
--	-------	---------------------------------	---------------------------------

Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2010:

Postavka	Materialne pravice	Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	Neopredmetena sredstva v pridobivanju	Dobro ime	v EUR
					Skupaj
Nabavna vrednost					
Stanje 31.12.2009	1.440.568	62.365	33.018	4.333	1.540.284
Povečanja - pridobitve	115.248	2.115	91.808	0	209.171
Zmanjšanja - odtujitve	0	0	-115.248	-4.333	-119.581
Stanje 31.12.2010	1.555.816	64.480	9.578	0	1.629.874
Popravek vrednosti					
Stanje 31.12.2009	-1.197.777	-26.949	0	-2.528	-1.227.254
Povečanje - amortizacija	-104.365	-7.215	0	-1.805	-113.385
Zmanjšanje - odtujitve	0	0	0	4.333	4.333
Stanje 31.12.2010	-1.302.142	-34.164	0	0	-1.336.306
Neodpisana vrednost					
Stanje 31.12.2009	242.791	35.416	33.018	1.805	313.030
Stanje 31.12.2010	253.674	30.316	9.578	0	293.568
Predujmi za neopredmetena osnovna sredstva					
Stanje 31.12.2009	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2010	0	0	0	0	0
Skupaj neopredmetena osnovna sredstva					
Stanje 31.12.2009	242.791	35.416	33.018	1.805	313.030
Stanje 31.12.2010	253.674	30.316	9.578	0	293.568

Prekvalifikacije-povečanje pomeni prenos iz naložbenih nepremičnin na osnovna sredstva. Prekvalifikacije-zmanjšanje pomeni prenos iz osnovnih sredstev na naložbene nepremičnine.

V letu 2010 je Skupina investirala 24.490.970 EUR v osnovna sredstva in naložbene nepremičnine. Investicije so bile namenjene nadaljnjemu razvoju družbe in razvoju novih segmentov poslovanja. Podrobnosti so prikazane v točki 9.

Neodpisana vrednost osnovnih sredstev, pridobljenih na podlagi pogodbe o finančnem najemu, na dan 31.12.2010 znaša 5.273.533 EUR (pojasnilo 5.13).

Za prejeta posojila so zastavljena opredmetena osnovna sredstva v neodpisani vrednosti 54.882.478 EUR (pojasnilo 5.13).

Lokacija:	v EUR
Ljubljana	48.445.177
Logistični center	4.118.053
Novo mesto	2.036.625
Murska Sobota	282.623
Skupaj	54.882.478

Površina osnovnih sredstev po enotah in uporabnosti v m²:

Vrsta (m ²)	Ljubljana	Logistični center	Logistični center- finančni leasing	Novo mesto	Murska Sobota	Vse skupaj
Pisarne	2.682	310	184	110	164	3.450
Trgovski prostori	0	0	0	0	576	576
Skladišče	1.133	8.550	13.545	0	160	23.388
Drugo	19.416	0	0	0	2.475	21.891
Zemlja	67.568	30.660	19.584	60.291	26.663	204.766

Skupina je v letu 2008 sklenila pogodbo o prodaji in povratnem nakupu (»sell and lease back«) za objekt na Logističnem centru. Podatki o kvadraturah osnovnih sredstev so zato prikazani v ločenem stolpcu.

Investicija v teku predstavlja investicijo v novo poslovno stolpnico - Kristalno palačo. Neizvršeni del že sklenjenih pogodb za izgradnjo osnovnega sredstva, oziroma zaveze za osnovna sredstva po stanju na dan 31.12.2010 zanašajo 10.989.286 EUR.

5.3. Naložbene nepremičnine	v EUR	31.12.2010 86.534.033	31.12.2009 89.856.380
------------------------------------	-------	---------------------------------	---------------------------------

Naložbene nepremičnine predstavljajo nepremičnine, ki jih družba oddaja v najem.

Postavka	v EUR		
	Zemlja	Zgradbe	Skupaj
1. Nabavna vrednost			
Stanje 31.12.2009	24.300.395	108.127.496	132.427.891
Povečanja - pridobitve	0	1.278.657	1.278.657
Prekvalifikacija - povečanje	0	0	0
Prekvalifikacije - zmanjšanje	-504.745	-1310836	-1.815.581
Zmanjšanja - odtujitve	-17229	-107.631	-124.860
Stanje 31.12.2010	23.778.421	107.987.686	131.766.107
2. Popravek vrednosti			
Stanje 31.12.2009	-169.910	-42.401.601	-42.571.511
Povečanje - amortizacija	0	-3.190.572	-3.190.572
Zmanjšanje - odtujitve	0	65.738	65.738
Povečanje - prekvalifikacija	0	0	0
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	464271	464.271
Slabitev	0	0	0
Stanje 31.12.2010	-169.910	-45.062.164	-45.232.074
3. Neodpisana vrednost			
Stanje 31.12.2009	24.130.485	65.725.895	89.856.380
Stanje 31.12.2010	23.608.511	62.925.522	86.534.033

Prekvalifikacije povečanja predstavljajo pridobitve novih naložbenih nepremičnin in zaradi spremembe prenos obstoječih osnovnih sredstev na naložbene nepremičnine.

Prekvalifikacije zmanjšanje predstavljajo prenos iz naložbenih nepremičnin med osnovna sredstva.

Neodpisana vrednost naložbenih nepremičnin, pridobljenih na podlagi pogodbe o finančnem najemu na dan 31.12.2010 znaša 226.548,84 EUR EUR (pojasnilo 5.13).

Za prejeta posojila so zastavljene naložbene nepremičnine v neodpisani vrednosti 32.386.074 EUR (pojasnilo 5.13).

Lokacija:	v EUR
Ljubljana	21.890.848
Logistični center	1.752.845
Novo mesto	4.540.728
Murska Sobota	4.201.653
Skupaj	32.386.074

Površine naložbenih nepremičnin po enotah in uporabnosti v m²:

Vrsta (m ²)	Ljubljana	Logistični center	Logistični center-finančni leasing	Novo mesto	Murska Sobota	Skupaj
Pisarne	25.886	1.541	834	1.463	599	30.323
Trgovski prostori	103.997	155	0	8.500	18.271	130.923
Skladišče	32.264	730	0	0	140	33.134
Drugo	22.367	0	0	0	0	22.367
Zemlja	309.960	27.385	497	30.254	51.422	419.518

Družba je v letu 2008 podpisala »sell and lease back« pogodbo za objekt v Logističnem centru. Podatki o kvadraturi naložbenih nepremičnin so zato prikazani v ločenem stolpcu.

Knjigovodska vrednost naložbenih nepremičnin na dan 31.12.2010 znaša 86.534.033 EUR, poštna vrednost pa znaša 192.375.829 EUR na podlagi cenitve, ki jo je po stanju na dan 31.12.2010 opravil Janez Kratnar, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, vpisan v register pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti nepremičnin pri Slovenskem inštitutu za revizijo.

Prihodki in odhodki povezani z naložbenimi nepremičninami so pojasnjeni v poslovnem poročilu (točka 8.1.5. segmentno poslovanje – dejavnost prostor).

5.4. Dolgoročne finančne naložbe	v EUR	31.12.2010	31.12.2009
		12.134.425	13.862.712
Deleži v podjetjih v skupini		0	0
Deleži v pridruženih podjetjih		135.132	135.132
Druge delnice in deleži		8.044.989	8.429.637
Dolgoročna posojila drugim		249.744	1.623.536
Druge dolgoročne finančne naložbe		3.704.560	3.674.407

Med deleži podjetij v skupini je v vrednosti 0 izkazana tudi naložba v 66,67% delež na kapitalu B Špedicija d.o.o., ki je v postopku likvidacije.

Deleži v pridruženih podjetjih:

Družba	Vrsta kapitalne naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe 31.12.2010 V EUR	Višina kapitala družbe 31.12.2010 v EUR	Poslovni izid leta 2010 v EUR
BTC Kratochwill d.o.o., Šmartinska 152, Ljubljana	Kapitalska udeležba	40,00 %	40,00 %	Proizvodnja piva in gostinske storitve	131.382	379.280	63.075
OPTIMOL d.o.o. Ljubljana Hrvatski trg 3, 1000 Ljubljana	Kapitalska udeležba	50,00%	50,00%	Oglaševanje	3.750	20.386	4.211
Skupaj:					135.132	399.666	67.286

Druge naložbe v delnice in deleže (8.044.989 EUR) so:

- naložba v delnice Zavarovalnice Triglav d.d. v višini 1.058.079 EUR. Zaradi uvrstitve delnic na Ljubljansko borzo v septembru 2008 je naložba izkazana po tržni vrednosti (borzna cena 31.12.2010).
- obvladujoča družba BTC d.d. je v letu 2009 likvidirala družbo Breukeleveensche Port B.V., Koningslaan 14, 1075AC Amsterdam, preko katere je vlagala sredstva v Poteza Adriatic Fund B.V. Tako je BTC d.d. sedaj direktni imetnik delnic sklada Poteza Adriatic Fund B.V. Družba je

podpisala zavezo vplačila 4 mio EU, od katerih je bilo že nakazanih 3,7 mio EUR. Knjigovodska vrednost naložbe je 2.329.472 EUR.

- naložba v delnice Prve pokojninske družbe, in sicer:
 - navadne delnice v višini 1.516.419 EUR,
 - prednostne delnice v višini 35.644 EUR.
- naložba v delnice Nove Ljubljanske banke d.d. v višini 740.052 EUR.
- naložba v delnice sklada P&E East Growth Luxemburg Sicar S.C.A v višini 2.000.000 EUR. Družba se je zavezala, da bo vložila v sklad 2 mio EUR, ki namerava izvesti naložbe v družbe na območju nekdanje Jugoslavije, Slovenije, Romunije in drugih državah vzhodne Evrope, ki naj bi s prestrukturiranjem ob prodaji dosegle visoke donose. V letu 2009 je sklad P&E East Growth Luxemburg Sicar S.C.A opravil slabitev naložb na osnovi ocene njihove poštene vrednosti, kar je vplivalo na slabitev nabavne vrednost v višini 777.046 EUR. Sedanja vrednost na dan 31.12.2010 tako znaša 1.222.954 EUR.
- naložbe v druge deleže (1.142.369 EUR).

Dolgoročna posojila drugim (249.744) predstavljajo:

- 4.000 obveznic DEOS d.d. v višini 248.240 EUR. Vrednost celotne izdaje je 5.825.900 EUR, datum dospelja je 01.12.2014, obrestovane so s fiksno obrestno mero 6% letno,
- 1.320 obveznic Poteza Skupina d.d. v višini 1.320.000 EUR. Zaradi uvedne postopka prisilne poravnave nad Poteza Skupina d.d. je bila v letu 2010 izvedena slabitev v znesku 1.320.000 EUR. Celotna terjatve je bila prijavljena v prisilno poravnavo. Vrednost celotne izdaje je 15.415.000 EUR, datum dospelja je 01.10.2011, obrestovanje s fiksno obrestno mero 7,5% letno.
- druga dolgoročno dana posojila (1.505 EUR).

V letu 2010 niso bila odobrena nikakršna posojila upravi, članom NS ter zaposlenim na podlagi individualnih pogodb o zaposlitvi.

Med druge dolgoročne finančne naložbe (3.704.560 EUR) so uvrščene naložbe v umetniška dela.

5.5. Odložene terjatve za davek v EUR 31.12.2010
838.348 31.12.2009
455.823

Gibanje odloženih terjatev za davek: v EUR

Postavka	Jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi	Oslabitev terjatev do kupcev	Oslabitev finančnih naložb	Amortizacija	Udeležba zaposlenih pri dobičku	Skupaj
Stanje 1.1.	94.939	96.743	159.583	63.171	41.387	455.823
V breme / (dobro) kapitala						
V breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	-14.168	26.621	300.644	31.351	38.077	382.525
- priznanje terjatev za odloženi davek	4.073	68.077	304.817	31.351	38.795	447.113
- odpravljene terjatve za odloženi davek	-18.241	-41.456	-4.173	0	-718	-64.588
- razlika v zaradi spremembe davčne stopnje	0	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.	80.771	123.364	460.227	94.522	79.464	838.348

Odložene terjatve za davek so na dan 31.12.2010 oblikovane po 20% davčni stopnji, prav tako na dan 31.12.2009.

5.6. Kratkoročne finančne naložbe	v EUR	31.12.2010 5.278.128	31.12.2009 5.525.638
Delnice in deleži v podjetjih v skupini		0	0
Deleži v drugih družbah		1.012.967	1.957.325
Kratkoročna posojila drugim		4.265.161	3.568.313

Med delnicami in deleži podjetij v skupini je v vrednosti 0 izkazana tudi naložba v 66,67% delež na kapitalu KDSPV1 B.V., nad katerim se je v letu 2010 začel postopek za likvidacijo, ki bo zaključen v letu 2011. Družba bo prenehala z delovanjem zaradi likvidacije sklada KD Private Equity Fund B.V., v katerega je vlagala. Naložba je v celoti oslABLJENA.

Deleži v drugih družbah predstavljajo delnice družbe ŽITO prehrabena industrija, d.d. v znesku 413.178 EUR. Preostali znesek v večini predstavlja naložbo v pridruženo podjetje V1 d.o.o. (538.704 EUR), ki smo jo v letu 2008 prodali, vendar bo prenos lastninske pravice na kupca opravljen po plačilu še preostale polovice kupnine, kar bo predvidoma v letu 2011.

Kratkoročna posojila drugim predstavljajo: dana posojila drugim podjetjem (3.338.458 EUR), kratkoročno dana posojila zaposlenim (2.453 EUR), depoziti pri bankah (908.000 EUR) ter terjatve za obresti (16.250 EUR).

Kratkoročna posojila drugim podjetjem se obrestujejo z nominalno obrestno mero 4,0% - 6,0% letno. Večinoma so zavarovana z bianco menicami podjetij in bianco lastnimi menicami fizičnih oseb.

Depoziti pri bankah se obrestujejo po obrestni meri od 1,8% do 3,5% letno.

Depozit pri domači banki v znesku 208.000 EUR je zastavljen za zavarovanje obveznosti iz naslova odobrenega limita na transakcijskem računu v znesku 250.000 EUR. Limit je na dan 31.12.2010 nečrpan.

5.7. Kratkoročne poslovne terjatve	v EUR	31.12.2010 5.135.164	31.12.2009 7.014.049
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		5.344.698	5.479.026
Popravek vrednosti terjatev do kupcev		(1.132.280)	(1.147.284)
Kratkoročne poslovne terjatve do podjetij v skupini		85.551	60.407
Popravek vrednosti terjatev do kupcev v skupini		(85.151)	(60.151)
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij		3.298	3.454
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		919.048	2.678.597

Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev se nanašajo predvsem na domače kupce (terjatve do kupcev v tujini znašajo 244.135 EUR).

Kratkoročne terjatve do podjetij v skupini predstavljajo:

		v EUR
KDSPV1 B.V.	85.151	60.151
KDSPV1 B.V. (popravek vrednosti)	(85.151)	(60.151)
<u>Ajdacom d.d.</u>	<u>400</u>	<u>256</u>
Skupaj	400	256

Kratkoročne terjatve do pridruženih podjetij predstavljajo:

		v EUR
BTC Kratochwill d.o.o.	3.298	3.454

Kratkoročne poslovne terjatev do drugih:

		v EUR
Terjatev do države	409.314	1.200.726
Dani predujmi	279.099	368.212
Dane varščine	474	474
Ostalo	<u>230.161</u>	<u>302.499</u>
Skupaj	919.048	1.871.911

Terjatev do države predstavlja terjatev za davek na dodano vrednost in druge terjatve do državnih institucij.

Razčlenitev kratkoročnih poslovnih terjatev po rokih zapadlosti v plačilo:

Vrsta terjatev	v EUR								
	Knjigovodsko stanje 31.12.2010	Nezapadle terjatve	Zapadle do 1 leta	Zapadle do 3 let	Zapadle nad 3 leta	Popravek vrednosti 1.1.2010	Zmanjšanje	Povečanje	Popravek vrednosti 31.12.2010
Kratkoročne poslovne terjatve	5.135.164	4.215.722	1.442.488	408.926	286.542	1.208.518	609.322	619.318	1.218.514
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	4.212.418	3.221.290	1.433.842	403.024	286.542	1.147.284	609.322	594.318	1.132.280
Kratkoročne poslovne terjatve do podjetij v skupini	400	71.003	8.646	5.902	0	60.151	0	25.000	85.151
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	3.298	3.298	0	0	0	0	0	0	0
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	919.048	920.131	0	0	0	1.083	0	0	1.083

Terjatve v višini 87.505 EUR so zastavljene v korist leasingodajalca (pojasnilo 5.13).

Terjatve do kupcev v znesku 41.668 EUR so zastavljene za prejeto posojilo.

Terjatve so nezavarovane.

	31.12.2010	31.12.2009
5.8. Denarna sredstva	5.486.607	599.050
Denarna sredstva v blagajni	13.703	14.458
Denar na poti	302	378
Denarna sredstva na računih	5.468.921	581.764
Devizna sredstva na računih	3.485	2.312
Denarna sredstva na posebnih računih oz. za posebne namene	196	138

Skupina ima odobren limit na transakcijskem računu pri domači banki v znesku 250.000 EUR, ki je na dan 31.12.2010 nečrpan. Morebitne obveznosti iz tega naslova so zavarovane s kratkoročnim depozitom pri domači banki v znesku 208.000 EUR.

	v EUR	31.12.2010	31.12.2009
5.9. Aktivne časovne razmejitve		876.093	720.652

Aktivne časovne razmejitve predstavljajo kratkoročno odloženi stroški poslovanja (166.027 EUR), davek na dodano vrednost od prejetih predujmov (709.997 EUR) in vrednotnice (69 EUR).

	v EUR	31.12.2010	31.12.2009
5.10. Kapital		71.113.572	67.132.054

Osnovni kapital obvladujoče družbe v višini 8.345.852 EUR je razdeljen na 250.000 kosovnih delnic enega razreda in iste oznake. Delnice so navadne in se glasijo na ime. Vsaka ena delnica predstavlja enak delež v osnovnem kapitalu družbe.

Tehtano povprečno število delnic obvladujoče družbe BTC d.d. je v letu 2010 znašalo 224.924 (brez lastnih delnic).

V letu 2010 je bila izplačana dividenda v višini 9,57 EUR bruto na delnico.

Kapitalske rezerve znašajo 37.442.836 EUR in sicer:

1. Kapitalske rezerve v višini 8.311.758 EUR so nastale ob izdaji novih delnic v letu 1997 po višji ceni od nominalne vrednosti;
2. Kapitalske rezerve v višini 24.567.721 EUR so nastale ob zmanjšanju osnovnega kapitala z umikom delnic v letu 2008
3. Kapitalske rezerve v višini 4.563.357 EUR predstavlja splošni prevrednotevalni popravek kapitala.

Kapitalske rezerve so vezane rezerve, njihov namen je določen v Zakonu o gospodarskih družbah. Zakonske rezerve so vezane rezerve in so bile oblikovane iz dobička v preteklih letih, njihov namen je določen v 64. členu Zakona o gospodarskih družbah.

Kapitalske in zakonske rezerve presegajo 10% osnovnega kapitala. Presežek lahko družba uporabi v skladu s 64. členom Zakona o gospodarskih družbah.

Družba ima na dan 31.12.2009 v lasti 25.076 lastnih kosovnih delnic, kar je 10% izdanih delnic, ki so vse enega razreda. Delnice so vrednotene po nabavni vrednosti, v skupni vrednosti 1.729.780 EUR

Družba je večino lastnih delnic pridobivala v skladu s 1. alinejo in 2. alinejo 1. odstavka 247. člena Zakona o gospodarskih družbah.

Lastne delnice so bile pridobljene v času od 28.09.2001 do 31.12.2003.

Rezerve za lastne deleže v višini 1.729.780 EUR so bile oblikovane v višini nabavne vrednosti lastnih delnic na dan 31.12.2003, in sicer v breme prenesenega čistega dobička 1.707.219 EUR, v breme čistega dobička poslovnega leta 2002 v višini 4.795 EUR in v breme čistega dobička poslovnega leta 2003 17.766 EUR.

Gibanje lastnih delnic v letu 2010:

Postavka	Količina	Delež v osnovnem kapitalu
Stanje 1.1.2010	25.076	10%
Nakupi 2010	0	0%
Prodaje 2010	0	0%
Stanje 31.12.2010	25.076	10%

Konsolidirani čisti dobiček na delnico:

Osnovna dobičkonosnost delnice se izračuna tako, da delimo dobiček oziroma izgubo, ki pripada navadnim delničarjem, s tehtanim povprečnim številom navadnih delnic v poslovnem letu. Popravljeni dobiček delnice pa se izračunava s prilagoditvijo dobička oziroma izgube, ki pripada navadnim delničarjem, in tehtanega povprečnega števila navadnih delnic v poslovnem letu za učinek vseh popravljanih možnostnih navadnih delnic, ki predstavljajo zamenljive obveznice in delniške opcije za zaposlene.

	2010	v EUR 2009
Čisti poslovni izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic obvladujočega podjetja	6.415.841	5.058.336
Prilagoditve		
Prilagojeni čisti posl. izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic obvladujočega podjetja	6.415.841	5.058.336
Tehtano povprečno število navadnih delnic za osnovni čisti dobiček na delnico	224.924	224.924
Prilagoditve:		
delniške opcije	0	0
zamenljive prednostne delnice	0	0
Prilagojeno povpr. št. nav. delnic za izračun prilag. čistega dobička na delnico	224.924	224.924
Konsolidirani čisti dobiček na delnico (v EUR)	28,52	22,49
Popravljeni konsolidirani čisti dobiček na delnico (v EUR)	28,52	22,49

	31.12.2010	31.12.2009
5.11. Presežek iz prevrednotenja v EUR	541.363	857.518

Gibanje presežka iz prevrednotenja:

	Dolgoročne finančne naložbe	Kratkoročne finančne naložbe	Odloženi davki	v EUR Skupaj
Začetno stanje 1.1.2010	1.030.055	41.842	-214.379	857.518
Povečanje – okrepitev	14.335	58.582	-14.584	58.333
Zmanjšanje – oslabitev	-468.054	-56	93.622	-374.488
Zmanjšanje – odprava	0	0	0	0
Zmanjšanje - sprememba davčne stopnje	0	0	0	0
Končno stanje 31.12.2010	576.336	100.368	-135.341	541.363

	31.12.2010	31.12.2009
5.12. Rezervacije in dolgoročne PČR v EUR	655.915	679.989

Rezervacije v višini 532.163 EUR predstavljajo rezervacije za izplačilo odpravnin in jubilejnih nagrad za zaposlene na dan 31.12.2010. Rezervacije v višini 123.752 EUR predstavljajo rezervacije iz naslova zaposlenih invalidov nad kvoto. Gibanje rezervacije v letu 2010 je bilo naslednje:

Vrsta rezervacij	Stanje 1.1.2010	Oblikovanje	Črpanje	v EUR Stanje 31.12.2010
Odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade	582.643	40.727	91.207	532.163
Rezervacija - invalidi nad kvoto	97.346	26.406	0	132.752
Skupaj	679.989	67.133	91.207	655.915

	31.12.2010	31.12.2009
5.13. Dolgoročne finančne obveznosti v EUR	82.999.560	75.092.790

Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank	73.083.744	64.517.081
Druge dolgoročne finančne obveznosti	9.915.816	10.575.709

Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank v višini 73.083.744 EUR so zavarovane z menicami, zastavo terjatev, zastavo opreme in s hipoteko na nepremičninah družbe (pojasnilo 5.2., 5.3. in 5.7.). Obrestna mera je vezana na mesečni, tromesečni ali 6 mesečni EURIBOR + marža, ki znaša od 1,025% do 3,50% letno.

Druge dolgoročne obveznosti iz financiranja predstavlja obveznost iz naslova pogodbe o finančnem najemu, ki se obrestuje z obrestno mero 3 mesečni EURIBOR + marža v višini 2,50% letno in je sklenjena za obdobje 15 let (pojasnilo 5.2. in 5.3.). Za prejeta finančno obveznost so zastavljene terjatve do kupcev (5.7.).

Kratkoročni del obveznosti do bank v višini 12.876.583 EUR ter kratkoročni del obveznosti na podlagi obveznic BTC1 v višini 554 EUR je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 5.16.).

Kratkoročni del obveznosti iz naslova finančnega leasinga v višini 658.103 EUR je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 5.16.).

V obdobju 2011 - 2015 zapade v plačilo 64.863.895 EUR dolgoročnih finančnih obveznosti, v obdobju daljšem od 5 let pa 31.671.319 EUR dolgoročnih finančnih obveznosti.

Posojila so vrednotena po odplačni vrednosti po metodi efektivnih obresti.

		31.12.2010	31.12.2009
5.14. Dolgoročne poslovne obveznosti	v EUR	1.483.472	1.022.961

Postavko predstavljajo:

- blagovna posojila izvajalca gradbeno obrtniških del ter podizvajalcev obrtniških del v skupni višini 1.145.411 EUR, kjer določen del vsake situacije, ob zapadlosti le te, predstavlja dolgoročno dobljeno blagovno posojilo. Višina odobrenega blagovnega posojila je 3.471.332 EUR. Moratorij za odplačilo dolga je čas gradnje. Posojilo se vrača v desetih letnih anuitetah. Letna obrestna mera znaša 4% letno.
- obveznosti do delavcev iz naslova udeležbe pri dobičku na osnovi Zakona o udeležbi zaposlenih pri dobičku in Pogodbe o udeležbi zaposlenih pri dobičku v višini 295.539 EUR.
- druge dolgoročne poslovne obveznosti v višini 42.522 EUR.

		31.12.2010	31.12.2009
5.15. Odložene obveznosti za davek	v EUR	135.341	214.380

Odložene obveznosti za davek so pripoznane iz naslova okrepitve dolgoročnih in kratkoročnih finančnih naložb na pošteno vrednost po davčni stopnji 20 % na dan 31.12.2010.

Gibanje odloženih obveznosti za davek:

				v EUR
	Izvedeni finančni inštrumenti	Dolg. finančne naložbe	Kratk. finančne naložbe	Skupaj
Stanje 1.1.2010	0	206.010	8.370	214.380
V breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	0			
V breme / (dobro) kapitala	0	-90.744	11.705	-79.039
- pripoznanje obveznosti za odložene davke	0	2.867	11.716	14.583
- odpravljene obveznosti za odloženi davek	0	-93.611	-11	-93.622
- razlika zaradi spremembe davčne stopnje	0	0	0	0
Stanje 31.12.2010	0	115.267	20.074	135.341

		31.12.2010	31.12.2009
5.16. Kratkoročne finančne obveznosti	v EUR	13.972.690	14.142.540

Kratkoročne finančne obveznosti do bank	12.876.583	12.745.270
Kratkoročne obveznosti na podlagi obveznic BTC1	554	1.956
Kratkoročne finančne obveznosti do podjetij	1.095.553	1.395.314

Kratkoročna obveznost za neizplačane glavnice obveznice BTC1E znaša 544 EUR. Dne 25.01.2008 je bil izplačan zadnji kupon iz naslova obveznosti iz obveznic BTC1E. Z izplačilom zadnjega kupona so vse obveznosti izdajatelja, ki so navedene v prospektu, izpolnjene.

Kratkoročno dobljena posojila od bank so sestavljena iz kratkoročnega dela dolgoročno dobljenih posojil v višini 12.876.583 EUR (pojasnilo 5.13.).

Kratkoročni del dolgoročno dobljenih posojil od bank višini 12.877.550 EUR je zavarovan z menicami, zastavo terjatev, zastavo opreme in s hipoteko na nepremičninah družbe.

Kratkoročne finančne obveznosti do podjetij predstavljajo kratkoročni del dolgoročne obveznosti iz naslova sklenjene pogodbe o finančnem najemu v znesku 658.103 EUR (pojasnilo 5.13.) ter kratkoročna dobljena posojila pri podjetju v višini 437.450 EUR, ki se obrestujejo po letni obrestni meri 2% in niso posebej zavarovana.

	31.12.2010	31.12.2009
5.17. Kratkoročne poslovne obveznosti v EUR	20.140.071	11.972.540
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	12.756.598	6.323.465
Kratkoročne obveznosti za obresti od obveznic BTC1	29	221
Kratkoročne obveznosti do države	1.450.760	850.248
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev	973.151	701.335
Kratkoročne obveznosti za obresti od posojil	241.936	250.657
Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	3.979.624	3.212.502
Druge kratkoročne obveznosti	737.973	634.112

V okviru obveznosti do dobaviteljev znašajo obveznosti za nakup osnovnih sredstev 9.044.625 EUR.

Kratkoročne obveznosti za obresti BTC1 predstavljajo neizplačane obresti za obdobje od 01.07.2007 do 31.12.2007.

	31.12.2010	31.12.2009
5.18. Pasivne časovne razmejitve v EUR	352.439	376.501

Postavka vključuje kratkoročno odložene prihodke v znesku 187.669 EUR, davek na dodano vrednost v danih predujmi v višini 163.937 EUR in kratkoročno vračunane stroške 833 EUR.

	31.12.2010	31.12.2009
5.19. Zunajbilančna sredstva in obveznosti v EUR	43.709.517	57.596.438
Dane garancije	4.824.510	3.146.095
Prejete garancije	9.010.866	8.936.768
Nečrpane posojilne linije	29.870.872	45.512.355
Ostalo	3.269	1.220

Dane garancije predstavljajo dana poroštva za odvisno družbo KDSVP1 B.V (2.000.000 EUR), za dobavitelja opreme in storitev na objektu Kristalna palača (1.459.315 EUR), dano garancijo za izvedbo in izročitev komunalne infrastrukture Mestni občini Ljubljana v povezavi z gradnjo Kristalne palače (326.519 EUR) ter druga dana poroštva (1.038.676 EUR).

Prejete garancije predstavljajo garancije od izvajalcev za dobro izvedbo del pri gradnji objekta Kristalna palača (7.186.970 EUR), investicijske garancije izvajalcev za opravljene investicije (933.279 EUR) ter prejete garancije za dobro opravljeno storitev dobaviteljev (890.617 EUR).

Nečrpane posojilne linije predstavljajo:

- odobreno in na dan 31.12.2010 nečrpano posojilo s strani banke v višini 24.544.951 EUR,

- nečrpana blagovna posojila dobaviteljev za izgradnjo poslovne stolpnice višini 2.325.921 EUR ter
- odobreni revolving kredit v višini 3.000.000 EUR, ki na dan 31.12.2010 ni bil črpan.

		2010	2009
5.20. Čisti prihodki od prodaje	v EUR	51.354.361	50.772.134
Prihodki od prodaje		50.642.858	50.398.760
Prihodki od prodaje pridruženim podjetjem		35.777	37.663
Prihodki od prodaje podjetjem v skupini		5.639	2.445
Prihodki od prodaje na tujem trgu		670.087	333.266

Členitev prihodkov od prodaje po posameznih dejavnostih je prikazana v poslovnem poročilu (točka 8.1.5.).

		2010	2009
5.21. Drugi poslovni prihodki	v EUR	4.454.394	343.542

Drugi poslovni prihodki so pretežno prihodki od prodaje osnovnih sredstev v višini 3.952.156 EUR ter prejete zavarovalnine na podlagi škodnih dogodkov v višini 442.238 EUR.

		2010	2009
5.22. Stroški poslovanja	v EUR	43.758.017	41.234.699
<u>Stroški, členjeni po funkcionalnih skupinah</u>		2010	2009
Nabavna vrednost prodanega blaga		24.317	38.427
Stroški prodajanja (z amortizacijo)		35.773.785	33.454.236
Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)		7.959.915	7.742.036
Normalni stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)		7.301.129	6.759.868
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN		24.007	3.593.680
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		632.974	476.905
Slabitev dobrega imena		1.805	867

		2010	2009
5.23. Nabavna vrednost prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala	v EUR	6.114.781	5.347.962
Nabavna vrednost prodanega blaga		24.317	38.427
Stroški materiala		6.090.464	5.309.535
Stroški energije		4.961.531	4.153.634
Stroški pomožnega materiala		353.347	418.620
Stroški hrane in pijače		355.176	360.814
Pisarniški material, literatura		259.646	207.211
Stroški rezervnih delov		120.813	124.765
Odpis drobnega inventarja		39.951	44.491

		2010	2009
5.24. Stroški storitev	v EUR	20.709.101	19.210.513
Stroški reklame in reprezentance		3.297.846	3.205.464
Stroški transportnih storitev		7.528.708	6.480.618
Stroški vzdrževanja opredmetenih osnovnih sredstev		2.267.108	2.149.122
Čiščenje, pranje		1.157.997	931.478

Študentsko delo	690.736	658.971
Stroški plačilnega prometa, bančnih storitev, zavarovanja	643.491	650.611
Stroški varovanja	449.658	683.369
Stroški telefona	382.833	463.649
Stroški intelektualnih storitev	547.244	406.832
Poraba vode	404.834	396.111
Odvoz smeti	351.294	393.806
Najem delavcev	676.497	345.945
Drugi stroški storitev	2.310.855	2.444.537
Skupaj		

Za revidiranje letnega poročila za poslovno leto 2010 je bila imenovana revizijska družba CONSTANTIA PLUS d.o.o. iz Ljubljane. Z njo je bila sklenjena pogodba o revidiranju letnega poročila obvladujoče družbe, odvisne družbe in Skupine BTC v skupni višini 46.000 EUR. Drugih poslov ali izdatkov za revizorje družba ni imela.

		2010	2009
5.25. Stroški dela	v EUR	9.515.222	9.446.783
Stroški plač		6.232.363	6.196.075
Stroški socialnih zavarovanj		462.953	460.979
Stroški pokojninskih zavarovanj		663.911	658.142
Drugi stroški dela		1.109.374	948.055
Plača na podlagi uspešnega poslovanja		750.607	887.912
Udeležba zaposlenih pri dobičku za leto 2010		296.014	295.620

Plača na podlagi uspešnega poslovanja predstavlja izplačilo plač na podlagi uspešnosti v višini 100% zadnje osnovne mesečne plače zaposlenega po kolektivni pogodbi in nagrade po individualnih pogodbah, glede na prisotnost v letu in glede na izpolnjene kriterije, v skladu s Statutom družbe in sklepom Uprave družbe. Znesek vključuje tudi nagrade Upravi za poslovno leto 2010, ki pa bodo izplačane v letu 2011. Znesek vključuje tudi plačilo Nadzornemu svetu za opravljeno delo v letu 2010, ki pa bo izplačano v letu 2011. Izplačilo za Upravo in Nadzorni svet bo opravljeno po podelitvi razrešnice na redni letni skupščini za poslovno leto 2010.

Znesek prejemkov posameznih skupin oseb:

	v EUR	
Skupina oseb	2010	2009
Člani uprave	788.993	760.731
Zaposleni po individualnih pogodbah	1.066.945	1.075.602
Člani nadzornega sveta	167.182	156.694
Skupaj	2.023.120	1.993.027

Prejemki članov Uprave v letu 2010 skladno s 294.členom ZGD:

V EUR

	Jože Mermal	Helena Petrin	Andrej Repina	Marko Žehelj	Skupaj
Plača	173.143	115.633	113.705	111.509	513.990
Boniteta	14.653	12.253	25.127	19.419	71.452
Regres	1.049	1.049	1.049	1.049	4.196
Nadomestila stroškov					
PDPZ*	462	462	462	462	1.848
Nagrada**	80.326	39.343	39.433	38.405	197.507
Skupaj	269.633	168.740	179.776	170.844	788.993

* prostovoljno dodatno pokojninsko zavarovanje; ** plača na podlagi uspešnega poslovanja

Prejemki članov nadzornega sveta v letu 2010 skladno s 294.členom ZGD:

V EUR

	Vincencij Kocjančič	Janez Povše	Robi Košir	Skupaj
Plača	0	45.085	46.292	91.377
Boniteta	0	7.440		7.440
Regres	0	1.049	1.049	2.098
Nadomestila stroškov	0			
PDPZ	0	462	462	924
Nagrada zaposlenemu*	0	6.899	3.579	10.478
Sejnine in plačilo za opravljeno delo	23.357	15.004	15.004	53.365
Drug prejemek iz delovnega razmerja	0	1.500	0	1.500
Skupaj	23.357	77.439	66.386	167.182

* Plača na podlagi uspešnega poslovanja

Obvladujoča družba je v letu 2010 podpisala pogodbo o udeležbi na dobičku zaposlenih za poslovno leto 2010 z enoletnim moratorijem. Pogodba vsebuje denarno shemo.

Osnova za izračun je posameznikova mesečna osnovna plača meseca decembra 2010, brez dodatkov na delovno dobo, stalnost, nagrajevanja in brez upoštevanja vzdrževanih članov. Pri izračunu udeležbe se upošteva dejanska prisotnost delavcev v poslovnem letu 2010. Poln znesek udeležbe dobi delavec, ki je bil prisoten vse delovne dni v poslovnem letu 2010. Redni letni dopust se upošteva kot dejanska prisotnost.

Poleg navedenega so kriteriji po katerih se določa pripadajoči znesek dobička za posameznega delavca še:

- Obseg, kvaliteta, učinkovitost in hitrost opravljenega dela,
- Kršitev določil pogodbe o zaposlitvi;
- Napake pri opravljanju dela;
- Doseganje predvidenih delovnih rezultatov;
- Upoštevanje rokov projektov ali nalog določenih s strani nadrejenih;
- Sledenje novim tehnologijam, znanju in razvoju ter prenos v delovni proces;
- Pripravljenost za prevzemanje dodatnih nalog;
- Površno opravljanje dela;
- Nekomunikativnost, neprijaznost in neprofesionalen odnos do strank ter sodelavcev;
- Kršitev določil Kodeksa ravnanja v delniški družbi BTC;
- Malomaren odnos do sredstev dela;
- Stroškovna neučinkovitost pri opravljanju dela;
- Neupoštevanje navodil nadrejenega;
- Neučinkovita izraba delovnega časa.

Glede na kriterije, navedene v pogodbi, se posameznemu delavcu lahko izplača 33%; 66% ali 100% predvidenega izplačila ali pa se mu udeležba na dobičku sploh ne izplača. Višina posameznega izplačila oziroma udeležbe na dobičku je odvisna od tega, v kakšnem obsegu in koliko kriterijev je oziroma ni izpolnil delavec v obdobju, ki zajema izplačilo udeležbe na dobičku.

Ob upoštevanju navedenega je Uprava obvladujoče družbe na podlagi Zakona o udeležbi na dobičku zaposlenih in Pogodbe med družbo in Svetom delavcev sprejela sklep, da se izplača 295.539 EUR, kar je 3,59 % čistega dobička, ki znaša 8.240.417,42 EUR. Znesek 295.539 EUR predstavlja 3,49% stroška plač (8.468.601 EUR), brez izplačil plače na osnovi uspešnega poslovanja in nagrad. Izplačilo se bo opravilo v letu 2012, po preteku enega leta po sprejemu letnega poročila za poslovno leto 2010.

5.26. Odpisi vrednosti	v EUR	2010 6.571.847	2009 6.497.682
Amortizacija neopredmetenih sredstev		111.584	131.979
Amortizacija zgradb		1.007.213	1.043.938
Amortizacija opreme		1.603.693	1.628.545
Amortizacija naložbenih nepremičnin		3.190.572	3.114.032
Prevrednotovalni poslovni odhodki OOS		24.007	127.649
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		632.973	450.672
Slabitev dobrega imena		1.805	867

5.27. Finančni prihodki	v EUR	2010 549.590	2009 801.877
Prihodki od prodaje finančnih naložb		71.775	160.072
Prihodki iz deležev v pridruženih podjetjih		0	0
Prihodki od dividend in drugih deležev v dobičku		49.450	107.592
Finančni prihodki iz deležev		121.225	267.664
Prihodki od posojil, danim podjetjem v skupini		0	17
Prihodki od obresti stanovanjskih posojil		37	102
Prihodki v zvezi z danimi posojili zaradi ohranjanja vrednosti		4.847	4.754
Prihodki iz obresti danih posojil		230.580	418.889
Prihodki iz obresti vrednostnih papirjev		66.447	11.776
Finančni prihodki iz danih posojil		301.911	435.538
Prihodki iz zamudnih obresti		123.507	97.144
Drugi finančni prihodki – provizija		2.751	1.510
Prih. od prevr. terjatev in dolgov zaradi ohranjanja vrednosti		196	21
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev		126.454	98.675

5.28. Finančni odhodki	v EUR	2010 3.517.301	2009 3.868.716
Odhodki od prodaje finančnih naložb		0	0
Drugi prevrednotovalni finančni odhodki		1.495.819	984.748
Finančni odhodki iz oslabitve in odpis finančnih naložb		1.495.819	984.748
Odhodki za obresti od prejetih posojil drugih		0	72.338
Odhodki za obresti prejetih posojil		14.750	2.273.121
Odhodki za obresti izdanih obveznic		1.654.149	0
Odhodki iz naslova obresti iz finančnega najema		351.664	537.095
Odhodki od sredstev razporejenih po pošl.vred.preko posl.izida		0	0
Odhodki drugih finančnih obveznosti		6	0
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti		2.020.569	2.882.554
Odhodki za zamudne obresti		919	1.414
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		919	1.414

Med druge prevrednotovalne finančne odhodke je vključena slabitev naložbe v obveznice Poteza skupina v višini 1.320.000 EUR.

5.29. Drugi prihodki	v EUR	2010 5.528	2009 35.938
-----------------------------	-------	-----------------------------	------------------------------

Drugi prihodki predstavljajo prihodke od odpisanih in izterajnih terjatev.

5.30. Drugi odhodki	v EUR	2010 607.314	2009 161.159
----------------------------	-------	-------------------------------	-------------------------------

Drugi odhodki predstavljajo v višini 578.756 EUR odškodnine, plačane drugim osebam in družbam ter drugo 28.558 EUR.

5.31. Davek od dohodkov pravnih oseb	v EUR	2010 2.447.919	2010 1.831.482
BTC d.d.		2.447.919	1.831.482
Skai center d.o.o.		0	0

Celotni poslovni izid	10.073.571	7.889.731
Neobdavčljivi prihodki	-135.939	-168.218
Obdavčljivi odhodki	2.960.710	2.200.548
Neobdavčljivi odhodki	-114.879	-680.697
Učinek sprememb rač. usmeritev in napak	-91.207	-74.545
Druga povečanja davčne osnove	2.473	13.678
Davčne olajšave	-455.132	-459.154
Davčna osnova	12.239.597	8.721.343
Davčna stopnja	20%	21%
Davek iz dobička	2.447.919	1.831.482

Obdavčljive odhodke (2.960.710 EUR) predstavljajo začasno davčno nepriznani odhodki iz naslova prevrednotenja finančnih naložb (1.494.240 EUR), začasno davčno nepriznani odhodki v zvezi z udeležbo delavcev na dobičku (277.110 EUR), davčno nepriznani odhodki za prevrednotenje terjatev do kupcev (340.384 EUR), 50% stroškov reprezentance in nadzornega sveta (198.418 EUR), obračunana amortizacija nad davčno priznanimi amortizacijskimi stopnjami (156.753 EUR), davčno nepriznani stroški v zvezi z zaposlenimi (239.538 EUR), donacije (233.736 EUR) in drugi (20.531 EUR).

Davčne olajšave predstavljajo stroški donacij (173.099 EUR), stroški dodatnega pokojninskega zavarovanja (135.689 EUR), olajšava za zaposlovanje invalidov (116.344 EUR) ter olajšava za investicije v osnovna sredstva (30.000 EUR).

5.32. Nekateri kazalniki poslovanja

	31.12.2010	31.12.2009
Stopnja lastniškosti kapitala	0,37	0,39
Stopnja dolgoročnosti financiranja	0,82	0,84
Stopnja osnovnosti investiranja	0,39	0,83
Stopnja dolgoročnosti investiranja	0,91	0,91
Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev	0,95	0,47
Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,16	0,02
Koeficient pospešene pokritosti krat.obveznosti	0,31	0,29
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,47	0,52
Koeficient gospodarnosti poslovanja	1,28	1,47
Koeficient čiste dobičkonosnosti kapitala	0,10	0,08
Koeficient dividendnosti osnovnega kapitala	0,26	0,24

5.33. Izpostavljenost tveganju

POSLOVANJE

Skupina BTC je pri rednem poslovanju izpostavljena tveganju padca kupne moči.

Na segmentu oddajanja prostora bi se padec kupne moči odrazil v nezmožnosti plačevanja najemnine in ostalih stroškov s strani najemnikov, kar bi rezultiralo v večjih odprtih terjatvah in s tem na slabšem likvidnostnem toku za poravnavanje vseh obveznosti družbe. Vendar smo prepričani, da zaradi same pozicije nakupovalnih središč, raznovrstnosti ponudbe in lahke ter hitre dostopnosti tudi iz bolj oddaljenih lokacij, kot so tudi obiskovalci iz Italije, Avstrije in Hrvaške, le ta padec ne bi imel večjega vpliva na poslovanje BTC. Z namenom zmanjšanja tveganja, družba vodi aktivno tržno politiko in nenehno nadgrajuje »city« z raznovrstnimi vsebinami, dobrimi in perspektivnimi blagovnimi znamkami, jih dopolnjuje, menja in dodaja glede na razmere na trgu in povpraševanje potrošnikov.

Na segmentu opravljanja logističnih storitev lahko prav tako pomemben padec kupne moči vpliva na višino prihodkov, saj so prihodki v večji meri vezani na določen odstotek nabavne vrednosti pretovorjenega blaga poslovnih partnerjev, za katere opravljamo celovite logistične storitve. Ker so naši poslovni partnerji močne in stabilne družbe, ne pričakujemo večjega vpliva na naše poslovanje.

Na segmentu sprostitev in razvedrila lahko pomemben padec kupne moči rezultira v manjšem obisku, kar privede do nižjih prihodkov. Z rednim spremljanjem poslovanja, ponujanjem novih storitev, akcijami, klubom BTC CITY smo prepričani, da bomo tudi v večji recesiji lahko obdržali poslovanje na potrebnem nivoju, da zagotovimo normalno poravnavanje obveznosti.

Skupina je v fazi izgradnje poslovnega objekta, ki ga namerava delno prodati in delno oddati. V prihodnosti je izpostavljena tveganju pomembnega padca kupne moči, kar bi pomenilo prazne poslovne prostore.

Na segmentu oddajanja prostora bi se padec kupne moči odrazil v nezmožnosti plačevanja najemnine in ostalih stroškov s strani najemnikov, kar bi rezultiralo v večjih odprtih terjatvah in s tem na slabšem likvidnostnem toku za poravnavanje vseh obveznosti družbe. Vendar smo prepričani, da zaradi same pozicije poslovnega objekta Kristalna palača, raznovrstnosti ponudbe območja, kjer se poslovni objekt nahaja, in lahke ter hitre dostopnosti tudi iz bolj oddaljenih lokacij, ta padec ne bi imel večjega vpliva na tveganje.

Vpliv znižanja čistih prihodkov od prodaje (v EUR)	Znižanje prihodkov za 10%	Znižanje prihodkov za 20%
Poslovni izid iz poslovanja nižji za	5.373.527	10.747.055
Čisti dobiček nižji za	4.101.236	8.202.472

FINANCIRANJE

1. Tveganja spremembe obrestnih mer
2. Kreditno tveganje
3. Likvidnostno tveganje
4. Tveganje poštene vrednosti

Ad 1) Tveganje spremembe obrestne mere

Izpostavljenost obrestnemu tveganju v družbi BTC tekoče spremljamo zlasti na področju dolgoročne zadolženosti. Ker so vsa dolgoročno najeta posojila vezana na gibljivo obrestno mero oz. 1 mesečni, 3 mesečni ali 6 mesečni EURIBOR, ima sprememba EURIBOR-ja neposreden vpliv na znesek odplačila obresti pri posameznem kreditu in s tem na poslovni izid.

Tveganje spremembe obrestne mere

Izpostavljenost tveganju spremembe obrestne mere je bila na dan 31.12.2010 naslednja (v EUR):

Finančni inštrumenti po fiksni obrestni meri	Knjigovodska vrednost
Finančna sredstva	4.514.906
Finančne obveznosti	1.583.416
Finančni inštrumenti po variabilni obrestni meri	
Finančna sredstva	0
Finančne obveznosti	96.534.247

Finančne obveznosti so vezane na EURIBOR, kar vpliva na izpostavljenost tveganju spremembe obrestnih mer. Skupina se pred tem tveganjem spremembe obrestne mere ne ščiti.

Analiza občutljivosti

Sprememba obrestne mere na dan poročanja bi povečala (zmanjšala) odhodke za obresti oziroma vrednost opredmetenih osnovnih sredstev v gradnji in izdelavi za spodaj navedene vrednosti. Analiza predpostavlja, da vse preostale spremenljivke ostanejo nespremenjene.

	EURIBOR povečanje za 10%	EURIBOR povečanje za 20%	EURIBOR znižanje za 10%	EURIBOR znižanje za 20%
Vpliv na izkaz poslovnega izida v EUR (finančni odhodki)	74.194	148.295	-74.182	-148.248
Vpliv na opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi (v EUR)	7.905	15.810	-7.905	-15.810

Ad 2) Kreditno tveganje

Izpostavljenost kreditnemu tveganju na dan 31.12.2010 je sledeča:

Postavka	Knjigovodska vrednost
Dolgoročno dana posojila – obveznice	248.240
Dolgoročno dana posojila – drugi	1.505
Kratkoročni bančni depoziti	908.000
Kratkoročno dana posojila zaposlenim	2.453
Kratkoročno dana posojila drugim	3.354.708
Terjatve do kupcev	4.584.801
Druge kratkoročne poslovne terjatve	550.363
Dolgoročne poslovne terjatve	23.868
Skupaj	9.673.938

Skupina spremlja finančni položaj posojilojemalcev. Kratkoročno dana posojila drugim v višini 3.164.708 EUR so zavarovana z bianco menicami podjetij, bianco lastnimi menicami fizičnih oseb in nekatera tudi podpisana v notarski obliki z neposredno izvršljivostjo.

Med dolgoročno dana posojila - obveznice spada naložba v obveznice DEOS d.d. in Poteza Skupina. Obveznice Poteza Skupina so zaradi postopka prisilne poravnave v celoti oslABLJENE.

Kratkoročni bančni depoziti so plasirani v bankah na območju Slovenije.

Skupina aktivno spremlja stanje terjatev iz poslovanja, tako po starosti kot tudi po kupcih, ki jih preverjamo tudi z izdelavo bonitetnih ocen in pridobivanjem podatkov o plačilni sposobnosti iz javno dostopnih virov informacij.

Za popolnejše izvajanje kreditne kontrole za poslovne partnerje pripravljamo tudi interno bonitetno ocenjevanje naših kupcev, ki skupaj z zunanjimi informacijami omogoča celovit vpogled in dinamično spremljanje bonitete in plačilne discipline naših kupcev.

Ad 3) Likvidnostno tveganje

V naslednji tabeli je prikazana zapadlost obveznosti:

Bilančna postavka	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi	Zapadlost v letu 2011	v EUR	
				Zapadlost v obdobju 2012-2016	Zapadlost po letu 2016
Prejeta posojila in finančni leasing	98.117.107	107.929.630	33.133.460	49.004.313	25.791.857
Obveznosti iz naslova izdanih obveznic	554	554	554	0	0
Obveznosti do dobaviteljev	12.756.599	12.756.599	12.756.599	0	0
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	7.383.472	7.383.472	7.383.472	0	0
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	338.061	338.061	5.293	316.711	16.057
Skupaj	118.595.793	128.408.316	53.279.378	49.321.024	25.807.914

Kratkoročno plačilno sposobnost zagotavljamo s skrbnim načrtovanjem in usklajevanjem denarnega toka kot tudi z aktivnim upravljanjem terjatev in ostalih likvidnih postavk. Skupina je v vsakem trenutku sposobna poravnati vse dospele obveznosti. Poleg lastnih sredstev imamo tudi možnost uporabe odprtih kreditnih linij pri poslovnih bankah.

Ad 4) Tveganje poštene vrednosti

Skupina obvladuje izpostavljenost tveganju sprememb cen s sprotim spremljanjem tržnih cen vrednostnih papirjev, s katerimi se trguje na organiziranem trgu. Tveganje sprememb drugih cen Skupina zmanjšuje z geografsko in panožno razpršitvijo naložb.

V spodnji tabeli je prikazana simulacijo padca borznih cen in njegov vpliv na presežek iz prevrednotenja glede na stanje portfelja (naložb v vrednostne papirje, ki kotirajo na borzah) na dan 31.12.2010 (v EUR):

Vrsta finančnih naložb	Padec borznih cen za		
	10%	20%	30%
Naložbe v tržne vrednostne papirje	170.819	331.704	492.589
Enote premoženja vzajemnih skladov	5.613	11.226	16.839
Skupaj vpliv na vrednost kapitala	176.432	342.930	509.428

Učinki odloženih davkov niso upoštevani.

Ad 5) Valutno tveganje

Skupina nima terjatev in obveznosti, izraženih v tujih valutah, zato ni izpostavljena valutnemu tveganju.

6. DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA

Dogodkov po datumu bilance stanja do dne izdaje tega poročila, ki bi vplivali na resničnost in poštenost prikazanih računovodskih izkazov Skupine Ajdacom za leto 2010, ni bilo.

Dne 04.03.2011 je GPG d.d., s katerim je SKAI CENTER d.o.o. 17. julija 2009 podpisal gradbeno pogodbo za izvedbo projekta Poslovna stolpnica BTC II – Kristalna palača, družbi poslal dopis, s katerim jo obvešča, da je zaradi insolventnosti nezmožen dokončati vsa dela po omenjeni gradbeni pogodbi. Dne 4.4. 2011 je bil tudi začel stečajni postopek nad GPG d.d.. SKAI CENTER d.o.o. ocenjuje, da ima na ta dan za 1,5 mio EUR nedokončanih del po pogodbi z GPG d.d. in je kot investitor iz tega razloga pričel s sklepanjem gradbenih pogodb s posameznimi izvajalci. Cilj je čimprejšnje dokončanje del in pridobitev uporabnega dovoljenja za objekt Kristalna palača. Ker pa izvajalec GPG pri izgradnji Kristalne palače ni izpolnil svojih obveznosti v dogovorjeni kvaliteti, količini in rokih, opredeljenih v gradbeni pogodbi, je SKAI CENTER d.o.o. unovčil bančno garancijo za dobro izvedbo del v vrednosti 4.819.415,39 EUR in ta znesek od banke dne 24.03.2011 tudi v celoti prejel. Bančna garancija temelji na določilih gradbene pogodbe in sicer; 1.) plačilo pogodbene kazni zaradi zamude na strani GPG, 2.) nepredložitev bančne garancije s strani GPG za odpravo napak in pomanjkljivosti v času garancijske dobe vsaj 10 dni pred potekom bančne garancije za dobro izvedbo del, 3.) zaradi nekvalitetno izvedenih gradbeno obrtniških del in nastalih stroškov v zvezi z dokončanjem del. Glede na to, da je tehnični pregled razpisan za 21.04.2011 je Uprava SKAI CENTER d.o.o. prepričana, da bo zaključek vseh del potekalo brez dodatnih finančnih in operativnih tveganj.

7. MOŽNE IZGUBE IN POTENCIALNE OBVEZNOSTI

Skupina nima potencialnih obveznosti, ki ne bi bile ustrezno zajete v bilanci stanja na dan 31.12.2010.

8. POSLOVANJE OBVLADUJOČE DRUŽBE V LETU 2010

Temeljna ugotovitev

Poslovanje družbe v letu 2010 je bilo zelo dobro. Družba je ustvarila 52.790.551 EUR prihodkov od prodaje storitev (v letu 2009 51.847.378 EUR). Čisti dobiček za poslovno leto znaša 7.987.359 EUR, kar je za 28% več kot v letu 2009. V letu 2010 se je znižala finančna zadolženost za 6.423.738 EUR. Poslovanje v letu 2010 bo omogočilo BTCju nadaljnji razvoj, večjo konkurenčnost ter poslovno učvrstitev identitete podjetja v prihodnje.

Kristalna palača

Največ poslovnega prizadevanja je bilo namenjenega izgradnji Kristalne palače, katere investitor je sicer Skai center d.o.o., ki je v večinski lasti družbe BTC d.d. Družba je bila doslej precej uspešna pri iskanju bodočih poslovnih partnerjev, predvsem zahvaljujoč dejstvu, da je bila že v konceptu stavba predvidena kot stroškovno nizka in energetska učinkovita, hkrati pa arhitektonsko sodobno in estetsko oblikovana ter da v Ljubljani glede nivoja izgradnje, Kristalna palača zaenkrat nima konkurence. Stavba je trenutno že 70% zasedena. Za nadaljnje nastajanje živahnega poslovnega okolja je zelo pomembno, da so bodoči partnerji v Kristalni palači eminentne domače in tuje korporacije kot npr. IBM, Prva osebna zavarovalnica, Merck, Adecco, SKB banka, Tomcetes, EES, iStyle, Park Evropa holding.. Kristalna palača je z 89 metri tudi najvišja stavba v Sloveniji in je glede na javno dostopne podatke zelo pozitivno ocenjena tako z vidika splošne in strokovne javnosti kot simbol napredka, sodobnosti in prihodnosti. Svoj prispevek k temu nedvomno doprinese tudi sončna elektrarna na južni fasadi, sistemi za varčevanje z energijo ter skrbno načrtovana notranjost z namenom, da bi se zaposleni v stavbi kar najbolje počutili.

Pomembne so naložbe..

Tudi na drugih področjih so bili narejeni pomembni poslovni koraki, višina vseh naložb, poleg naložbe v Kristalno palačo, pa je dosegla 5,9 mio EUR. Največja med njimi, v vrednosti 2,4 mio EUR, je bila izgradnja sončne elektrarne na Logističnem centru, ki je že priključena na električno omrežje s čemer je začela prinašati prihodek iz naslova prodaje električne energije v letni višini cca 340.000 EUR. Elektrarna je nameščena na strehah objektov G in D, na površini 13.000 m², njena moč je 0,9 MW, proizvedla pa bo 1 mio kWh električne energije letno. Druga največja naložba je bila v izgradnjo 2.400 m² velikega skladiščnega objekta v Češči vasi za nova poslovna partnerja: svetovno multinacionalno

Delphi, ki je ena izmed dobaviteljic avtomobilske industrije, in Harvey Norman, znanega avstralskega trgovca.

... kakor tudi ostale izboljšave in spremembe

V ljubljanskem cityju je bila obnovljena fasada tržnice, v kateri je bil nameščen tudi nov hladilni agregat ter nova slaščičarna z vrhunsko ponudbo in atraktivno arhitekturno ureditvijo. V Milleniumu so bile nameščene nove, sodobne fitnes naprave. Prenavljala se je tudi severna stena Milleniuma in konec marca 2011 je bila odprta ena najsodobnejših trgovin blagovne znamke Bennetton v Evropi. V dvorani IV pa je bila odprta nova prestižna trgovina z vrhunsko ponudbo kuhinj, Kerin - Povirk. Obnovljene so bile nekatere strehe stavb, vodovodno omrežje vzdolž nakupovalne dvorane Merkurja, urejene so bile kolesarske steze, dodatno so bili osvetljeni nekateri prehodi za pešce, obnovljene so bile nekatere ceste ter ostala infrastruktura kot npr. nadstreški, telekomunikacijske mreže itd.

V nakupovalnem središču v Murski Soboti od sredine leta 2010, na cca 300 m², poslujejo novi lokali, v katerih so nove vsebine: optika, lekarna, frizer, drogerija. V tej enoti je bil prenovljen tudi del bowling centra ter manjši gostinski lokal na terasi.

Poslovanje logistike v letu 2010 beleži 11 odstoten porast prihodkov na račun povečanega obsega dela. Na Logističnem centru je v fazi izgradnje povečana hladilnica za znane poslovne partnerje na 375 m². Trenutno je povpraševanje po storitvah logistike večje od prostorskih možnosti s katerimi družba za te namene razpolaga.

Vodni park Atlantis je, kljub manjšemu obisku v letu 2010, kar se pripisuje recesiji, uspel maja letos doseči 1. mesto v kategoriji wellnessov v akciji Naj wellness 2010, v oktobru pa še 1. mesto v kategoriji vodnih parkov v akciji Naj kopališče 2010. Aktivirana je bila tudi vrtina za črpanje bazenske in tehnološke vode.

Pomembno je, da družbo pri razvoju s svojimi naložbami in vsebinami spremljajo tudi poslovni partnerji, kar dodatno prispeva k konkurenčnosti in atraktivnosti ponudbe v cityju. Tako so npr. letos parterji vlagali v slaščičarno Dulcis, lokal Kerin – Povirk, Pink TV, Studio moderna, Bennetton in številni drugi.

Trajnostni razvoj in visoka ekološka zavest

Uspeh in pozitivno atmosfero ustvarjeno v preteklem letu se lahko pripiše novim konceptom ter dejanjem, s katerimi je družba prispevala k višjim ciljem svojega delovanja. Ekologija ter pristop k trajnostnemu razvoju in spoštljivemu ravnanju do okolja je bila v letu 2010 velika nadgradnja neposrednega poslovanja. Ti koncepti ustvarjajo novo razpoloženje in imajo na trgu oziroma v očeh javnosti veliko veljavo, še posebej med mladimi. Družba ne meri svojega uspeha le v bilancah, temveč čedalje višje mesto zavzemajo ekološki projekti kot usmeritev družbe k trajnostnemu razvoju. Družba je v letu 2010 gradila dve sončni elektrarni (ena na Logističnem centru in druga na južni fasadi Kristalne palače) in s tem okolici dala jasen signal, da razvoj ni le v materialnih dejavnikih, pač pa tudi v napredni miselnosti. S tem namenom je družba izdala tudi brošuro Eko index, v kateri je pojasnila svoj trajnostni pristop k razvoju. Eko indeks je kazalnik za spremljanje okoljskega napredka družbe BTC z namenom, da bi njena dejanja v zvezi s skrbnim ravnanjem v okolju lahko spremljal in prepoznal kdorkoli, kajti veliko ekoloških elementov je merljivih in ti kazalniki merijo in spremljajo neposredne učinke delovanja družbe na okoljskem področju. Pri drugih pozitivnih učinkih pa ne gre zgolj za številke; gre za vpliv o ekološki osveščenosti obiskovalcev, poslovnih partnerjev. Za vožnjo po cityju je družba kupila električni avtomobil in namestila polnilce za brezplačno polnjenje električnih avtomobilov. Za svoja eko dejanja je družba konec decembra prejela najvišjo nagrado Okolju prijazno podjetje 2010. BTC je v letu 2010 dobil ponovno potrditev svojih ISO standardov za kakovost storitev ter za sistem ravnanja z okoljem ISO 14001, Logistični center v Ljubljani pa je pridobil certifikat za skladiščenje in distribucijo eko proizvodov.

Poslovna budnost in iznajdljivost

Vsi ti dosežki pa se niso zgodili kar sami po sebi. Bili so skrbno vodeni, kajti družba se zaveda konkurence in recesije zaradi česar je potrebna večja poslovna iznajdljivost kot v preteklosti, kar pa

pomeni, da je potrebno v doseganje dobrega rezultata vložiti veliko več truda, kot ga je bilo potrebno vložiti v obdobju konjunktura.

Družba je vpeta v širše projekte z dolgoročnejsimi učinki, kakršen je Partnerstvo Šmartinska, velik urbanistično poslovni projekt, s katerim družba skupaj z MOL in drugimi gospodarskimi družbami v neposredni bližini, sodeluje pri nastajanju nove mestne četrti med Šmartinsko, Letališko in Kajuhovo cesto ter železnico na površini 230 hektarov, s kreiranjem novih ambientov, infrastrukture in poslovnih priložnosti.

Ob robu Cityja, med Kolosejem in Bratislavsko cesto, raste nov, 17. nadstropni hotel, ki bo le še velika podpora dosednji ponudbi in možnostim, ki jih city nudi domačim in tujim obiskovalcem.

Zaključeni so vsi sodni postopki delavsko managerskega odkupa

Leta 2010 so se zaključili vsi sodni postopki v zvezi z delavsko managerskim odkupom iz leta 2001. Sodišča so v sodnih odločbah oziroma sklepih ugotovila, da je bil prevzem v letu 2001 izveden transparentno in zakonito.

Najpomembnejši je inovativen, motiviran, ustvarjalen in povezan kolektiv

Družba skozi čas svojega razvoja vseskozi povečuje število delovnih mest pri čemer se izboljšuje izobrazbena struktura. V zadnjem letu se je s prihodom mlajših sodelavcev precej znižala povprečna starost zaposlenih. Zaposleni so doslej prejeli vsako leto tudi nagrado iz naslova dobrih rezultatov. Družba ohranja družbeni standard in omogoča zaposlenim udejstvovanje v športnih aktivnostih ter uporabo počitniških prikolic. V družbi je kolektiv vrednota, saj le ta kreira dobre rezultate. Povezava posameznikov v kolektiv se je konkretno pokazala kot pozitivno tudi v primeru projektov in idej z vizijo, katerega končni cilj je, da bi zaposleni opravljali svoje delo z veseljem ob misli na ustvarjalnost in inovativnost dela, ki ga opravljajo. V družbi velja prepričanje, da je inovativnost tudi v času krize še vedno pravi motiv za izstop iz povprečnosti in omogoča ustvarjanje dodane vrednosti ter prispeva k stabilnemu razvoju podjetja. Pri iskanju poslovnih rešitev s strani zaposlenih je bilo v letu 2010 podanih 34 poslovnih projektov in idej z vizijo. Z namenom, da bi bil kolektiv motiviran tudi v smislu povečanega lastništva s strani zaposlenih, je skupščina družbe v letu 2010 sprejela tudi sklep, s katerim je pooblastila Upravo družbe, da izpelje nagrajevanje delavcev tudi z lastnimi delnicami družbe.

Za našo prihodnost so pomembne učinkovite promocijske aktivnosti

Vsekakor je uspeh družbe neposredno odvisen od trga, zato družba posveča veliko pozornosti različnim tržnim in drugim aktivnostim, ki sledijo potrebam sodobnega človeka. Letos sta bila, tako kot že vrsto let zapored, z namenom promocije izvedena dva Festivala nakupov in zabave, ki sta z vidika obiska in dosežene prodaje uspela bolj, kot vsi doslej. BTC City se je še bolj prodorno pojavil na mednarodnih portalih, domenah in ostalih spletnih mestih z namenom, da prepoznavnost cityja ne bi bila omejena zgolj na domače, ampak vse bolj na mednarodno okolje..

Med uspešno obiskane šteje tudi Sititeater. V sezoni 2009/2010 je bilo v dvorani Mercurius 180 predstav, ki si jih je ogledalo 30.000 obiskovalcev. Kulturni program nagovarja otroke, mladino, odrasle. Sititeater pa širi svojo aktivnost tudi širom po Sloveniji in v omenjeni sezoni je bilo izvedenih 58 gostovanj. Teater v BTC ju je zelo aktiven, skupaj je bilo torej 240 predstav, poleg tega pa se je udeležil tudi mednarodnega festivala monodrame v Beogradu in gledališkega festivala v Ljubljani. Ker se poslovnost in kultura izjemno uspešno dopolnjujeta in drug drugega plemenitita, bo družba nadaljevala s kulturno dejavnostjo tudi v prihodnje.

Živimo z okoljem, v katerem delujemo

BTC je gospodarska družba, katere dejanja se zrcalijo v širši skupnosti; pomagala je ljudem, ki so premoženje izgubili v jesenskih poplavah v Ljubljani; podeljene so bile štipendije iz sklada, ki ga je ustanovila družba skupaj z Univerzo v Ljubljani pred leti in s pomočjo katerega se je preko mednarodne izmenjave študentov izobraževalo 160 udeležencev. Družba je soustanoviteljica in

podpornica Slovenske znanstvene fundacije ter IEDC, čedalje bolj mednarodno priznane poslovne šole na Bledu. Podpira različne športnike in kolektivne ter individualne športe in s tem živi v simbiozi s skupnostjo, katere del je.

Družba je sprejela Poslovni načrt za leto 2011, ob njem pa tudi posamezne akcijske načrte z namenom, da bi bila poslovna pričakovanja, ki optimistično predvidevajo 3% rasti, tudi dejansko uresničena, ne glede na to, da je kljub optimizmu težko zagotavljati dobro poslovanje tudi v prihodnje. Zagotovimo lahko le, da bomo še povečali atraktivne tržne aktivnosti, prepoznavnost BTC Cityja na mednarodnih portalih ter dodajali različne, tudi manj profitne vsebine (kot npr. kultura, izobraževanje, ekologija..), ki bodo še bolj pritegnile pozornost in naklonjenost obiskovalcev. S takšnim pristopom k izvedbi novih in naprednih vsebin in njihovim povezovanjem z razvojem verjamemo, da bomo uspešni in prepoznavni mednarodno tako v letošnjem kot v naslednjih letih.

8.1. Poslovanje poslovnih enot

8.1.1. Poslovna enota Ljubljana

V letu 2010 je minilo natanko 20 let od odprtja prve trgovine v BTC CITY Ljubljana in 15 let od začetka delovanja Tržnice BTC.

V začetku 90. let prejšnjega stoletja so prazni skladiščni prostori pričeli dobivati novo, privlačnejšo podobo, v prenovljeni Dvorani A, pa so nastale prve trgovine. Dvorana A je predstavljala pomemben začetek našega območja, ki se je nato razvilo v največje poslovno, nakupovalno, športno-zabaviščno in kulturno središče v Evropi, ki ga danes obišče več kot 20 milijonov obiskovalcev letno.

Dvorana A še vedno zavzema eno od najpomembnejših vlog v našem »malem, pa vendar vsako leto večjem mestu nakupov«. To je tudi razlog, da vsako leto v njej poskrbimo za številne novosti.

Tako je bila v začetku leta 2010:

- v pritličju Dvorane A na površini skoraj 500 m² odprta trgovina Bulevar z zelo priznanimi svetovnimi znamkami obutve, Ecco, Hush Puppies, Gabor, Pikolinos, Steve Madden, Loyd in
- na površini skoraj 250 m² nova prodajalna Salon Creatina z specializiranimi izdelki za »Home Decor«. 100 m² trgovina Kibuba, ki ponuja opremo za preživljanje prostega časa, na površini
- 30 m² nova parfumerija in
- na površini 85 m² še trgovina Style z izključno ženskimi modnimi oblačili.
- na površini 85 m² odprta trgovina z didaktičnimi igračkami Melissa&Doug,
- na površini 40 m² nova prodajalna z urami,
- 200 m² odprte trgovina Princess, ki ponuja žensko obutev in različne modne dodatke,
- trgovina LCS, ki predstavlja multibrand prodajalno z blagovnimi znamkami Le Coq Sportif, Toper in Diadora ter
- trgovina Chip Trade, ki ima dolgoletno tradicijo prodaje in servisiranja računalniške opreme.
- Ob koncu leta pa je bila prav tako v pritličju Dvorane A na površini več kot 100 m² odprta tudi trgovina z obutvijo priznane blagovne znamke MBT.

Vse to pa seveda pomeni, da smo tudi v letu 2010 v Dvorani A na novo odprli in prenovili več kot 5% vseh prodajnih površin, ki se nahajajo v tem objektu.

Na zahodni strani Dvorane A smo na novo urbanizirali in zasnovali novo dvosmerno cesto, ki povezuje Šmartinsko in Letališko cesto. Razlog je seveda dejstvo, da ob njej nastaja najvišja stavba v Sloveniji, ki smo jo poimenovali Kristalna palača in bo odprta maja letošnjega leta. Vsa te novosti pa nam omogočajo, da bomo Dvorano A, ki je pred 20 leti pomenila naš novi začetek, začeli ponovno tudi arhitekturno posodabljati.

Do spomladi leta 2011 bo v celoti prenovljen južni del zunanje fasada v Dvorani 2, kjer domuje priznana pohištvena trgovska blagovna znamka Maros. V njihovi trgovini je nastal na površini več kot 300 m² tudi novi salon kuhinj slovenskega proizvajalca Panles iz Rogaške Slatine in novi prodajni salon pohištva prav tako slovenskega proizvajalca Lip iz Bleda.

V nadstropju Dvorane 2 ima pisarniške prostore na površini skoraj 1.000 m² nova televizija Pink Si, v osrednjem delu Dvorane 2 pa nastaja njihov nov televizijski studio, in sicer prav tako na površini skoraj 1.000 m².

V Dvorani 3 je bila odprta na površini skoraj 300 m² trgovina rabljena tekstila oz. oblačil »second hand«, ki nosi ime Gvant.

V Dvorani 4 je bila odprta na površini skoraj 400 m² nova trgovina Kerin.Povirk, ki ponuja kuhinje, jedilnice, dnevne in otroške sobe, talne obloge in vrtno pohištvo svetovno priznanih blagovnih znamk Hacker, Nobilia, itd. Do marca 2011 pa bo prav tako v Dvorani 4 na površini skoraj 400 m² odprta trgovina priznane blagovne znamke Dormeo, ki bo ponujala poleg najbolj prepoznavnega programa ležišč še širok izbor izdelkov iz področja podlag za ležišča, tekstilnega – spalnega in dekorativnega programa ter pohištvenih elementov za spalnice.

Tudi severni del Tržnice BTC je dobil popolnoma drugačno podobo in vsebino. Na skoraj 400 m², ki vključuje tudi zunanji vrt, je bila odprta nova slaščičarna in kavarna Dulcis Caffè.

Na jugozahodnem zunanjem delu Tržnice BTC pa je bil postavljen prodajno gostinski avtobus »double decker« z gostinskim vrtom za trgovino na drobno s pekarskimi izdelki ter gostinsko dejavnostjo vedno bolj prodornega slovenskega podjetja Pekarstvo Blatnik – Happy Pek.

Na celotnem območju BTC CITY Ljubljana smo skupaj z najemniki vložili veliko sredstev za obnovo fasad in obnovo celotnega območja.

Predvidoma do marca 2011 pa bo v severnem delu objekta Millenium odprta na več kot 1.000 m² tudi trgovina blagovnih znamk Benetton in Sisley.

8.1.1.1. Enota VODNO MESTO

Atlantis je eden večjih pokritih vodnih parkov v Evropi, ki smiselno zaokrožuje programsko in vsebinsko ponudbo BTC CITY-ja. BTC CITY kot poslovno, nakupovalno, rekreativno-zabaviščno in kulturno središče je z otvoritvijo Atlantisa dejansko postal prostorsko, predvsem pa vsebinsko in programsko gledano, največje tovrstno središče Evrope.

Slika 1: Vodno mesto Atlantis iz zraka



Atlantis je uspešno vstopil kot turistični produkt in produkt prostega časa, ki zaokrožuje celovito ponudbo BTC CITY-ja, in vzpostavlja sinergične učinke med nakupovanjem, zabavo in prostim časom in dejansko dopolnjuje konkurenčno prednost BTC CITY-ja kot celote. Prav tako ljubljanski regiji in širši okolici nudi dodatne vodne in sprostitvene površine, kot do sedaj manjkajoči segment prostega časa ter možnost, da Ljubljana in Slovenija kot turistična regija ponudita nekaj več tudi turistom, da bi pogosteje obiskovali in tudi dlje časa ostajali v Sloveniji, Ljubljani.

Slika 2: Svet doživetij



Atlantis kot turistični produkt premore zavidljivo arhitekturno zasnovano, ki se razgibano razprostira na tri tematske sklope: Svet doživetij z otroškim delom, Termalni tempelj in Dežela savn. Sklopi se smiselno dopolnjujejo in zaokrožujejo celoto vodnega parka z dodatno sprostitveno ponudbo, dejansko pa ob odlični ponudbi raznovrstne opreme in storitev nudijo osnovo za sprostitev in uživanje celotni populaciji. Objekt se razprostira na 14.805 m², zunanji atrij premore več kot 11.000 m², vodnih površin je 1.800 m². Vsi tematski sklopi imajo tako notranji kot zunanji del, vključujoč vodne površine.

Slika 3: Počivališče s kaminom v Deželi savn



Seveda pa so naravno tropsko rastlinje, naravni kamen, savne iz pravega polarnega lesa, kaskadne kopeli s slano vodo, bazen z valovi itd., le del podobe Atlantisa, ki primarno gradi na izvajanju prvovrstnih storitev zlasti s prijaznim in prilagodljivim osebjem, zaupanju obiskovalcev, rekordnim številom vsakodnevnih animacij za najmlajše, mlade in starejše, urejenostjo kompleksa in seveda varnostjo, za katero poskrbi večje število reševalcev iz vode.

Sliki 4 in 5: programa savna Joga in gong terapija



Atlantis je tudi v letu 2010 zmagovalec akcije Slovensko naj kopališče, prav tako pa je 09/10 prejel laskavi naziv Naj wellness v kategoriji samostojnih wellness centrov. Atlantis ponuja celoten spekter ponudbe, ki poleg kopaliških, termalnih in sprostitvenih storitev, vključuje frizerski salon, trgovino s kopalnimi pripomočki in potapljaško opremo, salon tajske masaže in kozmetični salon. Seveda pa Vodno mesto odlikuje tudi odlična in pestra ponudba hrane in pijače, ki je na sedmih lokacijah znotraj Atlantisa prilagojena posameznim tematskim sklopom.

V letu 2010 je Atlantis obiskalo 268.650 obiskovalcev, skupaj z organiziranimi dogodki pa preko 300.000 obiskovalcev. Na dnevni ravni to predstavlja 736 obiskovalcev.

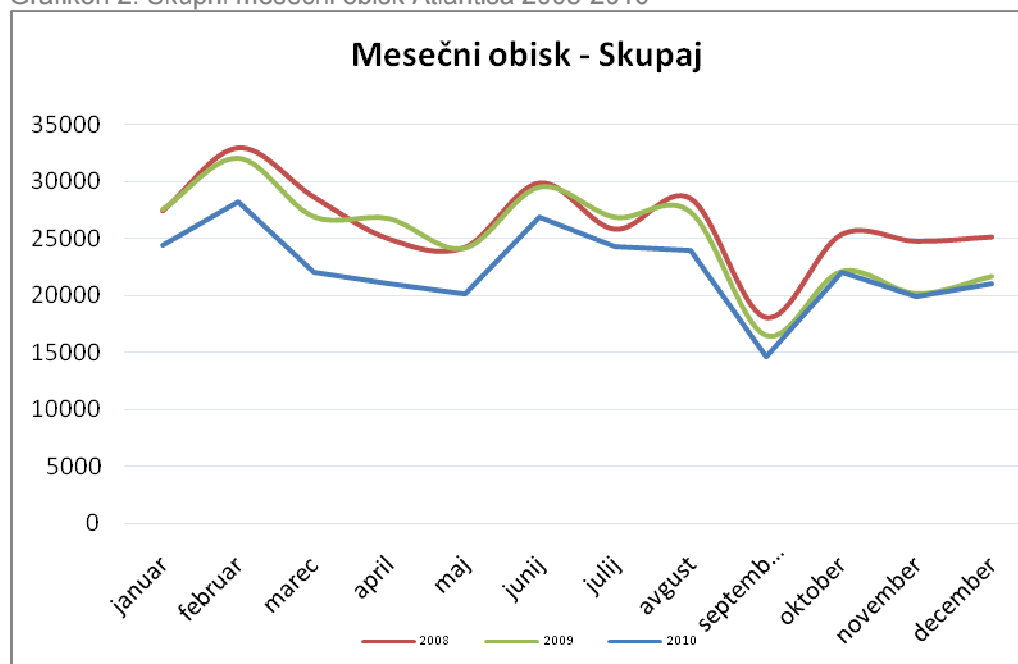
Skupen obisk Vodnega mesta Atlantis je bil v letu 2010 10% nižji kot v preteklem letu. Povprečna poraba na obiskovalca je zrasla za 3% glede na leto 2009 in znaša 13,73 EUR. V Termalnem templju se je izvedla investicija v kolagensko komoro in infra savno, prav tako so se dodale dodatne vodne animacije v popoldanskem času. Izvedla se je investicija v lastno vodno vrtino, ki obratuje od jeseni 2010 in bo pomeni določen prihranek pri stroških kopalne vode.

Zasnova Vodnega mesta Atlantis z izbranimi materiali in arhitekturo omogoča izvedbo prestižnih dogodkov na najvišji ravni. Vodno mesto, ki čez dan gosti številne obiskovalce, ob posebnih priložnostih spremenijo v glamurozen prireditveni prostor. V Atlantisu znajo izpolniti želje naročnikov po drugačnosti in pričarati blišč dogodka, kakršnega zahtevajo mednarodni standardi ter nudijo celotno tehnično podporo. Voda v bazenih daje številne ideje za izvedbo dogodkov, ki jim posebno noto doda odsev lesketajoče vode po prostoru, ki deluje čarobno in hkrati pomirjujoče.

Slika 8: Vhod v salon tajskih masaž



Grafikon 2: Skupni mesečni obisk Atlantisa 2008-2010



Grafikon 3: Obisk po posameznih tematskih sklopih v letu 2010



SD Svet doživetij

TT Termalni tempelj

Dobra polovica obiskovalcev obišče osnovni bazenski del Svet doživetij, petina Termalni tempelj, dobra četrtna pa Deželo savn, tajske masaže obišče 3% vseh obiskovalcev.

8.1.2. Poslovna enota Logistični center

V letu 2010 je Poslovna enota Logistični center nadaljevala z intenzivno rastjo, saj je bila realizacija za 11% višja od preteklega leta.

V letu 2010 je Logistični center pridobil naslednje poslovne partnerje, za katere opravljamo storitve skladiščenja in distribucije po Sloveniji: British American Tobacco, Coca Cola, BCA, Stodis in Eurowest. To potrjuje, da smo na tem segmentu trga logističnih storitev nedvomno vodilni ponudniki. Vzpodbudni pa so že tudi dogovori o naših širitvah, ki pa bodo pomenili večji preskok v našem delu. Tu mislim na opravljanje storitev logističnega inženiringa, kar pomeni opravljanje naših storitev v skladiščnih kapacitetah trgovskih družb. Sposobni smo namreč implementirati našo organizacijo dela,

informacijski sistem in standardizacijo ter se neposredno povezati z njimi. S tem partnerjem zagotovimo kvalitetnejšo storitev, večjo produktivnost in znižanje logističnih stroškov. V tej smeri, ki je bila sprejeta tudi na Upravi družbe, bo šel prihodnji razvoj Logističnega centra.

V kontekstu dolgoročnega razvoja se dogovarjamo z Mestno občino Ljubljana za skladiščenje in dostavo blaga v trgovine v centru Ljubljane in s Slovenskimi železnicami za skupen pristop k razvoju logističnih kapacitet ob Letališki cesti.

Na področju organizacije transporta ostaja BTC še vedno edini, ki vodi poslovne razgovore s partnerji in pridobiva nove posle. Prevoznik Kobal, ki ima že preko 100 tovornih vozil, pa z novim informacijskim sistemom sam planira s koliko in katerimi vozili bo od nas naročeno blago pripeljal do končnega naročnika.

V letu 2010 smo tudi na področju informacijske tehnologije pristopili k celoviti prenovitvi informacijskega sistema za opravljanje s skladišči (WMS) in prenovi ter nadgradnji sistema za upravljanje s transportom (TMS). S posodobitvijo in uporabo najmodernejših tehnologij je dosežena dodatna optimizacija in avtomatizacija tako internih kot eksternih logističnih procesov.

Z dodelitvijo odgovornosti zaposlenim nad posameznimi segmenti stroškov je dosežena skrajna optimalna poraba, ki pa kljub racionalnemu ravnanju ne sme vplivati na razvoj centra.

Posebno pozornost smo posvetili tudi razvijanju dela in odnosov v Poslovnem klubu Logistični center in to z rednimi srečanji ter z iskanjem sinergije z BTC City-jem. Vzpostavili smo tematska srečanja, posvečena aktualni problematiki in razvojnim možnostim. Prav delo tega kluba pomeni pomemben preskok pri usmeritvi Logističnega centra v poslovnem smislu.

8.1.3. Poslovna enota Novo mesto

Poslovni rezultat leta 2010 je presegel načrtovane cilje po obsegu prihodka, malo manj uspešni pa smo bili pri obvladovanju obsega stroškov. Nakupovalno središče je poslovalo v okviru planskih pričakovanj, v logističnem središču pa smo poleg presežka planskih ciljev dosegli tudi velik vsebinski premik v obvladovanju najzahtevnejših logističnih procesov.

Nakupovalno središče je s kakovostno ponudbo še vedno uspelo privabiti množico obiskovalcev in kupcev, ki so recesiji navkljub ostali zvesti nakupovalnemu središču. Recesijska gibanja so se nadaljevala tudi v drugi polovici leta, ko je prodaja v posamičnih lokalih stagnirala na znižanem nivoju, recesija je bila vzrok tudi za odhod nekaterih poslovnih partnerjev, ki pa smo jih uspešno nadomestili z novimi.

Dvorana A in B ter poslovna stavba predstavljajo nosilni del nakupovalnega središča. V povprečju so bili lokali polno zasedeni, čeprav so nekateri med njimi med letom menjali najemnika. Poslovali so se Buvart, Harton in Mirena, vendar so lokali praktično brez čakanja odšli v najem novim strankam. Pri zamenjavah smo striktno težili k temu, da povečujemo nabor novih ponudbenih programov, ali vsaj ohranimo obstoječo strukturo ponudbe.

Dvorani C in D kot skupna celota sta med letom preživljali kar težavno obdobje. Medtem, ko v dvorani C diskontni ponudnik EUROSPIN uspešno posluje in povečuje obisk, pa je dvorana D doživljala veliko sprememb.

Logistično središče v Češči vasi je poslovalo pod vtisom živahne dejavnosti oskrbe proizvodnje vozila Renault Twingo, novega vozila Wind in umikajočega se vozila Clio v REVOZ-u. Programom kot so Michelin, Continental, TI Automotive, DSV-Pilkington sta se v začetku leta pridružila še Bridgestone in Goodyear, sredi leta pa tudi Delphi, izjemno pomemben in velik partner po obsegu. Dobavitelju Delphi smo na našem območju organizirali približno skladišče in logistiko oskrbe v proizvodnji avtomobilov za električna ožičenja (kable) – prve pošiljke smo uskladiščili v začasno urejenih prostorih skladiščnega objekta 3 in po dopustih pričeli s prvimi dobavami. Program Delphi je zahteval povečan obseg zaposlenih za pet novih delavcev, ki jih za enkrat še zaposlujemo preko agencij.

Ob polletju se je ob novem programu Delphi, pojavilo tudi povpraševanje trgovca Harvey Norman po skladiščnem prostoru za oskrbo regije po odprtju njihove nove trgovine, zato smo v letu 2010 zgradili dva montažna skladiščna objekta površine 2.400 m². Izgradnjo skladiščnega objekta 6 smo pričeli v

začetku meseca avgusta, Harvey Norman je svoje skladišče prevzel 15. septembra, program Delphi pa smo pričeli seliti ob zaključku leta. Skupna investicijska vrednost objekta je znesla 1,023 milijona EUR. Nov skladiščni objekt in novo pridobljeni programi so dobro izhodišče za povečanje obsega poslovanja v letu 2011. Delež obsega prihodkov iz naslova Logističnega središča BTC Češča vas, se bo v strukturi prihodkov prihodnjega poslovnega leta približal 50%.

8.1.4. Enota Murska Sobota

V enoti Murska Sobota smo v letu 2010 pristopili k obnovi drugega nadstropja objekta, prav tako pa smo obnovili del pritličja ter odprli tri nove trgovine in lekarno ter manjši zunanji bife, ki dopolnjujejo ponudbo nakupovalnega centra v Murski Soboti.

Z obnovo zgornjega nadstropja in pridobivanjem novih bomo tudi popestrili ponudbo celotnega nakupovalnega centra.

8.1.5. Segmentno poslovanje skupine BTC

Odsek je prepoznavni sestavni del družbe, ki se ukvarja s proizvodi ali storitvami (področni odsek) ali proizvodi in storitvami v posebnem gospodarskem okolju (območni odsek) ter je predmet tveganj in donosov, drugačnih od tistih v drugih odsekih.

Temeljna oblika poročanja – področni odseki

Pri pripravljanju in predstavljanju računovodskih izkazov upošteva družba naslednje področne odseke:

- prostor,
- logistika,
- športno razvedrilna dejavnost ter
- drugo.

Ti odseki predstavljajo osnovo družbi za poročanje temeljnih informacij po odsekih. Amortizacija naložbenih nepremičnin je prikazana med odpisi vrednosti v okviru rednega poslovanja. Prihodki od najemnin in z njimi povezani odhodki so prikazani v dejavnosti prostor.

Leto 2010

01.01.2010-31.12.2010					v EUR
Izkaz uspeha	Prostor	Logistika	Športna dejavnost	ostalo	SKUPAJ
Čisti prihodki od prodaje	32.565.842	15.238.569	3.447.110	102.840	51.354.361
Drugi poslovni prihodki	0	35.522	5.983	4.412.890	4.454.394
Stroški blaga, materiala in storitev	7.187.433	10.179.714	2.800.330	6.656.404	26.823.881
Stroški dela	393.063	3.261.388	377.262	5.483.511	9.515.224
Odpisi vrednosti	3.351.942	579.364	1.209.025	1.431.516	6.571.847
Drugi poslovni odhodki	154.470	133.331	91.326	467.939	847.065
Poslovni izid iz poslovanja (brez delitve režij)	21.478.934	1.120.294	(1.024.851)	(9.523.640)	12.050.738
Finančni prihodki iz deležev				121.225	121.225
Finančni prihodki iz danih posojil		4		301.907	301.911
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	3.409	3.276	1.520	118.249	126.454
Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	6	4		1.495.810	1.495.819
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	747.608	404.112	185.912	682.937	2.020.569
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	14	21	240	644	919
Drugi prihodki	180	108	1	5.239	5.528
Drugi odhodki	28.106	257.836	3	321.369	607.314
Odloženi davki				(382.525)	(382.525)
Davek od dohodka pravnih oseb				2.447.919	2.447.919
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	20.706.790	461.709	(1.209.484)	(13.543.174)	6.415.841

Bilanca stanja	Prostor	Logistika	Sportna dejavnost	Ostalo	SKUPAJ
SREDSTVA	76.425.115	8.631.133	16.597.936	88.496.828	190.853.060
Dolgoročna sredstva	75.316.907	7.108.622	16.371.886	75.234.593	174.032.007
Neopredmetena sredstva in dolgoroč. aktivne čas. razmejitev	13.126	31.565	49.242	199.635	293.568
Opredmetena osnovna sredstva	12.249.564	5.212.125	14.868.761	41.877.316	74.207.766
Naložbene nepremičnine	62.978.755	1.854.644	765.268	20.935.366	86.534.033
Dolgoročne finančne naložbe	75.461	10.287	688.615	11.360.061	12.134.425
Dolgoročne poslovne terjatve	0	0	0	23.867	23.867
Odložene terjatve za davek	0	0	0	838.348	838.348
Kratkoročna sredstva	1.100.790	1.516.286	201.164	13.126.720	15.944.960
Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	0	0	0	0
Zaloge	2.114	0	39.653	3.294	45.061
Kratkoročne finančne naložbe	3.658	0	0	5.274.470	5.278.128
Kratkoročne poslovne terjatve	1.095.018	1.516.286	138.050	2.385.810	5.135.164
Denarna sredstva	0	0	23.461	5.463.146	5.486.607
Aktivne časovne razmejitve	7.419	6.225	24.886	135.515	876.093
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	27.758.215	11.500.869	17.411.060	134.130.051	190.853.060
Kapital	0	0	0	71.113.572	71.113.572
Rezervacije in dolgoročne pasivne čas. razmejitve	0	0	0	655.915	655.915
Dolgoročne obveznosti	25.241.764	9.512.646	14.766.388	35.097.575	84.618.373
Dolgoročne finančne obveznosti	25.224.489	9.512.646	14.766.388	33.496.037	82.999.560
Dolgoročne poslovne obveznosti	17.275	0	0	1.466.197	1.483.472
Odložene obveznosti za davek	0	0	0	135.341	135.341
Kratkoročne obveznosti	2.516.451	1.936.004	2.416.829	27.243.477	34.112.761
Kratkoročne finančne obveznosti	1.117.815	1.089.870	1.503.258	10.261.747	13.972.690
Kratkoročne poslovne obveznosti	1.398.636	846.134	913.572	16.981.729	20.140.071
Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	0	52.219	227.842	19.512	352.439

Leto 2009

v EUR

	Prostor	Logistika	Športna dejavnost	Ostalo	SKUPAJ
Izkaz poslovnega izida					
Čisti prihodki od prodaje	32.538.295	13.197.045	3.718.119	1.318.675	50.772.134
Drugi poslovni prihodki	97.007	12.034	0	234.502	343.543
Stroški blaga, materiala in storitev	6.348.808	8.676.374	2.598.248	6.935.045	24.558.475
Stroški dela	384.095	3.072.960	455.608	5.534.121	9.446.784
Odpisi vrednosti	3.323.959	559.861	1.329.181	1.284.680	6.497.681
Drugi poslovni odhodki	133.593	127.077	88.567	382.521	731.758
Poslovni izid iz poslovanja	22.444.847	772.806	-753.485	-12.583.190	9.880.978
Finančni prihodki iz deležev	0	0	0	267.664	267.664
Finančni prihodki iz danih posojil	0	0	0	435.538	435.538
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	3.772	137	1.433	93.332	98.674
Fin. odhodki iz oslabitve in odpisov fin. naložb	2	0	57	984.688	984.747
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	1.066.340	537.095	309.042	970.077	2.882.554
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	11	75	240	1089	1.415
Drugi prihodki	897	0	49	34.992	35.938
Drugi odhodki	34.458	85.155	3.173	38.372	161.158
Davek iz dobička zunaj rednega delovanja	0	0	0	1.831.482	1.831.482
Odloženi davki	0	0	0	-194.364	-194.364

Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	21.348.705	150.619	-1.064.515	-15.424.644	5.010.165
--	------------	---------	------------	-------------	-----------

					V EUR 31.12.2009
Bilanca stanja	Prostor	Logistika	Športna dejavnost	Ostalo	SKUPAJ
SREDSTVA	81.066.910	10.016.235	18.660.363	60.890.246	170.633.754
Dolgoročna sredstva	79.571.734	7.971.057	18.325.490	50.571.809	156.440.090
Neopredmetena sredstva in dolgoroč. aktivne čas. razmejitve	14.465	34.785	54.264	209.516	313.030
Opredmetena osnovna sredstva	14.112.907	6.004.967	17.130.523	14.683.858	51.932.255
Naložbene nepremičnine	65.406.453	1.926.137	794.767	21.729.023	89.856.380
Dolgoročne finančne naložbe	37.909	5.168	345.936	13.473.699	13.862.712
Dolgoročne poslovne terjatve	0	0	0	19.890	19.890
Odložene terjatve za davek	0	0	0	455.823	455.823
Kratkoročna sredstva	1.464.458	2.019.404	231.830	9.757.321	13.473.013
Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	0	0	288.849	288.849
Zaloge	2.131	0	39.974	3.321	45.426
Kratkoročne finančne naložbe	3.972	0	0	5.521.666	5.525.638
Kratkoročne poslovne terjatve	1.458.355	2.019.404	183.856	3.352.434	7.014.049
Denarna sredstva	0	0	8.000	591.050	599.050
Aktivne časovne razmejitve	30.718	25.774	103.043	561.116	720.651
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	31.203.347	12.940.046	19.515.332	106.975.029	170.633.754
Kapital	0	0	0	67.132.054	67.132.054
Rezervacije in dolgoročne pasivne čas. razmejitve	0	0	0	679.988	679.988
Dolgoročne obveznosti	28.095.667	10.575.709	16.416.571	21.242.183	76.330.130
Dolgoročne finančne obveznosti	28.043.392	10.575.709	16.416.571	20.057.117	75.092.789
Dolgoročne poslovne obveznosti	52.275	0	0	970.686	1.022.961
Odložene obveznosti za davek	0	0	0	214.380	214.380
Kratkoročne obveznosti	3.107.680	2.298.709	2.812.411	17.896.280	26.115.080
Kratkoročne finančne obveznosti	1.131.403	1.103.118	1.521.531	10.386.488	14.142.540
Kratkoročne poslovne obveznosti	1.976.277	1.195.591	1.290.880	7.509.792	11.972.540
Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	0	65.628	286.350	24.523	376.501

Dodatna oblika poročanja - območni odseki

Pri pripravljanju in predstavljanju računovodskih izkazov družba ne upošteva območnih odsekov, ker skoraj v celoti ustvari prihodke v Sloveniji (99%).

9. INTENZIVNA INVESTICIJSKA POLITIKA

Družba je bila v letu 2010 še vedno usmerjena v rast, saj je z namenom krepitev svoje pozicije na trgu v letu 2010 investirala v opredmetena osnovna sredstva in naložbene nepremičnine 5.877.490 EUR.

Sredstva so bila namenjena za:

INVESTICIJE od januarja do decembra 2010	V EUR
INFRASTRUKTURA	3.340.758
Nakup zemljišča Ljubljana	233.400
Osvetlitev prehoda za pešce Ljubljana	17.165
Rekonstrukcija ceste med dvorano A in Kristalno palačo	441.873
Obnova vodovoda med dvorano 7 in 12	44.243
Obnova zunanje razsvetljave na območju PE Ljubljana	8.616
Atlantis - vrtina	78.599
Sončna elektrarna	2.353.655
Trafo postaja za sončno elektrarno	83.757
Trafo postaja Logistični center	79.450
REKONSTRUKCIJA	1.988.800
Notranja ureditev in investicijska vlaganja dvorana A	43.664
Ureditev dvorane D in oprema za igralnico	29.288
Ureditev garderobe dvorana 9	30.410
Prenova strehe dvorana 3	169.247
Ureditev fasade in nadstreškov na dvorani 3 in 4	36.067
Prenova sanitarij v dvorani 8	20.966
Tržnica – hlajenje, zunanja kovinska konstrukcija in investicijska vlaganja	72.169
ŠC Millenium – ureditev Benetton trgovine in fasada	82.588
Stolpnica - ureditev požarnih vrat	1.116
PD Pokljuka - prenova strehe	9.034
Novo mesto - prostorski načrt	67.875
Novo mesto - ureditev trgovine v dvorani A	9.419
Novo mesto - izgradnja novega montažnega skladišča	900.785
Murska Sobota - investicijska vlaganja in ureditev dvorane A	49.747
Murska Sobota – preureditev Bowlinga v nove trgovske površine in oprema za gostinstvo	321.796
Obnova strehe na objektu G - logistični center	144.629
OPREMA	547.931
Logistični center - videonadzor skladišč	22.545
Logistični center – oglasne površine za trženje	16.712
Novo mesto – oprema za novo montažno skladišče (regali, računalniki, pohištvo, sanitarni kontejnerji)	33.251
Oprema razna – računalniki, pohištvo, klime, sortirna odlagalna mesta	292.565
Osebna vozila in vozilo na električni pogon	91.050
Nakup programske opreme	91.809
SKUPAJ	5.877.490

10. VODENJE AKTIVNE FINANČNE POLITIKE IN FINANČNO TVEGANJE

Finačna politika v letu 2010 je bila v pretežni meri usmerjena k zagotavljanju stabilnega denarnega toka, s ciljem pravočasnega pokrivanja obveznosti družbe, tako odplačilu obveznosti iz naslova dolgoročnih kreditov družbe, kot tudi pokrivanja tekočih obveznosti.

Nadaljnji napredek je bil dosežen tudi na področju spremljanja terjatev družbe, preverjanju bonitet naši partnerjev in ukrepom aktivne izterjave.

Vseskozi pa smo spremljali tudi razmere na področju gibanja obrestnih mer, kjer pa zaradi stabilnih razmer na tem področju kot posledice nespremenjene bazne obrestne mere ECB, ni bilo potrebno ukrepati v smislu zaščite izpostavljenosti tveganju na tem področju.

11. KADROVANJE

Značilnosti:

1. znižanje povprečne starosti zaposlenih;
2. povečanje izobrazbene strukture zaposlenih;
3. vključenost vseh zaposlenih v projekt kreiranja inovacij »ideje z vizijo« in »projektov z vizijo«

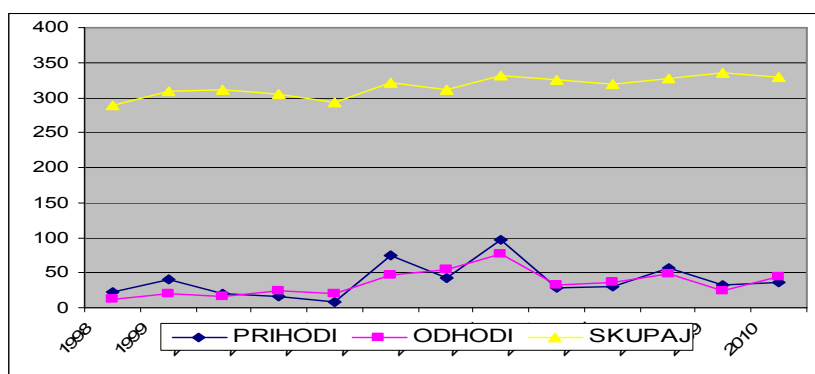
Družba je vodila aktivno kadrovsko politiko, zavedajoč se pomena razvoja ljudi za trajnostni razvoj BTC, saj je največji potencial za uresničitev poslovnih načrtov ravno v ljudeh. V zadnjem obdobju na najodgovornejša mesta vstopajo mladi ljudje, ki so pripravljeni prevzeti odgovornost za ključne projekte.

V letu 2010 je delovno razmerje sklenilo 37 delavcev, delovno razmerje pa je prenehalo 44 delavcem, od tega se jih je 18 upokojilo. Povprečno število redno zaposlenih delavcev v letu 2010 je bilo 333. Povprečna starost v letu 2010 se je znižala na 38,3, če pa upoštevamo tudi delavce na osnovi leasing pogodb, bi bila še nižja in bi znašala 37,5. Povprečno število delavcev na osnovi najemnih pogodb je bilo 39, predvsem na področju logistike

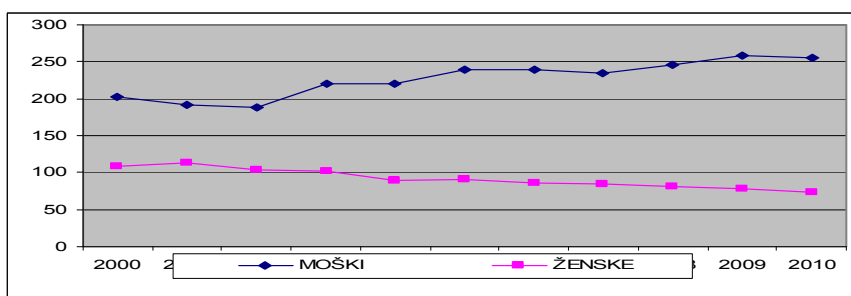
ZAPOSLENI PO ENOTAH VKLJUČNO Z DELAVCI PO POGODBAH O LEASINGU

LETO	UPRAVA	PE LJ	PE LC	PE NM	ENOTA MS	SKUPAJ
2000	45	88	141	19	19	312
2001	44	93	131	19	18	305
2002	41	87	131	18	16	293
2003	43	87	165	17	10	322
2004	41	83	166	13	8	311
2005	43	104	163	13	8	331
2006	42	102	186	13	8	351
2007	42	105	199	11	9	366
2008	41	101	201	9	15	367
2009	43	99	204	16	14	376
2010	44	82	205	19	13	363

PRIHODI IN ODHODI – redno zaposleni



ZAPOSLENI PO SPOLU – redno zaposleni

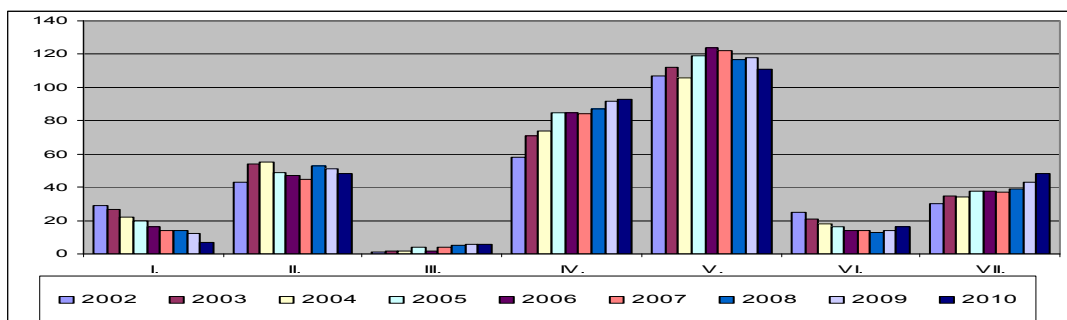


STAROSTNA STRUKTURA – redno zaposleni

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
do 30	49	49	48	78	74	99	90	73	88	82	82
do 40	57	56	49	47	52	58	67	75	82	97	115
do 50	129	120	104	97	85	79	68	76	63	61	55
nad 50	77	80	92	100	100	95	101	96	95	96	77
	312	305	293	322	311	331	326	320	328	336	329
Povprečna starost	42,0	42,1	42,8	41,2	41,2	39,8	40,1	40,6	39,6	39,6	38,3

IZOBRAZBENA STRUKTURA OD LETA 2002 DO 2010 – redno zaposleni

LETO	SKUPAJ ZAP. NA 31.12.	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.
2002	293	29	43	1	58	107	25	30
2003	322	27	54	2	71	112	21	35
2004	311	22	55	2	74	106	18	34
2005	331	20	49	4	85	119	16	38
2006	326	16	47	2	85	124	14	38
2007	320	14	45	4	84	122	14	37
2008	328	14	53	5	87	117	13	39
2009	336	12	51	6	92	118	14	43
2010	329	7	48	6	93	111	16	48



V letu 2010 se je v interesu BTC-ja ob delu izobraževalo 8 zaposlenih in sicer: 1 na magistrskem študiju, 3 za VII. stopnjo, 3 za V. stopnjo in 1 za IV. stopnjo izobrazbe.

65 zaposlenih se je v letu 2010 udeležilo eno ali večdnevnih zunanjih izobraževanj, 39 zaposlenih pa je bilo v letu 2010 vključenih v različne oblike notranjega izobraževanja in strokovnega izpopolnjevanja. Odgovorni zaposleni so bili vsaj dvakrat letno na usposabljanju, sicer se je v največji meri izvajalo izobraževanje s področja informatike, računovodstva, poslovnega komuniciranja, logistike, varstva in varovanja, ISO standardov in ekologije.

Izobraževanje in izpopolnjevanje je usmerjeno k doseganju skupnih ciljev družbe, opredeljenih v poslovnem načrtu. Družba zaposlene stimulira tudi k temu, da svoje znanje in izkušnje posredujejo v obliki inovativnih predlogov. V letu 2010 je družba prejela 29 inovativnih predlogov, tako jih je skupaj že 116, kar kaže na pripravljenost zaposlenih, da izboljšajo posamezne procese ali pa da uvedejo nove, z namenom doseganja boljših rezultatov. V ta namen je družba uvedla tudi »projekt z vizijo«, saj so nekateri inovativni predlogi presegli pričakovanja in so prerasli v projekte. V letu 2010 je bilo prijavljenih 5 projektov.

Sicer BTC s svojo rastjo ustvarja nova delovna mesta, zaradi uvajanja novih programov in potreb delovnega procesa je 13 zaposlenih napredovalo na višja delovna mesta, 3 zaposlenim pa se je zaradi povečanega obsega dela povečala plača. 8 novih delovnih mest je bilo ustvarjenih zaradi potreb delovnega procesa in novih poslov. V BTC-ju se je od leta 2000 na novo zaposlilo 442 ljudi. Na področju kadrovske politike se pri zasedbi odgovornejših delovnih mest uveljavlja načelo ključnih kadrov, ki zagotavlja znanje in sposobnost za prepoznavanje in ustvarjanje tržnih priložnosti, da se na trgu zagotavljajo konkurenčne prednosti BTC. Družba si prizadeva za enotnost in pripadnost kolektiva in v tem smislu gradi svojo lastno korporacijsko kulturo, ki vodi zaposlene k odgovornemu odnosu do delniškega premoženja in k nenehnim prizadevanjem za izboljšanje kakovosti dela na vseh področjih. V letu 2010 so zaposleni, skladno z internimi kriteriji dobili 13. plačo, kot nagrado iz naslova uspešnega poslovanja, ki je predstavljala do 100 % posameznikove osnovne plače, poleg tega pa je že skupščina v letu 2010 potrdila pogodbo o udeležbi zaposlenih na dobičku v letu 2010. Stimulacije zaposlenih in izpolnitev poslovnega načrta družbe za leto 2010 sta v medsebojni odvisnosti, osnova pa so seveda dobri poslovni rezultati.

12. RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA

Družba namenja del svojih sredstev tudi za raziskovanje in razvoj nakupovalnega središča, športno razvedrilnih dejavnosti in logistike tako, da angažira strokovnjake iz različnih področij ter poslovno ocenjuje ideje ter z raznimi tržnimi raziskavami išče možnosti za nadaljnji razvoj.

13. EKOLOGIJA

V letu 2010 je družba BTC d.d. svoj poslovni sistem ekoindeks – sistem spremljanja trajnostnega razvoja, predstavila širši javnosti. Na dan zemlje 22. aprila je vodstvo družbe predstavilo sistem novinarjem in zainteresirani javnosti. Za to priložnost je bila izdelana tudi posebna brošura v slovenskem in angleškem jeziku. Cilj brošure ni bil samo prikazati sistem ekoindeks kot primer dobre

prakse na področju trajnostnega razvoja ampak tudi ozaveščati širšo javnost o pomenu trajnostnega razvoja in prijaznega odnosa do okolja.

Ob tej priložnosti je pričel delovati tudi prenovljen portal www.eko-btc.si.

Na področju energentov je v letu 2010 prišlo v družbi BTC do velikega preboja. V Logističnem centru je bila zgrajena nova sončna elektrarna z močjo 1 kW, ki s svojim delovanjem zmanjša emisije CO₂ za okoli 700 ton letno. To je velika pridobitev tudi za Slovenijo, ki mora do leta 2020 za 20% zmanjšati emisije v primerjavi z letom 1990.

Zaradi stimulacij, ki jih nudi država za odkup elektrike proizvedene iz obnovljivih virov, je bila investicija v sončno elektrarno tudi ekonomsko opravičena. Družba BTC je tako svojo dejavnost razširila tudi na področje proizvodnje električne energije.

V letu 2010 je bilo veliko narejenega na področju zmanjšanja porabe energije. Tako so bile zamenjane fluo z led svetilkami na zahodni fasadi dvorane A, dograjen je bil tudi CNS sistem. Obnovljene so bile fasade dvorane 3, 4 in 9, ter sistem hlajenja na tržnici in v Murski Soboti. Na tržnici je bil zamenjan tudi hladilni agregat. V Novem mestu so bila urejena drsna vrata v dvorani A.

Obnovljene so bile vodovodne linije ob dvorani A, ter dvoranah 12 in 7 s tem so se zmanjšale izgube vode.

Urejena je bila dvosmerna cesta med Kristalno palačo in dvorano A, ki omogoča hitrejši pretok vozil. Na ključne prehode za pešce so bile postavljene Led osvetlitve.

Zaradi večje varnosti so bile na rondojih nameščene hitrostne ovire skupaj s policijo in mestnim redarstvom pa izvedenih več preventivnih akcij. V sodelovanju s poslovnimi partnerji je bil uspešno izveden projekt 'Varnost kot je še niste poznali'

Družba BTC je kupila električni avto za prevoz po območju, postavljene so bile tudi električne polnilnice.

Dodatno so bili postavljeni reciklirni koši po območju in po pisarnah. Z namenom ozaveščanja obiskovalcev so bile izdelane posebne nalepke.

Pomemben del trajnostnega razvoja družbe BTC je tudi sponzorstvo in donatorstvo.

Cilji za 2011

V letu 2010 je družba BTC za poslovni model ekoindeks dobila nagrado za okolju prijazno podjetje 2010, ki ga podelujeta časnik Finance in Slovenski eko sklad. Družba BTC je s tem dobila možnost, da kandidira za evropsko okoljsko nagrado 2012, ki jo podeljuje evropska komisija, direktorat za okolje.

V letu 2011 bo družba BTC naprej razvijala sistem ekoindeks predvsem v smislu boljšega nadzora nad energenti in s tem vplivala na zmanjšanje porabe energentov in iskanje ekonomsko upravičenih alternativ na področju energentov iz obnovljivih virov.

V letu 2011 bo vzpostavljen način sprotne spremljanja in tudi sprotne prikazovanja vseh za javnost zanimivih dejanj, ki sestavljajo ekoindeks na portalu www.eko-btc.si. Pomembnejše ali zanimivejše akcije pa se bodo po odločitvi s strani uredništva vključene tudi v druge medije s katerimi opravlja družba BTC ali pa bodo za njih pripravljene ustrezni PR članki in se bodo oglaševale tudi preko plačljivih medijev.

V letu 2011 se predvideva na tem področju tudi večje sodelovanje s poslovnimi partnerji. v okviru sodelovanja z eko šolami se bo poskušalo pridobiti za sodelovanje tudi poslovne partnerje, ki imajo poslovni interes na tem področju npr. delo z odpadki, nadzor nad porabo energentov in podobno. Na področju logistike bo v okviru ekoindeksa potekal projekt Zelena logistika.

EKO INDEKS

Leto	EKO indeks
2008	297
2009	340
2010	394
2011	410*

*predviden za leto 2011

14. SPLETNO MESTO

Število obiskovalcev spletnega mesta se vsako leto poveča za 15 do 20 odstotkov. V letu 2010 je portal www.btc-city.com obiskal vsak četrti prebivalec Slovenije.

Poleg Slovencev spletno mesto obiskujejo tudi državljani Hrvaške, Srbije, Italije, Nemčije, Avstrije, praktično iz vseh držav EU, nekaj je obiskovalcev tudi iz drugih celin.

Uredništvo skrbi, da se praktično vsak dan vnašajo nove vsebine, ki se nanašajo na ponudbo družbe BTC d.d. in vse več tudi njenih poslovnih partnerjev. Ta se predstavi v okviru novice, e-časopis, e-kataloga, dogodka. E-časopis izhaja dvakrat mesečno. Zaradi raznolike in zanimive vsebine ima vse več naročnikov. V letu 2010 je bilo poslano tudi veliko e-sporočil z razno ponudbo trgovcev. Organizirane so bile razne nagradne igre in ankete.

Zaradi velikega števila ažurnih vsebin se družba BTC pojavlja zelo visoko tudi na iskalnikih pri različnih pri različnih iskalnih besedah.

Obstoječi portal www.btc-city.com je bil zasnovan leta 2002. Od takrat se je stalno dograjeval z novimi možnostmi in vsebinami. Ker se je v tem času tehnologija zelo razvila, je bila v letu 2010 narejena vsebinska prenova. Tehnična prenova portala pa bo končana predvidoma spomladi 2011.

Osnovni namen prenove je omogočiti dvosmerno komunikacijo z obiskovalci, kar je ena od osnovnih prednosti interneta.

Novi možnosti komunikacijskih tehnologij, ki so se razvile v zadnjem obdobju, imajo močan vpliv na družbo nasploh. Nastajajo socialna omrežja kot vse pomembnejši vir pridobivanja informacij.

Družba BTC se odziva na nove poslovne izzive. Pri razvoju pa ni dovolj samo uporaba tehnologije, razviti se mora tudi potrebna organizacijska struktura, da se zadovolji pričakovanja.

V letu 2010 je bil zasnovan nov portal www.eko-btc.si.

Portal vsebuje vsebine, ki se nanašajo na ekologijo in družbeno odgovornost. Vključuje tudi ustrezne vsebine poslovnih partnerjev družbe BTC, ter civilne družbe. Preko tega portala družba predstavlja svoje aktivnosti, ki jih na področju porabe energentov, vode, delu z odpadki, urejanju prometa in uporabi alternativnih prevoznih sredstev, ureditvi območij, povečevanju varnosti, dobrodelnosti ter sponzorstvom na področju športa, kulture, znanosti in umetnosti.

Prenovljen je bil tudi portal www.atlantis-vodnomesto.si. Prva zasnova je bila namenjena bolj predstavitvi tega velikega vodnega mesta, zato je bil poudarek bolj na slikah Atlantisa. V zasnovi novega portala pa je poudarek bolj na vsebinah, raznoliki ponudbi in na možnostih, ki jih Atlantis nudi obiskovalcem. Poseben poudarek je dan wellnessu z posebno oblikovanim prikazom.

Zasnovan je bil tudi nov portal www.kristalna-palača.si ki je namenjen predstavitvi Kristalne palače.

Dejavnost logistike je predstavljena na portalu www.logisticni-center.si. Predstavljena sta dejavnost logistike v Logističnem centru na Letališki cesti v Ljubljani in v PE Novo mesto v Češči vasi. v portal vse bolj vključujemo tudi druge ponudnike, tako da nastaja 'logistično mesto' – ponudba dejavnosti iz področja logistike na enem mestu.

Predstavitvi rekreativno-razvedrilne ponudbe družbe BTC so namenjeni trije portali. Poleg portala Atlantisa, ki je bil prenovljen, so to Millenium www.millenium.btc.si in Kegl city www.keglcity.si. Portali so namenjeni predstavitvi ponudbe in nagovarjajo obiskovalce, ki jih zanima šport in sprostitve. V letu 2010 se je pričelo nagovarjati tudi spletno skupnost preko Facebooka.

Korporativna predstavitev družbe je na portalu www.btc.si, za katerega je predvidena prenova v letu 2011.

15. PODRUŽNICE DRUŽBE

Družba nima podružnic, ima pa dislocirane poslovne enote kot ločena stroškovna mesta znotraj enovite gospodarske družbe.

16. VAROVANJE IN PROMET

Družba daje izredno velik poudarek varnosti ljudi in premoženja. Skladno z zakonskimi predpisi in internimi navodili so na območjih družbe BTC v celem letu 2010 potekale aktivnosti na področju preventivnega varstva pred požarom ter varstva ljudi in premoženja. Poleg ukrepov in aktivnosti, ki so jih izvajali uporabniki v svojih poslovnih prostorih, so strokovni delavci izvajali redne dnevne preglede poslovnih prostorov vseh uporabnikov. Pri tem so bile ugotovljene določene pomanjkljivosti. Uporabnike smo sprotno opozarjali na napake ustno in pisno ter od njih zahtevali odpravo le-teh. O pregledih so bili sproti obveščeni MORS, Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Izpostava Ljubljana ter Inšpektorat RS za delo v Ljubljani.

Na območju v Ljubljani je povečana požarna nevarnost oziroma požarna obremenitev v objektih, kjer se zadržuje večje število ljudi, kar dviga stopnjo požarne obremenitve oziroma ogroženosti.

Osnovni namen EV (Enote varovanja) je preventivno delo na območju Poslovnih enot. EV izvaja preventivne ukrepe in nadzira izvajanje varstva pred požarom, izvaja požarno stražo pri vročih delih na območju, izvaja nadzor nad delom z odprtim ognjem, skrbi za tehnično in fizično varovanje območja, objektov in parkirišč, ureja promet, gasi, sodeluje pri gašenju požarov, izlivih vode in drugih nesrečah ter hkrati nadzira stanje nevarnih snovi na območju. Pri izrednih dogodkih in prometnih nesrečah ukrepa in nudi pomoč ter sodeluje pri odstranjevanju njihovih posledic.

16.1. POŽARNO JAVLJANJE

Vsa požarna signalizacija je redno servisirana in deluje in je preizkušena štirikrat letno. Glavni poudarek se daje prenosu alarmnega signala na NJP-2000 v Dežurni center BTC in iz centra v Gasilsko brigado Ljubljana oziroma iz NJP-200 v vratarnici PE Logistični center v Gasilsko brigado Ljubljana. V letu 2010 je bilo izvedenih več vaj evakuacije zaposlenih in obiskovalcev iz objektov na območju BTC City.

V I. 2010 smo zamenjali dotrajane požarne centrale v dvorani 2/1 v Dvorani 8/1 ter na Tržnici. Preuredil se je tudi DIC za pripravo dograditve potrebne ob zagonu sistema Kristalne palače.

Vsa požarna signalizacija ima potrdilo o brezhibnem delovanju in se obnavlja v zakonskem roku.

16.2. VIDEO NADZORNI SISTEM

Z namenom permanentnega povečevanja varnosti, družba dviguje nivo tehničnega varovanja in vsako leto narašča število kamer in poslovnih površin, ki jih nadziramo s kamerami. Vse kamere so povezane s centralnim video nadzorom v dežurnem centru BTC. Območje je opremljeno z oznakami o video nadzoru.

Video posnetkov se redno, poleg naše PVE in Sintala, poslužuje tudi policija pri odkrivanju tatvin, vlomov, izgrediv in prometnih prekrškov. V I. 2010 smo dopolnili video nadzorni sistem na LC.

16.3. PROTIVLOMNI SISTEM

Protivlomni sistemi so redno vzdrževani, servisirani s strani pogodbenega partnerja in tudi nadzorovani s strani enotnega Varnostno nadzornega centra. S proti vlomnimi sistemi so pokriti lastni poslovni prostori ter skupni prostori v dvoranah, predvsem glavni vhodi v dvorane.

16. 4. PROMETNA UREDITEV

Glede na ugotovitve, da se promet iz leta v leto povečuje in da število obiskovalcev nenehno narašča, so delavci PVE v sklopu svojega osnovnega in rednega dela, tudi letos še večjo pozornost usmerili na področje urejanja prometa, nadzora nad parkirišči ter nadzora na področju mirujočega prometa na območju BTC. Na nepravilno parkirana motorna vozila, vozila parkirana izven poslovnega časa itd., so bili vozniki opozorjeni z ustreznimi opozorilnimi listki.

Potek samega prometa na območju BTC se ureja na naslednje načine:

- 1) z informacijskimi tablamami za vodenje prometa na posamezna prosta parkirišča;
- 2) s pomočjo delavcev PVE, rediteljev in pomožnih delavcev pogodbenega podjetja;
- 3) s pomočjo informativnih tabel;
- 4) s kamerami za spremljanje in nadzor prometa;
- 5) z urejenimi krožišči za večjo pretočnost prometa;
- 6) s časovnimi zaporami posameznih parkirišč do 09⁰⁰ ure zjutraj;
- 7) s premičnimi tablamami za preusmerjanje voznikov v parkirno hišo oz. na prazna parkirišča;
- 8) z delnimi zaporami posameznih cestišč in preusmeritvami;
- 9) z dajanjem ustnih informacij o prostih parkirnih mestih;
- 10) z opozarjanjem kršiteljev na napačno parkirana vozila (opozorilni listki);
- 11) s stalno prisotnostjo delavcev PVE na območju;
- 12) z ukrepanjem delavcev PVE v primeru zgostitev ali kršitev;

Za povečanje varnosti in pretočnosti prometa na območju je družba tudi v letu 2010 spodbujala uporabo brezplačnega avtobusa za krožne vožnje obiskovalcev in potrošnikov po območju. V I. 2010 smo pridobili novo dvopasovno cesto vzdolž dvorane A s kolesarsko stezo, uredili smo kolesarsko povezavo do Šmartinske ceste, postavili nekaj novih mest za parkiranje koles. Spodbujamo tudi EKO vožnjo, zato smo na dveh mestih na območju BTC Citya pripravili polnilni postaji za elektro mobile.

Zagotavljanje varnosti ljudi in premoženja na vseh območjih in v vseh poslovnih prostorih BTC-ja je izjemno pomembna in trajna skrb oziroma naloga družbe.

17. DRUŽBENO ODGOVORNO RAVNANJE

Družbeno odgovorno ravnanje BTC izvaja v dveh smereh. Ena je bila že predstavljena v poglavju Ekologija, drugi sklop ravnanja pa predstavlja velik doprinos družbe skozi sponzorstva in donatorstva na različnih področjih: znanstvenem, izobraževalnem, zdravstvenem, športnem, kulturnem in humanitarnem. Največji projekti so povezani s Slovensko znanstveno fundacijo, mednarodno poslovno šolo Bled ter Ljubljansko univerzo. Cilj družbe je, da živi v primernem sozvočju z okoljem, da se nanj obrača spoštljivo in razumevajoče ter da s tem pomaga, vzpodbuja in omogoča dosežke na omenjenih področjih.

18. ODNOSI Z JAVNOSTMI

Korporativno komuniciranje

Korporativno komuniciranje je skozi vse leto zaznamovala 55 letnica družbe BTC, ki je pomemben mejnik v razvoju družbe BTC. Družba je bila ves čas stabilna in za zaposlene varna. Aktivnosti so bile usmerjene predvsem v produktno in prodajno komuniciranje, manj v korporativno, kar je bilo v preteklem obdobju še toliko bolj pomembno zaradi finančne in gospodarske krize, ki se je odrazila tudi v manjši kupni moči potrošnikov in posledično manjši potrošnji luksuznih dobrin. Vendar pa se naše aktivnosti niso zmanjšale, nasprotno, še bolj smo tržiti naše produkte in storitve ter se povezovali s poslovnimi partnerji pri ključnih projektih.

Nekaj poudarkov:

- **Praznovanje in komuniciranje 55 letnice družbe BTC**
Skozi celo leto smo komunicirali 55 let od ustanovitve našega podjetja, vrhunec pa je bil v mesecu maju, ko smo vsi zaposleni in naši poslovni partnerji v Vodnem mestu Atlantis

praznovali ta dogodek. Dogodka so se udeležili pomembni gostje, zabava pa je trajala pozno v noč. Dogodek je bil medijsko zelo zanimiv, zato smo dosegli veliko brezplačnega PRja.

- **v aktivnosti tržnega komuniciranja smo uspeli vključiti veliko novih poslovnih partnerjev znotraj BTC**, na nivoju lokalne skupnosti ter regijsko in mednarodno. V letu 2009 smo intenzivno sodelovali tako s poslovnimi partnerji znotraj BTC-ja, kot tudi z Mestno občino Ljubljana (največji nepremičninski sejem na svetu MIPIM ter poimenovanje ulic in trgov v BTC).
- **izkoriščanju sponzorstev in donatorstev** v promotivne in trženjske namene (skupaj z organizatorji Maratona Franja smo na maraton uspeli pripeljati legendo kolesarstva - belgijskega kolesarja Johana Museeuw). S predajo psa spremljevalca tetraplegiku Igorju Orlu smo uspešno zaključili dobrodelno akcijo Bodi Totalno Cool. Med vrhunskimi športi smo pristopili k sponzorstvu plavalke Sare Isakovič in v Atlantisu organizirali promocijske aktivnosti z animacijo obiskovalcev ob njeni vrnitvi v domovino
- **korporativna spletna stran www.btc.si**.
- **Klipping in novinarske konference**
V letu 2009 smo pripravili 28 sporočil za javnost ter nekaj novinarskih srečanj ob otvoritvah novih projektov (Golf Clarus, Police store, Maraton Franja BTC, Ulična košarka, Ritem mladosti...)
V medijih smo zasledili 2340 objav. Število objav v medijih se je zmanjšalo za 122 v primerjavi z letom 2008, vrednost analiziranih objav pa se je v primerjavi s prejšnjim letom povečala in znaša 1.165.886 eurov.

Ekokomuniciranje

- eko avto-družba BTC je v letu 2010 postala lastnica ekološkega avtomobila na električno polnjenje;
- dve električni polnilni mesti za avtomobile: pred poslovno stolpnico in pred dvorano A;
- nagrada: družba BTC je za svoj poslovni model Ekoindeks za vrednotenje in spremljanje odnosa do okolja prejela nagrado Okolju prijazno podjetje 2010.

Interno komuniciranje

V letu 2010 smo še nadgradili interno komuniciranje. Sektor za IT in kontroling je pripravil prenovljeni interni informacijski sistem INTRANET, ki je zaživel konec leta. Še vedno smo na elektronske naslove zaposlenih pošiljali različne informacije za zaposlene, teh je bilo v letu 2010 kar 110.

V decembru smo tradicionalno izdali interni časopis Moj BTC, za zaposlene in naše upokojence ter poslovne partnerje, v katerem smo povzeli celoletno dogajanje v družbi BTC.

Naš osrednji portal www.btc-city.com je po MOSS-u (merjenje obiskanosti spletnih strani) uvrščen med prvih 50 največkrat obiskanih spletnih portalov v Sloveniji; izdelan je že nov model za prenovo le-tega, ki bo tako tehnično kot tudi vsebinsko v koraku z novo tehnologijo in smernicami. Prav tako bomo prenovili korporativno spletno stran www.btc.si.

- 12. in 13. junija je bil **uspešno izpeljan Maraton Franja BTC City** – poleg tekmovanja tudi zabavni program in prenos nogometne tekme svetovnega prvenstva, kjer je igrala Slovenija. Maraton se uradno imenuje Maraton Franja BTC City – Johan Museeuw Classic; belgijski kolesar Johan Museeuw se je tudi letos udeležil maratona.

Podatki o udeležencih maratona:

Udeležba	Moški	Ženske	Skupno
Velika Franja	1623	62	1685
Mala Franja	1473	261	1734
Družinski	1264	978	2242
Otroški	75	52	127
Skupno	4435	1353	5788

Ulice v BTC Cityju

Mestni svet MOL je sprejel odlok o poimenovanju novih ulic po celotnem BTC Cityju Ljubljana. Poimenovanje ulic in trgov je bilo sprejeto po konceptu, ki sledi moderni urbani zasnovi in vsebini območja BTC City Ljubljana, upoštevajoč razvojne projekte Partnerstva Šmartinka. Ulice se praviloma imenujejo po državah, hišne številke pa bo v nadaljevanju določila GURS.

Oglaševanje

Neposredno oglaševanje BTC Cityja je potekalo skozi vse leto v različnih medijih (televizija, tisk, radio, splet, mobilno oglaševanje ...), s posebnim poudarkom v času obeh Festivalov nakupov in zabave ter v prednovoletnem času. Na televiziji smo dvakrat v letu izvedli večjo oglaševalsko akcijo z novim TV-oglasom BTC Cityja, povečali pa smo tudi delež oglaševanja na spletnih portalih.

Veliko posrednega oglaševanja in promocije pa smo opravili z balonom BTC City.

BTC City oglašujemo in komuniciramo tudi z INFOKARTO, ki jo pošiljamo na letališče, v ljubljanske hotele in v turističnoinformacijske centre. Velik del naših obiskovalcev in kupcev nagovarjamo tudi v Koloseju, kjer se pred predvajanjem filmov vrtijo naši oglasi. Prav tako je pomemben medij zunanje oglaševanje (outdoor oglaševanje), to so obcestni panoji (billboardi), prek katerih nekajkrat letno izvedemo še posebej udarne oglaševalske akcije.

Prav tako smo nadaljevali promocijske aktivnosti na Hrvaškem in v Italiji ter nekatere tudi v Avstriji ter lani prvič tudi v Srbiji, od koder prihaja vedno več kupcev.

Na Slovensko-Hrvaški meji smo imeli čez celo poletje na štirih mejnih prehodih zakupljene velike obcestne panoje (mega-billboarde), oglaševali smo predvsem v dneh pred obema festivaloma ter pred hrvaškimi prazniki, ki pa so v Sloveniji delovni dnevi. Oglaševali smo v tiskanih in spletnih medijih ter na radijskih postajah.

V Italiji smo se prav tako pojavljali občasno čez vse leto, bolj intenzivno pa pred obema festivaloma.

Infotočka

Infotočka je pomemben segment tržnega komuniciranja, saj omogoča neposreden stik z našimi obiskovalci in kupci. Infotočko v povprečju dnevno obišče več kot 100, mesečno pa povprečno 2000 obiskovalcev. V bolj obiskanih terminih, to je v času razprodaj, Festivalov nakupov in zabave ter v decembru, je mesečno povprečje 3000 obiskovalcev.

Poleg osnovnega informiranja o trgovinah, akcijah in dogodkih se na infotočki izvajajo tudi:

- včlanitev v Klub BTC City,
- prodaja gotovinskih bonov BTC City,
- prodaja darilnih bonov za Vodno mesto Atlantis ter
- prodaja vstopnic za športne, zabavne in kulturne prireditve prek sistema EVENTIM.

Siti Teater BTC

V sezoni 2009/2010 se je zvrstilo 180 predstav, ki se jih je udeležilo kar 30.274 obiskovalcev (26.034 prodanih kart, 1.169 darilnih bonov, 88 abonentk in 2.983 vabil).

Sponzorstva in donatorstva

V letu 2010 smo podprli prek 170 pozitivno naravnanih projektov. Sponzorska sredstva smo razporedili tako, da smo smiselno in sistematično pokrivali različne programe s področij znanosti, izobraževanja, umetnosti, športa, kulture, šolstva, inovativnosti, humanitarnosti in ekologije.

Sodelujemo z institucijami, ki so pomembne za prenos znanja v Sloveniji. Tako smo v sodelovanju s časnikom Finance kot sponzorji sodelovali pri Slovenski marketinški konferenci, konferenci Logistika 2010 in konferenci Okoljsko srečanje, smo sponzorji Strateškega foruma Bled, v sodelovanju z Ministrstvom za šolstvo in šport pa smo zlate slovenske maturante nagradili z vstopnicami Vodnega mesta Atlantis.

Ob tem je BTC soustanovitelj Poslovne šole Bled (IEDC), v letu 2010 pa največji podpornik Slovenske znanstvene fundacije. V tem sklopu smo podprli številne njene projekte, med drugim smo v spodnji etaži dvorane Emporium v sodelovanju s Slovensko znanstveno fundacijo pripravili razstavo z naslovom Človeški genom.

Ekološki ozaveščenosti dajemo na vseh ravneh v BTC-ju izjemno velik poudarek, kar ne nazadnje dokazujemo s projektom Ekoindex. Poleg aktivnosti, ki jih redno izvajamo v BTC Cityjih po vsej Sloveniji, smo v sodelovanju z društvom Ekologi brez meja podprli akcijo Očistimo Slovenijo v enem

dnevu, največjo prostovoljno okoljsko akcijo v zgodovini Slovenije, ki se je udeležilo prek 100.000 prostovoljcev, prav tako pa podpiramo tudi projekt Vrečka na vrečko. Ob tem smo nekaj sredstev namenili Ekološkemu hortikulturnemu društvu, Mednarodnemu inštitutu ECDP za trajnostni razvoj.

V BTC vsako leto z donacijami na humanitarnem področju izkažemo sočutje in pomoč tistim, ki pomoč potrebujejo in ki življenja zaradi različnih razlogov ne morejo živeti tako, kakor bi si želeli. V letu 2010 smo tako svoje donacije namenili Unicefu Slovenija za žrtve potresa na Haitiju, Ustanovi Fundacija izpolnjujemo otroške želje za projekt Iskrica, podpiramo Ustanovo za pomoč otrokom z rakom, Zvezo prijateljev mladine Ljubljana Moste-Polje ter Društvo Astma in šport za dobrodelni spinning za otroke z astmo.

Katastrofalne poplave, ki so 18. in 19. septembra prizadele velik del Slovenije, so povzročile ogromno gmotno škodo, prizadetim posameznikom in podjetjem pa prinesle stroške in veliko dela pri sanaciji. Ker se zavedamo, da je stiska ljudi velika, je družba BTC Mestni občini Ljubljana in občini Dobropolje za sanacijo objektov donirala finančna sredstva v skupni višini 102.000 evrov v želji, da bi bile posledice, ki so jih povzročile poplave, čim hitreje odpravljene in da bi ljudje ponovno normalno zaživeli.

Študentje in profesorji Fakultete za arhitekturo v Ljubljani so se v sodelovanju s fundacijo SARCH letos poleti odločili za izvedbo humanitarno-izobraževalnega projekta South Africa Ithuba Project. V sklopu projekta bodo študentje in profesorji s pomočjo sponzorskih sredstev naše družbe zgradili novo knjižnico in učilnico za 30 učencev v obstoječem šolskem centru Ithuba Skills College, ki ga trenutno obiskuje 200 učencev iz okolice. S tem bodo ponudili možnost kakovostnejšega izobraževanja še večjemu številu otrok, ki si ga sedaj še ne morejo privoščiti.

19. IZJAVA O KODEKSU

V družbi BTC d.d. pri vodenju družbe spoštujemo in delujemo v okviru:

- Veljavne zakonodaje na področju Republike Slovenije,
- Uporabljamo Slovenske računovodske standarde in priporočila iz Mednarodnih standardov računovodskega poročanja,
- Aktov družbe: Statut; Kolektivne pogodbe BTC; Poslovnik o delu Nadzornega sveta; Poslovnik o delu Uprave in Poslovodnega odbora; Organizacijski pravilnik; Kodeks ravnanja v delniški družbi in drugi akti,
- Na priporočilo, da naj družba predpiše pravila o omejitvah trgovanja z delnicami družbe ter delnicami povezanih družb za člane organov družbe in zaposlene, ki so jim dostopne notranje informacije je Uprava določila osebe, ki so jim dostopne notranje informacije ter jih zavezala k poročanju o trgovanju z delnicami izdajatelja. Zahteve po poročanju o pridobitvah in odsvojitvah delnic v zadostni meri določa Zakon o trgu finančnih instrumentov, ki zagotavlja preglednost trgovanja z delnicami družbe s strani članov njenih organov in drugih oseb, ki so jim dostopne notranje informacije.

20. PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA

Uprava predlaga, da se bilančni dobiček na dan 31.12.2010 v višini **11.171.226,29 EUR** uporabi kot sledi:

- delničarjem se razdeli za dividende znesek 9,60 EUR bruto za delnico, kar skupaj predstavlja znesek 2.159.270,40 EUR. Na lastne delnice se dividenda ne izplača.
- bilančni dobiček v višini 9.011.955,89 EUR ostane nerazporejen in bo o uporabi odloženo v naslednjih poslovnih letih.

21. ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO

BTC d.d., Šmartinska 152, 1533 Ljubljana je odvisna družba, katere večinski, 59,86 %, lastnik je delniška družba Ajdacom, družba pooblaščenka d.d.

Med odvisno in obvladujočo družbo so bili v letu 2010 sklenjeni naslednji pravni posli:

- Na podlagi pogodbe med BTC d.d. in Ajdacom d.d. družba BTC d.d. Ajdacomu posoja delovno silo za opravljanje računovodskih storitev. V letu 2010 je bil opravljen promet v višini 3.433,52 + DDV. Odprta obveznost Ajdacoma do BTC d.d. na dan 31.12.2010 je 400,80 EUR.
- BTC d.d. je v letu 2010 družbi Ajdacom d.d. izplačalo dividendo v višini 1.432.073,94 EUR.

Drugih pravnih poslov med tema družbama v letu 2010 ni bilo.

Kot odvisna družba smo v okoliščinah, ki so bile znane v trenutku, ko je bil opravljen pravni posel ali storjeno ali opuščeno dejanje, pri vsakem pravnem poslu z obvladujočo družbo dobili ustrezno vračilo in s tem, ko je bilo storjeno ali opuščeno dejanje, družba BTC d.d. ni bila prikrajšana.

22. DODATNA RAZKRITJA SKLADNO Z ZGD-1 IN ZAKONOM O PREVZEMIH

Osnovni kapital družbe je razdeljen na 250.000 navadnih imenskih delnic, ki so vse enakega razreda in imajo vse enake pravice. Delnice so izdane v nematerializirani obliki. Pravice iz delnic so:

1. Pravica do udeležbe na dobičku družbe,
2. Pravica do upravljanja družbe,
3. Pravica do ustreznega dela preostalega premoženja po likvidaciji ali stečaju družbe,
4. Vsaka delnica zagotavlja glasovalno pravico.

Pri prenosu delnic BTC ni nobenih omejitev.

Uprava ima 34,32% delež lastništva v družbi Ajdacom d.d. in 55,68% delež lastništva v družbi Invest point d.o.o. Posredno preko družb Ajdacom d.d. in Invest point d.o.o. je Uprava lastnica BTC d.d. v višini 34,91%. Družba Invest point d.o.o. je imetnica 64.533 navadnih imenskih kosovnih delnic izdajatelja BTC d.d., družba Ajdacom d.d. pa je imetnica 149.642 navadnih imenskih kosovnih delnic izdajatelja BTC d.d., kar pomeni, da sta družbi Ajdacom in Invest point skupaj imetnici 85,67% vseh delnic izdajatelja BTC d.d.

Imetnikov vrednostnih papirjev, ki bi imeli kakršnekoli posebne kontrolne pravice ni.

Družba nima delniške sheme za delavce.

Omejitev glasovalnih pravic ni.

Delničar Ajdacom d.d. in Invest point d.o.o. sta dne 25. aprila 2008 v notarski obliki podpisala dogovor o usklajenem delovanju. Imetniki več kot 75% navadnih imenskih delnic družbe Ajdacom so dne 30.05. 2008 v notarski obliki podpisali delniški sporazum o usklajenem delovanju.

Nadzorni svet se imenuje za dobo štirih let, člani so lahko ponovno imenovani. Člane Nadzornega sveta imenuje in razrešuje skupščina. Skupščina lahko razreši člane Nadzornega sveta na njihovo željo, če niso več zmožni opravljati funkcije, če funkcijo opravljajo malomarno ali škodljivo, iz drugih razlogov, ki so pomembni za poslovanje družbe. O razrešitvi odloča skupščina z večino, določeno v ZGD. Na skupščini dne 12.02.2010 je bil sprejet sklep o imenovanju nadzornega sveta za mandatno obdobje štirih let od 28.02.2010 (glej točko 6 tega poročila).

Upravo imenuje Nadzorni svet za dobo petih let, z možnostjo neomejenega ponovnega imenovanja. Upravo lahko razreši Nadzorni svet.

Dogovorov, katerih stranka je družba, ki pričnejo učinkovati, se spremenijo ali prenehajo na podlagi spremembe kontrole v družbi, ki je posledica ponudbe, kot jo določa zakon, ki ureja prevzeme, in učinke takšnih dogovorov, ni.

Dogovorov med družbo in člani njenega organa vodenja ali nadzora ali delavci, ki predvidevajo nadomestilo, če ti zaradi ponudbe, kot jo določa zakon, ki ureja prevzeme ali odstopijo, so odpuščeni brez utemeljenega razloga ali njihovo delovno razmerje preneha, ni.

23. IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA

Uprava potrjuje računovodske izkaze za leto končano na dan 31. decembra 2010, predstavljene v tem poročilu in uporabljene računovodske usmeritve ter pojasnila k računovodskim izkazom.

Uprava je odgovorna za pripravo letnega poročila tako, da le-to predstavlja resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja družbe in izidov njenega poslovanja, denarnih tokov in gibanja kapitala za leto, končano 31. decembra 2010.

Uprava potrjuje, da so bile dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve in da so bile računovodske ocene izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarjenja. Uprava tudi potrjuje, da so računovodski izkazi, skupaj s pojasnili, izdelani na osnovi predpostavke o nadaljnjem poslovanju podjetja ter v skladu z veljavno zakonodajo in s Slovenskimi računovodskimi standardi.

Uprava je odgovorna tudi za ustrezno vodeno računovodstvo, za sprejem ustreznih ukrepov za zavarovanje premoženja, za preprečevanje in odkrivanje prevar ter drugih nepravilnosti oziroma nezakonitosti.

Davčne oblasti lahko kadarkoli v roku 5 let od dneva, ko je bilo potrebno obračunati davek, preverijo poslovanje družbe, kar lahko posledično povzroči nastanek dodatne obveznosti plačila davka, zamudnih obresti in kazni iz naslova davka od dohodkov pravnih oseb ali drugih davkov ter dajatev. Uprava družbe ni seznanjena z okoliščinami, ki bi lahko povzročile morebitno pomembno obveznost iz tega naslova.

24. STRATEGIJA IN RAZVOJ

Družba BTC je v skladu s poslovnimi načrti uspešno zaključila poslovno leto 2010.

V poslovnem okolju v katerem deluje družba se še odraža gospodarska kriza. Veliko pomembnih poslovnih partnerjev je zašlo v težave, s težavami se srečujejo tudi dobavitelji.

Čeprav je bil v Sloveniji zabeležen padec kupne moči, pa se še vedno povečujejo trgovske površine na prebivalca. Tako prihaja do vse hujše, včasih že nerazumne konkurence. Glede na napovedane nadaljnje gradnje bo v Ljubljani kmalu več trgovskih površin na prebivalca kot na Dunaju.

V letu 2011 bo pomemben segment predstavljalo programsko vključevanje Kristalne palače in njenih poslovnih partnerjev v skupno ponudbo in razvoj BTC Cityja. Tako se bo krepila vodilna vloga BTC Cityja Ljubljana. Ustrezno novi ponudbi se bodo razvijali novi programi. Poudarek bo tudi na kongresni dejavnosti in močnejši vlogi kulture.

V BTC Cityju Novo mesto se bo nadaljevalo iskanje novih rešitev in vsebin za nastanek sodobnega osrednjega novomeškega poslovnega centra. V BTC Cityju Murska Sobota se bo v letu 2011 nadaljevalo programsko dopolnjevanje z namenom krepitve vodilne pozicije regijskega središča.

Logistika je pričela razvijati nove storitve, ki se bodo še bolj prilagajale potrebam pomembnih poslovnih partnerjev, hkrati pa dopolnjevale ponudbo in prinašale dodano vrednost. Na področju logistike se tudi v letu 2011 predvideva rast poslovanja tako v Ljubljani kot tudi v Novem mestu.

Predvideva se tudi prehod od skrbniške prodaje k proaktivni prodaji. Cilj proaktivne prodaje je predvsem učinkovita izpeljava celotnega prodajnega procesa, od identifikacije novih poslovnih priložnosti (novi poslovni partnerji, poslovni modeli in produkti) prek aktivnega vodenja in spremljanja prodajnih aktivnosti do periodičnega poročanja o prodajnih aktivnostih v okviru kontrolinga. Hkrati se bodo vzpostavila nova orodja za aktivno spremljanje prodaje. Razvoj informatike zagotavlja učinkovito podporo upravljanju odnosov s strankami. Vendar pa to v prvi vrsti zahteva prilagoditev poslovne kulture družbe, tako da vsi organizacijski segmenti družbe delujejo usklajeno in da s poslovnimi partnerji gradijo poslovni odnos, ki bo dolgoročno prinašal dodano vrednost tako poslovni stranki kot tudi družbi BTC.

Poslovno okolje v letu 2011 bo zahtevalo stalno, aktivno spremljanje finančnih tokov in tudi finančne uspešnosti poslovnih partnerjev. Zaradi uspešnejšega obvladovanja tveganj in hitrejšega reagiranja na možne težave bodo ustrezno prilagojeni obstoječi poslovni procesi. Vnaprej bodo pripravljene rezervne scenariji, npr. alternativni poslovni partnerji ali alternativne storitve.

Optimizacija poslovanja kot stalen proces bo imel pomembno vlogo tudi v letu 2011. Poseben poudarek optimizacije bo potekal na področju rabe energentov, tako za družbo BTC kot tudi za poslovne partnerje. Pri porabi energentov pomemben segment predstavlja struktura izvora energentov glede na to ali so iz obnovljivih virov ali neobnovljivih virov. Pomemben segment optimizacije poslovanja bo izveden preko nadaljnje informatizacije poslovnih procesov.

Družba bo nadaljevala prizadevanja na razvoju zaposlenih v smeri polne izkoriščenosti obstoječega znanja v podjetju, prepoznavanja ključnih nosilcev znanj v podjetju ter prepoznavanju in razvoju orodij za motivacijo in nagrajevanje zaposlenih. Nadaljevalo se bo z razvojem (ključnih) kadrov v smeri inovativnosti, podjetniškega načina razmišljanja in odgovornega pogleda na razvoj družbe.

Preko poslovnega modela 'idej z vizijo', uvajanja stimulativenega načina nagrajevanja, povečanja pripadnosti družbi skozi uvajanja solastništva, predvsem novo zaposlenih, bo družba spodbujala večjo inovativnost zaposlenih, s sodelovanjem s poslovnimi partnerji pa tudi porast inovativnosti v razvoju skupnega sodelovanja. Pomemben poudarek bo na projektni pisarni kot učenju, stimuliranju projektnega dela in celovitem nadzoru nad potekom načrtanih projektov.

Osnovna usmeritev družbe je trajnostni razvoj, ki se odraža skozi nove, okolju prijazne investicije in predvsem skozi tekoče poslovanje družbe. Predvideva se povečanje ekoindeksa zaradi racionalnejše rabe energije, večje rabe energije iz obnovljivih virov, večjega ločevanja odpadkov in zmanjševanja negativnih vplivov na okolje. Družba bo nadaljevala s družbeno odgovornim ravnanjem na področju umetnosti, kulture, znanosti, športa in dobrodelnih dejanj.

25. POROČILO O POSLOVANJU ODVISNE DRUŽBE SKAI CENTER D.O.O.

V letu 2010 je intenzivno potekala gradnja poslovnega nebotičnika, ki se približuje dokončanju. Začetek obratovanja poslovnega objekta pričakujemo v mesecu maju 2011.

V času gradnje, tako v letu 2009, še bolj intenzivno pa v letu 2010, smo intenzivno tržili poslovne in trgovske prostore. Ocenjujemo, da smo bili v tem zelo uspešni. Prodanega in oddanega poslovnega dela poslovne stolpnice je več kot 70 %, trgovski del pa je oddan že več kot 60 %.

PRIČAKOVANI RAZVOJ DRUŽBE

Lokacija BTC Cityja ni izbrana naključno, gre za izborna lokacija, ki jo letno obišče 21 milijonov obiskovalcev in nudi pestro in obsežno vsebino različnih dejavnosti od trgovskih, poslovnih, rekreativno zabaviških in kulturnih. V BTC City-ju obstaja že ena poslovna stolpnica, v kateri so sedeži uglednih svetovno znanih korporacij, npr. UniCredit banka, Microsoft, BMW, Nike, MSD in drugih. Povečanje prostorov, namenjenih poslovni dejavnosti, pa je posledica prisotnosti tudi drugih okoli 3.000 podjetij iz Slovenije in tujine, ki tvorijo že uveljavljeno poslovno življenje na območju BTC City-ja.

Družba je bila ustanovljena po sprejemu ustreznih prostorsko urbanističnih dokumentov s strani Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana, ker je bil to predpogoj za uresničitev tega gradbeno, investicijsko in tržno zahtevnega poslovnega cilja.

Na osnovi razpisa za pridobitev najboljše arhitekturne rešitve je bil pripravljen idejni načrt nove stolpnice, vse z namenom dviga konkurenčnosti stolpnice in njene večje prepoznavnosti, tako doma kot v tujini. K izdelavi optimalnega projekta poslovne stolpnice je bilo povabljenih osem arhitektov, najboljša rešitev je bila sprejeta ob upoštevanju več kriterijev; arhitektonska atraktivnost, urbanistična umestitev, primernost izrabe prostora glede na razmerje bruto – neto, usklajenost z obstoječim poslovnim okoljem, uporaba ekoloških materialov, energetska učinkovitost.

Poslovna stolpnica Kristalna palača bo monumentalna, arhitektonsko dovršena zgradba, katere pretežni del predstavljajo poslovne površine, manjši del pa je trgovski in wellness SPA center. Idejno je torej objekt zasnovan tako, da bo imel tri etaže podzemnih garaž, pritličje in visoko pritličje ter 20 nadstropij:

- TRI KLETI, kjer naj bi se nahajali: tehnika, servisni prostori, parkirna mesta;
- PRITLIČJE in VISOKO PRITLIČJE, v katerem naj bi bili programi kot npr.: gostinska, trgovska, storitvena dejavnost, preventivni zdravstveni programi;
- 20 ETAŽ, kjer so predvideni pisarniški prostori;
- Višina 89 metrov;
- Heliport;
- Večnamenski pokriti trg;
- Stekleno pročelje s panoramskim dvigalom;
- Terasa-razgledna ploščad z restavracijo;
- Vrhunska restavracija;
- Kongresni center;
- Bistro, kavarna;
- Trgovski in wellness – SPA center za sprostitev, rekreacijo, počitek;
- 600 parkirnih mest v kleti in 40 parkirnih mest neposredno ob zgradbi;
- Urbana urejena okolica s fontano, zelenjem, dostopi, parkirnimi mesti;
- Energetska varčna zasnova gradnje;
- Naravni materiali in naravno prezračevanje;
- Sončna elektrarna na južni fasadi.

V letu 2011 bo poslovno okolje še negotovo. Gospodarska kriza se bo odražala predvsem na področju gradbene dejavnosti. Zaradi premajhnega investicijskega cikla bo v težave prišlo vse več gradbenih podjetij. Negotove gospodarske razmere, velika stopnja nezaposlenosti pa se bo odražala tudi na nepremičninskem trgu.

Slovenija za razliko od večine razvitejših nepremičninskih trgov v Evropi predvsem zaradi pomanjkanja bančnega financiranja in splošnega slabega razpoloženja na trgu zaostaja na poti okrevanja.

Trenutno je v Sloveniji na voljo 80.000 m² poslovnih površin (pisarn) v novogradnjah. Zaradi nižanja najemnin, pa pada tudi najemnina za poslovne prostore. Podjetja se odločajo za selitev v druge poslovne prostore z nižjo najemnino, nižjimi obratovalnimi stroški, z boljšimi možnostmi parkiranja, na lokacije boljšega počutja. Predvsem lastnikom poslovnih prostorov v starejših stavbah, s slabimi pogoji parkiranja in težjo dostopnostjo, težko najdejo nove najemnike.

Poslovne stavbe, ki imajo poslovne prostore na odličnih lokacijah izkazujejo uspešnost kljub krizi. Takšno prednost ima tudi najvišja poslovna stavba v Sloveniji, Kristalna palača. Poleg izvirne arhitekture, izbranih materialov, sodobne tehnologije je v Kristalni palači poskrbljeno tudi za učinkovito rabo energije z namenom izpolniti najvišja pričakovanja in zahteve uporabnikov.

Osnovna prednost Kristalne palače je odlična lokacija BTC Cityja z urejeno infrastrukturo. BTC City se v okviru partnerstva Šmartinka povezuje s centrom mesta Ljubljana. Nastale bodo tudi še dodatne povezave, kolesarska pot, pešpot skozi park. To bo dalo Kristalni palači kot celotnemu BTCju še dodatno prednost pred konkurenco. Na osnovi vsega tega družba ocenjuje, da je bilo tudi dosedanje trženje poslovnih prostorov precej uspešno in k temu so največ prispevali ravno navedeni atributi, ki jih ima Kristalna palača in predstavljajo komparativne prednosti pred konkurenco.

V letu 2011 bo družba SKAI dosegla zapolnitev poslovnih prostorov v Kristalni palači. Vzpostavljen bo učinkovit sistem vzdrževanja in vzpostavljeni bodo ustrezni odnosi s poslovnimi partnerji. Uvedene bodo programske dopolnitve na področju kongresne dejavnosti, gledališke dejavnosti in programu wellnesa.

Cilji v letu 2011:

- Dokončanje gradnje v predvidenih časovnih okvirih upošteva sprotne zahteve poslovnih partnerjev;
- optimalna zapolnitev (prodaja ali najem) vseh poslovnih in trgovskih prostorov v Kristalni palači;
- pridobivanje čimbolj prepoznavnih in uspešnih poslovnih partnerjev v Kristalni palači;

- zagotoviti uspešno poslovanje družbe Skai Center;
- vzpostavitev učinkovitega programa promocije in oglaševanja blagovne znamke Kristalna palača, skupaj s poslovnimi partnerji;
- vzpostavitev, upravljanje in trženje programov kongresne dejavnosti;

Ljubljana, 14. april 2011

Uprava družbe:

Predsednik Uprave:



Jože Mermal

Člani Uprave:

Generalna sekretarka

Helena Petrin

Finančni direktor

Andrej Repina

Tehnični direktor

Marko Žehelj