



**NEREVIDIRANI NEKONSOLIDIRANI
RAČUNOVODSKI IZKAZI
ZA POSLOVNO LETO 2004**



Ljubljana, 28.02.2005

BTC d.d., Šmartinska 152, 1533 Ljubljana; vpisan v sodnem registru pri Okrožnem sodišču v Ljubljani pod vložno številko 1/00510/00;

objavlja na podlagi:

- Zakona o trgu vrednostnih papirjev (Uradni list RS, št. 56/99, 31/00 in 52/02; v nadaljevanju ZTVP – 1)
 - Sklep o podrobnejši vsebini in načinu objave sporočil javnih družb (Uradni list RS, št. 6/00, 76/01 in 117/02; v nadaljevanju Sklep)
- Zakona o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 30/93, s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju ZGD)
- Pravil borze – prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 113/02)
- Navodil za obveščanje (2. verzija) borze, ki so pričela veljati 10. 1. 2003
- Zakona o prevzemih (Uradni list RS, št. 47/97 in 56/99; v nadaljevanju ZPre)

nerevidirane nekonsolidirane poslovne rezultate za leto 2004 po slovenskih računovodskih standardih.

Nerevidirani nekonsolidirani računovodski izkazi za poslovno leto 2004 v primerjavi z letom 2003

Bilanca stanja na dan 31.12.

	2004	2003
		v 000 SIT
SREDSTVA	45.399.233	42.917.083
A. STALNA SREDSTVA	42.239.121	40.700.230
I. NEOPREDMETENA DOLGOROČNA SREDSTVA	138.129	130.782
1. Druga neopredmetena dolgoročna sredstva	137.565	130.782
2. Neopredmetena dolgoročna sredstva v pridobivanju	564	0
II. OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	34.861.633	31.463.423
1. Zemljišča in zgradbe	30.106.203	29.642.853
a) Zemljišča	8.845.017	8.940.342
b) Zgradbe	21.261.186	20.702.511
2. Druge naprave in oprema	574.248	601.969
3. Osnovna sredstva, ki se pridobivajo	4.181.182	1.218.601
a) Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	27.525	194.207
b) Opredmetena osnovna sredstva v gradnji	4.153.657	1.024.394
III. DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	7.239.358	9.106.025
1. Deleži podjetij v skupini	48.009	0
2. Deleži v pridruženih podjetjih	73.351	677.620
3. Druge naložbe v delnice in deleže	938.507	2.272.670
4. Druge dolgoročne finančne terjatve	5.254.130	5.265.142
5. Dolgoročne finančne terjatve do pridruženih podjetij	0	35.050
6. Lastni deleži	414.524	414.524
7. Druge dolgoročne finančne naložbe	510.837	441.019
B. GIBLJIVA SREDSTVA	3.152.509	2.216.853
I. Zaloge	6.987	9.078
1. Material	5.114	7.091
2. Blago	1.873	1.987
II. Poslovne terjatve	830.315	1.433.703
1. Dolgoročne poslovne terjatve	25.757	30.837
2. Kratkoročne poslovne terjatve	804.558	1.402.866
a) Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	596.917	1.227.246
b) Kratkoročne poslovne terjatve do podjetij v skupini	2.867	0
c) Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	2.945	6.658
d) Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	201.829	168.962
III. Kratkoročne finančne naložbe	2.251.212	600.505
1. Kratkoročni deleži in posojila v podjetjih v skupini	83.741	
2. Kratkoročni deleži in posojila v pridruženih podjetjih	0	35.050
3. Kratkoročne finančne naložbe do drugih	2.167.471	565.455
IV. Dobroimetje pri bankah, čeki in gotovina	63.995	150.481
C. AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	7.603	23.086
ZUNAJBILANČNA SREDSTVA	2.683.144	2.101.673

	2004	2003
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	45.399.233	42.917.083
A. KAPITAL	15.594.555	14.719.723
I. VPOKLICANI KAPITAL	2.000.000	2.000.000
1. Osnovni kapital	2.000.000	2.000.000
II. KAPITALSKE REZERVE	1.991.830	1.991.830
III. REZERVE IZ DOBIČKA	5.933.990	5.249.879
1. Zakonske rezerve	485.911	485.911
2. Rezerve za lastne deleže	414.524	414.524
3. Druge rezerve iz dobička	5.033.554	4.349.444
IV. PRENESENI ČISTI POSLOVNI IZID	601.049	485.002
V. ČISTI POSLOVNI IZID POSLOVNEGA LETA	684.110	485.648
VI. PREVREDNOTEVALNI POPRAVEK KAPITALA	4.383.576	4.507.364
1. Splošni prevrednotovalni popravek kapitala	1.093.562	1.093.562
2. Posebni prevrednotovalni popravek kapitala	3.290.013	3.413.802
B. DOLGOROČNE REZERVACIJE	0	0
C. FINANČNE IN POSLOVNE OBVEZNOSTI	29.785.992	28.166.103
a) Dolgoročne finančne in poslovne obveznosti	21.393.982	21.488.009
1. Dolgoročne obveznosti na podlagi obveznic	11.255.729	11.480.789
2. Dolgoročne finančne obveznosti do bank	10.138.253	9.670.471
3. Druge dolgoročne finančne in poslovne obveznosti	0	336.749
b) Kratkoročne finančne in poslovne obveznosti	8.392.010	6.678.094
1. Kratkoročne obveznosti na podlagi obveznic	418.949	632.955
2. Kratkoročne finančne obveznosti do bank	5.317.114	3.586.383
3. Kratkoročne finančne obveznosti do podjetij	370.749	14.000
4. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	22.855	407.143
5. Kratkoročne poslovne obveznosti dobaviteljev	1.725.495	1.268.401
6. Kratkoročne finančne in poslovne obv. do podjetij v skupini	1.586	378
7. Druge kratkoročne finančne in poslovne obveznosti	535.262	768.834
D. PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	18.685	31.257
ZUNAJBILANČNE OBVEZNOSTI	2.683.144	2.101.673

Izkaz poslovnega izida v obdobju od 01.01. do 31.12.

	v 000 SIT	
	31.12.2004	31.12.2003
1. ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	8.336.651	7.994.486
a) Prihodki, doseženi na domačem trgu	8.323.293	7.969.889
b) Prihodki, doseženi na tujem trgu	13.358	24.597
2. SPREMEMBA VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	0	0
3. USREDSTVENI LASTNI PROIZVODI IN LASTNE STORITVE	0	0
4. DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	172.091	58.371
5. STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	3.068.805	2.699.958
a) Nabavna vrednost prodanega blaga, mat. ter str. por. mat.	727.310	673.387
b) Stroški storitev	2.341.495	2.026.571
6. STROŠKI DELA	1.804.111	1.706.573
a) Stroški plač	1.141.211	1.113.846
b) Stroški socialnih zavarovanj	82.945	80.375
c) Stroški pokojninskih zavarovanj	122.293	119.252
d) Drugi stroški dela	457.662	393.100
7. ODPISI VREDNOSTI	1.046.207	904.251
a) Amortizacija in prevr. posl. odh. pri neopr. in opr. osnovnih sredstvih	973.173	814.578
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	73.034	89.673
8. DRUGI POSLOVNI ODHODKI	119.342	90.156
POSLOVNI IZID IZ POSLOVANJA	2.470.277	2.651.919
9. FINANČNI PRIHODKI IZ DELEŽEV	303.760	50.362
a) Prihodki iz deležev podjetij v skupini	2.562	2.322
b) Prihodki iz deležev od pridruženih podjetij	114.867	1.522
c) Drugi finančni prihodki iz deležev (s prevred. fin. prihodki)	186.331	46.518
10. FINANČNI PRIHODKI IZ DOLGOROČNIH TERJATEV	1.183	9.140
a) Finančni prihodki iz dolgoročnih terjatev do pridruženih podj.	0	7.264
b) Finančni prihodki iz dolgoročnih terjatev s prevred. fin. prih.	1.183	1.876
11. FINANČNI PRIHODKI IZ KRATKOROČNIH TERJATEV	84.768	148.209
a) Fin.prihodki iz obr.in kratk.terj. do podjetij v skupini	431	
a) Fin. prihodki iz obr. in kratk. terj. do pridruženih podjetij	1.139	4.886
b) Drugi fin. prih. iz obresti in kratk. terjatev (prevred. fin. prih.)	83.198	143.323
12. FINANČNI ODHODKI ZA ODPISE DOLGOROČNIH IN KRATKOROČNIH FINANČNIH NALOŽB	64.163	11.237
a) Prevrednotovalni fin. odhodki pri fin. naložbah podjetja v skupini	50.644	0
b) Drugi prevrednotovalni finančni odhodki	13.519	11.237
13. FIN. ODHODKI ZA OBRESTI IN IZ DRUGIH OBVEZNOSTI	1.357.925	1.777.369
a) Drugi finančni odhodki za obresti in iz drugih obveznosti	1.357.925	1.777.369
POSLOVNI IZID IZ REDNEGA DELOVANJA	1.437.900	1.071.024
14. Davek iz dobička iz rednega delovanja	0	0
15. IZREDNI PRIHODKI	6.084	50.468
16. IZREDNI ODHODKI	74.189	140.266
a) Izredni odhodki brez prevrednotovalnega popravka kapitala	74.189	140.266
17. POSLOVNI IZID ZUNAJ REDNEGA DELOVANJA	(68.105)	(89.798)
18. Davek iz dobička	1.575	5.673
19. Drugi davki, ki niso izkazani v drugih postavkah		0
CELOTNI POSLOVNI IZID	1.369.794	981.226
20. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	1.368.219	975.553

Izkaz finančnega izida za leto 2004

v 000 SIT

	2004	2003
ZAČETNO STANJE DENARNIH SREDSTEV	150.481	509.947
A. Finančni tokovi pri poslovanju		
a) Pritoki pri poslovanju	9.060.665	9.037.407
Poslovni prihodki	8.508.743	8.052.857
Izredni prihodki, ki se nanašajo na poslovanje	6.084	50.468
Začetne manj končne poslovne terjatve	530.355	932.121
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	15.483	1.961
b) Odtoki pri poslovanju	(5.278.781)	(5.144.469)
Poslovni odhodki brez amortizacije in dolgoročnih rezervacij	(5.030.304)	(4.528.478)
Izredni odhodki, ki se nanašajo na poslovanje	(74.189)	(140.266)
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	(1.575)	(5.673)
Končne manj začetne zaloge	2.091	3.767
Začetni manj končni poslovni dolgovi	(162.232)	(441.210)
Začetne manj končne pasivne kratkoročne časovne razmejitve	(12.572)	(32.609)
c) Pribitek pritokov pri poslovanju (a manj b) ali prebitek odtokov pri poslovanju (b manj a)	3.781.884	3.892.938
B. Finančni tokovi pri naložbenju		
a) Pritoki pri naložbenju	2.004.047	207.711
Finančni prihodki, ki se nanašajo na naložbenje (razen za prevrednotenje)	389.711	207.711
Izredni prihodki, ki se nanašajo na naložbenje	0	0
Pobotano zmanjšanje neopredmetenih dolgoročnih sredstev (razen za prevrednotenje)	0	0
Pobotano zmanjšanje opredmetenih osnovnih sredstev (razen za prevrednotenje in stvarne vložke kapitala)	0	0
Pobotano zmanjšanje dolgoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)	1.614.335	0
Pobotano zmanjšanje kratkoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)	0	0
b) Odtoki pri naložbenju	(5.927.012)	(3.165.065)
Finančni odhodki, ki se nanašajo na naložbenje (razen za prevrednotenje)	(344)	0
Izredni odhodki, ki se nanašajo na naložbenje	0	0
Pobotano povečanje neopredmetenih dolgoročnih sredstev (razen za prevrednotenje)	(49.619)	(35.907)
Pobotano povečanje opredmetenih osnovnih sredstev (razen za prevrednotenje in stvarne vložke kapitala)	(4.213.166)	(3.010.852)
Pobotano povečanje dolgoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)	0	(66.761)
Pobotano povečanje kratkoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)	(1.663.883)	(51.545)
c) Pribitek pritokov pri naložbenju (a manj b) ali prebitek odtokov pri naložbenju (b manj a)	(3.922.965)	(2.957.354)
C. Finančni tokovi pri financiranju		
a) Pritoki pri financiranju	1.874.682	936.930
Finančni prihodki, ki se nanašajo na financiranje (razen za prevrednotenje)	0	0
Izredni prihodki, ki se nanašajo na financiranje	0	0
Povečanje kapitala (brez čistega dobička)	0	0
Pobotano povečanje dolgoročnih rezervacij (razen za prevrednotenje)	0	0
Pobotano povečanje dolgoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)	0	0
Pobotano povečanje kratkoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)	1.874.682	936.930
b) Odtoki pri financiranju	(1.820.086)	(2.231.980)
Finančni odhodki, ki se nanašajo na financiranje (razen za prevrednotenje)	(1.152.659)	(1.309.207)
Izredni odhodki, ki se nanašajo na financiranje	0	0
Zmanjšanje kapitala (brez čiste izgube poslovnega leta)	(369.600)	(276.494)
Pobotano zmanjšanje dolgoročnih rezervacij (razen za prevrednotenje)	(299.199)	0
Pobotano zmanjšanje dolgoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)	0	(646.609)
Pobotano zmanjšanje kratkoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)	0	0
Zmanjšanje obveznosti do lastnikov iz delitve dobička (izplačila dividend in drugih deležev v dobičku)	1.372	330
c) Pribitek pritokov pri financiranju (a manj b) ali prebitek odtokov pri financiranju (b manj a)	(54.596)	(1.295.050)
D. Finančni izid (A.c+B.c+C.c)	(86.485)	(359.466)
KONČNO STANJE DENARNIH SREDSTEV	63.995	150.481

Izkaz gibanja kapitala v letu 2004

V 000 SIT

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne deleže	Druge rezerve iz dobička	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	Splošni prevredn. popravki kapitala	Posebni prevredn. popravki kapitala	Skupaj
A. Začetno stanje v obdobju	2.000.000	1.991.830	485.911	414.524	4.349.444	485.002	485.648	1.093.562	3.413.802	14.719.723
B. Premiki v kapital	0	0	0	0	0	0	1.368.219	0	314.600	1.682.819
a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta	0	0	0	0	0	0	1.368.219	0	0	1.368.219
b) Vnos zneska posebnih prevrednotenj kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	314.600	314.600
C. Premiki v kapitalu	0	0	0	0	684.110	485.647	(1.169.757)	0	0	0
a) Razporeditev čistega dobička kot sestavine kapitala po sklepu uprave in nadzornega sveta	0	0	0	0	184.110	500.000	(684.110)	0	0	0
b) Razporeditev čistega dobička za oblikovanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine	0	0	0	0	500.000	(14.353)	(485.647)	0	0	0
c) Oblikovanje rezerve za lastne deleže iz drugih sestavin kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
d) Razpustitev rezerv za lastne deleže in razporeditev na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
e) Druge prerazporeditve sestavin kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Č. Premiki iz kapitala	0	0	0	0	0	(369.600)	0	0	(438.389)	(807.989)
a) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	(369.600)	0	0	0	(369.600)
b) Druge odprave sestavin kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	(214.206)	(214.206)
c) Druge odprave sestavin kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	(224.183)	(224.183)
D. Končno stanje v obdobju	2.000.000	1.991.830	485.911	414.524	5.033.554	601.049	684.110	1.093.562	3.290.013	15.590.038

Izkaz gibanja kapitala v letu 2003

V 000 SIT

	Vpoklicani kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička			Preneseni čisti poslovnii izid	Čisti poslovni izid poslovnega leta	Prevrednotovalni popravki kapitala		Kapital
			Zakonske rezerve	Rezerve za lastne deleže	Druge rezerve iz dobička			Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	
A. Začetno stanje v obdobju	2.000.000	1.991.830	485.911	410.267	363.796	3.896.178	363.796	1.093.562	3.481.892	14.087.232
B. Premiki v kapital							975.553		97.499	
a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta							975.553			
b) vnos zneska posebnih prevrednotenj kapitala									97.172	
C. Premiki v kapitalu				4.257	3.985.648		-853.701			
a) Razporeditev čistega dobička kot sestavine kapitala po sklepu uprave in nadzornega sveta					485.648		-485.648			
b) Razporeditev čistega dobička za oblikovanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine					3.500.000	-3.500.000				
c) Oblikovanje rezerve za lastne deleže iz drugih sestavin kapitala				4.257			-4257			
d) Razpustitev rezerv za lastne deleže in razporeditev na druge sestavine kapitala										
e) Druge prerazporeditve sestavin kapitala						363.796	-363.796			
Č. Premiki iz kapitala						-274.971			-165.262	
a) Izplačilo dividend						-274.972				
b) Druge odprave sestavin kapitala										
c) Druge odprave sestavin kapitala									-165.262	
D. Končno stanje v obdobju	2.000.000	1.991.830	485.911	414.524	4.349.444	485.002	485.648	1.093.562	3.413.802	14.719.723

Bilančni dobiček

Postavka / obdobje	2004	v 000 SIT 2003
Čisti poslovni izid poslovnega leta	1.368.219	975.553
Bilančni dobiček v začetku leta	970.650	4.259.974
Zmanjšanje prenesenega čistega dobička		
- popravek napake	0	0
Zmanjšanje drugih rezerv iz dobička v bilančni dobiček po sklepu Uprave in Nadzornega sveta in sicer:	500.000	0
Dobiček leta 1998	133.838	0
Dobiček leta 1999	366.162	0
Razporeditev bilančnega dobička (po sklepu skupščine)		
- za dividende in nagrade upravi in nadzornemu svetu	369.600	274.972
- za rezerve za lastne deleže	0	0
- za druge rezerve iz dobička	500.000	3.500.000
Razporeditev čistega dobička leta 2004 po sklepu uprave		
- za rezerve za lastne deleže	0	4.257
- za druge rezerve iz dobička	684.110	485.648
Bilančni dobiček ob koncu leta	<u>1.285.159</u>	<u>970.650</u>
Čisti poslovni izid ob upoštevanju:		v 000 SIT
- revalorizacije kapitala na podlagi indeksa porasta cen življenjskih potrebščin	1.008.130	
- revalorizacije kapitala na podlagi porasta tečaja EUR	1.224.462	

V letu 2004 je bila imenovana uprava v sestavi:

1. Jože Mermal, Predsednik uprave
2. Helena Petrin, generalna sekretarka, članica uprave
3. Andrej Repina, Finančni direktor, član uprave
4. Marko Žehelj, tehnični direktor, član uprave

Uprava je bila imenovana za dobo pet let.

Za revizijsko hišo za poslovno leto 2004 je bila na skupščini v letu 2004 imenovana UHY Constantia d.o.o..

Sprememb v dejavnosti, glede na zadnjo objavo ni, prav tako ne sprememb lastništva.

Po doseženih poslovnih rezultatih BTC d.d. ter izvajanju intenzivne naložbene politike v preteklem letu sta tako Uprava kot Nadzorni svet poslovanje družbe v preteklem letu ocenila kot uspešno.

1. ZA POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2004 JE ZNAČILNO:

1. **50 let obstoja BTC d.d.**
2. **Dobri poslovni rezultati**, saj je družba ustvarila 8.336.651 tisoč tolarjev prihodkov od prodaje, kar je za 4,28 odstotka več kot leta 2003. Čisti poslovni izid znaša 1.368.200 tisoč SIT, kar je 40% več kot v letu 2003.
3. **Velika vlaganja**; družba je v preteklem letu realizirala 5.123.318 tisoč SIT naložb.
4. **Aktivna finančna politika**
5. **Znana vizija razvoja**

V letu 2004 je družba ustvarila 8.336.651 tisoč SIT prihodkov od prodaje storitev, kar je za 4,28% več kot leta 2003. Prihodki so se povečali iz naslova investicij v letu 2003 in delno 2004. V letu 2004 smo s 01.05.2004 zaprli obračunske enote špedicije na Vrtojbi, v Mariboru, Novem mestu in Murski Soboti zaradi vstopa Slovenije v Evropsko unijo. Storitve špedicijske dejavnosti sedaj opravljamo samo v poslovni enot Logistični center v Ljubljani.

Drugi poslovni prihodki v višini 172.091 tisoč SIT izvirajo iz prihodkov prodaje osnovnih sredstev in prevrednotevalnih prihodkov preteklih let.

Na podlagi pregleda dobe koristnosti zgradb s strani tehničnega sektorja je družba v letu 2004 spremenila amortizacijske stopnje za zgradbe. Zaradi navedenega se je strošek amortizacije v letu 2004 povečal za 173.584 tisoč SIT, tako da je strošek amortizacije v letu 2004 935.127 tisoč SIT.

V letu 2004 je družba odkupila preostale deleže v višini 60% v družbi BTC Kratochwill Slavic d.o.o. v skupni višini 45.955 tisoč SIT. BTC Kratochwill Slavic d.o.o. je v letu 2004 ustvarila 37.488 tisoč SIT izgube, zato je bila opravljena slabitev naložbe v višini 47.455 tisoč SIT. V letu 2005 bo družba likvidirana, vse terjatve in obveznosti pa bo prevzel BTC d.d., kot edini lastnik.

Družba je v letu 2004 kupila družbo Breukeleveensche Port B.V., Koningslaan 14, 1075AC Amsterdam, Nizozemska za vlaganja v sklad Poteza Adriatic Fund B.V., Nizozemska, z namenom ustvariti visoke kapitalske donose z vlaganjem kapitala, ki bo dovoljeval aktivno upravljanje ciljnih družb na hitro rastočih trgih jugovzhodne Evrope. Družba je podpisala zavezo vplačila 4 mio EUR, ki bodo nakazana predvidoma v letu 2005. Cilj vlaganja je pridobiti izkušnje o vlaganjih na trge držav na področju bivše Jugoslavije z nakupi celotnih podjetij in s tem pretehtati možnosti za direktne investicije BTC d.d. ne samo v podjetja ampak tudi v nakupe zemljišč, objektov itd. Zaradi nerazvitosti navedenega trga, je tveganje investiranja v ta tržišča visoko.

V letu 2004 je družba prodala dolgoročne in kratkoročne finančne naložbe in s tem dosegla 292.946 tisoč SIT prihodkov.

Finančni odhodki za obresti in iz drugih obveznosti so se znižali za 419.444 tisoč SIT in sicer zaradi rednega odplačila glavnice dobljenih posojil, znižanih obrestnih mer in znižanja porasta tečaja EUR predvsem v drugi polovici leta 2004, ko je Slovenija vstopila v ERM2.

Čisti dobiček v letu 2004 je višji za 40%, kot je bil v letu 2003.

Finančni položaj družbe je stabilen in trden. V prihodnosti načrtujemo nadaljnji razvoj območja in razvijanje nekaterih novih dejavnosti v okviru družbe in območja. Strategija je znana in podrobno opisan v letnem poročilu, ki bo na voljo v začetku aprila 2005 pri AJ PES ali na sedežu družbe.

Nam poznanih negotovih dogodkov ni.

Poslovanje v letu 2004 je bilo skladno s planom.

Kazalniki:

Kazalci poslovanja	31.12.2004	revidirano 31.12.2003
zaslužek na delnico (EPS)	5.472	3.902
knjigovodska vrednost	62.360	58.879

1. Zasluzek na delnico je izracunan: cisti dobiček/vse delnice
2. Knjigovodska vrednost: celotni kapital/vse delnice

2. INTENZIVNA INVESTICIJSKA POLITIKA

Družba je bila v letu 2004 še vedno usmerjena v rast, saj je z namenom krepitve svoje pozicije na trgu v letu 2004 investirala 5.123.318 tisoč SIT. Sredstva so bila namenjena za:

1. 4.419.163 tisoč SIT za novogradnje,
2. 301.988 tisoč SIT za obnovo objektov,
3. 59.856 tisoč SIT za nakup zemljišč za nadaljnji razvoj v Velenju,
4. 139.257 tisoč SIT za infrastrukturo,
5. 203.054 tisoč SIT za razno opremo.

2.1 NOVOGRADNJE

Vodno mesto Atlantis

Nedvomno je bila največja naložba, ki je sedaj v zaključni fazi, naložba v Vodno mesto Atlantis. BTC jo je simbolično izpostavil ob svoji 50-letnici kot največjo naložbo v svoji zgodovini. Celotna površina Vodnega mesta Atlantis skupaj s savnami, zunanjimi površinami in zunanjimi bazeni obsega zemljišče, veliko 20.364 m². Kompleks Vodnega mesta Atlantis ima 14.805 m² pokritih površin.

V Vodnem mestu je 14 bazenov (6 večjih, 3 otroški in 5 namenskih), kar pomeni cca. 1.800 m² vodne površine.

Vodno mesto Atlantis je deljeno v 4 tematske sklope: Svet doživetij, Otroški svet, Dežela savn ter Termalni tempelj. Atlantis bo svojemu namenu predan predvidoma konec aprila leta 2005.

Garažna hiša

Največja dokončana naložba v letu 2004 je sodobna, oblikovno atraktivna garažna hiša s 780 brezplačnimi parkirnimi mesti in z 20.497 m² površin. Število parkirnih mest v BTC CITY-ju je v letu 2004 doseglo 7.500, tako na račun omenjene naložbe kot tudi zaradi otvoritve nove garažne hiše na 36.800 m² v CityPark-u. V letošnjem letu je bilo tako v BTC CITY-ju zgrajenih 57.300 m² novih parkirnih površin.

Nadstrešek na tržnici

V mesecu septembru je bil nameščen tudi nadstrešek na odprti tržnici, ki je precej prispeval k funkcionalnosti, lepšemu arhitektonskemu izgledu in k izboljšanju pogojev tako za obiskovalce kot za prodajalce. Na tržnici so bile obnovljene stojnice za sadje in zelenjavo, nameščeni so bili kioski, ki omogočajo prodajalcem hrambo blaga brez dodatnega skladiščenja ter brez poškodovanja, zaradi česar se ohranja boljša kakovost blaga.

2.2 OBNOVE OBJEKTOV

Družba je nadaljevala z adaptacijami objektov v Ljubljani, ki se iz skladiščnih spreminjajo v poslovno trgovske. V začetku leta je bila v sodelovanju s poslovnimi partnerji-najemniki prenovljena tudi notranjost dvorane A, ki je zajela 27.000 m² površin in 187 trgovin, obnovljeno pa je bilo: prezračevanje, osvetlitev, polepšane so bile izložbe, vhodi, nameščeno je bilo panoramsko dvigalo ter sistemi označevanja in oglaševanja.

Poslovni partnerji so v letu 2004 na območju BTC CITY dodatno investirali 8.100 mio SIT. Z multiplikativnimi učinki se dosega mnogo višjo gospodarsko rast in hitrejše tržno pozicioniranje na prvo mesto v Evropi med poslovnimi, nakupovalnimi in rekreativno-zabavišnimi središči.

Družba Spar Slovenija je investirala v povečanje CityPark-a: 5.000 m² trgovskih površin in garažno hišo CityPark 36.803 m².

Med izvedenimi rekonstrukcijami in revitalizacijami je bil najpomembnejši poseg v poslovni prostor, ki ga je v dvorani XVII izvedel poslovni partner Merkur in jo preuredil v nov, njegov najsodobnejši slovenski center vse za dom na 11.500 m², vključno z zimskim vrtom.

Programsko in vsebinsko bo prostor BTC CITY-ja precej spremenil tudi nov zabavišni prostor v dvorani XVIII (Arena), ki ga na 8.255 m² ureja poslovni partner KD. Prenova še ni v celoti zaključena, ob otvoritvi predvidoma spomladi 2005 pa se bo v tej dvorani nudilo veliko več pestre ponudbe s področja zabave kot npr. bowling, plezalna stena, imax kino, vetrovnik, video igre.

Rekonstrukcijam in novogradnjam v letu 2004 bo tekom leta 2005 sledila rekonstrukcija dvorane XII, kjer bo več poslovnih partnerjev odprlo tekstilno središče na 5.000 m² poslovnih površin. Naložba predstavlja cca. 480 mio SIT.

2.3 NAKUP ZEMLJIŠČ

V Velenju je bilo nakupljeno zemljišče za nadaljnji razvoj v velikosti 29.928 m² zemljišč. Družba ima namen izgraditi vodno mesto ob Velenjskem jezeru. V teku so postopki za ureditev prostorskih aktov in po načrtu naj bi se gradnja pričela jeseni 2005.

2.4 VLAGANJA V INFRASTRUKTURO V LETU 2004

Družba je v letu 2004 nadaljevala z izvajanjem novih projektov, s programsko prenovo ter arhitekturno obogatitvijo okolice, stavb in notranjih prostorov. Vzporedno z izgradnjo garažne hiše so se v neposredni bližini zgradila tri nova krožišča, uredila se je okolica z novimi počivališči, zelenicami, novo zasajenimi drevesi, pločniki, kolesarskimi stezami. Vhod na območje BTC CITY-ja iz Bratislavske ceste pri Bauhaus-u je v celoti posodobljen, postaja najpomembnejši izmed petih vhodov na območje. Posledica vseh teh posegov je, da se je v letu dni južni del BTC CITY-ja med Letališko in Bratislavsko cesto popolnoma spremenil, arhitektonsko polepšal in urbaniziral. Z dokončanjem Vodnega mesta Atlantis bosta njegova ureditev in izgled dobila še bolj izpopolnjeno končno podobo. Popolna sprememba JV dela BTC CITY-ja dobiva vsebinsko značajnost in postaja največji rekreativno-zabavišni predel v Sloveniji.

5. DOGODKI PO BILANCI STANJA

Od datuma računovodskih izkazov do dneva priprave tega poročila je družba dne 14.01.2005 podpisala posojilno pogodbo s sindikatom štirih bank v skupni višini 40 mio EUR z namenom poplačila nekaterih dolgoročnih posojil ter do konca januarja 2005 že opravila prestrukturiranje pasive. Ta poseg zagotavlja našemu dolgoročnemu nepremičninskemu poslovanju primerno dinamično servisiranje dolga družbe v nadaljnjih letih.

Dne 10.02.2005 je bila podpisana pogodba o prodaji deleža v družbi Telemach d.o.o., kupnina pa je bila nakazana dne 10.02.2005. Iz tega naslova je družba ustvarila 746.608 tisoč SIT finančnih prihodkov, kar bo imelo vpliv na izkaz poslovnega izida leta 2005.

Omenjeni transakciji imata vpliv na računovodske izkaze leta 2005.

Od datuma računovodskih izkazov do dneva priprave tega poročila ni bilo drugih dogodkov, ki bi vplivali na resničnost in poštenost prikazanih računovodskih izkazov BTC d.d. za leto 2004.

Skladno z ZGD-H bo družba pričela z uporabo Mednarodnih standardov računovodskega poročanja (MRSP) s 01.01.2007.

6. POSLOVNI NAČRT ZA LETO 2005

V letu 2005 bo predvidoma konec aprila pričelo z obratovanjem Vodno mesto Atlantis. Tako se ocenjuje, da bodo prihodki od prodaje storitev v letu 2005 višji za 19% glede na leto 2004, dobiček iz poslovanja pa za 40%. Čisti prihodki se ocenjujejo v višini 9.900 mio SIT, poslovni izid iz poslovanja v višini 3.300 mio SIT, kar je za 41% višje glede na leto 2004. Čisti poslovni izid se ocenjuje v višini 1.600 mio SIT oziroma 28% več kot v letu 2004.

Za poslovno leto 2005 se planirajo naložbe v višini 3.300 mio SIT. Največji del predstavlja dokončanje Vodnega mesta Atlantis v višini 2.000 mio SIT, Vodno mesto Velenje v višini 500 mio SIT, obnova in rekonstrukcija objektov 230 mio SIT, obnova infrastrukture 150 mio SIT itd.

7. MEDNARODNA UMESTITEV BTC CITY-ja

Pričakuje se, da bo BTC zaradi dobrega poslovanja v letu 2004 ter zaradi realno zastavljenih ciljev v letu 2005 poslovni načrt v celoti izpolnil. S tem se bo nadaljevala tradicija mnogih let razvoja in neprestane rasti družbe, ki je v letu 2004 praznovala svojo 50. letnico obstoja. BTC bo z otvoritvijo Vodnega mesta Atlantis tržil BTC CITY kot evropski produkt, ker bo s tem programsko in prostorsko postal največje poslovno, nakupovalno, rekreativno-zabaviščno in kulturno središče Evrope.

8. TRENDI PRI POSLOVANJU

BTC se je v letu 2004 pričel intenzivneje usmerjati v programe namenjene prostemu času. Tako je družba postala soustanoviteljica turističnega središča Golte ter članica konzorcija za nizko-cenovne letalske prevoze Easy Jet. Prav tako je BTC podpisal pogodbo o nakupu 30.000 m² zemljišča za izgradnjo Vodnega mesta Velenje (začetek gradnje predvidoma jeseni 2005), temu pa so sledili razgovori o možni izgradnji Vodnega mesta Maribor.

9. VIZIJA

Družba usmerja svoj razvoj v nadaljnjo rast z iskanjem sinergij nakupovalnega-poslovnega-športno-zabavišnega in kulturnega centra s tem da išče priložnosti za razvoj in vlaganja tudi izven svojih centrov v Ljubljani, Novem mestu in Murski Soboti in izven svojih do sedaj značilnih dejavnosti. Z dokončanjem vodnega mesta v Ljubljani, kot enega največjih vodnih parkov v Evropi, bo ena od poslovnih nadgradenj družbe iskanje tržnih priložnosti v dejavnosti turizma. Posebna pozornost bo namenjena tudi izpopolnitvi in izboljšanju dosedanje vsebine in arhitektonskega izgleda centra tako, da bodo določeni programi delovali kot atraktivna ponudba zaradi katere bo v BTC CITY prihajalo še več obiskovalcev. Poleg tega bo družba nadaljevala z razvojem logističnih dejavnosti s tem, da želi s

posodobitvijo poslovanja, z uvajanjem sodobne tehnologije pridobiti večje poslovne partnerje oziroma sisteme.

V smeri nadaljnjega razvoja družba pripravlja sledeče razvojne programe:

- izgradnja hotela s tremi zvezdicami za potrebe zabave na območju BTC CITY-ja,
- izgradnja hotela s štirimi zvezdicami za poslovne potrebe na območju BTC CITY-ja,
- izgradnja vodnega mesta Velenje ob Velenjskem jezeru,
- izgradnja nove atraktivne točke v BTC CITYju in sicer znamenita kavarna v povezavi z najsodobnejše informacijsko opremljeno info točko, kot specialni servis za obiskovalce,
- vključitev BTC kot sestavni del turistične ponudbe v povezavi s konzorcijem Easy jet,
- možna izgradnja vodnega mesta Maribor (še potekajo razgovori)
- vstop na trge jugovzhodne Evrope (trenutno potekajo razgovori o vstopu BTC v družbo za izgradnjo in upravljanje nakupovalnega centra v Podgorici v Črni gori),
- mednarodna promocija BTC CITYja, kot integralnega poslovno-nakupovalnega-športnega in kulturno zabavišnega centra.

Objavljeni nerevidirani nekonsolidirani računovodski izkazi za poslovno leto 2004 bodo objavljeni na spletni strani www.btc.si od 01.03.2005 dalje.

Uprava BTC d.d.