



**NEREVIDIRANI NEKONSOLIDIRANI
RAČUNOVODSKI IZKAZI
ZA POSLOVNO LETO 2005**



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 2005 po slovenskih računovodskih standardih.

Nerevidirani nekonsolidirani računovodski izkazi za poslovno leto 2005 v primerjavi z letom 2004

Bilanca stanja na dan 31.12.

		v 000 SIT
	31.12.2005	31.12.2004
SREDSTVA	45.495.920	45.399.233
A. STALNA SREDSTVA	43.475.430	42.239.121
I. NEOPREDMETENA DOLGOROČNA SREDSTVA	142.078	138.129
1. Dolgoročno odloženi stroški poslovanja	139.005	137.565
2. Neopredmetena dolgoročna sredstva v pridobivanju	3.073	564
II. OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	35.813.315	34.861.633
1. Zemljišča in zgradbe	33.905.297	30.106.203
a) Zemljišča	8.682.614	8.845.017
b) Zgradbe	25.222.683	21.261.186
2. Druge naprave in oprema	1.843.606	574.248
3. Osnovna sredstva, ki se pridobivajo	64.412	4.181.182
a) Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	7.077	27.525
b) Opredmetena osnovna sredstva v gradnji	57.335	4.153.657
III. DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	7.520.036	7.239.359
1. Deleži podjetij v skupini	270.688	48.009
2. Deleži v pridruženih podjetjih	76.225	73.351
3. Druge naložbe v delnice in deleže	876.189	945.126
4. Druge dolgoročne finančne terjatve	5.072.201	5.247.511
5. Dolgoročne finančne terjatve do pridruženih podjetij	0	0
6. Lastni deleži	414.524	414.524
7. Druge dolgoročne finančne naložbe	810.209	510.838
B. GIBLJIVA SREDSTVA	1.949.030	3.160.112
I. Zaloge	6.448	6.987
1. Material	5.718	5.114
2. Blago	730	1.873
II. Poslovne terjatve	1.061.012	830.315
1. Dolgoročne poslovne terjatve	20.006	25.757
2. Kratkoročne poslovne terjatve	1.041.006	804.558
a) Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	875.277	596.917
b) Kratkoročne poslovne terjatve do podjetij v skupini	0	2.867
c) Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	2.405	2.945
d) Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	163.323	201.829
III. Kratkoročne finančne naložbe	823.959	2.251.212
1. Kratkoročni deleži in posojila v podjetjih v skupini	0	83.741
2. Kratkoročni deleži in posojila v pridruženih podjetjih	0	0
3. Kratkoročne finančne naložbe do drugih	823.959	2.167.471
IV. Dobroimetje pri bankah, čeki in gotovina	57.610	63.995
C. AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	71.460	7.603
ZABILANČNA SREDSTVA	1.728.880	2.683.144

	v 000 SIT	
	31.12.2005	31.12.2004
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	45.495.320	45.399.233
A. KAPITAL	16.651.741	15.594.554
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	6.805.790	5.933.989
1. Zakonske rezerve	485.911	485.911
2. Rezerve za lastne deleže	414.524	414.524
3. Druge rezerve iz dobička	5.905.355	5.033.554
IV. PRENESENI ČISTI POSLOVNI IZID	824.072	601.049
V. ČISTI POSLOVNI IZID POSLOVNEGA LETA	871.812	684.110
VI. PREVREDNOTOVALNI POPRAVEK KAPITALA	4.158.236	4.383.576
1. Splošni prevrednotovalni popravek kapitala	1.093.562	1.093.562
2. Posebni prevrednotovalni popravek kapitala	3.064.674	3.290.014
B. DOLGOROČNE REZERVACIJE	0	0
C. FINANČNE IN POSLOVNE OBVEZNOSTI	28.786.069	29.785.992
a) Dolgoročne finančne in poslovne obveznosti	25.349.947	21.393.484
1. Dolgoročne obveznosti na podlagi obveznic	10.653.559	11.255.230
2. Dolgoročne finančne obveznosti do bank	14.696.388	10.138.254
3. Druge dolgoročne finančne in poslovne obveznosti	0	0
b) Kratkoročne finančne in poslovne obveznosti	3.436.121	8.392.508
1. Kratkoročne obveznosti na podlagi obveznic	419.224	419.447
2. Kratkoročne finančne obveznosti do bank	1.238.402	5.317.114
3. Kratkoročne finančne obveznosti do drugih podjetij	49.000	370.749
4. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	25.342	22.855
5. Kratkoročne poslovne obveznosti dobaviteljev	733.467	1.725.495
6. Kratkoročne finančne in poslovne obv. do podjetij v skupini	0	1.586
7. Druge kratkoročne finančne in poslovne obveznosti	970.686	535.262
D. PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	58.110	18.687
ZABILANČNE OBVEZNOSTI	1.728.880	2.683.144

IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA za leto 2005

	v 000 SIT	
	2005	2004
1. ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	9.094.610	8.336.651
a) Prihodki, doseženi na domačem trgu	9.037.518	8.323.293
b) Prihodki, doseženi na tujem trgu	57.092	13.358
2. SPREMEMBA VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	0	0
3. USREDSTVENI LASTNI PROIZVODI IN LASTNE STORITVE	0	0
4. DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	568.121	172.091
5. STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	3.843.839	3.068.805
a) Nabavna vrednost prodanega blaga, mat. ter str. por. mat.	895.027	727.310
b) Stroški storitev	2.948.812	2.341.495
6. STROŠKI DELA	1.954.192	1.804.111
a) Stroški plač	1.251.685	1.141.211
b) Stroški socialnih zavarovanj	90.452	82.945
c) Stroški pokojninskih zavarovanj	131.567	122.293
d) Drugi stroški dela	480.487	457.662
7. ODPISI VREDNOSTI	1.227.708	1.046.207
a) Amortizacija in prevr. posl. odh. pri neopr. in opr. osnovnih sredstvih	1.188.411	973.173
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	39.297	73.034
8. DRUGI POSLOVNI ODHODKI	91.897	119.342
POSLOVNI IZID IZ POSLOVANJA	2.545.095	2.470.277
9. FINANČNI PRIHODKI IZ DELEŽEV	792.777	303.760
a) Prihodki iz deležev podjetij v skupini	0	2.562
b) Prihodki iz deležev od pridruženih podjetij	12.491	114.867
c) Drugi finančni prihodki iz deležev (s prevred. fin. prihodki)	780.286	186.331
10. FINANČNI PRIHODKI IZ DOLGOROČNIH TERJATEV	5.887	1.183
b) Finančni prihodki iz dolgoročnih terjatev s prevred. fin. prih.	5.887	1.183
11. FINANČNI PRIHODKI IZ KRATKOROČNIH TERJATEV	152.369	84.768
a) Fin.prihodki iz obr.in kratk.terj. do podjetij v skupini	1.743	431
b) Fin. prihodki iz obr. in kratk. terj. do pridruženih podjetij	100	1.139
c) Drugi fin. prih. iz obresti in kratk. terjatev (prevred. fin. prih.)	150.526	83.198
12. FINANČNI ODHODKI ZA ODPISE DOLGOROČNIH IN KRATKOROČNIH FINANČNIH NALOŽB	77.288	64.163
a) Prevrednotovalni fin. odhodki pri fin. naložbah podjetja v skupini	39.131	50.644
b) Drugi prevrednotovalni finančni odhodki	38.156	13.519
13. FIN. ODHODKI ZA OBRESTI IN IZ DRUGIH OBVEZNOSTI	1.076.109	1.357.925
a) Fin.odh. za obresti do podj. v skupini	22	0
a) Drugi finančni odhodki za obresti in iz drugih obveznosti	1.076.087	1.357.925
POSLOVNI IZID IZ REDNEGA DELOVANJA	2.342.731	1.437.900
14. Davek iz dobička iz rednega delovanja	0	0
15. IZREDNI PRIHODKI	10.545	6.083
16. IZREDNI ODHODKI	192.029	74.189
a) Izredni odhodki brez prevrednotovalnega popravka kapitala	192.029	74.189
17. POSLOVNI IZID ZUNAJ REDNEGA DELOVANJA	(181.483)	(68.106)
18. Davek iz dobička	417.367	1.575
19. Drugi davki, ki niso izkazani v drugih postavkah		
CELOTNI POSLOVNI IZID	2.161.248	1.369.794
20. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	1.743.612	1.368.219

IZKAZ FINANČNEGA IZIDA za leto 2005

	v 000 SIT	
	2005	2004
ZAČETNO STANJE DENARNIH SREDSTEV	63.995	150.481
A. FINANČNI TOKOVI PRI POSLOVANJU		
a) Pritoki pri poslovanju	9.378.722	9.060.665
Poslovni prihodki	9.662.731	8.508.742
Izredni prihodki, ki se nanašajo na poslovanje	10.545	6.083
Začetne manj končne poslovne terjatve	(230.699)	530.357
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	(63.855)	15.483
b) Odtoki pri poslovanju	(7.053.059)	(5.278.781)
Poslovni odhodki brez amortizacije in dolgoročnih rezervacij	(5.929.225)	(5.030.304)
Izredni odhodki, ki se nanašajo na poslovanje	(192.029)	(74.189)
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	(417.636)	(1.575)
Končne manj začetne zaloge	538	2.091
Začetni manj končni poslovni dolgovi	(554.132)	(162.232)
Začetne manj končne pasivne kratkoročne časovne razmejitve	39425	(12.572)
c) Pribitek pritokov pri poslovanju (a manj b) ali prebitok odtokov pri poslovanju (b manj a)	2.325.663	3.781.884
B. FINANČNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU	2.365.795	2.004.047
a) Pritoki pri naložbenju	938.542	389.712
Finančni prihodki, ki se nanašajo na naložbenje (razen za prevrednotenje)	0	0
Izredni prihodki, ki se nanašajo na naložbenje	0	0
Pobotano zmanjšanje neopredmetenih dolgoročnih sredstev (razen za prevrednotenje)	0	0
Pobotano zmanjšanje opredm. osnovnih sredstev (razen za prevredn. in stvarne vloške kapitala)	0	1.614.335
Pobotano zmanjšanje dolgoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)	0	0
Pobotano zmanjšanje kratkoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)	1.427.253	0
b) Odtoki pri naložbenju	(2.489.513)	(5.927.013)
Finančni odhodki, ki se nanašajo na naložbenje (razen za prevrednotenje)	(77.287)	(345)
Izredni odhodki, ki se nanašajo na naložbenje	0	0
Pobotano povečanje neopredmetenih dolgoročnih sredstev (razen za prevrednotenje)	(3.949)	(49.619)
Pobotano povečanje opredm. osnovnih sredstev (razen za prevredn. in stvarne vloške kapitala)	(2.140.093)	(4.213.166)
Pobotano povečanje dolgoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)	(268.187)	0
Pobotano povečanje kratkoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)	0	0
c) Pribitek pritokov pri naložbenju (a manj b) ali prebitok odtokov pri naložbenju (b manj a)	(123.718)	(3.922.966)
C. FINANČNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU		
a) Pritoki pri financiranju	3.956.464	1.875.275
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)	3.956.464	0
Pobotano povečanje kratkoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)	0	1.875.275
b) Odtoki pri financiranju	(6.164.791)	(1.820.679)
Finančni odhodki, ki se nanašajo na financiranje (razen za prevrednotenje)	(1.076.109)	(1.152.659)
Izredni odhodki, ki se nanašajo na financiranje	0	0
Zmanjšanje kapitala (brez čiste izgube poslovnega leta)	(686.427)	(369.600)
Pobotano zmanjšanje dolgoročnih rezervacij (razen za prevrednotenje)	0	(299.792)
Pobotano zmanjšanje dolgoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)	0	0
Pobotano zmanjšanje kratkoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)	(4.402.255)	0
Zmanjšanje obveznosti do lastnikov iz delitve dobička (izplač. divid. in drugih deležev v dobičku)	0	1.372
c) Pribitek pritokov pri financiranju (a manj b) ali prebitok odtokov pri financiranju (b manj a)	(2.208.327)	54.596
D. FINANČNI IZID (A.C+B.C+C.C)	(6.385)	(86.486)
KONČNO STANJE DENARNIH SREDSTEV	57.610	63.995

IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2005

	v 000 SIT									
	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne deleže	Druge rezerve iz dobička	Preneseni čisti dobiček	Čisti poslovni dobiček leta	Splošni popravek kapitala	Posebni popravek kapitala	Skupaj
A. Začetno stanje v obdobju	2.000.000	1.991.830	485.911	414.524	5.033.554	601.049	684.110	1.093.562	3.290.014	15.594.554
B. Premiki v kapital	0	0	0	0	0	0	1.743.612	0	6.280	1.749.892
a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta	0	0	0	0	0	0	1.743.612	0	0	1.743.612
b) Vnos zneska posebnih prevrednotenj kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	6.280	6.280
C. Premiki v kapitalu	0	0	0	0	871.800	684.100	0	0	0	0
a) Razporeditev čistega dobička kot sestavine kapitala po sklepu uprave in nadzornega sveta	0	0	0	0	371.800	500.000	(871.800)	0	0	0
b) Razporeditev čistega dobička za oblikovanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine	0	0	0	0	500.000	0	(500.000)	0	0	0
e) Druge prerazporeditve sestavin kapitala	0	0	0	0	0	184.110	(184.110)	0	0	0
Č. Premiki iz kapitala	0	0	0	0	0	(461.087)	0	0	(231.620)	(692.707)
a) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	(461.087)	0	0	0	(461.087)
b) Druge odprave sestavin kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Druge odprave sestavin kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	(231.620)	(231.620)
D. Končno stanje v obdobju	2.000.000	1.991.830	485.911	414.524	5.905.354	824.072	871.812	1.093.562	3.064.674	16.651.741

IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2004

	v 000 SIT									
	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne deleže	Druge rezerve iz dobička	Preneseni čisti dobiček	Čisti poslovni dobiček leta	Splošni popravek kapitala	Posebni popravek 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
Č. Premiki iz kapitala	0	0	0	0	0	(369.600)	0	0	(438.388)	(807.988)
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	(214.205)	(214.205)
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	3.290.014	15.594.554

Bilančni dobiček

Postavka / obdobje	v 000 SIT	
	2005	2004
Čisti poslovni izid poslovnega leta	1.743.612	1.368.219
Bilančni dobiček v začetku leta	1.285.159	970.650
Zmanjšanje drugih rezerv iz dobička v bilančni dobiček po sklepu Uprave in Nadzornega sveta, in sicer:	500.000	500.000
Dobiček leta 1998		133.838
Dobiček leta 1999	500.000	366.162
Razporeditev bilančnega dobička (po sklepu skupščine)	961.087	869.600
- za dividende in nagrade nadzornemu svetu	461.087	369.600
- za rezerve za lastne deleže	0	0
- za druge rezerve iz dobička	500.000	500.000
Razporeditev čistega dobička leta 2005 po sklepu uprave	871.800	674.110
- za rezerve za lastne deleže	0	0
- za druge rezerve iz dobička	871.800	684.110
Bilančni dobiček ob koncu leta	<u>1.695.884</u>	<u>1.285.159</u>
Čisti poslovni izid ob upoštevanju:		v 000 SIT
- revalorizacije kapitala na podlagi indeksa porasta cen življenjskih potrebščin	1.466.141	1.008.130
- revalorizacije kapitala na podlagi porasta tečaja EUR	1.752.005	1.224.462

NADZORNI SVET do 11.01.2006

Predsednik: Edvard Oven
 Člana: Janko Pirkovič
 Marko Lenarčič

UPRAVA

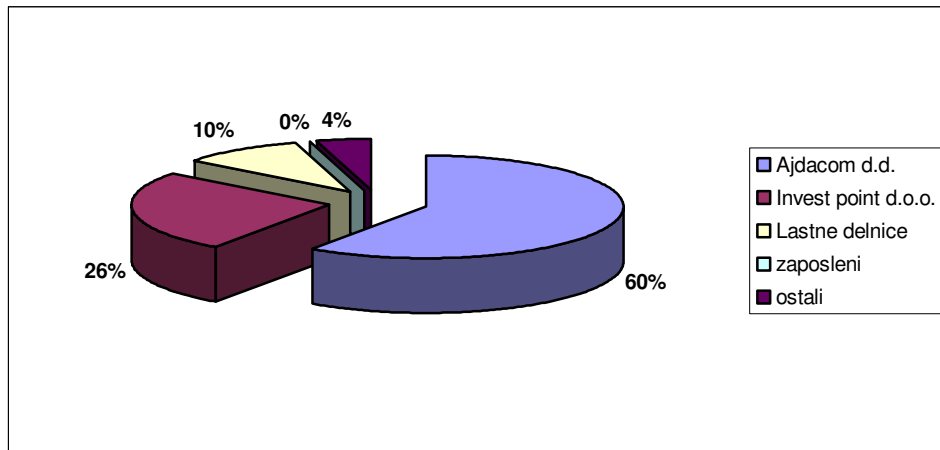
Predsednik: Jože Mermal
 Člani: Helena Petrin, generalna sekretarka
 Andrej Repina, finančni direktor
 Marko Žehelj, tehnični direktor

1.

Za revizijsko hišo za poslovno leto 2005 je bila na skupščini v letu 2005 imenovana UHY Constantia d.o.o..

Sprememb v dejavnosti, glede na zadnjo objavo ni.

Lastniška struktura na dan 31.12.2005



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. POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2005:

Minilo je leto 2005, v katerem je družba ponovno veliko dosegla, zgradila, leto v katerem smo prišli do novih spoznanj, na višji nivo poslovanja. Dokončali smo največjo naložbo v zgodovini družbe Vodno mesto Atlantis. Pridobili smo nove in rekonstruirali obstoječe poslovne površine, urbanizirali celotno južno vzhodno območje BTC CITYja ter ga programsko opredelili kot zabaviščno – rekreativno četrt. Programski ponudbi BTC CITYja, ki je bil doslej najbolj prepoznaven po nakupih, smo dodali atraktivno, bogato ponudbo storitev Atlantisa, poslovni partnerji pa so v Areni (dvorana XVIII), dodali še zanimive zabavne in športne programe kot sta bowling in biljard, ki se jima bo kmalu pridružil še casino.

Na osnovi doseženih rezultatov lahko ugotovimo, da je družba v poslovnem letu 2005 ob izvajanju intenzivne naložbene politike in povečanju števila zaposlenih, poslovala zelo dobro. Naši rezultati nikakor niso naključni. Dobremu poslovanju botruje tudi aktivna finančna politika, to so predvsem redefinicije obstoječih finančnih pogodb pri katerih smo dosegli znižanje obrestnih mer, znižale so se tečajne razlike, ob tem pa smo dosegli tudi uspešno prodajo deleža družbe Telemach, v začetku leta. Družba je na novo povečala število zaposlenih, pa tudi število ljudi, ki posredno opravljajo dela v BTC CITYju se je precej povečalo. Seveda so k temu pripomogle največ nove naložbe, kar je velik uspeh v času, ko se v Sloveniji beleži porast števila brezposelnih. Pomembno je, da je družba s kreiranjem BTC CITYja ustvarila svojo lastno poslovno okolje brez, da bi posnemali uspešne tuje vzore. Ker smo

rastli sami po svojih zamislih, smo postali še aktivnejši, bolj originalni tako na poslovnem, urbanističnem, programskem in arhitekturnem področju.

Poslovno leto 2005, bo v zgodovini družbe zaznamovano z:

- Odprtjem Atlantisa,
- Intenzivno naložbeno politiko,
- Programsko ureditvijo južnega dela BTC CITYja v rekreativno zabaviščno četrt,
- Dobrimi poslovnimi rezultati,
- Aktivno finančno politiko,
- Znano vizijo razvoja.

Atlantis je velik ne le slovenski, ampak tudi evropski projekt, ki ima izjemno velike dolgoročne poslovne posledice za nadaljnjo konkurenčno poslovanje BTC, ker s tako velikim projektom dolgoročno močno prebijamo okvire dosedanje ponudbe, vsebine in podobe BTC CITYja. Vstopamo v dejavnost prostega časa in spreminjamo navade prebivalcev Ljubljane in širše okolice. Naša naloga in skrb sta, da se bo število obiskovalcev Atlantisa nenehno povečevalo ter, da bo v sklopu celotnega BTC CITYja, z raznovrstnimi programi in storitvami postal vse bolj priljubljena turistična destinacija za domače in tuje obiskovalce. Atlantis moramo razumeti kot samostojni projekt, pa tudi kot močno podporo nakupovalnemu središču.

V letu 2006 se bomo dali še večji poudarek promociji in trženju vseh različnih dejavnosti BTC CITYja ter njihove medsebojne učinke. V tem smislu bomo obiskovalcem predstavili in približali Atlantis kot potrebo po drugačnem, bolj zdravem načinu življenja in preživljanju prostega časa, hkrati pa bomo morali obiskovalce učinkovito prepričati, da v BTC CITYju lahko opravijo poleg nakupov še nekaj zase, za svoje zdravje, dobro počutje, sprostitev. Atlantis je v BTC CITYju ena od zadnjih velikih novih atrakcij in naložb, ki smo jih ponudili obiskovalcem, hkrati pa je projekt, ki nam omogoča dolgoročno prednost, če bomo obiskovalce znali privabiti s svojo profesionalnostjo, prijaznostjo in gostoljubnim odnosom. Iz BTC CITYja moramo ustvariti mesto gostoljubja, dobrega ter sproščenega počutja domačih in tujih obiskovalcev. Da bi v BTC CITY prišlo več obiskovalcev smo uvedli tudi tirno povezavo, zametek mestne železnice, med glavno železniško postajo in BTC CITYjem. Ta povezava, ki je stekla 3. decembra 2005 testno, je izjemno pomembna, saj je prometna pretočnost BTC CITYja predpogoj, da k nam prihajajo gostje in obiskovalci. Prometna ureditev je eden od predpogojev za naše uspešno poslovanje.

V letu 2005 smo odprli nekaj novih trgovin z znanimi blagovnimi znamkami, med katerimi je seveda najpomembnejša španska Zara, svetovno priznana blagovna znamka, ki svojih trgovin ne postavlja kjer koli. Možno jo je videti le na izpostavljenih svetovnih lokacijah, kot so najbolj znane nakupovalne ulice v mestih in v prestižnih nakupovalnih centrih. Zara, s tega vidika, ni le ena od novih blagovnih znamk, je predvsem priznanje BTCju, da je poslovno okolje na tako visokem nivoju, da privlači še tako zahtevne svetovno priznane blagovne znamke. Zara je dvignila tudi nivo arhitekturne ureditve BTC CITYja, saj izjemno lep objekt z ničemer več ne spominja na halo E, ki je programsko že davno postala zgodovina. Tudi preureditev Hale 12 v sodobno modno in športno trgovino je dosežek letošnjega leta in seveda nova trgovina Spar v dvorani A, s katero smo osvežili in povečali prehrambeno ponudbo in dvorani A dodali nov magnet. Nova trgovina Spar, ki nudi tudi raznovrstno gostinsko ponudbo hrane in pijače, ki jo kupci lahko vzamejo s seboj, je sodobno zasnovana trgovina, ki predstavlja popolnoma nov tip in pilotski projekt nove zasnove trgovine v verigi Spar, ponudbe in opreme, ki jo bo ta mednarodna trgovska veriga uvedla tudi v drugih državah Evrope.

Z obnovo tržnice je le ta postala še bolj konkurenčna in obiskana, slaščičarna in bife pa omogočata, da tržnica BTC postaja priljubljeno srečališče in stičišče vse večjega števila obiskovalcev. Jeseni smo obnovili športni center Millenium in fitnes opremili z najnovejšimi, tehnološko dovršenimi ameriški napravami Precor, ki omogočajo, da pri vadbi obiskovalci neposredno spremljajo delovanje določenih telesnih funkcij, hkrati pa gledajo TV. Tudi logistiko smo posodobili, reorganizirali in postavili višje nivoje poslovanja. Posodobljeni so bili nekateri programi, tako npr. Petrol, medtem ko smo z novimi poslovnimi partnerji dosegli boljšo izkoriščenost poslovnih kapacitet ter izboljšali inforamcijsko podporo logističnih procesov tako, da so zmogljivosti 100% izkoriščene in to kljub odhodu številnih dosedanjih poslovnih partnerjev. V Logističnem centru je viden napredek in izboljšanje poslovanja tudi pri obstoječih partnerjih in programih. V Poslovni enoti Novo mesto smo prenovili dvorano B, podobno kot smo leta 2004 prenovili notranjost dvorane A z osvežitvijo izložb, sanitarij, hodnikov, vhodov..

Ekološka obremenitev okolja mora postati obvladljiva, zato se uvajajo meritve, katerih namen je, da tudi naši obiskovalci in poslovni partnerji spoznajo naš odnos do okolja in da se ekološka osveščenost izpostavi kot vrednota. Dosedanje delo in dosežki na tem področju nam dajejo spodbudo, znanje in omogočajo temelje za nadgradnjo in izboljšanje nadzora nad odpadki.

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.

V letu 2005 je družba ustvarila 9.094.609 tisoč tolarjev prihodkov od prodaje, kar je za 9,10% več kot leta 2004. Celotni poslovni izid znaša 2.161.248 tisoč SIT, kar je 58% več kot v letu 2004.

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. V letu 2005 je bila družba likvidirana.

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, skupaj pa je bilo do sedaj vloženi 1,1 mio EUR. 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 2005 je družba prodala dolgoročne finančno naložbo v Telemach d.o.o. in s tem dosegla 746.608 tisoč SIT prihodkov (glej točki 5.3 in 5.20 računovodskega poročila).

Finančni odhodki za obresti in iz drugih obveznosti so se znižali za 268.694 tisoč SIT, in sicer zaradi aktivne finančne politike katere rezultat je finančno prestrukturiranje kratkoročnih in nekaterih dolgoročnih posojil na daljše obdobje z ugodnejšo obrestno mero, rednega odplačila glavnice dobljenih posojil in znižanih obrestnih mer.

Čisti poslovni izid obračunskega obdobja znaša 1.743.612 tisoč SIT, kar je 27,4% več kot leta 2004.

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 aprilu 2006 pri AJPES ali na sedežu družbe.

Nam poznanih negotovih dogodkov ni.

Poslovanje v letu 2005 je bilo skladno s planom.

Kazalniki:

Kazalci poslovanja	31.12.2005	revidirano 31.12.2004
zaslužek na delnico (EPS)	6.974	5.472
knjigovodska vrednost	66.606	62.360

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

STRATEGIJA IN RAZVOJ

Uspešno smo torej zaključili poslovno leto 2005 in tako na osnovi novih spoznanj in izkušenj optimistično lahko nadaljujemo z načrtovanjem in izvajanjem poslovnega načrta v prihajajočem letu 2006. Leto 2006 bo, poleg priprav na nove naložbe, posvečeno trgu in trženjskim akcijam, nekaj sprememb bomo naredili na področju organizacije, notranje učinkovitosti, discipline in izobraževanja. V tem smislu bo leto 2006 leto konsolidacije, leto idej, pobud, racionalizacije poslovanja. Pripravili bomo načrt izgradnje novega hotela med Bratislavsko in Kolosejem ter načrt izgradnje nove poslovne stolpnice v neposredni bližini že obstoječe. Vsi ti projekti so zahtevni in bodo pripravljene za izvedbo šele v obdobju enega in pol ali dveh let, v letu 2006 pa se moramo skupaj s pristojnimi mestnimi službami dogovoriti za ustrezno spremembo prostorskih dokumentov, ki bodo dovoljevali večje višine in ustrezno namembnost. Pripravili se bomo za začetek izgradnje vodnega-zabavišnega mesteca v Velenju in uskladili pogoje za odkup zemljišč za izgradnjo vodnega - zabavišnega mesteca v Mariboru.

V letu 2006 bomo poizkušali povečati število obiskovalcev v BTC CITYju in s tem namenom bomo izvedli velik tržni projekt tri dni trajajoče Betecejade, ki smo ga poimenovali Festival nakupov, zabave, ugodnosti. Festival bomo promovirali tudi v tujini. Postati mora mednarodni dogodek, svojevrstna atrakcija. Letošnji uspešno izvedeni Betecejadi – spomladanska in jesenska sta bili test, ki je potrdil, da smo sposobni nadgraditi dosedanje trženjske aktivnosti ter na enem prostoru združiti nakupe in zabavo. Doslej smo na ta način animirali slovenske obiskovalce, poslej pa moramo privabiti potrošnike tudi iz tujine.

Širše območje BTC CITY, ki je veliko 95 ha ima še veliko potencialnih možnosti za nadaljni razvoj v smislu urbaniziranega jedra s poudarkom na programih, ki so bolj izraziti v sociološkem smislu, kot npr. izgradnja privatne univerze, stanovanj... Svoje poglede na ureditev tega prostora bo BTC skupaj s strokovnjaki predstavil javnosti in se seveda o tem pogovarjal tudi s pristojnimi mestnimi službami. V teku dosedanjega razvoja smo namreč prišli do spoznanja, da ljudje potrebujejo več programov za rekreacijo, sprostitve, zabavo, kulturo. To so osnovne smernice našega nadaljnjega razvoja v tem prostoru.

BTC CITY je že v prejšnjih letih presegel dimenzijo sebi podobnih centrov v Evropi. V BTC CITYju se bodo še naprej uveljavljale mednarodne blagovne znamke, tako z zahodnih kot tudi s tržišč Daljnega vzhoda, ki bodo odmevne tudi zunaj naših meja.

V BTC CITYju se v letu 2006 se poleg programskih soočamo tudi s prostorskimi izzivi. Predvidena je večja humanizacija območja z idejnimi rešitvami za centralni trg BTC CITYja. V okviru arhitekturnih natečajev se bodo iskale nove rešitve za posodobitev obiskovalcem in partnerjem najpomembnejših objektov.

Objavljeni nerevidirani nekonsolidirani računovodski izkazi za poslovno leto 2005 bodo objavljeni na spletni strani www.btc.si od 01.03.2006 dalje.

Uprava BTC d.d.