



**NEREVIDIRANI NEKONSOLIDIRANI
RAČUNOVODSKI IZKAZI
ZA POSLOVNO LETO 2006**



Ljubljana, 28.02.2007

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 določil Pravil Ljubljanske borze d.d. in ZTVP-1 (Ur.l.RS, št. 51/06, UPB 2) nerevidirane nekonsolidirane poslovne rezultate za leto 2006 po slovenskih računovodskih standardih.

Splošni podatki

Firma: Blagovno trgovinski center d.d.
Skrajšana firma: BTC d.d.
Sedež: Šmartinska 152, 1533 Ljubljana, Slovenija
Organizacijska oblika: delniška družba
Matična številka: 5068681
Davčna številka: 51367971
Vložna številka: 10051000
Ustanovitev: 1954. leta
Osnovni kapital: 2.000.000.000,00 SIT

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

Nerevidirani nekonsolidirani računovodski izkazi za poslovno leto 2006 v primerjavi z letom 2005

Bilanca stanja na dan 31.12.

	v 000 SIT		
	31.12.2006	01.01.2006	31.12.2005
SREDSTVA	37.245.877	37.407.907	45.495.920
A: DOLGOROČNA SREDSTVA	35.003.327	35.214.647	43.495.437
I. NEOPR. SREDSTVA IN DOLGOR. AČR	92.251	142.078	142.078
6. Druga neopred. osn. sredstva	92.251	142.078	142.078
II. OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	11.452.377	11.504.430	35.813.315
1. Zemljišča in zgradbe	9.487.923	9.596.411	33.905.297
a) zemljišča	2.526.364	2.454.846	8.682.614
b) zgradbe	6.961.559	7.141.565	25.222.683
3. Druge naprave in oprema	1.741.930	1.843.606	1.843.606
4. Opredmetena osn. sred., ki se pridobivajo	222.524	64.412	64.412
a) opr. os. sred. v gradnji - izdelavi	199.038	57.335	57.335
b) predujmi za prid. opr. osn. sred.	23.486	7.078	7.078
III. NALOŽBENE NEPREMIČNINE	20.753.257	21.265.300	0
IV. DOLGOROČNE FINAN. NALOŽBE	2.660.457	2.226.470	7.507.260
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	2.532.088	2.021.882	2.338.692
a) delnice in deleži v družbah v skupini	684.874	276.248	270.688
b) delnice in deleži v pridruženih družbah	60.967	60.967	76.225
c) druge delnice in deleži	1.063.042	995.992	888.580
č) druge dolgoročne finančne naložbe	723.205	688.674	688.674
d) lastne delnice	0	0	414.524
2. Dolgoročna posojila	128.369	204.588	5.168.568
b) dolgoročna posojila drugim	128.369	204.588	5.168.568
V. DOLGOROČNE POSLOVNE TERJATVE	6.433	32.783	32.783
3. Dolgoročne poslovne terjatve do drugih	6.433	32.783	32.783
VI. ODLOŽENE TERJATVE ZA DAVKE	38.551	43.586	0
B: KRATKOROČNA SREDSTVA	2.229.473	2.121.800	1.929.023
II. ZALOGE	7.923	6.448	6.448
1. Material	6.988	5.718	5.718
3. Proizvodi in trgovsko blago	935	730	730
III. KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	1.142.399	823.961	823.959
1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil	362.882	353.762	353.761
a) delnice in deleži v družbah v skupini	8.777	12.940	12.940
b) druge delnice in deleži	354.104	340.823	340.821
2. Kratkoročna posojila	779.517	470.199	470.199
b) kratkoročna posojila drugim	779.517	470.199	470.199
IV. KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE	998.289	1.233.781	1.041.006
2. Kratkoročne poslovne terjatve pridr. družb	1.672	2.405	2.405
3. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	703.628	875.277	875.277
4. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	292.989	356.098	163.323
V. DENARNA SREDSTVA	80.862	57.610	57.610
C. AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	13.077	71.460	71.460

	v 000 SIT		
	31.12.2006	01.01.2006	31.12.2005
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	37.245.877	37.407.907	45.495.920
A: KAPITAL	13.911.350	13.345.347	16.642.579
I. VPOKLICANI KAPITAL	2.000.000	2.000.000	2.000.000
1. Osnovni kapital	2.000.000	2.000.000	2.000.000
II. KAPITALSKE REZERVE	3.085.392	3.085.392	3.085.392
III. REZERVE IZ DOBIČKA	8.142.103	6.382.103	6.796.628
1. Zakonske rezerve	485.911	485.911	485.911
2. Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže	414.524	414.524	414.524
3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži	-414.524	-414.524	0
5. Druge rezerve iz dobička	7.546.192	5.896.192	5.896.192
IV. PRESEŽEK IZ PREVREDNOTENJA	21.462	84.918	3.064.674
V. PRENESENI ČISTI POSLOVNI IZID	143.996	921.121	824.072
VI. ČISTI POSLOVNI IZID POSLOVNEGA LETA	628.396	871.812	871.812
B: REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PČR	140.206	144.892	0
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti	138.162	144.892	0
2. Druge rezervacije	2.044	0	0
C: DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	19.201.343	20.414.274	25.349.947
I. DOLGOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	19.194.932	20.385.968	25.349.947
2. Dolgoročne finan. obvez. do bank	18.985.341	14.696.388	14.696.388
3. Dolgoročne finan. obvez. na podlagi obveznic	209.591	5.689.580	10.653.559
III. ODLOŽENE OBVEZNOSTI ZA DAVEK	6.411	28.306	0
Č: KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	3.903.742	3.445.283	3.445.283
II. KRATKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	2.662.365	1.706.626	1.706.626
2. Kratkoročne finančne obvez. do bank	2.172.220	1.238.402	1.238.402
3. Kratkoročne finančne obvez. na podlagi obveznic	418.145	419.224	419.224
4. Druge kratkoročne finančne obveznosti	72.000	49.000	49.000
III. KRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	1.241.377	1.738.658	1.738.658
2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	655.124	733.482	733.482
4. Kratkoročne poslovne obvez. na podlagi predujmov	22.597	25.342	25.342
5. Druge kratkoročne poslovne obveznosti	563.656	979.833	979.833
D: KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	89.236	58.110	58.110

IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA za leto 2006

01.01.06-31.12.06 01.0.05-31.12.05

ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	10.158.308	9.094.610
a) Poslovni prih. ostali	10.150.410	9.086.628
b) Poslovni prih. do pridruženih podjetij	7.897	7.982
DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	434.273	568.121
STROŠKI BLAGA, MAT. IN STOR.	4.340.192	3.843.839
a) Nab.vred.prod.blaga, mat.ter str.por.mat.	987.164	895.027
b) Stroški storitev	3.353.028	2.948.812
STROŠKI DELA	2.067.019	1.954.192
a) Stroški plač	1.284.486	1.251.685
b) Stroški socialnih zavarovanj	92.671	90.452
c) Stroški pokoj. zavarovanj	136.483	131.567
d) Drugi stroški dela	553.379	480.487
ODPISI VREDNOSTI	809.902	1.227.708
a) Amortizacija	613.291	1.138.709
b) Prevred.posl.odh.pri neopr.in opr. OS	53.899	49.702
c) Prevred. posl.odh.pri obratnih sred.	142.712	39.297
DRUGI POSLOVNI ODHODKI	95.297	91.897
POSLOVNI IZID IZ POSLOVANJA	3.280.170	2.545.095
FINANČNI PRIHODKI IZ DELEŽEV	85.164	798.477
a) Finan. prih. iz deležev v družbah v skup.	1.318	0
b) Finan. prih. iz deležev v pridruž. družbah	10.279	12.491
c) Finan. prih. iz deležev v drugih družbah	67.893	780.286
č) Finan. prih. iz drugih naložb	5.674	5.700
FINANČNI PRIHODKI IZ DANIH POSOJIL	45.988	99.487
a) Fin. prih. iz posojil, danim družb. v skupini	0	1.743
b) Fin. prih. iz posojil, danim pridruženim družbam	132	100
c) Fin. prih. iz posojil, danim drugim	45.856	97.644
FINANČNI PRIHODKI IZ POSLOVNIH TERJATEV	29.749	53.071
c) Fin. prih. iz poslov. terj. do drugih	29.749	53.071
FINAN. ODH. IZ OSLABITVE IN ODPIS. FIN. NALOŽB	12.897	77.288
a) Fin. odhod. pri. fin. nal. v podj. v skupini	0	39.131
c) Drugi fin. odhodki	12.897	38.156
FINANČNI ODHODKI IZ FINANČNIH OBVEZNOSTI	1.179.561	1.072.040
c) Finan. odhodki iz posojil, prejetih od bank	816.765	597.036
č) Finančni odhodki iz izdanih obveznic	360.850	475.004
d) Finančni odhodki iz drugih finan. obveznosti	1.947	0
FINANČNI ODHODKI IZ POSLOVNIH OBVEZNOSTI	2.061	4.069
a) Finančni odh. iz posl. obvez. do družb v skupini	0	22
c) Finan. odh. iz obvez. do dobavit. in meničnih obvez.	2.061	4.046
DRUGI PRIHODKI	222.036	10.545
a) Prih. nalož. nepr.: odtujitve	218.917	0
b) Drugi prihodki	3.119	10.545
DRUGI ODHODKI	771.741	192.029
a) Odhodki nalož. nepr.: amortiz., slabitve., vrednotenje., odtuji.	624.043	0
b) Drugi odhodki	147.698	192.029
DAVEK IZ DOBIČKA	513.415	426.799
ODLOŽENI DAVKI	5.035	0
POSLOVNI IZID OBRAČ. OBDOBJA	1.178.396	1.734.450

IZKAZ FINANČNEGA IZIDA za leto 2006

	2006	2.005
Denarni tokovi pri poslovanju		
Postavke izkaza poslovnega izida		
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	10.370.837	9.673.276
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevredn.) in finančni odh. iz posl. obveznosti	- 6.787.289	- 6.131.658
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	- 518.449	- 426.799
	3.065.099	3.114.819
Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja		
Začetne manj končne poslovne terjatve	269.410	- 269.993
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	58.382	- 63.857
Začetne manj končne odložene terjatve za davek	5.035	-
Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	-	-
Začetne manj končne zaloge	- 1.475	539
Končni manj začetni poslovni dolgovi	- 610.876	- 518.190
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	26.440	39.423
Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	- 21.896	-
	- 274.980	- 812.078
Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju (a + b)	2.790.119	2.302.741
Denarni tokovi pri naložbenju		
Prejemki pri naložbenju		
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku, ki se nanašajo na naložbenje	103.334	951.034
Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	6.329	-
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	-	-
Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	99.227	-
Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	-	-
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	-	1.425.864
	208.890	2.376.898
Izdatki pri naložbenju		
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-	- 48.252
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	- 317.029	- 2.274.547
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	-	-
Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	- 433.987	- 344.745
Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	- 303.259	-
	- 1.054.275	- 2.667.544
Prebitek prejemkov pri naložbenju ali prebitek izdatkov pri naložbenju (a + b)	- 845.385	- 290.646

Denarni tokovi pri financiranju**Prejemki pri financiranju**

Prejemki od vplačanega kapitala	-	-
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	-	3.956.463
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	955.739	-
	955.739	3.956.463

Izdatki pri financiranju

Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	- 1.073.790	- 1.084.821
Izdatki za vračila kapitala	- 612.397	- 460.615
Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	- 1.191.036	
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-	- 4.429.507
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-	-
	- 2.877.223	- 5.974.943
Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju (a + b)	- 1.921.484	- 2.018.480

Končno stanje denarnih sredstev

	80.860	57.610
Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov Ac, Bc in Cc)	23.250	- 6.385
Začetno stanje denarnih sredstev	57.610	63.995

IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2006

v 000 SIT

Izkaz gibanja kapitala za obdobje 1.1. do 31.12.2006	Vpoklicani kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička				Presežek iz prevrednotenja	Pren. čisti posl. izid	Čisti posl. izid posl. leta	Skupaj
			Zakonske rezerve	Rez. za lastne deleže	Lastne delnice	Druge rezerve iz dobička				
A. Začetno stanje v obdobju	2.000.000	3.085.392	485.911	414.524	-	5.896.192	84.918	921.121	871.812	13.345.346
				414.524						
B. Premiki v kapital	0	0	0	0	0	0	0	0	1.178.396	1.178.396
d) Vnos čistega posl. izida posl. leta									1.178.396	1.178.396
C. Premiki v kapitalu	0	0	0	0	0	1.650.000	0	-228.188	-1.421.812	0
a) Razp. čistega dobička po sklepu uprave in nadzornega sveta						550.000			-550.000	0
b) Razp. čistega dobička za oblikovanje dod. rezerv po sklepu skupščine						1.100.000		-1.100.000		0
f) Druge prerazporeditve sestavin kapitala								871.812	-871.812	0
Č. Premiki iz kapitala	0	0	0	0	0	0	-63.456	-548.937	0	-612.393
a) Izplačilo dividend								-548.937		-548.937
c) Uporaba presežka iz prevrednotenja (za oslabitev sredstev)							-63.456			-63.456
D. Končno stanje v obdobju	2.000.000	3.085.392	485.911	414.524	-	7.546.192	21.462	143.996	628.396	13.911.349
				414.524						

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 dobiček poslovnega leta	Splošni prevredn. popravek kapitala	Posebni prevredn. popravki 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	1.734.450	0	6.280	1.740.730
a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta	0	0	0	0	0	0	1.734.450	0	0	1.734.450
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	862.638	684.110	(1.546.748)	0	0	0
a) Razporeditev čistega dobička kot sestavine kapitala po sklepu uprave in nadzornega sveta	0	0	0	0	362.638	500.000	(862.638)	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	5.896.192	824.072	871.812	1.093.562	3.064.674	16.642.577

Prehod na SRS 2006

Opredmetena osnovna sredstva

Družba BTC d.d. v okviru opravljanja svoje dejavnosti oddaja nepremičnine v najem. Novi SRS 2006 uvajajo nov način razmejitve nepremičnin in sicer:

1. Nepremičnine, ki jih družba uporablja sama za opravljanje dejavnosti in jih vrednoti po nabavni vrednosti, in so opredmetena osnovna sredstva,
2. Nepremičnine, ki jih družba oddaja v najem in jih vrednoti po nabavni vrednosti, in so naložbene nepremičnine.

Opredmetena osnovna sredstva, zemljišča in zgradbe, smo skladno s SRS 2001 vrednotili po pošteni vrednosti. Presežek nad historično knjigovodsko vrednostjo, ki je nastal na podlagi cenitve, je bil prikazan v povečanju vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev v aktivni bilanci stanja ter v okviru kapitala na posebnem prevrednotevalnem popravku kapitala v pasivi bilanci stanja.

Skladno SRS 2006 smo vrednost nepremičnin, ki jih oddajamo v najem v višini nabavne vrednosti 21.540.480 tisoč SIT, prenesli med naložbene nepremičnine in za ta znesek so se znižala opredmetena osnovna sredstva. Iz spremembe načina vrednotenja naložbenih nepremičnin so se znižale krepitve osnovnih sredstev v višini 3.043.586 tisoč SIT. Za enak znesek se je znižala tudi postavka kapitala - prevrednotevalni presežek.

Naložbene nepremičnine

Naložbene nepremičnine predstavljajo nabavno vrednost nepremičnin, ki jih oddajamo v najem v višini 21.540.480 tisoč SIT.

Dolgoročne finančne naložbe

- Med dolgoročnimi finančnimi naložbami smo na 31.12.2005 prikazovali izdajno vrednost lastnih obveznic BTC1 v višini 442.900 tisoč SIT in BTC2 v višini 4.521.079 tisoč SIT, ki sta bili izkazani med dolgoročnimi finančnimi obveznostmi. Skladno z novimi SRS 2006 smo prešli na neto efekt vodenja (med dolgoročnimi obveznostmi iz financiranja so prikazane samo tiste obveznice za katere je tudi dejansko opravljeno izplačilo obresti. Na lastne obveznice se obresti ne izplačujejo), kar je rezultiralo v znižanju dolgoročnih finančnih naložb v višini 4.963.979 tisoč SIT, za enak znesek pa so se znižale tudi dolgoročne finančne obveznosti.
- Družba je na 31.12.2005 izkazovala lastne delnice v višini 414.524 tisoč SIT po nabavni vrednosti. Z uvedbo novih SRS, se lastne delnice izkazujejo v kapitalu v negativni vrednosti v enaki višini.
- Za naložbe v odvisne družbe smo vrednotenje po kapitalski metodi spremenili v vrednotenje po nabavni vrednosti in odpravili odhodke za slabitve v višini 5.560 tisoč SIT, kar pomeni povečanje dolgoročnih finančnih naložb ter znižali prevrednotevalni presežek a 15.258 tisoč SIT, kar pomeni znižanje dolgoročnih finančnih naložb.
- Pri vrednotenju finančnih naložb po tržni vrednosti, so se dolgoročne finančne naložbe povečale za 107.394 tisoč SIT.

Odložene terjatve za davke

Skladno s SRS je družba obračunala odložene davke v višini 43.586 tisoč SIT in sicer iz naslova rezervacij za odpravnine in jubilejne nagrade, odhodke za obratna sredstva.

Kapital

1. Prevrednotevalni presežek kapitala se je:
 - Znižal znesek odprave krepitev opredmetenih osnovnih sredstev v višini 3.043.586 tisoč SIT,
 - Znižal za odpravo kapitalske metode vrednotenja odvisnih družb v višini 15.258 tisoč SIT,
 - Povečal za vrednotenje tistih dolgoročnih finančnih naložb, ki kotirajo na borzi v višini 107.394 tisoč SIT.
2. Za naložbe v odvisne družbe smo vrednotenje po kapitalski metodi spremenili v vrednotenje po nabavni vrednosti in odpravili odhodke za slabitve v višini 5.560 tisoč SIT. Za enak znesek so se povečali pretekli dobički v kapitalu (glej točko 5.1.3).
3. Družba je na 31.12.2005 izkazovala lastne delnice v višini 414.524 tisoč SIT po nabavni vrednosti. Z uvedbo novih SRS, se lastne delnice izkazujejo v kapitalu v negativni vrednosti v enaki višini.
4. Pretekli dobički so se znižali za 144.892 tisoč SIT, ki predstavlja rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine.

5. Nerazdeljeni dobiček leta 2005 se je povečal za višino odloženih davkov na dan 01.01.2006 v višini 43.586 tisoč SIT.

Bilančni dobiček

v 000 SIT

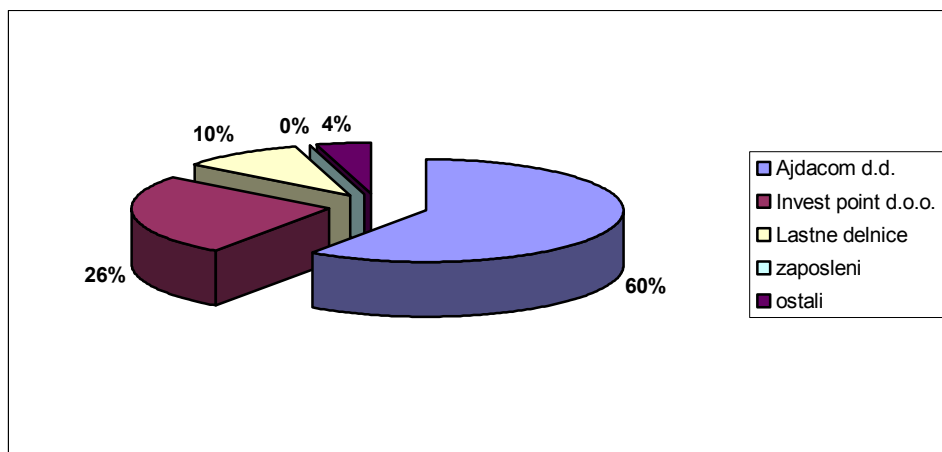
Postavka / obdobje	2006	2005
Čisti poslovni izid poslovnega leta*	1.178.396	1.734.450
Preneseni čisti dobiček (prenesena čista izguba)	143.996	824.072
Zmanjšanje (sprostitvev) kapitalskih rezerv	0	0
Zmanjšanje (sprostitvev) rezerv iz dobička	0	0
a) zakonske rezerve		
b) rezerve za lastne deleže		
c) statutarne rezerve		
Povečanje rezerv iz dobička po sklepu uprave	0	0
a) zakonske rezerve		
b) rezerve za lastne deleže		
c) statutarne rezerve		
Povečanje rezerv iz dobička po odločitvi uprave in NS	-550.000	-862.638
a) druge rezerve iz dobička	-550.000	-862.638
Bilančni dobiček	772.392	1.695.884

Prikaz gibanja bilančnega dobička je viden v izkazu gibanja kapitala.

Revizija

Za revizijsko hišo za poslovno leto 2006 je bila na skupščini v letu 2006 imenovana Constantia Plus d.o.o..

Lastniška struktura na dan 31.12.2006



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

POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2006:

V letu 2006 so stopili v veljavo novi SRS 2006, ki so usklajeni z ZGD-1. Skladno z možnostjo izbire vrednotenja posamičnih postavk, ki jih omogočajo SRS 2006, je družba izbrala najbolj optimalne metode vrednotenja osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin. Za vrednotenje osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin, je po temeljiti analizi možnih vplivov v bodoče in pravilnega izkazovanja postavk ter spremljanje sprememb, družba izbrala metodo nabavne vrednosti.

V poslovnem letu 2006 je družba ponovno veliko dosegla. V tem letu smo prišli do novih strokovnih in poslovnih spoznanj ter prišli na višji nivo poslovanja. Pridobili smo nove in rekonstruirali obstoječe poslovne površine, urbanizirali smo celotno jugo vzhodno območje BTC CITYja ter ga programsko še bolj okrepili kot zabaviščno – rekreativno četrt.

Na osnovi doseženih rezultatov lahko ugotovimo, da je družba v poslovnem letu 2006 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, v letu 2006 smo pričeli s ščitenjem variabilne obrestne mere za dobljena posojila, ki se že kaže kot uspešna odločitev, saj smo v letu 2006 iz tega naslova zabeležili pozitivne učinke. Pomembno je, da je družba s kreiranjem BTC CITYja ustvarila svojo lastno poslovno okolje, ne da bi posnemali uspešne tuje vzore. Ker smo rastle sami po svojih zamislih, smo postali še aktivnejši, bolj originalni tako na poslovnem, urbanističnem, programskem in arhitekturnem področju.

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 2006 je družba ustvarila 10.158.308 tisoč tolarjev prihodkov od prodaje, kar je za 11,17% več kot leta 2005. Celotni poslovni izid iz poslovanja znaša 3.292.757 tisoč SIT, ki ga znižamo za amortizacijo naložbenih nepremičnin v višini 631.733 tisoč SIT, tako da je primerljivi podatek 2.661.024 (v letu 2005 2.545.095 tisoč SIT), kar je 4,5% več kot v letu 2005.

V letu 2006 je družba Skladno s točko 1.1.4. Prospekta za borzno kotacijo obveznic BTC2 in skladno z Javno objavo odpoklicala obveznice BTC2. Z izplačilom obveznosti iz naslova odpoklica obveznic BT2 dne 16.08.2006 so prenehale vse obveznosti izdajatelja do vseh imetnikov obveznic BTC2.

Čisti poslovni izid obračunskega obdobja znaša 1.178.396 tisoč SIT. Primerjalno je potrebno iz poslovanja leta 2005 izvzeti enkratne poslovne dogodke.

V letu 2005 je družba prodala finančno naložbo in ustvarila prihodek v višini 746.608 tisoč SIT. Z izvzetjem teh enkratnih prihodkov je dobiček leta 2005 987.842 tisoč SIT, tako da je rast čistega dobička v letu 2006 (1.178.396 tisoč SIT) napram letu 2005 (987.842 tisoč SIT) za 19%.

INVESTICIJE

Družba je bila v letu 2006 še vedno usmerjena v rast, saj je z namenom krepitev svoje pozicije na trgu v letu 2006 investirala 839.207 tisoč SIT. Sredstva so bila namenjena za:

1. 159.362 tisoč SIT za novogradnje,
2. 387.945 tisoč SIT za obnovo objektov,
3. 74.823 tisoč SIT za nakup zemljišč,
4. 129.400 tisoč SIT za infrastrukturo,
5. 87.676 tisoč SIT za razno opremo.

FINANČNA POLITIKA

Finančna politika v letu 2006 je bila usmerjena k nadaljevanju začrtane poti v letu 2005, saj smo nekaterim dolgoročnim virom financiranja podaljšali njihovo odplačilno dobo za nadaljnji dve leti, kar zagotavlja poslovanju družbe primerno dinamiko servisiranja dolga družbe. Tudi predčasen odkup obveznic BTC 2, ki so kotirale na Ljubljanski borzi, je bil korak v tej smeri, saj smo srednjeročni vir-petletna odplačilna doba - zamenjali z dolgoročnim virom z odplačilno dobo 14 let.

Pomembno področje finančnega udejstvovanja v letu 2006 pa je bila izvedba ščitenja obrestne mere praktično za celotni obseg dolgoročne zadolženosti, kar se že odraža v letošnjih rezultatih, pozitivne učinke pa pričakujemo tudi v prihodnjem obdobju.

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 bo podrobno opisana v letnem poročilu, ki bo na voljo v aprilu 2007 pri AJ PES ali na sedežu družbe.

KADROVANJE

Družba je zelo aktivna na področju zaposlovanja. V letu 2006 je družba zaposlila 32 delavcev, odšlo pa jih je 37, kar sicer predstavlja zmanjšanje za cca 2%. To zmanjšanje je posledica tega, da je družba pričela koristiti tudi drugačne oblike zaposlovanja npr. lizing in sicer na področju opravljanja dejavnosti v logistiki. Povprečno je preko lizinga na mesečnem nivoju zaposleno 24 delavcev, kar pomeni, da bi ob upoštevanju povečanja števila zaposlenih iz naslova lizinga, zabeležili 8% rast zaposlovanja. Posredno je zaradi povečanja obsega poslovanja logistike tudi več zaposlenih v prevozi in drugih storitvah, ki jih opravljajo zunanji pogodbeni izvajalci.

Izobraževanje

Med letom je intenzivno potekal proces izobraževanja s poudarkom na specifičnih znanjih, ki jih družba potrebuje pri opravljanju svojih dejavnosti in sicer:

- 174 ljudi vključenih v interno izobraževanje: logistika, uporaba interneta, BTC Virtual...
- 31 ljudi vključenih v zunanje seminarje: tuji jeziki, specialna znanja pri uvedbi novih zakonov..
- 11 ljudi pridobiva izobraževanje: 2 magistrski oz. podiplomski študij, 4 VII. stopnja, 4 V. stopnja, 1 IV. stopnja

Nam poznanih negotovih dogodkov ni.

Poslovanje v letu 2006 je bilo skladno s planom.

Sprememb v dejavnosti, glede na zadnjo objavo ni.

Kazalniki:

Kazalci poslovanja	31.12.2006	1.1.2006	revidirano 31.12.2005
zaslužek na delnico (EPS)	4.714	6.938	6.938
knjigovodska vrednost	55.645	53.381	66.570

1. Zaslužek na delnico je izračunan: čisti dobiček/vse delnice
2. Knjigovodska vrednost: celotni kapital/vse delnice

STRATEGIJA IN RAZVOJ

BTC d.d. bo nadaljeval izgradnjo uspešne zasnove koncepta City-jev, s katerim se bistveno oddaljuje od koncepta nakupovalnih centrov, ki jih gradijo veliki trgovci.

BTC City Ljubljana z raznovrstno ponudbo za preživljanje prostega časa, katere nosilno ogrodje je Vodno mesto Atlantis, bo z dodatnimi novimi vsebinami ohranjal pozicijo največjega poslovno nakupovalnega, rekreativno športnega in kulturnega središča v EU.

Posebno pozornost bo družba namenila izboljšanju prometne ureditve okolja, v letu 2007 namerevamo uvesti brezplačno notranjo avtobusno progo, ki bo omogočala obiskovalcem lažji in hitrejši dostop do željene trgovine oziroma poslovnega prostora, železniška povezava za namene javnega potniškega prometa, aktivno upravljanje prometa.

Družba posveča vse večjo pozornost ekologiji in obiskovalcem prijetnemu okolju, še najprej se bo kot družbeno odgovorno podjetje vključevala v širše okolje tudi na področjih športa, kulture in znanosti.

V letu 2007 bo družba izdelala idejni projekt novega poslovnega nebotičnika na zahodni strani dvorane A in hotela med Bratislavsko cesto in Kolosejem ter si pri tem prizadevala, da bi se čimprej zaključil postopek spremembe PUPa za obe naložbi. Pripravljajo se tudi projekti izgradnje sodobno zasnovanega gostinskega lokala Sport café, med Atlantisom in Kolosejem, ki bo imel na strehi plato za igranje košarke. V Ljubljani se načrtuje arhitektonska in vsebinska preureditev spodnje etaže dvorane Emporium, kakor tudi zunanosti te dvorane. Uredila se bo nova fasada dvorane 3, izdelana bo prenova stare Upravne stavbe družbe za namene oddajanja v najem, strokovne službe ter vodstvo poslovne enote Ljubljana pa se bodo preselili v dvorano 7, ki je bila za ta namen obnovljena v februarju 2007. Izvedena bo obnova avtopralnice, postavljen se bo nov nadstrešek, zamenjala se bo oprema za zunanja pralna mesta. V Cityju v Ljubljani si bo družba skupaj z vodstvom HSŽ prizadevala za vzpostavitev javnega tirnega prometa od glavne železniške postaje do perona ob Atlantisu, za proge primestnega železniškega prometa, kot npr. Kamniška proga. Prometna situacija se bo izboljšala tudi z uvedbo brezplačnega avtobusa znotraj Cityja, ki ga bo družba uvedla predvidoma jeseni. V Ljubljani bodo izvedene še izboljšave na področju ekologije, izboljšave standardov posameznih dvoran, infrastrukture itd. Družba si prizadeva za pridobitev dovoljenja za postavitve poskusne vrtine za neposredno pridobivanje vode in v primeru uspešne pridobitve dovoljenj, bo izvedla lastno vrtino. Skupaj z mestom Ljubljana bo stekel tudi projekt za ureditev Šmartinske ceste v bulevar, sodobno, urbanizirano mestno vpadnico.

Začela se bo izvedba izgradnje bowling in biljard centra v Murski Soboti s čemer bo družba na območju začela z dejavnostjo zabave, kar je zavestna odločitev, da bi City v Murski Soboti pridobil dodatno konkurenčno prednost z obogateno vsebino, hkrati pa izkoristil obiske tujih in domačih gostov – turistov- v termah, ki so v neposredni bližini. V Murski Soboti bo izdelana tudi nova samopostrežna restavracija, ki jo bo izvedel poslovni partner Spar, s čemer bo dodatno obogatena ponudba tega centra.

V Novem mestu družba načrtuje širitev logistike v Češči vasi in sicer z izgradnjo skladišča ter ureditvijo novega platoja.

V Velenju se načrtuje ob izjemni lokaciji, ob Velenjskem jezeru, izgradnja manjšega rekreacijskega in športnega centra Velenje, z bowling stezami, biljardom in savnami.

Družba si bo prizadevala za pridobitev sredstev Evropskih strukturnih skladov pri izvedbi posameznih projektov.

V logističnem centru bo obnovljena oprema in informatika za nadaljnjo posodobitev poslovanja in boljšega servisa poslovnim partnerjem, kajti na osnovi že sklenjenih pogodb je v letu 2007 predvidena 18% rast.

Družba za svoje poslovne partnerje razvija nove načine trženja, kot so virtual city, BTC kartica zaupanja, BTC City klub, e-trgovina, nov način trženja BTC vodnika, katalog izdelkov in storitev naših najemnikov, wap portal,... S tem družba omogoča sebi in tudi prodornim poslovnim partnerjem, da sledijo razvoju novih načinov nakupovanja, pa tudi zabave in spremljanja ostalih storitev.

V letu 2006 je prišlo do pomladitve v vodstvu družbe. Zastavljeni so novi načini internega poslovanja, ki bodo omogočili, da bo družba še bolj prilagodljiva na spremembe v poslovnem okolju, hkrati pa bo postalo poslovanje družbe, ki opravlja več dejavnosti na več lokacijah, bolj pregledno. Večji vpliv bo imela tudi informatizacija poslovnih procesov.

Objavljeni nerevidirani nekonsolidirani računovodski izkazi za poslovno leto 2006 bodo objavljeni na spletni strani www.btc.si od 01.03.2007 dalje.

Uprava BTC d.d.