

Kazalo:	stran:		stran:
■ Nadzorni svet in Uprava	5	■ Elektronska trgovina www.btc-city.com	24
■ Pismo predsednika Uprave	7	■ Nova celostna grafična podoba	25
■ BTC v letu 2000	9	■ Razširjen športni center Millenium	26
■ Intenzivna investicijska vlaganja v letu 2000	10	■ Novo gledališče Teater komedija BTC	27
■ Izboljšanje standarda obiskovalcev	11	■ Vizija razvoja BTC	28
■ Poslovni nebotičnik	13	■ Kadri	30
■ Zgraditev novega logističnega centra	15	■ Lastništvo	31
■ Multikino Kolosej	16	■ Poročilo nadzornega sveta	32
■ Povečanje trgovskih površin	17	■ Računovodsko poročilo	33
■ Objekt II	18	■ Podatki o delnici	47
■ Objekt V	19	■ Finančni kazalniki	48
■ Objekt XI	20	■ Poslovne površine po namenu uporabe	49
■ Prenova komunikacijske mreže - cyber city	21	■ Računovodski izkazi - MRS	51
■ Novo nakupovalno središče v Novem mestu	22	■ Podatki o upravi in poslovnih enotah	54
■ Več parkirnih mest	23	■ Finančni koledar	55



NADZORNI SVET

Predsednik Ivan Nerad

člani Edvard Oven

Slavko Štepec

Viktor Podobnik

Vida Pečaver

Borut Baznik

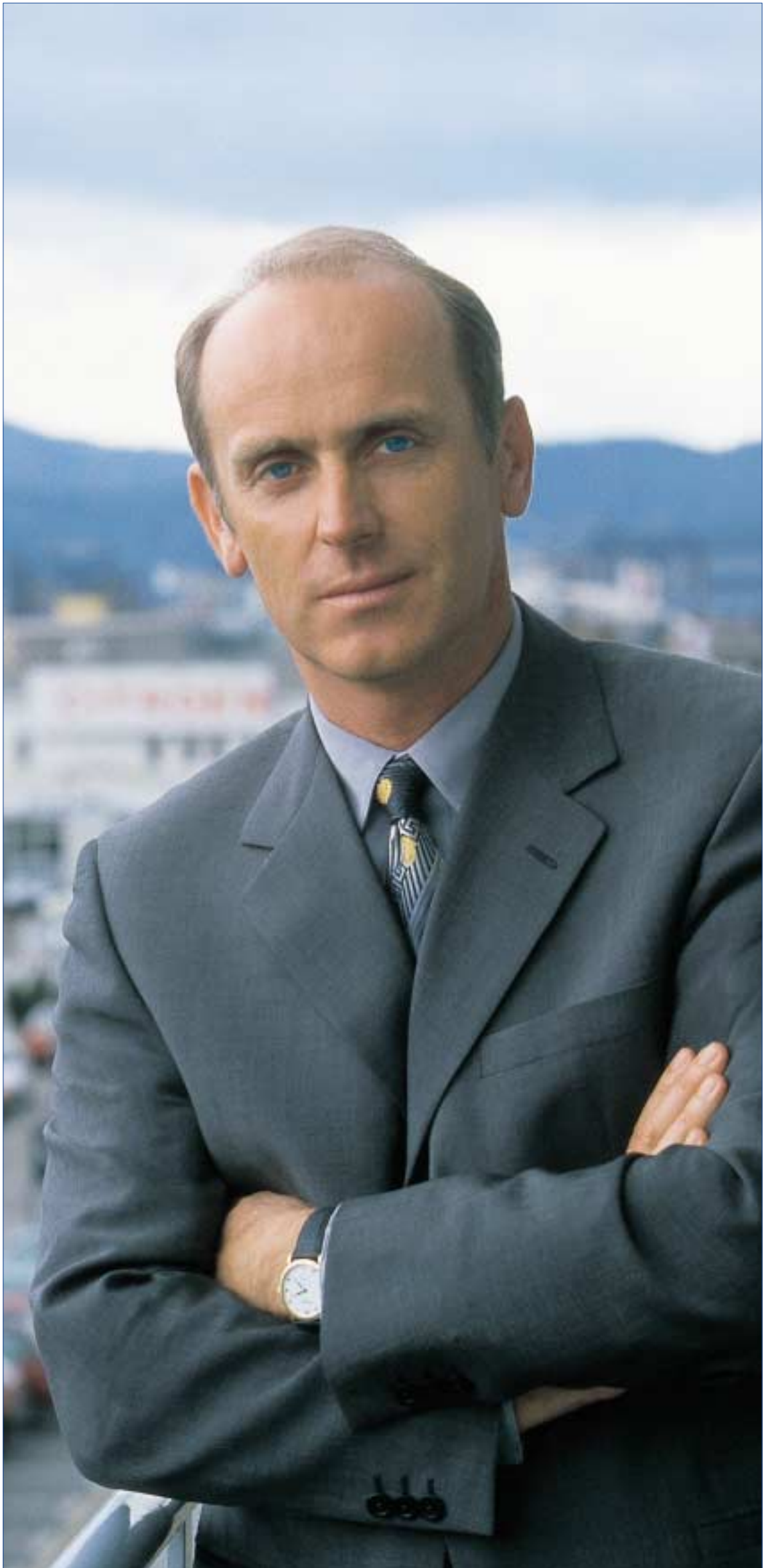
UPRAVA

Predsednik Jože Mermal

člani Helena Petrin, generalna sekretarka

Andrej Repina, finančni direktor

Marko Žehelj, tehnični direktor



Intenzivna vlaganja v zadnjih desetih letih so nam v letu 2000 omogočila uresničitev širšega poslanstva prostora, s katerim upravljamo, to je kreacijo sodobnega Cityja.

Leta 2000 je bila deseta obletnica preobrazbe Blagovno transportnega centra v Blagovno trgovinski center in v tem letu je BTC poleg izjemne rasti, napredka in popolne prenove dosegel tudi zeleni cilj. Zgrajeni so bili bistveni objekti, kajti poslovno – nakupovalno, športno – rekreacijsko in zabavno središče tvorijo široko, celovito in uravnoteženo ponudbo BTC CITYJA. V letu 2000, ki je minilo v znamenju največjega investicijskega cikla doslej, so investicije dokončno presegle okvire zgolj nakupovalnega središča, saj pomenijo daljnosežne premike in omogočajo pot k novi viziji Cityja. Zgrajen je bil trinajstnadstropni poslovni nebotičnik, tik pred zaključkom izgradnje je prvi multikino v Sloveniji z 12 dvoranami, preurejenih in prenovljenih je bilo 11.277 m² skladiščnih površin za trgovinsko dejavnost.

Uresničitev ideje Cityja temelji na zamisli o globalni ponudbi, gonilni sili, ki je v zadnjih desetih letih vodila našo rast in razvoj – razcvet v tisto, kar imenujemo City. City je posledica ideje, da moramo nenehno povečevati tržno prednost pred konkurenčnimi družbami, obiskovalcem in potrošnikom ponujati nove dopolnilne programe in storitve ter povečevati njihovo zadovoljstvo. Kajti BTC je postal ciljna destinacija tudi za obiskovalce iz drugih evropskih držav. City smo zgradili in ga bomo v prihodnje tudi izpopolnjevali, da bi dosegli popolno zadovoljstvo širokega kroga uporabnikov ter jim ponujali storitve, ki jih narekuje sodobno življenje in se razvijajo v podobnih okoljih v razvitejšem svetu.

Leto 2000 je bilo tudi sicer v znamenju izjemne rasti, napredka in popolne prenove na vseh področjih. Doseženi so bili zeleni

cilji, ustvarjeni dobiček je za 10,7 % večji kot je bil v letu 1999.

Cilj povečevanja prihodka uspešno uresničujemo z novimi investicijami, s čimer hkrati povečujemo tudi tržno prednost pred konkurenčnimi družbami. Ob pogledu na dogajanja v letu 2000 lahko izrazim edino nezadovoljstvo nad gibanjem cene delnice na ljubljanski in londonski borzi, saj ta ni odražala dejanske vrednosti doseženih rezultatov in vsestranskega uspeha, rasti, ugleda in razvoja družbe. Ocenjujem, da so vzroki za to v širšem okolju, plitkem finančnem trgu, vsekakor pa nizke tržne cene delnic zagotovo ne moremo pripisati kakršnim koli notranjim slabostim.

Desetletnica poslovne prenove BTC-ja, ki se na prelomu tisočletja razvija v enega največjih evropskih središč, ponuja priložnost za veliko razmišljanj o sposobnosti, motiviranosti in pripravljenosti vodstva in zaposlenih na sprejemanje izzivov iz domačega in mednarodnega okolja. Desetletnica adrenalinske rasti je iztočnica za nadaljnji razvoj, v katerem se BTC pripravlja na odločnejši nastop na trgu, na doseganje večje prepoznavnosti s projekti z različnih poslovnih področij, kateri bodo pomembni za BTC, za mesto in državo in bo zaradi njih v BTC-ju čedalje več obiskovalcev iz tujine.

Ob koncu še enega, doslej investicijsko najuspešnejšega poslovnega leta, ki je potrdilo pravilnost in modrost desetletnih usmeritev, združenih v skupni imenovalec BTC Cityja, odločno načrtujemo prihodnost, v kateri bomo tako kot doslej intenzivno vlagali v razvoj, iskali konkurenčne prednosti in delničarjem zagotavljali čim večjo rast donosnosti na delnico.

Jože Mermal
Predsednik Uprave



LETO 2000, LETO NAJVEČJIH

INVESTICIJSKIH VLAGANJ DOSLEJ

BTC INVESTIRA 4.221.405 TISOČ SIT

ZGRADI NOVIH POVRŠIN 47.500 m²

POSLOVNIH POVRŠIN

NOVE INVESTICIJE POVEZUJEJO

POSLOVNO-TRGOVINSKE, ŠPORTNE IN

ZABAVNE DEJAVNOSTI V BTC CITY-JU

NOVA CELOSTNA PODOBA

- Zgraditev poslovnega nebotičnika
- Zgraditev novega logističnega centra
- Gradnja multikina
- Preureditev in prenovitev 11.277m² skladiščnih površin za trgovinsko dejavnost
- Vlaganje v komunikacijske storitve; Telemach - delež BTC-ja je 15,5 %
- Prenova komunikacijskega omrežja - zgraditev Cyber Cityja
- Zgraditev nakupovalnega središča v Novem mestu
- Drsalisce v Murski Soboti
- Karting steza
- Nova parkirišča

INTENZIVNA INVESTICIJSKA VLAGANJA V LETU 2000, NA PODLAGI KATERIH SE BTC SPREMINJA V BTC CITY

Leta 2000 je BTC vložil v investicije 4.221.405 tisoč SIT, in sicer:

	v tisoč SIT
POSLOVNI NEBOTIČNIK BTC	1,907,806
LOGISTIČNI CENTER	566,465
OBJEKT 5	309,399
OPREMA RAZNA	287.984
OBJEKT 7	284.425
NAKUPOVALNI CENTER NM	138.311
OHLAJEVANJE	66.430
ZEMLJA 2.830 m ²	62.991
ŠPORTNI CENTER	45.250
PARKIRIŠČE PRI DVORANI A	40.654
KARTING STEZA	40.217
DVORANA A TRANS. P. IN KLIMA	39.566
POV. MOST 6-11	38.139
KOLOSEJ	33.656
DVORANA A NM-IN TRAF. POSTAJA	32.110
OBJEKT 2	31.659
OBJEKT 4	25.832
DRSALIŠČE MS	24.285
PARKIRIŠČA MS	17.856
OBJEKT 5, 6	16.250
ZIMSKI VRT - R	13.766
OBJEKT 11/3	11.824
OBJEKT 12	10.149
ŠOTOR LC	8.369
PARKIRIŠČA NM	7.575
PROJ. ARHIV. DOK.	7.042
PROJEKT CYBER CITY	6.300
OBJEKT 18	5.691
POSL.ST. ČEŠČA VAS	1.651
OBJEKT 9	1.148



- Nova avtobusna postajališča
- Nove arhitektonsko dovršene označevalne table na celotnem območju
- Prezračevanje v dvorani D in kleti dvorane A
- Razširjen športni center Millenium
- Teater Komedijski BTC



PRVOVRSTNI POSLOVNI PROSTORI

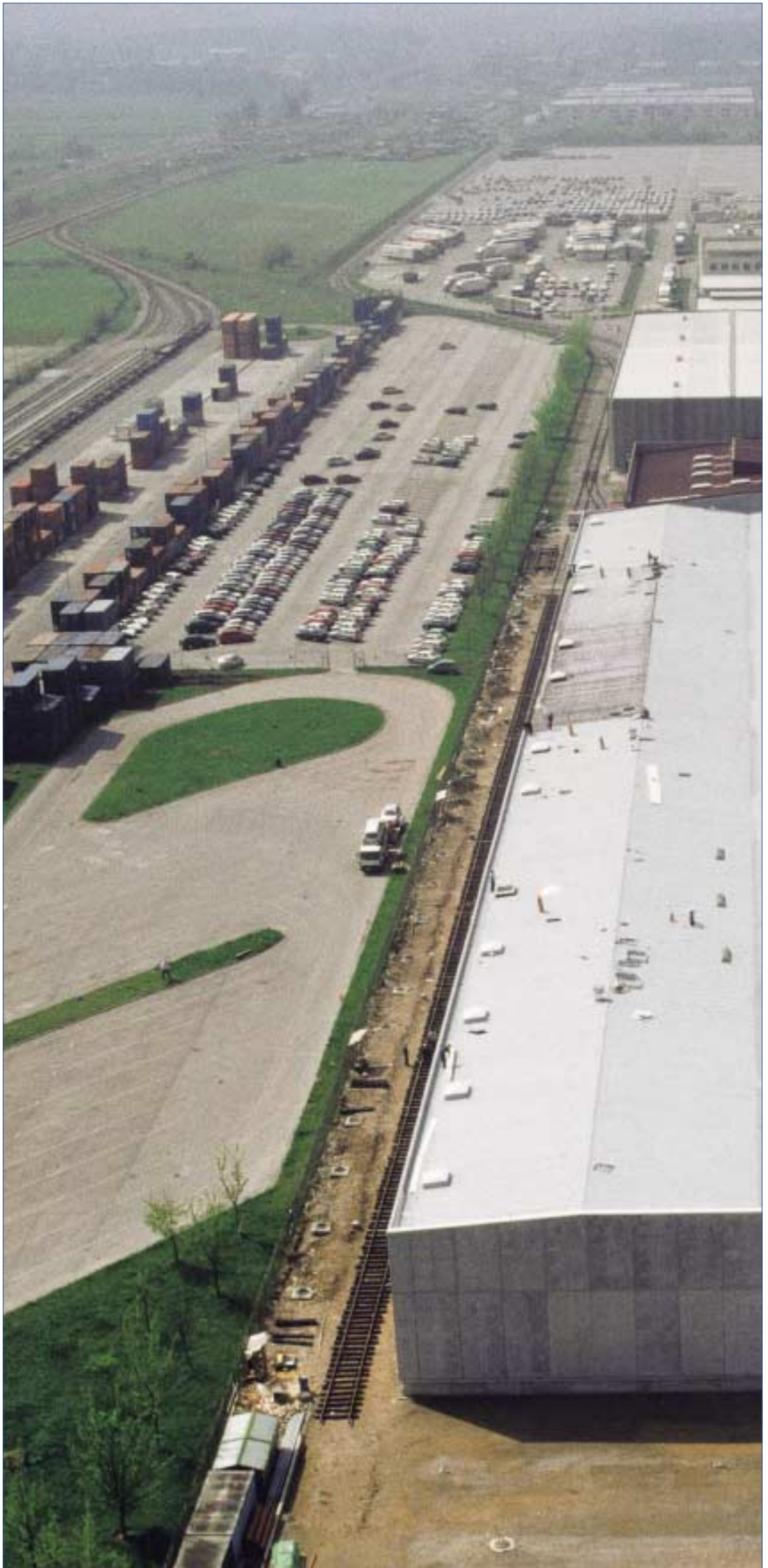
Poslovni nebotičnik z imenom BTC City je bil zgrajen decembra 2000, njegov videz v celoti izpolnjuje pričakovanja estetsko, arhitektonsko atraktivno zasnovanega modernega poslovnega objekta

- Vrednost investicije: 3,4 milijarde SIT
 - 13.000 m² pisarniških površin
 - 8.550 m² parkirnih in kletnih površin
 - 400 parkirnih mest
 - Vhodna avla, 12 nadstropij s pisarnami ter restavracija s teraso v 13. nadstropju
- Dokončanje poslovnega nebotičnika ima za BTC več pomenov:
1. Povečanje poslovne površine in dokončna utrditev poslovne vsebine BTC-ja (poleg trgovske ter športno–rekreacijske).
 2. Pridobitev prvovrstnih poslovnih prostorov.
 3. Privlačen in prepoznaven arhitektonski videz, prva piramidasto oblikovana zgradba v Sloveniji.
 4. Poseben pečat daje temu projektu navzočnost znanih

domačih in tujih poslovnih partnerjev, kar pomeni priznanje za uspešen projekt.

5. Uporabniki poslovnih prostorov so:

- Uprava BTC
- Bank Austria Creditanstalt
- Merck Sharp & Dohme
- Vlada Republike Slovenije
- Johnson & Johnson
- Microsoft
- Novo Nordisk
- Nike
- Schindler
- Procter & Gamble
- Bene
- Galerija
- Cafe City
- Restavracija
- EKO-ART; projektivni biro



CELOVITE STORITVE Z ENEGA MESTA

- Lokacija: ob Letališki cesti
 - Vrednost investicije: 1 milijarda SIT
 - Poslovna površina: 15.000 m², od tega 13.640 m² skladišč in 1.360 m² pisarn
 - Dokončanje: maj 2000
 - Uporabniki: Spar Slovenija, Petrol, Robert Bosch, Alpe papir, Beiersdorf
- Dokončanje Logističnega centra je za BTC zelo pomembno.
- Preselitev logistične dejavnosti s poslovno–nakupovalnega območja ob šmartinski cesti na lokacijo ob Letališki cesti je velika prednost s prometnega vidika pa tudi z vidika prostorske razmejitev, saj bosta imeli dve različni poslovni vsebini dve ločeni lokaciji. Zgraditev Logističnega centra in preselitev dejavnosti sta tako pomagali pri uresnitvi BTC Cityja.
 - Logistika je kot najstarejša BTC-jeva dejavnost z zgraditvijo novega centra popolnoma prenovljena, tako prostorsko kot vsebinsko. BTC-jev cilj je ponudba celovite logistike z enega samega mesta; torej dejavnosti špedicije, carinskega posredovanja, skladiščenja, manipulacij z blagom ter distribucije blaga.
 - Tehnično in administrativno posluje Logistični center prek komunikacijskega vozlišča; cariniki, špediterji in prevozniki so torej računalniško povezani, kar bistveno skrajšuje roke pretoka blaga.
 - BTC opravlja logistične storitve za stalne poslovne partnerje: Spar, Bosch, Baiersdorf ter druge znane domače in tuje družbe.
 - Leta 2000 je bila opravljena manipulacija 112.500 ton blaga.
 - Povprečno se vsak dan ocarini blago na 250 vozilih.
- Zgraditev Logističnega centra je pomenila tudi svojevrstno poslovno prelomnico, saj so na območju ob šmartinski zaprli kar 38.000 m² skladišč, ki so bila nadomeščena le s 13.640 m² poslovnih površin in kljub temu, da so storitve kompleksnejše, je v novem objektu poslovno težko nadoknadi razliko oziroma izpad prihodkov zaradi manjših površin.



PRVI MEGAPLEKS V SLOVENIJI

- Vrednost investicije: 2,9 milijarde SIT:
70 % investitor Ljubljanski kinematografi d.d., 30 % BTC
- Poslovna površina: 14.500 m²
- 3.400 sedežev
- 12 dvoran
- 700 parkirnih mest
- Odprtje: maj 2001

ZGRADITEV MULTIKINA IMA VEČ POMENOV:

1. Bogatejša ponudba kulturno–zabavnih programov v Ljubljani
2. Večja prepoznavnost BTC-ja
3. Naraščanje obiskovalcev BTC-ja; predvidoma do milijon več
4. Visoka raven ogleda vseh zvrsti filmov

ADAPTACIJA 11.277m² SKLADIŠČNIH POVRŠIN ZA TRGOVINSKO DEJAVNOST – IZBOLJŠANJE ARHITEKTONSKE UREDITVE

Za popolnejšo poslovno–nakupovalno ter športno–rekreacijsko dejavnost, ki tvorita vsebino BTC Cityja, je BTC v minulem letu skupaj s poslovnimi partnerji prenovil skladiščne prostore ter jih preuredil v prostore, namenjene trgovinski dejavnosti, in sicer:

- objekt II
- objekt V
- objekt XI

POMEN ADAPTACIJE JE VEČSTRANSKI:

1. Zmanjšanje skladiščnih površin na poslovno–nakupovalnem območju
2. Nastanek velikih specializiranih trgovin
3. Bolj urejena pročelja, okolje in parkirna mesta, kar bistveno vpliva na celotno podobo BTC Cityja
4. Povečanje konkurenčne sposobnosti BTC-ja



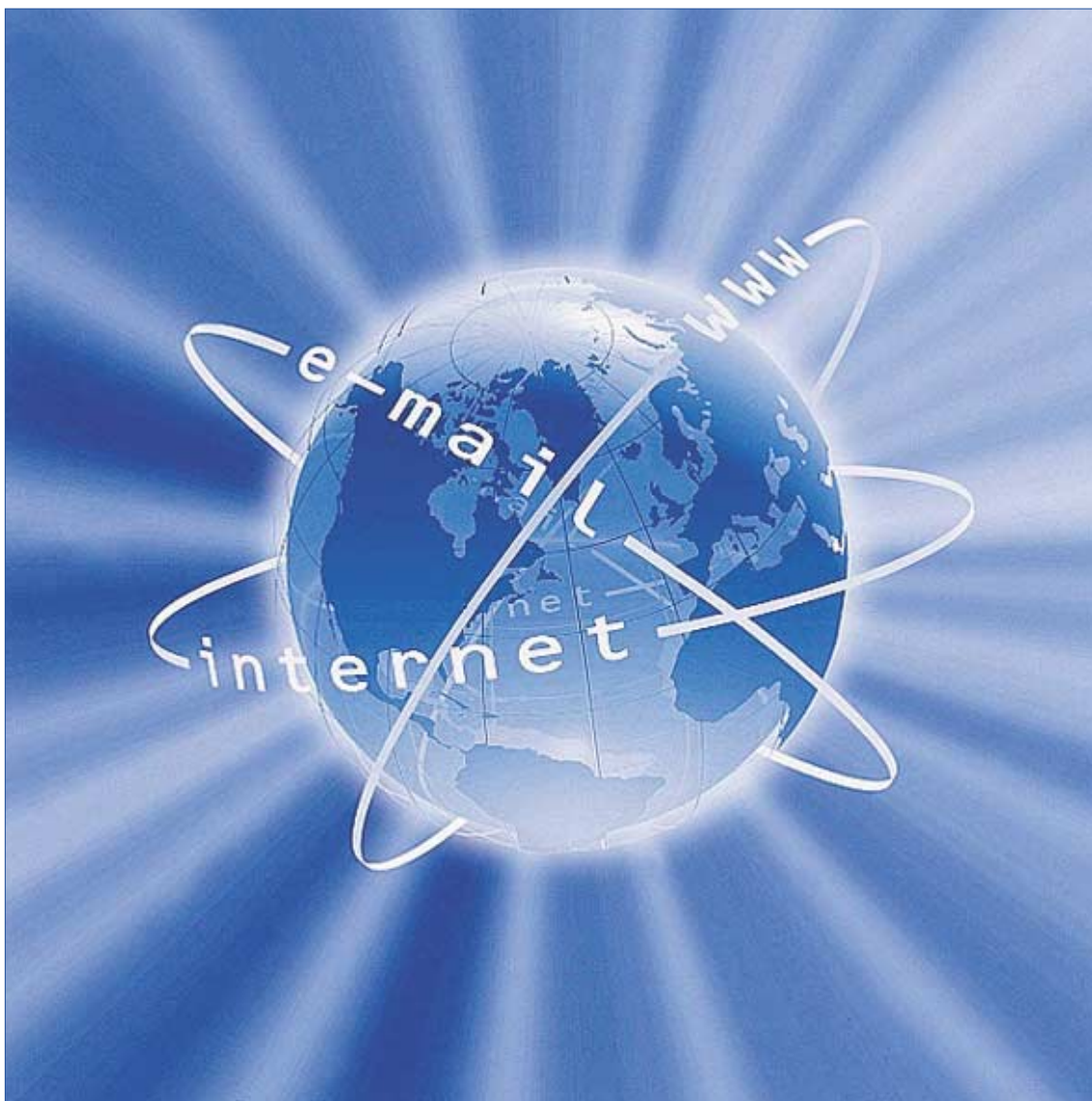
- 3.335 m² trgovinskih površin, namenjenih programu pohištva in talnih oblog:
- 1.778 m² - pohištvo; trgovec družba Maros
- 1.557 m² - talne obloge; trgovec družba Spika
- Celotna prenova objekta (notranja in zunanja)



- Ime trgovine: Dom Mueller
- 2.393 m² trgovinskih površin, namenjenih programu kozmetike, dekoracije za dom in posode
- Izjemno lepo urejena notranjost (tekoče stopnice); zunanost stavbe (pročelje) pritegne pogled tako zaradi barve in urejenosti kot zaradi uporabljenih materialov.



- Ime trgovine: Big Bang
- 2.325 m² trgovinskih površin
- Z razširitvijo dosedanjih programov trgovine Big Bang, ki je z mostovi med tremi objekti povezan v celoto, kar zagotavlja enotno ponudbo, je nastala ena največjih tovrstnih specializiranih trgovin v Sloveniji. V njej kupci zares lahko izbirajo; audio-video, gospodinjski aparati, računalniška oprema.



BTC je leta 2000 obnovil vso komunikacijsko opremo ter uvedel tehnološko najsodobnejšo telekomunikacijsko mrežo, ki omogoča uporabnikom hitre in cenejše komunikacije. Te z enega mesta dopuščajo dostop tako do telefonije (tudi mobilne) kot tudi do interneta in vseh možnosti, ki jih ta ponuja: od elektronskega trgovanja, elektronske pošte, spletnih strani, prenosa

slike in drugih podatkov, ki bodo v povezavi z internetom v prihodnosti šele nastali.

Cyber City BTC je v Sloveniji prvi sistem telekomunikacijskih optičnih kablov, ki dopušča uporabnikom cenejše telefonske povezave, predvsem na večjih razdaljah.

NOVO NAKUPOVALNO SREDIŠČE V NOVEM MESTU



- Lokacija: Bršljin nasproti obstoječega nakupovalnega centra, ob Ljubljanski cesti
- 2.000 m² trgovinskih površin
- 100 parkirnih mest
- Vrednost investicije: 300.000 tisoč SIT
- Odprtje: april 2001
- Poslovni partnerji:
 - živilski diskont Hardi
 - prodajalna obutve Turboschuh

- prodajalna oblačil za otroke in odrasle Adessa Modem
- prodajalna športne konfekcije Pinalux
- gostinski lokal

Novo nakupovalno središče prinaša širšemu območju Novega mesta prvo pravo diskontno trgovino, ki bo z nižjimi cenami prav gotovo konkurenčna sedanjim trgovskim hišam ter bo dopolnjevala ponudbo modne obutve in opreme, oblačil za otroke in odrasle. Z zgraditvijo novega nakupovalnega središča je BTC v Novem mestu moč najti kar na treh lokacijah.

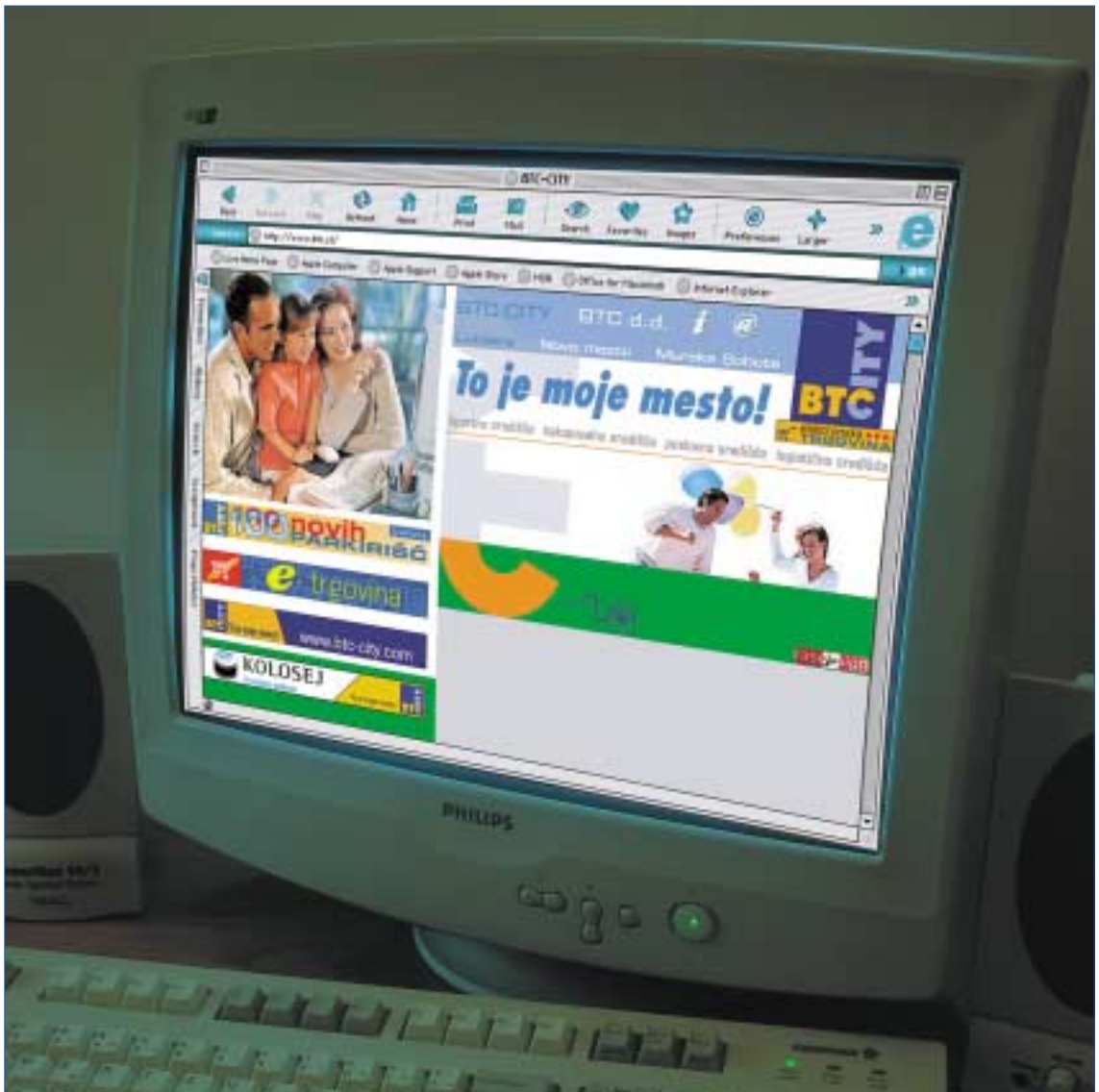


Več parkirnih mest

Leta 2000 je BTC zgradil 720 novih parkirnih mest:

- 300 v kleti poslovnega nebotičnika
- 100 parkirnih mest ob poslovnem nebotičniku
- 220 ob dvorani A
- 100 v novem nakupovalnem središču v Novem mestu

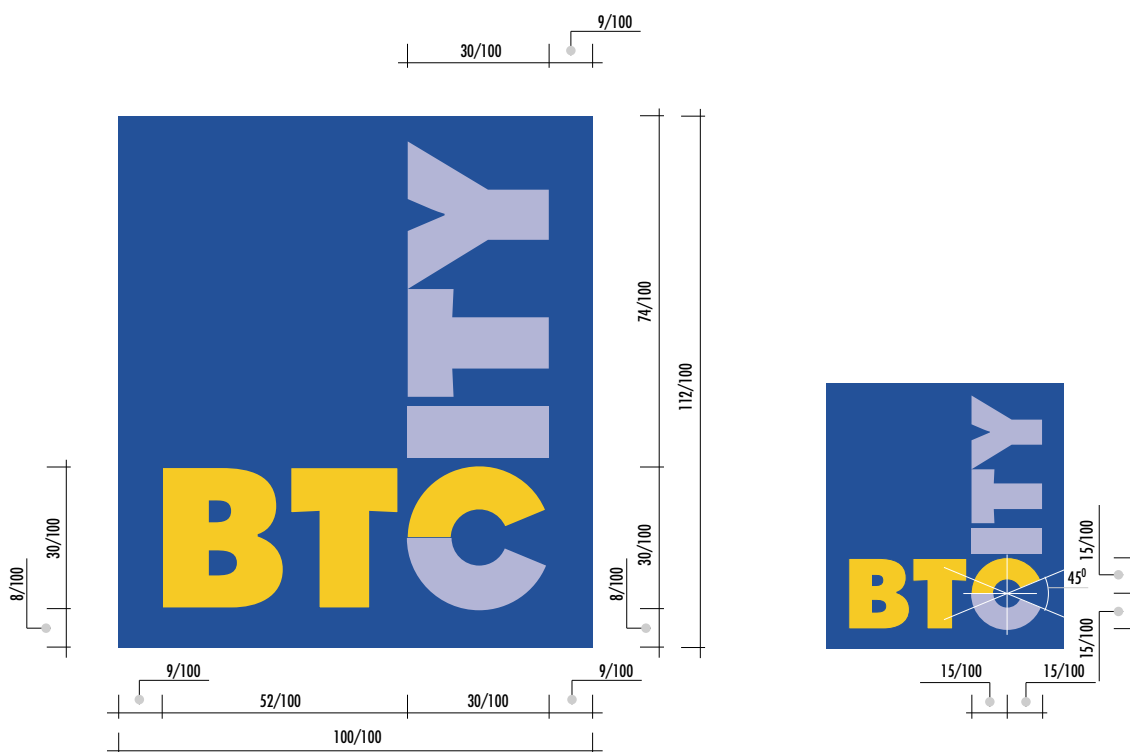
V letu 2001 je predvidenih novih 1.000 parkirnih mest.



12. junija 2000 je začel delovati poskusni projekt elektronske trgovine. Sledi zgledom v svetu in je namenjena vsem tistim potrošnikom, ki radi primerjajo tako ceno kot kakovost različnih artiklov, pa tudi tistim, ki bi radi nakupe v trgovinah zamenjali z nakupi iz domačih naslanjačev. Vzpostavljen je sistem, ki omogoča pregled vseh artiklov iz trgovin, vključenih v elektronsko trgovino, varen nakup ter registracijo in varovanje kupčevih osebnih podatkov. Trenutno je v elektronsko trgovino vključenih

10 trgovinskih podjetij: Emporium, Jerovšek computers, Baby center, Merit International, Giga sport, Telefon trade, Mentek, M.A. & L. Spika in Maros. Načrtuje se, da se bo letos vključilo še približno 30 novih trgovinskih podjetij. BTC je s poskusnim projektom elektronske trgovine dokazal, da je takšno kupovanje možno, varno in sprejemljivo, njen razvoj pa je odvisen tako od zanimanja potrošnikov kot tudi od njihovih navad in zahtev.

NOVA CELOSTNA GRAFIČNA PODOBA



Skladno s poslovnim razvojem in širitvijo BTC-ja je nastala potreba po oblikovanju in uveljavitvi novega znaka oziroma nove celostne podobe. Ta nekako simbolizira izpopolnjeno in vsebinsko obogateno ponudbo storitev in dejavnosti družbe BTC, vsebuje pa tudi tržno razpoznavni znak BTC CITY, ki bo potrošnike in poslovne partnerje doma in v tujini opozarjal, da BTC ni le nakupovalno središče, temveč je mesto, ki razen stanovanj ponuja vse: nakupovanje, zabavo, šport, rekreacijo ter poslovne storitve in dejavnosti.

Nova celostna podoba se je uveljavila v številnih elementih. Ti elementi so javna opozorila, urbana oprema, ter javne površine namenjene oglaševanju. Elementi javnih opozoril so objekti, ki obiskovalca pripeljejo od glavnih vhodov, preko primarnih, sekundarnih, do željenega cilja. Novi so tudi reklamni panoji, iz novih materialov, sodobnih oblik.





Razširjen športni center Millennium:

- Atraktiven in prestižen športni center
- Zaradi velikega števila obiskovalcev in večjega povpraševanja od ponudbe se je prej kot v enem letu od otvoritve pojavila potreba po širitvi športnega centra
- Upravljanje aerobičnega centra z novo ponudbo sodobnih športov kot napr. body pump, thai bo, slim line ...
- Razširitev saune
- Povprečno število obiskovalcev dnevno je od 600 do 650.



Na začetku decembra 2000 je v Kongresni dvorani Mercurius zaživelo novo gledališče, ki smo ga poimenovali Teater Komedijski BTC.

Gre za gledališče, ki dopolnjuje podobo družabnega življenja in duhovne živahnosti BTC ter krepi vedno močnejši zabavni značaj BTC CITYJA. Torej gre za gledališče, ki bo razširilo ponudbo mesta (BTC) v mestu (Ljubljana). V BTC-ju smo se namreč zavedli, da je obiskovalcem poleg kakovostne in vsestranske trgovske ponudbe treba omogočiti tudi kakovostno preživljanje prostega časa v obliki športa, rekreacije, ogleda filmov, gledaliških predstav in vsakovrstne druge zabave.

Idejo o ustanovitvi gledališča s komedijskim žanrom na območju BTC je dala znana dramska igralka Polona Vetrih:

»Ne vem katera domiselna vila mi je ob bežnem srečanju z g. Mermalom položila na usta te besede: »Imate pri vas kakšno skladišče, kjer bi lahko delali predstave?« Besede so bile izgovorjene in oba sva si jih zapomnila. Potem sva si pred dvema

letoma več kot dva tisoč metrov nad zemljo, v balonu, ki je v tihem, mirnem jutru preletaval gozdove, segla v roko. Merkur, zaščitnik trgovcev in bog govornišva, ki ponosno stoji in se hladi v vodnjaku pred Kongresno dvorano (kjer bo zdaj živelo tudi gledališče), je kavalirsko ponudil roko v rdeč žamet in škrlat odeti Taliji, boginji komedije in zaščitnici gledališčnikov«.

Umetniški koncept Teatra komedije BTC je sestavljen iz uprizorjanja vrhunskih tujih in domačih komedij; klasičnih, sodobnih in aktualnih z vrhunskimi gledališkimi ustvarjalci. Spremljevalni program pa bogati kulturno raven BTC CITYJA z gledališko vzgojo, koncerti, pogovori, razstavami in drugimi kulturnimi dogodki.

Moto gledališča je tudi vzdrževanje visoke uprizoritvene ravni, čeprav je gledališče namenjeno širokemu krogu obiskovalcev, ta nikoli ne bo podleгла populizmu, cenenosti in uprizoritvenim trivialnostim. Kljub temu, da sodi med komercialna gledališča, spodbuja domačo komediografsko ustvarjalnost.

- Kolosej - prvi multikino v Sloveniji
- Odprtje 13.000 m² trgovinskih površin
- Pivnica v Murski Soboti
- Nadaljnji razvoj logistike
- Zabaviščni center
- Vodni park
- Odkup zemljišč za povečanje števila parkirnih mest v naslednjih letih

NOVE POVRŠINE

Strategija razvoja BTC je usmerjena v širitev ponudbe poslovnega, nakupovalnega in rekreacijsko–zabavišnega centra kot enega največjih tovrstnih v Evropi in največjega v vzhodni Evropi. Pot za dosego postavljenega cilja odpirajo tudi v letu 2001 nove trgovinske površine, in sicer povečane predvidoma na 13.000 m². S tem se bo dopolnila ponudba sedanjih trgovin.

PIVNICA V MURSKI SOBOTI

Leta 2000 smo v Murski Soboti ob nakupovalnem centru BTC odprli letno kotalkališče oziroma v zimskem času drsališče. Leta 2001 bomo ponudbo dopolnili z odprtjem pivnice in pivovarne v velikosti 630 m², ki bo imela 180 sedežev.

PRENOVA LOGISTIKE

Leta 1997 je BTC začel razvijati in širiti mrežo špediterskih storitev, tako da ima sedaj enote v Ljubljani, Novem mestu, Ptujju, Vrtojbi, Kopru, Metliki, Črnomlju, Murski Soboti in Mariboru. Cilj BTC-ja je postati drugo največje špeditersko podjetje v Sloveniji.

Poslovanje v logistiki je bilo posodobljeno z vzpostavitvijo tako imenovanega komunikacijskega centra, to je računalniške

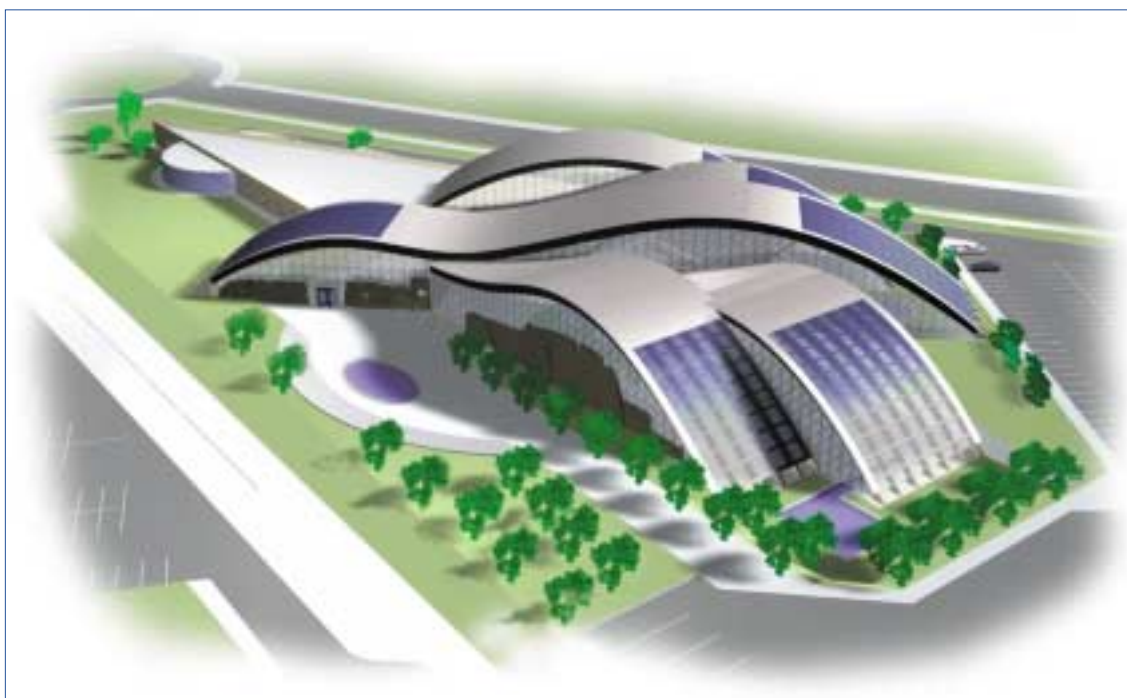
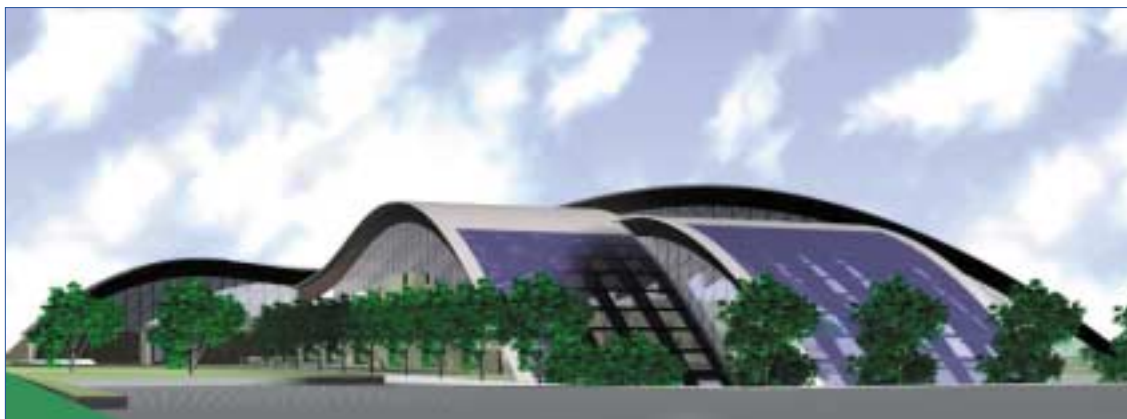
povezave med cariniki, špediterji in prevozniki. Ta povezava je omogočila skrajšanje administrativnih del in s tem tudi rokov, potrebnih za sprostitev blaga izpod carinskega nadzora, ter krajše postopke pri uvozu in izvozu blaga. Zaradi na novo uvedene informacijske tehnologije v logistiki je BTC pridobil nove, zahtevnejše poslovne partnerje, saj jim je lahko ponudil sodobno tehnologijo dela. BTC je sposoben ponuditi celovito logistično ponudbo z enega samega mesta, to je zagotoviti špedicijske storitve, skladiščenje, prevoze, distribucijo in manipulacije z blagom ter, kot je bilo že povedano, postopek s pomočjo najhitreje računalniške tehnologije tudi administrativno izpeljati. Z novim Logističnim centrom se nadgrajujeta poslovanje in organizacija te dejavnosti same. Ob Letališki cesti se načrtuje zgraditev še enega logističnega objekta.

ZABAVIŠČNI CENTER

Podpisano je pismo o nameri zgraditi zabaviščni park, spektakularni okrogli objekt, ki naj bi združeval dejavnosti casinoja, varieteja in kakovostno kulinarično ponudbo. Če bo projekt izveden tako, kot je bilo zamišljeno med partnerji, bo poseben oblikovalski prijem prispeval k novi atraktivnosti v BTC-ju, ki bo bistveno povečala obisk tujih gostov ter večjo mednarodno prepoznavnost Ljubljane in Slovenije.

VODNI PARK

Vsebinsko je utemeljena tudi zamisel o zgraditvi vodnega parka, ki pa je povezana še z mnogimi odprtimi vprašanji. Uprava BTC-ja se zaveda, da bi po vsebini in glede na prostor nedvomno sodil v sklop zabaviščnih dejavnosti BTC-ja ter da bi obogatil ponudbo zabave, predvsem za mlado generacijo, v Ljubljani. Oba projekta sta pomembna tudi zaradi novih idej in



projektov, ki jih bosta spodbudila. Predvsem bo treba razmišljati o hotelu, dodatnih restavracijah in še kakšni obliki zabave pa tudi kulture, ustrezne množici obiskovalcev.

DODATNE POVRŠINE

V letu 2001 in nadaljnjih letih bomo odkupovali dodatna zemljišča ter tako povečali število brezplačnih parkirnih mest v Ljubljani, Murški Soboti in Novem mestu, kjer imamo nakupovalna središča. Leta 2001 bo odprtih 700 parkirnih mest samo pri kinematografih Kolosej. BTC bo tako letos skupaj uredil dodatnih 1000 parkirnih mest.

Od leta 1993 se je nenehno spreminjala tudi starostna in izobrazbena struktura zaposlenih. Narašča število višje in visoko izobraženih sodelavcev, saj BTC le tako lahko uspešno uvaja nove programe, snuje strategijo in konkurira na čedalje zahtevnejšem trgu.

Število zaposlenih narašča ne glede na to, da so se v obravnavanih letih upokojili številni sodelavci.

Vsako leto se organizira izobraževanje zaposlenih, največ na področju informatike, trženja, tržnega komuniciranja, tujih jezikov...

Na spremembo števila zaposlenih in spremembe v izobrazbeni strukturi so vplivali predvsem naslednji razlogi:

NARAVNA FLUKTUACIJA

V povprečju je BTC po starostni strukturi relativno star kolektiv.

Leta 1997 se je veliko zaposlenih upokojilo, zaposlovali so se predvsem mlajši in izobraženi delavci ter strokovnjaki.

Avtomatizacija in informatizacija dela ter opuščanje manj zahtevnih del pa povzročata, da se preprosta dela vse bolj nadomeščajo z uporabo računalniške tehnologije in prepuščajo kooperantom, kar vpliva tudi na znižanje stroškov.

IZOBRAŽEVANJE

Izobraževanju zaposlenih je BTC vsa leta namenjal veliko pozornost. Organizirani so bili posebni seminarji z delavnicami. Poudarjeno je bilo trženje, poslovno komuniciranje in uporaba informacijske tehnologije. Na seminarjih sodelujejo tako zunanji

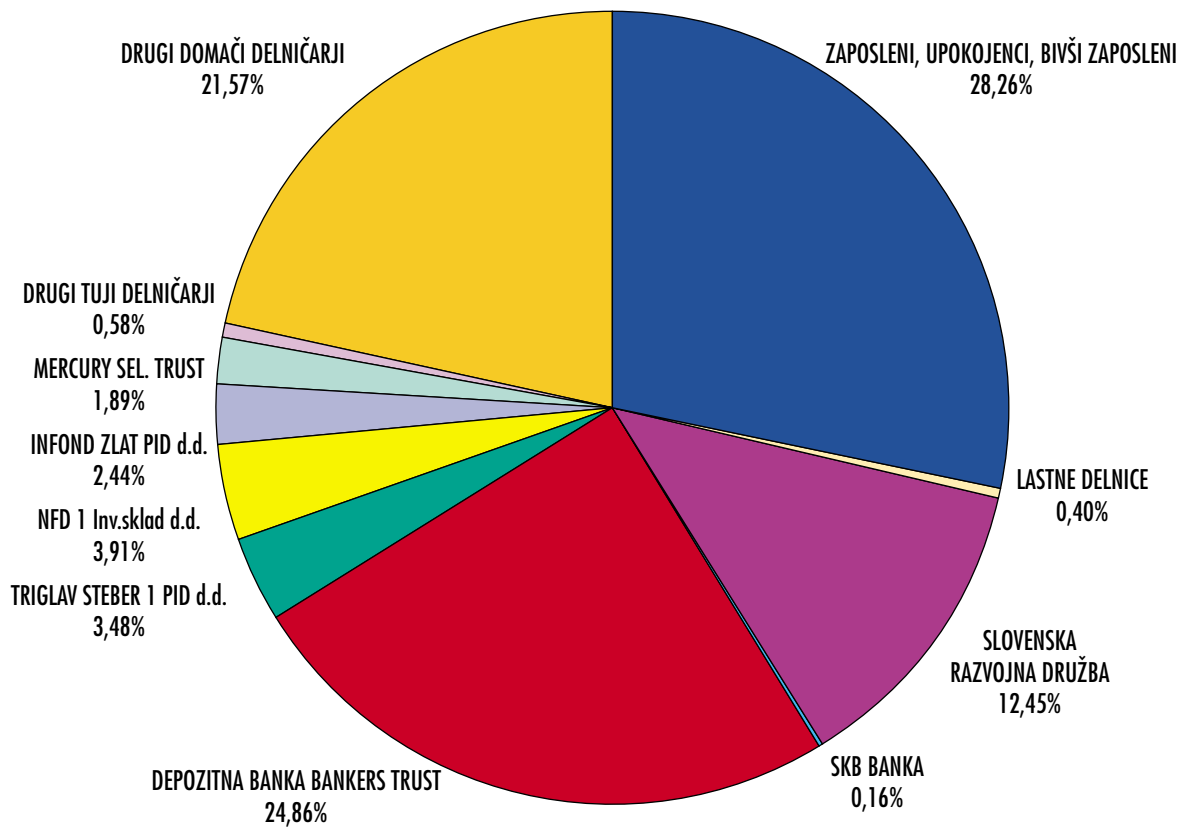
strokovnjaki kot tudi delavci BTC. Večkrat je na pomembnost izobraževanja opozoril tudi predsednik Uprave, ki je v uvodu tudi sam predaval.

Za praktični del izobraževanja so pomembni tudi obiski sejmov ter uspešnih podjetij doma in v tujini. V tujini se tudi iščejo nove, dobre in sodobne ideje za izboljšanje poslovanja. Strokovni delavci se redno udeležujejo pomembnejših seminarjev, prav tako se jih kar nekaj redno podiplomsko izobražuje.

Čedalje več zaposlenih sodeluje tudi s priznanimi domačimi in tujimi zunanjimi svetovalci ter tako dobiva praktične izkušnje. Z vzpostavitvijo kakovosti po standardih ISO 9001 se izobražujejo tudi notranji presojevalci. Družba intenzivno podpira učenje tujih jezikov.

	2000	1999
št. zaposlenih	313	309
stopnja izobrazbe		
1	31	32
2	53	53
3	1	2
4	60	62
5	112	106
6	28	26
7	28	28
skupaj	313	309

LASTNIŠTVO NA 31.12.2000



V preteklem poslovnem letu je nadzorni svet imel devet rednih in korespondenčnih sej. Pri uresničevanju vloge nadzorovanja poslov družbe smo predvsem zasledovali uresničevanje vizije in strategije BTC-ja ter uresničevanje tekočih poslovnih usmeritev z vidika smotrnosti, donosnosti in varnosti poslovanja.

Uprava BTC-ja je nadzorni svet tekoče informirala o poslovanju družbe ter doseženih rezultatih, kakor tudi o problemih, ter predlagala soglasja k sprejetim odločitvam uprave v primerih kapitalskih naložb, investicij, odkupu lastnih vrednostnih papirjev in delnic, nakupih večjih nepremičnin in drugo. Nadzorni svet je na svojih sejah obravnaval in sprejemal sklepe, oziroma dajal soglasja k sprejetim odločitvam uprave in sicer:

- sprejem plana za tekoče poslovno leto ter obravnava medletnih poročil o doseženih rezultatih poslovanja
- obravnava poslovnega poročila in zaključnega računa za preteklo leto s predlogi sklepov za skupščino
- obravnava problematike TELEMAH-a ter njegove dokapitalizacije
- obravnava elaborata o izgradnji zabavišnega centra z casinojem
- obravnaval poročila o izvajanju projektov glede na predračunske vrednosti in njihovo donosnost in sicer logistični center, poslovna stolpnica, kot največje investicije v preteklem letu ter vse ostale investicije, ki so se izvajale
- obravnaval in dal soglasja za nakup objekta od METALKE ter nakup zemljišč od MINERALA
- obravnaval projekt prve pokojninske družbe ter sprejel soglasje h pristopu BTC k tej družbi
- obravnaval informacije uprave o možnostih nastopa BTC na trgih bivše Jugoslavije

Nadzorni svet ocenjuje poslovanje BTC kot zelo uspešno, tako z vidika uresničevanja njene vizije in strategije, kot tudi donosnosti.

Glede na vrsto dejavnosti in v primerjavi s primerljivimi podjetji doma in v tujini, podjetje bistveno odstopa od povprečja doseženih rezultatov teh podjetij.

Leto 2000 je bilo za BTC leto največjih investicijskih vlaganj, ki bo v prihodnosti še bistveno izboljšalo rezultate poslovanja. Glede na novo konkurenco (nastajanje novih blagovnih centrov) bo potrebno v naslednjem obdobju vztrajati na sprejeti viziji in strategiji razvoja ter jo dopolnjevati z novimi programi in še bolj diversificirati programe z vidika celovite ponudbe. Po oceni nadzornega sveta bodo potrebna velika investicijska vlaganja tudi v prihodnje. Glede na lokacijo, dosedanj doseženi razvoj iz vidika celovitosti ponudbe in jasno začrtano razvojno potjo lahko BTC svoj tržni položaj še okrepi.

Z doseženimi rezultati poslovanja je vodstvo in kolektiv bistveno povečal vrednost premoženja lastnikov, ki pa se ne odraža v tržni vrednosti delnic zaradi znanih razmer na kapitalskem trgu doma in v tujini. Prav razmere na kapitalskih in finančnih trgih in na drugi strani potrebe po nadaljnjem financiranju razvoja narekujejo temeljiti razmislek o morebitni spremembi lastniške strukture ter novih partnerjih in koncentraciji lastništva.

Nadzorni svet se zahvaljuje vodstvu in kolektivu za dosežene rezultate v letu 2000 in za dobro sodelovanje.

Ljubljana, 20.04.2001

Predsednik nadzornega sveta:

Ivan Nerad dipl.oec.

REVIZORSKO MNENJE

SKUPŠČINI BLAGOVNO TRGOVSKEGA CENTRA d.d.

Revidirali smo bilanco stanja družbe Blagovno trgovinski center d.d. in z njim povezan izkaz uspeha, izkaz sprememb kapitala in izkaz gibanja finančnih tokov za poslovno leto, ki se je končalo 31.12.2000. Za našete računovodske izkaze je odgovorno poslovodstvo družbe, naša odgovornost je izraziti mnenje o njih. Računovodske izkaze smo revidirali skladno s temeljnimi revizijskimi načeli in mednarodnimi revizijskimi standardi. Po teh načelih smo bili dolžni načrtovati in izvesti revidiranje tako, da bi si pridobili razumno zagotovilo, da računovodski izkazi ne vsebujejo pomembnejših napačnih prikazov.

V okviru revizije smo preiskali dokaze, ki podpirajo zneske in razkritja v računovodskih izkazih. Ocenili smo tudi uporabo računovodskih standardov in pomembnejše metode izkazovanja vrednosti v računovodskih izkazih, ki jih je uporabilo poslovodstvo, ter ovrednotili razkritja v računovodskih izkazih. Menimo, da je naše delo primerna podlaga, da lahko izrazimo mnenje o računovodskih izkazih družbe.

Po našem mnenju, ki temelji na opravljeni reviziji, so računovodski izkazi, našeti v prvem odstavku, sestavljeni skladno s slovenskimi računovodskimi standardi ter podajajo resnično in pošteno sliko finančnega stanja družbe Blagovno trgovinski center d.d. na dan 31.12.2000 in izida njenega poslovanja, sprememb kapitala ter gibanja finančnih tokov v letu, končanem z navedenim datumom.

Ljubljana, 26. 2. 2001

EOS Revizija d.o.o.

Mateja Vrankar, univ. dipl. ekon.

pooblaščenka revizorka

RAČUNOVODSKI IZKAZI

izkaz stanja na dan 31.12.2000 in 31.12.1999

V tisoč SIT	Pojasnilo	2000	1999
SREDSTVA			
STALNA SREDSTVA		24.840.087	18.329.186
	Neopredmetena dolgoročna sredstva	71.627	42.653
	Opredmetena osnovna sredstva	1	22.592.307
	Dolgoročne finančne naložbe	2	2.134.877
	Popravek kapitala	3	41.276
GIBLJIVA SREDSTVA		2.419.197	3.251.021
	Zaloge	4	14.939
	Dolgoročne terjatve iz poslovanja		10.520
	Kratkoročne terjatve iz poslovanja	5	1.374.257
	Kratkoročne finančne naložbe	6	902.953
	Denarna sredstva		105.108
	Aktivne časovne razmejitev		11.420
SKUPAJ SREDSTVA		27.259.284	21.580.207
OBVEZNOSTI IN KAPITAL			
KAPITAL		7	16.453.573
DOLGOROČNE REZERVACIJE		408.375	705.002
DOLGOROČNE OBVEZNOSTI		7.524.838	4.214.572
	Dolgoročne obveznosti iz financiranja	8	6.893.912
	Dolgoročne obveznosti iz poslovanja	9	630.926
KRATKOROČNE OBVEZNOSTI		2.847.081	2.163.072
	Kratkoročne obveznosti iz financiranja	10	1.589.804
	Kratkoročne obveznosti iz poslovanja	11	1.257.277
PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE		25.417	140.143
SKUPAJ OBVEZNOSTI IN KAPITAL		27.259.284	21.580.207

RAČUNOVODSKI IZKAZI

Izkaz uspeha za leto, končano 31.12.2000, in za leto 1999

V tisoč SIT	Pojasnilo	2000	1999
čisti prihodki od prodaje	12	5.272.018	4.963.524
KOSMATI DONOS IZ POSLOVANJA		5.272.018	4.963.524
Stroški materiala, blaga in storitev	13	-1.931.427	-1.845.507
Stroški dela		-1.349.420	-1.243.543
Amortizacija		-553.593	-489.708
Odpisi obratnih sredstev		-101.564	-69.184
Rezervacije		-	-835.000
Drugi odhodki poslovanja		-68.762	-76.770
DOBIČEK IZ POSLOVANJA		1.267.252	403.812
Prihodki od financiranja	14	370.492	370.559
Odhodki financiranja	15	-880.714	-590.234
DOBIČEK IZ REDNEGA DELOVANJA		757.030	184.137
Izredni prihodki		483.955	1.022.902
Izredni odhodki		-31.938	-41.076
CELOTNI DOBIČEK		1.209.047	1.165.963
Davek od dobička	16	-284	-74.963
ČISTI DOBIČEK POSLOVNEGA LETA		1.208.763	1.091.000

RAČUNOVODSKI IZKAZI

Izkaz finančnih tokov za obdobje 1.1. do 31.12.2000 in od 1.1.1999 do 31.12.1999

V tisoč SIT	2000	1999
ZAČETNO STANJE DENARNIH SREDSTEV	65.828	71.720
PRITOKI		
Pritoki po poslovni dejavnosti	5.929.386	6.020.242
Prihodki	6.126.461	6.356.985
Sprememba terjatev iz poslovanja in aktivnih časovnih razmejitev	-197.075	-336.743
Pritoki pri investicijski dejavnosti	1.071.037	1.876.725
Pobotano zmanjšanje neopredmetenih dolgoročnih sredstev	-	40.939
Pobotano zmanjšanje dolgoročnih finančnih naložb	-	538.694
Pobotano zmanjšanje kratkoročnih finančnih naložb	1.071.037	1.297.092
Pritoki pri dejavnosti financiranja	4.585.754	-
Povečanje kapitala	887.391	-
Pobotano povečanje dolgoročnih obveznosti iz financiranja	2.778.509	-
Pobotano povečanje kratkoročnih obveznosti iz financiranja	919.854	-
SKUPAJ PRITOKI	11.586.177	7.896.967
ODTOKI		
Odtoki pri poslovni dejavnosti	4.185.777	2.983.562
Odhodki brez amortizacije in rezervacij	4.363.821	3.866.314
Davek iz dobička	284	74.963
Sprememba zalog	2.861	-1.023
Sprememba obveznosti iz poslovanja in pasivnih časovnih razmejitev	-181.189	-956.692
Odtoki pri investicijski dejavnosti	7.064.494	3.372.762
Pobotano povečanje neopredmetenih dolgoročnih sredstev	39.750	-
Pobotano povečanje opredmetenih osnovnih sredstev	5.793.923	3.372.762
Pobotano povečanje kratkoročnih finančnih naložb	1.230.821	-
Odtoki pri dejavnosti financiranja	296.625	1.546.535
Zmanjšanje kapitala	-	274.868
Pobotano zmanjšanje dolgoročnih rezervacij	296.625	114
Pobotano zmanjšanje dolgoročnih obveznosti iz financiranja	-	20.196
Pobotano zmanjšanje kratkoročnih obveznosti iz financiranja	-	1.251.357
SKUPAJ ODTOKI	11.546.896	7.902.859
KONČNO STANJE DENARNIH SREDSTEV	105.109	65.828

1 Opredmetena osnovna sredstva

V tisoč SIT neodpisana vrednost	Zemljišča	Zgradbe	Oprema	Investicije v teku	Dana predplačila	Skupaj
1.1.2000	6.566.111	8.425.113	974.343	1.344.334	31.299	17.341.201
31.12.2000	7.365.707	13.582.656	1.290.008	290.486	63.449	22.592.307

Podjetje ima zastavljene določene nepremičnine za zavarovanje obveznosti iz naslova izdanih obveznic in najetih posojil.

Skupna višina hipotечно zavarovanih obveznosti na dan 31. 12. 2000 je bila 7.627.068 000 SIT.

2 Dolgoročne finančne naložbe

V tisoč SIT	2000	1999
Deleži podjetij v skupini	1.024	14.576
Delnice in deleži drugih povezanih podjetij	1.687.028	539.244
Druge delnice in deleži	422.020	214.419
Obveznice	-	97.052
Dolgoročno dana posojila drugim	24.805	18.951
Dolgoročni depoziti	-	19.814
	2.134.877	904.056

Deleži podjetij v skupini predstavljajo naložbo v 100 % delež v kapitalu družbe BTC Lagerung und Handel GmbH, Duesseldorf.

Družba je bila leta 2000 likvidirana, izkazana vrednost v višini 1.024 000 SIT pa predstavlja terjatev za preostala sredstva na računu družbe.

Naložbe v delnice in deleže drugih povezanih podjetij predstavljajo:

V tisoč SIT	% v kapitalu	% glasovalnih pravic	2000	1999
Telemach d.o.o.	15,55	15,39	1.227.982	469.791
Kolosej d.o.o. (1999: Mega Kino Kinematografi d.o.o.)	30,00	30,00	399.042	15.359
Projektivni biro Velenje d.o.o.	45,56	49,87	29.483	27.074
BTC Kratochwill d.o.o.	40,00	40,00	29.425	27.020
Entertainment d.o.o.	50,00	50,00	1.096	-
		1.687.028	539.244	

Družba Telemach d.o.o. se predvsem ukvarja s prevzemi obstoječih operaterjev kabelskih televizijskih priključkov, posodobitvijo teh priključkov in uvajanjem novih storitev prek kabelskih priključkov. Kolosej d.o.o. je družba, ki na območju BTC v Ljubljani gradi center kinodvoran. Družba Entertainment je bila ustanovljena leta 2000, njen namen pa je zgraditi nov zabavišni center na območju BTC v Ljubljani.

3 Popravek kapitala

Podjetje ima 2.877 lastnih delnic (1999:2.877) v vrednosti 41.276 000 SIT (1999: 41.276 000 SIT).

Vrednotene so po nabavni vrednosti.

4 Zaloge

Zaloge so sestavljale na dan 31. 12. 2000 naslednje postavke:

V tisoč SIT	2000	1999
Zaloga materiala	9.011	9.412
Zaloga trgovskega blaga	5.928	2.669
	14.939	12.081

5 Kratkoročne terjatve iz poslovanja

V tisoč SIT	2000	1999
Kratkoročne terjatve do kupcev v skupini	-	1.126
Kratkoročne terjatve do povezanih podjetij	4.272	1.129
Kratkoročne terjatve do ostalih kupcev	916.716	764.438
Dani predujmi in varščine	10.498	7.315
Kratkoročne terjatve iz financiranja	17.934	116.960
Druge kratkoročne terjatve	424.837	304.935
	1.374.257	1.195.903

6 Kratkoročne finančne naložbe

V tisoč SIT	2000	1999
Kratkoročno dana posojila povezanim podjetjem	-	8.800
Kratkoročno dana posojila drugim	315.930	336.908
Kratkoročni depoziti pri bankah	83.000	1.080.367
Za prodajo odkupljeni vrednostni papirji	504.023	547.915
	902.953	1.973.990

7 Kapital

Izkaz sprememb kapitala za leto, končano 31. decembra 2000

V tisoč SIT	1. januar 2000	Prenosi	Povečanje	Zmanjšanje	31. december 2000
Osnovni kapital	5.806.624	-	-	-	5.806.624
Vplačani presežek kapitala	845.799	-	-	-	845.799
Rezerve	1.975.604	-	-	-	1.975.604
Zakonske rezerve	1.394.942	-	-	-	1.394.942
Sklad lastnih delnic	580.662	-	-	-	580.662
Preneseni čisti dobiček prejšnjih let	1.570.711	1.091.000	-	-371.120	2.290.591
Revalorizacijski popravek kapitala	3.067.680	-	1.258.512	-	4.326.192
Osnovnega kapitala	1.900.843	-	685.964	-	2.586.807
Vplačanega presežka	254.474	-	97.924	-	352.398
Rezerv	694.866	-	237.672	-	932.538
Prenesenega čistega dobička	217.497	-	236.952	-	454.449
Nerazdeljeni čisti dobiček poslovnega leta	1.091.000	-1.091.000	1.208.763	-	1.208.763
Skupaj kapital	14.357.418	-	2.467.275	-371.120	16.453.573

8 Dolgoročne obveznosti iz financiranja

V tisoč SIT	2000	1999
Hipotekarne obveznice	2.322.025	3.428.567
Hipotekarno zavarovana bančna posojila	4.436.405	686.837
Nezavarovana bančna posojila	135.482	-
	6.893.912	4.115.404

Družba je leta 2000 odkupila lastne hipotekne obveznice v nominalni vrednosti 8.739.900 DEM po ceni 112 DEM.

Ker nakup lastnih obveznic pomeni zmanjšanje obveznosti družbe, se je v nominalni višini odkupljenih obveznic zmanjšala dolgoročna obveznost družbe, razlika med nabavno in nominalno vrednostjo obveznic v višini 57.845.000 SIT pa je upoštevana pri drugih odhodkih financiranja.

9 Dolgoročne obveznosti iz poslovanja

Dolgoročne obveznosti iz poslovanja v višini 414.043 000 SIT predstavljajo prejeto predplačilo za prodajo zemljišča povezani družbi Kolosej d.o.o., v višini 216.883 000 SIT pa predstavljajo blagovno posojilo, prejeto od enega od izvajalcev gradbenih del pri zgraditvi nove poslovne stolpnice.



10 Kratkoročne obveznosti iz financiranja

V tisoč SIT	2000	1999
Kratkoročni del zavarovanih posojil pri bankah	481.634	169.417
Kratkoročni del nezavarovanih posojil pri bankah	90.322	-
Kratkoročni del hipotečnih obveznic	387.004	-
Kratkoročni del blagovnih posojil	11.000	-
Zavarovana kratkoročna posojila pri drugih	150.000	150.000
Nezavarovana kratkoročna posojila	89.844	60.533
Nezavarovana posojila pri bankah	380.000	290.000
	1.589.804	669.950

11 Kratkoročne obveznosti iz poslovanja

V tisoč SIT	2000	1999
Kratkoročne obveznosti do povezanih podjetij	267	74.684
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	817.400	1.073.696
Kratkoročne obveznosti za prejete predujme	20.976	25.005
Kratkoročne obveznosti do zaposlenih	72.707	66.011
Druge kratkoročne obveznosti iz poslovanja	345.927	253.726
	1.257.277	1.493.122

12 Čisti prihodki iz prodaje

V tisoč SIT	2000	%	1999	%
Prihodki od najemnin	3.161.213	60	2.199.544	44
Prihodki od prodaje storitev	2.110.805	40	2.763.980	56
	5.272.018	100	4.963.524	100

Prihodke lahko razčlenimo tudi tako:

V tisoč SIT	2000	1999
Prihodki od prodaje storitev doma	5.230.769	4.919.996
Prihodki od prodaje storitev v tujini	40.238	40.291
Prihodki od prodaje blaga doma	1.011	3.137
	5.272.018	4.963.424



13 Stroški blaga, materiala in storitev

V tisoč SIT	2000	1999
Nabavna vrednost prodanega blaga	9.931	13.769
Stroški materiala	463.079	459.030
Stroški storitev	1.458.417	1.372.708
	1.931.427	1.845.507

14 Prihodki od financiranja

V tisoč SIT	2000	1999
Prihodki od dividend	19.348	19.864
Prihodki od deležev v dobičku podjetij v skupini	-	439
Prihodki od vrednostnih papirjev	34.823	76.559
Prihodki od obresti	174.147	235.056
Prihodki od pozitivnih tečajnih razlik	3.911	3.762
Drugi prihodki od financiranja	10.938	5.882
Revalorizacijski presežek	127.325	28.997
	370.492	370.559

15 Odhodki financiranja

V tisoč SIT	2000	1999
Odhodki za obresti	718.990	523.410
Odhodki za negativne tečajne razlike	1.903	945
Odpisi dolgoročnih in kratkoročnih finančnih naložb	97.116	65.713
Izguba pri zmanjšanju obveznosti iz izdanih obveznic	57.845	-
Drugi odhodki financiranja	4.860	166
	880.714	590.234

Odpisi finančnih naložb se nanašajo na zmanjšanje vrednosti naložb na tržno vrednost.

16 Davek od dobička

V tisoč SIT	2000	1999
Dobiček pred davkom	1.209.047	1.165.963
Odhodki, ki davčno niso priznani	25.996	250.065
Prihodki, ki se ne všttevajo v davčno osnovo	-17.216	-15.173
Davčne olajšave	-1.216.692	-1.101.002
Davčna osnova	1.135	299.853
Davek od dobička	284	74.963

Davčne olajšave se nanašajo na davčne olajšave za nove investicije v neopredmetena dolgoročna in opredmetena osnovna sredstva, investicijsko rezervo, olajšave za novo zaposlene delavce in invalide. Zmanjšane so za v minulih letih izkoriščene davčne olajšave zaradi predčasne odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev in izplačila dividend.

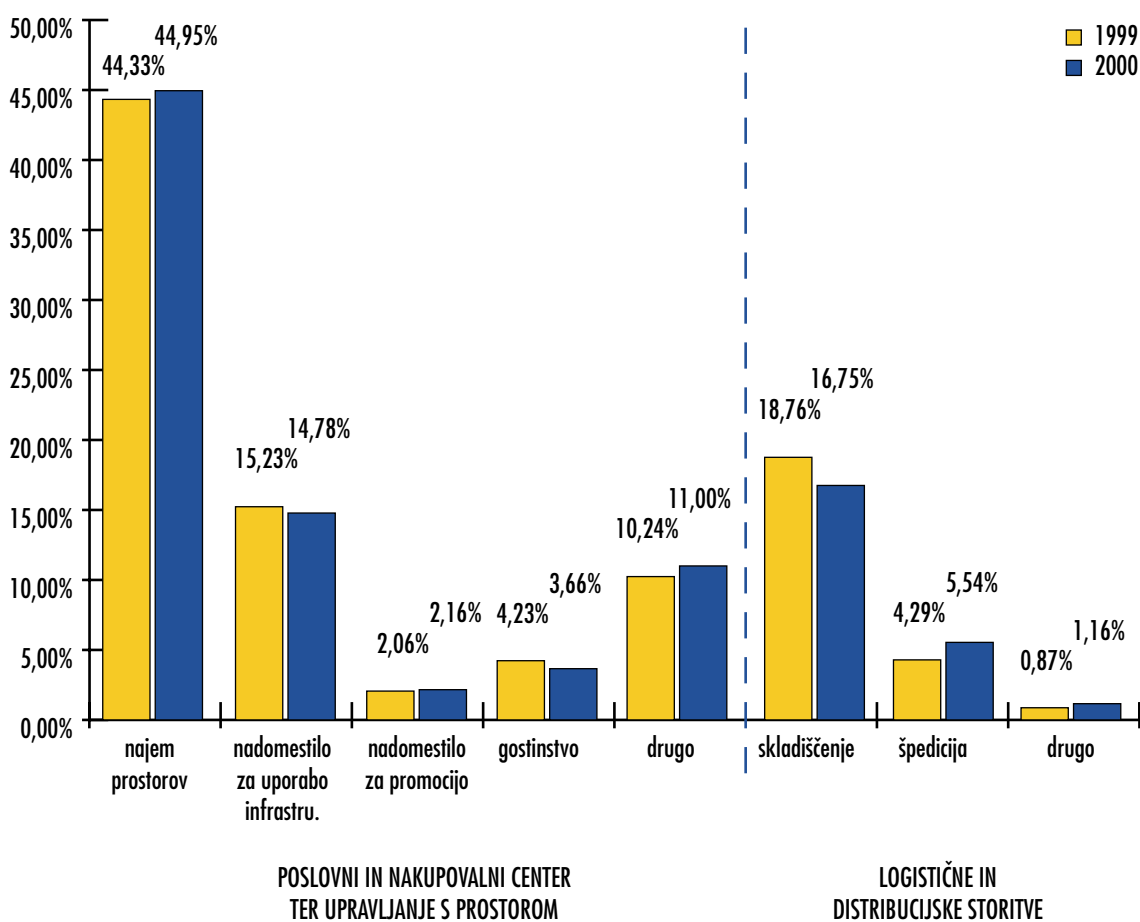
PRIHODKI

Prihodki od dejavnosti na dan 31. 12. 2000 predstavljajo 86,06 % vseh prihodkov, prihodki od financiranja predstavljajo 6,06 % ter izredni prihodki 7,88 % vseh prihodkov.

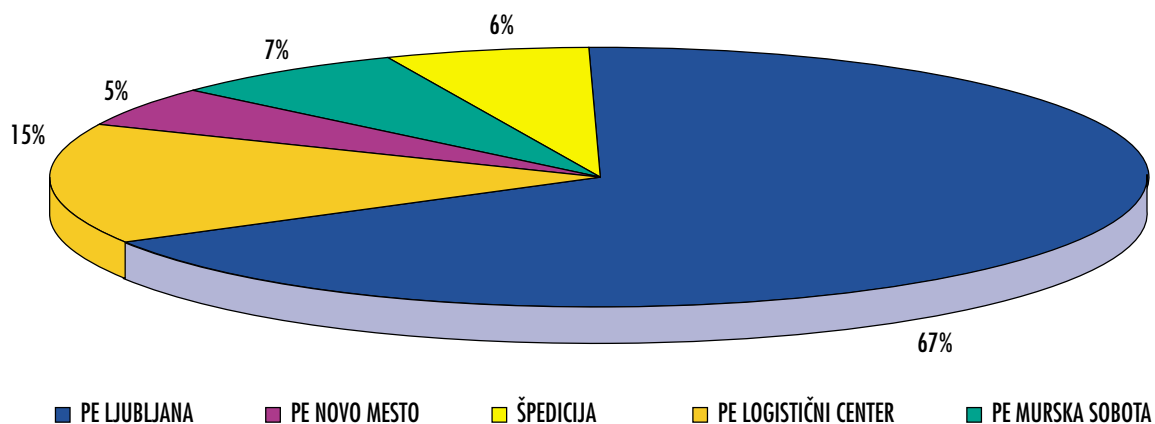
Prihodki iz poslovanja so bili leta 2000 višji za 6,22 % v primerjavi z letom 1999. Posebnost leta 2000 na strani prihodkov od prodaje storitev je, da smo v poslovni enoti Ljubljana junija zaprli 38.000 m² polno zasadenih skladiščnih površin, saj smo na podlagi opsijske pogodbe dva objekta prodali Skupini Spar, ki bo na tem območju razširila svoj nakupovalni center.

Junija pa smo v poslovni enoti Logistični center odprli nov skladiščni objekt na površini 15.000 m², ki je tudi polno zaseden, vendar pa je razlika v površini velika. Cilj tega je očistiti nakupovalno središče vseh logističnih operacij ter ga narediti prijaznejšega za obiskovalce.

Prihodki od prodaje storitev po dejavnostih



DELEŽ POSLOVNE ENOTE V PRIHODKIH OD PRODAJE STORITEV V LETU 2000



Leto 2000 je bilo investicijsko zelo intenzivno, investicije pa bodo prinašale rezultate v letu 2001.

Prihodki od financiranja so bili leta 2000 nižji kot leta 1999, saj smo za financiranje investicij črpali tudi lastna sredstva, ki so v minulem letu prinašala prihodke od obresti. Med prihodke iz financiranja štejemo tudi revalorizacijski presežek, ki znaša 127.325 000 SIT (1999: 28.996 000 SIT). Prihajamo

v stanje, ko se nam povečuje aktivna stran bilance

stanja, in to predvsem tiste postavke, ki se morajo po standardih revalorizirati (osnovna sredstva, naložbe), kapital se ne spreminja. Povečuje se sicer zadolženost, ta se tudi prevrednoti po rasti tečaja, ki pa zaostaja za inflacijo.

Izredni prihodki v glavnem predstavljajo parabo rezervacij.

Stroški poslovanja na dan 31. 12. 2000 predstavljajo 81,45 % vseh odhodkov. Odhodki od financiranja predstavljajo 17,92 % ter izredni odhodki 0,63 % vseh odhodkov.

V spodaj prikazanih tabelah je razvidno, da so stroški poslovanja nadzorovani in se delež stroškov v prihodkih od prodaje storitev ni bistveno povečal.

Odhodki od financiranja so višji zaradi dodatnega zadolževanja v tem letu:

- Odhodki za obresti od posojil 422.593 000 SIT (1999; 166.881 000 SIT),
- Odhodki za obresti od obveznic 296.396 000 SIT (1999; 356.528 000 SIT)
- Drugi odhodki iz financiranja predstavljajo odhodke iz naslova portfelja pri borzno posredniških hišah.

V tisoč SIT	2000	1999
nabavna vrednost prod. blaga	9.931	13.769
stroški materiala	463.079	459.029
stroški storitev	1.458.417	1.372.708
popravki terjatev	101.564	69.184
amortizacija	553.593	489.708
rezervacije	0	835.000
stroški dela	1.349.419	1.243.543
drugi stroški	68.763	76.770
Skupaj	4.004.766	4.559.711

delež v prihodkih od prodaje storitev (%)	2000	1999
nabavna vrednost prod. blaga	0,19	0,28
stroški materiala	8,78	9,25
stroški storitev	27,66	27,66
popravki terjatev	1,93	1,39
amortizacija	10,50	9,87
rezervacije	0,00	16,82
stroški dela	25,60	25,06
drugi stroški	1,30	1,55
delež stroškov v prihodkih	75,96	91,87

delež v celotnih stroških iz poslovanja (%)	2000	1999
nabavna vrednost prod. blaga	0,25	0,30
stroški materiala	11,56	10,07
stroški storitev	36,42	30,11
popravki terjatev	2,54	1,52
amortizacija	13,82	10,74
rezervacije	0,00	18,31
stroški dela	33,70	27,27
drugi stroški	1,72	1,68
Skupaj	100,00	100,00

PODATKI O DELNICI

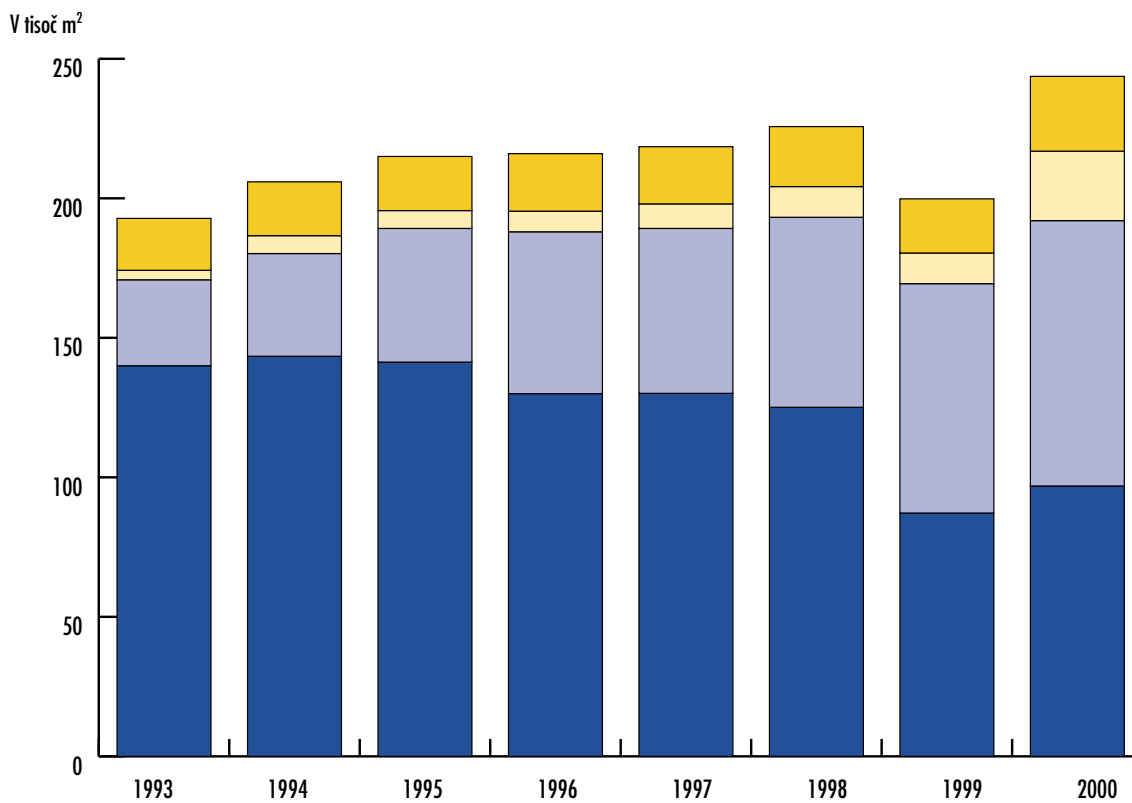
	2000	1999
Knjigovodska vrednost delnice z dobičkom tekočega leta (SIT)	22.668	19.780
Zasluzek na delnico (SIT)	1.666	1.503
Dividenda na delnico (SIT)	Predvidena 350	400
Tržna cena delnice		
Ljubljanska borza		
Najvišja (SIT)	16.502	15.569
Najnižja (SIT)	12.484	11.250
Konec leta (SIT)	14.619	15.569
Londonska borza		
Najvišja (SIT) – 8,15 \$	16.171	14.951
Najnižja (SIT) – 5,275 \$	12.654	8.664
Konec leta (SIT) – 5,975 \$	13.609	14.951
Frankfurtska borza		
Najvišja (SIT) – 8,5 EUR	16.919	14.352
Najnižja (SIT) - 5,85 EUR	12.319	8.391
Konec leta (SIT) – 6 EUR	12.686	14.304
Število lastnih delnic		
Število lastnih delnic	2.877	2.877
Skupno število delnic		
Skupno število delnic	725.828	725.828
Število delničarjev		
Število delničarjev	1.503	1.555

FINANČNI KAZALNIKI

	31.12.2000	31.12.1999
Aktivnostni kazalniki		
Prihodki na zaposlenega - let. raven (000 SIT)	17.007	16.518
Kratk. terjatve iz pos. / prihodki - letna raven	0,24	0,20
Obveznosti do dobav. / prihodki - letna raven	0,19	0,14
Kazalniki kapitaliziranosti		
Obveznosti iz financiranja / kapital	0,52	0,33
Dolgoročne obveznosti iz financiranja / kapital	0,42	0,29
Kapital / celotna sredstva	0,60	0,67
Dobiček iz poslovanja / plačilo obresti	1,76	0,77
Finančni tok iz poslovanja / plačilo obrest	2,43	4,45
Profitabilni kazalniki		
Dobiček iz poslovanja / prihodki	24,04	8,14
Dobiček iz rednega delovanja / prihodki	14,36	3,71
Celotni dobiček / prihodki	22,93	23,49
Čisti dobiček / prihodki	21,98	22,936
Dodana vrednost na zaposl. - letna raven (000 SIT)	10.776	10.376
Donosnost na lastniški kapital	7,85	7,82
Donosnost na investirani kapital	6,46	2,38
Donosnost na celotna sredstva	4,95	5,22
Zaslужek na delnico	1.666	1.503
Denarni tok na delnico (SIT)	2.428	2.032
Knjigovodska vrednost (z dob. tekočega leta) v SIT	22.668	19.782
PER	8,78	10,36

- dobiček iz poslovanja / plačila za obresti (ne z odhodki iz financiranja)
- dobiček iz poslovanja / finančni tokom iz poslovanja (čisti dobiček + amortizacija + spremembe zalog, terjatev, obveznosti ter časovnih razmejitev)
- dodana vrednost na zaposlenega: kosmati donos iz poslovanja manj stroški blaga, materiala in storitev / povprečno število zaposlenih v posameznem letu
- donos na lastniški kapital = čisti dobiček / povprečnim kapitalom posameznega leta
- donos na investiran kapital ROIC = (dobiček iz poslovanja + davek iz dobička) / investiran kapital
- denarni tok na delnico = čisti dobiček + amortizacija / število delnic

POSLOVNE POVRŠINE PO NAMENU UPORABE



POSLOVNE POVRŠINE	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
V tisoč m ²								
ostalo	18,6	19,3	19,4	20,6	20,5	21,5	19,4	26,8
pisarne	3,4	6,4	6,4	7,4	8,8	11	11	24,9
trgovine	30,8	36,8	47,9	58	59,1	68,1	82,2	95,1
skladišča	140	143,4	141,3	130	130,1	125,1	87,2	96,9

POSLOVNE ENOTE Z IZKAZOM USPEHA IN KVADRATURO PO UPORABNOSTI

V tisoč SIT	Ljubljana		Logistični center		Novo mesto		Murska Sobota (s Ptujem)		Špedicija	
	2000	1999	2000	1999	2000	1999	2000	1999	2000	1999
logistika	168.459	343.561	610.987	485.038	37.055	32.382	66.433	69.648	291.576	213.784
oddajanje v najem z uporabo infrastrukture	2.598.918	2.490.280	172.125	133.380	189.564	156.599	205.606	175.415	0	0
ostale storitve	793.178	730.753	13.278	14.122	49.306	49.183	74.639	65.185	0	0
skupaj prihodek od prodaje storitev										
	3.555.555	3.564.594	796.390	632.540	275.925	238.164	346.678	310.248	291.576	213.784
stroški poslovanja	1.720.403	1.894.064	683.389	388.534	202.900	178.549	224.905	209.885	257.559	190.209
dobiček iz poslovanja	1.835.152	1.670.530	113.001	244.006	73.025	59.615	121.773	101.023	34.017	23.575
dobiček iz poslovanja v prihodkih od prodaje storitev										
	51,61	46,86	14,19	38,58	26,47	25,03	35,13	32,56	11,67	11,03
površina po uporabnosti v tisoč m²										
skladišča	68,5	108,0	21,7	8,7	4,9	4,9	1,8	1,8	0,0	0,0
trgovine	80,1	67,2	0,0	0,0	6,7	6,7	8,3	8,3	0,0	0,0
pisarne	18,3	6,0	3,2	1,6	1,4	1,4	2,0	2,0	0,0	0,0
ostalo	24,7	17,1	1,0	1,2	0,4	0,4	0,7	0,7	0,0	0,0
skupaj	191,6	198,3	25,9	11,5	13,4	13,4	12,8	12,8	0,0	0,0

**REVIDIRANI-NEKONSOLIDIRAN IZKAZ USPEHA ZA OBDOBJE OD 1.1.2000 do 31.12.2000
PO MEDNARODNIH RAČUNOVODSKIH STANDARDIH**

V tisoč SIT	2000	1999
Prihodek od prodaje	5.272.018	4.963.524
drugi prihodki	150.935	924.482
stroški poslovanja	-3.907.819	-3.743.614
dobiček iz poslovanja	1.515.134	2.144.392
neto odhodki od financiranja	-999.172	-400.444
bruto dobiček	515.962	1.743.948
davek od dobička	118.802	-74.963
neto dobiček	634.764	1.668.985

REVIDIRANA-NEKONSOLIDIRANA BILANCA STANJA NA DAN 31.12.2000 PO MEDNARODNIH RAČUNOVODSKIH STANDARDIH

V tisoč SIT	2000	1999 predelano	1999
sredstva			
neopredmetena sredstva	64.672	39.206	39.206
opredmetena sredstva	27.044.033	23.348.505	23.348.505
odvisne družbe	0	14.134	14.134
povezane družbe	1.588.097	529.259	529.259
druge dolgoročne investicije	420.340	311.581	311.581
Stalna sredstva	29.117.142	24.242.685	24.242.685
Lastne delnice	0	0	41.276
zaloge	14.939	12.081	12.081
kratkoročne finančne naložbe	831.955	893.625	893.625
terjatve iz poslovanja	897.703	746.545	746.545
druge terjatve	487.975	452.266	452.266
denarna sredstva in krat.depoziti	176.106	1.146.192	1.146.192
gibljiva sredstva	2.408.678	3.250.709	3.250.709
SREDSTVA SKUPAJ	31.525.820	27.493.394	27.534.670
Obveznosti do virov sredstev			
osnovni kapital	5.806.624	5.806.624	5.806.624
vplačani presežek kapitala	845.799	845.799	845.799
lastne delnice	-41.276	-41.276	0
vrednotenjska rezerva	8.629.717	8.629.717	11.127.452
druge rezerve	1.975.604	1.975.603	1.821.954
zadržani dobički	2.705.158	2.094.840	1.415.052
Kapital	19.921.626	19.311.307	21.016.881
Obveznosti			
dolgoročne obveznosti iz fin.	7.524.838	4.115.406	4.115.406
dolgoročne obveznosti iz posl.	0	99.168	99.168
obveznosti do zaposlenih	78.062	69.741	0
razmejeni davki	1.128.795	1.594.555	0
Dolgoročne obveznosti	8.731.695	5.878.870	4.214.574
obveznosti do dobaviteljev	817.668	1.148.381	1.148.381
druge obveznosti iz poslovanja	465.027	484.884	484.884
kratkoročne obveznosti iz fin.	1.589.804	669.950	669.950
kratkoročne obveznosti	2.872.499	2.303.215	2.303.215
SKUPAJ OBVEZNOSTI DO VIROV SRED.	31.525.820	27.493.392	27.534.670

**REVIDIRAN-NEKOSOLIDIRAN DENARNI TOK ZA OBDOBJE OD
1.1.2000 DO 31.12.2000 PO MEDNARODNIH RAČUNOVODSKIH STANDARDIH**

V tisoč SIT	2000	1999
prilivi od prodaje storitev	5.119.028	4.694.355
plačila dobaviteljem in plače	-3.328.055	-2.334.858
denarna sredstva iz poslovanja	1.790.973	2.359.497
plačane obresti	-817.875	-557.506
plačan davek iz dobička	-74.963	-110.598
neto denarna sred. iz poslovanja	898.136	1.691.393
nakup deležev odvisnih družb	-1.063.390	0
nakupi drugih deležev	-164.037	-627.393
nakupi osnovnih sredstev	-4.462.434	-2.533.359
prihodki od prodaje osn.sred.	81.520	1.246.287
prihodki od prodaje deležev	14.134	0
povečanje deležev	0	0
prejete obresti	300.616	321.260
prejete dividende	19.347	20.303
denarna sredstva iz inv.dejav.	-5.274.244	-1.572.902
vračilo/prejete dolg.posojil	3.777.143	-1.325.493
vplačan kapital	0	0
plačane dividende	-371.121	-339.567
denarna sredstva iz fin.	3.406.022	-1.665.060
povečanje v denar.sred. in depozitih	-970.086	-1.546.569
denarna sred. in depoziti 1.1.	1.146.192	2.692.761
denarna sred. in depoziti 31.12.	176.106	1.146.192

BTC

BTC d.d., UPRAVA
Šmartinska 152
1533 Ljubljana
Telefon: +386 1 585 13 86
Fax: +386 1 585 13 68
Elektronski naslov:
uprava@btc.si
racunovodstvo@btc.si

Predsednik Uprave
Jože Mermal

BTC

Ljubljana

P.E. LJUBLJANA,
Šmartinska 152
1533 Ljubljana
Telefon: +386 1 585 15 18
Fax: +386 1 585 17 01
Elektronski naslov:
ljubljana@btc.si

Direktor
Vinko Kocjančič

BTC

Novo mesto

P.E. NOVO MESTO,
Češča vas 40
8000 Novo mesto
Telefon: +386 7 337 16 00
Fax: +386 7 337 16 21
Elektronski naslov:
novo.mesto@btc.si

Direktor
Ivo Longar

BTC

Murska Sobota

P.E. MURSKA SOBOTA,
Nemčavci 1d
9000 Murska Sobota
Telefon: +386 2 515 16 00
Fax: +386 2 515 16 10
Elektronski naslov:
murska.sobota@btc.si

Direktor
Janez Štötl

BTC

Murska Sobota

P.E. MURSKA SOBOTA,
ORGANIZACIJSKA ENOTA PTUJ
Rogozniška 33
2250 Ptuj
Telefon: +386 2 778 54 11
Fax: +386 2 778 51 41
Elektronski naslov: ptuj@btc.si

Direktor
Janez Štötl

BTC

Logistični center

P.E. LOGISTIČNI CENTER,
Letališka 16
1000 Ljubljana
Telefon: +386 1 585 11 90
Fax: +386 1 524 91 68
Elektronski naslov:
logisticni.center@btc.si

Direktor
Matjaž Prebil

BTC

Logistični center

P.E. LOGISTIČNI CENTER,
ŠPEDICIJA
Letališka 16
1000 Ljubljana
Telefon: +386 1 585 11 90
Fax: +386 1 524 91 68
Elektronski naslov:
logisticni.center@btc.si

Pomočnica direktorja PE LC
za špedicijsko dejavnost
Bojana Vidmar



Maj – junij 2001

letna skupščina

September 2001

objava polletnih rezultatov za leto 2001

Februar 2002

izdelava poslovnih rezultatov za leto 2001

LETNO POROČILO 2001

- **Produkcija:** BTC d.d.,
Helena Petrin
Rajko Čvorovič
- **Oblikovanje:** ESENCA
Oblikovalec: Aleš Galičič
Art direktor: Goran Tomič
- **Fotografija:** Arhiv BTC
- **Priprava za tisk:** Repar d.o.o.
- **Tisk:** M-grafika d.o.o.

Ljubljana, 2001

© Ponatis in razmnoževanje sta prepovedana