

**LETNO POROČILO  
ZA POSLOVNO LETO 2008**

**SKUPINA BTC**  
Ljubljana

**Ljubljana, april 2009**

**RAČUNOVODSKO POROČILO BTC d.d. ZA LETO 2008**

<b>1. POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA .....</b>	<b>3</b>
<b>2. KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI.....</b>	<b>4</b>
2.1. KONSOLIDIRANA BILANCA STANJA NA DAN 31.12.2008 .....	4
2.2. KONSOLIDIRAN IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA ZA LETO 2008 .....	6
2.3. KONSOLIDIRAN IZKAZ DENARNEGA TOKA ZA LETO 2008.....	7
2.4. KONSOLIDIRAN IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2008.....	8
2.5. KONSOLIDIRAN IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2007.....	9
<b>3. SPLOŠNI PODATKI O SKUPINI .....</b>	<b>10</b>
3.1. OBVLADUJOČA DRUŽBA.....	10
3.1. ODVISNE DRUŽBE .....	11
<b>4. SPLOŠNE RAČUNOVODSKE USMERITVE IN PREDPOSTAVKE .....</b>	<b>13</b>
<b>5. PRILOGA H KONSOLIDIRANIM RAČUNOVODSKIM IZKAZOM .....</b>	<b>21</b>
5.2. NEOPREDMETENA DOLGOROČNA SREDSTVA .....	21
5.3. OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA.....	22
5.4. NALOŽBENE NEPREMIČNINE .....	23
5.5. DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE.....	24
5.8. KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE .....	26
5.9. KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE.....	27
5.10. DENARNA SREDSTVA .....	27
5.11. AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE .....	28
5.12. KAPITAL.....	28
5.18. KRATK. POSLOVNE OBVEZNOSTI.....	31
5.19. PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE .....	31
5.20. ZUNAJBILANČNA SREDSTVA IN OBVEZNOSTI.....	32
5.21. ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE .....	32
5.22. DRUGI POSLOVNI PRIHODKI .....	32
5.23. STROŠKI POSLOVANJA.....	32
5.24. NABAVNA VREDNOST PRODANEGA BLAGA, MATERIALA TER STROŠKI PORABLJENEGA MATERIALA .....	32
5.25. STROŠKI STORITEV .....	33
5.27. ODPISI VREDNOSTI.....	34
5.28. FINANČNI PRIHODKI.....	34
5.29. FINANČNI ODHODKI .....	35
5.31. DRUGI ODHODKI .....	36
5.32. DAVEK OD DOHODKOV PRAVNIH OSEB.....	36
5.33. NEKATERI KAZALNIKI POSLOVANJA .....	36
<b>6. DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA.....</b>	<b>39</b>
<b>7. MOŽNE IZGUBE IN POTENCIALNE OBVEZNOSTI.....</b>	<b>40</b>
<b>8. POSLOVANJE OBVLADUJOČE DRUŽBE V LETU 2008.....</b>	<b>41</b>

<b>8.1. POSLOVANJE POSLOVNIH ENOT .....</b>	<b>43</b>
<b>8.1.1 POSLOVNA ENOTA LJUBLJANA .....</b>	<b>43</b>
<b>8.1.1.1. ENOTA VODNO MESTO .....</b>	<b>44</b>
<b>8.1.2 POSLOVNA ENOTA LOGISTIČNI CENTER .....</b>	<b>50</b>
<b>8.1.3. POSLOVNA ENOTA NOVO MESTO .....</b>	<b>51</b>
<b>8.1.4. POSLOVNA ENOTA MURSKA SOBOTA.....</b>	<b>52</b>
<b>8.1.5. SEGMENTNO POSLOVANJE .....</b>	<b>52</b>
<b>9. INTENZIVNA INVESTICIJSKA POLITIKA.....</b>	<b>56</b>
<b>10. VODENJE AKTIVNE FINANČNE POLITIKE IN FINANČNO TVEGANJE.....</b>	<b>57</b>
<b>11. KADROVANJE .....</b>	<b>57</b>
<b>12. RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA .....</b>	<b>59</b>
<b>13. EKOLOGIJA .....</b>	<b>59</b>
<b>14. SPLETNO MESTO .....</b>	<b>61</b>
<b>15. PODRUŽNICE DRUŽBE .....</b>	<b>62</b>
<b>16. VAROVANJE IN PROMET .....</b>	<b>62</b>
<b>17. DRUŽBENO ODGOVORNO RAVNANJE .....</b>	<b>64</b>
<b>18. ODNOSI Z JAVNOSTMI.....</b>	<b>64</b>
<b>19. IZJAVA O KODEKSU .....</b>	<b>66</b>
<b>20. ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO .....</b>	<b>67</b>
<b>21. IZVEDBA SODBE VIŠJEGA SODIŠČA V LJUBLJANI.....</b>	<b>67</b>
<b>22. DODATNA RAZKRITJA SKLADNO Z ZGD-1 IN ZAKONOM O PREVZEMIH.....</b>	<b>68</b>
<b>23. IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA.....</b>	<b>69</b>
<b>24. STRATEGIJA IN RAZVOJ .....</b>	<b>69</b>
<b>25. POROČILO O POSLOVANJU ODVISNIH DRUŽB.....</b>	<b>70</b>

Skupščini družbe  
Blagovno trgovinski center d.d.  
Ljubljana

## 1. POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Revidirali smo priložene konsolidirane računovodske izkaze Skupine BTC, ki vključujejo konsolidirano bilanco stanja na dan 31. decembra 2008, konsolidiran izkaz poslovnega izida, konsolidiran izkaz gibanja kapitala in konsolidiran izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne opombe. Pregledali smo tudi poslovno poročilo.

### *Odgovornost posloводства za računovodske izkaze*

Poslovodstvo obvladujoče družbe je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh računovodskih izkazov v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi. Ta odgovornost vključuje: vzpostavitev, delovanje in vzdrževanje notranjega kontroliranja, povezanega s pripravo in pošteno predstavitev računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake, izbiro in uporabo ustreznih računovodskih usmeritev ter pripravo računovodskih ocen, ki so utemeljene v danih okoliščinah.

### *Revizorjeva odgovornost*

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

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

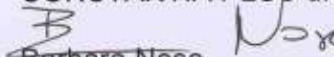
Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naše revizijsko mnenje.

### *Mnenje*

Po našem mnenju so konsolidirani računovodski izkazi resničen in pošten prikaz finančnega stanja Skupine BTC na dan 31. decembra 2008 ter njenega poslovnega izida in denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi.

Poslovno poročilo je skladno z revidiranimi konsolidiranimi računovodskimi izkazi.

CONSTANTIA PLUS d.o.o.

  
Barbara Nose  
pooblaščenka revizorka

Ljubljana, 11.5.2009

**Constantia** **plus**  
svetovanje d.o.o.

## 2. KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI

### 2.1. KONSOLIDIRANA BILANCA STANJA NA DAN 31.12.2008

		v EUR	
	pojasnila	31.12.2008	31.12.2007
<b>SREDSTVA</b>		<b>177.745.714</b>	<b>164.377.362</b>
<b>A: DOLGOROČNA SREDSTVA</b>		<b>153.660.470</b>	<b>156.238.376</b>
<i>I. NEOPREDMETENA SREDSTVA IN DOLGOROČNE AČR</i>	5.2	336.816	344.867
1. Dolgoročne premoženjske pravice		275.371	258.034
2. Dobro ime		3.275	1.808
3. Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitev		58.170	85.025
<i>II. OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA</i>	5.3	47.840.752	51.878.713
1. Zemljišča in zgradbe		38.480.647	40.230.441
a) zemljišča		9.135.191	10.297.563
b) zgradbe		29.345.456	29.932.878
2. Druge naprave in oprema		7.786.557	7.565.237
3. Opredmetena osn. sred., ki se pridobivajo		1.573.548	4.083.035
a) opr. os. sred. v gradnji - izdelavi		1.573.548	3.970.012
b) predujmi za prid. opr. osn. sred.		0	113.023
<i>III. NALOŽBENE NEPREMIČNINE</i>	5.4	90.611.750	87.564.750
<i>IV. DOLGOROČNE FINAN. NALOŽBE</i>	5.5	14.552.145	16.196.336
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		12.628.848	15.768.188
a) delnice in deleži v družbah v skupini		0	122.242
b) delnice in deleži v pridruženih družbah		258.163	796.867
c) druge delnice in deleži		8.892.162	9.854.329
d) druge dolgoročne finančne naložbe		3.478.523	4.994.750
2. Dolgoročna posojila		1.923.297	428.148
a) dolgoročna posojila drugim		1.923.297	428.148
<i>V. DOLGOROČNE POSLOVNE TERJATVE</i>		15.912	11.935
1. Dolgoročne poslovne terjatve do kupcev		0	0
2. Dolgoročne poslovne terjatve do drugih		15.912	11.935
<i>VI. ODLOŽENE TERJATVE ZA DAVKE</i>	5.6	303.095	241.775
<b>B: KRATKOROČNA SREDSTVA</b>		<b>23.846.037</b>	<b>8.002.719</b>
<i>I. SREDSTVA ZA PRODAJO</i>	5.7	288.849	0
<i>II. ZALOGE</i>		58.510	48.127
1. Material		35.195	32.074
2. Proizvodi in trgovsko blago		23.315	16.053
<i>III. KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE</i>	5.8	18.479.500	2.880.980
1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		599.838	2.143.418
a) delnice in deleži v družbah v skupini		0	7.891
b) druge delnice in deleži		599.838	2.135.527
2. Kratkoročna posojila		17.879.662	737.562
a) kratkoročna posojila drugim		17.879.662	737.562
<i>IV. KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE</i>	5.9	4.894.717	4.668.963
1. Kratkoročne poslovne terjatve pridr. družb		219	197.738
2. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		4.025.821	3.708.860
3. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		868.677	762.365
<i>V. DENARNA SREDSTVA</i>	5.10	124.461	404.649
<b>C. AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE</b>	5.11	<b>239.207</b>	<b>136.267</b>

	pojasnila	V EUR	
		31.12.2008	31.12.2007
<b>OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV</b>		<b>177.745.714</b>	<b>164.377.362</b>
<b>A: KAPITAL</b>	5.12	<b>70.289.086</b>	<b>63.648.790</b>
I. VPOKLICANI KAPITAL		8.345.852	8.345.852
1. Osnovni kapital		8.345.852	8.345.852
II. KAPITALSKE REZERVE		37.442.837	12.875.115
III. REZERVE IZ DOBIČKA		14.349.097	33.517.373
1. Zakonske rezerve		10.023.174	2.027.672
2. Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže		1.729.780	1.729.780
3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)		-1.729.780	-1.729.780
4. Druge rezerve iz dobička		3.724.856	31.489.701
IV. PRESEŽEK IZ PREVREDNOTENJA	5.13	672.471	385.944
V. PRENESENI ČISTI POSLOVNI IZID		896.706	2.526.830
VI. ČISTI POSLOVNI IZID POSLOVNEGA LETA		2.946.144	5.997.676
VII. MANJŠINSKI KAPITAL		6.237.046	0
<b>B: REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PČR</b>	5.14	<b>638.389</b>	<b>604.738</b>
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		573.443	574.187
2. Druge rezervacije		64.946	30.551
<b>C: DOLGOROČNE OBVEZNOSTI</b>		<b>72.483.101</b>	<b>72.317.638</b>
I. DOLGOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	5.15	72.263.252	72.163.590
1. Dolgoročne finan. obvez. do bank		60.991.623	72.163.590
4. Druge dolgoročne finančne obveznosti		11.271.629	0
II. DOLGOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI		41.091	45.192
III. ODLOŽENE OBVEZNOSTI ZA DAVEK	5.16	178.758	108.856
<b>Č: KRATKOROČNE OBVEZNOSTI</b>		<b>34.100.475</b>	<b>27.628.559</b>
II. KRATKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	5.17	25.970.848	20.399.210
1. Kratkoročne finančne obvez. do bank		25.315.707	18.752.890
2. Kratkoročne finančne obvez. na podlagi obveznic		3.656	878.869
3. Druge kratkoročne finančne obveznosti		651.485	767.451
III. KRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	5.18	8.129.627	7.229.349
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		3.875.421	4.858.663
2. Kratkoročne poslovne obvez. na podlagi predujmov		1.000.067	81.646
3. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		3.254.139	2.289.040
<b>D: KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE</b>	5.19	<b>234.661</b>	<b>177.637</b>
<b>Zunaj bilančna evidenca</b>	5.20	<b>10.236.393</b>	<b>4.401.653</b>

## 2.2. KONSOLIDIRAN IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA ZA LETO 2008

	pojasnilo	2008	v EUR 2007
<b>ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE</b>	5.21	<b>51.429.792</b>	<b>45.468.263</b>
a) Poslovni prihodki ostali		51.368.369	45.430.488
b) Poslovni prihodki do pridruženih podjetij		61.423	37.775
<b>DRUGI POSLOVNI PRIHODKI</b>	5.22	<b>483.713</b>	<b>1.406.575</b>
<b>STROŠKI BLAGA, MAT. IN STOR.</b>		<b>23.935.432</b>	<b>20.526.412</b>
a) Nabavna vred. prodanega blaga, materiala ter str. porab. mat.	5.23	5.423.157	4.637.469
b) Stroški storitev	5.25	18.512.275	15.888.943
<b>STROŠKI DELA</b>	5.26	<b>8.825.158</b>	<b>8.599.120</b>
a) Stroški plač		5.942.408	5.463.420
b) Stroški socialnih zavarovanj		441.847	402.821
c) Stroški pokoj. zavarovanj		634.293	588.602
d) Drugi stroški dela		1.806.610	2.144.277
<b>ODPISI VREDNOSTI</b>	5.27	<b>9.926.127</b>	<b>5.837.217</b>
a) Amortizacija		5.892.577	5.528.531
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri NDS in OOS		3.593.680	131.693
c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		439.870	176.993
<b>DRUGI POSLOVNI ODHODKI</b>		<b>708.957</b>	<b>684.324</b>
<b>FINANČNI PRIHODKI IZ DELEŽEV</b>	5.28	<b>4.713.122</b>	<b>1.149.619</b>
a) Finančni prihodki iz deležev v družbah v skupini		0	740
b) Finančni prihodki iz deležev v pridruženih družbah		17.564	40.956
c) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		4.695.558	257.183
č) Finančni prihodki iz drugih naložb		0	850.740
<b>FINANČNI PRIHODKI IZ DANIH POSOJIL</b>	5.28	<b>229.204</b>	<b>116.267</b>
a) Finančni prihodki iz posojil, danim družbam v skupini		11	0
b) Finančni prihodki iz posojil, danim pridruženim družbam		0	609
c) Finančni prihodki iz posojil, danim drugim		229.193	115.658
<b>FINANČNI PRIHODKI IZ POSLOVNIH TERJATEV</b>	5.28	<b>141.720</b>	<b>113.900</b>
a) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		141.720	113.900
<b>FINAN. ODH. IZ OSLABITVE IN ODPIS. FINANČNI NALOŽB</b>	5.29	<b>1.373.641</b>	<b>15.420</b>
a) Finančni odhodki pri finančnih naložbah v podjetja v skupini		0	0
b) Drugi finančni odhodki		1.373.641	15.420
<b>FINANČNI ODHODKI IZ FINANČNIH OBVEZNOSTI</b>	5.29	<b>6.763.870</b>	<b>4.796.409</b>
a) Finančni odhodki iz posl. obvez. do družb v skupini		0	0
b) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		5.313.066	4.652.329
c) Finančni odhodki iz izdanih obveznic		0	135.704
č) Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		1.450.804	8.376
<b>FINANČNI ODHODKI IZ POSLOVNIH OBVEZNOSTI</b>	5.29	<b>10.619</b>	<b>1.537</b>
a) Finančni odhodki iz posl. obvez. do družb v skupini		0	0
b) Finančni odhodki iz obvez. do dobavit. in meničnih obvez.		10.619	1.537
<b>DRUGI PRIHODKI</b>	5.30	<b>13.298</b>	<b>81.983</b>
a) Prihodki naložbenih nepremičnin: odtujitve		0	0
b) Drugi prihodki		13.298	81.983
<b>DRUGI ODHODKI</b>	5.31	<b>121.215</b>	<b>270.508</b>
a) Odhodki naložbenih nepr.: amortiz., slabitve., vrednotenje, odtuj.		0	0
b) Drugi odhodki		121.215	270.510
<b>DAVEK IZ DOBIČKA</b>	5.32	<b>3.103.602</b>	<b>2.214.077</b>
<b>ODLOŽENI DAVKI</b>		<b>-61.319</b>	<b>-298.615</b>
<b>ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA</b>		<b>2.303.547</b>	<b>5.997.675</b>
Čisti poslovni izid skupine		2.345.077	5.997.675
Čisti poslovni izid manjšinskih lastnikov		-41.530	0

## 2.3. KONSOLIDIRAN IZKAZ DENARNEGA TOKA ZA LETO 2008

	2008	v EUR 2007
<b>Denarni tokovi pri poslovanju</b>		
<b>Postavke izkaza poslovnega izida</b>		
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	52.068.523	46.094.949
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevredn.) in finančni odh. iz posl. obveznosti	-34.041.251	-30.258.896
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-2.277.755	-1.915.462
	<b>15.749.517</b>	<b>13.920.591</b>
<b>Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja</b>		
Začetne manj končne poslovne terjatve	-214.281	-395.011
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	-102.940	-81.698
Začetne manj končne odložene terjatve za davek	0	22.363
Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	-288.849	0
Začetne manj končne zaloge	-10.383	-15.065
Končni manj začetni poslovni dolgovi	175.424	2.150.079
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	90.675	-175.069
Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	0	-320.981
	<b>-350.354</b>	<b>1.184.618</b>
<b>Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju (a + b)</b>	<b>15.399.163</b>	<b>15.105.209</b>
<b>Denarni tokovi pri naložbenju</b>		
<b>Prejemki pri naložbenju</b>		
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku, ki se nanašajo na naložbenje	399.193	1.265.886
Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	0	0
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	480.593	58.783
Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	176.641	1.224.175
Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	5.103.196	1.573.336
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	18.795.606	14.097.588
	<b>24.955.229</b>	<b>18.219.768</b>
<b>Izdatki pri naložbenju</b>		
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-114.734	-117.921
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-5.657.813	-6.664.326
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	-3.305.541	-4425020
Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-2.188.069	-4.373.855
Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-33.796.997	-12.211.132
	<b>-45.063.154</b>	<b>-27.792.254</b>
<b>Prebitek prejemkov pri naložbenju ali prebitek izdatkov pri naložbenju (a + b)</b>	<b>-20.107.925</b>	<b>-9.572.486</b>
<b>Denarni tokovi pri financiranju</b>		
<b>Prejemki pri financiranju</b>		
Prejemki od vplačanega kapitala	6.183.414	0
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	23.563.697	0
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	59.520.835	32.395.977
	<b>89.267.946</b>	<b>32.395.977</b>
<b>Izdatki pri financiranju</b>		
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-5.292.947	-4.811.829
Izdatki za vračila kapitala	0	0
Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	-16.636.330	-31.040.163
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-60.779.972	0
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-2.130.123	-2.010.055
	<b>-84.839.372</b>	<b>-37.862.047</b>
<b>Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju (a + b)</b>	<b>4.428.574</b>	<b>-5.466.070</b>
<b>Končno stanje denarnih sredstev</b>		
Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov Ac, Bc in Cc)	-280.188	66.653
Začetno stanje denarnih sredstev	404.649	337.996



## 2.4. KONSOLIDIRAN IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2008

v EUR

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne deleže	Lastne delnice	Druge rezerve iz dobička	Presežek iz prevrednot.	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	Kapital manjšinskih lastnikov	Skupaj
A. Začetno stanje v obdobju	8.345.852	12.875.115	2.027.672	1.729.780	-1.729.780	31.489.701	385.944	2.526.830	5.997.676	0	63.648.790
B. Premiki v kapital	0	0	0	0	0	0	329.189	-95.162	2.345.076	6.237.046	8.816.149
a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta	0	0	0	0	0	0	0	-95.162	2.345.076	-41.530	2.208.384
b) Vnos zneska posebnih prevrednotenj kapitala	0	0	0	0	0	0	329.189	0	0	6.278.576	6.607.765
C. Premiki v kapitalu	0	24.567.722	7.995.502	0	0	27.764.845	0	598.229	-5.396.608	0	0
a) Razporeditev čistega dobička kot sestavine kapitala po sklepu uprave in nadzornega sveta	0	0	0	0	0	4.798.379	0	0	-4.798.379	0	0
b) Razporeditev čistega dobička za oblikovanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Druge prerazporeditve sestavin kapitala	0	24.567.722	7.995.502	0	0	32.563.224	0	598.229	-598.229	0	0
Č. Premiki iz kapitala	0	0	0	0	0	0	-42.662	-2.133.191	0	0	-2.175.853
a) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	-2.133.191	0	0	-2.133.191
b) Druge odprave sestavin kapitala	0	0	0	0	0	0	-42.662	0	0	0	-42.662
D. Končno stanje v obdobju	8.345.852	37.442.837	10.023.174	1.729.780	-1.729.780	3.724.856	672.471	896.706	2.946.144	6.237.046	70.289.086

**2.5. KONSOLIDIRAN IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2007**

v EUR

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne deleže	Lastne delnice	Druge rezerve iz dobička	Presežek iz prevrednot.	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	Skupaj
A. Začetno stanje v obdobju	8.345.852	12.875.115	2.027.672	1.729.780	-1.729.780	31.489.701	89.558	674.762	3.860.222	59.362.882
B. Premiki v kapital	0	0	0	0	0	0	296.386	0	5.997.675	6.294.061
a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta	0	0	0	0	0	0	0	0	5.997.675	5.997.675
b) Vnos zneska posebnih prevrednotenj kapitala	0	0	0	0	0	0	296.386	0	0	296.386
C. Premiki v kapitalu	0	0	0	0	0	0	0	3.860.221	-3.860.221	0
a) Razporeditev čistega dobička kot sestavine kapitala po sklepu uprave in nadzornega sveta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b) Razporeditev čistega dobička za oblikovanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Druge prerazporeditve sestavin kapitala	0	0	0	0	0	0	0	3.860.221	-3.860.221	0
Č. Premiki iz kapitala	0	0	0	0	0	0	0	-2.008.153	0	-2.008.153
a) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	-2.008.153	0	-2.008.153
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	0	0
D. Končno stanje v obdobju	8.345.852	12.875.115	2.027.672	1.729.780	-1.729.780	31.489.701	385.944	2.526.830	5.997.676	63.648.790

### 3. SPLOŠNI PODATKI O SKUPINI

#### 3.1. OBVLADUJOČA DRUŽBA

Firma: Blagovno trgovinski center d.d.  
Skrajšana firma: BTC d.d.  
Sedež: Šmartinska 152, 1533 Ljubljana, Slovenija  
Organizacijska oblika: delniška družba  
Matična številka: 5068681  
Šifra glavne dejavnosti: 52.240 Pretovarjanje  
Davčna številka: 51367971  
Vložna številka: 10051000  
Ustanovitev: 1954. leta  
Osnovni kapital: 8.345.852,11 EUR

#### NADZORNI SVET

Predsednik: Vincencij Kocjančič  
Člana: Janez Povše  
Robi Košir

#### UPRAVA

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

#### Transakcijski računi BTC d.d.:

1. **SI56 0292 3001 4224 317** pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana
2. **SI56 0317 1100 2674 369** pri SKB BANKI d.d., skupina Societe Generale Ajdovščina 4. 1513 Ljubljana
3. **SI56 2900 0000 1812 884** pri UniCredit Banka Slovenija d.d., Šmartinska 140, 1000 Ljubljana
4. **SI56 0510 0801 0612 277** pri ABANKA Vipava d.d., Slovenska 58, 1000 Ljubljana
5. **SI56 3300 0000 2914 938** pri Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., Dunajska c. 117, 1000 Ljubljana

#### Spletna mesta:

[www.btc.si](http://www.btc.si)  
[www.btc-city.com](http://www.btc-city.com)  
[www.logisticni-center.si](http://www.logisticni-center.si)  
[www.atlantis-vodnomesto.si](http://www.atlantis-vodnomesto.si)  
[www.millenum.btc.si](http://www.millenum.btc.si)  
[www.zelenojemojemesto.si](http://www.zelenojemojemesto.si)  
[www.sportvmestu.si](http://www.sportvmestu.si)  
[www.kegl-city.com](http://www.kegl-city.com)

#### Narava poslovanja in najpomembnejše dejavnosti:

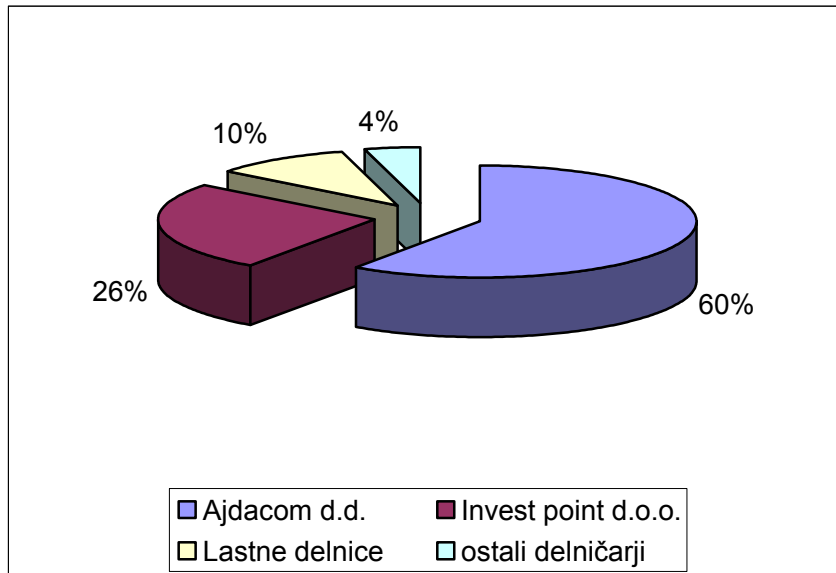
BTC d.d. razvija več dejavnosti, ki jih dopuščajo obstoječi objekti, predvsem pa razvejan infrastrukturni sistem. Družba razvija sodoben evropski nakupovalni, poslovni, športni in zabaviščno-kulturni center ter logistično dejavnost in trži svoje storitve s ciljem čim večjega donosa.

#### Najpomembnejše dejavnosti so:

- Oddajanje nepremičnin oziroma poslovnih prostorov za različne poslovne namene, kot npr. za trgovino; bančne in druge poslovne namene; zabavo, rekreacijo, gostinstvo, sedeže družb, pisarne itd.;
- gospodarjenje in upravljanje s prostorom;
- celovite logistične storitve;

- gostinstvo;
- športne dejavnosti za prosti čas: bazenski kompleks, wellness, rekreacija, fitness, tenis..;
- in druge storitve.

Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2008:



### 3.1. ODVISNE DRUŽBE

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

**1.1** Firma: Breukeleveensche Poort B.V. v 100% lasti

Sedež: Koningslaan 14, 1075AC Amsterdam, Nizozemska

Organizacijska oblika: d.o.o.

Vložna številka: 34179315

Nakup družbe: 24.06.2004

Osnovni kapital: 18.000,00 EUR

Direktor: Private Eqity Services (Amsterdam) B.V., Koningslaan 14, 1075AC Amsterdam, Nizozemska

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

Sedež: Fred. Roeskestraat 1231076 EE Amsterdam, Nizozemska

Organizacijska oblika: d.o.o.

Vložna številka: 20126284

Nakup družbe: 29.12.2006

Osnovni kapital: 18.000,00 EUR

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

**1.3** Firma: Skai center d.o.o. v 59,55% lasti

Sedež: Šmartinska 152, 1000 Ljubljana

Organizacijska oblika: d.o.o.

Vložna številka: 2008/34887

Ustanovitev: 27.06.2008

Osnovni kapital: 15.460.500,00 EUR

Direktor: Marko Žehelj in Patrik Ceglar,

Konsolidirani računovodski izkazi skupine BTC za leto 2008 vključujejo zgoraj navedena podjetja, za leto 2007 pa so vključevali družbi BTC d.d. in Breukeleveensche Poort B.V.. Konsolidirani računovodski izkazi skupine BTC, pripravljeni na podlagi popolne konsolidacije, so na vpogled na sedežu družbe BTC d.d., Šmartinska 152, 1533 Ljubljana.

2. Družba BTC d.d. je vključena v skupino Ajdacom, ki jo sestavljajo obvladujoča družba Ajdacom d.d., ki ima 59,86% delež v kapitalu BTC d.d., BTC d.d. in njene odvisne družbe Breukeleveensche Poort B.V., KDSPV1 B.V. ter Skai center d.o.o..

Obvladujoča družba:

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

Skrajšana firma: Ajdacom d.d.

Sedež: Šmartinska 152, 1000 Ljubljana, Slovenija

Organizacijska oblika: delniška družba

Matična številka: 1629123

Davčna številka: 27605230

Vložna številka: 13477300

Ustanovitev: 2001. leta

Osnovni kapital: 4.315.835,31 EUR

Direktor: Borut Baznik

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

#### 4. SPLOŠNE RAČUNOVODSKE USMERITVE IN PREDPOSTAVKE

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

Poslovno leto družbe je enako koledarskemu letu.

Uporabljene računovodske usmeritve družbe so:

##### **Neopredmetena dolgoročna sredstva**

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

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

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

Družba vsako leto preverja dobo koristnosti neopredmetenih sredstev.

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

	v %
Neopredmetena dolgoročna sredstva	20,00 – 33,33
Vlaganja v tuja osnovna sredstva	3,00

##### **Opredmetena osnovna sredstva**

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

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

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

Skupine opredmetenih osnovnih sredstev v družbi so :

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

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

Družba v nabavno vrednost opredmetenih osnovnih sredstev ne všteta stroškov izposojanja.

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

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

- pričakovanega fizičnega izrabljanja,

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

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

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

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

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

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

Nepremičnine-zgradbe se delijo na spodaj navedene sestavne dele:

1. ZGRADBA - zemeljska in gradbena dela, konstrukcija
2. STREHA
3. FASADA
4. NOTRANJA DELA
5. INŠTALACIJE – razvodi, razsvetljava, vtičnice, tipala, video nadzor, ozvočenje, pristopna kontrola, telekomunikacijske mreže, stikalni bloki, javljanje požara, ipd.

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

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

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

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

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

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

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

- stroške vzdrževanja,
- zmanjšanje popravka vrednosti sredstva,
- povečanje nabavne vrednosti sredstva.

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

- kot stroški vzdrževanja se izkazujejo stroški, potrebni za vzdrževanje osnovnih sredstev v dobi koristnosti ( pleskanje sten, zamenjava talnih oblog, redno vzdrževanje strojne opreme in podobno),
- kot zmanjšanje popravka vrednosti opredmetenega osnovnega sredstva se izkazujejo stroški, ki omogočajo podaljšanje dobe koristnosti osnovnega sredstva ( zamenjava strešne kritine.....),
- kot povečanje nabavne vrednosti opredmetenega osnovnega sredstva se izkazujejo stroški, ki povečujejo bodoče koristi sredstva v primerjavi z ocenjenimi ( obnova inštalacij, zaradi česar se poveča njihova zmogljivost, izboljšanje opreme, zgradb in podobno).

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

### **Naložbene nepremičnine**

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

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

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

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

Družba meri naložbene nepremičnine po modelu nabavne vrednosti.

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

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

1. ZGRADBA - zemeljska in gradbena dela, konstrukcija
2. STREHA
3. FASADA
4. NOTRANJA DELA
5. INŠTALACIJE – razvodi, razsvetljava, vtičnice, tipala, video nadzor, ozvočenje, pristopna kontrola, telekomunikacijske mreže, stikalni bloki, javljanje požara, ipd.

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

### **Finančne naložbe**

Finančne naložbe sestavljajo finančne naložbe v lastniške in dolžniške vrednostne papirje drugih družb in države, deleže v vzajemnem skladu ter finančne naložbe v bančne depozite in dana posojila fizičnim osebam. Finančne naložbe so dolgoročne in kratkoročne finančne naložbe, kot dolgoročne se



izkazujejo tiste, ki jih ima družba namen imeti v posesti v obdobju, daljšem od enega leta, in s katerimi ne namerava trgovati ali jih kako drugače odtujiti.

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

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

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

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

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

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

#### Finančne naložbe v posojila

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

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

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

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

#### Za prodajo razpoložljiva finančna sredstva

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

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

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

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

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

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

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

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

Naložbe v pridružena podjetja so v konsolidiranih računovodskih izkazih vključene v skladu s kapitalsko metodo.

### **Zaloge**

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

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

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

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

### **Sredstva za prodajo**

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

### **Terjatve**

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

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

### **Denarna sredstva**

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

### **Kapital**

Celotni kapital družbe sestavljajo vpoklicani kapital, kapitalske rezerve, rezerve iz dobička, preneseni čisti dobiček iz prejšnjih let ali prenesena čista izguba iz prejšnjih let, presežek iz prevrednotenja, lastne delnice in prehodno še ne razdeljeni čisti dobiček ali še ne poravnana čista izguba poslovnega leta.

### **Obveznosti iz financiranja**

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

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

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

### **Obveznosti iz poslovanja**

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

### **Obveznosti za odloženi davek**

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

### **Kratkoročne časovne razmejitve**

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

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

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

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

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

Kratkoročno odloženi prihodki nastajajo, kadar se zaračunane storitve opravljajo v daljšem časovnem obdobju, naročnik (in plačnik) storitev pa ne more odstopiti od pogodbe, in kadar že zaračunane storitve še niso opravljene, ker je pogoj za opravljeno storitev vnaprejšnje plačilo (npr. preknjižbe dedovanj).

### **Zunajbilančna evidenca**

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

### **Prihodki od prodaje**

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

### **Poslovni odhodki**

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

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

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

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

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

### **Prihodki in odhodki iz financiranja**

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

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

### **Davek iz dobička in odloženi davki**

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

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

## RAČUNOVODSKE PREDPOSTAVKE KONSOLIDIRANJA (USKUPINJEVANJA)

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

V konsolidiranih računovodskih izkazih skupine so zajete obvladujoča družba in vse odvisne družbe, ki v skladu Zakonom o gospodarskih družbah in Slovenskimi računovodskimi standardi spadajo v skupino. V konsolidacijo vključeni računovodski izkazi posameznih družb so izdelani za leto, ki se je končalo 31.12.2008. Vsa sredstva, obveznosti, prihodki in odhodki so zajeti na enak način, in sicer v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi. Vsa sredstva in obveznosti ter prihodki in odhodki so ocenjeni po enotnih metodah.

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

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

Povzetek izločitev in razlik v postopku konsolidiranja:

	v EUR
<b>Izločitve in razlike v izkazu poslovnega izida za leto 2008</b>	
Čisti prihodki od prodaje	-12.000
Drugi poslovni prihodki	-7.450.380
Odpisi vrednosti - slabitev dobrega imena	2.866
Drugi poslovni odhodki	-39.901
Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	-1.479.693
Drugi odhodki	-67.186

	v EUR
<b>Izločitve in razlike v bilanci stanja na dan 31.12.2008</b>	
Dobro ime	3.275
Zemljišča	-7.450.380
Opredmetena osn. sred., ki se pridobivajo	55.186
Delnice in deleži v družbah v skupini	-11.584.673
Kratkoročne poslovne terjatve	-14.438
<b>Skupaj sredstva</b>	<b>-18.991.030</b>
Kapital	-18.936.691
Kratkoročne poslovne obveznosti	-54.339
<b>Skupaj obveznosti do virov sredstev</b>	<b>-18.991.030</b>

## 5. PRILOGA H KONSOLIDIRANIM RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

### 5.1. Prerazporeditev postavk v izkazu poslovnega izida za 2007

Na podlagi spremembe kontnega načrta z dne 10.12.2008, se amortizacija naložbenih nepremičnin, ki se vodijo po nabavni vrednosti, prikazuje v izkazu poslovnega izida med odpisi in dobički in izgube pri odtujitvah naložbenih nepremičnin med drugimi poslovnimi prihodki. Zaradi primerljivosti podatkov poslovnega izida za 2008 s podatki za 2007, so v nadaljevanju prikazane prerazporeditve postavk v izkazu poslovnega izida za leto 2007.

Postavka	v EUR	
	Poročanje 2008 za 2007	Poročanje 2007
Drugi poslovni prihodki	1.406.575	473.400
Odpisi vrednosti	5.837.217	2.881.823
Drugi prihodki	81.983	1.015.158
Drugi odhodki	270.508	2.918.425

<b>5.2. Neopredmetena dolgoročna sredstva</b>	v EUR	31.12.2008	31.12.2007
		<b>336.816</b>	<b>344.867</b>

Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev v letu 2008:

Postavka	v EUR				
	Materialne pravice	Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	Neopredmetena sredstva v pridobivanju	Dobro ime	Skupaj
<b>Nabavna vrednost</b>					
Stanje 31.12.2007	1.217.132	52.885	48.354	6.026	1.324.397
Povečanja - pridobitve	134.734	0	114.734	4.333	253.801
Zmanjšanja - odtujitve	0	0	-134734	0	-134734
Stanje 31.12.2008	1.351.866	52.885	28.354	10.359	1.443.464
<b>Popravek vrednosti</b>					
Stanje 31.12.2007	-959.098	-16.214	0	-4.218	-979.530
Povečanje - amortizacija	-117.397	-6.855	0	0	-124.252
Povečanje - slabitev	0	0	0	-2.866	-2866
Zmanjšanje - odtujitve	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2008	-1.076.495	-23.069	0	-7.084	-1.106.648
<b>Neodpisana vrednost</b>					
Stanje 31.12.2007	258.034	36.671	48.354	1.808	344.867
Stanje 31.12.2008	275.371	29.816	28.354	3.275	336.816
<b>Predujmi za neopred. dolg. sredstva</b>					
Stanje 31.12.2007	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2008	0	0	0	0	0
<b>Skupaj neopredmetena dolg. sredstva</b>					
Stanje 31.12.2007	258.034	36.671	48.354	1.808	344.867
Stanje 31.12.2008	275.371	29.816	28.354	3.275	336.816

Naložbe v materialne pravice v pretežni meri predstavljajo licence za računalniške programe v višini 275.371 EUR, ki se amortizirajo po 20% letni amortizacijski stopnji. Dolgoročno odloženi stroški v blagovno znamko BTC, BTC City, FNZ v višini 29.816 EUR se amortizirajo po 10% letni amortizacijski stopnji.

Neopredmeteno dolgoročno sredstvo v višini 3.275 EUR predstavlja dobro ime iz konsolidacije. V letu 2008 se je oslabilo v višini 2.866 EUR.

<b>5.3. Opredmetena osnovna sredstva</b>	<b>v EUR</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
		<b>47.840.752</b>	<b>51.878.713</b>

Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2008:

Postavka	Zemljišča	Zgradbe	Druge naprave in oprema	Investicije v teku	v EUR
					Skupaj
<b>Nabavna vrednost</b>					
Stanje 31.12.2007	10.297.564	35.388.379	18.810.872	3.970.012	68.466.827
Povečanja - pridobitve	56.801	8.973.147	2.394.796	9.028.280	20.453.024
Prekvalifikacija-povečanje	2.190.038	0	0	0	2.190.038
Prekvalifikacija-zmanjšanje	-3.111.904	-5.529.632	0	0	-8.641.536
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	-297.308	-274.790	-337.622	-11.424.744	-12.334.464
Stanje 31.12.2008	9.135.191	38.557.104	20.868.046	1.573.548	70.133.889
<b>Popravek vrednosti</b>					
Stanje 31.12.2007	0	-5.455.502	-11.245.635	0	-16.701.137
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	57.385	0	0	57.385
Povečanje – prekvalifikacija	0	0	0	0	0
Povečanje - amortizacija	0	-1.096.039	-1.716.071	0	-2.812.110
Zmanjšanje - odtujitve, odpisi	0	105.659	323.265	0	428.924
Slabitev	0	-2.823.152	-443.047	0	-3.266.199
Stanje 31.12.2008	0	-9.211.649	-13.081.488	0	-22.293.137
<b>Neodpisana vrednost</b>					
Stanje 31.12.2007	10.297.564	29.932.877	7.565.237	3.970.012	51.765.690
Stanje 31.12.2008	9.135.191	29.345.456	7.786.557	1.573.548	47.840.752
<b>Predujmi za opredm. osn. sredstva</b>					
Stanje 31.12.2007	0	0	0	113.023	113.023
Stanje 31.12.2008	0	0	0	0	0
<b>Skupaj</b>					
Stanje 31.12.2007	10.297.564	29.932.877	7.565.237	4.083.035	51.878.713
Stanje 31.12.2008	9.135.191	29.345.456	7.786.557	1.573.548	47.840.752

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

Slabitev osnovnih sredstev v višini 3.266.299 EUR se nanaša na ATLANTIS, za katerega je bila kot za denar ustvarjajočo enoto, ocenjena poštena vrednost, nižja od knjigovodske vrednosti sredstev, zaradi česar je družba sredstva Atlantis v letu 2008 oslabila. Cenitev po stanja na dan 31.12.2008 je pripravil cenilec Janez Kratnar.

V letu 2008 je družba investirala 7.629.173 EUR v osnovna sredstva in naložbene nepremičnine. Investicije so bile namenjene nadaljnjemu razvoju družbe in razvoju novih segmentov poslovanja. Podrobnosti so prikazane v točki 9.

Neodpisana vrednost osnovnih sredstev, pridobljenih na polagi pogodbe o finančnem najemu na dan 31.12.2008 znaša 4.204.351 EUR (pojasnilo 5.15).

Družba ima na dan 31.12.2008 nima zavez za nakup opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin.

Družba je za prejeta posojila (pojasnilo 5.15) zastavila opredmetena osnovna sredstva v neodpisani vrednosti 22.542.842 EUR:

Lokacija: v EUR	v EUR
Ljubljana	4.174.784
Logistični center	0
Vodno mesto	17.998.856
Novo mesto	65.964
Murska Sobota	303.238
<b>Skupaj</b>	<b>22.542.842</b>

Površina osnovnih sredstev po enotah in uporabnosti v m<sup>2</sup>:

Vrsta (m <sup>2</sup> )	Ljubljana	Logistični center	Logistični center-finančni leasing	Novo mesto	Murska Sobota	Vse skupaj
Pisarne	2.419	583	199	110	164	3.472
Trgovski prostori	0	0	0	0	576	576
Skladišče	776	8.550	8.566	0	160	18.052
Drugo	21.000	0	0	0	0	21.000
Zemlja	62.900	29.018	12.734	62.925	26.848	194.425

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

Investicija v teku predstavlja investicijo v novo poslovno stolpnico - Kristalno palačo.

<b>5.4. Naložbene nepremičnine</b>	v EUR	31.12.2008 <b>90.611.750</b>	31.12.2007 <b>87.564.750</b>
------------------------------------	-------	---------------------------------	---------------------------------

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

	v EUR		
Postavka	Zemlja	Zgradbe	Skupaj
<b>1. Nabavna vrednost</b>			
Stanje 31.12.2007	23.332.126	100.183.826	123.515.952
Povečanja - pridobitve	0	5.149.313	5.149.313
Prekvalifikacija povečanje	3.111.904	380.319	3.492.223
Prekvalifikacije zmanjšanje	-2.190.038	0	-2.190.038
Zmanjšanja - odtujitve	0	-211.068	-211.068
Stanje 31.12.2008	24.253.992	105.502.390	129.756.382
<b>2. Popravek vrednosti</b>			
Stanje 31.12.2007	0	-35.951.202	-35.951.202
Povečanje - amortizacija	0	-2.956.215	-2.956.214
Zmanjšanje - odtujitve	0	25.322	25.322
Povečanje - prekvalifikacija	0	-92.628	-92.628
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	0	0
Slabitev	-169.909	0	169.909
Stanje 31.12.2008	-169.909	38.974.722	39.144.632
<b>3. Neodpisana vrednost</b>			
Stanje 31.12.2007	23.332.126	64.232.624	87.564.750
Stanje 31.12.2008	24.084.083	66.527.667	90.611.750



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

Prekvalifikacije zmanjšanje predstavljajo prenos iz naložbenih nepremičnin v osnovna sredstva.

Neodpisana vrednost naložbenih nepremičnin, pridobljenih na polagi pogodbe o finančnem najemu na dan 31.12.2008 znaša 1.464.850 EUR (pojasnilo 5.15).

Družba je za prejeta posojila (pojasnilo 5.15) zastavila naložbene nepremičnine v neodpisani vrednosti 25.695.248 EUR.

<b>Lokacija:</b>	<b>v EUR</b>
Ljubljana	18.205.291
Logistični center	0
Vodno mesto	197.443
Novo mesto	3.317.770
Murska Sobota	4.464.533
<b>Skupaj</b>	<b>26.185.037</b>

Površine naložbenih nepremičnin po enotah in uporabnosti m<sup>2</sup>

Vrsta (m <sup>2</sup> )	Ljubljana	Logistični center	Logistični center-finančni leasing	Novo mesto	Murska Sobota	Skupaj
Pisarne	24.784	1.268	819	1.463	599	28.933
Trgovski prostori	124.407	155	0	8.500	17.879	150.941
Skladišče	34.171	730	4.979	0	140	40.020
Zemlja	309.417	29.027	7.347	27.620	51.237	424.648

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

Knjigovodska vrednost naložbenih nepremičnin na dan 31.12.2008 je 90.611.750 EUR, poštna vrednost pa znaša 194.212.618 EUR na podlagi cenitve, ki jo je po stanju na dan 31.12.2008 opravil Janez Kratnar, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin vpisan v registru pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti nepremičnin pri Slovenskem inštitutu za revizijo. Na podlagi cenitve je bila opravljena slabitev zemljišč v skupni vrednosti 169.909 EUR.

Prihodki in odhodki vezani z naložbenimi nepremičninami so pojasnjeni v poslovnem poročilu (točka 8.1.5. dejavnost poslov).

	v EUR	31.12.2008	31.12.2007
<b>5.5. Dolgoročne finančne naložbe</b>		<b>14.552.145</b>	<b>16.196.336</b>
Deleži v podjetjih v skupini		0	122.242
Deleži v pridruženih podjetjih		258.163	796.867
Druge delnice in deleži		8.892.162	9.854.329
Dolgoročna posojila drugim		1.923.297	428.148
Druge dolgoročne finančne naložbe		<u>3.478.523</u>	<u>4.994.750</u>
		14.552.145	16.196.336

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

Deleži v pridruženih podjetjih:

Družba	Vrsta kapitalne naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe v EUR	Višina kapitala družbe 31.12.2008 v EUR	Poslovni izid leta 2008 v EUR
Projektivni biro d.d., Prešernova 8, Velenje	Kapitalska udeležba	49,88 %	49,88 %	Arhitekturne storitve, gradbeno projektiranje	123.031	705.689	82.807
BTC Kratochwill d.o.o., Šmartinska 152, Ljubljana	Kapitalska udeležba	40,00 %	40,00 %	Proizvodnja piva in gostinske storitve	131.382	280.356	-49.200
OPTIMOL d.o.o. Ljubljana Hrvatski trg 3, 1000 Ljubljana	Kapitalska udeležba	50,00%	50,00%	Oglaševanje	3.750	15.211	3.794
<b>Skupaj:</b>					<b>258.163</b>	<b>1.001.256</b>	

Druge naložbe v delnice in deleže (8.892.162 EUR) so:

- naložba v delnice Zavarovalnice Triglav d.d. v višini 916.882 EUR. Zaradi uvrstitve delnic na Ljubljansko borzo v septembru 2008 je naložba sedaj izkazana po tržni vrednosti (borzni ceni 31.12.2008).
- Naložba v delnice Prve pokojninske družbe, in sicer:
  - navadne delnice v višini 417.760 EUR,
  - prednostne delnice v višini 1.514.779 EUR.

Ocenjujemo, da na osnovi preteklih poslovnih rezultatov in načrtov poslovanja ni razlogov za oslabitev naložbe v navadne delnice. Prednostne delnice so izkazane po tržni vrednosti, ki je borzna cena 31.12.2008
- Naložba v delnice Nove Ljubljanske banke d.d. v višini 740.052 EUR. Ocenjujemo, da na osnovi preteklih poslovnih rezultatov ni razlogov za oslabitev naložbe.
- Naložba v delnice sklada P&E East Growth Luxembourg Sicar S.C.A v višini 2.000.000 EUR. Družba se je zavezala, da bo vložila v sklad 2 mio EUR, ki namerava izvesti naložbe v družbe na območju nekdanje Jugoslavije, Slovenije, Romunije in drugih državah vzhodne Evrope, ki naj bi s prestrukturiranjem ob prodaji dosegle visoke donose.
- Naložba v Poteza Adriatic Fund B.V. (2.381.021 EUR). Družba je podpisala zavezo vplačila 4 mio EUR. Do sedaj je bilo nakazanih 3,7 mio EUR. Zaradi razmer na svetovnih trgih je sklad Poteza Adriatic Fund B.V., Nizozemska opravi slabitev finančnih naložb, kar je vplivalo tudi na slabitev finančne naložbe v Poteza Adriatic Fund B.V. v višini 1.276.070 EUR.
- Naložbe v druge deleže (921.668 EUR).

Dolgoročna posojila drugim (1.923.297 EUR) predstavljajo:

- 4.000 obveznic DEOS d.d. v višini 352.360 EUR. Vrednost celotne izdaje je 2.925.000 EUR, datum dospelja je 01.12.2014, obrestovane s fiksno obrestno mero 6% letno,
- 1.568 obveznic Poteza Skupina d.d. v višini 1.568.000 EUR. Vrednost celotne izdaje je 15.415.000 EUR, datum dospelja je 01.10.2011, obrestovanje s fiksno obrestno mero 7,5% letno.
- druga dolgoročno dana posojila (2.937 EUR).

V letu 2008 niso bila odobrena nikakršna posojila upravi, članom NS ter zaposlenimi na podlagi individualne pogodbe o zaposlitvi.

Med druge dolgoročne finančne naložbe (3.478.523 EUR) v celoti spadajo naložbe v umetniška dela.

**5.6. Odložene terjatve za davek** v EUR **31.12.2008** **31.12.2007**  
**303.095** **241.775**

Gibanje odloženih terjatev za davek				v EUR
Postavka	Jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi	Oslabitev terjatev do kupcev	Oslabitev finančnih naložb	Skupaj
Stanje 1.1.	126.321	115.454	0	241.775
V breme / (dobro) kapitala	0	0	0	0
V breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	-19.774	-52.477	133.570	61.319
- pripoznanje terjatev za odloženi davek	7.831	16.405	133.570	157.806
- odpravljene terjatve za odloženi davek	-16.571	-66.665	0	-83.236
- razlika v zaradi spremembe davčne stopnje	-11.034	-2.217	0	-13.251
Stanje 31.12.	106.547	62.977	133.570	303.095

Odložene terjatve za davek so na dan 31.12.2008 oblikovane po 21%, na dan 31.12.2007 pa po 22% davčni stopnji.

**5.7. Sredstva za prodajo** v EUR **31.12.2008** **31.12.2007**  
**288.849** **0**

Sredstva za prodajo predstavljajo knjigovodsko vrednost zemljišča namenjenega za nadaljnji razvoj območja BTC City za izgradnjo hotela. Poštena oziroma predvidene prodajne cene presegajo knjigovodsko izkazane vrednosti.

**5.8. Kratkoročne finančne naložbe** v EUR **31.12.2008** **31.12.2007**  
**18.479.500** **2.880.980**

Kratkoročni deleži v podjetjih v skupini	0	7.891
Deleži v drugih družbah	599.838	2.135.527
Kratkoročna posojila drugim	17.879.662	737.562

Kratkoročne finančne naložbe v deleže v drugih družbah v večini predstavlja naložba v pridruženo podjetje V1 d.o.o. (538.704 EUR), ki smo ga v letu 2008 prodali, vendar bo prenos lastninske pravice na kupca opravljen po plačilu še preostale polovice kupnine do konca marca 2009.

Kratkoročna posojila drugim predstavljajo: dana posojila drugim podjetjem (306.371 EUR), kratkoročno dana posojila zaposlenim (9.070 EUR), depoziti pri banki (17.512.809 EUR) ter terjatve za obresti (51.412 EUR). Med depoziti v banke spada tudi depozit iz naslova Partnerstva Šmartinska v znesku 374.809 EUR, ki so ga podpisnice pogodbe že nakazale BTC d.d., kot avans za plačila po pogodbi. Delež BTC d.d. v omenjenem znesku je 20% oz. 74.962 EUR.

Kratkoročna posojila drugim podjetjem se obrestujejo z nominalno obrestno mero med 6,5% - 8% letno. Večinoma so zavarovana z bianco menicami podjetij in bianco lastnimi menicami fizičnih oseb. Druge vrste zavarovanja so pokroviteljska pogodba, pogodba o poslovnem sodelovanju in terjatve BTC d.d.

Depoziti pri bankah se obrestujejo po obrestni meri od 2,5% do 5,83% letno.

Kratkoročne finančne naložbe po posameznih segmentih ne predstavljajo bistvenega tveganja, saj so naložbe v pretežnem delu ustrezno zavarovane.

31.12.2008 31.12.2007

<b>5.9. Kratkoročne poslovne terjatve</b>	<b>v EUR</b>	<b>4.894.717</b>	<b>4.668.963</b>
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		4.826.896	4.719.947
Popravek vrednosti terjatev do kupcev		(832.684)	(1.011.087)
Kratkoročne poslovne terjatve do podjetij v skupini		219	0
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij		31.609	197.738
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		868.677	762.365
Popravek vrednosti terjatev do drugih		0	0

Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev se nanašajo predvsem na domače kupce (terjatve do kupcev v tujini znašajo 48.607 EUR).

Kratkoročne terjatve do pridruženih podjetij predstavljajo:

		<b>v EUR</b>
BTC Kratochwill d.o.o.	31.609	8.128
CENTER VELIN d.o.o.	0	189.610
Skupaj	31.609	197.738

Kratkoročne poslovne terjatev do drugih:

		<b>v EUR</b>
Terjatev do države	406.064	445.777
Dani predujmi	76.259	77.191
Dane varščine	536	282
Ostalo	385.818	239.115
Skupaj	868.677	762.365

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

Razčlenitev kratkoročnih poslovnih terjatev po rokih zapadlosti v plačilo:

									<b>v EUR</b>
Vrsta terjatev	Knjigovodsko stanje 31.12.2008	Nezapadle terjatve	Zapadle do 1 leta	Zapadle do 3 let	Zapadle nad 3 leta	Popravek vrednosti 1.1.2008	Zmanjšanje	Povečanje	Popravek vrednosti 31.12.2008
<b>Kratkoročne poslovne terjatve</b>	<b>4.894.717</b>	<b>3.609.182</b>	<b>1.578.613</b>	<b>252.673</b>	<b>341.273</b>	<b>1.011.087</b>	<b>608.568</b>	<b>430.165</b>	<b>832.684</b>
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	3.994.212	2.672.303	1.560.647	252.673	341.273	1.011.087	608.568	430.165	832.684
Kratkoročne poslovne terjatve do podjetij v skupini	219	219	0	0	0	0	0	0	0
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	31.609	13.642	17.967	0	0	0	0	0	0
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	868.677	868.677	0	0	0	0	0	0	0

Terjatve v višini 185.466 so zastavljene v korist leasingodajalca (pojasnilo 5.15).

Terjatve so nezavarovane.

		<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
<b>5.10. Denarna sredstva</b>	<b>v EUR</b>	<b>124.461</b>	<b>404.649</b>
Denarna sredstva v blagajni		14.405	13.705
Denar na poti		485	975
Denarna sredstva na računih		106.630	343.964
Devizna sredstva na računih		2.852	4.064
Denarna sredstva na posebnih računih oz. za posebne namene		89	41.941

<b>5.11. Aktivne časovne razmejitve</b>	v EUR	31.12.2008 <b>239.207</b>	31.12.2007 <b>136.267</b>
---	-------	------------------------------	------------------------------

Aktivne časovne razmejitve v znesku 122.481 EUR predstavljajo kratkoročno odloženi stroški poslovanja, davek na dodano vrednost od prejetih predujmov (115.633 EUR) in vrednotnice (1.093 EUR).

<b>5.12. Kapital</b>	v EUR	31.12.2008 <b>70.289.086</b>	31.12.2007 <b>63.648.790</b>
----------------------	-------	---------------------------------	---------------------------------

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

Tehtano povprečno število delnic BTC d.d. je v letu 2008 znašalo 224.924 (brez lastnih delnic).

V letu 2008 je bila izplačana dividenda v višini 9,30 EUR bruto na delnico.

Kapitalske rezerve znašajo 37.442.836 EUR in sicer:

1. Kapitalske rezerve v višini 8.311.758 EUR so nastale ob izdaji novih delnic v letu 1997 po višji ceni od nominalne vrednosti;
2. Kapitalske rezerve v višini 24.567.722 EUR predstavlja zmanjšanje osnovnega kapitala z umikom delnic;
3. Kapitalske rezerve v višini 4.563.357 EUR predstavlja splošni prevrednotevalni popravek kapitala.

Kapitalske rezerve so vezane rezerve in je njihov namen določen v 64. členu Zakona o gospodarskih družbah.

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

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

Družba ima na dan 31.12.2008 v lasti 25.076 lastnih kosovnih delnic, kar je 10% izdanih delnic, ki so vse enega razreda. Delnice so vrednotene po nabavni vrednosti, v skupni vrednosti 1.729.780 EUR

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

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

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

Gibanje lastnih delnic v letu 2008

Postavka	Količina	Delež v osnovnem kapitalu
Stanje 1.1.2008	25.076	10%
Nakupi 2008	0	0%
Prodaje 2008	0	0%
Stanje 31.12.2008	25.076	10%

Kot je bilo pojasnjeno že v Letnem poročilu družbe za poslovno leto 2007, je družba v letu 2008 prejela sodbo Višjega sodišča v Ljubljani opr. I Cpg 617/2006, s katero je Višje sodišče dne 19.12.2007 odločilo, da je sklep skupščine družbe z dne 17.12.2001, o znižanju osnovnega kapitala z umikom delnic, ničen.

Glede na dejstvo, da je Višje sodišče v Ljubljani v sodbi ugotovilo, da so bili za umik odkupljenih lastnih delnic deloma uporabljeni nepravi viri, sodba pa ne pove določeno za katere vire in kakšno višino gre, smo, da bi bilo popolnoma zadoščeno izreku sodbe in z ZGD prepisanemu namenu in zahtevi oblikovanja rezerv za lastne delnice, oblikovali trajne vire v obliki rezerv v višini celotne vrednosti umaknjenih lastnih delnic in sicer zakonske rezerve za 7.995.502,58 evrov in kapitalске rezerve za 24.567.721,91 evrov. Vir za oblikovanje navedenih zakonskih in kapitalskih rezerv so druge rezerve iz dobička. Podrobenjšje pojasnilo je v poslovnem poročilu (točka 22).

#### Konsolidirani čisti dobiček na delnico:

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

	2008	(v EUR) 2007
Čisti poslovni izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	3.487.578	5.997.675
Prilagoditve		0
Prilagojeni čisti posl. izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	3.487.578	5.997.675
Tehtano povprečno število navadnih delnic za osnovni čisti dobiček na delnico	224.924	224.924
Prilagoditve:		
delniške opcije	0	0
zamenljive prednostne delnice	0	0
Prilagojeno povpr. št. nav. delnic za izračun prilag. čistega dobička na delnico	224.924	224.924
Konsolidirani čisti dobiček na delnico (v EUR)	10,43	26,67
Popravljeni konsolidirani čisti dobiček na delnico (v EUR)	10,43	26,67

<b>5.13. Presežek iz prevrednotenja</b>	v EUR	31.12.2008 <b>672.470</b>	31.12.2007 <b>385.944</b>
---	-------	------------------------------	------------------------------

Gibanje presežka iz prevrednotenja:

	Dolgoročne finančne naložbe	Kratkoročne finančne naložbe	Odloženi davki	v EUR Skupaj
Začetno stanje 1.1.2008	494.093	706	-108.855	385.944
Povečanje - okrepitev	399.221	0	-70.032	329.189
Zmanjšanje - oslabitev	-42.206	-587	131	-42.662
Zmanjšanje - sprememba davčne stopnje	0	0		
Končno stanje 31.12.2008	851.108	119	-178.758	672.470

<b>5.14. Rezervacije in dolgoročne PČR</b>	v EUR	31.12.2008 <b>638.389</b>	31.12.2007 <b>604.738</b>
--	-------	------------------------------	------------------------------

Rezervacije v višini 573.443 EUR predstavljajo rezervacije za izplačilo odpravnin in jubilejnih nagrad za zaposlene na dan 31.12.2008. Rezervacije v višini 64.946 EUR predstavljajo rezervacije iz naslova zaposlenih invalidov nad kvoto. Gibanje rezervacije v letu 2008 je bilo naslednje:

Vrsta rezervacij	Stanje	Oblikovanje	Črpanje	v EUR Stanje
------------------	--------	-------------	---------	-----------------

	1.1.2008		31.12.2008	
Opravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade	574.187	74.579	75.323	573.443
Rezervacija - invalidi nad kvoto	30.551	34.395	0	64.946
<b>Skupaj</b>	<b>604.738</b>	<b>108.974</b>	<b>75.323</b>	<b>638.389</b>

<b>5.15. Dolgoročne finančne obveznosti</b>	v EUR	31.12.2008	31.12.2007
		<b>72.263.252</b>	<b>72.163.590</b>
Dolgoročne obveznosti na podlagi obveznic		0	0
Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank		49.705.909	59.792.162
Dolgoročne finančne obveznosti do tujih bank		11.285.714	12.371.428
Druge dolgoročne obveznosti iz financiranja		11.271.629	0

Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank v višini 49.705.909 EUR in do tujih bank v višini 11.285.714 EUR so zavarovane z zastavo opreme in s hipoteko na nepremičninah družbe (pojasnilo 5.3. in 5.4.). Obrestna mera je vezana na mesečni ali 3 mesečni EURIBOR + marža, ki znaša od 1,025% do 1,25%.

Druge dolgoročne obveznosti iz financiranja predstavlja obveznost iz naslova pogodbe o finančnem najemu, ki se obrestuje z obrestno mero 3 mesečni EURIBOR + marža v višini 2,50% letno in je sklenjena za obdobje 15 let (pojasnilo 5.3. in 5.4.).

Za prejeta finančno obveznost je družba zastavila terjatve do kupcev (5.9.).

Kratkoročni del obveznosti do bank v višini 6.326.706 EUR ter kratkoročni del obveznosti na podlagi obveznic BTC1 v višini 3.656 EUR je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 5.17.).

Kratkoročni del obveznosti iz naslova finančnega leasinga v višini 499.034 EUR je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 5.17.).

V obdobju 2009 - 2013 zapade v plačilo 34.456.807 EUR dolgoročnih finančnih obveznosti, v obdobju daljšem od 5 let, pa 44.632.185 EUR dolgoročnih finančnih obveznosti.

Posojila so vrednotena po odplačni vrednosti po metodi efektivnih obresti.

<b>5.16. Odložene obveznosti za davek</b>	v EUR	31.12.2008	31.12.2007
		<b>178.758</b>	<b>108.856</b>

Odložene obveznosti za davek so pripoznane iz naslova okrepitve dolgoročnih in kratkoročnih finančnih naložb na pošteno vrednost po davčni stopnji 21% na dan 31.12.2008 (glej pojasnilo 5.13.).

Gibanje odloženih obveznosti za davek:

	v EUR			
	Izvedeni finančni inštrumenti	Dolg. finančne naložbe	Kratk. finančne naložbe	Skupaj
Stanje 1.1.				
V breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	0	108.700	156	108.856
- odpravljene obveznosti za odloženi davek	0	0	0	0
V breme / (dobro) kapitala	0	70.032	-130	69.902
- pripoznanje obveznosti za odložene davke	0	83.835	0	83.835
- odpravljene obveznosti za odloženi davek	0	-9.285	-129	-9.414
- razlika zaradi spremembe davčne stopnje	0	-4.518	-1	-4.519
<b>Stanje 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>178.732</b>	<b>26</b>	<b>178.758</b>

		31.12.2008	31.12.2007
<b>5.17. Kratkoročne finančne obveznosti</b>	<b>v EUR</b>	<b>25.970.848</b>	<b>20.399.210</b>
Kratkoročne finančne obveznosti do bank		25.315.707	18.752.890
Kratkoročne obveznosti na podlagi obveznic BTC1		3.656	878.869
Kratkoročne finančne obveznosti do podjetij		651.485	767.451

Kratkoročna obveznost za neizplačane glavnice obveznice BTC1E znaša 3.656 EUR. Dne 25.01.2008 je bil izplačan zadnji kupon iz naslova obveznosti iz obveznic BTC1E. Z izplačilom zadnjega kupona so vse obveznosti izdajatelja, ki so navedene v prospektu, izpolnjene.

Kratkoročno dobljena posojila od bank so sestavljena iz:

- kratkoročnega dela dolgoročno dobljenih posojil v višini 6.326.706 EUR (pojasnilo 5.15.).
- kratkoročno dobljenih posojil pri bankah v višini 18.989.001 EUR, ki se obrestujejo z letnimi obrestnimi merami, ki so vezane na mesečni in 3 mesečni EURIBOR + marža, ki znaša od 1,25% do 2,20%.

Kratkoročni del dolgoročno dobljenih posojil od bank višini 6.326.706 EUR je zavarovan z zastavo opreme in s hipoteko na nepremičninah družbe.

Kratkoročne finančne obveznosti do podjetij obsegajo v znesku 499.034 EUR obveznosti iz naslova sklenjene pogodbe o finančnem najemu.

Kratkoročno dobljeno posojilo pri podjetju v višini 152.451 EUR, se obrestuje po letni obrestni meri 4,0%.

Člani nadzornega sveta so prejeli v letu 2008 izplačilo iz naslova zadnjega kupona BTC1E v višini 11.580 EUR. Člani uprave so prejeli v letu 2008 izplačilo iz naslova zadnjega kupona BTC1E v višini 53.102 EUR.

		31.12.2008	31.12.2007
<b>5.18. Kratk. poslovne obveznosti</b>	<b>v EUR</b>	<b>8.129.627</b>	<b>7.229.349</b>
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		3.875.421	4.858.663
Kratkoročne obveznosti za obresti od obveznic BTC1		624	47.101
Kratkoročne obveznosti do države		1.598.023	761.213
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev		647.428	636.066
Kratkoročne obveznosti za obresti od posojil		465.679	478.154
Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		1.000.067	81.646
Kratk. finančne in poslovne obveznosti do pridruženih podj.		0	0
Druge kratkoročne obveznosti		542.385	366.506

V okviru obveznosti do dobaviteljev znašajo obveznosti za nakup osnovnih sredstev 188.760 EUR.

Kratkoročne obveznosti za obresti BTC1 predstavljajo neizplačane obresti za obdobje od 01.01.2006 do 31.12.2008.

		31.12.2008	31.12.2007
<b>5.19. Pasivne časovne razmejitve</b>	<b>v EUR</b>	<b>234.661</b>	<b>177.637</b>

Postavka vključuje kratkoročno odložene prihodke v znesku 204.732 EUR, kratkoročno vračunanane stroške 16.380 EUR ter davek na dodano vrednost v danih predujmi v višini 13.549 EUR.



	31.12.2008	31.12.2007
<b>5.20. Zunajbilančna sredstva in obveznosti</b> v EUR	<b>10.236.393</b>	<b>4.401.653</b>
Dane garancije	3.103.034	2.703.034
Prejete garancije	1.203.364	1.692.285
Nečrpane posojilne linije	1.000.000	0
Ostalo	4.929.995	6.334

Družba je v letu 2008 podpisala terminsko pogodbo o nakupu netržnih delnic v skupni vrednosti 4.929.995 EUR. Terminska pogodba se izteče najkasneje 31.03.2009.

	2008	2007
<b>5.21. Čisti prihodki od prodaje</b> v EUR	<b>51.429.792</b>	<b>45.468.263</b>
Prihodki od prodaje	51.005.247	45.056.135
Prihodki od prodaje pridruženim podjetjem	61.423	37.775
Prihodki od prodaje podjetjem v skupini	0	0
Prihodki od prodaje na tujem trgu	363.122	374.353

Členitev prihodkov od prodaje po posameznih dejavnostih je prikazana v poslovnem poročilu (točka 8.1.6.).

	2008	2007
<b>5.22. Drugi poslovni prihodki</b> v EUR	<b>483.713</b>	<b>1.406.575</b>

Drugi poslovni prihodki v višini 147.267 EUR izvirajo iz prodaje osnovnih sredstev, odpravo prevrednotevalnih poslovnih odhodkov v zvezi s terjatvami v višini 204.861 EUR, 37.714 EUR je prihodek iz poteka managerskih zavarovanj, bonus iz naslova zavarovalnih premij 30.292 EUR in drugo 63.579 EUR.

	2008	2007
<b>5.23. Stroški poslovanja</b> v EUR	<b>43.395.674</b>	<b>32.691.680</b>

#### Stroški, členjeni po funkcionalnih skupinah

Nabavna vrednost prodanega blaga	34.633	31.829
Stroški prodavanja (z amortizacijo)	32.527.722	25.407.854
Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	10.833.319	7.251.997
Normalni stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	6.759.868	6.759.868
Prevredn. poslovni odhodki pri OOS, NS in NN	3.593.680	3.593.680
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	476.905	476.905
Slabitev dobrega imena	2.866	476.905

	2008	2007
<b>5.24. Nabavna vrednost prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala</b> v EUR	<b>5.423.157</b>	<b>4.637.469</b>

<b>Nabavna vrednost prodanega blaga</b>	<b>34.633</b>	<b>31.829</b>
---	---------------	---------------

<b>Stroški materiala</b>	<b>5.388.524</b>	<b>4.605.640</b>
Stroški energije	4.217.265	3.531.982
Stroški pomožnega materiala	392.046	411.991
Stroški hrane in pijače	421.877	355.679

Pisarniški material, literatura	116.970	114.568
Stroški rezervnih delov	167.140	146.223
Odpis drobnega inventarja	73.159	40.929
Ostalo	67	4.268

	2008	2007
<b>5.25. Stroški storitev</b>	<b>18.512.275</b>	<b>15.888.944</b>
	v EUR	
Stroški reklame in reprezentance	3.079.324	2.908.793
Stroški transportnih storitev	6.350.546	4.891.210
Stroški vzdrževanja opredmetenih osnovnih sredstev	1.918.685	1.603.437
Čiščenje, pranje	933.226	930.897
Študentsko delo	773.626	721.483
Stroški plačilnega prometa, bančnih storitev, zavarovanja	680.665	562.931
Stroški varovanja	473.899	440.776
Stroški telefona	417.324	406.714
Stroški intelektualnih storitev	468.499	723.638
Poraba vode	389.243	306.124
Odvoz smeti	381.870	299.801
Najem delavcev	736.779	665.129
Drugi stroški storitev	<u>1.908.589</u>	<u>1.428.011</u>
Skupaj	18.512.275	15.888.944

Za revidiranje letnega poročila za poslovno leto 2008 je bil kot revizor imenovana družba CONSTANTIA PLUS d.o.o. iz Ljubljane. Z njo je bila sklenjena pogodba o revidiranju letnega poročila družbe in skupine BTC v skupni višini 41.000 EUR. Drugih poslov ali izdatkov za revizorje družba ni imela.

	2008	2007
<b>5.26. Stroški dela</b>	<b>8.825.158</b>	<b>8.599.120</b>
	v EUR	
Stroški plač	5.942.408	5.463.420
Stroški socialnih zavarovanj	441.847	402.821
Stroški pokojninskih zavarovanj	634.293	588.602
Drugi stroški dela	1.080.037	1.051.327
Plača na podlagi uspešnega poslovanja	<u>726.573</u>	<u>1.092.950</u>
Skupaj	8.825.158	8.599.120

Plača na podlagi uspešnega poslovanja predstavlja izplačilo plač na podlagi uspešnosti v višini 100% zadnje osnovne mesečne plače zaposlenega, glede na prisotnost v letu in glede na izpolnjene kriterije, v skladu s Statutom družbe in sklepom Uprave družbe. Znesek vključuje tudi nagrade Upravi za poslovno leto 2008, ki pa bodo izplačane v letu 2009.

Znesek prejemkov posameznih skupin oseb v obvladujoči družbi:

	v EUR	
	2008	2007
Skupina oseb		
Člani uprave	725.132	700.601
Zaposleni po individualnih pogodbah	1.050.444	964.070
Člani nadzornega sveta	156.308	131.144
Skupaj	<u>1.931.884</u>	<u>1.795.816</u>

Obvladujoča družba je v letu 2008 podpisala pogodbo o udeležbi na dobičku zaposlenih za poslovno leto 2009 z enoletnim moratorijem. Pogodba vsebuje denarno shemo. Natančen znesek deleža dobička, ki je namenjen delitvi delavcem določi ob sprejemu Letnega poročila za leto 2009, Uprava družbe.

Osnova za izračun je posameznikova mesečna osnovna plača meseca decembra 2009, brez dodatkov na delovno dobo, stalnost, nagrajevanja in brez upoštevanja vzdrževanih članov. Pri izračunu udeležbe se upošteva dejanska prisotnost delavcev v poslovnem letu 2009. Poln znesek udeležbe dobi delavec, ki je bil prisoten vse delovne dni v poslovnem letu 2009. Redni letni dopust se upošteva kot dejanska prisotnost.

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

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

Glede na kriterije navedene v 4.2. te pogodbi se posameznemu delavcu lahko izplača 33%; 66% ali 100% predvidenega izplačila ali pa se mu udeležba na dobičku sploh ne izplača. Višina posameznega izplačila oziroma udeležbe na dobičku je odvisna od tega, v kakšnem obsegu in koliko kriterijev je oziroma ni izpolnil delavec v obdobju, ki zajema izplačilo udeležbe na dobičku.

		2008	2007
<b>5.27. Odpisi vrednosti</b>	v EUR	<b>9.926.128</b>	<b>5.529.737</b>
Amortizacija neopredmetenih sredstev		124.252	159.818
Amortizacija zgradb		1.096.039	943.045
Amortizacija opreme		1.716.071	1.470.274
Amortizacija naložbenih nepremičnin		2.956.215	2.647.914
Prevrednotovalni poslovni odhodki OOS		3.593.681	130.488
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		437.004	176.992
Slabitev dobrega imena		2.866	1.206
<b>5.28. Finančni prihodki</b>	v EUR	<b>5.084.045</b>	<b>1.379.786</b>
Prihodki od prodaje finančnih naložb		4.498.113	45.977
Prihodki iz deležev v podjetjih v skupini		0	740
Prihodki iz deležev v pridruženih podjetjih		17.563	40.956
Prihodki od dividend in drugih deležev v dobičku		197.445	211.206
Prihodki iz izvedenih finančnih instrumentov po pošteni vrednosti preko poslovnega izida		0	850.740
<b>Finančni prihodki iz deležev</b>		<b>4.713.121</b>	<b>1.149.619</b>

Prihodki od posojil, danim podjetjem v skupini	0	20
Prihodki od posojil, danim pridruženim podjetjem	0	609
Prihodki od obresti stanovanjskih posojil	283	488
Prihodki v zvezi z danimi posojili zaradi ohranjanja vrednosti	5.470	4.745
Prihodki iz obresti danih posojil	200.491	86.725
Prihodki iz obresti vrednostnih papirjev	22.960	23.680
<b>Finančni prihodki iz danih posojil</b>	<b>229.204</b>	<b>116.267</b>
Prihodki iz zamudnih obresti	389	112.615
Drugi finančni prihodki – špedicija	139.717	0
Drugi finančni prihodki – provizija	1.503	1.267
Prih. od prevr. terjatev in dolgov zaradi ohranjanja vrednosti	111	18
<b>Finančni prihodki iz poslovnih terjatev</b>	<b>141.720</b>	<b>113.900</b>

	2008	2007
<b>5.29. Finančni odhodki</b> v EUR	<b>8.148.130</b>	<b>4.813.366</b>
Odhodki od prodaje finančnih naložb	29	0
Drugi prevrednotovalni finančni odhodki	1.373.612	15.420
<b>Finančni odhodki iz oslavitve in odpis finančnih naložb</b>	<b>1.373.641</b>	<b>15.420</b>
Odhodki za obresti od prejetih posojil drugih	7.150	8.376
Odhodki za obresti prejetih posojil	5.313.066	4.652.329
Odhodki za obresti izdanih obveznic	0	135.704
Odhodki iz naslova obresti iz finančnega najema	29.441	0
Odhodki od sredstev razporejenih po pošt.vred.preko posl.izida	1.410.027	0
Odhodki drugih finančnih obveznosti	4.186	0
<b>Finančni odhodki iz finančnih obveznosti</b>	<b>6.763.870</b>	<b>4.796.409</b>
Odhodki za zamudne obresti	10.619	1.537
<b>Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti</b>	<b>10.619</b>	<b>1.537</b>

#### **Odhodki od sredstev razporejenih po poštenu vrednosti preko poslovnega izida**

Družba je v letu 2006 pričela s ščitenjem obrestne mere, v letu 2007 pa tudi z medvalutno zamenjavo dolgoročnih finančnih obveznosti.

V luči nestabilnih finančnih razmer na svetovnih trgih, saj je svetovni finančni trg v letu 2008 postal zelo nepredvidljiv, saj razmere na globalnem finančnem trgu niso omogočale jasne bodoče napovedi tako glede gibanja obrestnih mer, kot tudi gibanja in vzdrževanja medsebojnih valutnih razmerij, se je družba odločila, da prekine obrestno ščitenje in medvalutno zamenjavo. Iz tega naslova je v izkaz poslovnega izida vključenih 1.410.027 EUR odhodkov

#### **Stanje na dan 31.12.2007.**

BTC d.d. je s projektom pričel v letu 2006 in v obdobju do 31.12.2007 ustvaril neto prihodkov iz financiranja v višini 2.207.104 EUR, denarni tok v tem obdobju pa je pozitiven in sicer v višini 561.990 EUR in je vrednost finančne naložbe izvedenih finančnih instrumentov na dan 31.12.2007 v bilanci stanja izkazal kot pozitivno vrednost finančne naložbe izvedenih finančnih instrumentov v višini 1.645.000,00 EUR.

#### **Stanje na dan 8.4.2008.**

V začetku leta 2008 se je pričelo slabšati menjalno razmerje EUR/CHF, občutno nižja pa so bila tudi predvidevanja bodočih obrestnih mer, ki vplivajo na rezultat izračuna neto sedanje vrednosti bodočih

denarnih tokov obrestnega ščitenja. Pri dnevnem spremljanju tega dogajanja in ob kratkoročnih predvidevanjih gibanja smo ocenili, da obdobje v začetku leta 2008 ni bilo primerno za prodajo teh izvedenih finančnih instrumentov, ker se je predvidevalo, da bo v kratkem roku treh do štirih mesecev stanje za BTC ugodnejše. Če bi prekinili obrestno ščitenje in medvalutno zamenjavo v januarju oz. februarju 2008, bi bil vpliv na izkaz uspeha več kot 2 mio EUR. Izračun na dan 8.4.2008 je izkazal, da je stanje projekta 1.410.026,00 EUR negativnega odhodka v izkazu poslovnega izida, denarni tok pa je bil v letu 2008 tudi pozitiven in sicer v višini 235.117 EUR.

#### **Stanje v celotnem obdobju 2006-2008.**

Ker omenjenega projekta ščitenja obrestnih mer in medvalutne zamenjave ni mogoče gledati statično, vsako leto posebej, temveč kot proces, ki se je dogajal skozi čas, je razvidno, da je družba ob zaključku projekta ustvarila več prihodkov kot odhodkov v višini 797.077 EUR. V celotnem obdobju projekta (2006-2008) je denarni tok iz naslova obeh projektov, ščitenja obrestnih mer in medvalutne zamenjave pozitiven in znaša 797.107 EUR.

<b>5.30. Drugi prihodki</b>	v EUR	<b>2008</b> <b>13.298</b>	<b>2007</b> <b>81.983</b>
-----------------------------	-------	------------------------------	------------------------------

Drugi prihodki predstavljajo prihodke od odpisanih in izterajnih terjatev.

<b>5.31. Drugi odhodki</b>	v EUR	<b>2008</b> <b>121.215</b>	<b>2007</b> <b>270.508</b>
----------------------------	-------	-------------------------------	-------------------------------

Drugi odhodki v višini 121.215 EUR predstavljajo v višini 110.834 EUR odškodnine, plačane drugim osebam in družbam ter drugo 10.379 EUR.

<b>5.32. Davek od dohodkov pravnih oseb</b>	v EUR	<b>2008</b> <b>3.103.602</b>	<b>2007</b> <b>2.214.077</b>
BTC d.d.		3.103.391	2.214.077
Breukeleveensche poort B.V.		0	0
KDSPV1 B.V.		0	0
Skai center d.o.o.		211	0

#### **BTC d.d.:**

Celotni poslovni izid	12.638.832	8.025.554
Neobdavčljivi prihodki	-292.625	-408.983
Neodavčljivi odhodki	2.369.366	1.061.004
Neobdavčljivi odhodki	-87.208	-64.046
Učinek sprememb rač. usmeritev in napak	-75.323	1.335.635
Druga povečanja davčne osnove	28.734	89.032
Davčne olajšave	-475.450	-411.775
Davčna osnova	14.106.326	9.626.421
Davčna stopnja	22%	23%
Davek iz dobička	3.103.391	2.214.077

#### **5.33. Nekateri kazalniki poslovanja**

	31.12.2008	31.12.2007
Stopnja lastniškosti kapitala	0,40	0,39
Stopnja dolgoročnosti financiranja	0,81	0,83
Stopnja osnovnosti investiranja	0,78	0,85
Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev	0,86	0,87
Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,51	0,46

Koeficient pospešene pokritosti krat.obveznosti	0,15	0,01
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti	1,20	0,18
Koeficient gospodarnosti poslovanja	0,04	0,29
Koeficient čiste dobičkonosnosti kapitala	0,10	1,41
Koeficient dividendnosti osnovnega kapitala	0,40	0,11

### 5.34. Izpostavljenost tveganju

#### POSLOVANJE

Družba BTC je pri rednem poslovanju izpostavljena tveganju drastičnega padca kupne moči.

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

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

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

	Znižanje prihodkov za 10%	Znižanje prihodkov za 20%
Vpliv na izkaz poslovnega izida v EUR (prihodki iz poslovanja)	2.089.238	4.085.477
Vpliv na čisti dobiček v EUR	437.980	2.0089.931

#### FINANCIRANJE

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

Ad 1) Tveganja spremembe obrestnih mer

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

Izpostavljenost tveganju spremembe obrestne mere je bila na dan 31.12.2008 naslednja (v EUR):

<b>Finančni inštrumenti po fiksni obrestni meri</b>	<b>Knjigovodska vrednost</b>
Finančna sredstva	14.023.388
Finančne obveznosti	156.107
<b>Finančni inštrumenti po variabilni obrestni meri</b>	
Finančna sredstva	0
Finančne obveznosti	98.077.994

Družba se pred tem tveganjem spremembe obrestne mere ne ščiti.

Kratkoročne finančne obveznosti do bank so vezane na EURIBOR, kar vpliva na izpostavljenost tveganju spremembe obrestnih mer.

#### Prejeta dolgoročna posojila in finančni leasing

Povečanje/zmanjšanje plačila obresti dolgoročnih kreditov in finančnega leasinga ob spremembi EURIBOR:

#### *Analiza občutljivosti*

	EURIBOR povečanje za 10%	EURIBOR povečanje za 20%	EURIBOR znižanje za 10%	EURIBOR znižanje za 20%
Vpliv na izkaz poslovnega izida v EUR (finančni odhodki)	214.729	429.458	-214.729	-429.458

Na področju kratkoročne zadolženosti se zadolžujemo bodisi po fiksni ali spremenljivi obrestni meri, ki je vezana na EURIBOR.

#### Ad 2) Kreditno tveganje

Izpostavljenost kreditnemu tveganju na dan 31.12.2008 je sledeča:

v EUR

<b>Postavka</b>	<b>Knjigovodska vrednost</b>
Dolgoročno dana posojila – obveznice	1.920.360
Dolgoročno dana posojila – drugi	2.937
Kratkoročni bančni depoziti	11.462.962
Kratkoročno dana posojila zaposlenim	9.070
Kratkoročno dana posojila drugim	306.371
Terjatve do kupcev	3.994.158
Druge kratkoročne poslovne terjatve	813.924
Dolgoročne poslovne terjatve	15.912
<b>Skupaj</b>	<b>18.525.694</b>

Družba spremlja finančni položaj posojilojemalcev. Kratkoročno dana posojila drugim v višini 306.371 EUR so zavarovana z bianco menicami podjetij in bianco lastnimi menicami fizičnih oseb. Druge vrste zavarovanja so pokroviteljska pogodba, pogodba o poslovnem sodelovanju in terjatve BTC d.d.

Med dolgoročno dana posojila - obveznice spadata naložbi v DEOS d.d. in Poteza Skupina d.d. Iz računovodskih izkazov poslovanja omenjenih družb lahko razberemo, da gre za kvalitetni podjetji, pri katerih obstaja zelo majhna verjetnost neplačila dolga.

Kratkoročni bančni depozit so plasirani v bankah na območju Slovenije.

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

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

#### Ad 3) Likvidnostno tveganje

V naslednji tabeli je prikazana zapadlost obveznosti:

Bilančna postavka	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi	v EUR		
			Zapadlost v l. 2009	Zapadlost v l. 2010-2014	Zapadlost v l. 2015 in kasneje
Prejeta posojila in finančni leasing	98.230.444	118.214.065	29.150.826	39.264.474	49.798.764
Obveznosti iz naslova izdanih obveznic	3.656	3.656	3.656	0	0
Obveznosti do dobaviteljev	3.875.421	3.875.421	3.869.317	4.260	1.844
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	4.254.206	4.254.206	4.254.206	0	0
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	41.091	41.091	0	41.091	0
<b>Skupaj</b>	<b>106.404.818</b>	<b>126.388.439</b>	<b>37.278.005</b>	<b>39.309.825</b>	<b>49.800.608</b>

Kratkoročno plačilno sposobnost zagotavljamo s skrbnim načrtovanjem in usklajevanjem denarnega toka kot tudi z aktivnim upravljanjem terjatev in ostalih likvidnih postavk. BTC d.d. je v vsakem trenutku sposobna poravnati vse dospele obveznosti. Poleg lastnih sredstev imamo tudi odprto možnost uporabe likvidnostnih rezerv z odprtimi kreditnimi linijami pri poslovnih bankah.

#### Ad 4) Tveganje poštene vrednosti

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

V spodnji tabeli je prikazana simulacijo padca borznih cen in njegov vpliv na presežek iz prevrednotenja glede na stanje portfelja (naložb v vrednostne papirje, ki kotirajo na borzah) na dan 31.12.2008 (v EUR):

Vrsta finančnih naložb	Padec borznih cen za		
	10%	20%	30%
Tržne finančne naložbe v domača podjetja	243.166	486.332	729.498
Enote premoženja vzajemnih skladov	4.854	9.709	14.563
<b>Skupaj vpliv na vrednost kapitala</b>	<b>248.020</b>	<b>496.041</b>	<b>744.061</b>

#### Ad 5) Valutno tveganje

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

## 6. DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA

Od datuma računovodskih izkazov do dneva priprave tega poročila ni bilo takih dogodkov, ki bi vplivali na resničnost in poštenost prikazanih konsolidiranih računovodskih izkazov Skupine BTC za leto 2008.



Obveznost po terminski pogodbi, ki je prikazana v točki 5.20, je prenehala 23.01.2009.

Tako je tudi Višje sodišče v Ljubljani s sklepom IV Cpg 47/2008 dne 28.01.2009 zavrnilo zahtevo družbe Fi-Com d.o.o. da se v sodnem registru še dodatno, poleg že izvedenega vpisa ničnosti sklepa pod podatkovni sklop "skupščinski sklepi" isti sklep objavi še v podatkovni sklop "razno. Višje sodišče je razveljavilo vpis na predlog družbe BTC ki je vložila pritožbo. Iz citiranega sklepa Višjega sodišča izhaja, da je bil osnovni kapital zmanjšan z vpisom skupščinskega sklepa o znižanju osnovnega kapitala v sodni register, torej je imel vpis navedenega skupščinskega sklepa o znižanju osnovnega kapitala konstitutivni učinek z dnem vpisa v sodni register, to pa je 10.6.2002. Kapital družbe s tem ostane nespremenjen.

## **7. MOŽNE IZGUBE IN POTENCIALNE OBVEZNOSTI**

Obvladujoča družba BTC d.d. je tožena stranka v odškodninskem sporu zaradi domnevno nezakonitega odstopa od pogodbe o poslovnem sodelovanju. Uprava družbe je prepričana, da nasprotna stranka nima pravne podlage in izida tožbe še ne pričakuje v doglednem času. Morebitne obveznosti niso izkazane v bilanci stanja na dan 31.12.2008.

Skupina BTC nima drugih potencialnih obveznosti, ki ne bi bile ustrezno zajete v bilanci stanja na dan 31.12.2008.

## 8. POSLOVANJE OBVLADUJOČE DRUŽBE V LETU 2008

Poslovanje družbe v letu 2008 je bilo zelo dobro, poslovni načrt družbe za leto 2009, pa vsebuje različne scenarije za obvladovanje krize.

Za poslovanje družbe v letu 2008 je bilo značilno:

1. presežen planirani čisti dobiček;
2. obsežne priprave na razvoj ;
3. nove programske novosti;
4. restrukturiranje finančnih virov.

### **PRESEŽEN PLANIRANI ČISTI DOBIČEK**

Doseženi rezultati družbe v letu 2008, če jih merimo po prihodkih iz naslova naših storitev, so zelo dobri. Prihodki v vrednosti 51.442 tisoč EUR so prvič presegli vrednost 50 mio, kar je 13 % več kot leto prej. Ker je bila med letom uspešno izvedena prodaja nekaterih finančnih naložb, ki jih je družba kupila že pred leti, je rezultat še bistveno boljši in zato je bil planirani čisti dobiček presežen.

### **OBSEŽNE PRIPRAVE NA RAZVOJ**

Leto 2008 se je začelo s sodelovanjem z mestom Ljubljana v povezavi s pripravo na sprejem ustreznih odlokov, ki omogočajo izgradnjo nove poslovne stolpnice na območju BTC City-a. Pri izgradnji in trženju nove poslovne stolpnice je Uprava zaradi zmanjšanja poslovnega tveganja in večje učinkovitosti, k projektu povabila soinvestitorje in skupaj z njimi je ustanovljena nova družba Skai center d.o.o. za izgradnjo in upravljanje poslovne stolpnice. BTC je v družbi za izgradnjo nove poslovne stolpnice udeležen s 60%, partner pa s 40% kapitala. Novoustanovljena družba aktivno deluje z namenom čimprejšnje izgradnje in uspešnega trženja 20. nadstropne poslovne stavbe, imenovane "Kristalna palača", ki bo precej atraktivna, saj bo imela na strehi heliport ter zunanje, panoramsko dvigalo. Kristalna palača predstavlja novo poslovno priložnost posebej še, ker sta lokacija in že uveljavljeno okolje nakupovalnega in poslovnega centra zelo prepoznavna in poslovno cenjena in iskana. BTC City kot dobro prepoznaven prostor sodobne arhitekture, urejene infrastrukture in skrbnega ravnanja z okoljem in nova Kristalna palača bosta tvorila nove sinergije, prostor BTC Citya bo dodatno oplemeniten. Kristalna palača bo nadstandardna, saj bo imela poleg poslovnega tudi kongresni, trgovski in wellness program, ki bo uporabnikom omogočal, da bodo imeli v isti stavbi ponudbo rekreacije, masaž ter drugih programov dobrega počutja. Celotna površina Kristalne palače bo 45.800m<sup>2</sup>; poslovni del 22.400 m<sup>2</sup>, trgovski in wellness del pa 3.500m<sup>2</sup> poslovnih površin. Gradnja naj bi se začela meseca marca 2009. Kristalna palača je zelo obsežen projekt; skupaj s palačo bo zgrajena tudi dvopasovna cesta ob dvorani A, na osnovi plačila komunalnega prispevka za Kristalno palačo bo narejene veliko skupne infrastrukture na robu BTC Cityja; zgrajeno bo novo krožišče med Letališko cesto in Emporiumom, razširjena in obnovljena bo Letališka cesta od Emporiuma do Kajuhove ceste.

Sicer pa sprejem omenjenih odlokov, ki so omogočili novogradnjo, ni bilo edino področje dela, usklajevanja in sodelovanja z Mestno občino Ljubljana. BTC sodeluje tudi pri široko zasnovanem javno zasebnem projektu, imenovanem partnerstvo Šmartinka. To je velik urbanistični projekt, ki ga vodi Mestna občina Ljubljana in bo na novo urbanistično opredelil 230.000 m<sup>2</sup> veliko območje med Bratislavsko cesto, Šmartinsko cesto in železniško progo. Ta predel se bo razvil v novo presežno mestno četrt s sodobnim, urbanim, po vzoru Manhattna zasnovanim prostorom s poslovno – stanovanjsko pozidavo, izobraževalnimi centri, katerih skupna točka bo velik park. Na mednarodnem natečaju, na katerem je sodelovalo 17 domačih in tujih arhitekturnih birojev je zmagal predlog švicarske skupine arhitektov. Gre za najpomembnejši projekt nadaljnega urbanističnega razvoja Ljubljane, za vsebinsko, arhitekturno in urbanistično preobrazbo. Projekt, ki je zasnovan kot del celovite razvojne vizije in urbane prenove Ljubljane s prepoznavno vsebino in podobo bo imel velik vpliv na nadaljnji razvoj BTC »cityja«, ki bo na osnovi tega projekta tržno zanimivejši, vsebinsko privlačnejši in dolgoročno bolj prepoznaven in konkurenčen.

Posledica dobrega sodelovanja z mestom in obojestransko skrb za nadaljnji razvoj obodne javne infrastrukture je bila tudi izvedba krožišča Letališka – Bratislavka. Poleg tega se v smislu zagotavljanja večje pretočnosti in varnosti prometa nadaljuje iskanje rešitev za razširitev Letališke ceste v štiripasovnico, pospešitev projekta označevalnih tabel ob izhodih iz obvoznice itd. Te aktivnosti

potrjujejo, da je BTC City čedalje vitalnejši sestavni del mesta. Julija meseca je Mestni svet sprejel tudi odlok o imenovanju Argentinske ulice od Kavčičeve in Kajuhove ulice do Bratislavske ceste.

### **NOVE PROGRAMSKE NOVOSTI**

V »cityju« v Ljubljani smo uspeli narediti veliko novega; skupaj s poslovnimi partnerji smo prenovili dvorano Emporium, ki je dobila novo svetovno znano blagovno znamko Massimo Dutti ter nov lokal Playa, izjemno lepo urejen in sedaj ljubljanski publiki že dobro znan in priljubljen kava bar, ki ga vodi priljubljeni estradnik Jan Plestenjak. Uredili smo zunanost tega objekta in z novimi vzdolžnimi vzpenjajočimi stopnicami poudarili nove vsebine. Novo vsebino predstavlja tudi plesni studio Plesna zvezda, ki ima svoje prostore v športnem centru Millenium in ga vodi Katarina Venturini, doslej najuspešnejša slovenska plesalka, saj je skupaj s soplesalcem Andrejem Škufco osvojila kar 23 naslovov državnih prvakov, par pa je bil kar štirikratni svetovni prvak v latinsko ameriških in standardnih plesih, kar je nedvomno največji dosežek v slovenskem športnem plesu doslej. Preuredili smo teater, kulturni program, ki »cityju« dela veliko promocijo in ga zaradi žlahtne vsebine dviguje nad ostale nakupovalne centre. Sititeater je imel v letu 2008 kar nekaj uspešnih premier, ki so nam pripeljale novo občinstvo, nove igralce in prispevale k prepoznavnosti cityja. Novo poglavje v razvoju cityja je tudi nov diagnostični center Clarus s specialističnimi ambulantami (dermatologija, kardiologija, okulistika, ginekologija, urologija..) in ambulanto medicine dela. Na tržnici, ki ima vsak dan bogatejšo in pestrejšo ponudbo je bila razširjena ponudba ribarnice z novim, pristno urejenim lokalom »Konoba« z veliko mediteranskega pridiha. Ti novi programi in dodatne vsebine cityja nam dajejo svojevrstno priznanje in nas ločujejo od ostalih centrov. To so resnično programi unikatnega mesta in še se bomo trudili, da jih dopolnjujemo in negujemo. Popolnoma je bila obnovljena ena najuspešnejših in najprepoznavnejših slovenskih trgovin in sicer Big Bang. V cityju je tudi sedež BMW Slovenija, ki je v lanskem letu v cityju aktiviral svoj izobraževalni center. Z namenom promocije in privlačnosti smo v iztekajočem letu 2008 organizirali dva uspešna Festivala nakupov in zabave, Ritem mladosti, pa še preko 80 drugih dogodkov, katerih namen je tržna prepoznavnost in obisk cityja, kar moramo neprestano utrjevati zaradi vse močnejše konkurence. Bila so izvedena številna vzdrževalna dela in projekti v zvezi z izboljšanjem okolja, ki jih niti ne vidimo ali se jih ne zavedamo, so pa izjemnega pomena: nova kabelska kanalizacija za telekomunikacije, zamenjava hidrantne in vodovodne mreže, preureditev parkirišča pred tržnico, nov načrt gospodarjenja z odpadki, uspešno opravljena presoja ISO 9001 in sistem ravnanja z okoljem ISO 14001... Ukvarjali smo se z vprašanjem kako obvladovati stroške energije tako v smislu obvladovanja cen, kot tudi v smislu uvajanja nove tehnologije energetske varčnih sistemov.

Tudi Vodno mesto Atlantis je na osnovi dobre ponudbe in visokokakovostnih storitev doseglo višje število obiskovalcev in sicer je povprečje 862 obiskovalcev dnevno. V Vodnem mestu se moramo neprestano truditi za obiske in zato tudi dodajati nove programe. Tako smo dodali še eno infra sauno, povečali ponudbo raznih dejavnost s kisikovo komoro, zgradili in odprli smo nov zunanji otroški bazen.

Že v zimskih mesecih smo začeli poslovno leto z otvoritvijo novega centra Kegl city v Murski Soboti, ki pretežno obsega zabavišni center bowling z gostinstvom, deloma pa tudi nov razširjen nakupovalni center. Stekla je precej obsežna promocijska akcija in vzporedne tržne aktivnosti, kot npr. ustanovitev bowling kluba, povezava s kartico klub BTC City itd. Rezultati po otvoritvi so bili zelo optimistični. Poslovanje se je v nadaljevanju poslabšalo zaradi izgradnje še enega bowling centra, ki ga je nekaj mesecev kasneje v Murski Soboti zgradil drug investitor, kar seveda predstavlja v relativno majhnem mestu konkurenco. Ne glede na to pa se v Murski Soboti »city« neprestano širi, postaja osrednji regijski center z visokokakovostno ponudbo, ki se neprestano dopolnjuje in se razvija tako poslovno, trgovsko, prometno in infrastrukturno.

V Novem mestu smo se intenzivno ukvarjali z nadaljnjo dolgoročno urbanistično zasnovo naših lokacij. Uspeli smo se dogovoriti s pristojnimi organi in službami občine, da se preoblikuje prostorski načrt za območje Ljubljanske ceste, z njim pa se predvideva sprememba nakupovalnega centra v nov poslovni center z višjimi objekti, boljšo izrabo prostora in s širšo namembnostjo. Kmalu bomo morali sprejeti ustrezno odločitev, kako vsebinsko dolgoročno zasnovati ta center. Upoštevati bomo morali dejstvo, da BTC ni osrednje nakupovalno središče v Novem mestu in da ima precej omejene prostorske možnosti za nadaljnji razvoj.

Poslovanje v Logističnem centru je bilo zelo dobro. Z izboljšanjem kakovosti in specializacijo storitev, z reorganizacijo transporta in izpopolnitvijo informatike smo uspeli obvladovati stroške in dosegli smo

boljše rezultate. Pridobili smo nove poslovne partnerje, ekipa na logistiki pa se res zelo trudi, da so naše stranke, velika slovenska podjetja kot npr. Petrol in Spar Slovenija s storitvami zadovoljne in da so z nami podpisale dolgoročne pogodbe.

Kar nekaj časa smo posvetili poslovnemu modelu BTC-ja, ki naj bi predstavljal visoko motivirane in sposobne zaposlene z ustreznimi znanji, predvsem o pristopu k našim potrošnikom in poslovnim strankam, z znanji o prenašanju dobre prakse na področju trženja storitev, generiranja idej in ustvarjanja neprestanega poslovnega gibanja, katerega namen so nove priložnosti, izboljšani poslovni rezultati in čvrsta tržna pozicija BTC-ja.

Zaradi splošne finančne krize smo k pripravi poslovnega načrta za leto 2009 pristopili z več različnimi scenariji, ker ne vemo kašne bodo posledice krize na trgu, pri pridobivanju prihodkov. V Poslovnem načrtu za leto 2009 smo predvideli zmanjševanje stroškov na več segmentih (kot npr. pri vzdrževanju območja, pri selektivnem pristopu do naložb, pri oglaševanju ..). Neposredno plač zaenkrat nismo znižali, iz naslova uspešnosti poslovanja, pa so zaposleni po kolektivni pogodbi dobili največ trinajsto plačo, ne pa več plače v višini 120%, tako kot doslej. Nižje nagrade iz naslova uspešnega poslovanja so dobili tudi vsi zaposleni po individualnih pogodbah. Cilj ukrepov je bil zagotavljanje likvidnosti, ohranitev delovnih mest in servisiranje drugih obveznosti družbe.

### **RESTRUKTURIRANJE FINANČNIH VIROV**

Uprava je v letu 2008 intenzivno delovala tudi v smislu prestrukturiranja pasive s ciljem čimbolj izboljšati likvidnostni tok družbe. Prizadevanja so se obrestovala glede na to, da je v drugi polovici leta nastopila finančna kriza, družba pa je dosegla zamenjavo kratkoročnih z dolgoročnimi finančnimi viri, ki bo dokončno izpeljano v letu 2009. Družba ima stabilen denarni tok in je finančno čvrsta.

## **8.1. POSLOVANJE POSLOVNIH ENOT**

### **8.1.1 POSLOVNA ENOTA LJUBLJANA**

V letu 2008 se je izvajala celovita programska in prostorska prenova oziroma revitalizacija osrednjega dela BTC CITY Ljubljana. Največ programskih sprememb sta tako doživela osrednja objekta na Nakupovalni poti Dvorana A in dvorana Emporium.

V prvi polovici leta 2008 so v medetaži Dvorane A odprli trgovine priljubljena športna znamka Kappa, trgovina za hišne ljubljenske Aler in trgovina Lovec. V pritličju Dvorane A so bile prav tako v prvi polovici lanskega leta odprte trgovine z modnimi dodatki, kot so torbice, denarnice in drugo –svetovno priznani blagovni znamki Samsonite in Kipling ter trgovine Toko, Velana in Rašica.

Na začetku druge polovice lanskega leta je družba Creatina z odprtjem Salona Creatina, kjer ponuja moderno posteljino in dekorativno opremo, razširila svojo ponudbo iz Dvorane 2 tudi na Dvorano A. V istem obdobju pa je bila odprta tudi prodajalna Opidum fashion z moškimi oblačili.

Konec lanskega leta je bila odprtih še cela vrsta prodajaln, in sicer prodajalna Em Trend z modnimi dodatki, drogerija družbe Histia Si na 60 m<sup>2</sup>, prodajalna Tkanine in Eurovision z zabavno elektroniko in telefonijo, prodajalna družbe Mornarček z blagovno znamko Aqua, prodajalna družbe T.H.E. s športno prehrano in prodajalna družbe Slowatch. Poleg številnih naštetih novosti pa so bile mnoge prodajalne programske in prostorske prenovljene, kot Nika, Benn, butik Mia, itd.

V pritličju Emporiuma sta meseca februarja odprla svoj gostinski lokal Playa Jan Plestenjak in Boštjan Menart, ki sta uredila enega najlepših in atraktivnejših lokalov, z akvarijem. Vse skupaj tvori novo, priljubljeno zabavno zbirališče tako ob jutranji kavici, popoldanskem čaju ali večernem druženju, kjer seveda ne manjkajo znani obrazi slovenske družabne scene. V mesecu septembru je bila v spodnji etaži dvorane Emporium odprta trgovina Family Outlet, kjer lahko kupci po ugodnih cenah skozi vse leto izbirajo med svetovno priznanimi blagovnimi znamkami, kot so Reebok, Burton, Billabong, Vans, ipd. Meseca oktobra je družba Magistrat International na centralni poziciji v pritličju Emporiuma odprla trgovino s svetovno znano blagovno znamko Massimo Dutti. Gre za blagovno znamko skupine Inditex, kamor spadajo tudi druge priznane blagovne znamke Zara, Stradivarius, Pull and Bear in Bershka.

Najpomembnejša novost v letu 2008 pa je začetek programske in prostorske prenovе osrednjega dela območja BTC CITY Ljubljana.

V zvezi s tem zavzema najpomembnejše mesto trgovina Big Bang, ki je začela sredi preteklega leta s celovito prenovo vseh poslovnih prostorov v Dvoranah 5, 6 in 11. Prenova vključuje tudi osvežitev celostne podobe in poleg prenovе notranjosti trgovin tudi popolno prenovo zunanosti teh objektov. V sodelovanju z našo družbo je bila prenova končana konec leta. Na ta način je bilo prenovljenih skoraj 6.500 m<sup>2</sup> poslovnih prostorov v južnem osrednjem delu našega območja. Druga trgovina Big Bang, ki se nahaja v Dvorani 18 na površini skoraj 4.000 m<sup>2</sup>, pa je bila prenovljena že pred leti.

V južnem osrednjem delu območja BTC je bila meseca oktobra 2008 v prenovljenem zgornjem nadstropju športnega centra Millenium na površini 270 m<sup>2</sup> odprta plesna šola »Plesna zvezda«, ki jo vodi Katarina Venturini. Plesna šola omogoča individualno vadbo ali pa delo v prijetnem vzdušju manjših skupin pod vodstvom Katarine Venturini in drugih visoko usposobljenih učiteljev plesa. Nova plesna šola pomeni pomembno pridobitev in nadgradnjo celovite ponudbe športnih in družabnih aktivnosti na našem območju.

V severnem osrednjem delu našega območja v Dvorani 3 je trgovina za hišne ljubljence Mr. Pet, ki zajema površino 600 m<sup>2</sup>, zaključila s celovito prenovo zunanosti in notranosti tega dela objekta.

V Dvorani 9 je bil v prvi polovici lanskega leta v osrednjem delu v nadstropju na površini 400 m<sup>2</sup> odprt Diagnostični center Clarus s specialističnimi ambulantami. To pomeni, da BTC CITY, kot novo storitev ponuja tudi celovito zdravstveno storitev. V mrežo zaposlenih in zunanjih sodelavcev, ki v tem centru nudijo zdravstvene storitve, je povezanih preko 30 različnih uglednih imen zdravnikov specialistov, ki opravljajo več kot 15 različnih diagnostičnih storitev. Sestavni del Diagnostičnega centra Clarus je tudi operacijska soba, ki omogoča manjše posege. Gre za že uveljavljen in priznan zdravstveni center, ki se je v »city« preselil iz dosedanje lokacije, zdravstvene storitve pa opravlja že od leta 1993. V tem obdobju ga je obiskalo prek 85.000 ljudi.

Poleg navedenega je bilo v osrednjem nadstropnem delu Dvorane 9 prav tako v prvi polovici preteklega leta iz skladiščnih prostorov v pisarniške prostore preurejenih skoraj 1.000 m<sup>2</sup> površin, ki so vse v celoti oddane.

Intenzivno se preureja tudi skoraj 2.400 m<sup>2</sup> skladiščnih prostorov v osrednjem delu Dvorane 10. Prvo samostojno trgovino v Sloveniji v prvi polovici leta 2009 odpirata namreč dve od najbolj priznanih svetovnih blagovnih znamk za otroke, in sicer Mothercare in ELC – Early Learning Centers. Ravno tako potekajo priprave v osrednjem delu Dvorane 4 za otvoritev nove trgovine s priznano dansko trgovska znamka s pohištvom in izdelki za dom JYSK, in sicer na površini 800 m<sup>2</sup>.

Še ena programska novost je bila uvedena in sicer avtomatski bencinski servis, ki je okolju prijazen in dosega vse varnostne zahteve in standarde. Servis 24/7, kar pomeni, da obratuje 24 ur na dan in 7 dni v tednu se nahaja v bližini kinocentra Kolosej in zabaviščnega centra Arena Vodafone live.

Novo podobo pa je dobila tudi kongresna dvorana v Mercuriusu, kjer domuje teater, ki z novim imenom SiTi Teater s seboj prinaša tudi dodatne vsebine in zanimive nove predstave. SiTiteater je v doslej že devetih sezonah, v obdobju oktober – december 2008, zabeležil 5.600 gledalcev.

Da bi bil city prepoznaven tudi po mehkejših vsebinah, ki so svojevrstna konkurenčna prednost, je bil narejen tudi park z mini golfom med dvorano Zara in Milleniumom, hkrati pa parkovno urejen prehod do parkirne hiše in Vodnega mesta Atlantis.

#### **8.1.1.1. ENOTA VODNO MESTO**

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

Slika 1: Vodno mesto Atlantis iz zraka



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

Slika 2: Svet doživetij – zunanji bazen



Atlantis kot turistični produkt premore zavidljivo arhitekturno zasnovo, ki se razgibano razprostira na tri tematske sklope: Svet doživetij z otroškim delom, Termalni tempelj in Dežela savn. Sklopi se smiselno dopolnjujejo in zaokrožujejo celoto vodnega parka z dodatno sprostitevno ponudbo, dejansko pa ob odlični ponudbi raznovrstne opreme in storitev nudijo osnovo za sprostitev in uživanje celotne populacije. Objekt se razprostira na 14.805 m<sup>2</sup>, zunanji atrij premore več kot 11.000 m<sup>2</sup>, vodnih površin je 1.800 m<sup>2</sup>. Vsi tematski sklopi premorejo tako notranji kot zunanji del, vključujoč vodne površine. Vodni park premore številne arhitekturne posebnosti, kar je zagotovo posledica sposobnosti njegovega avtorja, nemškega profesorja dr. Rudolf Wienandsa.

Slika 3: Gong terapija v Deželi savn



Seveda pa so naravno tropsko rastlinje, naravni kamen, savne iz pravega polarnega lesa, kaskadne kopeli s slano vodo, bazen z valovi itd., le del podobe Atlantisa, ki primarno gradi na izvajanju prvovrstnih storitev zlasti s prijaznim in prilagodljivim osebjem, zaupanju obiskovalcev, rekordnim številom vsakodnevnih animacij za najmlajše, mlade in starejše, urejenostjo kompleksa in seveda varnostjo, za katero poskrbi večje število reševalcev iz vode. V Atlantisu vsako leto nadgrajujemo paleto ponudbe. Plavalni tečajji za dojenčke, malčke, mlade, starejše, rojstno dnevne animacije, animacije v savnah, prave tajske masaže, potapljaški tečajji, nagradne vodne igre za najmlajše, odbojka na mivki, vodena igra na otrokom prilagojenih igralih, itd. so del vsakdanje in pestre ponudbe Atlantisa. Svoji pestri ponudbi je piko na i v poletnih mesecih dodal še zunanji otroški bazen, ki je namenjen predvsem najmlajšim in kozmetični salon z bogato ponudbo pedikur, manikur, nege obraza in telesa.

Slika 4: Vrtinčenje v Panoramski savni



Atlantis je tako kot leta 2006 in 2007 tudi v letu 2008 absolutni zmagovalec akcije Slovensko naj kopališče, prav tako pa je v letu 07/08 prejel laskavi naziv Naj wellness v kategoriji samostojnih wellness centrov. Atlantis ponuja celoten spekter ponudbe, ki poleg kopaliških, termalnih in sprostitvenih storitev, vključuje frizerski salon, trgovino s kopalnimi pripomočki in potapljaško opremo, salon tajske masaže in kozmetični salon. Seveda pa Vodno mesto odlikuje tudi odlična in pestra ponudba hrane in pijače, ki je na sedmih lokacijah znotraj Atlantisa prilagojena posameznim tematskim sklopom.

Slika 5: Zunanji bazen v Deželi savn



V letu 2008 je Atlantis obiskalo preko 315.390 obiskovalcev, skupaj z organiziranimi dogodki pa preko 350.000 obiskovalcev. Na dnevni ravni to predstavlja 862 obiskovalcev. Od navedenega števila obiskovalcev je kar 8% oz. preko 24.000 tujcev in 20.000 šolskih otrok v obliki organiziranih skupin. Atlantis v kratkem obdobju obstoja beleži tudi nekaj zanimivih dogodkov oziroma priznanj: 2.133, 2.109 in 2049 obiskovalcev v enem dnevu; obisk preko 1.000 obiskovalcev je bil 93 krat v letu 2008; več kot 50 organiziranih dogodkov za večje število obiskovalcev pred oziroma v Atlantisu in več kot 1000 praznovanj rojstnih dni oziroma preko 10.000 otrok. V letu 2008 je bilo prodano preko 41.000 darilnih bonov in 119 letnih vstopnic.

Tabela 1: povprečni obisk v letih 2007 in 2008

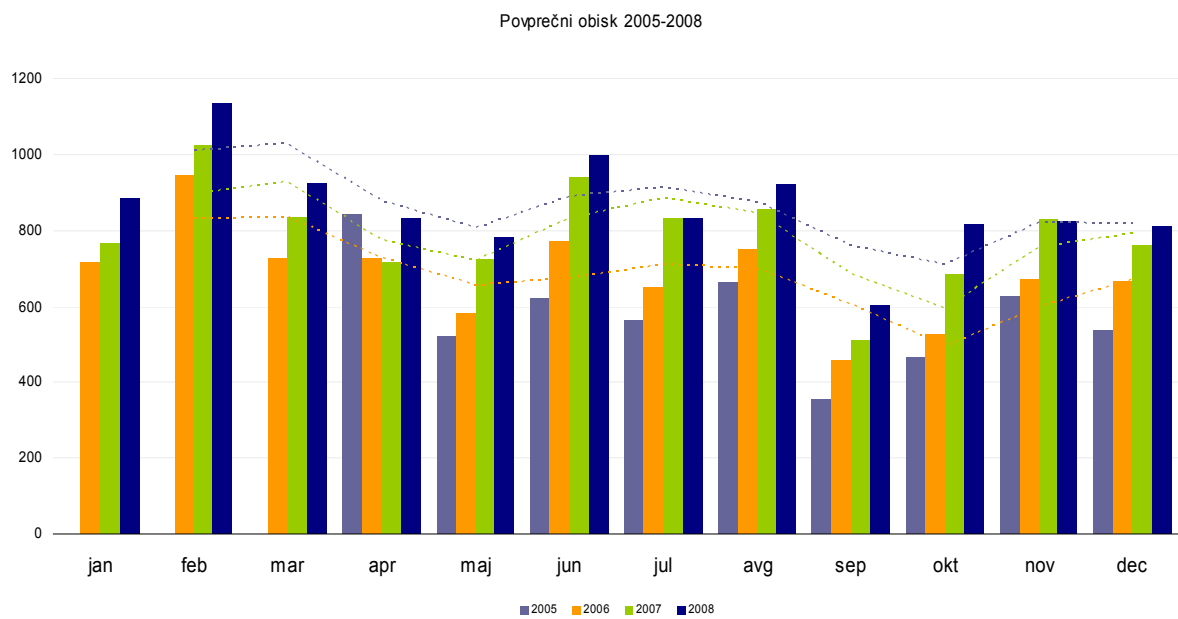
### Št. vstopov VMA

	2008		2007	
	<i>Skupaj Povpr./dan</i>		<i>Skupaj Povpr./dan</i>	
<b>Skupaj vstopi</b>	<b>315.390</b>	862	<b>287.465</b>	788
Svet doživetij	<b>161.663</b>	442	<b>153.803</b>	421
Termalni tempelj	<b>59.445</b>	162	<b>51.684</b>	142
Dežela savn	<b>84.017</b>	230	<b>73.985</b>	203
Masaže	<b>10.265</b>	28	<b>7.993</b>	22

Zasnova Vodnega mesta Atlantis z izbranimi materiali in arhitekturo omogoča izvedbo prestižnih dogodkov na najvišji ravni. Vodno mesto, ki čez dan gosti številne obiskovalce, ob posebnih priložnostih spremenijo v glamurozen prireditveni prostor. V Atlantisu znajo izpolniti želje naročnikov po drugačnosti in pričarati blišč dogodka, kakršnega zahtevajo mednarodni standardi ter nudijo celotno tehnično podporo. Voda v bazenih daje številne ideje za izvedbo dogodkov, ki jim posebno noto doda odsev lesketajoče vode po prostoru, ki deluje čarobno in hkrati pomirjujoče. Le nekaj večjih dogodkov v letu 2008: Finale Hawaiian Tropic, Fotomodel Bernarde Marovt, novoletna zabava Hypo Group, ŠKL finale.



Grafikon 1: Povprečni obisk 2005 – 2008



Slika 6: Tajska masaža



Grafikon 2: Mesečni obisk po posameznih tematskih sklopih 2006 - 2008

Mesečni obisk - Skupaj



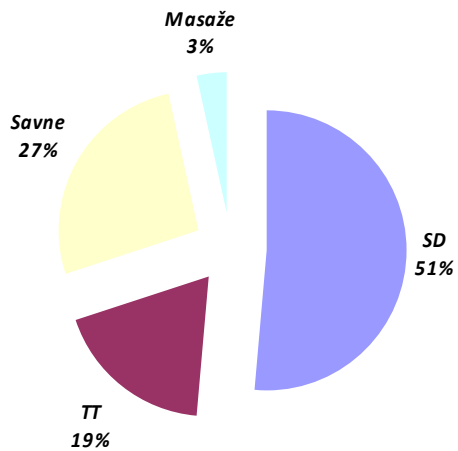
Slika 7: Termalni tempelj



V Atlantisu se prodaja več 45 odstotkov 4. urnih vstopnic in manj kot 10% dnevnih vstopnic ter skoraj 47 odstotkov 2. urnih vstopnic. Zaradi možnosti po večjem dnevnem obratu obiskovalcev je takšna prodaja vstopnic ugodna. Dnevni obisk linearno narašča od ponedeljka do nedelje in je bistveno povečan v času počitnic (božično-novoletne, zimske šolske, prvomajske...).

Grafikon 3: Obisk po posameznih tematskih sklopih v letu 2008

*Delež obiska po sklopih za l. 2008*



Slika 8: Novoletna zabava družbe Hypo Group decembra 2008



### 8.1.2 POSLOVNA ENOTA LOGISTIČNI CENTER

V letu 2008 je Poslovna enota Logistični center pridobila vrsto novih kvalitetnih poslovnih partnerjev, saj se je dokazalo, da je na trgu logističnih storitev velika potreba po specializiranih storitvah, predvsem na področju prehramnih artiklov. Z racionalizacijo dela v skladišni dejavnosti in organizaciji transporta smo dosegli še dodatne prihranke z združevanjem pošiljk.

Nadaljevali smo z optimizacijo skladišč z boljšo urejenostjo in dodatno racionalizacijo. Posledično smo opravili vrsto selitev poslovnih partnerjev med skladišči in s tem še dodatno izkoristili prostor Razširili

smo obseg hladilnice, ki je sedaj že na 1.600 m<sup>2</sup>. Skladiščni prostori so polno zasedeni. V letu 2008 smo prenehali poslovati s tistimi poslovnimi partnerji, za katere smo ocenili, da ne dosegamo zahtevane donosnosti ali pa je za njih potrebno preveč zahtevnega fizičnega dela- to so predvsem zbirni predmeti in tekstil.

Po pridobitvi vrste ponudb smo podpisali pogodbo za celovit sistem vzdrževanja mehanizacije (60 vozil) z enim izvajalcem. To nam je te stroške že v prvih treh mesecih zmanjšalo za skoraj 50 %.

Na področju organizacije prevozov, smo po javnem razpisu sklenili upravljati vse prevoze z enim prevoznikom, fiksirali cene in dosegli dodatno racionalizacijo.

Na območju Logističnega centra smo spremenili prometni režim, ki zagotavlja večjo pretočnost ter racionalizirali administrativno delo z združevanjem administracije.

Sistem stimulativnega nagrajevanja smo prilagajali dejanskim potrebam, tako da so delavci plačani po dejansko opravljenem delu.

Omejili smo stroške za promocijo ter v maju organizirali Dneve prevoznikov, ki je bil zelo dobro ocenjen strokoven in sejmski dvodnevni dogodek.

V sodelovanju z Ekonomsko fakulteto smo pripravili izredni dodiplomski študij Poslovne logistike. Študij je namenjen managerjem logističnih, trgovskih in proizvodnih družb, ki imajo ambicije, da bi logistiko razvijali z najsodobnejšimi tehnološkimi in organizacijskimi metodami in kandidatom, ki si svoje delo predstavljajo v logistiki, kot eni najhitreje rastočih dejavnosti. Študij Poslovne logistike predstavlja edinstveno povezavo izobraževalnih izkušenj in referenc Ekonomske fakultete v Ljubljani in Logističnega centra BTC, kot enega izmed vodilnih logistov v Sloveniji. Še več, ob univerzitetnih profesorjih bodo kot gostujoči predavatelji sodelovali strokovnjaki iz prakse znanih izvajalcev logističnih storitev in najodgovornejši managerji za logistiko v trgovskih in proizvodnih družbah, med drugimi: BTC d.d., Sava, Spar Slovenija, Merkur, Mercator, Intereuropa, Luka Koper, Pošta Slovenije, Slovenske Železnice, Viator & Vektor. Za študij je dosti zanimanja, konkretni podatki pa bodo znani v naslednjem šolskem letu, saj je se ta študij prične v tretjem semestru študija. To tudi predstavlja sinergijo za delo Prometnega centra in oddajanja Konferenčne dvorane. Izredni študenti Ekonomske fakultete, ki so se v letu 2008 vpisali v prvi letnik, se bodo ob vpisu v drugi letnik odločali o usmeritvi študija in od tega bo odvisno število študentov v smeri poslovne logistike. Že ob lanskem vpisu pa je bilo zanimanje za to usmeritev izredno veliko.

### 8.1.3. POSLOVNA ENOTA NOVO MESTO

Poslovni rezultat leta 2008 je izpolnil načrtovane cilje tako po obsegu prihodka kot tudi stroškov in s tem dobička. Nakupovalno središče je plansko načrtovanje preseгло, v logističnem središču pa je bilo posla za odtenek manj kot smo pričakovali. V celoti smo s poslovanjem Poslovne enote zadovoljni.

**Nakupovalno središče** je s kakovostno ponudbo uspelo privabiti množice obiskovalcev in kupcev, ki so se odzivno udeleževali tudi raznovrstnih prireditvev in dogodkov.

Dvorani A in B, nosilni del nakupovalnega središča, sta bili čez celo leto 100 % zasedeni. V pritličju poslovne stavbe smo s preureditvami pridobili nekaj novih lokalov, ki so popestrili ponudbo storitev. Deželna banka Slovenije je v polletju povečala svoje poslovne prostore in hkrati razširila ponudbo svojih storitev še na pravne osebe – obrtnike in podjetja. Svoje nove prostore za poslovanje z občani in pravnimi osebami je odprla Zavarovalnica Merkur, v izpraznjenih prostorih Pošte Slovenije, pa je podjetje Rojal odprlo trgovino s ponudbo za lov in ribolov.

Nova poslovalnica Pošte Slovenije je bila odprta v marcu 2008 – odslej svoje storitve opravljajo v rangi dostavne pošte za okoliš Bršljina, razširili pa so tudi ostalo komercialno ponudbo. Uporabniki storitev so novo pridobitev lepo sprejeli, kar se odraža tudi na povečanem obisku nakupovalnega središča.

Na parkiriščih smo z izgradnjo prodajnih kioskov povečali ponudbo sadja in zelenjave, hitre prehrane in slaščic. Tudi poslovanje v dvoranah C in D se je v lanskem letu stabiliziralo. Novi diskontni ponudnik

Eurospin s svojo ponudbo uspešno posluje in konstantno povečuje obisk. Povečan obisk pa ugodno vpliva na poslovanje v dvorani D.

Med prireditvami gre izpostaviti tri dogodke. Tri zimske mesece je obratovalo umetno drsališče, na katerem je potekala šola drsanja za vrtce in osnovne šole ter popoldanski in počitniški program animacij za najmlajše. V sodelovanju z Mestno občino Novo mesto in Agencijo za šport Mestne občine, je šola drsanja uspešno zaključilo preko 600 učencev. Projekt je bil sponzorsko uspešno podprt, tako da je tudi poslovno gledano uspel. Tradicionalni spomladanski Festival nakupov in zabave je tudi v tem letu pritegnil množico obiskovalcev in doživel uspeh. Projekt pohodništva, ki se ponovi tudi na jesenskem Festivalu (Martinovanju) dobiva domicilno pravico v BTC-ju in ga bomo kot takega vključili v vse napovednike rekreacijskih prireditev. Sejem rabljenih šolskih knjig pred začetkom šolskega leta je s svojo dobro organizacijo posredovanja ponudbe knjig ponovno dokazal, da v širšem prostoru ni boljšega. Obseg ponudbe knjig in realizacija nakupa iz leta v leto naraščata.

**Logistično središče** v Češči vasi je poslovalo pod vtisom živahne dejavnosti oskrbe proizvodnje novega vozila Renault Twingo v Revozu. Programi kot so Michelin, TI Automotive, DSV – Pilkington so potekali skladno z dinamiko končne proizvodnje vozil v tovarni Revoz. BTC je svoje logistične storitve tudi v letu 2008 opravil 100 % in brez zapletov, kar mu utrjuje poslovni ugled v avtomobilski branži. Dobro polovico leta se je vodstvo PE angažiralo na pridobitvi novega posla sinhrono dobave pnevmatik za Revoz. V hudi konkurenci drugih ponudnikov smo v novembru 2008 posel pridobili in v decembru 2008 podpisali pogodbe za izvajanje. Čaka nas še izvedba vseh potrebnih prostorov, instalacija opreme in računalnikov, šolanje novo zaposlenih in končnih testov celotnega procesa. Proces sinhrono dobave je organizacijsko najzahtevnejša oblika oskrbne logistike, kar bo BTC-ju povečalo ugled med ponudniki logističnih storitev. Sinhrona dobava pnevmatik se bo pričela v mesecu maju 2009.

**Razvojna prizadevanja** na lokaciji Bršljin so rezultirala v dogovoru z Mestno občino Novo mesto, ki omogoča, da se na sedanji lokaciji nakupovalnega središča dolgoročno izgradi večji poslovno stanovanjski kompleks vključujoč tudi dve stolpnici do višine 12 nadstropij. Idejni projekt, je vključen v proces sprejemanja Občinskega prostorskega načrta (OPN), vzporedno pa se je začel izdelovati tudi Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) za zemljišča v lasti BTC, na katerih se načrtuje razvoj. Predvidoma se bodo OPPN zaključili do konca leta 2009, ko se bo lahko začela izdelovati dokumentacija – projekti za pridobitev gradbenega dovoljenja. Na osnovi spremenjenih prostorskih planov bo imel BTC možnost razvoja novega poslovnega dela mesta.

#### **8.1.4. POSLOVNA ENOTA MURSKA SOBOTA**

Leto 2008 se je odvijalo nekoliko drugače kot smo predvidevali v naših poslovnih načrtih. Nove kapacitete, ki so bile zgrajene v prizidku k obstoječemu nakupovalnemu centru smo aktivirali v začetku leta 2008. Celotni center se je povečal za 4.400 m<sup>2</sup> s planirano strukturo prostorov, namenjenih zabaviščni, gostinski in trgovski dejavnosti. V zabaviščnem delu, ki obsega 2.400 m<sup>2</sup> površin za bowling, biljard in gostinstvo, smo z otvoritvijo proti koncu februarja zamudili glavni del sezone za tovrstno dejavnost in istočasno priložnost uveljavitve v Pomurju kot prvega in v tistem času tudi edinega tovrstnega zabavišnega centra v tem prostoru. Vodenje nove dejavnosti je bilo izvedeno na stroškovno nizkem nivoju, saj so v proces vključeni tudi obstoječi zaposleni. Zamuda pri izgradnji in nove podobne kapacitete, ki so bile odprte v Murški Soboti in Lendavi so vplivale, da enota ni dosegla planiranih rezultatov.

Dejavnost oddajanja poslovnih prostorov v najem je v letu 2008 potekala v skladu s predvidevanji v poslovnem načrtu. Proti koncu leta je bilo zaznati določene signale o možnih težavah posameznih partnerjev, ki izhajajo iz finančne in splošne gospodarske krize v svetu. To ni imelo posledic na rezultate leta 2008, lahko pa se zgodi vpliv na poslovanje v prihodnje.

#### **8.1.5. SEGMENTNO POSLOVANJE**

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

## Temeljna oblika poročanja – področni odseki

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

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

Ti odseki predstavljajo osnovo skupini za poročanje temeljnih informacij po odsekih. Amortizacija od naložbenih nepremičnin je prikazana med odpisi vrednosti v okviru rednega poslovanja.

Prihodki od najemnin in z njimi povezani odhodki so prikazani v dejavnosti prostor.

### Leto 2008

Izkaz poslovnega izida	Prostor	Logistika	Športna dejavnost	Ostalo	SKUPAJ
<b>Čisti prihodki od prodaje</b>	<b>32.430.212</b>	<b>13.069.356</b>	<b>4.046.314</b>	<b>1.883.910</b>	<b>51.429.792</b>
Drugi poslovni prihodki	16.002	10.399	6.518	450.794	483.713
Stroški blaga, materiala in storitev	6.087.406	8.637.840	2.774.652	6.435.534	23.935.432
Stroški dela	386.513	2.768.979	434.624	5.235.042	8.825.158
Odpisi vrednosti	2.754.584	465.856	4.482.451	2.263.137	9.966.028
Drugi poslovni odhodki	128.923	136.214	83.503	320.416	669.056
<b>Poslovni izid iz poslovanja (brez delitve režij)</b>	<b>23.088.788</b>	<b>1.070.866</b>	<b>(3.722.398)</b>	<b>(11.919.425)</b>	<b>8.517.831</b>
Finančni prihodki iz deležev	0	0	0	4.713.122	4.713.122
Finančni prihodki iz danih posojil	0	0	0	229.204	229.204
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	8.894	252	1.112	131.462	141.720
Finančni odh. iz oslabitve in odpisov fin. naložb	0	0	0	1.373.641	1.373.641
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	2.012.590	211.556	1.159.630	3.380.094	6.763.870
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	77	0	247	10.295	10.619
Drugi prihodki	174	0	2	13.122	13.298
Drugi odhodki	37.031	98.955	2	(14.773)	121.215
Davek iz dobička iz rednega delovanja	0	0	0	3.103.602	3.103.602
Odloženi davki	0	0	0	(61.319)	(61.319)
<b>Čisti poslovni izid obračunskega obdobja</b>	<b>21.048.158</b>	<b>760.607</b>	<b>(4.881.163)</b>	<b>(14.624.055)</b>	<b>2.303.547</b>

Bilanca stanja	Prostor	Logistika	Športna dejavnost	Ostalo	SKUPAJ
<b>SREDSTVA</b>	<b>80.740.496</b>	<b>8.442.102</b>	<b>18.966.764</b>	<b>69.596.352</b>	<b>177.745.714</b>
<b>Dolgoročna sredstva</b>	<b>79.747.657</b>	<b>7.151.236</b>	<b>18.814.207</b>	<b>47.947.370</b>	<b>153.660.470</b>
Neopredmetena sredstva in dolgoroč. aktivne čas. razmejitev	14.622	52.940	77.348	191.906	336.816
Opredmetena osnovna sredstva	15.246.473	5.699.212	17.504.277	9.390.790	47.840.752
Naložbene nepremičnine	64.448.653	1.393.916	903.554	23.865.627	90.611.750
Dolgoročne finančne naložbe	37.909	5.168	329.028	14.180.040	14.552.145
Dolgoročne poslovne terjatve	0	0	0	15.912	15.912
Odložene terjatve za davek	0	0	0	303.095	303.095
<b>Kratkoročna sredstva</b>	<b>992.839</b>	<b>1.290.866</b>	<b>152.557</b>	<b>21.409.775</b>	<b>23.846.037</b>
Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	0	0	288.849	288.849
Zaloge	968		52.737	4.805	58.510
Kratkoročne finančne naložbe	0	0	0	18.479.500	18.479.500
Kratkoročne poslovne terjatve	991.871	1.290.866	91.820	2.520.160	4.894.717
Denarna sredstva	0	0	8.000	116.461	124.461
<b>Aktivne časovne razmejitev</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>239.207</b>	<b>239.207</b>
<b>OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV</b>	<b>32.025.942</b>	<b>13.428.081</b>	<b>23.624.864</b>	<b>110.001.144</b>	<b>177.745.714</b>
<b>Kapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>70.289.086</b>	<b>70.289.086</b>
<b>Rezervacije in dolgoročne pasivne čas. razmejitev</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>638.389</b>	<b>638.389</b>
<b>Dolgoročne obveznosti</b>	<b>28.905.443</b>	<b>11.271.629</b>	<b>21.792.634</b>	<b>10.513.396</b>	<b>72.483.102</b>
Dolgoročne finančne obveznosti	28.865.436	11.271.629	21.792.634	10.333.554	72.263.253
Dolgoročne poslovne obveznosti	40.007	0	0	1.084	41.091
Odložene obveznosti za davek	0	0	0	178.758	178.758
<b>Kratkoročne obveznosti</b>	<b>3.120.499</b>	<b>2.090.261</b>	<b>1.699.506</b>	<b>27.190.210</b>	<b>34.100.476</b>
Kratkoročne finančne obveznosti	1.585.263	1.257.274	1.345.225	21.783.087	25.970.849
Kratkoročne poslovne obveznosti	1.535.236	832.987	354.281	5.407.123	8.129.627
<b>Kratkoročne pasivne časovne razmejitev</b>	<b>0</b>	<b>66.191</b>	<b>132.725</b>	<b>35.745</b>	<b>234.661</b>

## Leto 2007

Izkaz poslovnega izida	v EUR				
	Prostor	Logistika	Športna dejavnost	Drugo	SKUPAJ
<b>Čisti prihodki od prodaje</b>	<b>29.431.949</b>	<b>10.881.141</b>	<b>3.540.297</b>	<b>1.614.876</b>	<b>45.468.263</b>
Drugi poslovni prihodki	23.877	27.760	129.300	292.463	473.400
Stroški blaga, materiala in storitev	5.281.507	6.783.176	2.379.842	6.081.887	20.526.412
Stroški dela	380.863	2.670.802	328.671	5.218.784	8.599.120
Odpisi vrednosti	2.834.392	446.532	1.296.331	952.483	5.529.738
Drugi poslovni odhodki	82.416	105.564	62.484	433.861	684.324
<b>Poslovni izid iz poslovanja (brez delitve režij)</b>	<b>20.876.648</b>	<b>902.827</b>	<b>-397.731</b>	<b>-10.779.676</b>	<b>10.602.069</b>
Finančni prihodki iz deležev	0	0	75.401	1.074.218	1.149.619
Finančni prihodki iz danih posojil	0	0	1	116.266	116.267
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	0	0	1.325	112.575	113.900
Finančni odhodki iz oslavitve in odpis fin. Naložb	0	0	0	15.420	15.420
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	1.994.492	182.156	1.219.693	1.400.068	4.796.409
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	0	0	117	1.419	1.537
Drugi prihodki	<b>18.882.156</b>	<b>720.671</b>	<b>-1.540.814</b>	<b>-10.893.524</b>	<b>7.168.489</b>
Drugi odhodki	63	0	1	1.015.094	1.015.158
Davek iz dobiček	97.770	101.197	1	71.542	270.510
Odloženi davki	0	0	0	2.214.077	2.214.077
Poslovni izid obračunskega obdobja	0	0	0	-298.615	-298.615
	<b>18.784.449</b>	<b>619.474</b>	<b>-1.540.814</b>	<b>-11.865.434</b>	<b>5.997.675</b>

Bilanca stanja	v EUR				
	Prostor	Logistika	Športna dejavnost	Drugo	SKUPAJ
<b>SREDSTVA</b>	<b>75.966.217</b>	<b>9.500.913</b>	<b>26.303.612</b>	<b>52.606.619</b>	<b>164.377.361</b>
<b>Dolgoročna sredstva</b>	<b>75.506.120</b>	<b>8.044.615</b>	<b>26.216.922</b>	<b>46.470.720</b>	<b>156.238.377</b>
Neopredmetena sredstva in dolgoroč. AČR	11.665	69.217	56.079	207.906	344.867
Opredmetena osnovna sredstva	11.784.064	6.021.816	25.507.791	8.565.044	51.878.715
Naložbene nepremičnine	63.672.482	1.948.414	375.990	21.567.864	87.564.750
Dolgoročne finančne naložbe	37.909	5.168	277.062	15.876.197	16.196.336
Dolgoročne poslovne terjatve	0	0	0	11.934	11.934
Odložene terjatve za davke	0	0	0	241.775	241.775
<b>Kratkoročna sredstva</b>	<b>460.097</b>	<b>1.456.298</b>	<b>86.690</b>	<b>5.999.633</b>	<b>8.002.718</b>
Zaloge	0	0	0	48.125	48.125
Kratkoročne finančne naložbe	0	0	0	2.880.980	2.880.980
Kratkoročne poslovne terjatve	460.097	1.456.298	76.690	2.675.879	4.668.964
Denarna sredstva	0	0	10.000	394.649	404.649
<b>Aktivne časovne razmejitve</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>136.266</b>	<b>136.266</b>

<b>OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV</b>	<b>31.706.042</b>	<b>4.693.016</b>	<b>23.653.444</b>	<b>104.324.860</b>	<b>164.377.362</b>
<b>Kapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>63.648.790</b>	<b>63.648.790</b>
<b>Rezervacije in dolgoročne pasivne čas. razmejitve</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>604.738</b>	<b>604.738</b>
<b>Odložene obveznosti za davke</b>	<b>28.905.443</b>	<b>2.886.543</b>	<b>21.792.634</b>	<b>18.733.018</b>	<b>72.317.638</b>
<b>Dolgoročne obveznosti</b>	<b>28.865.436</b>	<b>2.886.543</b>	<b>21.792.634</b>	<b>18.618.977</b>	<b>72.163.590</b>
Dolgoročne finančne obveznosti	40.007	0	0	5.185	45.192
<b>Kratkoročne obveznosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>108.856</b>	<b>108.856</b>
Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev	<b>2.800.599</b>	<b>1.806.473</b>	<b>1.708.922</b>	<b>21.312.565</b>	<b>27.628.559</b>
Kratkoročne finančne obveznosti	1.385.500	758.240	1.345.228	16.910.242	20.399.210
Kratkoročne poslovne obveznosti	1.415.099	1.048.233	363.694	4.402.323	7.229.349
<b>Kratkoročne pasivne časovne razmejitve</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>151.888</b>	<b>25.749</b>	<b>177.637</b>



### **Dodatna oblika poročanja - območni odseki**

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

## **9. INTENZIVNA INVESTICIJSKA POLITIKA**

Družba je bila v letu 2008 še vedno usmerjena v rast, saj je z namenom krepitve svoje pozicije na trgu v letu 2008 investirala v opredmetena osnovna sredstva 7.629.173 EUR. Sredstva so bila namenjena za:

	<b>v EUR</b>
<b>Nakup zemlj. 227m2</b>	<b>56.801</b>
<b>Infrastruktura</b>	<b>850.003</b>
Parkirišče PE Murska Sobota	408.960
Transformatorske postaje	170.528
Upr.st.klet AOP-dod.el.moč za računal.	6.753
Parkirišča PE Ljubljana	263.761
<b>Novogradnje</b>	<b>3.255.446</b>
Atlantis-otroški bazen, regeneracija vode, ozonska komora	165.732
Sport caffe	4.250
Bowling center Murska Sobota	2.466.582
PE Logistični center Hladilnica	561.736
Urejanje dokumentacije zemljišča za hotel	2.006
Wellnes center Beograd	22.100
Potniška postaja Atlantis	3.039
Nakup pisarniških prostorov Murska Sobota	30.000
<b>Rekonstrukcija objektov</b>	<b>2.568.120</b>
Dvorana 9 -ureditev pisarn	535.774
Dvorana 9 - diagnostični center	164.999
Dvorana 7 -klimatizacija	89.712
Dvorana 5, 6, 11	993.898
Dvorana D	423.187
Dvorana 6	4.664
Dvorana A PE Ljubljana	19.012
Obnova kongresne dvorane	76.189
ŠC Milenium	94.423
Logistični center objekt A	33.293
Trgovski center Murska Sobota	65.768
Ostali investicijski vložki	67.201
<b>Oprema</b>	<b>784.070</b>
Balon	36.293
Regalna konstrukcija in rolo vozički	144.256
oprema razna-pohištvo,računalniki,svetlobni napisi	603.521
<b>Neopredmetena osnova sredstva</b>	<b>114.734</b>
<b>Skupaj</b>	<b>7.629.173</b>

## 10. VODENJE AKTIVNE FINANČNE POLITIKE IN FINANČNO TVEGANJE

Finančna politika v letu 2008 je bila delno usmerjena k nadaljevanju začrtane poti v letu 2007, v pretežnem delu pa k zagotavljanju dolgoročnih virov financiranja poslovanja. Navkljub pozitivnemu denarnemu toku ščitenja obrestnih mer smo projekt zaključili, saj je način vrednotenja izvedenih finančnih instrumentov dopuščal prevelik riziko vpliva na izkaz poslovnega izida, zlasti ob trendu padanja obrestnih mer, ki so po začetku gospodarske in finančne krize in ukrepih za njeno reševanje, dejansko začele tudi padati - (EURIBOR, kot pomembna postavka v strukturi obrestne mere naše zadolžitve).

Pomemben premik pa smo napravili tudi na področju ugotavljanja in spremljanja bonitet poslovnih partnerjev kot tudi na področju spremljanja terjatev, kjer smo z uvedbo osnovnih pravil in tekočim delom pripomogli k večji učinkovitosti na tem področju. Pomemben premik v pozitivni smeri pa smo naredili tudi na področju restrukturiranja finančnih virov, saj smo za pretežni del kratkoročne zadolženosti uspeli pridobiti dolgoročne vire, ki na dolgi rok zagotavljajo stabilno in varno poslovanje naše družbe, načrtovani denarni tok pa prav tako omogoča normalno odplačevanje dolgoročnih virov.

Povečano dolgoročno zadolženost in malodane nespremenjeno višino kratkoročne zadolženosti v bilanci stanja, pojasnjujemo z dejstvom, da je realiziran dolgoročni vir naložen v depozitih, ki bodo uporabljeni za poplačilo kratkoročnih kreditov ob njihovem dospelju v letu 2009 (glej točko 5.7).

## 11. KADROVANJE

Značilnosti:

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

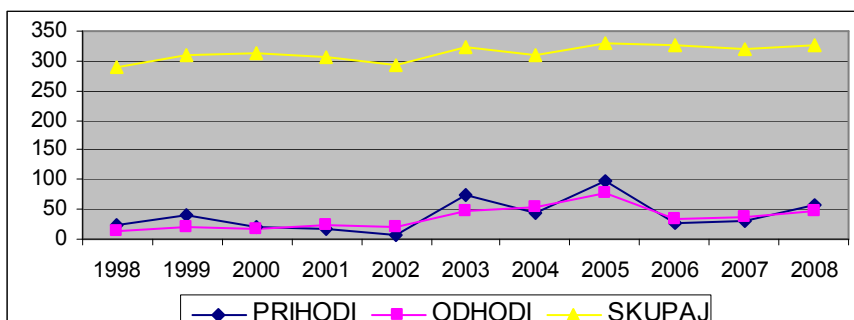
Družba je vodila aktivno kadrovsko politiko, zavedajoč se pomena razvoja ljudi za trajnostni razvoj BTC, saj je največji potencial za uresničitev poslovnih načrtov ravno v ljudeh. V zadnjem obdobju na najodgovornejša mesta vstopajo mladi ljudje, ki so pripravljeni prevzeti odgovornost za ključne projekte.

V letu 2008 je delovno razmerje sklenilo 56 delavcev, delovno razmerje pa je prenehalo 48 delavcem, od tega se jih je 10 upokojilo. Predvsem zaradi upokojitev se je število zaposlenih v PE Ljubljana in PE Novo mesto znižalo, v PE Murska Sobota pa se je povečalo zaradi odprtja Kegl City-a. Povprečno število redno zaposlenih delavcev v letu 2008 je bilo 326. Povprečna starost v letu 2008 je bila najnižja v zadnjih desetih letih, če upoštevamo tudi delavce na osnovi leasing pogodb bi bila še nižja in bi znašala 38,6. Povprečno število delavcev na osnovi najemnih pogodb je bilo 45, predvsem na področju logistike

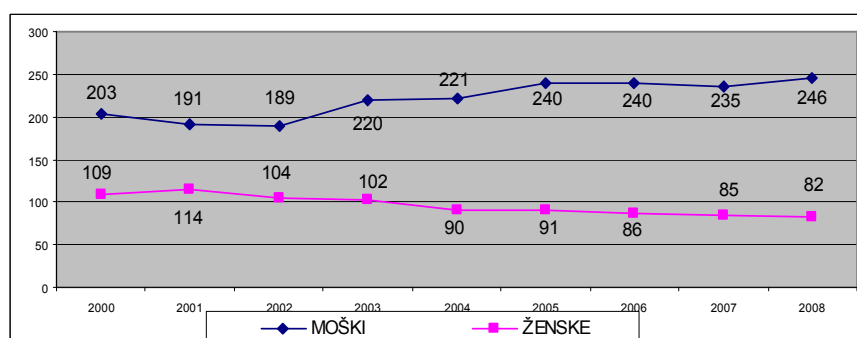
### ZAPOSLENI PO ENOTAH VKLJUČNO Z DELAVCI PO POGODBAH O LEASINGU

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

### PRIHODI IN ODHODI – redno zaposleni



### ZAPOSLENI PO SPOLU-redno zaposleni



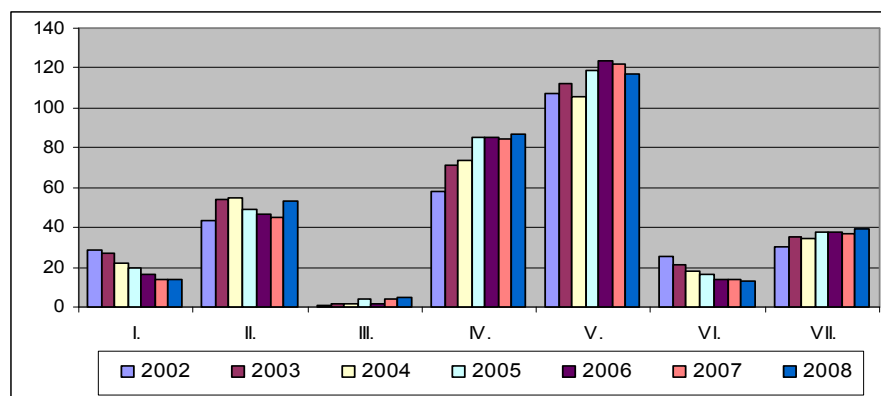
### STAROSTNA STRUKTURA - redno zaposleni

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

### POVPREČNA STAROST SE ZNIŽUJE

### IZOBRAZBENA STRUKTURA OD LETA 2002 DO 2008 – redno zaposleni

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



## IZOBRAZBENA STRUKTURA ZAPOSLENIH SE POVEČUJE

V letu 2008 se je v interesu BTC-ja ob delu izobraževalo 10 zaposlenih in sicer: 1 na magistrskem študiju, 1 za VII. stopnjo, 4 za VI. stopnjo, 3 za V. stopnjo in 1 za IV. stopnjo izobrazbe. Dva pa sta v letu 2008 zaključila z izobraževanjem in sicer tehnolog prometa in specialist organizacije in managementa s področja logistike.

49 zaposlenih se je v letu 2008 udeležilo eno ali večdnevnih zunanjih izobraževanj, več kot 28 % zaposlenih je bilo v letu 2008 vključenih v različna interna izobraževanja.

Izobraževanje in izpopolnjevanje je usmerjeno k doseganju skupnih ciljev družbe, opredeljenih v poslovnem načrtu. Družba zaposlene stimulira tudi k temu, da svoje znanje in izkušnje posredujejo v obliki inovativnih predlogov v projektu »ideje z vizijo«. V letu 2008 je družba prejela 52 inovativnih predlogov, kar kaže na pripravljenost zaposlenih, da izboljšajo posamezne procese ali pa da uvedejo nove z namenom doseganja boljših rezultatov.

Sicer BTC s svojo rastjo ustvarja nova delovna mesta, od leta 2000 je bilo na novo ustvarjenih 58 novih delovnih mest, v BTCju pa se je od leta 2000 na novo zaposlilo 368 ljudi. Na področju kadrovske politike se pri zasedbi odgovornejših delovnih mest uveljavlja načelo ključnih kadrov, ki zagotavljajo znanje in sposobnost za prepoznavanje in ustvarjanje tržnih priložnosti, da se na trgu zagotavljajo konkurenčne prednosti BTC

## 12. RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA

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

## 13. EKOLOGIJA

Gospodarska kriza je na področju ekologije že pustila določene sledove. Zaradi nezainteresiranosti za sekundarne surovine je njihova vrednost enaka nič, kar je v BTC-ju povzdignilo stroške odvoza smeti. Ob dejstvu, da smo v BTC-ju mesečno zbrali 40 – 60 ton kartona in papirja, nekaj folije, plastike, kar je vrednostno predstavljalo 3.500,00 – 4.500,00 € prihodka mesečno, predstavlja sedaj tak znesek mesečni strošek.

Z namenom zmanjšanja negativnih vplivov na okolje je družba BTC d.d. v letu 2008 zasledovala naslednje programe:

- Zmanjševanje deleža komunalnih nenevarnih odpadkov, neprimernih za recikliranje.
- Ločeno zbiranje odpadkov na izvoru (70%). Na območju BTC Cityja so zgrajena odlagalna mesta (ločevalni koši za reciklažne odpadke ter sortirna odlagalna mesta po območju BTC-ja),

katera na potrebe odpadkov nudijo prostor za papir in embalažo, plastiko in prostor za smeti oziroma ostale odpadke.

- Optimiziranje porabe vode za komunalne potrebe v objektih z osveščanjem poslovnih partnerjev.
- Optimiziranje porabe vode pri delovanju storitev Avtopralnice BTC City.
- Optimiziranje rabe vode pri delovanju Vodnega mesta Atlantis.
- Upravljanje prometne ureditve s ciljem zagotoviti večjo pretočnost prometa in posledično zmanjšanjem izpušnih plinov. To omogočajo krožišča, zadostno število parkirnih mest, mestni avtobus, City Bus, Kopališki vlak Atlantis.
- Uskladitev ekoloških vidikov poslovanja z zakonodajo in podzakonskimi akti.
- Osveščanje oziroma vzpodbujanje najemnikov in obiskovalcev za povečano ločevanje odpadkov s pomočjo zgibanke, ki vsebuje navodila.
- Izvajanje in izpopolnjevanje okoljskega certifikata ISO 14001.

Družba BTC d.d. se zaveda izjemnega pomena, ki ga ima čisto in zdravo okolje za človeka in naravo. Zato je okoljska naravnost opredeljena kot del vodenja in poslovne politike. Integriran sistem kakovosti zaobjame vse ravni organizacije, hkrati pa se v vseh organizacijskih oblikah vzpodbuja pridobivanje predlogov za izboljšave na področju ekologije.

Z vsem tem BTC d.d. dviguje ozaveščenost do ravnanja z okoljem pri vseh zaposlenih, pri poslovnih partnerjih, pri naših kupcih in ne nazadnje v javnosti nasploh.

Praktična izvedba sprejetih okoljskih programov so v BTC d.d. podkrepljena z sledečimi argumenti:

1. Ločevalni koši za reciklažne odpadke
2. Sortirna odlagalna mesta po območju BTC-ja
3. Zgibanke z navodili kaj in kako sortiramo
4. Zeleni portal
5. City Bus

#### **Ločevalni koši za reciklažne odpadke**

Po območju so nameščeni koši oziroma zabojniki, ki nudijo, obiskovalcem odmetavanje smeti oziroma sekundarnih surovin ločeno po različnih frakcijah. Koši so razdeljeni na tri prekate, ki so označeni z najbolj aktualnimi segmenti, ki se pojavljajo na območju BTC City.

Preureditev odlagalnih mest je mišljeno za odlaganje oziroma sortiranje na izvoru za komitente BTC. Namestitvev košev je namenjeno obiskovalcem. Torej je to nadaljevanje ekološke ozaveščenosti v smislu ISO 14001.

#### **Sortirna odlagalna mesta po območju BTC-ja**

Po dolgem prizadevanju so v BTC-ju vzpostavljeni osnovni pogoji za prve in odločne korake k ločenemu zbiranju in končni oskrbi odpadkov iz celotnega območja.

Ločeno zbiranje odpadkov pomeni skrbno, strokovno in preiščljeno odbiranje odpadkov, ki se zbirajo na posebnih odlagalnih mestih, ki se dograjujejo po območju BTC-ja. Zgrajena odlagalna mesta nudijo označene prekate kamor lahko najemniki oziroma obiskovalci odlagajo ali v vrečah ali v škatlah odpadke po različnih segmentih.

Naslednji argument preurejanja odlagalnih mest oziroma postavljanje odlagalnih mest v smislu sortiranja je tudi ekonomski vidik. Stalno poudarjanje Ministrstva za okolje, da si bodo lahko ne ločevanje odpadkov privoščili le še bogati je družbo BTC dodatno vzpodbudilo, da je intenzivno pristopila k lepšemu in urejenemu okolju in nenazadnje k manjšim stroškom na področju ekologije.

#### **Zgibanke kaj in kako sortiramo**

Namen zgibanke »Zeleno je moje mesto« je predvsem v navodilih za ekološko ozaveščenost. Marsikdo je vprašal, kako naj sortira. Zato smo pohiteli z izdajo zgibanke, s katero na prijazen način seznanjamo naše obiskovalce in poslovne partnerje, kako ravnati z odpadki in sekundarnimi surovinami.

### **Zeleni portal [www.zelenojemojemesto.si](http://www.zelenojemojemesto.si)**

V letu 2007 je bil za javnost izgrajen Zeleni portal. Portal [www.zelenojemojemesto.si](http://www.zelenojemojemesto.si) vsebuje konkretne napotke, zanimivosti, ugodnosti in novosti, namenjene najemnikom, kupcem in zaposlenim v BTC Cityju; njegov cilj je spodbuditi odgovornejše ravnanje z okoljem.

V prihajajoči zaostreni konkurenci bo konkurenčno prednost predstavljal odnos družbe do širšega in ožjega okolja. V letu 2008 bo zato tudi zeleni portal doživel prenovo. Med drugim se bo zeleni portal imenoval Eko City – [www.eko-city.com](http://www.eko-city.com), pod imenom Zeleno je moje mesto pa se bo nadaljeval projekt na ravni družbe, in sicer bomo nadaljevali s celotno zasnovo zelenih in urbanih površin BTC ter zasnovo zelenih oaz.

### **City Bus**

Obiskovalcem je na voljo novost –brezplačni City Bus, ki jim olajša gibanje znotraj BTC Cityja ter zagotavlja večjo varnost in pretočnost prometa. Pristojne službe se zelo trudijo, da bi obiskovalci svoja vozila parkirali v garažni hiši Atlanti in uporabljali City Bus, ki opravlja krožno pot in ustavlja na osmih postajališčih znotraj območja BTC City, in sicer: Atlantis, Kolosej, Baby center, Aleja mladih, Stolpnica, Dvorana A, Tržnica in Emporium.

### **Ekološki okvirni cilji za leto 2009**

Strategija BTC-ja na področju ekologije bo tudi v letu 2009 temeljila na tem, da se v skladu z zakoni ter v skladu s sprejetim standardom ISO 14001 nadaljuje oziroma išče možnosti, kot so sortiranje na izvoru, ekološka tehnološka opremljenost, organizacija odvozov, spremljanje količine sortiranih odpadkov, seznanjanje in izobraževanje naših poslovnih partnerjev z ekološkimi zahtevami, tako domačimi, kot tudi evropskimi standardi, kar vse bo doprineslo k zmanjševanju celotnih negativnih vplivov na okolje.

Cilji ISO standarda 14001 predvidevajo zmanjševanje obremenitve deponij in sicer naj bi se na območju recikliralo 63% sekundarnih surovin in bi se glede na navedeno na deponije odpeljalo 37% komunalnih odpadkov. Slednji cilj je podkrepljen tudi z dejstvom, da smo trenutno v fazi intenzivnih razgovorov za postopno menjavo vseh košev v notranjih prostorih na območju ki bodo nudili prekate za recikliranje.

Za leto 2009 pa bo predvsem temeljilo na ekološkem ozaveščanju obiskovalcev v smislu dobre prakse:

- Količino odpadkov lahko zmanjšamo že z premišljenim nakupovanjem. Kupujte izdelke v koncentrirani obliki in izdelke, ki jih lahko ponovno polnite.
- Namesto plastičnih vrečk pri nakupovanju raje uporabite košare ali nakupovalne vrečke iz tekstila.
- Stvari, ki so uporabne, a jih ne potrebujete več (npr. obleke, čevlji, igrače, knjige, posoda, pohištvo), odnesite v komisijске trgovine ali jih podarite.
- Preden nekaj zavržete, pomislite, ali bi se dalo popraviti ali uporabiti na kakšen drug način.....itd.

## **14. SPLETNO MESTO**

V letu 2008 je spletne portale družbe BTC d.d. obiskalo okoli dva milijona obiskovalcev.

Večina obiskovalcev prihaja iz Slovenije, vendar pa je vse več tujcev, največ Hrvatov, sledijo Italijani, Američani, Nemci, Avstrijci, Srbi...

Spletno mesto sestavlja devet vsebinsko prilagojenih portalov. Na portalih je več kot 200.000 strani raznih vsebin, tekstov o trgovinah in izdelkih, slik, zemljevidov...Uredništvo skrbi, da se praktično vsak dan vnašajo nove vsebine, ki se nanašajo na ponudbo družbe BTC d.d. in njenih poslovnih partnerjev.

Korporativna predstavitev družbe je na portalu [www.btc.si](http://www.btc.si) Vsebina portala je namenjena poslovni javnosti, poseben kotiček imajo novinarji. Del portala je preveden tudi v angleški jezik.

Največji in tudi najbolj obiskan portal [www.btc-city.com](http://www.btc-city.com), je namenjen obiskovalcem in poslovnim partnerjem . Vsebuje osnovne podatke o vseh treh BTCjevih cityjih ( Ljubljana, Murska Sobota, Novo mesto), o dogodkih, o trgovinah in o njihovi ponudbi ter raznih akcijah. Pomemben del portala predstavljajo katalog, e-trgovina in klub BTC CITY. v letu 2008 so bile razširjene predstavitve za PE

Murska Sobota in PE Novo mesto. Dodane so bile tudi splošne informacije v italijanskem, hrvaškem, angleškem in nemškem jeziku. V letu 2008 je bil izdelan poseben segment dogodki, ki prikazujejo dnevno dogajanje v BTC Cityjih. V povprečju so uporabniki pogledali 12 strani in se zadržali na strani okoli 4 minute. Največkrat so obiskali opise in kontakte trgovin, katalog izdelkov, zemljevid območja, vsebine povezane z modo, dogodke in vsebine povezane s športom in rekreacijo. Spletno mesto je bilo najbolj obiskano v decembru, močnejši obisk pa je bil tudi v času Festivala nakupov in zabave.

Portal [www.logisticni-center.si](http://www.logisticni-center.si) je namenjen predstavitvi dejavnosti logistike v Logističnem centru na Letališki cesti v Ljubljani in v PE Novo mesto v Češči vasi. Namenjen je obstoječim in potencialnim poslovnim partnerjem. Predstavitev je tudi v angleškem jeziku. V letu 2008 so se pričeli na portal vključevati tudi poslovni partnerji ter predstavljati konference, ki jih organizirajo v Logističnem centru.

Športna ponudba družbe BTC je zelo pomembna in razvejana, zato so temu segmentu namenjeni štirje različni portali: Vodno mesto Atlantis [www.atlantis-vodnomesto.si](http://www.atlantis-vodnomesto.si), Millenium [www.millenium.btc.si](http://www.millenium.btc.si), Keglcity [www.keglcity.si](http://www.keglcity.si) in Šport v mestu [www.sportvmestu.si](http://www.sportvmestu.si). Portali so namenjeni predstavitvi ponudbe in graditvi skupnosti. Atlantisov portal je preveden tudi v angleški, hrvaški, italijanski in nemški jezik.

Portal [www.zelenojemojemesto.si](http://www.zelenojemojemesto.si) je ekološko obarvan in namenjen osveščanju obiskovalcev in poslovnih partnerjev in jih opozarja na BTCjeva prizadevanja v smeri izboljšanja ekologije.

Za obiskovalce spleta uredništvo izdaja e-časopis, ki ima vse več rednih naročnikov. Konec leta 2008 je bilo na e-časopis naročenih 11.500 naročnikov. Zaradi velikega zanimanja s strani poslovnih partnerjev je bilo v e-časopisu vse več vsebin, postal je tudi predolg in zato je pričel izhajati dvakrat mesečno.

V okviru kluba BTC City družba izdaja lastno kartico zaupanja. Konec leta 2008 je imel klub 12.000 članov. V klub so se vključili tudi poslovni partnerji, konec leta 2008 je bilo v klub vključenih 22 poslovnih partnerjev. Za člane kluba se poleg ugodnosti organizirajo razni dogodki, nagradne igre in akcije. Skupaj s poslovnimi partnerji BTC oblikuje trženjske akcije in njihovo ponudbo predstavi članom kluba preko spleta, WAP portala, SMS sporočil, e-kataloga in e-časopisa ter BTC Vodnika. Prav tako so vizijo razvoja kluba podprli strateški poslovni partnerji družbe BTC, ki se bodo v letu 2009 vključili v program zvestobe (Merkur, Zavarovalnica Triglav).

Pomemben razvoj interneta je tudi v povezovanju z ostalimi mediji. Za mlade obiskovalce je posebno zanimiv svet mobilne telefonije. Večina obiskovalcev ima telefon vedno pri sebi in preko njega dostopa do informacij tisti trenutek, ko jih potrebuje. Zato je družba v letu 2008 vzpostavila wap portal [wap.btc-city.com](http://wap.btc-city.com), ki gostuje na portalu Planet. Število uporabnikov wapa je od začetni 100 različnih uporabnikov na mesec, konec leta 2008 narastlo na več kot 700 različnih uporabnikov mesečno. Mesečno so opravili med od 20.000 do 30.000 klikov. Za njih je družba pripravila nagradne ankete, bila pa je tudi sponzor telenoveli.

Vsebina iz spleta se avtomatično prenaša na to tehnologijo.

Družba ima zakupljen predal 6000 na katerega lahko sprejema tekstovna SMS, ter slikovna MMS sporočila, na njih odgovarja.

Vsak obiskovalec spletnih portalov, kot tudi wap portala, je potencialni kupec v BTC Cityju.

## 15. PODRUŽNICE DRUŽBE

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

## 16. VAROVANJE IN PROMET

Družba daje izredno velik poudarek varnosti ljudi in premoženja. Skladno z zakonskimi predpisi in internimi navodili je na območjih družbe BTC celo leto 2008 potekala aktivnost na področju preventivnega varstva pred požarom ter varstva ljudi in premoženja. Poleg ukrepov in aktivnosti, ki so jih izvajali uporabniki v svojih poslovnih prostorih, so strokovni delavci izvajali redne dnevne preglede

poslovnih prostorov vseh uporabnikov. Pri tem so bile ugotovljene določene pomanjkljivosti. Uporabnike smo sproti opozarjali na napake ustno in pisno ter od njih zahtevali odpravo le-teh. O pregledih so bili sproti obveščeni MORS, Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Izpostava Ljubljana ter Inšpektorat RS za delo v Ljubljani.

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

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

V okviru rednega dela opravljamo tudi naslednje naloge:

### **1. POŽARNO JAVLJANJE:**

Vsa požarna signalizacija, je redno servisirana in je v funkciji delovanja in preizkušena štiri krat letno. Glavni poudarek se daje prenosu alarmnega signala na NJP-2000 v Dežurni center BTC in iz centra v Gasilsko brigado Ljubljana oziroma iz NJP-200 v vratarnici PE Logistični center v Gasilsko brigado Ljubljana.

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

### **2. VIDEO NADZORNI SISTEM**

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

Video posnetkov se redno poleg naše PVE in Sintala poslužuje tudi policija pri odkrivanju tatvin, vlomov, izgredov in prometnih prekrškov. Za nadaljnjo obdelavo je uporabnega ca. 10% video materiala.

### **3. PROTIVLOMNI SISTEM**

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

### **4. PROMETNA UREDITEV**

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

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

1. s semaforскими informacijskimi tablami za označevanje posameznih parkirišč,
2. s pomočjo delavcev PVE in podjetja Sintal,
3. s pomočjo informativnih tabel o zgoščitvah prometa,
4. s kamerami za nadzor prometa,
5. z urejenimi krožišči za večjo pretočnost prometa,
6. s premičnimi tablami za preusmerjanje voznikov v parkirno hišo oz. na prazna parkirišča,
7. z delnimi zaporami posameznih cestišč in preusmeritvami ter
8. z dajanjem ustnih informacij o prostih parkirnih mestih



V letu 2008 smo zaradi boljše pretočnosti zaprosili za podaljšanje intervala na vhodu na območje BTC iz Šmartinske ceste pri Poslovni stolpnici (zavijanje levo s Šmartinske ceste).

Za povečanje varnosti in pretočnosti prometa na območju je družba že v letu 2007 uvedla brezplačni avtobus za vožnje obiskovalcev in potrošnikov po območju in ga v letu 2008 še bolj vzpodbujala.

Da bi obiskovalcem BTC omogočili čim boljše prometne pogoje, smo že na začetku leta k reševanju prometne problematike pristopili sistematično in načrtno. Izboljšali smo parkirni režim in nasproti tržnice na novo asfaltirali parkirišče z preko 300 parkirnimi mesti.

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

## 17. DRUŽBENO ODGOVORNO RAVNANJE

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

## 18. ODNOSI Z JAVNOSTMI

### Korporativno komuniciranje

V letu 2008 je bil poudarek na:

- **komuniciranju novih programov** in skupnih vlaganj s poslovnimi partnerji na nivoju družbe;
- **mreženju s poslovnimi partnerji znotraj BTC**, na nivoju lokalne skupnosti ter regijsko in mednarodno. V letu 2008 smo intenzivno sodelovali tako s poslovnimi partnerji znotraj BTC-ja, kot tudi z Mestno občino Ljubljana ( razstava idejnih arhitekturnih rešitev za novo poslovno stolpnico in hotel, odkritje skulpture Vedra jutra, sprejem telovadcev Petkovška in Pegana, poimenovanje Argentinske ulice..). Z Mestno občino Ljubljana sodelujemo v največjem projektu javno zasebnega partnerstva Šmartinka, ki je namenjen celoviti vsebinski in urbanistični prenovi 230 ha velikega kareja med Šmartinsko, Bratislavsko, Kajuhovo in Letališko cesto;
- **izkoriščanju sponzorstev in donatorstev** v promotivne in trženjske namene (Maraton Franja, Olimpijske igre v Pekingu, dobrodelna akcija Bodi Totalno Cool, kjer smo s pomočjo Slovenskih novic in obiskovalcev BTC Cityja (akcije zbiranja starega papirja) v BTC Cityju zbrali sredstva za nakup in šolanje psa spremljevalca za tetraplegika Igorja Orla, akcija se nadaljuje);
- **nadgradnji mednarodne promocije** BTC Cityja na Hrvaškem (oglaševanje v medijih) in v Italiji. Samostojno smo nastopili na sejmu Barcolana v Trstu ter s tem krepili tržni položaj in prepoznavnost BTC Cityja znotraj trgovske in turistične branže.

### Produktno komuniciranje

Je bilo usmerjeno na komuniciranje in oglaševanje novih trgovskih in zabavnih programov (otvoritev in oglaševanje Spodnje etaže Emporium, otvoritev in 2 premieri novega gledališča SiTi Teater BTC, Kozmetični salon Atlantis, Plesna šola Plesna zvezda, Diagnostični center Clarus...) in ključne dogodke kot inštrument privabljanja novih obiskovalcev, kupcev in partnerjev.

### Oglaševanje

Oglaševali smo skozi vse leto (Slovenija, Hrvaška, Italija), poseben poudarek pa je bil v času obeh Festivalov nakupov in zabave ter v prednovoletnem času, kar se je odražalo v povečanju obiska hrvaških in italijanskih obiskovalcev.

Na Hrvaškem smo zakupili nov medij – mega oglasni pano v velikosti 60 kvadratnih metrov na petih mejnih prehodih.

### **Kliping in novinarske konference**

V letu 2008 smo pripravili 25 sporočil za javnost ter nekaj novinarskih srečanj ob otvoritvah novih projektov ( Diagnostični center Clarus, Plesna šola Plesna zvezda, poimenovanje Argentinske ulice, otvoritev skulpture Vedra jutra....).

V medijih smo zasledili 2462 objav, od tega je bilo 110 tiskanih plačanih oglasov. Število objav v medijih se je zmanjšalo za 62 v primerjavi z letom 2007, vrednost analiziranih objav pa se je v primerjavi s prejšnjim letom povečala.

### **Koledar dogodkov In tržnih aktivnosti**

#### **Dogodki v BTC City-ju**

- 10 izdaj časopisa BTC City Vodnik
- januar – 7.-21. oglaševanje razprodaj
- januar – 9. in 10. srečanje za poslovne partnerje v Kongresni dvorani Mercurius
- januar – 19. dobrodelni spinning z Markom Balohom v Milleniumu
- januar – februar: četrtkovi turnirji v hokeju na Aleji mladih
- januar – februar: sobotna šola hokeja za otroke
- februar – 2. in 5. otroško pustovanje v spodnji etaži Emporiuma
- februar – 20. otvoritev Kegla Cityja v Murski Soboti
- februar – 27. novinarska konferenca Gimnastične zveze v spodnji etaži Emporiuma
- februar – 29. krst balona AJDA 4
- marec – maj: nagradna igra Stopite na City bus in odletite v Pariz
- marec – tri delavnice za otroke v spodnji etaži Emporiuma
- april – 11. turnir legend v tenisu v ŠC Millenium
- april – 11. otvoritev mini golfa
- maj – nova ozelenitev površin na Aleji mladih
- maj – 13. sprejem Petkovšek&Pegan
- maj – 15. novinarska konferenca za Ulično košarko pred Atlantisom
- maj – 24. in 25. Festival nakupov in zabave
- maj – 26. tiskovna konferenca Maratona Franje BTC pred Atlantisom
- junij – 7. akcija zbiranja starega papirja pred Atlantisom
- junij – 14. in 15. Maraton Franja BTC
- junij – julij: turnirji v odbojki na mivki v sodelovanju s Casinojem Ljubljana na Aleji mladih
- junij – julij: turnirji v nogometu na mivki na Aleji mladih
- julij – september: četrtkove animacije za otroke v sodelovanju z zavodom G-REGA
- avgust – 8.-24. Slovensko Olimpijsko mesto na Aleji mladih
- avgust – 25.-27. otroški turnir v mini golfu
- avgust – 25.-27. glasbeni večeri pred Atlantisom
- avgust – 27. tekma smučarjev tekačev na rolnikah in rolerjih
- avgust – 29. obisk japonskih turistov
- september – 3.-6. sejem rabljenih učbenikov na Aleji mladih
- september – 12. Ritem mladosti pred Kolosejem
- september-oktober: fotografska razstava Ohranimo okolje v spodnji etaži Emporiuma
- oktober – 4. velika razstava gob in zdrave prehrane na tržnici
- oktober – 7.-12. predstavitev na navtičnem dogodku Barcolana v Italiji
- oktober – 16. otvoritev prenovljenega SiTi Teatra BTC
- oktober – 18. zaključek akcije zbiranje starega papirja pred Atlantisom
- oktober – 17. obisk svetovnih turističnih novinarjev v okviru FIJET konference
- oktober – 25. in 26. Festival nakupov in zabave
- november – otvoritev Diagnostičnega centra Clarus
- november – premiera v SiTi Teatru
- november – 17. otvoritev Argentinske ulice z MOLom
- december – božično novoletna tržnica

- december – drsanje z Božičkom vsako soboto
- december – 5. Miklavž in 20. Božiček v spodnji etaži Emporiuma
- december – 7.-9. sejem rabljene zimsko športne opreme
- december – 20. Muzejski vlak

### **SITI TEATER**

V letu 2008 smo prenovili preddverje Kongresne dvorane Mercurius in preimenovali Teater Komedijo BTC v SITi Teater BTC z novo programsko shemo. V oktobru in novembru smo premierno uprizorili predstavi Tristo kosmatih in Laži, ampak pošteno. SiTiTeater je imel v obdobju od oktobra do decembra 2008 35 predstav in 5.600 obiskovalcev.

### **Sponzorstva**

BTC je bil med ustanovitelji mednarodne Poslovne šole Bled, Slovenske znanstvene fundacije, je glavni nosilec projekta mednarodne izmenjave študentov na Univerzi v Ljubljani.

Družba je bila pokroviteljica vrhunskih telovadcev, Mitja Petkovška in Aljaža Pegana ter mladih in obetavnih telovadcev – Alena Dimica, Saša Bertoncija, Mojce Rode, Adele Šajn, Tjaše Šeme, Žige Šilca ter Sebastijana Štrausa. Podpiramo ultramaratonskega kolesarja Marka Baloha, nosilca Guinnessovega rekorda v 24-urni neprekinjeni vožnji, ki se redno udeležuje tudi Raam dirke po Ameriki. Smo pokrovitelji kolesarske rekreativno-tekmovalne prireditve Maraton Franja, ki pritegne vsako leto več udeležencev, med našimi dolgoletnimi sponzoriranci pa so tudi hokejisti Tilia Olimpije in košarkarji Uniona Olimpije.

BTC je bil tudi pokrovitelj jadralske ekipe BTC CITY Team, ki je na Barcolani v Trstu v svojem razredu zasedla prvo mesto. Smo pokrovitelji Festivala Ljubljana in partner Cankarjevega doma, ki nam je za dolgoletno zvestobo javno izrekel zahvalo in predal priznanje.

V sodelovanju z naštetimi in mnogimi drugimi sponzoriranci se blagovni znamki BTC ter BTC CITY pojavljata na mnogih prireditvah in dopolnjujeta ostale dejavnosti oglaševanja ob lastnih dogodkih in korporativnem komuniciranju.

### **Donatorstva**

Družbeno odgovorno podjetništvo je že vrsto let vrednota in vizija družbe BTC. Želimo pomagati pomoči potrebnim. V okviru akcije Bodi totalno cool skupaj s Slovenskimi novicami in obiskovalci BTC Cityja zbiramo sredstva za nakup psov spremljevalcev za ljudi s posebnimi potrebami in psa spremljevalca bomo podarili oz. predali v februarju 2009.

Ob neurju v letu 2008 smo pomagali pri prenovi hiše, ki jo je uničila ujma. Pridružili smo se akciji Unicefa, "Ko bom velik, ne bom več rudar". Doniramo številnim zdravstvenim institucijam, Kličnemu centru Ljubljana pa že vrsto let pomagamo pri nakupu zdravstvenih aparatov.

## **19. IZJAVA O KODEKSU**

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

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

Revizor doslej ni bil prisoten na skupščini delničarjev družbe in sejah nadzornega sveta, ker so bila vsa izdana revizorska mnenja brez pridržkov in ker je primarno za poslovanje in odgovore na vprašanja delničarjev odgovorna Uprava družbe

## **20. ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO**

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

Med odvisno in obvladujočo družbo so bili v letu 2008 sklenjeni naslednji pravni posli:

- Družba BTC d.d. je v letu 2008 družbi Ajdacom d.d. odobrila posojilo v višini 18.600,00 EUR. Znesek obresti je bil 10,73 EUR. Posojilo je bilo v letu 2008 tudi vrnjeno.
- Na podlagi pogodbe med BTC d.d. in Ajdacom d.d. družba BTC d.d. Ajdacomu posoja delovno silo za opravljanje računovodskih storitev. V letu 2008 je bil opravljen promet v višini 1.122,23 EUR z DDV. Odprta terjatev do Ajdacom na dan 31.12.2008 je 256,51 EUR.
- BTC d.d. je v letu 2008 družbi Ajdacom d.d. izplačalo dividendo v višini 1.391.670,60 EUR.

Drugih pravnih poslov med tema družbama v letu 2008 ni bilo.

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

## **21. IZVEDBA SODBE VIŠJEGA SODIŠČA V LJUBLJANI**

Kot je bilo pojasnjeno že v Letnem poročilu za poslovno leto 2007, je družba v letu 2008 prejela sodbo Višjega sodišča v Ljubljani opr. I Cpg 617/2006, s katero je Višje sodišče dne 19.12.2007 razsodilo drugače kot Okrožno sodišče v Ljubljani in sicer, da je sklep skupščine družbe z dne 17.12.2001, o znižanju osnovnega kapitala z umikom delnic, ničen.

Vsebina sodbe Višjega sodišča v Ljubljani opr. I Cpg 617/2006, da je sklep skupščine ničen:

1. je od 20.03.2008 vpisana v sodni register.
2. vpis ničnosti omenjenega skupščinskega sklepa v sodni register ne vpliva na sam vpis zmanjšanja osnovnega kapitala, ker je od dneva vpisa zmanjšanja osnovnega kapitala, ki je bil objavljen v ur.l. RS, št.100/04 z dne 13.09.2004 potekel triletni absolutni rok za vložitev tožbe za ugotovitev ničnosti vpisa zmanjšanja osnovnega kapitala v sodni register. Tako je tudi Višje sodišče v Ljubljani s sklepom IV Cpg 47/2008 dne 28.01.2009 zavrnilo zahtevo družbe Fi-Com d.o.o. da se v sodnem registru še dodatno, poleg že izvedenega vpisa ničnosti sklepa pod podatkovni sklop "skupščinski sklepi" isti sklep objavi še v podatkovni sklop "razno. Višje sodišče je razveljavilo vpis na predlog družbe BTC ki je vložila pritožbo. Iz citiranega sklepa Višjega sodišča izhaja, da je bil osnovni kapital zmanjšan z vpisom skupščinskega sklepa o znižanju osnovnega kapitala v sodni register, torej je imel vpis navedenega skupščinskega sklepa o znižanju osnovnega kapitala konstitutivni učinek z dnem vpisa v sodni register, to pa je 10.6.2002. Kapital družbe s tem ostane nespremenjen.

Ne glede na vse navedeno, pa je Uprava družbe z namenom, da bi se sklep Višjega sodišča o ničnosti sklepa skupščine družbe z dne 17.12.2001 v celoti spoštoval in se zakonito izvedel, pridobila zunanjo, neodvisno, strokovno mnenje o pravilnosti računovodskega evidentiranja poslovnih dogodkov v zvezi z umikom lastnih delnic. Iz povzetkov ekspertize izhaja:

1. Uprava BTC je v zvezi s sklepom skupščine o umiku lastnih delnic, vpisom sklepa o zmanjšanju osnovnega kapitala v sodni register, vloženi tožbami ter razkritji v letnih poročilih 2002 -2007 ravnala popolnoma v skladu z določbami ZGD in SRS in bi bilo vsako drugačno ravnanje Uprave pri sestavljanju letnih poročil v nasprotju z ZGD in SRS.

2. dejstvo, da je Višje sodišče razsodilo, da je skupščinski sklep z dne 17.12.2001 ničen, ne more vplivati na sklepanje, da bi bili posledično zato tudi računovodski izkazi za leta 2002-2007 nični, kajti le-ti so bili pripravljene na v trenutku njihovega sestavljanja znane in najbolj zanesljive podatke ( sklep skupščine z dne 17.12.2001; izvedeni vpisi v sodni register a.) skupščinski sklep dne 10.02.2002 b.) vpis znižanja osnovnega kapitala dne 3.9.2004; sodba Okrožnega sodišča v Ljubljani št. VPg 8/2002-22 z dne 08.09.2005 in 27.03.2006).
3. Glede na to, da je Višje sodišče v sodbi ugotovilo, da so bili za umik odkupljenih lastnih delnic deloma uporabljeni nepravi viri, sodba pa ne pove določeno za katere vire in kakšno višino gre, mora družba z namenom da bi bilo popolnoma zadoščeno izreku sodbe in z ZGD prepisanemu namenu in zahtevi oblikovanja rezerv za lastne delnice, oblikovati trajne vire v obliki rezerv v višini celotne vrednosti umaknjenih lastnih delnic in sicer zakonske rezerve za 7.995.502,58 evrov in kapitalske rezerve za 24.567.721,91 evrov. Vir za oblikovanje navedenih zakonskih in kapitalskih rezerv so druge rezerve iz dobička.

Uprava in nadzorni svet družbe sta pri pripravi Letnega poročila za leto 2008 upoštevala navedene ugotovitve strokovnega mnenja in povečala rezerve, kot izhaja iz predhodnega odstavka. Z razporeditvijo drugih rezerv iz dobička v kapitalske in zakonske rezerve se dodatno še povečuje in izboljšuje struktura vezanega kapitala, kar v času finančne in gospodarske krize krepi kapitalsko stabilnost družbe.

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

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

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

Pri prenosu delnic BTC ni nobenih omejitev.

Uprava ima 34,26% delež lastništva v družbi Ajdacom d.d. in 55,68% delež lastništva v družbi Invest point d.o.o. Posredno preko družb Ajdacom d.d. in Invest point d.o.o. je Uprava lastnica BTC d.d. 34,82 %. Družba Invest point d.o.o. je imetnica 64.533 navadnih imenskih kosovnih delnic izdajatelja BTC d.d., družba Ajdacom d.d. pa je imetnica 149.642 navadnih imenskih kosovnih delnic izdajatelja BTC d.d., kar pomeni, da sta družbi Ajdacom in Invest point skupaj imetnici 85,67% vseh delnic izdajatelja BTC d.d. Družbi Invest point in Ajdacom sta dne 25. aprila 2008 v notarski obliki podpisali delniški sporazum o usklajenem delovanju.

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

Družba nima delniške sheme za delavce.

Omejitev glasovalnih pravic ni.

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

Nadzorni svet se imenuje za dobo štirih let, člani so lahko ponovno imenovani. Člane NS imenuje in razrešuje skupščina. Skupščina lahko razreši člane NS na njihovo željo, če niso več zmožni opravljati funkcije, če funkcijo opravljajo malomarno ali škodljivo, iz drugih razlogov, ki so pomembni za poslovanje družbe. O razrešitvi odloča skupščina z večino, določeno v ZGD.

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

8. člen statuta družbe pooblašča upravo družbe, da v soglasju z Nadzornim svetom, lahko poleg že obstoječe višine osnovnega kapitala poveča osnovni kapital družbe še za največ polovico osnovnega kapitala, ki je obstajal v času, ko je bilo pooblastilo dano ( povečanje za 4.172.926,05 evrov).

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

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

## **23. IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA**

Uprava potrjuje računovodske izkaze za leto končano na dan 31. decembra 2008, predstavljene v tem poročilu in uporabljene računovodske usmeritve ter pojasnila k računovodskim izkazom v letnem poročilu.

Uprava je odgovorna za pripravo letnega poročila tako, da le-to predstavlja resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja družbe in izidov njenega poslovanja, denarnih tokov in gibanja kapitala za leto, končano 31. decembra 2008.

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

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

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

## **24. STRATEGIJA IN RAZVOJ**

Svetovno gospodarstvo se sooča z gospodarsko krizo velikih razsežnosti, ki verjetno ne bo obšla družbe BTC. Potrošniki varčujejo in se obnašajo bolj racionalno, lahko se zgodi, da bodo v težave prišli trgovci, ki so hkrati največji poslovni partnerji družbe BTC. Manjši pretok blaga pa hkrati lahko pomeni tudi manj dela na področju druge največje dejavnosti družbe, logistike.

V poslovnem načrtu za leto 2009 je družba izdelala različne scenarije in ob morebitnem padcu prihodkov predvidela načine zmanjševanja stroškov in optimizacijo poslovnih procesov z namenom zagotavljanja finančne likvidnosti.

Družba je z ustanovitvijo nove družbe za izgradnjo in upravljanje Kristalne palače dala jasen znak, da bo še naprej utrjevala poslovno moč največjega nakupovalnega, rekreativno zabavišnega in kulturnega središča v Evropi. Poleg širitve in obnove različnih trgovskih in drugih poslovnih programov bo družba razvijala tudi tako imenovane mehke vsebine, ki obiskovalce na drugačen način vežejo na city, kot npr. kultura, zabava, rekreacija.

Vodno mesto Atlantis je sprejelo svojega milijontega obiskovalca. Za tri letno delovanje je to izreden uspeh, ki pa hkrati pomeni tudi obveznost za nadaljne delo. Atlantis bo še naprej dograjeval svojo

ponudbo in se z inovativnim načinom povezovanja z različnimi poslovnimi partnerji, še močneje vpel v ponudbo družbe BTC.

Na področju logistike bo družba še naprej uvajala nove organizacijske in tehnološke rešitve, ter skušala razširiti obseg poslovanja. Stalen razvoj informacijske podpore, nove organizacijske rešitve, vrhunsko opravljene storitve in izobraževanje zaposlenih lahko edine zagotavljajo večji obseg in večjo kakovost poslovanja te dejavnosti, kar je tudi predpogoj za nadaljno rast poslovanja.

Vse večjo pozornost družba namenja ekologiji in racionalni porabi energentov. Družba je nadgradila standard ISO 14001 ravnanje z okoljem z unikatnim sistemom eko indeksa. S pomočjo sistema kontrolinga je poenotila merila za ovrednotenje raznolikih aktivnosti, ki se nanašajo na področje ravnanja z okoljem in sistema družbene odgovornosti. Vse različne in številne aktivnosti na tem področju družba ovrednoti in jih prikazuje na za to posebej urejenem portalu zeleno je moje mesto. Z odkritim načinom in vključevanjem raznih skupin v to dejavnost bo družba na dolgoročno nadgradila svojo blagovno znamko, ki bo pomenila v potrošnikih široko sprejeto percepcijo, družbe ki resnično veliko da širšemu okolju in načrtno skrbi za prihodnost.

## **25. POROČILO O POSLOVANJU ODVISNIH DRUŽB**

### **Breukeleveensche Poort B.V.**

BREUKELEVEENSCH E POORT B.V. je vložil svoja sredstva v Poteza Adriatic Fund B.B., ki investira v širši južno balkanski prostor. Zaradi finančne in gospodarske krize in načina vrednotenja naložb sklada po poštenu vrednosti preko poslovnega izida, je tako sklad kot Breukeleveensche Poort B.V. v letu 2008 realiziral negativni poslovni rezultat.

### **KDSPV1 B.V.**

Družba BTC je 29.12.2006 kupila 66,67% delež družbe KDSPV1 B.V. Družba je bila kupljena z namenom vlaganja v KD Private Equity Fund B.V. (v nadaljevanju sklad). Sklad bo kupoval naložbe in jih upravljal z namenom, da jim poveča tržno vrednost in jih proda. Zaradi trajajoče finančne krize investicij s strani sklada ni bilo. Poslovanje družbe KDSPV1 JE POTREBNO v bodoče SKRBNO spremljati in čim bolj aktivno sodelovati pri eventuelnih investicijah s strain sklada.

### **SKAI CENTER**

Družbi BTC d.d., Šmartinska 152 Ljubljana in NUBA, svetovanje in investiranje d.o.o., Šmartinska 152g, Ljubljana sta ugotovili, da je njun skupni poslovni interes izgradnja nove poslovne stolpnice na območju BTC City. Družbi sta pristopili k podpisu ustreznih pogodb na osnovi katerih sta ustanovili skupno družbo Skai center d.o.o. za izgradnjo in upravljanje nove poslovne stolpnice na območju BTC Cityja, ki sta ji dali tudi promocijsko ime Kristalna palača.

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

Družba bo pri izgradnji nove poslovne stolpnice uporabila izkušnje obeh ustanoviteljev, njuno pridobljeno znanje, izkušnje in dobro prakso, ki sta jo ustanovitelja vsak na svoj način pridobila pri izgradnji in zagonu novih projektov in z izvajanjem drugih dejavnosti v zadnjih letih. Družba je bila ustanovljena šele po sprejemu ustreznih prostorsko urbanističnih dokumentov s strani Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana, ker je bil to predpogoj za uresničitev tega gradbeno, investicijsko in tržno zahtevnega poslovnega cilja.

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

V letu 2008 je družba vložila v izgradnjo novega poslovnega nebotičnika – Kristalna palača:

	v EUR
Investicija v teku – gradbena dela	1.355.152
Zemlja	9.203.000

Ljubljana, april 2009

Uprava družbe:

Predsednik Uprave:

Jože Mermal

Člani Uprave:

Generalna sekretarka

Helena Petrin

Finančni direktor

Andrej Repina

Tehnični direktor

Marko Žehelj

