

**LETNO POROČILO
ZA POSLOVNO LETO 2012**

**Blagovno trgovinski center d.d.
Ljubljana**

Ljubljana, april 2013

Kazalo

1. RAČUNOVODSKI IZKAZI	2
1.1. Bilanca stanja na dan 31.12.2012	2
1.2. Izkaz poslovnega izida za leto 2012	4
1.3. Izkaz drugega vseobsegajočega donosa	5
1.4. Izkaz denarnih tokov za leto 2012	6
1.5. Izkaz gibanja kapitala za leto 2012	8
1.6. Izkaz gibanja kapitala za leto 2011	9
2. SPLOŠNI PODATKI O DRUŽBI	10
3.1. Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2012	11
3.2. Konsolidirani podatki skupine	11
3. SPLOŠNE RAČUNOVODSKE USMERITVE IN PREDPOSTAVKE	12
4. PRILOGA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM	20
4.1. Neopredmetena sredstva	20
4.2. Opredmetena osnovna sredstva	22
4.3. Naložbene nepremičnine	25
4.4. Dolgoročne finančne naložbe	27
4.5. Odložene terjatve za davek	29
4.6. Kratkoročne finančne naložbe	29
4.7. Kratkoročne poslovne terjatve	29
4.8. Denarna sredstva	30
4.9. Aktivne časovne razmejitve	30
4.10. Kapital	30
4.11. Presežek iz prevrednotenja	33
4.12. Rezervacije in dolgoročne PČR	33
4.13. Dolgoročne finančne obveznosti	33
4.14. Dolgoročne poslovne obveznosti	34
4.15. Odložene obveznosti za davek	34
4.16. Kratkoročne finančne obveznosti	34
4.17. Kratkoročne poslovne obveznosti	35
4.18. Pasivne časovne razmejitve	35
4.19. Izvenbilančna sredstva in obveznosti	35
4.20. Čisti prihodki od prodaje	35
4.21. Drugi poslovni prihodki	36
4.22. Stroški poslovanja	36
4.23. Nab. vred. prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala	36
4.24. Stroški storitev	36
4.25. Stroški dela	37
4.26. Odpisi vrednosti	38
4.27. Drugi poslovni odhodki	39
4.28. Finančni prihodki	39
4.29. Finančni odhodki	39
4.30. Drugi prihodki	40
4.31. Drugi odhodki	40
4.32. Davek od dohodkov pravnih oseb	40
4.33. Nekateri kazalniki poslovanja	40
4.34. Izpostavljenost tveganju	41
5. PRIPOJITEV ODVISNE DRUŽBE SKAI CENTER D.O.O.	44
6. DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA	45

7. MOŽNE IZGUBE IN POTENCIALNE OBVEZNOSTI	45
8. POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2012.....	47
8.2. POSLOVANJE POSLOVNIH ENOT IN ENOT DRUŽBE	50
8.2.1.POSLOVNA ENOTA LJUBLJANA	50
8.2.2.POSLOVNA ENOTA LOGISTIČNI CENTER	58
8.2.3. SEGMENTNO POSLOVANJE	59
9. INTENZIVNA INVESTICIJSKA POLITIKA.....	62
10.VODENJE AKTIVNE FINANČNE POLITIKE IN FINANČNO TVEGANJE	63
11.KADROVANJE.....	63
12.RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA.....	66
13.TRAJNOSTNI RAZVOJ, EKOLOGIJA	66
14.SPLETNO MESTO	68
15.PODRUŽNICE DRUŽBE	69
16.VAROVANJE IN PROMET	69
16.1.Varovanje: POŽARNO JAVLJANJE	69
16.2.Varovanje: VIDEO NADZORNI SISTEM	70
16.3.Varovanje: PROTIVLOMNI SISTEM.....	70
16.4.Varovanje: PROMETNA UREDITEV	70
17.DRUŽBENO ODGOVORNO RAVNANJE	71
18.ODNOSI Z JAVNOSTMI.....	71
19. IZJAVA O KODEKSU	73
20. PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA.....	73
21. ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO	73
22. DODATNA RAZKRITJA SKLADNO Z ZGD-1 IN ZAKONOM O PREVZEMIH..	73
23. IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA	74
24. STRATEGIJA IN RAZVOJ	75
25. POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA	77

1. RAČUNOVODSKI IZKAZI

1.1. Bilanca stanja na dan 31.12.2012

		v EUR	
		31.12.2012	31.12.2011
Sredstva	Pojasnilo	201.549.221	170.021.907
A. Dolgoročna sredstva		188.394.024	160.756.707
I. Neopredm. sredstva in dolg. aktivne časovne razmejitve	4.1.	713.691	384.638
1. Dolgoročne premoženjske pravice		703.461	369.120
2. Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve		10.230	15.518
II. Opredmetena osnovna sredstva	4.2.	47.430.046	48.648.234
1. Zemljišča in zgradbe		35.099.745	36.093.447
a) Zemljišča		7.841.900	8.025.183
b) Zgradbe		27.257.846	28.068.264
2. Druge naprave in oprema		12.154.250	12.336.016
3. Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo		176.050	218.771
a) Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		175.050	218.472
b) Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		1.000	299
III. Naložbene nepremičnine	4.3.	132.231.546	86.789.113
IV. Dolgoročne finančne naložbe	4.4.	6.850.404	24.010.604
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		6.186.393	23.327.760
a) Delnice in deleži v družbah v skupini		0	15.460.500
b) Delnice in deleži v pridruženih družbah		135.132	135.132
c) Druge delnice in deleži		6.051.261	7.732.128
č) Druge dolgoročne finančne naložbe		0	0
2. Dolgoročna posojila		664.012	682.844
a) Dolgoročna posojila drugim		664.012	682.844
V. Dolgoročne poslovne terjatve		0	27.846
1. Dolgoročne poslovne terjatve do kupcev		0	0
2. Dolgoročne poslovne terjatve do drugih		0	27.846
VI. Odložene terjatve za davek	4.5.	1.168.336	896.272
B. Kratkoročna sredstva		12.968.436	9.108.897
II. Zaloge		49.543	94.332
1. Material		32.073	29.585
2. Proizvodi in trgovsko blago		17.470	64.747
III. Kratkoročne finančne naložbe	4.6.	2.788.851	2.289.730
1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		201	377.587
a) Delnice in deleži v družbah v skupini		0	0
b) Druge delnice in deleži		201	377.587
2. Kratkoročna posojila		2.788.650	1.912.143
a) Kratkoročna posojila drugim		2.788.650	1.912.143
IV. Kratkoročne poslovne terjatve	4.7.	8.447.276	6.117.815
1. Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini		0	39.999
2. Kratkoročne poslovne terjatve pridruženih družb		6.423	3.281
3. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		6.296.995	4.599.777
4. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		2.143.858	1.474.758
V. Denarna sredstva	4.8.	1.682.766	607.020
C. Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	4.9.	186.761	156.303
D. Izvenbilančna evidenca	4.19	9.241.369	27.746.821

		31.12.2012	31.12.2011
Obveznosti do virov sredstev	Pojasnilo	201.549.221	170.021.907
A. Kapital	4.10.	89.859.622	84.517.337
I. Vpoklicani kapital		7.511.267	8.345.852
1. Osnovni kapital		7.511.267	8.345.852
2. Nevpoklicani kapital (kot odbitna postavka)		0	0
II. Kapitalske rezerve		38.277.422	37.442.836
III. Rezerve iz dobička		26.666.791	26.666.791
1. Zakonske rezerve		10.023.175	10.023.175
2. Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže		5.233	1.729.780
3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)		-5.233	-1.729.780
4. Statutarne rezerve		0	0
5. Druge rezerve iz dobička		16.643.616	16.643.616
IV. Presežek iz prevrednotenja	4.11.	423.847	131.126
V. Preneseni čisti poslovni izid		9.771.462	9.011.955
VI. Čisti poslovni izid poslovnega leta		7.208.834	2.918.777
B. Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	4.12.	1.726.347	721.016
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		562.998	574.686
2. Druge rezervacije		139.053	146.330
3. Dolgoročne PČR		1.024.297	0
C. Dolgoročne obveznosti		88.391.659	63.804.002
I. Dolgoročne finančne obveznosti	4.13.	88.253.320	63.734.271
1. Dolgoročne finančne obveznosti do bank		79.737.032	54.483.449
2. Druge dolgoročne finančne obveznosti		8.516.288	9.250.822
II. Dolgoročne poslovne obveznosti	4.14.	54.650	36.950
III. Odložene obveznosti za davek	4.15.	83.689	32.781
Č. Kratkoročne obveznosti		20.760.553	20.826.736
I. Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev		0	0
II. Kratkoročne finančne obveznosti	4.16.	9.324.269	13.863.245
1. Kratkoročne finančne obveznosti do bank		8.581.848	12.829.009
2. Druge kratkoročne finančne obveznosti		742.421	1.034.236
III. Kratkoročne poslovne obveznosti	4.17.	11.436.283	6.963.491
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev v skupini		0	12.259
2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		5.321.814	4.277.447
3. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		366.136	166.619
4. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		5.748.334	2.507.166
D. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	4.18.	811.040	152.816
E. Izvenbilančna evidenca	4.19	9.241.369	27.746.821

1.2. Izkaz poslovnega izida za leto 2012

	Pojasnilo	2012	v EUR 2011
1. Čisti prihodki od prodaje	4.20.	52.807.099	53.489.400
a) prihodki doseženi na domačem trgu		52.201.635	52.373.353
b) prihodki doseženi s prodajo podjetjem v skupini		33.265	477.275
c) prihodki doseženi od pridruženih podjetij		148.816	34.188
č) prihodki doseženi na tujem trgu		423.383	604.584
2. Sprememba vrednosti zalog proizvodov in nedokončane proizvodnje		0	0
3. Usredstveni lastni proizvodi in lastne storitve		0	0
4. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	4.21.	644.729	949.968
5. Stroški blaga, materiala in storitev	4.22.	28.496.067	28.120.987
a) Nab. vred. prodanih blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala	4.23.	6.314.858	6.185.873
b) Stroški storitev	4.24.	22.181.209	21.935.114
6. Stroški dela	4.25.	9.224.057	9.198.192
a) Stroški plač		6.623.989	6.526.185
b1) Stroški socialnih zavarovanj		485.175	485.335
b2) Stroški pokojninskih zavarovanj		687.811	681.916
c) Drugi stroški dela		1.427.081	1.504.756
7. Odpisi vrednosti	4.26.	8.089.984	7.000.365
a) Amortizacija		6.590.407	6.162.994
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri NS in OOS		823.846	37.329
c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		675.731	800.042
8. Drugi poslovni odhodki	4.27.	813.362	699.106
9. Finančni prihodki iz deležev	4.28.	5.054.883	178.103
a) Finančni prihodki iz deležev v družbah v skupini		0	0
b) Finančni prihodki iz deležev v pridruženih družbah		0	0
c) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		200.006	178.103
č) Finančni prihodki iz drugih naložb		4.854.877	0
10. Finančni prihodki iz danih posojil	4.28.	151.330	202.356
a) Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini		0	477
b) Finančni prihodki iz posojil, danih pridruženim družbam		0	0
c) Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		151.330	201.879
11. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	4.28.	116.451	102.657
a) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do družb v skupini		0	0
b) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		116.451	102.657
12. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	4.29.	2.189.023	301.647
a) Finančni odhodki pri finančnih naložbah v družbah v skupini		0	0
b) Drugi finančni odhodki		2.189.023	301.647
13. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	4.29.	1.990.479	2.353.356
a) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini		0	477
b) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		1.637.608	1.965.013
c) Finančni odhodki iz izdanih obveznic		0	0
č) Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		352.871	387.866
14. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	4.29.	10.248	9.752
a) Finan. odh iz obvez. do dobavit. In meničnih obvez.		850	1.491
b) Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		9.398	8.261
15. Drugi prihodki	4.30.	23.314	283.072
16. Drugi odhodki	4.31.	266.602	209.062
17. Davek iz dobička	4.32.	610.911	1.533.476
18. Odloženi davki		101.760	57.924
19. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		7.208.834	5.837.537

1.3. Izkaz drugega vseobsegajočega donosa

	2012	v EUR 2011
1. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	7.208.834	5.837.537
2. Spremembe presežka iz prevred. neopred.sred. in opred.osn. sred.	0	0
3. Spremembe presežka iz prevrednotenja fin. sred.,razpoložljivih za prodajo	292.722	-410.238
4. Dobički in izgube, ki izhajajo iz prevedbe rač. Izkazov podjetij v tujini	0	0
5. Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0
6. Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	7.501.556	5.427.299

1.4. Izkaz denarnih tokov za leto 2012

	v EUR	
	2012	2011
Denarni tokovi pri poslovanju		
Postavke izkaza poslovnega izida		
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	53.591.593	54.219.643
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevredn.) in finančni odh. iz posl. obveznosti	-38.810.336	39.037.176
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-610.911	-1.569.429
	14.170.346	13.613.038
Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja		
Začetne manj končne poslovne terjatve	-1.958.031	-1.964.282
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	63.192	17.745
Začetne manj končne odložene terjatve za davek	-272.064	0
Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	0
Začetne manj končne zaloge	44.789	-49.271
Končni manj začetni poslovni dolgovi	316.546	-1.810.733
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	267.345	
Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	50.908	0
	2.120.407	-3.888.205
<u>Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju</u>	<u>12.049.939</u>	<u>9.724.833</u>
Denarni tokovi pri naložbenju		
Prejemki pri naložbenju		
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku, ki se nanašajo na naložbenje	351.336	376.068
Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	0	0
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	0	74.187
Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	61	672.068
Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	112.792	260.015
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	6.601.993	6.961.662
	7.066.182	8.344.000
Izdatki pri naložbenju		
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-462.601	-221.418
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-1.472.004	-2.892.935
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	2.575.496	3.400.894
Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-112.148	-1.088.704
Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-5.780.179	-3.180.304
	-10.402.428	10.784.255
<u>Prebitek prejemkov pri naložbenju ali prebitek izdatkov pri naložbenju</u>	<u>-3.336.246</u>	<u>-2.440.255</u>

	2012	2011
Denarni tokovi pri financiranju		
Prejemki pri financiranju		
Prejemki od vplačnega kapitala	0	0
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	18.497.436	5.000.000
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	24.382.214	22.802.452
	42.879.650	27.802.452
Izdatki pri financiranju		
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-1.945.919	-2.355.377
Izdatki za vračila kapitala	0	0
Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	-8.109.196	-13.541.091
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-38.393.878	-18.181.046
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-2.159.271	-2.159.270
	-50.608.264	-36.236.784
<u>Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju</u>	<u>-7.728.615</u>	<u>-8.434.332</u>
Končno stanje denarnih sredstev	1.682.766	607.020
Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov)	985.078	-1.149.753
Začetno stanje denarnih sredstev	697.688	1.756.773

Začetno stanje denarnih sredstev na dan 01.01.2012 se razlikuje od končnega stanja denarnih sredstev na dan 31.12.2011, zaradi prenesenih denarnih sredstev na presečni dan pripojitve (pojasnilo 7.1).

1.5. Izkaz gibanja kapitala za leto 2012

(v EUR)										
	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice	Lastne delnice	Druge rezerve iz dobička	Presežek iz prevrednot.	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	Skupaj
A.1. Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja	8.345.852	37.442.836	10.023.175	1.729.780	-1.729.780	16.643.616	131.126	9.011.955	2.918.777	84.517.337
A.2. Začetno stanje poročevalskega obdobja	8.345.852	37.442.836	10.023.175	1.729.780	-1.729.780	16.643.616	131.126	9.011.955	2.918.777	84.517.337
B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	-834.585	834.585	0	0	0	0	0	-2.159.270	0	-2.159.270
a) Umik lastnih delnic	-834.585	834.585	0	0	0	0	0	0	0	0
g) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	-2.159.270	0	-2.159.270
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	292.722	0	7.208.834	7.501.556
a) Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	292.722	0	7.208.834	7.208.834
č) Sprememba presežka iz prevrednotenja finančnih naložb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	292.722
B.3. Spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	0	0	2.918.777	-2.918.777	0
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	0	0	2.918.777	-2.918.777	0
d) Sprostitev rezerv za lastne delnice	0	0	0	-1.724.547	1.724.547	0	0	0	0	0
C. Končno stanje poročevalskega obdobja	7.511.267	38.277.421	10.023.175	5.233	-5.233	16.643.616	423.847	9.771.462	7.208.834	89.859.622

1.6. Izkaz gibanja kapitala za leto 2011

(v EUR)									
	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice	Lastne delnice	Druge rezerve iz dobička	Presežek iz prevrednot.	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta
A.1. Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja	8.345.852	37.442.836	10.023.175	1.729.780	-1.729.780	13.724.856	541.363	3.183.866	7.987.359
a) Preračuni za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b) Prilagoditve za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.2. Začetno stanje poročevalskega obdobja	8.345.852	37.442.836	10.023.175	1.729.780	-1.729.780	13.724.856	541.363	3.183.866	7.987.359
B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	0	0	0	0	0	0	0	-2.159.270	0
g) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	-2.159.270	0
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	-410.238	0	5.837.537
a) Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	0	5.837.537	5.837.537
č) Sprememba presežka iz prevrednotenja finančnih naložb	0	0	0	0	0	0	-410.238	0	-410.238
B.3. Spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	2.918.760	0	7.987.359	-10.906.119
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	0	0	7.987.359	-7.987.359
b) Razporeditev čistega dobička po sklepu uprave in nadzornega sveta	0	0	0	0	0	2.918.760	0	0	-2.918.760
C. Končno stanje poročevalskega obdobja	8.345.852	37.442.836	10.023.175	1.729.780	-1.729.780	16.643.616	131.126	9.011.955	2.918.777
									84.517.337

2. SPLOŠNI PODATKI O DRUŽBI

Firma: Blagovno trgovinski center d.d.

Skrajšana firma: BTC d.d.

Sedež: Šmartinska 152, 1000 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: 7.511.266,90 EUR

NADZORNI SVET

Predsednik: Vincencij Kocjančič
Člani: 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., 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
6. **SI56 2420 3900 1559 624** pri Raiffeisen Banka d.d., Zagrebška cesta 76, 2000 Maribor
7. **SI56 1010 0004 7570 444** pri Banki Koper d.d., Pristaniška ulica 14, 6502 Koper
8. **SI56 3000 0000 3169 705** pri Banki Volksbank d.d.
9. **SI56 3500 1000 0308 178** pri BKS BANK AG

Spletna mesta:

www.btc.si
www.btc-city.com
www.logisticni-center.si
www.atlantis-vodnomesto.si
www.millennium.btc.si
www.sportvmestu.si
www.kegl-city.com
www.eko-btc.si

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.

3.1. Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2012

Imena oziroma firme imetnikov	Delež glasovalnih pravic
Ajdacom d.d.	66,51%
Invest point d.o.o.	28,68%
Ostali	4,81%
Skupaj	100,00%

3.2. Konsolidirani podatki skupine

Družba BTC d.d. je vključena v skupino Ajdacom, ki jo sestavljajo obvladujoča družba Ajdacom d.d., ki ima 66,51% delež v kapitalu BTC d.d.,

Obvladujoča družba: 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: 12.6.2001

Osnovni kapital: 4.315.835,31 EUR

Direktor: Rajko Čvorovič

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

3. 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.

Računovodski izkazi so sestavljeni in računovodske informacije predstavljene v evrih. Zaradi zaokroževanja zneskov se seštevki delnih zaokroženih zneskov lahko razlikujejo od zaokroženega zneska seštevka.

Poslovno leto družbe je enako koledarskemu letu.

Uporabljene so bile enake usmeritve kot v predhodnem letu, z izjemo razvrstitve umetniških del (glej pojasnilo 4.2.).

Uporabljene računovodske usmeritve družbe so:

Neopredmetena 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 dolgoročno 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 sredstva	10,00 - 33,3

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 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.

O vštevanju eventuelnih 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	20,00 - 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. 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. 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,
- 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 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) ali pa stroški, ki omogočajo podaljšanje dobe koristnosti osnovnega sredstva (zamenjava strešne kritine...).

Opredmetena osnovna sredstva se prevrednotujejo zaradi oslavitve, 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 oslavitve 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 kvadraturo (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 oslavitve, 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 oslavitve in se šteje kot prevrednotovalni poslovni odhodek v zvezi z naložbenimi nepremičninami.

Družba uporablja metodo enakomernega časovnega amortiziranja.

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

	v %
Zgradbe	2,50 - 10,00

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 pravnim in 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 naložbe do zapadlosti v plačilo
3. finančna sredstva, izmerjena po pošteni vrednosti preko 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 preko 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 oslabitve ali je zanje odpravljeno pripoznanje.

Če obstajajo nepristranski dokazi o oslabljenosti finančnih naložb v posojila, se znesek izgube izmeri kot razlika med knjigovodsko vrednostjo posojila in sedanjo vrednostjo pričakovanih denarnih tokov, razobrestenimi po izvirni veljavni obrestni meri. Izguba zaradi oslabitve se pripozna v poslovnem izidu kot prevrednotovalni finančni odhodek.

Če se v naslednjem obračunskem obdobju znesek izgube zmanjša in je mogoče zmanjšanje izgube nepristransko povezati z dogodkom, ki je nastal po pripoznanju oslabitve, 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 oslabljenosti za prodajo razpoložljivih sredstev, se finančna naložba prevrednoti zaradi oslabitve. 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 oslabljeno, se za znesek nabrane izgube najprej zmanjša negativni presežek iz prevrednotenja in pripoznajo prevrednotovalni finančni odhodki.

Šteje se, da praviloma obstajajo objektivni dokazi o oslabitvi 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 v tem obdobju. Izguba zaradi oslabitve finančne naložbe se praviloma pripozna v znesku zmanjšanja vrednosti finančne naložbe, ki presega zmanjšanje vrednosti finančne naložbe, izračunano z odstotkom zmanjšanja borznega indeksa.

Izguba zaradi oslabitve, pripoznana v poslovnem izidu za finančno naložbo v kapitalski instrument, razvrščen kot razpoložljiv za prodajo, se do odprave pripoznanja finančnega sredstva ne more razveljaviti preko poslovnega izida. Izguba zaradi oslabitve, 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.

Finančne naložbe v podjetja v skupini, pridružena podjetja in skupne podvige

Finančne naložbe v podjetja v skupini, pridružena podjetja in skupine podvige so na začetku vrednotene po nabavni vrednosti. V primeru oslabitve naložb se oslabitev pripozna v izkazu poslovnega izida.

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.

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 oslabitve 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 oslabitve 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.

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.

Če so poslovne terjatve oslabiljene, se za razliko med knjigovodsko vrednostjo in vnovčljivo vrednostjo oblikujejo popravki vrednosti terjatev v breme prevrednotovalnih poslovnih odhodkov.

Terjatve za odloženi davek se pripoznajo za zneske davka iz 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 ter denarne ustreznike. Denarni ustrezniki so kratkoročni depoziti in vloge v bankah na odpoklic oziroma zapadlostjo največ do treh mesecev.

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. Pridobljene lastne delnice ali lastni poslovni deleži se odštevajo od kapitala. V izkazu poslovnega izida se ob nakupu, prodaji, izdaji ali umiku ne pripozna dobiček ali izguba iz tega posla oziroma se vse razlike poračunavajo s kapitalom.

Presežek iz prevrednotenja se nanaša na povečanja knjigovodske vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev, neopredmetenih sredstev, dolgoročnih finančnih naložb in kratkoročnih finančnih naložb po modelu prevrednotenja ter je izkazan ločeno glede na nastanek.

Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve

Rezervacije se oblikujejo za sedanje obveze, ki izhajajo iz obvezujočih preteklih dogodkov in se bodo po predvidevanjih poravnale v obdobju, ki ni z gotovostjo določeno, ter katerih velikost je mogoče zanesljivo izmeriti.

Družba je v skladu z zakonskimi predpisi, kolektivno pogodbo in internim pravilnikom zavezana k plačilu jubilejnih nagrad zaposlencem in odpravnin ob njihovi upokojitvi, za kar so oblikovane dolgoročne rezervacije. Druge pokojninske obveznosti ne obstajajo. Rezervacije so oblikovane v višini ocenjenih bodočih izplačil za odpravnine in jubilejne nagrade, diskontirane na dan bilance stanja. Izračun je bil narejen za vsakega zaposlenega tako, da se upošteva strošek odpravnine ob upokojitvi in strošek vseh pričakovanih jubilejnih nagrad do upokojitve. Izbrana diskontna obrestna mera znaša 4,70 % letno in predstavlja donosnost 10-letnih podjetniških obveznic z visoko boniteto v EURO območju. Izračun je z uporabo projicirane enote pripravil pooblaščen aktuar. Vrednost dolgoročne rezervacije predstavlja sedanjo vrednost izdatkov, potrebnih za poravnavo dolgoročne obveznosti, ugotovljene na dan bilance stanja z upoštevanjem tveganja in negotovosti.

Družba pripozna dolgoročne pasivne časovne razmejitve za dolgoročno odložene prihodke, če bodo v obdobju, daljšem od leta dni, pokrili predvidene odhodke.

Obveznosti iz financiranja

Obveznosti, izražene v domači valuti, se prevrednotijo v skladu s pogodbo med upniki in dolžnikom.

Finančne obveznosti se delijo na dolgoročne, če jih je treba poravnati ali vrniti v obdobju, daljšem od leta dni, in kratkoročne.

Ob začetnem pripoznanju se ovrednotijo z zneski iz ustreznih listin o njihovem nastanku, ki dokazujejo prejem denarnih sredstev ali poplačilo druge obveznosti.

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

Obveznosti iz poslovanja

Poslovne obveznosti so dobaviteljski krediti za kupljeno blago ali kupljene storitve, obveznosti do zaposlencev za opravljeno delo, obveznosti do financerjev v zvezi z obrestmi in podobnimi postavkami, obveznosti do države iz naslova davkov, tudi obračunanega davka na dodano vrednost, ter obveznosti v zvezi z razdelitvijo poslovnega izida. Posebna vrsta poslovnih dolgov so obveznosti do kupcev za dobljene predujme pa tudi za prejete varščine.

Poslovne obveznosti se delijo na dolgoročne, če jih je treba poravnati v obdobju, daljšem od leta dni, in kratkoročne, ki so tiste, ki so že zapadle v plačilo (a še niso poravnane), in tiste, ki bodo zapadle v plačilo v letu dni.

Ob začetnem pripoznanju se ovrednotijo z zneski iz ustreznih listin o njihovem nastanku, ki dokazujejo prejem proizvodov ali storitev ali opravljeno delo oziroma obračunani strošek, odhodek ali delež v poslovnem izidu. Obveznosti, izražene v tuji valuti, se preračunajo v EUR po referenčnem tečaju Banke Slovenije na dan izdelave računovodskih izkazov.

Obveznosti za odloženi davek

Obveznosti 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 se pojavijo, če se v poslovnem izidu utemeljeno upoštevajo tudi prihodki, za katere do takrat še ni bilo prejeto plačilo in ki jih tudi ni bilo mogoče 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, če še niso opravljene sicer že zaračunane ali celo plačane storitve, vendar zaradi tega ni običajnih obveznosti do kupcev, ki bi se štele kot dobljeni predujmi.

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 prodaje so zmanjšani za popuste, odobrene ob prodaji ali kasneje, tudi zaradi zgodnejšega plačila. Prihodki od prodaje blaga se v izkazu poslovnega izida izkazujejo le, če so na kupca prenesena pomembna tveganja in koristi, ki izhajajo iz lastništva, je znesek prihodkov mogoče zanesljivo oceniti, je verjetno, da bodo gospodarske koristi, povezane s poslom, pritekale v podjetje in je stroške, ki so nastali v zvezi s poslom, mogoče zanesljivo izmeriti.

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.

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 okrepitve.

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 iz financiranja sestavljajo dobljene obresti v zvezi s finančnimi naložbami in poslovnimi terjatvami, deleži v dobičku, pozitivne tečajne razlike in prihodki iz poslovnih združenj.

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).

Odložene terjatve in obveznosti za davek iz dobička se obračunavajo po metodi obveznosti v bilanci stanja. Pripoznavajo se samo odložene terjatve in obveznosti, ki izhajajo iz začasnih razlik. Odložena terjatev za davek se pripozna tudi za neizkoriščene davčne izgube in neizkoriščene davčne dobropise, ki se prenašajo v naslednje obdobje, v kolikor je verjetno, da bo v prihodnje na razpolago obdavčljivi dobiček, v breme katerega bo mogoče uporabiti neizkoriščene davčne izgube in neizkoriščene davčne dobropise.

Terjatve za odložene davke se pregledujejo na dan bilance stanja in se oslabijo za tisti del terjatev, za katerega ni več mogoče pričakovati, da bo v prihodnosti obstajal ustrezen obdavčljivi dobiček, v breme katerega bo mogoče uporabiti neizkoriščene davčne izgube.

Obveznosti ali terjatve za odložene davke se izmerijo na podlagi davčnih stopenj za katere se pričakuje, da bodo uporabljene, ko bo sredstvo realizirano ali obveznost plačana. Pri tem se upoštevajo davčne stopnje (in davčni predpisi), veljavne na dan bilance stanja.

Odloženi davek se pripozna neposredno v breme ali dobro kapitala, če se davek nanaša na postavke, pripoznane neposredno v breme ali dobro kapitala.

Izkaz denarnih tokov

Izkaz denarnih tokov je temeljni računovodski izkaz, v katerem so resnično in pošteno prikazane spremembe stanja denarnih sredstev in njihovih ustreznikov za prikazano obračunsko obdobje. Izkaz denarnih tokov je sestavljen po posredni metodi po različici II. v skladu s SRS 26. V tem izkazu so izkazani denarni tokovi v obdobju, nastali pri poslovanju, naložbenju in financiranju. Denarni tokovi so v izkazu denarnih tokov predstavljeni v nepobotanih zneskih. Podatki iz izkaza denarnih tokov izvirajo iz bilance stanja in izkaza poslovnega izida z upoštevanjem ustreznih prilagoditev za denarne tokove.

4. PRILOGA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

4.1. Neopredmetena sredstva	v EUR	31.12.2012 713.691	31.12.2011 384.638
------------------------------------	--------------	-------------------------------------	-------------------------------------

Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev v letu 2012:

Postavka	Materialne pravice	Dolgoročne aktivne časovne razmejitev	Neopredmetena sredstva v pridobivanju	v eur Skupaj
Nabavna vrednost				
Stanje 31.12.2011	1.701.525	52.886	85.290	1.839.701
Povečanja - pridobitve	176.464	0	462.602	639.066
Zmanjšanja - odtujitve, usredstvenje	0	0	-159.749	-159.749
Stanje 31.12.2012	1.877.989	52.886	388.143	2.319.018
Popravek vrednosti				
Stanje 31.12.2011	-	-	-	-
Stanje 31.12.2011	1.417.695	-37.368	0	1.455.063
Zmanjšanja - pridobitev	-8.155	0	0	-8.155
Povečanje - amortizacija	-136.820	-5.288	0	-142.108
Zmanjšanja - odtujitve	0	0	0	0
Stanje 31.12.2012	1.562.670	-42.656	0	1.605.326
Neodpisana vrednost				
Stanje 31.12.2011	283.830	15.518	85.290	384.638
Stanje 31.12.2012	315.319	10.230	388.143	713.692
Predujmi za neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2011				
Stanje 31.12.2012				
Skupaj neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2011	283.830	15.518	85.290	384.638
Stanje 31.12.2012	315.319	10.230	388.143	713.692

Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev v letu 2011:

Neopredmetena Postavka	Materialne pravice	Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	Neopredmetena sredstva v pridobivanju	v EUR Skupaj
Nabavna vrednost				
Stanje 31.12.2010	1.555.816	52.885	9.578	1.618.279
Povečanja - pridobitve	145.710	0	221.422	367.132
Zmanjšanja - prekvalifikacije	0	0	-145.710	-145.710
Stanje 31.12.2011	1.701.526	52.885	85.290	1.839.701
Popravek vrednosti				
Stanje 31.12.2010	-1.302.142	-32.075	0	-1.334.217
Povečanje - amortizacija	-115.554	-5.292	0	-120.846
Zmanjšanje - odtujitve	0	0	0	0
Stanje 31.12.2011	-1.417.696	-37.367	0	-1.455.063
Neodpisana vrednost				
Stanje 31.12.2010	253.674	20.810	9.578	284.062
Stanje 31.12.2011	283.830	15.518	85.290	384.638
Predujmi za neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2010	0	0	0	0
Stanje 31.12.2011	0	0	0	0
Skupaj neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2010	253.674	20.810	9.578	284.062
Stanje 31.12.2011	283.830	15.518	85.290	384.638

Naložbe v materialne pravice v pretežni meri predstavljajo licence za računalniške programe v višini 315.088 EUR, ki se amortizirajo po 20% letni amortizacijski stopnji. Dolgoročno odloženi stroški v blagovno znamko BTC, BTC City, FNZ v višini 10.460 EUR se amortizirajo po 10% letni amortizacijski stopnji.

		31.12.2012	31.12.2011
4.2. Opredmetena osnovna sredstva	v EUR	47.430.046	48.648.234

Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2012:

Postavka	v eur				
	Zemljišča	Zgradbe	Druge naprave, oprema, umetnine	Investicije v teku	Skupaj
Nabavna vrednost					
Stanje 31.12.2011	8.025.183	40.496.568	28.482.698	218.472	77.222.921
Povečanja - pridobitve	0	326.600	3.192.131	4.943.249	8.461.980
Prekvalifikacija - povečanje	0	0	0	0	0
Prekvalifikacija - zmanjšanje	-183.283	0	0	0	-183.283
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi, usredstvenje	0	0	-1.035.410	-4.986.671	-6.022.081
Stanje 31.12.2012	7.841.900	40.823.168	30.639.419	175.050	79.479.537
Popravek vrednosti					
Stanje 31.12.2011	0	12.428.304	16.146.682	0	28.574.986
Zmanjšanje - pridobitev	0	0	-175.378	0	-175.378
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	0	0	0	0
Povečanje - prekvalifikacija	0	0	0	0	0
Povečanje - amortizacija	0	-1.137.018	-1.801.618	0	-2.938.636
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0	0	445.815	0	445.815
Slabitev	0	0	-807.306	0	-807.306
Stanje 31.12.2012	0	13.565.322	18.485.169	0	32.050.491
Neodpisana vrednost					
Stanje 31.12.2011	8.025.183	28.068.263	12.336.017	218.472	48.647.935
Stanje 31.12.2012	7.841.900	27.257.845	12.154.251	175.050	47.429.046
Predujmi za opredmetena osnovna sredstva					
Stanje 31.12.2011	0	0	0	299	299
Stanje 31.12.2012	0	0	0	1.000	1.000
Skupaj					
Stanje 31.12.2011	8.025.183	28.068.264	12.336.016	218.771	48.648.234
Stanje 31.12.2012	7.841.900	27.257.846	12.154.250	176.050	47.430.046

Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2011:

Postavka	Zemljišča	Zgradbe	Druge naprave in oprema	Investicije v teku	v EUR Skupaj
Nabavna vrednost					
Stanje 31.12.2010	8.074.313	38.638.439	23.815.338	315.992	70.844.082
Povečanja - pridobitve	206.270	1.771.681	1.337.482	6.662.663	9.978.096
Prekvalifikacija - povečanje	0	93.579	3.767.049	0	3.860.628
Prekvalifikacija - zmanjšanje	-255.400	0	0	-6.760.183	-7.015.583
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0	-7.131	-437.171	0	-444.302
Stanje 31.12.2011	8.025.183	40.496.568	28.482.698	218.472	77.222.921
Popravek vrednosti					
Stanje 31.12.2010	0	-11.327.315	-14.810.619	0	-26.137.934
Zmanjšanje - pridobitev	0	0	0	0	0
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	0	0	0	0
Povečanje – prekvalifikacija	0	-16.910	0	0	-16.910
Povečanje - amortizacija	0	-1.085.230	-1.711.853	0	-2.797.083
Zmanjšanje - odtujitve, odpisi	0	1.151	375.790	0	376.941
Slabitev	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2011	0	-12.428.304	-16.146.682	0	-28.574.986
Neodpisana vrednost					
Stanje 31.12.2010	8.074.313	27.311.124	9.004.719	315.992	44.706.148
Stanje 31.12.2011	8.025.183	28.068.264	12.336.016	218.472	48.647.935
Predujmi za opredm. osn. sredstva					
Stanje 31.12.2010	0	0	0	369.432	369.432
Stanje 31.12.2011	0	0	0	299	299
Skupaj					
Stanje 31.12.2010	8.074.313	27.311.124	9.004.719	685.424	45.075.580
Stanje 31.12.2011	8.025.183	28.068.264	12.336.016	218.771	48.648.234

Prekvalifikacije - povečanje pomeni prenos iz naložbenih nepremičnin na osnovna sredstva.
 Prekvalifikacije - zmanjšanje pomeni prenos iz osnovnih sredstev na naložbene nepremičnine.
 V letu 2012 je družba prenesla umetniška dela iz dolgoročnih finančnih naložb na osnovna sredstva, oprema.

Prekvalifikacije v tabeli gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2011 pri drugih napravah in opremi predstavlja prenos umetniških del iz segmenta finančnih naložb na opremo v višini 3.767.048 EUR zaradi spremembe usmeritve. Zaradi primerjalnih podatkov je tabela gibanja opredmetenih osnovnih sredstev za leto 2011 spremenjena, glede na tabelo iz letnega poročila za leto 2011.

V letu 2012 je družba investirala 5.405.850 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.

V letu 2012 je družba izvedla slabitev umetnin na osnovi cinitve sodnega izvedenca za umetniška dela v višini 807.306 EUR.

Med pridobitvami so prikazana tudi sredstva iz naslova pripojitve Skai centra matični družbi BTC d.d. (pojasnilo 5).

Neodpisana vrednost osnovnih sredstev, pridobljenih na podlagi pogodbe o finančnem najemu, na dan 31.12.2012 znaša 5.197.664,88 EUR (pojasnilo 4.13).

Družba ima na dan 31.12.2012 odprte zaveze za nakup opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin v višini 9.500 EUR.

Za prejeta posojila so zastavljena opredmetena osnovna sredstva v neodpisani vrednosti 22.354.553 EUR (pojasnilo 5.13).

Lokacija:	v EUR
Ljubljana	19.382.825
Logistični center	2.638.875
Novo mesto	64.003
Murska Sobota	268.853
Skupaj	22.354.556

Površina osnovnih sredstev po enotah in uporabnosti v m²:

2012

Vrsta (m2)	Ljubljana	Logistični center	Logistični center-financi leasing	Novo mesto	Murska Sobota	Vse skupaj
Pisarne	2.682	310	184	110	164	3.450
Trgovski prostori	0	0	0	0	576	576
Skladišče	1.133	8.915	13.545	0	160	23.753
Drugo	19.416	0	0	0	2.870	22.286
Zemlja	54.758	27.700	19.584	60.291	26.663	188.996

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

4.3. Naložbene nepremičnine	v EUR	31.12.2012	31.12.2011
		132.231.546	86.789.113

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

Preglednica gibanja naložbenih nepremičnin v letu 2012:

Postavka	v eur		
	Zemljišča	Zgradbe	Skupaj
Nabavna vrednost			
Stanje 31.12.2011	24.082.993	111.155.749	135.238.742
Povečanja - pridobitve	11.311.483	37.457.392	48.768.875
Prekvalifikacija - povečanje	183.283	0	183.283
Prekvalifikacija - zmanjšanje	0	0	0
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0	-657	-657
Stanje 31.12.2012	35.577.759	148.612.484	184.190.243
Popravek vrednosti			
Stanje 31.12.2011	-169.910	-48.279.719	-48.449.629
Zmanjšanje - pridobitev	0	0	0
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	0	0
Povečanje - prekvalifikacija	0	0	0
Povečanje - amortizacija	0	-3.509.664	-3.509.664
Zmanjšanja - odtujitve	0	596	596
Stanje 31.12.2012	-169.910	-51.788.787	-51.958.697
Neodpisana vrednost			
Stanje 31.12.2011	23.913.083	62.876.030	86.789.113
Stanje 31.12.2012	35.407.849	96.823.697	132.231.546

Preglednica gibanja naložbenih nepremičnin v letu 2011:

Naložbena	v EUR		
Postavka	Zemlja	Zgradbe	Skupaj
1. Nabavna vrednost			
Stanje 31.12.2010	23.778.421	107.974.760	131.753.181
Povečanja - pridobitve	101.441	3.299.453	3.400.894
Prekvalifikacija - povečanje	255.400		255.400
Prekvalifikacije - zmanjšanje		-93.579	-93.579
Zmanjšanja - odtujitve	-52.269	-24.885	-77.154
Stanje 31.12.2011	24.082.993	111.155.749	135.238.742
2. Popravek vrednosti			
Stanje 31.12.2010	-169.910	-45.062.100	-45.232.010
Zmanjšanje - pridobitev	0	0	0
Povečanje - amortizacija	0	-3.245.069	-3.245.069
Zmanjšanje - odtujitve	0	10.540	10.540
Povečanje - prekvalifikacija	0	0	0
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	16.910	16.910
Slabitev	0	0	0
Stanje 31.12.2011	-169.910	-48.279.719	-48.449.629
3. Neodpisana vrednost			
Stanje 31.12.2010	23.608.511	62.912.660	86.521.171
Stanje 31.12.2011	23.913.083	62.876.029	86.789.113

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

Prekvalifikacije-zmanjšanja predstavljajo prenos iz naložbenih nepremičnin med osnovna sredstva.

Med pridobitvami so prikazana tudi sredstva iz naslova pripojitve Skai centra matični družbi BTC d.d. (pojasnilo 5).

Neodpisana vrednost naložbenih nepremičnin, pridobljenih na podlagi pogodbe o finančnem najemu na dan 31.12.2012 znaša 213.474,24 EUR EUR (pojasnilo 4.13).

Za prejeta posojila družbe so zastavljene naložbene nepremičnine v neodpisani vrednosti 77.832.851 EUR (pojasnilo 4.13).

Lokacija:	v EUR
Ljubljana	67.018.574
Logistični center	1.745.336
Novo mesto	4.353.303
Murska Sobota	4.715.638
Skupaj	77.832.851

Površine naložbenih nepremičnin po enotah in uporabnosti v m²:

2012

Vrsta (m2)	Ljubljana (vključena tudi Krist.pal.)	Logistični center	Logistični center- finančni leasing	Novo mesto	Murska Sobota	Vse skupaj
Pisarne	37.091	1.541	834	1.463	599	41.528
Trgovski prostori	107.644	155	0	8.500	17.876	134.175
Skladišče	32.264	365	0	0	140	32.769
Drugo	29.672	0	0	0	0	29.672
Zemlja	321.075	30.345	497	30.254	51.422	433.593

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

Knjigovodska vrednost naložbenih nepremičnin skupaj s Kristalno palačo na dan 31.12.2012 znaša 132.231.547 EUR, njihova ocenjena poštena vrednost s strani pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin pa znaša 237.997.626 EUR. Glede na oceno, ki je bila pridobljena s strani pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin, od ceno po stanju na dan 31.12.2009 in za del nepremičnin na dan 30.11.2012 do dne 31.12.2012 ni prišlo do dogodkov, ki bi lahko pomenili bistveno spremembo poštene vrednosti naložbenih nepremičnin.

Prihodki in odhodki povezani z naložbenimi nepremičninami so pojasnjeni v poslovnem poročilu (točka 8.2.3. segmentno poslovanje- dejavnost prostor).

4.4. Dolgoročne finančne naložbe	v EUR	31.12.2012	31.12.2011
		6.850.404	24.010.604
Deleži v podjetjih v skupini		0	15.460.500
Deleži v pridruženih podjetjih		135.132	135.132
Druge delnice in deleži		6.051.261	7.732.128
Dolgoročna posojila drugim		664.012	682.844

Deleži podjetij v skupini:

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

Družba SKAI CENTER d.o.o. je v 100% lasti družbe BTC d.d. Pripojitev je bila vpisana v sodni register 21.03.2013. Presečni datum pripojitve je 30.11.2012.

Deleži v pridruženih podjetjih:

Družba	Vrsta kapitalne naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe 31.12.2012 V EUR	Višina kapitala družbe 31.12.2012 v EUR	Poslovni izid leta 2012 v EUR
BTC Kratochwill d.o.o., Šmartinska 152, Ljubljana	Kapitalska udeležba	40,00 %	40,00 %	Proizvodnja piva in gostinske storitve	131.382	436.940	21.321
OPTIMOL d.o.o. Ljubljana Hrvatski trg 3, 1000 Ljubljana	Kapitalska udeležba	50,00%	50,00%	Oglaševanje	3.750	25.874	-10.344
Skupaj:					135.132	462.814	10.977

Druge naložbe v delnice in deleže (6.051.261 EUR) so:

- naložba v delnice Zavarovalnice Triglav d.d. v višini 991.386 EUR. Naložba je izkazana po tržni vrednosti (borzna cena 31.12.2012).
- BTC d.d. imetnik delnic sklada Poteza Adriatic Fund B.V. Družba je podpisala zavezo vplačila 4 mio EUR, od katerih je bilo že nakazanih 3,7 mio EUR. Knjigovodska vrednost naložbe je 1.516.213 EUR. V letu 2012 je bila opravljena slabitev v višini 839.451 EUR iz naslova ocene poslovanja sklada, razmer na trgih kjer ima Sklad svoje naložbe in glede na splošno svetovno gospodarsko in finančno situacijo.
- naložba v delnice Prve pokojninske družbe, in sicer:
 - navadne delnice v višini 1.369.223 EUR,
 - prednostne delnice v višini 26.325 EUR.
- naložba v delnice Nove Ljubljanske banke d.d. v višini 4.884 EUR in je vrednotena po vrednosti 1 EUR za delnico. V letu 2012 je bila opravljena slabitev na vrednost v skupnem znesku 561.660 EUR.
- naložba v delnice sklada P&E East Growth Sicar S.C.A v višini 1.089.753 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. V letu 2009 je sklad P&E East Growth Sicar S.C.A opravil slabitev naložb na osnovi ocene njihove poštene vrednosti, kar je vplivalo na slabitev nabavne vrednosti v višini 777.046 EUR. V letu 2011 je družba vplačala še 393.333 EUR kapitala. V letu 2012 je bila opravljena slabitev v višini 526.533 EUR iz naslova ocene poslovanja sklada, razmer na trgih kjer ima Sklad svoje naložbe in glede na splošno svetovno gospodarsko in finančno situacijo.
- naložbe v druge deleže (1.053.477 EUR).

Dolgoročna posojila drugim (664.012EUR) predstavljajo:

- 4.000 obveznic DEOS d.d. v višini 131.320 EUR. Vrednost celotne izdaje je 5.825.900 EUR, datum dospelja je 01.12.2014, obrestovane so s fiksno obrestno mero 6% letno.
- 532.459 EUR dolgoročno dana posojila pravnim osebam v Sloveniji..

Dolgoročno dana posojila so zavarovana z zastavo zaloga blaga in osebnih menic lastnikov družb.

V letu 2012 je družba prenesla umetniška dela iz dolgoročnih finančnih naložb na osnovna sredstva, oprema, v znesku 3.401.463 EUR..V znesku 3.767.049 EUR so bili prilagojeni tudi primerjalni podatki za leto 2011.

V letu 2012 niso bila odobrena nikakršna posojila upravi, članom NS ter zaposlenim na podlagi individualnih pogodb o zaposlitvi.

4.5. Odložene terjatve za davek

v EUR

31.12.2012
1.168.33631.12.2011
896.272

Gibanje odloženih terjatev za davek:

v EUR

Postavka	Jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi	Oslabitev terjatev do kupcev	Oslabitev finančnih naložb	Amortizacija	Udeležba zaposlenih pri dobičku	Skupaj
Stanje 1.1.2012	82.120	172.254	474.111	130.058	37.729	896.272
V breme / (dobro) kapitala						
V breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	-20.211	103.245	218.734	8.025	-37.728	272.065
- pripoznanje terjatev za odloženi davek	21.893	188.508	323.062	40.540	0	574.003
- odpravljene terjatve za odloženi davek	-31.959	-56.695	0	0	-37.728	-126.383
- razlika zaradi spremembe davčne stopnje	-10.145	-28.568	-104.328	-32.515	0	-175.555
Stanje 31.12.2012	61.909	275.499	692.845	138.083	0	1.168.336

Odložene terjatve za davek so na dan 31.12.2012 oblikovane po davčni stopnji, ki ustreza ocenjenemu datumu realizacije.

4.6. Kratkoročne finančne naložbe

v EUR

31.12.2012
2.788.85131.12.2011
2.289.730

Delnice v podjetjih v skupini	0	0
Deleži v drugih družbah	201	377.587
Kratkoročna posojila drugim	2.788.650	1.912.143

Družba je v letu 2012 prodala kratkoročno finančno naložbo, zato je prikazan padec v stanju na dan 31.12.2012 primerjalno z letom 2011.

Kratkoročna posojila drugim predstavljajo: dana posojila drugim podjetjem (1.567.713 EUR), kratkoročni depoziti pri bankah 1.200.000 EUR, ter terjatve za obresti (20.957 EUR).

Kratkoročna posojila drugim podjetjem so večinoma zavarovana z blanco menicami podjetij in blanco lastnimi menicami fizičnih oseb ter z zastavo terjatev.

4.7. Kratkoročne poslovne terjatve

v EUR

31.12.2012
8.447.27631.12.2011
6.117.815

Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	8.065.173	6.123.795
Popravek vrednosti terjatev do kupcev	(1.768.178)	(1.524.018)
Kratkoročne poslovne terjatve do podjetij v skupini	0	39.999
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	6.423	3.281
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	2.143.858	1.474.758

Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev se nanašajo predvsem na domače kupce (terjatve do kupcev v tujini znašajo 117.932 EUR).

Kratkoročne terjatve do pridruženih podjetij predstavljajo:

BTC Kratochwill d.o.o.	6.423	3.281
------------------------	-------	-------

Kratkoročne poslovne terjatve do drugih:

		v EUR
Terjatev do države	1.853.586	1.167.110
Dani predujmi	107.512	16.847
Ostalo	<u>182.760</u>	<u>290.801</u>
Skupaj	2.143.858	1.474.758

Terjatev do države predstavlja terjatev za davek na dodano vrednost, terjatev za preplačilo davka od dohodkov pravnih oseb in druge terjatve do državnih institucij.

Razčlenitev kratkoročnih poslovnih terjatev po rokih zapadlosti v plačilo:

Vrsta terjatev	Knjigovodsko stanje 31.12.2012	Nezapadle terjatve	Zapadle do 1 leta	Zapadle do 3 let	Zapadle nad 3 leta	Popravek vrednosti 1.1.2012	Zmanjšanje	Povečanje	Popravek vrednosti 31.12.2012
Kratkoročne poslovne terjatve	8.447.277	8.005.964	1.803.159	747.862	426.228	1.525.101	472.105	1.482.941	2.535.937
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	6.296.995	5.094.807	1.799.947	747.862	422.556	1.524.018	471.022	715.181	1.768.177
Kratkoročne poslovne terjatve do podjetij v skupini	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	6.423	3.212	3.212	0	0	0	0	0	0
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	2.143.858	2.180.386	0	727.559	3.673	1.083	1.083	767.760	767.760

Terjatve v višini 661.046 EUR so zastavljene v korist leasingodajalca ter bank (pojasnilo 4.13).

Večina terjatev je zavarovanih z menicami družb, osebnimi menicami družbenikov, izvršnicami, notarsko izvršljivimi notarskimi zapisi.

	31.12.2012	31.12.2011
4.8. Denarna sredstva	1.682.766	607.020
Denarna sredstva v blagajni	14.583	15.617
Denar na poti	109	109
Denarna sredstva na računih	1.665.992	589.166
Devizna sredstva na računih	1.875	1.897
Denarna sredstva na posebnih računih oz. za posebne namene	252	231

	31.12.2012	31.12.2011
4.9. Aktivne časovne razmejitve	186.761	156.303

Aktivne časovne razmejitve v znesku 180.303 EUR predstavljajo kratkoročno odloženi stroški poslovanja in davek na dodano vrednost od prejetih predujmov (6.458 EUR).

	31.12.2012	31.12.2011
4.10. Kapital	89.859.622	84.517.337

Osnovni kapital družbe v višini 7.511.266,90 EUR je razdeljen na 225.000 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.

V letu 2012 je družba na podlagi sklepa skupščine znižala osnovni kapital z umikom lastnih delnic. Umaknjenih je bilo 25.000 delnic. Osnovni kapital se je znižal za 834.585 EUR.

Tehtano povprečno število delnic BTC d.d. je v letu 2012 znašalo 224.924.

V letu 2012 je bila izplačana dividenda v višini 9,60 EUR bruto na delnico.

Kapitalske rezerve znašajo 38.277.422 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 24.567.721 EUR so nastale ob zmanjšanju osnovnega kapitala z umikom delnic v letu 2008, v višini 834.585 EUR so nastale ob zmanjšanju osnovnega kapitala z umikom delnic v letu 2012, tako da je končno stanje 25.402.307 EUR.
3. Kapitalske rezerve v višini 4.563.357 EUR predstavlja splošni prevrednotevalni popravek kapitala.

Kapitalske rezerve so vezane rezerve, njihov namen je določen v Zakonu 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 31.12.2012 v lasti 76 lastnih kosovnih delnic, kar je 0,04% izdanih delnic, ki so vse enega razreda. Delnice so vrednotene po nabavni vrednosti, v skupni vrednosti 5.233 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 delnice so se v letu 2012 znižale iz naslova znižanja osnovnega kapitala z umikom lastnih delnic (točka 1.5)

Rezerve za lastne delnice v višini 5.233 EUR so bile oblikovane v višini nabavne vrednosti lastnih delnic na dan 31.12.2003, in sicer v breme prenesenega čistega dobička 5.233 EUR, poslovnega leta 2003.

Gibanje lastnih delnic v letu 2012

Postavka	Količina	Delež v osnovnem kapitalu
Stanje 1.1.2012	25.076	10%
Nakupi 2012	0	0%
Prodaje 2012	0	0%
Umik 2012	25.000	10%
Stanje 31.12.2012	76	0,04%

Druge rezerve iz dobička predstavljajo pretekle dobičke, ki so oblikovane skladno z ZGD s sklepom Uprave in Nadzornega sveta ter skupščine.

Bilančni dobiček:

	v EUR	
Postavka / obdobje	2012	2011
Čisti poslovni izid poslovnega leta	7.208.834	5.837.537
Preneseni čisti dobiček (prenesena čista izguba)	9.771.462	9.011.955
Zmanjšanje (sprostitve) kapitalskih rezerv	0	0
Zmanjšanje (sprostitve) rezerv iz dobička	0	0
Povečanje rezerv iz dobička po sklepu uprave	0	-2.918.760
Povečanje rezerv iz dobička po sklepu uprave in NS	0	0
a) druge rezerve iz dobička	0	0
Bilančni dobiček in njegova razporeditev	16.980.296	11.930.732

Gibanje bilančnega dobička je razvidno iz izkaza gibanja kapitala.

Čisti poslovni izid ob upoštevanju (v EUR):

	2012	2011
Revalorizacije kapitala na podlagi indeksa porasta cen življenjskih stroškov 2,70%	4.937.316	4.113.663

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 možnosti navadnih delnic, ki predstavljajo zamenljive obveznice in delniške opcije za zaposlene.

	v EUR	
	2012	2011
Čisti poslovni izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	7.208.834	5.837.537
Prilagoditve	0	0
Prilagojeni čisti posl. izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	7.208.834	5.837.537
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
Čisti dobiček na delnico (v EUR)	32,05	25,95
Popravljeni čisti dobiček na delnico (v EUR)	32,05	25,95

4.11. Presežek iz prevrednotenja	v EUR	31.12.2012 423.847	31.12.2011 131.125
---	--------------	-------------------------------------	-------------------------------------

Gibanje presežka iz prevrednotenja:

	V EUR			
	Dolgoročne finančne naložbe	Kratkoročne finančne naložbe	Odloženi davki	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2012	99.492	64.414	-32.781	131.125
Povečanje – okrepitev	401.726	7	-60.260	341.473
Zmanjšanje – oslabitev	-2.645	0	397	-2.248
Zmanjšanje – odprava	0	-64.351	12.870	-51.481
Zmanjšanje - sprememba davčne stopnje	0	0	4.978	4.978
Končno stanje 31.12.2012	498.573	70	-74.796	423.847

4.12. Rezervacije in dolgoročne PČR	v EUR	31.12.2012 1.726.347	31.12.2011 721.016
--	--------------	---------------------------------------	-------------------------------------

Rezervacije v višini 562.998 EUR predstavljajo rezervacije za izplačilo odpravnin in jubilejnih nagrad za zaposlene na dan 31.12.2012. Rezervacije v višini 139.053 EUR predstavljajo rezervacije iz naslova zaposlenih invalidov nad kvoto. Dolgoročne rezervacije v višini 1.024.297 EUR predstavlja vnovčena bančna garancija izvajalca za garancijsko dobo za odpravo napak za dela opravljena na objektu Kristalna palača, prenesena pri pripojitvi Skai center d.o.o.. Gibanje rezervacij v letu 2012 je bilo naslednje:

Vrsta rezervacij	V EUR			
	Stanje 1.1.2012	Oblikovanje	Črpanje	Stanje 31.12.2012
Odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade	574.686	148.109	159.797	562.998
Rezervacija - invalidi nad kvoto	146.330	16.629	117.817	45.142
subvencije za razsvetljavo	0	96.207	2.296	93.911
rezervacije za garancijsko dobo-KP	0	1.024.296	0	1.024.296
Skupaj	721.016	1.285.241	279.910	1.726.347

4.13. Dolgoročne finančne obveznosti	v EUR	31.12.2012 88.253.320	31.12.2011 63.734.271
---	--------------	--	--

Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank	79.737.032	54.483.449
Druge dolgoročne obveznosti iz financiranja	8.516.288	9.250.822

Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank v višini 79.737.032 EUR so zavarovane z menicami, zastavo terjatev, zastavo opreme in s hipoteko na nepremičninah družbe (pojasnilo 4.2., 4.3. in 4.7.). Obrestna mera je vezana na mesečni, tromesečni ali 6 mesečni EURIBOR + marža. Znesek vključuje tudi prevzem obveznosti do banke hčerinske družbe Skai center d.o.o. na osnovi pripojitve (pojasnilo 5).

Druge dolgoročne obveznosti iz financiranja predstavlja obveznost iz naslova pogodbe o finančnem najemu, ki se obrestuje z obrestno mero 3 mesečni EURIBOR + marža in je sklenjena za obdobje 15 let (pojasnilo 4.2. in 4.3.). Za prejeta finančno obveznost je družba zastavila terjatve do kupcev (4.7.).

Kratkoročni del obveznosti do bank v višini 8.581.848 EUR je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 4.16.).

Kratkoročni del obveznosti iz naslova finančnega najema v višini 742.421 EUR je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 4.16.).

V obdobju 2013 - 2017 zapade v plačilo 47.002.872 EUR dolgoročnih finančnih obveznosti, v obdobju daljšem od 5 let pa 50.574.717 EUR dolgoročnih finančnih obveznosti.

		31.12.2012	31.12.2011
4.14. Dolgoročne poslovne obveznosti	v EUR	54.650	36.950

Dolgoročne poslovne obveznosti v višini 54.650 EUR predstavljajo obveznosti do države iz naslova obračuna popravka vstopnega DDV skladno z 69.členom ZDDV.

		31.12.2012	31.12.2011
4.15. Odložene obveznosti za davek	v EUR	83.689	32.781

Odložene obveznosti za davek so pripoznane iz naslova okrepitve dolgoročnih in kratkoročnih finančnih naložb na pošteno vrednost dan 31.12.2012, oblikovane po davčni stopnji, ki ustreza ocenjenemu datumu realizacije.

Gibanje odloženih obveznosti za davek:

			v EUR
	Dolg. finančne naložbe	Kratk. finančne naložbe	Skupaj
Stanje 1.1.2012	19.898	12.883	32.781
V breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	8.893	0	8.893
V breme / (dobro) kapitala	54.887	-12.872	42.015
- pripoznanje obveznosti za odložene davke	60.259	1	60.260
- odpravljene obveznosti za odloženi davek	-397	-12.870	-13.267
- razlika zaradi spremembe davčne stopnje	-4.975	-3	-4.978
Stanje 31.12.2012	83.678	11	83.689

		31.12.2012	31.12.2011
4.16. Kratkoročne finančne obveznosti	v EUR	9.324.269	13.863.245

Kratkoročne finančne obveznosti do bank	8.581.848	12.829.009
Druge kratkoročne finančne obveznosti	742.421	1.034.236

Kratkoročno dobljena posojila od bank so v celoti sestavljena iz kratkoročnega dela dolgoročno dobljenih posojil v višini 8.581.848 EUR (pojasnilo 4.13.).

Kratkoročni del dolgoročno dobljenih posojil od bank višini 8.581.848 EUR je zavarovan z menicami, zastavo terjatev, zastavo opreme in s hipoteko na nepremičninah družbe. Znesek vključuje tudi prevzem obveznosti do banke hčerinske družbe Skai center d.o.o. na osnovi pripojitve (pojasnilo 5).

Kratkoročne finančne obveznosti do podjetij predstavljajo kratkoročni del dolgoročne obveznosti iz naslova sklenjene pogodbe o finančnem najemu v znesku 729.731 EUR (pojasnilo 4.13.) ter iz naslova kratkoročnega finančnega najema v višini 12.690 EUR.

		31.12.2012	31.12.2011
4.17. Kratkoročne poslovne obveznosti	v EUR	11.436.283	6.963.491
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobavit.v skupini		0	12.259
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		5.321.814	4.277.447
Kratkoročne obveznosti do države		601.288	555.531
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev		672.449	997.134
Kratkoročne obveznosti za obresti od posojil		273.206	175.671
Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		366.136	166.619
Druge kratkoročne obveznosti		4.201.390	778.830

V okviru obveznosti do dobaviteljev znašajo obveznosti za nakup osnovnih sredstev 754.804 EUR. Druge kratkoročne obveznosti v pretežni meri predstavljajo obveznost za plačilo komunalnega prispevka v višini 3.265.192 EUR in zadržana sredstva izvajalcev pri gradnji poslovne stolpnice v višini 214.871 EUR iz naslova pripojitve Skai center d.o.o.

		31.12.2012	31.12.2011
4.18. Pasivne časovne razmejitve	v EUR	811.040	152.816

Postavka vključuje kratkoročno odložene prihodke v znesku 353.979 EUR, davek na dodano vrednost v danih predujmi v višini 19.098 EUR, kratkoročne pasivne časovne razmejitve v višini 126.883 EUR predstavljajo odloženi prihodki še ne odpravljenih napak iz naslova nekvalitetno izvedenih del ter vnaprej vračunani odhodki za poračun vstopnega DDV v višini 207.430 EUR.

		31.12.2012	31.12.2011
4.19. Izvenbilančna sredstva in obveznosti	v EUR	9.241.369	27.746.821
Dane garancije za družbe v skupini		0	22.266.002
Dane garancije		632.500	740.000
Prejete garancije		2.755.179	1.440.819
Nečrpane posojilne linije		5.830.000	3.300.000
Ostalo		23.690	0

Dane garancije za družbe v skupini so se v letu 2012 znižale napram letu 2011 zaradi pripojitve Skai centra d.o.o. k BTC d.d.

Ostale dane garancije predstavljajo druga dana poroštva (632.500 EUR).

Prejete garancije predstavljajo investicijske garancije izvajalcev za opravljene investicije v višini 2.233.981 EUR ter prejete garancije za dobro opravljeno storitev dobaviteljev v višini 521.198 EUR.

Nečrpane posojilne linije predstavlja odobreni revolving kredit v višini 6.000.000 EUR, ki na dan 31.12.2012 ni bil črpan v znesku 5.830.000 EUR.

Ostalo predstavlja odobren leasing za opremo v logistiki, kjer blago še ni bilo dobavljeno.

		2012	2011
4.20. Čisti prihodki od prodaje	v EUR	52.807.099	53.489.400
Prihodki od prodaje		52.201.635	52.373.353
Prihodki od prodaje pridruženim podjetjem		33.265	34.188
Prihodki od prodaje podjetjem v skupini		148.816	477.275
Prihodki od prodaje na tujem trgu		423.383	604.584

Členitev prihodkov od prodaje po posameznih dejavnostih je prikazana v poslovnem poročilu (točka 8.1.5.).

		2012	2011
4.21. Drugi poslovni prihodki	v EUR	644.729	949.968

Drugi poslovni prihodki v višini 496.567 EUR so pretežno prihodki od izterjanih odpisanih terjatev in prejete zavarovalnine na podlagi škodnih dogodkov ter koriščenje subvencij za invalide nad kvoto v skupni višini 145.515 EUR.

		2012	2011
4.22. Stroški poslovanja	v EUR	46.623.469	45.018.650

Stroški, členjeni po funkcionalnih skupinah

Nabavna vrednost prodanega blaga	142.407	27.416
Stroški prodajanja (z amortizacijo)	38.376.848	37.931.685
Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	8.104.216	7.059.549
Normalni stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	6.604.639	6.222.178
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN	823.846	37.329
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	675.731	800.042

		2012	2011
4.23. Nab. vred. prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala	v EUR	6.314.858	6.185.873

Nabavna vrednost prodanega blaga	142.407	27.416
Stroški materiala	6.172.451	6.158.457
Stroški energije	5.078.410	4.997.011
Stroški hrane in pijače	382.220	380.556
Stroški pomožnega materiala	366.782	380.844
Stroški rezervnih delov	187.378	220.878
Pisarniški material, literatura	118.335	122.899
Odpis drobnega inventarja	39.326	56.268

		2012	2011
4.24. Stroški storitev	v EUR	22.181.209	21.935.114
Stroški transportnih storitev		9.191.778	8.741.835
Stroški reklame in reprezentance		3.277.250	3.552.978
Stroški vzdrževanja opredmetenih osnovnih sredstev		2.046.157	2.272.926
Čiščenje, pranje		1.082.091	1.060.686
Študentsko delo		708.787	666.445
Najem delavcev		775.004	865.538
Stroški plačilnega prometa, bančnih storitev, zavarovanja		724.307	650.379
Stroški varovanja		456.792	493.570
Stroški telefona		169.879	353.292
Stroški intelektualnih storitev		441.450	468.227
Poraba vode		374.519	398.484
Odvoz smeti		428.755	395.986
Drugi stroški storitev		2.504.439	2.014.768
Skupaj		22.181.209	21.935.114

Za revidiranje letnega poročila za poslovno leto 2012 je bila imenovana revizijska družba Ernst&Young d.o.o.. Z njo sta bili sklenjeni pogodbi o revidiranju letnega poročila družbe v skupni višini 43.000 EUR. Drugih poslov ali izdatkov za revizorje družba ni imela.

		2012	2011
4.25. Stroški dela	v EUR	9.224.056	9.198.192
Stroški plač		6.623.988	6.526.186
Stroški socialnih zavarovanj		485.175	485.335
Stroški pokojninskih zavarovanj		687.811	681.916
Drugi stroški dela		1.063.413	1.073.723
Plača na podlagi uspešnega poslovanja		363.669	431.032
Skupaj		9.224.056	9.198.192

Plača na podlagi uspešnega poslovanja predstavlja izplačilo plač na podlagi uspešnosti v višini 100% zadnje osnovne mesečne plače zaposlenega po kolektivni pogodbi in nagrade po individualnih pogodbah, 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 2012, ki pa bodo izplačane v letu 2013. Znesek vključuje tudi plačilo Nadzornemu svetu za opravljeno delo v letu 2012, ki pa bo izplačano v letu 2013. Izplačilo za Upravo in Nadzorni svet bo opravljeno po podelitvi razrešnice na redni letni skupščini za poslovno leto 2012.

Znesek prejemkov posameznih skupin oseb:

		v EUR
Skupina oseb	2012	2011
Člani uprave	769.869	763.899
Zaposleni po individualnih pogodbah	1.175.379	1.111.984
Člani nadzornega sveta	180.490	156.338
Skupaj	2.125.738	2.032.221

Prejemki članov Uprave v letu 2012 skladno s 294.členom ZGD:

	V EUR				
	Jože Mermal	Helena Petrin	Andrej Repina	Marko Žehelj	Skupaj
Plača	178.321	119.080	116.702	114.899	529.002
Boniteta	14.115	11.715	26.546	16.321	68.697
Regres	1.063	1.063	1.063	1.063	4.252
PDPZ*	480	480	480	480	1.920
Nagrada**	65.462	33.780	33.780	32.975	165.998
Skupaj	259.441	166.118	178.571	165.738	769.869

* prostovoljno dodatno pokojninsko zavarovanje; ** plača na podlagi uspešnega poslovanja

Prejemki članov nadzornega sveta v letu 2012 skladno s 294.členom ZGD:

	Vincencij Kocjančič	Janez Povše	Robi Košir	Skupaj
Plača	0	45.980	47.751	93.731
Boniteta	0	15.635	4325	19.960
Regres	0	1.063	1.063	2.126
PDPZ	0	480	480	960
Nagrada zaposlenemu*	0	3.190	0	3.190
Sejnine in plačilo za opravljeno delo	20.811	15.570	15.570	51.951
Ideja z vizijo - nagrada		3.417		3.417
UDELEŽBA 2010 - Drug prejemek		2.774	2.381	5.155
Skupaj	20.811	88.109	71.570	180.490

* Plača na podlagi uspešnega poslovanja

Prejemki članov Uprave v letu 2011 skladno s 294.členom ZGD:

V EUR

V EUR

	Jože Mermal	Helena Petrin	Andrej Repina	Marko Žehelj	Skupaj
Plača	176.306	117.741	115.537	113.578	523.162
Boniteta	14.654	12.253	24.882	17.884	69.673
Regres	1.066	1.066	1.066	1.066	4.264
PDPZ*	479	479	479	479	1.914
Nagrada**	67.047	32.849	32.934	32.055	164.886
Skupaj	259.551	164.388	174.898	165.062	763.899

* prostovoljno dodatno pokojninsko zavarovanje; ** plača na podlagi uspešnega poslovanja

Prejemki članov nadzornega sveta v letu 2011 skladno s 294.členom ZGD:

	Vincencij Kocjančič	Janez Povše	Robi Košir	Skupaj
Plača	0	45.829	47.177	93.006
Boniteta	0	9.759	0	9.759
Regres	0	1.066	1.066	2.132
PDPZ	0	479	479	957
Nagrada zaposlenemu*	0	575	0	575
Sejnine in plačilo za opravljeno delo	19.645	12.011	12.399	44.055
Ideja z vizijo - nagrada	0	2.687	0	2.687
UDELEŽBA 2009 - Drug prejemek	0	2.114	1.019	3.133
Skupaj	19.645	74.521	62.139	156.305

* Plača na podlagi uspešnega poslovanja

4.26. Odpisi vrednosti

v EUR

2012	2011
8.089.984	7.000.365

Amortizacija neopredmetenih sredstev	142.108	120.842
Amortizacija zgradb	1.137.018	1.085.230
Amortizacija naložbenih nepremičnin	3.509.663	3.245.069
Amortizacija opreme	1.801.617	1.711.853

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN	823.845	37.329
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	675.732	800.042

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN predstavljajo v največji meri odhodek zaradi slabitve vrednosti umetnin.

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih predstavljajo oblikovane popravke terjatev.

	2012	2011
4.27. Drugi poslovni odhodki	813.362	699.106
Odhodki iz oblikovanja rezervacij za jubilejne nagrade ter odpravnine ob upokojitvi	148.108	88.280
Odhodki za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča	452.554	420.082
Odhodki za donacije	113.364	66.213
Drugo	99.336	124.531

	2012	2011
4.28. Finančni prihodki	5.322.663	483.116
Prihodki od dividend in drugih deležev v dobičku	200.006	178.103
Finančni prihodki iz drugih naložb (pojasnilo 5)	4.854.877	0
Finančni prihodki iz deležev	5.054.883	178.103

Prihodki od posojil, danim podjetjem v skupini	0	477
Prihodki od obresti stanovanjskih posojil	8	7
Prihodki v zvezi z danimi posojili zaradi ohranjanja vrednosti	1.636	4.323
Prihodki iz obresti danih posojil	139.206	183.669
Prihodki iz obresti vrednostnih papirjev	10.480	13.880
Finančni prihodki iz danih posojil	151.330	202.356

Prihodki iz zamudnih obresti	114.261	99.447
Drugi finančni prihodki – provizija	2.169	3.142
Prih. od prevr. terjatev in dolgov zaradi ohranjanja vrednosti	21	68
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	116.451	102.657

Finančni prihodki iz drugih naložb predstavljajo prihodek od poslovne združitve Skai center d.o.o. k matični družbi BTC d.d v skladu z usmeritvijo družbe.

	2012	2011
4.29. Finančni odhodki	4.189.749	2.664.755
Odhodki od prodaje finančnih naložb	0	38.919
Drugi prevrednotovalni finančni odhodki	2.189.023	262.728
Finančni odhodki iz oslabitve in odpis finančnih naložb	2.189.023	301.647
Odhodki za obresti od prejetih posojil v skupini	0	477
Odhodki za obresti od prejetih posojil drugih	13.159	7.868
Odhodki za obresti prejetih posojil	1.637.608	1.965.012

Odhodki iz naslova obresti iz finančnega najema	339.712	379.999
Odhodki od sredstev razporejenih po pošt.vred. preko posl.izida	0	0
Odhodki drugih finančnih obveznosti	0	0
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	1.990.479	2.353.356

Odhodki za obresti od udeležbe na dobičku	9.398	8.261
Odhodki za zamudne obresti	850	1.491
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	10.248	9.752

Drugi prevrednotovalni finančni odhodki predstavljajo predvsem slabitev dolgoročnih finančnih naložb v višini 2.097.949 EUR.

		2012	2011
4.30. Drugi prihodki	v EUR	23.313	283.072

		2012	2011
4.31. Drugi odhodki	v EUR	266.602	209.062

Drugi odhodki večinoma predstavljajo odškodnine, plačane drugim osebam in družbam.

		2012	2011
4.32. Davek od dohodkov pravnih oseb	v EUR	610.911	1.533.476

Celotni poslovni izid	7.717.984	7.313.089
Neobdavčljivi prihodki	-5.195.640	-374.912
Obdavčljivi odhodki	3.450.229	1.490.750
Neobdavčljivi odhodki	-119.485	-213.893
Učinek sprememb rač. usmeritev in napak	-159.797	-29.025
Druga povečanja davčne osnove	8.202	8.905
Davčne olajšave	-2.307.544	-527.531
Davčna osnova	3.393.948	7.667.383
Davčna stopnja	18%	20%
Davek iz dobička	610.910	1.533.476

Neobdavčljivi prihodki (5.195.640 EUR) predstavljajo izvzem dobičkov v primeru uveljavljanja upravičenj pri pripojitvi (4.854.877 EUR) in ostalo (340.763 EUR).

Obdavčljive odhodke (3.450.229 EUR) predstavljajo začasno davčno nepriznani odhodki iz naslova prevrednotenja finančnih naložb (2.178.019 EUR), davčno nepriznani odhodki za prevrednotenje terjatev do kupcev (440.180 EUR), 50% stroškov reprezentance in nadzornega sveta (171.603 EUR), obračunana amortizacija nad davčno priznanimi amortizacijskimi stopnjami (224.705 EUR), davčno nepriznani stroški v zvezi z zaposlenimi (229.016 EUR), donacije (122.064 EUR) in drugi (84.642 EUR).

Davčne olajšave predstavljajo stroški donacij (98.298 EUR), stroški dodatnega pokojninskega zavarovanja (115.061 EUR), olajšava za udeležbo na dobičku (194.021 EUR), olajšava za zaposlovanje invalidov (96.455 EUR), olajšava za investicije v osnovna sredstva (765.605 EUR), pokrivanje izgube prevzete družbe do datuma pripojitve (1.029.824 EUR) in drugo (8.280 EUR).

4.33. Nekateri kazalniki poslovanja	31.12.2012	31.12.2011
Stopnja lastniškosti kapitala	0,45	0,50

Stopnja dolgoročnosti financiranja	0,89	0,88
Stopnja osnovnosti investiranja	0,89	0,77
Stopnja dolgoročnosti investiranja	0,93	0,94
Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev	0,50	0,64
Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,08	0,03
Koeficient pospešene pokritosti krat.obveznosti	0,49	0,32
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,62	0,44
Koeficient gospodarnosti poslovanja	1,15	1,21
Koeficient čiste dobičkonosnosti kapitala	0,09	0,07
Koeficient dividendnosti osnovnega kapitala	0,29	0,26

4.34. Izpostavljenost tveganju

POSLOVANJE

Družba BTC je pri rednem poslovanju izpostavljena tveganju 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 poslovanje BTC. 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 pomemben 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, ne pričakujemo večjega vpliva na naše poslovanje.

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

Vpliv znižanja čistih prihodkov od prodaje (v EUR)	Znižanje prihodkov za 10%	Znižanje prihodkov za 20%
Načrtovani poslovni izid iz poslovanja za leto 2013 nižji za	5.896.591	11.793.183
Načrtovani čisti dobiček za leto 2013 nižji za	4.905.213	10.394.183

FINANCIRANJE

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

Ad 1) Tveganje spremembe obrestne mere

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, 3

mesečni ali 6 mesečni EURIBOR, ima sprememba EURIBOR-ja neposreden vpliv na znesek odplačila obresti pri posameznem kreditu in s tem na poslovni izid.

Tveganje spremembe obrestne mere

Izpostavljenost tveganju spremembe obrestne mere je bila na dan 31.12.2012 naslednja (v EUR):

Finančni inštrumenti po fiksni obrestni meri	Knjigovodska vrednost
Finančna sredstva	3.452.662
Finančne obveznosti	0
Finančni inštrumenti po variabilni obrestni meri	
Finančna sredstva	0
Finančne obveznosti	97.577.589

Družba se pred tveganjem spremembe obrestne mere ne štiti.

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)	16.120	32.240	-16.119	-30.253

Ad 2) Kreditno tveganje

Izpostavljenost kreditnemu tveganju na dan 31.12.2012 je sledeča:

Postavka	Knjigovodska vrednost
Dolgoročno dana posojila – obveznice	131.320
Dolgoročno dana posojila – drugi	532.692
Kratkoročni bančni depoziti	1.200.000
Kratkoročno dana posojila zaposlenim	0
Kratkoročno dana posojila drugim	1.588.650
Terjatve do kupcev	6.296.995
Druge kratkoročne poslovne terjatve	2.150.281
Dolgoročne poslovne terjatve	0
Skupaj	11.899.938

v EUR

Družba spremlja finančni položaj posojilojemalcev. Kratkoročno dana posojila drugim v višini 1,6 mio EUR so zavarovana z blanco menicami podjetij, blanco lastnimi menicami fizičnih oseb in nekatera tudi podpisana v notarski obliki z neposredno izvršljivostjo ter z zastavo terjatev.

Med dolgoročno dana posojila - obveznice spada naložba v obveznice DEOS d.d. in Poteza Skupina. Obveznice Poteza Skupina so zaradi postopka stečaja v celoti oslabiljene.

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, ki skupaj z internimi informacijami omogočajo 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	Zapadlost leta 2013	v EUR	
				Zapadlost v obdobju 2014-2018	Zapadlost po letu 2018
Prejeta posojila in finančni leasing	97.577.589	111.145.226	11.303.628	53.321.853	46.519.744
Obveznosti do dobaviteljev	5.316.875	5.316.875	5.179.726	134.856	2.293
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	6.114.469	6.114.469	6.114.469	0	0
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	54.650	54.650	54.650	0	0
Skupaj	109.063.583	122.631.220	22.652.473	53.456.709	46.522.038

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 možnost uporabe odprtih kreditnih linij 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 31.12.2012 (v EUR):

Vrsta finančnih naložb	Padec borznih cen za		
	10%	20%	30%
Naložbe v tržne vrednostne papirje	131.087	262.174	393.261
Enote premoženja vzajemnih skladov	5.415	10.830	16.245
Skupaj vpliv na vrednost kapitala	136.502	273.004	409.506

Učinki odloženih davkov niso upoštevani.

Ad 5) Valutno tveganje

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

5. PRIPOJITEV ODVISNE DRUŽBE SKAI CENTER d.o.o.

V letu 2012 sta Uprava in Nadzorni svet sprejela odločitev o pripojitvi odvisne družbe Skai center d.o.o. k matični družbi BTC d.d., ki je 100% lastnica odvisne družbe.

Pripojitev prevzete družbe k prevzemni družbi je smiselna in ekonomsko racionalna. Prevzeta družba je bila namreč ustanovljena kot projektna družba zaradi izgradnje nove poslovne stolpnice Kristalna palača. Prvotni namen prevzemne družbe je bil, da bo pri izgradnji stolpnice Kristalne palače sodeloval tudi partner (soinvestitor), zaradi česar je bila izvedba projekta izgradnje v okviru posebne (projektne) družbe še toliko bolj smiselna. Kasneje, tekom izvajanja projekta, je partner od njega odstopil in je prevzemna družba postala edini družbenik prevzete družbe. Izgradnja stolpnice se je do današnjega dne že zaključila.

Ker se dejavnost prevzete družbe sedaj vsebinsko praktično v celoti prekriva z dejavnostjo prevzemne družbe (trženje in upravljanje s prostorom oziroma nepremičninami), obstoj prevzete družbe kot samostojne pravne osebe ni več potreben niti ekonomsko smiselno. S pripojitvijo prevzete družbe k prevzemni družbi se bodo znižali stroški (predvsem administrativni stroški, stroški uprave in računovodstva, stroški povezani z informacijskim sistemom, ipd.). Poenostavil se bo način upravljanja in nadzora nad dejavnostjo in premoženjem prevzete družbe, ki bosta postala sestavni del prevzemne družbe. S tem bodo vzpostavljeni pogoji za njuno učinkovitejše upravljanje in nadzor.

Med ključnimi tveganji pripojitve velja izpostaviti prevzem vseh obveznosti (obstojećih in potencialnih), ki so povezana z dejavnostjo in premoženjem prevzete družbe. Predvsem gre za morebitne jamčevalne zahteve kupcev poslovnih prostorov. Ker so ti riziki prevzemne družbe že ustrezno ekonomsko varovani na nivoju prevzete družbe, kar se bo s pripojitvijo preneslo na prevzemno družbo, ta okoliščina tudi po mnenju nadzornega sveta ne nasprotuje nameravani izvedbi pripojitve.

Prevzeta družba bo v posledici izvedene pripojitve prenesla na prevzemno družbo svoje celotno premoženje (stvari, pravice in obveznosti), ki je navedeno v prilogi pogodbe o pripojitvi. Tako bo na prevzemno družbo prešlo vse premoženje ter pravice in obveznosti prevzete družbe. Prevzemna družba bo kot univerzalni pravni naslednik vstopila v vsa pravna razmerja, katerih subjekt je bila prevzeta družba. Prevzeta družba bo z vpisom pripojitve v sodni/poslovni register prenehala, ne da bi bila prej opravljena njena likvidacija.

Dan, od katerega dalje se šteje, da so dejanja prevzete družbe opravljena za račun prevzemne družbe, je **30.11.2012** (dan obračuna pripojitve).

1. Poštena tržna vrednost prevzetega premoženja in prevzetih obveznosti:

Prevzeto premoženje predstavlja objekt Kristalna palača. Prevzete obveznosti so obveznosti do dobaviteljev in obveznosti do banke, posojilodajalke.

Naziv konta	Saldo B	Saldo D
NEOPREDMETENA SR. IN DOLG.AKTIV.ČAS.RAZMEJITEVE	8.559,73	0
NALOŽBENE NEPREMIČNINE	45.621.797,41	0
NEPREMIČNINE	95.805,39	0
OPREMA IN DRUGA OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	401.568,27	0
DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE,RAZEN POSOJIL	372.333,58	0
ODLOŽENE TERJATVE ZA DAVEK	161.411,73	0
DENARNA SR.V BLAGAJNI IN TAKOJ UDENARLJIVI VR.PAP.	6.068,78	0
DOBROIMETJE NA BANKAH IN DRUGIH FINANČ. INŠTIT.	84.597,31	0
KRATKOROČNE TERJATVE DO KUPCEV	280.576,53	0
DANI KRATKOROČNI PREDUJMI IN VARŠČINE	186.042,56	0
KRATKOROČ. TERJATVE,POVEZANE S FINANČ.PRIHODKI	4.644,13	0
DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE	572.982,89	0

KRATK.POSOJILA IN KRATK.TERJ.ZA NEVPLAČANI KAP.	1.401.554,31	0
KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	93.650,08	0
KRATKOROČNE OBVEZ.DO DOBAVITELJEV	0	317.891,94
PREJETI KRATKOROČNI PREDUJMI IN VARŠČINE	0	161.102,50
OBVEZ.DO DRAŽ.IN DRUGIH INŠTITUCIJ	0	39.354,47
KRATKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	0	72.523,47
DRUGE KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	0	3.533.886,39
KARTKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	0	371.912,91
REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČAS.RAZMEJITVE	0	1.024.297,12
DOLGOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	0	23.454.246,68

2. Prihodek iz prevrednotenja iz naslova pripojitve znaša 4.854.877,22 EUR je bil v skladu z usmeritvijo družbe prikazan med finančnimi prihodki in bo za davčne namene odštet.

Vrednost naložbe BTC v Skai center na dan 30.11.2012	-15.460.500,00
Poštena vrednost deleža Neto sredstva	20.315.377,20
Razlika – prihodek pri pripojitvi (pojasnilo 4.28)	4.854.877,22

3. Višna neto sredstev:

Sredstva	49.291.592,70
Obveznosti	-28.976.215,48
Neto sredstva	20.315.377,20

4. Izkaz poslovnega izida po datumu pripojitve do datuma zaključka poslovnega leta 2012

Naziv ekonomske kategorije	01.12.2012-31.12.2012
ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	266.306
POSLOVNI IZID OBRAČ. OBDOBJA	-70.468

6. DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA

Dne 21.03.2013 je bil vpisan sklep o pripojitvi Skai centra d.o.o. k BTC d.d. Drugih dogodkov, ki bi vplivali na resničnost in poštenost prikazanih računovodskih izkazov BTC d.d. za leto 2012 od dne 31.12.2012 do dneva tega poročila, ni bilo.

7. MOŽNE IZGUBE IN POTENCIALNE OBVEZNOSTI

Tožeča stranka je dne 23.09.2011 zoper toženo stranko pri Okrožnem sodišču v Ljubljani vložila tožbo, s katero zahteva plačilo zneska 159.168,48 EUR na podlagi cesije terjatve po začasni situaciji

674/10, izstavljeni družbi GPG d.d., za katero je tožena stranka dala poročstvo, ki jo je na tožečo stranko prenesla družba Almont d.o.o.; tožeča stranka uveljavlja tudi plačilo zakonskih zamudnih obresti od 01.06.2011 dalje do plačila in povračilo pravnih stroškov. Gre za zadevo iz Skai centra d.o.o.

Na tožbo smo odgovorili v postavljenem roku dne 16.11.2011 in tožbenemu zahtevku v celoti nasprotovali. Razrešitve tožbe ne moremo predvideti.

Družba nima potencialnih obveznosti, ki ne bi bile ustrezno zajete v bilanci stanja na dan 31.12.2012.

8. POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2012

Temeljna ugotovitev

Poslovanje družbe v letu 2012 je bilo dobro. Družba je ustvarila 52.807.099 EUR prihodkov od prodaje storitev. Čisti dobiček za poslovno leto znaša 7.208.834 EUR, kar je za 23,5% višji kot v letu 2011. V letu 2012 je vključen tudi prihodek iz naslova učinka pripojitve Skai center d.o.o. k matični družbi BTC d.d..

Družba je kljub negotovemu letu, ki ga je pestila finančna kriza in je vplivala na upad potrošnje v Sloveniji, poslovala dobro. To je posledica dejstva, da se je družba sposobna hitro odzivati na spremenjene razmere in se jim prilagajati, predvsem s sprejemanjem hitrih odločitev z jasnimi cilji. V večji meri nam je uspelo pridobiti nove trgovske programe in z njimi zapolniti prostore najemnikov, ki so zaradi njihovih poslovnih težav zaključili s poslovanjem. V Logističnem centru je bila kljub zahtevnim pogojem zabeležena 3,6 odstotna rast prihodkov. Ogromen napredek je bil dosežen na področju energetike, tako v smislu optimizacije rabe, kot tudi v smislu zagona tretje sončne elektrarne in pridobitvijo energetskega ISO standarda. Uspešno je bil izveden projekt optimizacije poslovnih procesov ter poslovanja z nižanjem stroškov. Kristalna palača, je s postopnim polnjenjem prostora skozi leto, ob zaključku le tega, beležila 86 odstotno zasedenost z uglednimi domačimi in tujimi poslovnimi partnerji. Največji uspeh leta 2012 je bil prav gotovo ta, da je družba uspela vzpostaviti dodatni, t. i. tretji steber storitev, imenovan »celovito upravljanje s poslovnim prostorom«, ki pomeni prodajo lastnega, dolgoletnega znanja, izkušenj in dobre prakse, ki ga je družba pridobila pri upravljanju cityjev. Tako je bila pred samim zaključkom leta 2012, s Hypo Alpe Adria banko podpisana pogodba o upravljanju 19 nakupovalnih središč in trgovskih centrov Qlandia. Gre za upravljanje 300.000 m² poslovnih površin, ki jih je prevzel BTC in si s tem zagotovil nov vir prihodkov. Izjemno pomembno in ključno za družbo pa je, da je v zadnjih treh letih reprogramirala vse kratkoročne kredite v dolgoročne. Zaradi ustrezne finančne strukture na osnovi dobrih bonitet, so bile družbi prihranjene velike težave, s katerimi se žal spopadajo številne druge gospodarske družbe, ki ne dobivajo novih kreditnih linij za nadaljnji razvoj.

Družba BTC, kot prevzemna družba, vodi tudi postopke za pripojitev Skai centra d.o.o., prevzete družbe, ki je bila ustanovljena kot projektna družba z namenom izgradnje Kristalne palače. Pripojitev je smiselna in ekonomsko racionalna, saj je BTC 100 odstotni lastnik prevzete družbe. Dejavnost prevzete družbe se skoraj v celoti prekriva z dejavnostjo BTCja. Znižali se bodo stroški, poenostavil se bo način upravljanja in vzpostavili se bodo optimalni pogoji enotnega trženja cityja. Vpis pripojitve je bil opravljen 21.03.2013.

Kot rečeno, poslovanje v 2012 ni bilo enostavno: BTC City Ljubljana je v enem letu zamenjal najemnike na več kot na 20.000 m² poslovnih prostorov, ki so jih zapustili trgovci zaradi poslovnih težav. Med večjimi trgovci so na novo prišli: VitaCare (največji slovenski BIO market), M Tehnika, Fitinn, Lip Bled, Jelovica, Petrol, Nord, Insulation...Tudi sicer je družba vlagala sredstva v osvežitev Citya v Ljubljani; za obiskovalce je najbolj privlačen projekt »Misija zeleno«, ki izžareva svežino in je povezan z vsem, kar je prijazno ljudem in okolju ter je pri obiskovalcih in potrošnikih spodbudil spoštovanje do vrednot trajnostnega razvoja in ekologije, ki ju BTC stalno nadgrajuje. Zadovoljni obiskovalci so tudi letos nagradili Atlantis in ga izbrali za slovensko »naj kopališče« v kategoriji vodnih parkov, strokovnjaki pa so temu vodnemu mestu podelili naziv »naj wellness«.

Prav gotovo je bila izjemna pridobitev lanskega leta tudi izgradnja 16. nadstropnega hotela Plaza s štirimi zvezdicami, ki s svojimi 500 posteljami, kongresnimi dvoranami, restavracijo in izjemno teraso, izredno dobro dopolnjuje ponudbo in vsebino BTC cityja. Investitor je Zlatarna Celje. Hotel uporabljajo tako poslovneži mednarodnih podjetij, ki domujejo v poslovnih prostorih BTCja, kot tudi turisti, da ne govorimo o tem, kako se ga bodo razveselili tujci -kolesarji Maratona Franja in svetovnega prvenstva za rekreativne kolesarje.

V nakupovalnem središču v Novem mestu, ki so ga lani zapustili številni trgovci zaradi prehoda v novo nakupovalno središče, se izvaja celovita prenova, vključno z rekonstrukcijo fasad. Že spomladi je prišel trgovec z zvenečo blagovno znamko Lidl, sledile so trgovine MR.Pet, Mana, Žito. Pričakujemo, da bomo na osnovi celovite prenove nakupovalnega centra in trgovcev z že uveljavljenimi imeni, prostore z novimi trgovskimi programi napolnili do poletja 2013. V Novem mestu pa je dobro poslovala logistika v Češči vasi. V tej dejavnosti je bila izpeljana optimizacija poslovanja in logistika se na tej osnovi še nadalje krepi.

V nakupovalnem središču v Murski Soboti se je družba v zadnjih dveh letih celovito odzvala na dogajanja na trgu s čemer je postala vodilno nakupovalno središče v prekmurski regiji. Tudi v letu 2012 se je nadaljevala temeljita prenova cityja; prenovljene so bile izložbe, razsvetljava, sanitarije. Dobro je zaživela otroška igralnica, ki je precej pripomogla k ugledu cityja v regiji, ki je prevzel vodilno vlogo s poudarkom na družinam prijaznem središču. Največja naložba v Murski Soboti je bila izgradnja sončne elektrarne na strehi s površino 8.500 m².

V Logističnem centru so se povečali prihodki za dobre tri odstotke, nadaljnja stabilna rast je zagotovljena s širitvijo poslov za Spar Slovenija ter podpisom pogodbe za distribucijo za neprehrambene izdelke do leta 2017. Poleg navedenega je bilo podpisanih 10 novih logističnih pogodb s poslovnimi partnerji, največji med njimi pa je multinacionalka Pernod Ricard, ki je ena največjih ponudnikov žganih pijač in vina na svetu. Velik premik je bil v logistiki narejen tudi na področju racionalizacije poslovanja, ter utrjevanju dobrih odnosov s ključnimi partnerji.

V letu 2012 je družba precej vložila in napredovala na področju trajnostnega razvoja ter okrepila sistem učinkovitega in sistematičnega upravljanja z energijo z namenom zmanjšanja porabe energije in stroškov. Poleg obnove fasad z boljšo toplotno izolacijo je bila na Logističnem centru in v cityjih zamenjana zastarela in energetske neučinkovita notranja in zunanja razsvetljava z novo, varčnejšo LED tehnologijo, delno tudi s pomočjo EU sredstev, s čemer je družba močno zmanjšala porabo in pocenila električno energijo, poleg tega pa so se bistveno zmanjšali tudi izpusti CO₂ v zrak. Družba je zgradila že tretjo sončno elektrarno v Murski Soboti, pridobljen je bil energetski ISO standard 50.001.

BTC je bil tako kot v preteklih letih zelo dejaven tudi na področju družbene odgovornosti in je sodeloval kot donator ali sponzor pri širših družbenih projektih in pomagal svoji okolici za doseg ciljev na področjih kot so znanost, šport, kultura, humanitarne zadeve itd. Med kulturnimi dejavnostmi družbe, je prav gotovo najbolj uspel projekt Siti Teater, ki je z več kot 300 predstavami v domači dvorani in gostovanji, tudi v letu 2012, privabil več kot 35.000 gledalcev. V nekaterih drugih, večjih marketinških projektih je bilo s strani zaposlenih BTC, opravljenega veliko prostovoljnega, ljubiteljskega, a visoko profesionalnega dela. Določeni projekti dobivajo mednarodne razsežnosti in imajo velike potenciale tudi za prihodnje, med njimi sta najbolj prepoznavna mednarodna kolesarska dirka Maraton Franja ter mednarodni projekt svetovnega pokala v ženskih smučarskih skokih na Ljubnem, v sklopu tekmovanj FIS. Ti dogodki, ki so bili organizirani brezplačno in na najvišjem nivoju so pritegnili pozornost, zanimanje in pohvale mednarodnih organizatorjev; Mednarodna kolesarska zveza je BTC izbrala za organizacijo svetovnega prvenstva za rekreativne kolesarje leta 2014. Sicer pa je največji dokaz, da so odločitve o podpori takšnim dogodkom pravilne, na tisoče gledalcev tako neposredno ob prireditvah, kot tudi pred TV zasloni po celem svetu.

Za ustvarjanje dobrih poslovnih rezultatov pa je pomemben tudi odnos do zaposlenih, ki morajo biti stimulirani in motivirani za dobro delo. Delodajalec je izpolnjeval svoje obveznosti v skladu z letnim Dogovorom o politiki plač, zaposlenim je bila izplačana 13. plača imajo pa tudi družbeni standard, ki jim omogoča sproščene počitnice in rekreacijo ter različne športne aktivnosti. Sicer pa družba še posebej spodbuja in stimulira inovativno delo in prizadevanja zaposlenih, ki ustvarjajo inovativno, dinamično okolje s kreacijo inovativnih poslovnih idej in projektov, ki za družbo pomenijo bodisi izboljšanje obstoječih procesov ali pa pomenijo nove, dodatne storitve.

Na osnovi dosežkov v letu 2012, sta Uprava in Nadzorni svet družbe pripravila oziroma potrdila optimistično pripravljen poslovni načrt za leto 2013. V to leto vstopamo z novo storitvijo celovitega upravljanja s poslovnim prostorom, zapolnili bomo poslovne prostore v Kristalni palači ter nakupovalni center v Novem mestu. Na vsak način bomo nadaljevali z naložbami v trajnostni razvoj, ekologijo in boljšo organizacijo poslovnih procesov.

Jože Mermal
Predsednik Uprave BTC d.d



8.2. POSLOVANJE POSLOVNIH ENOT IN ENOT DRUŽBE

8.2.1. POSLOVNA ENOTA LJUBLJANA

V letu 2012 je bilo v Poslovni enoti Ljubljana (v nadaljevanju PEL) vloženega ogromno napora za doseg dobrega poslovnega rezultata. Čeprav se je v letu 2012 BTC city Ljubljana dodatno okrepil, poslovanje PEL ni bilo enostavno. Največje probleme so predstavljale težave poslovnih partnerjev in samo v PEL je bilo 35 lokalov zamenjanih z novimi partnerji. V enem letu so bili zamenjani najemniki na skupni površini 20.000 m², kar predstavlja 10. odstotkov vseh poslovnih površin. Drug problem je plačilna nedisciplina glede na to, da se likvidnost slabša. Kljub plačilni nedisciplini družba zaradi angažiranja in pomoči strokovnih služb uspešno upravlja in obvladuje terjatve. Ne glede na vse navedeno, pa so bile v letu 2012 odprte številne nove trgovine, city pa je pridobil številne nove poslovne partnerje in blagovne znamke. Poleg tega pa so se številnim dejavnostim, ki so že bile v ponudbi na našem območju, pridružile mnoge nove.

Po površini poslovnih prostorov so največje novosti v lanskem letu odprtje nove trgovine: M Dom Ljubljana v Dvorani 18; Center energetskih rešitev v Dvorani 2; nov fitnes center Fitinn studio v Dvorani 8; trgovina Pittarello v Dvorani 17. Trgovina M Dom Ljubljana v pritličju severnega dela Dvorane 18 ima površino skoraj 3.500 m². Gre za novo poslovalnico družbe M – Tehnika, ki na enem mestu ponuja celovito izbiro izdelkov za dom, vključno s pohištvo. Na voljo je velik izbor bele tehnike, malih gospodinjskih aparatov, izdelkov za dobro počutje in zdravje, hišnega tekstila, kuhinjskega in jedilniškega pohištva, spalnic, vzmetnic, otroških sob, mladinskega pohištva, posteljnih podov ter regalov in oblazinjenega pohištva. Poleg tega je vsem kupcem na voljo tudi cela vrsta dodatnih storitev, med katerimi velja še posebej omeniti izris kuhinj ter dostava bele tehnike in pohištva na dom. Celovito ponudbo severnega dela Dvorane 18 zaokrožuje še biomarket Vita Care, ki ima površino 600 m² in je bil odprt konec leta 2011. Nova trgovina obsega širok izbor ekoloških živil.

Center energetskih rešitev v pritličju južnega dela Dvorane 2 ima površino 1.200 m². Center nudi celovito ponudbo energetskih rešitev na ključ. Gre za strokovno usposobljene svetovalce, ki pomagajo poiskati rešitve za energetsko neučinkovitost. Njihovi strokovnjaki nudijo brezplačno svetovanje pri optimalni izbiri energentov, izbiri energetsko učinkovitih in okolju prijaznih ogrevalnih in hladilnih sistemov, energijsko varčnih oken in vhodnih vrat, pa tudi pri izbiri lesenih montažnih hiš, izolacijskih fasad ter kuhinj in kopalnic. Navedeni center tako združuje 4 ponudnike tovrstnih storitev, in sicer Jelovico, ki ponuja energijsko varčne hiše, okna in vrata, Petrol, ki širi svojo ponudbo energentov za dom ter ekološko prijaznih in energetsko najugodnejših rešitev ogrevanja, Knauf Insulation, ki ponuja izolacijske rešitve za energetsko učinkovite stavbe in Nord, ki ponuja kopalnice in kuhinje po najvišjih okoljskih standardih. Kar zadeva novosti v Dvorani 2 velja omeniti še novo trgovino slovenskega proizvajalca Lip Bled. Gre za trgovino na površini 215 m², ki ponuja lesene izdelke in storitve za udobno in sodobno bivanje, kot so notranja in vhodna vrata, okna in balkonska vrata, parket in laminat, masivno pohištvo za različne sobe, kljuke ter posteljne vložke in ležišča.

Fitinn studio v nadstropju severnega dela Dvorane 8 ima površino skoraj 1.200 m². Gre za prvi Fitinn studio v Sloveniji, ki predstavlja sodoben koncept fitnes vadbe v velikih prostorih po vzoru podobnih centrov v Avstriji, ki so opremljeni z najsodobnejšimi kardio napravami in napravami za moč. Osnovni cilj Fitinn studiev je samo eden, in sicer optimalni uspeh pri vadbi. Poleg najsodobnejših naprav novi fitnes center nudi tudi solarije Fitinn Sun z vrhunskimi napravami, ločeni vadbeni prostor za ženske in osvežilni bar ter razkošne garderobne prostore s kopalnicami.

Nova trgovina Pittarello pa predstavlja trgovino s čevlji, ki v južnem delu Dvorane 17 poleg trgovskega centra Merkur zaseda površino skoraj 1.200 m². Gre za prodajalno s čevlji za vso družino priznane italijanske blagovne znamke.

Novo trgovino s čevlji je v letu 2012 odprla tudi slovenska družba Alpina. Gre za prostore površine skoraj 800 m², ki se nahajajo v dveh etažah, v pritličju in medetaži južnega dela Dvorane 3, ki na enem mestu ponuja modno in športno obutev za vse generacije.

V osrednjem delu Dvorane 11 sta nove poslovne prostore odprli tudi športni trgovini Forma F + in Impulz, in sicer skupaj na površini nekaj več kot 1.200 m², od tega znaša trgovski del, ki se nahaja v pritličju skupaj skoraj 600 m², ostala površina pa predstavlja skladiščne prostori v kletni etaži.

Trgovina Forma F + Outlet ponuja pestro ponudbo priznanih blagovnih znamk za šport in prosti čas po zelo ugodnih cenah in tako dopolnjuje trgovino z rednim prodajnim programom, ki je bila v lanskem

letu že odprta v Nakupovalni galeriji Kristalne palače. Gre za blagovne znamke kot so Rossignol, Quicksilver, Roxy, Columbo, Nike, Superdry, itd. Trgovina Impulz pa ponuja pestro izbiro športne opreme in oblačil priznanih blagovnih znamk. Trgovina Impulz tako med drugim ponuja smuči Elan, K2 in Stockli ter smučarska oblačila blagovne znamke Spyder.

Veliko novosti je bilo v letu 2012 tudi v spodnji etaži Emporium. Novi trgovini v tem objektu sta trgovini Delco in Conrad, ki sta se preselili zaradi prej navedenih novosti iz Dvorane 11. Trgovina Delco ima površino skoraj 400 m² s ponudbo različnih baterij in akumulatorjev, program modelarstva in s tem povezanih rezervnih delov, izdelkov za videonadzor, različne baterijske in akumulatorske svetilke, orodje za elektroniko ter najrazličnejše kable in podaljške za elektroniko. Trgovina Conrad ima površino 360 m². Gre za trgovino z izdelki za dom, hobi in posel, po najugodnejših cenah v Sloveniji. Nova v spodnji etaži Emporium pa je tudi trgovina Two way outlet, ki ima površino 255 m² in ponuja bogato izbiro oblačil iz kolekcij prejšnjih sezon. Trgovina z rednim prodajnim programom na površini skoraj 500 m² pa se nahaja v pritličju Dvorane A in je v letošnjem letu doživela temeljito prenovu.

Kot že nekaj let zapored je bilo tudi v lanskem letu največ novosti v Dvorani A. Tako so bile v pritličju odprte: na površini 120 m² trgovina Mistik, ki ponuja modna in kakovostna moška ter ženska oblačila priznanih blagovnih znamk kot so Monte Carlo, Carisma in Royal Yachting; na površini 30 m² prenovljena trgovina Vordor, ki je specializirana za prodajo visokokakovostnih damskih nogavic; na površini prav tako 30 m² trgovina Lolilop, ki ponuja čevlje, oblačila in modne dodatke po zelo ugodni ceni; na površini 120 m² trgovina Funky fashion z modnim tekstilom; na površini skoraj 15 m² še nova trgovina s tobačnimi izdelki ter časopisi in revijami.

V zgornjem pritličju Dvorane A so bile odprte najprej na površini 350 m² in 200 m² trgovini La Dona in Top moda, ki ponujata pestro izbiro ženskih modnih oblačil, obutve in torbic po dostopnih cenah, potem na površini 115 m² nova trgovina s pleteninami in na površini 80 m² največji prodajno razstaveni prostor plemenitih kovin v Sloveniji ter na koncu na površini 190 m² še trgovina OVS Kids, nova otroška trgovina z oblačili za otroke do 14. leta. Največ novosti v Dvorani A pa je bilo v letu 2012 v spodnji etaži. Tako je bila najprej na površini 100 m² odprta trgovina Style Men z moškimi oblačili in na enaki površini še trgovina Vestido, ki ponuja prav tako moška oblačila za vse priložnosti, potem na površini 335 m² trgovina Zavas, ki ponuja največjo izbiro delovnih oblačil, delovne obutve in zaščitnih sredstev na enem mestu in na površini 150 m² še Lolita erotic shop, ki se je preselila iz prejšnje lokacije v Dvorani 3. Poleg navedenih so bile v lanskem letu v spodnji etaži Dvorane A odprte še na površini 100 m² poslovalnica Srebrna Modena, ki ponuja pestro izbiro srebrnega nakita; na površini 80 m² trgovina Lotti, ki ponuja ženska oblačila, obutev in modne dodatke; na površini 90 m² Zelena trgovina, ki predstavlja spletno trgovino z ekološkimi izdelki po novem tudi slovenskih proizvajalcev; na površini 150 m² prenovljena trgovina z darili za vsako priložnost Vesolje daril; na površini 80 m² še trgovina Otroška točka, ki ponuja širok izbor visokokakovostnih oblačil za otroke do 12. leta starosti. Konec leta 2012 pa je bila v severnem delu spodnje etaže Dvorane A odprta tudi prva kitajska trgovina, in sicer na površini skoraj 1.500 m². Iz vsega navedenega sledi, da je bilo letu 2012 v Dvorani A na novo odprtih ali prenovljenih več kot 4.000 m² trgovskih poslovnih prostorov.

Novosti se bile tudi na Tržnici BTC. Tako je bila odprta nova veganska okrepčevalnica Loving planet, svojo poslovalnico pa so na naši tržnici odprle tudi Loške mesnine, prenovljena in razširjena pa je bila tudi kavarna v severnem delu tržnice.

K izboljšanju trgovske ponudbe spada še razširitev otroške trgovine Baby Center za dodatnih 250 m², kar pomeni, da ima celotna trgovina po novem površino več kot 2.500 m² in je vodilni ponudnik otroškega programa v Sloveniji. Nova trgovina Aquamania je specializirana trgovina za plavalno opremo za rekreativce in tekmovalce in sicer na površini 100 m², odprta pa je tudi prenovljena specializirana trgovina s teniško opremo S Šport v športnem centru Millenium.

Po novem ima pisarniške prostore na našem območju tudi priznana trgovska blagovna znamka Lidl, in sicer v Upravni stavbi Mercurius na površini več kot 300 m².





8.2.1.1. Poslovna enota Ljubljana: VODNO MESTO ATLANTIS

Na poslovanje Vodnega mesta Atlantis je imela slabša splošna situacija izrazito negativen vpliv, ljudje trošijo bistveno manj. Lepo so bili obiskani plavalni tečaji in savna in zadovoljstvo obiskovalcev je bilo veliko. Narejene so bile številne optimizacije, katerih efekt pa se je izničil zaradi določenih povečanih dajatev ali stroškov. Zadovoljni obiskovalci so tudi letos nagradili Atlantis in ga izbrali za slovensko »naj kopališče« v kategoriji vodnih parkov, strokovnjaki pa so temu vodnemu mestu podelili naziv »naj wellness«.

V letu 2012 je bil ponedeljek pravi dan za obisk Vodnega mesta Atlantis ter enega, dveh ali vseh treh Atlantisovih tematskih sklopov, ki so: Svet doživetij, Termalni tempelj in Dežela savn. Svet doživetij je še vedno najboljši kraj za najbolj rekreaciji namenjene počitnice v mestu. Osvajanju osnovnih tehnik plavanja, njihovem izpopolnjevanju ter zabavi v bazenih, se je v letu 2012 pridružila še možnost počitniškega igranja tenisa. V Teniški akademiji Neca Nikoliča so poskrbeli za učenje in izpopolnjevanje teniške igre, temu pa so dodali zabavo, ustvarjanje ter vragolije v Vodnem mestu Atlantis.

Slika 1: Vodno mesto Atlantis iz zraka



Ponudba se je v letu 2012 obogatila s prevzemom programa plavalnih tečajev za otroke in odrasle ter prilagajanje na vodo za dojenčke in malčke, bazen z valovi v Svetu doživetij pa je bil obogaten z novim atraktivnim igralom »vodni park«, ki bo v letu 2013 služil kot nadgradnja animacijskih programov. Vzpostavilo se je sodelovanje s hotelom Plaza (skupni paket) in Turističnim centrom Ljubljana.

Slika 2: Hotel Plaza



Svet doživetij je najživahnejši in najbolj razigran del Vodnega mesta Atlantis. Tu imajo glavno besedo najmlajši. Zanje potekajo vadbe, plavalni tečaji, nepozabne rojstnodnevne zabave, počitniško varstvo, potapljaški tečaji in še marsikaj, kar prinaša valove smeha, razvedrilo in rekreacijo v objemu vodnih mehurčkov. V Svetu doživetij zares nikoli ni dolgčas. Že tretje leto zapored se je o tem prepričalo tudi kar 100 otrok iz socialno ogroženih družin.

Termalni tempelj ne slovi le po svoji spokojnosti in umirjenem uživanju, temveč tudi po organiziranih skupinskih vadbah. Izbiramo lahko med zahtevnejšimi vadbami, katerih namen je ohranjanje vitalnosti telesa in dobre telesne pripravljenosti, ter tistimi, ki so namenjene predvsem sprostitvi telesa in duha.

Slika 3: Vodna telovadba v Termalnem templju



Slednje je lahko in hitro dosegljivo tudi v Deželi savn. Ta po novem poleg blatne, čokoladne, kremne, mediteranske terapije, terapije s kredo in terapije z algami razvaja še s terapijo s himalajsko soljo. Ta sol je nekaj posebnega, saj vsebuje kar 84 različnih mineralov, ki sodelujejo pri več kot milijon metabolnih procesih v človekovem telesu.

Slika 4: Finska savna



Slika 5: Mediteranska terapija



Letos je znova oživel tudi Letni kino City, na pragu poletja je tako potekalo finale Žogarije, julija je podjetje Autocommerce na ogled postavilo novo generacijo avtomobilov Mercedes razred A, že petič zapored pa je pred Atlantisom potekalo tudi tekmovanje smučarjev tekačev v sprintu na rolgah.

Slika 6: Letni kino City



Slika 7: Vlak pred Atlantisom

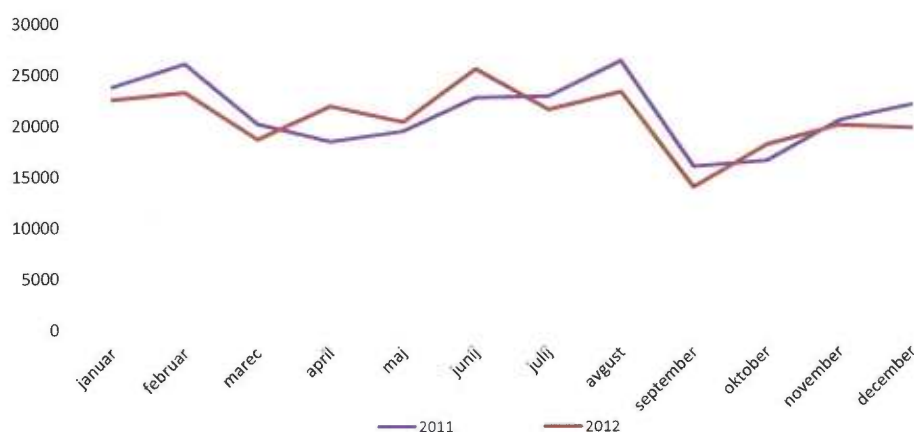


Vodno mesto Atlantis je v letu 2012 znova prejelo naziv »Naj wellness« v kategoriji rezidenti. Že osmič zapored pa je bil Atlantis po mnenju obiskovalcev in obiskovalcev izbran za »Naj kopališče« v kategoriji vodnih parkov.

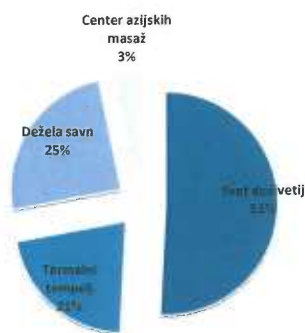
V letu 2012 je Atlantis obiskalo 250.000 obiskovalcev, skupaj z organiziranimi dogodki pa preko 300.000 obiskovalcev. Na dnevni ravni to predstavlja 685 obiskovalcev.

Skupen obisk Vodnega mesta Atlantis je bil v letu 2012 2% nižji kot v preteklem letu.

Grafikon: Mesečni obisk Vodnega mesta Atlantis 2011/2012



Grafikon: Delež obiska po posameznih tematskih sklopih v letu 2012



Dobra polovica obiskovalcev (51%) obišče osnovni bazenski del Svet doživetij, petina Termalni tempelj, dobra četrtina pa Deželo savn, Center tajske masaže obišče 3% vseh obiskovalcev.

8.2.1.2. Poslovna enota Ljubljana: ENOTA NOVO MESTO

V Enoti Novo mesto se je s prihodom priznanega trgovca, zelo priljubljene blagovne znamke Lidl, začela celovita prenova nakupovalnega središča, ki se bo nadaljevala še v prvih mesecih leta 2013. Lepša podoba je že privabila nekatere nove trgovce, kot npr. Mr. Pet, Žito... Ostali trgovski lokali naj bi bili oddani do sredine leta 2013. S prenovo in novimi trgovci se sanira stanje, ko so trgovci pred dobrim letom zapustili BTC in se preselili v novo nakupovalno središče Qlandija. Logistični center je dobro zaseden, dobro dela in pridobiva nove, atraktivne programe. Veliko povpraševanje po logističnih storitvah v Češči vasi je posledica dejstva, da bo 2014 startal nov model avtomobila v Revozu, ki bo zahteval veliko dobaviteljev, ki bodo iskali logistične storitve.

Nakupovalno središče se je v začetku leta na južnem delu spremenilo v gradbišče, ki je napovedovalo vsebinsko in oblikovno preobrazbo v ponudbi. Po dolgem času je nakupovalno središče ponovno pridobilo pri potrošnikih zelo cenjen prehrambeni program, priljubljeno blagovno znamko Lidl, kar so obiskovalci ves čas pogrešali. V drugi polovici maja je bila trgovina LIDL uspešno odprta v dvorani B in vzpodbudila veliko zanimanje obiskovalcev.

V naslednjem mesecu in pol se je nadaljevalo preurejanje dvorane B – konec junija je bila na cca. 400 m² odprta sodobna trgovina Mr. Pet s ponudbo prehrane, opreme in rekvizitov za hišne ljubljence. Preurejena in povečana je bila prodajalna kruha in peciva Kruharna Žito, namenu pa je bila predana tudi veterinarska ambulanta Buba. Čez poletje smo na površini 265 m² preuredili in odprli še trgovino MANA s ponudbo tekstila v dvorani A. Žal pa je bila zaradi obnove zaprta Ljubljanska cesta, kar je bil razlog za zmanjšani obisk centra.

Logistično središče na območju v Češči vasi je tudi poslovnemu letu 2012 sledilo proizvodnemu ritmu Tovarne vozil Renault REVOZ, saj so logistične storitve v oskrbovalnih verigah dobaviteljev že kar prevladujoča dejavnost. V drugi polovici leta, se je pojavilo kar nekaj novih povpraševanj za opravljanje logističnih storitev za program proizvodnje novih vozil Twingo/Smart, ki je znan kot projekt Edison X07. Novi dobavitelji so SY Systems Technologic, LEONI WSF, MAGNA MIRRORS in novi dobavitelji sinhronih dobav pnevmatik (Goodyear, Michelin, Continental, Nexen).



8.2.1.3. Poslovna enota Ljubljana: ENOTA MURSKA SOBOTA

V Murski Soboti se je družba v zadnjih dveh letih celovito odzvala na dogajanja na trgu na osnovi česar je enota postala vodilno nakupovalno središče v prekmurski regiji. V letu 2012 smo v centru nadaljevali z uresničevanjem zastavljene strategije trajnostnega razvoja, zgradili smo novo sončno elektrarno, del investicijskih sredstev smo namenili prenovi trgovskega centra, dokončali smo zunanjo prenovu fasade upravne stavbe, postavili pokrite kolesarnice. BTC City Murska Sobota je z moderno in prijazno celostno grafično podobo postal sodobnejši ter privlačnejši tako za poslovne partnerje, kot tudi za obiskovalce.

Največja naložba v letu 2012 je bila izgradnja več kot 8000 kvadratnih metrov velike sončne elektrarne na strehi nakupovalnega centra, za kar smo pridobili subvencijo države namenjeno izgradnji večjih sončnih elektrarn. Nazivna moč elektrarne je 550 kWp, načrtovana letna proizvodnja električne energije pa je 567.000 kWh, kar predstavlja okrog 10 % celotne porabe centra. Celotna vrednost investicije je bila 840.000 evrov. Skladno z zastavljeno strategijo optimizacije energetske učinkovitosti, je bilo naše vodilo pri prenovi namenjeno zmanjšanju porabe električne energije. S tem namenom smo zamenjali zunanje reflektorje z varčnejšimi LED-svetilkami, obnovili in zamenjali nekaj klimatov ter agregatov.

V letu 2012 se je pričel projekt Misija zeleno in v okviru projekta misija: V moje mesto se pripeljem s kolesom. V Murski Soboti smo jeseni končali s postavitvijo pokrite kolesarnice, s čimer smo želeli obiskovalce in tudi zaposlene spodbuditi k »zelenemu ravnanju«; s tem namenom smo v centru postavili še koše za ločeno zbiranje odpadkov.

V BTC City Murska Sobota je v decembru odprla vrata trgovina Mr. Pet z raznolikim izborom izdelkov za hišne ljubljence. Ob prehodu leta se je pričela tudi prenova v pritličju, za novega najemnika – Zlatarno Celje.

Planet Siol.net je vodilni slovenski konvergenčni medij, ki ponuja novice, zabavo in trgovino tudi na zunanjih digitalnih zaslonih v trgovskih centrih - od leta 2012 tudi v nakupovalnem centru BTC, kjer obiskovalci z zanimanjem spremljajo vremenske napovedi ter novice na zaslonih, ki so na hodnikih centra.

Igralnica, ki je bila odprta leta 2011, postaja vse bolj obiskana, posebej ob vikendih in v času šolskih počitnic starši otroke radi pripeljejo v varstvo ali na praznovanje rojstnih dni, saj igralnica ponuja najsodobnejša igrala, vožnje z avtomobilčki in zabavo na didaktičnih stenskih in talnih igralih, posebej prirejenimi za vse starostne skupine. Da bi se otrokom čim bolj približali, je pripravljena tudi nova, dodatna ponudba za praznovanje rojstnih dni. Izvedli smo tudi sobotne otroške predstave ter poučne in zabavne delavnice.

V letu 2012 smo veliko sodelovali tudi z različnimi društvi, klubi, vrtci in šolami. Posebni paketi bowlinga so namenjeni navezovanju in ohranjanju stikov s sindikati, podjetji ter šolami. Še posebej srednje šole velikokrat rezervirajo zabaviščno-rekreacijskem center Kegl City za organizacijo športnih

dni, podjetja pa za zaključene zabave. Kegl City ponuja zabavo za vse generacije, saj organiziramo koncerte različnih glasbenih zvrsti, zabavne dogodke, ter animacije, ki privabijo veliko obiskovalcev.

Dodatne vsebine, ki popestrijo dogajanje v centru, potekajo v BTC City Murska Sobota skozi vse leto. Med obiskovalci in potrošniki so bili zelo dobro sprejeti pomladni in jesenski FNZ, dve modni reviji, kolesarski maraton, dve veliki nagradni igri, glasbeno-animacijsko dogajanje na hodniku centra ter drugi družabni dogodki.

Zapolnitev prostorov in dodatne vsebine bodo prioriteta tudi v letu 2013. Nenehno vzpostavljamo kontakte z novimi poslovnimi partnerji, saj želimo ohraniti konkurenčno prednost v regiji, kar prenovljen center tudi omogoča.



8.2.2.POSLOVNA ENOTA LOGISTIČNI CENTER

V poslovni enoti Logistični center (v nadaljevanju Logistični center) se je nadaljevala stabilna rast, saj so se v letu 2012 prihodki povečali za dobre 3,6 odstotkov. Rast je bila zagotovljena predvsem s širitvijo poslova za poslovnega partnerja SPAR Slovenija. V Logističnem centru je bilo veliko narejenega na znižanju stroškov, učinkovitem delu v skladiščih ter pri pridobitvi novih programov (Pernod Ricard). Logistični center je na osnovi odličnih storitev za poslovne stranke postal vodilni ponudnik logističnih storitev v Sloveniji in dosega 40 odstotni tržni delež.

V letu 2012 je bilo podpisanih 10 novih pogodb za logistiko. Za SPAR smo pričeli opravljati distribucijo za sveže meso, pridobili nove kapacitete za zmrznjeni program in širili storitve za njihove neprehrambene artikle. Najpomembnejša pa je pogodba z družbo Pernod Ricard, ki je ena izmed največjih ponudnikov žganih pijač in vina na svetu. Od novembra dalje skladiščimo njihove izdelke na 1.600 m² in jih distribuiramo po Sloveniji, v države bivše Jugoslavije in v Albanijo. V letošnjem letu smo pridobili še nekaj novih poslovnih partnerjev in sicer: distribucijo artiklov na mejne prehode za družbo Regal GH, skladiščenje in distribucijo za PP (alkoholne pijače), Banex in Apipak. Povečali pa smo tudi poslovanje z zmrznjenimi artikli za KZ Metliko. Nadaljevali smo z investicijami v informacijsko tehnologijo, predvsem s prenovo sistema upravljanja s transportom, nadgradnjo elektronskih izmenjav podatkov s poslovnimi partnerji in implementacijo informacijske podpore za spremljanje učinkovitosti zaposlenih.

S strateškega vidika je izredno pomembno, da smo s SPAR-om, podpisali pogodbo, ki nam omogoča nadaljnje sodelovanje s tem velikim in pomembnim poslovnim partnerjem, do konca leta 2017. Velika pozornost je bila namenjena stroškom, ki zaostajajo za rastjo realizacije, kar je tudi posledica urejenih odnosov z glavnimi dobavitelji. Veliko racionalizacij je bilo uvedenih tudi v operativni dejavnosti, kjer smo v letošnjem letu uvedli in na nivoju družbe in sindikata sprejeli spremembe sistema nagrajevanja. Nov sistem omogoča spremljanje in normiranje slehernega delavca za celotni delovni čas, kar omogoča pošteno plačilo za opravljeno delo. Sistem operativnega dela in nagrajevanja v Logističnem centru smo tudi uspešno uvedli v Češči vasi ter s tem izboljšali kvaliteto dela in znižali stroške.

Kljub pomislekom nekaterih (teoretikov in praktikov) ocenjujemo, da smo se pravilno odločili za politiko enega dobavitelja za posamezne storitve. Vse prevoze opravlja prevoznik Kobal, ki je v osmih letih skupnega sodelovanja z dveh tovornih vozil prišel na preko 120. Tudi v širši logistični javnosti smo primer dobrega sodelovanja in odlično opravljenih storitev. Informacijsko podporo že preko deset let razvijamo skupaj z družbo Mentek, ki nas je sposobna spremljati v našem razvoju in si je tudi v strokovnih krogih pridobila pomembno mesto. Pred dvema letoma smo sklenili pogodbo za celovit servis mehanizacije z družbo Jungheinrich, saj imamo v skladišču le njihove viličarje. Že takoj smo ugotovili velike prihranke pri vzdrževanju mehanizacije, tako da je medsebojno sodelovanje na visoki strokovni ravni in zagotavlja nemoteno operativno delo.

Logistični center BTC si bo prizadeval za ohranjanje položaja vodilnega ponudnika specializiranih storitev skladiščenja in distribucije blaga po Sloveniji. Glede na sedaj popolnoma izkoriščene skladiščne prostore, bomo našo dejavnost širili z opravljanjem outsourcinga naših storitev za trgovske in proizvodne družbe. Konkretni dogovori že potekajo, saj imamo na tem področju že uveljavljene dobre reference, kot npr. sodelovanje s SPAR Slovenija in družbo Atlantic Trade.

Na Logističnem centru je bila popolnoma zamenjana zastarela razsvetljava z novimi LED svetili, ki so bistveno manjši potrošniki energije in oddajajo manjše emisije CO₂.

8.2.3. 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 družba naslednje področne odseke:

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

Ti odseki predstavljajo osnovo družbi za poročanje temeljnih informacij po odsekih.

Amortizacija 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 2012

01.01.2011 - 31.12.2012	v EUR				
	Prostor	Logistika	Športna dejavnost	Ostalo	SKUPAJ
Čisti prihodki od prodaje	30.786.664	17.787.124	2.946.165	1.287.146	52.807.099
Drugi poslovni prihodki	12.369	62.877	17.630	551.852	644.729
Stroški blaga, materiala in storitev	7.568.093	11.881.229	2.878.064	6.168.682	28.496.067
Nabavna vrednost prodanega blaga in stroški materiala	3.942.915	480.407	1.057.777	833.759	6.314.858
Stroški storitev	3.625.178	11.400.822	1.820.287	5.334.923	22.181.209
Stroški dela	397.245	3.645.096	282.748	4.898.967	9.224.057
Odpisi vrednosti	3.721.254	617.775	1.176.052	2.574.902	8.089.982
Drugi poslovni odhodki	216.452	140.677	89.539	366.694	813.362
Poslovni izid iz poslovanja	18.895.990	1.565.224	(1.462.607)	(12.170.247)	6.828.360
Finančni prihodki iz deležev				5.054.883	5.054.883
Finančni prihodki iz danih posojil	3.055			148.275	151.330
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	2.289	2.800	596	110.766	116.451
Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	92	4		2.188.927	2.189.023
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	54.555		138.394	1.797.530	1.990.479
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	53	2	392	9.800	10.248
Davek iz dobička iz rednega delovanja				610.911	610.911
Čisti poslovni izid iz rednega delovanja	18.846.634	1.568.018	(1.600.797)	(11.463.491)	7.350.364
Drugi prihodki	178	73	74	22.988	23.313
Drugi odhodki	49.692	151.800	1.046	64.064	266.602
Poslovni izid zunaj rednega delovanja	(49.514)	(151.728)	(972)	(41.076)	(243.289)
Odloženi davki				(101.760)	(101.760)
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	18.797.120	1.416.290	(1.601.769)	(11.402.806)	7.208.834

Bilanca stanja - BTC - 31/12/2012	Prostor	Logistika	Športna dejavnost	Ostalo	SKUPAJ
SREDSTVA	127.323.127	9.082.094	16.172.355	48.971.644	201.549.220
Dolgoročna sredstva	124.600.779	6.990.680	15.896.617	40.905.948	188.394.023
Neopredmetena sredstva in dolgoroč. aktivne čas. razme	32.597	97.667	77.546	505.881	713.691
Opredmetena osnovna sredstva	15.725.313	5.034.087	14.360.868	12.309.778	47.430.045
Naložbene nepremičnine	108.766.659	1.848.537	762.747	20.853.604	132.231.547
Dolgoročne finančne naložbe	76.211	10.390	695.456	6.068.348	6.850.404
Dolgoročne poslovne terjatve	0	0	0	0	0
Odložene terjatve za davek	0	0	0	1.168.336	1.168.336
Kratkoročna sredstva	2.711.171	2.086.239	255.051	7.915.975	12.968.436
Zaloge	2.351	0	44.099	3.094	49.543
Kratkoročne finančne naložbe	1.112	0	0	2.787.738	2.788.851
Kratkoročne poslovne terjatve	2.707.708	2.086.239	189.941	3.463.388	8.447.276
Denarna sredstva	0	0	21.011	1.661.755	1.682.766
Aktivne časovne razmejitev	11.177	5.175	20.687	149.721	186.760
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	50.723.269	11.197.841	17.075.290	122.552.821	201.549.220
Kapital	0	0	0	89.859.622	89.859.622
Rezervacije in dolgoročne pasivne čas. razmejitev	0	0	0	1.726.347	1.726.347
Dolgoročne obveznosti	47.040.239	9.264.456	14.381.126	17.705.837	88.391.658
Dolgoročne finančne obveznosti	47.037.447	9.264.456	14.381.126	17.570.291	88.253.320
Dolgoročne poslovne obveznosti	2.793	0	0	51.857	54.650
Odložene obveznosti za davek	0	0	0	83.689	83.689
Kratkoročne obveznosti	3.683.029	1.793.464	2.097.730	13.186.329	20.760.553
Kratkoročne finančne obveznosti	1.647.719	650.838	897.701	6.128.011	9.324.269
Kratkoročne poslovne obveznosti	2.035.310	1.142.627	1.200.030	7.058.317	11.436.283
Kratkoročne pasivne časovne razmejitev	0	139.920	596.434	74.686	811.040

Leto 2011

01.01.2011 - 31.12.2011

v EUR

Izkaz uspeha	Prostor	Logistika	Športna dejavnost	Ostalo	SKUPAJ
Čisti prihodki od prodaje	31.217.280	17.318.966	3.332.632	1.620.522	53.489.400
Drugi poslovni prihodki	963	52.525	1.335	895.145	949.968
Stroški blaga, materiala in storitev	7.388.642	11.634.946	2.990.412	6.106.987	28.120.987
Nabavna vrednost prodanega blaga in stroški materiala	3.872.036	502.383	1.059.858	751.596	6.185.873
Stroški storitev	3.516.606	11.132.563	1.930.554	5.355.390	21.935.114
Stroški dela	407.795	3.624.216	310.340	4.855.840	9.198.191
Odpisi vrednosti	3.406.691	625.196	1.176.617	1.791.860	7.000.365
Drugi poslovni odhodki	193.910	139.340	88.772	277.084	699.106
Poslovni izid iz poslovanja (brez delitve režij)	19.821.205	1.347.792	(1.232.174)	(10.516.104)	9.420.718
Finančni prihodki iz deležev				178.103	178.103
Finančni prihodki iz danih posojil	0			202.356	202.356
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	2.091	1.618	239	98.708	102.657
Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb		4		301.643	301.647
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti			208.244	2.145.112	2.353.356
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	38	3	228	9.482	9.751
Davek iz dobička iz rednega delovanja				1.533.476	1.533.476
Čisti poslovni izid iz rednega delovanja	19.823.258	1.349.403	(1.440.407)	(14.026.651)	5.705.603
Drugi prihodki	110	41	1	282.919	283.071
Drugi odhodki	33.587	152.694	201	22.580	209.062
Poslovni izid zunaj rednega delovanja	(33.477)	(152.653)	(199)	260.339	74.010
Odloženi davki				(57.923)	(57.923)
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	19.789.781	1.196.750	(1.440.607)	(13.708.389)	5.837.537

V EUR 31.12.2011					
Bilanca stanja	Prostor	Logistika	Sportna dejavnost	Ostalo	SKUPAJ
SREDSTVA	76.749.479	8.870.157	16.610.286	67.791.985	170.021.906
Dolgoročna sredstva	75.464.735	7.103.197	16.336.457	61.852.319	160.756.707
Neopredmetena sredstva in dolgoročno aktivne čas. razmejitve	17.774	42.742	66.677	257.444	384.638
Opredmetena osnovna sredstva	12.196.736	5.189.646	14.804.637	12.690.166	44.881.185
Naložbene nepremičnine	63.173.790	1.860.388	767.637	20.987.298	86.789.113
Dolgoročne finančne naložbe	76.435	10.420	697.505	26.993.293	27.777.654
Dolgoročne poslovne terjatve	0	0	0	27.846	27.846
Odložene terjatve za davek	0	0	0	896.272	896.272
Kratkoročna sredstva	1.278.082	1.761.371	251.480	5.817.964	9.108.897
Zaloge	4.425	0	83.010	6.896	94.332
Kratkoročne finančne naložbe	1.646	0	0	2.288.084	2.289.730
Kratkoročne poslovne terjatve	1.272.011	1.761.371	160.363	2.924.070	6.117.815
Denarna sredstva	0	0	8.106	598.914	607.020
Aktivne časovne razmejitve	6.662	5.590	22.349	121.701	156.303
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	26.061.948	10.779.382	16.291.916	116.888.660	170.021.906
Kapital	0	0	0	84.517.337	84.517.337
Rezervacije in dolgoročne pasivne čas. razmejitve	0	0	0	721.016	721.016
Dolgoročne obveznosti	23.803.443	8.976.030	13.933.404	17.091.125	63.804.002
Dolgoročne finančne obveznosti	23.801.555	8.976.030	13.933.404	17.023.282	63.734.271
Dolgoročne poslovne obveznosti	1.888	0	0	35.061	36.950
Odložene obveznosti za davek	0	0	0	32781,34	32.781
Kratkoročne obveznosti	2.258.505	1.776.715	2.242.287	14.549.229	20.826.736
Kratkoročne finančne obveznosti	1.109.059	1.081.333	1.491.483	10.181.370	13.863.245
Kratkoročne poslovne obveznosti	1.149.446	695.382	750.804	4.367.859	6.963.491
Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	0	26.637	116.225	9.954	152.816

Dodatna oblika poročanja - območni odseki

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

9. INTENZIVNA INVESTICIJSKA POLITIKA

Družba je bila v letu 2012 še vedno usmerjena v rast, saj je z namenom krepitev svoje pozicije na trgu v letu 2012 investirala v opredmetena osnovna sredstva in naložbene nepremičnine **5.405.850 EUR**.

Sredstva so bila namenjena za:

INVESTICIJE od januarja do decembra 2012	V EUR
---	--------------

INFRASTRUKTURA	1.239.847
Nakup zemljišča Ljubljana – Žilih	25.805
Ureditev prehodov in pločnika pri krožišču pivnica-dvorana A	8.284
Prenova razsvetljave na območju Ljubljana, Novo mesto, Murska Sobota in klet objekta G Logistični center	214.050
Logistični center -obnova zunanje in notranje razsvetljave na območju	142.739
Krkavče -ureditev vodovoda in sanacija zamakanja	4.752
Murska Sobota –sončna elektrarna	844.217
REKONSTRUKCIJA	3.156.367
Notranja in zunanja ureditev, inštalacije, streha dvorana A	346.029
Obnova prostorov in investicijska vlaganja dvorana 2	26.488
Notranja ureditev prostorov in inštalacije lokalov dvorana D	126.251
Ureditev vhoda, inštalacij in osvetlitev dvorana 8	56.006
Ureditev prostorov in povečanje električne moči dvorana 11	196.033
Ureditev prostorov in fasade za lokal dvorana 18	84.734
Varnostna razsvetljava upravna stavba, dvorana 7 in upravna taksa za pisarniški objekt MyOffice	1.855
Tržnica –prezračevanje in dovod elektrike	12.023
Mercurius –ureditev pisarn najemnika, inštalacije za akustiko kongr.dvorana	38.516
Stolpnica –Ureditev prostorov, obnova hladilnega agregata in nadstrešnic in poračun ddv od investicij	106.900
Kristalna palača –investicije in oprema iz SKAI aktivirane decembra	496.211
ŠC Millenium –talne obloge, grelne inštalacije, varnostna razsvetljava	17.855
PD Pokljuka –menjava peči za ogrevanje	6.390
Logistični center – razna dela v objektih G, F, B, dv.17, bistro	38.181
Logistični center –ureditev dvorežimskega sistema v hladilnici z opremo	52.534
Novo mesto – prostorski načrt	39.419
Novo mesto – ureditev dvorane B z opremo in programom	1.189.455
Novo mesto – ureditev lokala dvorana A in fasada upravna stavba Bršljin	135.357
Murska Sobota – ureditev dvorane A, upravne stavbe z poračunom ddv	177.630
Murska Sobota –investicijska vlaganja KeglCity	8.500
OPREMA	1.009.636
Zamenjava toplotne postaje v dvorani 3	23.007
Stolpnica –sistem upravljanja dvigal oprema in program	51.336
Logistični center –oprema investicije ureditve skladišča Petrol dvorana 17	32.835
Logistični center –kontrola pristopa v objektih oprema, program	6.324
Murska Sobota –kolesarnica	19.854
Oprema razna – računalniki, čitalci, pohištvo, klime, paletni regali, protipožarni sistemi, zapornica, ograje, lesene hišice...	303.080

Viličarji	54.290
Osebna vozila	63.641
Nakup programske opreme	455.269

SKUPAJ	5.405.850
---------------	------------------

10.VODENJE AKTIVNE FINANČNE POLITIKE IN FINANČNO TVEGANJE

Finančna politika v letu 2012 je bila v pretežni meri usmerjena k zagotavljanju stabilnega denarnega toka, s ciljem pravočasnega pokrivanja obveznosti družbe, tako odplačilu obveznosti iz naslova dolgoročnih kreditov družbe, kot tudi pokrivanja tekočih obveznosti.

Prav tako je družba v letu 2012 uspešno izvedla zamenjavo dospelih kratkoročnih finančnih obveznosti z dolgoročnimi viri.

Nadaljnji napredek je bil dosežen tudi na področju spremljanja terjatev družbe, preverjanja bonitet poslovnih partnerjev in aktivne izterjave.

Vseskozi pa smo spremljali tudi razmere na področju gibanja obrestnih mer, kjer pa zaradi padanja vrednosti EURIBOR-ja, ni bilo potrebno ukrepati v smislu zaščite izpostavljenosti tveganju na tem področju.

11.KADROVANJE

Družba je tudi v letu 2012 vodila aktivno kadrovsko politiko, zavedajoč se pomena razvoja zaposlenih za trajnostni razvoj BTC, saj je največji potencial za uresničitev poslovnih načrtov ravno v ljudeh. V zadnjem obdobju na najodgovornejša mesta vstopajo mlajši zaposleni, ki so pripravljeni prevzeti odgovornost za ključne projekte.

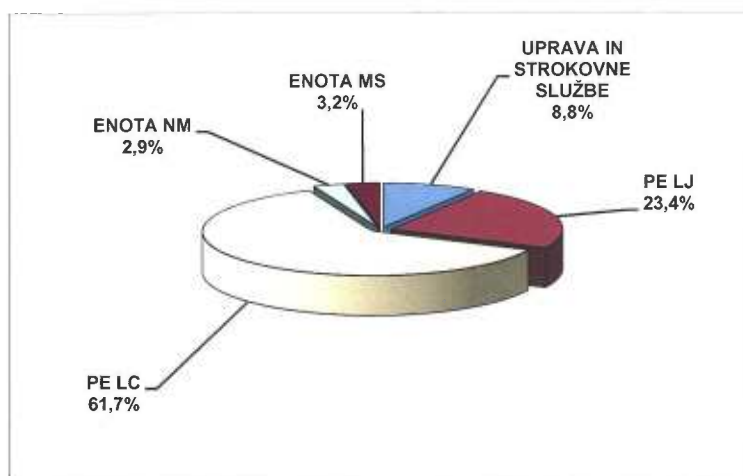
BTC je zaključil leto 2012 s 376 zaposlenimi skupaj z leasingom, kar je za 27 manj kot konec leta 2011 ob tem, da smo povečali obseg poslovanja, predvsem na logistiki. Znižanje delavcev smo dosegli z boljšo organizacijo dela, prerazdelitvijo dela med ostale sodelavce in z upokojevanjem.

V letu 2012 smo zaposlili 28 novih delavcev. Povprečno število redno zaposlenih delavcev v letu 2012 je bilo 340. Povprečna starost v letu 2012 znaša 39 let, če pa upoštevamo tudi delavce na osnovi leasing pogodb, pa znaša 38. Povprečno število delavcev na osnovi leasing pogodb je bilo na letnem nivoju 44, predvsem na področju logistike.

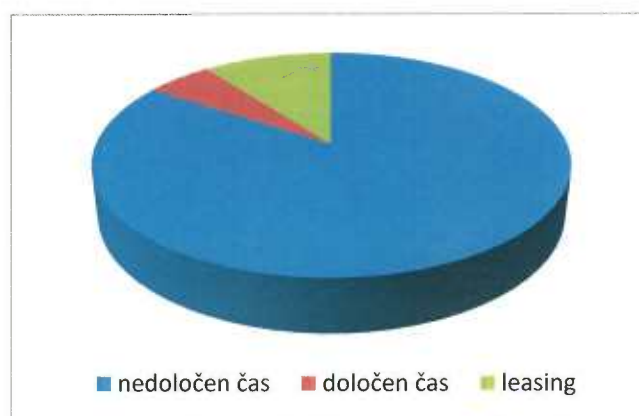
Delavci, ki delajo v BTC preko leasinga prejemajo enako plačo, nadomestila, regres...kot delavci, ki so v delovnem razmerju v BTC in so tako za enako delo enako plačani.

ZAPOSLENI PO ENOTAH VKLJUČNO Z DELAVCI PO POGODBAH O LEASINGU

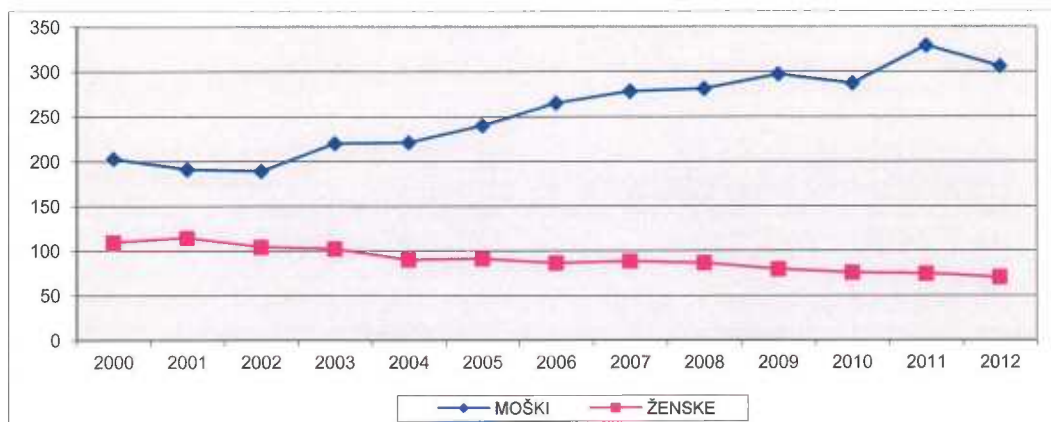
LETO	UPRAVA	PE LJ	PE LC	ENOTA NM	ENOTA MS	SKUPAJ
2000	45	88	141	19	19	312
2001	44	93	131	19	18	305
2002	41	87	131	18	16	293
2003	43	87	165	17	10	322
2004	41	83	166	13	8	311
2005	43	104	163	13	8	331
2006	42	101	187	13	8	351
2007	42	105	199	11	9	366
2008	41	101	201	9	15	367
2009	43	99	204	16	14	376
2010	44	82	204	19	13	362
2011	35	94	244	17	13	403
2012	33	88	232	11	12	376



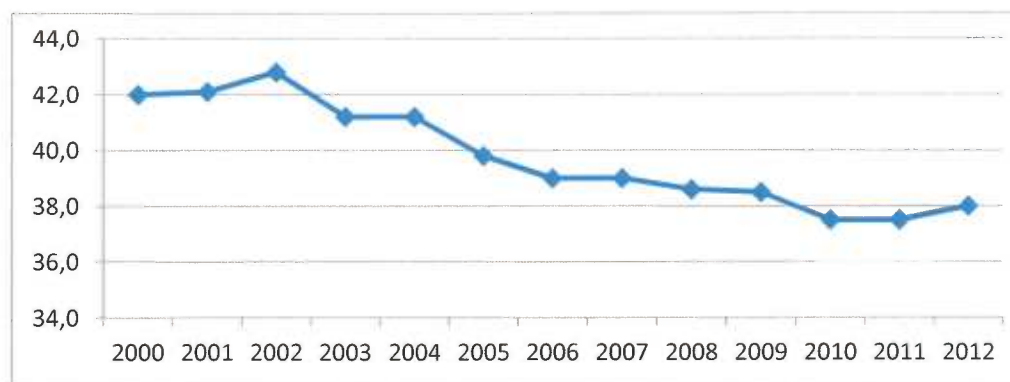
STRUKTURA ZAPOSLOTITVE



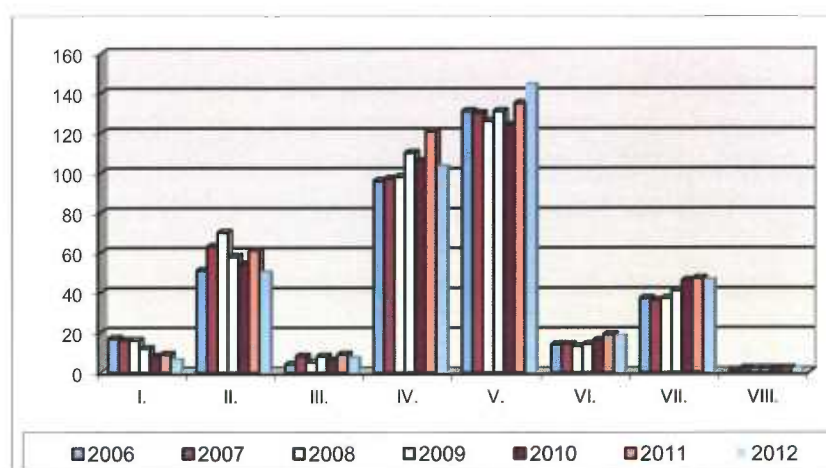
ZAPOSLENI PO SPOLU VKLJUČNO Z DELAVCI PO POGODBAH O LEASINGU



STAROSTNA STRUKTURA VKLJUČNO Z DELAVCI PO POGODBAH O LEASINGU



IZOBRAZBENA STRUKTURA OD LETA 2006 DO 2012 VKLJUČNO Z DELAVCI PO POGODBAH O LEASINGU



INOVATIVNA DRUŽBA

81 zaposlenih se je v letu 2012 udeležilo eno ali večdnevni zunanjih izobraževanj, 72 zaposlenih pa je bilo v letu 2012 vključenih v različne oblike notranjega izobraževanja in strokovnega izpopolnjevanja. Vodstveni delavci so bili vsaj dvakrat na usposabljanju. Največ izobraževanj je bilo s področja informatike, računovodstva, poslovnega komuniciranja, logistike in ISO standardov in ekologije.

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 »Idej z vizijo« in »Projektov z vizijo«. V letu 2012 je družba prejela 31 »Idej z vizijo« in tako je od leta 2008, ko so se začele izvajati »Ideje z vizijo« pa do konca leta 2012 prispelo že 163 »Idej z vizijo«. V letu 2012 je bilo prijavljenih tudi 6 »Projektov z vizijo« in tako je od leta 2010 do konca leta 2012 skupaj prispelo že 17 »Projektov z vizijo«. Vse to kaže na pripravljenost zaposlenih, da izboljšajo posamezne procese ali pa da uvedejo nove, vse pa z namenom doseganja boljših rezultatov.

Na področju kadrovske politike se pri zasedbi odgovornejših delovnih mest uveljavlja načelo ključnih kadrov, ki zagotavlja znanje in sposobnost za prepoznavanje in ustvarjanje tržnih priložnosti, da se na trgu zagotavljajo konkurenčne prednosti BTC. Družba si prizadeva za enotnost in pripadnost kolektiva in v tem smislu gradi svojo lastno korporacijsko kulturo, ki vodi zaposlene k odgovornemu odnosu do delniškega premoženja in k nenehnim prizadevanjem za izboljšanje kakovosti dela na vseh področjih.

12. RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA

Družba namenja del svojih sredstev tudi za 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. Veliko pa se namenja sredstev v učinkovito rabo energije in v ekologijo.

13. TRAJNOSTNI RAZVOJ, EKOLOGIJA

Trajnostni razvoj je del vsakoletne poslovne strategije družbe BTC, ob tem pa se že peto leto zapored s pomočjo sistema Ekoindeks spremlja in vrednoti odnos do okolja in družbe, v kateri družba BTC deluje.

Ekoindeks	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Plan		340	400	410	420	430
Realizirano	297	340	394	418	429	

Tabela: Gibanje vrednosti ekoindeksa po letih

Družba BTC iz leta v leto nadgrajuje nabor projektov, s katerimi izkazuje spoštovanje in razumevanje okolja, v katerem deluje. V letu 2012 je bilo veliko narejenega na vseh področjih, ki sestavljajo ekoindeks, in sicer na področju energije, vode, odpadkov, prometa, varnosti, humanizacije območja ter vračanju družbi. Družba je še naprej pomemben sponzor na področju kulture, športa, znanosti, izobraževanja in umetnosti. Vse pomembnejšo vlogo igra ozaveščanje zaposlenih, poslovnih partnerjev, obiskovalcev in širše javnosti, posebno mlajših.

MISIJA ZELENO

V letu 2012 se je pričel projekt Misija: Zeleno, ki vključuje več področij: upravljanje z odpadki, energetska učinkovitost, odgovorno ravnanje z vodo, trajnostni promet, varnost in ostala področja družbene odgovornosti. Cilj misije je zeleno mesto na vseh segmentih, v projekt pa se vključuje tudi poslovne partnerje. Pomemben del zgodbe predstavljajo t.i. zeleni agenti, ki vsak na svojem področju prispevajo k uresničevanju skupne misije. Zeleni agent je lahko prav vsak, ki je pripravljen delati v dobro prijaznega okolja in zelenega razvoja. To so zaposleni, poslovni partnerji, kupci in vsi tisti, ki ravnaajo zeleno in ki s svojimi dejanji motivirajo druge. Zasajene so bile zelene rastline ob zahodni in vzhodni strani Dvorane A, na območju BTC Cityja so bili nameščeni plakati, ki obiskovalce spodbujajo

k zelenemu ravnanju, zasnovan in izveden je bil prvi del zelene pešpoti, ki bo v prihodnje še razširjena, obiskovalce se spodbuja k uporabi parkirne hiše in vožnji z brezplačnim CityBusom, s številni zabojniki za ločeno zbiranje odpadkov se komunicira zaveza BTC k njihovemu ločevanju, saj so odpadki tudi pomembna surovina. Prišlo je tudi do vizualne prenove spletnega eko portala Eko BTC.

TRETJA SONČNA ELEKTRARNA

V okviru upravljanja z energijo je junija 2012 pričela delovati že tretja lastna sončna elektrarna, in sicer v nakupovalnem središču v Murski Soboti. Sončna elektrarna se razteza na strehi s površino 8.000 kvadratnih metrov.

ENERGETSKI ISO STANDARD

Sestavni del strategije trajnostnega razvoja pa je tudi izboljšanje energetske učinkovitosti in povečanje energetskih prihrankov. Lastna energetska politika, katere glavni namen ni enkratno znižanje porabe energije, temveč vzpostavitev sistema, ki vodi k stalnemu zniževanju porabe energije ter zmanjšanju negativnih vplivov na okolje, je bila osnova, da je družba BTC v začetku julija 2012 med prvimi v Sloveniji pridobila mednarodni energetski certifikat ISO 50001:2011, ki ga podeljujeta IQNet in SIQ. Gre za standard, ki organizacijam omogoča, da dosledno in učinkoviteje upravljajo z energijo, in predstavlja nadgradnjo sistema ravnanja z okoljem po zahtevah standarda ISO 14001:2004.

ZAMENJAVA ZASTARELE RAZSVETLJAVE

V prvi polovici leta 2012 je bila izvedena optimizacija rabe električne energije na Logističnem centru BTC ob Letalski cesti, v okviru katere je bila zamenjana notranja in zunanja razsvetljava. Z varčnejšo LED tehnologijo je bila zamenjana tudi razsvetljava v nakupovalnih središčih BTC City v Ljubljani, Novem mestu in Murski Soboti.

REDNI ENERGETSKI PREGLEDI

V okviru iskanja nadaljnjih rešitev na področju energetske učinkovitosti posameznih objektov v BTC City Ljubljana so bili izvedeni energetski pregledi, in sicer Tržnice BTC City, PE Logističnega centra, Vodnega mesta Atlantis ter Spodnje etaže Dvorane D.

ODGOVORNO RAVNANJE Z ODPADKI

Med pomembnejše segmente trajnostnega razvoja se uvršča tudi odgovorno ravnanje z odpadki. V ta sklop sodi tudi zmanjševanje deleža mešanih komunalnih odpadkov, kar želi družba BTC doseči z doslednim ločevanjem odpadkov, ki jih nato kot sekundarno surovino posreduje v nadaljnjo reciklažo. V okviru Misije: Zeleno so bile na sortirna mesta za ločevanje odpadkov za najemnike postavljene ozaveščevalne nalepke, ki spodbujajo obiskovalce k racionalnemu ravnanju z odpadki.

RACIONALNO RAVNANJE Z VODO

Na področju ravnanja z vodo se z novim informacijskim sistemom redno spremlja raba in izgube vode, kar omogoča nižje stroške porabe vode.

DRUŽBENA ODGOVORNOST

Na področju družbene odgovornosti družba BTC vsako leto del sredstev nameni sponzorstvom in donacijam. Sponzorska sredstva pokrivajo različne programe na področju znanosti, izobraževanja in šolstva, umetnosti in kulture, športa, inovativnosti kot tudi humanitarnosti in ekologije. S številnimi donacijami na humanitarnem področju izkaže sočutje in pomoč ljudem, ki so prikrajšani do življenja pod normalnimi, človeškimi pogoji, zaradi takšnih ali drugačnih razlogov.

Uspehe na področju trajnostnega razvoja vedno bolj prepoznava tudi strokovna in poslovna javnost, aktivnosti pa so bile tekom leta predstavljene na številnih forumih, delavnicah, okroglih mizah, konferencah na primer predavanje na temo energetske učinkovitosti in ekoindesa na 14. Dnevih energetikov, aprila 2012, predavanje na IBM forumu aprila 2012, predstavitev prakse v okviru trajnostnega razvoja družbe BTC na Konferenci Forum Ljubljana 2012. Predstavitev trajnostnega razvoja družbe BTC je potekala tudi na 18. letni konferenci Pomurskega društva za kakovost, na Marketinški akademiji Skupine Triglav ter na SIQ. Ob tem je Mestna občina Ljubljana pri prijavi mesta Ljubljana na tekmovanje Evropska zelena prestolnica 2015 kot primer inovativnega in trajnostno

naravnega podjetja navedla BTC, aktivnosti na tem področju so bile predstavljene tudi na ljubljanski Ekonomski fakulteti, na internih srečanjih s predstavniki nekaterih slovenskih podjetij,...

V letu 2013 se predvideva nadaljevanje strategije trajnostnega razvoja, in sicer bo poudarek na nadaljnjem kontinuiranem zniževanju stroškov energentov, rednega vzdrževanja ter izkoriščanju poslovnih priložnosti na tem področju. Nadaljevalo se bo z Misijo: Zeleno, v okviru katere se predvidevajo nadaljnje ozelenitve območja BTC. Iskalo se bo nove priložnosti, ki jih nudi zelena ekonomija. Družba BTC bo še naprej sodelovala s strokovno javnostjo s predstavitvami poslovnega modela ekoindeks ter ozaveščanjem svojih deležnikov (zaposlenih, poslovnih partnerjev, obiskovalcev, otrok in širše družbene skupnosti).

14.SPLETNO MESTO

Na spletnem portalu www.BTC-City.com smo v letu 2012 izvedli drugi del celovite prenove:

- Objavljen je bil prenovljeni **eKatalog**, kjer je sedaj omogočena tudi avtomatska sinhronizacija z eKatalogi in eTrgovinami trgovcev. V eKatalogu je objavljenih preko 10.000 artiklov in storitev.
- Nadaljevali smo z izvedbo novih »mikro spletnih strani« znotraj portala (FNZ, Valentinovo, Velika noč, počitnice, ekoist!, gremo v šolo,...)
- Objavili smo kulinarični portal **BTC City Gurme**, kjer je poleg kulinaričnih vsebin (recepti, kuharski nasveti, kuharske osnove,...) predstavljena tudi gostinska ponudba BTC Cityjev, znotraj katere so dodano izpostavljeni ponudniki malic

Uredništvo skrbi, da se vsak dan vnašajo nove vsebine, ki se nanašajo na ponudbo družbe BTC d.d. in njenih poslovnih partnerjev. Objave so zasnovane v obliki člankov in dogodkov, ki so najmanj dvakrat mesečno poslane tudi z mailingom (eČasopis). V letu 2012 smo tako objavili:

- 981 člankov (splošne novice, prodajne novosti, akcije, nasveti, obvestila,...)
- 651 dogodkov
- 32 posebnih – tematskih sklopov (Razprodaje, Valentinovo, Veseli december, Maturantski ples...)
- 14.860 artiklov (eKatalog)
- 150 receptov, 50 kulinaričnih člankov in 180 dnevnih ponudb / malic (BTC City Gurme)
- izdali smo 51 eČasopisov (poslani na cca. 18.000 naslovov).

Posledica aktivne uredniške politike je tudi visoka obiskanost. V povprečju ima stran

- 63.000 unikatnih obiskovalcev mesečno
- 2.430 unikatnih obiskovalcev na dan

(Vir: Google Analytics)

Zaradi velikega števila ažurnih vsebin se BTC City pojavlja zelo visoko tudi na iskalnikih pri različnih iskalnih besedah.

Izredno priljubljena postaja tudi **Facebook stran BTC Cityja**. Svojevrsten mejnik predstavlja mesec december, ko smo z objavami dosegli skoraj 170.000 obiskovalcev Facebooka.

Predstavitvi rekreativno-razvedrilne ponudbe družbe BTC so namenjeni trije portali:

- Vodno mesto Atlantis: www.atlantis-vodnomesto.si z mini stranema Wellness Atlantis in eTrgovina Atlantis
- Športni center Millenium: www.millenium.btc.si in
- Kegl City www.kegl-city.com.

Portali so namenjeni predstavitvi ponudbe in nagovarjajo obiskovalce, ki jih zanima šport in sprostitve.

Dejavnost logistike je predstavljena na portalu www.logisticni-center.si. Predstavljena sta dejavnost logistike v Logističnem centru na Letališki cesti v Ljubljani in v PE Novo mesto v Češči vasi. V portal vse bolj vključujemo tudi druge ponudnike, tako da nastaja 'logistično mesto' – ponudba dejavnosti iz področja logistike na enem mestu.

Korporativna predstavitev družbe je na portalu www.btc.si. V letu 2012 smo že potrdili oblikovni in tehnični del temeljite prenove, ki bo dokončana in objavljena v letu 2013.

Vsebine, ki se nanašajo na ekologijo in družbeno odgovornost se še naprej komunicirajo na v letu 2010 objavljenem eko portalu (www.eko-btc.si). S pomočjo eko portala družba predstavlja svoje aktivnosti s področij porabe energentov, vode, dela z odpadki, urejanja prometa in uporabi alternativnih prevoznih sredstev, ureditve območij, povečevanja varnosti, dobrotelčnosti ter sponzorstva na področju športa, kulture, znanosti in umetnosti. Istočasno služi portal kot podpora za posebne akcije, s pomočjo katerih se dviguje splošna zavest o pomembnosti trajnostnega razvoja. V letu 2012 je bil portal delno predelan in usklajen z novo komunikacijsko strategijo na področju trajnostnega razvoja in družbene odgovornosti, v okviru katere smo pričeli z novim projektom Misija: Zeleno.

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, prometni ter požarni varnosti. Skladno z zakonskimi predpisi in internimi navodili so na območjih družbe BTC v celem letu 2012 potekale aktivnosti 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.

Na območju BTC City Ljubljana deluje tudi Enota varovanja (EV) v kateri so zaposleni poklicni gasilci, ki so obenem izšolani tudi za varnostnike. Enota deluje na področju splošne, prometne in požarne varnosti.

Osnovni namen EV (Enote varovanja) je preventivno delo na območju Poslovnih enot Ljubljana in Logistični center. EV 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 njihovih posledic.

16.1. Varovanje: POŽARNO JAVLJANJE

Vsa požarna signalizacija je redno servisirana in deluje in je preizkušena štirikrat letno. Glavni poudarek se daje prenosu alarmnega signala na NJP-2000 v Dežurno informacijski center BTC in iz centra v Gasilsko brigado Ljubljana oziroma iz NJP-200 v vratarnici PE Logistični center v Gasilsko brigado Ljubljana. V letu 2012 je bilo izvedenih več vaj evakuacije zaposlenih in obiskovalcev iz različnih poslovnih stavb na območju BTC City.

V letu 2012 smo dogradili požarno javljanje v ŠC Millenium, hali 8/1 – nadstropje in hali 1/1 – nadstropje. Na Logističnem centru se je zamenjal sistem avtomatskega požarnega javljanja v objektu G (žarkovne javljalnike smo zamenjali s točkovnimi adresibilnimi javljalniki).

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

16.2.Varovanje: 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. Območje je opremljeno z oznakami o video nadzoru.

Video posnetkov se redno, poleg naše Enote varnosti in Sintala, poslužuje tudi policija pri odkrivanju tatvin, vlomov, izgrediv in prometnih prekrškov. V I. 2012 smo ponovno dopolnili video nadzorni sistem na LC (novo skladišče Dvorana 17 klet).

16.3.Varovanje: PROTIVLOMNI SISTEM

Protivlomni sistemi so redno vzdrževani, servisirani s strani pogodbenega partnerja in tudi nadzorovani s strani enotnega Varnostno nadzornega centra. S proti vlomnimi sistemi so pokriti lastni poslovni prostori ter skupni prostori v dvoranih, predvsem glavni vhodi v dvorane. V I. 2012 se je na novo izvedel protivlomni sistem v skupnih prostorih v Dvorani 4. izvedele so se tudi posamezne prilagoditve in ureditve v drugih objektih.

16.4.Varovanje: PROMETNA UREDITEV

Glede na ugotovitve, da se promet iz leta v leto povečuje in da število obiskovalcev nenehno narašča, so delavci Enota varovanja v sklopu svojega osnovnega in rednega dela, tudi letos pozornost usmerili tudi na področje urejanja prometa, nadzora nad parkirišči ter nadzora na področju mirujočega prometa na območju BTC. V letu 2012 je bilo sicer v primerjavi z prejšnjimi leti malenkost manj prometa, vendar glede na število vozil obisk še vedno ocenjujemo na cca. 21. mio obiskovalcev.

V letu 2012 smo z Misijo:zeleno spodbujali obiskovalce cityja naj hodijo peš ali uporabljajo brezplačen bus oziroma naj se vozijo s kolesom, v Murski Soboti pa smo uredili pokrito kolesarnico. Uredili smo zapore pred posameznimi vhodi in pešpotmi ki onemogočajo parkiranje neposredno pred vhod in na kolesarski in pešpoteh. Ugotovili smo, da se je zelo dobro prijela makadamsko površina ob Kristalni palači, ki smo jo uredili za parkiranje, kjer lahko parkira cca. 550 avtomobilov. Potek samega prometa na območju BTC se sicer ureja na naslednje načine:

- 1) z informacijskimi tablamami za vodenje prometa na posamezna prosta parkirišča;
- 2) s pomočjo delavcev EV, rediteljev in pomožnih delavcev pogodbenega podjetja;
- 3) s pomočjo informativnih tabel;
- 4) s kamerami za spremljanje in nadzor prometa;
- 5) z urejenimi krožišči za večjo pretočnost prometa;
- 6) s časovnimi zaporami posameznih parkirišč do 09⁰⁰ ure zjutraj;
- 7) s premičnimi tablamami za preusmerjanje voznikov v parkirno hišo oz. na prazna parkirišča;
- 8) z delnimi zaporami posameznih cestišč in preusmeritvami;
- 9) z dajanjem ustnih informacij o prostih parkirnih mestih;
- 10) z opozarjanjem kršiteljev na napačno parkirana vozila (opozorilni listki);
- 11) s stalno prisotnostjo delavcev EV na območju;
- 12) z ukrepanjem delavcev EV v primeru zgostitev ali kršitev.

Za povečanje varnosti in pretočnosti prometa na območju je družba tudi v letu 2012 spodbujala uporabo brezplačnega avtobusa za krožne vožnje obiskovalcev in potrošnikov po območju BTC CITYa.

Zagotavljanje varnosti ljudi in premoženja na vseh območjih in v vseh poslovnih prostorih BTC-ja je izjemno pomembna in trajna skrb oziroma naloga družbe. Zaradi ekoloških razlogov, zmanjšanje emisij in zaradi varnosti prometa, si bo BTC še naprej prizadeval za vzpostavitev redne tirne povezave med glavno železniško postajo in cityjem ter spodbujal hojo.

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 mednarodnimi prireditvami kot je že predhodno omenjeno. Družba veliko pomaga na humanitarnem področju in je s svojo pomočjo prisotna pri naravnih nesrečah, veliko je prireditev v samih cityjih s ciljem pomoči posameznikom ali posameznim organizacijam, kot je bil v letu 2012 primer zbiranja plastičnih pokrovčkov in še številnih drugih. 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 posameznikom ali posameznim skupinam na športnem, znanstvenem, kulturnem, izobraževalnem in drugih področjih.

18. ODNOSI Z JAVNOSTMI

Korporativno komuniciranje

Korporativno komuniciranje so zaznamovali:

- izgradnja ene največjih sončnih elektrarn v Sloveniji, ki je locirana na dveh strehah Logističnega centra,
- 30. mednarodni kolesarski praznik Maraton Franja, ki je bil rekorden po udeležbi, saj je v vseh maratonih skupaj tekmovalo kar 6750 udeležencev,
- predstavitveni dnevi Nakupovalne galerije Kristalne palače,
- dokončanje in slavnostna otvoritev Kristalne palače,
- razstava kopij Olimpijskih medalj v Kristalni palači

Eko komuniciranje

V januarju in februarju je potekala v spodnji etaži Emporijuma **razstava ptičjih hišic**, izdelanih iz odpadnega materiala. Sodelovali so osnovnošolci iz šestnajstih ljubljanskih osnovnih šol, žirija pa je izmed prispelih izdelkov izbrala najboljšo.

Septembra je bila v Kristalni palači BTC novinarska konferenca družbe BTC, na kateri smo predstavili nov strateški projekt s področja trajnostnega razvoja **Misija: Zeleno**. Gre za prvi tovrstni projekt v Sloveniji, s katerim BTC City postaja še prodornejše gonilo zelenega razvoja družbe. S celotno trajnostno strategijo se bo BTC City postopno preobražal v zeleno mesto. Izdali smo zgibanko Misija Zeleno v slovenskem in angleškem jeziku.

Novembra je potekala vseslovenska dobrodelna okoljevarstvena akcija zbiranja starega papirja **Star papir za novo upanje 2012**. Namen akcije je ozaveščanje javnosti glede ravnanja z odpadki ter spodbujanje čuta za skupno dobro in sočloveka. V projektu je sodelovala tudi družba BTC.

V aprilu in maju je v spodnji etaži Emporium potekala arhitekturna razstava z naslovom **»BTC Zeleno mesto«**. Razstava velike makete je bila na ogled en mesec. BTC je sodeloval na **Dnevu brez avtomobila 2012** v Logatcu.

Sponzorstva in donatorstva:

Družba BTC je bila tudi v letu 2012 močno vpeta v širšo družbeno sfero preko številnih sponzorskih in donatorskih projektov na različnih področjih. Sodelovali smo pri približno 210 družbeno odgovornih projektih na področjih športa, kulture, izobraževanja, znanosti in humanitarne pomoči. Sredstva so glede na navedena področja dokaj enakomerno razporejena. Prepričani smo, da je ta segment eden izmed izredno pomembnih vidikov poslovanja družbe. Tudi tako smo namreč uspešno gradili korporativno znamko BTC ter ostale uveljavljene blagovne znamke – BTC City, Vodno mesto Atlantis, Športni center Millenium in SiTi Teater BTC. Ob tem pa je pomembno, da sponzorirance uspešno vključujemo tudi v naše največje dogodke, kot so jesenski in spomladanski Festival nakupov in zabave, Maraton Franja, Svetovni pokal na Ljubnem ob Savinji...

Ljubno 2012

11. in 12. februarja 2012 sta na Ljubnem ob Savinji prvič potekali tekmi svetovnega pokala v smučarskih skokih za ženske; tako se je ta kraj postavil ob bok najpomembnejšim organizatorjem smučarskih skokov na svetu (Oslo, Lillehammer ...). Družba BTC je prevzela generalno pokroviteljstvo, hkrati pa se je organizacijsko in marketinško vključila v pripravo in promocijo dogodka.

Na ta način smo v družbi BTC želeli doslej relativno neprepoznaven šport približati Slovenkam in Slovencem ter jih povabiti na ogled tekem na Ljubno ob Savinji. Hkrati je bila to priložnost, da se domačim gledalcem prvič predstavijo tudi najboljše slovenske skakalke. Nam je uspelo? Seveda!

Na ljubenski skakalnici je nastopilo 55 tekmovalk iz 14 držav, za katere je prišlo navijati kar 6000 glasnih navijačev. Na ta način smo postavili pomemben mejnik na tekmah za svetovni pokal v smučarskih skokih za ženske, saj si doslej še nobene tekme ni v živo ogledalo toliko gledalcev. Poleg tega si je tekmi v dveh dneh na TV Slovenija ogledalo kar pol milijona gledalcev, kar je le nekaj manj od gledanosti prenosov tekem iz Planice, v medijih pa je bilo v slabih treh mesecih objavljenih več kot 400 prispevkov, katerih vrednost je presegla 500.000 evrov. Za odlično organizacijo in marketinški pristop smo prejeli mnoge pohvale in čestitke Mednarodne smučarske organizacije (FIS).

Ljubno ob Savinji se je že leta 1947, ko je bila z znamenitim planiškim skakalnim konstruktorjem inženirjem Stankom Bloudkom podpisana pogodba za gradnjo 60-metrške skakalnice, zapisalo v zgodovino smučarskih skokov. Letos se je prvič predstavilo v mednarodnem okolju s tekmo celinskega pokala za ženske, zaradi odlične organizacije pa je dobilo tudi priložnost za organizacijo tekem v svetovnem pokalu.

Na Ljubnem ob Savinji so zaupanje mednarodne smučarske zveze popolnoma upravičili, saj smo bili priča pravemu športnemu prazniku. Za smučarske skoke je živela celotna Zgornjesavinjska dolina in skorajda ni bilo Slovenca, ki februarja ne bi vedel, kje je Ljubno ob Savinji.

Ženske smučarske skakalke so dobile prvo oglaševalsko kampanjo

V BTC-ju smo za promocijo tekem v sodelovanju z oglaševalsko agencijo Saatchi&Saatchi zasnovali obsežno oglaševalsko kampanjo, ki je pred tekmami na Ljubnem ob Savinji in med njimi opozarjala na to, da v Sloveniji gostimo tekme za svetovni pokal v smučarskih skokih za ženske in da imamo odlično mlado žensko reprezentanco.

Kampanja, ki je potekala pod sloganom **Vražje Slovenke skačejo dlje**, je potekala po vsej Sloveniji, del dogodkov pa je bil vezan na BTC City Ljubljana. Naš kreativni in izvirni marketinški pristop je bil prepoznan in nagrajen tudi v stroki. Tako smo na Slovenskem oglaševalskem festivalu (SOF), ki je najpomembnejši letni dogodek slovenske oglaševalske stroke, za svoje aktivnosti prejeli kar tri priznanja: zlato priznanje za najboljše zunanje oglaševanje, srebrni priznanji pa za inovativno komuniciranje in celostno oglaševalsko akcijo. Na mednarodni konferenci o marketingu in sponzorstvih v športu (Sporto) pa smo za kampanjo prejeli posebno nagrado.

Maraton Franja

Med 8. in 10. junijem je v BTC Cityju potekal že 31. Maraton Franja BTC City Museeuw Classic, ki je najbolj množična športno-rekreativna kolesarska prireditev v Sloveniji. V letu 2012 je ta praznik kolesarstva prvič potekal tri dni. Po letu 2005, ko se je s Festivalom kolesarstva Maraton Franja razširil na dva tekmovalna dneva, so tako prvič tekmovanja potekala tudi v petek, ko je potekala vožnja na čas. Vožnja na čas je dodobra popestrila dogajanje v BTC Cityju, hkrati pa je ponudila pravo parado vrhunskih koles in kolesarjev, ob kateri so uživali tudi gledalci.

Kultura

Na področju kulture je za nas zelo pomemben SiTi Teater BTC, ki je vedno bolj uspešen in tudi vse bolj prepoznaven v slovenskem prostoru. Tudi v letošnjem letu smo poleg vsakoletnega pokroviteljstva sodelovali pri organizaciji najbolj množične prireditve za mlade Ritem mladosti, ki je prvič potekala na dveh prizoriščih, in sicer pred Kolosejem in pred Vodnim mestom Atlantis. Ob tem smo v BTC-ju člani Kluba mecenov kulture, katerega namen je spodbujanje razvoja kulture in umetnosti v Sloveniji, smo partnerji Združenja Manager.

Humanitarna pomoč

Ne smemo pozabiti niti na ostala mehkejša področja korporativne družbene odgovornosti. Tako smo v svoje poslovanje uvedli inovativni model za spremljanje trajnostnega razvoja ekoindeks, ki smo ga že večkrat podrobneje predstavili, sindikat zaposlenih tradicionalno organizira sindikalni izlet (letos v Prekmurje) in novoletno obdarovanje otrok zaposlenih, Športno društvo pa vse leto skrbi za različne športne aktivnosti zaposlenih. Dokaz, da je družbena odgovornost do zaposlenih, okolja in lokalnih skupnosti v družbi BTC zares pomembna, so tudi številna priznanja in nagrade, ki smo jih kot družba dobili v letu 2012.

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 Poslovodnega 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 finančnih instrumentov, ki zagotavlja preglednost trgovanja z delnicami družbe s strani članov njenih organov in drugih oseb, ki so jim dostopne notranje informacije.

20. PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA

Uprava predlaga, da se bilančni dobiček na dan 31.12.2012 v višini 16.980.295,33 EUR uporabi kot sledi:

- delničarjem se razdeli za dividende znesek 9,60 EUR bruto za delnico, kar skupaj predstavlja znesek 2.159.270,40 EUR. Na lastne delnice se dividenda ne izplača.
- bilančni dobiček v višini 10.000.000,00 EUR se prerazporedi med druge rezerve iz dobička,
- bilančni dobiček v višini 4.821.024,93 EUR ostane nerazporejen in bo o uporabi odločeno v naslednjih poslovnih letih.

21. ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO

BTC d.d., Šmartinska 152, 1000 Ljubljana je odvisna družba, katere večinski, 66,51 %, lastnik je delniška družba Ajdacom, družba pooblaščenka d.d.

Med odvisno in obvladujočo družbo so bili v letu 2012 sklenjeni naslednji pravni posli:

- BTC d.d. je v letu 2012 družbi Ajdacom d.d. izplačalo dividendo v višini 1.436.563 EUR.

Drugih pravnih poslov med tema družbama v letu 2012 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.

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

Osnovni kapital družbe je razdeljen na 225.000 navadnih imenskih delnic, ki so vse enakega razreda in imajo vse enake pravice. Delnice so izdane v nematerializirani 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 34,44% 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. v višini 38,80%. 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 95,19% vseh delnic izdajatelja BTC d.d.

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 Nadzornega sveta imenuje in razrešuje skupščina. Skupščina lahko razreši člane Nadzornega sveta 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. Na skupščini dne 12.02.2010 je bil sprejet sklep o imenovanju nadzornega sveta za mandatno obdobje štirih let od 28.02.2010 (glej točko 6 tega poročila).

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

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 2012, predstavljene v tem poročilu in uporabljene računovodske usmeritve ter pojasnila k računovodskim izkazom.

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 2012.

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

Po napovedih gospodarskih gibanj se bo kriza nadaljevala tudi v letu 2013. Slovensko gospodarstvo bo soočeno s padcem zasebne potrošnje in pomanjkanjem finančnih virov kreditiranja s strani bank. Vse to spreminja tudi nakupovalne navade, kar prinaša nove izzive tako pred trgovce, upravljavce nakupovalnih središč kot tudi podjetja, ki se ukvarjajo z logistiko.

Družba BTC je načrtala svoje usmeritve do leta 2020 in v skladu s temi usmeritvami so načrtovane aktivnosti za leto 2013.

V letu 2013 bo posebna pozornost posvečena uspešnemu obvladovanju finančnih tokov in zniževanju stroškov. Nadaljevala se bo racionalizacija poslovanja, iskalo se bo nove povezave s poslovnimi partnerji, tako dobavitelji kot tudi kupci. Le stabilno poslovanje bo omogočalo načrtani razvoj.

Nadaljevala se bo krepitev vodilne vloge BTC Cityja Ljubljana z vključevanjem pomembnih poslovnih partnerjev v njegovo skupno ponudbo in prihodnji razvoj. Uvajale se bodo nove inovativne storitve in novi načini prodaje z namenom zapolnitve poslovnih prostorov in povečevanje atraktivnosti območja.

Prodajne in marketinške funkcije bodo optimizirane in podprte s celovito informacijsko podporo. Nov CRM Sistem, ki bo uveden v letu 2013, bo omogočal aktivnejše in uspešnejše spremljanje poslovnih partnerjev in iskanje novih tržnih priložnosti.

V BTC Cityju Murska Sobota in v BTC Cityju Novo mesto se bo v letu 2013 nadaljevalo programsko dopolnjevanje z namenom krepitev privlačnosti nakupovalnih središč.

Skupaj s poslovnimi partnerji se bodo iskali novi načini marketinga, ki bodo še povečali privlačnost območij za obiskovalce.

Logistika ima jasno zastavljeno usmeritev. V letu 2013 bo skušala izkoristiti trenutno konkurenčno prednost za nadaljnje povečevanje tržnega deleža. Planirane so tudi nove organizacijske rešitve, še bolj prilagojene potrebam pomembnih poslovnih partnerjev.

V letu 2013 se bodo ključne sposobnosti družbe BTC pričele tržiti tudi izven njenih območij. Vzpostavil se bo konkurenčni sistem celovitega upravljanja prostora in premoženja (CUPP) za druge poslovne partnerje. V začetku leta 2013 se prične poslovno sodelovanje z novim velikim poslovnim partnerjem na področju upravljanja prostora, ki je lastnik dvanajstih nakupovalnih središč po celi Sloveniji.

BTC bo storitve upravljanja opravljal na površini 300.000 m², s ciljem zagotoviti optimalne stroške oziroma višjo stroškovno učinkovitost. BTC bo na podlagi lastnih izkušenj in znanja, ki jih je pridobil in utrdil v svoji dolgoletni praksi, opravljal vse organizacijsko administrativne storitve ter organiziral tehnično strokovne, vzdrževalne in hišniške storitve, varovanje, vodil energetski inženiring, upravljal infrastrukture, organiziral komunalne storitve, zakup energije, izterjavo ter druge, k upravljanju pripadajoče storitve. Lastnik pričakuje, da bo družba BTC kot novi upravljavec nakupovalnih in trgovskih centrov omenjene storitve nadgrajeval s stalnimi inovacijami in izboljšavami, ki bodo posledično prispevale k povečanju konkurenčnosti trgovskih prostorov. Upravljanje bo temeljilo na uvajanju dobre prakse in učinkovitih procesih, ki ga je BTC v procesu nenehnih izpopolnitev razvil v preteklih letih pri svojih nepremičninah.

V letu 2013 bo v družbi BTC poudarek na aktivnem upravljanju z vsemi energenti in s tem na zmanjševanju stroškov, tako v družbi BTC kot tudi pri poslovnih partnerjih. Družba bo nadaljevala s proizvodnjo čiste, zelene energije tudi s pomočjo vetra. Prva vetrna elektrarna bo postavljena v prvem polletju 2013, s čemer se bo krepil tudi ugled blagovne znamke BTC Cityj kot sinonim za trajnostni razvoj, tako pri obiskovalcih kot tudi pri poslovnih in strokovnih javnosti.

Večji poudarek bo tudi na inovativnih rešitvah posebno na področju tako imenovane zelene ekonomije. Dogradil se bo sistem idej in projektov z vizijo, tako da bodo v sistem vključeni tudi inovativni ljudje, ki niso zaposleni v družbi BTC.

Ljubljana, 3.april 2013

Uprava družbe:



Predsednik Uprave:

Jože Mermal

Člani Uprave:

Generalna sekretarka

Helena Petrin

Finančni direktor

Andrej Repina

Tehnični direktor

Marko Žehelj

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Lastnikom gospodarske družbe Blagovno trgovinski center d.d.

Poročilo o računovodskih izkazih

Revidirali smo priložene računovodske izkaze gospodarske družbe Blagovno trgovinski center d.d., ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2012, izkaz poslovnega izida, izkaz drugega vseobsegajočega donosa, izkaz gibanja kapitala in izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Računovodske izkaze družbe Blagovno trgovinski center d.d., na dan 31. decembra 2011, je revidiral drug revizor, ki je dne 11. aprila 2012 izdal mnenje brez pridržka.

Odgovornost posloводства za računovodske izkaze

Posloводство je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh računovodskih izkazov v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi in zahtevami Zakona o gospodarskih družbah, ki se nanašajo na pripravo računovodskih izkazov ter za takšne notranje kontrole, ki jih posloводство določi kot ustrezne in, ki omogočajo pripravo računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

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 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

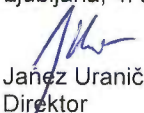
Po našem mnenju so računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih poštena predstavitev finančnega stanja gospodarske družbe Blagovno trgovinski center d.d., na dan 31. decembra 2012 ter njenega poslovnega izida in denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi in zahtevami Zakona o gospodarskih družbah, ki se nanašajo na pripravo računovodskih izkazov.

Poročilo o zahtevah druge zakonodaje

Posloводство je odgovorno tudi za pripravo poslovnega poročila v skladu z zahtevami Zakona o gospodarskih družbah. Naša odgovornost je ocenitev skladnosti poslovnega poročila z revidiranimi računovodskimi izkazi. Naši postopki v povezavi s poslovnim poročilom so opravljeni v skladu z mednarodnim standardom revidiranja 720 in omejeni na ocenitev skladnosti poslovnega poročila z revidiranimi računovodskimi izkazi in ne vključujejo pregleda ostalih informacij, ki izhajajo iz nerevidiranih finančnih poročil.

Po našem mnenju je poslovno poročilo skladno z revidiranimi računovodskimi izkazi.

Ljubljana, 4. april 2013


Janez Uranič
Direktor
Ernst & Young d.o.o.
Dunajska 111, Ljubljana

ERNST & YOUNG
*Revizija, poslovno
svetovanje d.o.o., Ljubljana 2*


Katja Lesar
Pooblaščenka revizorka