

LETNO POROČILO
ZA POSLOVNO LETO 2009

Blagovno trgovinski center d.d.
Ljubljana

Ljubljana, maj 2010

Kazalo

1. POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA.....	1
2. RAČUNOVODSKI IZKAZI.....	2
2.1. Bilanca stanja na dan 31.12.2009	2
2.2. Izkaz poslovnega izida za leto 2009	4
2.3. Izkaz denarnih tokov za leto 2009	5
2.4. Izkaz gibanja kapitala za leto 2009	7
2.5. Izkaz gibanja kapitala za leto 2008	8
3. SPLOŠNI PODATKI O DRUŽBI	9
3.1. Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2009	10
3.3. Konsolidirani podatki skupine	10
4. SPLOŠNE RAČUNOVODSKE USMERITVE IN PREDPOSTAVKE.....	12
5. PRILOGA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM	19
5.1. Neopredmetena sredstva	19
5.2. Opredmetena osnovna sredstva	20
5.3. Naložbene nepremičnine	21
5.4. Dolgoročne finančne naložbe	22
5.5. Odložene terjatve za davek	24
5.6. Sredstva za prodajo	24
5.7. Kratkoročne finančne naložbe	24
5.8. Kratkoročne poslovne terjatve	25
5.9. Denarna sredstva	26
5.10. Aktivne časovne razmejitve	26
5.11. Kapital	27
5.12. Presežek iz prevrednotenja	28
5.13. Rezervacije in dolgoročne PČR	28
5.14. Dolgoročne finančne obveznosti	29
5.15. Dolgoročne poslovne obveznosti	29
5.16. Odložene obveznosti za davek	29
5.17. Kratkoročne finančne obveznosti	30
5.18. Kratkoročne poslovne obveznosti	30
5.19. Pasivne časovne razmejitve	31
5.20. Izvenbilančna sredstva in obveznosti	31
5.21. Čisti prihodki od prodaje	31
5.22. Drugi poslovni prihodki	31
5.23. Stroški poslovanja	32
5.24. Nab. vred. prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala	32
5.25. Stroški storitev	32
5.26. Stroški dela	33
5.27. Odpisi vrednosti	34
5.28. Finančni prihodki	34
5.29. Finančni odhodki	35
5.30. Drugi odhodki	35
5.31. Davek od dohodkov pravnih oseb	36
5.32. Nekateri kazalniki poslovanja	36
5.33. Izpostavljenost tveganju	36
6. DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA.....	39
7. MOŽNE IZGUBE IN POTENCIALNE OBVEZNOSTI.....	40
8. POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2009	41
8.1. Poslovanje poslovnih enot	42

8.1.1. Poslovna enota Ljubljana	42
8.1.2. Poslovna enota Logistični center	48
8.1.3. Poslovna enota Novo mesto	48
8.1.4. Poslovna enota Murska Sobota	49
8.1.5. Segmentno poslovanje.....	50
9. INTENZIVNA INVESTICIJSKA POLITIKA	52
10. VODENJE AKTIVNE FINANČNE POLITIKE IN FINANČNO TVEGANJE	53
11. KADROVANJE	53
12. RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA	56
13. EKOLOGIJA	56
14. SPLETNO MESTO	58
15. PODRUŽNICE DRUŽBE	59
16. VAROVANJE IN PROMET	59
17. DRUŽBENO ODGOVORNO RAVNANJE.....	60
18. ODNOSI Z JAVNOSTMI	61
19. IZJAVA O KODEKSU	64
20. PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA	64
21. ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO	65
23. DODATNA RAZKRITJA SKLADNO Z ZGD-1 IN ZAKONOM O PREVZEMIH .	65
24. IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA.....	66
25. STRATEGIJA IN RAZVOJ	66

1. POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Revidirali smo priložene računovodske izkaze gospodarske družbe Blagovno trgovinski center d.d., ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2009, izkaz poslovnega izida, izkaz gibanja kapitala in izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne opombe. Pregledali smo tudi poslovno poročilo.

Odgovornost posloводства za računovodske izkaze

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

Revizorjeva odgovornost

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

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

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

Mnenje

Po našem mnenju so računovodski izkazi resničen in pošten prikaz finančnega stanja gospodarske družbe Blagovno trgovinski center d.d. na dan 31. decembra 2009 ter njenega poslovnega izida in denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi.

Poslovno poročilo je skladno z revidiranimi računovodskimi izkazi.

CONSTANTIA PLUS d.o.o.

Barbara Nose
pooblaščenka revizorka


Constantia plus
svetovanje d.o.o.

Ljubljana, 11. maj 2010

2. RAČUNOVODSKI IZKAZI

2.1. Bilanca stanja na dan 31.12.2009

		v EUR	
		31.12.2009	31.12.2008
Sredstva	Pojasnilo	174.177.200	177.877.898
A. Dolgoročna sredstva		161.486.576	159.687.772
I. Neopredm. sredstva in dolg. aktivne časovne razmejitve	5.1.	301.903	333.541
1. Dolgoročne premoženjske pravice		275.809	303.725
2. Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve		26.094	29.816
II. Opredmetena osnovna sredstva	5.2.	41.508.550	44.677.793
1. Zemljišča in zgradbe		34.066.726	36.728.026
a) Zemljišča		7.336.168	7.382.571
b) Zgradbe		26.730.558	29.345.455
2. Druge naprave in oprema		7.322.479	7.786.557
3. Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo		119.345	163.210
a) Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		119.345	163.210
b) Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		0	0
III. Naložbene nepremičnine	5.3.	89.856.380	90.611.750
IV. Dolgoročne finančne naložbe	5.4.	29.323.212	23.745.682
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		27.699.676	21.822.385
a) Delnice in deleži v družbah v skupini		15.460.500	11.584.673
b) Delnice in deleži v pridruženih družbah		135.132	258.163
c) Druge delnice in deleži		8.429.637	6.501.026
č) Druge dolgoročne finančne naložbe		3.674.407	3.478.523
2. Dolgoročna posojila		1.623.536	1.923.297
a) Dolgoročna posojila drugim		1.623.536	1.923.297
V. Dolgoročne poslovne terjatve		19.890	15.912
1. Dolgoročne poslovne terjatve do kupcev		0	0
2. Dolgoročne poslovne terjatve do drugih		19.890	15.912
VI. Odložene terjatve za davek	5.5.	476.641	303.095
B. Kratkoročna sredstva		12.078.463	17.950.919
I. Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	5.6.	288.849	288.849
II. Zaloge		45.426	58.511
1. Material		31.978	35.196
2. Proizvodi in trgovsko blago		13.448	23.315
III. Kratkoročne finančne naložbe	5.7.	4.825.638	12.699.930
1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		1.957.325	599.838
a) Delnice in deleži v družbah v skupini		0	0
b) Druge delnice in deleži		1.957.325	599.838
2. Kratkoročna posojila		2.868.313	12.100.092
a) Kratkoročna posojila drugim		2.868.313	12.100.092
IV. Kratkoročne poslovne terjatve	5.8.	6.372.898	4.808.229
1. Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini		255.806	14.657
2. Kratkoročne poslovne terjatve pridruženih družb		3.454	0
3. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		4.241.727	4.025.822
4. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		1.871.911	767.750
V. Denarna sredstva	5.9.	545.651	95.400
C. Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	5.10.	612.162	239.207

		31.12.2009	31.12.2008
Obveznosti do virov sredstev	Pojasnilo	174.177.200	177.877.898
A. Kapital	5.11.	75.730.627	71.442.798
I. Vpoklicani kapital		8.345.852	8.345.852
1. Osnovni kapital		8.345.852	8.345.852
2. Nevpoklicani kapital (kot odbitna postavka)		0	0
II. Kapitalske rezerve		37.442.836	37.442.836
III. Rezerve iz dobička		13.748.031	13.748.031
1. Zakonske rezerve		10.023.175	10.023.175
2. Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže		1.729.780	1.729.780
3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)		-1.729.780	-1.729.780
4. Statutarne rezerve		0	0
5. Druge rezerve iz dobička		3.724.856	3.724.856
IV. Presežek iz prevrednotenja	5.12.	857.519	672.470
V. Preneseni čisti poslovni izid		9.104.594	6.435.229
VI. Čisti poslovni izid poslovnega leta		6.231.795	4.798.381
B. Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	5.13.	679.988	638.389
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		582.643	573.443
2. Druge rezervacije		97.346	64.946
C. Dolgoročne obveznosti		74.356.214	72.483.101
I. Dolgoročne finančne obveznosti	5.14.	73.798.399	72.263.252
1. Dolgoročne finančne obveznosti do bank		63.222.691	60.991.623
2. Druge dolgoročne finančne obveznosti		10.575.709	11.271.629
II. Dolgoročne poslovne obveznosti	5.15.	343.435	41.091
III. Odložene obveznosti za davek	5.16.	214.380	178.758
Č. Kratkoročne obveznosti		23.125.617	33.094.694
I. Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev		0	0
II. Kratkoročne finančne obveznosti	5.17.	14.142.540	25.970.848
1. Kratkoročne finančne obveznosti do bank		12.745.270	25.315.707
2. Kratkoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic		1.956	3.656
3. Druge kratkoročne finančne obveznosti		1.395.314	651.485
III. Kratkoročne poslovne obveznosti	5.18.	8.983.077	7.123.846
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		3.368.278	2.889.802
2. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		3.212.502	1.000.067
3. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		2.402.297	3.233.977
D. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	5.19.	284.753	218.915
E. Izvenbilančna evidenca	5.20.	9.514.159	10.236.393

2.2. Izkaz poslovnega izida za leto 2009

	Pojasnilo	2009	v EUR 2008
1. Čisti prihodki od prodaje	5.21.	51.847.378	51.441.792
a) prihodki doseženi na domačem trgu		50.398.757	51.017.247
b) prihodki doseženi s prodajo podjetjem v skupini		1.077.689	0
c) prihodki doseženi od pridruženih podjetij		37.666	61.423
č) prihodki doseženi na tujem trgu		333.266	363.122
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)	5.22.	272.003	7.934.093
5. Stroški blaga, materiala in storitev		24.308.982	23.790.549
a) Nab. vred. prodanih blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala	5.24.	5.324.426	5.422.839
b) Stroški storitev	5.25.	18.984.555	18.367.710
6. Stroški dela	5.26.	9.446.784	8.825.158
a) Stroški plač		6.196.075	5.942.408
b1) Stroški socialnih zavarovanj		460.979	441.847
b2) Stroški pokojninskih zavarovanj		658.142	634.293
c) Drugi stroški dela		2.131.587	1.806.610
7. Odpisi vrednosti	5.27.	6.518.907	9.963.163
a) Amortizacija		5.918.336	5.892.577
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri NS in OOS		127.649	3.593.681
c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		472.922	476.905
8. Drugi poslovni odhodki		731.681	708.957
9. Finančni prihodki iz deležev	5.28.	267.664	4.713.122
a) Finančni prihodki iz deležev v družbah v skupini		0	0
b) Finančni prihodki iz deležev v pridruženih družbah		104.969	17.564
c) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		162.695	4.695.558
č) Finančni prihodki iz drugih naložb		0	0
10. Finančni prihodki iz danih posojil	5.28.	350.726	143.552
a) Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini		17	0
b) Finančni prihodki iz posojil, danih pridruženim družbam		0	0
c) Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		350.709	143.552
11. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	5.28.	98.590	141.720
a) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do družb v skupini		0	389
b) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		98.590	141.331
12. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	5.29.	941.189	1.498.029
a) Finančni odhodki pri finančnih naložbah v družbah v skupini		64.192	1.479.694
b) Drugi finančni odhodki		876.997	18.336
13. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	5.29.	2.882.554	6.763.870
a) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini		0	0
b) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		2.273.121	5.313.066
c) Finančni odhodki iz izdanih obveznic			0
č) Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		609.433	1.450.804
14. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	5.29.	1.312	10.619
a) Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		1.312	10.619
15. Drugi prihodki		35.935	13.298
16. Drugi odhodki	5.30.	151.158	188.400
17. Davek iz dobička	5.31.	1.831.482	3.103.391
18. Odloženi davki		-173.546	-61.319
19. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		6.231.795	9.596.759

2.3. Izkaz denarnih tokov za leto 2009

	v EUR	
	2009	2008
Denarni tokovi pri poslovanju		
Postavke izkaza poslovnega izida		
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	52.240.161	52.080.523
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevredn.) in finančni odh. iz posl. obveznosti	-35.126.606	-34.000.588
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-3.788.882	-2.277.544
	13.324.673	15.802.391
Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja		
Začetne manj končne poslovne terjatve	-685.067	-128.175
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	-372.955	-102.940
Začetne manj končne odložene terjatve za davek	0	0
Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	-288.849
Začetne manj končne zaloge	13.085	-10.383
Končni manj začetni poslovni dolgovi	2.984.516	-828.750
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	107.438	74.930
Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	0	0
	2.047.017	-1.284.167
<u>Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju</u>	<u>15.371.690</u>	<u>14.518.224</u>
Denarni tokovi pri naložbenju		
Prejemki pri naložbenju		
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku, ki se nanašajo na naložbenje	458.317	343.112
Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	0	0
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	128.359	480.593
Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	13.022	176.641
Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	1.628.298	5.103.196
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	56.452.872	18.795.606
	58.680.868	24.899.148
Izdatki pri naložbenju		
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-100.183	-114.734
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-1.561.169	-4.312.401
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	-556.018	-3.305.541
Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-7.728.424	-2.188.069
Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-48.601.049	-28.046.997
	-58.546.843	-37.967.742
<u>Prebitek prejemkov pri naložbenju ali prebitek izdatkov pri naložbenju</u>	<u>134.025</u>	<u>-13.068.594</u>

	2009	2008
Denarni tokovi pri financiranju		
Prejemki pri financiranju		
Prejemki od vplačanega kapitala	0	0
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	5.200.000	23.563.697
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	6.320.000	59.520.835
	11.520.000	83.084.532
Izdatki pri financiranju		
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-2.633.287	-5.292.947
Izdatki za vračila kapitala	0	0
Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	-7.096.876	-16.636.330
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-14.714.416	-60.779.972
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-2.130.885	-2.130.123
	-26.575.464	-84.839.372
<u>Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju</u>	<u>-15.055.464</u>	<u>-1.754.840</u>
Končno stanje denarnih sredstev	545.651	95.400
Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov)	450.251	-305.210
Začetno stanje denarnih sredstev	95.400	400.610

2.4. Izkaz gibanja kapitala za leto 2009

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rez. za lastne deleže	Lastne delnice	Druge rezerve iz dobička	Presežek iz prevrednotenja	Pren. čist. pos. izid	Čisti pos. izid pos. leta	v EUR Skupaj
A. Začetno stanje v obdobju	8.345.852	37.442.835	10.023.174	1.729.780	- 1.729.780	3.724.856	672.471	6.435.228	4.798.380	71.442.796
B. Premiki v kapital										
a) Vnos čistega posl. izida posl. leta	0	0	0	0	0	0	623.350	0	6.231.795	6.855.145
b) Vnos zneska prevrednotenj kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	6.231.795	6.231.795
							623.350	0	0	623.350
C. Premiki v kapitalu										
a) Razp. čistega dobička po sklepu uprave in nadzornega sveta	0	0	0	0	0	0	0	4.798.380	-4.798.380	0
b) Razp. čistega dobička za oblikovanje dod. rezerv po sklepu skupščine	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Druge preračunovne sestavin kapitala	0	0	0	0	0	0	0	4.798.380	-4.798.380	0
Č. Premiki iz kapitala										
a) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	-438.302	-	0	-2.567.313
							0	2.129.011	0	-2.129.011
b) Uporaba presežka iz prevrednotenja (za oslabeitev sredstev)	0	0	0	0	0	0	-438.302	2.129.011	0	-438.302
D. Končno stanje v obdobju	8.345.852	37.442.835	10.023.174	1.729.780	- 1.729.780	3.724.856	857.519	9.104.597	6.231.795	75.730.628

2.5. Izkaz gibanja kapitala za leto 2008

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rez. za lastne deleže	Lastne delnice	Druge rezerve iz dobička	Presežek iz prevrednotenja	Pren. čisti posl. izid	Čisti posl. izid posl. leta	Skupaj
	v EUR									
A. Začetno stanje v obdobju	8.345.852	12.875.115	2.027.672	1.729.780	-1.729.780	31.489.701	385.944	2.557.743	6.010.677	63.692.704
B. Premiki v kapital										
a) Vnos čistega posl. izida posl. leta	0	0	0	0	0	0	329.189	0	9.596.759	9.925.948
b) Druga povečanja sestavin kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	9.596.759	9.956.759
	0	0	0	0	0	0	329.189	0	0	329.189
C. Premiki v kapitalu										
a) Razp. čistega dobička po sklepu uprave in nadzornega sveta	0	24.567.721	7.995.503	0	0	-27.764.848	0	6.010.677	-10.809.059	0
b) Razp. čistega dobička za oblikovanje dod. rezerv po sklepu skupščine	0	0	0	0	0	4.798.379	0	0	-4.798.379	0
c) Druge preračunovne sestavin kapitala	0	24.567.721	7.995.503	0	0	-32.563.224	0	6.010.677	-6.010.677	0
Č. Premiki iz kapitala										
a) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	-42.662	-2.133.201	0	-2.175.863
b) Uporaba presežka iz prevrednotenja (za oslabilitev sredstev)	0	0	0	0	0	0	-42.662	-2.133.201	0	-2.133.201
	0	0	0	0	0	0	-42.662	0	0	-42.662
D. Končno stanje v obdobju	8.345.852	37.442.836	10.023.175	1.729.780	-1.729.780	3.724.856	672.470	6.435.229	4.798.380	71.442.796

3. SPLOŠNI PODATKI O DRUŽBI

Firma: Blagovno trgovinski center d.d.

Skrajšana firma: BTC d.d.

Sedež: Šmartinska 152, 1533 Ljubljana, Slovenija

Organizacijska oblika: delniška družba

Matična številka: 5068681

Šifra glavne dejavnosti: 52.240 Pretovarjanje

Davčna številka: 51367971

Vložna številka: 10051000

Ustanovitev: 1954. leta

Osnovni kapital: 8.345.852,11 EUR

NADZORNI SVET DO 28.02.2010

Predsednik: Vincencij Kocjančič
Člana: Janez Povše
Robi Košir

NADZORNI SVET OD 28.02.2010

Predsednik: Vincencij Kocjančič
Člana: Janez Povše
Robi Košir

UPRAVA DO 18.05.2009:

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

UPRAVA OD 18.05.2009:

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

Spletna mesta:

www.btc.si
www.btc-city.com
www.logisticni-center.si
www.atlantis-vodnomesto.si
www.millenium.btc.si
www.zelenojemojemesto.si
www.sportvmestu.si
www.kegl-city.com

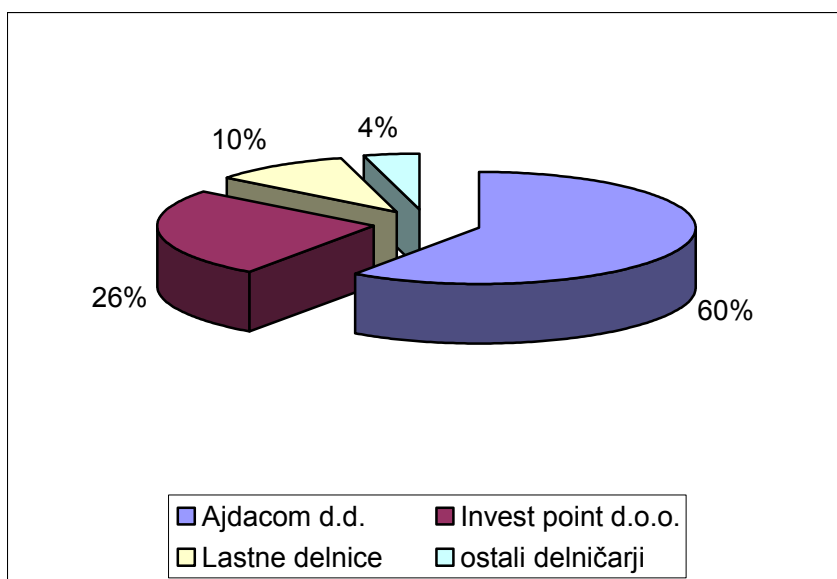
Narava poslovanja in najpomembnejše dejavnosti:

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

Najpomembnejše dejavnosti so:

- oddajanje nepremičnin oziroma poslovnih prostorov za različne poslovne namene, kot npr. za trgovino; bančne in druge poslovne namene; zabavo, rekreacijo, gostinstvo, sedeže družb, pisarne itd.;
- gospodarjenje in upravljanje s prostorom;
- celovite logistične storitve;
- gostinstvo;
- športne dejavnosti za prosti čas: bazenski kompleks, wellness, rekreacija, fitness, tenis;
- in druge storitve.

3.1. Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2009



3.3. Konsolidirani podatki skupine

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

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

Sedež: Fred. Roeskestraat 123, 1076 EE Amsterdam, Nizozemska

Organizacijska oblika: d.o.o.

Vložna številka: 20126284

Nakup družbe: 29.12.2006

Osnovni kapital: 18.000,00 EUR

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

- 1.2. Firma: SKAI CENTER d.o.o. v 100 % lasti
Sedež: Šmartinska 152, 1000 Ljubljana
Organizacijska oblika: d.o.o.
Vložna številka: 2008/34887
Ustanovitev: 27.06.2008
Osnovni kapital: 15.460.500,00 EUR
Direktor: Marko Žehelj in Patrik Ceglar

Konsolidirani računovodski izkazi skupine BTC, pripravljeni na podlagi popolne konsolidacije, so na vpogled na sedežu družbe BTC d.d., Šmartinska 152, 1533 Ljubljana.

2. Družba BTC d.d. je vključena v skupino Ajdacom, ki jo sestavljata obvladujoča družba Ajdacom d.d., ki ima 59,86% delež v kapitalu BTC d.d., in BTC d.d..

- 2.1. 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: Miha Zupanc

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

4. SPLOŠNE RAČUNOVODSKE USMERITVE IN PREDPOSTAVKE

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

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 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 - 20,00

Opredmetena osnovna sredstva

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

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

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

Skupine opredmetenih osnovnih sredstev v družbi so:

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

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

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

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

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

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

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

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

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

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

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

Nepremičnine-zgradbe se delijo na spodaj navedene sestavne dele:

1. zgradba - zemeljska in gradbena dela, konstrukcija
2. streha
3. fasada
4. notranja dela
5. inštalacije – razvodi, razsvetljava, vtičnice, tipala, video nadzor, ozvočenje, pristopna kontrola, telekomunikacijske mreže, stikalni bloki, javljanje požara, ipd.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Naložbene nepremičnine

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

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

V primeru, da je en del sredstva naložbena nepremičnina, en del pa osnovno sredstvo, se le to vodi po deležu uporabe ločeno, kot naložbena nepremičnina in ločeno kot osnovno sredstvo. Osnova za razdelitev je kvadratura objekta in znotraj tega razdeljenost glede na lastno uporabo (osnovno sredstvo) in glede na oddano 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 oslabitve, če njihova knjigovodska vrednost presega nadomestljivo vrednost. Kot nadomestljiva vrednost se šteje čista prodajna vrednost ali vrednost pri uporabi, odvisno od tega, katera je večja. Zmanjšanje knjigovodske vrednosti nad njihovo nadomestljivo je izguba zaradi oslabitve in se šteje kot prevrednotovalni poslovni odhodek v zvezi z naložbenimi nepremičninami.

Finančne naložbe

Finančne naložbe sestavljajo finančne naložbe v lastniške in dolžniške vrednostne papirje drugih družb in države, deleže v vzajemnem skladu ter finančne naložbe v bančne depozite in dana posojila 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
3. finančna sredstva, izmerjena po poštevni 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 oslabiljenosti 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. 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 poštna vrednost za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev. Poštena vrednost se praviloma izračuna na podlagi borzne cene. Sprememba poštene vrednosti se pripozna neposredno v kapitalu kot povečanje ali zmanjšanje presežka iz prevrednotenja; če je poštena vrednost finančnega sredstva, razpoložljivega za prodajo, manjša od njegove pripoznane vrednosti, se pripozna negativni presežek iz prevrednotenja.

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

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

Šteje se, da praviloma obstajajo objektivni dokazi o 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 SBI 20 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 SBI 20.

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

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, za zaloge restavracije pa zadnje nabavne cene.

Sredstva za prodajo

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

Terjatve

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

Terjatve za odloženi davek se pripoznajo za zneske davka 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 odbitnečasne razlike, neizrabljene davčne izgube in davčne dobropise. Terjatve za odloženi davek se ne diskontirajo.

Denarna sredstva

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

Kapital

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

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 5,40 % 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 upnikom in dolžnikom, obveznosti v tujih valutah, pa so preračunane v EUR po referenčnem tečaju Banke Slovenije na dan bilance stanja.

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

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

Obveznosti iz poslovanja

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

Obveznosti za odloženi davek

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

Kratkoročne časovne razmejitve

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

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

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

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

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

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

Poslovni odhodki

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

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

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

Odpise vrednosti sestavljajo v obračunskem obdobju obračunana amortizacija neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev ter prevrednotovalni poslovni odhodki. Prevrednotovalni poslovni odhodki se pojavljajo v zvezi z neopredmetenimi sredstvi, opredmetenimi osnovnimi sredstvi in obratnimi sredstvi zaradi njihove oslabitve, če zmanjšanje njihove vrednosti ni krito s presežkom iz prevrednotenja kapitala iz njihove predhodne 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 od financiranja sestavljajo dobljene obresti v zvezi s finančnimi naložbami in poslovnimi terjatvami, deleži v dobičku in pozitivne tečajne razlike.

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

Davek iz dobička in odloženi davki

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

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

5. PRILOGA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

5.1. Neopredmetena sredstva	v EUR	31.12.2009	31.12.2008
		301.903	333.541

Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev v letu 2009:

Postavka	Materialne pravice	Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	Neopredm. sredstva v pridobivanju	v EUR Skupaj
Nabavna vrednost				
Stanje 31.12.2008	1.351.866	52.885	28.354	1.433.105
Povečanja - pridobitve	95.520	0	100.184	195.704
Zmanjšanja - odtujitve	-6.818	0	-95.520	-102.338
Stanje 31.12.2009	1.440.568	52.885	33.018	1.526.471
Popravek vrednosti				
Stanje 31.12.2008	-1.078.062	-21.503	0	-1.099.565
Povečanje - amortizacija	-126.533	-5.288	0	-131.821
Zmanjšanje - odtujitve	6.818	0	0	6.818
Stanje 31.12.2009	-1.197.777	-26.791	0	-1.224.568
Neodpisana vrednost				
Stanje 31.12.2008	273.804	31.382	28.354	333.540
Stanje 31.12.2009	242.791	26.094	33.018	301.903
Predujmi za neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2008	0	0	0	0
Stanje 31.12.2009	0	0	0	0
Skupaj neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2008	273.804	31.382	28.354	333.540
Stanje 31.12.2009	242.791	26.094	33.018	301.903

Naložbe v materialne pravice v pretežni meri predstavljajo licence za računalniške programe v višini 242.791 EUR, ki se amortizirajo po 20% letni amortizacijski stopnji. Dolgoročno odloženi stroški v blagovno znamko BTC, BTC City, FNZ v višini 26.094 EUR se amortizirajo po 10% letni amortizacijski stopnji.

5.2. Opredmetena osnovna sredstva	v EUR	31.12.2009	31.12.2008
		41.508.551	44.677.793

Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2009:

Postavka	Zemljišča	Zgradbe	Druge naprave in oprema	Investicije v teku	v EUR Skupaj
Nabavna vrednost					
Stanje 31.12.2008	7.382.571	38.557.104	20.868.046	163.210	66.970.931
Povečanja - pridobitev	0	260.038	1.305.710	2.251.104	3.816.852
Prekvalifikacija - povečanje	0	0	0	0	0
Prekvalifikacija - zmanjšanje	-46.403	-2.108.165	0	-133.916	-2.288.484
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0	-93.924	-1.302.559	-2.161.053	-3.557.536
Stanje 31.12.2009	7.336.168	36.615.053	20.871.197	119.345	64.941.763
Popravek vrednosti					
Stanje 31.12.2008	0	-9.211.649	-13.081.489	0	-22.293.138
Zmanjšanje - pridobitev		5.127	34.159	0	39.286
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	338.902	0	0	338.902
Povečanje - prekvalifikacija	0	0	0	0	0
Povečanje - amortizacija	0	-1.043.937	-1.628.544	0	-2.672.481
Zmanjšanje - odtujitve, odpisi	0	27.063	1.127.156	0	1.154.219
Slabitev	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2009	0	-9.884.494	-13.548.718	0	-23.433.212
Neodpisana vrednost					
Stanje 31.12.2008	7.382.571	29.345.455	7.786.557	163.210	44.677.793
Stanje 31.12.2009	7.336.168	26.730.559	7.322.479	119.345	41.508.551
Predujmi za opredm. osn. sredstva					
Stanje 31.12.2008	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2009	0	0	0	0	0
Skupaj					
Stanje 31.12.2008	7.382.571	29.345.455	7.786.557	163.210	44.677.793
Stanje 31.12.2009	7.336.168	26.730.559	7.322.479	119.345	41.508.551

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

V letu 2009 je družba investirala 2.251.104 EUR v osnovna sredstva in naložbene nepremičnine. Investicije so bile namenjene nadaljnjemu razvoju družbe in razvoju novih segmentov poslovanja. Podrobnosti so prikazane v točki 9.

Neodpisana vrednost osnovnih sredstev, pridobljenih na podlagi pogodbe o finančnem najemu, na dan 31.12.2009 znaša 3.404.356 EUR (pojasnilo 5.14).

Družba na dan 31.12.2009 nima zavez za nakup opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin.

Za prejeta posojila so zastavljena opredmetena osnovna sredstva v neodpisani vrednosti 22.633.410 EUR (pojasnilo 5.14).

Lokacija:	v EUR
Ljubljana	19.529.330
Logistični center	2.746.998
Novo mesto	64.152
Murska Sobota	292.930
Skupaj	22.633.410

Površina osnovnih sredstev po enotah in uporabnosti v m²:

Vrsta (m ²)	Ljubljana	Logistični center	Logistični center- finančni leasing	Novo mesto	Murska Sobota	Vse skupaj
Pisarne	2.419	333	228	110	164	3.254
Trgovski prostori	0	0	0	0	576	576
Skladišče	776	8.550	8.566	0	160	18.052
Drugo	19.416	0	0	0	2.867	22.283
Zemlja	57.562	30.660	11.106	63.790	26.881	189.999

Družba je v letu 2009 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.

5.3. Naložbene nepremičnine	v EUR	31.12.2009	31.12.2008
		89.856.381	90.611.750

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

	v EUR		
Postavka	Zemlja	Zgradbe	Skupaj
1. Nabavna vrednost			
Stanje 31.12.2008	24.253.992	105.502.390	129.756.382
Povečanja - pridobitve	0	556.018	556.018
Prekvalifikacija povečanje	46.403	2.108.166	2.154.569
Prekvalifikacije zmanjšanje	0	0	0
Zmanjšanja - odtujitve	0	-39.078	-39.078
Stanje 31.12.2009	24.300.395	108.127.496	132.427.891
2. Popravek vrednosti			
Stanje 31.12.2008	-169.909	-38.974.722	-39.144.632
Zmanjšanje - pridobitev	0	0	0
Povečanje - amortizacija	0	-3.114.032	-3.114.032
Zmanjšanje - odtujitve	0	26.054	26.054
Povečanje - prekvalifikacija	0	-338.901	-338.901
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	0	0
Slabitev	0	0	0
Stanje 31.12.2009	-169.909	-42.401.601	-42.571.510
3. Neodpisana vrednost			
Stanje 31.12.2008	24.084.083	66.527.668	90.611.750
Stanje 31.12.2009	24.130.486	65.725.895	89.856.381

Prekvalifikacije povečanja predstavljajo pridobitve novih naložbenih nepremičnin in zaradi spremembe prenos obstoječih osnovnih sredstev na naložbene nepremičnine.
Prekvalifikacije zmanjšanje predstavljajo prenos iz naložbenih nepremičnin med osnovna sredstva.

Neodpisana vrednost naložbenih nepremičnin, pridobljenih na podlagi pogodbe o finančnem najemu na dan 31.12.2009 znaša 2.112.412 EUR (pojasnilo 5.14).

Za prejeta posojila družbe so zastavljene naložbene nepremičnine v neodpisani vrednosti 29.177.006 EUR (pojasnilo 5.14), za prejeta posojila odvisne družbe SKAI CENTER d.o.o. pa so zastavljene naložbene nepremičnine v neodpisani vrednosti 1.881.539 EUR.

Lokacija:	v EUR
Ljubljana	19.609.630
Logistični center	1.759.954
Novo mesto	3.485.009
Murska Sobota	4.322.413
Skupaj	29.177.006

Površine naložbenih nepremičnin po enotah in uporabnosti v m²:

Vrsta (m ²)	Ljubljana	Logistični center	Logistični center-financi leasing	Novo mesto	Murska Sobota	Skupaj
Pisarne	26.742	1.518	790	1.463	599	31.112
Trgovski prostori	126.914	155	0	8.500	17.879	153.448
Skladišče	33.397	730	4.979	0	140	39.246
Zemlja	310.230	27.385	8.975	26.755	51.204	424.549

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

Knjigovodska vrednost naložbenih nepremičnin na dan 31.12.2009 znaša 89.856.381 EUR, poštena vrednost pa znaša 192.375.829 EUR na podlagi cenitve, ki jo je po stanju na dan 31.12.2009 opravil Janez Kratnar, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, vpisan v register pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti nepremičnin pri Slovenskem inštitutu za revizijo.

Prihodki in odhodki povezani z naložbenimi nepremičninami so pojasnjeni v poslovnem poročilu (točka 8.1.5. segmentno poslovanje).

5.4. Dolgoročne finančne naložbe	v EUR	31.12.2009	31.12.2008
		29.323.212	23.745.682
Deleži v podjetjih v skupini		15.460.500	11.584.673
Deleži v pridruženih podjetjih		135.132	258.163
Druge delnice in deleži		8.429.637	6.501.026
Dolgoročna posojila drugim		1.623.536	1.923.297
Druge dolgoročne finančne naložbe		<u>3.674.407</u>	<u>3.478.523</u>
Deleži v podjetjih v skupini		29.323.212	23.745.682
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. Ostale deleže v podjetjih v skupini predstavlja:			

Družba	Vrsta kapitalne naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe 31.12.2009 v EUR	Višina kapitala družbe 31.12.2009 v EUR	Poslovni izid leta 2009 v EUR
SKAI CENTER d.o.o. Šmartinska cesta 152, 1000 Ljubljana	Kapitalska udeležba	100,00%	100,00%	Trgovanje z lastnimi nepremičninami	15.460.500	15.360.237	-101.011
Skupaj					15.460.500	15.360.237	-101.011

Družba SKAI CENTER d.o.o. za izgradnjo in upravljanje poslovne stolpnice BTC 2 je bila ustanovljena v letu 2008. V letu 2009 je BTC d.d. od drugega družbenika odkupil preostali 40,45% delež in je sedaj 100,00% lastnik podjetja. Družbenik, ki je prodal svoj delež ima pravico do odkupa celotnega prodanega deleža in sicer do 09.11.2010.

Družba je ustanovljena z namenom izgradnje in upravljanja nove poslovne stolpnice na območju BTC Cityja v Ljubljani. Nov objekt predstavlja dva dela in sicer en del je stolpnica oziroma 20. nadstropni poslovno-pisarniški del, v nižjem delu pa bo trgovska in wellness vsebina. Stolpnica bo imela zunanje panoramsko dvigalo, heliport, wellness center, v nižjem objektu pa bodo trgovinski, in gostinski lokali. Nedvomno bo stolpnica s svojim modernim izgledom, odlično lokacijo, vrhunskimi poslovnimi prostori in funkcionalnostjo pripomogla k razvoju BTC City-ja.

Deleži v pridruženih podjetjih:

Družba	Vrsta kapitalne naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe V EUR	Višina kapitala družbe 31.12.2009 v EUR	Poslovni izid leta 2009 v EUR
BTC Kratochwill d.o.o., Šmartinska 152, Ljubljana	Kapitalska udeležba	40,00 %	40,00 %	Proizvodnja piva in gostinske storitve	131.382	315.357	35.001
OPTIMOL d.o.o. Ljubljana Hrvatski trg 3, 1000 Ljubljana	Kapitalska udeležba	50,00%	50,00%	Oglaševanje	3.750	16.346	1.135
Skupaj:					135.132	331.703	36.136

Druge naložbe v delnice in deleže (8.429.637 EUR) so:

- naložba v delnice Zavarovalnice Triglav d.d. v višini 1.526.134 EUR. Zaradi uvrstitve delnic na Ljubljansko borzo v septembru 2008 je naložba izkazana po tržni vrednosti (borzna cena 31.12.2009).
- Družba BTC d.d. je v letu 2009 likvidirala družbo Breukeleveensche Port B.V., Koningslaan 14, 1075AC Amsterdam, preko katere je vlagala sredstva v Poteza Adriatic Fund B.V. Tako je BTC d.d. sedaj direktni imetnik delnic sklada Poteza Adriatic Fund B.V. Družba je podpisala zavezo vplačila 4 mio EU, od katerih je bilo že nakazanih 3,7 mio EUR. Knjigovodska vrednost naložbe je 2.343.427 EUR.
- naložba v delnice Prve pokojninske družbe, in sicer:
 - navadne delnice v višini 1.516.419 EUR,
 - prednostne delnice v višini 32.830 EUR,
- naložba v delnice Nove Ljubljanske banke d.d. v višini 740.052 EUR.
- naložba v delnice sklada P&E East Growth Luxemburg Sicar S.C.A v višini 2.000.000 EUR. Družba se je zavezala, da bo vložila v sklad 2 mio EUR, ki namerava izvesti naložbe v družbe na območju nekdanje Jugoslavije, Slovenije, Romunije in drugih državah vzhodne Evrope, ki naj bi s prestrukturiranjem ob prodaji dosegle visoke donose. V letu 2009 je sklad P&E East Growth Luxemburg Sicar S.C.A opravil slabitev naložb na osnovi ocene njihove pošteno vrednosti, kar je vplivalo na slabitev nabavne vrednost v višini 777.046 EUR. Sedanja vrednost na dan 31.12.2009 tako znaša 1.222.954 EUR.
- naložbe v druge deleže (1.047.822 EUR).

Dolgoročna posojila drugim (1.623.536) predstavljajo:

- 4.000 obveznic DEOS d.d. v višini 301.800 EUR. Vrednost celotne izdaje je 5.825.900 EUR, datum dosvetja je 01.12.2014, obrestovane so s fiksno obrestno mero 6% letno,
- 1.320 obveznic Poteza Skupina d.d. v višini 1.320.000 EUR. Vrednost celotne izdaje je 15.415.000 EUR, datum dosvetja je 01.10.2011, obrestovanje s fiksno obrestno mero 7,5% letno.
- druga dolgoročno dana posojila (1.736 EUR).

V letu 2009 niso bila odobrena nikakršna posojila upravi, članom NS ter zaposlenim na podlagi individualnih pogodb o zaposlitvi.

Med druge dolgoročne finančne naložbe (3.674.407 EUR) so uvrščene naložbe v umetniška dela.

5.5. Odložene terjatve za davek

v EUR

31.12.2009
476.64131.12.2008
303.095

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.	106.547	62.977	133.570	0	0	303.094
V breme / (dobro) kapitala	0	0	0	0	0	0
V breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	-11.608	33.766	46.831	63.171	41.387	173.546
- priznanje terjatev za odloženi davek	8.374	40.061	180.401	63.171	41.387	333.394
- odpravljene terjatve za odloženi davek	-15.654	-3.461	-133.570	0	0	-152.685
- razlika v zaradi spremembe davčne stopnje	-4.328	-2.834	0	0	0	-7.162
Stanje 31.12.	94.939	96.743	180.401	63.171	41.387	476.640

Odložene terjatve za davek so na dan 31.12.2009 oblikovane po 20%, na dan 31.12.2008 pa po 21% davčni stopnji.

5.6. Sredstva za prodajo

v EUR

31.12.2009
288.84931.12.2008
288.849

Sredstva za prodajo predstavljajo knjigovodsko vrednost zemljišča namenjenega za nadaljnji razvoj območja BTC City za izgradnjo hotela.

Poštena oziroma predvidene prodajne cene presegajo knjigovodsko izkazane vrednosti.

5.7. Kratkoročne finančne naložbe

v EUR

31.12.2009
4.825.63831.12.2008
12.699.930

Delnice v podjetjih v skupini	0	0
Deleži v drugih družbah	1.957.325	599.838
Kratkoročna posojila drugim	2.868.313	12.100.091

Med delnicami v podjetjih v skupini je izkazana naložba v 66,67% delež odvisne družbe KDSPV1 B.V., Fred. Roeskestraat 123, 1076EE Amsterdam, Nizozemska v višini 208.181 EUR, ki je oslabljena v celoti. Naložba je bila 29.12.2006 kupljena za znesek 16.333,33 EUR z namenom vlaganja v KD Private Equity Fund B.V. (v nadaljevanju sklad). Ker Sklad od ustanovitve ni investiral v nobeno

družbo, so se družbeniki sklada dogovorili, da se Sklad likvidira. Likvidacija bo opravljena v letu 2010. Po likvidaciji Sklada bo opravljena tudi likvidacija družbe KDSPV1 B.V. Iz tega razloga je bila naložba prenesena iz dolgoročnih finančnih naložb na kratkoročne finančne naložbe. V letu 2009 je bila naložba dodatno oslABLJENA v višini 64.192 EUR (pojasnilo 5.29.). KDSPV1 B.V. izkazuje na dan 31.12.2009 negativni kapital v višini 103.081 EUR ter čisto izgubo poslovnega leta v višini 144.528 EUR.

Kratkoročne finančne naložbe v deleže v drugih družbah v večini predstavlja naložba v delnice podjetja Elektra Primorska d.d. v znesku 1.002.884 EUR, ki jo je BTC d.d. kupil v letu 2009. V letu 2009 je BTC d.d. kupil tudi delnice podjetja ŽITO prehrabena industrija, d.d. v znesku 354.596 EUR. Preostali znesek pretežno predstavlja naložbo v pridruženo podjetje V1 d.o.o. (538.704 EUR), ki smo jo v letu 2008 prodali, vendar bo prenos lastninske pravice na kupca opravljen po plačilu še preostale polovice kupnine do konca leta 2010.

Kratkoročna posojila drugim predstavljajo: dana posojila drugim podjetjem (844.456 EUR), kratkoročno dana posojila zaposlenim (3.874 EUR), depoziti pri bankah (2.008.000 EUR) ter terjatve za obresti (11.985 EUR).

Kratkoročna posojila drugim podjetjem se obrestujejo z nominalno obrestno mero 6,0% letno. Večinoma so zavarovana z bianco menicami podjetij in bianco lastnimi menicami fizičnih oseb.

Depoziti pri bankah se obrestujejo po obrestni meri od 1,68% do 3,75% letno.

Depozit pri domači banki v znesku 208.000 EUR je zastavljen za zavarovanje obveznosti iz naslova odobrenega limita na transakcijskem računu v znesku 250.000 EUR. Limit je na dan 31.12.2009 nečrpan.

	31.12.2009	31.12.2008
5.8. Kratkoročne poslovne terjatve	6.372.898	4.808.229
	v EUR	
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	5.389.010	4.826.897
Popravek vrednosti terjatev do kupcev	(1.147.283)	(832.684)
Kratkoročne poslovne terjatve do podjetij v skupini	315.958	54.559
Popravek vrednosti terjatev do kupcev v skupini	(60.151)	(39.902)
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	3.454	31.609
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	1.871.911	767.750

Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev se nanašajo predvsem na domače kupce (terjatve do kupcev v tujini znašajo 79.309 EUR).

Kratkoročne terjatve do podjetij v skupini predstavljajo:

	v EUR	
KDSPV1 B.V.	60.151	39.902
KDSPV1 B.V. (popravek vrednosti)	(60.151)	(39.902)
SKAI CENTER d.o.o.	255.550	14.400
<u>Ajdacom d.d.</u>	<u>257</u>	<u>257</u>
Skupaj	255.807	14.657

Kratkoročne terjatve do pridruženih podjetij predstavljajo:

	v EUR	
BTC Kratochwill d.o.o.	3.454	31.609

Kratkoročne poslovne terjatve do drugih:

		v EUR
Terjatev do države	1.200.726	305.520
Dani predujmi	368.212	76.259
Dane varščine	474	536
Ostalo	<u>302.499</u>	<u>385.435</u>
Skupaj	1.871.911	767.750

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

Razčlenitev kratkoročnih poslovnih terjatev po rokih zapadlosti v plačilo:
6.372.898

Vrsta terjatev	Knjigovodsko stanje 31.12.2009	Nezapadle terjatve	Zapadle do 1 leta	Zapadle do 3 let	Zapadle nad 3 leta	Popravek vrednosti 1.1.2009	Zmanjšanje	Povečanje	Popravek vrednosti 31.12.2009
Kratkoročne poslovne terjatve	6.372.898	4.793.678	1.965.832	442.589	379.318	872.586	135.696	471.629	1.208.519
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	4.241.727	2.785.746	1.781.358	442.589	379.318	832.684	135.696	450.296	1.147.284
Kratkoročne poslovne terjatve do podjetij v skupini	255.806	133.937	182.021	0	0	39.902	0	20.250	60.152
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	3.454	1.001	2.453	0	0	0	0	0	0
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	1.871.911	1.872.994	0	0	0	0	0	1.083	1.083

Terjatve v višini 107.038 so zastavljene v korist leasingodajalca (pojasnilo 5.14).

Terjatve do kupcev v znesku 32.552 EUR so zastavljene za prejeto posojilo odvisne družbe SKAI CENTER d.o.o. za prejeto posojilo.

Terjatve so nezavarovane.

	31.12.2009	31.12.2008
5.9. Denarna sredstva	545.651	95.400
Denarna sredstva v blagajni	14.458	14.405
Denar na poti	378	485
Denarna sredstva na računih	528.365	77.569
Devizna sredstva na računih	2.312	2.852
Denarna sredstva na posebnih računih oz. za posebne namene	138	89

Družba ima odobren limit na transakcijskem računu pri domači banki v znesku 250.000 EUR, ki je na dan 31.12.2009 nečrpan. Morebitne obveznosti iz tega naslova so zavarovane s kratkoročnim depozitom pri domači banki v znesku 208.000 EUR.

	31.12.2009	31.12.2008
5.10. Aktivne časovne razmejitve	612.162	239.207

Aktivne časovne razmejitve v znesku 139.818 EUR predstavljajo kratkoročno odloženi stroški poslovanja, davek na dodano vrednost od prejetih predujmov (472.172 EUR) in vrednotnice (172 EUR).

		31.12.2009	31.12.2008
5.11. Kapital	v EUR	75.730.627	71.442.798

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

Tehtano povprečno število delnic BTC d.d. je v letu 2009 znašalo 224.924 (brez lastnih delnic).

V letu 2009 je bila izplačana dividenda v višini 9,30 EUR bruto na delnico.

Kapitalske rezerve znašajo 37.442.836 EUR in sicer:

1. Kapitalske rezerve v višini 8.311.758 EUR so nastale ob izdaji novih delnic v letu 1997 po višji ceni od nominalne vrednosti;
2. Kapitalske rezerve v višini 24.567.721 EUR so nastale ob zmanjšanju osnovnega kapitala z umikom delnic v letu 2008
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 31.12.2009 v lasti 25.076 lastnih kosovnih delnic, kar je 10% izdanih delnic, ki so vse enega razreda. Delnice so vrednotene po nabavni vrednosti, v skupni vrednosti 1.729.780 EUR

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

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

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

Gibanje lastnih delnic v letu 2009

Postavka	Količina	Delež v osnovnem kapitalu
Stanje 1.1.2009	25.076	10%
Nakupi 2009	0	0%
Prodaje 2009	0	0%
Stanje 31.12.2009	25.076	10%

Bilančni dobiček:

	v EUR	
Postavka / obdobje	2009	2008
Čisti poslovni izid poslovnega leta	6.231.795	9.596.759
Preneseni čisti dobiček (prenesena čista izguba)	9.104.594	6.435.228
Zmanjšanje (sprostitve) kapitalskih rezerv	0	0
Zmanjšanje (sprostitve) rezerv iz dobička	0	0
Povečanje rezerv iz dobička po sklepu uprave	0	0
Povečanje rezerv iz dobička po sklepu uprave in NS	0	-4.798.379
a) druge rezerve iz dobička	0	-4.798.379
Bilančni dobiček in njegova razporeditev	15.336.389	11.233.608

Gibanje bilančnega dobička je razvidno iz izkaza gibanja kapitala.

Čisti poslovni izid ob upoštevanju (v EUR):

	2009	2008
Revalorizacije kapitala na podlagi indeksa porasta cen življenjskih stroškov	4.951.968	8.121.696

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.

	2009	2008
Čisti poslovni izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	6.231.795	9.596.759
Prilagoditve	0	0
Prilagojeni čisti posl. izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	6.231.795	9.596.759
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)	27,71	42,67
Popravljeni čisti dobiček na delnico (v EUR)	27,71	42,67

	31.12.2009	31.12.2008
5.12. Presežek iz prevrednotenja	857.518	672.470

v EUR

Gibanje presežka iz prevrednotenja:

	Dolgoročne finančne naložbe	Kratkoročne finančne naložbe	Odloženi davki	v EUR Skupaj
Začetno stanje 1.1.2009	851.109	119	-178.758	672.470
Povečanje – okrepitev	617.249	41.723	-137.950	521.022
Zmanjšanje – oslabitev	-21.968	0	4.609	-17.359
Zmanjšanje - odprava	-416.334	0	87.430	-328.904
Zmanjšanje - sprememba davčne stopnje	0	0	10.289	10.289
Končno stanje 31.12.2009	1.030.055	41.842	-214.379	857.518

	31.12.2009	31.12.2008
5.13. Rezervacije in dolgoročne PČR	679.988	638.389

v EUR

Rezervacije v višini 582.643 EUR predstavljajo rezervacije za izplačilo odpravnin in jubilejnih nagrad za zaposlene na dan 31.12.2009. Rezervacije v višini 97.345 EUR predstavljajo rezervacije iz naslova zaposlenih invalidov nad kvoto. Gibanje rezervacije v letu 2009 je bilo naslednje:

Vrsta rezervacij	v EUR			
	Stanje 1.1.2009	Oblikovanje	Črpanje	Stanje 31.12.2009
Odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade	573.443	83.744	74.544	582.643
Rezervacija - invalidi nad kvoto	64.946	32.400	0	97.345
Skupaj	638.389	116.144	74.544	679.988

5.14. Dolgoročne finančne obveznosti	v EUR	31.12.2009	31.12.2008
		73.798.400	72.263.253
Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank		63.222.691	49.705.909
Dolgoročne finančne obveznosti do tujih bank		0	11.285.714
Druge dolgoročne obveznosti iz financiranja		10.575.709	11.271.629

Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank v višini 63.222.691 EUR so zavarovane z menicami, zastavo terjatev, zastavo opreme in s hipoteko na nepremičninah družbe (pojasnilo 5.2., 5.3. in 5.8.). Obrestna mera je vezana na mesečni, tromesečni ali 6 mesečni EURIBOR + marža, ki znaša od 1,025% do 2,50% letno.

Druge dolgoročne obveznosti iz financiranja predstavlja obveznost iz naslova pogodbe o finančnem najemu, ki se obrestuje z obrestno mero 3 mesečni EURIBOR + marža v višini 2,50% letno in je sklenjena za obdobje 15 let (pojasnilo 5.2. in 5.3.). Za prejeto finančno obveznost je družba zastavila terjatve do kupcev (5.8.).

Kratkoročni del obveznosti do bank v višini 6.746.268 EUR ter kratkoročni del obveznosti na podlagi obveznic BTC1 v višini 1.956 EUR je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 5.17.).

Kratkoročni del obveznosti iz naslova finančnega leasinga v višini 642.863 EUR je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 5.17.).

V obdobju 2010 - 2014 zapade v plačilo 44.045.069 EUR dolgoročnih finančnih obveznosti, v obdobju daljšem od 5 let pa 37.142.462 EUR dolgoročnih finančnih obveznosti.

Posojila so vrednotena po odplačni vrednosti po metodi efektivnih obresti.

5.15. Dolgoročne poslovne obveznosti	v EUR	31.12.2009	31.12.2008
		343.435	41.091

Dolgoročne poslovne obveznosti v največji meri predstavljajo obveznosti do delavcev iz naslova udeležbe pri dobičku na osnovi Zakona o udeležbi zaposlenih pri dobičku in Pogodbe o udeležbi zaposlenih pri dobičku v višini 295.620 EUR.

5.16. Odložene obveznosti za davek	v EUR	31.12.2009	31.12.2008
		214.380	178.758

Odložene obveznosti za davek so pripoznane iz naslova okrepitve dolgoročnih in kratkoročnih finančnih naložb na pošteno vrednost po davčni stopnji 20 % na dan 31.12.2009 (glej pojasnilo 5.12.).

Gibanje odloženih obveznosti za davek:

				v EUR
	Izvedeni finančni inštrumenti	Dolg. finančne naložbe	Kratk. finančne naložbe	Skupaj
Stanje 1.1.2009	0	178.732	26	178.758
V breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	0	0	0	0
V breme / (dobro) kapitala	0	27.279	8.344	35.623
- pripoznanje obveznosti za odložene davke	0	129.255	8.345	137.600
- odpravljene obveznosti za odloženi davek	0	-91.687	0	-91.687
- razlika zaradi spremembe davčne stopnje	0	-10.289	-1	-10.290
Stanje 31.12.2009	0	206.010	8.370	214.380

		31.12.2009	31.12.2008
5.17. Kratkoročne finančne obveznosti	v EUR	14.142.540	25.970.848
Kratkoročne finančne obveznosti do bank		12.745.270	25.315.707
Kratkoročne obveznosti na podlagi obveznic BTC1		1.956	3.656
Kratkoročne finančne obveznosti do podjetij		1.395.314	651.485

Kratkoročna obveznost za neizplačane glavnice obveznice BTC1E znaša 1.956 EUR. Dne 25.01.2008 je bil izplačan zadnji kupon iz naslova obveznosti iz obveznic BTC1E. Z izplačilom zadnjega kupona so vse obveznosti izdajatelja, ki so navedene v prospektu, izpolnjene.

Kratkoročno dobljena posojila od bank so sestavljena iz:

- kratkoročnega dela dolgoročno dobljenih posojil v višini 6.746.268 EUR (pojasnilo 5.14.).
- kratkoročno dobljenega posojila pri bankah v višini 6.000.000 EUR, ki se obrestuje z letno obrestno mero vezano na 6 mesečni EURIBOR + marža, ki znaša 3,50%.

Kratkoročni del dolgoročno dobljenih posojil od bank višini 6.746.268 EUR je zavarovan z menicami, zastavo terjatev, zastavo opreme in s hipoteko na nepremičninah družbe.

Kratkoročne finančne obveznosti do podjetij so v znesku 642.863 EUR kratkoročni del dolgoročne obveznosti iz naslova sklenjene pogodbe o finančnem najemu (pojasnilo 5.14.) ter kratkoročna dobljena posojila pri podjetju v višini 752.451 EUR, ki se obrestujejo po letni obrestni meri 3,5% in niso posebej zavarovana.

		31.12.2009	31.12.2008
5.18. Kratkoročne poslovne obveznosti	v EUR	8.983.077	7.123.846
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		3.368.278	2.889.178
Kratkoročne obveznosti za obresti od obveznic BTC1		221	624
Kratkoročne obveznosti do države		850.248	1.598.023
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev		701.335	647.428
Kratkoročne obveznosti za obresti od posojil		250.657	465.679
Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		3.212.502	1.000.067
Druge kratkoročne obveznosti		599.836	522.846

V okviru obveznosti do dobaviteljev znašajo obveznosti za nakup osnovnih sredstev 284.704 EUR.

Kratkoročne obveznosti za obresti BTC1 predstavljajo neizplačane obresti za obdobje od 01.01.2007 do 31.12.2008.

		31.12.2009	31.12.2008
5.19. Pasivne časovne razmejitve	v EUR	284.753	218.915

Postavka vključuje kratkoročno odložene prihodke v znesku 220.597 EUR, davek na dodano vrednost v danih predujmi v višini 64.017 EUR in kratkoročno vračunane stroške 139 EUR.

		31.12.2009	31.12.2008
5.20. Izvenbilančna sredstva in obveznosti	v EUR	9.514.159	10.236.393
Dane garancije za družbe v skupini		1.670.909	0
Dane garancije		2.819.576	3.103.034
Prejete garancije		2.023.674	1.203.364
Nečrpane posojilne linije		3.000.000	1.000.000
Ostalo		0	4.929.995

Dane garancije za družbe v skupini predstavljajo:

- znesek črpanega posojila za odvisno družbo SKAI CENTER d.o.o. Družba je dala banki v zavarovanje posojila hipoteko na objekt, katerega knjigovodska vrednost na dan 31.12.2009 znaša 1.881.531 EUR.
- odstop terjatev v višini 50.000 EUR za zavarovanje iz zgornjega posojila, knjigovodska vrednost teh terjatev na dan 31.12.2009 znaša 32.552 EUR.
- poroštvena izjava banki za izdajo garancije SKAI CENTRA d.o.o. Mestni občini Ljubljana za plačilo novega komunalnega prispevka.
-

Ostale dane garancije predstavljajo dana poroštva za odvisno družbo KDSVP1 B.V, povezano družbo Optimol d.o.o. in za druge.

Prejete garancije predstavljajo investicijske garancije izvajalcev za opravljene investicije v višini 983.287 EUR ter prejete garancije za dobro opravljeno storitev dobaviteljev v višini 1.040.389 EUR.

Nečrpane posojilne linije predstavljajo odobreni revolving kredit v višini 3.000.000 EUR, ki na dan 31.12.2009 ni bil črpan.

		2009	2008
5.21. Čisti prihodki od prodaje	v EUR	51.847.378	51.441.792
Prihodki od prodaje		50.398.757	51.005.247
Prihodki od prodaje pridruženim podjetjem		37.663	61.423
Prihodki od prodaje podjetjem v skupini		1.077.689	12.000
Prihodki od prodaje na tujem trgu		333.266	363.122

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

		2009	2008
5.22. Drugi poslovni prihodki	v EUR	272.003	7.934.093

Drugi poslovni prihodki so pretežno prejete zavarovalnine na podlagi škodnih dogodkov v višini 258.257 EUR.

		2009	2008
5.23. Stroški poslovanja	v EUR	41.006.354	43.287.827

Stroški, členjeni po funkcionalnih skupinah

Nabavna vrednost prodanega blaga	38.427	34.633
Stroški prodajanja (z amortizacijo)	33.454.236	32.527.722
Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	7.513.691	10.725.472
Normalni stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	6.913.120	6.654.887
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN	127.649	3.593.680
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	472.922	476.905

		2009	2008
5.24. Nab. vred. prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala	v EUR	5.324.426	5.422.840

Nabavna vrednost prodanega blaga	38.427	34.633
---	---------------	---------------

Stroški materiala	5.285.999	5.388.207
Stroški energije	4.153.634	4.217.265
Stroški hrane in pijače	395.282	421.877
Stroški pomožnega materiala	360.814	392.046
Stroški rezervnih delov	207.211	167.140
Pisarniški material, literatura	124.765	116.970
Odpis drobnega inventarja	44.292	72.909

		2009	2008
5.25. Stroški storitev	v EUR	18.984.555	18.367.710

Stroški transportnih storitev	6.480.618	6.350.546
Stroški reklame in reprezentance	3.205.354	3.026.324
Stroški vzdrževanja opredmetenih osnovnih sredstev	2.149.122	1.918.685
Čiščenje, pranje	931.478	933.226
Študentsko delo	658.971	773.626
Najem delavcev	650.611	736.779
Stroški plačilnega prometa, bančnih storitev, zavarovanja	683.369	680.074
Stroški varovanja	463.649	473.899
Stroški telefona	359.830	417.324
Stroški intelektualnih storitev	396.111	400.714
Poraba vode	393.806	389.243
Odvoz smeti	345.945	381.870
Drugi stroški storitev	2.265.691	1.885.400
Skupaj	18.984.555	18.367.710

Za revidiranje letnega poročila za poslovno leto 2009 je bila imenovana revizijska družba CONSTANTIA PLUS d.o.o. iz Ljubljane. Z njo sta bili sklenjeni pogodbi o revidiranju letnega poročila družbe in skupine BTC v skupni višini 43.000 EUR. Drugih poslov ali izdatkov za revizorje družba ni imela.

		2009	2008
5.26. Stroški dela	v EUR	9.446.784	8.825.158
Stroški plač		6.196.075	5.942.408
Stroški socialnih zavarovanj		460.979	441.847
Stroški pokojninskih zavarovanj		658.142	634.293
Drugi stroški dela		948.055	1.080.037
Plača na podlagi uspešnega poslovanja		887.912	726.573
Udeležba zaposlenih pri dobičku za leto 2009		295.620	0
Skupaj		9.446.784	8.825.158

Plača na podlagi uspešnega poslovanja predstavlja izplačilo plač na podlagi uspešnosti v višini 120% 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 2009, ki pa bodo izplačane v letu 2010. Znesek vključuje tudi plačilo Nadzornemu svetu za opravljeno delo v letu 2009, ki pa bo izplačano v letu 2010. Izplačilo za Upravo in Nadzorni svet bo opravljeno po podelitvi razrešnice na redni letni skupščini za poslovno leto 2009.

Znesek prejemkov posameznih skupin oseb:

		v EUR
Skupina oseb	2009	2008
Člani uprave	760.731	725.132
Zaposleni po individualnih pogodbah	1.075.602	1.050.444
Člani nadzornega sveta	156.694	156.308
Skupaj	1.993.027	1.931.884

Prejemki članov Uprave v letu 2009 skladno s 294.členom ZGD:

	V EUR				
	Jože Mermal	Helena Petrin	Andrej Repina	Marko Žehelj	Skupaj
Plača	171.729	115.076	113.148	110.952	510.905
Boniteta	14.367	12.968	28.293	21.670	77.298
Regres	967	967	967	967	3.868
Nadomestila stroškov	834	1.286	806	908	3.834
PDPZ*	455	455	455	455	1.820
Nagrada**	66.290	32.456	32.560	31.700	163.006
Skupaj	254.642	163.208	176.229	166.652	760.731

* prostovoljno dodatno pokojninsko zavarovanje

** plača na podlagi uspešnega poslovanja

Prejemki članov nadzornega sveta v letu 2009 skladno s 294.členom ZGD:

	V EUR			
	Vincencij Kocjančič	Janez Povše	Robi Košir	Skupaj
Plača	0	43.858	43.907	87.765
Boniteta	0	7.440	0	7.440
Regres	0	967	967	1.934
Nadomestila stroškov	0	1.161	1.116	2.277
PDPZ	0	455	455	910
Nagrada zaposlenemu*	0	8.172	4.098	12.270
Sejnine in plačilo za opravljeno delo	18.026	13.036	13.036	44.098
Skupaj	18.026	75.089	63.579	156.694

* Plača na podlagi uspešnega poslovanja

Družba je v letu 2008 podpisala pogodbo o udeležbi na dobičku zaposlenih za poslovno leto 2009 z enoletnim moratorijem. Pogodba vsebuje denarno shemo.

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

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

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

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

Ob upoštevanju navedenega je Uprava na podlagi Zakona o udeležbi na dobičku zaposlenih in Pogodbe med družbo in Svetom delavcev sprejela sklep, da se izplača 295.619,74 EUR, kar je 4,75 % čistega dobička, ki znaša 6.480.549,73 EUR. Znesek 295.619,74 EUR predstavlja 3,58% stroška plač (8.263.252 EUR), brez izplačil plače na osnovi uspešnega poslovanja in nagrad. Izplačilo se bo opravilo v letu 2011, po preteku enega leta po sprejemu letnega poročila za poslovno leto 2009.

		2009	2008
5.27. Odpisi vrednosti	v EUR	6.518.907	9.963.163
Amortizacija neopredmetenih sredstev		131.821	124.252
Amortizacija zgradb		1.043.938	1.096.039
Amortizacija naložbenih nepremičnin		3.114.032	2.956.215
Amortizacija opreme		1.628.545	1.716.071
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN		127.649	3.593.681
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		472.922	476.905
5.28. Finančni prihodki	v EUR	716.980	4.998.394
Prihodki od prodaje finančnih naložb		55.103	4.498.113
Prihodki iz deležev v pridruženih podjetjih		104.969	17.563
Prihodki od dividend in drugih deležev v dobičku		107.592	197.446
Finančni prihodki iz deležev		267.664	4.713.122

Prihodki od posojil, danim podjetjem v skupini	17	0
Prihodki od obresti stanovanjskih posojil	102	283
Prihodki v zvezi z danimi posojilizaradi ohranjanja vrednosti	4.754	5.470
Prihodki iz obresti danih posojil	209.332	114.839
Prihodki iz obresti vrednostnih papirjev	136.521	22.960
Finančni prihodki iz danih posojil	350.726	143.552
Prihodki iz zamudnih obresti od pridruženih podjetij	0	389
Prihodki iz zamudnih obresti	97.059	139.717
Drugi finančni prihodki – provizija	1.510	1.503
Prih. od prevr. terjatev in dolgov zaradi ohranjanja vrednosti	21	111
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	98.590	141.720

5.29. Finančni odhodki	v EUR	2009	2008
		3.825.055	8.272.518

Prevred. finančni odhodki pri fin. naložb. v podjetja v skupini	64.192	1.479.694
Odhodki od prodaje finančnih naložb	0	29
Drugi prevrednotovalni finančni odhodki	876.997	18.307
Finančni odhodki iz oslabitve in odpis finančnih naložb	941.189	1.498.029
Odhodki za obresti od prejetih posojil v skupini	0	0
Odhodki za obresti od prejetih posojil drugih	72.338	7.150
Odhodki za obresti prejetih posojil	2.273.121	5.313.066
Odhodki iz naslova obresti iz finančnega najema	537.095	29.441
Odhodki od sredstev razporejenih po pošt.vred. preko posl.izida	0	1.410.027
Odhodki drugih finančnih obveznosti	0	4.186
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	2.882.554	6.763.870
Odhodki za zamudne obresti	1.312	10.619
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	1.312	10.619

Med druge prevrednotovalne finančne odhodke je vključena slabitev naložbe v sklad P&E East Growth Luxemburg Sicar S.C.A v višini 777.046 EUR.

5.30. Drugi odhodki	v EUR	2009	2008
		151.158	188.400

Drugi odhodki predstavljajo v višini 102.879 EUR odškodnine, plačane drugim osebam in družbam ter drugo 48.279 EUR.

		2009	2008
5.31. Davek od dohodkov pravnih oseb	v EUR	1.831.482	3.103.391
Celotni poslovni izid		7.889.731	12.638.832
Neobdavčljivi prihodki		-168.218	-292.625
Obdavčljivi odhodki		2.200.548	2.369.366
Neobdavčljivi odhodki		-680.697	-87.208
Učinek sprememb rač. usmeritev in napak		-74.545	-75.323
Druga povečanja davčne osnove		13.678	28.734
Davčne olajšave		-459.154	-475.450
Davčna osnova		8.721.343	14.106.326
Davčna stopnja		21%	22%
Davek iz dobička		1.831.482	3.103.391

Obdavčljive odhodke (2.200.548 EUR) predstavljajo začasno davčno nepriznani odhodki z naslova prevrednotenja finančnih naložb (896.603 EUR), začasno davčno nepriznani odhodki v zvezi z udeležbo delavcev na dobičku (295.620 EUR), davčno nepriznani odhodki za prevrednotenje terjatev do kupcev (200.305 EUR), 50% stroškov reprezentance in nadzornega sveta (187.501 EUR), obračunana amortizacija nad davčno priznanimi amortizacijskimi stopnjami (148.417 EUR), davčno nepriznani stroški v zvezi z zaposlenimi (268.098 EUR), donacije (159.938 EUR) in drugi (44.066 EUR).

Davčne olajšave predstavljajo stroški donacij (147.355 EUR), stroški dodatnega pokojninskega zavarovanja (139.868 EUR), olajšava za zaposlovanje invalidov (141.931 EUR) ter olajšava za investicije v osnovna sredstva (30.000 EUR).

5.32. Nekateri kazalniki poslovanja

	31.12.2009	31.12.2008
Stopnja lastniškosti kapitala	0,43	0,40
Stopnja dolgoročnosti financiranja	0,87	0,81
Stopnja osnovnosti investiranja	0,75	0,76
Stopnja dolgoročnosti investiranja	0,92	0,89
Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev	0,58	0,53
Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,02	0,00
Koeficient pospešene pokritosti krat.obveznosti	0,30	0,15
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,52	0,54
Koeficient gospodarnosti poslovanja	1,27	1,37
Koeficient čiste dobičkonosnosti kapitala	0,09	0,17
Koeficient dividendnosti osnovnega kapitala	0,25	0,25

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

Vpliv znižanja čistih prihodkov od prodaje (v EUR)	Znižanje prihodkov za 10%	Znižanje prihodkov za 20%
Poslovni izid iz poslovanja nižji za	5.369.493	10.738.985
Čisti dobiček nižji za	4.422.493	8.738.985

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 giblivo 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 31.12.2009 naslednja (v EUR):

Finančni inštrumenti po fiksni obrestni meri	Knjigovodska vrednost
Finančna sredstva	4.491.850
Finančne obveznosti	756.107
Finančni inštrumenti po variabilni obrestni meri	
Finančna sredstva	0
Finančne obveznosti	87.186.533

Družba se pred tveganjem spremembe obrestne mere ne ščiti.

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

Prejeta dolgoročna posojila in finančni leasing

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

Analiza občutljivosti

	EURIBOR povečanje za 10%	EURIBOR povečanje za 20%	EURIBOR znižanje za 10%	EURIBOR znižanje za 20%
Vpliv na izkaz poslovnega izida v EUR (finančni odhodki)	48.861	97.729	-48.855	-97.703

Ad 2) Kreditno tveganje

Izpostavljenost kreditnemu tveganju na dan 31.12.2009 je sledeča:

v EUR	
Postavka	Knjigovodska vrednost
Dolgoročno dana posojila – obveznice	1.621.800
Dolgoročno dana posojila – drugi	1.736
Kratkoročni bančni depoziti	2.008.000
Kratkoročno dana posojila zaposlenim	3.874
Kratkoročno dana posojila drugim	856.441
Terjatve do kupcev	4.241.727
Druge kratkoročne poslovne terjatve	2.131.171
Dolgoročne poslovne terjatve	19.890
Skupaj	10.884.639

Družba spremlja finančni položaj posojilojemalcev. Kratkoročno dana posojila drugim v višini 856.441 EUR so zavarovana z blanco menicami podjetij in blanco lastnimi menicami fizičnih oseb.

Med dolgoročno dana posojila - obveznice spadata naložbi v DEOS d.d. in Poteza Skupina d.d. Računovodski izkazi omenjenih družb kažejo, da gre za kvalitetni podjetji, pri katerih obstaja zelo majhna verjetnost neplačila dolga.

Kratkoročni bančni depoziti so plasirani v bankah na območju Slovenije.

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

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

Ad 3) Likvidnostno tveganje

V naslednji tabeli je prikazana zapadlost obveznosti:

v EUR

Bilančna postavka	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi	Zapadlost do 1 leta	Zapadlost 1-5 let	Zapadlost nad 5 let
Prejeta posojila in finančni leasing	87.938.984	96.846.793	15.879.645	49.090.226	31.876.922
Obveznosti iz naslova izdanih obveznic	1.956	1.956	1.956	0	0
Obveznosti do dobaviteljev	3.368.278	3.368.278	3.368.278	0	0
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	5.614.800	5.614.800	5.614.800	0	0
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	343.435	343.435	0	343.435	0
Skupaj	97.267.453	106.175.262	24.864.679	49.433.661	31.876.922

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 31.12.2009 (v EUR):

Vrsta finančnih naložb	Padec borznih cen za		
	10%	20%	30%
Naložbe v tržne vrednostne papirje	<u>201.556</u>	<u>403.113</u>	<u>604.669</u>
Enote premoženja vzajemnih skladov	<u>5.454</u>	<u>10.909</u>	<u>16.363</u>
Skupaj vpliv na vrednost kapitala	<u>207.011</u>	<u>414.021</u>	<u>621.032</u>

Učinki odloženih davkov niso upoštevani.

Ad 5) Valutno tveganje

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

6. DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA

Od datuma računovodskih izkazov do dneva priprave tega poročila je bila skupščina delničarjev 12.02.2010, ki je potrdila sklepe:

1. Imenovanje novih članov nadzornega sveta, ki zastopajo interese delničarjev.

Skupščina za naslednje štiriletno mandatno obdobje, ki začne teči z 28. februarjem 2010 izvoli člana nadzornega sveta, ki zastopata interese delničarjev:

1. Vincencij Kocjančič,
2. Janez Povše.

Svet delavcev je za enako mandatno obdobje, za člana nadzornega sveta, predstavnika delavcev, izvolil Robija Koširja.

2. Sprejem sprememb in dopolnitev statuta družbe.

Spremembe in dopolnitve se nanašajo predvsem na prilagoditev novemu ZGD-1C.

3. Prodaja lastnih delnic družbe.

5.000 delnic družbe, oznake BTC se namenijo za nagrajevanje delavcev in se jih lahko ponudi za odkup vsem delavcem družbe, ki imajo sklenjeno pogodbo o zaposlitvi za nedoločen čas, razen predsedniku in članom uprave družbe. Pri odsvajanju lastnih delnic iz prejšnjega odstavka tega sklepa delavcem družbe je izključena prednostna pravica delničarjev do nakupa delnic.

Na skupščini je bilo prisotnih 96,10 % delnic. Vsi sklepi so bili sprejeti z več kot 99% večino prisotnih delnic.

Dogodkov, ki bi vplivali na resničnost in poštenost prikazanih računovodskih izkazov BTC d.d. za leto 2009 od dne 31.12.2009 do dneva tega poročila, ni bilo.

7. MOŽNE IZGUBE IN POTENCIALNE OBVEZNOSTI

Družba nima drugih potencialnih obveznosti, ki ne bi bile ustrezno zajete v bilanci stanja na dan 31.12.2009.

8. POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2009

Poslovanje družbe v letu 2009 je bilo zelo dobro. Ustvarili smo 51.847.378 EUR prihodkov od prodaje storitev (v letu 2008 51.441.792 EUR). Čisti dobiček za poslovno leto znaša 6.231.795 EUR, kar je za 23% več kot v letu 2008, če izvajamo vpliv izrednih dogodkov v letu 2008 (prodaja zemljišč in finančnih naložb – 5.054.673 EUR). Ker so dobiček v letu 2008 povečali prihodki iz naslova enkratnih poslovnih dogodkov, predstavlja dobiček v letu 2009, ko takšnega vpliva ni bilo, 65% dobička leta 2008 (dobiček 9.569.759 EUR).

Kljub obdobju recesije in gospodarske krize, ki je vplivala na manjšo nakupovalno samozavest potrošnikov in na spremenjeno strukturo porabe, doseženi rezultati kažejo, da je družba BTC v poslovnem letu 2009 poslovala dobro, v skladu s predvidevanji Poslovnega načrta. To dejstvo o poslovanju se lahko podkrepi z uspehi na raznih področjih. Tako so se v nakupovalnem centru v Ljubljani izvedle zamenjave določenih poslovnih partnerjev za boljše – bolj primerne, kot npr. v spodnji etaži dvorane Emporium program Jysk, v dvorani 10 pa Mothercare; novi programi, kot npr. otvoritev Golf indoor centra; nadaljnja humanizacija in urbanizacija prostora ter revitalizacije, kot npr. v Milleniumu. Družba je uspešno izvajala tudi logistične storitve, saj se je na področju logistike v RS promet v tej dejavnosti zmanjšal za eno petino, Logističnemu centru BTC pa je s svojim trženjem in kakovostjo poslovanja uspelo obdržati promet na istem nivoju kot leto poprej. Zaradi pridobivanja posla so bili najeti tudi dodatni, 5.000 m² veliki, prostori namenjeni logistiki. Za kakovost poslovanja je direktor Logističnega centra v letu 2009 prejel tudi nagrado »logist leta 2008«. V PE Novo mesto je bil povečan obseg dela zaradi nove dejavnosti - skladiščenja sestavnih delov za avtomobilsko industrijo. V Murski Soboti so se opravili dogovori s potencialnimi poslovnimi partnerji za sodelovanje pri uvedbi novih programov v nadstropju nakupovalnega centra itd.

Gledano dolgoročno, je bilo veliko dosežkov tudi pri izvedbi, za slovenske razmere enega največjih projektov, nove poslovne stolpnice, imenovane Kristalna palača, ki jo sicer izvaja družba v 100% lasti BTC d.d., to je Skai center d.o.o. V pomladnih mesecih 2009 je bilo pridobljeno tako gradbeno dovoljenje kot tudi finančni viri za realizacijo objekta, tako da gradnja poteka po predvidenem terminskem planu. Vzporedno s tem potekajo tudi aktivnosti na tržnem področju z namenom, da bi bila večina poslovnega prostora ob koncu gradnje, ki je predvidena decembra 2010, oddana ali prodana poslovnim partnerjem. V letu 2009 je bilo pridobljeno tudi gradbeno dovoljenje za izgradnjo 17. nadstropnega hotela s 520 posteljami na zemljišču med Kolosejem in Bratislavsko cesto. Investitor ne bo neposredno BTC, pač pa poslovni partner, ki naj bi gradnjo hotela zaključil jeseni 2012.

Z načrtovanimi novimi naložbami družba gradi svojo prihodnjo ekonomsko čvrstost in stabilnost. V smislu zagotavljanja dolgoročnega razvoja je družba BTC tudi aktivni partner v projektu Partnerstvo Šmartinka. Tudi v zvezi s tem projektom je bilo v letu 2009 veliko aktivnosti, ki jih povezuje in vodi MOL z namenom, da se prostor velik cca 240 ha (med Šmartinsko, Letališko in Bratislavsko cesto), ki je v neposredni bližini BTC, zaradi njegove razvojne kvalitete in potenciala v prihodnjih letih čim bolj oplemeniti v pogojih javno – zasebnega partnerstva. Projekt bo zagotovil še večjo organsko vpetost BTC City-ja v celosten razvoj Ljubljane in izboljšal povezavo med centrom mesta in območjem BTC City-ja. Partnerstvo Šmartinka je bilo marca 2009 predstavljeno na mednarodnem nepremičninskem sejmu v Cannesu in je bilo uvrščeno med pet najboljših projektov. Glede dolgoročnih priprav razvoja je pomembna izdelava prostorskega projekta v Novem mestu, ki omogoča boljše prostorske izkoristke in predvideva možnost dodatnih vsebin pri nadaljnjem posegu v prostor.

Poleg navedenih kratkoročnih in dolgoročnih aktivnosti, ki so družbi zagotovili uspešno poslovanje v letu 2009 in ki bodo vplivali tudi na pridobivanje prihodkov družbe v bodoče je družbi v letu 2009 uspelo zamenjati vsa kratkoročna posojila za dolgoročna, s čimer je oziroma bo tudi v prihodnje dosegla boljše in bolj nadzorovane denarne tokove. Podpisane so bile tudi pogodbe za dobavo električne energije v letih 2010 in 2011 z namenom, da se zagotovi energija po najnižjih možnih cenah. Veliko je bilo priprav na lastno pridobivanje energije iz obnovljivih virov, zato se predvideva, da se bodo konkretni projekti realizirali v letu 2010. Opravljen je bil vodstveni pregled sistema kakovosti ISO 9001 in sistem ravnanja z okoljem ISO 14001, na osnovi česar je družba ponovno potrdila pridobljene certifikate kakovosti. Družba je sistem okoljevarstva nadgradila s sistemom eko indeksa, ki pomeni merjenje nekaterih ključnih okoljskih vplivov: energija, promet, varnost, odpadki. Bistvo projekta je, da vsak načrt na področju ekologije izboljšuje vsakega od navedenih področij. V letu 2009

je uspešno zaživel tudi projekt Ideje z vizijo v katerem so zaposleni posredovali veliko koristnih inovacij in idej, s čimer postajajo soustvarjalci poslovnega sistema, v katerem se združujejo ustvarjalne moči in ideje. Na ta način je kolektiv poenoten v želji po doseganju skupnega cilja, to pa je dobro poslovanje ter dolgoročna, stabilna poslovna rast družbe na osnovi izvirnih programskih vsebin in opravljanja visokokakovostnih storitev.

Z neodvisno tržno raziskavo je bila narejena meritev zadovoljstva potrošnikov v cityju in v Atlantisu na vzorcu 1000 obiskovalcev, iz katere izhaja zelo pozitiven odnos tako do cityja kot do Atlantisa. V letu 2009 je bila obeležena tudi 55. obletnica ustanovitve družbe. Ob obletnici dinamičnega poslovanja, inovativnih poslovnih prijemov ter vnašanje izvirnih programskih vsebin, je bil izpostavljen močan naložbeni cikel v vseh letih razvoja ter številne rekonstrukcije, ki so družbi omogočile razvoj nekdanjega izrazito logističnega podjetja v vodilni evropski city, poslovno, nakupovalno, rekreativno in zabaviščno ter kulturno središče, ki ga obišče 21 milijonov obiskovalcev letno. Razvoj družbe je omogočil tudi številna nova delovna mesta in dodatno zaposlovanje ter ustvaril podjetniško blaginjo mnogim ljudem oziroma družinam.

V letu 2009 je bil formiran tudi Svet za odprti dialog mesteca BTC. Gre za projekt o sobivanju in nadaljevanju inovativnega, optimističnega razvoja BTC cityja, ko bo v prihodnosti potrebno poiskati kvalitetnejše, mehke pristope do obiskovalcev in potrošnikov. V Svetu sodelujejo ugledne osebnosti, različnih strok, ki bodo lahko skupaj z Upravo družbe obravnavale in ocenjevale družbena dogajanja v cityju in podale ideje, predloge, stališča.

Na osnovi uspešnega dela in doseganja Poslovnega načrta ob realiziranih prihodkih družbe v letu 2009 je bila zaposlenim, razen Upravi, skladno z veljavnimi pravili, izplačana nagrada iz naslova uspešnega poslovanja družbe v višini do 120% posameznikove plače, skladno z internimi kriteriji, na katere med drugim vpliva prisotnost na delu.

Družba je sprejela tudi poslovni načrt za leto 2010 in po predvidevanjih bo v letu 2010 izvedla med 3 in 6,4 mio EUR naložb. Bistveno vodilo pri uresničevanju poslovnega načrta bo doseganje čimvečje donosnosti, optimizacija stroškov, dvig ponudbe v cityjih, nadaljevanje ekoloških projektov ter širitev logističnih kapacitet.

8.1. Poslovanje poslovnih enot

8.1.1. Poslovna enota Ljubljana

V letu 2009 smo v PE Ljubljana vlagali velike napore, da »zlomimo« obstoječo gospodarsko krizo, zato smo nadaljevali s programsko prenovo nakupovalne poti ter s programsko in prostorsko prenovo osrednjega dela območja BTC CITY Ljubljana iz preteklih let.

SPODNJA ETAŽA EMOPORIUM

V spodnji etaži Emporiuma je bila tako odprta trgovina priznane danske blagovne znamke JYSK, ki ponuja izdelke hišnega in vrtnega pohištva, kopalniških dodatkov, odej, posteljnine, vzglavnikov in drugih izdelkov za dom, in sicer po zelo ugodnih cenah. Trgovina se je glede na odziv slovenskih kupcev izkazala za pravo skandinavsko zgodbo o uspehu v Sloveniji. Družba JYSK je zelo uspešno mednarodno podjetje, ki ima več kot 1450 trgovin v 32 državah po vsem svetu. Njihova trgovina v spodnji etaži Emporiuma je zaradi površine skoraj 2.000 m² ena največjih v tem delu Evrope. V mesecu decembru pa sta bili v spodnji etaži Emporiuma odprti še dve trgovini, in sicer trgovina s tekstilom LTB na površini skoraj 260 m² ter trgovina z delovnimi pripomočki na površini 160 m². To pa pomeni, da smo v spodnji etaži Emporium prenovili tretjino celotne ponudbe.

DVORANA A

V Dvorani A so bile odprte številne nove trgovine ter lokali z gostinsko in drugo storitveno ponudbo, ki so širok izbor raznovrstnih izdelkov in storitev, ki jih ponuja ta objekt, samo še dopolnile.

Med trgovinami, ki v Dvorani A še dopolnjujejo že tako raznovrstno in zanimivo ponudbo, so bile v spodnji etaži odprte na 100 m² trgovina Army shop z vsemi vrstami replik vojaške in policijske opreme,

na 165 m² trgovina Tigga butik, ki ponuja modna oblačila tudi za močnejše postave, na 40 m² trgovina Čar arome z raznovrstnimi čokoladnimi dobrotami, čaji in kavo ter na 100 m² trgovina Soccerbox, ki predstavlja prvo specializirano nogometno trgovino v Ljubljani. V pritličju Dvorane A pa so bile odprte na 60 m² trgovina Itak Šport s ponudbo hokejske, inline hokejske in floorball opreme, na 40 m² ekskluzivna prodajalna blagovne znamke Police, ki ne ponuja samo sončnih očal te blagovne znamke, ampak tudi nakit, usnjeno galanterijo, pasove, denarnice ter unikatne obeske za ključke, na površini 40 m² pa je bila odprta nova slaščičarna Sladki kot ter na 75 m² novi frizerski salon LM.

Potem pa je tu še cela vrsta drugih novosti. V pritličju Dvorane A je na 120 m² odprla svojo drugo trgovino Ona On, trgovina s tekstilom Marines pa je povečala svoje površine za 120 m², na površini 70 m² pa je bila nazadnje v pritličju odprta še trgovina s tekstilom Exit. V spodnji etaži Dvorane A sta bili na površinah 300 m² in 100 m² odprti trgovini s čevlji Pami in Hapis ter na 95 m² trgovina s posteljami priznane blagovne znamke Vitapur, konec lanskega leta pa na površini 150 m² še trgovina s hišnim tekstilom Zatex.

V letu 2009 smo tako samo v Dvorani A in spodnji etaži Emporijuma na skoraj 4.000 m² predstavili ter ponudili obiskovalcem novo ponudbo, kar predstavlja več kot 10 % celotne površine obeh objektov.

V osrednjem delu **Dvorane 2** je bila na površini 350 m² odprta nova trgovina z obutvijo MBT. V severnem delu **Dvorane 3** je bila na skoraj 400 m² odprta nova trgovina z belo tehniko, dodatno opremo za avdio in video ter druge zanimive aparate za dom, v osrednjem delu Dvorane 3 pa na površini skoraj 300 m² še nova trgovina s frizerskimi izdelki. V osrednjem delu **Dvorane 9** je bilo najprej v okviru skupine Clarus na površini 500 m² odprto eno najsodobnejših dvoranskih golf središč v Sloveniji, Golf Clarus, ki je opremljen z najsodobnejšo opremo, ki poleg golf igrišč vključuje tudi golf trgovino ter vsem golfistom in negolfistom ponuja prostor za druženje. Nato pa sta bila prav tako v osrednjem delu Dvorane 9 na skupni površini 400 m² v okviru Diagnostičnega centra Clarus odprti še specializirana prodajalna Clarus z ekološko pridelano prehrano ter naravnimi in organskimi kozmetičnimi in medicinskimi pripomočki ter prvi BIO bar z zdravimi napitki, ki celovito ponudbo diagnostičnega centra samo še dopolnjujeta.

Na pokitem delu **Tržnice BTC** je bil prenovljen osrednji delikatesni del površine 40 m², družba Rival Trade pa je odprla na površini 50 m² novo konobo z vrhunsko ponudbo ribjih jedi, hkrati pa je bila prenovljena tudi njena ribja delikatesa površine 100 m². S tem pa novosti na tržnici še ni konec. Na novo je bila odprta, prav tako v notranjem pokitem delu, tudi nova restavracija Babičina kuhinja z bogato ponudbo enolončnic in drugih kosil.

Ena največjih pridobitev in investicij v letu 2009 na našem območju pa je vsekakor prenova osrednjega dela **Dvorane 10**. V mesecu novembru je bila namreč odprta nova trgovina za otroke in bodoče mamice dveh svetovno priznanih blagovnih znamk Mothercare in ELC, in sicer na površini skoraj 2.500 m².

Med pomenbnejšimi novostmi pa seveda velja omeniti tudi odprtje največjega nočnega kluba v Ljubljani Latino Night Club, in sicer v **Dvorani 18** v okviru zabavišnega centra Arena Vodafone live na površini 300 m².

Športni center Millenium je v letu 2009 praznoval deseto obletnico uspešnega delovanja. Njegov osrednji del, torej teniški center, je bil zato v celoti prenovljen.

8.1.1.1. Enota VODNO MESTO

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

Slika 1: Vodno mesto Atlantis iz zraka



Atlantis je uspešno vstopil kot turistični produkt in produkt prostega časa, ki zaokrožuje celovito ponudbo BTC CITY-ja, in vzpostavlja sinergične učinke med nakupovanjem, zabavo in prostim časom in dejansko dopolnjuje konkurenčno prednost BTC CITY-ja kot celote. Prav tako ljubljanski regiji in širši okolici nudi dodatne vodne in sprostitvene površine, kot do sedaj manjkajoči segment prostega časa ter možnost, da Ljubljana in Slovenija kot turistična regija ponudita nekaj več tudi turistom, da bi pogostejše obiskovali in tudi dlje časa ostajali v Sloveniji, Ljubljani. V letu 2009 je družba BTC podpisala sponzorsko pogodbo z dobitnico srebrnega odličja na OI v Pekingu Saro Isaković. Njeni motivi so uporabljeni pri promociji Vodnega mesta Atlantis.

Slika 2: Svet doživetij



Atlantis kot turistični produkt premore zavidljivo arhitekturno zasnovu, ki se razgibano razprostira na tri tematske sklope: Svet doživetij z otroškim delom, Termalni tempelj in Dežela savn. Sklopi se smiselno dopolnjujejo in zaokrožujejo celoto vodnega parka z dodatno sprostitveno ponudbo, dejansko pa ob odlični ponudbi raznovrstne opreme in storitev nudijo osnovo za sprostitev in uživanje celotni populaciji. Objekt se razprostira na 14.805 m², zunanji atrij premore več kot 11.000 m², vodnih površin

je 1.800 m². Vsi tematski sklopi imajo tako notranji kot zunanji del, vključujoč vodne površine. Vodni park premore številne arhitekturne posebnosti, kar je zagotovo posledica sposobnosti njegovega avtorja, nemškega profesorja dr. Rudolfa Wienandsa.

Slika 3: Počivališče s kaminom v Deželi savn



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

Slika 4: Panoramska savna



Atlantis je tako kot leta 2006, 2007, 2008 tudi v letu 2009 zmagovalec akcije Slovensko naj kopališče, prav tako pa je v letu 07/08 in 08/09 prejel laskavi naziv Naj wellness v kategoriji samostojnih wellness centrov. Atlantis ponuja celoten spekter ponudbe, ki poleg kopaliških, termalnih in sprostitvenih storitev, vključuje frizerski salon, trgovino s kopalnimi pripomočki in potapljaško opremo, salon tajske masaže in kozmetični salon. Seveda pa Vodno mesto odlikuje tudi odlična in pestra ponudba hrane in pijače, ki je na sedmih lokacijah znotraj Atlantisa prilagojena posameznim tematskim sklopom.

Slika 5: Bazen v I. nadstropju Dežele savn

V letu 2009 je Atlantis obiskalo preko 300.000 obiskovalcev, skupaj z organiziranimi dogodki pa preko 340.000 obiskovalcev. Na dnevni ravni to predstavlja 827 obiskovalcev. Od navedenega števila



obiskovalcev je kar 8% oz. preko 24.000 tujcev in 22.000 šolskih otrok v obliki organiziranih skupin. Atlantis v kratkem obdobju obstoja beleži tudi nekaj zanimivih dogodkov oziroma priznanj: obisk preko 1.000 obiskovalcev je bil leta 2009 dosežen 85 krat; več kot 50 organiziranih dogodkov in več kot 1400 praznovanj rojstnih dni oziroma preko 14.460 otrok. V letu 2009 je bilo prodanih 131 letnih vstopnic, kar je 30% več kot v letu 2008.

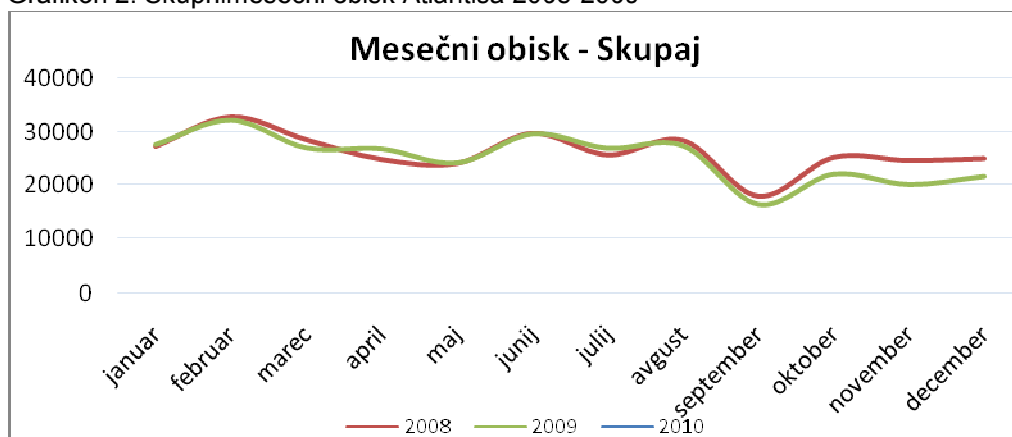
Skupen obisk Vodnega mesta Atlantis je bil v letu 2009 na nivoju leta 2008. Povprečen prihodek na obiskovalca je nižji za 1,5% v letu 2009 glede na 2008, kar je posledica predvsem ekonomske krize. Potrošnja v turistični dejavnosti v Sloveniji beleži 7% nižjo potrošnjo v letu 2009 glede na leto 2008.

Zasnova Vodnega mesta Atlantis z izbranimi materiali in arhitekturo omogoča izvedbo prestižnih dogodkov na najvišji ravni. Vodno mesto, ki čez dan gosti številne obiskovalce, ob posebnih priložnostih spremenijo v glamurozen prireditveni prostor. V Atlantisu znajo izpolniti želje naročnikov po drugačnosti in pričarati blišč dogodka, kakršnega zahtevajo mednarodni standardi ter nudijo celotno tehnično podporo. Voda v bazenih daje številne ideje za izvedbo dogodkov, ki jim posebno noto doda odsev lesketajoče vode po prostoru, ki deluje čarobno in hkrati pomirjujoče. Le nekaj večjih dogodkov v letu 2009: Finale Hawaiian Tropic, Fotomodel Bernarde Marovt, ŠKL finale.

Slika 6: Vhod v salon tajskih masaž



Grafikon 2: Skupnimesečni obisk Atlantisa 2008-2009

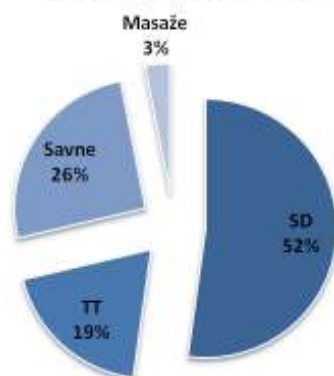


Slika 7: Termalni tempelj I. nadstropje – cardio in stretching naprave



Dnevni obisk linearno narašča od ponedeljka do sobote, v nedeljo nekoliko pade, bistveno je povečan v času počitnic (božično-novoletne, zimske šolske, prvomajske...).

Grafikon 3: Obisk po posameznih tematskih sklopih v letu 2009

Delež obiska po sklopih za l. 2009

SD Svet doživetij

TT Termalni tempelj

Dobra polovica obiskovalcev obišče osnovni bazenski del Svet doživetij, petina Termalni tempelj, dobra četrtna pa Deželo savn, tajske masaže obišče 3% vseh obiskovalcev.

8.1.2. Poslovna enota Logistični center

V letu 2009 je Poslovna enota Logistični center popolnoma izkoristila tržne možnosti in z lastnimi specializiranimi storitvi zelo razširila obseg dela. Na področju skladiščenja - z vsemi spremljajočimi storitvami - in organizacijo transporta za dostavo blaga po Sloveniji je postala vodilni ponudniki tovrstne logistike. Izkoristila je tudi svoje prednosti v informacijski tehnologiji, organizaciji dela, skladiščni mehanizaciji, standardih in ne nazadnje v prilagodljivosti svojih storitev.

Vse leto 2009 so se uvajale in neprestano izboljševale informacijske tehnologije, ki omogočajo vsem poslovnim partnerjem Logističnega centra prek storitev extraneta pregled skladiščnih zalog, možnost elektronskega naročanja, najav in potrditev ter stalne uporabe. Sedanji sistem se je začel nadgrajevati, prav tako pa tudi razgovori s ponudniki celotnega sistema obvladovanja organizacije transporta

S postavitvijo enotne izhodne cone za pošiljke in z varčnejšo razporeditvijo prostorov za poslovne partnerje Logističnega centra se je v operativno-skladiščni dejavnosti delo racionaliziralo. Sistem stimulativenega nagrajevanja je Logistični center prilagajal dejanskim potrebam, tako da so delavci plačani po dejansko opravljenem delu.

V letu 2009 je Logističnemu centru uspelo ohraniti enako realizacijo kot v letu 2008, kar je nedvomno velik uspeh, v primerjavi z ostalimi ponudniki logističnih storitev. Prav tako je Logistični center pridobil vrsto novih poslovnih partnerjev: Perutnina Ptuj, Ferrero, Agragold, KZ Metlika, PIMS, Zvečevo, Pečjak, Spar – neprehramben izdelki, Wrigley. Glede na velik obseg posla je Logistični center dodatno najel skladišče Droge Kolinske za 5.000 paletnih mest in skladišče ob Letališki cesti za več kot 4.000 paletnih mest. Logistični center se je vključil tudi v dodatne prevoze za neprehrambene artikle iz skladišča Petrol v Zalogu. Pridobil je tudi ekološki standard ISO 14.001 : 2004 in certifikat za ravnanje z eko - proizvodi, ki pomeni veliko prednost pred konkurenco.

Izjemno pomembno je, da je Logistični center ustanovil Poslovni klub. Partnerjem (kupcem in dobaviteljem) nudi povezavo s končnimi kupci ter oglaševanje na skladišču in ograji Logističnega centra. Predvsem pa sta pomembna sodelovanje s tržnimi aktivnostmi BTC Cityja in iskanje sinergijskih učinkov ter nenazadnje sodelovanje s strokovnimi delavci skupnih služb.

8.1.3. Poslovna enota Novo mesto

Poslovni rezultat leta 2009 je izpolnil načrtovane cilje po obsegu prihodka. Nakupovalno središče je poslovalo v okviru planskih pričakovanj, logistično središče pa je poleg planskih ciljev doseglo tudi velik vsebinski premik v obvladovanju najzahtevnejših logističnih procesov. Poslovna enota je s poslovanjem v celoti zadovoljna, saj je v času krize uspelo povečati prihodke za več kot 8 % glede na obseg prihodkov v letu 2008.

Nakupovalno središče je s kakovostno ponudbo uspelo privabiti množico obiskovalcev in kupcev, ki so recesiji navkljub ostali zvesti nakupovalnemu središču. V poslovni enoti so zadovoljni tudi z odzivom obiskovalcev na prireditvah in dogodkih, ki so jih organizirali. Krizna gibanja so bila bolj izrazita v drugi polovici leta, ko je prodaja v posamičnih lokalih upadla, posledično pa so v poslovni enoti Novo mesto morali za krajše obdobje poslovanja izjemoma pristati tudi na delno znižanje najemnin, kar je imelo tudi nekaj vpliva na obseg prihodkov. Recesija je bila tudi vzrok za odhod nekaterih poslovnih partnerjev, ki pa so jih uspešno nadomestili z novimi.

Dvorani A in B ter poslovna stavba predstavljajo nosilni del nakupovalnega središča. V povprečju so bili lokali polno zasedeni, čeprav so nekateri med njimi med letom menjali najemnika. Poslovili so se Kroj Škofja Loka, Varteks, OXI trgovina, Mirena, vendar so bili lokali praktično takoj oddani v najem novim strankam. Pri zamenjavah so v poslovni enoti dosledno stremeli k temu, da povečujejo nabor novih ponudbenih programov, ali vsaj ohranijo obstoječo strukturo ponudbe. Skozi statistiko povpraševanj za najem lokalov žal ugotavljajo, da je še vedno največje povpraševanje za prodajalne z oblačili, predvsem z blagovnimi znamkami nižjih cenovnih razredov. Sicer skromno ponudbo prehranskih artiklov so obogatili z ponudbo svežega mleka iz mlekomata.

Dvorani C in D sta med letom preživljali kar burna obdobja. Medtem, ko v dvorani C diskontni ponudnik EUROSPIN uspešno posluje in povečuje obisk, pa je dvorana D doživela veliko sprememb. Najprej se je s tržišča umaknila blagovna znamka ADESSA, ki jo je poslovna enota nadomestila z verigo s podobno ponudbo, NKD. Drugi umik s tržišča se je zgodil blagovni znamki TURBO SCHUH, ki pa je prenehal z obratovanjem še prej, kot je bilo napovedano, ker je prav v njegovem trgovinskem lokalu prišlo do požara. Po neuspelem trženju celotne prodajne površine, se je v zadnji tretjini leta izvedla preureditev v tri manjše lokale, v katerih se je našlo mesto za manjšo prodajalno obutve in nekaj tekstila nižjega cenovnega razreda.

Med prireditvami gre izpostaviti tradicionalni spomladanski festival nakupov in zabave, ki je tudi v tem letu pritegnil množico obiskovalcev in doživel uspeh. Projekt pohodništva, ki se ponovi tudi na jesenskem Festivalu (Martinovanju) dobiva domicilno pravico v BTC-ju in bo kot tak vključen v vse napovednike lokalnih rekreacijskih prireditev. Sejem rabljenih šolskih knjig pred začetkom šolskega leta je s svojo dobro organizacijo posredovanja ponudbe knjig ponovno dokazal, da v širšem prostoru ni boljšega. Obseg ponudbe knjig in realizacija nakupa iz leta v leto naraščata. Zelo dobro so bile obiskane tudi vse prireditve in delavnice za najmlajše.

Logistično središče v Češči vasi je poslovalo pod vtisom živahne dejavnosti oskrbe proizvodnje vozila Renault Twingo v REVOZ-u. Programom kot so Michelin, TI Automotive, DSV-Pilkington se je pridružil še Continental in konec leta tudi Bridgestone. Po obsežnih pripravah in preureditvah skladiščnih objektov v začetku leta, je bila v aprilu vpeljana sinhrona oskrba avtomobilske proizvodnje s pnevmatikami. Program sinhrona oskrbe je zahteval povečan obseg zaposlenih za šest novih delavcev, od katerih so kasneje štirje prejeli pogodbe o zaposlitvi za določen čas, ostale pa poslovna enota zaposluje prek agencij. Proizvodnja Twinga je od marca dalje potekala v treh izmenah in ob koncu leta dosegla tudi rekordno število proizvedenih avtomobilov – ta rezultat je seveda bistveno povečal tudi obseg naših storitev v sinhroni oskrbi, kar se je odražalo tudi v poslovnem rezultatu logističnega središča. V polovici leta je potekla najemna pogodba za skladiščni objekt družbi ARSED, ki je ni želela podaljšati – v objektu so uspeli pridobiti nove stranke, tako da se tam trenutno skladiščijo avtomobilska stekla, igralniška oprema, papir v balah, ... Ostali programi in dejavnosti, ki se odvijajo v prostorih objektov v Češči vasi so poslovali stabilno.

Razvojna prizadevanja na lokaciji v Bršljinu so bila vpeta v zelo zahteven proces priprave in sprejemanja občinskega prostorskega načrta. Občinski prostorski načrt je bil sprejet in objavljen v mesecu novembru. Sočasno so potekale tudi vse aktivnosti na pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za BTC-jeve razvojne programe v Bršljinu – trenutno so v izdelavi variantne rešitve urbanistične zasnove in prometna študija širšega območja urejanja, vse bo končano v prvi četrtini leta 2010. Celoten akt naj bi po postopkovni proceduri prišel v odločanje in sprejem občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto v drugi polovici leta 2010. Ali in kako bo recesija na nepremičninskem trgu vplivala na realizacijo celotnega projekta, se bo ugotavljalo in odločalo v toku zaključevanja posamičnih faz projekta.

8.1.4. Poslovna enota Murska Sobota

Leto 2009 je bilo v BTC CITY-ju v Murski Soboti glede razvoja eno najmirnejših let. V tem letu niso bile planirane, niti dejansko izvajane nikakršne investicije v smeri povečevanja zmogljivosti. Po investiciji v izgradnjo športno rekreacijskega centra, kot prizidka k obstoječemu objektu, v letu 2007 in 2008 je poslovna enota v tem letu posvetila vso pozornost aktiviranju novo nastalih zmogljivosti in njihove vključitve v delovanje City-ja kot celote. Hkrati pa je poslovna enota namenila veliko pozornosti posodobitvi in čim ugodnejši in prijetnejši ureditvi skupnih prostorov v celotnem objektu. Najpomembnejša pridobitev v teh prostorih je vsekakor postavitev dveh igralnic za otroke, ki nudita veliko prijetnih trenutkov za naše bodoče kupce.

Prehod iz leta 2008 in samo lansko leto je zaznamovala tudi izredna rast zmogljivosti v regiji in sami Murski Soboti. V Murski Soboti je bilo v tem času odprtih več kot 40 tisoč m² novih poslovnih površin za trgovsko dejavnost. Večina jih je bila odprtih v okolici centra BTC City Murska Sobota, ob vpadnici v mesto s severovzhodne strani. Manjši del teh zmogljivosti, le kakšnih 10 tisoč, je bilo odprtih pri konkurenčnem centru na zahodnem delu mesta. Tak razvoj rasti kapacitet je prevelik za kupno moč te regije, vendar je vsaj umeščanje novih kapacitet okoli BTC City Murska Sobota pozitivno, ker v tem območju nastaja pravo nakupovalno mesto in pomeni osamitev centra na zahodnem delu mesta.

Lansko leto je tudi leto gospodarske krize, ki je Pomurje v slovenskem prostoru najbolj prizadela. Padle so firme kot so Mura, Mesna industrija ipd. Nezaposlenost se je dvignila prek 10.000. Kaj to pomeni za kupno moč prebivalstva, ob zgoraj opisani rasti ponudbe, občutijo partnerji v padanju prodaje in v težavah, ki iz tega izvirajo. V novih zmogljivostih se je, ob ponudbi vse za dom, najbolj povečala ponudba tekstila in obutve in partnerji iz tega programa imajo tudi največje težave s prodajo. Manjši in ekonomsko slabši partnerji celo zapirajo svoje prodajalne tako, da je imela poslovna enota ob zaključku leta dva lokala prazna, napovedujejo pa se tudi novi odhodi. Bistveno težje pa je nadomeščanje odhodov z novimi partnerji, saj so v Pomurju prisotni že skoraj vsi tovrstni ponudniki v slovenskem prostoru, zmogljivosti so v etaži, ki nujno rabi posodobitev, če želi biti konkurenčna novim zmogljivostim.

Po otvoritvi športno rekreacijskega centra v letu 2008 je enota v lanskem letu nadaljevala konkurenčno tekmo z bowlingom enakih zmogljivosti v centru na zahodnem delu mesta. Ta je bil odprt nekaj mesecev za Kegla Cijem in glede na razvitost tega športa oziroma zabave v regiji in kupno moč prebivalstva, pomeni nujnost daljšega obdobja za doseg planiranih rezultatov iz poslovnega načrta. V tem letu je bilo prizadevanje enote usmerjeno v pridobivanje igralcev prek organizacije različnih lokalnih lig, organizacijo pa so prilagajali spremenjenim razmeram in potrebi po zniževanju stroškov.

8.1.5. Segmentno poslovanje

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

Temeljna oblika poročanja – področni odseki

Pri pripravljanju in predstavljanju računovodskih izkazov upošteva 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 2009

Izkaz poslovnega izida	v EUR				
	Prostor	Logistika	Športna dejavnost	Ostalo	SKUPAJ
Čisti prihodki od prodaje	32.538.295	13.197.045	3.718.119	2.393.919	51.847.378
Drugi poslovni prihodki	97.007	12.034	0	162.963	272.003
Stroški blaga, materiala in storitev	6.348.808	8.676.374	2.598.248	6.685.551	24.308.982
Stroški dela	384.095	3.072.960	455.608	5.534.121	9.446.784
Odpisi vrednosti	3.323.959	559.861	1.329.181	1.305.905	6.518.907
Drugi poslovni odhodki	133.593	127.077	88.567	382.445	731.681
Poslovni izid iz poslovanja	22.444.847	772.806	(753.485)	(11.351.140)	11.113.029
Finančni prihodki iz deležev	0	0	0	267.664	267.664
Finančni prihodki iz danih posojil	0	0	0	350.726	350.726
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	3.772	137	1.433	93.247	98.590
Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov fin. naložb	2		57	941.129	941.189
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	1.066.340	537.095	309.042	970.077	2.882.554
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	11	75	240	987	1.312
Drugi prihodki	897	0	49	34.989	35.935
Drugi odhodki	34.458	85.155	3.173	28.371	151.158
Davek iz dobička zunaj rednega delovanja	0	0	0	1.831.482	1.831.482
Odloženi davki				(173.546)	(173.546)
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	21.348.705	150.619	(1.064.515)	(14.203.014)	6.231.795

v EUR

Bilanca stanja	Prostor	Logistika	Športna dejavnost	Ostalo	SKUPAJ
SREDSTVA	81.066.910	10.016.235	18.660.363	64.433.692	174.177.200
Dolgoročna sredstva	79.571.734	7.971.057	18.325.490	55.618.295	161.486.576
Neopredmetena sredstva in dolgoroč. aktivne čas. razmejitve	14.465	34.785	54.264	198.389	301.903
Opredmetena osnovna sredstva	14.112.907	6.004.967	17.130.523	4.260.153	41.508.550
Naložbene nepremičnine	65.406.453	1.926.137	794.767	21.729.023	89.856.380
Dolgoročne finančne naložbe	37.909	5.168	345.936	28.934.199	29.323.212
Dolgoročne poslovne terjatve	0	0	0	19.890	19.890
Odložene terjatve za davek	0	0	0	476.641	476.641
Kratkoročna sredstva	1.464.458	2.019.404	231.830	8.362.771	12.078.463
Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	0	0	288.849	288.849
Zaloge	2.131		39.974	3.321	45.426
Kratkoročne finančne naložbe	3.972	0	0	4.821.666	4.825.638
Kratkoročne poslovne terjatve	1.458.355	2.019.404	183.856	2.711.283	6.372.898
Denarna sredstva	0	0	8.000	537.651	545.651
Aktivne časovne razmejitve	30.718	25.774	103.043	452.626	612.161
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	31.203.347	12.940.046	19.515.332	110.518.475	174.177.200
Kapital				75.730.627	75.730.627
Rezervacije in dolgoročne pasivne čas. razmejitve				679.988	679.988
Dolgoročne obveznosti	28.095.667	10.575.709	16.416.571	19.268.267	74.356.214
Dolgoročne finančne obveznosti	28.043.392	10.575.709	16.416.571	18.762.727	73.798.399
Dolgoročne poslovne obveznosti	52.275	0	0	291.160	343.435
Odložene obveznosti za davek	0	0	0	214.380	214.380
Kratkoročne obveznosti	3.107.680	2.298.709	2.812.411	14.906.817	23.125.617
Kratkoročne finančne obveznosti	1.131.403	1.103.118	1.521.531	10.386.488	14.142.540
Kratkoročne poslovne obveznosti	1.976.277	1.195.591	1.290.880	4.520.329	8.983.077
Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	0	65.628	286.350	-67.225	284.753

Leto 2008

	Prostor	Logistika	Športna dejavnost	Ostalo	SKUPAJ
Izkaz poslovnega izida					
Čisti prihodki od prodaje	32.430.212	13.069.356	4.046.314	1.895.910	51.441.792
Drugi poslovni prihodki	16.002	10.399	6.518	7.901.175	7.934.093
Stroški blaga, materiala in storitev	6.087.406	8.637.840	2.774.652	6.290.651	23.790.549
Stroški dela	386.513	2.768.979	434.624	5.235.043	8.825.158
Odpisi vrednosti	2.754.584	465.856	4.482.451	2.260.271	9.963.163
Drugi poslovni odhodki	128.923	136.214	83.503	360.317	708.957
Poslovni izid iz poslovanja (brez delitve režij)	23.088.788	1.070.866	(3.722.398)	(4.349.196)	16.088.059
Finančni prihodki iz deležev	0	0	0	4.713.121	4.713.121
Finančni prihodki iz danih posojil	0	0	0	143.552	143.552
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	8.894	252	1.112	131.462	141.720
Finančni odh. iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	0	0	0	1.498.029	1.498.029
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	2.012.590	211.556	1.159.630	3.380.094	6.763.870
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	77	0	247	10.295	10.619
Drugi prihodki	174	0	2	13.122	13.298
Drugi odhodki	37.031	98.955	2	52.411	188.400
Davek iz dobička iz rednega delovanja	0	0	0	3.103.392	3.103.392
Odloženi davki	0	0	0	(61.319)	(61.319)
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	21.048.158	760.606	(4.881.164)	(7.330.841)	9.596.759

V EUR					
Bilanca stanja	Prostor	Logistika	Športna dejavnost	Ostalo	SKUPAJ
SREDSTVA	80.740.497	8.442.103	19.343.040	69.352.258	177.877.898
Dolgoročna sredstva	79.747.658	7.151.237	18.814.207	53.974.671	159.687.772
Neopredmetena sredstva in dolgoroč. aktivne čas. razmejitve	14.622	52.940	77.348	188.630	333.541
Opredmetena osnovna sredstva	15.246.473	5.699.212	17.504.277	6.227.831	44.677.793
Naložbene nepremičnine	64.448.653	1.393.916	903.554	23.865.626	90.611.750
Dolgoročne finančne naložbe	37.909	5.168	329.028	23.373.577	23.745.682
Dolgoročne poslovne terjatve	0	0	0	15.912	15.912
Odložene terjatve za davek	0	0	0	303.095	303.095
Kratkoročna sredstva	992.840	1.290.866	152.557	15.514.656	17.950.919
Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	0	0	288.849	288.849
Zaloge	968		52.737	4.805	58.511
Kratkoročne finančne naložbe	0	0	0	12.699.930	12.699.930
Kratkoročne poslovne terjatve	991.871	1.290.866	91.820	2.433.672	4.808.229
Denarna sredstva	0	0	8.000	87.400	95.400
Aktivne časovne razmejitve	0	0	0	239.200	239.207
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	32.025.942	13.428.081	23.624.864	108.799.010	177.877.898
Kapital	0	0	0	71.442.798	71.442.798
Rezervacije in dolgoročne pasivne čas. razmejitve	0	0	0	638.389	638.389
Dolgoročne obveznosti	28.905.443	11.271.629	21.792.634	10.513.395	72.483.101
Dolgoročne finančne obveznosti	28.865.436	11.271.629	21.792.634	10.333.554	72.263.253
Dolgoročne poslovne obveznosti	40.007	0	0	1.084	41.091
Odložene obveznosti za davek	0	0	0	178.758	178.758
Kratkoročne obveznosti	3.120.499	2.090.261	1.699.505	26.184.429	33.094.694
Kratkoročne finančne obveznosti	1.585.263	1.257.274	1.345.225	21.783.087	25.970.848
Kratkoročne poslovne obveznosti	1.535.236	832.987	354.281	4.401.342	7.123.846
Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	0	66.191	132.725	20.000	218.916

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 2009 še vedno usmerjena v rast, saj je z namenom krepitev svoje pozicije na trgu v letu 2009 investirala v opredmetena osnovna sredstva in naložbene nepremičnine 2.351.288 EUR.

Sredstva so bila namenjena za:

INVESTICIJE od januarja do decembra 2009**V EUR****INFRASTRUKTURA****155.794**

Logistični center - obnova vodovodne infrastrukture	11.272
Ureditev prehodov za invalide Ljubljana	29.830
Trafo postaja dvorana A	42.038
Trafo postaja Mercurius	9.672
Kabelske povezave dvorane 9,10,17,18	62.983

REKONSTRUKCIJA**1.075.777**

Atlantis - obnova objekta, novi ležalniki	93.374
ŠC Milenium - ureditev garderob, nova teniška podlaga	240.522
Ureditev pisarn dvorana 7	15.199

Ureditev pisarn dvorana 9	6.987
Ureditev dvorane 5, 6, 11	4.497
Ureditev dvorane Emporium	12.341
Investicijska vlaganja dvorana A	41.901
Ureditev fasade dvorana 8	111.667
Ureditev kongresne dvorane Mercurius - SITITEATER BTC	21.268
Poračun DDV posl. stolp.	15.016
Prenova vile Bled	62.877
Obnova strehe Avtopralnice	7.536
Ureditev fasade dvorana 10	89.513
Novo mesto - Investicijska vlaganja v trgovski objekt	35.538
Novo mesto - preureditev objekta za logistično dejavnost	134.064
Novo mesto - prostorski načrt	21.368
Murska Sobota - preureditev objekta v nove trgovske površine	87.135
Partnerstvo za Šmartinko	53.408
Počitniške prikolice	21.568

OPREMA	1.119.716
---------------	------------------

Logistični center - oprema za skladišče (viličarji, regali)	402.015
Novo mesto viličarji	24.500
Otroška igrala dvorana A	46.686
Logistični center - izdelava oglasnih površin za trženje	46.825
Poslovna stolpnica - ureditev vhodne rampe	24.302
Nakup Led prikazovalnikov na območju Ljubljana	83.000
Telefonija	102.327
Murska Sobota - otroška igrala	53.790
Oprema razna - pohištvo, računalniki, oprema za vzdrževanje	132.510
Nakup programske opreme	36.194
Ostala oprema	167.567

SKUPAJ	2.351.288
---------------	------------------

10. VODENJE AKTIVNE FINANČNE POLITIKE IN FINANČNO TVEGANJE

Finančna politika je bila v letu 2009 usmerjena k nadaljevanju načrtane in izvajane poti iz leta 2008, zlasti na področju zagotavljanja dolgoročnih virov financiranja poslovanja. Z aktivno politiko delovanja na tem področju smo za pretežni del naše zadolženosti zagotovili dolgoročne vire financiranja, ki na dolgi rok zagotavljajo stabilno in varno poslovanje naše družbe, načrtovani denarni tok pa prav tako omogoča normalno odplačevanje dolgoročnih virov.

Pomemben premik pa smo napravili tudi na področju ugotavljanja in spremljanja bonitet poslovnih partnerjev, kot tudi na področju spremljanja terjatev, kjer smo z uvedbo osnovnih pravil in postopkov delovanja ter tekočim delom pripomogli k večji učinkovitosti na tem področju, kar se odraža v bistveno zmanjšanem obsegu zapadlih terjatev iz tekočega poslovanja.

11. KADROVANJE

Značilnosti:

1. povečanje izobrazbene strukture zaposlenih;
2. vključenost vseh zaposlenih v projekt kreiranja inovacij »ideje z vizijo«;
3. povečanje števila ur notranjega izobraževanja in usposabljanja.

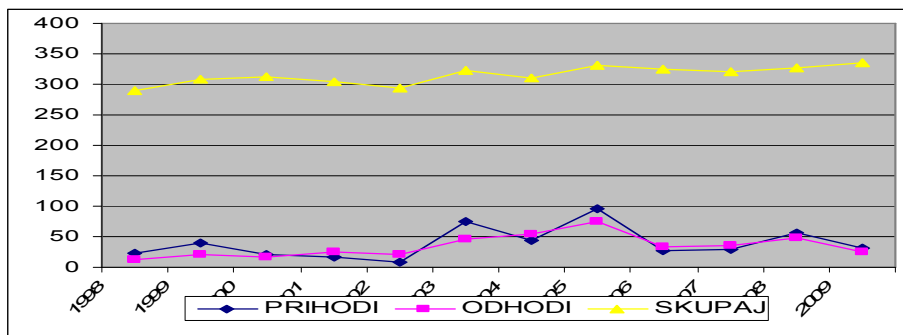
Družba je vodila aktivno kadrovsko politiko, zavedajoč se pomena razvoja ljudi za trajnostni razvoj BTC, saj je največji potencial za uresničitev poslovnih načrtov ravno v ljudeh. V zadnjem obdobju na najodgovornejša mesta vstopajo mladi ljudje, ki so pripravljeni prevzeti odgovornost za ključne projekte.

V letu 2009 je delovno razmerje sklenilo 32 delavcev, prenehalo pa 22 delavcev, od tega se jih je 7 upokojilo. Največ in sicer za 7 se je povečalo število zaposlenih v PE Novo mesto, kjer smo pričeli z novo dejavnostjo skladiščenja gum za Revoz. Povprečno število redno zaposlenih delavcev v letu 2009 je bilo 334. Povprečna starost v letu 2009 je ostala enaka kot v letu 2008 in sicer 39,6, če pa upoštevamo tudi delavce na osnovi leasing pogodb, bi bila še nižja in bi znašala 38,5. Povprečno število delavcev na osnovi leasing pogodb je bilo 38, predvsem na področju logistike.

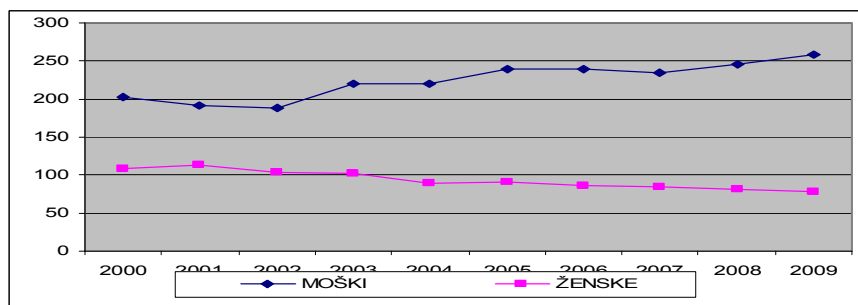
ZAPOSLENI PO ENOTAH VKLJUČNO ZDELAVCI PO POGODBAH O LEASINGU

LETO	UPRAVA	PE LJ	PE LC	PE NM	PE MS	SKUPAJ
2000	45	88	141	19	19	312
2001	44	93	131	19	18	305
2002	41	87	131	18	16	293
2003	43	87	165	17	10	322
2004	41	83	166	13	8	311
2005	43	104	163	13	8	331
2006	42	102	186	13	8	351
2007	42	105	199	11	9	366
2008	41	101	201	9	15	367
2009	43	99	204	16	14	376

PRIHODI IN ODHODI – redno zaposleni



ZAPOSLENI PO SPOLU – redno zaposleni

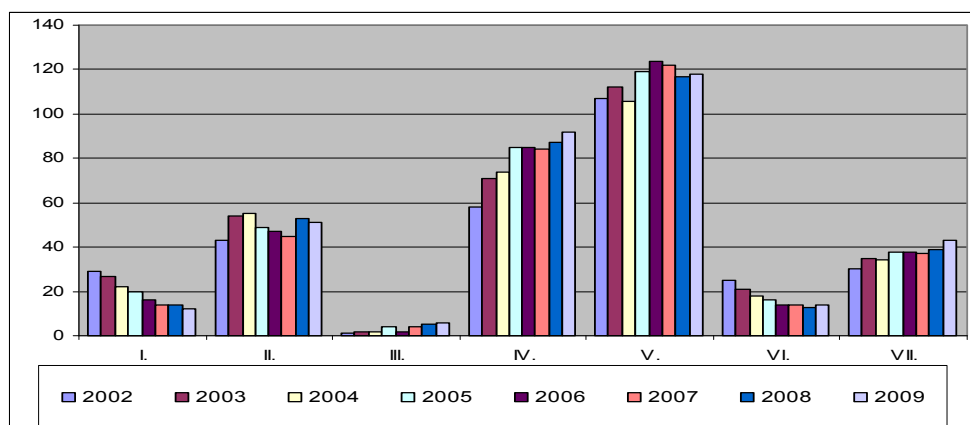


STAROSTNA STRUKTURA – redno zaposleni

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
do 30	49	49	48	78	74	99	90	73	88	82
do 40	57	56	49	47	52	58	67	75	82	97
do 50	129	120	104	97	85	79	68	76	63	61
nad 50	77	80	92	100	100	95	101	96	95	96
	312	305	293	322	311	331	326	320	328	336
Povprečna starost	42,0	42,1	42,8	41,2	41,2	39,8	40,1	40,6	39,6	39,6

IZOBRAZBENA STRUKTURA OD LETA 2002 DO 2009 – redno zaposleni

LETO	SKUPAJ ZAP. NA 31.12.	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.
2002	293	29	43	1	58	107	25	30
2003	322	27	54	2	71	112	21	35
2004	311	22	55	2	74	106	18	34
2005	331	20	49	4	85	119	16	38
2006	326	16	47	2	85	124	14	38
2007	320	14	45	4	84	122	14	37
2008	328	14	53	5	87	117	13	39
2009	336	12	51	6	92	118	14	43



V letu 2009 se je v interesu BTC-ja ob delu izobraževalo 8 zaposlenih in sicer: 1 na magistrskem študiju, 3 za VII. stopnjo, 3 za V. stopnjo in 1 za IV. stopnjo izobrazbe. En zaposlen pa je v letu 2009 zaključil z izobraževanjem in sicer diplomirani ekonomist.

61 zaposlenih se je v letu 2009 udeležilo eno ali več dnevnih zunanjih izobraževanj, več kot 100 zaposlenih je bilo v letu 2009 vključenih v različne oblike notranjega izobraževanja in strokovnega izpopolnjevanja. Odgovorni zaposleni so bili vsaj dvakrat letno na usposabljanju, sicer se je v največji meri izvajalo izobraževanje s področja informatike, računovodstva, poslovnega komuniciranja, logistike, varstva in varovanja, 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 inovativnih predlogov. V letu 2009 je družba prejela 52 inovativnih predlogov, v letu 2008 pa 35, kar kaže na pripravljenost zaposlenih, da izboljšajo posamezne procese ali pa da uvedejo nove, z namenom doseganja boljših rezultatov. V ta namen je družba uvedla tudi »projekt z vizijo«, saj so nekateri inovativni predlogi presegli pričakovanja in so prerasli v projekte. Ideje z vizijo pomenijo kreacijo novih priložnosti in s tem večjo konkurenčno prednost družbe in so v letu 2009 pripeljale do

izhodišča, da vzpodbujanje inovativnosti zaposlenih postaja eden ključnih elementov pri nadaljnjem razvoju družbe.

Sicer BTC s svojo rastjo ustvarja nova delovna mesta, zaradi uvajanja novih programov in potreb delovnega procesa je 16 zaposlenih napredovalo na višja delovna mesta, 27 zaposlenim pa se je zaradi povečanega obsega dela povečala plača. 15 novih delovnih mest je bilo ustvarjenih zaradi potreb delovnega procesa in novih poslov. V BTC-ju se je od leta 2000 na novo zaposlilo 405 ljudi. 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. V letu 2009 so zaposleni, skladno z internimi kriteriji dobili 13. plačo, kot nagrado iz naslova uspešnega poslovanja, ki je predstavljala do 120% posameznikove osnovne plače, poleg tega pa je že skupščina v letu 2008 potrdila pogodbo o udeležbi zaposlenih na dobičku v letu 2009. Stimulacije zaposlenih in izpolnitev poslovnega načrta družbe za leto 2009 sta v medsebojni odvisnosti, osnova pa so seveda dobri poslovni rezultati.

V letu 2009 je nadzorni svet imenoval Upravo za mandatno obdobje petih let do 2014 v sestavi:

- Jože Mermal, Predsednik Uprave,
- Helena Petrin, Generalna sekretarka, članica Uprave
- Andrej Repina, Finančni direktor, član Uprave,
- Marko Žehelj, Tehnični direktor, član Uprave.

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.

13. EKOLOGIJA

Družba BTC je v letu 2009 razširila standard ISO 14001 sistem ravnanja z okoljem tudi na področje logistike in na upravljanje in gospodarjenje s prostorom na območju BTC City-ja Novo mesto. Poslovna enota Logistični center je pridobila tudi certifikat za skladiščenje in distribucijo eko proizvodov.

Gospodarska kriza v Sloveniji se je v letu 2009 odražala tudi na področju ekologije. Podjetja, ki se ukvarjajo z zbiranjem in prodajo sekundarnih surovin, so bistveno zmanjšala povpraševanje po sekundarnih surovinah. Družba BTC d.d. je navkljub temu nadaljevala in širila sortiranje in zbiranje sekundarnih surovin, predvsem zaradi zmanjšanja negativnih vplivov na okolje.

V letu 2009 je družba BTC izvajala naslednje programe:

- Zmanjševanje deleža komunalnih, nenevarnih odpadkov, neprimernih za recikliranje.
- Ločeno zbiranje odpadkov na izvoru. Ločuje se vse več frakcij. Na območju Logističnega centra je bila zgrajena postaja za začasno ločeno zbiranje odpadkov.
- Optimiziranje porabe vode za komunalne potrebe v objektih, z osveščanjem poslovnih partnerjev.
- Optimiziranje rabe vode pri delovanju Vodnega mesta Atlantis.
- Upravljanje prometne ureditve s ciljem zagotoviti večjo pretočnost prometa in posledično zmanjšanjem izpušnih plinov. To omogočajo krožišča, zadostno število parkirnih mest, mestni avtobus, City Bus, Kopališki vlak Atlantis.
- Uskladiitev ekoloških vidikov poslovanja z zakonodajo in podzakonskimi akti.
- Osveščanje oziroma spodbujanje najemnikov in obiskovalcev za povečano ločevanje odpadkov s pomočjo zgibanke in portala www.zelenojemojemesto.si.
- Izvajanje, izpopolnjevanje in širitev okoljskega certifikata ISO 14001 tudi na področje logistike.

- Seznanjanje zaposlenih z uvedenim sistemom eko indeksa in spodbujanje zaposlenih, da podajo ideje in pripombe, ki se tičejo tega področja.
- V okviru sistema ideje z vizijo je bil razvit sistem projekti z vizijo, v katerem ima pomembno vlogo odnos do okolja.

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

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

V začetku leta 2009 je bila na delu parkirišča za tovorna vozila izvedena postaja za začasno zbiranje odpadkov, ki nastajajo na področju Logističnega centra. V sklopu postaje so bili nameščeni:

- kontejner za komunalne odpadke
- kontejner za plastično embalažo in
- kontejner za papirno in kartonsko embalažo.

Posebej so bile določene površine za zbiranje lesene embalaže – palete.

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

Posebna pozornost je bila dana tudi usposabljanju zaposlenih za delo z nevarnimi kemikalijami na območju BTC City-jev in Logističnega centra.

Družba BTC je pričela vključevati klavzule o odgovornosti ravnanja in gospodarjenja z gradbenimi odpadki v pogodbe z vsemi svojimi izvajalci, ki opravljajo gradbene posege na območjih družbe. Hkrati pa so službe BTC začele voditi evidence o gradbenih odpadkih, ki nastajajo na posamezni lokacijah.

Cilji za leto 2010

Glavna usmeritev družbe BTC v letu 2010 je povečati uspešnost ločenega zbiranja odpadkov na izvoru, ter jih hkrati tudi učinkovito obdelati, posredovati v mehansko, biološko ali termično obdelavo. Predvideni so tudi dogovori s prevzemniki surovin za ugodnejše pogoje.

Cilj je doseči smotrnejše ravnanje z odpadki in sekundarnimi surovinami na območju BTC in optimizacija ravnanja z odpadki in sekundarnimi surovinami, tako da se stroški odvoza smeti ne bodo povečevali. Poleg tega pa se bo s tem tudi zmanjšala obremenitev deponij. V skladu s planiranimi ukrepi bo namesto 200 ton odpadkov mesečno, v primeru nesortiranja, s pomočjo ločevanja ustvarjeno le 50 ton odpadkov.

Osnova za uspeh je ozaveščanje javnosti na območju o pomembnosti sortiranja odpadkov. Predvideva se nakup plastičnih prozornih košev za sortiranje odpadkov ter prebarvanje starih, kamnitih košev v rumeno (za plastiko), modro (za papir) in črno (za smeti). Stari prebarvani kamniti koši bodo tvorili ločene frakcije za ločevanje odpadkov, skupaj pa ekološke otočke, od koder bo elektromobil vozil sekundarne odpadke in navadne odpadke do odlagalnih mest, kjer se bodo odpadki skompirirali.

Planira se nabava elektromobila z namenom notranje racionalizacije odvozov. S tem bo odvoz lažji, prav tako pa delitev odpadkov. Elektromobil omogoča hitrejši odvoz iz odlagalnih mest do ekološke postaje. Delo ne bo potekalo več ročno. Z elektromobilom predvsem ni več onesnaževanja okolja (antismog ukrep), saj deluje na elektriko. V kasnejši fazi je predvideno, da se bo polnil tudi preko solarnih celic. Prav tako elektromobil ne povzroča hrupa (zmanjšano akustično onesnaževanje).

Cilj družbe je tudi dvigniti vrednost eko indeksa na 400. V letu 2009 je bila planirana vrednost eko indeksa 340, dosežena vrednost pa je bila 340.

14. SPLETNO MESTO

V letu 2009 je spletne portale družbe BTC d.d. obiskalo več kot dva milijona obiskovalcev. Še posebej je narasel promet na največjem portalu www.btc-city.com. Večina obiskovalcev je bila iz Slovenije, od tujcev je največ Hrvatov in nato Italjanov.

V letu 2009 je internet redno uporabljalo 1,1 milijona Slovencev. Z večjo uporabo interneta v Sloveniji med obiskovalci narašča tudi želja po večji informiranosti, rastejo njihove zahteve in pričakovanja.

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

Korporativna predstavitev družbe je na portalu www.btc.si. Vsebina portala je namenjena poslovni javnosti, poseben kotiček imajo novinarji. Del portala je preveden tudi v angleški jezik. V letu 2009 so bile na portalu prikazovane novice, ki so pomembne na nivoju družbe BTC d.d. in zanimive za novinarje in širšo javnost. Število obiskovalcev se je ustalilo in je bilo v letu 2009 le malo večje kot leto poprej.

Največji in tudi najbolj obiskan portal www.btc-city.com je namenjen obiskovalcem in poslovnim partnerjem. Vsebuje osnovne podatke o vseh treh BTC-jevih city-jih (Ljubljana, Murska Sobota, Novo mesto), o dogodkih, o trgovinah in o njihovi ponudbi ter raznih akcijah. Pomemben del portala predstavljajo katalog, e-trgovina in klub BTC CITY.

Portal www.btc-city.com je vključen v projekt merjenja slovenskih spletnih strani MOSS, ki ga izvaja Slovenska zbornica. Portali, ki jih merijo so seveda vsebinsko različni, od portalov, ki so iskalniki, portali z novicami naših časopisnih hiš, TV-jev, radijev do predstavitev posameznih podjetij. V tej pisani družbi je uvrstitev družbe BTC d.d. vsako leto boljša, število obiskovalcev stalno raste in s tem raste seveda tudi vrednost portala. V mesecu decembru 2009 je portal družbe BTC d.d. www.btc-city.com obiskalo več različnih obiskovalcev kot mnoge portale, ki so v Sloveniji dobro znani, nekaterim je delo z novicami tudi osnovna dejavnost npr: Mladina, Cosmopolitan, Playboy, Diva, Planet, Smrkla, Družina, Demokracija...

Razlogi, da je bil portal www.btc-city.com v letu 2009 tako uspešen so predvsem v profesionalnem in zagnanem delu uredništva, ki skrbi za zanimive vsebine in uspešno vključuje v delo s portalom vse več poslovnih partnerjev. Na portalu www.btc-city.com je bilo v letu 2009 dodanih okoli 1500 člankov in opisanih okoli 600 dogodkov.

Portal www.logisticni-center.si je namenjen predstavitvi dejavnosti logistike v Logističnem centru na Letališki cesti v Ljubljani in v PE Novo mesto v Češči vasi. Namenjen je obstoječim in potencialnim poslovnim partnerjem. Predstavitev je tudi v angleškem jeziku. V letu 2009 smo v portal vključili tudi poslovni klub Logistični center. V poslovni klub je bilo konec leta 2009 vključenih 15 poslovnih partnerjev, ki nastopajo v vlogi kupcev in dobaviteljev logističnega centra. Vključeni poslovni partnerji so spoznali, da povezovanje in večje sodelovanje med različnimi podjetji v teh negotovih časih vsem udeleženi prinaša nove poslovne priložnosti in konkurenčno prednost.

Predstavitvi športne ponudbe družbe BTC so namenjeni štirje portali. Največji je portal Vodnega mesta Atlantis www.atlantis-vodnomesto.si, relativno manjši pa portali Millenium www.millenium.btc.si, Kegla city www.keglacity.si in Šport v mestu www.sportvmestu.si. Portali so namenjeni predstavitvi ponudbe in graditvi skupnosti. Atlantisov portal je preveden tudi v angleški, hrvaški, italijanski in nemški jezik. V letu 2009 smo pričeli prenavljati portal Vodnega mesta Atlantis.

Portal je bil zasnovan tako, da predvsem vizualno prikaže vse arhitekturne raznolikosti in zanimivosti posameznih delov Atlantisa in ga tako preko spleta predstavi čim širši javnosti. Seveda so prikazane tudi vse pomembne informacije in novice. V novi zasnovi bo dan večji poudarek na akcijah, aktivnostih in zanimivostih, ki se dogajajo v Atlantisu, poseben prikaz pa bo namenjen wellnessu.

Portal www.zelenojemojemesto.si je ekološko obarvan in namenjen osveščanju obiskovalcev in poslovnih partnerjev in jih opozarja na BTC-jeva prizadevanja v smeri izboljšanja ekologije. Družba BTC namenja temu področju vse večjo pozornost, zato je postala zasnova portala preskromno zasnovana za nadaljnji razvoj tega področja. V letu 2010 je predvideno, da se bo zato tudi ta portal nadgradil z novimi možnostmi.

Za obiskovalce spleta uredništvo izdaja e-časopis dvakrat mesečno. Konec leta 2009 je bilo na e-časopis naročenih okoli 15.000 naročnikov. Zaradi velikega zanimanja s strani poslovnih partnerjev je bilo v e-časopisu vse več vsebin. Z prenovo portala www.btc-city.com, katerega del je tudi e-časopis, bo tudi e-časopis postal še prijaznejši za naročnike.

V okviru kluba BTC City družba izdaja lastno kartico zaupanja. Konec leta 2009 je imel klub 18.000 članov. V klub so se vključili tudi poslovni partnerji, konec leta 2008 je bilo v klub vključenih 40 poslovnih partnerjev. Za člane kluba se poleg ugodnosti organizirajo razni dogodki, nagradne igre in akcije. Skupaj s poslovnimi partnerji BTC oblikuje trženjske akcije in njihovo ponudbo predstavi članom kluba preko spleta, WAP portala, SMS sporočil, e-kataloga in e-časopisa ter BTC Vodnika.

Družba ima zakupljen predal 6000 na katerega lahko sprejema tekstovna SMS, ter slikovna MMS sporočila in na njih odgovarja. Tiste člane kluba, ki to dovolijo, obveščamo preko SMS-ov o pomembnih dogodkih, kot je npr. FNZ in o akcijah naših poslovnih partnerjev. Vsebine iz portala se prenašajo na naš WAP portal in na plazme.

15. PODRUŽNICE DRUŽBE

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

16. VAROVANJE IN PROMET

Družba daje izredno velik poudarek varnosti ljudi in premoženja. Skladno z zakonskimi predpisi in internimi navodili je na območjih družbe BTC celo leto 2009 potekala aktivnost na področju preventivnega varstva pred požarom ter varstva ljudi in premoženja. Poleg ukrepov in aktivnosti, ki so jih izvajali uporabniki v svojih poslovnih prostorih, so strokovni delavci izvajali redne dnevne preglede poslovnih prostorov vseh uporabnikov. Pri tem so bile ugotovljene določene pomanjkljivosti. Uporabnike smo sproti opozarjali na napake ustno in pisno ter od njih zahtevali odpravo le-teh. O pregledih so bili sproti obveščeni MORS, Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Izpostava Ljubljana ter Inšpektorat RS za delo v Ljubljani.

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

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

16.1. 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 Dežurni center BTC in iz centra v Gasilsko brigado Ljubljana oziroma iz NJP-200 v vratarnici PE Logistični center v Gasilsko brigado Ljubljana. V letu 2009 je bilo izvedenih več vaj evakuacije zaposlenih in obiskovalcev iz objektov na območju BTC City.

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

16.2. VIDEO NADZORNI SISTEM

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

Video posnetkov se redno, poleg naše PVE in Sintala, poslužuje tudi policija pri odkrivanju tatvin, vlomov, izgrediv in prometnih prekrškov.

16.3. 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 dvoranah, predvsem glavni vhodi v dvorane.

16. 4. PROMETNA UREDITEV

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

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

- 1) z informacijskimi tablamami za vodenje prometa na posamezna prosta parkirišča;
- 2) s pomočjo delavcev PVE, 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 cestniš 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 PVE na območju;
- 12) z ukrepanjem delavcev PVE v primeru zgostitev ali kršitev;

Za povečanje varnosti in pretočnosti prometa na območju je družba tudi v letu 2009 spodbujala uporabo brezplačnega avtobusa za krožne vožnje obiskovalcev in potrošnikov po območju.

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

17. DRUŽBENO ODGOVORNO RAVNANJE

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

18. ODNOSI Z JAVNOSTMI

Korporativno komuniciranje

Korporativno komuniciranje je skozi vse leto zaznamovala 55 letnica družbe BTC, ki je pomemben mejnik v razvoju družbe BTC. Družba je bila ves čas stabilna in za zaposlene varna. Aktivnosti so bile usmerjene predvsem v produktno in prodajno komuniciranje, manj v korporativno, kar je bilo v preteklem obdobju še toliko bolj pomembno zaradi finančne in gospodarske krize, ki se je odrazila tudi v manjši kupni moči potrošnikov in posledično manjši potrošnji luksuznih dobrin. Vendar pa se naše aktivnosti niso zmanjšale, nasprotno, še bolj smo tržiti naše produkte in storitve ter se povezovali s poslovnimi partnerji pri ključnih projektih.

Nekaj poudarkov:

- **Praznovanje in komuniciranje 55 letnice družbe BTC**
Skozi celo leto smo komunicirali 55 let od ustanovitve našega podjetja, vrhunec pa je bil v mesecu maju, ko smo vsi zaposleni in naši poslovni partnerji v Vodnem mestu Atlantis praznovali ta dogodek. Dogodka so se udeležili pomembni gostje, zabava pa je trajala pozno v noč. Dogodek je bil medijsko zelo zanimiv, zato smo dosegli veliko brezplačnega PRja.
- **v aktivnosti tržnega komuniciranja smo uspeli vključiti veliko novih poslovnih partnerjev znotraj BTC**, na nivoju lokalne skupnosti ter regijsko in mednarodno. V letu 2009 smo intenzivno sodelovali tako s poslovnimi partnerji znotraj BTC-ja, kot tudi z Mestno občino Ljubljana (največji nepremičninski sejem na svetu MIPIM ter poimenovanje ulic in trgov v BTC).
- **izkoriščanju sponzorstev in donatorstev** v promotivne in trženjske namene (skupaj z organizatorji Maratona Franja smo na maraton uspeli pripeljati legendo kolesarstva - belgijskega kolesarja Johana Museuwa). S predajo psa spremljevalca tetraplegiku Igorju Orlu smo uspešno zaključili dobrodelno akcijo Bodi Totalno Cool. Med vrhunskimi športi smo pristopili k sponzorstvu plavalke Sare Isakovič in v Atlantisu organizirali promocijske aktivnosti z animacijo obiskovalcev ob njeni vrnitvi v domovino
- **korporativna spletna stran www.btc.si.**
- **Klipping in novinarske konference**
V letu 2009 smo pripravili 28 sporočil za javnost ter nekaj novinarskih srečanj ob otvoritvah novih projektov (Golf Clarus, Police store, Maraton Franja BTC, Ulična košarka, Ritem mladosti...).
V medijih smo zasledili 2340 objav. Število objav v medijih se je zmanjšalo za 122 v primerjavi z letom 2008, vrednost analiziranih objav pa se je v primerjavi s prejšnjim letom povečala in znašala 1.165.886 eurov.

Produktno komuniciranja

MIPIM

MIPIM je največji mednarodni sejem nepremičnin na svetu. Na tej prireditvi mesta in regije predstavijo svoje strateško najbolj pomembne razvojne projekte, da pridobijo zanje investitorje in končne porabnike. Na lanskem sejmu, ki je potekal v francoskem Cannesu, je bil predstavljen javno-zasebni partnerski projekt - partnerstvo Šmartinska, največji razvojni projekt v mestu Ljubljana.

»Najbolj družbeno odgovorna slovenska podjetja«

Časnik Finance na podlagi kompleksnega vprašalnika 30 vprašanj o družbeno odgovornih praksah in razumevanju tega področja izbere najbolj družbeno odgovorna podjetja.

Podjetij ne rangirajo, saj so si preveč različna, pač pa po abecednem redu izpostavijo najboljše. V družbo najboljših se je uvrstila tudi družba BTC, v kateri si vseskozi prizadevamo, da plodove uspeha delimo tudi z drugimi; svojo pripravljenost pomagati, nuditi podporo, spodbujati, omogočati boljši in prijaznejši vsakdan izražamo na različne načine, v mnogoterih oblikah.

Ulice v BTC Cityju

BTC City je postalo mesto z ulicami. Uradno smo dobili imena šestih ulic in dveh trgov. Informacijo smo veliko komunicirali v javnosti, da pa bodo v očeh naših obiskovalcev, kupcev in zaposlenih na območju BTC City-ja prišle v vsakodnevno rabo, pa bo potrebno še veliko promocijskih aktivnosti.

SUPERBRANDS

Za blagovno znamko BTC smo prejeli naziv Superbrand 2008 in za blagovno znamko naziv Superbrands 2009, ki ju je podelila mednarodna organizacija Superbrands.

Za naziv Superbrand se je potegovalo 770 slovenskih blagovnih znamk, blagovna znamka BTC pa se je uvrstila med nekaj več kot sto vodilnih znamk v Sloveniji.

Interno komuniciranje

V letu 2009 smo nadaljevali z interno komunikacijo. Glavni medij je interni informacijski sistem INTRANET in pa elektronska sporočila na mail vsakega zaposlenega. Slednjih smo v letu 2009 poslali kar 105. V decembru smo izdali tudi časopis za zaposlene in naše upokoјence, v katerem smo povzeli celotno dogajanje v družbi BTC. Največji napredek v interni komunikacije se kaže prek projektov **Ideje z vizijo** in Projekti z vizijo, ki sta naše odnose še dodatno okrepila, saj posamezna ideja ali projekt zahteva veliko teamskega dela. S projektom Ideje z vizijo smo se uvrstili med pet finalistov za nagrado »Najbolj inovativna kadrovska praksa«.

Oglaševanje

Direktno oglaševanje BTC Cityja je potekalo skozi vse leto v različnih medijih (TV, tisk, radio, splet, mobilno oglaševanje...), poseben poudarek pa je bil v času obeh Festivalov nakupov in zabave ter v prednovoletnem času. Veliko posrednega oglaševanja in promocije pa smo izvedli z balonom BTC City, ...

BTC City oglašujemo in komuniciramo tudi z INFO KARTO, ki jo distribuiramo na letališče, ljubljanske hotele in v turistično informacijske centre. Velik del naših obiskovalcev in kupcev nagovarjamo tudi v Koloseju, kjer se pred predvajanjem filmov vrtijo naši oglasi. Prav tako je pomemben medij outdoor oglaševanje, to so billboardi, prek katerih nekajkrat letno izvedemo še bolj udarne oglaševalske akcije. Prav tako smo nadaljevali promocijske aktivnosti na Hrvaškem in v Italiji in nekaj tudi v Avstriji. Na Slovensko – Hrvaški meji smo imeli čez celo poletje na štirih mejnih prehodih zakupljene mega-bill board, oglaševali smo predvsem v času pred obema festivaloma ter pred Hrvaškimi prazniki, ki pa so v Sloveniji delovni dnevi.

V Italiji smo se prav tako pojavljali občasno čez vse leto, poslužili pa smo se nove oblike promocije v tej državi in sicer oglaševanja na zadnjih straneh štirih avtobusov, ki vozijo po Trstu in okolici. Odzivi na naš oglas so bili dobri.

Kar nekaj časa porabimo za odgovore na vprašanja, ki jih prejmemo prek dveh e-mail naslovov. Mnenj, pripomb, pohval in različnih vprašanj je vsak dan veliko, na vsako pa skušamo odgovoriti v 24 urah.

Info točka

Info točka je pomemben segment tržnega komuniciranja, saj omogoča direkten stik z našimi obiskovalci in kupci. Info točko v povprečju dnevno obišče od 100 do 150 ljudi, v pomoč z raznovrstnimi informacijami pa je tudi lastnikom trgovin v dvorani A.

Poleg osnovnega informiranja o trgovinah, akcijah in dogodkih se na info točki izvaja tudi:

- včlanitev v Klub BTC City,
- prodaja gotovinskih bonov BTC City,
- prodaja darilnih bonov za Vodno mesto Atlantis,
- prodaja vstopnic za športne, zabavne in kulturne prireditve prek sistema EVENTIM.

Koledar dogodkov in tržnih aktivnosti v letu 2009

Sami ali pa v sodelovanju s poslovnimi partnerji smo organizirali 46 dogodkov v BTC City-ju

Dogodki v BTC City-ju

- 9 izdaj časopisa BTC City Vodnik, ki smo ga vsebinsko in oblikovno osvežili
- 19. januar – srečanje za poslovne partnerje BTC-ja v Vodnem mestu Atlantis
- 24. januar – dobrodelni spinning z Markom Balohom na Gospodarskem razstavišču
- 5. februar - zaključek dobrodelne akcije Bodi Totalno Cool, v kateri smo predali labradorko Dino tetraplegiku Igorju Orlu
- 12. februar - do 2. marec - razstava risbic Valentinov srček, spodnja etaža Emporiuma
- 14. februar – valentinov koncert ARIJ v Kongresni dvorani Mercurius
- 12. marec do 9. april – razstava izdelkov iz odpadnega materiala na temo »Kličemo pomlad«

- 10. april – 12. turnir legend v tenisu v ŠC Millenium
- 19. april – 4. Rojstni dan Atlantisa
- 7. maj – praznovanje 55 letnice družbe BTC v Atlantisu
- 10. maj – odprtje igrišča za odbojko na mivki
- 12. maj – razstava izdelkov iz jekla »In bodi jeklo«- Kongresna dvorana Mercurius
- 14. maj – novinarska konferenca za Ulično košarko pred Atlantisom
- 15. maj – polaganje temeljnega kamna za Kristalno palačo
- 19. maj – novinarska konferenca Maratona Franje BTC pred Atlantisom
- 21. maj – odprtje igrišča za mini golf (City golf)
- 23. maj – otvoritev novega otroškega igrišča pred dvorano A
- 23. in 24. maj - Festival nakupov in zabave
- Junij – nova ozelenitev površin pred Giga sportom
- 13. in 14. junij – Maraton Franja BTC
- 20. in 21. junij – Mercedes Benz Roadshow
- 23. junij – Sara Isaković v Atlantisu, dogodek z novinarji
- 3., 17., 24. in 31. julij – Eko dogodek Varujmo okolje - parkirišče pred dvorano A
- 16. julij – otvoritev Golf Clarus
- avgust – odprtje Točk miru pri tržnici
- 1. do 3. september – glasbeni večeri pred Atlantisom in v sp. etaži Emporiuma
- 2. September – tekma smučarjev tekačev na rokah in rolerjih pred Atlantisom
- 3. September - Eko dogodek Varujmo okolje - parkirišče pred dvorano A
- 3. do 5. september - sejem rabljenih učbenikov za osnovno in srednjo šolo na Aleji mladih
- 4. september – otvoritev Police shop
- 9. in 10. september – Salsa party s Katarino Venturini na Aleji mladih
- 11. september – Ritem mladosti pred Kolosejem
- 12. september – Zdrava prehrana in razstava gob na tržnici - parkirišče pred Tržnico
- 25. september – razstava Odstrti pogledi v skrivnostno vesolje, obisk astronautke Sunite Williams
- 8. oktober – otvoritev Zdravja Clarus
- 17. in 18. Oktober – Festival nakupov in zabave
- november – otvoritev Diagnostičnega centra Clarus
- 27.11. do 27.12. – LEGO Klub in igralnica v spodnji etaži Emporiuma
- 1. december – otvoritev drsališča s **predstavo Holiday On Ice, dogodek za novinarje**
- 3. do 6. December – sejem rabljene zimsko športne opreme
- vsako soboto in nedeljo v decembru - drsanje z Božičkom
- vsako nedeljo v decembru – pravljичne urice v dvorani A
- 5. december – Miklavževanje v sp. etaži Emporiuma in prihod Muzejskega vlaka
- 18. december – Dedek Mraz za otroke zaposlenih v družbi BTC v Kongresni dvorani Mercurius
- 22. december – Božiček
- 29. december – Dedek Mraz

SITI TEATER

V sezoni 2008/2009 je bilo izvedenih 88 dogodkov, ki se jih je udeležilo skupno 13.500 obiskovalcev. Iz lastnega repertoarja je bilo uprizorjenih 34 ponovitev 5 gledaliških predstav domače produkcije (15 ponovitev predstave Laži, ampak pošteno, 12 ponovitev predstave 300 kosmatih in 7 ponovitev starih predstav Teatra komedije BTC).

Ob lastnem programu je Siti Teater BTC svoja vrata odprl tudi številnim gostujočim predstavam in drugim kulturnim dogodkom:

- 25 uprizoritev 8 gostujočih predstav različnih žanrov
- 4 ponovitve 2 različnih predstav za otroke
- Dvodnevni mednarodni glasbeni festival Otroške zvezdice
- 2 zaključni tekmi mladinskega improvizatorskega gledališča Impro liga
- Valentinov koncert
- Potopisno predavanje Barve Indije

Preddverje Siti Teatra smo popestrili tudi s postavitvijo razstav:

- Fotografska razstava Akti

- Likovna razstava Glasba in smeh v otroških očeh
- Kiparska razstava In bodi jeklo
- Fotografska razstava Barve Indije
- Razstava fotografij Danice Bem Gala

Sponzorstva

V BTC smo tudi v letu 2009 precejšen del sredstev namenjali pokroviteljstvu. Zavedamo se namreč, da je to naša odgovornost, saj je tudi to eden izmed načinov kako vračati okolju, v katerem delujemo in poslujemo.

Na področju pokroviteljstva smo sredstva namenjali predvsem razvoju športa, kulture in izobraževanja. Naš osrednji pokroviteljski dogodek je bil Maraton Franja, ki si je v vseh letih zgradil ugled doma in v tujini, tako da se ga je letos udeležilo 4.500 kolesarjev na daljših trasah in 2.250 kolesarjev v Družinskem maratonu. Poleg tega smo tudi pokrovitelji košarkarskega in hokejskega kluba Olimpija, rokometnega in košarkarskega kluba Slovan, Smučarske zveze Slovenije, Zavoda SKL, akrobatskega letalca Toma Poljanca, smučarskih skakalcev SSK Ljubno in seveda naših priznanih vrhunskih gimnastičnih telovadcev, telovadk in trenerjev... Na področju kulture smo sredstva namenili pokroviteljstvu Cankarjevega doma in Festivala Ljubljana, med drugimi projekti pa smo sponzorirali še festival Ritem mladosti. Ne smemo pa pozabiti na sredstva namenjena izobraževanju, kjer smo v okviru dolgoročnega sodelovanja z Univerzo v Ljubljani podprli štipendiranje študentov mednarodne izmenjave.

Donatorstva

Naša želja pomagati pomoči potrebnim je že vrsto let vrednota in vizija družbe BTC. Izjema ni bilo niti letošnje leto, saj je v trenutnih gospodarskih razmerah socialnih stisk vedno več.

Donatorska sredstva smo namenili Človekoljubnemu društvu za klic v sili, Fundaciji Blaža Arniča, Ustanovi Slovenska znanstvena fundacija, Združenju bolnikov s cerebrovaskularno boleznijo Slovenije, Društvu astma, Unicefu ter še mnogim drugim društvom in posameznikom.

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 odsojitvah 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

Bilančni dobiček na dan 31.12.2009 v višini **15.336.389,51 EUR** se uporabi kot sledi:

- delničarjem se razdeli za dividende znesek 9,57 EUR bruto za delnico, kar skupaj predstavlja znesek 2.152.522,68 EUR. Na lastne delnice se dividenda ne izplača.
- Bilančni dobiček v višini 10.000.000,00 EUR se razporedi v druge rezerve iz dobička.
- bilančni dobiček v višini 3.183.866,86 EUR ostane nerazporejen in bo o uporabi odločeno v naslednjih poslovnih letih.

21. ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO

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

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

- Družba BTC d.d. je v letu 2009 družbi Ajdacom d.d. odobrila posojilo v višini 10.500,00 EUR. Znesek obresti je bil 16,18 EUR. Posojilo je bilo v letu 2009 tudi vrnjeno.
- Na podlagi pogodbe med BTC d.d. in Ajdacom d.d. družba BTC d.d. Ajdacomu posoja delovno silo za opravljanje računovodskih storitev. V letu 2009 je bil opravljen promet v višini 3.908,88 EUR + DDV. Odprta terjatev do Ajdacom na dan 31.12.2009 je 256,51 EUR.
- BTC d.d. je v letu 2009 družbi Ajdacom d.d. izplačalo dividendo v višini 1.391.670,60 EUR.

Drugih pravnih poslov med tema družbama v letu 2009 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.

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

Osnovni kapital družbe je razdeljen na 250.000 navadnih imenskih delnic, ki so vse enakega razreda in imajo vse enake pravice. Delnice so izdane v 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 34,32% 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 34,91%. Družba Invest point d.o.o. je imetnica 64.533 navadnih imenskih kosovnih delnic izdajatelja BTC d.d., družba Ajdacom d.d. pa je imetnica 149.642 navadnih imenskih kosovnih delnic izdajatelja BTC d.d., kar pomeni, da sta družbi Ajdacom in Invest point skupaj imetnici 85,67% vseh delnic izdajatelja BTC d.d.

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.

24. IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA

Uprava potrjuje računovodske izkaze za leto končano na dan 31. decembra 2009, 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 2009.

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.

25. STRATEGIJA IN RAZVOJ

V letu 2009 je slovensko gospodarstvo, tako kot svetovno, prizadela huda ekonomska kriza. Težavam se niso mogli izogniti tudi mnogi od naših poslovnih partnerjev.

Družba BTC se je uspešno odzivala na negotove in slabše tržne razmere, kar se je odrazilo tudi v dobrih poslovnih rezultatih. V letu 2010 je načrtovana nadaljnja optimizacija poslovnih procesov v vseh treh dejavnostih. Poseben poudarek bo dan iskanju racionalne izrabe energentov, predvsem elektrike, vode, toplote. Pri porabi energentov bo družba iskala alternativne, za okolje sprejemljivejše vire energije, npr. fotovoltaika.

Večja nezaposlenost, gospodarska negotovost, vse večja konkurenca ponudbe potrošnih dobrin, postavlja pred družbo BTC in njene poslovne partnerje v letu 2010 nove izzive. Družba načrtuje aktivno iskanje novih organizacijskih rešitev, večje povezovanje s poslovnimi partnerji, nove vsečine in obiskovalcem in kupcem prijazne in zanimive rešitve.

Vodstvo družbe želi z uvajanjem projekta Ideja z vizijo spodbuditi zaposlene in tudi druge poslovne partnerje in posameznike k iskanju novih idej in rešitev. Temu ustrezno bo vodstvo pripravilo tudi stimulatивно okolje, ki bo spodbujalo k rojevanju novih idej. Del nove organiziranosti bo tudi ustrezno stimulatивно nagrajevanje zaposlenih.

V okviru projekta Ideje z vizijo je bil ustanovljen tudi Svet za odprti dialog v katerem so eminentni člani, ki bodo s svojimi izkušnjami in znanjem znali svetovati pri kreiranju novih programov, pri urbaniziranju prostora in pri razumevanju družbenih procesov. S tem se družba BTC še bolj odpira navzven.

Planirani, potrebni pogoji za zeleno rast v letu 2010 so tudi stalen razvoj informacijske podpore, centralizacija informacijskega sistema, iskanje novih organizacijskih rešitev, posebnih rešitev, ki prenesejo dodano vrednost poslovnim partnerjem družbe in stalno izobraževanje zaposlenih.

V letu 2009 je družba BTC aktivno sodelovala pri skupnem projektu Partnerstvo Šmartinka, ki predstavlja eno od osnov za uspešno nadaljnjo rast BTC CITYja in njegovo naravno povezovanje s centrom mesta. Projekt je tudi ena od osnovnih usmeritev, ki jo načrtuje Mesta občina Ljubljana za uspešen razvoj Ljubljane. Kot del večje integracije BTC CITYja je bilo tudi v letu 2009 izvedeno preimenovanje ulic v BTC-ju. V okviru družbe SKAI Center poteka gradnja Kristalne palače kot del projekta Partnerstvo Šmartinka. Stolpnica bo končana maja 2011, v letu 2010 bodo tekla vsa potrebna investicijska, komercialna, finančna in druga dela vezana na projekt.

Logistični center je v letu 2009 posloval zelo dobro glede na dane gospodarske razmere, ki so povzročile, da je ostalim večjim slovenskim podjetjem na tem področju promet padel tudi za tretjino prihodkov. Naša logistika je ostala na enakem nivoju kot leto poprej. V letu 2010 planiramo povečanje prihodkov in širitev na nova področja.

Pri poslovanju Vodnega mesta Atlantis v letu 2009 se je gospodarska kriza odrazila v spremenjeni strukturi porabe. Obiskovalci se bolj odločajo za cenejše rešitve. V letu 2010 se bo izvajala optimizacija dela, iščejo se nove, cenejše in bolj ekološko sprejemljive rešitve, pripravljajo se novi atraktivni programi za obiskovalce.

Trajnostni razvoj in skrb za okolje postajata čedalje bolj pomemben segment v vseh aktivnostih družbe BTC, hkrati pa takšno poslovno obnašanje postaja tudi pomemben tržni element.

Ljubljana, maj 2010

Uprava družbe:

Predsednik Uprave:

Jože Mermal

Člani Uprave:

Generalna sekretarka

Helena Petrin

Finančni direktor

Andrej Repina

Tehnični direktor

Marko Žehelj