

**LETNO POROČILO
ZA POSLOVNO LETO 2011**

**SKUPINA BTC
Ljubljana**

Ljubljana, april 2012

RAČUNOVODSKO POROČILO SKUPINE BTC ZA LETO 2011

1. POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA	3
2. KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI.....	4
2.1. KONSOLIDIRANA BILANCA STANJA NA DAN 31.12.2011	4
2.2. KONSOLIDIRAN IZKAZ CELOTNEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA ZA LETO 2011	6
2.3. KONSOLIDIRAN IZKAZ DENARNEGA TOKA ZA LETO 2011	7
2.4. KONSOLIDIRAN IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2011	8
2.5. KONSOLIDIRAN IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2010	9
3. SPLOŠNI PODATKI O SKUPINI.....	10
3.1. OBVLADUJOČA DRUŽBA	10
3.2. ODVISNE DRUŽBE.....	11
4. SPLOŠNE RAČUNOVODSKE USMERITVE IN PREDPOSTAVKE	13
5. PRILOGA H KONSOLIDIRANIM RAČUNOVODSKIM IZKAZOM	21
5.1. NEOPREDMETENA DOLGOROČNA SREDSTVA.....	21
5.2. OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	22
5.3. NALOŽBENE NEPREMIČNINE.....	24
5.4. DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	25
5.5. ODLOŽENE TERJATVE ZA DAVEK	26
5.6. KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	26
5.7. KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE	27
5.8. DENARNA SREDSTVA.....	28
5.9. AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE.....	28
5.10. KAPITAL	28
5.11. PRESEŽEK IZ PREVREDNOTENJA	30
5.12. REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PČR.....	30
5.14. DOLGOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	31
5.15. ODLOŽENE OBVEZNOSTI ZA DAVEK	31
5.16. KRATKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI.....	31
5.17. KRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	32
5.18. PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE.....	32
5.19. ZUNAJBILANČNA SREDSTVA IN OBVEZNOSTI	32
5.20. ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	32
5.21. DRUGI POSLOVNI PRIHODKI.....	32
5.22. STROŠKI POSLOVANJA	33
5.23. NABAVNA VREDNOST PRODANEGA BLAGA, MATERIALA TER STROŠKI PORABLJENEGA MATERIALA.....	33
5.24. STROŠKI STORITEV.....	33
5.25. STROŠKI DELA	33
5.26. ODPISI VREDNOSTI	34
5.27. DRUGI POSLOVNI ODHODKI	35
5.28. FINANČNI PRIHODKI	35
5.29. FINANČNI ODHODKI	35
5.31. DRUGI ODHODKI.....	36
5.32. DAVEK OD DOHODKOV PRAVNIH OSEB	36

5.33. NEKATERI KAZALNIKI POSLOVANJA.....	37
5.34. IZPOSTAVLJENOST TVEGANJU.....	37
6. DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA.....	42
7. MOŽNE IZGUBE IN POTENCIALNE OBVEZNOSTI.....	42
8. POSLOVANJE OBVLADUJOČE DRUŽBE V LETU 2011	43
8.1. POSLOVANJE POSLOVNIH ENOT	46
9. INTENZIVNA INVESTICIJSKA POLITIKA	57
10. VODENJE AKTIVNE FINANČNE POLITIKE IN FINANČNO TVEGANJE	58
11. KADROVANJE	58
12. RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA	61
13. TRAJNOSTNI RAZVOJ, EKOLOGIJA	61
14. SPLETNO MESTO	63
15. PODRUŽNICE DRUŽBE	64
16. VAROVANJE IN PROMET.....	64
17. DRUŽBENO ODGOVORNO RAVNANJE	66
18. ODNOSI Z JAVNOSTMI.....	66
19. IZJAVA O KODEKSU	68
20. ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO	68
21. DODATNA RAZKRITJA SKLADNO Z ZGD-1 IN ZAKONOM O PREVZEMIH	68
22. STRATEGIJA IN RAZVOJ.....	69
23. POSLOVANJE ODVISNE DRUŽBE – SKAI CENTER D.O.O.	71
24. IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA	73

**Skupščini družbe
Blagovno trgovinski center d.d.
Ljubljana**

Dunajska cesta 160
1000 Ljubljana
tel.: +386 1 589 48 80
fax: +386 1 568 55 66
e-mail: info@constantiplus.si

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Revidirali smo priložene konsolidirane računovodske izkaze **Skupine BTC**, ki vključujejo konsolidirano bilanco stanja na dan 31. decembra 2011, konsolidiran izkaz celotnega vseobsegajočega donosa, konsolidiran izkaz gibanja kapitala in konsolidiran izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne opombe. Pregledali smo tudi poslovno poročilo.

Odgovornost posloводства za računovodske izkaze

Posloводство je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh računovodskih izkazov v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi in za tako notranje kontroliranje, kot je v skladu z odločitvijo posloводства potrebno, da omogoči pripravo računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Revizorjeva odgovornost

Naša odgovornost je izraziti mnenje o teh računovodskih izkazih na podlagi naše 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 pomembno napačne navedbe v računovodskih izkazih zaradi prevare ali napake. Pri ocenjevanju teh tveganj prouči revizor notranje kontroliranje, povezano s pripravljanim in poštenim predstavljanjem računovodskih izkazov družbe, da bi določil okoliščinam ustrezne revizijske postopke, ne pa, da bi izrazil mnenje o uspešnosti notranjega kontroliranja družbe. Revizija vključuje tudi ovrednotenje ustreznosti uporabljenih računovodskih usmeritev in utemeljenosti računovodskih ocen posloводства kot tudi ovrednotenje celotne predstavitve računovodskih izkazov.

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

Mnenje

Po našem mnenju so konsolidirani računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih resničen in pošten prikaz finančnega položaja **Skupine BTC**, na dan 31. decembra 2011 ter njenega poslovnega izida in denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi.

Odstavek o drugi zadevi

Poslovno poročilo je skladno z revidiranimi konsolidiranimi računovodskimi izkazi.

Ljubljana, 11. april 2012

CONSTANTIA PLUS d.o.o.

Barbara Nose
pooblaščenca revizorka



Constantia plus
svetovanje d.o.o.

2. KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI

2.1. KONSOLIDIRANA BILANCA STANJA NA DAN 31.12.2011

	pojasnila	31.12.2011	31.12.2010
		v EUR	
SREDSTVA		193.411.654	190.853.060
A: DOLGOROČNA SREDSTVA		181.206.565	174.032.007
<i>I. NEOPREDMETENA SREDSTVA IN DOLGOROČNE AČR</i>	5.1	396.262	293.568
1. Dolgoročne premoženjske pravice		369.120	263.252
2. Dobro ime		0	0
3. Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitev		27.142	30.316
<i>II. OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA</i>	5.2	44.085.856	74.207.766
1. Zemljišča in zgradbe		34.803.697	37.138.057
a) zemljišča		7.918.733	9.826.933
b) zgradbe		26.884.964	27.311.124
2. Druge naprave in oprema		9.062.089	9.004.719
3. Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo		220.070	28.064.990
a) opredmetena osnovna sredstva v gradnji - izdelavi		218.472	27.677.323
b) predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		1.598	387.667
<i>III. NALOŽBENE NEPREMIČNINE</i>	5.3	122.942.503	86.534.033
<i>IV. DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE</i>	5.4	12.688.677	12.134.425
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		12.005.833	11.884.680
a) delnice in deleži v družbah v skupini		0	0
b) delnice in deleži v pridruženih družbah		135.132	135.132
c) druge delnice in deleži		7.732.128	8.044.989
d) druge dolgoročne finančne naložbe		4.138.573	3.704.559
2. Dolgoročna posojila		682.844	249.745
a) dolgoročna posojila drugim		682.844	249.745
<i>V. DOLGOROČNE POSLOVNE TERJATVE</i>		27.846	23.867
1. Dolgoročne poslovne terjatve do kupcev		0	0
2. Dolgoročne poslovne terjatve do drugih		27.846	23.867
<i>VI. ODLOŽENE TERJATVE ZA DAVKE</i>	5.5	1.065.421	838.348
B: KRATKOROČNA SREDSTVA		12.003.831	15.944.960
<i>I. SREDSTVA ZA PRODAJO</i>		0	0
<i>II. ZALOGE</i>		94.332	45.061
1. Material		29.585	29.511
2. Proizvodi in trgovsko blago		64.747	15.550
<i>III. KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE</i>	5.6	4.491.674	5.278.128
1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		377.587	1.012.967
a) delnice in deleži v družbah v skupini		0	0
b) druge delnice in deleži		377.587	1.012.967
2. Kratkoročna posojila		4.114.087	4.265.161
a) kratkoročna posojila drugim		4.114.087	4.265.161
<i>IV. KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE</i>	5.7	6.358.283	5.135.164
1. Kratkoročne poslovne terjatve do podjetij v skupini		0	400
2. Kratkoročne poslovne terjatve pridruženih družb		3.281	3.298
3. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		4.847.156	4.212.418
4. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		1.507.846	919.048
<i>V. DENARNA SREDSTVA</i>	5.8	1.059.542	5.486.607
C. AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	5.9	201.258	876.093

		V EUR	
	pojasnila	31.12.2011	31.12.2010
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		193.411.651	190.853.060
A: KAPITAL	5.10	79.156.455	71.113.572
I. VPOKLICANI KAPITAL		8.345.852	8.345.852
1. Osnovni kapital		8.345.852	8.345.852
II. KAPITALSKE REZERVE		37.442.836	37.442.836
III. REZERVE IZ DOBIČKA		26.666.791	23.748.031
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		-1.729.780	-1.729.780
4. Druge rezerve iz dobička		16.643.616	13.724.856
IV. PRESEŽEK IZ PREVREDNOTENJA	5.11	131.126	541.363
V. PRENESENI ČISTI POSLOVNI IZID		-1.123.780	-5.380.351
VI. ČISTI POSLOVNI IZID POSLOVNEGA LETA		7.693.630	6.415.841
VII. MANJŠINSKI KAPITAL		0	0
B: REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PČR	5.12	1.751.485	655.915
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		574.686	532.162
2. Druge rezervacije		1.176.799	123.753
C: DOLGOROČNE OBVEZNOSTI		84.888.081	84.618.373
I. DOLGOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	5.13	84.818.350	82.999.560
1. Dolgoročne finančne obveznosti do bank		75.567.528	73.083.744
4. Druge dolgoročne finančne obveznosti		9.250.822	9.915.816
II. DOLGOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	5.14	36.950	1.483.472
III. ODLOŽENE OBVEZNOSTI ZA DAVEK	5.15	32.781	135.341
Č: KRATKOROČNE OBVEZNOSTI		27.222.610	34.112.761
II. KRATKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	5.16	14.675.268	13.972.690
1. Kratkoročne finančne obveznosti do bank		13.641.032	12.876.583
2. Kratkoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic		0	554
3. Druge kratkoročne finančne obveznosti		1.034.236	1.095.553
III. KRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	5.17	12.547.342	20.140.071
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		4.848.908	12.756.598
2. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		285.519	3.979.624
3. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		7.412.915	3.403.849
D: KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	5.18	393.020	352.439
Zunajbilančna evidenca	5.19	7.393.769	43.709.517

2.2. KONSOLIDIRAN IZKAZ CELOTNEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA ZA LETO 2011

	pojasnilo	2011	v EUR 2010
ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	5.20	54.723.243	51.354.361
a) Poslovni prihodki ostali		54.689.055	51.318.584
b) Poslovni prihodki do pridruženih podjetij		34.188	35.777
DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	5.21	10.005.194	4.454.394
STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV		29.660.399	26.823.882
a) Nabavna vred. prodanega blaga, materiala ter str. porab. mat.	5.23	6.524.459	6.114.781
b) Stroški storitev	5.24	23.135.940	20.709.101
STROŠKI DELA	5.25	9.198.192	9.515.222
a) Stroški plač		6.526.185	6.232.363
b) Stroški socialnih zavarovanj		485.335	462.952
c) Stroški pokojninskih zavarovanj		681.916	663.911
d) Drugi stroški dela		1.504.756	2.155.996
ODPISI VREDNOSTI	5.26	8.740.489	6.571.847
a) Amortizacija		7.175.558	5.913.062
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri NDS in OOS		37.329	25.812
c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		1.527.602	632.973
DRUGI POSLOVNI ODHODKI	5.27	1.021.867	847.066
FINANČNI PRIHODKI IZ DELEŽEV	5.28	178.103	121.225
a) Finančni prihodki iz deležev v družbah v skupini		0	0
b) Finančni prihodki iz deležev v pridruženih družbah		0	0
c) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		178.103	121.225
č) Finančni prihodki iz drugih naložb		0	0
FINANČNI PRIHODKI IZ DANIH POSOJIL	5.28	270.360	301.911
a) Finančni prihodki iz posojil, danim družbam v skupini		0	0
b) Finančni prihodki iz posojil, danim pridruženim družbam		0	0
c) Finančni prihodki iz posojil, danim drugim		270.360	301.911
FINANČNI PRIHODKI IZ POSLOVNIH TERJATEV	5.28	102.657	126.454
a) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		102.657	126.454
FINAN. ODHODKI IZ OSLABITVE IN ODPISOV FINANČNI NALOŽB	5.29	301.647	1.495.819
a) Finančni odhodki pri finančnih naložbah v podjetja v skupini		0	0
b) Drugi finančni odhodki		301.647	1.495.819
FINANČNI ODHODKI IZ FINANČNIH OBVEZNOSTI	5.29	3.079.573	2.020.569
a) Finančni odhodki iz posl. obvez. do družb v skupini		0	0
b) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		2.691.656	1.654.149
c) Finančni odhodki iz izdanih obveznic		0	0
č) Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		387.917	366.420
FINANČNI ODHODKI IZ POSLOVNIH OBVEZNOSTI	5.29	9.889	919
a) Finančni odhodki iz posl. obvez. do družb v skupini		0	0
b) Finančni odhodki iz obvez. do dobavit. in meničnih obvez.		1.628	919
c) Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		8.261	0
DRUGI PRIHODKI	5.30	283.074	5.528
DRUGI ODHODKI	5.31	298.479	607.314
DAVEK IZ DOBIČKA	5.32	2.866.778	2.447.919
ODLOŽENI DAVKI		-227.072	-382.525
ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA		10.612.390	6.415.841
Čisti poslovni izid skupine		10.612.390	6.415.841
Čisti poslovni izid manjšinskih lastnikov		0	0
SPR. PRESEŽKA IZ PREVRED. FIN. SRED., RAZPOLOŽLJ. ZA PRODAJO		-410.238	-316.155
DRUGE SESTAVINE VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA		0	0
CELOTNI VSEOBSEGAJOČI DONOS OBRAČUNSKEGA OBDOBJA		10.202.152	6.099.686
Vseobsegajoči donos Skupine		10.202.152	6.099.686

2.3. KONSOLIDIRAN IZKAZ DENARNEGA TOKA ZA LETO 2011

	2011	v EUR 2010
Denarni tokovi pri poslovanju		
Postavke izkaza poslovnega izida		
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	58.513.478	51.988.581
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevredn.) in finančni odh. iz posl. obveznosti	-41.716.463	-38.603.195
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-2.902.731	-2.526.958
	13.894.284	10.858.428
Spremembe čistih obratnih sredstev (In časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja		
Začetne manj končne poslovne terjatve	-2.336.142	1.975.375
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	634.396	-155.441
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	-49.271	365
Končni manj začetni poslovni dolgovi	-8.651.584	8.628.042
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	1.136.151	-48.136
Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	0	0
	-9.266.450	10.689.054
Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju (a + b)	4.627.834	21.547.482
Denarni tokovi pri naložbenju		
Prejemki pri naložbenju		
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku, ki se nanašajo na naložbenje	444.072	351.361
Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	0	0
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	74.187	3.992.345
Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	15.062.469	59.122
Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	260.015	67.746
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	7.171.662	11.462.857
	23.012.405	15.933.431
Izdatki pri naložbenju		
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-226.538	-92.122
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-19.243.773	-24.866.839
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	-3.055.459	0
Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-1.460.228	-111.442
Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-5.402.248	-11.086.781
	-29.388.246	-36.157.184
Prebitek prejemkov pri naložbenju ali prebitek izdatkov pri naložbenju (a + b)	-6.375.841	-20.223.753
Denarni tokovi pri financiranju		
Prejemki pri financiranju		
Prejemki od vplačanega kapitala	0	0
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	44.104.258	21.454.659
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	22.802.452	5.741.310
	66.906.710	27.195.969
Izdatki pri financiranju		
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-3.081.594	-2.020.569
Izdatki za vračila kapitala	0	0
Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	-46.163.858	-8.265.431
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-18.181.046	-11.193.618
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-2.159.270	-2.152.523
	-69.585.768	-23.632.141
Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju (a + b)	-2.679.058	3.563.828
Končno stanje denarnih sredstev		
Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov Ac, Bc in Cc)	1.059.542	5.486.607
Začetno stanje denarnih sredstev	-4.427.065	4.887.557
	5.486.607	599.050

2.4. KONSOLIDIRAN IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2011

	v EUR									
	Osnovni kapital	Kapitalne rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne deleže	Lastne delnice	Druge rezerve iz dobička	Presežek iz prevrednot	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	Skupaj
A.1. Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja	8.345.852	37.442.836	10.023.175	1.729.780	-1.729.780	13.724.856	541.363	-5.380.351	6.415.841	71.113.572
a) Preračuni za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b) Prilagoditve za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.2. Začetno stanje poročevalskega obdobja	8.345.852	37.442.836	10.023.175	1.729.780	-1.729.780	13.724.856	541.363	-5.380.351	6.415.841	71.113.572
B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	0	0	0	0	0	0	0	-2.159.270	0	-2.159.270
g) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	-2.159.270	0	-2.159.270
i) Druge spremembe lastniškega kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	-410.238	0	10.612.390	10.202.152
a) Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	0	0	10.612.390	10.612.390
č) Sprememba presežka iz prevrednotenja finančnih naložb	0	0	0	0	0	0	-410.238	0	0	-410.238
B.3. Spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	2.918.760	0	6.415.841	-9.334.601	0
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	0	0	6.415.841	-6.415.841	0
b) Razporeditev čistega dobička kot sestavine kapitala po sklepu uprave in nadzornega sveta	0	0	0	0	0	2.918.760	0	0	-2.918.760	0
C. Končno stanje poročevalskega obdobja	8.345.852	37.442.836	10.023.175	1.729.780	-1.729.780	16.643.616	131.125	-1.123.780	7.693.630	79.156.454

2.5. KONSOLIDIRAN IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2010

v EUR

	Osnovni kapital	Kapitaliske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne deleže	Lastne delnice	Druge rezerve iz dobička	Presežek iz prevrednot.	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	Kapital manjšinskih lastnikov	Skupaj
A.1. Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja	8.345.852	37.442.836	10.023.175	1.729.780	-1.729.780	3.724.856	857.519	1.713.836	5.058.336	-34.356	67.132.054
a) Preračuni za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b) Prilagoditve za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.2. Začetno stanje poročevalskega obdobja	8.345.852	37.442.836	10.023.175	1.729.780	-1.729.780	3.724.856	857.519	1.713.836	5.058.336	-34.356	67.132.054
B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	0	0	0	0	0	0	0	-2.152.523	0	34.356	-2.118.167
g) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	-2.152.523	0	0	-2.152.523
i) Druge spremembe lastniškega kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34.356	34.356
B.2. Celotni vsobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	-316.156	0	6.415.841	0	6.099.685
a) Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	0	0	6.415.841	0	6.415.841
č) Sprememba presežka iz prevrednotenja finančnih naložb	0	0	0	0	0	0	-316.156	0	0	0	-316.156
B.3. Spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	10.000.000	0	-4.941.664	-5.058.336	0	0
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	0	0	5.058.336	-5.058.336	0	0
c) Razporeditev dela čistega dobička za oblikovanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine	0	0	0	0	0	10.000.000	0	-10.000.000	0	0	0
C. Končno stanje poročevalskega obdobja	8.345.852	37.442.836	10.023.175	1.729.780	-1.729.780	13.724.856	541.363	-5.380.351	6.415.841	0	71.113.572

3. SPLOŠNI PODATKI O SKUPINI

3.1. OBVLADUJOČA DRUŽBA

Firma: Blagovno trgovinski center d.d.
Skrajšana firma: BTC d.d.
Sedež: Šmartinska 152, 1000 Ljubljana, Slovenija
Organizacijska oblika: delniška družba
Matična številka: 5068681
Šifra glavne dejavnosti: 52.240 Pretovarjanje
Davčna številka: 51367971
Vložna številka: 10051000
Ustanovitev: 1954. leta
Osnovni kapital: 8.345.852,11 EUR

NADZORNI SVET

Predsednik: Vincencij Kocjančič
Člana: Janez Povše
Robi Košir

UPRAVA

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

Transakcijski računi BTC d.d.:

1. **SI56 0292 3001 4224 317** pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana
2. **SI56 0317 1100 2674 369** pri SKB BANKI d.d., 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 Vipa d.d., Slovenska 58, 1000 Ljubljana
5. **SI56 3300 0000 2914 938** pri Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., Dunajska c. 117, 1000 Ljubljana
6. **SI56 2420 3900 1559 624** pri Raiffeisen Banka d.d., Zagrebška cesta 76, 2000 Maribor
7. **SI56 1010 0004 7570 444** pri Banki Koper d.d., Pristaniška ulica 14, 6502 Koper
8. **SI56 3000 0000 3169 705** pri Banki Volksbank d.d.
9. **SI56 3500 1000 0308 178** pri BKS BANK AG

Spletna mesta:

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

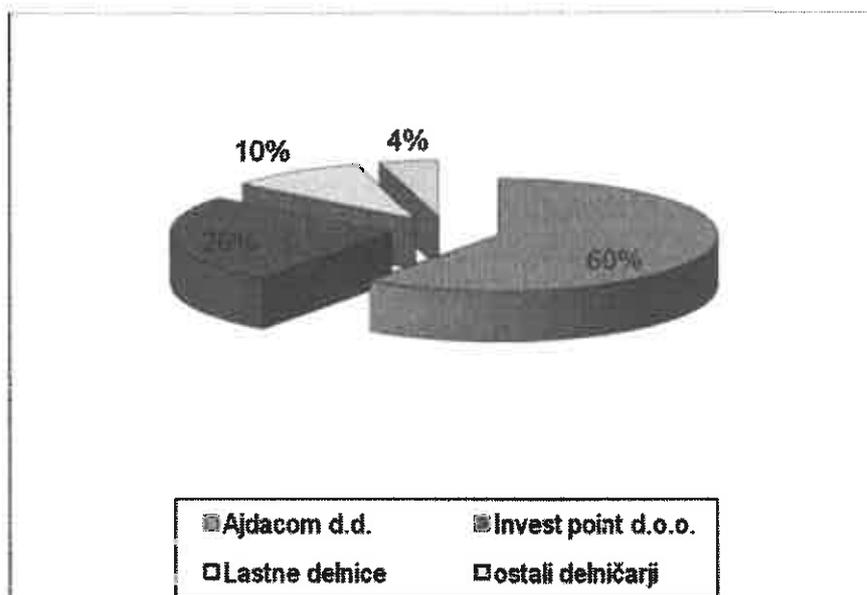
Narava poslovanja in najpomembnejše dejavnosti:

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

Najpomembnejše dejavnosti so:

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

Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2011:



3.2. ODVISNE DRUŽBE

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

1.1 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: Zupanc Miha od 30.9.2011. Do 30.9.2011 sta bila direktorja družbe Marko Žehelj in Patrik Ceglar.

Konsolidirani računovodski izkazi Skupine BTC za leto 2011 vključujejo obvladujoče podjetje BTC d.d. ter odvisno podjetje SKAI CENTER d.o.o..

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

2. Družba BTC d.d. je vključena v Skupino Ajdacom, ki jo sestavljajo obvladujoča družba Ajdacom d.d., ki ima 59,86% delež v kapitalu BTC d.d., BTC d.d. in njena odvisna družba Skai center d.o.o..

Obvladujoča družba:

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

Skrajšana firma: Ajdacom d.d.

Sedež: Šmartinska 152, 1000 Ljubljana, Slovenija

Organizacijska oblika: delniška družba
Matična številka: 1629123
Davčna številka: 27605230
Vložna številka: 13477300
Ustanovitev: 12.6.2001
Osnovni kapital: 4.315.835,31 EUR
Direktor: Zupanc Miha

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

4. SPLOŠNE RAČUNOVODSKE USMERITVE IN PREDPOSTAVKE

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

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.

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 doba 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,
- povečanje nabavne vrednosti sredstva.

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

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

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

Naložbene nepremičnine

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

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

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

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

Družba meri naložbene nepremičnine po modelu nabavne vrednosti.

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

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

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

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

Družba uporablja metodo enakomernega časovnega amortiziranja.
Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

	v %
Zgradbe	2,50 - 10,00

Finančne naložbe

Finančne naložbe sestavljajo finančne naložbe v lastniške in dolžniške vrednostne papirje drugih družb in države, deleže v vzajemnem skladu ter finančne naložbe v bančne depozite in dana posojila pravnim in fizičnim osebam. Finančne naložbe so dolgoročne in kratkoročne finančne naložbe, kot dolgoročne se izkazujejo tiste, ki jih ima družba namen imeti v posesti v obdobju, daljšem od enega leta, in s katerimi ne namerava trgovati ali jih kako drugače odtujiti.

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

1. finančne naložbe v posojila,
2. za prodajo razpoložljiva finančna sredstva in
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 oslabilve 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 oslabilve 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 oslabilve, se prej pripoznana izguba razveljavi. Razveljavitev izgube se pripozna v poslovnem izidu.

Za prodajo razpoložljiva finančna sredstva

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

Če obstajajo nepristranski dokazi o oslabiljenosti za prodajo razpoložljivih sredstev, se finančna naložba prevrednoti zaradi oslabilve. 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 oslabilvi 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 oslabilve 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 oslabilve, 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 oslabilve, pripoznana v poslovnem izidu za dolgovni finančni instrument, razvrščen kot razpoložljiv za prodajo, se lahko razveljavi in znesek razveljavitve pripozna v poslovnem izidu kot prevrednotovalni finančni prihodek.

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

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

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

Naložbe v pridružena podjetja so v konsolidirane računovodske izkaze vključene v skladu s kapitalsko metodo.

Zaloge

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

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

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

Pri izkazovanju porabe zalog materiala družba uporablja povprečne nabavne cene, za 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 odbitne začasne razlike, neizrabljene davčne izgube in davčne dobropise. Terjatve za odloženi davek se ne diskontirajo.

Denarna sredstva

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

Kapital

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

Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve

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

Družba je v skladu z zakonskimi predpisi, kolektivno pogodbo in internim pravilnikom zavezana k plačilu jubilejnih nagrad zaposlencem in odpravnin ob njihovi upokojitvi, za kar so oblikovane dolgoročne rezervacije. Druge pokojninske obveznosti ne obstajajo. Rezervacije so oblikovane v višini ocenjenih bodočih izplačil za odpravnine in jubilejne nagrade, diskontirane na dan bilance stanja. Izračun je bil narejen za vsakega zaposlenega tako, da se upošteva strošek odpravnine ob upokojitvi in strošek vseh pričakovanih jubilejnih nagrad do upokojitve. Izbrana diskontna obrestna mera znaša 4,90 % 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 izvornih 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 štete 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.

RAČUNOVODSKE PREDPOSTAVKE KONSOLIDIRANJA (USKUPINJEVANJA)

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

V konsolidiranih računovodskih izkazih skupine so zajete obvladujoča družba in vse odvisne družbe, ki v skladu Zakonom o gospodarskih družbah in Slovenskimi računovodskimi standardi spadajo v skupino. V konsolidacijo vključeni računovodski izkazi posameznih družb so izdelani za leto, ki se je končalo 31.12.2011. Vsa sredstva, obveznosti, prihodki in odhodki so zajeti na enak način, in sicer v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi. Vsa sredstva in obveznosti ter prihodki in odhodki so ocenjeni po enotnih metodah.

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

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

Povzetek izločitev in razlik v postopku konsolidiranja:

	v EUR	
Izločitve in razlike v izkazu poslovnega izida	2011	2010
Čisti prihodki od prodaje	-488.837	-1.445.675
Drugi poslovni prihodki	77065	0
Stroški storitev	-185.261	-120.000
Odpisi vrednosti	-32.151	1.805
Finančni prihodki od danih posojl	-477	0
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	-477	0
Odloženi davki	0	-20.818
Drugi odhodki	0	-8.574

	v EUR	
Izločitve in razlike v bilanci stanja	31.12.2011	31.12.2010
Zemljišča	-106.450	-7.450.380
Zgradbe	-1.275.162	0
Opredmetena osnovna sredstva v gradnji	0	-2.311.661
Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	0	-369.432
Naložbene nepremičnine	-8.574.789	0
Delnice in deleži v družbah v skupini	-15.460.500	-15.460.500
Kratkoročne poslovne terjatve do podjetij v skupini	-52.258	-520.459
Skupaj sredstva	-25.469.159	-26.112.432
Kapital	-25.416.901	-25.222.541
Osnovni kapital	-15.460.500	-15.460.500
Zakonske rezerve	-229.777	-38
Preneseni čisti poslovni izid	-10.136.445	-8.463.915
Čisti poslovni izid poslovnega leta	409.821	-1.298.088
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev v skupini	-52.258	-520.459
Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	0	-369.432
Skupaj obveznosti do virov sredstev	-25.469.159	-26.112.432

5. PRILOGA H KONSOLIDIRANIM RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

5.1. Neopredmetena dolgoročna sredstva v EUR

31.12.2011
396.262

31.12.2010
293.568

Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev v letu 2011:

Postavka	Materialne pravice	Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	Neopredmetena sredstva v pridobivanju	v EUR
				Skupaj
Nabavna vrednost				
Stanje 31.12.2010	1.555.816	64.480	9.578	0
Povečanja - pridobitve	145.710	5.120	221.422	0
Zmanjšanja - odtujitve	0	0	-145.710	0
Stanje 31.12.2011	1.701.526	69.600	85.290	0
Popravek vrednosti				
Stanje 31.12.2010	-1.302.142	-34.164	0	0
Povečanje - amortizacija	-115.554	-8.294	0	0
Zmanjšanje - odtujitve	0	0	0	0
Stanje 31.12.2011	-1.417.696	-42.458	0	0
Neodpisana vrednost				
Stanje 31.12.2010	253.674	30.316	9.578	0
Stanje 31.12.2011	283.830	27.142	85.290	0
Predujmi za neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2010	0	0	0	0
Stanje 31.12.2011	0	0	0	0
Skupaj neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2010	253.674	30.316	9.578	0
Stanje 31.12.2011	283.830	27.142	85.290	0

Naložbe v materialne pravice v pretežni meri predstavljajo licence za računalniške programe v višini 283.830 EUR, ki se amortizirajo po 20% letni amortizacijski stopnji. Dolgoročno odloženi stroški v blagovno znamko BTC, BTC City, FNZ v višini 15.518 EUR se amortizirajo po 10% letni amortizacijski stopnji ter ostalo.

5.2. Opredmetena osnovna sredstva	v EUR	31.12.2011	31.12.2010
		44.085.856	74.207.766

Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2011:

Postavka	Zemljišča	Zgradbe	Druge naprave in oprema	Investicije v teku	v EUR Skupaj
Nabavna vrednost					
Stanje 31.12.2010	9.826.933	38.638.439	23.815.338	27.677.323	99.958.033
Povečanja - pridobitev	99.820	589.938	1.901.582	23.366.863	25.958.203
Prekvalifikacija-povečanje		93.579		0	93.579
Prekvalifikacija-zmanjšanje	-2.008.020			-50.825.714	-52.833.734
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi		-7.131	-437.171	0	-444.302
Stanje 31.12.2011	7.918.733	39.314.825	25.279.749	218.472	72.731.779
Popravek vrednosti					
Stanje 31.12.2010	0	-11.327.315	14.810.619	0	-26.137.934
Zmanjšanje - pridobitev					0
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0				0
Povečanje - prekvalifikacija	0	-16.910			-16.910
Povečanje - amortizacija	0	-1.086.787	-1.782.831		-2.869.618
Zmanjšanje - odtujitve, odpisi	0	1.151	375.790		376.941
Slabitev	0				0
Stanje 31.12.2011	0	-12.429.861	16.217.660	0	-28.647.521
Neodpisana vrednost					
Stanje 31.12.2010	9.826.933	27.311.124	9.004.719	27.677.323	73.820.099
Stanje 31.12.2011	7.918.733	26.884.964	9.062.089	218.472	44.084.258
Predujmi za opredm. osn. sredstva					
Stanje 31.12.2010	0	0	0	387.667	0
Stanje 31.12.2011	0	0	0	1.598	1.598
Skupaj					
Stanje 31.12.2010	9.826.933	27.311.124	9.004.719	28.064.990	74.207.766
Stanje 31.12.2011	7.918.733	26.884.964	9.062.089	220.070	44.085.856

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

V letu 2011 je Skupina investirala 24.327.958 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 31.12.2011 znaša 5.252.939 EUR (pojasnilo 5.13).

Skupina ima na dan 31.12.2011 odprtih zavez za nakup opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin v višini 171.390 EUR.

Za prejeta posojila so zastavljena opredmetena osnovna sredstva v neodpisani vrednosti 24.967.602 EUR (pojasnilo 5.13).

Lokacija:	v EUR
Ljubljana	20.080.642
Logistični center	2.645.517
Novo mesto	1.962.871
Murska Sobota	278.571
Skupaj	24.967.602

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	2.682	310	184	110	164	3.450
Trgovski prostori	0	0	0	0	576	576
Skladišče	1.133	8.550	13.545	0	160	23.388
Drugo	19.416	0	0	0	2.870	22.286
Zemlja	54.758	30.660	19.584	60.291	26.663	191.956

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

5.3. Naložbene nepremičnine

v EUR

31.12.2011
122.942.50331.12.2010
86.534.033

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

	v EUR		
Postavka	Zemlja	Zgradbe	Skupaj
1. Nabavna vrednost			
Stanje 31.12.2010	23.778.421	107.987.686	131.766.107
Povečanja - pridobitve	3.917.025	2.954.018	6.871.043
Prekvalifikacija povečanje	2.008.020	40.249.947	42.257.967
Prekvalifikacije zmanjšanje	0	-93.579	-93.579
Zmanjšanja - odtujitve	-1.376.842	-7.135.535	-8.512.377
Stanje 31.12.2011	28.326.624	143.962.537	172.289.161
2. Popravek vrednosti			
Stanje 31.12.2010	-169.910	-45.062.164	-45.232.074
Zmanjšanje - pridobitev	0	0	0
Povečanje - amortizacija	0	-4.182.096	-4.182.096
Zmanjšanje - odtujitve	0	50.602	50.602
Povečanje - prekvalifikacija	0	0	0
Zmanjšanje -prekvalifikacija	0	16.910	16.910
Slabitev	0	0	0
Stanje 31.12.2011	-169.910	-49.176.748	-49.346.658
3. Neodpisana vrednost			
Stanje 31.12.2010	23.608.511	62.925.522	86.534.033
Stanje 31.12.2011	28.156.714	94.785.789	122.942.503

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.

Odtujitve predstavljajo prodajo poslovnih prostorov.

Neodpisana vrednost naložbenih nepremičnin, pridobljenih na podlagi pogodbe o finančnem najemu na dan 31.12.2010 znaša 220.011 EUR (pojasnilo 5.13).

Za prejeta posojila skupine so zastavljene naložbene nepremičnine v neodpisani vrednosti 68.422.936 EUR (pojasnilo 5.13).

Lokacija:	v EUR
Ljubljana	57.366.011
Logistični center	1.745.733
Novo mesto	4.427.721
Murska Sobota	4.883.471
Skupaj	68.422.936

Površine naložbenih nepremičnin po enotah in uporabnosti v m²:

Vrsta (m ²)	Ljubljana	Logistični center	Logistični center-finančni leasing	Novo mesto	Murska Sobota	Skupaj
Pisarne	36.437	1.541	834	1.463	599	40.874
Trgovski prostori	107.592	155	0	8.500	18.271	134.518
Skladišče	32.264	730	0	0	140	33.134
Drugo	22.367	0	0	0	0	22.367
Zemlja	317.702	27.385	497	30.254	51.422	427.260

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

Knjigovodska vrednost naložbenih nepremičnin na dan 31.12.2011 znaša 122.942.503 EUR, poštena vrednost pa znaša 237.104.005 EUR.

Prihodki in odhodki povezani z naložbenimi nepremičninami so pojasnjeni v poslovnem poročilu (pojasnilo 8.1.5. segmentno poslovanje – dejavnost prostor).

5.4. Dolgoročne finančne naložbe	v EUR	31.12.2011	31.12.2010
		12.688.677	12.134.425
Deleži v podjetjih v skupini		0	0
Deleži v pridruženih podjetjih		135.132	135.132
Druge delnice in deleži		7.732.128	8.044.989
Dolgoročna posojila drugim		682.844	249.744
Druge dolgoročne finančne naložbe		4.138.573	3.704.560

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.

Deleži v pridruženih podjetjih:

Družba	Vrsta kapitalne naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe 31.12.2011 v EUR	Višina kapitala družbe 31.12.2011 v EUR	Poslovni izid leta 2011 v EUR
BTC Kratochwill d.o.o., Šmartinska 152, Ljubljana	Kapitalska udeležba	40,00 %	40,00 %	Proizvodnja piva in gostinske storitve	131.382	415.619	39.932
OPTIMOL d.o.o. Ljubljana Hrvatski trg 3, 1000 Ljubljana	Kapitalska udeležba	50,00%	50,00%	Oglaševanje	3.750	36.219	15.833
Skupaj:					135.132	451.838	55.765

Druge naložbe v delnice in deleže (7.732.128 EUR) so:

- naložba v delnice Zavarovalnice Triglav d.d. v višini 600.840,00 EUR. Naložba je izkazana po tržni vrednosti (borzna cena 31.12.2011).
- 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 2.355.664 EUR.

- naložba v delnice Prve pokojninske družbe, in sicer:
 - navadne delnice v višini 1.373.969 EUR,
 - prednostne delnice v višini 29.828 EUR.
- naložba v delnice Nove Ljubljanske banke d.d. v višini 566.544 EUR. V letu 2011 je bila opravljena slabitev na vrednost 116 EUR na delnico, kar predstavlja v skupnem znesku 173.508 EUR.
- naložba v delnice sklada P&E East Growth 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 Sicar S.C.A opravil slabitev naložb na osnovi ocene njihove poštene vrednosti, kar je vplivalo na slabitev nabavne vrednost v višini 777.046 EUR. V letu 2011 je družba vplačala še 393.333 EUR kapitala. Sedanja vrednost na dan 31.12.2011 tako znaša 1.616.287 EUR.
- naložbe v druge deleže (1.188.997 EUR).

Dolgoročna posojila drugim (682.844 EUR) predstavljajo:

- 4.000 obveznic DEOS d.d. v višini 191.480 EUR. Vrednost celotne izdaje je 5.825.900 EUR, datum dospelja je 01.12.2014, obrestovane so s fiksno obrestno mero 6% letno.
- 310.000 EUR kot kredit podjetju P&S Capital d.o.o. z ročnostjo 15.12.2014.
- druga dolgoročno dana posojila (181.364 EUR).

Dolgoročno dana posojila v znesku 181 TEUR so zavarovana z zastavo zaloga blaga in opreme.

V letu 2011 niso bila odobrena nikakršna posojila upravi, članom NS ter zaposlenim na podlagi individualnih pogodb o zaposlitvi. Med druge dolgoročne finančne naložbe (4.138.573 EUR) so uvrščene naložbe v umetniška dela.

5.5. Odložene terjatve za davek	v EUR	31.12.2011	31.12.2010
		1.065.421	838.348
			v EUR

Gibanje odloženih terjatev za davek:						
Postavka	Jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi	Oslabitev terjatev do kupcev	Oslabitev finančnih naložb	Amortizacija	Udeležba zaposlenih pri dobičku	Skupaj
Stanje 1.1.	80.770	123.364	460.227	94.522	79.464	838.347
V breme / (dobro) kapitala	0	0	0	0	0	0
V breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	1.350	218.039	13.884	35.536	-41.736	227.073
- pripoznanje terjatev za odloženi davek	7.155	272.425	34.702	35.536	0	349.818
- odpravljene terjatve za odloženi davek	-5.805	-54.386	-20.818	0	-41.736	-122.745
- razlika v zaradi spremembe davčne stopnje	0	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.	82.120	341.403	474.111	130.058	37.728	1.065.420

Odložene terjatve za davek so na dan 31.12.2011 oblikovane po 20% davčni stopnji, prav tako na dan 31.12.2010.

5.6. Kratkoročne finančne naložbe	v EUR	31.12.2011	31.12.2010
		4.491.674	5.278.128
Deleži v drugih družbah		377.587	1.012.967
Kratkoročna posojila drugim		4.114.087	4.265.161

Deleži v drugih družbah predstavljajo delnice družbe ŽITO prehrabena industrija, d.d. v znesku 377.230 EUR. Naložba je vrednotena po pošteni vrednosti in sicer vrednost na borzi na 31.12.2011.

Kratkoročna posojila drugim predstavljajo: dana posojila drugim (4.099.586 EUR), kratkoročno dana posojila zaposlenim (1.144 EUR), ter terjatve za obresti (13.357 EUR).

Večinoma so zavarovana z blanco menicami podjetij in blanco lastnimi menicami fizičnih oseb.

	31.12.2011	31.12.2010
5.7. Kratkoročne poslovne terjatve v EUR	6.358.283	5.135.164
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	6.371.174	5.344.698
Popravek vrednosti terjatev do kupcev	(1.524.019)	(1.132.280)
Kratkoročne poslovne terjatve do podjetij v skupini	0	85.551
Popravek vrednosti terjatev do kupcev v skupini	0	(85.151)
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	3.281	3.298
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	1.507.846	919.048

Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev se nanašajo predvsem na domače kupce (terjatve do kupcev v tujini znašajo 176.769 EUR).

Kratkoročne terjatve do podjetij v skupini predstavljajo:

		v EUR
KDSPV1 B.V.	0	85.151
KDSPV1 B.V. (popravek vrednosti)	0	(85.151)
<u>Ajdacom d.d.</u>	<u>0</u>	<u>400</u>
Skupaj	0	400

Kratkoročne terjatve do pridruženih podjetij predstavljajo:

		v EUR
BTC Kratochwill d.o.o.	3.281	3.298

Kratkoročne poslovne terjatev do drugih:

		v EUR
Terjatev do države	1.197.376	409.314
Dani predujmi	19.668	279.099
Dane varščine	0	474
Ostalo	<u>290.801</u>	<u>230.161</u>
Skupaj	1.507.846	919.048

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:

Vrsta terjatev	Knjigovodsko stanje 31.12.2011	Nezapadle terjatve	Zapadle do 1 leta	Zapadle do 3 let	Zapadle nad 3 leta	Popravek vrednosti 1.1.2011	Zmanjšanje	Povečanje	v EUR
									Popravek vrednosti 31.12.2011
Kratkoročne poslovne terjatve	6.358.283	4.902.120	2.869.977	498.324	340.522	1.218.514	477.609	1.511.756	2.252.660
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	4.847.157	3.501.764	2.039.775	493.870	335.766	1.132.280	392.458	784.197	1.524.018
Kratkoročne poslovne terjatve do podjetij v skupini	0	0	0	0	0	85.151	85.151	0	0
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	3.281	3.281	0	0	0	0	0	0	0
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	1.507.845	1.397.075	830.202	4.454	4.756	1.083	0	727.559	728.642

Terjatve v višini 370.381 EUR so zastavljene v korist leasingodajalca ter bank (pojasnilo 5.13).

Terjatve so nezavarovane.

	31.12.2011	31.12.2010
5.8. Denarna sredstva	1.059.542	5.486.607
Denarna sredstva v blagajni	19.097	13.703
Denar na poti	109	302
Denarna sredstva na računih	1.038.208	5.468.921
Devizna sredstva na računih	1.897	3.485
Denarna sredstva na posebnih računih oz. za posebne namene	231	138

	v EUR	31.12.2011	31.12.2010
5.9. Aktivne časovne razmejitve		201.258	876.093

Aktivne časovne razmejitve v znesku 194.645 EUR predstavljajo kratkoročno odloženi stroški poslovanja, davek na dodano vrednost od prejetih predujmov (6.227 EUR) in vrednotnice (385 EUR).

	v EUR	31.12.2011	31.12.2010
5.10. Kapital		79.156.455	71.113.572

Osnovni kapital obvladujoče 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 obvladujoče družbe BTC d.d. je v letu 2011 znašalo 224.924 (brez lastnih delnic).

V letu 2011 je bila izplačana dividenda v višini 9,60 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 31.12.2011 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 2011:

Postavka	Količina	Delež v osnovnem kapitalu
Stanje 1.1.2011	25.076	10%
Nakupi 2010	0	0%
Prodaje 2010	0	0%
Stanje 31.12.2011	25.076	10%

Konsolidirani čisti dobiček na delnico:

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

	2011	v EUR 2010
Čisti poslovni izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic obvladujočega podjetja	10.612.390	6.415.841
Prilagoditve		
Prilagojeni čisti posl. izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic obvladujočega podjetja	10.612.390	6.415.841
Tehtano povprečno število navadnih delnic za osnovni čisti dobiček na delnico	224.924	224.924
Prilagoditve:		
delniške opcije	0	0
zamenljive prednostne delnice	0	0
Prilagojeno povpr. št. nav. delnic za izračun prilag. čistega dobička na delnico	224.924	224.924
Konsolidirani čisti dobiček na delnico (v EUR)	47,18	28,52
Popravljeni konsolidirani čisti dobiček na delnico (v EUR)	47,18	28,52

5.11. Presežek iz prevrednotenja v EUR 31.12.2011
131.126 31.12.2010
541.363

Gibanje presežka iz prevrednotenja:

				v EUR
	Dolgoročne finančne naložbe	Kratkoročne finančne naložbe	Odloženi davki	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2011	576.336	100.368	-135.341	541.363
Povečanje – okrepitev	3.687	0	-737	2.950
Zmanjšanje – oslabitev	-480.531	-35.954	103.297	-413.188
Zmanjšanje – odprava	0	0	0	0
Zmanjšanje - sprememba davčne stopnje	0	0	0	0
Končno stanje 31.12.2011	99.492	64.414	-32.781	131.125

5.12. Rezervacije in dolgoročne PČR v EUR 31.12.2011
1.751.485 31.12.2010
655.915

Posatvko predstavljajo rezervacije rezervacije za izplačilo odpravnin in jubilejnih nagrad za zaposlene na dan 31.12.2011 v višini 574.686 EUR, rezervacije iz naslova zaposlenih invalidov nad kvoto v višini 146.330 EUR ter rezervacije iz naslova vnovčene bančne garancije izvajalca za garancijsko dobo za dela opravljena na objektu Kristalna palača v višini 1.030.469 EUR. Gibanje rezervacij v letu 2011 je bilo naslednje:

Vrsta rezervacij				v EUR
	Stanje 1.1.2011	Oblikovanje	Črpanje	Stanje 31.12.2011
Odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade	532.163	71.548	29.025	574.686
Rezervacija - invalidi nad kvoto	123.753	22.577	0	146.330
Vnovčena bančna garancija	0	1.043.011	12542	1.030.469
Skupaj	655.916	1.137.136	41.567	1.751.485

5.13. Dolgoročne finančne obveznosti v EUR 31.12.2011
84.818.350 31.12.2010
82.999.560

Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank 75.567.528 73.083.744
Druge dolgoročne finančne obveznosti 9.250.822 9.915.816

Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank v višini 75.567.528 EUR so zavarovane z menicami, zastavo terjatev, zastavo opreme in s hipoteko na nepremičninah (pojasnilo 5.2., 5.3. in 5.7.). Obrestna mera je vezana na mesečni, tromesečni ali 6 mesečni EURIBOR + marža.

Druge dolgoročne obveznosti iz financiranja predstavlja obveznost iz naslova pogodbe o finančnem najemu, ki se obrestuje z obrestno mero 3 mesečni EURIBOR + marža in je sklenjena za obdobje 15 let (pojasnilo 5.2. in 5.3.). Za prejeto finančno obveznost je družba zastavila terjatve do kupcev (pojasnilo 5.7.).

Kratkoročni del obveznosti do bank v višini 8.941.032 EUR je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 5.16.).

Kratkoročni del obveznosti iz naslova finančnega najema v višini 676.786 EUR je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 5.16.).

V obdobju 2012 - 2016 zapade v plačilo 48.959.416 EUR dolgoročnih finančnih obveznosti, v obdobju daljšem od 5 let pa 44.664.729 EUR dolgoročnih finančnih obveznosti.

Posojila so vrednotena po odplačni vrednosti po metodi efektivnih obresti.

		31.12.2011	31.12.2010
5.14. Dolgoročne poslovne obveznosti	v EUR	36.950	1.483.472

Dolgoročne poslovne obveznosti v višini 36.950 EUR predstavljajo obveznosti do države iz naslova obračuna popravka vstopnega DDV skladno z 69.členom ZDDV.

		31.12.2011	31.12.2010
5.15. Odložene obveznosti za davek	v EUR	32.781	135.341

Odložene obveznosti za davek so pripoznane iz naslova okrepitve dolgoročnih in kratkoročnih finančnih naložb na pošteno vrednost po davčni stopnji 20 % na dan 31.12.2011.

Gibanje odloženih obveznosti za davek:

	Dolg. finančne naložbe	Kratk. finančne naložbe	v EUR Skupaj
Stanje 1.1.2011	115.267	20.074	135.341
V breme / (dobro) izkaza poslovnega izida			
V breme / (dobro) kapitala	-95.369	-7.191	-102.560
- pripoznanje obveznosti za odložene davke	737	0	737
- odpravljene obveznosti za odloženi davek	-96.106	-7.191	-103.297
- razlika zaradi spremembe davčne stopnje	0	0	0
Stanje 31.12.2011	19.898	12.883	32.781

		31.12.2011	31.12.2010
5.16. Kratkoročne finančne obveznosti	v EUR	14.675.268	13.972.690

Kratkoročne finančne obveznosti do bank	13.641.032	12.876.583
Kratkoročne obveznosti na podlagi obveznic BTC1	0	554
Kratkoročne finančne obveznosti do podjetij	1.034.236	1.095.553

Kratkoročno dobljena posojila od bank so sestavljena iz:

- kratkoročni kredit v višini 3.000.000 EUR z datumom vračila 13.07.2012,
- kratkoročnega kredita za obratna sredstva (revolving), stanje porabljenega na dan 31.12.2011 – 1.700.000 EUR,
- kratkoročnega dela dolgoročno dobljenih posojil v višini 8.941.032 EUR (pojasnilo 5.13.).

Kratkoročni del dolgoročno dobljenih posojil od bank višini 8.941.032 EUR je zavarovan z menicami, zastavo terjatev, zastavo opreme in s hipoteko na nepremičninah skupine.

Kratkoročne finančne obveznosti do podjetij predstavljajo kratkoročni del dolgoročne obveznosti iz naslova sklenjene pogodbe o finančnem najemu v znesku 676.786 EUR (pojasnilo 5.13.) ter kratkoročna dobljena posojila pri podjetju v višini 357.451 EUR.

	31.12.2011	31.12.2010
5.17. Kratkoročne poslovne obveznosti v EUR	12.547.342	20.140.071
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	4.848.908	12.756.598
Kratkoročne obveznosti za obresti od obveznic BTC1	0	29
Kratkoročne obveznosti do države	1.888.832	1.450.760
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev	997.134	973.151
Kratkoročne obveznosti za obresti od posojil	249.747	241.936
Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	285.519	3.979.624
Druge kratkoročne obveznosti	4.277.202	737.973

Druge kratkoročne obveznosti v pretežni meri predstavlja obveznost za plačilo komunalnega prispevka v višini 3.265.192 EUR.

	31.12.2011	31.12.2010
5.18. Pasivne časovne razmejitve v EUR	393.020	352.439

Postavka vključuje kratkoročno odložene prihodke v znesku 150.923 EUR, davek na dodano vrednost v danih predujmi v višini 1.426 EUR, neodpravljene napake iz naslova nekvalitetno izvedenih del v višini 240.204 in kratkoročno vračunane stroške 467 EUR.

	31.12.2011	31.12.2010
5.19. Zunajbilančna sredstva in obveznosti v EUR	7.393.769	43.709.517
Dane garancije	1.066.519	4.824.510
Prejete garancije	3.027.250	9.010.866
Nečrpane posojilne linije	3.300.000	29.870.872
Ostalo	0	3.269

Dane garancije predstavljajo dano garancijo za izvedbo in izročitev komunalne infrastrukture Mestni občini Ljubljana v povezavi z gradnjo Kristalne palače (326.519 EUR) ter ostala dana poročstva (740.000 EUR).

Prejete garancije predstavljajo investicijske garancije izvajalcev za opravljene investicije v višini 2.508.153 EUR ter prejete garancije za dobro opravljeno storitev dobaviteljev v višini 519.097 EUR.

Nečrpane posojilne linije predstavljajo odobreni revolving kredit v višini 5.000.000 EUR, ki na dan 31.12.2011 ni bil črpan v znesku 3.300.000 EUR.

	2011	2010
5.20. Čisti prihodki od prodaje v EUR	54.723.243	51.354.361
Prihodki od prodaje	54.080.772	50.642.858
Prihodki od prodaje pridruženim podjetjem	34.188	35.777
Prihodki od prodaje podjetjem v skupini	1.737	5.639
Prihodki od prodaje na tujem trgu	606.546	670.087

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

	2011	2010
5.21. Drugi poslovni prihodki v EUR	10.005.194	4.454.394

Drugi poslovni prihodki so pretežno prihodki od prodaje osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin v višini 6.606.481 EUR, izterjane odpisane terjatve ter prejete zavarovalnine na podlagi škodnih dogodkov v skupni višini 344.513 EUR in zaračunani penali za zamudo po gradbeni pogodbi z izvajalcem del na Kristalni palači v višini 3.054.200 EUR.

		2011	2010
5.22. Stroški poslovanja	v EUR	48.620.947	43.758.017
<u>Stroški, členjeni po funkcionalnih skupinah</u>			
		2011	2010
Nabavna vrednost prodanega blaga		27.416	24.317
Stroški prodavanja (z amortizacijo)		37.714.273	35.773.785
Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)		10.879.258	7.959.915
Normalni stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)		9.314.328	7.301.129
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN		37.329	24.007
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		1.527.601	632.974
Slabitev dobrega imena		0	1.805

		2011	2010
5.23. Nabavna vrednost prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala	v EUR	6.524.459	6.114.781
Nabavna vrednost prodanega blaga		27.416	24.317
Stroški materiala		6.497.043	6.090.464
Stroški energije		5.283.920	4.961.531
Stroški pomožnega materiala		390.492	353.347
Stroški hrane in pijače		380.556	355.176
Pisarniški material, literatura		122.899	259.646
Stroški rezervnih delov		225.549	120.813
Odpis drobnega inventarja		93.627	39.951

		2011	2010
5.24. Stroški storitev	v EUR	23.135.940	20.709.101
Stroški reklame in reprezentance		4.072.148	3.297.846
Stroški transportnih storitev		8.741.835	7.528.708
Stroški vzdrževanja opredmetenih osnovnih sredstev		2.316.778	2.267.108
Čiščenje, pranje		1.159.700	1.157.997
Študentsko delo		666.445	690.736
Stroški plačilnega prometa, bančnih storitev, zavarovanja		719.796	643.491
Stroški varovanja		586.834	449.658
Stroški telefona		353.292	382.833
Stroški intelektualnih storitev		552.692	547.244
Poraba vode		398.306	404.834
Odvoz smeti		407.659	351.294
Najem delavcev		865.538	676.497
Drugi stroški storitev		2.294.917	2.310.855

Za revidiranje letnega poročila za poslovno leto 2011 je bila imenovana revizijska družba CONSTANTIA PLUS d.o.o. iz Ljubljane. Z njo je bila sklenjena pogodba o revidiranju letnega poročila obvladujoče družbe, odvisne družbe in Skupine BTC v skupni višini 43.000 EUR. Drugih poslov ali izdatkov za revizorje družba ni imela.

		2011	2010
5.25. Stroški dela	v EUR	9.198.192	9.515.222
Stroški plač		6.526.186	6.232.363
Stroški socialnih zavarovanj		485.335	462.953
Stroški pokojninskih zavarovanj		681.916	663.911
Drugi stroški dela		1.073.723	1.109.374
Plača na podlagi uspešnega poslovanja		431.032	750.607
Udeležba zaposlenih pri dobičku za leto 2011		0	296.014

Plača na podlagi uspešnega poslovanja predstavlja izplačilo plač na podlagi uspešnosti v višini 100% zadnje osnovne mesečne plače zaposlenega po kolektivni pogodbi in nagrade po individualnih pogodbah, glede na prisotnost v letu in glede na izpolnjene kriterije, v skladu s Statutom družbe in sklepom Uprave družbe. Znesek vključuje tudi nagrade Upravi za poslovno leto 2011, ki pa bodo izplačane v letu 2012. Znesek vključuje tudi plačilo Nadzornemu svetu za opravljeno delo v letu 2011, ki pa bo izplačano v letu 2012. Izplačilo za Upravo in Nadzorni svet bo opravljeno po podelitvi razrešnice na redni letni skupščini za poslovno leto 2011.

Znesek prejemkov posameznih skupin oseb:

Skupina oseb	v EUR	
	2011	2010
Člani uprave	763.899	788.993
Zaposleni po individualnih pogodbah	1.111.984	1.066.945
Člani nadzornega sveta	156.338	167.182
Skupaj	2.032.221	2.023.120

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

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

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

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

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

* Plača na podlagi uspešnega poslovanja

Skupen znesek prejemkov direktorjev odvisne družbe je v letu 2011 znašal 43.593 EUR.

5.26. Odpisi vrednosti	v EUR	2011	2010
		8.740.489	6.571.847
Amortizacija neopredmetenih sredstev		123.844	111.584
Amortizacija zgradb		1.086.787	1.007.213
Amortizacija opreme		1.782.831	1.603.693
Amortizacija naložbenih nepremičnin		4.182.096	3.190.572
Prevrednotovalni poslovni odhodki OOS		37.329	24.007
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		1.527.602	632.973
Slabitev dobrega imena		0	1.805

5.27. Drugi poslovni odhodki	v EUR	2011 1.021.867	2010 847.066
-------------------------------------	-------	---------------------------------	-------------------------------

Druge poslovne odhodke v največji meri predstavlja plačilo nadomestila za stavbno zemljišče.

5.28. Finančni prihodki	v EUR	2011 551.120	2010 549.590
Prihodki od prodaje finančnih naložb		0	71.775
Prihodki iz deležev v pridruženih podjetjih		0	0
Prihodki od dividend in drugih deležev v dobičku		178.103	49.450
Finančni prihodki iz deležev		178.103	121.225
Prihodki od posojil, danim podjetjem v skupini		0	0
Prihodki od obresti stanovanjskih posojil		7	37
Prihodki v zvezi z danimi posojili zaradi ohranjanja vrednosti		4.323	4.847
Prihodki iz obresti danih posojil		252.150	230.580
Prihodki iz obresti vrednostnih papirjev		13.880	66.447
Finančni prihodki iz danih posojil		270.360	301.911
Prihodki iz zamudnih obresti		99.447	123.507
Drugi finančni prihodki -- provizija		3.142	2.751
Prih. od prevr. terjatev in dolgov zaradi ohranjanja vrednosti		68	196
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev		102.657	126.454

5.29. Finančni odhodki	v EUR	2011 3.391.109	2010 3.517.301
Odhodki od prodaje finančnih naložb		38.919	0
Drugi prevrednotovalni finančni odhodki		262.728	1.495.819
Finančni odhodki iz oslabitve in odpis finančnih naložb		301.647	1.495.819
Odhodki za obresti od prejetih posojil drugih		0	0
Odhodki za obresti prejetih posojil drugih		7.868	14.750
Odhodki za obresti prejetih posojil bank		2.691.656	1.654.149
Odhodki iz naslova obresti iz finančnega najema		379.999	351.664
Odhodki od sredstev razporejenih po pošt.vred.preko posl.izida		0	0
Odhodki drugih finančnih obveznosti		51	6
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti		3.079.573	2.020.569
Odhodki za obresti od udeležbe na dobičku		8.261	0
Odhodki za zamudne obresti		1.628	919
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		9.889	919

5.30. Drugi prihodki	v EUR	2011 283.074	2010 5.528
-----------------------------	-------	-------------------------------	-----------------------------

Drugi prihodki večinoma predstavlja vračilo zamudnih obresti s strani Davčne uprave RS.

5.31. Drugi odhodki	v EUR	2011 298.479	2010 607.314
----------------------------	-------	-------------------------------	-------------------------------

Druge odhodke večinoma predstavljajo odškodnine, plačane drugim osebam in družbam.

5.32. Davek od dohodkov pravnih oseb	v EUR	2011 2.866.778	2010 2.447.919
BTC d.d.		1.533.476	2.447.919
Skai center d.o.o.		1.333.302	0

BTC d.d.			
Celotni poslovni izid		7.313.089	10.073.571
Neobdavčljivi prihodki		-374.912	-135.939
Obdavčljivi prihodki		1.490.750	2.960.710
Neobdavčljivi odhodki		-213.893	-114.879
Učinek sprememb rač. usmeritev in napak		-29.025	-91.207
Druga povečanja davčne osnove		8.905	2.473
Davčne olajšave		-527.531	-455.132
Davčna osnova		7.667.383	12.239.597
Davčna stopnja		20%	20%
Davek iz dobička		1.533.476	2.447.919

Obdavčljive odhodke (1.490.750 EUR) predstavljajo začasno davčno nepriznani odhodki iz naslova prevrednotenja finančnih naložb (260.672 EUR), davčno nepriznani odhodki za prevrednotenje terjatev do kupcev (516.380 EUR), 50% stroškov reprezentance in nadzornega sveta (179.533 EUR), obračunana amortizacija nad davčno priznanimi amortizacijskimi stopnjami (177.681 EUR), davčno nepriznani stroški v zvezi z zaposlenimi (226.001 EUR), donacije (86.213 EUR) in drugi (44.270 EUR).

Davčne olajšave predstavljajo stroški donacij (67.175 EUR), stroški dodatnega pokojninskega zavarovanja (112.095 EUR), olajšava za udeležbo na dobičku (208.584 EUR), olajšava za zaposlovanje invalidov (108.851 EUR), olajšava za investicije v osnovna sredstva (30.000 EUR) in drugo (826 EUR).

Skai center d.o.o.

	2011	2010
Celotni poslovni izid	6.133.366	-273.431
Obdavčljivi prihodki	0	0
Neobdavčljivi prihodki	0	0
Obdavčljivi odhodki	915.049	9.536
Druga povečanja davčne osnove	0	0
Davčne olajšave	-381.905	0
Davčna osnova III.	6.666.510	-263.894
Davčna stopnja	20%	20%
Davek iz dobička	1.333.302	0

5.33. Nekateri kazalniki poslovanja

	31.12.2011	31.12.2010
Stopnja lastniškosti kapitala	0,41	0,37
Stopnja dolgoročnosti financiranja	0,86	0,82
Stopnja osnovnosti investiranja	0,86	0,39
Stopnja dolgoročnosti investiranja	0,89	0,91
Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev	0,50	0,95
Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,04	0,16
Koeficient pospešene pokritosti krat.obveznosti	0,27	0,31
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,44	0,47
Koeficient gospodarnosti poslovanja	1,33	1,28
Koeficient čiste dobičkonosnosti kapitala	0,15	0,10
Koeficient dividendnosti osnovnega kapitala	0,26	0,26

5.34. Izpostavljenost tveganju

5.34.1 BTC d.d. – obladojuča družba

POSLOVANJE

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

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

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

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

Vpliv znižanja čistih prihodkov od prodaje (v EUR)	Znižanje prihodkov za 10%	Znižanje prihodkov za 20%
Načrtovani poslovni izid iz poslovanja za leto 2012 nižji za	5.415.366	10.830.732
Načrtovani čisti dobiček za leto 2012 nižji za	4.101.979	9.030.732

FINANCIRANJE

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

Ad 1) Tveganje spremembe obrestne mere

Izpostavljenost obrestnemu tveganju v družbi BTC tekoče spremljamo zlasti na področju dolgoročne zadolženosti. Ker so vsa dolgoročno najeta posojila vezana na gibljivo obrestno mero oz. 1 mesečni, 3 mesečni ali 6 mesečni EURIBOR, ima sprememba EURIBOR-ja neposreden vpliv na znesek odplačila obresti pri posameznem kreditu in s tem na poslovni izid.

Tveganje spremembe obrestne mere

Izpostavljenost tveganju spremembe obrestne mere je bila na dan 31.12.2011 naslednja (v EUR):

Finančni instrumenti po fiksni obrestni meri	Knjgovodska vrednost
Finančna sredstva	2.594.987
Finančne obveznosti	357.451
Finančni instrumenti po variabilni obrestni meri	
Finančna sredstva	0
Finančne obveznosti	77.240.065

Družba se pred tveganjem spremembe obrestne mere ne štiti.

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

Prejeta dolgoročna posojila in finančni leasing

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

Analiza občutljivosti

	EURIBOR povečanje za 10%	EURIBOR povečanje za 20%	EURIBOR znižanje za 10%	EURIBOR znižanje za 20%
Vpliv na izkaz poslovnega izida v EUR (finančni odhodki)	88.751	177.570	-88.685	-177.303

Ad 2) Kreditno tveganje

Izpostavljenost kreditnemu tveganju na dan 31.12.2011 je sledeča:

Postavka	Knjgovodska vrednost
Dolgoročno dana posojila – obveznice	191.480
Dolgoročno dana posojila – drugi	491.364
Kratkoročni bančni depoziti	0
Kratkoročno dana posojila zaposlenim	1.144
Kratkoročno dana posojila drugim	1.910.999
Terjatve do kupcev	4.643.057
Druge kratkoročne poslovne terjatve	1.474.758
Dolgoročne poslovne terjatve	27.846
Skupaj	8.740.647

Družba spremlja finančni položaj posojilojemalcev. Kratkoročno dana posojila drugim v višini 1,5 mio EUR so zavarovana z blanco menicami podjetij, blanco lastnimi menicami fizičnih oseb in nekatera tudi podpisana v notarski obliki z neposredno izvršljivostjo ter z zastavo terjatev.

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

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

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:

Bilančna postavka	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi	Zapadlost leta 2012	v EUR	
				Zapadlost v obdobju 2013-2017	Zapadlost po letu 2017
Prejeta posojila in finančni leasing	77.597.516	87.646.253	16.016.590	49.805.009	21.824.654
Obveznosti do dobaviteljev	4.289.706	4.289.706	4.261.143	27.413	1.151
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	2.673.784	2.673.784	2.673.784	0	0
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	36.950	36.950	36.950	0	0
Skupaj	84.597.957	94.646.693	22.988.467	49.832.422	21.825.805

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 sprotim 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 31.12.2011 (v EUR):

Vrsta finančnih naložb	Padec borznih cen za		
	10%	20%	30%
Naložbe v tržne vrednostne papirje	135.460	270.920	406.380
Enote premoženja vzajemnih skladov	5.140	10.281	15.421
Skupaj vpliv na vrednost kapitala	140.600	281.201	421.801

Učinki odloženih davkov niso upoštevani.

Ad 5) Valutno tveganje

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

5.34.2 Skai center d.o.o. – odvisna družba

POSLOVANJE

Družba SKAI CENTER D.O.O. je pri rednem poslovanju izpostavljena tveganju padca kupne moči.

Na segmentu oddajanja prostora bi se padec kupne moči odrazil v nezmožnosti plačevanja najemnine in ostalih stroškov s strani najemnikov, kar bi rezultiralo v večjih odprtih terjatvah in s tem na slabšem likvidnostnem toku za poravnavanje vseh obveznosti družbe. Vendar smo prepričani, da zaradi same pozicije nakupovalnih središč, raznovrstnosti ponudbe in lahke ter hitre dostopnosti tudi iz bolj oddaljenih lokacij, kot so tudi obiskovalci iz Italije, Avstrije in Hrvaške, le ta padec ne bi imel večjega vpliva na poslovanje SKAI CENTER D.O.O.. Z namenom zmanjšanja tveganja, družba vodi aktivno tržno politiko.

Vpliv znižanja čistih prihodkov od prodaje (v EUR)	Znižanje prihodkov za 10%	Znižanje prihodkov za 20%
Načrtovani poslovni izid iz poslovanja za leto 2012	-849.883	-464.756
Načrtovani čisti dobiček za leto 2012	-64.102	-449.229

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 SKAI CENTER D.O.O. tekoče spremljamo zlasti na področju dolgoročne zadolženosti. Ker je dolgoročno najeto posojilo vezano na gibljivo obrestno mero oz. 3 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 31.12.2011 naslednja (v EUR):

Finančni instrumenti po fiksni obrestni meri	Knjigovodska vrednost
Finančna sredstva	2.200.000
Finančne obveznosti	0
Finančni instrumenti po variabilni obrestni meri	
Finančna sredstva	0
Finančne obveznosti	21.896.102

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.

Prejeto dolgoročno posojilo

Povečanje/zmanjšanje plačila obresti dolgoročnega posojila 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)	60.922	126.997	-60.769	-121.386

Ad 2) Kreditno tveganje

Izpostavljenost kreditnemu tveganju na dan 31.12.2011 je sledeča:

Postavka	Knjigovodska vrednost
Kratkoročni bančni depoziti	2.200.000
Terjatve do kupcev	259.639
Druge kratkoročne poslovne terjatve	33.087
Skupaj	2.492.726

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.

Ad 3) Likvidnostno tveganje

V naslednji tabeli je prikazana zapadlost obveznosti:

Bilančna postavka	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi	Zapadlost leta 2012	Zapadlost v obdobju 2013-2017	Zapadlost po letu 2017
Prejeta posojila	21.896.102	30.447.140	1.696.021	7.818.095	20.933.024
Obveznosti do dobaviteljev	611.461	611.461	611.461	0	0
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	5.024.649	5.024.649	1.759.456	3.265.193	0
Skupaj	27.532.212	36.083.250	4.066.938	11.083.288	20.933.024

Kratkoročno plačilno sposobnost zagotavljamo s skrbnim načrtovanjem in usklajevanjem denarnega toka kot tudi z aktivnim upravljanjem terjatev in ostalih likvidnih postavk. SKAI CENTER D.O.O. d.d. je v vsakem trenutku sposobna poravnati vse dospele obveznosti.

Ad 4) Valutno tveganje

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

6. DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA

Dogodkov po datumu bilance stanja do dne izdaje tega poročila, ki bi vplivali na resničnost in poštenost prikazanih računovodskih izkazov Skupine BTC za leto 2011, ni bilo.

7. MOŽNE IZGUBE IN POTENCIALNE OBVEZNOSTI

Skupina nima potencialnih obveznosti, ki ne bi bile ustrezno zajete v bilanci stanja na dan 31.12.2011.

8. POSLOVANJE OBVLADUJOČE DRUŽBE V LETU 2011

Temeljna ugotovitev

Poslovanje družbe v letu 2011 je bilo zelo dobro. Družba je ustvarila 53.489.400 EUR prihodkov od prodaje storitev (v letu 2010 52.790.551 EUR). Čisti dobiček za poslovno leto znaša 5.837.537 EUR, kar je za 26% nižji kot v letu 2010, vendar je družba v letu 2010 ustvarila za 4,4 mio EUR enkratnih prihodkov in 1,4 mio EUR enkratnih odhodkov, kar ni primerljivo z letom 2011. Da bi tako dobili primerljive podatke za leto 2010, je potrebno izvzeti enkratne prihodke in dohodke, kar tako pomeni, da je čisti dobiček za leto 2010 5 mio EUR. Tako je čisti dobiček v letu 2011 višji od primerljivega v letu 2010 za 17%. V letu 2011 se je znižala finančna zadolženost za 3.919.687 EUR. Poslovanje v letu 2011 bo omogočilo BTCju nadaljnji razvoj, večjo konkurenčnost ter poslovno učvrstitev identitete podjetja v prihodnje.

REALIZACIJA ŠIROKO ZASNOVANEGA POSLOVNEGA NAČRTA V LETU 2011

Poslovno okolje v letu 2011 je bilo v Sloveniji in po svetu še vedno v znamenju finančne in gospodarske krize, ki je zavrla rast gospodarstva ter botrovala padcu številnih podjetij in gospodarskih panog in problemom v njih, kar je povzročilo tudi nižji življenjski standard. Kljub temu smo v BTC-ju v letu 2011 poslovali dobro in uresničili planiran poslovni načrt, ob tem pa nam je uspelo pridobiti tudi nove posle in nove poslovne partnerje. To nam je uspelo, ker smo v reševanje likvidnosti in trženje svojih storitev vložili ogromno strokovnih in poslovnih naporov. Krona našega dela je Kristalna palača, s katero smo bistveno povečali ponudbo v domačem in mednarodnem merilu. Kristalna palača je pomembno povečala ugled naše družbe, je pa tudi dokaz, da je BTC eden izmed nosilcev razvoja v Ljubljani. V teh kriznih časih se s podobnimi dosežki lahko pohvalijo le redke gospodarske družbe. Vsi dosežki pa so posledica velikih prizadevanj vodstva in celotnega kolektiva.

POMEN IZGRADNJE KRISTALNE PALAČE

Kristalna palača je največji dosežek družbe BTC doslej. Priprave na gradnjo so potekale kar nekaj let; od priprave in sprejetja ustreznih prostorskih načrtov leta 2007 v Mestnem svetu MOL z namenom bolj kakovostnega izkoristka prostora, izbire arhitekta projektanta, položitve temeljnega kamna v letu 2009 pa do izgradnje oziroma slavnostnega odprtja 1. septembra letos. Kristalna palača je uvrstila naše podjetje in naše poslovno razmišljanje za kar nekaj stopenj in dekad naprej. Kljub velikemu tveganju in odločitvi za gradnjo v času globalne gospodarske recesije je sama izgradnja tako velikega objekta naši družbi prinesla večjo stabilnost poslovanja in varnost poslovnih partnerjev kot integralnega dela celotnega areala BTC City Ljubljana.

Kristalna palača je arhitekturna, tehnološka, ekološka in sodobno zastavljena poslovna stavba, ki se je zelo dobro umestila tako neposredno v prostor BTC Cityja kot mesta Ljubljana. Ima širši pomen, ki ga nudi okolju, družbi, mestu, meščanom, poslovnežem ... Kristalna palača je presežek, ikona sodobnosti. Vse te lastnosti so bile v medijih predstavljene javnosti, vrhunec dogajanja pa je bil 1. septembra na slovesnem odprtju Kristalne palače. Odprtje je potekalo v ozračju navdušenja nad novim projektom in pogumom investitorja, da se je projekta lotil ravno v času velike recesije. Javno povabilo širši javnosti, naj se udeleži odprtja, je na simboličen način ponazarjalo bistvo nove palače, ki z odprtimi rokami sprejme vsakogar, kdor zna, hoče in zmore poslovati v najsodobneje zgrajeni stavbi. Tako so naši poslovni partnerji tudi IBM Slovenija, Prva pokojninska zavarovalnica, Merck, Unicredit leasing, Adecco, SKB banka ...

Multinacionalka IBM je ob proslavi 100. obletnice svoje ustanovitve med drugim izpostavila, da odpira 40. inovacijski center v prostorih Kristalne palače v Ljubljani. Kristalna palača je eden od prvih projektov v okviru Partnerstva Šmartinska, velikega urbanističnega načrta, za katerega si bomo v BTC-ju prizadevali, da se bo postopno nadaljeval in uresničeval. Pomembno je, da se na območju degradiranih površin med Žitom, Gradisom, BTC-jem in železnico umestijo novi, mestni ali državni oziroma mednarodni javni programi.

PRENOVA CITYJA V MURSKI SOBOTI

Kristalna palača ni bil edini projekt, s katerim smo se ukvarjali v letu 2011. Zaključuje se tudi prenova nakupovalnega središča oziroma Cityja Murska Sobota. V Murski Soboti smo se soočali s težavami, zaradi prenasičenosti trgovskih programov so se praznile trgovske površine. Rešitve smo iskali približno leto dni, ključno vprašanje, s katerim smo se ukvarjali, pa je bilo, kako poslovno revitalizirati nakupovalno središče in kako v prezasičeno trgovsko regijo, ki ima ob tem tudi enega od najnižjih prihodkov na prebivalca, pritegniti nove zanimive trgovske programe. Petindvajsetega avgusta smo s slavnostnim odprtjem novih trgovin v prenovljenem prvem nadstropju končali prvo fazo prenove. Prenovili smo izložbe, stropne, razsvetljavo, uspeli smo pridobiti nove trgovce in na 400 kvadratnih metrih urediti zelo obiskano in dobro vodeno igralnico, ki otrokom nudi izvrstno zabavo. Igralnica je opremljena z raznovrstnimi igrali in ima posebno sobo za rojstnodnevne prireditve.

BTC bo s to prenovo ohranil vlogo vodilnega nakupovalnega središča v regiji. Trenutno potekajo še prenova fasade, postavitve totemov, obešanje zastav ..., načrtujemo zmanjšanje prostora za bowling in povečanje poslovnih trgovskih prostorov. Na ta način bomo povečali prihodke, pridobili dodatne trgovske površine, načrtujemo pa tudi boljše rezultate gostinskega dela in bowlinga.

PRENOVA CITYJA V NOVEM MESTU

Podobno kot v Murski Soboti tudi v Novem mestu poteka projekt prenove in rekonstrukcije ter poslovne osvežitve Cityja. Tudi v novomeškem nakupovalnem centru smo imeli velike težave, saj se City Novo mesto sooča s posledicami konkurenčne ponudbe (novo nakupovalno središče Qlandia), kamor se je iz našega centra preselilo precej pomembnejših trgovcev. Danes je Qlandia v Novem mestu osrednje mestno nakupovalno središče, zato smo morali zasnovati nov programski in nakupovalni koncept. Še vedno pa se soočamo s težavami, kot so slabša ponudba, manjši obisk, prazni prostori in seveda slabši rezultati. Ne glede na to, z zmernim optimizmom zremo v stabilno prihodnost tega nakupovalnega središča, saj smo pripravili načrt za poslovno in arhitekturno prenovo celotnega poslovnega središča. V tem okviru bomo obnovili notranje prostore, fasado in zunanjo ureditev. Prenova bo zaključena spomladi 2012, ko bo v prenovljenih prostorih začel obratovati tudi mednarodno priznani trgovec s prehrano Lidl.

V Poslovni enoti Novo mesto smo dobro zastavili logistične programe v Češči vasi in pridobili nove posle, kar nam prinaša dobre poslovne rezultate na tem področju.

NOVI POSLOVNI PROGRAMI V CITYJU V LJUBLJANI

V letošnjem letu smo v tej enoti pridobili pomembne nove poslovne partnerje, predvsem trgovce, kot so svetovno znana blagovna znamka Bennetton, nov magnet na področju vse za dom CasaK, nov pohištveni salon Stilles, Studio moderna itd. Poleg tega so uspešno izvedli tudi program strokovno vodene otroške igralnice Beti in Cej.

Tako kot že nekaj let zapored smo tudi letos izjemno uspešno izvedli spomladanski in jesenski Festival nakupov in zabave. Festival je med potrošniki vse bolj priljubljen, tako da smo tako v maju kot v oktobru uresničili pričakovanja trgovcev, potrošnikov in obiskovalcev zabavnih prireditev, med katerimi je bilo veliko najmlajših. V ljubljanskem Cityju je maja potekala tudi mednarodna kolesarska prireditev Maraton Franja, ki je dobro ime in ugled BTC Cityja Ljubljana kot odlične lokacije za start več kot 6700 kolesarjev ponesla po vsem svetu. Prav tako dobro obiskana je bila tudi prireditev Ritem mladosti, na kateri se je v Cityju zabavalo kar 30.000 mladih.

V Vodnem mestu Atlantis smo pri programih Sveta doživetij zaznali nekaj odstotkov nižji obisk kot v letu prej, kar je posledica slabše gospodarske situacije. Izgubo delno nadomeščamo z zniževanjem poslovnih stroškov in iskanjem dodatnih zanimivih programov.

USPEŠNA LOGISTIKA

Poslovna enota Logistični center izkazuje dobre rezultate. Na trgu se je Logistični center izkazal kot eden najboljših logistov, ki ponuja vzoren poslovni model specializacije. Letos je tako na novo začel izvajati program logističnih storitev za Drogo Kolinsko, razen na poslovnem področju pa Logistični center napreduje tudi na področju trajnostnega razvoja. Tako smo v začetku leta zaključili gradnjo sončne elektrarne na objektih G in D z močjo 1 kW, pred kratkim pa smo začeli izvajati še projekt obnove razsvetljave, saj je obstoječa zastarela in iztrošena ter zato prevelika porabnica energije in onesnaževalka okolja. Projekt se bo predvidoma zaključil marca prihodnje leto, rezultat pa bo

prihranek pri plačilu porabe električne energije ter zmanjšanje emisij CO₂ za 270 ton letno, s čimer bomo prispevali tudi k izboljšanju rezultata ekoindeksa.

STIMULATIVNA PLAČNA POLITIKA

Vzporedno s poslovnimi uspehi nadgrajujemo tudi plačno politiko, ki je po oceni uprave, sindikata in sveta delavcev, stimulatívna. Temelji na neprekinjenem tekočem izplačilu plač vsak četrti delovni dan v mesecu.

Na podlagi dobrega dela in pridobivanja novih poslov je uprava sprejela sklep o povečanju plač za 2 odstotka, in sicer od 1. aprila 2011, sklep o ukinitvi najnižjih urnih postavk za izračun plače in sklep o povečanju povračila stroška za prehrano med. Izplačali smo tudi regres v višini 1066 EUR bruto. Zaposlenim, ki so vključeni v sistem kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja, se je februarja premija povečala na 40 EUR mesečno.

Zaposlenim smo na podlagi pogodb o udeležbi zaposlenih pri dobičku izplačali do 100 odstotkov njihove osnovne plače, Uprava pa je na predlog posameznih vodij, še posebej 31 zaposlenim odobrila še individualno izplačilo nagrad za dobro delo, in sicer za njihova posebna prizadevanja in trud. Nagrado je dobilo tudi 10 delavcev, ki so sodelovali v procesu iskanja inovativnih poslovnih rešitev, ki so pripravili konkretne predloge in jih družbi predložili v izvedbo v okviru projektov z vizijo.

TRAJNOSTNI RAZVOJ IN ODNOS DO OKOLJA

Veliko smo naredili na področju trajnostnega razvoja in okoljskih projektov. V letošnjem letu smo uspeli uresničiti dva velika projekta, saj smo v enem letu zagnali kar dve sončni elektrarni. Vendar ne počivamo na lovorikah. Potekata že nov projekt zamenjave razsvetljave na Logističnem centru in projekt za vzpostavitev učinkovitejše energetske politike in sistema upravljanja vode, tako da bo vsak objekt pridobil svojo energetske izkaznico. Vsa omenjena prizadevanja in izboljšave bodo potekali postopno, po vsej verjetnosti pa jih bomo v primernem trenutku nadgradili še s sistemom SIST EN 1600:2009.

Ponosni smo, da je bil BTC izbran med slovenske predstavnike v izboru za evropsko poslovno nagrado 2011, in sicer za dosežke na področju trajnostnega razvoja in ekoloških projektov, kar potrjuje, da so naši dosežki prepoznavni tudi v mednarodnem merilu. Evropske poslovne nagrade podeljuje ena največjih poslovnih bank HSBC.



Na letošnjem Slovenskem forumu inovacij je BTC dobil najvišjo nagrado za inovativen poslovni model. Z drugimi besedami to pomeni, da smo bili boljši od na primer Krke, Iskratela in ostalih velikih podjetij. Nagrado smo dobili za inovativen Ekoindeks, ki smo ga razvili sami s svojim znanjem, sposobnostjo in zelo dobrim medresorskim sodelovanjem zaposlenih. Ekoindeks je poslovni model za vrednotenje in spremljanje odnosa do okolja in širše družbe. Slovenski forum inovacij pa je osrednji nacionalni poslovni dogodek na temo inovativnosti in podjetništva, katerega organizator je JAPTI, Javna agencija za podjetništvo in tuje investicije. Na forumu vsako leto nagrajujejo inovativne podjetniške ideje, tehnične izboljšave, predloge, izume, inovativne izdelke, storitve in poslovne modele.

SVET ZA ODPRTI DIALOG

BTC City Ljubljana obišče kar 21 milijonov obiskovalcev letno, zato mora biti družba vedno pred časom ali vsaj v koraku z njim, prisluhniiti mora hotenjem, željam in trendom širšega družbenega okolja, s katerim živi v sožitju. S tem namenom kot posvetovalno telo uprave deluje Svet za odprti dialog, ki enkrat letno na srečanju podaja neodvisna mnenja o nadaljnjih usmeritvah družbe s kulturnega, ekonomskega, športnega, socialnega in urbanoarhitekturnega področja. Dokler bomo razumeli okolico in z njo živeli v simbiozi ter ji znali ponuditi zanimive programe, bomo zanimivi in bomo uspeli ohranjati živahen stik z obiskovalci in čutiti njihov utrip v naših cityjih. SiTi Teater je najlepši primer takšnega sodelovanja, saj na ta način z izjemno mehkim pristopom v enem letu v BTC City Ljubljana pritegnemo kar 30.000 ljubiteljev žlahtne umetnosti.

DRUŽBENA ODGOVORNOST

BTC s sodelovanjem v različnih znanstvenih, strokovnih, izobraževalnih, športnih, humanitarnih in drugih projektih izkazuje, da je družbeno odgovorno podjetje. Tako je bilo tudi v letu 2011, ko smo se v kategoriji velikih podjetij uvrstili med finaliste za slovenske nagrade za družbeno odgovornost HORUS 2011. Nagrado podeljujeta IRDO – Inštitut za razvoj družbene odgovornosti in PRSS – Slovensko društvo za odnose z javnostmi, častni pokrovitelj pa je dr. Danilo Türk, predsednik Republike Slovenije. Z nagrado želijo ocenjevalci nagraditi celovite pristope podjetij k družbeni odgovornosti.

TEMELJNI KAMEN DOBREGA POSLOVANJA JE KOLEKTIV

Pri pripravi poslovnega načrta za leto 2012 so bile v ospredju dileme prihodnosti. Ravno gospodarska in finančna kriza nas spodbujata k boljšemu, učinkovitejšemu poslovanju in terjata od nas proaktivnost na vseh segmentih poslovanja, saj bomo le tako krepili in nadgrajevali lastno paleto dejavnosti. V novih programih in storitvah mora odsevati poznavanje potreb okolja, zagotavljanje kakovostnih storitev in sklepanje dolgoročnih odgovornih zavez s poslovnimi partnerji. Poslovni načrt naše družbe za leto 2012 bo zato vseboval bistvene značilnosti našega dosedanjega poslovanja z jasnimi cilji: izboljšanje učinkovitosti in konkurenčnosti, kar bomo dosegli z dodajanjem novih trgovskih in poslovnih programov ter revitalizacijo obstoječih. Potruditi se moramo, da bodo vse naše storitve odlične, da bodo vse kapacitete zasedene in da bomo v svoji ponudbi upoštevali vse številne prednosti in različne atraktivne vsebine, ki jih imamo v svojih središčih. Ne pozabimo na dejstvo, da smo največje evropsko poslovno, nakupovalno, rekreativno ter zabaviščno in kulturno središče. Kombinacij naše ponudbe je ogromno. Spomladi bomo na svojem območju dobili tudi nov hotel, poiskali bomo predloge, kako še dodatno pridobivati nove obiskovalce in potrošnike, kako jih animirati, da bodo postali obiskovalci Cityja, Atlantisa, Milleniuma, kongresne dvorane ... S Kristalno palačo smo pridobili nove možnosti trženja, ki jih bomo v prihodnje še nadgrajevali: kongresna dvorana, najvišje nadstropje v Sloveniji, dodatna ponudba Nakupovalne galerije. Trženje vseh obstoječih kapacitet in kombiniranje ponudbe različnih programov ostajata najpomembnejši funkciji v naši družbi.

Pri zagotovitvi uspešnega trženja so seveda najpomembnejši zaposleni, celoten kolektiv. Male zmage in uspehi so prav tako pomembni kot veliki. Bogatijo nas izkušnje, znanje, inovacije, pripadnost in vztrajnost pri delu, dvig naše lastne podjetniške kulture in naš ugled. Vse to prispeva h končnemu rezultatu, ki edini šteje in zagotavlja materialno in socialno varnost zaposlenim, družbi pa nadaljnji razvoj.

8.1. Poslovanje poslovnih enot

8.1.1. Poslovna enota Ljubljana

Če smo bili v letu 2010, ko smo praznovali 20. letnico odprtja prve trgovine v BTC City Ljubljana, 15. obletnico Tržnice BTC City in 5. obletnico Vodnega mesta Atlantis, z razlogom vsaj deloma zazrti v preteklost, z odprtjem Kristalne palače v lanskem letu, najvišje stavbe v Sloveniji, sedaj še z večjim ponosom gledamo v našo prihodnost. Kristalna palača predstavlja arhitekturni presežek, odlikuje pa jo tehnološka dovršenost in energetska učinkovitost. Kristalna palača predstavlja poslovni, trgovski in družabni center območja BTC City Ljubljana in s tem simbolizira povezovanje različnih dejavnosti na našem območju.

V letu 2011 smo začeli z razširitvijo in obogatitvijo gostinske ponudbe v Dvorani A. Tako je bila v začetku leta v južnem delu pritličja Dvorane A na površini 155 m² odprta restavracija Pavza, sredi leta pa v severnem delu pritličja Dvorane A na površini skoraj 200 m² še restavracija Brunch. V začetku

leta se je v Dvorani A trgovina Principesa in z njo muca Hello Kitty ter Ben 10, preselila na novo in večjo lokacijo. Trgovina po novem v kletni etaži Dvorane A zavzema površino 90 m².

Prav tako je bil za najmlajše na površini 400 m², v spodnji etaži Emporiuma, odprt Otroški center Beti in Cej. Gre za novi otroški športno – kreativni in izobraževalni center, kjer profesionalno osebje, vsak dan od ponedeljka do petka med 15.00 h in 20.00 h ter v soboto od 10.00 h in 20.00 h za otroke starosti med 3. in 12. letom organizira njihovo varstvo, športno vadbo, glasbene in plesne ter druge ustvarjalne delavnice, učenje tujih jezikov, ipd. Otroški center je namenjen otrokom katerih starši si želijo brezskrbnega nakupovanja in preživljanja prostega časa na območju BTC City Ljubljana, pa nimajo ustrezne rešitve za njihovo trenutno varstvo.

Prav tako v začetku leta je bila na površini več kot 1.100 m² odprta ena največjih trgovin v zahodni Evropi priznane italijanske blagovne znamke United colors of Benetton. Gre za trgovino, ki se nahaja v severnem delu Športnega centra Millenium, in sicer v dveh etažah, s tem, da se v zgornji etaži ponujajo izdelki priznane blagovne znamke Sisley. Verjetno ni potrebno posebej poudarjati, da gre za modna moška, ženska in otroška oblačila.

Prav tako v začetku leta je bila v Dvorani 4 na površini več kot 400 m² odprta doslej največja trgovina blagovne znamke Dormeo. Studio Dormeo v BTC City Ljubljana ponuja poleg celotnega spektra visokokakovostnih ležišč Dormeo, še pester izbor odev, vzglavnikov, ledvenih podlag in zaščitnih prevlek, kopalniški in dekorativni program ter program za najmlajše, novost v ponudbi pa je tudi pohištveni program Dormeo.

V prvi polovici lanskega leta so bile v pritličju Dvorane A odprti na površini 120 m² tudi trgovina udobne obutve nemške blagovne znamke Ara, na površini 30 m² potem center zdravega prehranjevanja vodilnega svetovnega franšiznega podjetja na področju prehranskih in dietičnih storitev Naturhouse in na površini skoraj 70 m² še trgovina Svet komunikacij s pestro izbiro kakovostnih elektronskih izdelkov s področja zabavne elektronike, komunikacijske opreme in računalništva svetovno priznanih proizvajalcev, v kletni etaži Dvorane A pa je bila na površini 100 m² odprta nova modna trgovina oblačil za mlade od 0 do 14 let starosti priznane francoske blagovne znamke Orchestra, ki obsega oblačila za dojenčke, dečke in deklice ter spalni program. Poleg tega je bila prav tako v prvi polovici leta v pritličju Dvorane A na površini 120 m² odprta večja in prenovljena trgovina s hokejsko opremo Itak Sport, v kletni etaži Dvorane A še večja in prenovljena trgovina Tigga, ki ponuja oblačila za močnejše postave, in sicer po novem na površini 200 m², v spodnji etaži Emporium pa na površini skoraj 140 m² turistična agencija Svet križarjenj, ki je vodilni in specializirani ponudnik tovrstnih potovanj po dostopnih cenah.

V prvi polovici lanskega leta je bila v Dvorani E v dveh prostornih etažah na površini 2.000 m² odprta nova poslovalnica C&A v Sloveniji, ki v novi posodobljeni preobleki zvestim kupcem ponuja že uveljavljene blagovne znamke, v Dvorani 10 pa nov razstavno prodajni salon stilnega pohištva Stilles, in sicer na površini več kot 500 m².

Sredi lanskega leta je bila v severnem delu Dvorane 18 na skoraj 3.500 m² odprta nova trgovina dodatkov za dom priznanih blagovnih znamk Casa K, konec leta pa v severnem delu Dvorane 18 na skoraj 600 m² še nova trgovina ekoloških prehranskih izdelkov Vitacare. To pomeni, da je bilo v lanskem letu v Dvorani 18 na novo obnovljenih in obogatenih s privlačno ponudbo za dom in prehrano 4.000 m².

V drugi polovici leta so bile potem v pritličju Dvorane A odprti na površini 30 m² trgovina vrhunske kozmetike Yves Rocher, na površini 240 m² nova trgovina modnih oblačil za moške in ženske, namenjenih predvsem mladini in mladim po srcu MF711 in na površini 75 m² še prva reciklirana trgovina Coccozebra, ki ponuja obutev, perilo, nogavice in modne dodatke za ženske, moške in otroke ter dodatke za dom. V spodnji etaži Emporium pa je bil na površini prav tako 75 m² odprt nov razstavni salon izdelkov wellness in izdelkov iz naravnega kamna Sanus.

Lansko leto se je v BTC City Ljubljana preselila tudi največja slovenska spletna trgovina Mimovrste, in sicer v Dvorano 3 na površino skoraj 200 m². V njihovi spletni trgovini je na voljo veliko število izdelkov v 16 oddelkih, od računalništva in zabavne elektronike do bele tehnike, malih gospodinjskih aparatov, športne opreme, oblačil in obutve ter kozmetike in otroškega programa.

Po novem ima svoje poslovne prostore na območju BTC City Ljubljana tudi največja potovalna agencija za mlade Collegium, in sicer na površini skoraj 800 m² v Dvorani 2. Družba Si.mobil pa je v lanskem letu povečala svoje pisarniške prostore na območju BTC City Ljubljana za potrebe svojega klicnega centra, in sicer gre po novem za prostore v Dvorani 4 površine skoraj 900 m². Seveda gre v obeh primerih za pisarniško dejavnost.

To pomeni, da je bilo v letu 2011 na območju BTC City Ljubljana prenovljenih in na novo odprtih skoraj 12.000 m² poslovnih prostorov, ki zajemajo trgovsko, gostinsko, pisarniško in storitveno dejavnost. Če pa k temu dodamo še 4.500 m² trgovskih, gostinskih in storitvenih poslovnih prostorov v Nakupovalni galeriji Kristalne palače in 22.000 m² pisarniških prostorov v poslovnem delu Kristalne palače je bilo vse skupaj na novo izgrajenih, prenovljenih in obogatenih z novo raznovrstno ponudbo na celotnem območju BTC City Ljubljana skoraj 40.000 m² poslovnih prostorov. Ob tem je potrebno poudariti, da ima Kristalna palača poleg navedenih trgovskih, gostinskih, storitvenih in pisarniških prostorov, skupaj s parkirnimi prostori v kletnih etažah in teraso v 2. nadstropju Nakupovalne galerije, skupno površino skoraj 46.000 m². Če upoštevamo še to dejstvo, je skupna površina novih in prenovljenih poslovnih prostorov na območju BTC City Ljubljana v letu 2011 skoraj 60.000 m².

Glede na splošno gospodarsko situacijo v naši državi in še posebej na našem nepremičninskem trgu, so navedene površine novih in prenovljenih poslovnih prostorov na območju BTC City Ljubljana v letu 2011 dosežki, na katere smo lahko ponosni in nas vsekakor lahko navdajajo s precejšnjim optimizmom glede prihodnosti območja BTC City Ljubljana.

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 sprostivne površine, kot do sedaj manjkajoči segment prostega časa ter možnost, da Ljubljana in Slovenija kot turistična regija ponudita nekaj več tudi turistom, da bi pogosteje obiskovali in tudi dlje časa ostajali v Sloveniji, Ljubljani.

Vodno mesto Atlantis je tudi v vseh letnih časih minulega leta navduševal obiskovalce z že preizkušeno ponudbo Sveta doživetij, Termalnega templja in Dežele savn, njihovo popolno zadovoljstvo pa so dosegli s številnimi novostmi. Med drugim z infra rdečo savno s svetlobno terapijo,

toskansko terapijo z bio zelišči, Centrom azijskih masaž s pestro paleto masa z daljnega vzhoda. Paleto masaž Centra azijskih masaž sestavljajo: tajske masaže, indijska ayurvedska masaža, tradicionalna kitajska masaža z vročimi kamni, azijska masaža za nosečnice in azijski lepotni tretmaji.

Slika 2: Svet doživeti



Slika 3: Vodena vadba v Termalnem templju



Sklopi se smiselno dopolnjujejo in zaokrožujejo celoto vodnega parka z dodatno sprostitevno ponudbo, dejansko pa ob odlični ponudbi raznovrstne opreme in storitev nudijo osnovo za sprostitvev 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.

Slika 4: Nova infra savna v Termalnem templju
Deželi savn



Slika 5: Počivališče s kaminom v



Več kot desetim tematskim savnam je pomladi življenjsko energijo obiskovalcev Vodnega mesta Atlantis po telesu pognala nova, infra rdeča savna Termalnega templja. Njena posebnost, v primerjavi z infra rdečo savno v Deželi savn, je enkratna svetlobna terapija. Rdeča, oranžna, modra in zelena barva zagotavljajo popolno zadovoljstvo, saj povečujejo življenjsko moč, vitalnost, veselje do življenja, sproščenost, kreativnost, umirjenost in vedrost.

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.

Slika 6: Darilni boni



Slika 7: Otroška igrala pred glavnim vtičdom



Sliki 7 in 8: programa savna Joga in gong terapija



Ob slovesu od poletja 2011 je Vodno mesto Atlantis, v okviru izbora »Naj kopališče« postalo znova najbolj priljubljeno kopališče v svoji kategoriji. Sedmo leto zapored so obiskovalci pokritih kopališč (prej vodnih parkov) največ glasov namenili prav Atlantisu in ga postavili na najvišjo stopničko zmagovalnega odra, prav tako pa je 10/11 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 azijskih masaž 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.

V letu 2011 je Atlantis obiskalo 255.000 obiskovalcev, skupaj z organiziranimi dogodki pa preko 300.000 obiskovalcev. Na dnevni ravni to predstavlja 700 obiskovalcev.

Skupen obisk Vodnega mesta Atlantis je bil v letu 2011 5% nižji kot v preteklem letu.

V skrbi za ekologijo in v želji po delni razbremenitvi javnega vodovodnega omrežja za polnjenje in čiščenje bazenske vode Vodno mesto Atlantis redno uporablja vodo iz lastne vrtine, za katero je na Ministrstvu za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, pridobilo vodno dovoljenje. 42 metrov globoka vrtina, ki za redno delovanje Vodnega mesta Atlantis prečrpa največ 65.000 kubičnih metrov vode na leto, nima negativnih vplivov na podtalnico in na okolje. Kakovost vode se dnevno preverja in vodi ustrezno evidenco.

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.

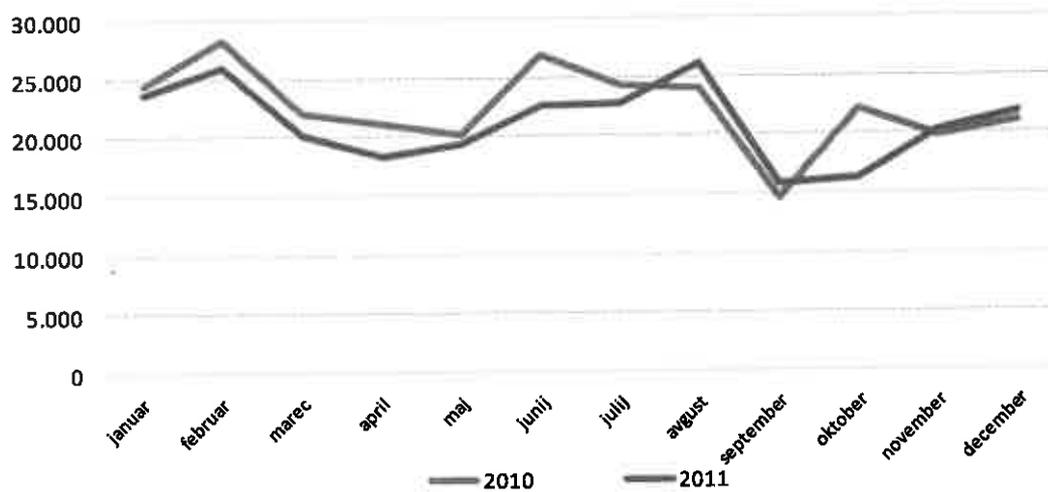
Slika 8: Vhod v salon azijskih masaž



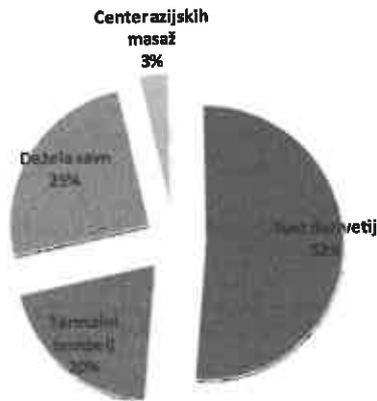
Slika 9: Salon azijske masaže



Grafikon 2: Mesečni obisk Vodnega mesia Atlantis 2010/2011



Grafikon 2: Delež obiska po posameznih tematskih sklopih v letu 2011



Dobra polovica obiskovalcev (52%) obiše osnovni bazenski del Svet doživetij, petina Termalni tempelj, dobra četrtina pa Deželo savn, Center tajske masaže obiše 3% vseh obiskovalcev.

8.1.2. Poslovna enota Logistični center

Logistični center je na trgu logističnih storitev, ki jih opravlja postal vodilni ponudnik in dosega 40% tržni delež. V letu 2011 ponovno beleži 13,4% rast realizacije v primerjavi s preteklim letom. Ob hkratnem nadzoru nad stroški in pridobitvi novih partnerjev je porastel tudi poslovni izid iz poslovanja. Na trgu smo izkoristili naše konkurenčne prednosti, ki izhajajo iz dobre organizacije, odlične informacijske podpore, pomembna pa je tudi dobra lokacija ob obvoznici in povezava z železnico.

V letošnjem letu smo z aktivno tržno politiko pridobili naslednje nove partnerje: Prodis za hlajeno blago, celotne storitve za Atlantic trade, ki se je združil z Drogo Kolinsko, Reprokolinsko, Apipak, Hello, dodatne prevoze za neprehrambene artikle Petrola iz Zaloga, dodatne storitve za Spar Slovenija in storitve za distribucijo Storckovih artiklov za Hrvaško. Pomemben je tudi podatek, da imamo oddane in zasedene vse pisarne na območju logističnega centra, kar potrjuje da je naša lokacija še vedno izjemno zanimiva za podjetja, ki se ukvarjajo z logističnimi in spremljajočimi storitvami.

Za pozitivno se je pokazala naša usmeritev v opravljanje storitev s prehrabnimi artikli, saj je recesija ravno to branžo najmanj prizadela. Skoraj vse blagovne znamke, ki jih imamo v skladišču, ne beležijo padca prodaje.

V letu 2011 je bilo zopet precej naših aktivnosti usmerjeno v izpopolnjevanje naše informacijske tehnologije. Zamenjali smo večji del brezžičnih ročnih terminalov in anten v skladišču. V upravljanju dela v skladiščih smo nadgradili delo z novim sistemom, ki zagotavlja učinkovitejše delo in stabilnejšo ter hitrejšo podporo.

Veliko strokovnega dela je bilo na informacijskem sistemu za vodenje avtotransporta, kjer smo vpeljali disponiranje s pomočjo grafičnih kart, optimizacijo transportnih poti, hitrejši prenos podatkov iz skladišč in s tem zagotovili osnovo za nadaljni razvoj informatike tudi na tem področju.

Tudi v letu 2011 smo nadaljevali z aktivnostmi za pridobitev poslovnih partnerjev za opravljanje storitev logističnega inženiringa. Že v mesecu februarju smo prevzeli vso logistiko grupe Atlantic Trade, vključno z artikli Droge Kolinske in to v njihovih skladiščih. Projekt je bil zahteven, saj smo prevzeli tudi njihove delavce in vpeljali našo informacijsko tehnologijo. Ob opravljanju storitev za SPAR, je to že drugi večji projekt outsourcinga. V tej smeri predvidevamo tudi naš nadaljni razvoj, poslovne aktivnosti pa so že v teku. Določeno rast smo dosegli tudi s širitvijo obsega storitev za poslovne partnerje, ki svojo dejavnost širijo na države bivše Jugoslavije (Wrigley, Storck Adria).

Rezultati rasti poslovanja se kažejo v dodatnem zaposlovanju na logističnem centru, saj smo v letu 2011 število zaposlenih povečali za 30, kar je skoraj za 15%. V tem se izkazuje tudi naša usmeritev za širšo družbeno odgovornost.

8.1.3. Poslovna enota Novo mesto

Poslovni rezultat leta 2011 je ob koncu leta postregel s prihodkom, ki je bil pod pričakovanji, pod pričakovanji pa je bil logično dosežen tudi čisti poslovni izid iz rednega poslovanja. Pretežni del izpada prihodka gre pripisati zmanjšanemu obsegu obiska v nakupovalnem središču zaradi pričetka obratovanja konkurenčnega središča Qlandija, nekaj izpada je pripisati zmanjšani kupni moči kot posledica splošne gospodarske recesije, na prihodku pa se pozna tudi zmanjšan obseg proizvodnje v Renault Revozu.

Nakupovalno središče je v prvem četrtletju leta še vedno privabljal razmeroma visok obisk s svojo kakovostno ponudbo – lokali so bili še 100 % zasedeni, zaradi odhoda v Qlandijo smo imeli tri odpovedi (Big Bang, La Mansch, Svilanit). Od sredine meseca marca, ko se je odprlo nakupovalno središče Qlandija pa so se pričele velike težave – obisk je močno upadel, promet v trgovinah se je zelo znižal (za 30 – 50 %).

V dvoranah A in B so se ob polletju pričele vrstiti odpovedi, nekateri poslovni partnerji so enostavno izpraznili in zaprli svoje obratovalnice. V iskanju izhoda iz nastale situacije, se je ob polletju pokazala rešitev v smeri izvedbe lokala za prodajalno LIDL, kasneje smo pridobili še interes za nove prodajalne kot so Mr. Pet, GA – Gospodinjski aparati, Pekarna Pečjak, Inter diskont. Večina izpraznjenih poslovnih prostorov v dvoranah A in B se je ob zaključku leta že pričela preurejati, kar je dobro izhodišče za leto 2012.

V dvoranah C in D nam je ob polletju uspelo zapolniti prazne prodajne površine tako, da imamo ob koncu leta dvorani C in D polno zasedeni.

Logistično središče v Češči vasi poslovno sledi proizvodnemu ritmu bližnje tovarne vozil Renault Revoz. Naše sodelovanje v oskrbnih verigah dobaviteljev je po obsegu logističnih storitev že prevladujoča dejavnost, sledi ji obseg storitev oddajanja v najem, manjši obseg storitev pa predstavljajo parkirišča in manipulacija s skupnostnim oziroma carinskim blagom. V okviru oskrbnih verig se je večina prihodka ustvarila na programu sinhnone dobave pnevmatik (Continental, Goodyear, Bridgeston), na programu sekvenčnih dobav električnih ožičenj (Delphi) in elementov zavornega sistema (TI Automotive). Proizvodnja v Revozu je tekla v treh izmenah do polletja, po potresu na Japonskem, pa so postale oskrbne poti za elektronske komponente vozila motene in je proizvodni ritem upadel iz treh na dve in pol izmene, s tem pa je prišlo tudi do odmika naših prihodkov napram planu. Med večjimi poslovnimi partnerji na področju logistike so Harvey Norman, DSV, CAT Logistika in drugi, katerih poslovanje je bilo stabilno. Ocenjujemo, da se bodo proizvodni programi Renaulta srečevali z uvajanjem proizvodnje novih modelov iz projekta EDISON!

8.1.4. Enota Murska Sobota

Leto 2011 je bilo v celoti posvečeno spremembam videza trgovskega centra, prenovi in novim najemnikom v enoti Murska Sobota. V začetku leta smo uskladili vse pogodbe in načrte z izvajalci. Dobili smo zeleno luč s strani uprave, ki nas je podprla in nam ves čas stala ob strani.

Preureditev se je začela izvajati maja 2011 in prenova nadstropja je bila dokončana 25. avgusta 2011. Obsegala je prenovu stropa z varčnimi lučmi, prenovu tal v nadstropju in kompletno spremembo videza izložb ter hodnikov vse v skladu s celotno grafično podobo BTC CITYja.

Hkrati ob dokončanju prenove nadstropja, je v BTC City v Murski Soboti odprl vrata eden največjih Baby centrov pri nas. Odprli smo tudi novo igralnico, ki je zrasla na več kot 300 m² površine, ponuja pa poleg najboljše zabave, najmodernejšega igrala, tudi vožnjo z avtomobilčki in zabavo na didaktičnih stenskih in talnih igralih, posebej prirejenimi za vse starostne skupine. V igralnici je organizirano varstvo otrok, v ta namen smo angažirali kader (študentke animatorke) z ustrežno izobrazbo pedagoške smeri. Velik poudarek je na praznovanju rojstnih dni in v ta namen smo uredili dve » Party sobi » za 40 otrok. Igralnica je polno zaživela, vsi vikendi so polno zasedeni s praznovanjem otroških rojstni dni. Kombiniramo posebno ponudbo s Kegl Cityjem v tem smislu, da "obdržimo" obiskovalce/starše na pijači, medtem ko čakajo na otroke.

Takoj po prenovi nadstropja smo pristopili še k projektu prenove pritličja in zunanje podobe upravne stavbe v Murski Soboti. V tem sklopu smo preuredili že obstoječi kava bar in dodatno obogatili obstoječo ponudbo s slaščicami.

V pritličju smo preselili Loterijo Slovenije in smo v prostor namestili novega najemnika z modnimi dodatki.

V 2011 smo sanirali tudi večji del prezračevalnih naprav, obnovili del strehe in pazili, da smo ob tem v večji meri uporabljali okolju prijazne in energijsko varčne elemente.

Nova celostna grafična podoba, ki obiskovalcu daje občutek modernosti in prijaznosti je v BTC City Murska Sobota naletela na pozitiven odziv obiskovalcev. Uskladili smo je s celotno grafično podobo BTC-ja. V tem sklopu smo opremili hodnike s t.i. vodniki, ki usmerjajo obiskovalce in vodijo do zelenega cilja oziroma trgovine. Na vseh pomembnih delih centra so tudi nameščeni tlorisi s položaji trgovin. V skladu z novo grafično podobo so nameščeni novi t.i. totemi na vseh vpadnicah do trgovskega središča BTC City Murska Sobota.

Moderen in sodoben prenovljen center nam daje tudi dobra izhodišča za pogajanja z novimi, atraktivnimi najemniki in nam tako omogoča konkurenčno prednost v regiji. Veseli smo, da so že prvi kontakti s potencialnimi novimi poslovnimi partnerji vzpostavljeni.

Zabaviščno športni center Kegl City je ravno tako del projekta prenove v skladu s celotno grafično podobo centra. V letu 2011 smo se še posebej angažirali na področju dogodkov v Kegl Cityju in z obogateno vsebino, kot so koncerti, animacije, posebne ponudbe in zabavni dogodki, zopet zaživeli dogajanje v našem zabaviščno – rekreacijskem centru. Navezali smo stike s sindikati in podjetji v Pomurju. Ponudili smo jim posebne pakete rekreativnega bowlinga in prvi odzivi so se začeli.

Obogatitvene vsebine potekajo v BTC City Murska Sobota skozi vse leto. Uspešno smo izpeljali pomladni in jesenski FNZ, dve modni reviji, izpeljani so bili slavnostni dogodki ob pomembnejših praznikih.

Zapolnitev prostorov in dodatne vsebine nam še naprej ostajajo prioriteta v letu 2012.

8.1.5. Segmentno poslovanje Skupine BTC

Odsek je prepoznavni sestavni del Skupine, 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 Skupini 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 2011

	Prostor	Logistika	Športna dejavnost	Ostalo	v EUR SKUPAJ
izkaz poslovnega izida					
Čisti prihodki od prodaje	32.939.960	17.318.966	3.332.632	1.131.685	54.723.243
Drugi poslovni prihodki	8.979.124	52.525	1.395	972.210	10.035.194
Stroški blaga, materiala in storitev	9.118.315	11.634.946	2.950.412	5.921.726	29.660.999
Nabavna vrednost prodanega blaga in stroški materiala	4.210.622	502.393	1.059.858	751.596	6.524.459
Stroški storitev	4.902.693	11.132.563	1.930.554	5.170.129	23.135.940
Stroški dela	407.795	3.624.216	310.340	4.855.841	9.199.192
Odpisi vrednosti	5.175.966	625.156	1.176.617	1.759.709	8.740.489
Drugi poslovni odhodki	516.671	199.340	88.772	277.084	1.021.867
Poslovni izid iz poslovanja (brez dejavne reži)	26.702.336	1.347.792	(1.232.174)	(10.710.465)	16.107.489
Finančni prihodki iz deležev	0	0	0	178.103	178.103
Finančni prihodki iz danih posejil	68.482	0	0	201.879	272.361
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	2.091	1.618	239	98.708	102.657
Finančni odhodki iz oslabilve in odpisov finančnih naložb	0	4	0	301.643	301.647
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	726.694	0	208.244	2.144.635	3.079.573
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	175	3	228	9.483	9.889
Drugi prihodki	111	41	2	282.920	283.074
Drugi odhodki	123.004	152.694	201	22.580	298.479
Davek iz dobička	0	0	0	2.866.778	2.866.778
Odloženi davki	0	0	0	(227.072)	(227.072)
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	25.923.148	1.196.750	(1.440.636)	(15.056.902)	10.612.390

Bilanca stanja	Prostor	Logistika	Sportna dejavnost	Ostalo	v EUR SKUPAJ
SREDSTVA	115.596.727	8.670.157	16.610.286	52.331.423	193.411.653
Dolgoročna sredstva	111.375.093	7.103.197	16.336.157	46.391.819	181.206.554
Necpredmetna sredstva in dolgoroč. aktivne čas. razmejitev	29.393	42.742	66.677	257.414	393.262
Opredmetena osnovna sredstva	11.401.407	5.189.646	14.804.637	12.690.166	44.085.856
Naložbene nepremičnine	99.327.180	1.860.388	767.637	20.987.298	122.942.503
Dolgoročne finančne naložbe	447.959	10.420	697.505	11.532.792	12.688.677
Dolgoročne poslovne terjatve	0	0	0	27.846	27.846
Odložene terjatve za davke	169.149	0	0	693.272	1.065.421
Kratkoročna sredstva	4.173.016	1.761.371	251.480	5.017.964	12.093.031
Zaloge	4.425	0	83.010	6.896	94.332
Kratkoročne finančne naložbe	2.203.590	0	0	2.288.084	4.491.674
Kratkoročne poslovne terjatve	1.512.479	1.761.371	160.363	2.924.070	6.358.283
Denarna sredstva	452.522	0	8.106	598.914	1.059.542
Aktivne časovne razmejitve	51.618	5.590	22.348	121.700	201.256
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	54.664.833	10.779.382	16.291.916	111.475.519	193.411.651
Kapital	0	0	0	79.156.455	79.156.455
Rezervacije in dolgoročne pasivne čas. razmejitve	1.030.469	0	0	721.016	1.751.485
Dolgoročne obveznosti	44.897.522	8.976.030	13.933.404	17.681.125	84.888.091
Dolgoročne finančne obveznosti	44.885.634	8.976.030	13.933.404	17.023.282	84.818.350
Dolgoročne poslovne obveznosti	1.838	0	0	35.051	36.950
Odložene obveznosti za davke	0	0	0	32.781	32.781
Kratkoročne obveznosti	8.796.636	1.776.715	2.242.287	14.496.970	27.222.610
Kratkoročne finančne obveznosti	1.921.032	1.081.333	1.491.483	10.181.370	14.675.268
Kratkoročne poslovne obveznosti	6.785.556	695.382	750.804	4.315.600	12.547.342
Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	240.204	26.637	116.225	9.954	393.020

Leto 2010

01.01.2010-31.12.2010					
Izkaz uspeha	Prostor	Logistika	Sportna dejavnost	ostalo	SKUPAJ
Čisti prihodki od prodaje	32.565.842	15.238.569	3.447.110	102.840	51.354.361
Drugi poslovni prihodki	0	35.522	5.983	4.412.890	4.454.394
Stroški blaga, materiala in storitev	7.187.433	10.179.714	2.800.330	6.656.404	26.823.881
Stroški dela	393.063	3.261.388	377.262	5.483.511	9.515.224
Odpisi vrednosti	3.351.942	579.364	1.209.025	1.431.516	6.571.847
Drugi poslovni odhodki	154.470	133.331	91.326	467.939	847.065
Poslovni izid iz poslovanja (brez delitve režij)	21.478.934	1.120.294	(1.024.851)	(9.523.640)	12.050.738
Finančni prihodki iz deležev				121.225	121.225
Finančni prihodki iz danih posojil		4		301.907	301.911
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	3.409	3.276	1.520	118.249	126.454
Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	6	4		1.495.810	1.495.819
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	747.608	404.112	185.912	682.937	2.020.569
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	14	21	240	644	919
Drugi prihodki	180	108	1	5.239	5.528
Drugi odhodki	28.106	257.836	3	321.369	607.314
Odloženi davki				(382.525)	(382.525)
Davek od dohodka pravnih oseb				2.447.919	2.447.919
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	20.706.790	461.709	(1.209.484)	(13.543.174)	6.415.841

Bilanca stanja					
	Prostor	Logistika	Sportna dejavnost	Ostalo	SKUPAJ
SREDSTVA	76.425.115	8.631.133	16.597.936	88.496.828	190.853.060
Dolgoročna sredstva	75.316.907	7.108.622	16.371.886	75.234.593	174.032.007
Neopredmetena sredstva in dolgoroč. aktivne čas. razmejltve	13.126	31.565	49.242	199.635	293.568
Opredmetena osnovna sredstva	12.249.564	5.212.125	14.868.761	41.877.316	74.207.766
Naložbene nepremičnine	62.978.755	1.854.644	765.268	20.935.366	86.534.033
Dolgoročne finančne naložbe	75.461	10.287	688.615	11.360.061	12.134.425
Dolgoročne poslovne terjatve	0	0	0	23.867	23.867
Odložene terjatve za davek	0	0	0	838.348	838.348
Kratkoročna sredstva	1.100.790	1.516.286	201.164	13.126.720	15.944.960
Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	0	0	0	0
Zaloge	2.114	0	39.653	3.294	45.061
Kratkoročne finančne naložbe	3.658	0	0	5.274.470	5.278.128
Kratkoročne poslovne terjatve	1.095.018	1.516.286	138.050	2.385.810	5.135.164
Denarna sredstva	0	0	23.461	5.463.146	5.486.607
Aktivne časovne razmejltve	7.419	6.225	24.886	135.515	876.093
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	27.758.215	11.500.869	17.411.060	134.130.051	190.853.060
Kapital	0	0	0	71.113.572	71.113.572
Rezervacije in dolgoročne pasivne čas. razmejltve	0	0	0	655.915	655.915
Dolgoročne obveznosti	25.241.764	9.512.646	14.766.388	35.097.575	84.618.373
Dolgoročne finančne obveznosti	25.224.489	9.512.646	14.766.388	33.496.037	82.999.560
Dolgoročne poslovne obveznosti	17.275	0	0	1.466.197	1.483.472
Odložene obveznosti za davek	0	0	0	135.341	135.341
Kratkoročne obveznosti	2.516.451	1.936.004	2.416.829	27.243.477	34.112.761
Kratkoročne finančne obveznosti	1.117.815	1.089.870	1.503.258	10.261.747	13.972.690
Kratkoročne poslovne obveznosti	1.398.636	846.134	913.572	16.981.729	20.140.071
Kratkoročne pasivne časovne razmejltve	0	52.219	227.842	19.512	352.439

Dodatna oblika poročanja - območni odseki

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

9. INTENZIVNA INVESTICIJSKA POLITIKA

Družba je bila v letu 2011 še vedno usmerjena v rast, saj je z namenom krepitve svoje pozicije na trgu v letu 2011 investirala v opredmetena osnovna sredstva in naložbene nepremičnine 23.910.334 EUR.

Sredstva so bila namenjena za:

INVESTICIJE od januarja do decembra 2011	V EUR
NOVOGRADNJA	17.007.775
Kristalna palača	17.007.775
NOVA NABAVA	2.422.380
Nakup poslovnih prostorov	2.422.380
INFRASTRUKTURA	539.548
Nakup zemljišča Ljubljana (Gradis)	99.820
Obnova zunanje razsvetljave na območju PE Ljubljana	30.833
Ureditev parkirišča, povezovalne ceste in ceste (Gradis) ob Kristalni palači	249.079
Rekonstrukcija ceste med dvorano A in Krist. palačo dodatno	48.911
Ureditev kanalizacije eko postaje	21.416
Sončna elektrarna dodatno	4.196
Obnova zunanje in notranje razsvetljave na območju Logistični center	85.293
REKONSTRUKCIJA	2.538.343
Ureditev poslovnega kluba 20. nadstropje Kristalna palača	104.777
Notranja ureditev, inštalacije, investicijska vlaganja dvorana A	141.155
Ureditev inštalacij in elektro agregata dvorana D	29.466
Sofinanciranje fasade in poslovnih prostorov dvorana 2	107.771
Ureditev fasade, nadstreškov, sanitarij, strelovod dvorana 3,4	45.839
Prenova sanitarij in dokumentacija dvorana 8	24.753
Sofinanciranje terase Golf Clarus dvorana 9	3.967
Zunanja ureditev, vhod in strelovod dvorana 18	63.653
Ureditev stropa in inštalacij – stara upravna stavba	34.026
Ureditev prostorov v vratarnici	3.732
Notranja ureditev in zasilna razsvetljava v kongresni dvorani	48.434
ŠC Millenium – ureditev fasade Benetton in savn	164.486
Tržnica – nove pisarne, hlajenje, vtična gnezda-avtohladilniki	44.562
Stolpnica – prestavitev inštalacij in investicijska vlaganja	24.860
Atlantis – varnostna razsvetljava, razna dela	25.258
Logistični center – ureditev pisarne, sanitarij, investicijska vlaganja objekt D	35.629
Logistični center – izgradnja hladilnice Prodis in oprema obj.G	181.044
Logistični center -varnostna razsvetljava, razna dela obj. G in F	19.718
Novo mesto – prostorski načrt	9.998
Novo mesto – ureditev dvorane B, zunanje pohodne površine	84.841
Novo mesto – novo montažno skladišče dodatno	78.708
Novo mesto – ureditev ograje na območju Češča vas	27.344
Murska Sobota – ureditev dvorane A in upravne stavbe	1.234.322
OPREMA	1.402.288
Oprema za poslovni klub Kristalna palača	216.969
Murska Sobota – oprema za dvorano A (Igrala, svetlobni napisi,	159.864

oprema bife...)	
Oprema razna – računalniki, čitalci, pohištvo, klime, paletni regali protipožarni sistemi, sortirna odlagalna mesta,...	594.982
Viličarji	79.824
Osebna vozila	129.227
Nakup programske opreme	221.422
SKUPAJ	23.910.334

10. VODENJE AKTIVNE FINANČNE POLITIKE IN FINANČNO TVEGANJE

Finačna politika v letu 2011 je bila v pretežni meri usmerjena k zagotavljanju stabilnega denarnega toka, s ciljem pravočasnega pokrivanja obveznosti družbe, tako odplačilu obveznosti iz naslova dolgoročnih kreditov družbe, kot tudi pokrivanja tekočih obveznosti.

Prav tako smo v letu 2011 uspešno izvedli zamenjavo dospelih kratkoročnih finančnih obveznosti z dolgoročnimi viri.

Nadaljnji napredek je bil dosežen tudi na področju spremljanja terjatev družbe, preverjanju bonitet naših partnerjev in ukrepom aktivne izterjave.

Vseskozi pa smo spremljali tudi razmere na področju gibanja obrestnih mer, kjer pa zaradi stabilnih razmer na tem področju kot posledice nespremenjene bazne obrestne mere ECB, ni bilo potrebno ukrepati v smislu zaščite izpostavljenosti tveganju na tem področju

11. KADROVANJE

Značilnosti:

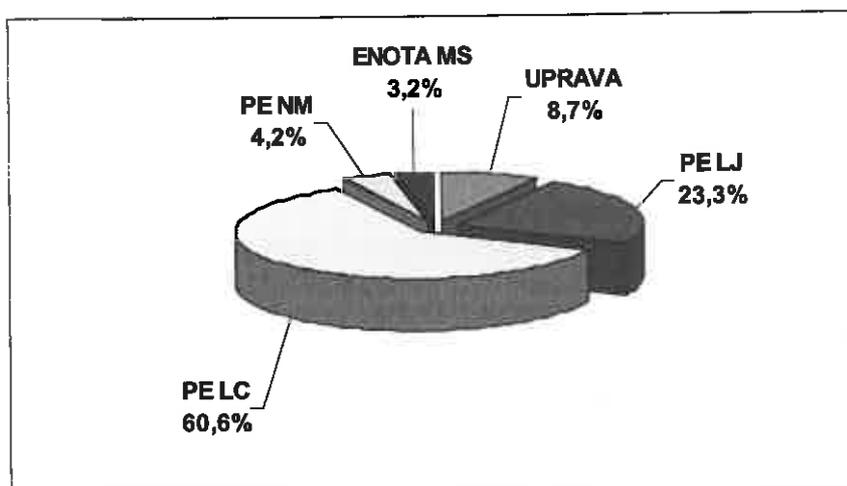
1. rast števila zaposlenih (predvsem v logistični dejavnosti)
2. povečanje izobrazbene strukture zaposlenih;
3. vključenost vseh zaposlenih v projekt kreiranja inovacij »ideje z vizijo« in »projektov z vizijo«

Družba je tudi v letu 2011 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.

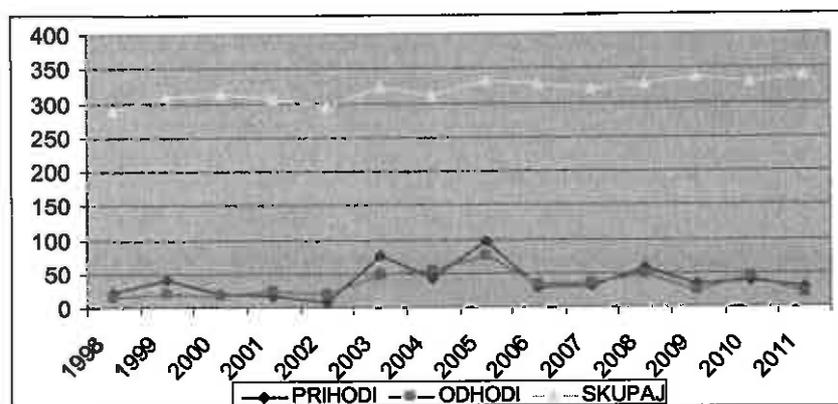
V letu 2011 je delovno razmerje sklenilo 29 delavcev, delovno razmerje pa je prenehalo 17 delavcem, od tega se jih je 5 upokojilo. Največ se je povečalo število zaposlenih v PE Logistični center, zaradi povečanega obsega dela (Spar NFPF) in ker smo uvajali nove programe (dodatna dela Petrol, Droga Kolinska, Prodis...). Povprečno število redno zaposlenih delavcev v letu 2011 je bilo 341. Povprečna starost v letu 2011 znaša na 39,2, če pa upoštevamo tudi delavce na osnovi leasing pogodb, pa znaša 37,5. Povprečno število delavcev na osnovi najemnih pogodb je bilo 52, predvsem na področju logistike

ZAPOSLENI PO ENOTAH VKLJUČNO Z DELAVCI PO POGODBAH O LEASINGU

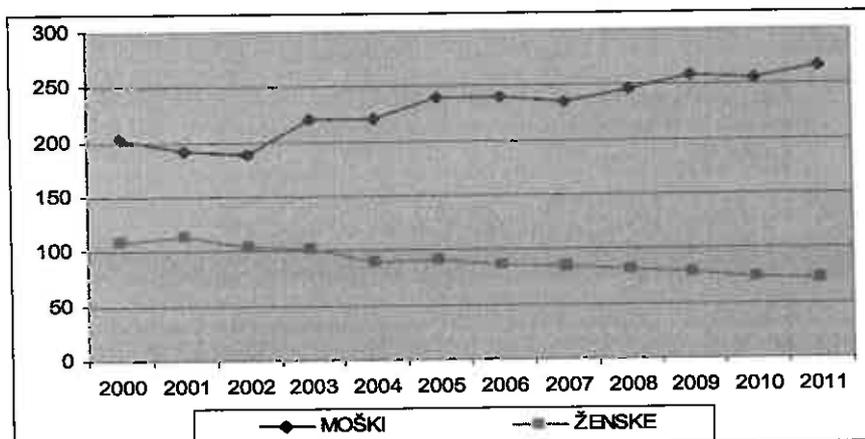
LETO	UPRAVA	PE LJ	PE LC	PE NM	ENOTA MS	SKUPAJ
2000	45	88	141	19	19	312
2001	44	93	131	19	18	305
2002	41	87	131	18	16	293
2003	43	87	165	17	10	322
2004	41	83	166	13	8	311
2005	43	104	163	13	8	331
2006	42	102	186	13	8	351
2007	42	105	199	11	9	366
2008	41	101	201	9	15	367
2009	43	99	204	16	14	376
2010	44	82	205	19	13	363
2011	35	94	244	17	13	403



PRIHODI IN ODHODI – redno zaposleni



ZAPOSLENI PO SPOLU – redno zaposleni

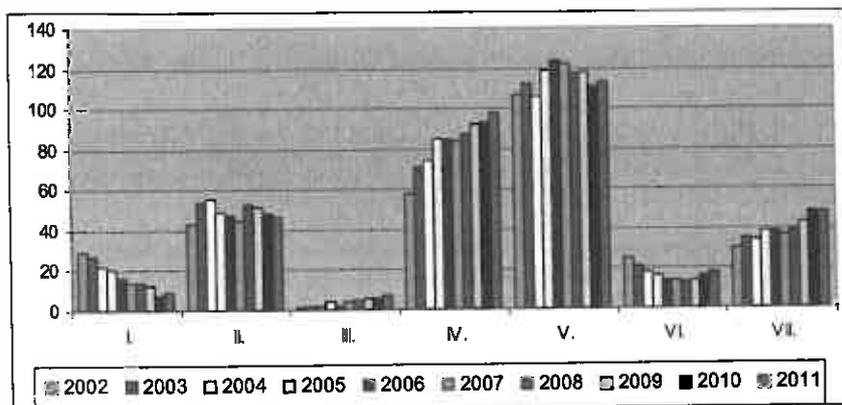


STAROSTNA STRUKTURA – redno zaposleni

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
do 30	49	49	48	78	74	99	90	73	88	82	82	62
do 40	57	56	49	47	52	58	67	75	82	97	115	130
do 50	129	120	104	97	85	79	68	76	63	61	55	64
nad 50	77	80	92	100	100	95	101	96	95	96	77	83
	312	305	293	322	311	331	326	320	328	336	329	339
Povprečna starost	42,0	42,1	42,8	41,2	41,2	39,8	40,1	40,6	39,6	39,6	38,3	39,2

IZOBRAZBENA STRUKTURA OD LETA 2002 DO 2011 – 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
2010	329	7	48	6	93	111	16	48
2011	339	9	46	7	98	113	18	48



V letu 2011 se je v interesu BTC-ja ob delu izobraževalo 8 zaposlenih in sicer: 2 za VII. stopnjo, 2 za VI. stopnjo 3 za V. stopnjo in 1 za IV. stopnjo izobrazbe, pri čemer sta v letu 2011 2 delavca zaključila izobraževanje.

70 zaposlenih se je v letu 2011 udeležilo eno ali večdnevni zunanjih izobraževanj, 29 zaposlenih pa je bilo v letu 2011 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 »Idej z vizijo« in »Projektov z vizijo«. V letu 2011 je družba prejela 16 »Idej z vizijo« in tako je od leta 2008 do konca leta 2011 skupaj prispelo že 132 »Idej z vizijo«. V letu 2011 je bilo prijavljenih tudi 6 »Projektov z vizijo« in tako je od leta 2010 do konca leta 2011 skupaj prispelo že 11 »Projektov z vizijo«. Vse to kaže na pripravljenost zaposlenih, da izboljšajo posamezne procese ali pa da uvedejo nove, z namenom doseganja boljših rezultatov.

Sicer BTC s svojo rastjo ustvarja nova delovna mesta, zaradi uvajanja novih programov in potreb delovnega procesa je 16 zaposlenih napredovalo na višja delovna mesta, 4 zaposlenim pa se je zaradi povečanega obsega dela povečala plača. 10 novih delovnih mest je bilo ustvarjenih zaradi potreb delovnega procesa in novih poslov. V letu 2011 se je število zaposlenih povečalo za 40. Na področju kadrovske politike se pri zasedbi odgovornejših delovnih mest uveljavlja načelo ključnih kadrov, ki zagotavlja znanje in sposobnost za prepoznavanje in ustvarjanje tržnih priložnosti, da se na trgu zagotavljajo konkurenčne prednosti BTC. Družba si prizadeva za enotnost in pripadnost kolektiva in v tem smislu gradi svojo lastno korporacijsko kulturo, ki vodi zaposlene k odgovornemu odnosu do delniškega premoženja in k nenehnim prizadevanjem za izboljšanje kakovosti dela na vseh področjih.

12. RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA

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

13. TRAJNOSTNI RAZVOJ, EKOLOGIJA

Usmeritev družbe BTC v trajnostni razvoj in s tem v prijazen odnos do okolja se vse bolj odraža tudi v poslovnem modelu ekoindeks, ki je bil v družbi razvit z namenom merjenja odnosa do okolja.

V letu 2011 je bilo veliko narejenega na vseh področjih, ki sestavljajo ekoindeks, in sicer na področju energije, vode, odpadkov, prometa, varnosti, humanizacije območja ter vračanju družbi. Družba je še naprej pomemben sponzor na področju kulture, športa, znanosti, izobraževanja in umetnosti. Vse pomembnejšo vlogo igra ozaveščanje širše javnosti, posebno mlajših, za katere so organizirane posebne ekološke delavnice.

Vse te aktivnosti so se odrazile tudi v kazalniku ekoindeksa, ki je v letu 2011 presegel zastavljeno vrednost.

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

Tabela: Gibanje vrednosti ekoindeksa po letih

Kristalna palača je poleg tega, da je z višino 89 metrov najvišja stavba v Sloveniji, tudi stavba pri kateri so bili pri gradnji upoštevani najvišji varnostni, konstrukcijski, inštalacijski in okoljevarstveni standardi, ki omogočajo dobre delovne in bivanjske pogoje. V Kristalni palači ni arhitektonskih ovir in je torej brez težav dostopna tudi invalidom. Je sodobna in energetske varčna stavba, ki je hkrati tudi sončna elektrarna z 86 kWp vršne moči. V njeno južno fasado so namreč vgrajeni sistemi za proizvodnjo elektrike iz sončne energije, hlajenju pa so namenjeni ledni akumulatorji, v katerih se ponoči, ko je proste več električne energije, shranjuje led, ki se podnevi uporablja za hlajenje objekta. Za delovanje hladilnih stolpov se namesto pitne vode iz vodovodnega omrežja uporablja deževnica, ki je shranjena v posebnem bazenu v kleti.

Zamenjane so bile ulične svetilke na nadstreških dvorane 3, 4 in 6 ter ob avtopralnici in na parkiriščih pri Tržnici BTC City, pri Big Bangu in na parkirišču Mercurius z LED tehnologijo.

Z namenom ozaveščanja obiskovalcev in poslovnih partnerjev o pomenu zmanjševanja porabe energije iz neobnovljivih virov je bila pripravljena tudi razstava z naslovom Energija in mi.

Na področju ločevanja odpadkov so bile izdelane razna navodila, dodana nova zbirna mesta in pripravljene tudi predstavitve o pomenu ločevanja odpadkov, kot je npr. razstava Vrečka na vrečko. Skupaj z družbo EESistemi je bil nabavljen tudi električni pobiralec odpadkov.

V okviru prenove v enoti Murska Sobota so bile prenovljene sanitarije, in sicer so bili nameščeni brezvodni pisoarji, ki imajo poleg ekonomskih tudi ekološke prednosti zaradi manjše porabe vode in elektrike.

Urejeni so bili prehodi čez zelenice med parkiriščem P4 in cesto ter prehod za pešce in tlikovanje pešpoti pri Kratochwillu.

Postavljena so bila dodatna stojala za kolesa ob Dvorani A in ob Kristalni palači.

V PE Logistični center je bil uveden program za racionalno pripravo in razvoz blaga, ki znižuje porabo goriva. Prenovljen je bil tudi informacijski sistem za vodenje avtotransporta, kar je tudi pripomoglo k racionalnejši dostavi blaga in s tem manjši porabi goriva.

BTC vsako leto del sredstev nameni sponzorstvom in donacijam, prav tako pa tudi daje pomen ozaveščanju obiskovalcev o pomenu prijaznega odnosa do okolja. Tako je bil ob materinskem dnevu, v spodnji etaži Emporiuma v BTC City Ljubljana svečano odprt nov Otroški center Beti in Cej. Njegov koncept temelji na športno-kreativnem in izobraževalnem centru, v katerem otrokom med 3. in 12. letom starosti visoko strokovni vzgojitelji in športniki pomagali kakovostno preživljati prosti čas. Pripravljene so bile tudi razne predstavitve in razstave na tematiko prijaznega odnosa do okolja.

Prizadevanja družbe BTC na področju družbene odgovornosti, trajnostnega razvoja ter odgovornega in prijaznega odnosa do okolja ter inovativnosti, so bila v letu 2011 opažena tudi v širši in strokovni javnosti. Tako je družba BTC dobila tri ugledna priznanja:

Družba BTC je dobila nagrado Horus 2011 v kategoriji velikih podjetij. Nagrada Horus je del nacionalne strategije osveščanja za več družbene odgovornosti, ki jo podeljujeta Inštitut za razvoj družbene odgovornosti (IRDO) in Slovensko društvo za odnose z javnostmi (PRSS). Častni pokrovitelj nagrade je predsednik Republike Slovenije, dr. Danilo Türk.

Družba BTC je na 6. Slovenskem forumu inovacij, ki ga v sodelovanju z ministrstvom za gospodarstvo pripravlja Javna agencija RS za podjetništvo in tuje investicije – JAPTI, v kategoriji velikih podjetij prejela nagrado za najbolj inovativen poslovni model - ekoindeks.

Za prispevek na področju trajnostnega razvoja je bila družba BTC nominirana za Evropsko poslovno nagrado za leto 2011, ki jo podeljuje organizacija The European Business Awards.

Cilji za izboljšanje ekologije za 2012

Osnovni cilj v letu 2012 bo zniževanje porabe energije (elektrike, toplote) in vode.

S tem namenom bo družba BTC pridobila tudi certifikat ISO 50001 za sistem upravljanja z energijo. Pridobitev certifikata pomeni logično nadgradnjo sistema ravnanja z okoljem po zahtevah standarda ISO 14001:2004 ter prilagoditev organiziranosti na zahteve, ki izhajajo iz standarda, zbiranja in urejanja potrebne dokumentacije ter potrebnega izobraževanja zaposlenih. Certifikat predstavlja tudi pomembno konkurenčno prednost.

V PE Ljubljani se v letu 2012 na področju ekoloških projektov predvidevajo razne infrastrukturne posodobitve (prenove in ureditve fasad), nadgradnje požarnega javljanja, prilagoditve dvigal novim predpisom, dograditev požarne centrale z nadzornim sistemom, zamenjave dotrajane varnostne razsvetljave (tudi v enoti Murska Sobota).

Na Tržnici BTC City se načrtuje reorganizacija odvozov odpadkov, kjer bi po novi rešitvi in vzpostavitvi novega sistema odvozov, najemniki odpadke sortirali na izvoru sami.

V Murski Soboti se v naslednjem letu predvideva ozelenitev parkirišč, iskanje novih možnosti racionalizacije porabe ključnih energentov, predvsem energentov (sončna elektrarna).

V PE Logistični center se poleg zamenjave zunanje in notranje razsvetljave predvideva tudi zamenjava dotrajanih central z novo požarno centralo.

V PE Novo mesto se v 2012 predvidevajo novi hladilni agregati in zamenjava centralne peči, s ciljem racionalnejše porabe energije, nova igralnica za otroke ter ureditev dveh zbiralnih ekoloških otokov.

V letu 2010 je družba BTC za poslovni model ekoindeks dobila nagrado za okolju prijazno podjetje 2010, ki ga podelujeta časnik Finance in Slovenski eko sklad. Družba BTC je s tem dobila možnost, da kandidira za evropsko okoljsko nagrado 2012 na nivoju EU (European Business Awards for the Environment). Evropske okoljske nagrade podeljuje Evropska komisija, Direktorat za okolje.

V letu 2012 bo glede na planirane akcijske načrte ekoindeks dosegel 420 točk.

14. SPLETNO MESTO

Spletni portal www.BTC-City.com je v letu 2011 doživel prvi del temeljite prenove:

- Izdelana je bila nova platforma, ki stopa v korak z najnovejšimi tehnološkimi smernicami
- Popolnoma je prenovljen vsebinski del portala
- Vsebine so bile razvrščene po relevantnosti ključnih uporabniških skupin
- Vzpostavljena je enostavna povezava s ključnimi socialnimi omrežji s poudarkom na Facebooku
- Prečiščena je bila baze registriranih podatkov
- Vzpostavili smo novo – posodobljeno kategorizacijo trgovin
- Novost so posebne »mikro spletne strani« znotraj portala, ki jih izkoriščamo za posebne dogodke (npr. FNZ, sejem rabljenih šolskih učbenikov,...) in posebne teme (razprodaje, Martinovo,...)

Uredništvo skrbi, da se praktično vsak dan vnašajo nove vsebine, ki se nanašajo na ponudbo družbe BTC d.d. in vse več tudi njenih poslovnih partnerjev. Ta se predstavi v okviru člankov ali dogodkov. Najmanj dvakrat mesečno se pripravi tudi mailing (eČasopis), ki ima predvsem zaradi raznolike in zanimive vsebine ima vse več naročnikov.

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

V letu 2012 bo sledil drugi del prenove, objavljen bo še prenovljeni eKatalog, v katerem bodo trgovci ponovno lahko na drugačen in sodoben način predstavili svoje prodajne artikle in storitve, s čimer bo prenova celotne platforme zaključena.

S prenovu portala BTC-City.com je bil izveden tudi prenos eTrgovine, v kateri se prodajajo predvsem darilni boni Vodnega mesta Atlantis, na spletno mesto Atlantisa. Spletno mesto je tako sestavljeno iz treh delov: Vodno mesto in Wellness izhajata iz ponudbe, pridružila pa se jima je še eTrgovina. V eTrgovini so bili dodani tudi artikli zunanjih izvajalcev: masaže, lepotne storitve in darilni boni Športnega centra Millenium.

Predstavitvi rekreativno-razvedrilne ponudbe družbe BTC so namenjeni trije portali. Poleg portala www.atlantis-vodnomesto.si, sta to še Športni center Millenium www.millenium.btc.si in Kegl City www.kegl-city.com. Portali so namenjeni predstavitvi ponudbe in nagovarjajo obiskovalce, ki jih zanima šport in sprostitve.

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

Korporativna predstavitev družbe je na portalu www.btc.si, za katerega je predvidena prenova v letu 2012.

Vsebine, ki se nanašajo na ekologijo in družbeno odgovornost se še naprej komunicirajo na v letu 2010 objavljenem eko portalu (www.eko-btc.si). S pomočjo eko portala družba predstavlja svoje aktivnosti s področij porabe energentov, vode, delu z odpadki, urejanju prometa in uporabi alternativnih prevoznih sredstev, ureditvi območij, povečevanju varnosti, dobrotelosti ter sponzorstvom na področju športa, kulture, znanosti in umetnosti. Istočasno služi portal kot podpora za posebne akcije, s pomočjo katerih se dviguje splošna zavest o pomembnosti trajnostnega razvoja.

Ker so socialna omrežja v zadnjih letih postala že skoraj način življenja, predvsem mlajših generacij, imajo BTC City, Atlantis in Kegl City tudi lastne Facebooku strani, kjer smo v letu 2011 pričeli načrtno komunicirati in graditi bazo »oboževalcev«. Facebook je postal del spletne komunikacijske strategije in uspešno vključen tudi v največje dogodke kot npr. oba FNZja, razprodaje, otroški dogodki... BTC City je v letu 2011 dobil tudi svoj twitter kanal.

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 so na območjih družbe BTC v celem letu 2011 potekale aktivnosti na področju preventivnega varstva pred požarom ter varstva ljudi in premoženja. Poleg ukrepov in aktivnosti, ki so jih izvajali uporabniki v svojih poslovnih prostorih, so strokovni delavci izvajali redne dnevne preglede poslovnih prostorov vseh uporabnikov. Pri tem so bile ugotovljene določene pomanjkljivosti. Uporabnike smo sproti opozarjali na napake ustno in pisno ter od njih zahtevali odpravo le-teh. O pregledih so bili sproti obveščeni MORS, Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Izpostava Ljubljana ter Inšpektorat RS za delo v Ljubljani.

Osnovni namen EV (Enote varovanja) je preventivno delo na območju Poslovnih enot Ljubljana in Logistični center. EV izvaja preventivne ukrepe in nadzira izvajanje varstva pred požarom, izvaja požarno stražo pri vročih delih na območju, izvaja nadzor nad delom z odprtim ognjem, skrbi za tehnično in fizično varovanje območja, objektov in parkirišč, ureja promet, gasi, sodeluje pri gašenju požarov, izlivih vode in drugih nesrečah ter hkrati nadzira stanje nevarnih snovi na območju. Pri

izrednih dogodkih in prometnih nesrečah ukrepa in nudi pomoč ter sodeluje pri odstranjevanju njihovih posledic.

16.1. 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 2011 je bilo izvedenih več vaj evakuacije zaposlenih in obiskovalcev iz objektov na območju BTC City. Izvedena je bila tudi sektorska gasilska vaja na območju PE Logistični center. Ugotovljeno je bilo, da naprave brezhibno delujejo.

V I. 2011 smo dogradili požarno javljanje Dvorani A in v Dvorani 8/2. V Dežurni center se je povezal in priklopil sistem javljanja požara za Kristalno palačo. Na Logističnem centru se je dogradil sistem za odpiranje požarnih vrat med objektoma G in F ter zamenjala zasilna razsvetljava v objektu G.

Vsa požarna signalizacija ima potrdilo o brezhibnem delovanju in se redno 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 EV in Sintala, poslužuje tudi policija pri odkrivanju tatvin, vlomov, izgrediv in prometnih prekrškov. V I. 2011 smo ponovno dopolnili video nadzorni sistem na LC.

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. V I. 2011 se je dogradil protivlomni sistem v objektih D, F in G na LC, ter opremili novi prostori na območju.

16. 4. PROMETNA UREDITEV

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

V letu 2011 se je z pričetkom obratovanja Kristalne palače povečalo tudi število avtomobilov na območju. Zato smo za zaposlene na območju zahodno od Kristalne palače uredili makadamsko površino za parkiranje, kjer lahko parkira 550 avtomobilov. Uredili smo tudi parkirišče nasproti Kristalne palače, kjer smo pridobili novih 100 parkirnih mest. Urejena je bila tudi nova povezava BTC City s Šmartinsko cesto (ob Kristalni palači in mimo Emonine zgradbe).

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

- 1) z informacijskimi tablami za vodenje prometa na posamezna prosta parkirišča;
- 2) s pomočjo delavcev EV, rediteljev in pomožnih delavcev pogodbenega podjetja;
- 3) s pomočjo informativnih tabel;
- 4) s kamerami za spremljanje in nadzor prometa;
- 5) z urejenimi krožišči za večjo pretočnost prometa;

- 6) s časovnimi zaporami posameznih parkirišč do 09⁰⁰ ure zjutraj;
- 7) s premičnimi tablami za preusmerjanje voznikov v parkirno hišo oz. na prazna parkirišča;
- 8) z delnimi zaporami posameznih cestišč in preusmeritvami;
- 9) z dajanjem ustnih informacij o prostih parkirnih mestih;
- 10) z opozarjanjem kršiteljev na napačno parkirana vozila (opozorilni listki);
- 11) s stalno prisotnostjo delavce EV na območju;
- 12) z ukrepanjem delavcev EV v primeru zgoštev ali kršitev.

Za povečanje varnosti in pretočnosti prometa na območju je družba tudi v letu 2011 spodbujala uporabo brezplačnega avtobusa za krožne vožnje obiskovalcev in potrošnikov po območju BTC CITYa.

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

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 so zaznamovali:

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

Eko komuniciranje

- posodobljena izdaja brušure Eko indeks – jedro trajnostnega razvoja,
- gostovanje umetniške razstave Vrečka na vrečko,
- družba BTC prejela nagrado za družbeno odgovornost HORUS 2011,
- družba BTC prejela nagrado za najbolj inovativen poslovni model ekoindex – JAPTI,
- družba BTC je bila nominirana za Evropsko poslovno nagrado na področju trajnostnega razvoja in ekoloških projektov,
- Družba BTC je na lestvici si.Brand TOP50 2010 zasedla 13. mesto.

Sponzorstva in donatorstva:

V letu 2011 smo v BTC-ju dobili vsaj 500 ponudb za sponzorstvo ali prošnje za finančno pomoč, uresničili pa smo več kot 200 družbenoodgovornih projektov na področjih športa, kulture, izobraževanja, znanosti in humanitarne pomoči. Tudi na ta način smo uspešno gradili tako korporativno znamko BTC kot ostale znamke – BTC City, Vodno mesto Atlantis, Športni center Millenium in SiTi Teater BTC. Ob tem pa je pomembno, da svoje sponzorirance uspešno vključujemo

tudi v svoje največje dogodke, kot sta jesenski in spomladanski Festival nakupov in zabave, v letošnjem letu pa smo jih vključili tudi v predstavitev Nakupovalne galerije Kristalne palače.

Šport

Družba podpira številne športne dejavnosti od košarke do številnih drugih, kot npr. hokejski klub HDD Tilia Olimpija, projekt ŠKL, kjer gre za dolgoročno partnerstvo, zavzemamo pa se predvsem za športno udejstvovanje mladih, moško člansko slovensko reprezentanco v namiznem tenisu z Bojanom Tokičem na čelu, plavalko Saro Isakovič, ultramaratonskega kolesarja Marka Baloha (ki je na dirki čez Ameriko zasedel tretje mesto), rokometni in košarkarski klub Slovan pa seveda slovensko gimnastično zvezo, svetovni pokal v Mariboru in slovenske telovadce z Aljažem Peganom in Mitjo Petkovškom na čelu, ki nas vsako leto navdušujejo s predanostjo in vrhunskimi rezultati.

Že vrsto let smo tudi generalni pokrovitelji Smučarsko-skakalnega kluba Ljubno BTC, v katerem pomagamo perspektivnim mladim skakalcem s članskim reprezentantom Primožem Piklom na čelu, v letošnjem letu pa smo prevzeli še generalno pokroviteljstvo tekme za svetovni pokal v smučarskih skokih za ženske, ki bo 11. in 12. februarja 2012 na Ljubnem ob Savinji.

In seveda smo generalni pokrovitelji mednarodne kolesarske prireditve Maratona Franja BTC Muuseeuw Classic, ki je največji rekreativni kolesarski dogodek v Sloveniji in ki se ga udeležuje že več kot 5000 rekreativnih kolesarjev. Že danes lahko povemo, da bo leta 2012 prireditev potekala tri dni, saj bo prvič organizirana tudi dirka na posamični kronometer.

Kultura

Na področju kulture je za nas zelo pomemben SiTi Teater BTC, ki je vedno bolj uspešen in tudi vse bolj prepoznaven v slovenskem prostoru. Tudi v letošnjem letu smo poleg vsakoletnega pokroviteljstva sodelovali pri organizaciji najbolj množične prireditve za mlade Ritem mladosti, ki je prvič potekala na dveh prizoriščih, in sicer pred Kolosejem in pred Vodnim mestom Atlantis. Ob tem smo v BTC-ju člani Kluba mecenov kulture, katerega namen je spodbujanje razvoja kulture in umetnosti v Sloveniji, smo partnerji Združenja Manager, podprli smo projekt izgradnje kulturno pastoralnega centra Srbske pravoslavne cerkvene občine in bili sponzorji koncerta The London Sound Ensemble v okviru Festivala Ljubljana 2011.

Izobraževanje in znanost

Zavedamo se, da sta izobraževanje in znanost predpogoja za nadaljnji razvoj vsake družbe. Zato smo tudi v letošnjem letu nadaljevali dolgoročno zastavljeni projekt, ki ga izvajamo skupaj s Slovensko znanstveno fundacijo, tako da smo v BTC Cityju Ljubljana skupaj organizirali razstavo Svetišča paleolitskih lovcev. Poleg tega smo tudi dolgoročni strateški partnerji z Ekonomsko fakulteto Univerze v Ljubljani, v okviru tega sodelovanja pa smo skupaj s še nekaterimi drugimi uglednimi slovenskimi podjetji v letošnjem letu ustanovili Center poslovne odličnosti Ekonomske fakultete Univerze v Ljubljani. Smo sponzorji dogodkov časnika Finance (Slovenska marketinška konferenca, Dnevi energetikov, Okoljsko srečanje), podprli smo Ljubljana Forum 2011 (na forumu je predsednik Uprave BTC Jože Mermal imel predstavitev z naslovom »Vision, urban regeneration and realization of the project Šmartinska Partnership«), bili smo glavni pokrovitelji 15. IBM foruma v Portorožu in pokrovitelji Strateškega foruma Bled.

Humanitarna pomoč

Del sredstev smo donirali pomoči potrebnim. Med pomembnejšimi donacijami v letu 2011 so bile Ustanovi za pomoč otrokom z rakom in krvnimi boleznimi in Ustanovi Pustimo jim sanje – Fundacija predsednika Republike Slovenije, dr. Danila Türka, podprli smo dobrodelni golf turnir na Bledu in tetraplegika Gorana Todorovića. Ob tem smo številnim društvom in organizacijam priskočili na pomoč z najrazličnejšimi uporabnimi promocijskimi materiali.

Ne smemo pozabiti niti na ostala mehkejša področja korporativne družbene odgovornosti. Tako smo v svoje poslovanje uvedli inovativni model za spremljanje trajnostnega razvoja ekoindeks, ki smo ga že večkrat podrobneje predstavili, sindikat zaposlenih tradicionalno organizira sindikalni izlet (letos v Prekmurje) in novoletno obdarovanje otrok zaposlenih, Športno društvo pa vse leto skrbi za različne športne aktivnosti zaposlenih. Dokaz, da je družbena odgovornost do zaposlenih, okolja in lokalnih skupnosti v družbi BTC zares pomembna, so tudi številna priznanja in nagrade, ki smo jih kot družba dobili v letu 2011.

19. IZJAVA O KODEKSU

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

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

20. ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO

BTC d.d., Šmartinska 152, 1000 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 2011 sklenjeni naslednji pravni posli:

- 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 2011 je bil opravljen promet v višini 2.084,44 EUR z DDV.
- BTC d.d. je Ajdacom d.d. odobril posojilo v višini 15.000,00 EUR. Obračunane so bile obresti v višini 34,68 EUR. Posojilo je bilo vrnjeno v letu 2011, prav tako so bile plačane obresti.
- BTC d.d. je od Ajdacom d.d. odkupil programsko opremo in računalnik za opravljanje računovodskih storitev za Skai center v višini 7.920,00 EUR z DDV. Račun je bil poravnan.
- BTC d.d. je v letu 2011 družbi Ajdacom d.d. izplačalo dividendo v višini 1.436.563 EUR.

Drugih pravnih poslov med tema družbama v letu 2011 ni bilo.

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

21. 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 34,44% delež lastništva v družbi Ajdacom d.d. in 55,68% delež lastništva v družbi Invest point d.o.o. Posredno preko družb Ajdacom d.d. in Invest point d.o.o. je Uprava lastnica BTC d.d. v višini 34,99%. 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.

22. STRATEGIJA IN RAZVOJ

Poslovno okolje v letu 2012 je vse bolj nepredvidljivo. Nepredvidljiva je tudi monetarna ureditev, vprašljiva je tudi trdnost skupne evropske valute. To poslovno okolje bo imelo vpliv tudi na poslovanje družbe BTC in na njene poslovne partnerje. Kljub neugodnim gospodarskim razmeram je v letu 2011 družba BTC poslovala uspešno. Uspešno so bile končane ključne investicije.

S Kristalno palačo se je utrdila pozicija BTC Cityja Ljubljana, kot enega izmed vodilnih poslovnih, nakupovalnih, rekreativno-zabaviščnih in kulturnih središč v EU. Poleg Kristalne palače so bili uvedeni novi programi s področja zdravega načina življenja, zdravstva, športa, pohišva,...

V letu 2012 bo uspešno programsko vključevanje Kristalne palače in njenih poslovnih partnerjev v njegovo skupno ponudbo predstavljalo eno od ključnih temeljev za prihodnji razvoj. Z novimi storitvami na področju kongresne dejavnosti, kulture, rekreacije, informacijskih storitev za poslovne partnerje ter trgovinske in gostinske ponudbe, se bo še naprej utrjevala prednost pred konkurenti.

V Murski Soboti je bila navkljub veliki konkurenci v letu 2011 uspešno izvedena reorganizacija BTC Cityja, ki se že odraža v pozitivnih rezultatih. V letu 2012 se bo nadaljevalo z zastavljenimi aktivnostmi.

V Novem mestu je v 2011 rastla logistika vezana na Revoz. Z načrtovanim novim modelom Twinga, se bo še poglobilo sodelovanje z obstoječimi in tudi novimi dobavitelji. Konec leta 2011 se je pričela reorganizacija centra z novimi poslovnimi partnerji, ki bo predvidoma končana do konca polletja 2012. Skupaj z novimi, atraktivnimi poslovnimi partnerji bo BTC City Novo mesto zopet postal uspešen mestno nakupovalni center.

Logistika utrjuje svoje mesto na trgu. Pridobili so nove pomembne poslovne partnerje in z nekaterimi največjimi povečali poslovanje. Razvite so bile nove informacijske rešitve na področju priprave blaga in načrtovanja razvoza.

V letu 2012 je predvidena rast tržnega deleža logistike in razvijanje novih storitev, še bolj prilagojenih potrebam pomembnih poslovnih partnerjev. Nadaljeval se bo razvoj informacijske in komunikacijske tehnologije tako v Logističnem centru kot tudi v logistiki v Novem mestu.

Negotovost bo tako tudi v letu 2012 zelo velika. V takšnih gospodarskih razmerah bodo težko poslovali predvsem naši manjši poslovni partnerji. Zato bo tudi v letu 2012 izredno pomembno sprotno spremljanje njihove uspešnosti poslovanja, predvsem skozi sistem spremljanja tekočega poravnavanja obveznosti in tudi poslovno uspešnost pomembnih poslovnih partnerjev.

Optimizacija poslovanja je stalen proces, ki bo imel zelo pomembno vlogo tudi v poslovno negotovem letu 2012. Poseben poudarek optimizacije bo potekal na področju rabe energentov, posebno elektrike, tako za družbo BTC kot tudi za poslovne partnerje. Uveden bo sistem načrtnega upravljanja z energijo, ta sistem bo tudi osnova za pridobitev certifikata ISO 50001 za sistem upravljanja z energijo. V negotovem poslovnem okolju v letu 2012 bo še pomembnejše stalno in aktivno spremljanje finančnih tokov in tudi finančne uspešnosti poslovnih partnerjev. Vse pomembnejši postaja nadzor nad plačili, aktivno obvladovanje terjatev, natančen pregled poslovanja s celovito oceno tako poslovanja kot tudi finančnega tveganja. Vnaprej bodo pripravljene rezervni scenariji, na primer alternativni poslovni partnerji ali alternativne storitve.

Zaradi potrebe po vse močnejši vlogi prodajne in marketinške funkcije bodo v letu 2012 ti poslovni procesi optimizirani ter podprti s celovito informacijsko podporo. Namen je doseči večjo preglednost in racionalizacijo poslovanja, ki bo omogočala aktivnejše in uspešnejše spremljanje poslovnih partnerjev in novih tržnih priložnosti.

V okviru svoje strategije trajnostnega razvoja bo družba BTC tudi v letu 2012 veliko pozornost namenila tudi prijaznemu odnosu do okolja in širše skupnosti.

23. POSLOVANJE ODVISNE DRUŽBE – SKAI CENTER D.O.O.

Priprave na gradnjo Kristalne palače so potekale nekaj let; od priprave in sprejetja ustreznih prostorskih načrtov leta 2007 v Mestnem svetu MOL z namenom bolj kakovostnega izkoristka prostora, izbire arhitekta projektanta, položitve temeljnega kamna v letu 2009 pa do izgradnje oziroma slavnostnega odprtja 1. septembra letos. Kristalna palača je uvrstila naše podjetje in naše poslovno razmišljanje za kar nekaj stopenj in dekad naprej. Kljub velikemu tveganju in odločitvi za gradnjo v času globalne gospodarske recesije je sama izgradnja tako velikega objekta naši družbi prinesla večjo stabilnost poslovanja in varnost poslovnih partnerjev kot integralnega dela celotnega areala BTC City Ljubljana.

V letu 2011 je bil, kljub težavam, v katere je zašel glavni izvajalec, objekt uspešno končan in predan v uporabo. Objekt sestavljata dve celoti in sicer nakupovalna galerija s ponudbo, ki je na območju BTC City še ni bilo, ter poslovni del, kjer se nahajajo eminentni poslovni partnerji. Del objekta je bil prodan, večji del pa je oddan.

Kristalna palača je arhitekturna, tehnološka, ekološka in sodobno zastavljena poslovna stavba, ki se je zelo dobro umestila tako neposredno v prostor BTC Cityja kot mesta Ljubljana. Ima širši pomen, ki ga nudi okolju, družbi, mestu, meščanom, poslovnežem ... Kristalna palača je presežek, ikona sodobnosti. Vse te lastnosti so bile v medijih predstavljene javnosti, vrhunec dogajanja pa je bil 1. septembra na slovesnem odprtju Kristalne palače. Odprtje je potekalo v ozračju navdušenja nad novim projektom in pogumom investitorja, da se je projekta lotil ravno v času velike recesije. Javno povabilo širši javnosti, naj se udeleži odprtja, je na simboličen način ponazarjalo bistvo nove palače, ki z odprtimi rokami sprejme vsakogar, kdor zna, hoče in zmore poslovati v najsodobneje zgrajeni stavbi. Tako so naši poslovni partnerji tudi IBM Slovenija, Prva pokojninska zavarovalnica, Merck, Unicredit leasing, Adecco, SKB banka ...

Multinacionalka IBM je ob proslavi 100. obletnice svoje ustanovitve med drugim izpostavila, da odpira 40. inovacijski center v prostorih Kristalne palače v Ljubljani. Kristalna palača je eden od prvih projektov v okviru Partnerstva Šmartinska, velikega urbanističnega načrta, za katerega si bomo v BTC-ju prizadevali, da se bo postopno nadaljeval in uresničeval. Pomembno je, da se na območju degradiranih površin med Žitom, Gradisom, BTC-jem in železnico umestijo novi, mestni ali državni oziroma mednarodni javni programi.

Nadaljevanje gospodarske krize negativno vpliva na socialni položaj in kupno moč prebivalstva ter na dostopnost do posojilnih virov za financiranje nakupov nepremičnin.

Podjetja so vse bolj zadržana in previdna pri investicijah, banke krčijo kreditni potencial in vse manj kreditirajo gospodarstvo.

Ocene nepremičninskega trga v letu 2011 kažejo, da cene so večine nepremičnin realno padle. Upočasnilo se je padanje cen pisarniških prostorov, cene ostalih poslovnih prostorov pa nasprotno kažejo močnejši trend padanja. Glede na padec povpraševanja je pričakovano močnejši tudi trend padanja realnih cen zemljišč za gradnjo.

Navkljub negotovemu poslovnemu okolju, težavam nepremičninskih, gradbenih in trgovskih podjetij bo družba SKAI Center v letu 2012 poslovala uspešno.

V letu 2012 bo družba SKAI Center dosegla zapolnitev poslovnih in trgovskih prostorov v Kristalni palači. Pričakuje se dopolnitev vsebinskega programa trgovskih površin, in sicer s programom zdravja ter uglednimi blagovnimi znamkami srednjega in višjega kakovostnega razreda. Predvideva se tudi širitev Centra dobrega počutja - Aktivite Healthness. S poslovnimi partnerji v trgovskem delu bo potekalo aktivnejše sodelovanje na področju trženjskega komuniciranja. Uvedene bodo programske dopolnitve na področju kongresne dejavnosti. Vzpostavljen bo zaokrožen sistem upravljanja Kristalne palače z učinkovito podporo služb računovodskega, pravnega in trženjskega področja.

Nadaljevalo se bo s produktnim oglaševanjem, s stylingi in predstavitvijo aktualnih trendov v trgovinah, s ciljem doseči zaokroženo in privlačno ponudbo za obiskovalce BTC Cityja.

Za doseganje že zvestih obiskovalcev in kupcev BTC Cityja se v okviru produktnega trženjskega komuniciranja predvideva usmeritev v pospeševanje prodaje in neposredno trženje preko obstoječih elektronskih medijev družbe BTC (e-sporočilo, mobilni, splet). Ponudba in novice bodo prikazane tudi na spletni strani www.kristalna-palaca.si.

V letu 2012 se predvideva še aktivnejše vključevanje poslovnih partnerjev Kristalne palače v skupne dogodke v BTC Cityju, kot so na primer Festival nakupov in zabave, razprodaje, veseli december, velika noč ter ostale tematske aktivnosti v različnih obdobjih.

Predvidoma bo v mesecu maju 2012 zgrajen novi hotel Plaza v BTC Cityju. Predvideno je sodelovanje na področju promocije in organizacije raznih prireditev in kongresov. Trženje kongresne dejavnosti bo potekala tudi v sodelovanju z Turizmom Ljubljana, z drugimi aktivnimi organizatorji kongresne dejavnosti. Uspešno poteka sodelovanje z nekaterimi večjimi podjetji, v letu 2012 pa se bo to sodelovanje še poglobilo.

Negotove gospodarske napovedi in trenutna kriza prinašata s seboj tudi povečana poslovna in finančna tveganja. Družba SKAI Center je prepoznala in opredelila tveganja ter možne rešitve.

1. Finančno nestabilni poslovni partnerji in možna zamenjava s poslovno uspešnejšimi.
2. Pritiski na zniževanje najemnin in iskanje možnosti za pomoč poslovnim partnerjem pri trženjskih aktivnostih in možnostih skupnega nastopanja.
3. Plačilna nedisciplina najemnikov in aktivno spremljanje finančnega stanja poslovnih partnerjev in terjatev.

24. IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA

Uprava obvladujoče družbe potrjuje konsolidirane računovodske izkaze za leto končano na dan 31. decembra 2011, predstavljene v tem poročilu in uporabljene računovodske usmeritve ter pojasnila h konsolidiranim računovodskim izkazom.

Uprava obvladujoče družbe je odgovorna za pripravo konsolidiranega letnega poročila tako, da le-to predstavlja resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja Skupine BTC in izidov njenega poslovanja, denarnih tokov in gibanja kapitala za leto, končano 31. decembra 2011.

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 konsolidirani računovodski izkazi, skupaj s pojasnili, izdelani na osnovi predpostavke o nadaljnjem poslovanju Skupine BTC ter v skladu z veljavno zakonodajo in s Slovenskimi računovodskimi standardi.

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

Davčne oblasti lahko kadarkoli v roku 5 let od dneva, ko je bilo potrebno obračunati davek, preverijo poslovanje družb v skupini, 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 obvladujoče družbe ni seznanjena z okoliščinami, ki bi lahko povzročile morebitno pomembno obveznost iz tega naslova.

Ljubljana, 11. April 2011



Uprava obvladujoče družbe:

Predsednik Uprave:

Jože Mermal

Člani Uprave:

Generalna sekretarka

Helena Petrin

Finančni direktor

Andrej Repina

Tehnični direktor

Marko Žehelj