

LETNO POROČILO
ZA POSLOVNO LETO 2004

Blagovno trgovinski center d.d.
Ljubljana

Ljubljana, februar 2005

RAČUNOVODSKO POROČILO BTC d.d. ZA LETO 2004

1.	REVIZORJEVO POROČILO	1
2.	RAČUNOVODSKI IZKAZI	2
2.1.	BILANCA STANJA NA DAN 31.12.2004	2
2.2.	IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA ZA LETO 2004	4
2.3.	IZKAZ FINANČNEGA IZIDA ZA LETO 2004	5
2.4.	IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2004	6
3.	SPLOŠNI PODATKI O PODJETJU	7
	NADZORNI SVET	7
	UPRAVA	7
	LASTNIŠKA STRUKTURA BTC D.D. NA DAN 31.12.2004	8
	ODOBRENI KAPITAL	8
	KONSOLIDIRANI PODATKI SKUPINE	8
4.	SPLOŠNE RAČUNOVODSKE USMERITVE IN PREDPOSTAVKE	10
5.	PRILOGA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM	14
5.1.	NEOPREDMETENA DOLGOR. SREDSTVA	14
5.2.	OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	15
5.3.	DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	17
5.4.	DOLGOROČNE POSLOVNE TERJATVE	19
5.5.	KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE	19
5.6.	KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	20
5.7.	KAPITAL	21
5.8.	POSEBNI PREVREDNOTOVALNI POPRAVEK KAPITALA	22
5.9.	DOLGOROČNE FINANČNE IN POSLOVNE OBVEZNOSTI	22
5.10.	KRATKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	23
5.11.	KRATOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	24
5.12.	ZUNAJBILANČNA SREDSTVA IN OBVEZNOSTI	24
5.13.	ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	24
5.14.	DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	25
5.15.	STROŠKI POSLOVANJA	25
5.16.	NABAVNA VREDNOST PRODANEGA BLAGA, MATERIALA TER STROŠKI PORABLJENEGA MATERIALA	25
5.17.	STROŠKI STORITEV	26
5.18.	STROŠKI DELA	26
5.19.	ODPISI VREDNOSTI	27
5.20.	FINANČNI PRIHODKI	28
5.21.	FINANČNI ODHODKI	28
5.22.	IZREDNI PRIHODKI	29
5.23.	IZREDNI ODHODKI	29
5.24.	DAVEK OD DOBIČKA	29
5.25.	NEKATERI KAZALCI POSLOVANJA	29
6.	DOGODKI PO BILANCI STANJA	30
7.	MOŽNE IZGUBE IN POTENCIALNE OBVEZNOSTI	30

POSLOVNO POROČILO BTC D.D. ZA LETO 2004

8.	POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2004	31
9.	INTENZIVNA INVESTICIJSKA POLITIKA	36
10.	VODENJE AKTIVNE FINANČNE POLITIKE IN FINANČNO TVEGANJE	38
11.	KADROVANJE	38
12.	DODANA VREDNOST NA ZAPOSLENEGA	39
13.	RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA	39
14.	EKOLOGIJA	39
15.	PODRUŽNICE DRUŽBE	41
16.	POVEČANJE PROMETA IN ŠTEVILA OBISKOVALCEV	41
17.	NOVI ISO STANDARD	41
18.	ODNOSI Z JAVNOSTMI	41
19.	PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA	44
20.	STRATEGIJA IN RAZVOJ	45
21.	VIZIJA	47

**Skupščina delničarjev podjetja
Blagovno trgovinski center d.d. Ljubljana**

UHY Constantia d.o.o.
Vilharjeva 27
1000 Ljubljana, Slovenija

tel.: +386 1 437 61 62
+386 1 437 64 46
+386 1 437 74 95
fax: +386 1 437 70 71
e-mail: constantia@siol.net
internet: www.uhy-constantia.si

1. REVIZORJEVO POROČILO

Revidirali smo priloženo bilanco stanja družbe Blagovno trgovinski center d.d., Ljubljana na dan 31.12.2004 ter z njo povezane izkaz poslovnega izida, izkaz finančnega izida, izkaz gibanja kapitala in prilogo k računovodskim izkazom za tedaj končano leto. Pregledali smo tudi poslovno poročilo posloводства za leto 2004. Za računovodske izkaze in za pravilnost ter popolnost navedb v poslovnem poročilu je odgovorno posloводство družbe. Naša naloga je na podlagi revizije izraziti mnenje o navedenih računovodskih izkazih ter preveriti skladnost vsebine poslovnega poročila z revidiranimi računovodskimi izkazi.

Revizijo smo opravili v skladu z mednarodnimi standardi revidiranja. Ti zahtevajo od nas načrtovanje in izvedbo revizije za pridobitev primerne zagotovila, da računovodski izkazi ne vsebujejo pomembno napačnih navedb. Revizija vključuje preizkuševalno preverjanje dokazov o zneskih in razkritjih v računovodskih izkazih. Revizija vključuje tudi presojanje uporabljenih računovodskih načel in pomembnih ocen posloводства ter ovrednotenje celovite predstavitve računovodskih izkazov. Prepričani smo, da je naša revizija primerna podlaga za naše mnenje.

Po našem mnenju so računovodski izkazi s prilogo iz prvega odstavka v vseh pomembnih pogledih resnična in poštena slika finančnega stanja družbe Blagovno trgovinski center d.d., Ljubljana na dan 31.12.2004, poslovnega in finančnega izida njenega poslovanja ter gibanja kapitala v tedaj končanem letu, v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi.

Poslovno poročilo je skladno z revidiranimi računovodskimi izkazi.

UHY Constantia d.o.o.
revizijska družba

Franci Žgajnar
pooblaščen revizor



Ljubljana, 25. februar 2005

2. RAČUNOVODSKI IZKAZI

2.1. BILANCA STANJA na dan 31.12.2004

	Pojasnilo	31.12.2004	31.12.2003
		v 000 SIT	
SREDSTVA		45.399.233	42.917.083
A. STALNA SREDSTVA		42.239.121	40.700.230
I. NEOPREDMETENA DOLGOROČNA SREDSTVA	5.1.	138.129	130.782
1. Dolgoročno odloženi stroški poslovanja		137.565	130.782
2. Neopredmetena dolgoročna sredstva v pridobivanju		564	0
II. OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	5.2.	34.861.633	31.463.423
1. Zemljišča in zgradbe		30.106.203	29.642.853
a) Zemljišča		8.845.017	8.940.342
b) Zgradbe		21.261.186	20.702.511
2. Druge naprave in oprema		574.248	601.969
3. Osnovna sredstva, ki se pridobivajo		4.181.182	1.218.601
a) Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		27.525	194.207
b) Opredmetena osnovna sredstva v gradnji		4.153.657	1.024.394
III. DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	5.3.	7.239.359	9.106.025
1. Deleži podjetij v skupini		48.009	0
2. Deleži v pridruženih podjetjih		73.351	677.620
3. Druge naložbe v delnice in deleže		945.126	2.272.670
4. Druge dolgoročne finančne terjatve		5.247.511	5.265.142
5. Dolgoročne finančne terjatve do pridruženih podjetij		0	35.050
6. Lastni deleži		414.524	414.524
7. Druge dolgoročne finančne naložbe		510.838	441.019
B. GIBLIVA SREDSTVA		3.160.112	2.216.853
I. Zaloge		6.987	9.078
1. Material		5.114	7.091
2. Blago		1.873	1.987
II. Poslovne terjatve		830.315	1.433.703
1. Dolgoročne poslovne terjatve	5.4.	25.757	30.837
2. Kratkoročne poslovne terjatve	5.5.	804.558	1.402.866
a) Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		596.917	1.227.246
b) Kratkoročne poslovne terjatve do podjetij v skupini		2.867	0
c) Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij		2.945	6.658
d) Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		201.829	168.962
III. Kratkoročne finančne naložbe	5.6.	2.251.212	600.505
1. Kratkoročni deleži in posojila v podjetjih v skupini		83.741	35.144
2. Kratkoročni deleži in posojila v pridruženih podjetjih		0	35.050
3. Kratkoročne finančne naložbe do drugih		2.167.471	530.311
IV. Dobroimetje pri bankah, čeki in gotovina		63.995	150.481
C. AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE		7.603	23.086
ZABILANČNA SREDSTVA	5.12.	2.683.144	2.101.673

	Pojasnilo	31.12.2004	v 000 SIT 31.12.2003
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		45.399.233	42.917.083
A. KAPITAL	5.7.	15.594.554	14.719.723
I. VPOKLICANI KAPITAL		2.000.000	2.000.000
1. Osnovni kapital		2.000.000	2.000.000
II. KAPITALSKE REZERVE		1.991.830	1.991.830
III. REZERVE IZ DOBIČKA		5.933.989	5.249.879
1. Zakonske rezerve		485.911	485.911
2. Rezerve za lastne deleže		414.524	414.524
3. Druge rezerve iz dobička		5.033.554	4.349.444
IV. PRENESENI ČISTI POSLOVNI IZID		601.049	485.002
V. ČISTI POSLOVNI IZID POSLOVNEGA LETA		684.110	485.648
VI. PREVREDNOTOVALNI POPRAVEK KAPITALA		4.383.576	4.507.364
1. Splošni prevrednotovalni popravek kapitala		1.093.562	1.093.562
2. Posebni prevrednotovalni popravek kapitala	5.8.	3.290.014	3.413.802
B. DOLGOROČNE REZERVACIJE		0	0
C. FINANČNE IN POSLOVNE OBVEZNOSTI		29.785.992	28.166.103
a) Dolgoročne finančne in poslovne obveznosti	5.9.	21.393.484	21.488.009
1. Dolgoročne obveznosti na podlagi obveznic		11.255.230	11.480.789
2. Dolgoročne finančne obveznosti do bank		10.138.254	9.670.471
3. Druge dolgoročne finančne in poslovne obveznosti		0	336.749
b) Kratkoročne finančne in poslovne obveznosti		8.392.508	6.678.094
1. Kratkoročne obveznosti na podlagi obveznic	5.10.	419.447	632.955
2. Kratkoročne finančne obveznosti do bank	5.10.	5.317.114	3.586.383
3. Kratkoročne finančne obveznosti do drugih podjetij	5.10.	370.749	14.000
4. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	5.11.	22.855	407.143
5. Kratkoročne poslovne obveznosti dobaviteljev	5.11.	1.725.495	1.268.401
6. Kratkoročne finančne in poslovne obv. do podjetij v skupini	5.11.	1.586	378
7. Druge kratkoročne finančne in poslovne obveznosti	5.11.	535.262	768.834
D. PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE		18.687	31.257
ZABILANČNE OBVEZNOSTI	5.12.	2.683.144	2.101.673

2.2. IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA za leto 2004

	Pojasnilo	2004	v 000 SIT 2003
1. ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	5.13.	8.336.651	7.994.486
a) Prihodki, doseženi na domačem trgu		8.323.293	7.969.889
b) Prihodki, doseženi na tujem trgu		13.358	24.597
2. SPREMEMBA VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE		0	0
3. USREDSTVENI LASTNI PROIZVODI IN LASTNE STORITVE		0	0
4. DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	5.14.	172.091	58.371
5. STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV		3.068.805	2.699.958
a) Nabavna vrednost prodanega blaga, mat. ter str. por. mat.	5.16.	727.310	673.387
b) Stroški storitev	5.17.	2.341.495	2.026.571
6. STROŠKI DELA	5.18.	1.804.111	1.706.573
a) Stroški plač		1.141.211	1.113.846
b) Stroški socialnih zavarovanj		82.945	80.375
c) Stroški pokojninskih zavarovanj		122.293	119.252
d) Drugi stroški dela		457.662	393.100
7. ODPISI VREDNOSTI	5.19.	1.046.207	904.251
a) Amortizacija in prevr. posl. odh. pri neopr. in opr. osnovnih sredstvih		973.173	814.578
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		73.034	89.673
8. DRUGI POSLOVNI ODHODKI		119.342	90.156
POSLOVNI IZID IZ POSLOVANJA		2.470.277	2.651.919
9. FINANČNI PRIHODKI IZ DELEŽEV	5.20.	303.760	50.362
a) Prihodki iz deležev podjetij v skupini		2.562	2.322
b) Prihodki iz deležev od pridruženih podjetij		114.867	1.522
c) Drugi finančni prihodki iz deležev (s prevred. fin. prihodki)		186.331	46.518
10. FINANČNI PRIHODKI IZ DOLGOROČNIH TERJATEV	5.20.	1.183	9.140
a) Finančni prihodki iz dolgoročnih terjatev do pridruženih podj.		0	7.264
b) Finančni prihodki iz dolgoročnih terjatev s prevred. fin. prih.		1.183	1.876
11. FINANČNI PRIHODKI IZ KRATKOROČNIH TERJATEV	5.20.	84.768	148.209
a) Fin. prihodki iz obr. in kratk. terj. do podjetij v skupini		431	0
b) Fin. prihodki iz obr. in kratk. terj. do pridruženih podjetij		1.139	4.886
c) Drugi fin. prih. iz obresti in kratk. terjatev (prevred. fin. prih.)		83.198	143.323
12. FINANČNI ODHODKI ZA ODPISE DOLGOROČNIH IN KRATKOROČNIH FINANČNIH NALOŽB	5.21.	64.163	11.237
a) Prevrednotovalni fin. odhodki pri fin. naložbah podjetja v skupini		50.644	0
b) Drugi prevrednotovalni finančni odhodki		13.519	11.237
13. FIN. ODHODKI ZA OBRESTI IN IZ DRUGIH OBVEZNOSTI	5.21.	1.357.925	1.777.369
a) Drugi finančni odhodki za obresti in iz drugih obveznosti		1.357.925	1.777.369
POSLOVNI IZID IZ REDNEGA DELOVANJA		1.437.900	1.071.024
14. Davek iz dobička iz rednega delovanja		0	0
15. IZREDNI PRIHODKI	5.22.	6.083	50.468
16. IZREDNI ODHODKI	5.23.	74.189	140.266
a) Izredni odhodki brez prevrednotovalnega popravka kapitala		74.189	140.266
17. POSLOVNI IZID ZUNAJ REDNEGA DELOVANJA		(68.106)	(89.798)
18. Davek iz dobička	5.24.	1.575	5.673
19. Drugi davki, ki niso izkazani v drugih postavkah			0
CELOTNI POSLOVNI IZID		1.369.794	981.226
20. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		1.368.219	975.553

2.3. IZKAZ FINANČNEGA IZIDA ZA LETO 2004

	2004	v 000 SIT 2003
ZAČETNO STANJE DENARNIH SREDSTEV	150.481	509.947
A. FINANČNI TOKOVI PRI POSLOVANJU		
a) Pritoki pri poslovanju	9.060.665	9.037.407
Poslovni prihodki	8.508.742	8.052.857
Izredni prihodki, ki se nanašajo na poslovanje	6.083	50.468
Začetne manj končne poslovne terjatve	530.357	932.121
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitev	15.483	1.961
b) Odtoki pri poslovanju	(5.278.781)	(5.144.469)
Poslovni odhodki brez amortizacije in dolgoročnih rezervacij	(5.030.304)	(4.528.478)
Izredni odhodki, ki se nanašajo na poslovanje	(74.189)	(140.266)
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	(1.575)	(5.673)
Končne manj začetne zaloge	2.091	3.767
Začetni manj končni poslovni dolgovi	(162.232)	(441.210)
Začetne manj končne pasivne kratkoročne časovne razmejitev	(12.572)	(32.609)
c) Pribitek pritokov pri poslovanju (a manj b) ali prebitek odtokov pri poslovanju (b manj a)	3.781.884	3.892.938
B. FINANČNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU		
a) Pritoki pri naložbenju	2.004.047	207.711
Finančni prihodki, ki se nanašajo na naložbenje (razen za prevrednotenje)	389.712	207.711
Izredni prihodki, ki se nanašajo na naložbenje	0	0
Pobotano zmanjšanje neopredmetenih dolgoročnih sredstev (razen za prevrednotenje)	0	0
Pobotano zmanjšanje opredm. osnovnih sredstev (razen za prevredn. in stvarne vložke kapitala)	0	0
Pobotano zmanjšanje dolgoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)	1.614.335	0
Pobotano zmanjšanje kratkoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)	0	0
b) Odtoki pri naložbenju	(5.927.013)	(3.165.065)
Finančni odhodki, ki se nanašajo na naložbenje (razen za prevrednotenje)	(345)	0
Izredni odhodki, ki se nanašajo na naložbenje	0	0
Pobotano povečanje neopredmetenih dolgoročnih sredstev (razen za prevrednotenje)	(49.619)	(35.907)
Pobotano povečanje opredm. osnovnih sredstev (razen za prevredn. in stvarne vložke kapitala)	(4.213.166)	(3.010.852)
Pobotano povečanje dolgoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)	0	(66.761)
Pobotano povečanje kratkoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)	(1.663.883)	(51.545)
c) Pribitek pritokov pri naložbenju (a manj b) ali prebitek odtokov pri naložbenju (b manj a)	(3.922.966)	(2.957.354)
C. FINANČNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU		
a) Pritoki pri financiranju	1.875.275	936.930
Finančni prihodki, ki se nanašajo na financiranje (razen za prevrednotenje)	0	0
Izredni prihodki, ki se nanašajo na financiranje	0	0
Povečanje kapitala (brez čistega dobička)	0	0
Pobotano povečanje dolgoročnih rezervacij (razen za prevrednotenje)	0	0
Pobotano povečanje dolgoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)	0	0
Pobotano povečanje kratkoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)	1.875.275	936.930
b) Odtoki pri financiranju	(1.820.679)	(2.231.980)
Finančni odhodki, ki se nanašajo na financiranje (razen za prevrednotenje)	(1.152.659)	(1.309.207)
Izredni odhodki, ki se nanašajo na financiranje	0	0
Zmanjšanje kapitala (brez čiste izgube poslovnega leta)	(369.600)	(276.494)
Pobotano zmanjšanje dolgoročnih rezervacij (razen za prevrednotenje)	(299.792)	0
Pobotano zmanjšanje dolgoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)	0	(646.609)
Pobotano zmanjšanje kratkoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)	0	0
Zmanjšanje obveznosti do lastnikov iz delitve dobička (izplač. divid. in drugih deležev v dobičku)	1.372	330
c) Pribitek pritokov pri financiranju (a manj b) ali prebitek odtokov pri financiranju (b manj a)	54.596	(1.295.050)
D. FINANČNI IZID (A.+B.+C.+C.)	(86.486)	(359.466)
KONČNO STANJE DENARNIH SREDSTEV	63.995	150.481

2.4. IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2004

	v 000 SIT										
	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne deleže	Druge rezerve iz dobička	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	Splošni preuredn. popravek kapitala	Posebni preuredn. popravki kapitala	Skupaj	
A. Začetno stanje v obdobju	2.000.000	1.991.830	485.911	414.524	4.349.444	485.002	485.648	1.093.562	3.413.802	14.719.723	
B. Premiki v kapital	0	0	0	0	0	0	1.368.219	0	314.600	1.682.819	
a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta	0	0	0	0	0	0	1.368.219	0	0	1.368.219	
b) Vnos zneska posebnih prevrednotenj kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	314.600	314.600	
C. Premiki v kapitalu	0	0	0	0	684.110	485.647	(1.169.757)	0	0	0	
a) Razporeditev čistega dobička kot sestavine kapitala po sklepu uprave in nadzornega sveta	0	0	0	0	184.110	500.000	(684.110)	0	0	0	
b) Razporeditev čistega dobička za oblikovanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine	0	0	0	0	500.000	(14.353)	(485.647)	0	0	0	
Č. Premiki iz kapitala	0	0	0	0	0	(369.600)	0	0	(438.388)	(807.988)	
a) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	(369.600)	0	0	0	(369.600)	
b) Druge odprave sestavin kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	(214.205)	(214.205)	
c) Druge odprave sestavin kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	(224.183)	(224.183)	
D. Končno stanje v obdobju	2.000.000	1.991.830	485.911	414.524	5.033.554	601.049	684.110	1.093.562	3.290.014	15.594.554	

IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2003

	v 000 SIT										
	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne deleže	Druge rezerve iz dobička	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	Splošni preuredn. popravek kapitala	Posebni preuredn. popravki kapitala	Skupaj	
A. Začetno stanje v obdobju	2.000.000	1.991.830	485.911	410.267	363.796	3.896.178	363.796	1.093.562	3.481.892	14.087.232	
B. Premiki v kapital	0	0	0	0	0	0	975.553	0	97.172	1.072.725	
a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta	0	0	0	0	0	0	975.553	0	0	975.553	
b) Vnos zneska posebnih prevrednotenj kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	97.172	97.172	
C. Premiki v kapitalu	0	0	0	4.257	3.985.648	(3.136.204)	(853.701)	0	0	0	
a) Razporeditev čistega dobička kot sestavine kapitala po sklepu uprave in nadzornega sveta	0	0	0	0	485.648	0	(485.648)	0	0	0	
b) Razporeditev čistega dobička za oblikovanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine	0	0	0	0	3.500.000	(3.500.000)	0	0	0	0	
c) Oblikovanje rezerve za lastne deleže iz drugih sestavin kapitala	0	0	0	4.257	0	0	(4.257)	0	0	0	
d) Razpustitev rezerv za lastne deleže in razporeditev na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
e) Druge prerazporeditve sestavin kapitala	0	0	0	0	0	363.796	(363.796)	0	0	0	
Č. Premiki iz kapitala	0	0	0	0	0	(274.972)	0	0	(165.262)	(440.234)	
a) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	(274.972)	0	0	0	(274.972)	
b) Druge odprave sestavin kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
c) Druge odprave sestavin kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	(165.262)	(165.262)	
D. Končno stanje v obdobju	2.000.000	1.991.830	485.911	414.524	4.349.444	485.002	485.648	1.093.562	3.413.802	14.719.723	

3. SPLOŠNI PODATKI O PODJETJU

Firma: Blagovno trgovinski center d.d.
Skrajšana firma: BTC d.d.
Sedež: Šmartinska 152, 1533 Ljubljana, Slovenija
Organizacijska oblika: delniška družba
Matična številka: 5068681
Davčna številka: 51367971
Vložna številka: 10051000
Ustanovitev: 1954. leta
Osnovni kapital: 2.000.000.000,00 SIT

Delničar FI-COM d.o.o. Ljubljana je vložil tožbo zoper BTC d.d. zaradi ugotovitve ničnosti sklepa skupščine delniške družbe BTC d.d. z dne 17.12.2001 o umiku lastnih delnic in znižanju osnovnega kapitala. O zadevi sodišče še ni odločilo.

Zoper BTC d.d. je bila dne 16.08.2004 uvedena preiskava po čl. 244/II in I KZ v zvezi s 1. točko 4.člena in 7.točko 25. člena Zakona o odgovornosti pravnih oseb za kazniva dejanja.

NADZORNI SVET

Predsednik: Edvard Oven
Člana: Janko Pirkovič
Marko Lenarčič

UPRAVA

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

V maju 2004 je bila imenovana uprava v enaki sestavi za dobo pet let.

Transakcijski računi BTC d.d.:

1. Transakcijski račun št. 02923-0014224317 pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana
2. Transakcijski račun št. 03171-1002674369 pri SKB BANKI d.d., skupina Societe Generale, Ajdovščina 4, 1513 Ljubljana
3. Transakcijski račun št. 29000-0001812884 pri Bank Austria Creditanstalt d.d., Šmartinska 140, 1000 Ljubljana
4. Transakcijski račun št. 05100-8010612277 pri ABANKA d.d., Slovenska 58, 1000 Ljubljana.

Narava poslovanja in najpomembnejše dejavnosti:

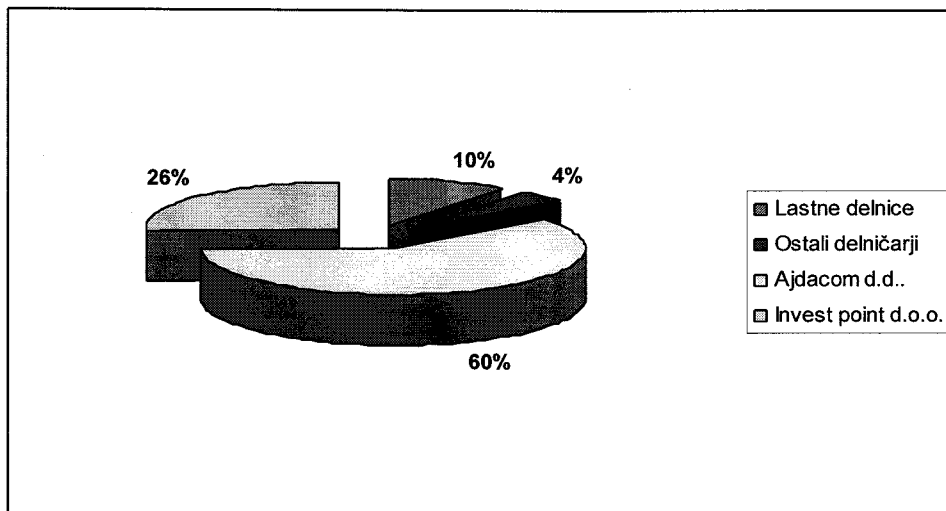
BTC d.d. razvija več dejavnosti, ki jih dopuščajo obstoječi objekti, predvsem pa razvejan infrastrukturni sistem. Družba razvija sodoben evropski nakupovalni poslovni športni ter zabaviščno-kulturni center in trži svoje storitve s ciljem čim večjega donosa.

Najpomembnejše dejavnosti so:

- oddajanje prostorov (za trgovino, skladišča, rekreacijo, gostinstvo, pisarne, bančne, zavarovalne, PTT in druge poslovne namene),
- gospodarjenje in upravljanje s prostorom,
- celovite logistične storitve,
- gostinstvo,

- športna dejavnost
- in druge storitve.

LASTNIŠKA STRUKTURA BTC D.D. NA DAN 31.12.2004



ODOBRENI KAPITAL

Skupščina BTC d.d. s sklepom, sprejetim dne 17.12.2001, pooblašča Upravo družbe, da v soglasju z Nadzornim svetom lahko poveča osnovni kapital družbe še za največ polovico osnovnega kapitala, ki obstaja v času, ko je bilo pooblastilo dano (povečanje za 1.000.000.000 SIT). Upravo se pooblašča, da ob izdaji novih delnic za vloške odloči, ali bo prednostna pravica delničarjev do novih delnic izključena ali ne, pri čemer lahko odloči tudi o nominalni vrednosti tako obstoječih kot novih delnic družbe.

KONSOLIDIRANI PODATKI SKUPINE

1. Družba BTC d.d. je obvladujoča družba in ima v 100% lasti naslednjo družbo:

1.1 Firma: BTC Kratochwill - Slavic, pivovarna in pivnica d.o.o.

Skrajšana firma: BTC Kratochwill – Slavic d.o.o.

Sedež: Nemčavci 1d, 9000 Murska Sobota

Organizacijska oblika: družba z omejeno odgovornostjo

Matična številka: 1619195

Davčna številka: 43981763

Vložna številka: 10252800

Ustanovitev: 2001

Osnovni kapital: 2.100.000,00 SIT

Direktor družbe je Janez Štotl

Družba BTC Kratochwill - Slavic, pivovarna in pivnica d.o.o. ni vključena v konsolidirane računovodske izkaze za leto 2004, ker je bil začet postopek za hitro likvidacijo družbe v letu 2005.

1.2 Firma: Breukeleveensche Poort B.V.

Sedež: Koningslaan 14, 1075AC Amsterdam, Nizozemska

Organizacijska oblika: d.o.o.

Vložna številka: 34179315

Nakup družbe: 24.06.2004

Osnovni kapital: 18.000,00 EUR

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

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 sestavljata obvladujoča družba Ajdacom d.d., ki ima 59,69% delež v kapitalu BTC d.d., in BTC d.d..

Obvladujoča družba:

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

Skrajsana firma: Ajdacom d.d.

Sedež: Šmartinska 152, 1000 Ljubljana, Slovenija

Organizacijska oblika: delniška družba

Matična številka: 1629123

Davčna številka: 27605230

Vložna številka: 13477300

Ustanovitev: 2001. leta

Osnovni kapital: 1.193.728.000,00 SIT

Direktor: Borut Baznik

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

4. SPLOŠNE RAČUNOVODSKE USMERITVE IN PREDPOSTAVKE

Pri sestavljanju računovodskih izkazov so upoštevani Slovenski računovodski standardi in uporabljene temeljne računovodske predpostavke: upoštevanje nastanka poslovnega dogodka, upoštevanje časovne neomejenosti poslovanja ter upoštevanje poštene in resnične predstavitve v razmerah spreminjanja vrednosti eura in posamičnih cen, ne pa tudi hiperinflacije.

Poslovno leto družbe je enako koledarskemu letu.

Uporabljene računovodske usmeritve družbe so:

Neopredmetena dolgoročna sredstva

Neopredmetena dolgoročna sredstva predstavljajo predvsem pravice. Dejansko nabavno vrednost neopredmetenih dolgoročnih sredstev sestavljajo njihova nakupna vrednost in vsi stroški, ki jih je mogoče neposredno pripisati njihovi usposobitvi za nameravano uporabo.

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

Metoda amortiziranja, ki jo družba uporablja, je enakomerno časovno amortiziranje. Amortizacija se obračunava posamično.

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

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

Opredmetena osnovna sredstva

Kot opredmetena osnovna sredstva, usposobljena za uporabo, se šteje tudi drobní inventar, katerega doba uporabnosti je daljša kot eno leto in katerega posamična vrednost ne presega protivrednosti 500 EUR.

Dejansko nabavno vrednost opredmetenih sredstev sestavljajo njihova nakupna vrednost in vsi stroški, ki jih je mogoče neposredno pripisati njihovi usposobitvi za nameravano uporabo.

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

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

Kot dobo koristnosti posameznega sredstva se upošteva doba, ki bi bila glede na posameznega izmed naštetih dejavnikov najkrajša.

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

V letu 2004 je družba spremenila višino amortizacijske stopnje za določene zgradbe, tako da je sedaj najnižja amortizacijska stopnja za zgradbe 2,50 %.

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

	v %
Zgradbe	2,50 – 10,00
Pohištvo	10,00 – 12,50
Transportna oprema	12,50 – 33,33
Računalniška oprema	50,0
Ostala oprema	5,00 – 20,00

Opredmetena osnovna sredstva se morajo zaradi oslabitve prevrednotiti, če njihova knjigovodska vrednost presega njihovo nadomestljivo vrednost (čisto prodajno vrednost ali vrednost pri uporabi, katera je večja). Tako zmanjšanje je izguba zaradi oslabitve, prevrednotovalni poslovni odhodek.

Za bistveno spremembo okoliščin poslovanja se šteje taka, zaradi katere se predpostavke, uporabljene pri ocenitvi vrednosti pri uporabi in čiste prodajne vrednosti, spremenijo za več kot 15% v enem letu.

Pošteno vrednost sredstev ugotavljajo pooblašeni ocenjevalci vrednosti sredstev. Okrepitev se evidentira, če poštena vrednost nepremičnin za več kot 10% presega neodpisano knjigovodsko vrednost na isti dan. Prevrednotovalna razlika povečuje neodpisano vrednost teh sredstev in posebni prevrednotovalni popravek kapitala. Obračunana amortizacija od razlike se vračuna v breme posebnega prevrednotovalnega popravka kapitala v zvezi z opredmetenimi osnovnimi sredstvi. Prevrednotenje se opravi hkrati za vsa istovrstna sredstva.

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

- kot stroški vzdrževanja se izkazujejo stroški, potrebni za vzdrževanje osnovnih sredstev v dobi koristnosti
- kot zmanjšanje popravka vrednosti opredmetenega osnovnega sredstva se izkazujejo stroški, ki omogočajo podaljšanje dobe koristnosti osnovnega sredstva
- kot povečanje nabavne vrednosti opredmetenega osnovnega sredstva se izkazujejo stroški, ki povečujejo bodoče koristi sredstva v primerjavi z ocenjenimi.

Finančne naložbe

Finančne naložbe so naložbe v kapital drugih podjetij ali v finančne dolgove drugih podjetij.

Dolgoročne finančne naložbe so tiste, ki so v posesti v obdobju, daljšem od leta dni, in ne v posesti za trgovanje. Kratkoročne finančne naložbe so tiste, ki jih ima družba v posesti za trgovanje. Finančne naložbe se zaradi okrepitve prevrednotijo, če njihova dokazana poštena vrednost presega knjigovodsko vrednost. Poštena vrednost je dokazana, če je objavljena borzna cena vrednostnih papirjev.

Finančne naložbe se morajo zaradi oslabitve prevrednotiti, če je njihova dokazana poštena vrednost nižja od njihove knjigovodske vrednosti. Razlika je prevrednotovalni finančni odhodek. V primeru, da borzna cena ni objavljena, je poštena vrednost dokazana, če lahko denarne tokove oceni neodvisna ocenjevalna agencija.

Obvladujoče podjetje v svojih računovodskih izkazih vrednoti dolgoročne finančne naložbe v kapital odvisnih in pridruženih podjetij, ki so zajete v skupinske računovodske izkaze, tako da se letno povečuje finančna naložba in posebni prevrednotovalni popravek kapitala za tisti del čistega dobička odvisnih podjetij, ki pripada obvladujočemu podjetju. Kasneje izplačane dividende zmanjšujejo prvotno izkazano povečanje finančne naložbe in posebnega prevrednotovalnega popravka kapitala.

Družba evidentira okrepitve dolgoročnih finančnih naložb v vrednostne papirje najmanj na koncu poslovnega leta. Dolgoročne finančne naložbe v vrednostne papirje okrepi (knjigovodske vrednosti poveča do poštene vrednosti), če njihova dokazana poštena vrednost, to je objavljena cena na Ljubljanski borzi vrednostnih papirjev, presega njihovo knjigovodsko vrednost.

Zaloge

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

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

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

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

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.

Denarna sredstva

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

Kapital

Celotni kapital družbe sestavljajo osnovni kapital, kapitalske rezerve, rezerve iz dobička, preneseni čisti dobiček iz prejšnjih let ali prenesena čista izguba iz prejšnjih let, prevrednotovalni popravek kapitala in prehodno še ne razdeljeni čisti dobiček ali še ne poravnana čista izguba poslovnega leta. V letu 2004 splošno prevrednotovanje kapitala ni bilo opravljeno.

Obveznosti iz financiranja

Obveznosti, izražene v domači valuti, se prevrednotijo v skladu s pogodbo med upniki in dolžnikom, obveznosti, izražene v tuji valuti, pa so izkazane v tolarjih po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan izdelave računovodskih izkazov (EUR=239,7430 SIT, USD=176,2427 SIT).

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.

Obveznosti iz poslovanja

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

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 vsa tveganja in pravice, ki izhajajo iz lastništva.

Prihodki in odhodki iz financiranja

Prihodke od financiranja sestavljajo dobljene obresti v zvezi s finančnimi naložbami, 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, izdanimi obveznicami, negativne tečajne razlike in odpisi finančnih naložb.

Davki

Družba je zavezanec za plačilo davka od dobička, in sicer v višini 25% od davčne osnove, ugotovljene v skladu z Zakonom o davku od dobička pravnih oseb.

5. PRILOGA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

5.1. Neopredmetena dolgor. sredstva v 000 SIT 2004
138.129 2003
130.782

Dolgoročno odložene stroške poslovanja sestavljajo licence za programe (98.705 tisoč SIT), usredstveni stroški v zvezi z blagovno znamko BTC City (9.143 tisoč SIT) ter vlaganja v tuja osnovna sredstva (29.717 tisoč SIT).

Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev v letu 2004:

Postavka	Dolgoročno odloženi str. posl.	Neopr. dolg. sr. v pridobivanju	Skupaj
000 SIT			
Nabavna vrednost			
Stanje 1.1.2004	209.432	0	209.432
Povečanja - pridobitve	49.055	49.619	98.674
Prekvalifikacije	0	0	0
Povečanje - okrepitev	0	0	0
Povečanje - odprava oslabitve	0	0	0
Zmanjšanja - odtujitve	0	(49.055)	(49.055)
Zmanjšanja - inv. manjki, odpis	0	0	0
Zmanjšanja - oslabitev	0	0	0
Stanje 31.12.2004	258.487	564	259.051
Popravek vrednosti			
Stanje 1.1.2004	(78.650)	0	(78.650)
Zmanjšanje - nabava	0	0	0
Povečanje - amortizacija	(42.272)	0	(42.272)
Povečanje - okrepitev	0	0	0
Povečanje - odprava oslabitve	0	0	0
Zmanjšanje - odtujitve	0	0	0
Zmanjšanje - inv. manjki, odpis	0	0	0
Stanje 31.12.2004	(120.922)	0	(120.922)
Neodpisana vrednost			
Stanje 1.1.2004	130.782	0	130.782
Stanje 31.12.2004	137.565	564	138.129
Predujmi za neopredmetena osnovna sredstva			
Stanje 1.1.2004	0	0	0
Stanje 31.12.2004	0	0	0
Skupaj neopredmetena osnovna sredstva			
Stanje 1.1.2004	130.782	0	130.782
Stanje 31.12.2004	137.565	564	138.129

5.2. Opredmetena osnovna sredstva v 000 SIT **2004** **2003**
34.861.633 **31.463.423**

Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2004:

Postavka	v 000 SIT				
	Zemljišča	Zgradbe	Druge naprave in oprema	Investicije v teku	Skupaj
Nabavna vrednost					
Stanje 1.1.2004	8.940.342	33.947.688	2.769.929	1.024.394	46.682.353
Povečanja - pridobitve	59.856	1.634.508	196.962	5.104.257	6.995.583
Prekvalifikacije	0	0	0	(30.558)	(30.558)
Povečanje - okrepitev	0	314.548	0	0	314.548
Povečanje - odprava oslabitve	0	0	0	0	0
Zmanjšanja - odtujitve	(155.181)	(656.063)	(188.210)	(1.944.436)	(2.943.890)
Zmanjšanja - inv. manjki, odpis	0	0	0	0	0
Zmanjšanja - oslabitev	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Stanje 31.12.2004	8.845.017	35.240.681	2.778.681	4.153.657	51.018.036
Popravek vrednosti					
Stanje 1.1.2004	0	(13.245.177)	(2.167.960)	0	(15.413.137)
Zmanjšanje - nabava	0	76.465	4.855	0	81.320
Povečanje - amortizacija	0	(897.903)	(221.960)	0	(1.119.863)
Povečanje - okrepitev	0	(9.355)	0	0	(9.355)
Povečanje - odprava oslabitve	0	0	0	0	0
Zmanjšanje - odtujitve	0	96.475	180.632	0	277.107
Zmanjšanje - inv. manjki, odpis	0	0	0	0	0
Prekvalifikacije	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2004	0	(13.979.495)	(2.204.433)	0	(16.183.928)
Neodpisana vrednost					
Stanje 1.1.2004	8.940.342	20.702.511	601.969	1.024.394	31.269.216
Stanje 31.12.2004	8.845.017	21.261.186	574.248	4.153.657	34.834.108
Predujmi za opredm. osn. sredstva					
Stanje 1.1.2004	0	0	0	194.207	194.207
Stanje 31.12.2004	0	0	0	27.525	27.525
Skupaj					
Stanje 1.1.2004	8.940.342	20.702.511	601.969	1.218.601	31.463.423
Stanje 31.12.2004	8.845.017	21.261.186	574.248	4.181.182	34.861.633

Na dan 31.12.2002 je bila opravljena cenitev zemljišč in zgradb po prodajni metodi s strani pooblaščenega cenilca nepremičnin s certifikatom Agencije RS po metodi ASA. Razlika med knjigovodsko in na novo ocenjeno vrednostjo se kot okrepitev sredstev pojavi kot posebni prevrednotovalni popravek kapitala.

Okrepitev zgradb (nabavna vrednost 314.548 tisoč SIT in popravek vrednosti 9.355 tisoč SIT) je posledica uskladitve vrednosti na ocenjeno vrednost z dne 31.12.2002 zaradi učinkovanja odločbe Ustavnega sodišča (glej pojasnilo 5.11.).

V letu 2004 je družba investirala 5.123.318 tisoč SIT. Investicije so bile namenjene nadaljnjemu razvoju družbe in razvoju novih segmentov poslovanja.

Vsebina investicij je razvidna iz spodnje preglednice (v 000 SIT):

Nakup zemljišč – 29.928 m²	59.856
Investicije v infrastrukturo	139.257
Toplotna postaja	12.464
Bencinski servis	15.227
Parkirišča	29.583
Krožišča in cestišča	66.557
Ostalo	15.426
Novogradnja	4.419.163
Ekološka postaja	1.698
Vodno mesto	3.341.917
Nakupovalni center Murska Sobota	6.617
Tržnica	151.974
Garažna hiša	897.160
Hladilnica	19.797
Rekonstrukcija objektov	301.988
Stolpnica	4.703
Objekt 7	9.908
Športni center	1.192
Objekt 8	85.049
Objekt 17	40.185
Dvorana A	36.798
Objekt A Murska Sobota	11.156
Objekt A Novo mesto	3.017
Skladiščni objekt Logistični center	14.911
Objekt 4	13.527
Objekt D	16.000
Ostala obnovitvena vlaganja	65.542
Razna oprema	203.054
Skupaj investicije	5.123.318

Pod hipoteko, kot zavarovanje dobljenih posojil in izdanih obveznic, je 15.968.574 tisoč SIT opredmetenih osnovnih sredstev, merjenih po pošteni vrednosti (knjigovodska vrednost 31.12.2004):

Lokacija:	v 000 SIT
Ljubljana	11.286.320
Logistični center	2.538.017
Novo mesto	887.770
Murska Sobota	<u>1.256.467</u>
Skupaj zastavljeno premoženje	15.968.574

5.3. Dolgoročne finančne naložbe	v 000 SIT	2004	2003
		7.239.359	9.106.025
Deleži v podjetjih v skupini		48.009	0
Deleži v pridruženih podjetjih		73.351	677.620
Druge naložbe v delnice in deleže		945.126	2.272.670
Druge dolgoročne finančne terjatve		5.247.511	5.265.142
Dolgoročne finančne terjatve do pridruženih podjetij		0	35.050
Lastni deleži		414.524	414.524
Druge dolgoročne finančne naložbe		<u>510.838</u>	<u>441.019</u>
		7.239.359	9.106.025

Med deleži podjetij v skupini je v vrednosti 0 izkazana tudi naložba v 66,7% delež v družbi B Špedicija d.o.o., ki je v postopku likvidacije. Ostali deleži v podjetjih v skupini:

Družba	Vrsta kapitalne naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe v 000 SIT	Višina kapitala družbe 31.12.2004 v 000 SIT	Poslovni izid leta 2004 v 000 SIT
BTC Kratochwill – Slavic d.o.o., Nemčavci 1d, Murska Sobota	Kapitalska udeležba	100,00 %	100,00 %	Proizvodnja piva in gostinske storitve	39.019	39.019	(37.488)
Breukeleveysche Port B.V., Koningslaan 14, 1075AC Amsterdam, Nizozemska	Kapitalska udeležba	100,00%	100,00%	Finančno investiranje	8.990	8.990	(1.898)
Skupaj					48.009	48.009	(39.386)

V letu 2004 je družba odkupila preostale deleže v višini 60% v družbi BTC Kratochwill Slavic d.o.o. v skupni višini 45.955 tisoč SIT. Družba je v letu 2004 ustvarila 37.488 tisoč SIT izgube. Oslabitev naložbe je bila opravljena v višini 47.303 tisoč SIT. Za družbo BTC Kratochwill Slavic d.o.o. je bil v letu 2005 sprožen postopek likvidacije.

Družba je v letu 2004 kupila družbo Breukeleveysche Port B.V., Koningslaan 14, 1075AC Amsterdam, Nizozemska z namenom vlaganja v sklad Poteza Adriatic Fund B.V., Nizozemska, in s tem ustvarjanja visokih kapitalskih donosov z vlaganjem kapitala, ki bo dovoljeval aktivno upravljanje ciljnih družb na hitro rastočih trgih jugovzhodne Evrope. Družba je podpisala zavezo vplačila 4 mio EUR, ki bodo nakazana predvidoma v letu 2005. Cilj vlaganja je pridobiti izkušnje o vlaganjih na trge držav na področju bivše Jugoslavije z nakupi celotnih podjetij in s tem pretehtati možnosti za direktne investicije BTC d.d., ne samo v podjetja, ampak tudi v nakupe zemljišč, objektov itd.. Zaradi nerazvitosti navedenega trga, je tveganje investiranja v ta tržišča visoko.

Deleži v pridruženih podjetjih:

Družba	Vrsta kapitalne naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe v 000 SIT	Višina kapitala družbe 31.12.2004 v 000 SIT	Poslovni izid leta 2004 v 000 SIT
Projektivni biro d.o.o., Prešernova 8, Velenje	Kapitalska udeležba	47,02 %	49,87 %	arhitekturne storitve, gradbeno projektiranje	39.659	149.447	13.286
BTC Kratochwill d.o.o., Šmartinska 152, Ljubljana	Kapitalska udeležba	40,00 %	40,00 %	proizvodnja piva in gostinske storitve	33.692	94.071	1.866
Skupaj:					73.351	243.518	15.152

V letu 2003 je bila podpisana pogodba o prodaji 30% deleža v Kolosej d.o.o.. Do 31.12.2003 sta bila plačana dva obroka od treh, zadnji je bil plačan v letu 2004, ko je bil opravljen tudi prenos lastništva z BTC d.d. na kupca.

V letu 2004 je bila podpisana pogodba o prodaji 50% deleža v družbi Entertainment d.o.o.. Kupnina je bila nakazana in opravljen je bil prenos lastništva z BTC d.d. na kupca.

Med drugimi naložbami v delnice je bila v letu 2003 izkazana naložba v družbo Telemach d.o.o., ki pa je v letu 2004 izkazana med kratkoročnimi finančnimi naložbami (pojasnilo 5.6.).

Med drugimi naložbami v delnice je izkazana tudi naložba v delnice Zavarovalnice Triglav d.d. v višini 102.356 tisoč SIT. Ocenjujemo, da na osnovi preteklih poslovnih rezultatov zavarovalnice ni razlogov za oslabitev naložbe.

Med drugimi naložbami v delnice je izkazana naložba v delnice Prve pokojninske družbe, in sicer:

- navadne delnice v višini 100.092 tisoč SIT,
- prednostne delnice v višini 250.000 tisoč SIT.

V letu 2004 je družba dokapitalizirala Prvo pokojninsko družbo v skupni višini 350.000 tisoč SIT. Ocenjujemo, da na osnovi preteklih poslovnih rezultatov in bodočega poslovanja ni razlogov za oslabitev naložbe.

Druge naložbe v delnice predstavlja tudi naložba v delnice Nove Ljubljanske banke d.d. v višini 227.876 tisoč SIT. Ocenjujemo, da na osnovi preteklih poslovnih rezultatov ni razlogov za oslabitev naložbe.

Druge dolgoročne finančne terjatve predstavlja 101.187 hipotekarnih obveznic BTC 1 (pojasnilo 5.9.) v znesku 620.057 tisoč SIT, 86.899 obveznic je zastavljenih za zavarovanje vračila dolga v višini 315.000 tisoč SIT ter 188.712 hipotekarnih obveznic BTC 2 v znesku 4.524.238 tisoč SIT, od česar je 150.000 zastavljenih za zavarovanje vračila dolgov družbe v višini 3.095.131 tisoč SIT.

Ostale dolgoročne finančne terjatve znašajo 103.216 tisoč SIT. Pretežni del predstavlja 4.000 obveznic DEOS d.d. v višini 95.897 tisoč SIT. Vrednost celotne izdaje je 2.925.000 EUR, datum dospelja je 1.12.2014, s fiksno obrestno mero 6% letno.

Družba ima na dan 31.12.2004 v lasti 25.076 lastnih delnic z nominalno vrednostjo delnice 8.000,00 SIT, kar je 10% izdanih delnic, ki so vse enega razreda. Delnice so vrednotene po nabavni vrednosti, v skupni vrednosti 414.524 tisoč SIT.

Družba je večino lastnih delnic pridobivala v skladu s 1. alinejo in 2. alinejo 1. odstavka 240. člena ZGD.

Delnice so bile pridobljene v času od 28.09.2001 do 31.12.2003.

Rezerve za lastne delnice so bile oblikovane ob sestavitvi zaključnega računa za leto 2001 iz prenesenega dobička, za leti 2002 in 2003 pa ob ugotovitvi bilančnega dobička, skladno s 60. členom ZGD.

Gibanje lastnih delnic v letu 2004:

Postavka	Količina	Delež v osnovnem kapitalu	Nominalna vrednost	v 000 SIT
				Knjigovodska vrednost
Stanje 1.1.2004	25.076	10%	200.608	414.524
Nakupi 2004	0		0	0
Prodaje 2004	0		0	0
Stanje 31.12.2004	25.076	10%	200.608	414.524

V letu 2004 niso bila odobrena nikakršna posojila upravi, članom NS ter zaposlenim z individualno pogodbo.

Med drugimi dolgoročnimi finančnimi naložbami so izkazane naložbe v umetniška dela v višini 510.838 tisoč SIT.

		2004	2003
5.4. Dolgoročne poslovne terjatve	v 000 SIT	25.757	30.837

Dolgoročne poslovne terjatve predstavljajo terjatve iz naslova danega finančnega najema opreme. Obrestna mera je T+6% letno za obdobje 5 let.

		2004	2003
5.5. Kratkoročne poslovne terjatve	v 000 SIT	804.558	1.402.866
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		922.631	1.484.952
Popravek vrednosti terjatev do kupcev		(325.714)	(257.706)
Kratkoročne poslovne terjatve do podjetij v skupini		2.867	0
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij		2.945	6.658
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		387.385	354.518
Popravek vrednosti terjatev do drugih		(185.556)	(185.556)

Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev se nanašajo predvsem na domače kupce (terjatve do kupcev v tujini znašajo 6.002 tisoč SIT).

Kratkoročne terjatve do podjetij v skupini predstavljajo:

	v 000 SIT
BTC Kratochwill Slavic d.o.o.	2.867

Kratkoročne terjatve do pridruženih podjetij predstavljajo:

	v 000 SIT
BTC Kratochwill d.o.o.	2.945

Kratkoročne poslovne terjatev do drugih:

	v 000 SIT
Terjatev do države	126.877
Dani predujmi	46.785
Dane varščine	60
Ostalo	<u>213.663</u>
Skupaj	387.385

Terjatev do države predstavlja terjatev iz naslova davka na dodano vrednost in druge terjatve do državnih institucij.

Zapadlost kratkoročnih poslovnih terjatev:

Vrsta terjatev	Knjigovodsko stanje 31.12.2004	Nezapadle terjatve	Zapadle do 1 leta	Zapadle do 3 let	Zapadle do 5 let	Popravek vrednosti 1.1.2004	Zmanjšanje	Povečanje	v 000 SIT
									Popravek vrednosti 31.12.2004
Kratkoročne poslovne terjatve	804.558	549.162	330.064	116.766	319.836	(443.261)	5.025	(73.034)	(511.270)
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	596.917	365.318	306.267	116.766	134.280	(257.705)	5.025	(73.034)	(325.714)
Kratkoročne poslovne terjatve do podjetij v skupini	2.867		2.867						
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	2.945	345	2.600						
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	201.829	183.499	18.330		185.556	(185.556)			(185.556)

Terjatve so nezavarovane.

	v 000 SIT	2004	2003
5.6. Kratkoročne finančne naložbe		2.251.212	600.505
Kratkoročni deleži v podjetjih v skupini		55.625	35.144
Kratkoročno dana posojila podjetjem v skupini		28.116	0
Kratkoročno dana posojila pridruženim podjetjem		0	35.050
Kratkoročni deleži kupljeni za prodajo		1.746.647	0
Kratkoročne finančne naložbe do drugih		420.824	530.311

Kratkoročni deleži v podjetjih v skupini predstavljajo 2.598 delnic družbe Ajdacom d.d. oziroma 1,75% delež v kapitalu družbe.

Znesek v višini 27.312 tisoč SIT predstavlja kratkoročno posojilo, dano podjetju BTC Kratochwill Slavic d.o.o., obrestna mera je od 3,98% do 5,5% letno; posojilo je zavarovano z menico. Znesek v višini 804 tisoč SIT predstavlja kratkoročno dana posojila Ajdacom d.d., letna obrestna mera je 7%, posojilo je bilo vrnjeno 03.01.2005.

Med kratkoročnimi deleži, kupljenimi za prodajo, je izkazana naložba v Telemach d.o.o. v višini 1.746.647 tisoč SIT. Opravljena je bila ocena vrednosti podjetja Telemach d.o.o. na dan 31.12.2002 na osnovi denarnih tokov, s strani pooblaščenega cenilca, ki potrjuje višjo pošteno vrednost od knjigovodsko izkazane vrednosti naložbe BTC d.d. v Telemach d.o.o.. Naložba je zastavljena (glej Pojasnilo 5.12.). Dne 10.02.2005 je bila podpisana pogodba o prodaji deleža v družbi Telemach d.o.o. in tudi prejeta kupnina. Iz tega naslova je družba ustvarila 746.608 tisoč SIT finančnih prihodkov, kar bo imelo vpliv na poslovni izid leta 2005.

Kratkoročne finančne naložbe do drugih predstavljajo naložbe v vrednostne papirje (34.999 tisoč SIT) kratkoročno dana posojila drugim (332.240 tisoč SIT), kratkoročno dana posojila zaposlenim (3.585 tisoč SIT) in depozit pri banki (50.000 tisoč SIT).

Posojila se obrestujejo z obrestno mero med 7% - 14,81% letno in so zavarovana z:

- zastavo blaga v skladišču,
- menicami,
- odkupom terjatev.

5.7. Kapital	v 000 SIT	2004 15.594.554	2003 14.719.723
---------------------	-----------	---------------------------	---------------------------

Osnovni kapital družbe v višini 2.000.000 tisoč SIT je razdeljen na 250.000 delnic enega razreda in iste oznake. Nominalna vrednost vsake delnice je 8.000,00 SIT. Delnice so izdane v nematerializirani obliki, so navadne in se glasijo na ime.

Tehtano povprečno število delnic BTC d.d. je v letu 2004 znašalo 224.924 (brez lastnih delnic).

V letu 2004 je bila izplačana dividenda v višini 1.600 SIT bruto na delnico.

Kapitalske rezerve so nastale ob izdaji novih delnic v letu 1997 po višji ceni od nominalne vrednosti. Kapitalske rezerve so vezane rezerve in je njihov namen določen v 60. členu Zakona o gospodarskih družbah.

Zakonske rezerve so vezane rezerve in so bile oblikovane iz dobička v preteklih letih, njihov namen je določen v 60. členu Zakona o gospodarskih družbah.

Kapitalske in zakonske rezerve presegajo 10% osnovnega kapitala. Presežek lahko družba uporabi v skladu s 60. členom Zakona o gospodarskih družbah.

Rezerve za lastne deleže v višini 414.524 tisoč SIT so bile oblikovane v višini nabavne vrednosti lastnih delnic na dan 31.12.2003, in sicer v breme prenesenega čistega dobička 409.118 tisoč SIT, v breme čistega dobička poslovnega leta 2002 v višini 1.149 tisoč SIT in v breme čistega dobička poslovnega leta 2003 4.257 tisoč SIT.

Bilančni dobiček:

Postavka / obdobje	2004	v 000 SIT 2003
Čisti poslovni izid poslovnega leta	1.368.219	975.553
Bilančni dobiček v začetku leta	970.650	4.259.974
Zmanjšanje drugih rezerv iz dobička v bilančni dobiček po sklepu Uprave in Nadzornega sveta, in sicer:	500.000	0
Dobiček leta 1998	133.838	0
Dobiček leta 1999	366.162	0
Razporeditev bilančnega dobička (po sklepu skupščine)		
- za dividende in nagrade upravi in nadzornemu svetu	369.600	274.972
- za rezerve za lastne deleže	0	0
- za druge rezerve iz dobička	500.000	3.500.000
Razporeditev čistega dobička leta 2004 po sklepu uprave		
- za rezerve za lastne deleže	0	4.257
- za druge rezerve iz dobička	684.110	485.648
Bilančni dobiček ob koncu leta	1.285.159	970.650
Čisti poslovni izid ob upoštevanju:	v 000 SIT	
- revalorizacije kapitala na podlagi indeksa porasta cen življenjskih potrebščin	1.008.130	
- revalorizacije kapitala na podlagi porasta tečaja EUR	1.224.462	

5.8. Posebni prevred. popr. kapitala	v 000 SIT	2004 3.290.014	2003 3.413.802
---	-----------	--------------------------	--------------------------

Gibanje posebnega prevrednotovalnega popravka kapitala:

	000 SIT			
	Zemljišča	Zgradbe	Finančne naložbe	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2004	635.312	2.558.834	219.656	3.413.802
Povečanje – okrepitev	0	305.192	9.408	314.600
Zmanjšanje ob odtujitvi	(3.111)	(291)	(211.095)	(214.497)
Zmanjšanje - amortizacija presežka nad izvirno vrednostjo	0	(223.891)	0	(223.891)
Končno stanje 31.12.2004	632.201	2.639.844	17.969	3.290.014

Na podlagi pregleda dobe koristnosti zgradb s strani tehničnega sektorja je družba v letu 2004 spremenila amortizacijske stopnje za zgradbe. Zaradi navedenega se je posebni prevrednotovalni popravek kapitala za zgradbe v letu 2004 znižal za dodatnih 74.792 tisoč SIT.

Posebni prevrednotovalni popravki kapitala za okrepitve finančnih naložb se nanašajo v višini 12.384 tisoč SIT na dolgoročne finančne naložbe v deleže v pridruženih podjetjih na podlagi uporabe kapitalске metode in v višini 5.585 tisoč SIT na kratkoročne finančne naložbe zaradi izkazovanja delnic, s katerimi se trguje na organiziranem trgu, po borzni vrednosti na dan 31.12.2004.

5.9. Dolg. finančne in poslovne obv.	v 000 SIT	2004 21.393.484	2003 21.488.009
Dolgoročne obveznosti na podlagi obveznic		11.255.230	11.480.789
Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank		8.220.309	6.582.232
Dolgoročne finančne obveznosti do tujih bank		1.917.945	3.088.239
Druge dolgoročne obveznosti iz financiranja		0	336.749

Družba je izpostavljena naslednjim tveganjem v povezavi z dolgoročno dobljenimi posojili:

- valutno tveganje za tista posojila, ki so nominirana v EUR,
- tveganje pri obrestni meri, ki se spreminja,
- tveganje nevračanja dobljenih posojil, kar rezultira v vnovčenju zavarovanja s strani posojilodajalcev, to je vnovčenje hipotek.

Obveznosti na podlagi obveznic BTC 1 na dan 31.12.2004 v višini 1.665.510 tisoč SIT:

- tip vrednostnega papirja: imenska hipotekarna obveznica, izdana v nematerializirani obliki.
- dospetje vrednostnega papirja: 25.01.2008.
- obrestna mera: letna obrestna mera je nespremenljiva in znaša 10,5% letno, način obračuna je linearni.
- način izplačila: obročni.
- obdobje izplačila: obresti se izplačujejo polletno, moratorij na glavnico je pet let.
- zavarovanje terjatev: terjatve obveznic so zavarovane s hipoteko, ki se vpiše na ime fiduciarja SKB banka d.d. Ljubljana, Ajdovščina 4, in jo le-ta uresničuje za račun vsakokratnih imetnikov hipotekarnih obveznic. Izdajatelj zagotavlja, da vrednost nepremičnin v zastavi ne bo manjša od 140% na še neizplačano vrednost glavnice.
- skupna nominalna vrednost izdaje je 34.000.000 DEM (od 1.1.2002 je skupna nominalna vrednost 17.383.923,96 EUR).
- obveznice se izdajo v apoehih po 100 DEM (od 1.1.2002 je vrednost apoena 51,13 EUR).
- z obveznico se trguje v borzni kotaciji Ljubljanske borze od 24.02.1997 z oznako BTC1E.

Družba je v letu 2001 izdala hipotekarne obveznice BTC 2, katerih stanje glavnice na dan 31.12.2004 znaša 9.589.720 tisoč SIT z naslednjimi lastnostmi:

- nematerializirana, imenska obveznica BTC2, zavarovana z vknjižbo zastavne pravice na nepremičninah izdajatelja na način in pod pogoji, določenimi v pogodbi o opravljanju storitev v zvezi z izdajo obveznic med Novo Ljubljansko banko d.d. Ljubljana in BTC d.d., Ljubljana.
- datum dospelja zadnjega izplačila je 15. avgust 2011.
- obrestna mera znaša 7,00% letno in je nespremenljiva.
- skupna nominalna vrednost celotne izdaje obveznic znaša 40.000.000,00 EUR.
- obveznice so nominirane v evrih v nominalni vrednosti 100,00 EUR vsaka. Celotna izdaja obveznic obsega 400.000 lotov obveznic.

Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank v višini 8.220.309 tisoč SIT so v višini 7.345.189 tisoč SIT zavarovane s hipoteko na nepremičninah družbe, ostalo v znesku 875.120 tisoč SIT pa z zastavo lastnih obveznic BTC 1 in BTC 2 (pojasnilo 5.3.).

Obrestne mere znašajo od 6,25% do TOM + 7,5% letno za posojila, nominirana v SIT in od 3,248%-3,375% letno (december 2004) za posojila, nominirana v tuji valuti (obrestna mera je vezana na 3 ali 6 mesečni EURIBOR + fiksna letna obrestna mera od 1,1% do 1,25%).

Dolgoročne finančne obveznosti do tujih bank v višini 1.917.945 tisoč SIT so zavarovane z zastavo lastnih obveznic BTC 2. Obrestna mera je decembra 2004 znašala 3,4%-3,448% letno in je določena kot 3 oz. 6 mesečni EURIBOR + 1,125% fiksna letna obrestna mera.

V obdobju 2006-2009 zapade v plačilo 13.325.861 tisoč SIT dolgoročnih finančnih obveznosti, v obdobju, daljšem od 5 let, pa 8.067.623 tisoč SIT dolgoročnih finančnih obveznosti.

V letu 2004 je družba za izgradnjo Vodnega mesta Atlantis pridobila sindicirani posojili po sistemu projektne financiranja, v katerem sodelujeta dve banki.

Poštena vrednost dolgoročnih dolgov je enaka knjigovodski vrednosti.

		2004	2003
5.10. Kratkoročne finančne obveznosti	v 000 SIT	6.107.310	4.233.338
Kratkoročne finančne obveznosti do bank in zavarovalnic		5.317.114	3.586.383
Kratkoročne obveznosti na podlagi obveznic BTC1		419.447	632.955
Kratkoročne finančne obveznosti do podjetij		370.749	14.000

Kratkoročna obveznost za izplačila glavnice BTC 1 v letu 2005 znaša 419.447 tisoč SIT.

Kratkoročno dobljena posojila od bank in zavarovalnic so sestavljena iz:

- kratkoročnega dela dolgoročno dobljenih posojil višini 2.342.114 tisoč SIT
- kratkoročno dobljenih posojil v višini 2.975.000 tisoč SIT.

Kratkoročni del dolgoročno dobljenih posojil višini 2.342.114 tisoč SIT je v znesku 617.067 tisoč SIT zavarovan z zastavo obveznic BTC1 oz. 1.725.047 tisoč SIT s hipoteko na nepremičninah družbe.

Kratkoročno dobljena bančna posojila v višini 2.975.000 tisoč SIT so zavarovana z menicami. Obrestna mera se giblje od 4,20% – 6,70% letno.

V letu 2003 je družba pridobila posojilo od družbe Telemach d.o.o. v višini 336.749 tisoč SIT. Obrestna mera je 5% letno. V letu 2005 je bila realizirana prodaja deleža v družbi Telemach d.o.o. in z delom kupnine je bila poravnana tudi obveznost iz naslova posojila.

Poštena vrednost kratkoročnih finančnih obveznosti je enaka knjigovodski vrednosti.

		2004	2003
5.11. Kratk. poslovne obveznosti	v 000 SIT	2.285.198	2.444.756
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		1.725.495	1.268.401
Kratkoročne obveznosti za obresti od obveznic BTC2		148.587	147.112
Kratkoročne obveznosti do države		96.069	338.728
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev		93.425	89.348
Kratkoročne obveznosti za obresti od posojil		81.697	59.022
Kratkoročne obveznosti za obresti od obveznic BTC1		77.535	101.755
Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		22.855	407.143
Kratk. finančne in poslovne obveznosti do podjetij v skupini		1.586	378
Druge kratkoročne finančne in poslovne obveznosti		37.949	32.869

V okviru obveznosti do dobaviteljev znašajo obveznosti za nakup osnovnih sredstev 1.313.370 tisoč SIT.

Na podlagi odločbe Ustavnega sodišča z dne 17.6.2004 v zvezi z izvajanjem 42. člena Zakona o davku na dodano vrednost in 102. člena Pravilnika o izvajanju Zakona o davku na dodano vrednost, so se kratkoročne obveznosti do države v letu 2004 znižale za 314.548 tisoč SIT. Posledično je bila zmanjšana vrednost osnovnih sredstev (glej tudi pojasnilo 5.2).

Kratkoročne obveznosti za obresti BTC1 in BTC2 predstavljajo neizplačane obresti za obdobje od:

- BTC1 od 01.07.2004 do 31.12.2004; izplačilo je bilo opravljeno 25.01.2005,
- BTC2 od 01.08.2004 do 31.12.2004; izplačilo je bilo opravljeno 15.02.2005.

		2004	2003
5.12. Zunajbilančna sredstva in obveznosti	v 000 SIT	2.683.144	2.101.673
Dane garancije		2.059.425	1.946.343
Prejete garancije		622.202	153.813
Ostalo		1.517	1.517

Za pridobitev bančnega posojila družbe Telemach d.o.o. je BTC d.d., kot garant, zastavil svoj vložek v kapitalu oz. dolgoročno finančno naložbo v Telemach d.o.o. v višini 1.746.603 tisoč SIT. Posojilo v višini 10 mio EUR se obrestuje EURIBOR+0,95% letno in dokončno zapade 30.11.2010.

		2004	2003
5.13. Čisti prihodki od prodaje	v 000 SIT	8.336.651	7.994.486
Prihodki od prodaje		8.265.493	7.849.448
Prihodki od prodaje pridruženim podjetjem		69.677	145.038
Prihodki od prodaje podjetjem v skupini		1.481	0

		2004	2003
Členitev prihodkov po poslovnih enotah	v 000 SIT		
PE Ljubljana		5.309.943	5.018.178
PE Logistični center		1.990.448	1.938.960
PE Novo mesto		454.290	520.823
PE Murska Sobota		560.012	466.194
Ostalo		<u>21.958</u>	<u>50.331</u>
Skupaj		8.336.651	7.994.486

Členitev prihodkov po vrstah dejavnosti	v 000 SIT	2004	2003
Posl. in nakupovalni center in upravljanje s prostorom		6.592.205	6.155.558
Oddajanje prostorov v najem		4.523.780	4.057.708
Nadomestilo za uporabo infrastrukture		569.210	738.476
Gostinstvo		176.537	190.168
Nadomestilo za promocijo		144.644	133.761
Ostalo		1.178.034	1.035.445
Logistične in distribucijske storitve		1.713.074	1.793.609
Skladiščno-transportne dejavnosti		1.374.392	1.401.385
Transport		256.398	188.817
Špedicija		82.284	203.407
Drugo		0	0
Druge storitve		31.372	45.319
Skupaj		8.336.651	7.994.486

5.14. Drugi poslovni prihodki	v 000 SIT	2004	2003
		172.091	58.371

Drugi poslovni prihodki v višini 148.230 tisoč SIT izvirajo iz prodaje osnovnih sredstev, 23.861 tisoč SIT pa predstavljajo prevrednotovalni prihodki preteklih let.

5.15. Stroški poslovanja	v 000 SIT	2004	2003
		6.038.465	5.400.938

Stroški, členjeni po funkcionalnih skupinah

Nabavna vrednost prodanega blaga		7.590	9.714
Stroški prodajanja (z amortizacijo)		4.783.182	4.319.831
Normalni stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)		1.247.693	1.071.393

5.16. Nabavna vrednost prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala	v 000 SIT	2004	2003
		727.310	673.387

Nabavna vrednost prodanega blaga		7.590	9.714
Stroški materiala		719.720	663.673
Stroški energije		525.013	476.895
Stroški pomožnega materiala		67.708	59.551
Stroški hrane in pijače		57.328	58.812
Pisarniški material		29.797	33.388
Stroški rezervnih delov		24.016	26.220
Odpis drobnega inventarja		15.849	8.627
Popisne razlike		9	180

5.17. Stroški storitev	v 000 SIT	2004 2.341.495	2003 2.026.571
Stroški reklame in reprezentance		572.829	428.428
Stroški transportnih storitev		402.836	277.841
Stroški vzdrževanja opredmetenih osnovnih sredstev		320.353	317.458
Čiščenje, pranje		145.771	131.299
Študentsko delo		126.994	114.282
Stroški plačilnega prometa, bančnih storitev, zavarovanja		119.230	119.693
Stroški varovanja		96.738	91.659
Stroški telefona		96.633	104.022
Stroški intelektualnih storitev		72.597	100.817
Poraba vode		64.060	53.594
Odvoz smeti		60.267	61.225
Drugi stroški		<u>263.187</u>	<u>226.253</u>
Skupaj		2.341.495	2.026.571

5.18. Stroški dela	v 000 SIT	2004 1.804.111	2003 1.706.573
Stroški plač		1.141.211	1.113.846
Stroški socialnih zavarovanj		82.945	80.375
Stroški pokojninskih zavarovanj		122.293	119.252
Drugi stroški dela		271.325	241.156
Delež v razširjenem dobičku		<u>186.337</u>	<u>151.944</u>
Skupaj		1.804.111	1.706.573

Delež v razširjenem dobičku predstavlja izplačilo plač na podlagi uspešnosti v višini 120% zadnje mesečne plače zaposlenega, glede na prisotnost v letu, v skladu s Statutom družbe in sklepom Uprave družbe.

Znesek prejemkov posameznih skupin oseb:	2004	000 SIT 2003
Člani uprave	119.131	100.913
Drugi zaposleni po individualnih pogodbah	163.417	158.074
Člani nadzornega sveta	<u>36.847</u>	<u>35.187</u>
Skupaj	319.395	294.174

Znesek prejemkov članov uprave v letu 2004 skladno z 22. členom ZTVP-1:

	000 SIT
Jože Mermal, predsednik Uprave	40.342
Fiksni del prejemkov	29.844
Giblivi del prejemkov	10.304
Drugi prejemki	194
Helena Petrin, generalna sekretarka	26.491
Fiksni del prejemkov	21.240
Giblivi del prejemkov	5.018
Drugi prejemki	233

	000 SIT
Andrej Repina, finančni direktor	26.127
Fiksni del prejemkov	20.951
Giblivi del prejemkov	4.982
Drugi prejemki	194
Žehelj Marko, tehnični direktor	26.171
Fiksni del prejemkov	20.391
Giblivi del prejemkov	4.854
Drugi prejemki	926

Število zaposlenih na dan 31.12. in kvalifikacijska struktura:

	2004	2003
Število zaposlenih	312	322
Stopnja izobrazbe		
I.	22	27
II.	55	54
III.	2	2
IV.	75	71
V.	106	112
VI.	18	21
VII.	34	35

	v 000 SIT	2004	2003
5.19. Odpisi vrednosti		1.046.207	904.251
Amortizacija in prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstvih		973.173	814.578
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		73.034	89.673
Amortizacija in prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstvih se členi kot sledi:			
Amortizacija osnovnih sredstev		935.127	782.787
Prevrednotovalni poslovni odhodki za osnovna sredstva		<u>38.046</u>	<u>31.791</u>
Skupaj		973.173	814.578

Na podlagi pregleda dobe koristnosti zgradb s strani tehničnega sektorja je družba v letu 2004 spremenila amortizacijske stopnje za zgradbe. Zaradi navedenega se je strošek amortizacije v letu 2004 povečal za 173.584 tisoč SIT.

5.20. Finančni prihodki	v 000 SIT	2004 389.711	2003 207.711
Prihodki od prodaje finančnih naložb		178.079	43.168
Prihodki iz deležev v pridruženih podjetjih		114.867	1.522
Prihodki od dividend in drugih deležev v dobičku		8.252	3.350
Prihodki iz deležev v podjetjih v skupini		<u>2.562</u>	<u>2.322</u>
Finančni prihodki iz deležev		303.760	50.362
Prihodki od obresti vrednostnih papirjev		129	417
Prihodki od obresti stanovanjskih posojil		1.054	1.459
Finančni prihodki iz dolgoročnih terjatev do pridruženih podj.		<u>0</u>	<u>7.264</u>
Finančni prihodki iz dolgoročnih terjatev		1.183	9.140
Prihodki iz zamudnih obresti		33.703	52.387
Prihodki iz obresti danih posojil		31.634	39.497
Drugi finančni prihodki – špedicija		15.227	44.646
Prihodki v zvezi z danimi posojili zaradi ohranjanja vrednosti		1.827	3.813
Finančni prihodki iz obresti in kratk. terjatev do pridruž. podj.		1.139	4.886
Finančni prihodki iz obresti in kratk. terjatev do podj. v skupini		431	0
Drugi finančni prihodki – provizija		430	1.717
Prih. od prevr. terjatev in dolgov zaradi ohranjanja vrednosti		<u>377</u>	<u>1.263</u>
Finančni prihodki iz obresti in kratkoročnih terjatev		84.768	148.209

5.21. Finančni odhodki	v 000 SIT	2004 1.422.088	2003 1.788.606
Prevred. finančni odhodki pri fin. naložb. podjetja v skupini		50.644	0
Odhodki od prodaje finančnih naložb		344	0
Prevred. finančni odhodki pri fin. naložb. v pridruž. podjetja		0	0
Drugi prevrednotovalni finančni odhodki		<u>13.175</u>	<u>11.237</u>
Finančni odhodki za odpise kratk. in dolg. fin. naložb		64.163	11.237
Odhodki za obresti prejetih posojil		625.968	748.192
Odhodki za obresti izdanih obveznic		521.921	560.799
Odhodki za zamudne obresti		1.558	6.039
Drugi finančni odhodki		<u>208.478</u>	<u>462.339</u>
Finančni odhodki za obresti in iz drugih obveznosti		1.357.925	1.777.369

Prevrednotovalni finančni odhodki zaradi oslabitve pretežno predstavljajo oslabitev dolgoročne finančne naložbe v podjetje v skupini BTC Kratochwill Slavic d.o.o. (47.303 tisoč SIT) in prevrednotovalne finančne odhodke zaradi oslabitev danih posojil (13.175 tisoč SIT).

Drugi finančni odhodki predstavljajo obračunano pogodbeno revalorizacijo finančnih obveznosti družbe (205.267 tisoč SIT) ter druge finančne odhodke v višini 3.211 tisoč SIT.

		2004	2003
5.22. Izredni prihodki	v 000 SIT	6.083	50.468

Izredni prihodki v višini 3.615 tisoč SIT predstavljajo plačane odpisane terjatve preteklih let, ostalo pa so drugi izredni prihodki.

		2004	2003
5.23. Izredni odhodki	v 000 SIT	74.189	140.266

Izredni odhodki v višini 62.974 tisoč SIT so odškodnine, plačane drugim osebam, ostalo so drugi izredni odhodki.

		2004	2003
5.24. Davek od dobička	v 000 SIT	1.575	5.673
Celotni poslovni izid		1.369.794	981.226
Obdavčljivi prihodki	+	0	61
Neobdavčljivi prihodki	-	(14.095)	(7.194)
Obdavčljivi odhodki	+	131.136	165.641
Druga povečanja davčne osnove	+	90.359	12.129
Druga zmanjšanja davčne osnove			0
Davčne olajšave	-	(1.570.893)	(1.129.170)
Davčna osnova III.	=	6.301	22.693
Davčna stopnja	x	<u>25%</u>	<u>25%</u>
Davek iz dobička	=	1.575	5.673

Del davčne olajšave v višini 1.541.879 tisoč SIT predstavljajo 25% in 15% olajšave za novo nabavljena osnovna sredstva ter 10% investicijsko rezervo.

5.25. Nekateri kazalci poslovanja

	2004	2003
Stopnja lastniškosti kapitala	0,34	0,34
Stopnja dolgoročnosti financiranja	0,81	0,84
Stopnja osnovnosti investiranja	0,77	0,74
Stopnja dolgoročnosti investiranja	0,93	0,95
Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev	0,45	0,47
Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,01	0,02
Koeficient pospešene pokritosti krat.obveznosti	0,10	0,23
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,37	0,32
Koeficient gospodarnosti poslovanja	1,41	1,49
Koeficient čiste dobičkonosnosti kapitala	0,09	0,07
Koeficient dividendnosti osnovnega kapitala	0,18	0,12

6. DOGODKI PO BILANCI STANJA

Od datuma računovodskih izkazov do dneva priprave tega poročila je družba dne 14.01.2005 podpisala posojilno pogodbo s sindikatom štirih bank v skupni višini 40 mio EUR z namenom poplačila nekaterih dolgoročnih posojil ter do konca januarja 2005 že opravila prestrukturiranje pasive. Ta poseg zagotavlja našemu dolgoročnemu nepremičninskemu poslovanju primerno dinamiko servisiranja dolga družbe v nadaljnjih letih.

Dne 10.02.2005 je bila podpisana pogodba o prodaji deleža v družbi Telemach d.o.o. in tudi prejeta kupnina. Iz tega naslova je družba ustvarila 746.608 tisoč SIT finančnih prihodkov, kar bo imelo vpliv na poslovni izid leta 2005.

Omenjeni transakciji imata vpliv na računovodske izkaze leta 2005.

Od datuma računovodskih izkazov do dneva priprave tega poročila ni bilo drugih dogodkov, ki bi vplivali na resničnost in poštenost prikazanih računovodskih izkazov BTC d.d. za leto 2004.

Skladno z ZGD-H bo družba pričela z uporabo Mednarodnih standardov računovodskega poročanja (MRSP) s 01.01.2007.

7. MOŽNE IZGUBE IN POTENCIALNE OBVEZNOSTI

BTC d.d. je tožena stranka v odškodninskem sporu zaradi domnevno nezakonitega odstopa od pogodbe o poslovnem sodelovanju. Uprava družbe je prepričana, da spor nima pravne podlage, vendar izida tožbe ne pričakuje v doglednem času. Morebitne obveznosti niso izkazane v bilanci stanja na dan 31.12.2004.

BTC d.d. je tožena stranka in istočasno stranka v postopku na podlagi vložene pritožbe na drugi stopnji na Ministrstvu za finance RS, na podlagi 95. člena Zakona o davčnem postopku, s katero zahteva vračilo preveč plačanega davka na dodano vrednost. O podobnih primerih na drugi stopnji je Ministrstvo za finance RS že odločalo, zato pričakujemo pozitivno odločbo. Terjatve in obveznosti v bilanci stanja na dan 31.12.2004 niso izkazane. Vpliva na poslovni izid ne bo.

Družba nima drugih potencialnih obveznosti, ki ne bi bile ustrezno zajete v bilanci stanja na dan 31.12.2004.

8. POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2004

Po doseženih poslovnih rezultatih BTC d.d. ter izvajanju intenzivne naložbene politike v preteklem letu sta tako Uprava kot Nadzorni svet poslovanje družbe v preteklem letu ocenila kot uspešno.

Za poslovanje družbe v letu 2004 je značilno:

1. 50 let obstoja BTC d.d.
2. Dobri poslovni rezultati, saj je družba ustvarila 8.336.651 tisoč tolarjev prihodkov od prodaje, kar je za 4,28% več kot leta 2003. Čisti poslovni izid znaša 1.368.219 tisoč SIT, kar je 40% več kot v letu 2003.
3. Velika vlaganja; družba je v preteklem letu realizirala 5.123.318 tisoč SIT naložb.
4. Aktivna finančna politika
5. Znana vizija razvoja

V letu 2004 je družba ustvarila 8.336.651 tisoč SIT prihodkov od prodaje storitev, kar je za 4,28% več kot leta 2003. Prihodki so se povečali iz naslova investicij v letu 2003 in delno 2004. V letu 2004 smo s 01.05.2004 zaprli obračunske enote špedicije na Vrtojbi, v Mariboru, Novem mestu in Murski Soboti zaradi vstopa Slovenije v Evropsko unijo. Storitve špedicijske dejavnosti sedaj opravljamo samo v poslovni enoti Logistični center v Ljubljani. Podrobnejši pregled prihodkov od prodaje storitev je prikazan v točki 5.13 računovodskega poročila.

Drugi poslovni prihodki v višini 172.091 tisoč SIT izvirajo iz prihodkov prodaje osnovnih sredstev in prevrednotovalnih prihodkov preteklih let.

Na podlagi pregleda dobe koristnosti zgradb s strani tehničnega sektorja je družba v letu 2004 spremenila amortizacijske stopnje za zgradbe. Zaradi navedenega se je strošek amortizacije v letu 2004 povečal za 173.584 tisoč SIT, tako da je strošek amortizacije v letu 2004 935.127 tisoč SIT.

V letu 2004 je družba odkupila preostale deleže v višini 60% v družbi BTC Kratochwill Slavic d.o.o. v skupni višini 45.955 tisoč SIT. BTC Kratochwill Slavic d.o.o. je v letu 2004 ustvaril 37.488 tisoč SIT izgube, zato je bila opravljena slabitev naložbe v višini 47.303 tisoč SIT. V letu 2005 bo družba likvidirana, vse terjatve in obveznosti pa bo prevzel BTC d.d., kot edini lastnik.

Družba je v letu 2004 kupila družbo Breukeleveysche Port B.V., Koningslaan 14, 1075AC Amsterdam, Nizozemska za vlaganja v sklad Poteza Adriatic Fund B.V., Nizozemska, z namenom ustvariti visoke kapitalne donose z vlaganjem kapitala, ki bo dovoljeval aktivno upravljanje ciljnih družb na hitro rastočih trgih jugovzhodne Evrope. Družba je podpisala zavezo vplačila 4 mio EUR, ki bodo nakazana predvidoma v letu 2005. Cilj vlaganja je pridobiti izkušnje o vlaganjih na trge držav na področju bivše Jugoslavije z nakupi celotnih podjetij in s tem pretehtati možnosti za direktne investicije BTC d.d., ne samo v podjetja, ampak tudi v nakupe zemljišč, objektov itd.. Zaradi nerazvitosti navedenega trga, je tveganje investiranja v ta tržišča visoko.

V letu 2004 je družba prodala dolgoročne in kratkoročne finančne naložbe in s tem dosegla 283.546 tisoč SIT prihodkov (glej točki 5.3 in 5.20 računovodskega poročila).

Med drugimi dolgoročnimi naložbami v delnice je bila v letu 2003 izkazana naložba v družbo Telemach d.o.o. v višini 1.746.647 tisoč SIT. Le-ta je v letu 2004 izkazana med kratkoročnimi finančnimi naložbami (pojasnilo 5.6. računovodskega poročila). V decembru 2004 je bil podpisan dogovor o prodaji deleža družbe BTC d.d. v Telemachu. Po pridobitvi soglasja pristojnega urada za varstvo konkurence dne 4.2.2005 je bila 10.02.2005 je bila podpisana pogodba o prodaji deleža v družbi Telemach d.o.o., istega dne je bila prejeta tudi kupnina. Iz tega naslova je družba ustvarila 746.608 tisoč SIT finančnih prihodkov, kar bo vplivalo na poslovni izid leta 2005.

Finančni odhodki za obresti in iz drugih obveznosti so se znižali za 419.444 tisoč SIT, in sicer zaradi rednega odplačila glavnih dobljenih posojil, znižanih obrestnih mer in znižanja porasta tečaja EUR predvsem v drugi polovici leta 2004, ko je Slovenija vstopila v ERM2.

Čisti dobiček v letu 2004 je višji za 40%.

8.1. POSLOVANJE POSLOVNIH ENOT

8.1.1 POSLOVNA ENOTA LJUBLJANA

Območje je v letu 2004 kot celota je pridobilo novo podobo. Največje preobrazbe je bil deležen južni del območja.

Pomemben je bil tudi prispevek k humanizaciji območja in varnosti obiskovalcev – tako na prometnem področju (novi rondoji in obnova cestišč), kot na področju osebne varnosti. Posebej velja omeniti odprtje nove garažne hiše s 780 parkirnimi mesti, ki predstavlja ključni del infrastrukture območja.

Eden izmed pomembnih indikatorjev uspešnosti poslovanja je zasedenost prostorov. Če želimo ohraniti visoko zasedenost prostorov (ob ustreznih najemninah) je potrebno na dolgi rok zagotavljati zadovoljstvo kupcev in obiskovalcev. Pomembno je prilagajati ponudbo zahtevam kupcev. Zato smo v letu 2004 nadaljevali s projektom ocenjevanja poslovnih partnerjev, zlasti v trgovskem delu. V letu 2005 sledijo ustrezni ukrepi.

Poleg tega je potrebno prirejati vedno več dogodkov, s pomočjo katerih povečujemo število obiskovalcev ter povezovati obiske z nakupi in doživetjem. V letu smo izvedli kar nekaj takšnih dogodkov, omeniti velja BETECEJADO in VESELI NOVEMBER ter LUNA PARK. Ti so bili zelo dobro sprejeti med obiskovalci središča ter trgovci in pomenijo mejnik za prihodnje delo.

V prihodnjem letu bodo naše prednostne naloge nadaljevanje prenove skladiščnih prostorov in projekta povečevanja zadovoljstva kupcev in obiskovalcev.

Še bolj si bomo prizadevali narediti kakovosten preskok iz prostorskega vidika v svet, v katerem se bodo obiskovalci dobro počutili in v katerem bodo zadovoljevali svoje potrebe po nakupovanju, opravljanju vseh drugih storitev (banka, pošta, servisi, ...) ter preživljanju prostega časa.

Na začetku leta 2004 je družba Comtron d.o.o. v objektu 9 odprla novo računalniško trgovino na 2.160 m². V objektu je praznih 780 m² neadaptiranih prostorov, ki se nahajajo v nadstropju Hale 9/2.

Konec leta 2004 so bili dogovorjeni pogoji za najem objekta s strani družbe Megalet d.o.o., s programom oblačil in obutve na površini 5.000 m².

V začetku leta je bila uradna otvoritev prenovljene Dvorane A. V letu je bilo nekaj zamenjav najemnikov. Najpomembnejši je bila odhod družbe Merkur d.d. (3.667 m²) v objekt XVII. Za to lokacijo smo do konca leta dogovorili pogoje z družbo Spar Slovenija d.o.o. (1.800 m²), preostalo kvadraturu so najele družbe: Telekom Slovenije, Beate Uhse, Tkanina in Supreme LTB.

V Dvorani E (nasproti Emporiuma) že poteka prenova severnega (lastniškega) dela objekta, kjer bo družba Ekostil d.o.o. nudila svoje prodajne storitve na večji kvadraturi.

Avtopralnica je imela v letu 2004 rezultate, ki so bili pod pričakovanji. Sledili so ukrepi na področju izboljšanja kakovosti storitev (čistoča in prijaznost prodajalcev) ter trženje.

Gostinstvo navkljub prizadevanjem (nova ponudba, racionalizacija zaposlenih) ni uspelo realizirati načrtovanih rezultatov. Zato so sledili ukrepi oddaje prostorov v najem. V mesecu aprilu je A bar (v dvorani A) najela družba Agencija Fortuna d.o.o.. Konec leta pa je bila podpisana pogodba o oddaji v najem

restavracije Mercuriusa. Vsem zaposlenim v omenjenih obratih gostinstvu je bile ponujena prezaposlitev v okviru družbe BTC d.d..

Cilj našega poslovanja, ki smo mu sledili v letu 2004 in mu bomo še v večji meri tudi v letu 2005, je razvoj poslovnega, nakupovalnega, športno-zabavišnega ter kulturnega centra, ki deluje v sinergiji

BTC – poslovni partnerji – obiskovalci – kupci

Naša naloga je izboljšati strukturo poslovnih partnerjev z vidika njihove dobičkonosnosti, ponudbe in zadovoljevanja kupcev in obiskovalcev. Obiskovalcem in kupcem pa moramo nuditi okolje, v katerem se bodo dobro počutili in v katerem bodo zadovoljevali svoje potrebe po nakupovanju, opravljanju vseh drugih storitev (banka, pošta, servisi, ...) ter preživljanju prostega časa.

8.1.2 POSLOVNA ENOTA LOGISTIČNI CENTER

Leto 2004 v Logističnem centru lahko ocenimo kot prelomno in to dejansko na vseh področjih: organizacija in kadri, tehnologija in informatika ter trženje.

Pridruževanje EU in s tem ukinjanje meja med članicami ima velik vpliv na logistiko.

Logistika kot panoga je po ocenah strokovnjakov poleg turizma tista panoga, v kateri ima Slovenija primerjalno prednost. Vendar pa ne vsi deli te panoge.

Z ukinjanjem meja in z izgradnjo novih cestnih povezav, nastajajo večja in učinkovitejša logistična središča. Logistična središča v večjih državah imajo večje oskrbovalne kroge, od 200 do 400 kilometrov. Trenutno so v Sloveniji oskrbovalni krogi veliki 100 km, vendar se bodo zaradi racionalnosti povečali na okoli 300 km. Posebno največji trgovci dajejo poseben poudarek logističnemu centru, dobro organizirana nabava predstavlja tudi njihovo prednost. Njihovi centri so čedalje večji in vse bolj informacijsko usmerjeni. Večji distribucijski centri pomenijo, da je vse pomembnejša dobra lokacija z ustrežno infrastrukturo.

V Ljubljani je v prihodnjih letih predvidena vzpostavitev logistično-transportnega terminala, ki se navezuje na primarno dejavnost SŽ. V Sloveniji so predvidena tri večja vozlišča, ljubljanski terminal pa bo imel središčno vlogo, saj leži na križišču 5. in 10. koridorja, dobro pa je povezan tudi z avtocestnim sistemom. Načrtujejo od 70 do 80 hektarjev veliko lokacijo, vredno okoli 30 milijard SIT, na območju med Kajuhovo, Letališko in Zaloško cesto.

Naš Logistični center leži na izredno dobri lokaciji, ki bo v prihodnje še pridobivala na pomenu. Vodstvo logističnega centra si je za leto 2005 zadalo zelo ambiciozen poslovni načrt. Pridobiti nameravamo nove programe in poslovne partnerje in uvesti večjo informacijsko podporo poslovanju.

V letu 2004 je bil izpeljan tudi zahteven projekt ureditve špedicije in prilagoditve vstopu v EU. Vložili smo veliko naporov v prezaposlitev štiriindvajsetih delavcev, ki so bili zaposleni v enotah špedicije, od katerih je samo devetim prenehalo delovno razmerje iz poslovnih razlogov. Tudi tem devetim je bilo ponujeno delovno razmerje v Vodnem mestu. Tako smo ukinili enote špedicije v Vrtojbi, Mariboru, Novem mestu in v Murski Soboti. Špedicijske storitve opravljamo sedaj v Ljubljani za območje celotne Slovenije.

8.1.3. POSLOVNA ENOTA NOVO MESTO

V letu 2003 je bil zastavljen projekt regijskega distribucijsko proizvodnega središča na območju BTC v Češči vasi. Od polletja 2003 dalje potekajo aktivnosti za spremembo vsebin zazidalnega načrta območja, projekt je bil prijavljen tudi na informativni razpis Ministrstva za gospodarstvo RS za natečaj pridobitve sredstev EU iz naslova strukturnih skladov. Razpis je prestavljen v leto 2004, ko je bil sprejet zazidalni načrt za območje Češča vas, kjer so sedaj znani prostorski programi.

8.1.4. POSLOVNA ENOTA MURSKA SOBOTA

Z dokončanjem novega objekta za poslovnega partnerja Spar je bil v celoti prenovljen tudi obstoječi objekt, opravljene so bile preselitve in rekonstrukcije z namenom, da bi objekt deloval kot celota ter da se ponudniki posameznih programov prostorsko razporedijo glede na njihovo velikost, vrsto ponudbe ter glede na druge dejavnike, ki vplivajo na ugled in kakovost celotnega centra. Nedvomno z izgradnjo novega objekta BTC CITY Murska Sobota predstavlja vodilni poslovno nakupovalni center v pomurski regiji in zato, da bi ohranili konkurenčno prednost, intenzivno potekajo razgovori za izgradnjo centra Vse za dom.

Z izgradnjo novega objekta je središče v Murski Soboti zaživel kot BTC CITY za pomursko regijo, s čimer je družba ohranila vodilno vlogo poslovno trgovskega centra v tej regiji. Z dokončanjem omenjenega objekta ima Poslovna enota Murska Sobota 19.900 m² poslovnih površin.

Tudi v letu 2004 so se nadaljevala intenzivna prizadevanja različnih trgovcev in domačih lastnikov gradbenih zemljišč za izgradnjo novih prodajnih centrov. Dejanska izgradnja in otvoritev je uspela v lanskem letu le enemu, ki pa s svojo površino in lokacijo ne predstavlja bistvene konkurence naši lokaciji. Vsi ostali so v različnih fazah sprejemanja prostorsko ureditvenih aktov ali iskanja ustreznih partnerjev za njihovo realizacijo. Vsaj tri tovrstne lokacije so tako daleč, da bi v naslednjem letu lahko bile realizirane. Zato je pomembno, da v okviru našega območja ponudimo še nove programe in izvedemo ureditev območja, kot npr. postavitve fontane v notranjosti objekta, ureditev zelenih otočkov za počitek in igro obiskovalcev na območju in postavitve rekreativnih površin na obstoječih zelenicah.

8.1.5. POSLOVNE ENOTE Z IZKAZOM POSLOVNEGA IZIDA IN POVRŠINO PO UPORABNOSTI

v 000 SIT in m²

	PE LJUBLJANA		PE LOGISTIČNI CENTER		PE NOVO MESTO		PE MURSKA SOBOTA		nealocirano		BTC d.d.	
	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003
Logistika	0	0	1.666.428	1.663.217	27.062	67.791	19.584	62.601	0	0	1.713.074	1.793.609
Poslovni nakupovalni center ter upravljanje s prostorom	5.013.405	4.725.384	272.860	224.397	425.723	453.032	513.166	379.958	0	0	6.225.154	5.782.771
Ostale storitve	296.538	292.794	51.160	51.346	1.505	0	27.262	23.635	21.958	50.331	398.423	418.106
Skupaj prihodek od prodaje storitev	5.309.943	5.018.178	1.990.448	1.938.960	454.290	520.823	560.012	466.194	21.958	0	8.336.651	7.994.486
Stroški poslovanja	2.186.081	2.043.665	1.821.428	1.631.775	314.565	296.447	328.564	277.920	1.387.827	1.151.131	6.038.465	5.400.938
Poslovni izid iz poslovanja	3.123.862	2.974.513	169.020	307.185	139.725	224.376	231.448	188.274	-1.365.869	-1.100.800	2.298.186	2.593.548
Dobiček iz poslovanja v prihodkih od prodaje storitev	58,83%	59,27%	8,49%	15,84%	30,76%	43,08%	41,33%	40,39%	0,00%	0,00%	27,57%	32,44%
Površina po uporabnosti v tisoč m²												
Odpri deponija		0	3,2	0	8,2	8,2	0,9	0	0	0	12,30	0
Skladišča	39,70	58,40	21,00	24,20	4,90	12,65	16,40	0,90	0,00	0,00	82,00	96,15
Trgovine	93,90	84,50	0,00	0,00	8,50	8,50	0,70	16,50	0,00	0,00	103,10	109,50
Pisarne	26,70	25,00	3,00	3,50	1,40	1,40	0,70	1,80	0,00	0,00	31,80	31,70
Ostalo	32,00	24,30	0,80	1,00	0,40	0,40		0,70	0,00	0,00	33,20	26,40
Skupaj	192,30	192,20	28,00	28,70	23,40	31,15	18,70	19,90	0,00	0,00	262,40	263,75

V zgornji preglednici je prikazano redno poslovanje poslovnih enot in površina po uporabnosti. V prikaz niso vključeni drugi poslovni prihodki leta 2004 v višini 172.091 tisoč SIT (v letu 2003: 58.371 tisoč SIT).

9. INTENZIVNA INVESTICIJSKA POLITIKA

Družba je bila v letu 2004 še vedno usmerjena v rast, saj je z namenom krepitev svoje pozicije na trgu v letu 2004 investirala 5.123.318 tisoč SIT. Sredstva so bila namenjena za:

1. 4.419.163 tisoč SIT za novogradnje,
2. 301.988 tisoč SIT za obnovo objektov,
3. 59.856 tisoč SIT za nakup zemljišč za nadaljnji razvoj v Velenju,
4. 139.257 tisoč SIT za infrastrukturo,
5. 203.054 tisoč SIT za razno opremo.

9.1. NOVOGRADNJE

Vodno mesto Atlantis

Nedvomno je bila največja naložba, ki je sedaj v zaključni fazi, naložba v Vodno mesto Atlantis. BTC jo je simbolično izpostavil ob svoji 50-letnici kot največjo naložbo v svoji zgodovini. Celotna površina Vodnega mesta Atlantis skupaj s savnami, zunanjimi površinami in zunanjimi bazeni obsega zemljišče, veliko 20.364 m². Kompleks Vodnega mesta Atlantis ima 14.805 m² pokritih površin.

V Vodnem mestu je 14 bazenov (6 večjih, 3 otroški in 5 namenskih), kar pomeni cca. 1.800 m² vodne površine.

Vodno mesto Atlantis je deljeno v 4 tematske sklope: Svet doživetij, Otroški svet, Dežela savn ter Termalni tempelj. Atlantis bo svojemu namenu predan predvidoma konec aprila leta 2005.

Garažna hiša

Največja dokončana naložba v letu 2004 je sodobna, oblikovno atraktivna garažna hiša s 780 brezplačnimi parkirnimi mesti in z 20.497 m² površin. Število parkirnih mest v BTC CITY-ju je v letu 2004 doseglo 7.500, tako na račun omenjene naložbe kot tudi zaradi otvoritve nove garažne hiše na 36.800 m² v CityPark-u. V letošnjem letu je bilo tako v BTC CITY-ju zgrajenih 57.297 m² novih parkirnih površin.

Nadstrešek na tržnici

V mesecu septembru je bil nameščen tudi nadstrešek na odprti tržnici, ki je precej prispeval k funkcionalnosti, lepšemu arhitektonskemu izgledu in k izboljšanju pogojev tako za obiskovalce kot za prodajalce. Na tržnici so bile obnovljene stojnice za sadje in zelenjavo, nameščeni so bili kioski, ki omogočajo prodajalcem hrambo blaga brez dodatnega skladiščenja ter brez poškodovanja, zaradi česar se ohranja boljša kakovost blaga.

9.2. OBNOVE OBJEKTOV

Družba je nadaljevala z adaptacijami objektov v Ljubljani, ki se iz skladiščnih spreminjajo v poslovno trgovske. V začetku leta je bila v sodelovanju s poslovnimi partnerji-najemniki prenovljena tudi notranjost dvorane A, ki je zajela 27.000 m² površin in 187 trgovin, obnovljeno pa je bilo: prezračevanje, osvetlitev, polepšane so bile izložbe, vhodi, nameščeno je bilo panoramsko dvigalo ter sistemi označevanja in oglaševanja.

Poslovni partnerji so v letu 2004 na območju BTC CITY dodatno investirali 8.100 mio SIT. Z multiplikativnimi učinki se dosega mnogo višjo gospodarsko rast in hitrejše tržno pozicioniranje na prvo mesto v Evropi med poslovnimi, nakupovalnimi in rekreativno-zabavišnimi središči.

Družba Spar Slovenija je investirala v povečanje CityPark-a: 5.000 m² trgovskih površin in garažno hišo CityPark 36.803 m².

Med izvedenimi rekonstrukcijami in revitalizacijami je bil najpomembnejši poseg v poslovni prostor, ki ga je v dvorani XVII izvedel poslovni partner Merkur in jo preuredil v nov, njegov najsodobnejši slovenski center Vse za dom na 11.500 m², vključno z zimskim vrtom.

Programsko in vsebinsko bo prostor BTC CITY-ja precej spremenil tudi nov zabaviščni prostor v dvorani XVIII (Arena), ki ga na 8.255 m² ureja poslovni partner KD. Prenova še ni v celoti zaključena, ob otvoritvi predvidoma spomladi 2005 pa se bo v tej dvorani nudilo veliko več pestre ponudbe s področja zabave kot npr. bowling, plezalna stena, imax kino, vetrovnik, video igre.

Rekonstrukcijam in novogradnjam v letu 2004 bo tekom leta 2005 sledila rekonstrukcija dvorane XII, kjer bo več poslovnih partnerjev odprlo tekstilno središče na 5.000 m² poslovnih površin. Naložba predstavlja cca. 480 mio SIT.

9.3. NAKUP ZEMLJIŠČ

V Velenju je bilo nakupljeno zemljišče za nadaljnji razvoj v velikosti 29.928 m² zemljišč. Družba ima namen izgraditi vodno mesto ob Velenjskem jezeru. V teku so postopki za ureditev prostorskih aktov in po načrtu naj bi se gradnja pričela jeseni 2005.

9.4. VLAGANJA V INFRASTRUKTURO V LETU 2004

Družba je v letu 2004 nadaljevala z izvajanjem novih projektov, s programsko prenovo ter arhitekturno obogatitvijo okolice, stavb in notranjih prostorov. Vzporedno z izgradnjo garažne hiše so se v neposredni bližini zgradila tri nova krožišča, uredila se je okolica z novimi počivališči, zelenicami, novo zasajenimi drevesi, pločniki, kolesarskimi stezami. Vhod na območje BTC CITY-ja iz Bratislavske ceste pri Bauhaus-u je v celoti posodobljen, postaja najpomembnejši izmed petih vhodov na območje. Posledica vseh teh posegov je, da se je v letu dni južni del BTC CITY-ja med Letališko in Bratislavsko cesto popolnoma spremenil, arhitektonsko polepšal in urbaniziral. Z dokončanjem Vodnega mesta Atlantis bosta njegova ureditev in izgled dobila še bolj izpopolnjeno končno podobo. Popolna sprememba JV dela BTC CITY-ja dobiva vsebinsko značajnost in postaja največji rekreativno-zabaviščni predel v Sloveniji.

9.5. PREGLED REKONSTRUKCIJ OBJEKTOV, KI BODO DOKONČANE V LETU 2005

OBJEKT XVIII– zabava

Prenovo objekta na površini 8.255 m² vodi poslovni partner Kinematografi Kolosej d.o.o., s čimer se bo obogatila ponudba zabave na območju BTC CITYja v Ljubljani, npr.: bowling, večnamenska dvorana, videoigre ipd.. Pridobivanje gradbenega dovoljenja je v zaključni fazi, **predvidena otvoritev bo spomladi 2005.**

OBJEKT XII – tekstilni center

Tekstilni center na površini 5.000 m²; trenutno je gradbeno dovoljenje v fazi pridobivanja, pričetek izvajanja rekonstrukcije je predvidena v drugi polovici maja letos, otvoritev pa septembra oziroma oktobra letos. Rekonstrukcijo izvajajo poslovni partner Megalet d.o.o., **predvidena otvoritev bo jeseni 2005.**

10. VODENJE AKTIVNE FINANČNE POLITIKE IN FINANČNO TVEGANJE

Družba stremi za tem, da bi bilo poslovanje čim manj izpostavljeno cenovnim, valutnim in drugim tveganjem.

Tako so najemne in ostale pogodbe sklenjene v tolarjih in z valutno klavzulo.

Pri pogodbah, sklenjenih v tolarjih, se najemnina mesečno korigira z indeksom rasti življenjskih potrebščin in na ta način ne odstopamo od inflacijskih gibanj.

Pri pogodbah, nominiranih v EUR, se vsakokratna najemnina oz. druga storitev obračunava po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan izstavitve računa. Enkrat letno se te pogodbe praviloma usklajujejo z določenim odstotkom letne inflacijske stopnje za EUR.

BTC je tudi intenzivno investicijsko naravnana družba. Praviloma se vse gradbene pogodbe z izvajalci sklepajo z obveznostjo izvajalca, da predloži bančno garancijo za dobro izvedbo del. Tekoče pa se pri posamezni izvajalski situaciji praviloma zadrži izplačilo 10% vrednosti posamezne situacije kot dodatno nižanje rizika slabo opravljenega dela.

V pasivi bilance stanje izkazujemo tako dolgoročne kot tudi kratkoročne vire financiranja. Zlasti pri dolgoročnih virih s sorazmerno visoko obrestno mero smo se posluževali reodkupa zadolženosti v lastni portfelj, kot tudi opredeljene možnosti call opcije reodkupa celotne emisije vrednostnih papirjev, v kolikor bi nas razmere na trgu obrestnih mer in valutne izpostavljenosti k temu prisilile. Sicer pa je kratkoročna zadolženost v večini primerov opredeljena z fiksno obrestno mero. Pri dolgoročni zadolženosti stremimo k sklepanju pogodb z variabilno obrestno mero, vendar z možnostjo predčasnega poplačila in možnega ukrepanja z obrestnim swapom. Pri eventuelnih finančnih naložbah pa je naša skrb in politika usmerjena k čim bolj usklajeni ročnosti naložb z viri, zlasti na kratkoročnem področju in težnji čim bolj realnega zavarovanja takih naložb.

Na področju financ so bile v letu 2004 izvedene določene aktivnosti, tako da se družbi v letu 2005 napoveduje korenit poseg prestrukturiranja pasive oz. nadomestitev virov financiranja s »kvalitetnejšimi« dolgoročnejšimi viri, kar bo vplivalo na nižje odhodke od financiranja na letni ravni cca. 200 mio SIT. Ta poseg zagotavlja dolgoročnemu nepremičninskemu poslovanju družbe primerno dinamiko servisiranja dolga družbe v nadaljnjih letih ter nadaljnje dinamične naložbene aktivnosti.

11. KADROVANJE

Družba je zelo aktivna na področju zaposlovanja, saj bo samo naložba v vodno mesto Atlantis omogočila posredno in neposredno zaposlitev 90 ljudem.

Tako pri gospodarjenju s prostorom, kot tudi v logistiki, se tržne razmere spreminjajo, uvajajo se nove tehnologije, potrebna so dodatna znanja in usposobljenost zaposlenih. Ukinjanje meja ter prost pretok blaga prinaša nove priložnosti, a tudi nove težave za zaposlene. Delo postaja vse zahtevnejše, potrebnega je vse več izobraževanja zaposlenih. Delo v nekaterih tipičnih logističnih poklicih, kot npr. viličarist, izginja, saj so zahteve po univerzalnem zaposlenem, ki zna opravljati skoraj celovite logistične storitve in ne samo eno storitev.

Iz navedenih razlogov, predvsem pa z namenom ohranitve poslovnih programov ter povečanja konkurenčne prednosti družbe, je bila na področju logistike in na področju gostinstva v letu 2004 izvedena reorganizacija. Veliko delavcev je bilo razporejenih na delovna mesta, ki dejansko ustrezajo njihovemu znanju in usposobljenosti. Zaposleni so se udeleževali seminarjev o novostih s področja svojega dela, izvedli pa smo tudi več internih izobraževanj in izpopolnjevanj. Poudarek je bil na povečevanju znanja, izboljšavah, boljšem komuniciranju in informatiki, brez katere se zlasti v logistiki ne da več poslovati.

Konkurenca v gospodarstvu je vse hujša, zlasti po vstopu Slovenije v EU, zato se bo v letu 2005 nadaljevala aktivna kadrovska politika.

Družba daje vse več poudarka izobraževanju zaposlenih. Prizadevamo si, da poteka izobraževanje načrtovano. Zato je vse več izobraževanja, ki ga organiziramo sami, skupaj z zunanjimi strokovnjaki in je usmerjeno na področja, ki jih zaposleni opravljajo. Z uvajanjem CRM (Customer Relationship Management) so zaposleni prevzeli dodatno skrb za poslovne partnerje in jim na ta način nudimo boljše in prijaznejše storitev.

12. DODANA VREDNOST NA ZAPOSLENEGA

Dodana vrednost na zaposlenega 1997–2004:

Leto	Realna vrednost v tisoč SIT
1997	11.329
1998	12.342
1999	12.425
2000	11.854
2001	13.489
2002	15.521
2003	16.162
2004	19.650

13. RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA

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

14. EKOLOGIJA

V zadnjih letih je skrb za ekologijo in trend zmanjševanja vplivov na okolje vedno bolj prisoten v našem življenju. V BTC-ju na tem področju načrtno gospodarimo že dalj časa, kar je najprej opaziti pri izgledu oziroma urejenosti območja, na drugi strani pa pri zniževanju stroškov ravnanja z odpadki.

Rezultati organizacije odvoza in sortiranja na področju ekologije so več kot zadovoljivi, in sicer so se stroški v letu 2004 povečali za 4% napram letu 2003, površina odvoza odpadkov pa se je v enakem obdobju povečala za 14%.

K takim rezultatom je pripomoglo več dejavnikov na področju urejanja ekologije, med drugim:

- V sredini leta 2004 smo nabavili novo stiskalnico za odpadke. Izkazala se je zelo pozitivno z vidika števila odvozov. Naenkrat se lahko odpelje tudi 8000 kg odpadkov. S staro stiskalnico je bilo potrebno 4 - 5 prevozov za tako količino. V kolikor pa se odvažajo brez stiskanja, pa je teh prevozov za omenjeno količino 20 - 40, odvisno od strukture smeti.
- Stalna aktivnost na področju izbire deponij z vidika stroškov. Omenili smo, da imamo velike pritiske na področju cen odlaganja smeti, po drugi strani pa so se podjetja, s katerimi sodelujemo (Snaga, Surovina, KP Vrhnika, Papir servis ...), organizirala za sortiranje, s tem želimo povedati, da so ta podjetja zainteresirana za določeno vrsto odpadka. To pa pomeni, da se sedaj glede na več prisotnih podjetij na območju, za odvoze odpadkov lahko stalno pogajamo za ceno deponije.

- Notranja organizacija z odlagalnimi mesti je prinesla lepši videz nakupovalnega središča in obenem tudi delno sortiranje odpadkov, kar je tudi pripomoglo k nižjim stroškom.
- Na področju odvozov smo angažirali nevtralnno prevozno podjetje, katero nam mesečno omogoča spremljanje količine odpadkov s tehtalnimi listi ter natančno evidenco števila odvozov. Spremenila se je torej logika odvozov. Predhodno so firme same odvažale in tehtale smeti oziroma, kot temu pravimo, so imele v rokah »škarje in platno«. S tem dejanjem je v primerjavi s predhodnimi obdobji količinsko manj smeti in prevozov, kar se bistveno odraža pri rezultatu stroškov.

Ekološke investicije v letu 2004:

V letu 2004 je bil zelo velik poudarek na urejanju okolice in posodobitvi izgleda City-a. Iz tega naslova smo odmaknili večino zabojnikov za odpadke ter na njihovo mesto postavili odlagalna mesta v stilu celostne podobe BTC City-a. Prav tako smo namestili večje število košev za smeti ter zamenjali poškodovane ali uničene koše.

V sklopu investicije v Ekološko postajo je bila nabavljena vijačna stiskalnica, zaradi česar je število odvozov veliko manjše.

Investirano sredstvo	v tisoč SIT
Vijačna stiskalnica	5.430
Odlagalna mesta za odpadke	5.655
Koški za smeti	5.005

Kako v bodoče

- V prihodnje lahko pričakujemo trend poviševanja taks za obremenjevanje okolja, kakor tudi poviševanje stroškov deponiranja odpadkov, tako da je dolgoročno gledano smiselno iti v smeri povečevanja ločevanja sekundarnih surovin od komunalnih odpadkov že na samem izvoru ter s tem in s primerno tehnologijo tudi racionaliziranje števila odvozov vseh vrst odpadkov.
- Prav tako je z začetkom 2003 v uporabi tudi člen iz Pravilnika o ravnanju z embalažo in odpadno embalažo, ki govori o tem, da so trgovci od strank obvezani sprejemati embalažo od pri njih kupljenih izdelkov. Koliko nam bo to v prihodnje prineslo k povečanju količine odpadkov, še ne moremo z gotovostjo napovedati, prav gotovo pa se bo količina odpadkov iz tega naslova v prihodnje postopoma povečevala.
- Za leto 2005 je predvidena dobava dodatne tehnične opreme za novo ekološko postajo. Toda ta oprema se kupuje zaradi še večje in boljše racionalizacije odvozov. V mislih imamo, da bi v odlagalna mesta postavili posebne vozičke, katere bi nato z elektro mobilom vozili na ekološko postajo do stiskalnice (podobno kot na letališču). Stiskalnica pa bi bila opremljena s prekucno hidravlično napravo za praznjenje vozičkov.
- V tem letu bomo konca postavili tudi zagrajena in označena odlagalna mesta za odpadke, kar bo dodatno pripomoglo k lepšemu videzu območja.

Z investicijami v ekologijo BTC izvaja politiko zmanjševanja vplivov na okolje tako neposredno kot posredno, kar se kaže v zmanjševanju količine deponiranih odpadkov oziroma v zmanjšanem številu voženj, kar prav tako krepko zmanjša prometno obremenjenost, hrup in emisije tako na območju BTC-ja, kot tudi na nivoju celotnega mesta.

Ekologija je v današnjem času zelo prisotna in podjetja, ki se s tem ukvarjajo, imajo zaradi deponij monopolne položaje, torej tudi kreacijo cen. Na nas je torej, da zadevo v skladu z zakoni spremljamo in iščemo variante, kot so sortiranje na izvoru, tehnološka opremljenost, organizacija odvozov, spremljanje količine in pa, kot smo že pisali, s sodelovanjem z večimi izvajalci, ker bi si v nasprotnem primeru zaprli vrata za cenovna pogajanja.

15. PODRUŽNICE DRUŽBE

Družba nima podružnic, ima pa dislocirane poslovne enote kot ločena stroškovna mesta.

16. POVEČANJE PROMETA IN ŠTEVILA OBISKOVALCEV

Iz rezultatov štetja obiskovalcev izhaja, da se število obiskovalcev ni bistveno spremenilo. Ob upoštevanju podatkov za celotni BTC CITY, ki vključuje tudi obiskovalce v Koloseju in City parku, pa izhaja, da BTC CITY letno obišče 18 milijonov ljudi.

Z odprtjem Vodnega mesta Atlantis in ponudbe storitev zabave v objektu 18 – Arena, pričakujemo porast števila obiskovalcev.

S to dodatno ponudbo bo BTC CITY pristopil k mednarodni promociji in tako poskušal privabiti obiskovalce iz sosednjih držav ter obdržati tranzicijske turiste za dalj časa v Ljubljani. S tem razlogom je BTC član konzorcija za nizko-cenovne letalske prevoze Easy Jet.

17. NOVI ISO STANDARD

Družba BTC d.d. se zaveda pomena celovitega varovanja okolja, ki postaja ob vse hitrejšem tempu razvoja vse bolj ranljivo.

BTC d.d. daje poseben poudarek ravnanju z odpadki, ravnanju z embalažo, varstvu voda in zraka ter skrbi za racionalno porabljeno energijo.

V letu 2005 načrtujemo pridobitev certifikata ISO 14001 za sistem upravljanja z okoljem na področju gospodarjenja s prostorom v BTC City Ljubljana in v Vodnem mestu Atlantis.

Certifikat ISO 14001 sistem za upravljanje z okoljem je mednarodno priznan pristop do varovanja okolja, ki prinaša tako okolju kot tudi podjetju nove pridobitve.

Podjetje s certifikatom doseže večje zaupanje svojih kupcev, investorjev, javnosti in lokalne skupnosti.

Z načrtno politiko se izboljša nadzora porabljene energije in materialov, to posledično pomeni tudi nižje stroške poslovanja.

S sistematičnim uvajanjem preventivnih ukrepov se zmanjša verjetnost poškodb, tako pri obiskovalcih, kupcih, zaposlenih glede zmanjšanja tveganja za odškodninsko odgovornost ter dolgoročno zmanjšanje zavarovalnih premij.

Podjetje, ki ima s certifikatom potrjen celovit sistem varovanja okolja, dosega tudi večje zaupanje pri uradnih organih in s tem lažje pridobiva razna dovoljenja za obratovanje.

Standardi nas silijo, da na vnaprej premišljen in dogovorjen način spremljamo poslovanje, da delamo tako kot smo se dogovorili, da iščemo, kaj bi lahko spremenili na bolje.

18. ODNOSI Z JAVNOSTMI

Poudarek komuniciranja za leto 2004 je bilo komuniciranje 50. obletnice BTC. Poleg tega smo komunicirali še poslovni načrt, rezultate poslovanja, investicije, dogodke, prireditve in akcije. Vse to je prispevalo k uspešnemu poslovanju in rasti družbe.

Klipping

V letu 2004 je bilo pripravljenih **28 sporočil za javnost in novinarskih konferenc.**

V letu 2004 je bilo v medijih **1574 tiskanih objav, 303 magnetogramov in 147 internetnih objav.**

18.1. KORPORATIVNE OTVORITVE

1. februar 2004 - otvoritev prenovljene dvorane A – 28.000 m² in 182 trgovin ter lokalov.
2. september 2004 – otvoritev parkirne hiše
3. september - otvoritev prenovljene tržnice

18.2. PRIREDITVE IN DOGODKI

Družba je v letu 2004 na področju tržnega komuniciranja pripravila ob **50-letnici 50 dogodkov** za obiskovalce, podprte z ustreznim oglaševanjem in promocijo. S takšnim načinom komuniciranja smo utrjevali blagovno znamko in ohranjali konkurenčne prednosti, saj ni bilo Slovenca, ki ne bi vedel, da BTC praznuje 50 let.

Pustne prireditve

Prireditve »Veselo mesto« so potekale od 16. do 22. februarja z rajanjem, poslikavo obrazov in zabavo v dvorani A. Na Aleji mladih je potekala drsalna revija in izbor najboljše maske.

Odbojka na mivki

V poletnih mesecih je bilo na Aleji mladih pravo poletno razpoloženje, saj so uživali tako športni kot glasbeni navdušenci. Petki so bili v znamenju športno-zabavne prireditve z naslovom "Šport v mestu". Na igrišču so potekala tekmovanja v odbojki in koncerti s popularnimi slovenskimi glasbeniki oziroma glasbenimi skupinami. Ocenjujemo, da je te prireditve obiskalo več kot deset tisoč obiskovalcev. Aleja mladih se je z odbojko na mivki utrdila v zavesti obiskovalcev kot kraj, kamor se spleča priti in se športno udeleževati in hkrati zabavati.

Velikonočno dogajanje

Je potekalo v dvorani A z zanimivo razstavo velikonočnih jedi, butaric in pisanic, značilnih za posamezne pokrajine in prikazovanjem plesov in izdelovanjem pisanic.

Betecejada

13. junija smo na različnih prizoriščih ob 50. letnici družbe pripravili največjo zabavo v mestu s pestrim glasbenim programom, nagradno igro in popusti v trgovinah. Prireditev je kljub slabemu vremenu obiskalo 70.000 ljudi.

Štart maratona Franja

4. julija je iz BTC CITY-ja štartalo več kot 4000 kolesarjev na 70 km dolgo pot s ciljem v Tacnu pod Šmarno goro.

Teden otroka

V oktobru – tednu otroka, je bil v BTC-ju pester program z nagradno igro, otroškimi gledališkimi predstavami in ustvarjalnimi delavnicami.

Knjižni sejem

Je potekal na Aleji mladih že tretje leto zapored in je privabil veliko število osnovnošolcev in srednješolcev.

Otvoritev garažne hiše in pokrite tržnice

24. septembra je potekala otvoritev garažne hiše s 780 brezplačnimi parkirnimi mesti. S svojo prisotnostjo nas je razveselil tudi podžupan g. Pavlica, otvoritev pa je spremljal pester zabavni program. Mažuretke in pihalna godba sta pospremila goste še na otvoritev pokritega dela tržnice. Otvoritev pokrite tržnice je spremljalo veliko število obiskovalcev in kupcev, ki so z zanimanjem spremljali zabavni program in izbor »Naj piškotov« vse do poznih popoldanskih ur.

Srednjeveška tržnica

25. septembra je potekala prireditev z naslovom »Srednjeveška tržnica«, ki je prikazovala življenje in delo ter običaje iz srednjega veka.

Velika BTC Lego zabava

Velika BTC Lego zabava je potekala v dvorani A od 12. novembra do 19. decembra. Poleg razstave z imenom »Sprehod po čarobnem gradu« so bile organizirane tudi ustvarjalne delavnice, nagradna igra »Kje se skriva zmajček Oli« in humanitarna akcija zbiranja igrač. Ocenjujemo, da je bil projekt zelo uspešen, saj je BTC-jevo Lego zabavo obiskalo več kot 45.000 obiskovalcev.

Veseli november v BTC City-ju

Hladen in siv november smo popestrili z zabavnim programom in velikimi popusti v trgovinah. Dogodek smo združili z Luna parkom ob dvorani A, programom na Aleji mladih in Martinovanjem na tržnici s pečenim kostanjem in moštom.

Dršališče

Na Aleji mladij je v decembru, januarju in februarju potekal program prireditev. Poleg prostega drsanja ob prijetni glasbi, šoli drsanja in vrtcu za otroke, so obiskovalce zabavale številne animacijske prireditve za vse starostne skupine obiskovalcev. Na dršališču je drsalo na dan povprečno 300 drsalcev, ob prireditvah pa je obisk mnogo večji.

Decembrska doživetja v BTC CITYju

Pravljичni december s tisoči luči in čarobnim razpoloženjem je bilo poimenovano kar "Decembrska doživetja v BTC CITYju". Vzporedno s prireditvami na dršališču je potekala v dvorani D tudi šola hip hopa, v dvorani A gledališke predstave za najmlajše ter sprevodi Miklavža, Božička in dedka Mraza.

Ostale prireditve

Poleg omenjenih prireditev je bilo še veliko drugih dogodkov, ki so prav tako pomembni: spomladanska in jesenska modna revija, cvetlične razstave, projekt »Spoznajte mesto« z demonstracijskimi poleti z balonom po Sloveniji, kolo sreče, ki je potekalo enkrat mesečno, nastop Akademske folklorne skupine France Marolt in razstava fotografij, razstava fotografij Benke Pulko, mesečne delavnice v dvorani A in D ter otroške delavnice.

18.3. TEATER KOMEDIJA BTC

Teater komedija BTC je gledališko sezono 2004/05 pričelo novembra 2004 s ponovitvijo komedije dveh avtorjev: Wolfganga Kohlhaasa in Rite Zimmer **RIBA ZA ŠTIRI** v režiji Borisa Cavazze in izvedbi Milene Zupančič, Jožice Avbelj, Polone Vetric in Matije Rozmana. 1. decembra pa je premierno uprizorilo komedijo Willija Russlla **SAJ SE TRUDIM, PROFESOR** v režiji Vinka Möderndorferja in izvedbi Mojce Funkl in Janeza Hočevarja – Rifleta. Nova predstava je velika uspešnica in je bila tako v decembru kot tudi januarju razprodana. Na mesec so od decembra do aprila na ogled povprečno štiri predstave. Predstave gostujejo tudi po Sloveniji.

18.4. SPONZORSTVA IN DONACIJE

SPONZORSTVA – Med ekipami, ki smo jim pomagali, so KK Union Olimpija, rokometašice KRIM-a, Smučarsko skakalni klub Ljubno ob Savinji, Hokejsko drsalni klub Olimpija, med posamezniki pa: gimnastičar Mitja Petkovšek, ultramaratonski plavalec Martin Strel in mladi golfist Grega Perne.

DONACIJE – pomagali smo pri nakupu avtomobila za invalide v Novem mestu (400.000,00 SIT) in donirali štiri družine v Posočju (4.000.000,00 SIT) ter Fundacijo Blaža Arničča in Glasbeno šolo Koper (pomoč mladim glasbenim talentom)

V okviru Lego landa v dvorani A smo skupaj z Zvezo prijateljev mladine pripravili akcijo zbiranja igrač za otroke, ki jih nimajo. Zbrali in razdelili smo 4000 igrač.

18.5. PROMOCIJSKA GRADIVA

BTC Vodnik

Izšle so tri številke (februar, junij, november) revije za obiskovalce BTC Vodnik, v nakladi skupaj 600.000 izvodov.

BTC Katalog

V letu 2004 sta izšli dve številki produktnega kataloga, ki je bil natisnjen v 400.000 izvodih.

Infokarta

Leta 2004 je BTC natisnil vsebinsko in oblikovno osveženo Infokarto.

Easyjet brošura

Pripravili smo brošuro Easyjet v angleškem jeziku v nakladi 200.000 izvodov za potnike, ki prihajajo iz Londona v Ljubljano vsak dan. Distribucija se vrši na Aerodromu Ljubljana, v TIC-ih in hotelih.

18.6. CELOSTNA OGLAŠEVALSKA AKCIJA

V sklopu celostne oglaševalske akcije »**Mladostni polet pri 50-ih**« je bil pripravljen tv spot, telop, radijski in tiskani oglasi ter »gadgeti« na temo 50-letnice (kozarci, japanke, darilne vrečke, majčke, lipsticki, denarnice, torbe, nahrbtniki.....

18.7 OSTALO

1. VODNO MESTO ATLANTIS

- **Mediji:** intenzivno smo komunicirali Vodno mesto Atlantis. S pomočjo PR aktivnosti je bilo od podpisa pogodbe za gradnjo Vodnega mesta Atlantis objavljenih več kot 100 brezplačnih člankov v tiskanih in elektronskih medijih, na RTL smo imeli 15 minutno brezplačno reportažo, nekaj objav pa je bilo v tujih tiskanih medijih
- **izpeljali smo natečaj za CGP**, oziroma izbrali logotip, izpeljana je bila celostna grafična podoba,
- pripravili smo **načrt komunikacijskih aktivnosti za Atlantis**
- septembra smo na objektu pripravili **gradbeni likof**

2. OBISK MAKEDONSKE DELEGACIJE V BTC

V maju je bila na pod vodstvom makedonskega ministra za gospodarstvo na obisku v BTC makedonska delegacija. Namen obiska je bilo spoznati poslovno – nakupovalno središče BTC City in širitev sodelovanja BTC v Makedoniji.

3. OBISK ČRNOGORSKEA PREDSEDNIKA MILA DJUKANOVIČA V BTC

Maja je bila na obisku v BTC delegacija črnogorske vlade pod vodstvom Mila Djukanoviča. Namen obiska je bil utrditev sodelovanja Slovenije in Črne gore na gospodarskem področju in preučitev možnosti vlaganja BTC v Črni gori.

19. PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA

Bilančni dobiček na dan 31.12.2004 v višini 1.285.159 tisoč SIT se uporabi kot sledi:

- delničarjem se razdeli za dividende v vrednosti 1.980 SIT bruto za delnico, kar skupaj predstavlja znesek 445.350 tisoč SIT. Na lastne delnice se dividenda ne izplača.
- skladno z določili statuta družbe se izplača nagrada v obliki udeležbe na dobičku članom nadzornega svet v skupni višini bruto 15.738 tisoč SIT.

- Izplačilo dividend in udeležbe na dobičku se izvrši iz nerazporejenega čistega poslovnega izida leta 1998 in 1999.
- bilančni dobiček v višini 500.000 tisoč SIT se razporedi v druge rezerve iz dobička.
- bilančni dobiček v višini 324.071 tisoč SIT ostane nerazporejen in bo o uporabi odloženo v naslednjih poslovnih letih.

20. STRATEGIJA IN RAZVOJ

20.1. TEMELJI POSLOVNEGA NAČRTA ZA LETO 2005

BTC CITY - NAJVEČJE POSLOVNO, NAKUPOVALNO, ŠPORTNO-ZABAVIŠČNO TER KULTURNO SREDIŠČE EVROPE

POSLOVNI NAČRT ZA LETO 2005

V letu 2005 bo predvidoma konec aprila pričelo z obratovanjem Vodno mesto Atlantis. Tako se ocenjuje, da bodo prihodki od prodaje storitev v letu 2005 višji za 19% glede na leto 2004, dobiček iz poslovanja pa za 40%. Čisti prihodki se ocenjujejo v višini 9.900 mio SIT, poslovni izid iz poslovanja v višini 3.300 mio SIT, kar je za 41% višje glede na leto 2004. Čisti poslovni izid se ocenjuje v višini 1.600 mio SIT oziroma 28% več kot v letu 2004.

Za poslovno leto 2005 se planirajo naložbe v višini 3.300 mio SIT. Največji del predstavlja dokončanje Vodnega mesta Atlantis v višini 2.000 mio SIT, Vodno mesto Velenje v višini 500 mio SIT, obnova in rekonstrukcija objektov 230 mio SIT, obnova infrastrukture 150 mio SIT itd.

MEDNARODNA UMESTITEV BTC CITY-ja

Pričakuje se, da bo BTC zaradi dobrega poslovanja v letu 2004 ter zaradi realno zastavljenih ciljih v letu 2005 poslovni načrt v celoti izpolnil. S tem se bo nadaljevala tradicija mnogih let razvoja in neprestane rasti družbe, ki je v letu 2004 praznovala svojo 50. letnico obstoja. BTC bo z otvoritvijo Vodnega mesta Atlantis tržil BTC CITY kot evropski produkt, ker bo s tem programsko in prostorsko postal največje poslovno, nakupovalno, rekreativno-zabaviščno in kulturno središče Evrope.

BTC CITY kot blagovna znamka BTC-ja je že leta največje nakupovalno središče v Sloveniji, s priključitvijo Slovenije Evropski uniji, se je tržišče povečalo, hkrati pa se je povečala tudi konkurenca. BTC CITY lahko primerjamo predvsem z dunajskim SCS, ki je do nedavnega veljal za največje nakupovalno središče v Evropi, pa tudi z bolj oddaljenim angleškim Metro Centre-om.

Preglednica: Primerjava BTC CITY in SCS za leto 2004

Kriteriji	BTC CITY	SCS
Začetek dejavnosti	I. 1991	I. 1976
Površina objektov	370.000 m ²	270.000 m ²
Površina območja	475.000	230.000
Število trgovin	424	330
Število parkirnih mest	7.500	10.000
Število obiskovalcev/leto	18 mio	24 mio
Število zaposlenih	3.850	4.500
Število sedežev v kinu	3.310	2.202
Število dvoran v kinu	12	9
Dolžina prodajnih izložb	4,8 km	3 km

Preglednica: Površine SCS, Metro Centre in BTC CITY v letu 2004

Nakupovalno središče	Površina (v m ²)
SCS	270.000
Metro Centre	191.000
BTC CITY	370.000

Z otvoritvijo Vodnega mesta Atlantis BTC CITY dejansko postaja programsko in prostorsko največje poslovno, nakupovalno, rekreativno-zabaviščno in kulturno središče Evrope. Z ureditvijo JV dela BTC CITY-ja, ki predstavlja zlasti ponudbo za prosti čas, je CITY dokončno začel tržiti tudi turistične produkte. Z namenom predstavitve kvalitetnih in raznovrstnih vsebin CITY-ja tudi širši Evropi, je družba BTC zaščitila blagovno znamko BTC CITY na ravni več držav Evrope. Tako se z nadgradnjo vsebin pristopa k mednarodni promociji CITY-ja, v težnji po privabljanju tudi turistov iz Evrope.

VODNO MESTO ATLANTIS

BTC je ob svoji 50-letnici začel z gradnjo Vodnega mesta, kar je z 28 mio EUR največja naložba v zgodovini družbe. Vodno mesto Atlantis je umeščeno na jugovzhodni del BTC CITY-ja. Velikost zemljišča je 20.364 m², objekt pa predstavlja 14.805 m². Dnevna zmogljivost je ocenjena na več kot 4.000 obiskovalcev. Letno se pričakuje med 550.000 do 700.000 obiskovalcev.

V Vodnem mestu Atlantis je 14 bazenov (6 večjih, 3 otroški in 5 namenskih), kar pomeni cca. 1.800 m² vodne površine. Vodno mesto Atlantis ponuja štiri tematske sklope: Svet doživetij, Otroški svet, Dežela savn in Termalni tempelj.

Svet doživetij je osrednji adrenalinski del Vodnega mesta Atlantis z bogato in raznoliko ponudbo: bazen z valovi, laguna in atol, bazen doživetij z usmerjenim tokom, počasna reka, podvodna jama, gejzir, oaza počitka, zunanji sprostitveni bazen, povezan z notranjimi bazeni itd.. V bazenih bodo številne sprostitvene atrakcije kot so: vodne šobe za masiranje, masažni, podvodni ležalniki itd.. Slednji tematski sklop s 1.500 m² notranjih in zunanjih vodnih površin ter več kot 4.700 m² površin za počitek bo nudil tudi adrenalinske užitke s pomočjo evropsko zasnovanih toboganov (dva tobogana z dolžino nad 135 m in uporabo različnih svetlobnih efektov, eden z uporabo obročev) ter možnostjo različnih predstav, promocij in ostalih dogodkov.

Otroški svet je igriv in učeč svet za najmlajše z dvema bazenoma in dvema, otrokom prilagojenima, toboganoma. Prvi je 15 m dolg tobogan, drugi pa t.i. vodna kača. Otroški svet bodo dopolnjevala številna druga vodna igrala.

Bogata vsebina **Dežele savn** (kar 10 tematskih savn) se razprostira v dveh nadstropjih in ponuja tudi zunanje savne, je namenjena optimalni sprostitvi slehernega obiskovalca.

Zunanje savne: panoramska, zemeljska, rudniška in planšarska so zasnovane kot samostojne enote, ki se razprostirajo okoli hladnega bazena z vročo kopaljo.

Zunanje savne imajo imenu primeren izgled (planšarska ima streho pokrito s smrekovimi skodli, panoramska in zemeljska imata »pozeleneli« strehi, zemeljska je poleg tega še šestkotne oblike, rudniška savna je v rustikalni izvedbi, katere čelna stena znotraj savne je imitacija naravnega kamna z vodnim slapom).

»KELO les«: zunanje savne so narejene iz »KELO lesa«, ki raste na območju polarnega kroga tudi do 400 let, nato pa sledi še naravno sušenje nadaljnjih nekaj deset let. »KELO les« je vlaknast, suh, lahek, prekrit s srebrnim odtenkom, jedro pa je rdečkaste barve. Les se skoraj ne poseda in ne potrebuje nobene zaščite. Mnogo strokovnjakov je prepričanih, da so lahko prave zunanje savne zgolj iz »KELO lesa« kot pravega statusnega simbola, ki ohranja svojo vsebino in podobo tekom številnih generacij.

Notranja ponudba savn obsega: parni savni, klasični finski savni, panoramsko in blatno savno, mirni bazen, dve mrzli kopeli in vročo kopalnico. Notranje savne so v celoti narejene s strani nemškega podjetja KLAFS, ki predstavlja visok kakovostni razred savn.

Termalni tempelj je zasnovan je kot zimski vrt s stekleno fasado in prosojno streho iz posebne folije. V tem najmirnejšem predelu s povezanim zunanjim in notranjim termalnim bazenom se nahaja zimski vrt s trto. Kaskadne kopeli, kot novost slovenske kopališke ponudbe, so trije bazeni z masažnimi klopami, na treh višinah, s prelivajočo se vodo. Obiskovalci lahko uživajo v kaskadnih slanicah s panoramskim pogledom na Termalni tempelj. Na galeriji Termalnega templja se razprostirajo površine za počivanje.

Tematske sklope dopolnjuje bogata gostinska ponudba, frizerski salon, trgovska lokala, masaže, solariji, animacije itd..

Za zagotavljanje visokih higienskih standardov glede ustrezne kakovosti vode, a hkrati tudi njene racionalne uporabe in za nemoteno delovanje bazenske tehnike, toplotne postaje, prezračevalnega sistema ipd. je družba BTC pristopila k sodobnemu sistemu centralnega nadzora, s katerim se v kletnih prostorih, ki presegajo več tisoč m² skrbi za optimalno obratovanje Vodnega mesta Atlantis.

20.2. ODKUP ZEMLJIŠČ

Za uresničitev razvojnih projektov namerava družba odkupiti zemljišča, ki so dosegljiva v neposredni bližini območja ter tudi na ostalih lokacijah v Sloveniji.

20.3. NOVA POSLOVNO – PROGRAMSKA ZASNOVA TER REKONSTRUKCIJA IN REVITALIZACIJA OBSTOJEČIH OBJEKTOV

BTC se je kot poslovno-nakupovalni center razvil z adaptacijami, rekonstrukcijami, prestrukturiranjem in gradnjo novih objektov. V obdobju 2005–2006 bo potrebno adaptirati in revitalizirati še obstoječe skladiščne površine.

Smer razvoja nakupovalnega središča je v odpiranju novih, po površini večjih trgovin. Politika družbe v takem primeru je, da najemnik prispeva vsaj 50 odstotkov naložbe v adaptacijo objekta.

20.4. OBNOVA INFRASTRUKTURE IN OBMOČJA

Družba bo tudi v letu 2005 vlagala v obnovo in izboljšave območja in infrastrukture (krožišča, parkirišča, ceste, vodovod, elektrika itd.).

20.5. TRENDI PRI POSLOVANJU

BTC se je v letu 2004 pričel intenzivneje usmerjati v programe, namenjene prostemu času. Tako je družba postala soustanoviteljica turističnega središča Golte ter članica konzorcija za nizko-cenovne letalske prevoze Easy Jet. Prav tako je BTC podpisal pogodbo o nakupu 30.000 m² zemljišča za izgradnjo Vodnega mesta Velenje (začetek gradnje predvidoma jeseni 2005), temu pa so sledili razgovori o možni izgradnji Vodnega mesta Maribor.

21. VIZIJA

Družba usmerja svoj razvoj v nadaljnjo rast z iskanjem sinergij nakupovalnega-poslovnega-športno-zabavišnega in kulturnega centra s tem, da išče priložnosti za razvoj in vlaganja tudi izven svojih centrov v Ljubljani, Novem mestu in Murski Soboti in izven svojih do sedaj značilnih dejavnosti. Z dokončanjem

vodnega mesta v Ljubljani, kot enega največjih vodnih parkov v Evropi, bo ena od poslovnih nadgradenj družbe iskanje tržnih priložnosti v dejavnosti turizma. Posebna pozornost bo namenjena tudi izpopolnitvi in izboljšanju dosedanje vsebine in arhitektonskega izgleda centra tako, da bodo določeni programi delovali kot atraktivna ponudba, zaradi katere bo v BTC CITY prihajalo še več obiskovalcev. Poleg tega bo družba nadaljevala z razvojem logističnih dejavnosti s tem, da želi s posodobitvijo poslovanja, z uvajanjem sodobne tehnologije pridobiti večje poslovne partnerje oziroma sisteme.

V smeri nadaljnjega razvoja družba pripravlja sledeče razvojne programe:

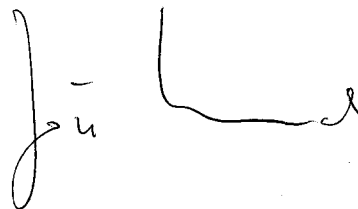
- izgradnja hotela s tremi zvezdicami za potrebe zabave na območju BTC CITY-ja,
- izgradnja hotela s štirimi zvezdicami za poslovne potrebe na območju BTC CITY-ja,
- izgradnja vodnega mesta Velenje ob Velenjskem jezeru,
- izgradnja nove atraktivne točke v BTC CITYju, in sicer znamenita kavarna v povezavi z najsodobnejše informacijsko opremljeno info točko, kot specialni servis za obiskovalce,
- vključitev BTC kot sestavni del turistične ponudbe v povezavi s konzorcijem Easy jet,
- možna izgradnja Vodnega mesta Maribor (še potekajo razgovori)
- vstop na trge jugovzhodne Evrope (trenutno potekajo razgovori o vstopu BTC v družbo za izgradnjo in upravljanje nakupovalnega centra v Podgorici v Črni gori),
- mednarodna promocija BTC CITYja, kot integralnega poslovno-nakupovalnega-športnega in kulturno zabavišnega centra.

Ljubljana, februar 2005

Uprava družbe:

Predsednik Uprave:

Jože Mermal



Člani Uprave:

Generalna sekretarka

Helena Petrin



Finančni direktor

Andrej Repina

Tehnični direktor

Marko Žehelj

BTC d.d.
Šmartinska 152
Ljubljana

