

**LETNO POROČILO
ZA POSLOVNO LETO 2005**

SKUPINA BTC d.d.
Ljubljana

Ljubljana, marec 2006

RAČUNOVODSKO POROČILO BTC d.d. ZA LETO 2005

1.	REVIZORJEVO POROČILO	1
2.	RAČUNOVODSKI IZKAZI	2
2.1.	BILANCA STANJA NA DAN 31.12.2005	2
2.2.	IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA ZA LETO 2005	4
2.3.	IZKAZ FINANČNEGA IZIDA ZA LETO 2005	5
2.4.	IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2005	6
3.	SPLOŠNI PODATKI O PODJETJU	7
	NADZORNI SVET	7
	UPRAVA	7
	LASTNIŠKA STRUKTURA BTC D.D. NA DAN 31.12.2005	8
	ODOBRENI KAPITAL	8
	KONSOLIDIRANI PODATKI SKUPINE	8
4.	SPLOŠNE RAČUNOVODSKE USMERITVE IN PREDPOSTAVKE	10
5.	PRILOGA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM	14
5.1.	NEOPREDMETENA DOLGOROČNA SREDSTVA	14
5.2.	OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	15
5.3.	DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	17
5.4.	KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE	18
5.5.	KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	19
5.6.	AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	20
5.7.	KAPITAL	20
5.8.	POSEBNI PREVREDNOTOVALNI POPRAVEK KAPITALA	20
5.9.	DOLGOROČNE FINANČNE IN POSLOVNE OBVEZNOSTI	21
5.10.	KRATKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	22
5.11.	KRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	22
5.12..	PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	22
5.13.	ZUNAJBILANČNA SREDSTVA IN OBVEZNOSTI	22
5.14.	ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	23
5.15.	DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	23
5.16.	STROŠKI POSLOVANJA	23
5.17.	NABAVNA VREDNOST PRODANEGA BLAGA, MATERIALA TER STROŠKI PORABLJENEGA MATERIALA	24
5.18.	STROŠKI STORITEV	24
5.19.	STROŠKI DELA	24
5.20.	ODPISI VREDNOSTI	25
5.21.	FINANČNI PRIHODKI	26
5.22.	FINANČNI ODHODKI	26
5.23.	IZREDNI PRIHODKI	27
5.24.	IZREDNI ODHODKI	27
5.25.	DAVEK IZ DOBIČKA	27
5.26.	NEKATERI KAZALCI POSLOVANJA	27
6.	DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA	27
7.	MOŽNE IZGUBE IN POTENCIALNE OBVEZNOSTI	28

POSLOVNO POROČILO BTC D.D. ZA LETO 2005

8.	POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2005	29
9.	INTENZIVNA INVESTICIJSKA POLITIKA	38
10.	VODENJE AKTIVNE FINANČNE POLITIKE IN FINANČNO TVEGANJE	38
11.	KADROVANJE	38
12.	RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA	39
13.	EKOLOGIJA	39
14.	PODRUŽNICE DRUŽBE	41
15.	POVEČANJE PROMETA IN ŠTEVILA OBISKOVALCEV	41
16.	NOVI ISO STANDARD	41
17.	ODNOSI Z JAVNOSTMI	41
18.	PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA	44
19.	ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO	44
20.	STRATEGIJA IN RAZVOJ	44

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


1. REVIZORJEVO POROČILO


Revidirali smo priloženo konsolidirano bilanco stanja družbe Blagovno trgovinski center d.d., Ljubljana in njenega odvisnega podjetja na dan 31.12.2005 ter z njo povezane konsolidiran izkaz poslovnega izida, konsolidiran izkaz finančnega izida, konsolidiran izkaz gibanja kapitala in prilogo h konsolidiranim računovodskim izkazom za tedaj končano leto. Pregledali smo tudi poslovno poročilo posloводства za leto 2005. 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 konsolidiranimi računovodskimi izkazi.

Revizijo smo opravili v skladu z mednarodnimi standardi revidiranja. Ti zahtevajo od nas načrtovanje in izvedbo revizije za pridobitev primerne zagotovitve, 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 konsolidirani računovodski izkazi s prilogo iz prvega odstavka v vseh pomembnih pogledih resnična in poštena slika finančnega stanja družbe Blagovno trgovinski center d.d., Ljubljana in njene odvisne družbe na dan 31.12.2005, poslovnega in finančnega izida njunega poslovanja ter gibanja kapitala v tedaj končanem letu, v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi.

Poslovno poročilo je skladno z revidiranimi konsolidiranimi računovodskimi izkazi.

UHY Constantia d.o.o.
revizijska družba

Barbara Nose
pooblaščenka revizorka



Ljubljana, 30. marec 2006

2. KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI

2.1. KONSOLIDIRANA BILANCA STANJA NA DAN 31.12.2005

	Pojasnilo	31.12.2005	v 000 SIT 31.12.2004
SREDSTVA		45.496.929	45.400.557
A. STALNA SREDSTVA		43.476.250	42.238.008
I. NEOPREDMETENA DOLGOROČNA SREDSTVA	5.1.	143.089	139.429
1. Dolgoročno odloženi stroški poslovanja		139.005	137.565
2. Neopredmetena dolgoročna sredstva v pridobivanju		3.073	564
3. Dobro ime		1.011	1.300
II. OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	5.2.	35.813.315	34.861.633
1. Zemljišča in zgradbe		33.905.297	30.106.203
a) Zemljišča		8.682.614	8.845.017
b) Zgradbe		25.222.683	21.261.186
2. Druge naprave in oprema		1.843.606	574.248
3. Osnovna sredstva, ki se pridobivajo		64.412	4.181.182
a) Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		7.077	27.525
b) Opredmetena osnovna sredstva v gradnji		57.335	4.153.657
III. DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	5.3.	7.519.846	7.236.946
1. Deleži podjetij v skupini		0	39.019
2. Deleži v pridruženih podjetjih		76.225	73.351
3. Druge naložbe v delnice in deleže		1.159.078	951.703
4. Druge dolgoročne finančne terjatve		5.168.569	5.247.511
5. Dolgoročne finančne terjatve do pridruženih podjetij		0	0
6. Lastni deleži		414.524	414.524
7. Druge dolgoročne finančne naložbe		701.450	510.838
B. GIBLJIVA SREDSTVA		2.020.679	3.162.549
I. ZALOGE		6.448	6.987
1. Material		5.718	5.114
2. Blago		730	1.873
II. POSLOVNE TERJATVE		1.061.103	830.315
1. Dolgoročne poslovne terjatve		20.006	25.757
2. Kratkoročne poslovne terjatve	5.4.	1.041.097	804.558
a) Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		875.277	596.917
b) Kratkoročne poslovne terjatve do podjetij v skupini		0	2.867
c) Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij		2.405	2.945
d) Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		163.415	201.829
III. KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	5.5.	823.959	2.251.212
1. Kratkoročni deleži in posojila v podjetjih v skupini		0	83.741
2. Kratkoročni deleži in posojila v pridruženih podjetjih		0	0
3. Kratkoročne finančne naložbe do drugih		823.959	2.167.471
IV. DOBROIMETJE PRI BANKAH, ČEKI IN GOTOVINA		57.708	66.432
C. AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	5.6.	71.461	7.603
ZABILANČNA SREDSTVA	5.13.	1.690.253	2.683.144

	Pojasnilo	31.12.2005	31.12.2004
v 000 SIT			
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		45.496.929	45.400.557
A. KAPITAL	5.7.	16.643.588	15.595.855
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		6.796.627	5.933.989
1. Zakonske rezerve		485.911	485.911
2. Rezerve za lastne deleže		414.524	414.524
3. Druge rezerve iz dobička		5.896.192	5.033.554
IV. PRENESENI ČISTI POSLOVNI IZID		825.372	601.049
V. ČISTI POSLOVNI IZID POSLOVNEGA LETA		871.523	685.411
VI. PREVREDNOTEVALNI POPRAVEK KAPITALA		4.158.236	4.383.576
1. Splošni prevrednotovalni popravek kapitala		1.093.562	1.093.562
2. Posebni prevrednotovalni popravek kapitala	5.8.	3.064.674	3.290.014
VII. KAPITAL MANJŠINSKIH LASTNIKOV		0	0
B. DOLGOROČNE REZERVACIJE		0	0
C. FINANČNE IN POSLOVNE OBVEZNOSTI		28.795.231	29.786.016
a) Dolgoročne finančne in poslovne obveznosti	5.9.	25.349.947	21.393.484
1. Dolgoročne obveznosti na podlagi obveznic		10.653.559	11.255.230
2. Dolgoročne finančne obveznosti do bank		14.696.388	10.138.254
3. Druge dolgoročne finančne in poslovne obveznosti		0	0
b) Kratkoročne finančne in poslovne obveznosti		3.445.284	8.392.532
1. Kratkoročne obveznosti na podlagi obveznic	5.10.	419.224	419.447
2. Kratkoročne finančne obveznosti do bank	5.10.	1.238.402	5.317.114
3. Kratkoročne finančne obveznosti do podjetij	5.10.	49.000	370.749
4. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	5.11.	25.342	22.855
5. Kratkoročne poslovne obveznosti dobaviteljev	5.11.	733.467	1.725.495
6. Kratkoročne finančne in poslovne obv. do podjetij v skupini	5.11.	0	152
7. Kratkoročne finančne in poslovne obv. do pridruženih podjetij	5.11.	15	0
8. Druge kratkoročne finančne in poslovne obveznosti	5.11.	979.834	536.720
D. PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	5.12	58.110	18.686
ZABILANČNE OBVEZNOSTI	5.13.	1.690.253	2.683.144

2.2. KONSOLIDIRANI IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA ZA LETO 2005

	Pojasnilo	2005	v 000 SIT 2004
1. ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	5.14.	9.094.610	8.336.651
a) Prihodki, doseženi na domačem trgu		9.037.518	8.323.293
b) Prihodki, doseženi na tujem trgu		57.092	13.358
2. SPREMEMBA VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOK. PROIZVODNJE		0	0
3. USREDSTVENI LASTNI PROIZVODI IN LASTNE STORITVE		0	0
4. DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	5.15.	568.121	172.091
5. STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV		3.846.151	3.070.744
a) Nabavna vrednost prodanega blaga, mat. ter str. por. mat.	5.17.	895.027	727.310
b) Stroški storitev	5.18.	2.951.124	2.343.434
6. STROŠKI DELA	5.19.	1.954.191	1.804.111
a) Stroški plač		1.251.685	1.141.211
b) Stroški socialnih zavarovanj		90.452	82.945
c) Stroški pokojninskih zavarovanj		131.567	122.293
d) Drugi stroški dela		480.487	457.662
7. ODPISI VREDNOSTI	5.20.	1.227.997	1.046.351
a) Amortizacija in prevr. posl. odh. pri neopr. in opr. osnovnih sredstvih		1.188.700	973.317
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		39.297	73.034
8. DRUGI POSLOVNI ODHODKI		91.897	119.342
POSLOVNI IZID IZ POSLOVANJA		2.542.495	2.468.194
9. FINANČNI PRIHODKI IZ DELEŽEV	5.21.	792.777	303.760
a) Prihodki iz deležev podjetij v skupini		0	2.562
b) Prihodki iz deležev od pridruženih podjetij		12.491	114.867
c) Drugi finančni prihodki iz deležev (s prevred. fin. prihodki)		780.286	186.331
10. FINANČNI PRIHODKI IZ DOLGOROČNIH TERJATEV	5.21.	5.887	1.183
a) Finančni prihodki iz dolgoročnih terjatev do pridruženih podj.		0	0
b) Finančni prihodki iz dolgoročnih terjatev s prevred. fin. prih.		5.887	1.183
11. FINANČNI PRIHODKI IZ KRATKOROČNIH TERJATEV	5.21.	152.369	84.810
a) Fin.prihodki iz obr.in kratk.terj. do podjetij v skupini		1.743	431
b) Fin. prihodki iz obr. in kratk. terj. do pridruženih podjetij		100	1.139
c) Drugi fin. prih. iz obresti in kratk. terjatev (prevred. fin. prih.)		150.526	83.240
12. FINANČNI ODHODKI ZA ODPISE DOLG. IN KRATK. FINANČNIH NALOŽB	5.22.	74.975	60.821
a) Prevrednotovalni fin. odhodki pri fin. naložbah podjetja v skupini		36.819	47.302
b) Drugi prevrednotovalni finančni odhodki		38.156	13.519
13. FIN. ODHODKI ZA OBRESTI IN IZ DRUGIH OBVEZNOSTI	5.22.	1.076.109	1.357.925
a) Fin.odh. za obresti do podj. v skupini		22	
b) Drugi finančni odhodki za obresti in iz drugih obveznosti		1.076.087	1.357.925
POSLOVNI IZID IZ REDNEGA DELOVANJA		2.342.444	1.439.201
14. Davek iz dobička iz rednega delovanja		0	0
15. IZREDNI PRIHODKI	5.23.	10.545	6.083
16. IZREDNI ODHODKI	5.24.	192.029	74.189
a) Izredni odhodki brez prevrednotovalnega popravka kapitala		192.029	74.189
17. POSLOVNI IZID ZUNAJ REDNEGA DELOVANJA		(181.484)	(68.106)
18. Davek iz dobička	5.25.	426.799	1.575
19. Drugi davki, ki niso izkazani v drugih postavkah			
CELOTNI POSLOVNI IZID		2.160.960	1.371.095
20. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		1.734.161	1.369.520
Čisti dobiček skupine		1.734.161	1.369.520
Čisti dobiček manjšinskih lastnikov		0	0

2.3. KONSOLIDIRANI IZKAZ FINANČNEGA IZIDA ZA LETO 2005

	v 000 SIT	
	2005	2004
ZAČETNO STANJE DENARNIH SREDSTEV	66.432	150.481
A. FINANČNI TOKOVI PRI POSLOVANJU		
a) Pritoki pri poslovanju	9.339.333	9.060.665
Poslovni prihodki	9.662.731	8.508.743
Izredni prihodki, ki se nanašajo na poslovanje	10.545	6.084
Začetne manj končne poslovne terjatve	(270.085)	530.355
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	(63.858)	15.483
b) Odtoki pri poslovanju	(7.351.688)	(5.279.075)
Poslovni odhodki brez amortizacije in dolgoročnih rezervacij	(5.941.941)	(5.032.240)
Izredni odhodki, ki se nanašajo na poslovanje	(192.029)	(74.189)
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	(426.799)	(1.575)
Končne manj začetne zaloge	539	2.091
Začetni manj končni poslovni dolgovi	(830.881)	(160.590)
Začetne manj končne pasivne kratkoročne časovne razmejitve	39.423	(12.572)
c) Pribitek pritokov pri poslovanju (a manj b) ali prebitek odtokov pri poslovanju (b manj a)	1.987.645	3.781.590
B. FINANČNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU		
a) Pritoki pri naložbenju	2.376.898	2.007.933
Finančni prihodki, ki se nanašajo na naložbenje (razen za prevrednotenje)	951.034	389.753
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)	0	1.618.180
Pobotano zmanjšanje kratkoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)	1.425.864	0
b) Odtoki pri naložbenju	(2.676.167)	(5.928.168)
Finančni odhodki, ki se nanašajo na naložbenje (razen za prevrednotenje)	(33.327)	(344)
Izredni odhodki, ki se nanašajo na naložbenje	0	0
Pobotano povečanje neopredmetenih dolgoročnih sredstev (razen za prevrednotenje)	(48.252)	(50.775)
Pobotano povečanje opredm. osnovnih sredstev (razen za prevredn. in stvarne vložke kapitala)	(2.274.547)	(4.213.166)
Pobotano povečanje dolgoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)	(320.041)	0
Pobotano povečanje kratkoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)	0	(1.663.883)
c) Pribitek pritokov pri naložbenju (a manj b) ali prebitek odtokov pri naložbenju (b manj a)	(299.269)	(3.920.235)
C. FINANČNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU		
a) Pritoki pri financiranju	3.956.463	1.874.682
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)	3.956.463	0
Pobotano povečanje kratkoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)	0	1.874.682
b) Odtoki pri financiranju	(5.653.563)	(1.820.086)
Finančni odhodki, ki se nanašajo na financiranje (razen za prevrednotenje)	(1.076.109)	(1.152.659)
Izredni odhodki, ki se nanašajo na financiranje	0	0
Zmanjšanje kapitala (brez čiste izgube poslovnega leta)	(461.086)	(369.600)
Pobotano zmanjšanje dolgoročnih rezervacij (razen za prevrednotenje)	0	0
Pobotano zmanjšanje dolgoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)	0	(299.199)
Pobotano zmanjšanje kratkoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)	(4.116.368)	0
Zmanjšanje obveznosti do lastnikov iz delitve dobička (izplačila divid. in drugih deležev v dobičku)	0	1.372
c) Pribitek pritokov pri financiranju (a manj b) ali prebitek odtokov pri financiranju (b manj a)	(1.697.100)	54.596
D. FINANČNI IZID (A.C+B.C+C.C)	(8.724)	(84.049)
KONČNO STANJE DENARNIH SREDSTEV	57.708	66.432

2.4. KONSOLIDIRANI IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2005

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne deleže	Druge rezerve iz dobička	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	Splošni prevredn. popravek kapitala	Posebni prevredn. popravki kapitala	Skupaj
A. Začetno stanje v obdobju	2.000.000	1.991.830	485.911	414.524	5.033.554	601.049	685.411	1.093.562	3.290.014	15.595.855
B. Premiki v kapital	0	0	0	0	0	0	1.734.161	0	6.280	1.740.441
a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta	0	0	0	0	0	0	1.734.161	0	0	1.734.161
b) Vnos zneska posebnih prevrednotenj kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	6.280	6.280
C. Premiki v kapitalu	0	0	0	0	862.638	685.410	(1.548.048)	0	0	0
a) Razporeditev čistega dobička kot sestavine kapitala po sklepu uprave in nadzornega sveta	0	0	0	0	362.638	500.000	(862.638)	0	0	0
b) Razporeditev čistega dobička za oblikovanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine	0	0	0	0	500.000	0	(500.000)	0	0	0
c) Druge prerazporeditve sestavin kapitala	0	0	0	0	0	185.410	(185.410)	0	0	0
Č. Premiki iz kapitala	0	0	0	0	0	(461.087)	0	0	(231.620)	(692.707)
a) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	(461.087)	0	0	0	(461.087)
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	(231.620)	(231.620)
D. Končno stanje v obdobju	2.000.000	1.991.830	485.911	414.524	5.896.192	825.372	871.523	1.093.562	3.064.674	16.643.588

KONSOLIDIRANI 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 prevredn. popravek kapitala	Posebni prevredn. 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	1.369.520	0	314.600	1.684.120
a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta	0	0	0	0	0	0	1.369.520	0	0	1.369.520
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
c) Oblikovanje rezerve za lastne deleže iz drugih sestavin kapitala	0	0	0	0	0	0	0	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 prer. sestavin kapitala	0	0	0	0	0	0	0	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	685.411	1.093.562	3.290.014	15.595.855

3. SPLOŠNI PODATKI O SKUPINI

3.1. OBVLADUJOČA DRUŽBA

Firma: Blagovno trgovinski center d.d.
 Skrajšana firma: BTC d.d.
 Sedež: Šmartinska 152, 1533 Ljubljana, Slovenija
 Organizacijska oblika: delniška družba
 Matična številka: 5068681
 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 DO 11.01.2006

Predsednik: Edvard Oven
 Člana: Janko Pirkovič
 Marko Lenarčič

NADZORNI SVET OD 28.02.2006

Predsednik: Vincencij Kocjančič
 Člana: Janez Povše
 Robi Košir

UPRAVA

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

Transakcijski računi BTC d.d.:

1. 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.

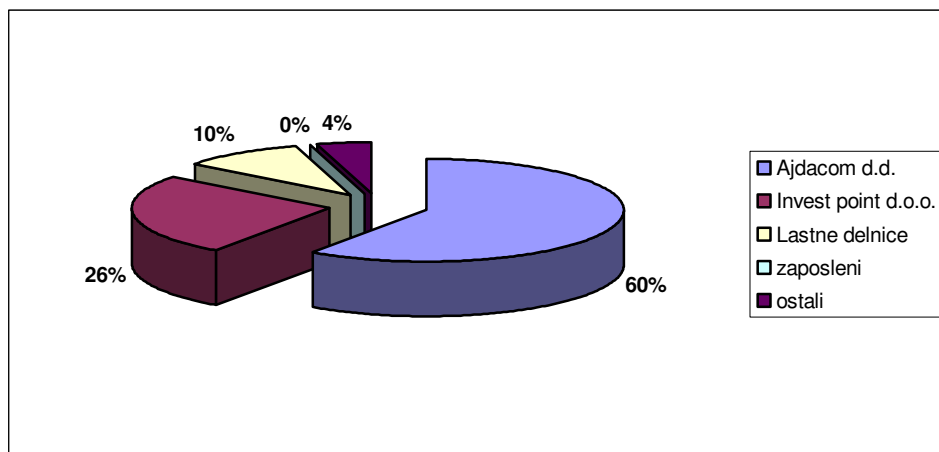
Narava poslovanja in najpomembnejše dejavnosti:

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 31.12.2005



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 vložke 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.

3.2. KONSOLIDIRANI PODATKI SKUPINE

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

1.1 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 Equity 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.

Družba	Vrsta kapitalne naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe v 000 SIT	Višina kapitala družbe 31.12.2005 v 000 SIT	Poslovni izid leta 2005 v 000 SIT
Breukeleveensche poort B.V., Koningslaan 14, 1075AC Amsterdam, Nizozemska	Kapitalska udeležba	100,00%	100,00%	Finančno investiranje	270.688	270.688	(2.312)
Skupaj					270.688	270.688	(2.312)

Družba je v letu 2004 kupila družbo Breukeleveensche poort 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. V letu 2005 je bilo iz naslova zaveze nakazano 263.916 tisoč SIT. 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.

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.

Skrajšana firma: Ajdacom d.d.

Sedež: Šmartinska 152, 1000 Ljubljana, Slovenija

Organizacijska oblika: delniška družba

Matična številka: 1629123

Davčna številka: 27605230

Vložna številka: 13477300

Ustanovitev: 2001. leta

Osnovni kapital: 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 drobn 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) za več kot 5%. 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 pooblaščenec 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.

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

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, kapitalne 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 2005 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=239,5756 SIT, USD=202,4297 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 izvornih 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 izvornih 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 dohodkov pravnih oseb in sicer v višini 25% od davčne osnove, ugotovljene v skladu z Zakonom o davku od dohodkov pravnih oseb.

RAČUNOVODSKE PREDPOSTAVKE KONSOLIDIRANJA (USKUPINJEVANJA)

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

V konsolidiranih računovodskih izkazih skupine so zajete obvladujoča družba in vse odvisne družbe, ki v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah in Slovenskimi računovodskimi standardi spadajo v skupino. V konsolidacijo vključeni računovodski izkazi posameznih družb so izdelani za leto, ki se je končalo 31.12.2004. Vsa sredstva, obveznosti, prihodki in odhodki so zajeti na enak način, in sicer v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi. Vsa sredstva in obveznosti ter prihodki in odhodki so ocenjeni po enotnih metodah.

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

Presežek deleža obvladujočega podjetja v pošteni vrednosti pridobljenih razpoznavnih sredstev in dolgov nad nabavno vrednostjo naložbe oziroma presežek nabavne vrednosti nad deležem obvladujočega podjetja v pošteni vrednosti pridobljenih razpoznavnih sredstev in dolgov se v konsolidirani bilanci stanja pripoznava kot slabo oziroma dobro ime in se amortizira v obdobju 5 let.

Povzetek izločitvev in razlik v postopku konsolidiranja:

	v tisoč SIT	
Izločitve in razlike	Odvisna družba	Obvladujoča družba
v izkazu poslovnega izida za leto 2005		
Finančni odhodki za odpise dolg. in kratk. finanč. naložb	0	2.312
Odpisi vrednosti (amort. dobrega imena)	(289)	0
Čisti dobiček posl. leta	<u>2.312</u>	<u>0</u>
Skupaj izkaz poslovnega izida	2.023	2.312

	v tisoč SIT	
Izločitve in razlike	Odvisna družba	Obvladujoča družba
v bilanci stanja na dan 31.12.2005		
Dolgoročne finančne naložbe	0	270.688
Osnovni kapital	4.312	0
Vplačani presežek kapitala	270.498	0
Preneseni čisti poslovni izid	(3.110)	0
Dobro ime iz prvega uskupinjevanja	<u>1.444</u>	<u>0</u>
Skupaj bilanca stanja	273.144	270.688

5. PRILOGA H KONSOLIDIRANIM RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

Pojasnila se nanašajo na postavke računovodskih izkazov za obvladujočo družbo BTC d.d. za leto 2005, razen če ni posebej navedeno drugače.

5.1. Neopredmetena dolgor. sredstva	v 000 SIT	2005 143.089	2004 139.429
BTC d.d.		142.078	138.129
Dobro ime		1.011	1.300

BTC d.d.:

Dolgoročno odložene stroške poslovanja sestavljajo v največji meri licence za programe (99.841 tisoč SIT), usredstveni stroški v zvezi z blagovno znamko BTC City (9.931 tisoč SIT) ter vlaganja v tuja osnovna sredstva (28.801 tisoč SIT).

Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev v letu 2005:

Postavka	Dolgoročno odloženi str. posl.	Neopr. dolg. sr. v pridobivanju	Skupaj
000 SIT			
Nabavna vrednost			
Stanje 1.1.2005	258.487	564	259.051
Povečanja - pridobitve	45.743	42.755	88.498
Prekvalifikacije	0	5.497	5.497
Povečanje - okrepitev	0	0	0
Povečanje - odprava oslabitve	0	0	0
Zmanjšanja - odtujitve	0	(45.743)	(45.743)
Zmanjšanja - inv. manjki, odpis	0	0	0
Zmanjšanja - oslabitev	0	0	0
Stanje 31.12.2005	304.230	3.073	307.303
Popravek vrednosti			
Stanje 1.1.2005	(120.922)	0	(120.922)
Zmanjšanje - nabava	0	0	0
Povečanje - amortizacija	(44.303)	0	(44.303)
Povečanje - okrepitev	0	0	0
Povečanje - odprava oslabitve	0	0	0
Zmanjšanje - odtujitve	0	0	0
Zmanjšanje - inv. manjki, odpis	0	0	0
Stanje 31.12.2005	(165.225)	0	(165.225)
Neodpisana vrednost			
Stanje 1.1.2005	137.565	564	138.129
Stanje 31.12.2005	139.005	3.073	142.078
Predujmi za neopredmetena osnovna sredstva			
Stanje 1.1.2005	0	0	0
Stanje 31.12.2005	0	0	0
Skupaj neopredmetena osnovna sredstva			
Stanje 1.1.2005	137.565	564	138.129
Stanje 31.12.2005	139.005	3.073	142.078

Dobro ime:

Neopredmeteno dolgoročno sredstvo v višini 1.011 tisoč SIT predstavlja dobro ime iz konsolidacije. V letu 2005 se je amortiziralo in sicer v višini 289 tisoč SIT.

5.2. Opredmetena osnovna sredstva v 000 SIT **2005** **35.813.315** **2004** **34.861.633**

Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2005:

Postavka	v 000 SIT				
	Zemljišča	Zgradbe	Druge naprave in oprema	Investicije v teku	Skupaj
Nabavna vrednost					
Stanje 1.1.2005	8.845.017	35.240.681	2.778.681	4.153.657	51.018.036
Povečanja - pridobitve	9.081	5.168.858	1.599.592	2.739.886	9.517.417
Prekvalifikacije	0	0	0	(9.373)	(9.373)
Povečanje - okrepitev	0	0	0	0	0
Povečanje - odprava oslabitve	0	0	0	0	0
Zmanjšanja - odtujitve	(171.484)	(265.023)	(165.440)	(6.826.835)	(7.428.782)
Zmanjšanja - inv. manjki, odpis	0	0	0	0	0
Zmanjšanja - oslabitev	(0)	(4.084)	(0)	(0)	(4.084)
Stanje 31.12.2005	8.682.614	40.140.432	4.212.833	57.335	53.093.214
Popravek vrednosti					
Stanje 1.1.2005	0	(13.979.495)	(2.204.433)	0	(16.183.928)
Zmanjšanje - nabava	0	49.109	47	0	49.156
Povečanje - amortizacija	0	(1.014.402)	(306.288)	0	(1.320.690)
Povečanje - okrepitev	0	0	0	0	0
Povečanje - odprava oslabitve	0	0	0	0	0
Zmanjšanje - odtujitve	0	27.039	141.447	0	168.486
Zmanjšanje - inv. manjki, odpis	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2005	0	(14.917.749)	(2.369.227)	0	(17.286.976)
Neodpisana vrednost					
Stanje 1.1.2005	8.845.017	21.261.186	574.248	4.153.657	34.834.108
Stanje 31.12.2005	8.682.614	25.222.683	1.843.606	57.335	35.806.238
Predujmi za opredm. osn. sredstva					
Stanje 1.1.2005	0	0	0	27.525	27.525
Stanje 31.12.2005	0	0	0	7.077	7.077
Skupaj					
Stanje 1.1.2005	8.845.017	21.261.186	574.248	4.181.182	34.861.633
Stanje 31.12.2005	8.682.614	25.222.683	1.843.606	64.412	35.813.315

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.

V letu 2005 je družba investirala 2.754.926 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 – 789 m²	9.081
Investicije v infrastrukturo	32.121
Hotel	1.100
Bencinski servis	1.106
Elektro	19.619
Semaforizacija	10.296
Novogradnja	1.702.298
Vodno mesto	1.518.213
Tržnica	15.199
Nakup objekta Murska Sobota	135.700
Avtopralnica Murska Sobota	27.246
Nakup prostorov Novo mesto	5.940
Rekonstrukcija objektov	683.559
Stolpnica	4.522
Objekt 7	7.409
Športni center	73.020
Objekt 12	115.611
Objekt 17	4.046
Dvorana A	259.211
Objekt A Murska Sobota	5.318
Objekt A Novo mesto	62.520
Skladiščni objekt Logistični center	17.361
Objekt E	98.823
Ostala obnovitvena vlaganja	35.718
Razna oprema	327.867
Skupaj investicije	2.754.926

Pod hipoteko, kot zavarovanje dobljenih posojil in izdanih obveznic, je 19.139.084 tisoč SIT opredmetenih osnovnih sredstev, merjenih po pošteni vrednosti (knjigovodska vrednost 31.12.2005):

Lokacija:	v 000 SIT
Ljubljana	7.981.151
Logistični center	3.308.880
Novo mesto	711.799
Murska Sobota	1.241.865
Vodno mesto	<u>5.895.389</u>
Skupaj zastavljeno premoženje	19.139.084

		2005	2004
5.3. Dolgoročne finančne naložbe	v 000 SIT	7.519.846	7.236.946
BTC d.d.		7.249.348	7.230.369
Breukeleveensche poort B.V.		270.498	6.577
BTC d.d.:			
Deleži v podjetjih v skupini		0	39.019
Deleži v pridruženih podjetjih		76.225	73.351
Druge naložbe v delnice in deleže		888.580	945.126
Druge dolgoročne finančne terjatve		5.168.569	5.247.511
Dolgoročne finančne terjatve do pridruženih podjetij		0	0
Lastni deleži		414.524	414.524
Druge dolgoročne finančne naložbe		<u>701.450</u>	<u>510.838</u>
		7.249.348	7.230.369

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:

Za družbo BTC Kratochwill Slavic d.o.o. je bil v letu 2005 sprožen postopek likvidacije in je bil tudi zaključen.

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 v 000 SIT	Poslovni izid leta 2005 v 000 SIT
Projektivni biro d.d., Prešernova 8, Velenje	Kapitalska udeležba	49,88 %	49,88 %	arhitekturne storitve, gradbeno projektiranje	41.137	148.451	9.867
BTC Kratochwill d.o.o., Šmartinska 152, Ljubljana	Kapitalska udeležba	40,00 %	40,00 %	proizvodnja piva in gostinske storitve	35.088	97.608	3.490
Skupaj:					76.225	246.059	13.357

Druge naložbe v delnice in deleže (888.580 tisoč SIT) so v pretežni meri:

- 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.
- naložba v delnice Prve pokojninske družbe, in sicer:
 - navadne delnice v višini 100.092 tisoč SIT,
 - prednostne delnice v višini 250.000 tisoč SIT.
 Ocenjujemo, da na osnovi preteklih poslovnih rezultatov in planov poslovanja ni razlogov za oslabitev naložbe.
- 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.
- naložba v Poteza Adriatic Fund v višini 270.498 tisoč SIT.

Druge dolgoročne finančne terjatve (5.168.569 tisoč SIT) v pretežni meri predstavljajo:

- 101.187 hipotekarnih obveznic BTC1 v znesku 442.900 tisoč SIT (pojasnilo 5.8.),
- 188.712 hipotekarnih obveznic BTC2 v znesku 4.521.079 tisoč SIT (pojasnilo 5.8.),
- 4.000 obveznic DEOS d.d. v višini 95.830 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 31.12.2005 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.

Lastne 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 2005:

Postavka	Količina	Delež v osnovnem kapitalu	v 000 SIT	
			Nominalna vrednost	Knjigovodska vrednost
Stanje 1.1.2005	25.076	10%	200.608	414.524
Nakupi 2005	0		0	0
Prodaje 2005	0		0	0
Stanje 31.12.2005	25.076	10%	200.608	414.524

V letu 2005 niso bila odobrena nikakršna posojila upravi, članom NS ter zaposlenim z individualno pogodbo.

Med drugimi dolgoročnimi finančnimi naložbami (701.450 tisoč SIT) so izkazane naložbe v umetniška dela v višini 682.738 tisoč SIT.

Breukeleveensche poort B.V.:

Postavka (270.498 tisoč SIT) predstavlja naložbo v delnice Poteza Adriatic Fund B.V., Nizozemska.

	v 000 SIT	2005	2004
5.4. Kratkoročne poslovne terjatve		1.041.097	804.558
BTC d.d.		1.041.005	804.558
Breukeleveensche poort B.V.		92	0

BTC d.d.:

Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	1.110.875	922.631
Popravek vrednosti terjatev do kupcev	(235.598)	(325.714)
Kratkoročne poslovne terjatve do podjetij v skupini	0	2.867
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	2.405	2.945
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	348.879	387.385
Popravek vrednosti terjatev do drugih	(185.556)	(185.556)
	<u>1.041.005</u>	<u>804.558</u>

Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev se nanašajo predvsem na domače kupce (terjatve do kupcev v tujini znašajo 19.169 tisoč SIT).

Kratkoročne terjatve do podjetij v skupini predstavljajo:

BTC Kratochwill Slavic d.o.o.	0	v 000 SIT 2.867
-------------------------------	---	--------------------

Kratkoročne terjatve do pridruženih podjetij predstavljajo:

BTC Kratochwill d.o.o.	2.405	v 000 SIT 2.945
------------------------	-------	--------------------

Kratkoročne poslovne terjatev do drugih:

		v 000 SIT
Terjatev do države	69.282	126.877
Dani predujmi	50.761	46.785
Dane varščine	20	60
Ostalo	<u>228.908</u>	<u>213.663</u>
Skupaj	348.971	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 31.12.2005	Nezapadle terjatve	Zapadle do 1 leta	Zapadle do 3 let	Zapadle nad 3 leta	Popravek vrednosti 1.1.2005	Zmanjšanje	Povečanje	v 000 SIT
									Popravek vrednosti 31.12.2005
Kratkoročne poslovne terjatve	1.041.097	767.437	341.886	90.271	262.657	511.270	119.568	29.452	421.154
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	875.277	603.383	340.120	90.271	77.101	325.714	119.568	29.452	235.598
Kratkoročne poslovne terjatve do podjetij v skupini	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	2.405	639	1.766	0	0	0	0	0	0
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	163.415	163.415	0	0	185.556	185.556	0	0	185.556

Terjatve so nezavarovane.

5.5. Kratkoročne finančne naložbe	v 000 SIT	2005	2004
5.5. Kratkoročne finančne naložbe		823.959	2.251.212
Kratkoročni deleži v podjetjih v skupini		12.940	55.625
Kratkoročno dana posojila podjetjem v skupini		0	28.116
Kratkoročno dana posojila pridruženim podjetjem		0	0
Kratkoročni deleži kupljeni za prodajo		0	1.746.647
Kratkoročne finančne naložbe do drugih		811.019	420.824

Kratkoročni deleži v podjetjih v skupini predstavljajo 490 delnic družbe Ajdacom d.d. oziroma 0,33% delež v kapitalu obvladujoče družbe.

Zmanjšanje kratkoročnih deležev kupljenih za prodajo (1.746.647 tisoč SIT) predstavlja prodaja deleža v družbi Telemach d.o.o.. 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 v letu 2005 (pojasnilo 5.21.).

Kratkoročne finančne naložbe do drugih tvorijo naložbe v vrednostne papirje kupljene za prodajo (340.821 tisoč SIT), kratkoročno dana posojila drugim (290.962 tisoč SIT), kratkoročno dana posojila zaposlenim (2.790 tisoč SIT) in depozit pri banki (170.000 tisoč SIT) ter terjatve za obresti (6.446 tisoč SIT). Pretežni del naložb v vrednostne papirje kupljene za prodajo predstavlja naložba v delnice Kovinoplastike Lož d.d. v višini 311.626 tisoč SIT.

Posojila se obrestujejo z obrestno mero med 7% - 9% letno in so zavarovana z:

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

5.6. Aktivne časovne razmejitve	v 000 SIT	2005 71.461	2004 7.603
--	-----------	-----------------------	----------------------

Aktivne časovne razmejitve v znesku 67.297 tisoč SIT so kratkoročno odloženi stroški poslovanja.

5.7. Kapital	v 000 SIT	2005 16.643.588	2004 15.595.855
---------------------	-----------	---------------------------	---------------------------

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 2005 znašalo 224.924 (brez lastnih delnic).

V letu 2005 je bila izplačana dividenda v višini 1.980 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.

Konsolidiran čisti poslovni izid ob upoštevanju:	v 000 SIT
- revalorizacije kapitala na podlagi indeksa porasta cen življenjskih potrebščin	1.456.674
- revalorizacije kapitala na podlagi porasta tečaja EUR	1.742.537

5.8. Posebni prevred. popr. kapitala	v 000 SIT	2005 3.064.674	2004 3.290.014
---	-----------	--------------------------	--------------------------

Gibanje posebnega prevrednotovalnega popravka kapitala:

	Zemljišča	Zgradbe	Finančne naložbe	000 SIT Skupaj
Začetno stanje 1.1.2005	632.201	2.639.844	17.969	3.290.014
Povečanje – okrepitev	0	0	6.280	6.280
Zmanjšanje ob odtujitvi	0	(2.176)	0	(2.176)
Zmanjšanje - amortizacija presežka nad izvirno vrednostjo	0	(226.283)	(3.161)	(229.444)
Končno stanje 31.12.2005	632.201	2.411.385	21.088	3.064.674

Posebni prevrednotovalni popravki kapitala za okrepitve finančnih naložb se nanašajo v višini 15.258 tisoč SIT na dolgoročne finančne naložbe v deleže v pridruženih podjetjih na podlagi uporabe kapitalske metode in v višini 5.830 tisoč SIT na kratkoročne in dolgoročne finančne naložbe zaradi izkazovanja delnic, s katerimi se trguje na organiziranem trgu, po borzni vrednosti na dan 31.12.2005.

5.9. Dolg. finančne in poslovne obv.	v 000 SIT	2005 25.349.947	2004 21.393.484
Dolgoročne obveznosti na podlagi obveznic		10.653.559	11.255.230
Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank		13.094.654	8.220.309
Dolgoročne finančne obveznosti do tujih bank		1.601.734	1.917.945
Druge dolgoročne obveznosti iz financiranja		0	0

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 31.12.2005 v višini 1.070.535 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 apoenih 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 31.12.2005 znaša 9.583.024 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 dospetja 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.
- izdajatelj si pridržuje pravico predčasnega poplačila vseh obveznosti iz obveznic v njihovi višini kadarkoli po 01.08.2006. V tem primeru mora izdajatelj javno objaviti odpoklic obveznic najmanj 30 dni pred dnevom odpoklica obveznic.
- v primeru odpoklica obveznic je izdajatelj dolžan izplačati imetniku obveznice znesek glavnice po stanju iz amortizacijskega načrta obveznice po ceni 101,5% ter natečene obresti od datuma zadnjega prejšnjega obračuna obresti do dneva odpoklica v roku, ki ga določi v obvestilu imetnikom obveznic, vendar ne kasneje kot v roku 15 dni od datuma odpoklica.

Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank v višini 13.094.654 tisoč SIT in do tujih bank v višini 1.601.734 tisoč SIT so zavarovane z zastavo opreme in s hipoteko na nepremičninah družbe (pojasnilo 5.2.).

Obrestne mere znašajo 6,25% letno za posojila, nominirana v SIT in od 3,285% - 3,75% letno (december 2005) za posojila, nominirana v tuji valuti (obrestna mera je vezana na mesečni in 3 mesečni EURIBOR + fiksna letna obrestna mera (marža) od 1,1% do 1,25%).

V obdobju 2007-2010 zapade v plačilo 11.765.265 tisoč SIT dolgoročnih finančnih obveznosti, v obdobju, daljšem od 5 let, pa 13.584.683 tisoč SIT dolgoročnih finančnih obveznosti.

Poštena vrednost dolgoročnih dolgov je enaka knjigovodski vrednosti.

		2005	2004
5.10. Kratkoročne finančne obveznosti	v 000 SIT	1.706.626	6.107.310
Kratkoročne finančne obveznosti do bank in zavarovalnic		1.238.402	5.317.114
Kratkoročne obveznosti na podlagi obveznic BTC1		419.224	419.447
Kratkoročne finančne obveznosti do podjetij		49.000	370.749

Kratkoročna obveznost za izplačila glavnice BTC 1 v letu 2005 znaša 419.224 tisoč SIT.

Kratkoročno dobljena posojila od bank so sestavljena iz:

- kratkoročnega dela dolgoročno dobljenih posojil višini 1.038.402 tisoč SIT (pojasnilo 5.8.).
- kratkoročno dobljenega posojila v višini 200.000 tisoč SIT.

Kratkoročni del dolgoročno dobljenih posojil višini 1.038.402 tisoč SIT je zavarovano z zastavo opreme in s hipoteko na nepremičninah družbe (pojasnilo 5.2.).

Kratkoročno dobljeno posojilo pri banki v višini 200.000 tisoč SIT je zavarovano z menicami. Obrestna mera znaša 4,50% letno.

Poštena vrednost kratkoročnih finančnih obveznosti je enaka knjigovodski vrednosti.

		2005	2004
5.11. Kratk. poslovne obveznosti	v 000 SIT	1.738.658	2.285.222
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		733.467	1.725.495
Kratkoročne obveznosti za obresti od obveznic BTC2		55.700	148.587
Kratkoročne obveznosti do države		148.906	96.069
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev		543.784	93.425
Kratkoročne obveznosti za obresti od posojil		102.429	81.697
Kratkoročne obveznosti za obresti od obveznic BTC1		73.918	77.535
Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		25.342	22.855
Kratk. finančne in poslovne obveznosti do podjetij v skupini		0	152
Druge kratkoročne finančne in poslovne obveznosti		15	39.407
Kratk. finančne in poslovne obveznosti do pridruženih podjetij		55.097	0

V okviru obveznosti do dobaviteljev znašajo obveznosti za nakup osnovnih sredstev 105.920 tisoč SIT.

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

- BTC1 od 01.07.2005 do 31.12.2005; izplačilo je bilo opravljeno 25.01.2006,
- BTC2 od 01.08.2005 do 31.12.2005; izplačilo je bilo opravljeno 15.02.2006.

		2005	2004
5.12. Pasivne časovne razmejitve	v 000 SIT	58.110	18.687

Postavka vključuje kratkoročno odložene prihodke v znesku 36.648 tisoč SIT in kratkoročno vračunane stroške v znesku 21.462 tisoč SIT.

		2005	2004
5.13. Zunajbilančna sredstva in obveznosti	v 000 SIT	1.690.253	2.683.144
Dane garancije		1.124.397	2.059.425
Prejete garancije		564.339	622.202
Ostalo		1.517	1.517

		2005	2004
5.14. Čisti prihodki od prodaje	v 000 SIT	9.094.610	8.336.651
Prihodki od prodaje		9.027.589	8.252.135
Prihodki od prodaje pridruženim podjetjem		7.982	69.677
Prihodki od prodaje podjetjem v skupini		1.947	1.481
Prihodki od prodaje na tujem trgu		57.092	13.358
Členitev prihodkov po poslovnih enotah	v 000 SIT		
PE Ljubljana		5.548.919	5.309.943
PE Logistični center		2.086.503	1.990.448
PE Novo mesto		477.419	454.290
PE Murska Sobota		569.662	560.012
PE Vodno mesto		400.347	0
Ostalo		<u>11.760</u>	<u>21.958</u>
Skupaj		9.094.610	8.336.651
Členitev prihodkov po vrstah dejavnosti	v 000 SIT	2005	2004
Posl. in nakupovalni center in upravljanje s prostorom		7.226.636	6.592.205
Oddajanje prostorov v najem		4.747.775	4.523.780
Nadomestilo za uporabo infrastrukture		528.502	569.210
Gostinstvo		102.395	176.537
Nadomestilo za promocijo		201.192	144.644
Športno rekreacijska dejavnost		460.288	122.075
Ostalo		1.186.484	1.055.959
Logistične in distribucijske storitve		1.844.649	1.713.074
Skladiščno-transportne dejavnosti		1.407.655	1.374.392
Transport		408.996	256.398
Špedicija		27.998	82.284
Druge storitve		<u>23.325</u>	<u>31.372</u>
Skupaj		9.094.610	8.336.651
5.15. Drugi poslovni prihodki	v 000 SIT	568.121	172.091
Drugi poslovni prihodki v višini 566.572 tisoč SIT izvirajo iz prodaje osnovnih sredstev, 1.549 tisoč SIT pa predstavljajo prevrednotovalni prihodki preteklih let.			
5.16. Stroški poslovanja	v 000 SIT	7.120.236	6.040.548
BTC d.d.		7.117.635	6.038.465
Breukeleveensche poort B.V.		2.312	1.939
Amortizacija dobrega imena		289	144
<u>BTC d.d.</u>	v 000 SIT	7.117.635	6.038.465
<u>Stroški, členjeni po funkcionalnih skupinah</u>			
Nabavna vrednost prodanega blaga		15.345	7.590
Stroški prodajanja (z amortizacijo)		5.493.635	4.783.182
Normalni stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)		1.608.655	1.247.693

		2005	2004
5.17. Nabavna vrednost prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala	v 000 SIT	895.027	727.310
Nabavna vrednost prodanega blaga		15.345	7.590
Stroški materiala		879.682	719.720
Stroški energije		671.869	525.013
Stroški pomožnega materiala		75.083	67.708
Stroški hrane in pijače		52.460	57.328
Pisarniški material		26.770	29.797
Stroški rezervnih delov		23.143	24.016
Odpis drobnega inventarja		30.306	15.849
Popisne razlike		51	9
5.18. Stroški storitev	v 000 SIT	2.951.124	2.434.434
BTC d.d.		2.948.812	2.341.495
Breukeleveensche poort B.V.		2.312	1.939
<u>BTC d.d.:</u>			
Stroški reklame in reprezentance		671.699	572.829
Stroški transportnih storitev		582.694	402.836
Stroški vzdrževanja opredmetenih osnovnih sredstev		410.363	320.353
Čiščenje, pranje		207.620	145.771
Študentsko delo		103.498	126.994
Stroški plačilnega prometa, bančnih storitev, zavarovanja		198.818	119.230
Stroški varovanja		101.079	96.738
Stroški telefona		95.778	96.633
Stroški intelektualnih storitev		123.547	72.597
Poraba vode		71.419	64.060
Odvoz smeti		61.639	60.267
Drugi stroški		<u>320.658</u>	<u>263.187</u>
Skupaj		2.948.812	2.341.495
5.19. Stroški dela	v 000 SIT	1.954.191	1.804.111
Stroški plač		1.251.685	1.141.211
Stroški socialnih zavarovanj		90.452	82.945
Stroški pokojninskih zavarovanj		131.567	122.293
Drugi stroški dela		279.027	271.325
Plača na podlagi uspešnega poslovanja		<u>201.460</u>	<u>186.337</u>
Skupaj		1.954.191	1.804.111

Plača na podlagi uspešnega poslovanja 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.

	2005	000 SIT 2004
Znesek prejemkov posameznih skupin oseb:		
Člani uprave	134.867	119.131
Drugi zaposleni po individualnih pogodbah	172.297	163.417
Člani nadzornega sveta	<u>63.611</u>	<u>36.847</u>
Skupaj	370.775	319.395

Prejemki posameznih skupin oseb v letu 2005 v 000 SIT:

	Plača	Bonitete	Regres	Drugo	Skupaj
Člani uprave	133.318	749	800	0	134.867
Zaposleni po individualnih pogodbah	160.914	2.694	1.800	6.889	172.297
Člani nadzornega sveta	47.530	962	600	14.519	63.611
Skupaj	341.762	4.405	3.200	21.408	370.775

Število zaposlenih na dan 31.12. in kvalifikacijska struktura:

	2005	2004
Število zaposlenih	331	312
Stopnja izobrazbe		
I.	20	22
II.	49	55
III.	4	2
IV.	85	75
V.	119	106
VI.	16	18
VII.	38	34

5.20. Odpisi vrednosti	v 000 SIT	2005 1.227.997	2004 1.046.351
BTC d.d.		1.227.708	1.046.207
Amortizacija dobrega imena		289	144

BTC d.d.:

Amortizacija in prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstvih	1.188.411	973.173
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	39.297	73.034

Amortizacija in prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstvih se členi kot sledi (v tisoč SIT):

	2005	2004
Amortizacija osnovnih sredstev	1.138.710	935.127
Prevrednotovalni poslovni odhodki za osnovna sredstva	<u>49.701</u>	<u>38.046</u>
Skupaj	1.188.411	973.173

		2005	2004
5.21. Finančni prihodki	v 000 SIT	951.033	389.753
BTC d.d.		951.033	389.711
Breukeleveensche poort B.V.		0	42
Prihodki od prodaje finančnih naložb (pojasnilo 5.5.)		770.433	178.079
Prihodki iz deležev v pridruženih podjetjih		12.491	114.867
Prihodki od dividend in drugih deležev v dobičku		9.853	8.252
Prihodki iz deležev v podjetjih v skupini		<u>0</u>	<u>2.562</u>
Finančni prihodki iz deležev		792.777	303.760
Prihodki od obresti vrednostnih papirjev		5.700	129
Prihodki od obresti stanovanjskih posojil		187	1.054
Finančni prihodki iz dolgoročnih terjatev do pridruženih podj.		<u>0</u>	<u>0</u>
Finančni prihodki iz dolgoročnih terjatev		5.887	1.183
Prihodki iz zamudnih obresti		46.933	33.703
Prihodki iz obresti danih posojil		79.020	31.634
Drugi finančni prihodki – špedicija		1.579	15.227
Prihodki v zvezi z danimi posojili zaradi ohranjanja vrednosti		14.591	1.827
Finančni prihodki iz obresti in kratk. terjatev do pridruž. podj.		100	1.139
Finančni prihodki iz obresti in kratk. terjatev do podj. v skupini		1.743	431
Drugi finančni prihodki – provizija		440	430
Prih. od prevr. terjatev in dolgov zaradi ohranjanja vrednosti		<u>7.963</u>	<u>377</u>
Finančni prihodki iz obresti in kratkoročnih terjatev		152.369	84.768
		2005	2004
5.22. Finančni odhodki	v 000 SIT	1.151.084	1.418.746
Prevred. finančni odhodki pri fin. naložb. podjetja v skupini		36.819	47.303
Odhodki od prodaje finančnih naložb		24.616	343
Drugi prevrednotovalni finančni odhodki		<u>13.540</u>	<u>13.175</u>
Finančni odhodki za odpise kratk. in dolg. fin. naložb		74.975	60.821
Odhodki za obresti od prejetih posojil v skupini		22	0
Odhodki za obresti prejetih posojil		597.036	625.968
Odhodki za obresti izdanih obveznic		475.005	521.921
Odhodki za zamudne obresti		4.046	1.558
Drugi finančni odhodki		<u>0</u>	<u>208.478</u>
Finančni odhodki za obresti in iz drugih obveznosti		1.076.109	1.357.925
<p>Prevrednotovalni finančni odhodki pri finančnih naložbah podjetja v skupini v znesku 36.819 tisoč SIT, predstavljajo dokončen odpis kapitalske nalože v BTC Kratochwill Slavic d.o.o., zaradi zaključenega postopka likvidacije (36.805 tisoč SIT) ter drugo.</p> <p>Prevrednotovalni finančni odhodki zaradi oslabitve predstavljajo prevrednotovalne finančne odhodke zaradi oslabitev danih posojil (4.829 tisoč SIT) in ohranjanje vrednosti prejetih posojil in tečajnih razlik (8.711 tisoč SIT).</p>			

		2005	2004
5.23. Izredni prihodki	v 000 SIT	10.545	6.083

Izredni prihodki v višini 1.938 tisoč SIT predstavljajo plačane odpisane terjatve preteklih let, ostalo pa so drugi izredni prihodki.

		2005	2004
5.24. Izredni odhodki	v 000 SIT	192.029	74.189

Izredni odhodki v višini 171.320 tisoč SIT so odškodnine, plačane drugim osebam in družbam, ostalo so drugi izredni odhodki.

		2005	2004
5.25. Davek od dobička	v 000 SIT	426.799	1.575

Obvladujoča družba

Celotni poslovni izid		2.161.249	1.369.794
Obdavčljivi prihodki	+	0	0
Neobdavčljivi prihodki	-	(12.491)	(14.095)
Obdavčljivi odhodki	+	220.808	131.136
Druga povečanja davčne osnove	+	37.147	90.359
Druga zmanjšanja davčne osnove		0	0
Davčne olajšave	-	(699.517)	(1.570.893)
Davčna osnova III.	=	1.707.196	6.301
Davčna stopnja	x	<u>25%</u>	<u>25%</u>
Davek iz dobička	=	426.799	1.575

Del davčne olajšave v znesku 657.893 tisoč SIT predstavlja 20% in 20% olajšave za novo nabavljena osnovna sredstva.

5.26. Nekateri kazalci poslovanja

	2005	2004
Stopnja lastniškosti kapitala	0,37	0,34
Stopnja dolgoročnosti financiranja	0,92	0,81
Stopnja osnovnosti investiranja	0,79	0,77
Stopnja dolgoročnosti investiranja	0,95	0,93
Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev	0,46	0,45
Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,02	0,01
Koeficient pospešene pokritosti krat. obveznosti	0,32	0,10
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,56	0,37
Koeficient gospodarnosti poslovanja	1,36	1,41
Koeficient čiste dobičkonosnosti kapitala	0,11	0,09
Koeficient dividendnosti osnovnega kapitala	0,23	0,18

6. DOGODKI PO BILANCI STANJA

Dne 11.01.2006 je potekel mandat nadzornemu svetu v sestavi:

Edvard Oven, Predsednik
Janko Pirkovič, član
Marko Lenarčič, član

Dne 28.02.2006 je skupščina delničarjev BTC d.d. imenovala nov nadzorni svet BTC d.d. v sestavi:

Vincencij Kocjančič, Predsednik
Janez Povše, član
Robi Košir, član

Dne 20.02.2006 je družba vložila zahtevek za vračilo preveč plačanih zamudnih obresti, ki so bile plačane dne v januarju 2003 na podlagi zapisnika Davčne uprave Republike Slovenije v postopku inšpiciranja, na podlagi odločbe Ustavnega sodišča RS, U-I-356/02-14, ki je bila objavljena v Uradnem listu RS št. 109/04.

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 2005.

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 31.12.2005.

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 31.12.2005 niso izkazane. Vpliva na poslovni izid ne bo.

BTC d.d. je v letu 2005 prejel odločbo Posebnega davčnega urada Posebnega davčnega urada z dne 14.11.2005 o plačilu davka v višini 50.040.300,00 SIT. Na odločbo je bila vložena pritožba in vloga za zadržanje plačila, ki je bila ugodena, tako da je pritožba zadržala plačilo tega davka.

Družba nima drugih potencialnih obveznosti, ki ne bi bile ustrezno zajete v bilanci stanja na dan 31.12.2005.

8. POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2005

Minilo je leto 2005, v katerem je družba ponovno veliko dosegla, zgradila, leto v katerem smo prišli do novih spoznanj, na višji nivo poslovanja. Dokončali smo največjo naložbo v zgodovini družbe Vodno mesto Atlantis. Pridobili smo nove in rekonstruirali obstoječe poslovne površine, urbanizirali celotno južno vzhodno območje BTC CITYja ter ga programsko opredelili kot zabaviščno – rekreativno četrt. Programski ponudbi BTC CITYja, ki je bil doslej najbolj prepoznaven po nakupih, smo dodali atraktivno, bogato ponudbo storitev Atlantisa, poslovni partnerji pa so v Areni (dvorana XVIII), dodali še zanimive zabavne in športne programe kot sta bowling in biljard, ki se jima bo kmalu pridružil še casino.

Na osnovi doseženih rezultatov lahko ugotovimo, da je družba v poslovnem letu 2005 ob izvajanju intenzivne naložbene politike in povečanju števila zaposlenih, poslovala zelo dobro. Naši rezultati nikakor niso naključni. Dobremu poslovanju botruje tudi aktivna finančna politika, to so predvsem redefinicije obstoječih finančnih pogodb pri katerih smo dosegli znižanje obrestnih mer, znižale so se tečajne razlike, ob tem pa smo dosegli tudi uspešno prodajo deleža družbe Telemach d.o.o., v začetku leta. Družba je na novo povečala število zaposlenih, pa tudi število ljudi, ki posredno opravljajo dela v BTC CITYju se je precej povečalo. Seveda so k temu pripomogle največ nove naložbe, kar je velik uspeh v času, ko se v Sloveniji beleži porast števila brezposelnih. Pomembno je, da je družba s kreiranjem BTC CITYja ustvarila svojo lastno poslovno okolje, ne da bi posnemali uspešne tuje vzore. Ker smo rastle sami po svojih zamislih, smo postali še aktivnejši, bolj originalni tako na poslovnem, urbanističnem, programskem in arhitekturnem področju.

Poslovno leto 2005, bo v zgodovini družbe zaznamovano z:

- Odprtjem Atlantisa,
- Intenzivno naložbeno politiko,
- Programsko ureditvijo južnega dela BTC CITYja v rekreativno zabaviščno četrt,
- Dobrimi poslovnimi rezultati,
- Aktivno finančno politiko,
- Znano vizijo razvoja.

Atlantis je velik ne le slovenski, ampak tudi evropski projekt, ki ima izjemno velike dolgoročne poslovne posledice za nadaljnjo konkurenčno poslovanje BTC, ker s tako velikim projektom dolgoročno močno prebijamo okvire dosedanje ponudbe, vsebine in podobe BTC CITYja. Vstopamo v dejavnost prostega časa in spreminjamo navade prebivalcev Ljubljane in širše okolice. Naša naloga in skrb sta, da se bo število obiskovalcev Atlantisa nenehno povečevalo ter, da bo v sklopu celotnega BTC CITYja, z raznovrstnimi programi in storitvami postal vse bolj priljubljena turistična destinacija za domače in tuje obiskovalce. Atlantis moramo razumeti kot samostojni projekt, pa tudi kot močno podporo nakupovalnemu središču.

V letu 2006 bomo dali še večji poudarek promociji in trženju vseh različnih dejavnosti BTC CITYja ter njihovim medsebojnim učinkom. V tem smislu bomo obiskovalcem predstavili in približali Atlantis kot potrebo po drugačnem, bolj zdravem načinu življenja in preživljanju prostega časa, hkrati pa bomo morali obiskovalce učinkovito prepričati, da v BTC CITYju lahko opravijo poleg nakupov še nekaj zase, za svoje zdravje, dobro počutje, sprostitvev. Atlantis je v BTC CITYju ena od zadnjih velikih novih atrakcij in naložb, ki smo jih ponudili obiskovalcem, hkrati pa je projekt, ki nam omogoča dolgoročno prednost, če bomo obiskovalce znali privabiti s svojo profesionalnostjo, prijaznostjo in gostoljubnim odnosom. Iz BTC CITYja moramo ustvariti mesto gostoljubja, dobrega ter sproščenega počutja domačih in tujih obiskovalcev. Da bi v BTC CITY prišlo več obiskovalcev smo uvedli tudi tirno povezavo, zametek mestne železnice, med glavno železniško postajo in BTC CITYjem. Ta povezava, ki je stekla 3. decembra 2005 testno, je izjemno pomembna, saj je prometna pretočnost BTC CITYja predpogoj, da k nam prihajajo gostje in obiskovalci. Prometna ureditev je eden od predpogojev za naše uspešno poslovanje.

V letu 2005 smo odprli nekaj novih trgovin z znanimi blagovnimi znamkami, med katerimi je seveda najpomembnejša španska Zara, svetovno priznana blagovna znamka, ki svojih trgovin ne postavlja kjer koli. Možno jo je videti le na izpostavljenih svetovnih lokacijah, kot so najbolj znane nakupovalne ulice v mestih in v prestižnih nakupovalnih centrih. Zara, s tega vidika, ni le ena od novih blagovnih

znamk, je predvsem priznanje BTCju, da je poslovno okolje na tako visokem nivoju, da privlači še tako zahtevne svetovno priznane blagovne znamke. Zara je dvignila tudi nivo arhitekturne ureditve BTC CITYja, saj izjemno lep objekt z ničemer več ne spominja na halo E, ki je programsko že davno postala zgodovina. Tudi preureditev Hale 12 v sodobno modno in športno trgovino je dosežek letošnjega leta in seveda nova trgovina Spar v dvorani A, s katero smo osvežili in povečali prehrabeno ponudbo in dvorani A dodali nov magnet. Nova trgovina Spar, ki nudi tudi raznovrstno gostinsko ponudbo hrane in pijače, ki jo kupci lahko vzamejo s seboj, je sodobno zasnovana trgovina, ki predstavlja popolnoma nov tip in pilotski projekt nove zasnove trgovine v verigi Spar, ponudbe in opreme, ki jo bo ta mednarodna trgovska veriga uvedla tudi v drugih državah Evrope.

Z obnovo tržnice je le ta postala še bolj konkurenčna in obiskana, slaščičarna in bife pa omogočata, da tržnica BTC postaja priljubljeno srečališče in stičišče vse večjega števila obiskovalcev. Jeseni smo obnovili športni center Millenium in fitness opremili z najnovejšimi, tehnološko dovršenimi ameriškimi napravami Precor, ki omogočajo, da pri vadbi obiskovalci neposredno spremljajo delovanje določenih telesnih funkcij, hkrati pa gledajo TV. Tudi logistiko smo posodobili, reorganizirali in postavili višje nivoje poslovanja. Posodobljeni so bili nekateri programi, tako npr. Petrol, medtem ko smo z novimi poslovnimi partnerji dosegli boljšo izkoriščenost poslovnih kapacitet ter izboljšali informacijsko podporo logističnih procesov tako, da so zmogljivosti 100% izkoriščene in to kljub odhodu številnih dosedanjih poslovnih partnerjev. V Logističnem centru je viden napredek in izboljšanje poslovanja tudi pri obstoječih partnerjih in programih. V Poslovni enoti Novo mesto smo prenovili dvorano B, podobno kot smo leta 2004 prenovili notranjost dvorane A z osvežitvijo izložb, sanitarij, hodnikov, vhodov.

Ekološka obremenitev okolja mora postati obvladljiva, zato se uvajajo meritve, katerih namen je, da tudi naši obiskovalci in poslovni partnerji spoznajo naš odnos do okolja in da se ekološka osveščenost izpostavi kot vrednota. Dosedanje delo in dosežki na tem področju nam dajejo spodbudo, znanje in omogočajo temelje za nadgradnjo in izboljšanje nadzora nad odpadki.

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.

V letu 2005 je družba ustvarila 9.094.610 tisoč tolarjev prihodkov od prodaje, kar je za 9,10% več kot leta 2004. Celotni poslovni izid iz rednega poslovanja znaša 2.161.249 tisoč SIT, kar je 58% več kot v letu 2004.

V letu 2005 je družba prodala dolgoročne finančno naložbo v Telemach d.o.o. in s tem dosegla 746.608 tisoč SIT prihodkov (glej točki 5.5. in 5.21. računovodskega poročila).

Finančni odhodki za obresti in iz drugih obveznosti so se znižali za 281.838 tisoč SIT in sicer zaradi aktivne finančne politike, katere rezultat je finančno prestrukturiranje kratkoročnih in nekaterih dolgoročnih posojil na daljše obdobje z ugodnejšo obrestno mero, rednega odplačila glavnice dobljenih posojil in znižanih obrestnih mer.

Čisti poslovni izid obračunskega obdobja znaša 1.734.450 tisoč SIT, kar je 26,8% več kot leta 2004.

8.1. POSLOVANJE POSLOVNIH ENOT

8.1.1 POSLOVNA ENOTA LJUBLJANA

S stalnimi investicijami v razvoj in obogatitvijo ponudbe nam je uspelo zgraditi močno blagovno znamko BTC CITY, ki je postala sinonim za različne dejavnosti, ki omogočajo obiskovalcem vseh generacij, da na enem prostoru združijo nakup, rekreacijo in zabavo. V letu 2005 smo izpopolnili našo rekreativno zabaviščno četrto na južnem delu BTC CITYja Ljubljana. Prav tako smo popestrili področje trgovinske ponudbe z novimi prodajnimi programi in trgovinami ter obnovili številne objekte in prodajalne.

Rekreativno zabaviščna četrto

Na jugovzhodnem delu je bilo odprto Vodno mesto Atlantis.

Nasproti kinocentra Kolosej, v dvorani 18, je bil v letu 2005 odprt prvi del zabavišnega centra Arena Vodafone Live, ki bo ob otvoritvi še drugega dela v prvi polovici leta 2006, ponujal skoraj 10.000 m² površin. Tu je mogoče izkusiti nove načine preživljanja prostega časa in zabave. V prvem, že odprtem delu zabavišnega centra, ponudba vključuje Bowling center, biljard center Gladiator, laserske igre Terminator in Sončni studio.

Na osrednjem južnem delu območja BTC CITY Ljubljana je bil v Športnem centru Millenium prenovljen in odprt nov fitness ter aerobni center. V njem so najsodobnejše fitness naprave.

Nova trgovska ponudba

Na jugozahodnem delu območja BTC CITY Ljubljana, v dvorani E, je v letu 2005 na več kot 1.600 m² odprla trgovino španska blagovna znamka Zara. Letos se bo prenova dvorane E nadaljevala z odprtjem novega trgovskega centra na površini več kot 1.200 m². Načrtujemo tudi pokritje koridorja med dvoranama E in Emporium.

V dvorani 12 je bila odprta trgovina Hala 12 na 4.813 m², ki ponuja oblačila urbane in športne mode. Pritličje je namenjeno mestni modi s kakovostnimi blagovnimi znamkami ter slaščičarni Zvezda. V prvem nadstropju je ponudba Mega Factory Outleta, v spodnji etaži pa je Trgovina Intersport.

V dvorani 6 je bil na skoraj 1.188 m² odprt največji center za male živali Tukano.

Prenovitvi dvoran E in A

Nekaj trgovin iz dvorane E se je preselilo v dvorano 3 (Dom interier) in dvorano 9 (Studio Aurora in Aroba), kar pomeni nadaljnjo preobrazbo skladiščnih površin, ki vedno bolj postajajo zgolj podpora trgovski dejavnosti v BTC CITYju. S prenovo in preobrazbo obstoječih površin bomo nadaljevali tudi v letu 2006.

Po zunanji in notranji prenovi dvorane A, ki se je končala v letu 2004, smo v letu 2005 nadaljevali s programskimi spremembami v njej. Pri več kot 15 % trgovin v dvorani A je prišlo zaradi programske prenove do spremembe pri najemnikih. V dvorani A se uveljavljajo vedno bolj priznane blagovne znamke. Tako je bila v letu 2005 na skoraj 400 m² odprta nova trgovina z obutvijo Stiefelkoenig in na več kot 2000 m² nov prehrambeni center Spar. Dvorana A je dobila tudi prenovljen in zmogljivejši prezračevalni sistem s klimatskimi napravami, ki dovajajo v dvorano več zraka in omogočajo prijetnejše nakupovanje.

Prometna in okoljska ureditev v BTC CITY

V letu 2005 smo nadaljevali tudi s prenovo prometne ureditve na našem območju. S to prenovo bomo intenzivno nadaljevali tudi v letu 2006. Varnost obiskovalcev in poslovnih partnerjev na našem območju nam je izredno pomembna, zato ji namenjamo posebno pozornost.

8.1.2 POSLOVNA ENOTA LOGISTIČNI CENTER

V letu 2005 se nam je obrestovalo delo na pridobivanju novih poslovnih partnerjev ter informatizaciji poslovnega procesa in kadrih, organizaciji in tehnologiji iz preteklega leta. Dokaz tega je, da je SPAR podaljšal pogodbo o opravljanju logističnih storitev še za naslednja tri leta in, da nas je Petrol z mesecem majem sprejel kot edinega distributerja prehrambenih artiklov za njegove bencinske servise.

Izredno veliko smo naredili na področju informatizacije in tehnologije, saj smo računalniški program, ki omogoča delo z EAN kodo ter s celotno sledljivostjo blaga in procesov implementirali tudi v drugih programih, kar nam omogoča večjo fleksibilnost delovne sile, manj potrebnih delavcev in predvsem bolj urejeno in natančno delo. Z namenom optimalnega izkoristka skladiščnega prostora smo s

postavitvijo novih regalov in nadgradnjo starih v letu 2005 povečali kapacitete skladišč za 2.500 paletnih mest.

V letu 2005 smo razširili obseg poslovanja z nekaterimi obstoječimi poslovnimi partnerji ter sklenili 21 novih pogodb. Rezultat tega je polna zasedenost naših skladiščnih kapacitet, poleg tega pa tržimo tudi 600 m² skladiščnega prostora v City parku.

Za izvajanje logističnih storitev so bile sklenjene pogodbe s firmami: Ikea, Agragold, Angiomedic, s špedicijami, ki opravljajo zbirne prevoze (Welz, Viator Kotrans, Frans Maas, Cargo partner).

Podpisana je tudi pogodba s firmo Dr. Oetker za katero bomo opravljali logistične storitve in distribucijo blaga po Sloveniji za suh in zmrznjeni program.

V skladišču SPAR smo dosegli konsolidacijo dela in postavili ekipo vodij, ki zagotavlja, da delo nemoteno poteka.

Pričeli smo z realizacijo projekta Prometnega centra v okviru Logističnega centra, kot stičišča oz. centra, kjer bo možno dobiti vse, kar je povezano s transportom in logistiko. Na območju imamo Zvezo združenj šoferjev in avtomehnikov, izdajo dovoljenj za izredne prevoze, zavarovalnega agenta, pravno svetovanje, srednjo in višjo prometno šolo. Potekajo vse aktivnosti za pripravo svetovalne pisarne in ureditev konferenčne dvorane.

Tudi v letu 2005 smo nadaljevali z intenzivnimi aktivnostmi na promociji LC. Aktivno, z referati smo sodelovali na mednarodnih konferencah ali seminarjih, objavljali članke o našem delu in možnostih v strokovnih revijah s področja logistike in transporta ter izdelali reklamne materiale in osnutek e-portala.

8.1.3. POSLOVNA ENOTA NOVO MESTO

Poslovni načrt za leto 2005 je bil realiziran uspešno, kljub težavam nekaterih poslovnih partnerjev zaradi stečajev kot so Planika, Jutranjka in A sport. Program logistike je doživel preporod z uvajanjem novih tehnologij vodenja zalog, pa tudi zasedenost skladiščnih kapacitet je bila ugodna.

1. **V nakupovalnem središču BTC CITY Novo mesto** so bili trgovinski lokali zasedeni. Fluktuacija manjših lokalov je bila na večletnem povprečju, vendar smo s prizadevnim delom uspeli poiskati ustrezne nadomestne poslovne partnerje, ki so celo izboljšali ponudbeno vsebino nakupovalnega središča.

Leto 2005 je v nakupovalnem središču zaznamovala prenova dvorane B. Na več kot 2.500 m² prodajnih površin smo po desetih letih obnovili zunanost nakupovalnega centra in popolnoma spremenili notranjost, ki je bolj prijazna in nudi več nakupovalnih užitek.

2. **V logističnem središču na območju Češče vasi** so se v poslovnem letu 2005 zgodili veliki premiki v tehnologiji procesov obvladovanja blaga in upravljanja zalog znotraj oskrbnih verig. Potem, ko smo sredi leta investirali v novo računalniško opremo za vodenje skladiščnih zalog in smo se lotili razvoja informacijskih programov za upravljanje blaga v oskrbnih verigah predelovalne industrije, smo v prvih jesenskih dneh pričeli opravljati tovrstne storitve. Za avtomobilsko industrijo REVOZ v Novem mestu dobavljamo sestavne dele za vozilo modela Clio. Dobavitelj sestavnih delov za REVOZ TI Automotive iz Španije nam je zaupal opravljanje storitve vmesnega skladiščenja sestavnih delov, prepakiranja v delavniško embalažo in dostave na delovno mesto (montažno linijo) v tovarni Revoz. Po uspešno opravljenem testiranju procesov opravljenih storitev in uspešno opravljeni homologaciji informacijskih povezav v sistemu EDI izmenjavi podatkov, je ustvarjena platforma za sprejem in opravljanje storitev vmesnega skladiščenja za katerega koli dobavitelja sestavnih delov v avtomobilski industriji. Tako je trženje produkta pripravljeno in je odvisno predvsem od dinamike osvajanja novega avtomobilskega modela Renault X44 in morebitne potrebne izgradnje naših prostorskih skladiščnih kapacitet. Zaključen razvoj na tem projektu je velik tehnološki skok v logistiki na območju Češče vasi in velika referenca za pridobivanje novih poslov.

8.1.4. POSLOVNA ENOTA MURSKA SOBOTA

Leto 2005 smo zastavili kot leto nadaljevanja razvoja kapacitet v enoti. Po veliki investiciji v kapacitete TC Interspar smo preteklo leto uporabili za čim uspešnejši zagon vseh novih in preurejenih kapacitet. Ta proces je bil uspešno izpeljan, za to smo si v letu 2005 ponovno zadali obsežen paket razvojnih projektov. Najpomembnejši je bil zastavljen z izgradnjo trgovine »vse za dom«. Izvedba tega projekta ni odvisna samo od nas, ampak je odločilnega pomena partner, ki bo imel naše zaupanje, da je sposoben uspešno razviti ta program v Pomurju. Predpogoji za to so dani, saj bi to bila prva tovrstna ponudba v Pomurju in to na naši lokaciji, ki je že zaradi dosedanje ponudbe zadosti atraktivna. V Sloveniji so danes le štirje primerni partnerji in njihovi razvojni programi še ne vključujejo Pomurja v prioritetne lokacije njihovega razvoja.

Na izvedbo najpomembnejšega projekta je vezana tudi ideja za zagotovitev pogojev za postavitev tržnice z bio proizvodi proizvajalcev iz vse Slovenije.

V mesecu novembru smo pričeli z izgradnjo avtopralnice, ki bo nudila dodatno storitev v nakupovalnem centru. Avtopralnica bo samopostrežna, za ročno pranje in bo imela tri pralne steze.

Edini pravi odziv na te procese je realizacija načrtovanih projektov in s tem ponuditi pomurcem bistveno več kot so sposobni posamični trgovci na svojih lokacijah.

8.1.5. POSLOVNA ENOTA VODNO MESTO

Leto 2005 je obeleženo z otvoritvijo največje investicije v zgodovini družbe BTC Vodnega mesta Atlantis.

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

Slika 1: BTC CITY



Atlantis, ki obratuje od 22. aprila 2005 dalje, vstopa kot turistični produkt in produkt prostega časa, ki zaokrožuje celovito ponudbo BTC CITY-ja, vzpostavlja sinergične učinke med nakupovanjem, zabavo in prostim časom in dejansko dopolnjuje konkurenčno prednost BTC CITY-ja kot celote. Prav tako ljubljanski regiji in širši okolici nudi dodatne vodne in sprostitvene površine, kot do sedaj manjkajoči segment prostega časa ter možnost, da Ljubljana in Slovenija kot turistična regija ponudita nekaj več tudi turistom, da bi pogosteje obiskovali in tudi dlje časa ostajali v Sloveniji, Ljubljani. Cilj je, da turisti, ki obiskujejo ljubljansko regijo, v povprečju ostanejo dlje časa kot zgolj 2,1 dni, kar je povprečje v letu 2005.

Atlantis kot turistični produkt premore zavidljivo arhitekturno zasnovo, ki se razgibano razprostira na tri tematske sklope: Svet doživetij z otroškim delom, Termalni tempelj in Dežela savn. Sklopi se smiselno dopolnjujejo in zaokrožujejo celoto vodnega parka z dodatno sprostitveno ponudbo, dejansko pa ob odlični ponudbi raznovrstne opreme in storitev nudijo osnovo za sprostitvev in uživanje celotne populacije. Objekt se razprostira na 14.805 m², zunanji atrij premore več kot 11.000 m², vodnih površin je 1.800 m². Vsi tematski sklopi premorejo tako notranji kot zunanji del, vključujoč vodne površine. Vodni park premore številne arhitekturne posebnosti, kar je zagotovo posledica sposobnosti njegovega avtorja, nemškega profesorja dr. Rudolf Wienandsa.

Slika 2: Vodno mesto Atlantis



Seveda pa so naravno tropsko rastlinje, naravni kamen, savne iz pravega polarnega lesa, kaskadne kopeli s slano vodo, bazen z valovi itd., le del podobe Atlantisa, ki primarno gradi na zaupanju obiskovalcev, zlasti s prijaznim in prilagodljivim osebjem, rekordnim številom vsakodnevnih animacij za najmlajše, mlade in starejše, urejenostjo kompleksa in seveda varnostjo, za katero poskrbi večje število reševalcev iz vode. Plavalni tečaji za dojenčke, malčke, mlade, starejše, rojstnodnevne animacije, animacije v savnah, prave tajske masaže, potapljaški tečaji, plesno-plavalni tečaji, vodne igre za najmlajše, odbojka na mivki, vodena igra na otrokom prilagojenih igralih, itd. so del vsakdanje in pestre ponudbe Atlantisa.

V dobrih osmih mesecih poslovanja v letu 2005 je Atlantis obiskalo več kot 160.000 obiskovalcev. Na dnevni ravni to predstavlja 650 obiskovalcev. Od navedenega števila obiskovalcev je kar 5% oz. 8.000 tujcev in 10.000 šolskih otrok v obliki organiziranih skupin. Prodalo se je več kot 18.000 darilnih bonov. Atlantis v kratkem obdobju obstoja beleži tudi nekaj zanimivih dogodkov oziroma priznanj: več kot 400 obiskovalcev Dežele savn zgolj v enem dnevu, v manj kot osmih mesecih več kot 50 organiziranih dogodkov za večje število obiskovalcev pred oziroma v Atlantisu (npr.: dve Betecejadi, Cosmopolitan Party, novinarske konference: Omar Naber, Martin Strel, predstavitev avtomobilskih znamk: Mercedes Benz, BMW, Toyota, ŠKL finale, snemanje spotov, predstavitev slovenskih in hrvaških missic itd.) in več kot 300 praznovanj rojstnih dni, nagrado za edinstven projekt Vodno mesto Atlantis, nagrado za Naj vodni park 2005, nagrado za spletno stran imenovano Netko itd.

Slika 3: ŠKL finale



Čiste prihodke iz poslovanja Atlantisa predstavljajo tri vrste dejavnosti: športna dejavnost, gostinska dejavnost in dejavnost uporabe prostora. Športna dejavnost je prevladujoča dejavnost in je neposredno vezana na obiskovalce.

V Atlantisu se proda več kot 50 odstotkov 4. urnih vstopnic in manj kot 10% dnevnih vstopnic ter skoraj 40 odstotkov 2. urnih vstopnic. Zaradi možnosti po večjem dnevnem obratu obiskovalcev je takšna prodaja vstopnic ugodna.

Prav tako se je v letu 2005 na ravni družbe BTC d.d. pristopilo k pridobivanju certifikata ISO 14001, pri katerem ima bistveno vlogo ravno Atlantis, ki se kot upravljavec z vodo zaveda njenega pomena in pomembnosti zmanjšanja vpliva na okolje.

V letu 2005 je PE Vodno mesto iz lastnih virov zagotavljala potreben denarni tok za pokrivanje stroškov iz poslovanja.

8.1.6. POSLOVNE ENOTE Z IZKAZOM POSLOVNEGA IZIDA IN POVRŠINO PO UPORABNOSTIv 000 SIT in m²

	PE LJUBLJANA		PE LOGISTIČNI CENTER		PE NOVO MESTO		PE MURSKA SOBOTA		PE VODNO MESTO		nealocirano		BTC d.d.	
	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004
Logistika	0	0	1.796.233	1.666.428	37.497	27.062	10.919	19.584	0	0	0	0	1.844.649	1.713.074
Poslovno nakupovalni center ter upravljanje s prostorom	5.314.181	5.013.405	265.445	272.860	439.757	425.723	527.631	513.166	27.426	0	0	0	6.574.440	6.225.154
Ostale storitve	234.739	296.538	24.825	51.160	165	1.505	31.112	27.262	372.921	0	11.759	21.958	675.521	398.423
Skupaj prihodek od prodaje storitev	5.548.920	5.309.943	2.086.503	1.990.448	477.419	454.290	569.662	560.012	400.347	0	11.759	21.958	9.094.610	8.336.651
Stroški poslovanja	2.267.604	2.186.081	2.016.719	1.821.428	231.778	314.565	333.170	328.564	580.176		1.688.188	1.387.827	7.117.635	6.038.465
Poslovni izid iz poslovanja	3.281.316	3.123.862	69.784	169.020	245.641	139.725	236.492	231.448	-179.829	0	-1.676.429	-1.365.869	1.976.975	2.298.186
Dobiček iz poslovanja v prihodkih od prodaje storitev	59,13%	58,83%	3,34%	8,49%	51,45%	30,76%	41,51%	41,33%	-44,92%	0,00%	-14256,56%	-6220,37%	21,74%	27,57%
Površina po uporabnosti v tisoč m²														
Odpriča deponija	0,00	0,00	3,20	3,20	8,20	8,20	0,90	0,90	0,01	0,00	0,00	0,00	12,31	12,30
Skladišča	35,70	39,70	21,00	21,00	4,90	4,90	16,40	16,40	0,20	0,00	0,00	0,00	78,20	82,00
Trgovine	96,90	93,90	0,00	0,00	8,50	8,50	0,70	0,70	0,09	0,00	0,00	0,00	106,19	103,10
Pisarne	26,80	26,70	3,00	3,00	1,40	1,40	1,30	0,70	0,13	0,00	0,00	0,00	32,63	31,80
Ostalo	34,40	32,00	0,80	0,80	0,40	0,40	0,00	0,00	14,37	0,00	0,00	0,00	49,97	33,20
Skupaj	193,80	192,30	28,00	28,00	23,40	23,40	19,30	18,70	14,80	0,00	0,00	0,00	279,30	262,40

V zgornji preglednici je prikazano redno poslovanje poslovnih enot in površina po uporabnosti. V prikaz niso vključeni drugi poslovni prihodki leta 2005 v višini 568.121 tisoč SIT (v letu 2004: 172.091 tisoč SIT).

9. INTENZIVNA INVESTICIJSKA POLITIKA

Družba je bila v letu 2005 še vedno usmerjena v rast, saj je z namenom krepitev svoje pozicije na trgu v letu 2005 investirala 2.754.926 tisoč SIT. Sredstva so bila namenjena za:

1. 1.702.298 tisoč SIT za novogradnje,
2. 683.559 tisoč SIT za obnovo objektov,
3. 9.081 tisoč SIT za nakup zemljišč,
4. 32.121 tisoč SIT za infrastrukturo,
5. 327.867 tisoč SIT za razno opremo.

Podrobnosti so prikazane v računovodskem poročilu pojasnilo 5.2.

10. VODENJE AKTIVNE FINANČNE POLITIKE IN FINANČNO TVEGANJE

Na področju dolgoročne zadolženosti smo delovali v smeri pridobivanja dolgoročnih finančnih virov, kar zagotavlja stabilnejšo finančno politiko in je skladno z dejavnostjo, ki jo opravljamo. Naša skrb in finančna politika je usmerjena k čimbolj usklajeni ročnosti sredstev z viri.

Na področju financ je bil v letu 2005 izveden korenit poseg oziroma prestrukturiranje pasive oz. nadomestitev virov financiranja s »kvalitetnejšimi« dolgoročnejšimi viri, kar je vplivalo na nižje odhodke od financiranja na letni ravni. Ta poseg zagotavlja dolgoročnemu nepremičninskemu poslovanju družbe primerno dinamiko servisiranja dolga družbe v nadaljnjih letih ter nadaljnje dinamične naložbene aktivnosti.

Nižjim odhodkom od financiranja so vsekakor botrovala tudi ugodna valutna gibanja in stabilnost gibanja EURIBOR-ja, na katerega je vezan pretežni del naše zadolženosti, razen obveznic BTC 1 in BTC 2, ki imata fiksno obrestno mero.

Z postopnim naraščanjem EURIBOR-ja, kot posledico dviga temeljnih obrestnih mer evropske centralne banke, bomo v letu 2006 ukrepali z instrumenti ščitjenja variabilne obrestne mere, kar nam bo v prihodnjem desetletnem obdobju zagotavljalo uravnoteženo in jasno finančno politiko s preglednim servisiranjem naše zadolženosti.

11. KADROVANJE

Družba je zelo aktivna na področju zaposlovanja. V letu 2005 smo zaposlili 93 novih zaposlenih, odšlo pa jih je 69. Tako se je v letu 2005, število zaposlenih glede na preteklo leto povečalo za 7%. Največ novo zaposlenih je v Poslovni enoti Vodno mesto in sicer je na novo prišlo 26 ljudi. Poleg neposredno zaposlenih, Vodno mesto posredno daje delo še 90 ljudi (čistilci, maserji, zaposleni v trgovinah, serviserji...). Uprava je s podpisom pogodbe o podaljšanju logističnih storitev z največjim poslovnim partnerjem Spar Slovenija omogočila, da se je ohranilo 75 delovnih mest v tem skladišču. Vzporedno s povečevanjem obsega poslovanja tega partnerja se postopoma neprestano povečuje število zaposlenih na tem programu. BTC City je kot celota eden večjih delodajalcev v Sloveniji, saj so novi projekti v letu 2005 kot npr. Arena, Ekostil, Zara, Hala XII, Spar v dvorani A zelo vplivali na povečanje števila zaposlenih na območju BTC Cityja za najmanj 200 ljudi.

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. Veliko delavcev je bilo razporejenih na delovna mesta, ki dejansko ustrezajo njihovem znanju in usposobljenosti ter tako dosegamo večjo produktivnost vsakega posameznika. 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 in prehodu v enotno monetarno unijo EU, zato se bo v letu 2006 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 boljšo in prijaznejšo storitev.

12. 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.

13. EKOLOGIJA

Načrt ravnanja z odpadki na področju BTC-ja.

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 in urejenosti območja.

Za boljšo ponazoritev samega mehanizma zbiranja in odvoza odpadkov bomo pristopili v tem poročilu glede na vrsto in količino odpadkov in sicer:

Papir in embalaža. Na področju BTC-ja smo zgradili posebna odlagalna mesta, kjer lahko naši poslovni partnerji odlagajo papir in folijo ločeno od mešanih odpadkov. Količinsko proizvede celotno območje 20-30 ton papirja in embalaže mesečno. Iz teh odlagalnih mest se nato pobira papir in les ter se odvaža na centralno ekološko postajo v stiskalno napravo. Za odvoz smo angažirali prevozno podjetje, katero dnevno in po potrebi odvaža odpadke do zakonitih prejemnikov le teh (Papir servis, Količevo, Surovina, KPV) in nam omogoča mesečno spremljavo količine odpadkov s tehtalnimi listi ter natančno evidenco števila odvozov. V skladi s sprejeto zakonodajo nam dostavi potrjene evidenčne liste o ravnanju z odpadki.

Leseni odpadki. To so odpadki predvsem v obliki nepovratnih palet. Teh odpadkov je količinsko 15-20 ton mesečno, ki se nato uporabijo za pridelavo humusa.

Mešani odpadki. Večina odlagalnih mest je narejena tako, da ima v svoji sestavi tudi prostor za kontejner, kamor naši poslovni partnerji odlagajo mešane odpadke. Te odpadke, glede na oceno odpadka, odvaža prevozno podjetje na različne deponije. Potrebna je stalna aktivnost na področju izbire deponij.

Mešani odpadki, ki se ne sortirajo. To so odpadki katere odvaža Snaga direktno na deponijo oziroma so to odpadki, ki jih ne sprejmejo družbe, ki se ukvarjajo z sortiranjem. To deponiranje je izredno drago in naš cilj je čim manj takih odpadkov. Teh odpadkov je 40 – 50 ton mesečno. Skrb za ekologijo in vizija je zmanjšati te odpadke. Zato smo v letošnjem letu nabavili še eno batno prešo za prevoz mešanih odpadkov na deponijo Vrhnika. Predvidevamo, da bi z grobim sortiranjem na ekološki postaji BTC-ja zmanjšali odvoze Snage za polovico. Na ta način bi se okoli 80% odpadkov vrnilo v predelavo, kar je z vidika ekologije pozitivno v smislu zmanjševanja vplivov na okolje.

Biološki odpadki iz živilskih trgov. Razcvet tržnice je prinesel tudi večje količine omenjenih odpadkov. Količina odpadkov variira glede na letni čas. Količine odpadkov se gibljejo od 30 do 70 ton mesečno. Po izjavi inšpekcije za okolje in zapisnika imamo tržnico na visokem ekološkem nivoju. Odpadki se sortirajo in se trenutno z stiskalno napravo stiskajo in vozijo na KP Vrhnika, katera omenjeni odpadek predela v humus.

Ekološke investicije

V letu 2005 je bil zelo velik poudarek na urejanju okolice in posodobitvi izgleda BTC-ja. 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.

Strategija BTC-ja na področju ekologije bo tudi v letu 2006 temeljila na tem, da se v skladu z zakoni išče možnosti, kot so sortiranje na izvoru, tehnološka opremljenost, organizacija odvozov, spremljanje količine sortiranih odpadkov, seznanjanje in izobraževanje naših poslovnih partnerjev z ekološkimi zahtevami, tako domačimi kot evropskimi standardi, kar vse bo doprineslo k zmanjševanju celotnih negativnih vplivov na okolje.

K takim rezultatom je pripomoglo več dejavnikov na področju urejanja ekologije in sicer 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 enako količino. V kolikor pa se odvažna brez stiskanja, pa je teh prevozov za omenjeno količino 20 - 40, odvisno od strukture smeti.
- Notranja organizacija z odlagalnimi mesti je prinesla lepši videz nakupovalnega središča in obenem tudi delno sortiranje odpadkov na izvoru.
- Mesečno spremljanje količine odpadkov s tehtalnimi listi ter natančno evidenco števila odvozov. Spremenila se je torej logika odvozov.
- S čistilno službo je bil uveden tudi poskusni model povečanega ločevanja komunalnih odpadkov na izvoru in s tem zmanjšanje števila odvozov na deponijo. Ta model se je formaliziral in izkazal za izredno učinkovitega in ga bomo nadgradili z uvedbo posebnih vreč za papir.

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

Investirano sredstvo	kos	SIT (brez DDV)
Batna stiskalnica	1	5.740.000
Odlagalna mesta za odpadke	5	2.001.400
Koški za smeti	23	1.035.397

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 in s primerno tehnologijo doseči še večjo racionalizacijo 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 bo to v prihodnje doprineslo k povečanju količine odpadkov, še ne moremo z gotovostjo napovedati, prav gotovo pa se bo količina odpadkov s tega naslova v prihodnje postopoma povečevala.
- Za leto 2006 je predvidena dobava dodatne tehnične opreme za novo ekološko postajo, zaradi racionalizacije odvozov. V odlagalna mesta nameravamo postaviti posebne vozičke, katere bi nato z elektro mobilom vozili na ekološko postajo do stiskalnice (podobno kot na letališču). Stiskalnica pa bi bila opremljena z prekusno hidravlično napravo za praznjenje vozičkov.

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.

14. PODRUŽNICE DRUŽBE

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

15. 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.

16. NOVI ISO STANDARD

V družbi BTC d.d. se zavedamo pomena varovanja okolja.

V svoje poslovanje smo uvedli politiko in sistem varovanja okolja v skladu z mednarodnimi standardi ISO 14001.

Načrtno zmanjšujemo škodljive vplive na okolje pri ravnanju z odpadki, tako da že več kot tri četrtine vseh odpadkov sortiramo, izbrane stiskamo in ustrezno pripravimo za nadaljnjo uporabo.

Z novimi investicijami in posodobitvami optimiramo porabo pitne vode ter minimiziramo obremenjevanje okolja z odpadnimi vodami.

Na področju urejanja prometa vodimo aktivno prometno politiko, gradimo krožišča, nova urejena parkirna mesta, zgradili smo garažno hišo. V BTC smo skupaj s Slovenskimi železnicami pripeljali vlak.

Naša osnovna skrb je namenjena varnosti in prijetnemu počutju naših obiskovalcev.

17. ODNOSI Z JAVNOSTMI

Poudarek komuniciranja za leto 2005 je bilo komuniciranje Vodnega mesta Atlantis. Najbolj odmevna je bila novinarska konferenca na dan otvoritve, 28. aprila, ko smo dosegli rekordno udeležbo medijev. Poleg tega, smo komunicirali še nove trgovske in zabaviščne programe BTC CITYja (Arena, Millenium), rezultate poslovanja, investicije, dogodke, prireditve in akcije. Poudarek je bil tudi na pospešenem oglaševanju zabaviščno-rekreativne četrti.

17.1. KOMUNIKACIJE Z MEDIJI

Kliping in novinarske konference

V letu 2005 je bilo pripravljenih 32 sporočil za javnost in novinarskih konferenc.

V letu 2005 je bilo v medijih 1574 tiskanih objav, 303 magnetogramov in 147 internetnih objav.

Komuniciranje na Hrvaškem – obisk hrvaških novinarjev in oglaševanje na Hrvaškem

Oktober smo pripravili obisk hrvaških novinarjev v BTC CITYju. Zaradi zelo dobrega odziva in posledično velike odmevnosti v hrvaških medijih smo pripravili tudi oglaševalsko akcijo na Hrvaškem,

v katero smo vključili tudi naše poslovne partnerje. Analiza obiska in oglaševalske akcije ter odzivi naših poslovnih partnerjev so pokazali, da je bila akcija zelo uspešno, na kar kaže število zahtevkov za povračilo davka in število obiskovalcev iz Hrvaške.

17.2. KORPORATIVNE OTVORITVE IN VEČJI DOGODKI

1. marec – 10. obletnica tržnice
2. april - otvoritev Vodnega mesta Atlantis
3. junij – Betecejada
4. julij - Festival kolesarstva in Maraton Franja
5. avgust – otvoritev prenovljene dvorane B v BTC CITY Novo mesto
6. september – otvoritev prenovljenih prostorov fitnesa in IZOMED centra v Milleniumu
7. november – jesenska Betecejada, plavanje gospodarstvenikov, kulturnikov in estradnikov v Atlantisu in predstavite plavanja Amazonka Martina Strela
8. december – uvedba nove tirne povezave slovenskih železnic in BTCja

17.3. PRIREDITVE IN DOGODKI

Pripravili smo številne dogodke za komuniciranje zabaviščno rekreativnih in trgovskih programov BTC CITYja. Večjo pozornost smo usmerili v trženje BTC CITYja in koncepta mesta. Povezujemo se s poslovnimi partnerji BTC CITYja in sklepamo dogovore o vzajemni promociji (Kolosej, Arena, Emporium). Družba je v letu 2005 na področju tržnega komuniciranja pripravila 65 dogodkov za obiskovalce, podprte z ustreznim oglaševanjem in promocijo. S takšnim načinom komuniciranja smo utrjevali blagovno znamko in ohranjali konkurenčne prednosti.

Pustne prireditve

Pustne prireditve so potekale 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.

Praznovanje 10. obletnice Tržnice BTC

Praznovanje 10. obletnice BTC je potekalo na Tržnici 8. marca s Sašo Lendero, Zapeljivkami in Miho Debevcem ter atraktivnim 26 metrskim sirovim zavitkom, s katerim smo brezplačno pogostili obiskovalce. Ocenjujemo da je bilo prisotnih tisoč obiskovalcev.

Betecejada

12. junija in 6. novembra smo na različnih prizoriščih pripravili največjo zabavo v mestu s pestrim glasbenim programom, nagradno igro in popusti v trgovinah. Obe prireditvi je obiskalo skupaj 150.000 ljudi.

Štart maratona Franja

2. in 3. julija je potekal Festival kolesarstva, športno zabavna in rekreativna prireditev z osrednjim dogodkom Maratonom Franja. Prireditve se je udeležilo več kot 4 000 udeležencev kolesarjev.

Teden otroka

V tednu otroka smo zaključili akcijo zbiranja otroških knjig. Zbranih je bilo več kot 1000 knjigic, ki smo jih podelili Kriznemu centru, Materinskemu domu, Kliničnemu centru in Zvezi prijateljev mladine Moste. V nadaljevanju programa za otroke v tednu otroka je potekal zabavni program in brezplačni vlakec za otroke.

Knjižni sejem

Za osnovne in srednje šole je potekal na Aleji mladih že četrto leto zapored in je privabil veliko število osnovnošolcev in srednješolcev.

Srednjeveška tržnica

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

Lego igralnica

BTC Lego igralnica je potekala v mesecu oktobru. Pripravili smo tri sklope, igralnice iz lego kock, Barbike in velike lego kocke za otroke vseh starosti.

Dršališče

Na Aleji mladih 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 so potekale v dvorani A gledališke predstave za najmlajše ter sprevodi Miklavža, Božička in dedka Mrza. Letošnje leto je bila dodatna popestritev na Aleji mladih tudi Božična tržnica s ponudbo palačink, praženih mandljev ali drobnih daril iz medu, lecta itd.. Program na dršališču je popestril glasbeni mjuzikl, ogledali pa smo si tudi prave žive jaslice.

17.4. TEATER KOMEDIJA BTC

V sezoni 2005/06 je bila aprila premierno uprizorjena komedija Bernarda Sladea **OB ISTEM ČASU ENKRAT DRUGIČ**. Obisk in zanimanje v letu 2005 nakazujeta na dejstvo, da bo tudi II. del v produkciji BTC-ja velika uspešnica. Novembra je bila premierno uprizorjena, koreokomedija **O SNOBIH IN DRUGE ZGODBE**, ki na Slovenskem predstavlja novo zvrst komedije. V programu gledališke sezone Teatra Komedije BTC ostaja tudi komedija Willija Russlla **SAJ SE TRUDIM, PROFESOR** z Mojco Funkl in Janezom Hočevanjem – Rifletom. Tudi ta predstava je uspešno uvrščena v program, ki se dobro medsebojno dopolnjuje.

17.5. SPONZORSTVA IN DONACIJE

BTC, zaradi promoviranja in iskanja dodatnih tržnih priložnosti za pospeševanje prepoznavnosti in trženja vseh segmentov poslovanja, sklepa pogodbe o sponzorstvu in donacije za humanitarne namene.

17.6. PROMOCIJSKA GRADIVA**BTC Vodnik**

Izšlo je sedem številčk BTC Vodnika (april, maj, junij, avgust, sept, okt. nov.) skupaj 1.400.000 izvodov (distribucija vložena v Žurnal in preko Pošte Slovenija).

Infokarta

Leta 2005 je BTC natisnil vsebinsko in oblikovno osveženo Infokarto v slovenskem, angleškem, nemškem in hrvaškem jeziku, skupaj 50.000 izvodov.

E časopis

V letu 2005 smo pripravili 10 številčk E-časopisa in natisnili eno številko E-časopisa.

Easyjet brošura

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

17.7. OSTALO

OBISK MAKEDONSKE DELEGACIJE V BTC

BTC CITY je zanimiv tudi za različne vladne delegacije, ki obišejo Slovenijo, z namenom spoznati BTC CITY in opredeliti možnosti sodelovanja. Tako so v letu 2005 BTC CITY obiskali:

- V maju je bila pod vodstvom makedonskega ministra za gospodarstvo na obisku v BTC makedonska delegacija.
- V juniju je bila prisotna gruzijska delegacija ministrskih predstavnikov in državnega zbora.
- V septembru je BTC obiskala srbska gospodarska delegacija
- V marcu smo gostili študente urbanizma iz Barcelone in ostalega sveta ter jim predstavili BTC CITY in Vodno mesto Atlantis ter razvojne usmeritve v naslednjem obdobju.

18. PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA

Bilančni dobiček na dan 31.12.2005 v višini 1.695.884 tisoč SIT se uporabi kot sledi:

- delničarjem se razdeli za dividende znesek 2.400 SIT bruto za delnico, kar skupaj predstavlja znesek 539.818 tisoč SIT. Na lastne delnice se dividenda ne izplača.
- skladno z določili statuta družbe se izplača nagrada v obliki udeležbe na dobičku članom nadzornega sveta v skupni višini bruto 9.119 tisoč SIT.
- Izplačilo dividend in udeležbe na dobičku se izvrši iz nerazporejenega čistega poslovnega izida leta 1999.
- bilančni dobiček v višini 1.100.000 tisoč SIT se razporedi v druge rezerve iz dobička.
- bilančni dobiček v višini 46.947 tisoč SIT ostane nerazporejen in bo o uporabi odločeno v naslednjih poslovnih letih.

19. ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO

BTC d.d., Šmartinska 152, 1533 Ljubljana je odvisna družba, katere večinski lastnik je delniška družba Ajdacom, družba pooblaščenka d.d., ki je 59,69 % lastnik.

BTC d.d. je 0,33% lastnik obvladujoče družbe, katere delnice je pridobil na trgu in jih ni pridobil od obvladujoče družbe.

Med odvisno in obvladujočo družbo so bili v letu 2005 sklenjeni naslednji pravni posli:

- Izplačilo dividende iz BTC d.d. na Ajdacom d.d. dne 20.05.2005 v višini 295.448 tisoč SIT (1.980 SIT na delnico – 149.216 delnic).

Drugih pravnih poslov med tema družbama v letu 2005 ni bilo.

V navedenih transakcijah ni bilo nobenih oškodovanj.

20. STRATEGIJA IN RAZVOJ

Uspešno smo torej zaključili poslovno leto 2005 in tako na osnovi novih spoznanj in izkušenj optimistično lahko nadaljujemo z načrtovanjem in izvajanjem poslovnega načrta v prihajajočem letu 2006. Leto 2006 bo, poleg priprav na nove naložbe, posvečeno trgu in trženjskim akcijam, nekaj sprememb bomo naredili na področju organizacije, notranje učinkovitosti, discipline in izobraževanja. V tem smislu bo leto 2006 leto konsolidacije, leto idej, pobud, racionalizacije poslovanja. Pripravili bomo načrt izgradnje novega hotela med Bratislavsko in Kolosejem ter načrt izgradnje nove poslovne stolpnice v neposredni bližini že obstoječe. Vsi ti projekti so zahtevni in bodo pripravljani za izvedbo

še v obdobju enega in pol ali dveh let, v letu 2006 pa se moramo skupaj s pristojnimi mestnimi službami dogovoriti za ustrezno spremembo prostorskih dokumentov, ki bodo dovoljevali večje višine in ustrezno namembnost. Pripravili se bomo za začetek izgradnje vodnega-zabavišnega mesteca v Velenju in uskladili pogoje za odkup zemljišč za izgradnjo vodnega-zabavišnega mesteca v Mariboru.

V letu 2006 bomo poizkušali povečati število obiskovalcev v BTC CITYju in s tem namenom bomo izvedli velik tržni projekt tri dni trajajoče Betecejade, ki smo ga poimenovali Festival nakupov, zabave, ugodnosti. Festival bomo promovirali tudi v tujini. Postati mora mednarodni dogodek, svojevrstna atrakcija. Letošnji uspešno izvedeni Betecejadi – spomladanska in jesenska sta bili test, ki je potrdil, da smo sposobni nadgraditi dosedanje trženjske aktivnosti ter na enem prostoru združiti nakupe in zabavo. Doslej smo na ta način animirali slovenske obiskovalce, poslej pa moramo privabiti potrošnike tudi iz tujine.

Širše območje BTC CITY, ki je veliko 95 ha ima še veliko potencialnih možnosti za nadaljni razvoj v smislu urbaniziranega jedra s poudarkom na programih, ki so bolj izraziti v sociološkem smislu, kot npr. izgradnja privatne univerze, stanovanj... Svoje poglede na ureditev tega prostora bo BTC skupaj s strokovnjaki predstavil javnosti in se seveda o tem pogovarjal tudi s pristojnimi mestnimi službami. V teku dosedanjega razvoja smo namreč prišli do spoznanja, da ljudje potrebujejo več programov za rekreacijo, sprostitve, zabavo, kulturo. To so osnovne smernice našega nadaljnjega razvoja v tem prostoru.

BTC CITY je že v prejšnjih letih presegel dimenzijo sebi podobnih centrov v Evropi. V BTC CITYju se bodo še naprej uveljavljale mednarodne blagovne znamke, tako z zahodnih kot tudi s tržišč Daljnjega vzhoda, ki bodo odmevne tudi zunaj naših meja.

V BTC CITYju se v letu 2006 poleg programskih soočamo tudi s prostorskimi izzivi. Predvidena je večja humanizacija območja z idejnimi rešitvami za centralni trg BTC CITYja. V okviru arhitekturnih natečajev se bodo iskale nove rešitve za posodobitev obiskovalcem in partnerjem najpomembnejših objektov.

Ljubljana, marec 2006

Uprava družbe:

Predsednik Uprave:

Jože Mermal

Člani Uprave:

Generalna sekretarka

Helena Petrin

Finančni direktor

Andrej Repina

Tehnični direktor

Marko Žehelj