

INTERTRADE ITA

Podjetje za zastopanje tujih firm d.d.
Ljubljana, Tomšičeva 3

Na podlagi določila 114. člena Zakona o trgu finančnih instrumentov (ZTFI) uprava družbe objavlja

**VMESNO POROČILO POSLOVDSTVA DRUŽBE INTERTRADE ITA d.d. ZA
OBDOBJE OD 01.01.2013 DO 20.03.2013 OZIROMA OBJAVE POROČILA**

Struktura delničarjev delniške družbe INTERTRADE ITA d.d. je ob objavi poročila naslednja:

delničar:	št. delnic:	delež:
Interra d.d.	58.790	84,5522%
Slovenska odškodninska družba d.d.	5.349	7,6930%
Kapitalska družba d.d.	5.348	7,6915%
Zaposleni, bivši zaposleni, upokojenci	44	0,0633%
skupaj:	69.531	100,00%

Delniška družba INTERTRADE ITA d.d. ima le še 6 delničarjev. Delnice, ki so bile predmet zadnje kupoprodajne transakcije na organiziranem trgu vrednostnih papirjev v okviru avkcijskega načina trgovanja, so bile prodane po ceni 40,00 EUR za delnico INRG. Delničar Interra d.d. ima po zadnji spremembi 58.790 delnic, njen delež pa znaša 84,5522%. Delež delničarja Slovenske odškodninske družbe d.d. znaša 7,6930%, delež delničarja Kapitalske družbe d.d. pa znaša 7,6915%. Skupina preostalih 3 delničarjev pa ima le 44 delnic, njihov delež pa znaša 0,0633%.

Splošen opis finančnega položaja in poslovanja družbe z razlago vseh pomembnejših poslovnih dogodkov v obdobju od 01.01.2013 do 20.03.2013 oziroma objave poročila:

V obdobju od začetka poslovnega leta 2013 do izteka obdobja poročanja so poslovni prihodki znašali 45.569 EUR. Prihodki izhajajo predvsem iz opravljanja dejavnosti oddaje lastnih nepremičnin v najem ter v manjši meri iz dejavnosti zastopanja tujih principalov in prodaje njihovih proizvodov. Stroški dela so znašali 6.672 EUR, stroški blaga, materiala in storitev pa 58.844 EUR.

Finančni prihodki iz deležev so v obdobju poročanja znašali 16.877 EUR. Finančni prihodki iz danih posojil so znašali 37.507 EUR. Del tovrstnih finančnih prihodkov od obresti v višini 27.265 EUR izhaja iz posojil, danih družbam v skupini. V obdobju poročanja družba ne izkazuje finančnih odhodkov iz finančnih obveznosti.

Družba v obdobju poročanja izkazuje čisti poslovni izid v višini 20.476 EUR.

Sredstva družbe ob izteku obdobja poročanja znašajo 16.643.581 EUR. Vrednost naložbenih nepremičnin, ki se v pretežnem delu oddajajo v najem, znaša 909.437 EUR. Vrednost dolgoročnih finančnih naložb, ki jih predstavljajo naložbe v delnice in druge vrednostne papirje družb ter točke vzajemnih skladov na organiziranem trgu vrednostnih papirjev, se je v obdobju poročanja zvišala, tako da znaša 4.935.895 EUR.

Vrednost kratkoročnih finančnih naložb znaša 10.582.000 EUR. Kratkoročno posojilo, dano obvladujoči družbi na podlagi obstoječe pogodbe o medsebojnem financiranju, znaša 8.482.000 EUR. Preostali del kratkoročnih oziroma izrazito kratkoročnih finančnih naložb v višini 2.100.000 EUR predstavljajo depoziti pri poslovnih bankah. Rok vezave finančnih sredstev se je izrazilo skrajšal zaradi nepredvidljivih okoliščin in izrazilo zaostrenega stanja v slovenskih poslovnih bankah. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih znašajo 109.048 EUR in predstavljajo predvsem dobroimetje izhajajoče iz naslova prodaje naložb v upravljanju. Denarna sredstva na dan poročanja zaradi poteka veljavnosti nekaterih dosedanjih depozitnih pogodb znašajo 93.335 EUR in so namenjena morebitnim vlaganjem v finančne naložbe, to je delnice določenih stabilnih tujih družb.

Kapital družbe ob izteku obdobja poročanja znaša 16.600.493 EUR. Družba ob izteku obdobja poročanja namreč izkazuje negativen presežek iz prevrednotenja finančnih naložb na pošteno vrednost v višini 918.356 EUR, ki je posledica izključno občutnega vsesplošnega znižanja ravni tečajev vrednostnih papirjev na organiziranih trgih vrednostnih papirjev (predvsem delnic tki. »slovenskih blue-chipov« Krka d.d., Telekom d.d., A banka d.d.) v obdobju poročanja.

Pri upravljanju obstoječe zastopniške dejavnosti družbe so v obdobju poročanja potekale aktivnosti za nadaljevanje določenih obstoječih poslov, kot tudi aktivnosti za pridobitev novih principalov. Nosilec tovrstnih aktivnosti je delavec, ki je bil v družbi nazadnje zaposlen.

Pri upravljanju nepremičnega premoženja družbe, to je poslovne stavbe, se zasleduje cilj skrajne racionalizacije pri uporabi poslovnih prostorov, tako da družba za potrebe lastne dejavnosti zaseda le manjši del poslovnih površin. Ves preostali, pretežni del poslovnih prostorov pa mora biti oddan v dolgoročni najem poslovno bonitetnim najemjemalcem. V obdobju poročanja je eden od obstoječih najemjemalcev podal odpoved, hkrati pa so nadalje potekale intenzivne aktivnosti za pridobitev novih ustreznih najemjemalcev. Hkrati so se izvajala vzdrževalno obnovitvena dela.

Kot že navedeno v poročilih za pretekla poslovna leta je oddaja poslovnih prostorov vsako leto težja. Pogoji oddaje v najem se zaostrejejo, ponudba je zelo velika. V obdobju poročanja se nadaljuje trend izrazitega povečanja cen, predvsem komunalnih storitev, delno električne energije in ostalih. Negotovost predstavlja tudi uvajanje davka na nepremičnine, saj še ni znano kolikšna bo davčna obremenitev družbe. Tovrstnega povečanja stroškov pa zaradi tržnih razmer ni mogoče prevaliti naprej v breme najemjemalcev.

Eden od najpomembnejših zaviralnih dejavnikov je način poteka izgradnje komunalne infrastrukture v mestnem jedru in prometna ureditev oziroma pomanjkanje zelo dragih javnih parkirnih mest. Posledično se zaradi vsega navedenega predvsem gospodarske družbe umikajo na obrobje mesta, kjer je prometna infrastruktura bistveno boljša.

Investitor Mestna občina Ljubljana na Tomšičevi ulici je neposredno ob poslovni stavbi kljub odločnemu nasprotovanju družbe Intertrade ITA d.d. realiziral obsežen projekt izgradnje podzemnih potopnih zbiralnikov za vse vrste komunalnih odpadkov. Investitor o načrtovani izgradnji potopnih zbiralnikov družbe Intertrade ITA d.d. ni ne obvestil, niti pridobil kakršnegakoli soglasja, pa čeprav gre za zahteven gradbeni objekt, ki ima močan in neposreden negativen vpliv na poslovno stavbo Intertrade ITA in njene uporabnike (močan trušč, prah in tresljaji ob izvajanju del, neposreden vpliv na okolje, neposredne imisije, smrad predvsem bioloških odpadkov, bistven vpliv na vrednost poslovne stavbe – zmanjšanje vrednosti zaradi izgleda in vrste eksploatacije javnih površin neposredno ob poslovni stavbi, ostali dejavniki). Predvsem pa trajna postavitve potopnih zbiralnikov komunalnih odpadkov pred poslovno stavbo povsem onemogoči organizacijo gradbišča v primeru izvajanja kakršnihkoli gradbenih del na poslovni stavbi, saj je s potopnimi zbiralniki komunalnih

odpadkov odzvet še edini razpoložljiv manipulativni prostor za organizacijo gradbišča. S tem pa je storjena nepopravljiva premoženjska škoda. Nedvomno je prav poslovna stavba Intertrade ITA v neposrednem vplivnem območju gradnje, zaradi česar bi moral investitor družbo Intertrade ITA d.d. vključiti v ustrezen upravni postopek. Z nasprotovanjem je bil dosežen vsaj odmik postavitve potopnih zbiralnikov na razdaljo 8 m od glavnega vhoda. Po prvotnem načrtu je bila predvidena njihova postavitve neposredno pred glavni vhod v poslovno stavbo. Postavitve potopnih zbiralnikov in način izvajanja del (več mesecev prekopano cestišče ulice in površina pločnika, hrup, prah,...) je povzročila negativne reakcije pri obstoječih najemjemalcih, predstavlja pa tudi oviro pri pridobivanju novih. Predvsem pa so se sedaj v praksi v zvezi z uporabo potopnih zbiralnikov uresničile vse naše napovedi, zaradi katerih smo odločni nasprotovali njihovi postavitvi. Dejstvo je, da potopni zbiralniki niso primerna rešitev, niso dovršeni, posledica tega pa je, da ostali uporabniki iz ulice smeti odlagajo kar ob zbiralnike neposredno pred poslovno stavbo, zaradi česar moramo skoraj vsakodnevno vršiti intervencije pri koncesionarju, zadolženem za odvoz odpadkov.

Pri upravljanju prostih denarnih sredstev in obstoječih finančnih naložb je poudarek na varnosti naložbe glede na vrsto naložbe. Pri analiziranju poslovnih priložnosti je pozornost usmerjena v klasične finančne naložbe. Pri sprejemanju poslovnih odločitev se elementu varnosti finančnih naložb daje večji pomen kot elementu njihove donosnosti. Tako je povsem izključeno sprejemanje odločitev o špekulativnih visoko rizičnih naložbah. Ob naštetem pa je potrebno zagotavljati tudi tekočo likvidnost podjetja. Kljub navedenemu se ni bilo mogoče izogniti vplivu gospodarske krize in znižanju vrednosti finančnih naložb v delnice in točke vzajemnih skladov na organiziranem trgu vrednostnih papirjev v obdobju poročanja (predvsem nadaljnjemu občutnemu znižanju ravni vrednosti tečajev delnic tki. »slovenskih blue-chipov« Krka d.d., Telekom d.d., Abanka Vipava d.d.). Zaradi vseh dogodkov v domačem in tujem poslovnem okolju, pogoji poslovanja nikakor niso ugodni.

V obdobju poročanja ima družba Intertrade ITA d.d. s slovensko poslovno banko sklenjeno pogodbo o gospodarjenju s finančnimi instrumenti z namenom nalaganja prostih denarnih sredstev v pogodbeno določene finančne instrumente in upravljanja portfelja teh naložb. Obseg poslovnega sodelovanja je na podlagi dopolnitve pogodbenega razmerja predviden do zneska 1,5 mio EUR, vlaga pa se v finančne instrumente z namenom sestave srednje tveganega portfelja.

Razmerja z obvladujočo družbo Intertrade d.d. so obsegala dosedanja poslovna razmerja na področju izvajanja določenih operativnih storitev za družbo Intertrade ITA d.d., sodelovanje na področju dolgoročnega najema poslovnih prostorov ter obstoječe sodelovanje na področju kratkoročnih finančnih naložb na podlagi pred leti sklenjene pogodbe o medsebojnem financiranju.

Kot pomembnejši poslovni dogodek, ki je nastopil v obdobju poročanja, je poleg zgoraj navedenega potrebno opozoriti na poglobljanje gospodarske krize v državi in evrskem območju v obdobju poročanja in s tem na posledično precejšnje nihanje tečajev vrednostnih papirjev, ki zaenkrat še ne nakazuje trenda umirjanja.

INTERTRADE ITA, d.d.
direktor: Andraž Prelesnik



V Ljubljani, dne 21.03.2013