

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 POSLOVODSTVA DRUŽBE INTERTRADE ITA d.d. ZA OBDOBJE
OD 01.01.2015 DO 28.04.2015 OZIROMA OBJAVE POROČILA**

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

delničar:	št. delnic:	delež:
Interra d.o.o.	58.790	84,5522%
Slovenski državni holding 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.o.o. 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 01.01.2015 do 28.04.2015 oziroma objave poročila:

V obdobju od začetka poslovnega leta 2015 do izteka obdobja poročanja so poslovni prihodki znašali 74.118 EUR. Prihodki izhajajo predvsem iz opravljanja dejavnosti oddaje lastnih nepremičnin v najem. Stroški dela so znašali 7.357 EUR, stroški blaga, materiala in storitev pa 104.917 EUR.

Finančni prihodki iz deležev so v obdobju poročanja znašali 262.102 EUR, pri čemer so prihodki iz naslova prejetih dividend znašali 12.120 EUR, prihodki iz naslova prodaje vrednostnih papirjev pa so znašali 249.982 EUR.

Finančni prihodki iz danih posojil so znašali 29.828 EUR. Pretežni del tovrstnih finančnih prihodkov od obresti v višini 27.478 EUR izhaja iz posojil, danih družbam v skupini. Bistveno pa so se znižali finančni prihodki od obresti iz naslova kratkoročnih depozitov pri slovenskih poslovnih bankah, zaradi prekinitve tovrstnih kratkoročnih depozitov iz razloga negotovega poslovnega položaja slovenskih bank, ki se je občutno poslabšalo in je v posledici vodilo k sprejetju izrednih ukrepov Banke Slovenije, to je enostranskemu izbrisu obveznosti poslovnih bank do njihovih delničarjev in imetnikov določenih vrst obveznic. Kratkoročni depoziti so bili preneseni k tujim poslovnim bankam in njihovim podružnicam v državi, pri katerih pa se tovrstni depoziti obrestujejo po bistveno nižjih obrestnih merah.

V obdobju poročanja družba izkazuje finančne odhodke iz finančnih obveznosti v višini 226.809 EUR iz naslova prodaje vrednostnih papirjev.

Družba v obdobju poročanja izkazuje čisti poslovni izid v višini 14.547 EUR.

Sredstva družbe ob izteku obdobja poročanja znašajo 18.475.426 EUR. Vrednost naložbenih nepremičnin, ki se v pretežnem delu oddajajo v najem, znaša 850.655 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, znaša 6.148.514 EUR.

Vrednost kratkoročnih finančnih naložb znaša 10.284.000 EUR. Kratkoročno posojilo, dano obvladujoči družbi na podlagi obstoječe pogodbe o medsebojnem financiranju, znaša 7.488.000 EUR. Preostali del kratkoročnih oziroma izrazito kratkoročnih finančnih naložb v višini 2.796.000 EUR predstavljajo depoziti pri tujih poslovnih bankah in njihovih podružnicah v državi. Rok vezave finančnih sredstev se je izrazilo skrajšal iz razloga nepredvidljivih okoliščin in zaostrenega stanja v slovenskih poslovnih bankah ter zelo nizke ravni depozitnih obrestnih mer pri tujih poslovnih bankah.

Kratkoročne poslovne terjatve znašajo 425.144 EUR in predstavljajo predvsem dobroimetje izhajajoče iz naslova prodaje naložb v upravljanju v višini 389.710 EUR. Vrednost denarnih sredstev ob izteku obdobja poročanja znaša 750.757 EUR in je višja zaradi prekinitve dosedanjih depozitnih pogodb pri slovenskih poslovnih bankah iz razloga njihovega negotovega poslovnega položaja, ta sredstva pa so namenjena morebitnim vlaganjem v finančne naložbe, to je predvsem v delnice določenih stabilnih tujih družb.

Kapital družbe ob izteku obdobja poročanja znaša 18.441.599 EUR. Družba ob izteku obdobja poročanja izkazuje presežek iz prevrednotenja finančnih naložb na pošteno vrednost v višini 1.143.965 EUR.

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. Na podlagi intenzivnih aktivnosti za pridobitev ustreznih najemjemalcev se je poslovno sodelovanje z obstoječim najemjemalcem v preteklem poslovnem letu še razširilo tako, da so sedaj v najem oddane vse tri etaže poslovne stavbe (visoko pritličje ter prvo in drugo nadstropje). Vzporedno so se nadalje izvajala vzdrževalna obnovitvena dela poslovne stavbe.

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.

Pri upravljanju prostih denarnih sredstev in obstoječih finančnih naložb je poudarek predvsem 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. Ob naštetem pa je potrebno zagotavljati tudi tekočo likvidnost podjetja. Kljub navedenemu se ni bilo mogoče izogniti vplivu gospodarske krize in spremenjenim vrednostim finančnih naložb na organiziranem trgu vrednostnih papirjev ter negativnim posledicam izrednih ukrepov Banke Slovenije, sprejetih ob izteku poslovnega leta 2013 v zvezi s sanacijo največjih domačih poslovnih bank. Zaradi vseh dogodkov predvsem v domačem in deloma tujem poslovnem okolju, pogoji poslovanja nikakor niso ugodni.

V obdobju poročanja ima družba Intertrade ITA d.d. s slovensko podružnico tuje poslovne banke sklenjeno poslovno sodelovanje o gospodarjenju s finančnimi instrumenti z namenom nalaganja prostih denarnih sredstev v določene finančne instrumente (delniški portfelj) in upravljanje portfelja teh naložb.

V zvezi s tem pa je glede na dogodke v zadnjem obdobju potrebno opozoriti, da se zelo povečuje tveganje, ki izvira iz občutnega poslabšanja poslovnega položaja poslovnih bank v Sloveniji, pri tem pa so tudi napovedi bodočih gibanj negativne. V družbi se je zato v poslovnem letu 2013 pristopilo k aktivnostim za odprtje poslovnega računa tudi pri drugih poslovnih bankah, tudi v tuji državi (Avstrija), z ustrezno visoko boniteto, vse z enim samim ciljem, to je zagotoviti ustrezno varnost finančne naložbe. V zvezi s tovrstno odločitvijo obstaja velik zadržek, saj so obrestne mere za depozite, ki jih te poslovne banke nudijo, v mnogokratniku nižje od obrestnih mer npr. pri NLB d.d. za depozite s primerljivo ročnostjo. Kljub temu menimo, tako kot vsa leta do sedaj, da je elementu varnosti finančne naložbe potrebno dati prednost in večji pomen kot elementu njihove donosnosti, ki je lahko ob zapadlosti naložbe zgolj hipotetična.

Predvsem pa je potrebno opozoriti, da je v okviru gospodarjenja s finančnimi instrumenti na podlagi pred leti sklenjene pogodbe slovenska poslovna banka kot upravljalec v letu 2010 del denarnih sredstev v znesku 111.807,00 EUR naložila tudi v nakup 1118 obveznic NLB26, katerih izdajatelj je bila največja poslovna banka v državni lasti NLB d.d. in so bile obrestovane po atraktivni obrestni meri v višini 6,25% letno. Navedeni deklarirano visoki donos je kot izgleda premamil upravjalca, da se je le-ta odločil za njihov nakup. K nakupu teh obveznic pa je upravjalca vodila tudi opredelitev sestave portfelja z nekaj nižjo stopnjo tveganja, zaradi česar je bil delež obveznic v portfelju večji. In ravno iz teh obveznic, katerih izdajatelj je bila največja poslovna banka v državni lasti NLB d.d., je družba Intertrade ITA d.d., tako kot tudi mnogi drugi imetniki teh obveznic, ob izteku poslovnega leta 2013 utrpela izgubo celotne vrednosti finančne naložbe v obveznice NLB26. Na podlagi izrednih ukrepov Banke Slovenije, sprejetih zaradi sanacije največjih domačih poslovnih bank, je NLB d.d. preprosto enostransko izbrisala vse obveznosti do imetnikov teh obveznic, kar je povsem v nasprotju z določili prodajnega prospekta, na podlagi katerega je NLB d.d. te obveznice ob njihovi izdaji ponujala javnosti. Enako pa je storila tudi poslovna banka Abanka Vipa d.d., ki je prav tako sklicujoč se na izredne ukrepe Banke Slovenije enostransko izbrisala vse obveznosti do svojih delničarjev, zaradi česar je družba Intertrade ITA d.d. ob izteku poslovnega leta 2013 utrpela izgubo tudi finančne naložbe v 7.242 delnic Abanke Vipa d.d. v višini 185.239 EUR, ki jih je družba Intertrade ITA d.d. pridobila ob ustanovitvi te bančne institucije.

Navedeni konkretni primer ponovno potrjuje dejstvo, da je višina obljubljenega donosa obratno sorazmerna z varnostjo naložbe. Še tako deklarirano visok donos iz naslova obresti pri navedeni obveznici, ki ga je ob njihovi izdaji vlagateljem zagotavljala NLB d.d., je ostal zgolj hipotetičen. Izgubljena so vsa v nakup obveznic vložena denarna sredstva. Izguba vloženi sredstev pa je mnogokratniku večja kot pa bi znašale obresti, obračunane po sicer deklarirano visoki obrestni meri za predmetne obveznice NLB26. Poudarjamo, da gre za konkreten primer

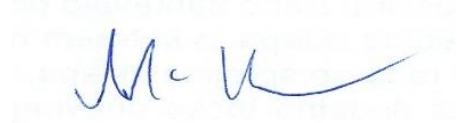
dejansko realizirane naložbe v obveznice največje poslovne banke v državi NLB d.d., katere večinski lastnik je država, pri čemer ni preteklo niti dvajset let od prve sanacije poslovnega sistema Ljubljanske banke, in finančne posledice te naložbe.

Zoper odločbo Banke Slovenije, s katero so bili uveljavljeni navedeni izredni ukrepi o izbrisu obveznosti do imetnikov vrednostnih papirjev poslovnih bank, je družba Intertrade ITA d.d. pri Upravnem sodišču sprožila upravni spor, v katerem s tožbo zahteva odpravo izpodbijane odločbe ter predlog sodišču, da pri Ustavnem sodišču vloži zahtevo za oceno ustavnosti relevantnih določil Zakona o bančništvu (ZBan-1, Zban-1L).

Razmerja z obvladujočo družbo Interra d.o.o. so obsegala dosedanja poslovna razmerja na področju izvajanja določenih operativnih storitev za družbo Intertrade ITA d.d., sodelovanje na področju dolgoročnega najema poslovnih prostorov, obstoječe sodelovanje na področju kratkoročnih finančnih naložb na podlagi pred leti sklenjene pogodbe o medsebojnem financiranju ter prodajo vrednostnih papirjev, to je 8000 delnic z oznako KRKG, ki so bile prodane družbi Interra d.o.o. dne 23.04.2015 po tečaju, veljavnem na organiziranem trgu vrednostnih papirjev LJSE, to je 68,00 EUR za delnico.

Kot pomembnejši poslovni dogodek, ki je nastopil v obdobju poročanja, je poleg zgoraj že navedenega potrebno opozoriti na siceršnje nadaljnje splošno poglobljanje gospodarske krize v državi v obdobju poročanja.

INTERTRADE ITA, d.d.
direktor: Andraž Prelesnik



V Ljubljani, dne 28.04.2015