

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 01.01.2016 DO 29.03.2016 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 avkcijanskega 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 Slovenski državni holding d.d. znaša 7,6930%, delež delničarja Kapitalska družba 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 01.01.2016 do 29.03.2016 oziroma objave poročila:

V obdobju od začetka poslovnega leta 2016 do izteka obdobja poročanja so poslovni prihodki znašali 63.536 EUR. Prihodki izhajajo predvsem iz opravljanja dejavnosti oddaje lastnih nepremičnin v najem. Stroški dela so znašali 5.351 EUR, stroški blaga, materiala in storitev pa 82.107 EUR.

Finančni prihodki iz deležev so v obdobju poročanja znašali 17.080 EUR, pri čemer so prihodki iz naslova prejetih dividend znašali 14.182 EUR, prihodki iz naslova prodaje vrednostnih papirjev pa so znašali 2.898 EUR.

Finančni prihodki iz danih posojil so znašali 17.846 EUR. Skoraj v celoti tovrstni finančni prihodki od obresti v višini 17.553 EUR izhajajo iz posojil, danih družbam v skupini, višina teh posojil pa se je v primerjavi s primerljivim obdobjem poročanja iz preteklega poslovnega leta nadalje občutno znižala.

Povsem zanemarljivi pa so postali finančni prihodki od obresti iz naslova kratkoročnih depozitov pri poslovnih bankah, saj so se zaradi ukrepov ECB z namenom spodbujanja gospodarske rasti v državah članicah depozitne obrestne mere približale ničelni stopnji oziroma so postale celo negativne. Iz razloga negotovega poslovnega položaja slovenskih bank, ki 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,

so bili kratkoročni depoziti preneseni k tujim poslovnim bankam in njihovim podružnicam v državi.

V obdobju poročanja družba izkazuje finančne odhodke iz finančnih obveznosti v višini 12.226 EUR iz naslova prodaje vrednostnih papirjev.

Družba v obdobju poročanja izkazuje negativni čisti poslovni izid v višini -10.298 EUR, ki je posledica izpada finančnih prihodkov iz naslova obresti za depozite pri poslovnih bankah, ki so na zgodovinsko nizki ravni (ničelna ali celo negativna stopnja obrestnih mer) ter izpada finančnih prihodkov iz naslova prodaje finančnih naložb, kot posledica občutnega znižanja tečajev vrednostnih papirjev na domačem in tujih organiziranih trgih kapitala.

Sredstva družbe ob izteku obdobja poročanja znašajo 17.405.546 EUR. Vrednost naložbenih nepremičnin, ki se v pretežnem delu oddajajo v najem, znaša 824.458 EUR.

Dolgoročne finančne naložbe, ki predstavljajo naložbe v delnice in druge vrednostne papirje družb ter točke vzajemnih skladov na organiziranem trgu vrednostnih papirjev, so se v obdobju poročanja zmanjšale in znašajo 6.060.042 EUR. Dolgoročne finančne naložbe v pretežno tuje in delno domače vrednostne papirje, ki so dani v upravljanje slovenski podružnici tuje poslovne banke, znašajo 2.248.427 EUR, v preostalem delu pa gre za neposredne naložbe v pretežno domače in delno tuje vrednostne papirje, ki znašajo 3.811.615 EUR.

Vrednost kratkoročnih finančnih naložb znaša 9.177.000 EUR. Kratkoročno posojilo, dano obvladujoči družbi na podlagi obstoječe pogodbe o medsebojnem financiranju, znaša 6.953.000 EUR. Preostali del kratkoročnih oziroma izrazito kratkoročnih finančnih naložb v višini 2.224.000 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 poslovnih bankah.

Kratkoročne poslovne terjatve znašajo 34.173 EUR. Vrednost denarnih sredstev ob izteku obdobja poročanja znaša 1.296.963 EUR in je višja zaradi prodaje finančnih naložb v upravljanju ter 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 17.386.892 EUR. Družba ob izteku obdobja poročanja izkazuje presežek iz prevrednotenja finančnih naložb na pošteno vrednost v višini 123.469 EUR, ki pa se je v obdobju poročanja zmanjšal zaradi globalnega znižanja vrednosti finančnih naložb v vrednostne papirje tako na domačem, kot tudi tujih organiziranih trgih vrednostnih papirjev. Med finančnimi naložbami v domače vrednostne papirje ima največji negativni vpliv znižanje tečajev delnice Krka d.d..

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 poslovnem letu 2014 še razširilo tako, da so sedaj v najem oddane vse tri etaže poslovne stavbe (visoko pritličje ter prvo in drugo nadstropje). Vzporedno so se v obdobju poročanja nadalje izvajala vzdrževalno obnovitvena dela v delu kletne etaže, med drugim je bila izvedena zahtevnejša prestavitvev lokacije glavnega priključka poslovne stavbe na električno omrežje, vključujoč

vgradnjo nove elektro omare na ulični fasadi. V pripravi pa je izvedba zamenjave obstoječih talnih oblog v poslovnih prostorih drugega nadstropja z novimi.

Kot že navedeno v poročilih za pretekla poslovna leta je oddaja poslovnih prostorov vsako leto težja. Pogoji oddaje v najem se zaostrujejo, ponudba je zelo velika. Nadaljuje se trend izrazitega povečanja cen, predvsem komunalnih storitev in ostalih. Negotovost predstavlja tudi uvajanje davka na nepremičnine, saj predstavlja dodatno davčno obremenitev družbe. Tovrstnega povečanja stroškov pa zaradi tržnih razmer ni mogoče prevaliti naprej v breme najemjalcev.

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 izrednim ukrepom Banke Slovenije, sprejetimi 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 zvezi s tem pa je glede na dogodke v zadnjem obdobju potrebno opozoriti, da je zelo povečano 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 depozitne obrestne mere izjemno nizke. 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 ponovno opozoriti, da je v okviru gospodarjenja s finančnimi instrumenti na podlagi pred leti sklenjene pogodbe slovenska poslovna banka kot upravljalec sredstev v letu 2010 del denarnih sredstev družbe 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 poslovno banko kot 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 Vipava 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 vložijo zahtevo za oceno ustavnosti relevantnih določil Zakona o bančništvu (ZBan-1, Zban-1L).

V obdobju poročanja je imela družba Intertrade ITA d.d. s slovensko podružnico tuje poslovne banke sklenjeno pogodbo o gospodarjenju s finančnimi instrumenti z namenom nalaganja prostih denarnih sredstev v pogodbeno določene finančne instrumente (delniški portfelj) in upravljanja portfelja teh naložb. Obseg poslovnega sodelovanja je ob izteku obdobja poročanja znašal 2.248.427 EUR.

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 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 nadaljnje trajanje gospodarske krize v državi in delu evrskega območja ter občutno zaostrene razmere na mednarodnih trgih kapitala in surovin, ki imajo za posledico občuten padec vrednosti finančnih naložb v vrednostne papirje na globalni ravni, pri tem pa negativna gibanja zaenkrat še ne nakazujejo trenda umirjanja.

Občutno znižanje tečajev vrednostnih papirjev na mednarodnih trgih kapitala in surovin pa spremljajo še ukrepi ECB z namenom pospeševanje gospodarske rasti, katerih posledica pa so zgodovinsko nizki nivoji obrestnih mer (ničelne oziroma negativne stopnje depozitnih obrestnih mer).

Vse to je imelo neposreden vpliv tudi na izkaz poslovnega izida v obdobju poročanja, saj so izostali finančni prihodki iz naslova obresti za depozite pri poslovnih bankah ter finančni prihodki iz naslova prodaje finančnih naložb v vrednostne papirje.

INTERTRADE ITA, d.d.
direktor: Andraž Prelesnik



V Ljubljani, dne 30.03.2016