

***INTERTRADE ITA***  
podjetje za zastopanje tujih firm d.d., Ljubljana

Letno poročilo  
2012

Ljubljana, april 2013

<b>POSLOVNO POROČILO ZA POSLOVNO LETO 2012</b> .....	<b>2</b>
<b>Analiza izkaza poslovnega izida in bilance stanja družbe za poslovno leto 2012</b> .....	<b>2</b>
I. Izkaz poslovnega izida:.....	2
II. Bilanca stanja:.....	3
<b>Sklepno:</b> .....	<b>3</b>
<b>RAČUNOVODSKO POROČILO</b> .....	<b>8</b>
<b>1. Razkritja</b> .....	<b>8</b>
<b>2. Računovodski izkazi</b> .....	<b>9</b>
2.1. Bilanca stanja.....	9
2.2. Izkaz poslovnega izida.....	10
2.3. Izkaz vseobsegajočega donosa.....	11
2.4. Izkaz denarnih tokov .....	12
2.5. Izkaz gibanja kapitala in ugotovitev bilančnega dobička .....	13
<b>3. Pojasnila k računovodskim izkazom</b> .....	<b>14</b>
3.1. Opredmetena osnovna sredstva.....	14
3.2. Naložbene nepremičnine .....	15
3.3. Finančne naložbe .....	15
3.4. Terjatve .....	16
3.5. Denarna sredstva .....	16
3.6. Kapital .....	16
3.7. Kratkoročne obveznosti .....	17
3.8. Kratkoročne časovne razmejitev.....	17
3.9. Prihodki .....	17
3.10. Odhodki.....	18
3.11. Davek od dobička .....	18
<b>4. Razkritja postavk v izkazu denarnih tokov in izkazu gibanja kapitala</b> .....	<b>18</b>
<b>5. Podatki o povezanih strankah</b> .....	<b>18</b>
<b>6. Pomembnejši kazalniki</b> .....	<b>18</b>
<b>POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA</b> .....	<b>19</b>
<b>IZJAVA POSLOVODSTVA</b> .....	<b>20</b>
<b>POROČILO O RAZMERJIH Z OBVLADUJOČO DRUŽBO</b> .....	<b>21</b>
<b>IZRAČUN BILANČNEGA DOBIČKA NA DAN 31.12.2012</b> .....	<b>22</b>
<b>IN PREDLOG NJEGOVE UPORABE</b> .....	<b>22</b>
I. Izračun bilančnega dobička na dan 31.12.2012 .....	22
II. Predlog delitve bilančnega dobička, ugotovljenega na dan 31.12.2012.....	22
<b>PRILOGA K IZKAZOM – IZOBRAZBENA STRUKTURA ZAPOSLENIH</b> .....	<b>23</b>

**INTERTRADE ITA**

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

**POSLOVNO POROČILO ZA POSLOVNO LETO 2012**

Struktura delničarjev delniške družbe INTERTRADE ITA d.d. je bila na dan 31.12.2012 naslednja:

delničar:	št. delnic:	delež:
Interra d.o.o.	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%
<b>Skupaj</b>	<b>69.531</b>	<b>100,0000%</b>

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%.

**Analiza izkaza poslovnega izida in bilance stanja družbe za poslovno leto 2012**

Računovodski izkazi za poslovno leto 2012 so izdelani skladno s Slovenskimi računovodskimi standardi (v nadaljevanju SRS).

**I. Izkaz poslovnega izida:**

Kot v preteklih letih, so bili ukrepi uprave v poslovnem letu 2012 usmerjeni na tri premoženjske sklope družbe in sicer:

- nepremično premoženje družbe
- denarna sredstva, finančne naložbe
- zastopniška dejavnost družbe.

V poslovnem letu 2012 so poslovni prihodki znašali 178.758 EUR. Poslovni prihodki izhajajo predvsem iz opravljanja dejavnosti oddaje lastnih nepremičnin v najem ter iz dejavnosti zastopanja tujih principalov in prodaje njihovih proizvodov.

Ukrepi uprave so bili usmerjeni v nadaljnjo racionalizacijo poslovanja družbe. V družbi so 3 zaposleni. Družba izkazuje stroške blaga, materiala in storitev v skupni višini 286.425 EUR in so v primerjavi s predhodnim poslovnim letom 2011 manjši. Zmanjšali so se stroški poslovnih storitev. Stroški dela so se v primerjavi s predhodnim poslovnim letom prav tako zmanjšali in so znašali 36.669 EUR.

Finančni prihodki iz deležev so znašali 175.161 EUR. Finančni prihodki se nanašajo na prejete dividende v višini 104.358 EUR ter na kapitalski dobiček pri prodaji finančnih naložb v višini 70.803 EUR.

Finančni prihodki iz danih posojil so znašali 225.944 EUR. Pretežni del tovrstnih finančnih prihodkov od obresti v višini 115.992 EUR izhaja iz posojil, danih družbam v skupini.

Finančni odhodki iz finančnih obveznosti so znašali 48.088 EUR.

Družba je v obračunskem obdobju poslovnega leta 2012 ugotovila 146.128 EUR čistega dobička, kar je na podobno enaki ravni kot v preteklem obračunskem obdobju poslovnega leta 2011.

## II. Bilanca stanja:

Naložbene nepremičnine sestavljajo zemljišče, poslovna stavba in stanovanje, ki se v pretežnem delu oddajajo v najem. Vrednost naložbenih nepremičnin znaša 916.481 EUR.

Dolgoročne finančne naložbe predstavljajo predvsem naložbe v delnice družb in točke vzajemnih skladov na organiziranem trgu vrednostnih papirjev in znašajo 4.892.318 EUR.

Povečanje vrednosti dolgoročnih finančnih naložb v primerjavi s predhodnim poslovnim letom se nanaša na naložbe v pretežno tuje in delno domače vrednostne papirje, ki so dani v upravljanje poslovni banki in znašajo 1.623.586 EUR, ter v preostalem delu na naložbe v vrednostne papirje slovenskih javnih družb na organiziranem trgu vrednostnih papirjev, ki znašajo 3.268.732 EUR.

Kratkoročne finančne naložbe predstavljajo kratkoročno posojilo dano obvladujoči družbi na podlagi obstoječe pogodbe o medsebojnem financiranju v višini 7.822.000 EUR, preostali del v višini 2.800.000 EUR pa predstavljajo depoziti pri poslovnih bankah.

Kapital družbe znaša 16.583.574 EUR in se je v primerjavi s predhodnim poslovnim letom povečal. Negativen presežek iz prevrednotenja finančnih naložb na pošteno vrednost po stanju na dan 31.12.2012 znaša 914.799 EUR in je posledica izključno znižanja vrednosti finančnih naložb v delnice in točke vzajemnih skladov na organiziranem trgu vrednostnih papirjev (predvsem občutnega znižanja ravni tečajev delnic tki. »slovenskih blue-chipov« Krka d.d., Telekom d.d., Abanka Vipava d.d.).

## Sklepno:

Uprava družbe bo v poslovnem letu 2013 nadaljevala z do sedaj zastavljenimi ukrepi.

Pri upravljanju obstoječe zastopniške dejavnosti družbe so v poslovnem letu 2012 potekale aktivnosti za nadaljevanje določenih obstoječih poslov, kot tudi aktivnosti za pridobitev novih principalov. Zaradi splošne gospodarske krize se je v določeni meri povečal rizik plačilne (ne)sposobnosti principalov in kupcev njihovih proizvodov, kajti plačilo zastopniške provizije je praviloma pogojeno s predhodnim plačilom kupčevih obveznosti do principala. 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 so nadalje potekale intenzivne aktivnosti za pridobitev novih ustreznih najemjemalcev. Na podlagi teh aktivnosti je bila v obdobju poročanja z novim najemjemalcem sklenjena najemna pogodba za poslovni prostor v visokem pritličju. Hkrati so se izvajala vzdrževalno obnovitvena dela predvsem v etaži drugega nadstropja.

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 odvzet 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 na ulico ob zbiralnike neposredno pred poslovno stavbo, zaradi česar moramo skoraj vsakodnevno vršiti intervencije pri koncesionarju, zadolženem za odvoz odpadkov.

V poslovnem letu 2012 upravi družbe niso bili izplačani nobeni prejemki in ni prejela nobenih plačil, povračil ali kakršnihkoli drugih ugodnosti, ne iz naslova fiksne dela prejemkov, ne iz naslova gibljivega dela prejemkov, udeležbe pri dobičku, opsijskega nagrajevanja, odpravnin, dodatnih zavarovanj, bonitet in drugih naslovov.

Članom nadzornega sveta družbe je bila v poslovnem letu 2012 izplačana sejnina vsem skupaj v bruto višini 923,69 EUR, od česar je posamezen član prejel:

Franc Bohnc	znesek 395,87 EUR
Drago Mežnar	znesek 263,91 EUR
Tomaž Jeločnik	znesek 263,91 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.

Pretežni del prihodkov družbe Intertrade ITA d.d. izvira iz upravljanja s premoženjem družbe. Večji del le-tega je uporabljala družba Interra d.o.o., ki pa za njeno uporabo vseskozi plačuje različna nadomestila, uporabnine, kot so obresti, najemnine, in ostalo.

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 nadaljnemu občutnemu znižanju ravni vrednosti tečajev delnic tki. »slovenskih blue-chipov« Krka d.d., Telekom d.d., Abanka Vipa d.d.). Zaradi vseh dogodkov v domačem in tujem poslovnem okolju, pogoji poslovanja nikakor niso ugodni.

Uprava družbe izjavlja, da so bile vse pomembnejše spremembe podatkov iz Prospekta za javno ponudbo delnic iz maja 1996 razkrite v vseh dosedanjih letnih poročilih, vključno s tem letnim poročilom, v Uradnem listu RS, v javnih občilih, to je v dnevniku, ki izhaja na celotnem območju Republike Slovenije, pri čemer so določila statuta družbe kot tovrsten dnevnik najprej določala časopis Delo, po spremembi določil pa časopis Dnevnik, na uradnih spletnih straneh Ljubljanske borze ter spletnih straneh družbe Intertrade ITA d.d..

V zvezi z dejavniki tveganja je potrebno navesti tveganja, ki so značilna za družbo samo in njeno dejavnost, in tveganja, ki zadevajo vrednostni papir, katerega izdajatelj je družba.

Kot tveganja, ki so značilna za družbo samo in njeno dejavnost lahko opredelimo naslednja:

Tržno tveganje je prisotno pri opravljanju dejavnosti zastopanja tujih principalov in dejavnosti oddaje lastnih nepremičnin v najem. Pri tujih principalih so v zadnjih letih kot posledica procesa globalizacije prisotne večje spremembe v njihovi kapitalski strukturi, statusne spremembe, personalne spremembe, reorganizacije trženja in druge, ki imajo lahko za posledico tudi ukinitve določenega programa zastopanja. Zato se spremlja tovrstne spremembe pri tujih principalih. V okviru tržnih tveganj pa je potrebno spremljati tudi vse dogajanje in spremembe, ki so povezane s kupci proizvodov tujih principalov. Pri opravljanju dejavnosti oddaje lastnih nepremičnin v najem se družba srečuje z zelo močno konkurenco presežne ponudbe poslovnih prostorov v Ljubljani, kar posledično ustvarja pritisk na nižanje najemnin in vpliva na zasedenost poslovne stavbe. Sočasno se družba srečuje z rastjo vhodnih stroškov, na višino katerih skorajda nima vpliva (cena električne energije, ogrevanja, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, davek na nepremičnine,...). Bistvena je dobra boniteta najemjemalec. Tudi na tem področju dejavnosti pa je družba izpostavljena različnim statusnim spremembam pri najemjemalec, katerih posledica je bilo prenehanje obstoja najemjemalec in predčasna prekinitve pogodb.

Pri tveganju izgube premoženja je družba izpostavljena potencialni izgubi svojega realnega premoženja, to je poslovne stavbe, in tveganjem pri upravljanju njenega finančnega premoženja. Na tveganja v zvezi z upravljanjem finančnega premoženja bo opozorjeno v nadaljevanju. V zvezi z tveganji potencialne izgube poslovne stavbe družba izvaja aktivnosti tekočega in investicijskega vzdrževanja poslovne stavbe. Kolikor je mogoče, družba tovrstno tveganje v okviru premoženjskega zavarovanja prenaša na zavarovalnico.

Kreditno tveganje predstavlja možnost, da nasprotna pogodbeni stranka, to so poslovne banke, obvladujoča družba, druge pravne osebe kot najemjemalec oziroma kupci proizvodov in storitev iz zastopniškega programa, ne bi plačala v celoti in pravočasno, ali pa sploh ne bi plačala svoje obveznosti iz naslova depozita, posojilnega razmerja, danega zavarovanja, najemnine, provizije, kupnine, ali drugega naslova. Tovrstno tveganje je bilo do sedaj na zelo nizki ravni oziroma ga skorajda ni bilo, saj so vse terjatve družbe pravočasno in v celoti plačane. Zaradi poglobljanja gospodarske krize je poseben poudarek namenjen tekoči spremljavi gibanja vseh za uspešnost poslovanja družbe relevantnih gospodarskih kategorij in dogodkom v poslovnem okolju. Tveganje se zmanjšuje predvsem s preverjanjem bonitete poslovnih partnerjev in vzpostavljanjem poslovnih razmerij le s tistimi, ki imajo najboljšo boniteto. Po potrebi se zagotavlja dodatne instrumente zavarovanj, kot so npr. menična zavarovanja. V primeru morebitnih zapadlih, neplačanih terjatev, kar velja predvsem za področje prodaje proizvodov tujih principalov in dejavnost oddaje poslovnih prostorov v najem, se izvaja postopek njihove sistematične izterjave, vključujoč ukrepe omejevanja ali popolne ustavitve prodaje oziroma prekinitve pogodb (najemnih) razmerij.

V zvezi s tem pa je glede na dogodke v zadnjem obdobju potrebno opozoriti, da se zelo povečuje tveganje, ki izvira iz poslabšanja poslovnega položaja in s tem povezanega nadaljnega občutnega padanja bonitete poslovnih bank v Sloveniji, pri tem pa so tudi napovedi bodočih gibanj negativne. V družbi se zato že nekaj časa presoja predlog za

odprtje poslovnega računa pri poslovni banki 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.

Dolgoročne finančne naložbe predstavljajo predvsem naložbe v delnice družb in točke vzajemnih skladov na organiziranem trgu vrednostnih papirjev. V okviru tovrstnih finančnih tveganj je družba izpostavljena znižanju cene vrednostnega papirja in splošnim gibanjem na organiziranem trgu kapitala. V poslovnem letu 2012 je prišlo do zniževanja vrednosti finančnih naložb v delnice in točke vzajemnih skladov na organiziranem trgu vrednostnih papirjev (predvsem občutnega znižanja ravni tečajev delnic tki. »slovenskih blue-chipov« Krka d.d., Telekom d.d., Abanka Vipava d.d.).

Obrestno tveganje izhaja iz možnosti neugodnega gibanja oziroma spremembe višine obrestnih mer. Tovrstnemu tveganju je družba v določeni meri izpostavljena pri svojih finančnih naložbah, to je na področju danih depozitov in posojilnih razmerjih, in sicer znotraj okvira splošnih gibanj višine obrestnih mer na denarnem trgu. V določeni meri pa imajo vpliv tudi predpisi, ki določajo višino obrestnih mer med povezanimi osebami glede na splošno gibanje obrestnih mer med nepovezanimi osebami.

Valutno tveganje se opredeljuje kot možnost nastanka izgub, ki jih povzroči sprememba deviznega tečaja. Z uvedbo eura družba praktično ni izpostavljena tovrstnemu tveganju, saj bodo skoraj vse terjatve in obveznosti družbe nominirane v eurih. Glede razlik med rastjo cen življenjskih potrebščin v primerjavi z rastjo tečaja eura ter njihovim vplivom na davčno bilanco in premoženje lastnikov družbe, je bilo podrobneje opozorjeno v preteklih letnih poročilih.

Toda tudi v zvezi s tovrstnim tveganjem je potrebno opozoriti na dogodke v zadnjem obdobju, iz katerih se poraja dodatno valutno tveganje, ki bi v primeru nadaljnjega zaostrovanja razmer izviralo iz izključitve Slovenije iz evro območja in posledične uvedbe lastne valute. V tem primeru obstoji velika verjetnost devalvacije nove valute, ki bi imela za posledico veliko realno zmanjšanje vrednosti premoženja.

Plačilno sposobnostno tveganje je možnost, da bi se družba znašla v položaju, ko ne bi mogla izpolniti svojih finančnih obveznosti. Tovrstno tveganje praktično ne obstoji oziroma je minimalno.

Med tveganji, ki so povezana z vrednostnim papirjem, katerih izdajatelj je družba, je potrebno omeniti tveganje zaradi nelikvidnosti teh delnic za njihove lastnike, upoštevajoč dejstvo, da je družba Intertrade ITA d.d. prevzeta, da ima večinski delničar Interra d.o.o. delež, ki znaša 84,5522%, kar vpliva na ceno delnic, da je vseh delničarjev le 6, pri čemer delež 3 delničarjev znaša le še 0,0633%. Delnice družbe so na organiziranem trgu uvrščene v segment vstopna kotacija z avkcijskim načinom trgovanja.

Po izteku obdobja poročanja je eden od obstoječih najemjemalcev podal odpoved najemnega razmerja. Kot pomembnejši poslovni dogodek, ki je nastopil po koncu poslovnega leta 2012, pa je potrebno opozoriti še na poglobljanje gospodarske krize v državi in evrskem območju ter nadaljevanje negativnega trenda predvsem na domačem kapitalskem trgu v poslovnem letu 2013 in s tem na posledično precejšnje nihanje tečajev vrednostnih papirjev, ki zaenkrat še ne nakazuje trenda umirjanja.

V obdobju poročanja ima družba Inttrade 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, vloga pa se v finančne instrumente z namenom sestave srednje tveganega portfelja.

Posebne aktivnosti družbe na področju raziskav in razvoja, glede na naravo poslovnega predmeta družbe, niso načrtovane. Družba tudi nima svojih podružnic ne doma, niti v tujini.

V skladu z določilom petega odstavka 70. člena ZGD-1 družba Intertrade ITA d.d. izjavlja, da pri svojem poslovanju ne uporablja določil nobenega kodeksa, tudi ne Kodeksa upravljanja javnih delniških družb, upoštevajoč dejstvo obstoječe strukture delničarjev, ki je prikazana v uvodu tega poročila in je iz nje razvidno, da ima družba le 6 delničarjev, eden od njih ima delež 84,5522%, dva od njih vsak po 7,69%, preostali trije pa skupaj le še 0,0633%, z delnicami družbe Intertrade ITA d.d. pa se na organiziranem trgu vrednostnih papirjev praktične ne trguje.

Družba Intertrade ITA d.d. ima enočlansko upravo in tričlanski nadzorni svet, ki je imenoval tričlansko revizijsko komisijo. Drugih komisij nadzorni svet družbe ni imenoval. Zunanjo redno letno revizijo izvaja pooblaščen revizijska družba. V družbi so še 3 zaposleni. Družba nima imenovanega notranjega revizorja, ima pa vzpostavljen primeren in učinkovit sistem notranje kontrole, zaradi varovanja koristi delničarjev in premoženja družbe.

Svoje pravice delničarji uresničujejo neposredno na skupščini. Delovanje in pristojnosti skupščine, kot tudi način uveljavljanja pravic delničarjev na skupščini, je v skladu z določili zakona o gospodarskih družbah urejeno v statutu družbe. V poslovnem letu 2012 je bila sklicana ena skupščina.

Podatki iz določila četrte točke petega odstavka 70. člena ZGD-1 so navedeni v nadaljevanju tega poročila.

V skladu z določilom šestega odstavka 70. člena ZGD-1 družba Intertrade ITA d.d. podaja še naslednja pojasnila:

Osnovni kapital družbe znaša 2.920.302,00 EUR in je razdeljen na 69.531 delnic z nominalno vrednostjo ene delnice 42,00 EUR. Vse delnice so delnice enega razreda. Delnice so navadne, prosto prenosljive in se glasijo na ime. Navadna delnica daje delničarju pravico do udeležbe pri upravljanju družbe, pravico do dela dobička (dividenda), namenjenega izplačilu dividend in pravico do sorazmernega dela iz preostanka stečajne ali likvidacijske mase. Delnice družbe so izdane v nematerializirani obliki. Vsaka polno vplačana delnica daje imetniku en glas. Posebne omejitve glasovalne pravice niso določene.

Najpomembnejši delničar družbe Intertrade ITA d.d. po stanju na dan 31.12.2012 je delničar družba Interra d.o.o. z 58.790 delnicami, kar predstavlja 84,5522% delež. Družba Interra d.o.o. je tako obvladujoča družba. Slovenska odškodninska družba d.d. ima 5.349 delnic, kar predstavlja 7,69% delež, Kapitalska družba d.d. pa ima 5.348 delnic, kar predstavlja 7,69% delež.

Nobenemu od imetnikov vrednostnih papirjev niso zagotovljene posebne kontrolne pravice, razen tistih običajnih z zakonom določenih pravic, ki pripadajo posameznemu delničarju glede na velikost njegovega deleža.

Družba Intertrade ITA d.d. nima oblikovane delniške sheme za delavce. Družbi Intertrade ITA d.d. niso znani dogovori med delničarji razen dejstva, da delničarja Slovenska odškodninska družba d.d. in Kapitalska družba d.d. pri glasovanju na skupščinah družbe praviloma delujeta usklajeno. Pravila družbe o imenovanju ter zamenjavi članov organov vodenja in nadzora in glede sprememb statuta se opirajo na določila zakona o gospodarskih družbah. Člani posloводства nimajo posebnih pooblastil, razen tistih, ki jih določa zakon o gospodarskih družbah. Družbi Intertrade ITA d.d. niso znani dogovori iz 10. in 11. točke šestega odstavka 70. člena ZGD-1.

Direktor  
Andraž Prelesnik

V Ljubljani, dne 25.03.2013





## RAČUNOVODSKO POROČILO

### 1. Razkritja

Intertrade ITA,d.d. je družba s sedežem v Sloveniji, Tomšičeva 3 , Ljubljana, kjer se odvija celotno poslovanje družbe. Pretežne dejavnosti družbe so oddajanje nepremičnin v najem, upravljanje z denarnimi sredstvi in finančnimi naložbami .

Je odvisna družba matične družbe Interra,d.d. Ljubljana, s sedežem na Tomšičevi 3 v Ljubljani, katere delež znaša 84,55%. Preostali delničarji so Slovenska odškodninska družba in Kapitalska družba vsaka z 7,69% deležem in bivši zaposleni , ki imajo vsi skupaj 0,063% delež.

Računovodski izkazi družbe so pripravljani za leto, ki se je končalo dne 31.decembra 2012. Skupinsko poročilo obvladujoče družbe je na razpolago na sedežu družbe, to je na Tomšičevi 3 v Ljubljani. Skupinski računovodski izkazi so sestavljeni v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi.

Družbo zastopa direktor Andraž Prelesnik,dipl.iur.

Nadzorni svet družbe sestavljajo :

Predsednik :Franc Bohnec,dipl.oec.

Člani : Drago Mežnar, dr., Tomaž Jeločnik, dipl.oec.

Računovodske izkaze je revidirala revizijska družba KAMARO, družba za revidiranje in svetovanje d.o.o. in v svojem poročilu izrazila pozitivno mnenje.

## 2. Računovodski izkazi

## 2.1. Bilanca stanja

## BILANCA STANJA

na dan 31.12. 2012

v EUR

Postavka		31.12.2012	31.12.2011	Indeks 12/11
<b>SREDSTVA</b>		<b>16.636.398</b>	<b>16.534.459</b>	<b>101</b>
<b>A.</b>	<b>Dolgoročna sredstva</b>	<b>5.824.148</b>	<b>5.560.145</b>	<b>105</b>
I.	Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	-	303	0
1.	Dolgoročne premoženjske pravice	-	303	0
II.	Opredmetena osnovna sredstva	13.158	16.152	81
3.	Druge naprave in oprema	13.158	16.152	81
III.	Naložbene nepremičnine	916.491	944.707	97
a)	Zemljišča	126.545	126.545	100
a)	Zgradbe	789.946	818.162	97
IV.	Dolgoročne finančne naložbe	4.892.318	4.596.995	106
1.	Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	4.892.318	4.596.995	106
c)	Druge delnice in deleži	4.892.318	4.596.995	106
V.	Dolgoročne poslovne terjatve	2.181	1.988	110
3.	Dolgoročne poslovne terjatve do drugih	2.181	1.988	110
<b>B.</b>	<b>Kratkoročna sredstva</b>	<b>10.810.809</b>	<b>10.973.080</b>	<b>99</b>
III.	Kratkoročne finančne naložbe	10.622.000	10.730.000	99
2.	Kratkoročna posojila	10.622.000	10.730.000	99
a)	Kratkoročna posojila družbam v skupini	7.822.000	7.430.000	105
b)	Kratkoročna posojila drugim	2.800.000	3.300.000	85
IV.	Kratkoročne poslovne terjatve	46.928	61.317	77
1.	Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini	31.692	29.128	109
2.	Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	6.956	10.407	67
3.	Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	8.280	21.782	38
V.	Denarna sredstva	141.881	181.763	78
<b>C.</b>	<b>Kratkoročne aktivne časovne razmejitve</b>	<b>1.441</b>	<b>1.234</b>	<b>117</b>
<b>OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV</b>		<b>16.636.398</b>	<b>16.534.459</b>	<b>101</b>
<b>A.</b>	<b>Kapital</b>	<b>16.583.574</b>	<b>16.499.207</b>	<b>101</b>
I.	Vpoklicani kapital	2.920.302	2.920.302	100
1.	Osnovni kapital	2.920.302	2.920.302	100
II.	Kapitalske rezerve	5.071.695	5.071.695	100
III.	Rezerve iz dobička	5.778.139	5.778.139	100
1.	Zakonske rezerve	5.778.139	5.778.139	100
IV.	Presežek iz prevrednotenja	-914.799	-969.849	94
V.	Preneseni čisti poslovni izid	3.582.109	3.549.199	101
VI.	Čisti poslovni izid poslovnega leta	146.128	149.721	98
<b>Č.</b>	<b>Kratkoročne obveznosti</b>	<b>52.824</b>	<b>35.252</b>	<b>150</b>
III.	Kratkoročne poslovne obveznosti	52.824	35.252	150
1.	Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini	11.859	11.640	102
2.	Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	30.979	13.301	233
4.	Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	5.058	5.058	100
5.	Druge kratkoročne poslovne obveznosti	4.928	5.253	94

## 2.2. Izkaz poslovnega izida

## IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA

za obdobje od 1.1.2012 do 31.12.2012

v EUR

	Postavka	2012	2011	Indeks 12/11
1.	<b>Čisti prihodki od prodaje</b>	<b>178.758</b>	<b>227.234</b>	<b>79</b>
a)	Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu	178.176	193.120	92
b)	Čisti prihodki od prodaje na tujem trgu	582	34.114	2
5.	<b>Stroški blaga, materiala in storitev</b>	<b>286.425</b>	<b>308.947</b>	<b>93</b>
a)	Nabavna vrednost prodanih blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala	27.898	35.514	79
b)	Stroški storitev	258.527	273.433	95
6.	<b>Stroški dela</b>	<b>36.669</b>	<b>57.014</b>	<b>64</b>
a)	Stroški plač	24.629	28.716	86
b)	Stroški socialnih zavarovanj	1.807	2.747	66
c)	Stroški pokojninskih zavarovanj	2.228	3.380	66
č)	Drugi stroški dela	8.005	22.171	36
7.	<b>Odpisi vrednosti</b>	<b>9.516</b>	<b>8.789</b>	<b>108</b>
a)	Amortizacija	7.163	8.360	86
b)	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri opredmetenih osnovnih sredstvih	244	-	
c)	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	2.109	429	492
8.	<b>Drugi poslovni odhodki</b>	<b>22.877</b>	<b>23.320</b>	<b>98</b>
9.	<b>Finančni prihodki iz deležev</b>	<b>175.161</b>	<b>200.911</b>	<b>87</b>
c)	Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah	104.358	89.884	116
č)	Finančni prihodki iz drugih naložb	70.803	111.027	64
10.	<b>Finančni prihodki iz danih posojil</b>	<b>225.944</b>	<b>219.043</b>	<b>103</b>
a)	Finančni prihodki iz danih posojil, danih družbam v skupini	115.992	118.164	98
b)	Finančni prihodki iz posojil, danih drugim	109.952	100.879	109
11.	<b>Finančni prihodki iz poslovnih terjatev</b>	<b>23</b>	<b>2.610</b>	<b>1</b>
b)	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih	23	2.610	1
13.	<b>Finančni odhodki iz finančnih obveznosti</b>	<b>48.088</b>	<b>55.871</b>	<b>86</b>
č)	Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti	48.088	55.871	86
15.	<b>Drugi prihodki</b>	<b>8.952</b>	<b>133</b>	<b>6731</b>
16.	<b>Drugi odhodki</b>	<b>28.216</b>	<b>29.079</b>	<b>97</b>
	<b>Poslovni izid pred obdavčijo</b>	<b>157.047</b>	<b>166.911</b>	<b>94</b>
17.	<b>Davek iz dobička</b>	<b>10.919</b>	<b>17.190</b>	<b>64</b>
19.	<b>Čisti poslovni izid obračunskega obdobja</b>	<b>146.128</b>	<b>149.721</b>	<b>98</b>

## 2.3. Izkaz vseobsegajočega donosa

Izkaz vseobsegajočega donosa  
za leto 2012

v EUR

Postavka		leto 2012	leto 2011	Indeks 12/11
19.	<b>Čisti poslovni izid obračunskega obdobja</b>	<b>146.128</b>	<b>149.721</b>	<b>98</b>
20.	Spremembe presežka iz prevrednotenja NOS in OOS			
21.	Spremembe presežka iz prevrednotenja FS, razpol.za prodajo	55.050	-778.124	-7
	Vpliv odloženih davkov			
22.	Dobički in izgube, ki izhajajo iz prevred.rač.izkazov podjetij v tujini ( vpliv sprememb deviznih tečajev )			
23.	Druge sestavine vseobsegajočega donosa			
24.	<b>Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja (19+20+21+22+23)</b>	<b>201.178</b>	<b>-628.403</b>	<b>-32</b>

## 2.4. Izkaz denarnih tokov

**IZKAZ DENARNIH TOKOV** (različica II)  
za obdobje od 1.1.2012 do 31.12.2012

v EUR

Postavka	31.12. 2012	31.12. 2011
<b>A. DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU</b>		
<b>a) Postavke izkaza poslovnega izida</b>	<b>-216.696</b>	<b>-230.488</b>
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	187.733	229.977
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-396.078	-445.581
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-8.351	-14.884
<b>b) Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja</b>	<b>29.016</b>	<b>13.034</b>
Začetne manj končne poslovne terjatve	11.651	27.194
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	-207	-232
Končni manj začetni poslovni dolgovi	17.572	-13.928
<b>c) Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju (a+b)</b>	<b>-187.680</b>	<b>-217.454</b>
<b>B. DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU</b>		
<b>a) Prejemki pri naložbenju</b>	<b>1.398.496</b>	<b>2.790.003</b>
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na naložbenje	401.105	417.344
Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	889.391	1.282.659
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	108.000	1.090.000
<b>b) Izdatki pri naložbenju</b>	<b>-1.133.886</b>	<b>-2.311.054</b>
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-4.115	-1.601
Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-1.129.771	-2.309.453
<b>c) Prebitek prejemkov pri naložbenju ali prebitek izdatkov pri naložbenju (a+b)</b>	<b>264.610</b>	<b>478.949</b>
<b>C. DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU</b>		
<b>a) Prejemki pri financiranju</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>b) Izdatki pri financiranju</b>	<b>-116.812</b>	<b>-116.812</b>
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-116.812	-116.812
<b>c) Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju (a+b)</b>	<b>-116.812</b>	<b>-116.812</b>
<b>Č. Končno stanje denarnih sredstev</b>		
<b>x) Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov Ac, Bc in Cc)</b>	<b>-39.882</b>	<b>144.683</b>
<b>y) Začetno stanje denarnih sredstev</b>	<b>181.763</b>	<b>37.080</b>
<b>Končno stanje denarnih sredstev (x + y)</b>	<b>141.881</b>	<b>181.763</b>

## 2.5. Izkaz gibanja kapitala in ugotovitev bilančnega dobička

## Izkaz gibanja kapitala in ugotovitev bilančnega dobička

## Izkaz gibanja kapitala v letu 2011

v EUR

Postavka	Vpoklicani kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička	Presežek iz prevrednotenja	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti dobiček poslovnega leta	Skupaj kapital
	Osnovni Kapital		Zakonske rezerve		Preneseni čisti dobiček		
	I/1	II	III/1	IV	V/1	VI	VII
<b>A.1. Stanje konec prej. poroč. obd.</b>	<b>2.920.302</b>	<b>5.071.695</b>	<b>5.778.139</b>	<b>-191.725</b>	<b>3.501.098</b>	<b>164.913</b>	<b>17.244.422</b>
<b>A.2. Stanje 1. januarja 2011</b>	<b>2.920.302</b>	<b>5.071.695</b>	<b>5.778.139</b>	<b>-191.725</b>	<b>3.501.098</b>	<b>164.913</b>	<b>17.244.422</b>
<b>B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki</b>					<b>-116.812</b>		<b>-116.812</b>
g) Izplačilo dividend					-116.812		-116.812
<b>B.2. Celotni vseobsegajoči donos poroč. obdobja</b>				<b>-778.124</b>		<b>149.721</b>	<b>-628.403</b>
a) Vnos čistega poslovnega izida poroč. obdobja						149.721	149.721
č) Spremembe presež. iz prevrednotenja fin. naložb				-778.124			-778.124
<b>B.3. Spremembe v kapitalu</b>					<b>164.913</b>	<b>-164.913</b>	<b>0</b>
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička poroč. obdobja na druge sestavine kapitala					164.913	-164.913	0
<b>D. Stanje 31. decembra 2011</b>	<b>2.920.302</b>	<b>5.071.695</b>	<b>5.778.139</b>	<b>-969.849</b>	<b>3.549.199</b>	<b>149.721</b>	<b>16.499.207</b>
<b>BILANČNI DOBIČEK</b>					<b>3.549.199</b>	<b>149.721</b>	<b>3.698.920</b>

## Izkaz gibanja kapitala v letu 2012

v EUR

Postavka	Vpoklicani kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička	Presežek iz prevrednotenja	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti dobiček poslovnega leta	Skupaj kapital
	Osnovni Kapital		Zakonske rezerve		Preneseni čisti dobiček		
	I/1	II	III/1	IV	V/1	VI	VII
<b>A.1. Stanje konec prej. poroč. obd.</b>	<b>2.920.302</b>	<b>5.071.695</b>	<b>5.778.139</b>	<b>-969.849</b>	<b>3.549.199</b>	<b>149.721</b>	<b>16.499.207</b>
<b>A.2. Stanje 1. januarja 2012</b>	<b>2.920.302</b>	<b>5.071.695</b>	<b>5.778.139</b>	<b>-969.849</b>	<b>3.549.199</b>	<b>149.721</b>	<b>16.499.207</b>
<b>B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki</b>					<b>-116.812</b>		<b>-116.812</b>
g) Izplačilo dividend					-116.812		-116.812
<b>B.2. Celotni vseobsegajoči donos poroč. obdobja</b>				<b>55.050</b>		<b>146.128</b>	<b>201.178</b>
a) Vnos čistega poslovnega izida poroč. obdobja						146.128	146.128
č) Spremembe presež. iz prevrednotenja fin. naložb				55.050			55.050
<b>B.3. Spremembe v kapitalu</b>					<b>149.721</b>	<b>-149.721</b>	<b>0</b>
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička poroč. obdobja na druge sestavine kapitala					149.721	-149.721	0
<b>D. Stanje 31. decembra 2012</b>	<b>2.920.302</b>	<b>5.071.695</b>	<b>5.778.139</b>	<b>-914.799</b>	<b>3.582.108</b>	<b>146.128</b>	<b>16.583.573</b>
<b>BILANČNI DOBIČEK</b>					<b>3.582.108</b>	<b>146.128</b>	<b>3.728.236</b>

### 3. Pojasnila k računovodskim izkazom

#### Podlaga za sestavitev računovodskih izkazov

Računovodski izkazi ter pojasnila k izkazom v tem poročilu so sestavljeni na osnovi SRS (2006 in dopolnila) in upoštevajo določila Zakona o gospodarskih družbah (ZGD – 1).

Pri sestavljanju sta upoštevani predpostavki nastanka poslovnih dogodkov in časovne neomejenosti delovanja. Kakovostne značilnosti izkazov in s tem tudi celotnega računovodenja so razumljivost, ustreznost, zanesljivost in primerljivost.

#### Podlaga za merjenje

Računovodski izkazi so prikazani v evrih in so zaokroženi na eno enoto.

Pripravljeni so ob upoštevanju izvirmih vrednosti, metode vrednotenja pa so prikazane pri posameznih skupinah postavk.

Poslovno leto družbe je enako koledarskemu letu.

Postavke v računovodskih izkazih, ki so navedene v tujih valutah, so v bilanci stanja in izkazu poslovnega izida preračunane v evre po referenčnem tečaju Evropske centralne banke .

Pozitivne ali negativne tečajne razlike se pripoznajo v izkazu poslovnega izida med finančnimi prihodki oziroma odhodki.

#### 3.1. Opredmetena osnovna sredstva

V bilanci stanja pripoznamo opredmetena osnovna sredstva po knjigovodski vrednosti, to je kot razliko med nabavno vrednostjo in njegovim popravkom vrednosti.

Opredmetena osnovna sredstva se na začetku izmerijo po nabavni vrednosti, ki je sestavljena iz nakupne cene, zmanjšane za popuste in nevračljive nakupne dajatve (tudi DDV, ki se ne povrne ali pravica do odbitka ni priznana).

Pripoznanje opredmetenega osnovnega sredstva odpravimo, ko sredstvo odtujimo ali dokončno odpišemo.

Opredmetena osnovna sredstva vodimo po modelu nabavne vrednosti in so predmet obračunavanja amortizacije. Amortizacija se prične obračunavati prvi dan v naslednjem mesecu, ko je sredstvo razpoložljivo za uporabo.

Amortizacija se za navedena sredstva obračunava posamično po metodi enakomernega časovnega razmejevanja v skladu z ocenjeno dobo koristnosti .

Amortizacijske stopnje določimo na podlagi predvidene stopnje koristnosti ter upoštevaje davčne predpise.

Za vsa opredmetena osnovna sredstva, dana v uporabo po 01.01.2007 upoštevamo naslednje amortizacijske stopnje in sicer:

- |               |                    |
|---------------|--------------------|
| • Oprema      | 20,0 %             |
| • Deli opreme | 33,3 %             |
| • Računalniki | 33,3 % ali 50,00 % |

Med osnovnimi sredstvi ima družba izkazane naprave in opremo, saj zemljišče, poslovno stavbo in stanovanje zaradi pretežnega oddajanja v najem izkazuje kot naložbene nepremičnine. Kot osnovno sredstvo je izkazan tudi drobni inventar, katerega vrednost je večja od 500 eur in katerega življenjska doba je daljša od enega leta.

Družba v letu 2012 ni ugotovila dejavnikov, ki bi nakazovali potrebo po krepitvi ali slabitvi opredmetenih osnovnih sredstev.

Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v eur:

Postavka	v EUR			
	Neopred. sredstva	Oprema	Drobni Inventar	Skupaj
<b>Nabavna vrednost</b>				
Stanje 1.1.2012	11.169	113.082	2.103	126.354
Povečanje		4.115		4.115
Zmanjšanje		4.279		4.279
Stanje 31.12.2012	11.169	112.918	2.103	126.190
<b>Popravek vrednosti</b>				
Stanje 1.1.2012	10.865	96.930	2.103	109.898
Povečanje	303	7.104		7.407
Zmanjšanje		4.273		4.273
Stanje 31.12.2012	11.169	99.760	2.103	113.032
<b>Neodpisana vrednost</b>				
Stanje 1.1.2012	303	16.152	0	16.455
Stanje 31.12.2012	0	13.158	0	13.158

### 3.2. Naložbene nepremičnine

Naložbene nepremičnine sestavljajo zemljišče, poslovna stavba in stanovanje, ki se v pretežnem delu (poslovna stavba) ali v celoti (stanovanje) oddajajo v najem.

Naložbene nepremičnine so vrednotene po modelu nabavne vrednosti, ugotovljena knjigovodska vrednost je razlika med nabavno vrednostjo ter popravkom vrednosti zaradi amortiziranja. Amortizacijo obračunavamo na podlagi enakomerne časovne razmejitve v skladu z ocenjeno dobo koristnosti. Uporabljena amortizacijska stopnja znaša 1,3 % letno za poslovno stavbo in 3,33% letno za stanovanje. Zemljišča ne amortiziramo.

Preglednica gibanja naložbenih nepremičnin v eur:

Postavka	v EUR			
	Zemljišče Tomšičeva 3, Ljubljana	Posl. stavba Tomšičeva 3, Ljubljana	Stanovanje Dunajska 105, Ljubljana	Skupaj
<b>Nabavna vrednost</b>				
Stanje 1.1.2012	126.545	1.672.634	194.337	1.993.516
Povečanje	0	0	0	0
Zmanjšanje	0	0	0	0
Stanje 31.12.2012	126.545	1.672.634	194.337	1.993.516
<b>Popravek vrednosti</b>				
Stanje 1.1.2012	0	1.030.856	17.952	1.048.808
Povečanje	0	21.745	6.472	28.217
Zmanjšanje	0	0	0	0
Stanje 31.12.2012	0	1.052.601	24.424	1.077.025
<b>Neodpisana vrednost</b>				
Stanje 1.1.2012	126.545	641.778	176.385	944.708
Stanje 31.12.2012	126.545	620.033	169.913	916.491

### 3.3. Finančne naložbe

#### 3.3.1. Dolgoročne finančne naložbe

Dolgoročne finančne naložbe vključujejo naložbe v kapital, lastniške vrednostne papirje drugih družb ali dolžniške vrednostne papirje drugih družb ali držav in so razvrščene kot za prodajo razpoložljiva finančna sredstva. Ob začetnem pripoznanju jih ovrednotimo po pošteni vrednosti, ki je enaka plačanemu znesku denarja ali njegovih ustreznikov, povečanemu za stroške, ki jih je mogoče pripisati neposredno naložbi. Nakupe in prodaje finančnih naložb pripoznamo ob upoštevanju datuma trgovanja. Merjenje in prevrednotovanje dolgoročnih finančnih naložb opravimo po pošteni vrednosti,



to je po cenah, objavljenih na delujočih trgih. Sprememba poštene vrednosti se neposredno pripozna v kapitalu. S prodajo se pripoznanje teh naložb odpravi, s tem da se v kapitalu nabrani dobiček ali izguba pripozna v poslovnem izidu obdobja.

Ko poštene vrednosti ni mogoče določiti, se kot poštena vrednost uporablja nabavna vrednost .

Prevrednotenje je bilo opravljeno na dan 31.12.2012. Negativen presežek iz prevrednotenja za preteklo leto se je zmanjšal in znaša 914.799 eur.

### 3.3.2. Kratkoročne finančne naložbe

Med kratkoročne finančne naložbe uvrščamo posojila in depozite prostih sredstev.

Preglednica gibanja finančnih naložb v eur

Postavka	v EUR	
	Dolgoročne finančne naložbe	Kratkoročne finančne naložbe
Stanje 1.1.2012	4.596.995	10.730.000
Povečanje	1.184.796	0
Zmanjšanje	-944.523	108.000
Prevrednotenje	55.050	0
Stanje 31.12.2012	4.892.318	10.622.000

Razvrstitev za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev :

- Delnice in drugi vrednostni papirji v upravljanju (domači in tuji) 1.623.586 eur
- Delnice domačih in tujih družb 3.268.732 eur

Razvrstitev kratkoročnih finančnih naložb-v posesti do zapadlosti :

- Posojila družbam v skupini : 7.822.000 eur
- Dani kratkoročni depoziti : 2.800.000 eur

### 3.4. Terjatve

Terjatve vseh vrst se izkazujejo po izvorni vrednosti na temelju knjigovodskih listin , ob predpostavki, da bodo poplačane. Obresti obračunavamo v skladu s pogodbo in jih vštujemo v finančne prihodke.

Kratkoročne poslovne terjatve obsegajo predvsem terjatve do družbe v skupini za obresti in do kupcev. Družba ne oblikuje pavšalnega popravka vrednosti, pač pa pred sestavitvijo računovodskih izkazov preveri ustreznost izkazane velikosti in izterljivost posamezne terjatve. V tem poslovnem letu ni oblikovala popravka vrednosti terjatev.

Preglednica kratkoročnih poslovnih terjatev v eur:

Vrsta terjatev	v EUR	
	Znesek	Zapadlost
Do kupcev doma	6.956	do 15.01.2013
Za obresti	2.251	do 08.01.2013
Za obresti povez. osebe	31.692	do 11.01.2013
Druge (tudi terjatev za prepl.davek od dohodka)	6.029	do 30.04.2013
<b>Skupaj:</b>	<b>46.928</b>	

### 3.5.Denarna sredstva

Denarna sredstva vključujejo denarna sredstva na poslovnem računu družbe v višini 19.884 eur ter sredstva na deviznih in trgovalnih računih, odprtih pri bankah, ki upravljajo in trgujejo z vrednostnimi papirji v višini 121.997 eur. Kratkoročne depozite pri banki vključujemo med kratkoročne finančne naložbe, za to leto v višini 2.800 mio eur.

### 3.6. Kapital

Celotni kapital družbe sestavljajo osnovni kapital, kapitalske rezerve, rezerve iz dobička, presežek iz prevrednotenja , preneseni čisti poslovni izid in čisti poslovni izid poslovnega leta. Osnovni kapital

družbe predstavljajo vpisane delnice in znaša 2.920.302 eur.  
 Kapitalske rezerve iz vplačanega presežka kapitala znašajo 5.071.695 eur.  
 Zakonske rezerve so ostale na ravni preteklega leta in znašajo 5.778.139 eur.  
 Presežek iz prevrednotenja finančnih naložb na pošteno vrednost je negativen in znaša 914.799 eur.  
 Preneseni čisti dobiček prejšnjih let znaša 3.582.109 eur in se je, glede na preteklo leto, povečal za čisti dobiček leta 2011 ter zmanjšal za izplačane dividende v višini 116.812,00 eur.  
 Družba je ustvarila čisti dobiček v višini 146.128 eur.  
 Po stanju konec leta 2012 izkazuje družba 16.583.574 eur kapitala . Knjigovodska vrednost delnice je 238,51 eur.

Če bi pri preračunu kapitala upoštevali rast cen življenjskih potrebščin v letu 2012 (2,7 %), bi bil poslovni izid zmanjšan za 445.478 eur.

Število izdanih delnic na dan 31.12.2012 znaša 69.531 delnic.

### 3.7. Kratkoročne obveznosti

Kratkoročne obveznosti so kratkoročni dolgovi do dobaviteljev za kupljeno material ali storitve, kratkoročne obveznosti do zaposlenih za opravljeno delo in kratkoročne obveznosti do države iz naslova davkov in prispevkov. Kratkoročne dolgove ob začetnem pripoznanju ovrednotimo z zneski iz knjigovodskih listin, ki dokazujejo prejem blaga ali storitve ali obračunani strošek ali odhodek. Merimo jih po začetni pripoznani vrednosti.. Slabitve kratkoročnih obveznosti družba ne ugotavlja in ne izkazuje.

Vseh kratkoročnih obveznosti je 52.824 eur in izhajajo predvsem iz prejetih decembrskih obračunov storitev s strani dobaviteljev in obračunanih plač .

### 3.8. Kratkoročne časovne razmejitve

Z aktivnimi časovnimi razmejitvami so zajeti kratkoročno odloženi odhodki predvsem za zavarovalne premije, letne članarine in naročnine, vse skupaj v višini 1.441 eur.

### 3.9. Prihodki

Prihodki se pripoznajo, če je povečanje gospodarskih koristi v obračunskem obdobju povezano s povečevanjem sredstev ali z zmanjšanjem dolga in je to povečanje mogoče zanesljivo izmeriti.

#### Poslovni prihodki

Prihodki od prodaje storitev se pripoznani, ko so storitve opravljene in ne obstaja nikakršna negotovost glede poravnave. Prihodki od najemnin, ki izvirajo iz naložbenih nepremičnin, se pripoznajo enakomerno med trajanjem najema.

Pregled prihodkov na domačem trgu v eur :

	<u>leto 2012</u>	<u>leto 2011</u>
• Od prodaje storitev	5.906	7.451
• Od najemnin	169.840	179.925
• Od prodaje trgovskega blaga	2.430	5.744

Pregled prihodkov na tujem trgu v eur :

	<u>leto 2012</u>	<u>leto 2011</u>
• Provizija od zastopanja	582	34.144

#### Finančni prihodki

Finančni prihodki so prihodki iz naložbenja. Pojavljajo se v zvezi z dolgoročnimi in kratkoročnimi finančnimi naložbami. Finančni prihodki se pripoznajo ob obračunu, če ne obstaja utemeljen dvom o njihovi velikosti, zapadlosti v plačilo in poplačljivosti. Obresti se obračunavajo v sorazmerju s pretečenim obdobjem ter glede na neodplačni del glavnice in veljavno obrestno mero. Kapitalski dobički od prodaje dolgoročnih finančnih naložb se pripoznajo ob prodaji vrednostnih papirjev.

Finančnih prihodkov je skupaj 401.105 eur in jih sestavljajo:

	<u>leto 2012</u>	<u>leto 2011</u>
• Prejete dividende	104.358	89.884
• Od prodaje vrednostnih papir.	70.803	111.027
• Od obresti	225.944	219.043

### 3.10. Odhodki

Odhodki se pripoznajo, če je zmanjšanje gospodarskih koristi v obračunskem obdobju povezano z zmanjšanjem sredstva ali z povečanjem dolga in je to zmanjšanje mogoče zanesljivo izmeriti. Družba razčlenjuje odhodke na stroške blaga, materiala in storitev, stroške dela ter finančne in druge odhodke. Odhodki so izkazani v vrednostih navedenih na prejetih računih in drugih listinah. Zmanjšanje stroškov zasledimo predvsem v skupini stroškov dela in storitev.

Odhodki za storitve revizije so v letu 2012 znašali 3.366 eur.

### 3.11. Davek od dobička

Davek od dobička poslovnega leta obsega odmerjeni davek. Odmerjeni davek je tisti, ki bo odveden od obdavčljivega dobička za poslovno leto, z uporabo davčnih stopenj, uveljavljenih na datum bilance stanja.

## 4. Razkritja postavk v izkazu denarnih tokov in izkazu gibanja kapitala

Izkaz denarnih tokov je izdelan po posredni metodi (različica II) iz podatkov izkaza finančnega položaja obračunskega leta in izkaza finančnega položaja predhodnega leta. Podatke za izkaze denarnih tokov pridobimo z dopolnjevanjem postavk iz izkaza poslovnega izida, bilance stanja in iz poslovnih knjig družbe.

V izkazu gibanja kapitala so izkazani premiki v in iz kapitala, slednji v višini izplačila dividend. Bilančni dobiček tako znaša 3.728.237 eur.

## 5. Podatki o povezanih strankah

Direktorju družbe niso bili izplačani nobeni prejemki.

V obravnavanem poslovnem letu so bili izplačani prejemki samo članom nadzornega sveta, in sicer sejnina, v bruto višini 923,69 eur, kot sledi :

Franc Bohnec	395,87
Drago Mežnar	263,91
Tomaž Jeločnik	263,91

## 6. Pomembnejši kazalniki

Kazalnik	Koeficient	
	I.2012	I.2011
Stopnja lastniškosti financiranja	99,68%	99,79%
Stopnja dolgoročnosti financiranja	99,68%	99,79%
Stopnja osnovnosti investiranja	0,69%	0,69%
Stopnja finančnosti investiranja	98,76%	98,41%
Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev	143,97	143,24
Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti	55,69	98,77
Koeficient pospešene pokritosti kratkoročnih obveznosti	56,58	100,51
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti	204,66	311,27
Koeficient gospodarnosti poslovanja	0,53	0,57
Koeficient čiste dobičkonosnosti kapitala	0,01	0,01
Koeficient dividendnosti osnovnega kapitala	0,01	0,04

Oseba, odgovorna za sestavljanje računovodskih izkazov:

Irena Gornik



## POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

### POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Naslovnik: Nadzorni svet in skupščina družbe  
**INTERTRADE ITA d.d., Tomšičeva ulica 3, Ljubljana**

Revidirali smo priložene računovodske izkaze gospodarske družbe **INTERTRADE ITA d.d., Tomšičeva ulica 3, Ljubljana**, ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2012, izkaz poslovnega izida in drugega vseobsegajočega donosa, izkaz gibanja kapitala in izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije. Pregledali smo tudi poslovno poročilo.

#### **Odgovornost posloводства za računovodske izkaze**

Posloводство je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh računovodskih izkazov v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi in za tako notranje kontroliranje, kot je v skladu z odločitvijo posloводства potrebno, da omogoči pripravo računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

#### **Revizorjeva odgovornost**

Naša odgovornost je izraziti mnenje o teh računovodskih izkazih na podlagi naše revizije. Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja. Ti standardi zahtevajo od nas izpolnjevanje etičnih zahtev ter načrtovanje in izvedbo revizije za pridobitev sprejemljivega zagotovila, da računovodski izkazi ne vsebujejo pomembno napačne navedbe.

Revizija vključuje izvajanje postopkov za pridobitev revizijskih dokazov o zneskih in razkritjih v računovodskih izkazih. Izbrani postopki so odvisni od revizorjeve presoje in vključujejo tudi ocenjevanje tveganj pomembno napačne navedbe v računovodskih izkazih zaradi prevare ali napake. Pri ocenjevanju teh tveganj prouči revizor notranje kontroliranje, povezano s pripravljanjem in poštenim predstavljanjem računovodskih izkazov družbe, da bi določil okoliščinam ustrezne revizijske postopke, ne pa, da bi izrazil mnenje o uspešnosti notranjega kontroliranja družbe. Revizija vključuje tudi ovrednotenje ustreznosti uporabljenih računovodskih usmeritev in utemeljenosti računovodskih ocen posloводства kot tudi ovrednotenje celotne predstavitve računovodskih izkazov.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostni in ustrezni kot osnova za naše revizijsko mnenje.

#### **Mnenje**

Po našem mnenju računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih pošteno predstavljajo finančni položaj družbe **INTERTRADE ITA d.d., Tomšičeva ulica 3, Ljubljana** na dan 31. decembra 2012 ter njen poslovni izid in denarne tokove za tedaj končano leto v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi.

#### **Odstavek o drugi zadevi**

Poslovno poročilo je skladno z revidiranimi računovodskimi izkazi.

**KAMARO d.o.o.**  
 Ul. Gubčeve brig. 76, Ljubljana

Ljubljana, dne 29.3.2013

**KAMARO**  
 družba za revidiranje  
 in svetovanje d.o.o.

Pooblaščenca revizorka  
 Katarina Zalar

*Katarina Zalar*

**INTERTRADE ITA**

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

**IZJAVA POSLOVODSTVA**

V skladu z določilom tretje točke drugega odstavka 110. člena ZTFI izjavljamo, da je po našem najboljšem vedenju:

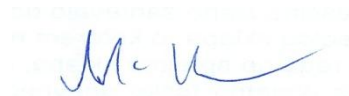
- računovodsko poročilo sestavljeno v skladu z ustreznim okvirom računovodskega poročanja ter daje resničen in pošten prikaz sredstev in obveznosti, finančnega položaja in poslovnega izida družbe

in

- v poslovno poročilo vključen pošten prikaz razvoja in izidov poslovanja družbe ter njenega finančnega položaja, vključno z opisom bistvenih vrst tveganja, ki jim je družba izpostavljena.

Direktor:

Andraž Prelesnik



Oseba, odgovorna za sestavljanje računovodskih izkazov:  
Irena Gornik



V Ljubljani, dne 25.03.2013

**INTERTRADE ITA**

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

**POROČILO O RAZMERJIH Z OBVLADUJOČO DRUŽBO**

V poslovnem letu 2012 so razmerja z družbo INTERRA d.o.o., Ljubljana, Tomšičeva 3, ki ima v lasti 84,5522% delnic družbe Intertrade ITA d.d., obsegala dosedanja poslovna razmerja, sklenjena v predhodnih letih na naslednjih področjih:

- obstoječe sodelovanje na področju kratkoročnih finančnih naložb:

Kratkoročno dana posojila podjetjem v skupini, to je družbi Interra d.o.o., znašajo po stanju na dan 31.12.2012 znesek 7.822.000 EUR. Gre za poslovno sodelovanje na podlagi pred leti sklenjene pogodbe o medsebojnem financiranju. Pri navedenih razmerjih so bile obračunane obresti v višini predpisane priznane obrestne mere med povezanimi osebami v skladu z določili Zakona o davku od dohodka pravnih oseb. Obresti so bile obračunane v znesku 115.992 EUR in so bile v celoti plačane.

- izvajanje določenih operativnih storitev za družbo Intertrade ITA d.d.:

Poslovno sodelovanje obsega izvajanje določenih poslovnih storitev s strani družbe Interra d.d. za družbo Intertrade ITA d.d., ki so nujno potrebne za nemoten in učinkovit potek poslovnega procesa naročnika, ker le-ta ne razpolaga s potrebnimi strokovnimi oziroma tehničnimi potenciali. Poslovne storitve izvajalca obsegajo celotna področja poslovanja kot so priprava analiz, kalkulacij, priprava ocen poslovnih priložnosti, raznovrstne komercialne storitve pri upravljanju, obnovi, vzdrževanju premičnin in nepremičnin naročnika, storitve izterjave, priprava pogodbenih in drugih dokumentarnih podlag, storitve sekretariata, storitve izročitve poslovnih sredstev izvajalca v uporabo naročniku za potrebe njegove dejavnosti, in druga poslovna opravila. Cena posameznih opravljenih poslovnih storitev se vrednoti v višini, ki velja na trgu za vsebinsko primerljive istovrstne poslovne storitve.

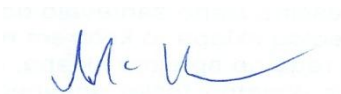
- najem poslovnih prostorov:

Družba Interra d.o.o. ima v najemu manjši del poslovnih prostorov v poslovni stavbi družbe Intertrade ITA d.d.. Družba Interra d.d. kot dolgoletni najemjemalec vseskozi redno plačuje najemnino in vse z uporabo poslovnih prostorov povezane stroške, vse v višini, kot jih sicer plačujejo ostali najemjemalci, ki niso povezane osebe.

V zvezi z zgoraj navedenimi posli družba Intertrade ITA d.d. ni bila oškodovana ali prikrajšana. Nasprotno, družba Interra d.o.o. kot edini aktivni delničar vseskozi prispeva k povečanju premoženja družbe Intertrade ITA d.d..

Direktor:  
Andraž Prelesnik

V Ljubljani, dne 25.03.2013



**INTERTRADE ITA**

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

**IZRAČUN BILANČNEGA DOBIČKA NA DAN 31.12.2012  
IN PREDLOG NJEGOVE UPORABE**

**I. Izračun bilančnega dobička na dan 31.12.2012**

(znesek v EUR)

1.	Čisti poslovni izid poslovnega leta	146.128
2.	Preneseni čisti dobiček (prenesena čista izguba)	3.582.108
3.	Zmanjšanje rezerv iz dobička	-
4.	Povečanje rezerv iz dobička po sklepu uprave (zakonskih rezerv, rezerv za lastne deleže in statutarnih rezerv)	-
5.	Povečanje drugih rezerv iz dobička po odločitvi uprave in nadzornega sveta	-
6.	<b>BILANČNI DOBIČEK</b>	<b>3.728.236</b>

**II. Predlog delitve bilančnega dobička, ugotovljenega na dan 31.12.2012**

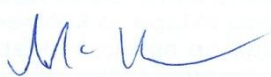
Bilančni dobiček družbe, ki na dan 31.12.2012 znaša 3.728.236 EUR in je sestavljen iz prenesenega čistega dobička preteklih let v višini 3.582.108 EUR in čistega dobička poslovnega leta 2012 v višini 146.128 EUR se uporabi:

- 116.812 EUR za izplačilo dividend delničarjem, kar predstavlja 1,67 EUR na delnico družbe;
- preostali bilančni dobiček v višini 3.611.424 EUR ostane neporabljen oziroma bo o njegovi uporabi odločeno v naslednjih poslovnih letih (preneseni dobiček).

Dividende bo družba izplačala najkasneje v roku 60 (šestdeset) dni od dneva sprejetja sklepa skupščine, in sicer delničarjem, ki bodo vpisani v delniški knjigi pri Klirinško depotni družbi, d.d. na presečni dan, ki bo določen naknadno, glede na datum sklica skupščine družbe. Vir za plačilo dividend je del prenesenega čistega dobička iz preteklih let.

Direktor:  
Andraž Prelesnik

V Ljubljani, dne 25.03.2013



**INTERTRADE ITA**

Podjetje za zastopanje tujih firm d.d.

Ljubljana, Tomšičeva 3

**PRILOGA K IZKAZOM – IZOBRAZBENA STRUKTURA ZAPOSLENIH**

Na dan 31.12.2012 je imela družba Intertrade ITA d.d. 3 zaposlene.

Izobrazbena struktura zaposlenih je sledeča:

- Visoka strokovna usposobljenost 1
- Srednja strokovna usposobljenost 1
- Nižja strokovna usposobljenost 1

Družba se glede na velikost uvršča med mikro delniške družbe.

V Ljubljani, dne 25.03.2013

**INTERTRADE ITA, d.d.**  
direktor

ANDRAŽ PRELESNIK, l.r.

