

LETNO POROČILO
ZA POSLOVNO LETO 2017

Blagovno trgovinski center d.d.
Ljubljana

Ljubljana, 26.3.2018

Kazalo

1	SPLOŠNI PODATKI O DRUŽBI	3
1.1	Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2017	4
1.2	Konsolidirani podatki skupine	4
2	POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2017, STRATEGIJA IN RAZVOJ	6
3	RAČUNOVODSKI IZKAZI.....	11
3.1	Bilanca stanja na dan 31.12.2017	11
3.2	Izkaz poslovnega izida za leto 2017	13
3.3	Izkaz drugega vseobsegajočega donosa	14
3.4	Izkaz denarnih tokov za leto 2017	15
3.5	Izkaz gibanja kapitala za leto 2017	17
3.6	Izkaz gibanja kapitala za leto 2016.....	18
4	POSLOVNO POROČILO	19
4.1	BTC CITY – MESTO PRIHODNOSTI.....	19
4.2	POSLOVNA ENOTA LOGISTIČNI CENTER	23
4.3	CELOVITO UPRAVLJANJE S POSLOVNIM PROSTOROM – BTC PROP	25
4.4	MISIJA: ZELENO	27
4.5	INOVATIVNOST IN DIGITALIZACIJA.....	37
5	INTENZIVNA INVESTICIJSKA POLITIKA	39
6	KADROVANJE	40
7	RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA	42
8	PODRUŽNICE DRUŽBE	43
9	VAROVANJE IN PROMET	43
10	DRUŽBENO ODGOVORNO RAVNANJE.....	44
11	VSEBINE Z VEČJO DODANO VREDNOSTJO	45
12	SPLETNI NASTOP DRUŽBE BTC	50
13	IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE BTC, D. D.	52
14	PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA	53
15	ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO	54
16	TRANSAKCIJE S POVEZANIMI OSEBAMI.....	54
17	DODATNA RAZKRITJA V SKLADU Z ZGD-1 IN ZAKONOM O PREVZEMIH.....	54
18	STRATEGIJA IN RAZVOJ.....	55
19	RAČUNOVODSKO POROČILO	59
19.1	SPLOŠNE RAČUNOVODSKE USMERITVE IN PREDPOSTAVKE	59
20	PRILOGA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM	68

20.1	Neopredmetena sredstva.....	68
20.2	Opredmetena osnovna sredstva.....	70
20.3	Naložbene nepremičnine.....	72
20.4	Dolgoročne finančne naložbe.....	75
20.5	Odložene terjatve za davek.....	77
20.6	Kratkoročne finančne naložbe.....	77
20.7	Kratkoročne poslovne terjatve.....	78
20.8	Denarna sredstva.....	78
20.9	Aktivne časovne razmejitve.....	78
20.10	Kapital.....	79
20.11	Revalorizacijske rezerve.....	81
20.12	Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti.....	81
20.13	Rezervacije in dolgoročne PČR.....	82
20.14	Dolgoročne finančne obveznosti.....	82
20.15	Dolgoročne poslovne obveznosti.....	83
20.16	Odložene obveznosti za davek.....	83
20.17	Kratkoročne finančne obveznosti.....	84
20.18	Kratkoročne poslovne obveznosti.....	84
20.19	Pasivne časovne razmejitve.....	84
20.20	Pogojna sredstva in obveznosti.....	85
20.21	Čisti prihodki od prodaje.....	85
20.22	Drugi poslovni prihodki.....	85
20.23	Stroški poslovanja.....	85
20.24	Nab. vred. prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala.....	85
20.25	Stroški storitev.....	86
20.26	Stroški dela.....	86
20.27	Odpisi vrednosti.....	87
20.28	Drugi poslovni odhodki.....	87
20.29	Finančni prihodki.....	87
20.30	Finančni odhodki.....	88
20.31	Drugi prihodki.....	88
20.32	Drugi odhodki.....	88
20.33	Davek od dohodkov pravnih oseb.....	88
20.34	Nekateri kazalniki poslovanja.....	89
20.35	Izpostavljenost tveganju.....	89
21	IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA.....	95
22	DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA.....	96
23	POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA.....	97

1 SPLOŠNI PODATKI O DRUŽBI

Firma: Blagovno trgovinski center d.d.
 Skrajšana firma: BTC d.d.
 Sedež: Šmartinska 152, 1000 Ljubljana, Slovenija
 Organizacijska oblika: delniška družba
 Matična številka: 5068681
 Šifra glavne dejavnosti: 52.240 Pretovarjanje
 Davčna številka: 51367971
 Vložna številka: 10051000
 Ustanovitev: 1954. leta
 Osnovni kapital: 7.511.266,90 EUR

NADZORNI SVET do 14.12.2017

Predsednik: Vincencij Kocjančič
 Člana: Andrej Korinšek
 Robi Košir

NADZORNI SVET od 15.12.2017

Predsednik: Andrej Korinšek
 Član: Robi Košir

UPRAVA

Predsednik: Jože Mermal
 Člani: Helena Petrin, generalna sekretarka
 Damjan Kralj, direktor za trženje in marketing
 Rajko Čvorovič, finančni direktor

Transakcijski računi BTC d.d.:

1. **SI56 0292 3001 4224 317** pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana
2. **SI56 0317 1100 2674 369** pri SKB BANKI d.d., Ajdovščina 4, 1513 Ljubljana
3. **SI56 2900 0000 1812 884** pri UniCredit Banka Slovenija d.d., Šmartinska 140, 1000 Ljubljana
4. **SI56 0510 0801 0612 277** pri ABANKA d.d., Slovenska 58, 1000 Ljubljana
5. **SI56 3300 0000 2914 938** pri Addiko bank d.d., Dunajska c. 117, 1000 Ljubljana
6. **SI56 3000 0000 3169 705** pri Sberbank d.d., Dunajska cesta 128a, 1000 Ljubljana
7. **SI56 3500 1000 0308 178** pri BKS BANK AG, Verovškova ulica 55a, 1000 Ljubljana
8. **SI56 1010 0005 6091 409** pri Banka Intesa Sanpaolo d.d., Pristaniška ulica 14, 6502 Koper

Fiduciarni transakcijski računi:

SI56 0292 3026 2060 481	pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana
SI56 0292 3026 2434 028	pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana
SI56 0292 3026 2458 763	pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana
SI56 0292 3026 2458 860	pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana
SI56 0292 3026 2458 957	pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana
SI56 0292 3026 2549 652	pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana

Spletna mesta:

www.btc.si
www.btc-city.com
www.logisticni-center.si
www.atlantis-vodnomesto.si
www.millenium-btc.si
www.misijazeleno.si

Narava poslovanja in najpomembnejše dejavnosti:

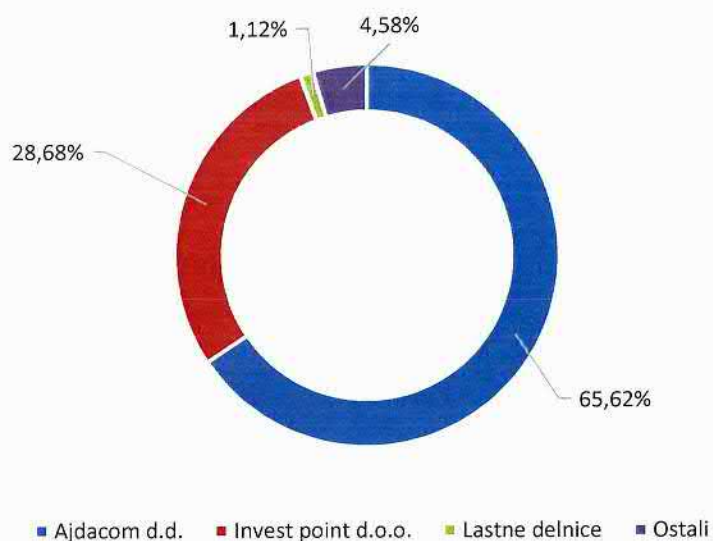
BTC d.d. razvija več dejavnosti, ki jih dopuščajo obstoječi objekti, predvsem pa razvejan infrastrukturni sistem. Družba razvija sodoben evropski nakupovalni, poslovni, športni in zabaviščno-kulturni center ter logistično dejavnost in trži svoje storitve s ciljem čim večjega donosa.

Najpomembnejše dejavnosti so:

- oddajanje nepremičnin oziroma poslovnih prostorov za različne poslovne namene, kot npr. za trgovino; bančne in druge poslovne namene; zabavo, rekreacijo, gostinstvo, sedeže družb, pisarne itd.;
- gospodarjenje in upravljanje s prostorom;
- celovite logistične storitve;
- gostinstvo;
- športne dejavnosti za prosti čas: bazenski kompleks, wellness, rekreacija, fitness, tenis;
- in druge storitve.

1.1 Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2017

Lastniška struktura na dan 31.12.2017



1.2 Konsolidirani podatki skupine

Družba BTC d.d. je vključena v skupino Ajdacom, ki jo sestavljajo, poleg družbe BTC d.d.:

1. Odvisna družba, kjer je BTC d.d. solastnik 85,71%:

Naziv:	ABC FUND, DRUŽBA TVEGANEGA KAPITALA, d.o.o.
Sedež:	SAVSKA CESTA 3 A, 1000 LJUBLJANA
Organizacijska oblika:	d.o.o.
Davčna št.:	22679774
Matična številka:	7072678000
Vložna številka:	2016/20732

Datum Ustanovitve: 06.04.2016
 Osnovni kapital: 52.500,00 EUR
 Zastopnik: ABC First Growth, upravljanje tveganega kapitala, d.o.o.
 Razno: Družba ustanovljena za obdobje 10 let

2. Odvisna družba, kjer je BTC d.d. solastnik 100 %:

Naziv: BTC ADRIATIC , d.o.o.
 Sedež: Radnička cesta 47, Zagreb, Hrvaška
 Organizacijska oblika: d.o.o.
 Davčna št.: 51781488300
 Matična številka: 04757408
 Vložna številka: 081107282
 Datum Ustanovitve: 30.06.2017
 Osnovni kapital: 69.176,04 EUR (507.500,00 HRK)
 Zastopnik: Robi Košir

3. Obvladujoča družba Ajdacom d.d., ki ima 65,62% delež v kapitalu BTC d.d.,

Skrajšan naziv: AJDACOM d.d.
 Sedež: ŠMARTINSKA CESTA 152, 1000 LJUBLJANA
 Organizacijska oblika: delniška družba delniška družba
 Matična številka: 1629123000 1629123000
 Davčna številka: 27605230 27605230
 Vložna številka: 13477300
 Ustanovitev: 12.6.2001
 Osnovni kapital: 4.295.299,69 EUR
 Direktor: Janez Povše

Konsolidirani računovodski izkazi skupine Ajdacom, pripravljeni na podlagi popolne konsolidacije in v skladu z MSRP, so na vpogled na sedežu družbe Ajdacom d.d., Šmartinska 152, 1000 Ljubljana.

2 POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2017, STRATEGIJA IN RAZVOJ

Rast družbe v letu 2017

Družba je poslovanje v letu 2017 zaključila s 5,74-odstotno rastjo prihodkov in 5,32-odstotno rastjo čistega poslovnega izida. Dobri poslovni rezultati so bili tudi osnova za optimističen poslovni načrt družbe za leto 2018, ki temelji na projektih, ki bodo družbi omogočali nadaljnjo rast, modernizacijo, uvedbo novih tehnologij in naložbe, ki bodo generirale nove prihodke. Hkrati pa uspešno poslovanje zagotavlja zadovoljstvo vseh deležnikov ter stabilno dividendno politiko. Družba dobro upravlja finance, ima stabilen denarni tok, nadaljuje se trend učinkovitega upravljanja zapadlih terjatev, ki so čedalje bolj nadzorovane in se zmanjšujejo, zasedenost poslovnih prostorov je 98-odstotna. Družba je že drugo leto zapored prejela prestižno priznanje Zlata boniteta odličnosti, ki krepi ugled družbe ter zaupanje bank in poslovnih partnerjev ter je znak dolgoletnega odgovornega in stabilnega vodenja družbe ob stalni rasti in finančni stabilnosti. Družba je na poti zelene tehnološke transformacije in bo izkoristila možnosti sodobnih tehnoloških rešitev za vzdržan nadaljnji razvoj, zato za leto 2018 načrtujemo preko 10 mio EUR novih naložb.

V letu 2017 so bile zaključene naložbe v višini 5,5 mio EUR, namenjene predvsem obnovi in revitalizaciji poslovnih prostorov, boljši prometni ureditvi s štirimi novimi enosmernimi ulicami, urbanizaciji BTC Cityja, prenovi cvetličnega dela Tržnice, sodobni preureditvi Trga mladih, nakupu poslovnih prostorov, zaživele so številne nove ali prenovljene trgovine, v Logističnem centru je bil zgrajen tudi 1000 m² velik povezovalni logistični objekt, namenjen testiranju nove, sodobne logistične opreme in sodobni, učinkovitejši organizaciji procesov. Kristalna palača je 100-odstotno zasedena, Vodno mesto Atlantis je že 12. leto zapored postalo zmagovalec v kategoriji pokritih kopališč.

Družba BTC je skupaj z Ministrstvom za infrastrukturo, Mestno občino Ljubljana, družbo DARS in Direkcijo RS za infrastrukturo podpisala Sporazum o novi cestni infrastrukturi za izvedbo 300 milijonov evrov naložb na širšem območju BTC Cityja Ljubljana. Pri ukrepih, ki izhajajo iz Sporazuma za izboljšanje prometne infrastrukture, gre predvsem za ureditev polnih priključkov z obvoznice oziroma hitre ceste na Letališko, Šmartinsko in Leskoškovo cesto. Predvidena je tudi razširitev preostanka dvopasovne Letališke ceste v štiripasovnico in ureditev nekaterih krožišč. Namesto sedanjega dvopasovnega krožišča na križišču Bratislavske in Leskoškove ceste je predvideno tako imenovano turbo krožišče. Omenjeni Sporazum je bil podpisan na osnovi nekaterih (300 mio EUR vrednih) projektov, ki nastajajo v neposredni bližini BTC-ja, kot so IKEA, Intermodalni logistični terminal ter projekti samega BTC-ja, ki bodo pomembno vplivali na rast števila novih delovnih mest, pospeševanje gospodarskega razvoja in spodbujanje poslovnih naložb. V tem smislu je Sporazum za nadaljnjo širitev in razvoj na območju BTC Cityja izjemnega, ključnega in dolgoročnega pomena za družbo.

Inovativno in pametno mesto BTC City

Tudi sicer je družba v letu 2017 uspešno uresničevala strategijo razvoja do leta 2020 v smeri »odprte družbe«, predvsem v BTC Cityju Ljubljana, ki krepi svoje projekte v smeri inovativnega mesta že od leta 2015, ko sta vrata odprli dve inovacijski središči: ABC pospeševalnik in zagonsko podjetniško vozlišče ABC HUB, sedaj obe že dobro uveljavljeni kot edinstven inovacijski ekosistem, ki mladim, start-upom in korporacijam omogoča dostop do mednarodnega poslovnega okolja, znanja, najnovejših poslovnih procesov in tehnologij. BTC City je odprt za globalne trende, razvejana infrastruktura pa omogoča tudi preizkušanje naprednih poslovnih idej v realnem okolju, zato se BTC City razvija v smeri Living Laba (živi laboratorij oziroma živo testno okolje) kot primerne kraja za testiranje novih tehnoloških proizvodov in rešitev. Novim projektom, ki so testirani – pametno mesto, energetski projekt NEDO za optimalno porabo energije in postavitve lastnih hranilnikov energije, zelena digitalna (električna) mobilnost ter projekt avtonomne

vožnje –, se bo pridružil še revolucionarno nov projekt s področja e-trgovine Eligma.

S skupino mladih strokovnjakov je družba BTC leta 2017 soustanovila družbo Eligma, d. o. o., ki za popolnoma novo, boljše in tehnološko napredno potrošniško izkušnjo gradi novo platformo, ki bo nakupne procese poenostavila, pospešila in stroškovno optimizirala za vsakogar in po vsem svetu. Potrošnika bo postavila na višji nivo in v nekem smislu poosebila njegove nakupe. Eligma, ki bo predvidoma začela delovati konec leta, se razvija v platformo, ki bo za uporabnika s pomočjo tehnologij umetne inteligence in »blockchaina« predstavljala stično točko za opravljanje vseh nakupov preko spleta.

Platforma, katere razvojna skupina se pripravlja na izdajo novih žetonov za podpornike projekta aprila 2018, ima še en pomemben cilj. Omogočiti vsem, ki bodo nakupe opravili preko Eligme, da plačilo izvedejo s kriptovalutami. Plačila v kriptovalutah bo svojim najemnikom oziroma njihovim strankam v sklopu razvoja platforme tako na spletu kot v fizičnih trgovinah ponudila tudi družba BTC, ki bo na ta način povezala in celotno zaobjela tako fizični kot digitalni svet ter svojim obiskovalcem, potrošnikom in poslovnim partnerjem omogočila sodobno inovativno okolje, BTC City pa bo postal pravo »blockchain« mesto.

Družba BTC je razvoj tega zelo zahtevnega projekta podprla, ker želi, da BTC City tudi v prihodnosti ostane vodilno nakupovalno, poslovno in logistično središče z nadgradnjo najsodobnejše tehnologije in najsodobnejših nakupov, kar bo obiskovalcem in potrošnikom v veliko pomoč v obliki njihovega osebnega virtualnega asistenta, ki bo prepoznaval njihove potrebe in podpiral izbrani življenjski slog.

Tudi sicer se pozna utrip mladih start-upov oziroma mladih kreativnih ljudi v BTC Cityju, saj marsikateri novejši projekt izvira iz inovativne in poslovne ambicioznosti mladih, ki želijo postati del uspešne globalne zgodbe, hkrati pa odpirajo pot do sodobnega, tehnološko najrazvitejšega digitalnega sveta in v BTC City po uspešnem zagonu poslovnih zgodb prenesejo sedeže podjetij, ker so navajeni na dinamično, sodobno poslovno okolje. Nekateri izmed njih so uspešni pri izdaji kriptovalut in z izvedenimi ICO-ji, izkazali pa so se z inovativnimi, prebojnimi ter globalnimi zgodbami.

V letu 2017 je bilo uresničenih veliko število strateških in tudi tekočih projektov, za katere je bilo ključnega pomena učinkovito in odlično medsebojno sodelovanje s poslovnimi partnerji kot gonilno silo, s čimer so bili določeni cilji doseženi in preseženi. V tem duhu so bile sklenjene tudi tri ključne pogodbe z največjim partnerjem na področju logistike, družbo Spar Slovenija, s čimer je bilo dosedanje uspešno in korektno petletno sodelovanje podaljšano za nadaljnjih pet let. Sicer je poslovanje družbe v letu 2017 temeljilo na nekaterih skupnih imenovalcih, kot so inovativnost, sodobne tehnologije, trajnostna naravnost in odprtost.

BTC City je najpomembnejši in najširše zasnovan projekt družbe BTC, ki združuje tako poslovne projekte kot mehkejšo vsebino s socialnimi in družbenimi elementi. Vsak nov projekt še bolj prepričljivo krepi moč, ugled ter neomejene razvojne možnosti BTC Cityja, ki ima ravno zato največje potenciale za rast in neomejen razvoj, posodobitev ter prilagajanje navadam in novim smernicam, ki jim sledijo obiskovalci in potrošniki. S sodobnimi tehnologijami ga je mogoče bistveno povečati in dogajanje preslikati v digitalni svet, ki je postal velika prednost, saj daje neskončno večje možnosti sodobnemu, ozaveščenemu in mednarodnemu potrošniku ter obiskovalcu. Preko BTC Cityja se družba še bolj približuje obiskovalcem in potrošnikom ter poslovnim partnerjem s programi, ki predstavljajo bistveno pomembnejšo dodano vrednost, nov razvoj in inovativne pristope.

Nadaljnje smeri rasti družbe

Zato je eden glavnih izzivov družbe v letu 2018 nadaljnja krepitev programov Cityja v še intenzivnejših medsebojnih povezavah in ustvarjanju novih razvojnih konceptov za kar ima City vse ključne prednosti: razvejano infrastrukturo, raznolikost vsebin, ki se medsebojno dopolnjujejo, odlične strateške partnerske povezave, dostop do najnovejših tehnologij in digitalnih tehnoloških rešitev preko mreže start-upov, agilen proces vodenja in upravljanja družbe ter veliko domačo in mednarodno prepoznavnost. V tem pogledu je cilj družbe, da skupaj z izbranimi zunanjimi poslovnimi partnerji krepí svoje dejavnosti in jih nadgrajuje s sodobnimi rešitvami. Gre za preplet novodobnih in z digitalizacijo podprtih rešitev v Cityju na področju upravljanja poslovnih nepremičnin.

V letu 2018 bo družba nadgradila City z nadaljnjo revitalizacijo severnega, osrednjega in južnega dela, ki vključuje vrsto vsebinskih in infrastrukturnih projektov, ti pa bodo izvedeni ob ali na tako imenovani novi povezovalni poti od Cityparka do trgovskega centra IKEA, katerega gradnja bo predvidoma zaključena leta 2019. Zaradi odpiranja prostora in povezovanja Cityja s centrom IKEA bo izvedenih še več izboljšav in sprememb na samem območju tako z novim zelenim parkom kot sodobnejšo prometno infrastrukturo za pešce in kolesarje. Načrtovana je ureditev jugovzhodnega (zabavišnega) dela BTC Cityja, točneje južnega in osrednjega dela Dvorane 18, s prenovo igralnega salona Casino Rio ter pridobitvijo novih privlačnih programov gostinstva in preživljanja prostega časa.

Novim svetovnim trendom sledi tudi razvoj prometne infrastrukture. V zadnjih dveh letih so bile na območju BTC Cityja Ljubljana med dvoranami po konceptu skupnega prostora (»shared space«) za umiritev in večjo varnost v prometu urejene enosmerne ulice, v letu 2018 pa se predvideva še ureditev dvosmernih ulic z novimi kolesarskimi stezami in pešpotmi ter zasaditvijo novih dreves in grmovnic. Obenem so z vpeljevanjem digitalnih rešitev na prometnem področju na posamezna parkirišča implementirani sistemi za pametno parkiranje.

Nadaljuje se projekt obnove starega letališča Ljubljana, ureditev s tem povezane okolice ter programske oživitve in promocije lokacije kot kulturne dediščine izjemnega pomena, z upoštevanjem usmeritev javnega partnerja Mestne občine Ljubljana ter ostalih pri projektu udeleženih organizacij.

V letu 2018 se nadaljuje zgodba krepitve in razvoja nakupovalnega turizma, v povezavi s tem pa tudi nadaljnji razvoj krovne blagovne znamke za kulinariko in gastronomijo Food Bluz. BTC City je z več kot 70 gostinskimi lokali z različno ponudbo in 21 mio obiskovalcev vrhunska lokacija za ta projekt, ki bo tudi izhodišče za nakupovalni turizem.

Logistika BTC

Logistika BTC je v letu 2017 dosegla 11,3-odstotno povečanje prihodkov. Družba opravlja logistične storitve na 100.000 m² skladiščnih površin in na devetih lokacijah. V letu 2017 je bil zgrajen nov, 1000 m² velik povezovalni skladiščni objekt, ki bo najsodobneje opremljen, v njem pa bo potekal tudi neke vrste test uporabe novih tehnologij in avtomatizacije skladiščnih poslovnih procesov. Tako imenovani Demo center bo obenem tudi učno okolje za zaposlene ter testno okolje za preizkus novih informacijskih in organizacijskih logističnih rešitev v praksi. Najpomembnejši poslovni dogodek v Logistiki v letu 2017 je bil podpis pogodb z največjim logističnim poslovnim partnerjem, družbo Spar Slovenija.

Ravno tako kot v Cityju se tudi na področju logistike uvajajo napredne tehnološke rešitve z namenom razbremenitve dela in povečanja storilnosti zaposlenih. Po predvidevanjih se bo rast poslovanja logistike v letu 2018 povečala za 4,1 odstotka.

Z namenom optimizacije poslovanja in učinkovitega upravljanja logističnih tokov se podjetja iz panoge na globalni ravni spogledujejo z novimi in naprednimi tehnologijami. Eden izmed večjih strateških izzivov Logističnega centra bo zato nadgradnja obstoječega poslovnega modela z vpeljavo novih digitalnih rešitev v

processe poslovanja. Za ta namen se Logistični center povezuje z razvojnimi in zagonskimi podjetji, s katerimi bo zagotovil nove platforme za povezovanje proizvajalcev, prevoznikov, logistov in trgovcev. V okviru kompetenčnega centra se ta razvoj nadaljuje. Zaradi spreminjanja načinov nakupovanja in vse večje vloge e-trgovine v nakupnem procesu bo tako razvita tudi platforma za logistično podporo spletnim trgovcem. Kompetenčnemu centru se bodo v letu 2018 pridružila nova napredna podjetja, s katerimi bodo skupaj razvite tehnološko napredne rešitve. Nova podjetja bodo v načrtovanih projektih s svojim tehnološkim znanjem omogočila uporabo novih tehnologij v skladiščih, s čimer bo razbremenjeno delo in povečana storilnost ter učinkovitost zaposlenih. Največji napredek se pričakuje z ustvarjanjem medsebojnih povezav z »blockchain« razvijalci in start-upi.

V letu 2018 se bodo nadaljevale aktivnosti za izgradnjo novega Intermodalnega logističnega terminala Ljubljana v sodelovanju s Slovenskimi železnicami, Mestno občino Ljubljana, Mercatorjem in Kompasom MTS.

PROP

V letu 2017 je poslovna enota BTC PROP (enota družbe za upravljanje nepremičnin v lasti drugih pravnih oseb) pridobila v upravljanje več kot 70.000 m² dodatnih površin, tako da se je obseg površin v upravljanju od začetnih 300.000 m² povečal na 600.000 m². PROP je svoje dejavnosti istočasno tudi intenzivno promoviral, med drugim kot soorganizator nepremičninskega razvojnega foruma, konference, ki je jeseni potekala v Ljubljani.

V letu 2018 bo PROP nadaljeval z uresničevanjem začrtane strategije s poudarkom na širitvi na tuje trge s celovito ponudbo storitev in utrditvijo položaja referenčnega ponudnika storitev upravljanja ter vzdrževanja za domače in tuje investitorje. Storitve bo podprta z nadgradnjo znanja in informacijske podpore, ki bo prinesla konkurenčno prednost pri tekmovanju z večjimi in že uveljavljenimi tujimi družbami, ki prodirajo na območje Vzhodne in Južne Evrope. Prav tako PROP išče različne možnosti združevanja ali poslovnega sodelovanja s konkurenti z namenom, da poveča svoj tržni delež in konkurenčno prednost. Z uresničevanjem ambicioznih projektov se BTC PROP približuje svoji viziji, ki je osredotočena na cilj postati vodilni ponudnik storitev upravljanja poslovnih in trgovskih nepremičnin v regiji in obenem soustvarjati nepremičninski trg v Sloveniji.

Misija: Zeleno

Z aktivnostmi in projekti pod okriljem Misije: Zeleno je družba pomemben akter na področju trajnostnega razvoja v najširšem smislu, kar vključuje razne aktivnosti in projekte od zelenih rešitev pa do družbene odgovornosti, s čimer postaja Misija vsako leto zanimivejši, obsežnejši pa tudi odgovornejši projekt. Najpomembnejše pa je, da ima družba svoj EKO INDEKS, da se vsa dejanja in projekti Misije: Zeleno merijo in da se rezultate meritev primerja s predhodnimi leti. V Misiji: Zeleno so združeni: okoljevarstvo, zelena energija, energetska učinkovitost in družbena odgovornost. V letu 2017 je bil narejen velik korak na področju humanizacije in ureditve enosmernih ulic, skupaj z ozelenitvijo ter zasaditvijo dreves.

Družba je v letu 2017 izvedla več kot 110 projektov iz naslova trajnostnega razvoja, kar se pozna v izboljšanju energetske učinkovitosti in ravnanju z vodo ter odpadki, in podprla približno 300 družbeno odgovornih projektov, med katerimi je kar nekaj »vseslovenskih«, saj potekajo ali delujejo na nacionalni in tudi mednarodni ravni, na primer Maraton Franja, Ženski smučarski skoki, zgodovinska prva ženska profesionalna kolesarska ekipa BTC City Ljubljana, SiTi Teater BTC z izjemnimi lastnimi produkcijskimi predstavami ter številni drugi.

Poslovna enota Misija: Zeleno bo tudi v prihodnjem letu prevzemala aktivno vlogo pri uresničevanju strategije in projektov trajnostnega razvoja. V sodelovanju s poslovnimi partnerji bo nadaljevala z uresničevanjem svojih misij in projektov trajnostnega razvoja z vključevanjem novih konceptov digitalizacije (»from green to smart«). Poudarek bo na projektih, s katerimi izboljšujemo energetske

učinkovitost, skrbno ravnanje z vodo in odpadki, zagotavljamo varnost, spodbujamo trajnostno mobilnost in podpiramo različna področja družbenega delovanja, s posebnim poudarkom na aktivnostih za mlade. Za optimalno funkcioniranje družbe so izjemnega pomena skrbno in strokovno upravljanje z energijo, večja zanesljivost dobave energije v BTC Cityju z lastnimi hranilniki – rezervami energije – ter hitre internetne povezave preko 5G tehnologije, zaradi česar je družba tudi podpornica tega projekta.

Skladno z usmeritvami v okviru strategije Trajnostnega razvoja in digitalizacije bo razdelan načrt za usmeritev v koncept krožnega gospodarstva. Ena izmed ključnih strategij v prihodnjih letih bo zagotavljanje varnega, urejenega in zelenega mesta BTC City z glavnim ciljem rasti dobrobiti v korist obiskovalcev (»well-being«).

Inovativnost bo ostala ključna komponenta trajnostnega razvoja. Podpora mladim posameznikom in start-upom s krepitvijo inovativnega okolja skozi ABC pospeševalnik in ABC Hub bo tudi v prihodnjem letu ena izmed pomembnih aktivnosti Misije: Zeleno.

Business Transformation Centre

Vsi poslovni stebri družbe BTC v okviru poslovne enote za inovacije in digitalizacijo poslovanja nenehno iščejo in uvajajo nove prebojne modele in priložnosti. S tem se družba BTC pozicionira kot »Business Transformation Centre«, katerega glavni namen je digitalna transformacija v smislu posodobitve poslovnih procesov, modelov in segmentov poslovanja partnerskih podjetij in družb v poslovnem ekosistemu družbe BTC. Eden izmed pomembnih strateških razvojnih projektov, ki družbo BTC pelje na globalno poslovno raven, je BTC Living Lab.

BTC Living Lab v BTC Cityju Ljubljana vzpostavlja inovativno okolje, kjer se bodo oblikovale nove rešitve za izboljšanje obstoječih in kreiranje novih poslovnih procesov podjetij. S projektom se krepí koncept inovativnega mesta BTC City Ljubljana kot idealnega mesta za vzpostavitev testnega okolja za sodelovanje s tehnološko naprednimi podjetji, ki se želijo povezovati v inovativni ekosistem odprte družbe BTC. Prav tako s projektom ustvarjamo prepoznavnost inovativnega in pametnega mesta BTC City Ljubljana, ki predstavlja unikum v svetovnem merilu, saj bogata in razvejana infrastruktura BTC Cityja Ljubljana omogoča oblikovanje testnega okolja za najsodobnejše tehnologije na različnih področjih. Bistveni namen projekta pa je v grajenju strateških partnerstev z vsemi deležniki in krepitvi kredibilnosti ter prepoznavnosti BTC Living Laba v lokalnem in globalnem prostoru.

Poslovni načrt družbe za leto 2018

Nadzorni svet družbe je meseca decembra 2017 potrdil vsebinsko bogat in konsistenten Poslovni načrt družbe za leto 2018. V njem je izpostavljena nadaljnja rast družbe ter njena odprtost do sodelovanja in kreiranja novih, skupnih prebojnih zgodb z akterji, ki razumejo razsežnosti uporabe novih tehnologij in njihovo uporabnost pri izboljšanju poslovnih procesov, produktivnosti ter povečanja tržnih in marketinških priložnosti. V letu 2018 bo poudarek tudi na dodatnem izobraževanju zaposlenih, na prilagajanju znanja potrebam globalne družbe BTC, na učinkoviti komunikaciji ter krepitvi inovativne kulture in ekipnega dela med zaposlenimi.

Jože Mermal
Predsednik Uprave BTC, d. d.

3 RAČUNOVODSKI IZKAZI**3.1 Bilanca stanja na dan 31.12.2017**

	Pojasnilo	31.12.2017	V EUR 31.12.2016
Sredstva		201.379.945	197.477.006
A. Dolgoročna sredstva		180.788.666	183.408.353
I. Neopredm. sredstva in dolg. aktivne časovne razmejitve	21.1.	860.609	767.886
1. Dolgoročne premoženjske pravice		860.609	767.886
II. Opredmetena osnovna sredstva	21.2.	48.773.828	49.009.765
1. Zemljišča in zgradbe		37.511.272	38.326.769
a) Zemljišča		16.894.019	16.894.019
b) Zgradbe		20.617.253	21.432.750
2. Druge naprave in oprema		10.541.425	10.556.159
3. Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo		721.131	126.838
a) Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		721.131	107.074
b) Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		0	19.764
III. Naložbene nepremičnine	21.3.	123.089.908	126.171.477
IV. Dolgoročne finančne naložbe	21.4.	6.634.117	6.124.334
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		6.175.941	5.931.197
a) Delnice in deleži v družbah v skupini		369.176	300.000
b) Delnice in deleži v pridruženih družbah		691.210	739.210
c) Druge delnice in deleži		5.115.555	4.891.988
2. Dolgoročna posojila		458.176	193.136
a) Dolgoročna posojila drugim		458.176	193.136
VI. Odložene terjatve za davek	21.5.	1.430.205	1.334.891
B. Kratkoročna sredstva		20.537.582	14.009.925
I. Sredstva za prodajo		0	45.844
II. Zaloge		52.570	58.673
1. Material		42.164	48.674
2. Proizvodi in trgovsko blago		10.406	9.999
III. Kratkoročne finančne naložbe	21.6.	1.057.797	1.359.237
1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		267	262
b) Druge delnice in deleži		267	262
2. Kratkoročna posojila		1.057.529	1.358.975
a) Kratkoročna posojila drugim		1.057.529	1.358.975
IV. Kratkoročne poslovne terjatve	21.7.	11.774.451	9.050.941
2. Kratkoročne poslovne terjatve pridruženih družb		25.185	4.344
3. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		10.985.158	7.999.579
4. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		764.109	1.047.018
V. Denarna sredstva	21.8.	7.652.764	3.495.230
C. Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	21.9.	53.697	58.728

		31.12.2017	V EUR 31.12.2016
	Pojasnilo		
Obveznosti do virov sredstev		201.379.945	197.477.006
A. Kapital	21.10.	114.428.133	110.529.929
I. Vpoklicani kapital		7.511.267	7.511.267
1. Osnovni kapital		7.511.267	7.511.267
II. Kapitalske rezerve		38.277.422	38.277.422
III. Rezerve iz dobička		46.666.791	46.666.791
1. Zakonske rezerve		10.023.175	10.023.175
2. Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže		459.935	453.285
3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)		-459.935	-453.285
5. Druge rezerve iz dobička		36.643.616	36.643.616
IV. Revalorizacijske rezerve	21.11.	8.161.329	8.161.329
V. Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	21.12.	862.310	626.189
VI. Preneseni čisti poslovni izid		7.143.586	3.774.849
VII. Čisti poslovni izid poslovnega leta		5.805.429	5.512.082
B. Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	21.13.	2.136.540	2.098.510
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		881.699	798.309
2. Druge rezervacije		118.867	129.992
3. Dolgoročne PČR		1.135.974	1.170.209
C. Dolgoročne obveznosti		62.927.667	63.651.073
I. Dolgoročne finančne obveznosti	21.14.	59.275.896	60.235.937
1. Dolgoročne finančne obveznosti do bank		54.713.405	54.794.827
2. Druge dolgoročne finančne obveznosti		4.562.491	5.441.110
II. Dolgoročne poslovne obveznosti	21.15.	259.081	87.662
III. Odložene obveznosti za davek	21.16.	3.392.690	3.327.474
Č. Kratkoročne obveznosti		21.534.303	20.882.074
II. Kratkoročne finančne obveznosti	21.17.	9.439.519	8.796.936
1. Kratkoročne finančne obveznosti do bank		8.561.955	7.934.422
2. Druge kratkoročne finančne obveznosti		877.564	862.514
III. Kratkoročne poslovne obveznosti	21.18.	12.094.784	12.085.138
2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		7.168.722	7.585.677
3. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		488.131	477.197
4. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		4.437.931	4.022.265
D. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	21.19.	353.302	315.419

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

3.2 Izkaz poslovnega izida za leto 2017

	Pojasnilo	2017	v EUR 2016
1. Čisti prihodki od prodaje	21.21.	66.573.110	62.954.006
a) prihodki doseženi na domačem trgu		65.188.788	61.818.045
c) prihodki doseženi od pridruženih podjetij		170.105	35.643
č) prihodki doseženi na tujem trgu		1.214.217	1.100.319
2. Sprememba vrednosti zalog proizvodov in nedokončane proizvodnje		0	0
3. Usredstveni lastni proizvodi in lastne storitve		20.156	0
4. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	21.22.	714.614	654.293
5. Stroški blaga, materiala in storitev	.	38.202.669	35.744.468
a) Nab. vred. prodanih blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala	21.24.	5.795.055	5.860.893
b) Stroški storitev	21.25.	32.407.614	29.883.575
6. Stroški dela	21.26.	11.201.524	10.072.849
a) Stroški plač		7.682.740	6.936.737
b1) Stroški socialnih zavarovanj		556.944	504.956
b2) Stroški pokojninskih zavarovanj		843.081	767.143
c) Drugi stroški dela		2.118.759	1.864.013
7. Odpisi vrednosti	21.27.	8.536.971	8.954.679
a) Amortizacija		8.302.708	8.247.016
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri NS in OOS		45.732	201.587
c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		188.531	506.076
8. Drugi poslovni odhodki	21.28.	780.583	769.521
9. Finančni prihodki iz deležev	21.29.	228.500	288.165
c) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		228.500	288.165
10. Finančni prihodki iz danih posojil	21.29.	42.594	40.679
c) Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		42.594	40.679
11. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	21.29.	125.549	169.196
b) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		125.549	169.196
12. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	21.30.	393.390	483.152
b) Drugi finančni odhodki		393.390	483.152
13. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	21.30.	1.255.606	1.408.776
b) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		1.119.909	1.255.605
č) Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		135.697	153.171
14. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	21.30.	698	1.619
a) Finan. odh iz obvez. do dobavit. in meničnih obvez.		698	1.619
b) Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		0	0
15. Drugi prihodki	21.31.	16.043	134.343
16. Drugi odhodki	21.32.	348.362	280.105
17. Davek iz dobička	21.33.	1.286.338	1.101.181
18. Odloženi davki		-91.003	-87.753
19. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		5.805.429	5.512.082

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

3.3 Izkaz drugega vseobsegajočega donosa

	2017	V EUR 2016
1. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	5.805.429	5.512.082
2. Spremembe revalorizacijskih rezerv.	0	-201.512
3. Spremembe rezerv, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti, v neto znesku	236.120	-115.677
4. Dobički in izgube, ki izhajajo iz prevedbe rač. izkazov podjetij v tujini	0	0
5. Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0
6. Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	6.041.549	5.194.894

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

3.4 Izkaz denarnih tokov za leto 2017

	v EUR	
	2017	2016
Denarni tokovi pri poslovanju		
Postavke izkaza poslovnega izida		
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	67.255.357	63.598.567
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevredn.) in finančni odh. iz posl. obveznosti	-50.745.601	-47.374.638
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-1.358.523	-1.312.333
	15.151.233	14.911.596
Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja		
Začetne manj končne poslovne terjatve	-2.739.081	-1.470.117
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	5.031	77.495
Začetne manj končne odložene terjatve za davek	0	0
Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	45.844	-45.844
Začetne manj končne zaloge	6.103	-1.001
Končni manj začetni poslovni dolgovi	329.724	1.414.828
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	75.184	56.113
Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	0	0
	-2.277.195	31.474
	12.874.038	14.943.070
<u>Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju</u>		
Denarni tokovi pri investiranju		
Prejemki pri investiranju		
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku, ki se nanašajo na investiranje	271.094	262.115
Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	0	0
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	207.124	64.769
Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	360.519	405.572
Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	0	786.086
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	339.720	313.997
	1.178.457	1.832.578
Izdatki pri investiranju		
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-386.764	-214.123
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-2.214.850	-2.649.323
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	-2.915.725	-2.683.520
Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-305.387	-874.153
Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-356.654	-842.736
	-6.179.380	-7.263.854
	-5.000.923	-5.431.277
<u>Prebitek prejemkov pri investiranju ali prebitek izdatkov pri investiranju</u>		

	2017	2016
Denarni tokovi pri financiranju		
Prejemki pri financiranju		
Prejemki od vplačanega kapitala		
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	7.000.000	6.475.852
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	1.500.500	6.800.000
	8.500.500	13.275.852
Izdatki pri financiranju		
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-1.255.606	-1.434.092
Izdatki za vračila kapitala	-6.650	-406.120
Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	-11.329	-2.501.205
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-8.798.891	-15.253.719
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-2.143.604	-2.156.707
	-12.216.080	-21.751.843
	-3.715.580	-8.475.991
<u>Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju</u>		
Končno stanje denarnih sredstev	7.652.764	3.495.230
Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov)	4.157.534	1.035.803
Začetno stanje denarnih sredstev	3.495.230	2.459.428

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

3.5 Izkaz gibanja kapitala za leto 2017

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice, deleže	Lastne delnice, ali deleži	Druge rezerve iz dobička	Revalorizacijske rezerve	Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid tek. obdobja	Skupaj
A.1. Začetno stanje - 31.12.2016	7.511.267	38.277.422	10.023.175	453.285	-453.285	36.643.616	8.161.329	626.190	3.774.848	5.512.082	110.529.929
A.2. Začetno stanje poročevalskega obdobja - 01.01.2017	7.511.267	38.277.422	10.023.175	453.285	-453.285	36.643.616	8.161.329	626.190	3.774.848	5.512.082	110.529.929
B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki											
d) Nakup lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev	0	0	0	0	-6.650	0	0	0	0	0	-6.650
g) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	0	-2.135.866	0	-2.135.866
Skupaj spremembe lastniškega kapitala	0	0	0	0	-6.650	0	0	0	-2.135.866	0	-2.142.516
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja											
a) Vnos čistega poslovnega izida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.805.429	5.805.429
c) Sprememba PP opredmetenih osnovnih sredstev	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
č) Sprememba PP finančnih naložb	0	0	0	0	0	0	0	343.237	0	0	343.237
d) Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0	0	0	0	0	0	-107.117	0	0	-107.117
Skupaj celotni vseobsegajoči donos	0	0	0	0	0	0	0	236.120	0	5.805.429	6.041.549
B.3. Spremembe v kapitalu											
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	5.512.082	-5.512.082	0
c) Razporeditev dela čistega dobička za oblikovanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
d) Oblikovanje rezerv za lastne delnice, deleže	0	0	0	6.650	0	0	0	0	-6.650	0	0
e) Druge spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	0	0	0	-828	0	-828
Skupaj spremembe v kapitalu	0	0	0	6.650	0	0	0	0	5.504.504	-5.512.082	-828
C. Končno stanje - 31.12.2017	7.511.267	38.277.422	10.023.175	459.935	-459.935	36.643.616	8.161.329	862.310	7.143.586	5.805.429	114.428.134

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

3.6 Izkaz gibanja kapitala za leto 2016

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice, ali deleže	Lastne delnice, ali deleži	Druge rezerve iz dobička	Revalorizacijske rezerve	Rezerve, nastale zaradi vrednotenja poštenosti	Preneseni čisti izid poslovnih let	Čisti poslovni izid tek. obdobja	Skupaj
A.1. Začetno stanje - 31.12.2015	7.511.267	38.277.422	10.023.175	47.165	-47.165	26.643.616	8.362.841	741.866	11.132.120	5.211.853	107.904.160
A.2. Začetno stanje poročevalskega obdobja - 01.01.2016	7.511.267	38.277.422	10.023.175	47.165	-47.165	26.643.616	8.362.841	741.866	11.132.120	5.211.853	107.904.160
B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki											
d) Nakup lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev	0	0	0	0	0	-406.120	0	0	0	0	-406.120
g) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	0	-2.156.707	0	-2.156.707
Skupaj spremembe lastniškega kapitala	0	0	0	0	-406.120	0	0	0	-2.156.707	0	-2.562.827
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja											
a) Vnos čistega poslovnega izida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.512.082	5.512.082
c) Sprememba PP opredmetenih osnovnih sredstev	0	0	0	0	0	0	-201.512	0	0	0	-201.512
č) Sprememba PP finančnih naložb	0	0	0	0	0	0	0	-83.807	0	0	-83.807
d) Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0	0	0	0	0	0	-31.869	0	0	-31.869
Skupaj celotni vseobsegajoči donos	0	0	0	0	0	0	-201.512	-115.676	0	5.512.082	5.194.894
B.3. Spremembe v kapitalu											
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	5.211.853	-5.211.853	0
c) Razporeditev dela čistega dobička za oblikovanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine	0	0	0	0	0	10.000.000	0	0	-10.000.000	0	0
d) Oblikovanje rezerv za lastne delnice, deleže	0	0	0	406.120	0	0	0	0	-406.120	0	0
e) Druge spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	0	0	0	-6.298	0	-6.298
Skupaj spremembe v kapitalu	0	0	0	406.120	0	10.000.000	0	0	-5.200.565	-5.211.853	-6.298
C. Končno stanje - 31.12.2016	7.511.267	38.277.422	10.023.175	453.285	-453.285	36.643.616	8.161.329	626.190	3.774.848	5.512.082	110.529.929

4 POSLOVNO POROČILO

4.1 BTC CITY – MESTO PRIHODNOSTI

V letu 2017 je bil BTC City – tako kot vsa leta zapored – ponovno del pomembnih zgodb tako s sociološkega in poslovnega kot inovativnega vidika s pomočjo uporabe najnaprednejših tehnologij. City kaže znake svežine, sodobnosti ter inovativnosti za svoje potrošnike, obiskovalce in poslovne partnerje in prav njim je namenjena skrb za napredek, najboljše storitve ter drugačen pristop in boljše nakupovalno ter poslovno izkušnjo. Gradimo mesto prihodnosti. V letu 2017 je družba v BTC Cityju dosegla predvsem:

- priznanje s strani lokalne skupnosti, Mestne občine Ljubljana, ki ga je v obliki nagrade Častni meščan Mesta Ljubljana prejel Predsednik Uprave Jože Mermal, iz obrazložitve pa izhaja, da je nagrada podeljena zaradi »uresničitve projekta BTC City Ljubljana, ki je poslovni unikat v svetovnem merilu.« Gre za dejstvo, da je ta veliki projekt javno priznan, prepoznaven in kot tak sprejet med pomembne prebojne poslovne zgodbe mesta Ljubljana;
- v okviru projekta Living Lab se v BTC Cityju izvajajo testni projekti naprednih tehnologij, npr. projekt avtonomne vožnje, projekt optimizacije energije, smart city in drugi sodobni projekti. Living Lab je namenjen domačim in tujim podjetjem, da svoje sodobne rešitve za pametna mesta preizkusijo v realnem okolju in tako prispevajo k tehnološko naprednejši in obiskovalcem prijaznejši prihodnosti. Vse to omogoča BTC City z razvežano infrastrukturo, naprednimi poslovnimi idejami ter razgibanim in dinamičnim okoljem, kar je med drugim tudi posledica leta 2015 ustanovljenega ABC pospeševalnika;
- BTC City postaja »blockchain« skupnost;
- nadaljuje se »cityzacija« in urbanizacija z enosmernimi cestami, ozelenitvijo, urejanjem parkov;
- rastejo prebojne zgodbe v pričakovanju prihoda podjetja IKEA leta 2019 z namenom, da se med IKEO in BTC Cityjem vzpostavi frekventna promenada obiskovalcev in potrošnikov;
- krepitev socialnih programov s sodelovanjem s programom Simbioza, ki povezuje 100.000 ljudi po vsej Sloveniji;
- uspeh na področju izvajanja velikih dogodkov, kot sta Maraton Franja BTC City ali ženski smučarski skoki na Ljubnem za FIS svetovni pokal;
- mesto umetnosti BTC Art.City;
- 98-odstotna zasedenost poslovnih prostorov;
- krepitev ekosistema mladih start-upov, ki so uspeli s svojimi globalnimi zgodbami in pozicionirajo sedeže podjetij v BTC Cityju.

ABC pospeševalnik

Konec maja je v ABC pospeševalniku odmevalo nekajdnevno srečanje s predavanji in delavnicami s svetovno znanim podjetjem EDG, promotorjem in kreatorjem odmevnih, prebojnih zgodb velikih mednarodnih korporacij, kot so npr. Google, Lufthansa in druge, predvsem iz Silicijeve doline. Tako pospeševalnik kot korporacija, oba z izkušnjami iz podjetniško najuspešnejšega predela Združenih držav Amerike – Kalifornije – ter z inovativnimi delavnicami, v Ljubljano prinašata nove ideje in nova znanja.

ABC pospeševalnik pa je letos svojo strokovno in poslovno inovativnost dokazoval tudi z izjemno uspešno izvedenimi dvodnevni »hekaton«. Na dogodkih, ki so povezali domače in tuje korporacije (Unicredit banka, Lidl itd.) ter zagonska podjetja, so udeleženci iskali hitre, inovativne in aplikativne poslovne rešitve.

Simbioza

Socialno podjetje Simbioza je v sodelovanju z družbo BTC v spodnji etaži Emporijuma novembra odprlo Inovativno središče tehnologij, v katerem je združilo energijo mladosti in izkušnje modrosti. V središču se izvajajo različni brezplačni programi in izobraževanja za starejše. Med njimi so program Tretja kariera, ki omogoča izobraževanje na področju e-veščin in uporabe digitalnih tehnologij, program Accelerator 55+, namenjen starejšim od 55 let, ki si želijo razvijati ideje, proizvode in projekte, ter program Senior pripravnik, pod okriljem katerega se upokojeanci v vlogi izkušenih svetovalcev vključujejo v pripravniške programe podjetij.

Trgi z značajem

Po vzoru velikih mest, ki se lahko pohvalijo z urejenimi cvetličnimi tržnicami in trgi, je družba tudi v BTC Cityju Ljubljana prenovila cvetlični trg na južnem delu Tržnice BTC City. Prodaji cvetja, lončnic in grmovnic je tam namenjenih 22 sodobno zasnovanih pokritih prodajnih mest, razporejenih v dva vzporedna niza.

Po prenovi cvetličnega trga na južnem delu Tržnice BTC City je bil spomladi 2017 prenovljen še Trg mladih med Dvorano A in Cityparkom. Prenovljen trg je postal bogatejši za urejeno pešpot ter za osrednji del s pametnimi klopmi in prenovljenima gostinskima objektoma Hot Horse in Soba'Room. Trg je polepšan z ozelenitvijo in sodobno zasnovo ter urbano opremo, na tem območju pa sta zaživel še enosmerna ulica in kolesarska pot med objektoma in prodajno-razstavnim salonom Kolpa. Z lani prenovljenim južnim delom

Tržnice in novo kulinarčno ponudbo je temu delu BTC Cityja dana sodobna podoba, ki jo obiskovalci opazijo in pohvalijo.



Nova prometna ureditev

Širjenje in prenova javnih površin v BTC Cityju Ljubljana ter naraščanje števila obiskovalcev zahtevajo sočasne naložbe v prenovno prometne ureditve. Cilja sta predvsem umiritev in večja pretočnost prometa. Junija so bile s tem namenom izvedene štiri nove enosmerne ulice med Dvoranama 3 in 4 (v smeri proti severu), med Dvoranama 6 in 11 (v smeri proti jugu), med Dvoranama 11 in 12 (v smeri proti severu) ter med preurejenim Trgom mladih in salonom Kolpa v smeri proti vzhodu. Skladno s konceptom skupnega prometnega prostora ceste na območju BTC Cityja Ljubljana prehajajo v širšo uporabo in postajajo varnejše za vse udeležence v cestnem prometu.

Nove vsebine in ponudbe

V Dvorani 6 je na 250 m² zaživela nova prodajalna za ljubitelje motociklizma s ponudnikom motoristične opreme Yogi moto center, ki je ekskluzivni zastopnik vodilnega nemškega trgovca motoristične opreme.

V Dvorano 6 se je na večjo površino (380 m²) preselila tudi trgovina Kalček, svoja vrata pa je v istem objektu na površini 380 m² odprl salon kopalniške opreme Krisma.



V kletnih prostorih Dvorane 9 se je na 579 m² odprla nova specializirana trgovina z računalniško opremo in dodatki LYNKS.

Spremembe, ki jih je v lanskem letu doživela Dvorana A, so še: trgovina z največjim izborom srebrnega nakita pri nas Srebrnina 925 na 54 m², gostinski ponudnik sendvičev Subway na 180 m², ekskluzivna športna trgovina Hummel je odprla trgovino na 78 m², Paese kozmetika na 46 m², nov razstavni prostor izdelkov blagovnih znamk Vorwerk in Parnad na 81 m², v kletni etaži je že obstoječi najemnik Zavas na 94 m² odprl trgovino Gourmet z delovno opremo za gostinsko dejavnost, na 105 m² pa se nahaja trgovina Filip Kid's, ki na področju otroške mode velja za eno najbolj prepoznavnih na območju Balkana.



Privlačna je večja in prenovljena trgovina Vitapur, ki je pogodbeno površino povečala za cca. 190 m² na skupno 289 m², v letu 2017 pa se je v Dvorani A razširila tudi tekstilna trgovina Katja Pro.

Med novostmi na Tržnici BTC City so Mesarija Krušič s ponudbo konjskega mesa in delikateso, trgovina Parsa z okusi Orienta, kjer lahko iranske dobrote okusite na licu mesta ali jih vzamete s seboj, ter Pekarna Zalog s kronovskimi in pekovskimi izdelki, pecivom ter piškoti. Obiskovalce vabita še ekotrgovina Ekošara ter trgovina z začimbami in orientalskimi sestavinami Svilna pot.

Prodajno-razstavni salon za Mini navdušence

Popularnost Mini vozil v Sloveniji z leti narašča. Avto Aktiv Intermercatus je marca odprl vrata popolnoma novega in edinega Mini salona v Sloveniji na južni strani BTC Cityja, ob Letališki cesti.

Največja optika v Sloveniji zdaj še polepšana in sodobnejša

Ker si v Optiki Clarus prizadevajo za nenehen razvoj tehnologije in storitev, so prenovili svojo poslovalnico v BTC Cityju Ljubljana. Z zavirljivih 800 so jo razširili na kar 1.000 m² površine. Ambulanto za očne preglede so opremili z najsodobnejšo tehnologijo in za svoje stranke pripravili še obsežnejšo ponudbo očal, leč in drugih optičnih pripomočkov. Osvežili so tudi vizualno podobo optike, ki izkušnjo obiska postavi na višjo raven in pripomore k boljšemu počutju obiskovalcev.

Kristalna palača

V februarju 2017 je Kristalna palača dobila novega najemnika ZARA S, d. o. o., ki upravlja blagovne znamke Zara, Bershka in ostale, ki imajo velik del svoje ponudbe ravno v BTC Cityju. Dodatno je Ekipa2 najela še 600 m² in je tako s 4.000 m² postala največji najemnik v Kristalni palači.

V novembru je zaupanje izkazala še ena farmacevtska multinacionalka Shire, s 1. 1. 2018 pa je s poslovanjem v Kristalni palači pričela tudi mednarodno priznana nepremičninska agencija C21; skupno sta zapolnili še dobrih 500 m² površin v poslovnem delu, s čimer je Kristalna palača dosegla 100-odstotno zasedenost.

Po odhodu trgovine Mali Princ je v 1. nadstropju Nakupovalne galerije septembra vrata odprl finančno opismenjevalni center FINPLAC ter na dobrih 70 m² še TV Ljubljana, nova televizijska postaja, s čimer smo še dodatno razširili raznovrstnost storitvenih vsebin v Nakupovalni galeriji.

Kongresna dvorana Kristalne palače

V kongresni dvorani, na zeleni terasi in na parkirišču pred Kristalno palačo so tako kot v preteklih letih tudi v letu 2017 potekali številni dogodki, snemanja reklamnih spotov in oglasov.

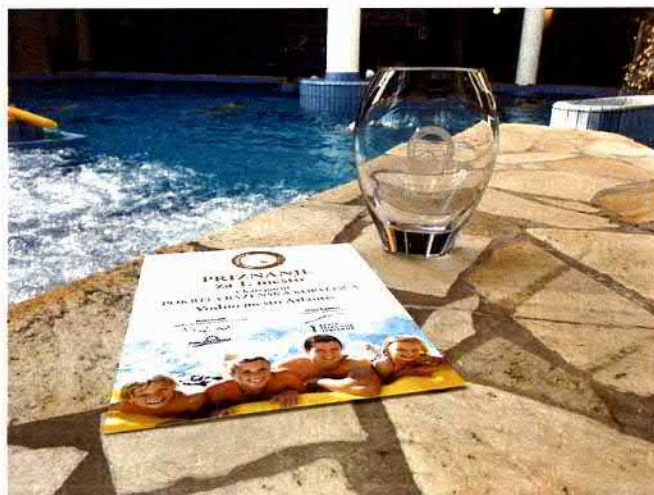
Med drugim so se odvili številni družabni dogodki, kot npr. podelitev nazivov Best Cars, Akademija Finance, ki večkrat letno organizira raznovrstne poslovne dogodke tudi z mednarodno udeležbo, dogodek Dnevi korporativne varnosti, Urbani forum 2017, Nepremičninski razvojni forum 2017, ABC demo dan, Poletna finančna šola za najstnike, MQ konferenca za inovativno voditeljstvo, dogodki v okviru AmCham Young Professionals, skupščini Teniške zveze Slovenije in Olimpijskega komiteja Slovenije – Združenja športnih zvez, pa tudi novinarska konferenca za BMW Group Slovenija, prav tako pa je bila Kristalna palača prizorišče zabavne rekreativne prireditve Alive Step Up: tek na Kristalno palačo.

Športni center Millenium z novim Centrom terapij

Športni center Millenium se je v zavest obiskovalcev BTC Cityja Ljubljana zapisal kot sinonim za pokrita teniška igrišča in fitness center z najsodobnejšo opremo ter visoko usposobljenimi trenerji fitnesa. Novost v ponudbi je Center terapij, ki je namenjen tako rekreativnim kot vrhunskim športnikom. Obiskovalci so deležni strokovnih storitev s področja masaže, rehabilitacije, psihologije športa in psihosocialnega svetovanja.

Vodno mesto Atlantis ponovno »naj kopališče«

Tudi v letu 2017 je Atlantis izstopal v akciji izbora za »naj kopališče«, v kateri so radijski poslušalci že 27. leto zapored izbirali najbolj priljubljena kopališča po Sloveniji v šestih kategorijah. Že 12. leto zapored je Vodno mesto Atlantis postalo zmagovalec v kategoriji pokritih kopališč, na drugo mesto se je uvrstilo kopališče Aquapark Žusterna, tretje pa je zasedel Wellness Špik.



V partnerstvu do novih izdelkov

V sodelovanju s poslovnimi partnerji na območju BTC Cityja Ljubljana, družba BTC pripravlja izdelke in dogodivščine, ki so zanimivi tako za domače kot tuje obiskovalce. Takšen primer je olimpijska pot z ogledom Olimpijskega muzeja in Ledene dežele. Med partnerji je še posebej pomemben Olimpijski komite Slovenije – Združenje športnih zvez, s katerim bo družba v olimpijskem letu 2018 še okrepila sodelovanje.

S poslovnim partnerjem Thermana Laško je Atlantis v letu 2017 sklenil dogovor o sodelovanju pri vzpostavitvi Centra ajurvedskih masaž. Ta bo umeščen v prostore Strokovnega centra zdravja v Vodnem mestu Atlantis.

Atlantis je aktivno pristopil k uresničevanju cilja, ki predvideva povečanje števila tujih obiskovalcev v Vodnem mestu. V ta namen je bila pripravljena strategija za krepitev Vodnega mesta Atlantis kot turistične destinacije. V prihodnje se bo Atlantis še intenzivneje povezoval s turističnimi subjekti in okrepil sodelovanje s hoteli, predvsem v Ljubljani in njeni širši okolici. Trenutno je z vidika pridobivanja novih gostov Atlantis najbolj povezan z Radisson Blu Plaza Hotelom.

V letu 2017 se je Vodnemu mestu Atlantis pridružil nov najemnik: vadbeni studio X Body Fras. Vadba X Body je na slovenskih tleh zaenkrat prisotna ekskluzivno pod okriljem nekdanjega smučarskega skakalca Damjana Frasa.

BTC City Murska Sobota

V letu 2017 je družba dosegla uspehe tudi v BTC Cityju Murska Sobota, kjer je v letu 2017 s poslovanjem začelo devet novih trgovcev oziroma je bilo na novo oddanih 947 m² prostih površin. Z novimi najemniki se je okrepila konkurenčnost in privlačnost BTC Cityja Murska Sobota s ponudbo tekstila in obutve, cvetličarno, gostinsko in športno ponudbo.

V prostoru, ki je namenjen za izobraževanje in kulturo, je bil izveden drugi BTC Campus v Murski Soboti, izvedena je bila razstava del v okviru projekta Spodbujamo prijateljstvo in štiri likovne razstave akademskih in ljubiteljskih slikarjev iz Slovenije in tujine. Organizirana sta bila dva Festivala nakupov in zabave, kolesarski maraton BTCiklin, projekt Vse sorte torte, katerega pobudnici sta bili udeleženci BTC Campusa 2017, in več manjših dogodkov za otroke.

BTC City Novo mesto

Največji projekt na Dolenjskem v letu 2017 je bila širitev in celovita rekonstrukcija trgovine največjega poslovnega partnerja v Novem mestu – trgovine Lidl v Dvorani B. Posledično se je v notranjost Dvorane A najprej preselila trgovina za male živali Mr. Pet. Temu je sledila širitev trgovine Lidl, ki je bila končana konec februarja. V začetku maja je v Dvorani B odprla vrata še trgovina GA+kuhinje.



Konec maja so nakupovalno središče zapustile trgovine Danex art, VZ Skupina in Arhiker, zato smo svoje moči usmerili v zapolnitev teh poslovnih prostorov. V začetku septembra je enega od teh lokalov zapolnila trgovina s tekstilom Joe&Luca, ki prodaja izdelke lastne proizvodnje.

Vzporedno z oddajo trgovskih prostorov v nakupovalnem središču v Novem mestu je bilo v letu 2017 vse pripravljeno za prihod Delavske hranilnice, ki je svoje prostore v poslovni stavbi odprla februarja 2018, kar je velika pridobitev novomeškega BTC Cityja. V Češči vasi so zapolnjeni vsi skladiščni objekti.

4.2 POSLOVNA ENOTA LOGISTIČNI CENTER

BTC Logistični center je tudi v letu 2017 povečeval prihodke in dosega vse večji tržni delež na slovenskem trgu. V primerjavi z letom 2016 je rast prihodkov 11,3-odstotna.

Vzrok za povečanje prihodkov v PE Logistični center BTC v letu 2017 je rast poslovanja pri obstoječih partnerjih, predvsem pri družbah Spar, Petrol, Žito, Podravka in Barilla. V januarju 2017 so v novomeški Češči vasi razširili obseg poslovanja z Revozom, za katerega sedaj poleg pnevmatik izvajajo še sinhrono dostavo kolesnih obročev.

Podpis petletnih logističnih pogodb s Sparom

Najpomembnejši poslovni dogodek v Logistiki BTC je bil podpis pogodb za suhi, pekovski ter sveži program tega največjega poslovnega partnerja BTC v logistični dejavnosti. Pogodbe so podpisane za nadaljnjih pet let in pomenijo dolgoročno partnerstvo z največjim poslovnim partnerjem v logistiki – s podjetjem Spar Slovenija, s katerim BTC sicer uspešno sodeluje že od leta 2003.

Kapacitete skladiščnih površin

Logistične storitve opravlja družba na devetih lokacijah. V letošnjem letu so zaradi povečanega obsega poslovanja s poslovnim partnerjem Petrol pričeli opravljati logistične procese v dodatnem skladiščnem prostoru na Letališki cesti v izmeri 3.000 m². Skupaj s hladilnico, ki je bila v letu 2016 povečana na skupno 5.500 m², logistične storitve opravljajo že na 100.000 m² skladiščnih površin. Zaradi velikega dela na devetih lokacijah je sam proces dela postal izredno kompleksen, zahteven in posledično tudi stroškovno neoptimalen, zato bomo iskali rešitve v smeri možne konsolidacije.

S partnerji do širitve v regiji

Z nenehnim povečevanjem prihodkov v Logističnem centru BTC dosega logistična dejavnost vse večji tržni delež v Sloveniji. Tudi v letu 2018 je načrtovana rast poslovanja za 4,1 odstotka, temeljila pa bo na večjem prometu z velikimi obstoječimi in potencialnimi novimi poslovnimi partnerji.



Slika: Nov objekt E1 in načrtovana osvežitev starejših fasad v Logističnem centru

V okviru novega objekta E1, kamor bodo vključeni tudi objekti D, F, in G, je pripravljen predlog avtomatizacije z uporabo novih tehnologij, v sklopu katerih bo zaživel tako imenovani Demo center, kjer bodo možna testiranja naprednih tehnologij, katerih namen je uvajanje avtomatizacije skladiščnih procesov, kar je v času pomanjkanja delovne sile nujno potrebno.



Slika: Prenova procesov za avtomatizacijo

Naloga logističnih podjetij ni samo skrb za blago v oskrbovalni verigi, ampak tudi obvladovanje informacijskih tokov in aktivno sodelovanje pri usmerjanju blagovnih tokov. Temu z razvojem pametne logistike sledi tudi Logistični center BTC. Razvoj novih tehnologij in njihova uvedba v poslovanje prinašata nove priložnosti za prenovitev poslovnih procesov v vsej logistični verigi in s tem priložnost za doseganje večje dodane vrednosti.

4.3 CELOVITO UPRAVLJANJE S POSLOVNIM PROSTOROM – BTC PROP

V letu 2017 je PE BTC PROP v upravljanje dobila več kot 70.000 m² dodatnih površin – zadnji objekt iz portfelja Centrice, tj. poslovno stavbo FURS Kranj; od meseca marca 2017 PROP v celoti upravlja kompleks Tehnopolis v Celju, od sredine leta 2017 pa tudi poslovno stavbo Emona na Šmartinski cesti v Ljubljani.

Obseg površin v upravljanju PROP-a je od začetnih 300.000 m² v letu 2013 narasel na 600.000 m² v letu 2017 ter od začetnih 18 objektov v letu 2013 na 36 v letu 2017.

V drugem kvartalu leta 2017 je PROP pričel izvajati tudi storitve vzdrževanja preko lastnih hišnikov, in sicer objekt v lasti družbe NLB ter dva objekta v neposredni bližini BTC Cityja.



PROP je tudi v letu 2017 v vlogi pokrovitelja in soorganizatorja sooblikoval program konference Nepremičninski razvojni forum 2017. Poleg sodelovanja na omenjeni konferenci so se predstavniki PROP-a udeležili tudi izobraževanja vodilne organizacije na področju nakupovalnih centrov (ICSC). Tovrstni dogodki pripomorejo k prepoznavnosti družbe BTC in pozicioniranju PROP-a v lokalni in regionalni strokovni javnosti. V strokovnih krogih se bo PROP gibal tudi v prihodnje: kot podpornik Nepremičninskega razvojnega foruma ter v okviru regijskega združenja lastnikov in upravnikov poslovnih nepremičnin.

**NEPREMIČNINSKI
RAZVOJNI FORUM 2017**
REAL ESTATE DEVELOPMENT FORUM
6. IN 7. SEPTEMBER 2017, LJUBLJANA, BTC - KRISTALNA PALAČA



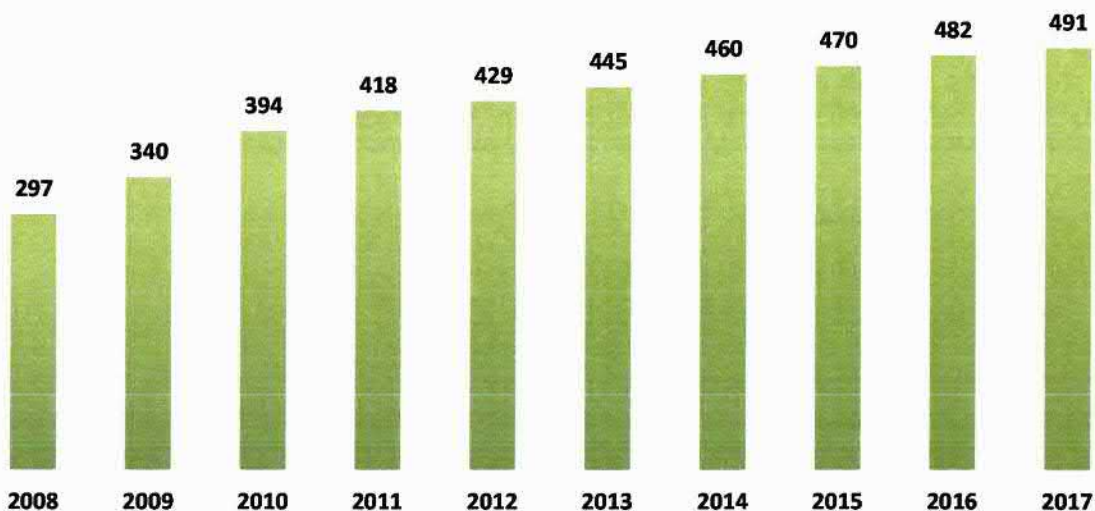
V letu 2018 se PROP-u obetajo nove priložnosti na področju upravljanja nepremičnin. Med njimi velja izpostaviti potencialne nove partnerje iz vrst nepremičninskih skladov, upravljanje nepremičnin za ciljne poslovne objekte ter pridobivanje novih strank, ki šele vstopajo na slovenski trg (npr. Greenbay Properties, New Europe Property Investments, Lone Star itd.).

Ob spremljanju nepremičninskega trga PROP prepoznava največ možnosti za širitev poslovanja v sklepanju strateških partnerstev, predvsem v smeri skupnega nastopa z izbranim strateškim partnerjem, preko katerega bi lahko delovanje PROP-a na področju upravljanja premoženja razširili na trge Hrvaške in Srbije.

Širitev na tuje trge in celovita ponudba storitev na področju upravljanja prostora in premoženja pa tudi vzdrževanja zagotavljata nadaljnjo rast prihodkov in optimizacijo poslovnega rezultata. Z nadaljnjim uresničevanjem začrtane strategije bo utrjen vodilni položaj na področju upravljanja poslovnih nepremičnin na slovenskem trgu. Hkrati bo družba okrepila svojo vlogo kot referenčni ponudnik za storitve upravljanja in vzdrževanja pri domačih in tujih investitorjih na slovenskem trgu in širše.

4.4 MISIJA: ZELENO

Poslovna enota Misija: Zeleno je v letu 2017 prevzemala aktivno vlogo pri uresničevanju strategije in projektov trajnostnega razvoja. V sodelovanju s poslovnimi partnerji je skrbela za uspešno izvajanje različnih aktivnosti trajnostnega razvoja, s katerimi je prispevala k okoljskemu in družbenemu napredku. V letu 2017 se je uspešno nadaljeval pozitiven trend naraščanja vrednosti ekoindeksa, ki smo ga z več kot 110 izvedenimi projekti in aktivnostmi tudi presegli. Pomembnejše projekte, ki v sebi nosijo pozitivno komunikacijsko sporočilo, je ekipa preko spletne strani Misije: Zeleno delila s širšo javnostjo, prav tako pa je bilo v začetku leta izdano Trajnostno poročilo družbe BTC, v katerem so opisani vsi pomembnejši trajnostni projekti, ki jih je družba BTC uresničila in jih uresničuje s svojimi poslovnimi partnerji. Projekti, uresničeni v letu 2017, puščajo zelene sledi na več kot 15 let dolgi poti trajnostnega razvoja družbe. V sodelovanju s poslovnimi partnerji družba BTC izboljšuje energetske učinkovitost, skrbno ravna z vodo in odpadki, zagotavlja varnost, podpira različna področja družbenega delovanja in spodbuja trajnostno mobilnost. Ob tem spodbuja inovativnost in izkorišča prednosti sodobnih tehnologij.



Slika: Vrednosti ekoindeksa po letih

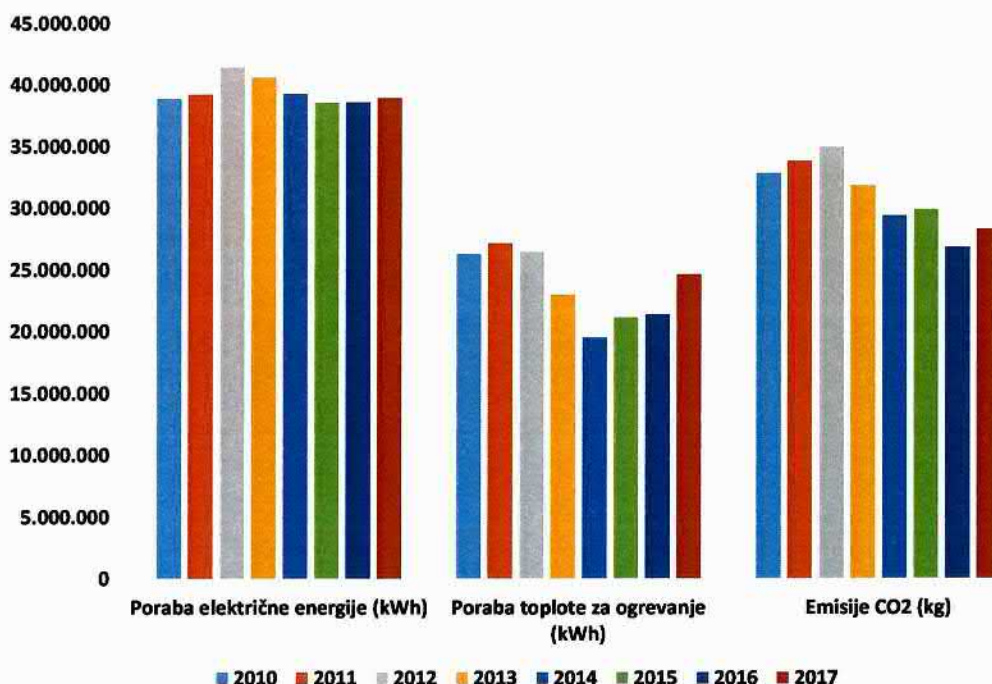
Upravljanje z energijo in vodo v družbi BTC

Na področju čiste energije se dogajajo pomembni premiki: energetske rešitve postajajo čedalje dostopnejše za uporabnike, priča smo inovacijam in novim tehnologijam, ki nenehno izboljšujejo obstoječi način proizvodnje ter rabe energije in prinašajo vedno večje energetske prihranke. Možnosti za ustvarjanje energetskih prihrankov in razbremenitev okolja se zavedamo tudi v družbi BTC, kjer nenehno iščemo priložnosti za energetske izboljšave. Z energijo v družbi BTC gospodarimo v skladu z energetskim standardom ISO 50001, ki smo ga pridobili že leta 2012. Pod okriljem Misije: Energetska učinkovitost namreč snujemo projekte, s katerimi potrjujemo in udeležujemo odgovorno ravnanje z energijo.

S sončnimi elektrarnami proizvajamo energijo iz obnovljivih virov na eni strani, z infrastrukturnimi vlaganji in posodobitvami pa si prizadevamo za učinkovito rabo energije na drugi. Preko povezovanja z raziskovalno skupino BTC (raziskovalna skupina – tehnologija in energetika) nenehno spremljamo najnovejše tehnološke trende in inovativne tehnologije s področja obnovljivih virov energije ter iščemo načine za učinkovito in odgovorno ravnanje z energenti. Povezujemo pa se tudi z različnimi partnerji v okviru državnih in mednarodnih razpisov. Obenem ozaveščamo poslovne partnerje, obiskovalce in zaposlene o vsakdanjih nasvetih, ki pripomorejo k racionalnejši rabi energije. V zadnjih sedmih letih smo v projekte energetske učinkovitosti vložili 6.214.018 evrov.

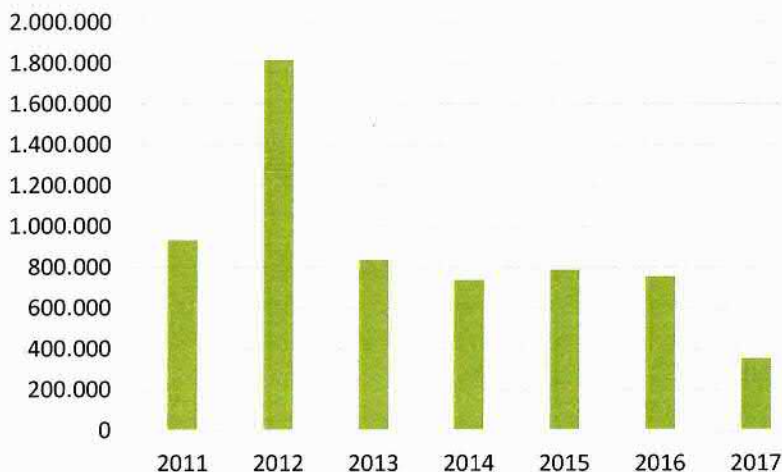
Naši ključni usmeritvi na področju odgovornega ravnanja z energijo sta:

- aktivno upravljanje vseh energentov in s tem zmanjševanje porabe v družbi BTC ter povečanje prihrankov iz njihovega naslova pri lastnih nepremičninah in nepremičninah poslovnih partnerjev;
- izvajanje aktivnosti za odgovornejšo rabo energije in iskanje novih energetskih virov.



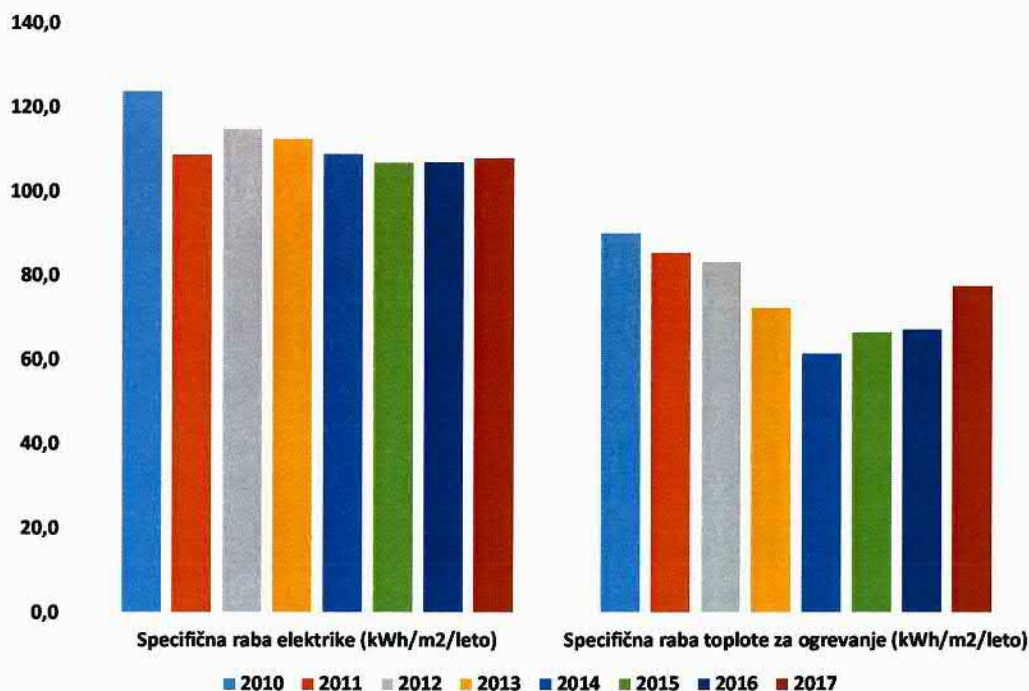
Graf: Poraba električne in toplotne energije družbe BTC v kWh ter emisije CO₂ (v kg) po letih

Poraba električne energije se po letih kljub investicijam v nove poslovne površine (Kristalna palača, hladilnice v Logističnem centru BTC) ni bistveno spremenila, kar pomeni, da smo z izvedenimi ukrepi URE bistveno povečali učinkovitost njene rabe.



Graf: Vrednost investicij v energetske učinkovitost družbe BTC v obdobju med letoma 2011 in 2017 (v EUR)

Na področju energetike aktivno upravljamo energente in izvajamo aktivnosti za njihovo odgovornejšo rabo. Pri tem aktivno sodelujemo z Institutom Jožef Stefan. V letu 2017 smo skupaj izvedli energetski pregled območja BTC City Ljubljana na področju elektrike in ogrevanja, rezultati pa služijo kot osnova za nova vlaganja v učinkovito rabo energije in obnovljive vire energije v letu 2018. Na območju redno posodabljam razsvetlavo z varčnejšo LED razsvetlavo, posodabljam centralne nadzorne sisteme, prav tako pa nadomeščamo starejše ogrevalne in hladilne naprave s sodobnejšimi. Vseskozi vlagamo tudi v racionalizacijo hlajenja, toplotno izolacijo pročelij objektov, toplotno izolacijo in hidroizolacijo streh ter izpopolnjevanje tehnologij.



Graf: Specifična raba električne in toplotne energije družbe BTC v kWh/m²/leto (po letih)

V letu 2017 smo na področju energetske učinkovitosti izvedli 21 projektov. V nadaljevanju navajamo ključne projekte ter posodobitve infrastrukture in opreme, ki smo jih izvedli v letu 2017 in so prispevali k racionalizaciji rabe energije:

- pričetek projekta NEDO (pametna omrežja),
- menjava obstoječe razsvetljave z LED razsvetljavo v hodnikih spodnje etaže Emporiuma, BTC City Ljubljana,
- izvedba energetskega pregleda območja BTC-ja,
- menjava razsvetljave na LED cevi v garažni hiši BTC City Ljubljana,
- menjava hladilnih agregatov v Dvorani 4, Dvorani 18, Vodnem mestu Atlantis, poslovni stolpnici BTC City,
- menjava toplotne postaje v Logističnem centru,
- menjava svetil z LED svetili na določenih lokacijah v BTC Cityju Murska Sobota,
- nadgradnja plinske kotlovnice z umestitvijo SPTE naprave na zemeljski plin v BTC Cityju Murska Sobota,
- postavitve nove ulične razsvetljave v BTC Cityju Ljubljana,
- prenova razsvetljave na parkirišču Logističnega centra,
- menjava klimatov v Dvorani C in D v BTC Cityju Novo mesto.

Električno energijo iz obnovljivih virov uspešno proizvajamo s tremi sončnimi elektrarnami, ki so postavljene v poslovni enoti BTC Logistični center, na južnem delu pročelja Kristalne palače in v BTC Cityju Murska Sobota. Skupaj s soproizvodnjo toplotne energije lahko na leto proizvedemo celo do 2 milijona kWh zelene energije. Poleg sončne elektrarne v Prekmurju obratuje še plinska soproizvodnja oziroma kogeneracijska naprava, ki na trajnostno vzdržen način proizvaja toplotno in električno energijo.

V letu 2017 je družba BTC s tremi sončnimi elektrarnami in soproizvodnjo toplotne energije proizvedla 1.851.177 kWh zelene energije. Poleg tega smo s projekti s področja učinkovite rabe energije prihranili 9.844.876 kWh energije, kar predstavlja 9-odstotno rast glede na predhodno leto in kar 329-odstotno rast glede na leto 2015.

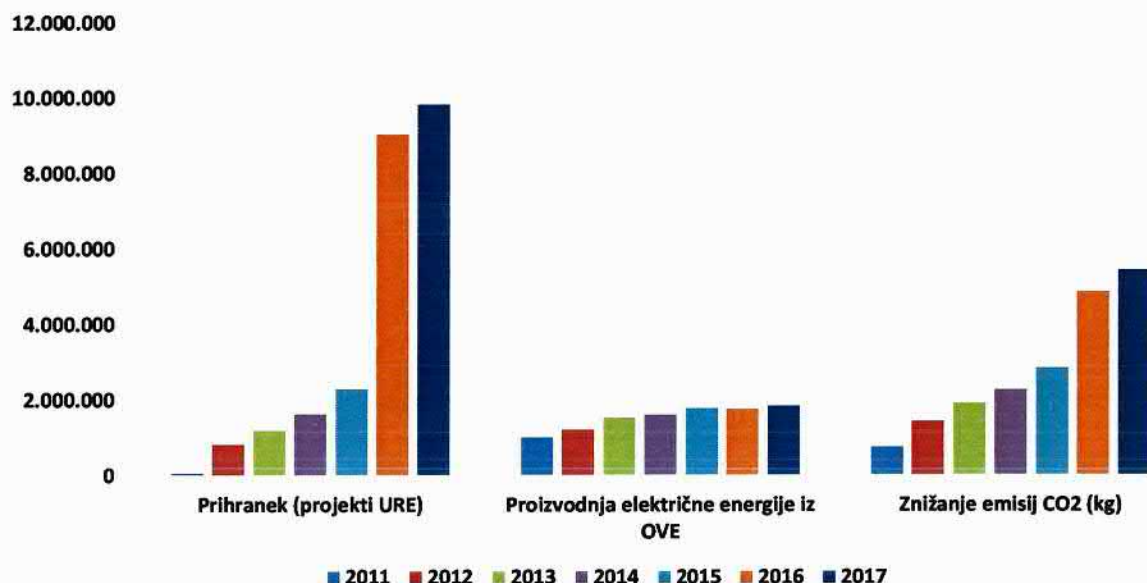
K velikim energetskim prihrankom je bistveno prispeval nov sistem ogrevanja Vodnega mesta Atlantis in Športnega centra Millenium z odpadno toploto družbe AquafilSLO. Po uvedbi sistema ogrevanja Športnega centra Millenium s presežno toploto družbe AquafilSLO konec leta 2016 so učinki tega sistema v letu 2017 k celotnemu projektu dodali dodatni prihranek v višini 201.000 kilogramov ogljikovega dioksida letno. Projekt je bil sicer že uspešno uveden konec leta 2015 v Vodnem mestu Atlantis, na 18. Dnevih energetikov pa je prejel tudi nagrado v kategoriji »Energetsko učinkovit projekt«. Skupni prispevek k čistejšemu zraku

v Ljubljani znaša na leto 2.201.000 kilogramov manj ogljikovega dioksida. Sistem tudi v prihodnje obeta prihranke energije in nadaljevanje zmanjševanja emisij ogljikovega dioksida.

KWh/leto	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Prihranek (projekti URE)	67.080	830.400	1.198.310	1.635.660	2.296.876	9.044.876	9.844.876
Proizvodnja električne energije iz OVE	1.017.356	1.226.460	1.535.263	1.618.862	1.785.812	1.760.760	1.851.177
Skupaj	1.084.436	2.056.860	2.733.573	3.254.522	4.082.688	10.805.636	11.696.053
Znižanje emisij CO ₂ (kg)	759.105	1.439.802	1.913.501	2.278.165	2.857.882	4.868.345	5.449.637

Tabela: Prihranki iz projektov URE (v kWh), proizvodnja zelene energije iz OVE (v kWh) in znižanje emisij CO₂ (v kg)

URE — učinkovita raba energije
OVE — obnovljivi viri energije



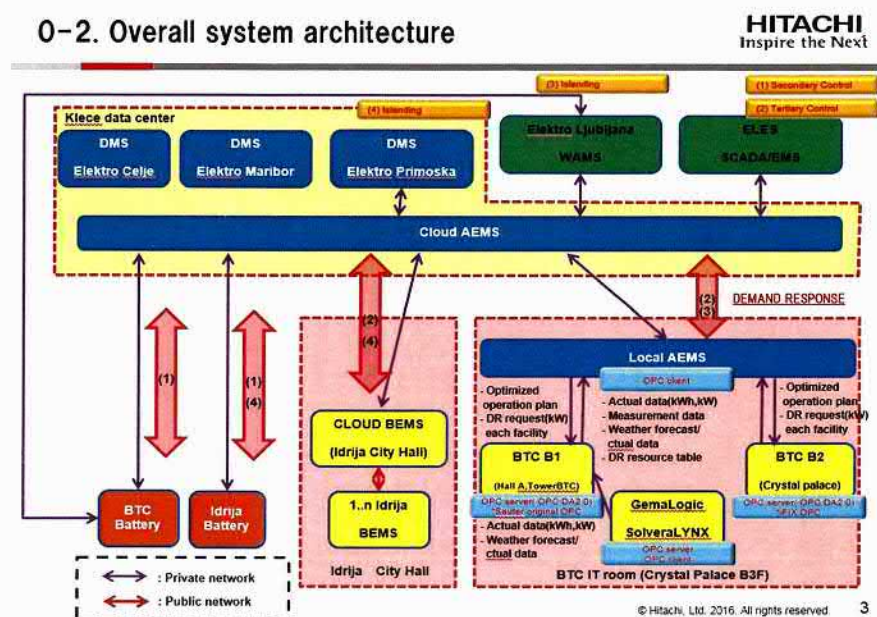
Graf: Prihranki iz projektov URE (v kWh), proizvodnja zelene energije iz OVE (v kWh) in znižanje emisij CO₂ (v kg)

Strateški projekt NEDO

Slovensko-japonsko partnerstvo – projekt NEDO – je partnerstvo med japonsko agencijo NEDO in slovenskim operaterjem prenosnega omrežja. V okviru projekta bodo vzpostavljene napredne funkcionalnosti, ki bodo omogočile boljšo koordinacijo med deležniki v elektroenergetskem sistemu in učinkovitejše obratovanje sistema.

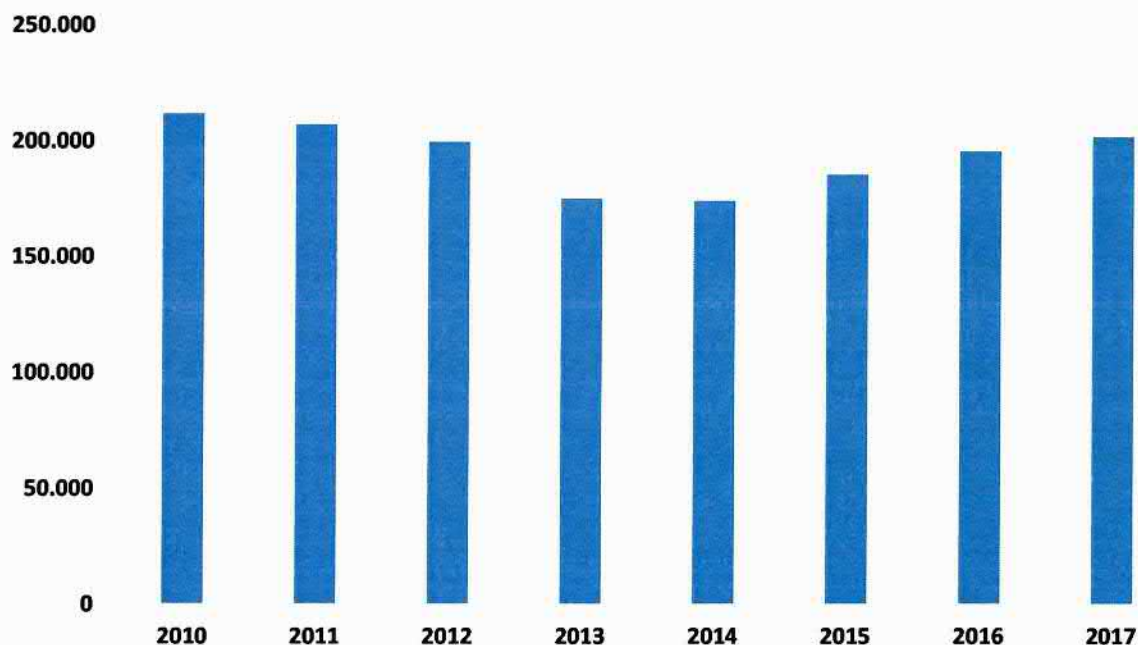
NEDO je štiriletni projekt pametnih omrežij, v katerem so osnovni partnerji japonska razvojna agencija NEDO in njen pooblaščen izvajalec Hitachi ter družba ELES, ki projekt vodi in koordinira, aktivnosti pa se bodo izvajale na infrastrukturi vseh lastnikov elektroenergetskega omrežja v Sloveniji. Kot že omenjeno sta partnerja projekta tudi mestna skupnost Idrija in BTC City Ljubljana. NEDO prispeva sodobno opremo japonskih in slovenskih ponudnikov rešitev, družba ELES pa financira razvoj naprednih funkcionalnosti, ki bodo skupaj z opremo tvorile napredno infrastrukturo pametnih omrežij. Koristi projekta z vidika elektroenergetskega sistema so v uporabi naprednih rešitev, ki izzive sodobnega elektroenergetskega sistema v luči trajnostnega razvoja rešujejo z okolju prijaznimi rešitvami. Namesto vlaganj v širitev omrežja bo z uporabo sodobne sekundarne opreme, informacijsko-komunikacijskih tehnologij in rešitev v oblaku bolje izkoriščeno obstoječe omrežje. Del sistemskih storitev družbe ELES, ki jih sicer zagotavljajo predvsem premogovne in plinske elektrarne, bo zagotovljen iz sistemskih hranilnikov električne energije. Odjemalci bodo deležni višje kakovosti dobave električne energije ter možnosti aktivnega delovanja na trgih z električno energijo in sistemskimi storitvami. Z ozaveščanjem odjemalcev in uporabo naprednih sistemov upravljanja električne energije si bomo prizadevali za učinkovito rabo električne energije.

Slika: Struktura projekta NEDO



Ravnanje z vodo v družbi BTC

V družbi BTC se pomembnosti odgovornega ravnanja z vodo zavedamo, zato z njo ravnamo preudarno. Z našim informacijskim sistemom pravočasno ugotavljamo morebitne izgube vode, redno spremljamo njeno porabo in jo poskušamo z različnimi ukrepi še dodatno zmanjšati. Zaposlene, poslovne partnerje in obiskovalce s pozivnimi sporočili spodbujamo k odgovornejši porabi vode. Poleg ozaveščanja vlagamo v obnovo vodnih, hidrantnih in kanalizacijskih omrežij ter v uvajanje novih tehnologij. V zadnjih 16 letih smo zamenjali 1.750 metrov vodovodnih cevi. S posodobitvami vodovodnega omrežja in hitrim odzivom na podlagi informacij informacijskega sistema smo izgube vode od leta 2000 postopoma zmanjševali in v zadnjih 5 letih v povprečju dosegli 5,9-odstotno izgubo vode. Rezultati trajnostnih projektov na področju odgovornega ravnanja z vodo kažejo na vzdrževano vodovodno omrežje, manjše izgube vode in zavedanje nas in naših deležnikov o življenjskem pomenu vode.



Graf: Poraba vode družbe BTC v m³ po letih

ISO standardi v družbi BTC

Družba BTC ima v svoje poslovanje uvedene štiri standarde skupine ISO, in sicer standard ISO 9001 za sistem vodenja kakovosti, standard ISO 14001 za sistem ravnanja z okoljem, standard ISO 50001 za sistem upravljanja z energijo ter standard ISO 55001 za sistem upravljanja s premoženjem. Vsi standardi so uspešno integrirani v poslovanje na način, da omogočajo uspešno upravljanje poslovnih procesov, večjo učinkovitost dela, večje zadovoljstvo poslovnih partnerjev, večjo in bolj sistematično skrb za okolje in družbo ter večjo učinkovitost pri upravljanju z energijo in premoženjem družbe BTC.

Na presoji, ki poteka vsako leto, pooblaščenih presojevalci Slovenskega instituta za kakovost in meroslovje (SIQ) izvedejo certifikacijsko presojo sistemov vodenja in presojajo skladnost poslovanja in delovanja družbe z zahtevami standardov.

Aprila 2017 je bila uspešno izvedena zunanja presoja po zahtevah štirih standardov ISO 9001, ISO 14001, ISO 50001 in ISO 55001. V letu 2015 je izšla že peta izdaja standarda ISO 9001:2015 in tretja izdaja standarda ISO 14001:2015. Družba BTC je zato v letu 2017 izvedla presojo po novih zahtevah standardov ISO 9001:2015 in ISO 14001:2015. Prilagodila je dokumentacijo, preverila skladnost delovanja procesov z novimi zahtevami standardov ter izvedla potrebne ukrepe. V sodelovanju z zunanjim strokovnjakom na področju standardov in presoj so bile izvedene delavnice in izobraževanja zaposlenih za lažji prehod na nove zahteve standardov.

Skozi presojo so se presojevalci seznanili z mnogimi uspešnimi projekti, s katerimi družba BTC uresničuje strategijo razvoja do leta 2020. Vodstvo družbe in zaposleni so med presojo presojevalcem prikazali visoko kakovost in odličnost pri izvajanju poslovnih procesov in projektov, prav tako pa so presojevalci skozi presojo prepoznali ambiciozno vizijo, inovativnost, strokovnost, prizadevnost ter korekten odnos in širino družbe BTC do okolja in širše družbene skupnosti.

V družbi BTC je za notranje presojevalce vsako leto organizirano izobraževanje o zahtevah standardov, morebitnih spremembah na področju standardov in trendih v svetu. Izobraževanje vsebuje tudi prikaz dobrih praks iz drugih podjetij ter praktične primere družbe BTC. Vseskozi med izobraževanjem poteka dialog med predavatelji in udeleženci. Izobraževanje izvajajo priznani strokovnjaki s tega področja, poudarek pa je vedno na določenih področjih, ki so se skozi notranje presoje pokazala kot relevantna.

Prvi standard ISO 9001 je družba pridobila leta 1998, standard ISO 14001 leta 2006, standard ISO 50001 pa kmalu po njegovem izidu, in sicer leta 2012. Zadnji standard, ISO 55001, je družba BTC prejela leta 2016. Tega je po uspešno opravljeni presoji poslovne enote BTC PROP Slovenski institut za kakovost in meroslovje (SIQ) podelil za kakovostno upravljanje nepremičnin in premoženja poslovnih partnerjev.

Odpadki

Zaradi naraščanja števila prebivalstva, pomanjkanja naravnih virov in surovin ter prekomernega kopičenja odpadkov Evropska unija spodbuja prehajanje iz linearne na krožno gospodarstvo. Trajnostna rast tudi družbo BTC usmerja v koncept krožnega gospodarstva, ki je bilo tudi ena izmed tem na kongresu poslovnega partnerja Interseroh, ki se ga je udeležil tudi BTC s svojim prispevkom o trajnostnem razvoju v družbi BTC. V prihodnjem letu se bodo trajnostni razvoj na področju ravnanja z odpadki in priložnosti, ki jih prinaša digitalizacija, združili v projektu digitalizacije procesa ravnanja z odpadki, ki predvideva nadgradnjo oziroma digitalizacijo obstoječega sistema ravnanja z odpadki za bolj ažurne in točne podatke o količini odpadkov in njihovih tokovih.

Družba BTC je bila prisotna tudi na letni konferenci Eurocities 2017 Ljubljana, kjer se je udeležila okrogle mize na temo krožnega gospodarstva in imela predstavitveni prostor Misije: Zeleno in Smart City platforme za pametna mesta.



Slika: Konferenca Eurocities 2017 Ljubljana (avtor fotografije: Matjaž Očko)

Promet

Trend prometa v svetu gre v smeri električnih vozil. Temu ustrezno bo postopno prilagojena tudi infrastruktura za polnjenje električnih vozil. Konec leta je bilo na 4 lokacijah v BTC Cityju Ljubljana ter v BTC Cityju Murska Sobota in BTC Cityju Novo mesto v sodelovanju z družbo Petrol postavljenih 6 novih polnilnic, ki bodo na voljo za obiskovalce oziroma njihova električna vozila.

V zadnjem kvartalu leta 2017 je bil na parkirišču P4 južno od Kristalne palače vzpostavljen sistem pametnega parkiranja s talnimi senzorji, ki v realnem času omogoča pregled prostih parkirnih mest, z namenom hitrejšega in učinkovitejšega parkiranja. Ta sistem povečuje zadovoljstvo obiskovalcev, pretočnost prometa, pripomore k večji varnosti za vse udeležence v prometu ter ima pozitiven vpliv na okolje.

Družba BTC je bila pobudnica projekta vzpostavitve neodvisnega avtomatiziranega sistema izposoje javnih koles v občini Novo mesto. Namen projekta je prispevati k razvoju trajnostne urbane mobilnosti ter še večji priljubljenosti kolesarstva v Novem mestu. Mestna občina Novo mesto je podprla pobudo in je izvedla javni razpis za vzpostavitev sistema za avtomatizirano izposajo koles v občini Novo mesto ter jeseni otvorila prvi dve postajališči. Ostala tri postajališča so prispevali družbi BTC v BTC Cityju Novo mesto in Krka ter Šolski center Novo mesto.

Družba BTC in podjetje Avant car sta v letu 2017 nadaljevala s sodelovanjem in v okviru strategije krepitve trajnostne mobilnosti v BTC Cityju Murska Sobota marca postavila novo postajališče za souporabo električnih vozil v sistemu Avant2Go. Na postajališču se nahaja tudi sodobna polnilna postaja, ki je namenjena vsem voznikom za polnjenje električnih vozil.



Slika: Postajališče Avant2Go v BTC Cityju Murska Sobota

Okolje

V začetku aprila sta Mestna občina Ljubljana in družba BTC v sodelovanju s partnerji predstavili projekt »Pomagajmo čebelici – Ocvetličimo mesto«, v okviru katerega so se skozi celo leto odvijale številne aktivnosti. Projekt, ki je v letu 2017 potekal že četrto leto zapored, je združil številne partnerje v skupnih prizadevanjih za ozaveščanje o pomembnosti čebel ter spodbujanje meščanov v prestolnici k ocvetličanju okenskih polic in balkonov z medovitimi rastlinami. Prvi sklop aktivnosti je potekal med 8. in 22. aprilom 2017. V pomladanskem delu projekta je potekal Cvetlični sejem na Tržnici BTC City ter Dnevi odprtih vrat pri različnih partnerjih projekta, ki so obiskovalcem ponudili vpogled v urbane čebelnjake, jim omogočili sprehod po Čebelji poti in jih seznanili z izzivi urbanega čebelarjenja.



Slika: Cvetlični sejem na Tržnici BTC City

Omenjene aktivnosti gredo z roko v roki s projektom BTC – živalim prijazno mesto, ki je bil načrtovan v zadnjem četrtletju leta 2017. Projekt za leto 2018 predvideva namestitev dodatnih košev za pasje iztrebke in posodic za vodo na območju BTC Cityja Ljubljana. Poleg tega bomo najemnike prostorov spodbujali, da obiskovalcem s psi omogočijo vstop v svoje poslovalnice.

V letu 2017 je družba BTC zasadila 45 novih dreves (ob novih enosmernih ulicah in na prenovljenem Trga mladih) ter 1.500 grmovnic (zasajene so ob novih enosmernih ulicah, na prenovljenem Trgu mladih in pri novi trgovini Kalček).

Družbena odgovornost

Varnost

Konec leta je bil s podjetjem MiDS v okviru Misije: Varnost izveden projekt iHelp, s katerim se bo ob izobraževanju o temeljnih postopkih oživljanja z uporabo defibrilatorja, ki bo namenjeno obiskovalcem, zaposlenim v BTC-ju in poslovnim partnerjem, širila mreža ljudi s ciljem povečati varnost na območju BTC Cityja. S tem družba BTC prejme tudi certifikat, ki ga podeljuje podjetje MiDS, in sicer Srcu prijazno podjetje.

Inovativnost

V letu 2017 je podjetniško središče ABC Hub s prihodom novih start-upov in posameznikov doživelo razcvet in do konca leta praktično doseglo polno zasedenost. Opaziti je visoko stopnjo medsebojne povezanosti uporabnikov in gradnjo prave podjetniške skupnosti. Poleg sodelovanja v skupnih »co-working« prostori je ABC Hub postal tudi središče družabnega dogajanja. Do konca leta se je v njem zvrstilo več kot 160 različnih dogodkov, ki so jih organizirali BTC, ABC Accelerator, Zavod Ypsilon in ABC Hub uporabniki, pa tudi zunanji organizatorji. Do konca leta je v sodelovanju s strateškimi partnerji med vikendi potekalo 7 »hekatonov«.



Slika: Podjetniško središče ABC Hub v spodnji etaži Emporiuma

Kultura

18. septembra 2017 je v organizaciji Zavoda Atelje Art Murn International v sodelovanju z družbo BTC ob Vodnem mestu Atlantis v BTC Cityju Ljubljana potekal otvoritveni dogodek projekta 1. Art Expo Ljubljana, edinstvenega in največjega predstavitvenega prostora za kreativno industrijo in umetnost v Sloveniji. Z bogatim programom je v 14 dneh omogočil predstavitev več kot 140 umetnikom in 70 podjetjem ter obiskovalcem ponudil preplet glasbenih in drugih kulturnih dogodkov. Združeval je vse vrste kreativne industrije in umetnosti na enem mestu ter pomagal mladim umetnikom pri prodoru na trg, vključno s platformo za promocijo kulture ter razvoj in druženje domačih in tujih ustvarjalcev, kulturnih organizacij, ljubiteljev in podpornikov kulture iz 15-ih držav.

V letu 2017 se je nadaljeval projekt obnove starega letališča Ljubljana, s katerim je družba preko javnega razpisa vstopila v javno-zasebno partnerstvo z Mestno občino Ljubljana. Cilj projekta je obnoviti staro ljubljansko letališče (letališki stolp in letališko stavbo), urediti okolico in programsko oživiti ter predstaviti lokacijo kot kulturno dediščino izjemnega pomena, skladno z usmeritvami Mestne občine Ljubljana in drugih organizacij, vpetih v projekt.

28. septembra 2017 je v krožišču zraven poslovne stolpnice BTC City potekalo odkritje skulpture Renske nimfe, umetnostnega dela kiparja Andreja Grabrovca - Gaberija. Ta je navdih za skulpturo našel v Hoffmanovih pripovedkah francoskega skladatelja Jacquesa Offenbacha. Renske nimfe so že 12. skulptura, postavljena na območju in tako prosto dostopna za ogled vsem obiskovalcem.



Slika: Skulptura Renske nimfe

Ozaveščanje mladih

Družba BTC je v sredini februarja 2017 v SiTi Teatru BTC gostila zaključni dogodek projekta Slovenija ima srce. Namen projekta je spodbuditi mlade k branju knjig, krepiti njihove bralne navade in jim približati skrb za okolje. Izbrana dela, ki so jih mladi ustvarili pod okriljem projekta Slovenija ima srce, so bila javnosti prvič predstavljena v sklopu zaključnega dogodka, za obiskovalce BTC Cityja pa je bila na ogled razstava del v predddverju SiTi Teatra BTC. V branje dveh knjig se je podalo skupaj 7.988 otrok iz vse Slovenije. Otroci so svoja doživetja kreativno izražali s slikami in risbami ter ustvarili 3.045 izdelkov. Mladi ustvarjalci so v zameno za sodelovanje brezplačno prejeli knjigo *Ti si moje srce* avtorice Neže Maurer.



Slika: Zaključni dogodek Slovenija ima srce

Družba BTC je bila že 5. leto zapored ena od podpornih partneric vseslovenskega programa Varno na kolesu, ki ga organizira družba Butan plin in ki je povezal skoraj 90 šol oziroma kar 3.000 šolarjev. Program spodbuja mlade kolesarje in kolesarke k odgovornemu kolesarjenju. Sodelujoči osnovnošolci s pomočjo poučnih nalog spoznavajo cestnoprometne predpise, morebitne nevarne točke v prometu ter kolesarsko opremo in hkrati odkrivajo zabavno plat kolesarjenja kot rekreativnega športa. Na zaključni prireditvi programa Varno na kolesu se je v Koloseju 25. maja zbralo več kot 500 otrok iz 12 slovenskih osnovnih šol, kjer so podelili nagrade najbolj prizadevnim šolam in otrokom.

8. junija 2017 je v SiTi Teatru BTC potekala zaključna prireditev pod okriljem projekta Misija: Zeleni koraki. Organizator projekta, mednarodno uveljavljeni program za trajnostni razvoj Ekošola, je s partnersko podporo družbe BTC okrepil zavest mladih o trajnostni mobilnosti. Na dogodku so bili razglašeni in nagrajeni najboljši vrtci, osnovne in srednje šole ter fakulteta. Kreativni izdelki mladih ustvarjalcev so bili v Dvorani A na ogled vsem obiskovalcem BTC Cityja Ljubljana. Projekt Misija: Zeleni koraki, ki je bil v letu 2017 organiziran prvič, je z natečajem spodbujal ustvarjalnost mladih na temo trajnostnega razvoja, še posebej zelene mobilnosti. Mladi so pri ustvarjanju likovnih del skozi pogovor spodbujali trajnostne načine prevoza. Kljub sodobnemu načinu življenja so aktivno poskrbeli za prijaznejše načine prevoza ter aktivno razmišljali o svoji vlogi pri ohranjanju čistega okolja. V projektu je sodelovalo 2.100 mladostnikov iz 129 ustanov iz vse Slovenije.

Družba BTC je že petič zapored podprla projekt Spodbujamo prijateljstvo. Natečaj krepi ustvarjalnost in solidarnost ter skrbi za promocijo pozitivnih vrednot med otroci. Otroci pod okriljem projekta razmišljajo o prijateljih, stvareh in vrednotah, ki so jim pomembne, pa tudi o tem, česa ne marajo. Svoja razmišljanja nato v kreativnem duhu prelijejo na papir. Nastala ustvarjalna dela so bila razstavljena v vseh treh BTC Cityjih. Projekt je dosegel izjemno razsežnost tako z vidika števila sodelujočih otrok kot geografske razsežnosti, saj je združil 11.260 slovenskih otrok iz 172 šol in vrtcev iz vse Slovenije, zanimanje za sodelovanje pa se kaže tudi onkraj meja.



Slika: Zaključni dogodek projekta Spodbujamo prijateljstvo

Izobraževanje

Marca je program BTC Campus začela že peta generacija diplomantov v Ljubljani. BTC Campus je drugo leto zapored odprl vrata tudi v BTC Cityju Murska Sobota. Predavanja na obeh lokacijah so izvajali predavatelji iz Centra poslovne odličnosti Ekonomske fakultete Univerze v Ljubljani. Mladi so na BTC Campusu okrepili svoje podjetniške veščine, razširili mrežo poznanstev in si povečali možnosti za zaposlitev ali samozaposlitev. Skupina 30 diplomantov je program zaključila zadnji dan v maju.



Slika: BTC Campus v Ljubljani

4.5 INOVATIVNOST IN DIGITALIZACIJA

Digitalizacija hitro spreminja ustaljene poslovne modele in pričakovanja kupcev. Ključni izzivi digitalizacije niso več v tehnologijah, temveč v sposobnosti razumevanja, inovacije in implementacije konceptov, ki jih je tehnologija in z njo digitalizacija prinesla. Digitalizacija je eden izmed pomembnih svetovnih trendov, ki ga je treba uvajati v vse procese poslovanja. Uporaba novih inovativnih in digitalnih rešitev oz. tehnologij omogoča velike prihranke, nove poslovne priložnosti in možnosti medsektorskega povezovanja, sodelovanja s tehnološkimi podjetji in ustvarjanja novih strateških partnerstev.

Družba BTC se hitro odziva na spreminjanje poslovnih modelov ter išče nove priložnosti in načine poslovanja. Dobra infrastruktura in sposobnost povezovanja z uglednimi podjetji in prodornimi start-upi zagotavljata bodoči razvoj. Inovativno okolje, za katerega je družba BTC ustvarila potrebne pogoje

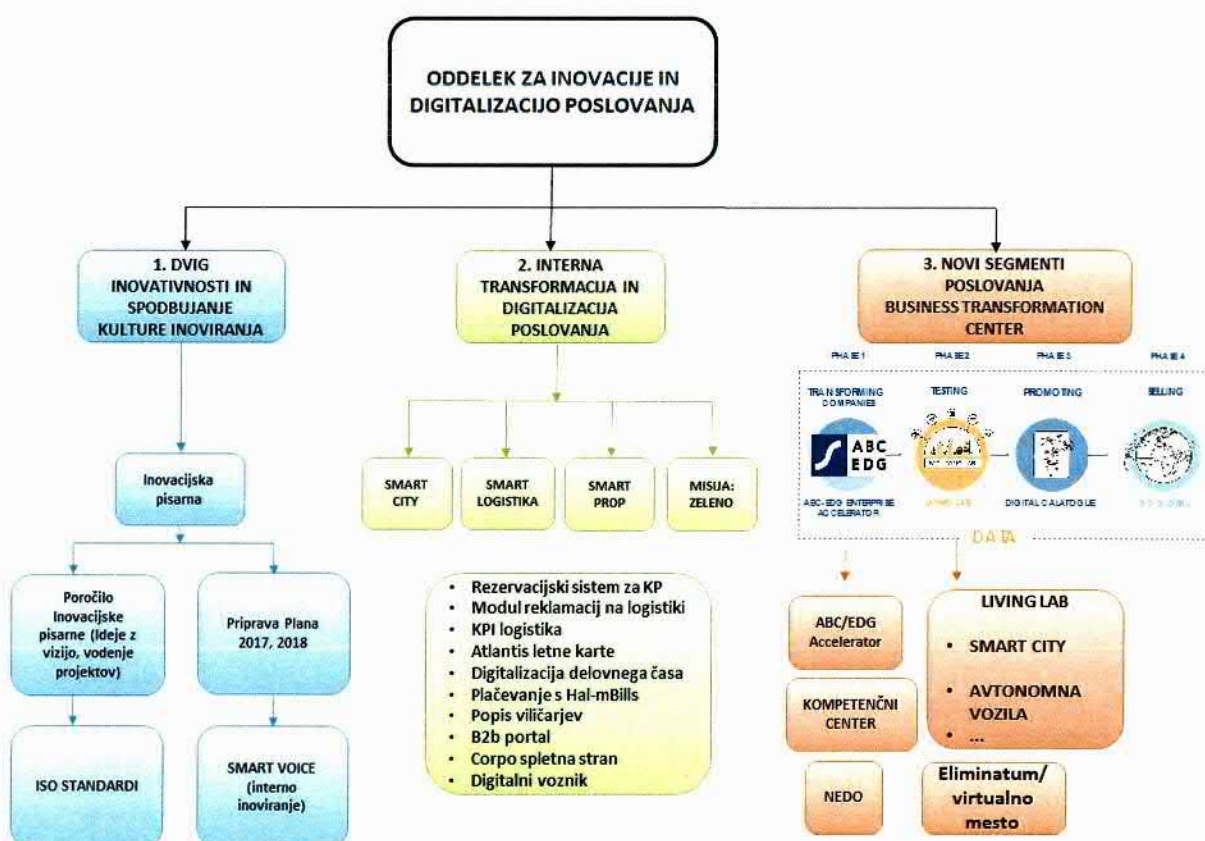
(pospeševalnik, hub, prisotnost velikih tehnoloških podjetij, sodelovanje z instituti, kompetenčni center ...) omogočajo ustvarjanje novih inovativnih poslovnih modelov. Ti poslovni modeli se vzpostavljajo na področju upravljanja Cityjev, pametnih mest, pa tudi na področju logistike in »retaila«. S tem BTC postaja odprta družba in utrjuje svoj ugled. Postajamo nosilci sprememb in vzpostavljamo poslovne modele in ekosisteme, ki nas pozicionirajo na globalni ravni ter nas pripravljajo na dinamično prihodnost.

Ustanovitev poslovne enote za IT in digitalizacijo poslovanja v družbi BTC je premik v smeri spodbujanja inovativnosti znotraj podjetja. Zaposleni predstavljajo velik potencial in vir kreativnih idej, rešitev in izboljšav. Namen je sodelavce poučiti o spremembah in skupaj z njimi preobraziti BTC v še bolj inovativno in odprto družbo. Ključnega pomena je vključevanje vseh zaposlenih, saj vodi v medsebojno pomoč in skupno iskanje izboljšav.

Poslovna enota za IT in digitalizacijo poslovanja predstavlja podporni steber za spodbujanje, ozaveščanje in izvedbo rešitev na področju digitalizacije procesov poslovanja na preostalih ključnih področjih delovanja družbe BTC – to so Logistični center BTC, BTC PROP, BTC Cityji in Misija: Zeleno. Preobrazba in digitalizacija poslovnih enot sta ključni za njihovo uspešno delovanje v prihodnje.

Glavna področja oddelka za inovacije in digitalizacijo poslovanja v letu 2018 so:

1. Dvig kulture inoviranja v družbi – Inovacijska pisarna;
2. Transformacija in digitalizacija obstoječih stebrov poslovanja;
3. Iskanje in uvajanje novih prebojnih poslovnih modelov in priložnosti.



Skica delovanja stebra za inovacije in digitalizacijo poslovanja

1. Dvig kulture inoviranja v družbi

Namen inovacijske pisarne je: kontinuirano spremljanje projektov in akcijskih načrtov ter njihova realizacija, vzpostavitev celovitega upravljanja procesa od ideje do projekta; zagotavljanje ustrezne motivacije (individualne motivacije in splošne klime), ki bo spodbujala spremembe v družbi BTC, d. d.; postopno uvajanje sistema, ki spodbuja inovativnost (zaposleni spoznavajo in na konkretnih primerih trenirajo metodologijo kreativnega reševanja problemov in razvoja projektov).

2. Transformacija in digitalizacija obstoječih stebrov poslovanja

Transformacija in digitalizacija obstoječih poslovnih enot je ključna za njihovo uspešno delovanje v prihodnje. V letu 2017 je bilo izvedenih več projektov, s katerimi so bili digitalizirani manjši poslovni procesi. V okviru logističnega kompetenčnega centra se vzpostavlja nov model poslovanja logistike s poudarkom na obvladovanju podatkov in aktivnega upravljanja logističnih procesov s pridobljenimi informacijami. Tudi na poslovni enoti BTC PROP poteka digitalizacija, ki bo s pomočjo novih tehnologij in komunikacij pohitrila in poenostavila poslovne procese.

3. Iskanje in uvajanje novih prebojnih poslovnih modelov in priložnosti

Poleg internega inoviranja in prenove obstoječega poslovanja je za razvoj družbe ključno, da nenehno išče nove poslovne modele in prebojne koncepte. V tem segmentu se BTC pozicionira kot »Business Transformation Centre«, kjer v Fazi 1 še poteka interna transformacija družbe, vendar skozi programe ABC pospeševalnika (Corpo program, ki ga izvajamo skupaj s podjetjem EDG iz Silicijske doline) obenem pripomore k preobrazbi ostalih podjetij znotraj partnerskega ekosistema BTC.

5 INTENZIVNA INVESTICIJSKA POLITIKA

V letu 2017 večjih potreb po novogradnjah ni bilo. Naložbe so bile v glavnem usmerjene v adaptacijo objektov, večinoma kot posledica menjave najemnikov, v širitev logistične dejavnosti, precej pa tudi v nujno potrebno infrastrukturo, vključno s prometno ureditvijo, urbanizacijo območja in energetiko. Izjeme so izgradnja manjšega skladišča na logistiki ter odkup poslovnih prostorov v objektu Mercurius in v Češči vasi.

Od dolgoročnejših strateških projektov pomemben mejnik predstavlja marec 2017, ko je BTC skupaj z Ministrstvom za infrastrukturo, DARS-om, DRI-jem ter MOL-om podpisal sporazum o ureditvi širše prometne infrastrukture, vključno z rekonstrukcijo treh priključkov na mestno obvoznico oziroma avtocesto. Nadaljuje se tudi priprava dokumentacije za realizacijo Intermodalnega logističnega terminala ob Letališki cesti, precej aktivnosti pa je bilo v letu 2017 namenjenih tudi pripravi na prihod trgovskega giganta IKEA: revitalizacija Dvorane A z odpiranjem zahodne fasade in načrtovanjem parka južno od Dvorane A, pripravami na selitev Ekopostaje BTC, povečanjem krožišča pri Kratochwillu ter ureditvijo skupnega prometnega prostora (»shared space«) med Dvorano A in Tržnico.

INVESTICIJE v letu 2017	v EUR
NOVO	1.453.236
Nakup zemljišč Ljubljana	29.164
Mercurius – nakup poslovnih prostorov	700.200
Atlantis – koncept vrtec	3.000
Logistični center – nov objekt	649.582
Novo mesto – nakup poslovnih prostorov	71.290
INFRASTRUKTURA	239.632
Ureditev enosmernih ulic	199.781
Postavitev električnih polnilnih postaj	13.430
Ostalo	26.421
REKONSTRUKCIJA	2.487.928

Dvorana A	502.478
Dvorana D	16.970
Dvorana 1,2,3,4	52.883
Dvorana 6	123.460
Dvorana 7, 8, 9	108.822
Dvorana 10,11,12,18	73.144
Tržnica	62.575
Stolpnica BTC CITY	152.710
Mercurius	22.946
Atlantis	185.056
Kristalna palača	223.049
Trg mladih	424.361
Letališki stolp	195.086
Logistični center	34.598
Murska Sobota	98.431
Novo mesto	120.110
Ostalo	91.249

OPREMA	1.336.543
---------------	------------------

Sistem parkiranja Kristalna palača	76.015
Tržnica – cvetlični del	149.907
Atlantis	50.139
Logistični center	48.050
Murska Sobota	31.725
Oprema – razna	980.707

SKUPAJ	5.517.339
---------------	------------------

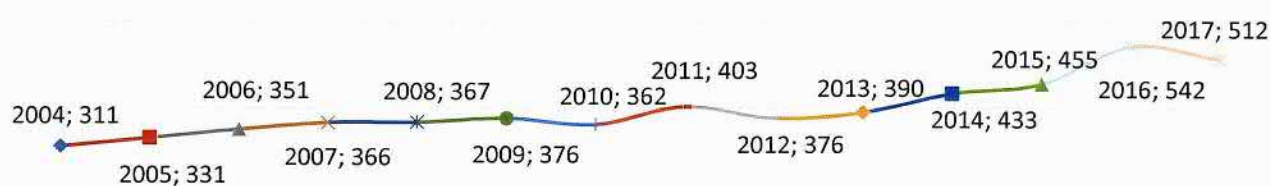
6 KADROVANJE

Za kadrovanje v letu 2017 veljajo naslednji poudarki:

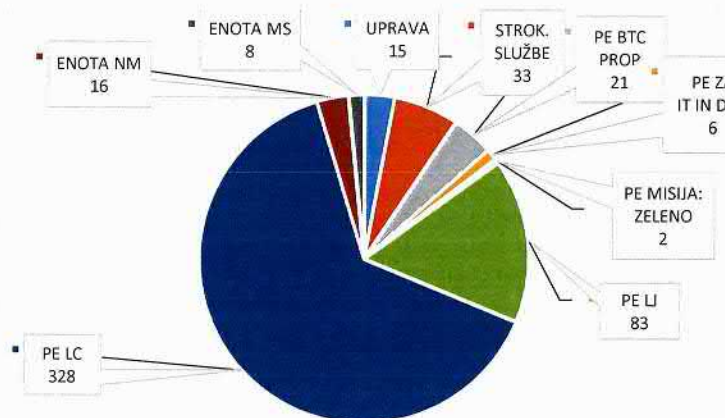
1. Leto 2017 je bilo leto aktivnega iskanja delavcev v logistični dejavnosti. Pri iskanju novih delavcev je družba sodelovala z Zavodom za zaposlovanje RS ter kadrovskimi agencijami, vendar tega problema ni bilo mogoče trajno rešiti, saj je bilo glede na načrt zaposlenih 52 komisionarjev premalo. Problem se rešuje z iskanjem delavcev v BiH, ki bodo po opravljenih administrativnih postopkih v Sloveniji in BiH pričeli z delom praviloma do konca meseca februarja 2018.
2. Na dan 31. 12. 2017 je bilo v družbi redno zaposlenih 410 delavcev, 102 delavca pa sta bila zaposlena prek agencij, največ na področju logistike.
3. Družba zaposluje delavce prek agencij zaradi ročnosti logističnih pogodb, ki so v večini sklenjene za določen čas in zaradi nihanja obsega dela. Vsi zaposleni na istih delovnih mestih imajo enake pogoje dela, pravice in obveznosti, in sicer ne glede na to, ali so zaposleni v družbi ali delajo prek agencij.
4. V letu 2017 je družba 94 delavcev, ki so v družbi delali prek agencij, zaposlila za nedoločen čas.
5. Vsem delavcem je bila skladno s kriteriji Kolektivne pogodbe izplačana nagrada za uspešno poslovanje družbe do višine ene posameznikove osnovne bruto plače brez prispevkov. Nagrada je bila letos prvič izplačana v enkratnem znesku konec meseca novembra, ker je sprememba Zakona o dohodnini dala možnost ugodnejšega, davčno razbremenjenega izplačila pod pogojem enkratnega izplačila.
6. Zaposleni so dobili izplačan regres v višini 1.136,00 EUR bruto.

7. Družba skrbi za družbeni standard delavcev, ki imajo možnost koriščenja počitniških kapacitet ter se lahko udeležujejo pri športno-rekreativnih dejavnostih v številnih sekcijah pod okriljem športnega društva.
8. Družba delavce stimulira tudi k temu, da svoje znanje in izkušnje posredujejo v obliki »Idej z vizijo« in »Projektov z vizijo«. V letu 2017 je družba prejela 90 »Idej z vizijo«. Tako je od leta 2008 do konca leta 2017 prejela že 399 »Idej z vizijo«. V letu 2017 je bilo prijavljenih tudi 12 »Projektov z vizijo«, kar pomeni, da je družba od leta 2010 do konca leta 2017 prejela že 59 »Projektov z vizijo«. Vse to kaže na veliko odzivnost in pripravljenost delavcev, da sodelujejo pri inovacijskih procesih in doseganju dobrih rezultatov družbe.
9. Povprečna starost delavcev je v letu 2017 znašala 38,6 let.

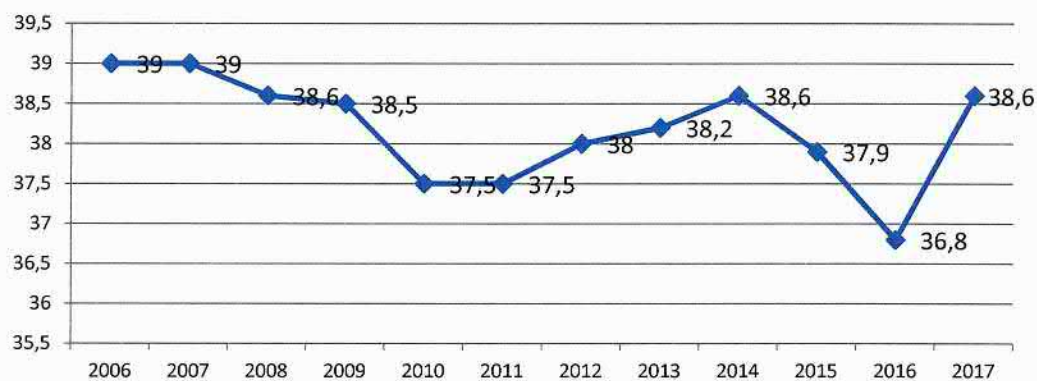
ŠTEVILO DELAVCEV



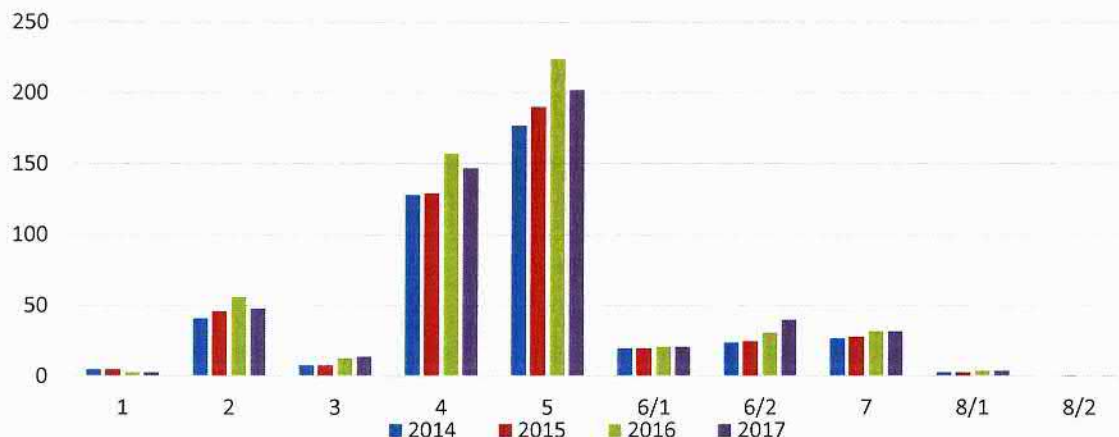
ŠTEVILO DELAVCEV PO ENOTAH



POVPREČNA STAROST



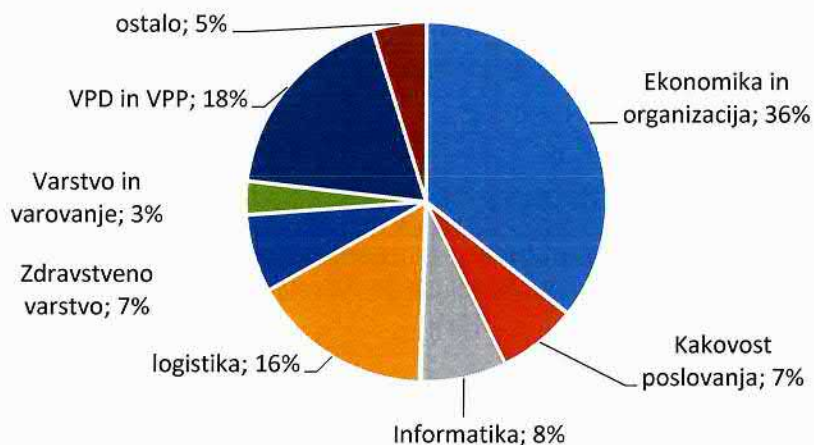
IZOBRAZBENA STRUKTURA GLEDE NA RAVEN IZOBRAZBE



IZOBRAŽEVANJE

V letu 2017 se je **626** delavcev izobraževalo 4.031 ur, od tega je bilo 1.833 internih ur izobraževanja, 2.198 ur pa je bilo opravljenih preko zunanjih izvajalcev izobraževanj.

Število ur po posameznih področjih:



Opomba: VPD – varstvo pri delu
VPP – varstvo pred požari

7 RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA

Del svojih sredstev družba namenja tudi za raziskovanje in razvoj nakupovalnega središča, športno-razvedrilnih dejavnosti, logistike ter digitalizacije poslovanja in delovanja, in sicer tako, da angažira strokovnjake z različnih področij, poslovno ocenjuje ideje ter z različnimi tržnimi raziskavami išče možnosti za nadaljnji razvoj. Veliko sredstev se namenja za učinkovito rabo energije in ekologijo.

Družba ima oblikovani dve raziskovalno razvojni skupini. Vodja BTC Raziskovalno razvojne skupine – Tehnologija in energetika je mag. Janez Povše, vodja BTC Raziskovalno razvojne skupine – Ekonomija in marketing pa dr. Patrick Vesel. V ta namen smo v družbi BTC sprejeli Pravilnik o opravljanju raziskovalne

dejavnosti, s pomočjo katerega smo celostno uredili omenjeno področje. S tem nameravamo dati večji poudarek vodenju in spremljanju izbranih hišnih projektov v skladu z zahtevanimi poročevalskimi standardi RR, s čimer bo v družbi BTC postopoma vzpostavljena višja raven sistematičnega projektnega vodenja, obenem pa bo na tak način omogočeno tudi uveljavljanje davčnih olajšav za raziskave in razvoj v skladu s področno zakonodajo. Na ta način bomo ustvarili še močnejšo raven sporočilnosti o razvojni naravnosti družbe BTC tako med obstoječimi kot tudi potencialnimi partnerji.

8 PODRUŽNICE DRUŽBE

Družba nima podružnic, ima pa dislocirane poslovne enote kot ločena stroškovna mesta znotraj enovite gospodarske družbe.

9 VAROVANJE IN PROMET

Družba daje izredno velik poudarek varnosti ljudi in premoženja. Skladno z zakonskimi predpisi in internimi navodili so na območjih družbe BTC v celotnem letu 2017 potekale aktivnosti na področju preventivnega varstva pred požarom ter varstva ljudi in premoženja. Poleg ukrepov in aktivnosti, ki so jih izvajali uporabniki v svojih poslovnih prostorih, so strokovni delavci izvajali redne dnevne preglede poslovnih prostorov vseh uporabnikov. Pri tem so bile ugotovljene določene pomanjkljivosti. Uporabnike smo sproti opozarjali na napake ustno in pisno ter od njih zahtevali, da jih odpravijo. O pregledih so bili sproti obveščeni MORS, Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (Izpostava Ljubljana) ter Inšpektorat RS za delo v Ljubljani.

Na območju BTC Cityja Ljubljana deluje tudi Enota varovanja (EV), v kateri so zaposleni poklicni gasilci, ki so obenem izšolani tudi za varnostnike.

Osnovni namen EV-ja je preventivno delo na območju Poslovne enote Ljubljana in Logističnega centra. EV izvaja preventivne ukrepe in nadzira izvajanje varstva pred požarom, izvaja požarno stražo pri vročih delih na območju, izvaja nadzor nad delom z odprtim ognjem, skrbi za tehnično in fizično varovanje območja, objektov in parkirišč, ureja promet, gasi, sodeluje pri gašenju požarov, izlivih vode in drugih nesrečah ter hkrati nadzira stanje nevarnih snovi na območju. Pri izrednih dogodkih in prometnih nesrečah ukrepa in nudi pomoč ter sodeluje pri odstranjevanju njihovih posledic.

Požarno javljanje

Vsa požarna signalizacija je redno servisirana, deluje ter je preizkušena štirikrat letno. Glavni poudarek je na prenosu alarmnega signala na NJP-2000 v Dežurno informacijski center BTC in iz centra v Gasilsko brigado Ljubljana oziroma iz NJP-2000 v vratarnici PE Logistični center v Gasilsko brigado Ljubljana. V letu 2017 je bilo izvedenih več vaj evakuacije zaposlenih in obiskovalcev iz objektov na območju BTC Cityja in PE LC.

V letu 2017 se je ob posameznih manjših ureditvah zamenjalo, dopolnilo ali uredilo požarno javljanje v Dvorani 11 – klet, Kristalni palači (4., 7., 8., 17. nadstropje) in poslovni zgradbi Mercurius (prostor Lidl).

Vso požarno signalizacijo v lasti družbe redno vzdržujemo in po potrebi prilagajamo. Vsa požarna signalizacija ima potrdilo o brezhibnem delovanju in se obnavlja v zakonskih rokih.

Video nadzorni sistem

Z namenom stalnega povečevanja varnosti, družba dviguje nivo tehničnega varovanja. Tako vsako leto narašča število kamer in poslovnih površin, ki jih nadziramo s kamerami. V letu 2017 smo dodali nove kamere v Vodnem mestu Atlantis, Dvorani A in D ter na celotnem območju. Nekatere dotrajane kamere smo zamenjali. Vse kamere so povezane s centralnim video nadzorom v Dežurno informacijskem centru BTC. Območje je opremljeno z oznakami o video nadzoru. Z video nadzornim sistemom bosta opremljeni tudi enoti v Murski Soboti in Novem mestu, oba projekta pa bosta zaključena v januarju 2018.

Video posnetkov se poleg EV-ja in Sintala redno poslužuje tudi policija pri odkrivanju tatvin, vlomov, morebitnih izgrediv in prometnih prekrškov. V letu 2017 so bili video nadzorni sistemi redno vzdrževani, v letu 2018 pa jih bomo še naprej aktivno dopolnjevali.

Protivlomni sistem

Protivlomni sistemi so servisirani s strani pogodbenega partnerja ter nadzorovani s strani enotnega Varnostno nadzornega centra. S protivlomnimi sistemi so pokriti lastni poslovni prostori družbe ter skupni prostori v dvoranah, predvsem glavni vhodi v dvorane. V letu 2017 so se izvedle posamezne prilagoditve, dopolnitve, ureditve ter predvsem posodobitve v različnih objektih.

Prometna ureditev

Glede na dejstvo, da BTC City letno obišče dobrih 12 mio vozil in da trendi, vključujoč predvidene investicije v neposredni bližini BTC Cityja, kažejo, da se bo promet v prihodnjih letih še povečeval, je bilo tudi v letu 2017 veliko pozornosti usmerjene na področje urejanja prometa, nadzora nad parkirišči ter nadzora na področju mirujočega prometa na območju BTC Cityja. V letu 2017 je bilo sicer v primerjavi s prejšnjim letom malenkost manj prometa (0,8 % manj), vendar glede na število vozil obisk še vedno ocenjujemo na cca. 21. mio obiskovalcev.

V letu 2017 je bilo poleg posameznih prilagoditev prometa z namenom zagotavljanja varnosti vseh udeležencev (zapore pred posameznimi vhodi in pešpotmi, ki onemogočajo parkiranje neposredno pred vhodom, na kolesarskih stezah in pešpotah) dodatno urejeno parkirišče za zaposlene v GH VMA ter dokončan projekt enosmernih ulic v osrednjem delu BTC Cityja. Urejevanje ulic se bo nadaljevalo tudi v letu 2018, saj dolgoročna vizija prenove območja BTC Cityja Ljubljana predvideva široke pasaže ob trgovskih dvoranah s širokimi pločniki za pešce in obiskovalce. Tako bo tudi v BTC Cityju Ljubljana postopno še več površin namenjenih varnemu druženju obiskovalcev, kar pomeni še več varnih poti za pešce in kolesarje.

Za povečanje varnosti in pretočnosti prometa na območju je družba tudi v letu 2017 spodbujala uporabo brezplačnega avtobusa za krožne vožnje obiskovalcev in uporabnikov na območju BTC Cityja, obenem pa se je intenzivno pripravljala na prihod trgovinskega giganta Ikea ter pristopila k projektom na področju pametnega parkiranja ter intenzivnega razmišljanja o alternativni mobilnosti znotraj samega BTC Cityja, pa tudi širše.

Zagotavljanje varnosti ljudi in premoženja na vseh območjih in v vseh poslovnih prostorih BTC-ja je izjemno pomembna in trajna skrb oziroma naloga družbe. Zaradi ekoloških razlogov v smislu zmanjšanja emisij in zaradi varnosti in pretočnosti prometa bo BTC še naprej spodbujal alternativne načine prevoza, uporabo koles in pešpoti, veliko aktivnosti pa bo namenjenih tudi iskanju novih pametnih tehnologij za nadzor in usmerjanje prometnih tokov v prihodnje.

10 DRUŽBENO ODGOVORNO RAVNANJE

Družbeno odgovorno ravnanje BTC izvaja v dveh smereh. Ena je bila že predstavljena v poglavju Misija: Zeleno, drugi sklop ravnanja pa predstavlja velik doprinos družbe skozi sponzorstva in donatorstva na različnih področjih: znanstvenem, izobraževalnem, zdravstvenem, športnem, kulturnem in humanitarnem. Prispevek družbe na humanitarnem področju je velik, saj je družba s svojo pomočjo prisotna pri naravnih nesrečah, obenem pa prireja veliko dogodkov v samih BTC Cityjih, s katerimi želi pomagati posameznikom ali posameznim organizacijam. Cilj družbe je, da živi v primernem sozvočju z okoljem, da se do njega obnaša spoštljivo in razumevajoče ter da s tem pomaga, spodbuja in omogoča dosežke posameznikom ali posameznim skupinam na športnem, znanstvenem, kulturnem, izobraževalnem in drugih področjih. Eden od najdragocenejših projektov je zagotovo t. i. BTC Campus, preko katerega družba z dodatnim izobraževanjem mladim diplomirancem pomaga pri prvi zaposlitvi.

11 VSEBINE Z VEČJO DODANO VREDNOSTJO



Leto 2017 je bilo tudi za Sektor za tržno komuniciranje in odnose z javnostmi leto inovativnih in prebojnih projektov, pri katerih smo bili s svojim znanjem, izkušnjami, trajnostno rastjo in novimi tehnologijami, ki vstopajo iz analognega v digitalni svet, aktivno vpeti v družbo. Prepričani smo, da je skupaj mogoče ustvariti več, bolje in dolgoročneje – to zavezo smo uresničili tudi v letu 2017. Inovativnost, predanost skupnim ciljem in podjetnost je bilo čutiti na vsakem koraku, tudi v medijih, ki so izdatno podprli naše zgodbe. Tako smo v letu 2017 zabeležili rekordno število objav. Rasli smo na vseh področjih, za svoje delo pa smo prejeli številna priznanja – najbolj smo ponosni na svojega Predsednika Uprave, ki je postal Častni meščan mesta Ljubljana.

Podprli smo množico uspešnih in navdihujočih zgodb, ki so se pisale v letu 2017, predvsem pa smo bili v pomoč svojim poslovnim partnerjem. S številnimi promocijskimi aktivnostmi in dogodki smo skrbeli za to, da je naš BTC City še vedno slovenski prvak med poslovno-nakupovalnimi in športno-zabavnimi središči, tako po številu obiskovalcev kot tudi po svojih vsebinah. Poslovni partnerji, obiskovalci in drugi deležniki pa so aktivno soustvarjali naše mesto.

Ključne zgodbe in projekti STKOJ-a v letu 2017:

2017 si bomo zapomnili:

Prenova BTC City
Vodnika

Medijske objave v
skupni vrednosti
3.002.196 EUR

7566 objav v domačih medijih in
povečanje za 1243 v primerjavi z
2016

Prenova Trga mladih

Cvetlični trg na Tržnici BTC
City

Kalček na novi lokaciji,
prihod BZ Subway,
Clarus,....

36. Maraton Franja BTC City,
Akademija Franja in Tek na
Kristalno palačo

4 dogodki za
pospeševanje prodaje:
2x FNZ, 2x LNS

Svetovni pokal FIS v
ženskih smučarskih
skokih na Ljubnem

Nagrade in priznanja:

- januarja 2017 je Slovenska znanstvena fundacija družbi BTC podelila naziv **Platinasti donator**;
- na Demo dnevu v ABC pospeševalniku, ki je potekal 5. februarja, je družba BTC prejela **nagrado za najboljšega partnerja**, saj pospeševalniku ABC kot soustanoviteljica stoji ob strani že od samega začetka;

- mednarodno združenje poslovnih komunikatorjev (IABC) je aprila 2017 družbi BTC podelilo najbolj prestižno nagrado na področju komuniciranja – **Zlato pero za komunikacijsko odličnost** za program spodbujanja kolesarjenja v Sloveniji;
- na slavnostni seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (MOL) ob občinskem prazniku 10. maja je Predsednik Uprave družbe BTC Jože Mermal prejel **naziv Častni meščan mesta Ljubljana**;
- Predsednik Uprave družbe BTC Jože Mermal je 24. oktobra za dolgoletno sodelovanje in prispevek pri delovanju organizacije prejel **zahvalo Slovenskega nepremičninskega združenja – FIABCI Slovenija**;
- Kolesarska zveza Slovenije je 9. novembra ekipi BTC City Ljubljana podelila priznanje za **najboljšo slovensko ekipo leta**;
- družba BTC je 6. decembra, že drugo leto zapored, prejela **Certifikat Zlate bonitetne odličnosti AAA**. Certifikat, ki ga podeljuje bonitetna hiša Bisnode, prejmejo podjetja, ki imajo najvišjo boniteto odličnosti AAA tri leta zapored. Družba BTC se tako uvršča v sam vrh odličnosti slovenskega gospodarstva in potrjuje svojo zanesljivost v odnosu do poslovnih partnerjev.

Food Bluz

V letu 2017 smo pričeli z izvajanjem aktivnosti za uvedbo nove blagovne znamke Food Bluz. Ideja je združiti marketinško komunikacijo in aktivnosti gostinske ponudbe z območja BTC Cityja Ljubljana pod skupno blagovno znamko.

V okviru uvajanja blagovne znamke smo oblikovali celostno grafično podobo blagovne znamke Food Bluz, oddali prijavo za registracijo blagovne znamke na uradu za intelektualno lastnino in registrirali enojezično rabo angleške verzije »Food Bluz«.

Blagovna znamka Food Bluz se je začela pojavljati v različnih promocijskih aktivnostih. V BTC City Vodniku smo uvedli rubriko Food Bluz, kjer je strokovne članke prispeval dr. Janez Bogataj, pojavljali pa smo se tudi v drugih slovenskih in tujih tiskovinah (The Slovenia Times, Marketing magazin, InYourPocket, Zeleni glas ...).

Aktivni smo bili tudi na spletu, kjer smo poleg objave receptov obnovili spletno podstran Food Bluz, objavljali dnevne ponudbe malic z območja in dodajali strokovne članke dr. Janeza Bogataja. Z namenom nagovoriti mlajšo populacijo smo izvajali tudi aktivnosti na družbenih omrežjih Facebook in Instagram. Na Facebooku smo uvedli mesečno video rubriko Preprosta kuhinja Saša Bertoncija, kjer smo lahko videli pripravo enostavnih jedi v harmoniji z letnim časom. Z videom smo predstavili tudi obsežne ponudbe gostincev in veliko zgodb, ki jih v sebi skrivajo vodje kuhinj v restavracijah. Poleg videa smo objavljali tudi slike jedi iz ponudbe gostincev. Na Instagramu smo objavljali predvsem slike jedi in zaodrje snemanja video prispevkov.

Blagovno znamko Food Bluz smo povezali tudi z aplikacijo BTC City Priložnosti, kjer lahko uporabniki iščejo med kulinarčno ponudbo, dodan pa je tudi kulinarčni zemljevid, ki prikazuje, kje se nahajajo gostinski ponudniki.

Prenova BTC City Vodnika

Predlog prenove oz. osvežitve BTC City Vodnika, ki je največji tiskani medij družbe BTC, je vključeval novosti, ponudbo in dogodke v BTC Cityju Ljubljana ter vsebine za seznanjanje širše javnosti s korporativnimi novicami družbe BTC. Potrjena je bila sprememba formata, distribucije, periodike izhajanja, oblikovne zasnove, konstantne vključitve najemnikov vseh kategorij ter osvežitve rubrik. BTC City Vodnik je postal vsebinsko nadgrajen in revijalno usmerjen časopis, ki je vidno izpostavljen tudi na družbenih omrežjih Facebook, Instagram, itd.

Nadaljnja krepitev razvoja nakupovalnega turizma / Komunikacijska osvežitev blagovne znamke BTC City v smislu »shop, eat, relax«

Z namenom večjega približevanja vedno večjemu številu tujih gostov, ki obišejo našo prestolnico ali pa po ljubljanskem obroču sledijo svojemu potovalnemu načrtu proti sosednjim državam, smo še bolj intenzivno izpostavili prvine in edinstvenost BTC Cityja v primerjavi z ostalimi nakupovalnimi središči. Nakupovanje, kulinarika in sprostitve so zagotovo atributi, primerni za najširši krog popotnikov, zato smo jih še dodatno izpostavili preko knjižice s kuponi ter oglaševanja na zunanjih površinah ob avtocestnih krakih in mejnih prehodih s Hrvaško.

Sponzorstva, donatorstva

Družba BTC vrhunskost že dolga leta podpira pri družbenih pobudah, kot tudi pri poslovanju. Je podpornica več kot 300 posameznikov in organizacij z različnih področij delovanja: izobraževanja, kulture, glasbe, podjetništva, inovativnosti ... in seveda športa. Med športnimi zgodbami so še posebej zgovorni dosežki s področja (ženskega) kolesarstva in (ženskih) smučarskih skokov. Po vseh uspehih je jasno: družba s podporo daje in prejema energijo za nadaljnje preboje.

Moč partnerskega sodelovanja

Kolesarstvo smo za svoje v družbi BTC vzeli že pred mnogimi leti. Takrat je dozorelo spoznanje, da je ta športna disciplina skladna z našo družbeno odgovorno politiko in poslovno strategijo ter prinaša koristi širši družbeni skupnosti. Danes smo v družbi BTC eden izmed generatorjev slovenskega kolesarstva in kolesarske industrije.

Uspehi vznikajo iz predanosti skupnemu cilju, zato iščemo sinergije z enako mislečimi organizacijami. Med najpomembnejšima partnerjema sta Kolesarsko društvo Rog in Mestna občina Ljubljana, s katerima smo na temelju zaupanja s skupnimi močmi izvedli že mnogo navdihujočih kolesarskih aktivnosti.

Zaupanje v naše delo je v mednarodni kolesarski javnosti potrdilo to, da smo s partnerji sodelovali pri organizaciji prologa in prve etape dirke Giro Rosa v letu 2015. Takrat je dirka prvič v zgodovini potekala izven Italije in na slovenskih tleh. New York Times je dogodek uvrstil med 20 največjih športnih dogodkov na svetu. Sodelovanje v kolesarskih aktivnostih skozi leta ne pojenja, temveč se krepi. Tudi zato se v letu 2017 lahko pohvalimo z novimi dosežki.

S podporo se daleč pride

Ekipa BTC City Ljubljana je v zagonu vse od ustanovitve leta 2014. Kolesarke iz sezone v sezono stopnjujejo raven dosežkov in na najelitnejših dirkah posegajo po vrhunskih posamičnih in ekipnih rezultatih. Ekipa se je na lestvici ženskega WorldToura iz 12. mesta v letu 2016 povzpela na 11. mesto v letu 2017. Še večji skok je kolesarkam uspel na lestvici Mednarodne kolesarske zveze, kjer so iz lanskega 13. mesta letos napredovale v prvo deseterico, in sicer na 9. mesto.

Ekipo sestavljajo dekleta iz osmih držav, ob trasah pa zanje navija na milijone navijačev. Več kot polovica dirk serije UCI Women's WorldTour ima zagotovljen tudi neposreden prenos na največji športni televiziji Eurosport in na nacionalnih televizijah držav organizatoric dirk, ekipa pa se pogosto pojavlja tudi na naslovnica športnih medijev.

Družba BTC je poleg Kolesarskega društva Rog in Mestne občine Ljubljana soustanoviteljica prve profesionalne ženske kolesarske ekipe BTC City Ljubljana. Velike zasluge za uspeh ekipe gredo mnogim posameznikom in partnerjem, med drugim tudi Slovenski turistični organizaciji, ki verjame v neomajnost kolesarske energije in v dekleta, ki vztrajno poganjajo pedala. Odrekanje, trdo delo in volja so ekipo pripeljali v svetovni kolesarski vrh. S tem ko je ekipa dokazala svoje mesto na svetovnem kolesarskem zemljevidu, narašča tudi prepoznavnost Slovenije kot privlačne, zelene, aktivne ter trajnostno naravnane kolesarske destinacije.

Ekipa leta: BTC City Ljubljana

Uspehe letošnje sezone ekipe BTC City Ljubljana je okronala nagrada Kolesarske zveze Slovenije za ekipo leta med cestnimi kolesarji. Podelitev nagrad najboljšim v zadnjem letu je potekala novembra na Večer u zvezd na Ljubljanskem gradu. Nagrada je potrditev vztrajnega dela, predanosti in srčnosti, ki preveva ekipo in vse, ki zanjo skrbimo. Priznanje je potrditev vedno večje kakovosti in prepoznavnosti ekipe v svetovnem merilu ter s tem tudi našega dobrega dela. Je dokaz, da nas srčnost dela svetovne.

Skrb za podmladek

Vzporedno z ustanovitvijo ekipe BTC City Ljubljana je v letu 2014 začela delovati tudi Kolesarska šola za dekleta. Cilj Kolesarskega društva Rog, pod okriljem katerega šola deluje, je v cestno kolesarjenje vključiti mlada dekleta in tako dolgoročno zagotoviti podmladek ženski profesionalni ekipi. Cilja sta tudi ustanovitev

vadbene skupine za dekleta, ločene od moških selekcij, ter promocija ženskega kolesarstva. Tako so danes pod okriljem kluba poleg moških selekcij, ženske profesionalne ekipe, organizacije Maratona Franja BTC City in ostalih kolesarskih tekmovanj nastale tudi mlajše ženske kolesarske selekcije, združene v okviru kolesarske šole za dekleta.

Maraton Franja BTC City z več kot 7.000 kolesarji

Junija letos se je odvila že 36. izvedba praznika slovenskega kolesarstva, Maratona Franja BTC City. Maraton, katerega generalni sponzor je od leta 2003 družba BTC, organiziramo v sodelovanju s Kolesarskim društvom Rog in s podporo Mestne občine Ljubljana ter drugih pokroviteljev. Osrednje prizorišče dogajanja je BTC City Ljubljana.

Franja je doslej združila preko 100.000 kolesarjev iz več kot 42 držav; samo letos se je največjega slovenskega kolesarskega dogodka udeležilo več kot 7.000 udeležencev. Zabeležili smo tudi rekordno število tujih udeležencev, ki so prišli iz 42 različnih držav sveta. Maraton se je pričel s petkovim kronometrom na relaciji Ljubljana–Domžale–Ljubljana. Sobota je bila rezervirana za družine, saj sta potekala Hofer družinsko-šolski maraton in Vzajemna preizkušnja za najmlajše. Z obuditvijo blagovne znamke Rog se je letos po Ameriški aveniji premierno odvila tudi štafetna dirka trojk z novimi kolesi Pony. V nedeljo sta sledili osrednji preizkušnji – mala in velika Franja.

Pa vendar se nobena uspešna zgodba ne piše sama. Franjo pišejo rekreativni kolesarji, športni navdušenci in zavzeti podporniki. Vsakič znova jo piše preko 1.800 članov organizacijske ekipe in prostovoljcev, ki skrbijo za brezhibno izvedbo prireditve. In ne nazadnje, zgodbo pišejo vsi, ki so v kolesarjenju prepoznali poslovne priložnosti.

Evropska nadgradnja Franje

Močna volja Franje se kaže skozi različne dimenzije nadgradnje tega projekta. Evropsko nadgradnjo maratona predstavlja projekt My Sport is Franja, ki poteka že drugo leto zapored. Kolesarsko društvo Rog je v letih 2016 in 2017 s podporo evropskega programa Erasmus+ in v sodelovanju s športnimi organizacijami iz Slovenije, Avstrije, Italije, Hrvaške in Slovaške izvedlo pilotni projekt povezovanja kolesarstva in kulturne dediščine. Namen projekta je znamenito kolesarsko prireditev Maraton Franja BTC City razširiti na evropsko raven in ime Franja uveljaviti kot sinonim dobre prakse v športu.

BTC City Ljubljana je bil v letih izvajanja projekta dvakrat prizorišče petdnevnega izobraževalnega dogodka Franja Akademija, partnerske športne organizacije pa so izvedle dvodnevne netekmovalne kolesarske dogodke po vzoru Hoferjevega družinsko-šolskega Maratona Franja BTC City.

Ime Franja daje maratonu prav poseben pečat, kar so začutili tudi partnerji in vsi udeleženci v projektu. Dvoletno mednarodno sodelovanje je odprlo nove priložnosti tako na športnem kot tudi na kulturnem, turističnem in poslovnem področju. Nekatere od njih bodo predstavniki Kolesarskega društva Rog s partnerji poskušali uresničiti že v letu 2018.

Poleg kolesarjev in smučarskih skakalcev smo v družbi BTC goreči navijači in podporniki še mnogih drugih športnikov, pa tudi kulturnikov, podjetnikov, humanitarnih delavcev, okoljevarstvenikov in drugih. Skupaj podpiramo več kot 300 posameznikov in organizacij, ki si želijo dosežkov in pozitivnih sprememb. Z vsemi nizamo zgodbe o uspehu in se pri tem zavedamo, da, tako kot mi njim, tudi oni nam dajejo vzgonski veter, da bomo lahko poleteli še višje in dlje.

Februarja je na Ljubnem ob Savinji potekala že 6. FIS tekma svetovnega pokala v smučarskih skokih za ženske, tekme pa v mednarodni javnosti veljajo za ene najboljših v smislu organizacije. V projekt je vpetih veliko organizacij in posameznikov, krajanov, prostovoljcev. Družba BTC pa nadaljuje s podporo Smučarsko skakalnega kluba Ljubno ob Savinji in FIS svetovnega pokala v smučarskih skokih za ženske na Ljubnem ob Savinji. S podporo in sodelovanjem družba BTC krepi ugled, predvsem pa prepoznavnost in priljubljenost ženskih smučarskih skokov v Sloveniji in na mednarodnem prizorišču.

V športnem centru Millenium je konec januarja potekalo že 12. dobrodelno 24-urno kolesarjenje z Markom Balohom in več kot 80 športnimi navdušenci, na dogodka pa so preizkusili še legendarno Rogovo kolo Pony v prenovljeni izvedbi. Obenem so obiskovalci darovali hrano z daljšim rokom uporabe za ljudi v stiski.



Slika: Tradicionalno dobrodelno 24-urno kolesarjenje z Markom Balohom

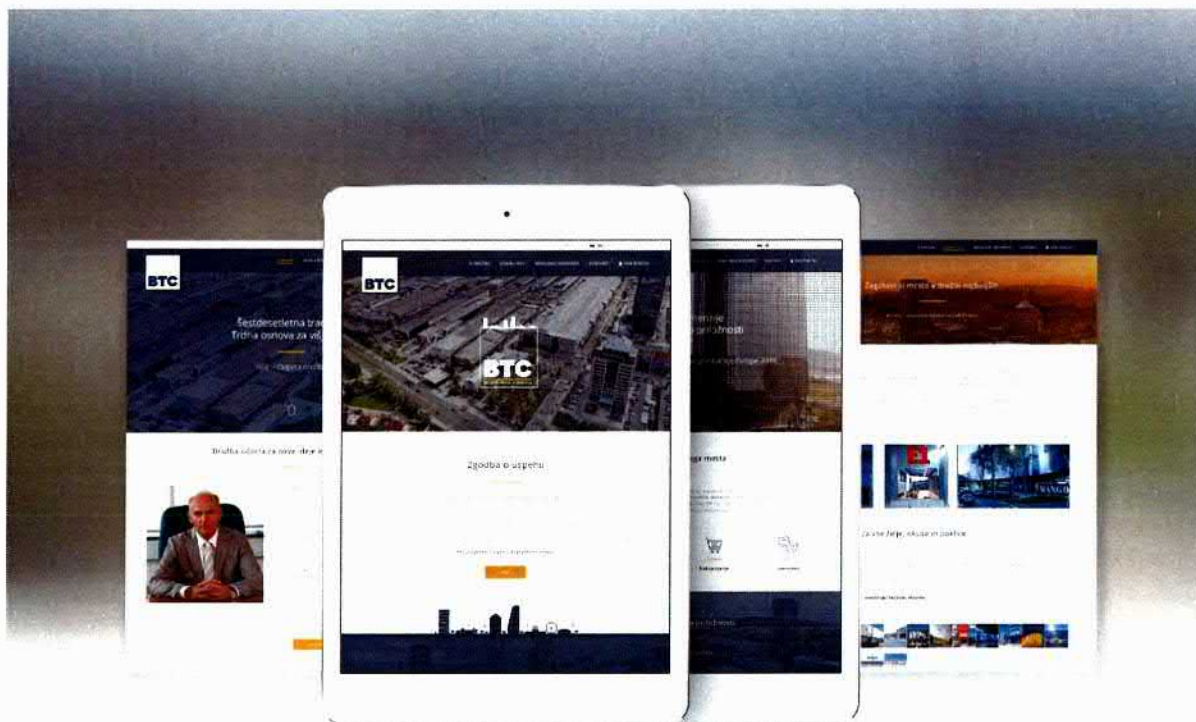
Junija smo v sodelovanju s Kolesarskim društvom Rog in ob podpori Mestne občine Ljubljana ter drugih pokroviteljev organizirali 36. Maraton Franja BTC City Ljubljana, največji kolesarski dogodek v Sloveniji, ki krepi kolesarsko kulturo med rekreativnimi kolesarji.

Konec marca je v Gimnastičnem centru Ljubljana potekal podpis sponzorskih pogodb s perspektivno dvanajsterico telovadcev. Prav tako družba BTC z obnovo pogodbe ostaja generalni pokrovitelj 13. Svetovnega pokala v športni gimnastiki. S sponzorstvom svetovnega pokala in najboljših predstavnikov tega športa družba BTC ostaja eden ključnih podpornikov razvoja gimnastike v Sloveniji: prispeva k nemotenemu delovanju Gimnastične zveze Slovenije in telovadcem omogoča nastope na tekmovanjih najvišjega ranga že več kot dvajset let.

18. maja je v Športnem centru Millenium potekal dobrodelni teniški turnir – Memorial Pavla Kosa. Na dogodku so se zbrali številni športni navdušenci, med katerimi so loparje zavihtele legende slovenskega športa, pa tudi novinarji, gospodarstveniki in prijatelji Pavla Kosa, prvega direktorja Športnega centra Millenium.

Med našimi športnimi junaki so na primer vrhunski slovenski telovadci, judoistka Tina Trstenjak, potapljač Samo Jeranko, kolesar Marko Baloh, mlada teniška talenta Luka Talan Lopatič in Pia Lovrič, boksar Gregor Škrjanec in ultramaratonec Miro Kregar. Omogočamo delovanje Košarkarskega kluba Petrol Olimpija, Rokometnega kluba Celje Pivovarna Laško, Teniške zveze Slovenije in Olimpijskega komiteja Slovenije – Združenja športnih zvez. Podpiramo Festival Ljubljana, Združenje Manager, Zavod Ypsilon in AmCham Slovenija ter med drugim sodelujemo s potovalno agencijo Collegium Mondial Travel in Zavodom AAMI.

12 SPLETNI NASTOP DRUŽBE BTC



Družba BTC v segmentu digitalnega/spletnega nastopa upravlja različne komunikacijske kanale:

SPLETNE STRANI DRUŽBE BTC – Družba BTC upravlja sedem (7) lastnih spletnih strani:

- www.btc.si
- www.btc-city.com
- www.logisticni-center.si
- www.misijazeleno.si
- www.kristalna-palaca.com
- www.atlantis-vodnomesto.si
- www.millennium-btc.si

DRUGI DIGITALNI KOMUNIKACIJSKI KANALI DRUŽBE BTC – Družba BTC ima s ciljem pozicioniranja in krepitve lastnih blagovnih znamk, storitev in ugleda družbe svojo pojavnost vzpostavljeno tudi na naslednjih družbenih omrežjih in komunikacijskih kanalih:

- **FACEBOOK** – družba ima vzpostavljenih pet (5) FB profilov:
 1. BTC CITY – 53.342 sledilcev,
 2. BTC CITY Murska Sobota – 5.069 sledilcev,
 3. ŠC Millennium – 759 sledilcev,
 4. VM Atlantis – 17.893 sledilcev,
 5. Kristalna palača – 5.583 sledilcev.
- **LINKEDIN** (družba ima vzpostavljen lastni korporativni profil, ki beleži 197 sledilcev, svoje profile pa ima na omrežju LinkedIn vzpostavljenih tudi nekaj zaposlenih, ki predstavljajo neke vrste »ambasadorje« družbe BTC, ki vsebine o družbi in njenih dejavnosti širijo tudi preko svojih profilov).
- **INSTAGRAM**: (družba ima vzpostavljen svoj profil na Instagramu) – 2.332 sledilcev.
- **YOUTUBE** (družba ima vzpostavljen svoj YouTube kanal) – 104 sledilci.
- **TWITTER** (družba ima vzpostavljen Twitter profil) – 493 sledilcev.

- ISSU – družba preko spletne platforme ISSU širi prepoznavnost svojih tiskanih vsebin (Vodnik, Oglasnik in druge tiskovine) na spletu.

Družba BTC s svojimi vsebinami in informacijami v digitalnih medijih predstavlja tudi vir vsebin za številne druge slovenske spletne strani in portale, na primer:

1. Odpiralničasi.com,
2. Napovednik.com,
3. STA.si,
4. strani z geolokacijskimi storitvami itd.

1. KORPORATIVNA SPLETNA STRAN DRUŽBE BTC (www.btc.si)

V letu 2017 se je družba BTC lotila celovite prenove korporativne spletne strani, ki je luč sveta uzrla konec decembra 2017. Vsebinska, oblikovna in grafična optimizacija je bila vodilo pri nastajanju nove, tehnološko napredne spletne strani, katere glavni cilj je generiranje novih poslovnih partnerjev in poslovnih priložnosti ter krepitev ugleda družbe BTC na lokalni in globalni ravni. Nova korporativna spletna stran je bila deležna poglobljene modernizacije, ki se nanaša tako na vsebinski in grafični segment kot tudi na uporabniško izkušnjo (UX). Novost nove korporativne spletne strani predstavlja tudi njena povezanost z novim B2B portalom družbe BTC ter vpetost v tehnološko naprednejše sisteme za pridobivanje poglobljene analitike.

2. SPLETNA STRAN BTC CITY (www.btc-city.com)

Spletna stran btc-city.com predstavlja središče informacij in s tem osrednji portal BTC Cityjev. Spletna stran v letu 2017 ni bila deležna nobenih večjih predelav in nadgradenj, saj je bilo leto 2017 namenjeno analizi in pripravi informacij ter gradiv za pripravo nove spletne strani BTC City, ki bo luč sveta uzrla v letu 2018.

Z namenom intenzivnejšega razvoja in implementacije digitalnih marketinških aktivnosti smo v družbi BTC zasnovali strateški projekt BTC City Virtual. Njegov primarni cilj je vzpostavitev prvovrstne večkanalne nakupovalne izkušnje za obiskovalce naših BTC Cityjev, dodatno pa nameravamo v okviru omenjenega strateškega projekta zasnovati tudi spletno tržnico, kjer bomo naše vsebinske aktivnosti povezali s konkretnim prodajnim izborom obstoječih poslovnih partnerjev, ki imajo trgovine v naših Cityjih, kot tudi novih poslovnih partnerjev, ki so s svojo ponudbo prisotni samo na spletu. Povezljivost omenjenega z mobilnim plačevanjem, distribucijskimi rešitvami »click & collect« ter v zadnji fazi tudi z nagrajevanjem uporabnikov preko sodobnih taktik, uporabljenih v programih zvestobe, bo postopoma omogočila tudi implementacijo sodobnejšega modela zaračunavanja izvedenih marketinških aktivnosti za poslovne partnerje, ki bo temeljil na dejanskem in merljivem učinku.

Zaradi velikega obsega, ažurnosti in relevantnosti vsebin ostaja portal BTC City pozicioniran zelo visoko na iskalnikih.

3. PORTAL B2B (<https://b2b.btc.si/>)

V letu 2017 je bil vzpostavljen portal za poslovne partnerje B2B, v katerega so bili v prvi fazi vključeni vsi poslovni partnerji poslovne enote BTC PROP (pribl. 60 registriranih poslovnih partnerjev). V letu 2018 je načrtovana aktivacija druge faze, kar bo predstavljalo vključitev vseh poslovnih partnerjev BTC Cityja v sistem portala B2B. Portal B2B trenutno beleži med 30 in 50 aktivnih dnevnih uporabnikov (odvisno od mesečne dinamike poslovanja). Preko portala B2B lahko naši poslovni partnerji dostopajo do računov, ki jim jih je izdala družba BTC, ter računov, ki so bili prefakturirani s strani enote BTC PROP, znotraj portala pa so vidne tudi vse terjatve in obveznosti do družbe BTC in številne druge storitve.

4. OSTALE SPLETNE STRANI DRUŽBE BTC

BTC LOGISTIČNI CENTER: V letu 2017 je bila prenovljena spletna stran BTC Logističnega centra, ki je začasno integrirana v korporativno spletno stran družbe BTC. Spletna stran je bila vsebinsko, grafično in oblikovno nadgrajena. V letu 2018 je načrtovana 2. faza modernizacije spletne strani, ki bo vsebinsko še nadgrajena in vzpostavljena kot samostojna spletna stran.

VODNO MESTO ATLANTIS: Spletna stran Vodnega mesta Atlantis v letu 2017 ni bila deležna nobenih nadgradenj. Prenova spletne strani je načrtovana v drugi polovici leta 2018.

ŠPORTNI CENTER MILLENIUM: Spletna stran ŠC Millenium v letu 2017 ni bila deležna nobenih nadgradenj. Celostna prenova spletne strani je načrtovana v letu 2018.

MISIJA: ZELENO: Spletna stran v letu 2017 ni bila deležna nobenih nadgradenj ali prenov.

5. APLIKACIJA BTC PRILOŽNOSTI

V letu 2016 je družba BTC lansirala mobilno aplikacijo BTC PRILOŽNOSTI, v katero je vključenih več kot 60 pogodbenih poslovnih partnerjev z območja BTC Cityja Ljubljana (med drugimi: Baby Center, Mass, Big Bang, GA+kuhinje, RollBar, Hala 12, Intersport, Dulcis itd.). Aplikacijo si je do danes na svoje mobilnike (Android in iOS) preneslo 2.357 uporabnikov.

V letu 2017 so bile standardne funkcionalnosti aplikacije (pregled akcij in novosti, navigacija po območju BTC Cityja, iskalnik trgovin, blagovnih znamk in kategorij proizvodov) nadgrajene z vsebinami in zemljevidom projekta Food Bluz BTC City, katerega glavni cilj je promocija kulinarike in kulinarične ponudbe na območju BTC Cityja Ljubljana, ter z novostjo – integracijo letnih kart Vodnega mesta Atlantis v aplikacijo Priložnosti, kar nam omogoča vpogled v obiskanost in koriščenje letnih kart, s čimer pridobimo pomembne podatke, s katerimi stremimo k nenehnemu razvoju uporabniške izkušnje in ponudbe Vodnega mesta Atlantis.

6. E-MAIL MARKETING

Družba BTC v svoji bazi beleži več kot 40.000 elektronskih naslovov, na katere se mesečno naslavljajo promocijske vsebine BTC City in t. i. »newsletterji«. V letu 2018 je načrtovana optimizacija in priprava strategije za izboljšanje in avtomatizacijo e-mail marketinga družbe BTC.

13 IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE BTC, D. D.

Uprava in Nadzorni svet družbe BTC, d. d., izjavljata, da je bilo v obdobju poslovnega leta 2017 upravljanje družbe skladno z veljavno zakonodajo Republike Slovenije, Statutom in drugimi akti družbe.

Izjava o upravljanju družbe je sestavni del Letnega poročila družbe za poslovno leto 2017 in je dostopna na spletni strani družbe www.btc.si.

Sistem vodenja in upravljanja družbe BTC je dvotirni in zagotavlja: odločanje glede korporativnih zadev družbe, dobre poslovne rezultate, napredek in rast družbe ter hkrati nadzor nad njenim poslovanjem, uveljavlja pa tudi vrednote, načela in standarde poštenega ter odgovornega odločanja o vseh zadevah poslovanja družbe ter njenega odnosa do širšega okolja. V Statutu družbe in Kodeksu upravljanja v delniški družbi BTC so določene razdelitve odgovornosti med Upravo, ki je organ upravljanja in Nadzornim svetom, ki je organ nadzora (sestava obeh organov je navedena v točki 2 Letnega poročila). Sistem notranjih odnosov med obema organoma je podrejen ciljem družbe, ki so določeni v letnem poslovnem načrtu ter v Strategiji družbe. S tem oba organa izkazujeta odgovornost do delničarjev in ostalih deležnikov družbe. Cilji družbe so usmerjeni v njen nadaljnji in stabilni razvoj, dinamično rast, inovativnost, družbeno odgovornost ter trajnostni razvoj.

Upravljanje družbe BTC temelji na:

- veljavni zakonodaji Republike Slovenije;
- slovenskih računovodskih standardih in priporočilih iz Mednarodnih standardov računovodskega poročanja;
- določenih aktov družbe: Statut; Kolektivna pogodba BTC; Poslovnik o delu Nadzornega sveta; Poslovnik o delu Uprave in Kolegija izvršnega direktorja; Organizacijski pravilnik; Kodeks upravljanja v delniški družbi BTC, ki je objavljen na spletni strani www.btc.si ter določenih drugih veljavnih aktov družbe;

- Uprava in Nadzorni svet družbe sta v letu 2017 delovala skladno z določili Kodeksa upravljanja v delniški družbi BTC;
- glavne značilnosti sistemov notranjih kontrol in upravljanja tveganj v družbi so opredeljene v Pravilniku o računovodstvu, ISO standardih ter internih navodilih poslovanja za posamezne segmente. Družba izvaja postopke notranjih kontrol, ki zagotavljajo, da so računovodski izkazi v skladu z veljavnimi računovodskimi, davčnimi in drugimi predpisi; da so postopki evidentirani na osnovi verodostojnih knjigovodskih listin; da so poslovni dogodki evidentirani in računovodski izkazi izdelani v skladu z veljavno zakonodajo; da se zagotavlja točnost, zanesljivost, transparentnost in preglednost vseh procesov ter ocena in obvladovanje morebitnih tveganj, ki so povezana z računovodskim poročanjem; da se prepreči oziroma pravočasno zazna morebitna nepooblaščen pridobitev, uporaba in razpolaganje s premoženjem družbe, kar bi imelo pomemben vpliv na računovodske izkaze.
- podatki o pomembnem neposrednem in posrednem imetništvu vrednostnih papirjev družbe, v smislu kvalificiranega deleža, ki ga določa zakon, ki ureja prevzeme, so določeni v točki 19 tega poročila;
- v družbi ni lastnikov delnic, ki bi imetniku zagotavljale posebne kontrolne pravice;
- v družbi ni omejitev glasovalnih pravic;
- določila o imenovanju ter zamenjavi članov organov vodenja in nadzora so določena v Statutu družbe, ki določa, da se Nadzorni svet imenuje za dobo štirih let, da so člani lahko ponovno imenovani. Dva člana zastopata delničarje; izvoli ju skupščina, enega člana, ki zastopa interese zaposlenih pa izvoli Svet delavcev. Statut ne vsebuje določil o morebitni zamenjavi članov Nadzornega sveta, v tem primeru bi družba uporabila določila ZGD;
- o imenovanju in razrešitvi članov Uprave odloča Nadzorni svet, Upravo pa sestavljajo Predsednik in največ trije člani Uprave. Predsednika Uprave imenuje Nadzorni svet. Predsednik Uprave predlaga Nadzornemu svetu imenovanje ostalih članov Uprave. Predsednik in člani Uprave so imenovani s strani Nadzornega sveta za dobo največ pet let, z možnostjo neomejenega ponovnega imenovanja;
- skupščina družbe je dne 26. maja 2016 za dobo 36 mesecev pooblastila Upravo, da lahko družba pridobiva lastne delnice. Najnižja nakupna cena za eno delnico je lahko 190,00 EUR, najvišja pa 266,00 EUR. Družba na podlagi tega pooblastila lahko pridobi največ 22.500 delnic. Obenem je Skupščina pooblastila Upravo, da lahko izvrši umik lastnih delnic brez nadaljnjega sklepanja Skupščine o zmanjšanju osnovnega kapitala. Za spremembo in uskladitev besedila čistopisa statuta z zmanjšanjem osnovnega kapitala družbe z umikom lastnih delnic je Skupščina pooblastila Nadzorni svet družbe;
- na priporočilo, da naj družba predpiše pravila o omejitvah trgovanja z delnicami družbe ter delnicami povezanih družb za člane organov družbe in zaposlene, ki so jim dostopne notranje informacije je Uprava določila osebe, ki so jim dostopne notranje informacije ter jih zavezala k poročanju o trgovanju z delnicami izdajatelja. Zahteve po poročanju o pridobitvah in odsvojitvah delnic v zadostni meri določa Zakon o trgu finančnih instrumentov, ki zagotavlja preglednost trgovanja z delnicami družbe s strani članov njenih organov in drugih oseb, ki so jim dostopne notranje informacije;
- Skupščina delničarjev se skliče najmanj enkrat letno. Skupščina deluje skladno z določili Zakona o gospodarskih družbah;
- Pravice delničarjev izhajajo iz določil Zakona o gospodarskih družbah;
- Glede zastopanja v organih vodenja in nadzora družba izhaja iz načela enakih možnosti za vse, prednost pa daje tistim kandidatom, katerih aktivno delovanje v organih lahko največ doprinese k uspehu, dolgoročni stabilnosti in ugledu družbe, kar je v interesu delničarjev, poslovnih partnerjev, zaposlenih in širše družbene skupnosti. Politika raznolikosti se izvaja med kandidati, ki izpolnjujejo predhodno napisane karakteristike.

14 PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA

Uprava predlaga, da se bilančni dobiček na dan 31.12.2017 v višini 12.949.014,41 EUR uporabi kot sledi:

- delničarjem se razdeli za dividende znesek 9,60 EUR bruto za delnico, kar skupaj predstavlja znesek 2.135.846,40 EUR. Na lastne delnice se dividenda ne izplača.
- bilančni dobiček v višini 10.813.168,01 EUR ostane nerazporejen in bo o uporabi odločeno v naslednjih poslovnih letih

15 ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO

BTC, d. d., Šmartinska 152, 1000 Ljubljana je odvisna družba, katere večinski, 65,62-odstotni lastnik je delniška družba Ajdacom, družba pooblaščenka, d. d.

Med odvisno in obvladujočo družbo so bili v letu 2017 sklenjeni naslednji pravni posli:

- BTC, d. d., je v letu 2017 družbi Ajdacom, d. d., izplačal dividendo v višini 1.417.363,20 EUR.

Drugih pravnih poslov med tema družbama v letu 2017 ni bilo.

Kot odvisna družba smo v okoliščinah, ki so bile znane v trenutku, ko je bil opravljen pravni posel ali storjeno ali opuščeno dejanje, pri vsakem pravnem poslu z obvladujočo družbo dobili ustrezno vračilo in s tem, ko je bilo storjeno ali opuščeno dejanje, družba BTC, d. d., ni bila prikrajšana.

16 TRANSAKCIJE S POVEZANIMI OSEBAMI

	Ajdacom d.d.	ABC found d.o.o.	BTC Kratochwill d.o.o.	Gor kolesa d.o.o.	ABCITI d.o.o.	ABC accelerator d.o.o.	Invest point d.o.o.	BTC Adriatic d.o.o.	Eliminatum d.o.o.
BTC d.d.									
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Vplačilo kapitala	0	0	0	0	0	0	0	69.176	202.000
Izplačilo dividende za	1.417.312	0	0	0	0	0	619.466	0	0
Nakazilo posojila	0	0	0	0	100.000	0	0	0	0
Obračun obresti za posojilo	0	0	0	0	17.679	0	0	0	0
Opravljanje storitev za	0	0	40.869	29.191	108	179.693	0	0	0
zamudne obresti za		0	34			565		0	0
Opravljanje storitev od	0	0	585	4.185	0	99.166	0	0	0
prejem dividende od	0	0	15.000	0	0	0	27.027	0	0

17 DODATNA RAZKRITJA V SKLADU Z ZGD-1 IN ZAKONOM O PREVZEMIH

Osnovni kapital družbe je razdeljen na 225.000 navadnih imenskih delnic, ki so vse enakega razreda in imajo vse enake pravice. Delnice so izdane v nematerializirani obliki. Pravice iz delnic so:

1. pravica do udeležbe na dobičku družbe,
2. pravica do upravljanja družbe,
3. pravica do ustreznega dela preostalega premoženja po likvidaciji ali stečaju družbe,
4. vsaka delnica zagotavlja glasovalno pravico.

Pri prenosu delnic BTC ni nobenih omejitev.

Uprava ima 22,82-odstotni delež lastništva v družbi Ajdacom, d. d., in 32,96-odstotni delež lastništva v družbi Invest point, d. o. o. Posredno je preko družb Ajdacom, d. d., in Invest point, d. o. o., Uprava lastnica BTC, d. d., v višini 24,52 %. Družba Invest point, d. o. o., je imetnica 64.533 navadnih imenskih kosovnih delnic izdajatelja BTC, d. d., družba Ajdacom, d. d., pa je imetnica 147.642 navadnih imenskih kosovnih delnic izdajatelja BTC, d. d., kar pomeni, da sta družbi Ajdacom in Invest point skupaj imetnici 94,30 % vseh delnic izdajatelja BTC, d. d.

Imetnikov vrednostnih papirjev, ki bi imeli kakršne koli posebne kontrolne pravice ni.

Družba nima delniške sheme za delavce.
Omejitev glasovalnih pravic ni.

Delničar Ajdacom, d. d., in Invest point, d. o. o., sta dne 25. aprila 2008 v notarski obliki podpisala dogovor o usklajenem delovanju. Imetniki več kot 75 % navadnih imenskih delnic družbe Ajdacom so dne 30. 5. 2008 v notarski obliki podpisali delniški sporazum o usklajenem delovanju.

Nadzorni svet se imenuje za dobo štirih let, člani so lahko ponovno imenovani. Člane Nadzornega sveta imenuje in razrešuje skupščina. Skupščina lahko razreši člane Nadzornega sveta na njihovo željo, če niso več zmožni opravljati funkcije, če funkcijo opravljajo malomarno ali škodljivo, ali iz drugih razlogov, ki so pomembni za poslovanje družbe. O razrešitvi odloča skupščina z večino, določeno v ZGD. Na skupščini dne 29. 5. 2013 je bil sprejet sklep o imenovanju nadzornega sveta za mandatno obdobje štirih let od 28. 2. 2014 (glej točko 6 tega poročila).

Upravo imenuje Nadzorni svet za dobo petih let, z možnostjo neomejenega ponovnega imenovanja. Upravo lahko razreši Nadzorni svet.

Dogovorov, katerih stranka je družba, ki pričnejo učinkovati, se spremenijo ali prenehajo na podlagi spremembe kontrole v družbi, ki je posledica ponudbe, kot jo določa zakon, ki ureja prevzeme in učinke takšnih dogovorov, ni.

Dogovorov med družbo in člani njenega organa vodenja ali nadzora ali delavci, ki predvidevajo nadomestilo, če ti zaradi ponudbe, kot jo določa zakon, ki ureja prevzeme, ali odstopijo ali so odpuščeni brez utemeljenega razloga ali njihovo delovno razmerje preneha, ni.

18 STRATEGIJA IN RAZVOJ

Družba BTC je v letu 2017 uspešno uresničevala strategijo razvoja do leta 2020 v smeri »odprte družbe«. Uresničenih je bilo veliko številnih strateških in tudi tekočih projektov, za katere je bilo ključnega pomena učinkovito medsebojno sodelovanje s sodelavci in ekipno delo. Predanost delu in zavzetost za doseganje rezultatov je bila gonilna sila, da so bili jasni cilji doseženi in tudi preseženi.

Gospodarsko rast v evrskem območju bosta v prihodnje spodbujali domača in tuja potrošnja. Zasebna potrošnja naj bi se okrepila ob nadaljnjem izboljšanju razmer na trgu dela, pričakuje se nadaljnje okrevanje investicij. To pa močno vpliva tudi na nove investicije in gospodarsko rast v Sloveniji. Ugodni pogoji financiranja in rast razpoložljivega dohodka bosta prispevala k rasti gradbenih investicij, tudi v povezavi z načrtovanim črpanjem evropskih sredstev. Rast zasebne potrošnje se bo ob nadaljnji rasti razpoložljivega prihodka in visokem zaupanju potrošnikov nadaljevala. Ob zaupanju potrošnikov se bo nadaljevala rast potrošnje trajnih dobrin ter tudi potrošnje ostalih dobrin in storitev, ki je začela opazneje okrevati v letu 2017.

Glavni izziv v letu 2018 bo v hitri in učinkoviti realizaciji ključnih razvojnih projektov, še intenzivnejših medsebojnih povezavah in ustvarjanju novih razvojnih konceptov. V tem pogledu bo vizija družbe BTC usmerjena k cilju, da skupaj z izbranimi zunanjimi poslovnimi partnerji postane eden vodilnih regijskih ponudnikov in razvijalcev sodobnih rešitev v okviru naših osnovnih dejavnosti, za kar ima na razpolago vse ključne danosti: raznolikost vsebin, odlične strateške partnerske povezave, na globalnem nivoju vzpostavljeno start-up infrastrukturo ter agilen proces vodenja in upravljanja družbe. Gre za preplet novodobnih in z digitalizacijo podprtih rešitev na področju upravljanja poslovnih nepremičnin, na področju logistike pa v smeri intenzivnejše avtomatizacije logističnih procesov in razvoja logističnih digitalnih platform. Ključno vlogo pri tem bosta imela krepitev in razvoj poslovnega in inovativnega ekosistema družbe BTC ter ustvarjanje medsebojnih povezav z »blockchain« razvijalci in start-upi. Vzporedno s tem družba BTC vstopa v panogo kongresnega turizma za te akterje, kar pripomore k učinkovitejšemu grajenju skupnosti oz. grozdov teh akterjev. Prvi koraki v tej smeri so že bili izvedeni, saj je družba BTC že vzpostavila partnersko sodelovanje z dvema »blockchain« razvijalcema, vezano na osnovno dejavnost in logistiko.

Rast in razvoj družbe BTC bosta tako tudi v prihodnje temeljila na ustvarjanju in obvladovanju strateških partnerstev, kjer bomo iskali in uresničevali skupne razvojne projekte, medsebojno prepletali poslovne

modele in na trgu nastopali s skupnimi izdelki in storitvami. Družba BTC usmerja svoj razvoj v pripravo organizacije in pogojev za uspešno poslovanje na globalnem trgu. V sodelovanju z uglednimi podjetji in start-upi se ustvarjajo nova sodelovanja in novi poslovni modeli, ki bodo omogočili večjo vključenost na globalno tržišče.

Družba BTC je skupaj z Ministrstvom za infrastrukturo, Mestno občino Ljubljana, družbo DARS in Direkcijo RS za infrastrukturo podpisala sporazum o novi cestni infrastrukturi za izvedbo 300 milijonov evrov naložb na širšem območju BTC Cityja Ljubljana. Pri ukrepih, ki izhajajo iz sporazuma, in ki izboljšujejo prometno ureditev za gospodarske družbe (investitorje) in občane, gre predvsem za ureditev polnih priključkov z obvoznice oziroma hitre ceste na Letališko, Šmartinsko in Leskoškovo cesto. Predvidena je tudi razširitev preostanka Letališke ceste v štiripasovnico in ureditev nekaterih krožišč. Namesto sedanjega dvopasovnega krožišča na križišču Bratislavske in Leskoškove ceste je predvideno tako imenovano turbo krožišče. Investicije bodo vezane predvsem na trgovino in logistiko. Poleg investicij družbe BTC v razvoj območja BTC City se tu upoštevajo še naložbe: IKEA (trgovski center), Mercator (izgradnja sodobnega logistično-distribucijskega centra), Slovenske železnice, Intermodalni logistični terminal Ljubljana. Projekti, ki izhajajo iz sporazuma, bodo pomembno vplivali na rast števila novih delovnih mest, sočasni razvoj gospodarskih projektov in državne infrastrukture ter posledično na pospeševanje gospodarskega razvoja in spodbujanje poslovnih naložb.

V letu 2018 bo družba BTC nadaljevala s strategijo revitalizacije severnega, osrednjega in južnega dela BTC Cityja Ljubljana, ki vključuje vrsto vsebinskih in infrastrukturnih projektov, ki bodo izvedeni ob ali na tako imenovani novi povezovalni poti od Cityparka do trgovca IKEA, ki bo zaključena konec leta 2018. Usmeritev v razvoj novih in dodatnih storitev ter sodobnejših, privlačnejših programov in blagovnih znamk s ciljem utrjevanja odnosov in poslovnih vezi s ključnimi segmenti poslovnih partnerjev in obiskovalcev bo BTC City Ljubljana uresničeval v okviru načrtovanih projektov za leto 2018. Prav tako bo nadaljeval z revitalizacijo in krepitvijo uličnega nakupovanja s postavitvijo vodilnih blagovnih znamk na ključne lokacije. Strategija vključuje številne razvojne projekte, na primer vzpostavitev uličnega nakupovanja na zahodni strani Dvorane A z odprtjem izločb navzven proti Ameriški ulici, vzporedno s tem pa ureditev širokega prehoda in dveh vhodov/portalov v Dvorano A.

Infrastrukturna in programska prenova je v prihodnje predvidena tudi za ostale poslovne objekte, na primer Dvorane 8 po hibridnem konceptu Dvorane 10 in Dvorane A, z odpiranjem butičnih trgovin navzven (v pritličnem delu), pri čemer bi imeli trgovci na razpolago še prostor za pisarno in skladišče (v kletnem delu) – duplex. Načrtuje se ureditev jugovzhodnega (zabavišnega) dela BTC Cityja, točneje južnega in osrednjega dela Dvorane 18, s prenovo igralnega salona Casino Rio ter pridobitvijo novih privlačnih programov gostinstva in preživljanja prostega časa.

Območje se bo v okviru Partnerstva Šmartinska urejalo v skladu z načrtanim razvojem sodobnega urbanizma, socializacije in »cityzacije«, tako da se predvideva tudi izgradnja krožišča pri južnem delu Dvorane A ter ceste proti Kajuhovi ulici, vzporedno s tem pa tudi ureditev trga za preživljanje prostega časa obiskovalcev. Slednji predstavlja nadaljevanje razvoja tematskih trgov na območju BTC Cityja Ljubljana, na katerem kulinarični trg, cvetlični trg, trg doživetij in Trg mladih predstavljajo živahno stičišče obiskovalcev.

Novim svetovnim trendom sledi tudi razvoj prometne infrastrukture. V zadnjih dveh letih so bile na območju BTC Cityja Ljubljana med dvoranami po konceptu skupnega prostora (»shared space«) za umiritev in večjo varnost v prometu urejene enosmerne ulice, v letu 2018 pa se predvideva še ureditev dvosmernih ulic z novimi kolesarskimi stezami in pešpotmi ter zasaditvijo novih dreves in grmovnic. Obenem se z vpeljevanjem digitalnih rešitev na prometnem področju na posamezna parkirišča implementirajo sistemi za pametno parkiranje.

Nadaljuje se projekt obnove starega letališča Ljubljana, ureditev s tem povezane okolice ter programske oživitve in promocije lokacije kot kulturne dediščine izjemnega pomena, z upoštevanjem usmeritev javnega partnerja Mestne občine Ljubljana ter ostalih pri projektu udeleženih organizacij.

V okviru marketinške strategije BTC City se predvideva izvedba projekta BTC City Virtual, ki bo močno okrepil razvoj digitalnih marketinških aktivnosti in katerega primarni cilj je vzpostavitev prvovrstne večkanalne nakupovalne izkušnje za obiskovalce BTC Cityjev. V prihodnjem letu se nadaljuje zgodba krepitve in razvoja nakupovalnega turizma ter v povezavi s tem tudi nadaljnji razvoj krovne blagovne znamke za kulinariko in gastronomijo Food Bluz.

Z namenom optimizacije poslovanja in učinkovitega upravljanja logističnih tokov se podjetja iz panoge na globalni ravni spogledujejo z novimi in naprednimi tehnologijami. Eden izmed večjih strateških izzivov Logističnega centra bo zato nadgradnja obstoječega poslovnega modela z vpeljavo novih digitalnih rešitev v procese poslovanja. V ta namen se Logistični center povezuje z razvojnimi in zagonskimi podjetji, s katerimi bo zagotovil nove platforme za povezovanje proizvajalcev, prevoznikov, logistov in trgovcev. V okviru kompetenčnega centra se ta razvoj nadaljuje. Zaradi spreminjanja načinov nakupovanja in vse večje vloge e-trgovine v nakupnem procesu bo razvita tudi platforma za logistično podporo spletnim trgovcem. Kompetenčnemu centru se bodo v letu 2018 pridružila nova napredna podjetja, s katerimi bodo skupaj razvite tehnološko napredne rešitve. Nova podjetja bodo v načrtovanih projektih s svojim tehnološkim znanjem omogočila uporabo novih tehnologij v skladiščih, s čimer bodo razbremenjeni zaposleni, njihova storilnost ter učinkovitost pa bo povečana.

Nadaljnemu razvoju logistike sledi tudi izgradnja povezovalnega skladišča E1, v okviru katerega bo zaživel Demo center, katerega namen je uvajanje avtomatizacije skladiščnih procesov. Demo center bo obenem tudi učno okolje za zaposlene ter testno okolje za preizkus novih informacijskih in organizacijskih rešitev v praksi.

V letu 2018 se bodo nadaljevale aktivnosti za izgradnjo novega Intermodalnega logističnega terminala Ljubljana skupaj s Slovenskimi železnicami, Mestno občino Ljubljana, Mercatorjem in Kompasom MTS.

Poslovna enota Misija: Zeleno bo tudi v prihodnjem letu prevzemala aktivno vlogo pri uresničevanju strategije in projektov trajnostnega razvoja. V sodelovanju s poslovnimi partnerji bo nadaljevala z uresničevanjem svojih 6 misij in projektov trajnostnega razvoja z vključevanjem novih konceptov digitalizacije (»from green to smart«). Poudarek bo na projektih, s katerimi izboljšujemo energetske učinkovitost, skrbno ravnamo z vodo in odpadki, zagotavljamo varnost, spodbujamo trajnostno mobilnost ter podpiramo različna področja družbenega delovanja, in sicer s posebno pozornostjo, namenjeno aktivnostim za mlade.

Skladno z usmeritvami v okviru strategije Trajnostnega razvoja in digitalizacije bo razdelan načrt za usmeritev v koncept krožnega gospodarstva. Ena izmed ključnih strategij v prihodnjih letih bo zagotavljanje varnega, urejenega in zelenega mesta BTC City z glavnim ciljem dobrobiti obiskovalcev (»well-being«).

Inovativnost bo ostala ključna komponenta trajnostnega razvoja. Podpora mladim posameznikom in start-upom s krepitvijo inovativnega okolja skozi ABC pospeševalnik in ABC Hub bo tudi v prihodnjem letu ena izmed pomembnih aktivnosti Misije: Zeleno.

Eden izmed pomembnejših razvojnih projektov bo vsekakor štiriletni projekt pametnih omrežij NEDO, v katerem so osnovni partnerji japonska razvojna agencija NEDO in njen pooblaščen izvajalec Hitachi ter družba ELES, ki projekt vodi in koordinira; aktivnosti se bodo izvajale na infrastrukturi vseh lastnikov elektroenergetskega omrežja (poleg družbe ELES je to še pet elektrodistribucijskih podjetij) v Sloveniji. Partnerja projekta sta tudi mestna skupnost Idrija in BTC City Ljubljana.

V letu 2018 bo poslovna enota BTC PROP nadaljevala z uresničevanjem začrtane strategije s poudarkom na širitvi na tuje trge s celovito ponudbo storitev in utrditvijo položaja referenčnega ponudnika storitev upravljanja ter vzdrževanja za domače in tuje investitorje. Nadaljevali bomo z nadgradnjo znanja in informacijske podpore, ki bo prinesla konkurenčno prednost pri tekmovanju z večjimi in že uveljavljenimi tujimi družbami, ki prodirajo na območje Vzhodne in Južne Evrope. Iščejo se tudi različne možnosti združevanja ali poslovnega sodelovanja s konkurenti z namenom, da se povečata tržni delež in konkurenčna moč. Z uresničevanjem ambicioznih projektov se BTC PROP približuje svoji viziji postati vodilni ponudnik storitev upravljanja poslovnih in trgovskih nepremičnin v regiji in obenem soustvarjati nepremičninski trg v Sloveniji.

Vsi poslovni stebri družbe BTC v okviru poslovne enote za inovacije in digitalizacijo poslovanja nenehno iščejo in uvajajo nove prebojne modele in priložnosti. S tem se družba BTC pozicionira kot »Business Transformation Centre«, katerega glavni namen je digitalna transformacija tako v internem smislu kot tudi v smislu transformacije poslovnih procesov, modelov in segmentov poslovanja partnerskih podjetij in družb v poslovnem ekosistemu družbe BTC. Eden izmed pomembnih strateških razvojnih projektov, ki družbo BTC pelje na globalno poslovno raven, je BTC Living Lab.

BTC Living Lab v BTC Cityju Ljubljana vzpostavlja inovativno okolje, kjer se bodo oblikovale nove rešitve za izboljšanje obstoječih in kreiranje novih poslovnih procesov podjetij. S projektom krepimo koncept inovativnega mesta BTC City Ljubljana kot idealnega mesta za vzpostavitev testnega okolja za sodelovanje

s podjetji, ki se želijo povezovati v inovativni ekosistem odprte družbe BTC. Prav tako s projektom ustvarjamo prepoznavnost inovativnega in pametnega mesta BTC City Ljubljana, ki predstavlja unikum v svetovnem merilu, saj bogata in razvejana infrastruktura BTC Cityja Ljubljana omogoča oblikovanje testnega okolja za najsodobnejše tehnologije na različnih področjih. Bistveni namen projekta je grajenje strateških partnerstev z vsemi deležniki ter krepitev kredibilnosti in prepoznavnosti BTC Living Laba v lokalnem in globalnem prostoru.

V letu 2018 bo poudarek na stalnem izobraževanju zaposlenih, na prilagajanju znanja potrebam globalne družbe BTC, na učinkoviti komunikaciji ter na krepitvi inovativne kulture in ekipnega dela med zaposlenimi.

V prihodnjem letu bomo nadaljevali z vodenjem aktivne finančne politike s poudarkom na uspešnem obvladovanju finančnih tokov, aktivnem upravljanju terjatev ter zniževanju zadolženosti. Vršila se bo stalna kontrola nad stroški in smiselna racionalizacija na vseh ravneh družbe. BTC je tudi v letu 2017 pridobil certifikat zlate bonitetne odličnosti, ki ga podeljuje družba BISNODE, ki navedeno bonitetno oceno izvaja v 12 evropskih državah. BTC je uvrščen med 1,6 % podjetij v Sloveniji, ki so prejela zlato bonitetno odličnost. Družba BTC na ta način dodatno utrjuje svoj ugled ter zaupanje v domačem in tujem poslovnem okolju.

19 RAČUNOVODSKO POROČILO

19.1 SPLOŠNE RAČUNOVODSKE USMERITVE IN PREDPOSTAVKE

Pri sestavljanju računovodskih izkazov so upoštevani Slovenski računovodski standardi 2016, ZGD in uporabljene temeljne računovodske predpostavke: upoštevanje nastanka poslovnega dogodka in upoštevanje časovne neomejenosti poslovanja. Zaradi zaokroževanja vrednostnih podatkov lahko prihaja do nepomembnih odstopanj v seštevkih v preglednicah.

Računovodski izkazi so sestavljeni in računovodske informacije predstavljene v evrih. Zaradi zaokroževanja zneskov se seštevki delnih zaokroženih zneskov lahko razlikujejo od zaokroženega zneska seštevka.

Računovodski izkazi so pripravljeni ob upoštevanju izvirne vrednosti, razen pri zemljiščih, finančnih instrumentih po pošteni vrednosti in finančnih instrumentih, ki so na razpolago za prodajo, pri katerih je upoštevana poštena vrednost.

Poslovno leto družbe je enako koledarskemu letu.

Uporabljene so bile enake usmeritve kot v predhodnem letu,

Uporabljene računovodske usmeritve družbe so:

Neopredmetena sredstva

Družba uporablja model nabavne vrednosti in torej vodi neopredmetena sredstva po njihovih nabavnih vrednostih, zmanjšanih za amortizacijske popravke in nabrane izgube zaradi oslabitev.

Neopredmeteno sredstvo, ki izpolnjuje pogoje za pripoznanje, se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni vrednosti. V nabavno vrednost se všttevajo tudi uvozne in nevračljive nakupne dajatve po odštetju popustov ter vsi neposredno pripisljivi stroški pripravljanja sredstva za nameravano uporabo. Nabavno vrednost sestavljajo tudi stroški izposojanja do nastanka neopredmetenega sredstva, če to nastaja dlje kot eno leto.

Vsa neopredmetena sredstva in dolgoročno odloženi stroški imajo končno dobo koristnosti.

Družba samostojno določi letne amortizacijske stopnje glede na dobo koristnosti posameznega neopredmetenega sredstva.

Družba vsako leto preverja dobo koristnosti neopredmetenih sredstev.

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

	v %
Neopredmetena sredstva	10,00 - 33,3

Opredmetena osnovna sredstva

V nabavni vrednosti opredmetenega osnovnega sredstva, zgrajenega ali izdelanega v družbi, so zajeti stroški, ki se nanašajo neposredno nanj in tisti splošni stroški gradnje ali izdelave, ki mu jih lahko pripišemo kot so :

- stroški dela,
- stroški uporabljenega materiala,
- amortizacija naprav in opreme,
- stroški financiranja,
- stroški razvijanja,
- in drugi stroški, ki so nastali v zvezi z izdelanim opredmetenim osnovnim sredstvom.

Opredmeteno osnovno sredstvo, ki izpolnjuje pogoje za pripoznanje, se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni vrednosti.

Sestavljajo jo njegova nakupna cena, uvozne in nevračljive nakupne dajatve ter stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno njegovi usposobitvi za nameravano uporabo, zlasti stroški dovoza in namestitve, stroški preizkušanja delovanja sredstva, ter ocena stroškov razgradnje, odstranitve in obnovitve. Med nevračljive nakupne dajatve se všteje tudi tisti davek na dodano vrednost, ki se ne povrne. Od nakupne cene se odštejejo vsi trgovinski in drugi popusti.

Družba uporablja za merjenje po prvotnem pripoznanju zemljišč model prevrednotenja na pošteno tržnovrednost na osnovi cenitve cenilca. Navedeno metodo je družba uvedla leta 2013.

Zadnja cenitev je bila opravljena na dan 31.12.2015. Predpostavke za cenitev nepremičnin, ki so pomembne za cenitev le teh, se v letu 2017 niso pomembneje spremenile.

Zemljišče se merijo po poštenu vrednosti na dan prevrednotenja, zmanjšani za izgubo zaradi oslabitve. Podlaga za prevrednotenje zemljišč na njihovo pošteno vrednost je cenitveno poročilo neodvisnega cenilca vrednosti sredstev. Povečanje neodpisane vrednosti zaradi prevrednotenja sredstev se pripozna kot postavka vseobsegajočega poslovnega izida neposredno v kapitalu kot revalorizacijske rezerve, in sicer po zmanjšanju za obveznosti za odložene davke.

Če se knjigovodska vrednost zemljišč zmanjša zaradi prevrednotenja, se zmanjšajo revalorizacijske rezerve pri istem zemljišču. Če pa zmanjšanje knjigovodske vrednosti presega nabrane revalorizacijske rezerve pri istem sredstvu, se razlika v zmanjšanju prenese v poslovni izid kot odhodek.

Revalorizacijske rezerve zemljišč, ki so sestavni del vseobsegajočega donosa, se dokončno prenesejo neposredno na zadržani čisti dobiček, ko je pripoznanje sredstva odpravljeno.

Družba uporablja za zgradbe in opremo model nabavne vrednosti. Pri modelu nabavne vrednosti vodi opredmetena osnovna sredstva po njihovih nabavnih vrednostih, zmanjšanih za amortizacijske popravke vrednosti in nabrane izgube zaradi oslabitev.

Skupine opredmetenih osnovnih sredstev v družbi so:

- zemljišča,
- zgradbe,
- proizvodna oprema in
- druga oprema.

Pomembne skupine opredmetenih osnovnih sredstev za družbo so zemljišča in zgradbe.

Če v deležu objekta predstavljajo opredmetena osnovna sredstva – zgradba, manj kot 5%, ostalo pa predstavljajo naložbene nepremičnine, se vse obravnava kot naložbena nepremičnina.

O vštevanju eventuelnih stroškov razgradnje, odstranitve in obnovitve v nabavno vrednost presoja direktor poslovne enote v sodelovanju z investicijskim sektorjem, ki to zapiše v spremni listini, ki se izda v zvezi z opredmetenim osnovnim sredstvom. Navedena odgovorna oseba je dolžna najmanj ob koncu vsakega poslovnega leta preveriti, ali je prišlo do spremembe v zvezi s tovrstnimi stroški.

Družba samostojno določi letne amortizacijske stopnje glede na dobo koristnosti posameznega opredmetenega osnovnega sredstva. Ta je odvisna od:

- pričakovanega fizičnega izrabljanja,
- pričakovanega tehničnega staranja,
- pričakovanega ekonomskega staranja,
- pričakovanih zakonskih ali drugih omejitev uporabe.

Kot dobo koristnosti posameznega sredstva je treba upoštevati dobo, ki bi bila glede na posameznega izmed naštetih dejavnikov najkrajša.

Dobo koristnosti novega opredmetenega osnovnega sredstva opredeli investicijski sektor. Dobo koristnosti zapiše na spremni listini, ki se izda v zvezi osnovnim sredstvom in se podpiše.

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

	v %
Zgradbe	2,50 – 10,00
Pohištvo	10,00 – 12,50
Transportna oprema	12,50 – 33,33
Računalniška oprema	20,00 – 50,00
Ostala oprema	5,00 – 20,00

V primeru, da gre za opredmeteno osnovno sredstvo z veliko nabavno vrednostjo, se le to razporedi na dele, če imajo različne dobe koristnosti, pomembne v razmerju do celotne nabavne vrednosti. V takem primeru družba opredeli te dele in jim določi dobe koristnosti.

Nepremičnine-zgradbe se delijo na spodaj navedene sestavne dele:

1. zgradba - zemeljska in gradbena dela, konstrukcija
2. streha
3. fasada
4. notranja dela
5. inštalacije – razvodi, razsvetljava, vtičnice, tipala, video nadzor, ozvočenje, pristopna kontrola, telekomunikacijske mreže, stikalni bloki, javljanje požara, ipd.

Družba občasno preverja dobo koristnosti opredmetenih osnovnih sredstev, amortizacijske stopnje pa glede na to preračuna za sedanja in bodoča obdobja, če so pričakovanja drugačna od ocen. Učinek take spremembe opiše v sporočilu v obračunskem obdobju, v katerem pride do nje. Prav tako letno preverja preostalo vrednost.

Družba uporablja metodo enakomernega časovnega amortiziranja. Znotraj poslovnega leta se letna amortizacija razdeli enakomerno po obdobjih.

Če spremenjene okoliščine upravičujejo spremembo metode amortiziranja, je treba učinke spremembe izmeriti in jih opisati v sporočilu o spremembi in razlogih zanjo.

Amortizacija osnovnih sredstev se obračunava posamično. Za opredmetena osnovna sredstva, s posamičnimi vrednostmi do 500 evrov se lahko obračunava skupinsko.

Kot opredmeteno osnovno sredstvo se štejejo tudi vrste drobnega inventarja, katerih doba koristnosti je daljša od leta dni.

Kot opredmetena osnovna sredstva v gradnji ali izdelavi se lahko štejejo tudi pripadajoči nadomestni deli.

Kasneje nastale stroške v zvezi z opredmetenim osnovnim sredstvom lahko izkazujemo kot :

- stroške vzdrževanja,
- povečanje nabavne vrednosti sredstva.

Merila, ki jih uporablja družba pri opredelitvi kasneje nastalih stroškov v zvezi z opredmetenimi osnovnimi sredstvi :

- kot stroški vzdrževanja se izkazujejo stroški, potrebni za vzdrževanje osnovnih sredstev v dobi koristnosti (pleskanje sten, zamenjava talnih oblog, redno vzdrževanje strojne opreme in podobno),
- kot povečanje nabavne vrednosti opredmetenega osnovnega sredstva se izkazujejo stroški, ki povečujejo bodoče koristi sredstva v primerjavi z ocenjenimi (obnova inštalacij, zaradi česar se poveča njihova zmogljivost, izboljšanje opreme, zgradb in podobno) ali pa stroški, ki omogočajo podaljšanje dobe koristnosti osnovnega sredstva (zamenjava strešne kritine...).

Opredmetena osnovna sredstva se prevrednotujejo zaradi oslabitve, če njihova knjigovodska vrednost presega nadomestljivo vrednost. Kot nadomestljiva vrednost se šteje čista prodajna vrednost ali vrednost pri uporabi, odvisno od tega, katera je večja. Zmanjšanje knjigovodske vrednosti nad njihovo nadomestljivo je izguba zaradi oslabitve in se šteje kot prevrednotovalni poslovni odhodek v zvezi z opredmetenimi osnovnimi sredstvi.

Naložbene nepremičnine

Naložbena nepremičnina je nepremičnina, posedovana, da bi prinašala najemnino in/ali povečevala vrednost dolgoročne naložbe. Povzroča denarne tokove, ki so močno odvisni od drugih sredstev, ki jih poseduje družba. Kot naložbena nepremičnina se določi:

- zemljišče, posedovano za povečanje vrednosti dolgoročne naložbe, ne za prodajo v bližnji prihodnosti v rednem poslovanju,
- zemljišče, za katero družba ni določila prihodnje uporabe,
- zgradba v lasti ali finančnem najemu, oddana v enkratni ali večkratni poslovni najem,
- prazna zgradba, posedovana za oddajo v enkratni ali večkratni poslovni najem.

Naložbena nepremičnina, ki izpolnjuje pogoje za pripoznanje, se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni vrednosti. Sestavljajo jo njena nakupna cena in stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno nakupu. Takšni stroški vključujejo zaslužke za pravne storitve, davke od prenosa nepremičnine, stroške izposojanja in druge stroške posla.

V primeru, da je en del sredstva naložbena nepremičnina, en del pa osnovno sredstvo, se le to vodi po deležu uporabe ločeno, kot naložbena nepremičnina in ločeno kot osnovno sredstvo. Osnova za razdelitev je kvadratura objekta in znotraj tega razdeljenost glede na lastno uporabo (osnovno sredstvo) in glede na oddano kvadraturo (naložbena nepremičnina).

Če v deležu objekta predstavljajo naložbene nepremičnine – zgradba, manj kot 5%, ostalo pa predstavljajo opredmetena osnovna sredstva, se vse obravnava kot opredmetena osnovna sredstva.

Glede na dejavnost družbe, se vsa ostala sredstva (ceste, infrastruktura, parkirišča,...), ki so nujno potrebna za opravljanje dejavnosti oddajanja prostora in dejavnosti upravljanja s prostorom, razdelijo med naložbene nepremičnine in osnovna sredstva, glede na delež po uporabnosti na posameznem območju nakupovalnih centrov.

Družba meri naložbene nepremičnine po modelu nabavne vrednosti.

V primeru, da gre za naložbeno nepremičnino z veliko nabavno vrednostjo, se le to razporedi na dele, če imajo različne dobe koristnosti, pomembne v razmerju do celotne nabavne vrednosti. V takem primeru družba opredeli te dele in jim določi dobe koristnosti.

Naložbene nepremičnine-zgradbe se delijo na spodaj navedene sestavne dele:

1. zgradba - zemeljska in gradbena dela, konstrukcija
2. streha
3. fasada
4. notranja dela
5. inštalacije – razvodi, razsvetljava, vtičnice, tipala, video nadzor, ozvočenje, pristopna kontrola, telekomunikacijske mreže, stikalni bloki, javljanje požara, ipd.

Naložbene nepremičnine se prevrednotujejo zaradi oslabitve, če njihova knjigovodska vrednost presega nadomestljivo vrednost. Kot nadomestljiva vrednost se šteje čista prodajna vrednost ali vrednost pri uporabi, odvisno od tega, katera je večja. Zmanjšanje knjigovodske vrednosti nad njihovo nadomestljivo je izguba zaradi oslabitve in se šteje kot prevrednotovalni poslovni odhodek v zvezi z naložbenimi nepremičninami.

Družba uporablja metodo enakomernega časovnega amortiziranja.

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

	v %
Zgradbe	2,50 - 10,00

Finančne naložbe

Finančne naložbe sestavljajo finančne naložbe v lastniške in dolžniške vrednostne papirje drugih družb in države, deleže v vzajemnem skladu ter finančne naložbe v bančne depozite in dana posojila pravnim in fizičnim osebam. Finančne naložbe so dolgoročne in kratkoročne finančne naložbe, kot dolgoročne se izkazujejo tiste, ki jih ima družba namen imeti v posesti v obdobju, daljšem od enega leta, in s katerimi ne namerava trgovati ali jih kako drugače odtujiti.

Finančne naložbe se po začetnem pripoznanju razvrstijo glede na vrsto in namen posedovanja v:

1. finančne naložbe v posojila,
2. za prodajo razpoložljiva finančna sredstva in naložbe do zapadlosti v plačilo
3. finančna sredstva, izmerjena po poštenu vrednosti preko poslovnega izida.

Družba s finančnimi sredstvi ne namerava kratkoročno trgovati, ravno tako ne more z gotovostjo napovedati namena in zmožnosti posedovati finančnih sredstev z določljivimi zapadlostmi do zapadlosti v plačilo. Zato finančne naložbe niso razvrščene med finančna sredstva, izmerjena po poštenu vrednosti preko poslovnega izida, ali med finančne naložbe v posesti do zapadlosti v plačilo.

Finančne naložbe se pripoznajo oziroma njihova pripoznanja odpravijo upoštevaje datum trgovanja.

Dolgoročne finančne naložbe v finančne dolgove drugih, ki zapadejo v plačilo v letu dni po datumu bilance stanja, se ob koncu poslovnega leta v bilanci stanja prenašajo med kratkoročne finančne naložbe.

Finančne naložbe se ob začetnem pripoznanju izmerijo po poštenu vrednosti, ki je enaka bodisi nabavni vrednosti, to je plačanemu znesku denarja ali denarnih ustreznikov, bodisi poštenu vrednosti drugih nadomestil za nakup. Začetni pripoznani vrednosti se prištejejo stroški posla, ki izhajajo iz nakupa ali izdaje finančnega sredstva.

Finančne naložbe v posojila

Finančne naložbe v bančne depozite ter posojila drugim se praviloma pripoznajo po odplačni vrednosti po metodi efektivnih obresti, če se poleg dejanske obrestne mere zaračunava oziroma prejema še druga nadomestila.

Pri finančnih sredstvih, ki se izkazujejo po odplačni vrednosti, se dobiček ali izguba pripozna v poslovnem izidu, ko so taka sredstva prevrednotena zaradi oslabilitve ali je zanje odpravljeno pripoznanje.

Če obstajajo nepristranski dokazi o oslabiljenosti finančnih naložb v posojila, se znesek izgube izmeri kot razlika med knjigovodsko vrednostjo posojila in sedanjo vrednostjo pričakovanih denarnih tokov, razobrestenimi po izvirni veljavni obrestni meri. Izguba zaradi oslabilitve se pripozna v poslovnem izidu kot prevrednotovalni finančni odhodek.

Če se v naslednjem obračunskem obdobju znesek izgube zmanjša in je mogoče zmanjšanje izgube nepristransko povezati z dogodkom, ki je nastal po pripoznanju oslabilitve, se prej pripoznana izguba razveljavi. Razveljavitev izgube se pripozna v poslovnem izidu.

Za prodajo razpoložljiva finančna sredstva

Po začetnem pripoznanju se praviloma vsake tri mesece, najpozneje pa na datum bilance stanja za poslovno leto, ponovno ugotavlja poštena vrednost za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev. Poštena vrednost se praviloma izračuna na podlagi borzne cene. Sprememba poštene vrednosti se pripozna neposredno v kapitalu kot povečanje ali zmanjšanje rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti; če je poštena vrednost finančnega sredstva, razpoložljivega za prodajo, manjša od njegove pripoznane vrednosti, se pripozna negativna rezerva, nastala zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti. Če obstajajo nepristranski dokazi o oslabiljenosti za prodajo razpoložljivih sredstev, se finančna naložba prevrednoti zaradi oslabilitve. Oslabljenost finančnih naložb se presoja posamično.

Če je bilo zmanjšanje poštene vrednosti za prodajo razpoložljivega finančnega sredstva pripoznano neposredno kot negativna rezerva, nastala zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti in obstajajo nepristranski dokazi, da je to sredstvo oslabiljeno, se za znesek nabrane izgube najprej zmanjša negativna rezerva, nastala zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti in pripoznajo prevrednotovalni finančni odhodki.

Šteje se, da praviloma obstajajo objektivni dokazi o oslabilitvi finančne naložbe zaradi posledic izjemnih razmer v primerih, ko je odstotek zmanjšanja poštene vrednosti finančne naložbe v obdobju od zadnje pridobitve finančne naložbe do bilančnega presečnega dne večji od relativne spremembe slovenskega borznega indeksa v tem obdobju. Izguba zaradi oslabilitve finančne naložbe se praviloma pripozna v znesku zmanjšanja vrednosti finančne naložbe, ki presega zmanjšanje vrednosti finančne naložbe, izračunano z odstotkom zmanjšanja borznega indeksa.

Izguba zaradi oslabilitve, pripoznana v poslovnem izidu za finančno naložbo v kapitalski instrument, razvrščen kot razpoložljiv za prodajo, se do odprave pripoznanja finančnega sredstva ne more razveljaviti preko poslovnega izida. Izguba zaradi oslabilitve, pripoznana v poslovnem izidu za dolgovni

finančni instrument, razvrščen kot razpoložljiv za prodajo, se lahko razveljavi in znesek razveljavitve pripozna v poslovnem izidu kot prevrednotovalni finančni prihodek.

Pri odpravi pripoznanja finančnega sredstva se razlika med knjigovodsko vrednostjo ter vsoto prejetih nadomestil in nabranih dobičkov ali izgub, pripoznanih neposredno v kapitalu, pripozna v poslovnem izidu. Knjigovodske vrednosti vrednostnih papirjev se ob prodaji ali drugi odtutitvi razbremenjujejo po povprečnih cenah vrednostnih papirjev.

Izvedene finančne inštrumente vodi družba po pošteni vrednosti preko poslovnega izida. Poštena vrednost izvedenega finančnega instrumenta je sedanja vrednost vseh bodočih prilivov in odlivov.

Finančne naložbe v podjetja v skupini, pridružena podjetja in skupne podvige

Finančne naložbe v podjetja v skupini, pridružena podjetja in skupine podvige so na začetku vrednotene po nabavni vrednosti. V primeru oslabitve naložb se oslabitev pripozna v izkazu poslovnega izida.

Preračuni finančnih sredstev, izraženih v tujih valutah, ki so denarne postavke, se pripoznajo v poslovnem izidu. Preračuni ostalih finančnih sredstev, izraženih v tujih valutah, se pripoznajo v skladu z njihovo razvrstitvijo. Za preračun se uporablja referenčni tečaj Banke Slovenije.

Zaloge

Količinsko enoto zaloge materiala se vrednoti po nabavni ceni, ki jo sestavljajo kupna cena, uvozne dajatve in neposredni stroški nabave.

Količinsko enoto zaloge trgovskega blaga se ovrednoti po nabavni ceni, ki jo sestavljajo kupna cena, uvozne dajatve in neposredni stroški nabave. Kupna cena se zmanjša za dobljene popuste. Zaloge materiala se zaradi oslabitve prevrednotujejo, če njihova knjigovodska vrednost presega tržno vrednost; s tržno vrednostjo je mišljena nadomestitvena vrednost, razen če je ta večja od čiste iztržljive vrednosti (v takem primeru se šteje kot tržna vrednost čista iztržljiva vrednost).

Zaloge trgovskega blaga se zaradi oslabitve prevrednotujejo, če njihova knjigovodska vrednost presega tržno vrednost; s tržno vrednostjo je mišljena nadomestitvena vrednost, razen če je ta manjša od čiste iztržljive vrednosti, zmanjšane za kosmati dobiček (v takem primeru se šteje kot tržna vrednost za kosmati dobiček zmanjšana čista iztržljiva vrednost).

Pri izkazovanju porabe zalog materiala družba uporablja povprečne nabavne cene.

Sredstva za prodajo

Nekratkoročna sredstva za prodajo predstavljajo nekratkoročna sredstva, za katere se utemeljeno predvideva, da bodo poravnana predvsem s prodajo v naslednjih dvanajstih mesecih in ne z nadaljnjo uporabo.

Terjatve

Terjatve, za katere se domneva, da ne bodo poravnane v rednem roku, ali ki niso poravnane v rednem roku oziroma v celotnem znesku, je treba šteti kot dvomljive, če pa se je zaradi njih začel sodni postopek, pa kot sporne terjatve in v celoti obračunati popravek njihove vrednosti v breme prevrednotovalnih poslovnih odhodkov. Z rednim rokom je mišljen rok, ki je lahko 365 dni daljši kot je dogovorjen s pogodbo oziroma drugo ustrezno listino.

Če so poslovne terjatve oslabiljene, se za razliko med knjigovodsko vrednostjo in vnovčljivo vrednostjo oblikujejo popravki vrednosti terjatev v breme prevrednotovalnih poslovnih odhodkov.

Terjatve za odloženi davek se pripoznajo za zneske davka iz dobička, ki bodo povrnjeni v prihodnjih obdobjih in so posledica odbitnih začasnih razlik, prenosa neizrabljenih davčnih izgub ter neizrabljenih davčnih dobropisov v naslednja obdobja. Terjatve za odloženi davek se pripoznajo le, če je verjetno, da bo v prihodnje na razpolago obdavčljivi dobiček, v breme katerega bo mogoče izrabiti odbitnečasne razlike, neizrabljene davčne izgube in davčne dobropise. Terjatve za odloženi davek se ne diskontirajo.

Denarna sredstva

Denarna sredstva zajemajo gotovino v blagajnah in na transakcijskih računih ter ter denarne ustreznike. Denarni ustrezniki so kratkoročni depoziti in vloge v bankah na odpoklic oziroma zapadlostjo največ do treh mesecev.

Kapital

Celotni kapital družbe sestavljajo vpoklicani kapital, kapitalske rezerve, rezerve iz dobička, preneseni čisti dobiček iz prejšnjih let ali prenesena čista izguba iz prejšnjih let, lastne delnice, rezerve za lastne delnice, revalorizacijske rezerve, rezerve – nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti in prehodno še ne razdeljeni čisti dobiček ali še ne poravnana čista izguba poslovnega leta. Pridobljene lastne delnice ali lastni poslovni deleži se odštevajo od kapitala. V izkazu poslovnega izida se ob nakupu, prodaji, izdaji ali umiku ne pripozna dobiček ali izguba iz tega posla oziroma se vse razlike poračunavajo s kapitalom.

Revalorizacijske rezerve se nanašajo na povečanje knjgovodske vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev zaradi revaloriziranja.

Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti, se nanašajo na povečanje oziroma zmanjšanje knjgovodske vrednosti finančnih naložb, aktuarske dobičke ali izgube iz naložbov odpravnin ob upokojitvi in zneske dokazanega dobička ali dokazane izgube iz spremembe poštene vrednosti finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo, ki ni del razmerja pri varovanju vrednosti.

Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve

Rezervacije se oblikujejo za sedanje obveze, ki izhajajo iz obvezujočih preteklih dogodkov in se bodo po predvidevanjih poravnale v obdobju, ki ni z gotovostjo določeno, ter katerih velikost je mogoče zanesljivo izmeriti.

Družba je v skladu z zakonskimi predpisi, kolektivno pogodbo in internim pravilnikom zavezana k plačilu jubilejnih nagrad zaposlencem in odpravnin ob njihovi upokojitvi, za kar so oblikovane dolgoročne rezervacije. Druge pokojninske obveznosti ne obstajajo. Rezervacije so oblikovane v višini ocenjenih bodočih izplačil za odpravnine in jubilejne nagrade, diskontirane na dan bilance stanja. Izračun je bil narejen za vsakega zaposlenega tako, da se upošteva strošek odpravnine ob upokojitvi in strošek vseh pričakovanih jubilejnih nagrad do upokojitve. Izbrana diskontna obrestna mera znaša 3,90 % letno in predstavlja donosnost 10-letnih podjetniških obveznic z visoko boniteto v EURO območju. Izračun je z uporabo projicirane enote pripravil pooblaščen aktuar. Vrednost dolgoročne rezervacije predstavlja sedanjo vrednost izdatkov, potrebnih za poravnavo dolgoročne obveznosti, ugotovljene na dan bilance stanja z upoštevanjem tveganja in negotovosti.

Družba pripozna dolgoročne pasivne časovne razmejitve za dolgoročno odložene prihodke, če bodo v obdobju, daljšem od leta dni, pokrili predvidene odhodke.

Obveznosti iz financiranja

Obveznosti, izražene v domači valuti, se prevrednotijo v skladu s pogodbo med upniki in dolžnikom.

Finančne obveznosti se delijo na dolgoročne, če jih je treba poravnati ali vrniti v obdobju, daljšem od leta dni, in kratkoročne.

Ob začetnem pripoznanju se ovrednotijo z zneski iz ustreznih listin o njihovem nastanku, ki dokazujejo prejem denarnih sredstev ali poplačilo druge obveznosti.

Dolgoročni dolгови se vrednotijo po odplačni vrednosti z uporabo efektivne obrestne mere.

Obveznosti iz poslovanja

Poslovne obveznosti so dobaviteljski krediti za kupljeno blago ali kupljene storitve, obveznosti do zaposlencev za opravljeno delo, obveznosti do financierjev v zvezi z obrestmi in podobnimi postavkami, obveznosti do države iz naslova davkov, tudi obračunanega davka na dodano vrednost, ter obveznosti v zvezi z razdelitvijo poslovnega izida. Posebna vrsta poslovnih dolgov so obveznosti do kupcev za dobljene predujme pa tudi za prejete varščine.

Poslovne obveznosti se delijo na dolgoročne, če jih je treba poravnati v obdobju, daljšem od leta dni, in kratkoročne, ki so tiste, ki so že zapadle v plačilo (a še niso poravnane), in tiste, ki bodo zapadle v plačilo v letu dni.

Ob začetnem pripoznanju se ovrednotijo z zneski iz ustreznih listin o njihovem nastanku, ki dokazujejo prejem proizvodov ali storitev ali opravljeno delo oziroma obračunani strošek, odhodek ali delež v poslovnem izidu. Obveznosti, izražene v tuji valuti, se preračunajo v EUR po referenčnem tečaju Banke Slovenije na dan izdelave računovodskih izkazov.

Obveznosti za odloženi davek

Obveznosti za odloženi davek se pripoznajo, če se sredstva prevrednotijo, pri obračunu davka od dohodkov pravnih oseb pa se ne opravijo ustrezne prilagoditve. Če se pri prevrednotenju poveča presežek iz prevrednotenja, se obračunana obveznost za odloženi davek evidentira neposredno v breme presežka iz prevrednotenja in ne vpliva na poslovni izid podjetja. Obveznosti za odloženi davek se ne diskontirajo.

Kratkoročne časovne razmejitve

Aktivne kratkoročne časovne razmejitve zajemajo kratkoročno odložene stroške oziroma odhodke in kratkoročno nezaračunane prihodke.

Kratkoročno odloženi stroški oziroma odhodki so zneski, ki ob svojem nastanku še ne bremenijo dejavnosti in še ne vplivajo na poslovni izid.

Kratkoročno nezaračunani prihodki se pojavijo, če se v poslovnem izidu utemeljeno upoštevajo tudi prihodki, za katere do takrat še ni bilo prejeto plačilo in ki jih tudi ni bilo mogoče zaračunati.

Pasivne kratkoročne časovne razmejitve zajemajo kratkoročno vnaprej vračunane stroške in kratkoročno odložene prihodke.

Kratkoročno vnaprej vračunani stroški nastajajo zaradi enakomernega obremenjevanja dejavnosti tudi s pričakovanimi stroški, ki se še niso pojavili.

Kratkoročno odloženi prihodki nastajajo, če še niso opravljene sicer že zaračunane ali celo plačane storitve, vendar zaradi tega ni običajnih obveznosti do kupcev, ki bi se štele kot dobljeni predujmi.

Pogojna sredstva in obveznosti

V zunajbilančni evidenci so zajeti poslovni dogodki, ki neposredno ne vplivajo na postavke v bilanci stanja in/ali izkazu poslovnega izida. Pomembni so predvsem za ocenjevanje morebitnih prihodnjih obveznosti in za informiranje.

Prihodki od prodaje

Prihodki od prodaje so zmanjšani za popuste, odobrene ob prodaji ali kasneje, tudi zaradi zgodnejšega plačila. Prihodki od prodaje blaga se v izkazu poslovnega izida izkazujejo le, če so na kupca prenesena pomembna tveganja in koristi, ki izhajajo iz lastništva, je znesek prihodkov mogoče zanesljivo oceniti, je verjetno, da bodo gospodarske koristi, povezane s poslom, pritekale v podjetje in je stroške, ki so nastali v zvezi s poslom, mogoče zanesljivo izmeriti.

Prihodki od najemnin in drugih storitev se v izkazu poslovnega izida izkazujejo v izvirnih vrednostih, izkazanih na navedenih računih in drugih listinah v obdobju, na katerega se nanašajo.

Poslovni odhodki

Poslovne odhodke sestavljajo stroški materiala in storitev, stroški dela, odpisi vrednosti in drugi poslovni odhodki.

Stroški materiala in storitev se pripoznajo ob nabavi materiala oziroma ko je storitev opravljena.

Stroški dela so plače v kosmatem znesku, nadomestila plač, ki pripadajo zaposlencem za obdobje, ko ne delajo, in njim sorodne postavke v kosmatem znesku, ugodnosti zaposlencev ter zanje plačani in njim povrnjeni zneski, ki niso v neposredni zvezi s poslovanjem ter dajatve, ki se dodatno obračunajo od vseh teh postavk in ki bremenijo izplačevalca. Stroški dela se pripoznajo na podlagi listin, ki dokazujejo opravljeno delo in druge podlage za obračun plač oziroma upravičenost do nadomestila plač in plačam sorodnih postavk. Izplačila, ki se pojavljajo znotraj poslovnega leta neenakomerno, se razmejujejo.

Odpise vrednosti sestavljajo v obračunskem obdobju obračunana amortizacija neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev ter prevrednotovalni poslovni odhodki. Prevrednotovalni poslovni odhodki se pojavljajo v zvezi z neopredmetenimi sredstvi, opredmetenimi osnovnimi sredstvi in obratnimi sredstvi zaradi njihove oslabitve, če zmanjšanje njihove vrednosti ni krito s presežkom iz prevrednotenja kapitala iz njihove predhodne okrepitve.

Drugi poslovni odhodki vključujejo dajatve, ki niso odvisne od poslovnega izida in druge neobičajne stroške, ki jih ni moč uvrstiti v nobeno od prej navedenih kategorij.

Prihodki in odhodki iz financiranja

Prihodke iz financiranja sestavljajo dobljene obresti v zvezi s finančnimi naložbami in poslovnimi terjatvami, deleži v dobičku, pozitivne tečajne razlike in prihodki iz poslovnih združitvev.

Odhodki financiranja vsebujejo odhodke za obresti, ki se pojavljajo v zvezi z dolgoročnimi in kratkoročnimi obveznostmi iz financiranja in poslovanja, izdanimi obveznicami, negativne tečajne razlike in odpisi finančnih naložb.

Davek iz dobička in odloženi davki

Davek iz dobička je obračunan davek, ki ga je treba poravnati po davčnih stopnjah, ki veljajo na dan bilance stanja. Izračunan je na podlagi obdavčljivega dobička poslovnega leta, ki se razlikuje od čistega dobička, ugotovljenega v izkazu poslovnega izida, ker izključuje postavke prihodkov ali odhodkov, ki so obdavčljive ali odbitne v drugih letih (začasne razlike), kot tudi postavke, ki niso nikoli obdavčljive ali odbitne (stalne razlike).

Odložene terjatve in obveznosti za davek iz dobička se obračunavajo po metodi obveznosti v bilanci stanja. Pripoznavajo se samo odložene terjatve in obveznosti, ki izhajajo iz začasnih razlik. Odložena terjatev za davek se pripozna tudi za neizkoriščene davčne izgube in neizkoriščene davčne dobropise, ki se prenašajo v naslednje obdobje, v kolikor je verjetno, da bo v prihodnje na razpolago obdavčljivi dobiček, v breme katerega bo mogoče uporabiti neizkoriščene davčne izgube in neizkoriščene davčne dobropise.

Terjatve za odložene davke se pregledujejo na dan bilance stanja in se oslabijo za tisti del terjatev, za katerega ni več mogoče pričakovati, da bo v prihodnosti obstajal ustrezen obdavčljivi dobiček, v breme katerega bo mogoče uporabiti neizkoriščene davčne izgube.

Obveznosti ali terjatve za odložene davke se izmerijo na podlagi davčnih stopenj za katere se pričakuje, da bodo uporabljene, ko bo sredstvo realizirano ali obveznost plačana. Pri tem se upoštevajo davčne stopnje (in davčni predpisi), veljavne na dan bilance stanja.

Odloženi davek se pripozna neposredno v breme ali dobro kapitala, če se davek nanaša na postavke, pripoznane neposredno v breme ali dobro kapitala.

Izkaz denarnih tokov

Izkaz denarnih tokov je temeljni računovodski izkaz, v katerem so resnično in pošteno prikazane spremembe stanja denarnih sredstev in njihovih ustreznikov za prikazano obračunsko obdobje. Izkaz denarnih tokov je sestavljen po posredni metodi po različici II. v skladu s SRS 22. V tem izkazu so izkazani denarni tokovi v obdobju, nastali pri poslovanju, naložbenju in financiranju. Denarni tokovi so v izkazu denarnih tokov predstavljeni v nepobotanih zneskih. Podatki iz izkaza denarnih tokov izvirajo iz bilance stanja in izkaza poslovnega izida z upoštevanjem ustreznih prilagoditev za denarne tokove.

20 PRILOGA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

20.1 Neopredmetena sredstva	v EUR	31.12.2017 860.609	31.12.2016 767.886
------------------------------------	--------------	-------------------------------------	-------------------------------------

Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev v letu 2017:

Postavka	Materialne pravice	Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	Neopredmete na sredstva v pridobivanju	v eur Skupaj
Nabavna vrednost				
Stanje 31.12.2016	2.934.468	100.587	0	3.035.055
Povečanja - pridobitve	0	0	386.764	386.764
Prenos iz neopredmetenih sredstev v pridobivanju	378.019	7.500	-385-519	0
Zmanjšanja – odtujitve	-14.264	0	0	-14.264
Stanje 31.12.2017	3.298.223	108.087	1.245	3.407.555
Popravek vrednosti				
Stanje 31.12.2016	-2.201.273	-65.896	0	-2.267.169
Zmanjšanja - pridobitev	0	0	0	0
Povečanje - amortizacija	-288.691	-5.350	0	-294.041
Zmanjšanja - odtujitve	14.264	0	0	14.264
Stanje 31.12.2017	-2.475.700	-71.246	0	-2.546.946
Neodpisana vrednost				
Stanje 31.12.2016	733.195	34.691	0	767.886
Stanje 31.12.2017	822.523	36.841	1.245	860.609
Predujmi za neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2016	0	0	0	0
Stanje 31.12.2017	0	0	0	0
Skupaj neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2016	733.195	34.691	0	767.886
Stanje 31.12.2017	822.523	36.841	1.245	860.609

Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev v letu 2016:

Postavka	Materialne pravice	Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	Neopredmete na sredstva v pridobivanju	v eur Skupaj
Nabavna vrednost				
Stanje 31.12.2015	2.492.076	100.587	190.936	2.783.599
Povečanja - pridobitve	0	0	214.123	214.123
Prenos iz neopredmetenih sredstev v pridobivanju	458.242	0	-405.059	53.183
Zmanjšanja – odtujitve	-15.850	0	0	-15.850
Stanje 31.12.2016	2.934.468	100.587	0	3.035.055
Popravek vrednosti				
Stanje 31.12.2015	-1.965.345	-60.602	0	-2.025.947
Zmanjšanja - pridobitev	0	0	0	0
Povečanje -amortizacija	-249.686	-5.294	0	-254.980
Zmanjšanja - odtujitve	13.758	0	0	13.758
Stanje 31.12.2016	-2.201.273	-65.896	0	-2.267.169
Neodpisana vrednost				
Stanje 31.12.2015	526.731	39.985	190.936	757.652
Stanje 31.12.2016	733.195	34.691	0	767.886
Predujmi za neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2015	0	0	0	0
Stanje 31.12.2016	0	0	0	0
Skupaj neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2015	526.731	39.985	190.936	757.652
Stanje 31.12.2016	733.195	34.691	0	767.886

Naložbe v materialne pravice v pretežni meri predstavljajo licence za računalniške programe v višini 822.523 EUR (2016: 733.195 EUR), ki se amortizirajo po 20% letni amortizacijski stopnji.

		31.12.2017	31.12.2016
20.2 Opredmetena osnovna sredstva	v EUR	48.773.828	49.009.765

V letu 2017 je družba investirala 2.214.850 EUR (2016: 2.739.248 EUR) v osnovna sredstva. Investicije so bile namenjene nadaljnjemu razvoju družbe in razvoju novih segmentov poslovanja. Podrobnosti so prikazane v točki 8 v poslovnem poročilu.

Neodpisana vrednost osnovnih sredstev, pridobljenih na podlagi pogodbe o finančnem najemu, na dan 31.12.2017 7.392.304 EUR (31.12.2016 znaša 7.632.244,84) (pojasnilo 20.14).

Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2017:

v eur					
Postavka	Zemljišča	Zgradbe	Druge naprave, oprema, umetnine	Investicije v teku	Skupaj
Nabavna vrednost					
Stanje 31.12.2016	16.894.019	37.866.495	33.455.817	107.074	88.323.405
Povečanja - pridobitve	0	0	0	2.214.850	2.214.850
Prenos iz investicij v teku	0	208.443	1.392.350	-1.600.793	0
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0	0	-310.862	0	-310.862
Krepitev	0	0	0	0	0
Zmanjšanje krepitev	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2017	16.894.019	38.074.938	34.537.305	721.131	90.227.393
Popravek vrednosti					
Stanje 31.12.2016	0	-16.433.746	-22.899.658	0	-39.333.404
Zmanjšanje - pridobitev	0	0	0	0	0
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	0	0	0	0
Povečanje - prekvalifikacija	0	0	0	0	0
Povečanje - amortizacija	0	-1.023.939	-1.347.951	0	-2.371.890
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0	0	251.729	0	251.729
Odprava slabitve	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2017	0	-17.457.685	-23.995.880	0	-41.453.565
Neodpisana vrednost					
Stanje 31.12.2016	16.894.019	21.432.749	10.556.159	107.074	48.990.001
Stanje 31.12.2017	16.894.019	20.617.253	10.541.425	721.131	48.773.828
Predujmi za opredmetena osnovna sredstva					
Stanje 31.12.2016	0	0	0	19.764	19.764
Stanje 31.12.2017	0	0	0	0	0
Skupaj					
Stanje 31.12.2016	16.894.019	21.432.749	10.556.159	126.838	49.009.765
Stanje 31.12.2017	16.894.019	20.617.253	10.541.425	721.131	48.773.828

Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2016:

v eur

Postavka	Zemljišča	Zgradbe	Druge naprave, oprema, umetnine	Investicije v teku	Skupaj
Nabavna vrednost					
Stanje 31.12.2015	16.894.019	36.948.254	32.317.303	315.643	86.475.219
Povečanja - pridobitve	0	0	0	2.739.248	2.739.248
Prenos iz investicij v teku	0	920.745	1.785.091	-2.705.836	0
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0	-2.504	-646.577	-241.981	-891.062
Krepitve	0	0	0	0	0
Zmanjšanje krepitev	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2016	16.894.019	37.866.495	33.455.817	107.074	88.323.405
Popravek vrednosti					
Stanje 31.12.2015	0	-15.425.622	-22.057.998	0	-37.483.620
Zmanjšanje - pridobitev	0	0	0	0	0
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	0	0	0	0
Povečanje - prekvalifikacija	0	0	0	0	0
Povečanje - amortizacija	0	-1.010.628	-1.441.705	0	-2.452.333
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0	2.504	597.906	0	600.410
Odprava slabitve	0	0	2.139	0	2.139
Stanje 31.12.2016	0	-16.433.746	-22.899.658	0	-39.333.404
Neodpisana vrednost					
Stanje 31.12.2015	16.894.019	21.522.632	10.259.305	315.643	48.991.599
Stanje 31.12.2016	16.894.019	21.432.749	10.556.159	107.074	48.990.001
Predujmi za opredmetena osnovna sredstva					
Stanje 31.12.2015	0	0	0	20.029	20.029
Stanje 31.12.2016	0	0	0	19.764	19.764
Skupaj					
Stanje 31.12.2015	16.894.019	21.522.632	10.259.305	335.672	49.011.628
Stanje 31.12.2016	16.894.019	21.432.749	10.556.159	126.838	49.009.765

Družba ima na dan 31.12.2017 odprte zaveze za nakup opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin v višini 243.767 EUR (2016: 41.661 EUR).

Prevrednotenje osnovnih sredstev je bilo opravljeno na dan 31.12.2015 na osnovi cenitve neodvisnega cenilca vrednosti sredstev za potrebe računovodskega poročanja. Razmere na trgu nepremičnin se v letu 2017 niso bistveno spremenile. Učinek prevrednotenja je razviden iz preglednice gibanja opredmetenih osnovnih sredstev in kjer je učinek v celoti prikazan v kapitalu v revalorizacijske rezerve.

Za prejeta posojila so zastavljena opredmetena osnovna sredstva v neodpisani vrednosti (pojasnilo 4.14):

Lokacija:	v EUR	
	2017	2016
Ljubljana	3.252.837	17.500.379
Logistični center	271.920	3.456.591
Skupaj	3.524.757	20.956.970

Površina osnovnih sredstev po enotah in uporabnosti v m²:

2017

Vrsta (m2)	Ljubljana (vključena tudi Krist.pal.)	Logistični center	Logistični center- finančni leasing	Novo mesto	Murska Sobota	Vse skupaj
Pisarne	2.926	310	184	100	164	3.684
Trgovski prostori	0	0	0	0	556	556
Skladišče	1.133	8.915	13.545	0	91	23.684
Drugo	19.416	0	0	130	861	20.407
Zemlja	44.794	19.022	19.584	60.165	24.207	167.772

2016

Vrsta (m2)	Ljubljana (vključena tudi Krist.pal.)	Logistični center	Logistični center- finančni leasing	Novo mesto	Murska Sobota	Vse skupaj
Pisarne	2.926	310	184	110	164	3.694
Trgovski prostori	0	0	0	0	556	556
Skladišče	1.133	8.915	13.545	0	91	23.684
Drugo	19.416	0	0	0	861	20.277
Zemlja	44.794	19.022	19.584	60.165	24.207	167.772

31.12.2017 31.12.2016

20.3 Naložbene nepremičnine v EUR **123.089.908** **126.171.477**

Naložbene nepremičnine predstavljajo nepremičnine, ki jih družba oddaja v najem.

Prekvalifikacije-povečanja predstavljajo pridobitve novih naložbenih nepremičnin in zaradi spremembe prenos obstoječih osnovnih sredstev na naložbene nepremičnine.

Prekvalifikacije-zmanjšanja predstavljajo prenos iz naložbenih nepremičnin med osnovna sredstva.

Neodpisana vrednost naložbenih nepremičnin, pridobljenih na podlagi pogodbe o finančnem najemu na dan 31.12.2017 znaša 182.986 EUR (31.12.2016: 187.380 EUR) (pojasnilo 20.14).

Knjigovodska vrednost naložbenih nepremičnin na dan 31.12.2017 znaša 123.089.908 EUR (31.12.2016: 126.171.477 EUR), njihova ocenjena poštena vrednost pa znaša 257.707.692 EUR

Preglednica gibanja naložbenih nepremičnin v letu 2017:

Postavka	Zemljišča	Zgradbe	Investicije v teku	v eur Skupaj
Nabavna vrednost				
Stanje 31.12.2016	36.421.191	163.730.849	26.006	200.178.046
Povečanja - pridobitve	0	0	2.915.725	2.915.725
Prenos iz investicij v teku	62.861	2.646.157	-2.709.018	0
Prekvalifikacija - povečanje	0	0	0	0
Prekvalifikacija - zmanjšanje	0	0	0	0
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	-337.827	-78.878	0	-416.705
Stanje 31.12.2017	36.146.225	166.298.128	232.713	202.677.066
Popravek vrednosti				
Stanje 31.12.2016	-169.910	-73.836.660	0	-74.006.570
Zmanjšanje - pridobitev	0	0	0	0
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	0	0	0
Povečanje - prekvalifikacija	0	0	0	0
Povečanje - amortizacija	0	-5.636.775	0	-5.636.775
Zmanjšanja - odtujitve	0	56.186	0	56.186
Stanje 31.12.2017	-169.910	-79.417.249	0	-79.587.159
Neodpisana vrednost				
Stanje 31.12.2016	36.251.281	89.894.189	26.006	126.171.476
Stanje 31.12.2017	35.976.315	86.880.879	232.713	123.089.908

Preglednica gibanja naložbenih nepremičnin v letu 2016:

Postavka	Zemljišča	Zgradbe	Investicije v teku	v eur Skupaj
Nabavna vrednost				
Stanje 31.12.2015	36.292.326	161.501.931	36.349	197.830.606
Povečanja - pridobitve	0	0	2.709.379	2.709.379
Prenos iz investicij v teku	135.438	2.576.965	-2.712.403	0
Prekvalifikacija - povečanje	0	0	0	0
Prekvalifikacija - zmanjšanje	0	0	0	0
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	-6.573	-348.047	-7.319	-361.939
Stanje 31.12.2016	36.421.191	163.730.849	26.006	200.178.046
Popravek vrednosti				
Stanje 31.12.2015	-169.910	-68.390.067	0	-68.559.977
Zmanjšanje - pridobitev	0	0	0	0
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	0	0	0
Povečanje - prekvalifikacija	0	0	0	0
Povečanje -amortizacija	0	-5.539.703	0	-5.539.703
Zmanjšanja - odtujitve	0	93.110	0	93.110
Stanje 31.12.2016	-169.910	-73.836.660	0	-74.006.570
Neodpisana vrednost				
Stanje 31.12.2015	36.122.416	93.111.864	36.349	129.270.629
Stanje 31.12.2016	36.251.281	89.894.189	26.006	126.171.477

Za prejeta posojila družbe so zastavljene naložbene nepremičnine v neodpisani vrednosti (pojasnilo 20.14):

Lokacija:	v EUR	
	2017	2016
Ljubljana	61.811.130,30	59.309.837
Logistični center	1.336.481,28	3.177.017
Skupaj	63.147.611,58	62.486.854

Površine naložbenih nepremičnin po enotah in uporabnosti v m²:

2017

Vrsta (m2)	Ljubljana (vključena tudi Krist.pal.)	Logistični center	Logistični center- finančni leasing	Novo mesto	Murska Sobota	Vse skupaj
Pisarne	37.788	1.541	834	1.472	712	42.347
Trgovski prostori	107.595	155	0	8.500	19.815	136.065
Skladišče	32.379	365	0	0	126	32.870
Drugo	30.476	0	0	0	0	30.476
Zemlja	331.992	39.044	497	30.493	53.911	455.937

2016

Vrsta (m2)	Ljubljana (vključena tudi Krist.pal.)	Logistični center	Logistični center- finančni leasing	Novo mesto	Murska Sobota	Vse skupaj
Pisarne	37.721	1.541	834	1.463	712	42.271
Trgovski prostori	107.644	155	0	8.500	19.815	136.114
Skladišče	32.264	365	0	0	126	32.755
Drugo	30.624	0	0	0	0	30.624
Zemlja	335.693	39.044	497	30.380	53.911	459.525

20.4 Dolgoročne finančne naložbe v EUR **31.12.2017** **31.12.2016**
6.634.117 **6.124.334**

Deleži v podjetjih v skupini	369.176	300.000
Deleži v pridruženih podjetjih	691.210	739.210
Druge delnice in deleži	5.115.555	4.891.988
Dolgoročna posojila drugim	458.176	193.136

Deleži podjetij v skupini:**31.12.2017**

Družba	Vrsta kapitalske naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe 31.12.2017 v EUR	Višina kapitala družbe 31.12.2017 v EUR	Poslovni izid leta 2017 v EUR
B špedicija d.o.o. v likvidaciji	Kapitalska udeležba	66,67%	66,67%	V likvidaciji	0	0	0
ABC FUND d.o.o.	Kapitalska udeležba	85,71%	85,71%	Upravljanje podjetij	300.000	437.880	98.526
BTC ADRIATIC d.o.o.	Kapitalska udeležba	100%	100%	Logistične storitve	69.176	47.103	-21.110

31.12.2016

Družba	Vrsta kapitalske naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe 31.12.2016 v EUR	Višina kapitala družbe 31.12.2016 v EUR	Poslovni izid leta 2016 v EUR
B špedicija d.o.o. v likvidaciji	Kapitalska udeležba	66,67%	66,67%	V likvidaciji	0	0	0
ABC FUND d.o.o.	Kapitalska udeležba	85,71%	85,71%	Upravljanje podjetij	300.000	339.355	-10.646

Deleži v pridruženih podjetjih:**31.12.2017**

Družba	Vrsta kapitalske naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe 31.12.2017 v EUR	Višina kapitala družbe 31.12.2017 v EUR	Poslovni izid leta 2017 v EUR
BTC Kratochwill d.o.o.,	Kapitalska udeležba	50,00 %	50,00 %	Proizvodnja piva in gostinske storitve	177.132	615.036	74.625
ABCITI d.o.o.,	Kapitalska udeležba	31,49%	31,49%	Upravljanje podjetij	312.077	2.546.396	-1.296.290
GOR KOLESA d.o.o.	Kapitalska udeležba	38,46%	38,46%	Proizvodnja koles	0	-491.824	-863.047
Eligma d.o.o (prej Eliminatum d.o.o.)	Kapitalska udeležba	17%	17%	Obratovanje spletnih portalov	202.000	160.921	-49.078

31.12.2016

Družba	Vrsta kapitalske naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe 31.12.2016 v EUR	Višina kapitala družbe 31.12.2016 v EUR	Poslovni izid leta 2016 v EUR
BTC Kratochwill d.o.o.,	Kapitalska udeležba	50,00 %	50,00 %	Proizvodnja piva in gostinske storitve	177.132	570.412	55.819
ABCITI d.o.o.,	Kapitalska udeležba	36,87 %	36,87 %	Upravljanje podjetij	312.077	2.342.665	-89.928
GOR KOLESA d.o.o.	Kapitalska udeležba	38,46%	38,46%	Proizvodnja koles	250.000	377.800	272.200

Druge naložbe v delnice in deleže 5.115.555 EUR (2016: 4.891.988 EUR) so:

- naložba v delnice Zavarovalnice Triglav d.d. v višini 1.736.428 EUR (2016: 1.394.249 EUR). Naložba je izkazana po tržni vrednosti (borzna cena 31.12.2017 oz. 31.12.2016).
- BTC d.d. imetnik delnic sklada Poteza Adriatic Fund B.V. Knjigovodska vrednost naložbe je 248.933 EUR (2016: 268.598 EUR).
- naložba v delnice Prve pokojninske družbe, in sicer:
 - navadne delnice v višini 1.350.693 EUR (2016: 1.350.693 EUR),
 - prednostne delnice v višini 21.223 EUR (2016: 22.284 EUR).
- naložba v delnice sklada P&E East Growth Sicar S.C.A v višini 989.754 EUR (2016: 1.089.754 EUR).
- naložbe v druge deleže 768.524 EUR (2016: 766.409 EUR).

Dolgoročna posojila drugim 458.176 EUR (2016: 193.136 EUR) predstavljajo:

- 417.365 EUR (2016: 134.131 EUR) dolgoročno dana posojila pravnim osebam v Sloveniji,
- 40.811 EUR (2016: 59.005 EUR) druga posojila.

Dolgoročno dana posojila so zavarovana z menicami kreditjemalca, osebne menice družbenikov ali porokov, zastavne pravice na blagu in opremljeni ter izvršnicami.

V letu 2017 niso bila odobrena nikakršna posojila upravi, članom NS ter zaposlenim na podlagi individualnih pogodb o zaposlitvi.

20.5 Odložene terjatve za davek

v EUR

31.12.2017
1.430.20531.12.2016
1.334.891

Gibanje odloženih terjatev za davek 2017:

v EUR

Postavka	Rezervacije	Oslabitev terjatev do kupcev	Oslabitev finančnih naložb	Amortizacija	Skupaj
Stanje 1.1.2017	87.680	187.174	671.209	388.828	1.334.891
V breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	3.532	-36.475	66.500	57.446	91.003
- pripoznanje terjatev za odloženi davek	5.281	0	66.500	67.202	138.983
- odpravljene terjatve za odloženi davek	-1.749	-36.475	0	-9.756	-47.980
- pripoznanje sprememba davčne stopnje	0	0	0	0	0
V breme / (dobro) –preko kapitala	4.311	0	0	0	4.311
pripoznanje terjatev za odloženi davek	4.311	0	0	0	4.311
Stanje 31.12.2017	95.523	150.699	737.709	446.274	1.430.205

Gibanje odloženih terjatev za davek 2016:

v EUR

Postavka	Rezervacije	Oslabitev terjatev do kupcev	Oslabitev finančnih naložb	Amortizacija	Skupaj
Stanje 1.1.2016	75.414	151.522	591.795	292.725	1.111.456
V breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	6.966	35.652	79.414	96.103	218.135
- pripoznanje terjatev za odloženi davek	4.507	28.449	19.196	65.460	117.612
- odpravljene terjatve za odloženi davek	-3.619	-9.505	-8.415	-3.396	-24.935
- pripoznanje sprememba davčne stopnje	6.078	16.708	68.633	34.039	125.458
V breme / (dobro) –preko kapitala	5.300	0	0	0	5.300
pripoznanje terjatev za odloženi davek	5.300	0	0	0	5.300
Stanje 31.12.2016	87.680	187.174	671.209	388.828	1.334.891

20.6 Kratkoročne finančne naložbe

v EUR

31.12.2017
1.057.79731.12.2016
1.359.237

Deleži v drugih družbah

267

262

Kratkoročna posojila drugim

1.057.529

1.358.975

Kratkoročna posojila drugim predstavljajo: dana posojila drugim podjetjem 1.035.926 EUR (2016: 1.310.096 EUR) ter terjatve za obresti 21.603 EUR (2016: 48.141 EUR).

Med danimi kratkoročnimi posojili je tudi dano posojilo pridruženi družbi ABCITI d.o.o. v višini 687.318 EUR.

Kratkoročna posojila drugim podjetjem so večinoma zavarovana z izvršnicami, blanco menicami podjetij in blanco lastnimi menicami fizičnih oseb oz. porokov, z zastavo terjatev, neposredna notarska izvršljivost in zastava nepremičnin.

	31.12.2017	31.12.2016
20.7 Kratkoročne poslovne terjatve	v EUR 11.774.451	9.050.941
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	12.688.254	9.965.415
Popravek vrednosti terjatev do kupcev	(1.703.096)	(1.965.836)
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	25.185	4.344
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	764.109	1.047.018

Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev se nanašajo predvsem na domače kupce (terjatve do kupcev v tujini znašajo 2017: 191.374 EUR (2016: 115.045 EUR)).

Kratkoročne terjatve do pridruženih podjetij predstavljajo:

		v EUR
BTC Kratochwill d.o.o.	3.414	4.344
Gor kolesa d.o.o.	3.368	0
ABC accelerator d.o.o.	18.403	0

Kratkoročne poslovne terjatev do drugih:

		v EUR
Terjatev do države	594.991	624.768
Dani predujmi	11.704	3.341
Ostalo	157.414	418.909
Skupaj	764.109	1.047.018

Terjatev do države predstavlja terjatev za davek na dodano vrednost in druge terjatve do državnih institucij.

Terjatve v višini 201.558 EUR so zastavljene v korist leasingodajalca ter bank (pojasnilo 20.14).

Večina terjatev je zavarovanih z menicami družb, osebnimi menicami družbenikov, izvršnicami, notarsko izvršljivimi notarskimi zapisi.

	31.12.2017	31.12.2016
20.8 Denarna sredstva	v EUR 7.652.764	3.495.230
Denarna sredstva v blagajni	21.705	13.665
Denar na poti	53.335	36.125
Denarna sredstva na računih	7.575.419	3.443.129
Devizna sredstva na računih	1.527	1.644
Denarna sredstva na posebnih računih oz. za posebne namene	777	435

	31.12.2017	31.12.2016
20.9 Aktivne časovne razmejitve	v EUR 53.697	58.728

Aktivne časovne razmejitve v znesku 46.517 EUR (2016: 45.632 EUR) predstavljajo kratkoročno odloženi stroški poslovanja in davek na dodano vrednost od prejetih predujmov 7.179 EUR (2016: 13.096 EUR).

		31.12.2017	31.12.2016
20.10 Kapital	v EUR	114.428.133	110.529.929

Osnovni kapital družbe v višini 7.511.266,90 EUR je razdeljen na 225.000 kosovnih delnic enega razreda in iste oznake. Delnice so navadne in se glasijo na ime. Vsaka ena delnica predstavlja enak delež v osnovnem kapitalu družbe.

Tehtano povprečno število delnic BTC d.d. je v letu 2017 znašalo 224.202 (2016: 224.245).

V letu 2017 je bila izplačana dividenda v višini 9,60 EUR (2016: 9,60 EUR) bruto na delnico.

Kapitalske rezerve znašajo 38.277.422 EUR in sicer:

1. Kapitalske rezerve v višini 8.311.758 EUR so nastale ob izdaji novih delnic v letu 1997 po višji ceni od nominalne vrednosti;
2. Kapitalske rezerve v višini 24.567.721 EUR so nastale ob zmanjšanju osnovnega kapitala z umikom delnic v letu 2008, v višini 834.585 EUR so nastale ob zmanjšanju osnovnega kapitala z umikom delnic v letu 2013, tako da je končno stanje 25.402.307 EUR.
3. Kapitalske rezerve v višini 4.563.357 EUR predstavlja splošni prevrednotevalni popravek kapitala.

Kapitalske rezerve so vezane rezerve, njihov namen je določen v Zakonu o gospodarskih družbah. Zakonske rezerve so vezane rezerve in so bile oblikovane iz dobička v preteklih letih, njihov namen je določen v 64. členu Zakona o gospodarskih družbah.

Kapitalske in zakonske rezerve presegajo 10% osnovnega kapitala. Presežek lahko družba uporabi v skladu s 64. členom Zakona o gospodarskih družbah.

Družba ima na dan 31.12.2017 v lasti 2.516 lastnih kosovnih delnic, kar je 1,12% izdanih delnic, ki so vse enega razreda. Delnice so vrednotene po nabavni vrednosti, v skupni vrednosti 459.935 EUR.

Družba je večino lastnih delnic pridobivala v skladu s 1. alinejo in 2. alinejo 1. odstavka 247. člena Zakona o gospodarskih družbah.

Lastne delnice so bile pridobljene v času od 21.11.2003 do 31.12.2017.

Rezerve za lastne delnice v višini 459.935 EUR so bile oblikovane v višini nabavne vrednosti lastnih delnic na dan 31.12.2017, in sicer v breme prenesenega čistega dobička 5.233 EUR, poslovnega leta 2003, 2.340 EUR v breme bilančnega dobička leta 2013, 36.844 EUR v breme bilančnega dobička leta 2014, 2.748 EUR v breme bilančnega dobička leta 2015, v breme bilančnega dobička leta 2016 406.120 EUR in v breme bilančnega dobička leta 2017 v višini 6.650 EUR.

Gibanje lastnih delnic:

Postavka	Količina	Delež v osnovnem kapitalu	Količina	Delež v osnovnem kapitalu
	2017	2017	2016	2016
Stanje 1.1.	2.481	1,10%	343	0,15%
Nakupi	35	0,02%	2.138	0,95%
Prodaje	0	0%	0	0%
Umik	0	0%	0	0%
Stanje 31.12.	2.516	1,12%	2.481	1,10%

Druge rezerve iz dobička predstavljajo pretekle dobičke, ki so oblikovane skladno z ZGD s sklepom Uprave in Nadzornega sveta ter skupščine.

Bilančni dobiček:

Postavka / obdobje	v EUR	
	2017	2016
Čisti poslovni izid poslovnega leta	5.805.429	5.512.082
Preneseni čisti dobiček (prenesena čista izguba)	7.150.236	14.180.969
Zmanjšanje (sprostitve) kapitalskih rezerv	0	0
Zmanjšanje (sprostitve) rezerv iz dobička	0	0
Oblikovanje rezerv za lastne delnice	-6.650	-406.120
Povečanje rezerv iz dobička po sklepu uprave	0	0
Povečanje rezerv iz dobička po sklepu skupščine	0	0
a) druge rezerve iz dobička	0	-10.000.000
Znesek dolgoročno odloženih stroškov razvijanja	0	0
Bilančni dobiček in njegova razporeditev	12.949.015	9.286.931

Gibanje bilančnega dobička je razvidno iz izkaza gibanja kapitala.

Čisti dobiček na delnico:

Osnovna dobičkonosnost delnice se izračuna tako, da delimo dobiček oziroma izgubo, ki pripada navadnim delničarjem, s tehtanim povprečnim številom navadnih delnic v poslovnem letu. Popravljeni dobiček delnice pa se izračunava s prilagoditvijo dobička oziroma izgube, ki pripada navadnim delničarjem, in tehtanega povprečnega števila navadnih delnic v poslovnem letu za učinek vseh popravljanih možnosti navadnih delnic, ki predstavljajo zamenljive obveznice in delniške opcije za zaposlene.

	v EUR	
	2017	2016
Čisti poslovni izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	5.805.429	5.512.082
Prilagoditve	0	0
Prilagojeni čisti posl. izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	5.805.429	5.512.082
Tehtano povprečno število navadnih delnic za osnovni čisti dobiček na delnico	224.202	224.245
Prilagoditve:		
delniške opcije	0	0
zamenljive prednostne delnice	0	0
Prilagojeno povpr. št. nav. delnic za izračun prilag. čistega dobička na delnico	224.202	224.245
Čisti dobiček na delnico (v EUR)	25,91	24,58
Popravljeni čisti dobiček na delnico (v EUR)	25,91	24,58

		31.12.2017	31.12.2016
20.11 Revalorizacijske rezerve	v EUR	8.161.329	8.161.329

Gibanje revalorizacijske rezerve 2017:

	Opredmetena osnovna sredstva	Odloženi davki	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2017	10.075.715	-1.914.386	8.161.329
Povečanje - okrepitev	0	0	0
Zmanjšanje - oslabitev	0	0	0
Zmanjšanje - odprava	0	0	0
Zmanjšanje - sprememba davčne stopnje	0	0	0
Končno stanje 31.12.2017	10.075.715	-1.914.386	8.161.329

Gibanje revalorizacijske rezerve 2016:

	Opredmetena osnovna sredstva	Odloženi davki	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2016	10.075.715	-1.712.872	8.362.843
Povečanje - okrepitev	0	0	0
Zmanjšanje - oslabitev	0	0	0
Zmanjšanje - odprava	0	0	0
Zmanjšanje - sprememba davčne stopnje	0	-201.514	-201.514
Končno stanje 31.12.2016	10.075.715	-1.914.386	8.161.329

		31.12.2017	31.12.2016
20.12 Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	v EUR	862.310	626.189

Gibanje rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti 2017

	Dolgoročne finančne naložbe	Kratkoročne finančne naložbe	Aktuarski izračun	Odloženi davki	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2017	918.086	131	-142.991	-149.036	626.189
Povečanje - okrepitev	344.294	5	-47.043	-65.215	232.041
Zmanjšanje - oslabitev	-1.061	0	0	4.469	3.408
Zmanjšanje - odprava	0	0	830	-158	672
Zmanjšanje - sprememba davčne stopnje	0	0	0	0	0
Končno stanje 31.12.2017	1.261.318	136	-189.204	-209.940	862.310

Gibanje rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti 2016

	Dolgoročne finančne naložbe	Kratkoročne finančne naložbe	Aktuarski izračun	Odloženi davki	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2016	996.971	93	-105.823	-149.375	741.866
Povečanje – okrepitev	6.246	38	-43.465	2.935	-34.247
Zmanjšanje – oslabitev	-18.509	0	0	3.368	-15.141
Zmanjšanje – odprava	-66.622	0	6.298	10.388	-49.936
Zmanjšanje - sprememba davčne stopnje	0	0	0	-16.352	-16.352
Končno stanje 31.12.2016	918.086	131	-142.991	-149.036	626.190

20.13 Rezervacije in dolgoročne PČR	v EUR	31.12.2017 2.136.540	31.12.2016 2.098.510
--	-------	--------------------------------	--------------------------------

Rezervacije v višini 881.699 EUR (2016: 798.309 EUR) predstavljajo rezervacije za izplačilo odpravnin in jubilejnih nagrad za zaposlene na dan 31.12.2017. Znesek 118.867 EUR (2016: 129.992 EUR) predstavljajo odložene prihodke iz naslova subvencij za razsvetljavo. Dolgoročne PČR v višini 1.135.974 EUR (2016: 1.170.209 EUR) predstavlja unovčena bančna garancija izvajalca za garancijsko dobo za odpravo napak za dela opravljena na objektu Kristalna palača, prenesena pri pripojitvi Skai center d.o.o.. Gibanje rezervacij in dolgoročnih PČR je bilo naslednje:

2017

Vrsta rezervacij	Stanje 1.1.2017	Oblikovanje	Črpanje	Stanje 31.12.2017
Odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade	798.309	102.632	19.242	881.699
subvencije za razsvetljavo	129.992	0	11.126	118.866
rezervacije za garancijsko dobo-KP	1.170.209	0	34.234	1.135.975
Skupaj	2.098.510	102.632	64.602	2.136.540

2016

Vrsta rezervacij	Stanje 1.1.2016	Oblikovanje	Črpanje	Stanje 31.12.2016
Odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade	756.282	91.980	49.953	798.309
subvencije za razsvetljavo	141.319	0	11.327	129.992
rezervacije za garancijsko dobo-KP	1.175.739	0	5.531	1.170.209
Skupaj	2.073.341	91.980	66.811	2.098.510

20.14 Dolgoročne finančne obveznosti	v EUR	31.12.2017 59.275.896	31.12.2016 60.235.937
---	-------	---------------------------------	---------------------------------

Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank		54.713.405	54.794.827
Druge dolgoročne obveznosti iz financiranja		4.562.491	5.441.110

Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank v višini 54.713.405 EUR (2016: 54.794.827 EUR) so zavarovane z menicami, zastavo terjatev, zastavo opreme in s hipoteko na nepremičninah družbe (pojasnilo 20.2., 20.3. in 20.7.). Obrestna mera je vezana na mesečni, tri mesečni in šest mesečni EURIBOR + marža.

Druge dolgoročne obveznosti iz financiranja predstavlja obveznost iz naslova pogodbe o finančnem najemu, ki se obrestuje z obrestno mero 3 mesečni EURIBOR + marža in je sklenjena za obdobje 15 let (pojasnilo 20.2. in 20.3.). Za prejeta finančno obveznost je družba zastavila terjatve do kupcev (20.7.).

Kratkoročni del dolgoročnih obveznosti do bank v višini 7.061.455 EUR (2016: 7.934.422 EUR) je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 20.17.).

Kratkoročni del obveznosti iz naslova finančnega najema v višini 877.564 EUR (2016: 862.514 EUR) je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 20.17.).

V obdobju 2018 - 2022 zapade v plačilo 31.600.633 EUR (2017 – 2021: 33.356.100 EUR) dolgoročnih finančnih obveznosti, v obdobju daljšem od 5 let pa 35.614.282 EUR (2016: 35.822.787 EUR) dolgoročnih finančnih obveznosti.

		31.12.2017	31.12.2016
20.15 Dolgoročne poslovne obveznosti	v EUR	259.081	87.662

Dolgoročne poslovne obveznosti v višini 67.517 EUR predstavljajo obveznosti do države iz naslova obračuna popravka vstopnega DDV skladno z 69.členom ZDDV, 191.563 EUR, pa predstavlja koncesnino za staro letališče ob Letališki cesti.

		31.12.2017	31.12.2016
20.16 Odložene obveznosti za davek	v EUR	3.392.690	3.327.474

Odložene obveznosti za davek so pripoznane iz naslova okrepitve opredmetenih osnovnih sredstev – zemljišč, dolgoročnih in kratkoročnih finančnih naložb na pošteno vrednost dan 31.12.2017, oblikovane po davčni stopnji, ki ustreza ocenjenemu datumu realizacije.

Gibanje odloženih obveznosti za davek:

	V EUR			
2017	Opredmetena osnovna sredstva	Dolg. finančne naložbe	Kratk. finančne naložbe	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2017	3.153.013	174.435	25	3.327.473
breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	0	0	0	0
V breme / (dobro) kapitala	0	65.215	1	65.216
- pripoznanje obveznosti za odložene davke	0	65.416	1	65.417
- odpravljene obveznosti za odloženi davek	0	-201	0	-201
- razlika zaradi spremembe davčne stopnje	0	0	0	0
Stanje 31.12.2017	3.153.013	239.650	26	3.392.689

Gibanje odloženih obveznosti za davek:

2016

	V EUR			
	Opredmetena osnovna sredstva	Dolg. finančne naložbe	Kratk. finančne naložbe	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2016	2.821.119	169.484	16	2.990.618
breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	130.382	0	0	130.382
V breme / (dobro) kapitala	201.514	4.951	9	206.474
- pripoznanje obveznosti za odložene davke	0	-2.181	7	-2.174
- odpravljene obveznosti za odloženi davek	0	-11.459	0	-11.459
- razlika zaradi spremembe davčne stopnje	201.514	18.591	2	220.107
Stanje 31.12.2016	3.153.015	174.435	25	3.327.474

		31.12.2017	31.12.2016
20.17 Kratkoročne finančne obveznosti	v EUR	9.439.519	8.796.936

Kratkoročne finančne obveznosti do bank	8.561.955	7.934.422
Druge kratkoročne finančne obveznosti	877.564	862.514

Kratkoročno dobljena posojila od bank so sestavljena iz kratkoročnega dela dolgoročno dobljenih posojil v višini 7.061.455 EUR (2016: 7.934.422 EUR) (pojasnilo 20.14.) in revolvinga v znesku 1.500.500 EUR (2016: 0 EUR).

Kratkoročni del dolgoročno dobljenih posojil od bank v višini 7.061.455 EUR (2016: 7.934.422 EUR) je zavarovan z menicami, zastavo terjatev, zastavo opreme in s hipoteko na nepremičninah družbe.

Druge kratkoročne obveznosti predstavljajo kratkoročni del dolgoročne obveznosti iz naslova sklenjene pogodbe o finančnem najemu v znesku 847.709 EUR (2016: 826.214 EUR) (pojasnilo 20.14.) ter iz naslova kratkoročnega finančnega najema v višini 398 EUR (2016: 6.173 EUR) in leasinga premičnin v višini 31.413 EUR (2016: 30.127 EUR.)

		31.12.2017	31.12.2016
20.18 Kratkoročne poslovne obveznosti	v EUR	12.094.784	12.085.138
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		7.168.721	7.585.677
Kratkoročne obveznosti do države		911.730	855.962
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev		1.064.133	833.220
Kratkoročne obveznosti za obresti od posojil		144.760	156.723
Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		488.131	477.197
Druge kratkoročne obveznosti		2.317.309	2.176.359

V okviru obveznosti do dobaviteljev znašajo obveznosti za nakup osnovnih sredstev 431.291 EUR (2016: 433.435 EUR).

		31.12.2017	31.12.2016
20.19 Pasivne časovne razmejitve	v EUR	353.302	315.419

Postavka vključuje kratkoročno odložene prihodke v znesku 252.317 EUR (2016: 244.217 EUR), davek na dodano vrednost v danih predujmi v višini 188 EUR (2016: 3.962 EUR) ter vkalkulirani odhodki za neizkoriščen dopust v višini 100.796 EUR (2016: 67.240 EUR).

		31.12.2017	31.12.2016
20.20 Pogojna sredstva in obveznosti	v EUR	3.480.418	4.163.411
Dane garancije		1.074.870	335.759
Prejete garancije		564.924	774.671
Nečrpane posojilne linije		1.499.500	3.000.000
Denarna sredstva rezervnega sklada za tuje lastnike		341.124	52.981

Dane garancije predstavljajo druga dana poroštva (1.074.870 EUR).

Prejete garancije predstavljajo investicijske garancije izvajalcev za opravljene investicije v višini 111.321 EUR (2016: 345.671 EUR) ter druge prejete garancije v višini 453.604 EUR (2016: 429.000 EUR).

Nečrpane posojilne linije predstavlja odobreni revolving kredit v višini 3.000.000 EUR, ki na dan 31.12.2017 ni bil črpan v znesku 1.499.500 EUR.

		2017	2016
20.21 Čisti prihodki od prodaje	v EUR	66.573.110	62.954.006
Prihodki od prodaje		65.188.789	61.818.045
Prihodki od prodaje pridruženim podjetjem		170.105	35.642
Prihodki od prodaje podjetjem v skupini		0	0
Prihodki od prodaje na tujem trgu		1.214.216	1.100.319

		2017	2016
20.22 Drugi poslovni prihodki	v EUR	714.614	654.293

Drugi poslovni prihodki v višini 529.529 EUR so pretežno prihodki od izterjanih odpisanih terjatev, prejete zavarovalnine na podlagi škodnih dogodkov, bonus pri zavarovalnici, odprava rezervacij, prihodki od prodaje osnovnih sredstev v višini 173.959 EUR.

		2017	2016
20.23 Stroški poslovanja	v EUR	58.721.748	55.541.517

Stroški, členjeni po funkcionalnih skupinah

Nabavna vrednost prodanega blaga	8.278	10.931
Stroški prodajanja (z amortizacijo)	52.120.892	48.237.679
Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	6.592.578	7.292.907
<i>Normalni stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)</i>	6.358.315	6.585.244
<i>Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN</i>	45.732	201.587
<i>Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih</i>	188.531	506.076

		2017	2016
20.24 Nab. vred. prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala	v EUR	5.795.055	5.860.893

Nabavna vrednost prodanega blaga	8.278	10.931
Stroški materiala	5.786.777	5.849.962
Stroški energije	4.563.692	4.627.627
Stroški hrane in pijače	335.752	322.894
Stroški pomožnega materiala	575.728	609.301

Stroški rezervnih delov	152.357	139.506
Pisarniški material, literatura	121.571	108.041
Odpis drobnega inventarja	37.675	42.594

	2017	2016
20.25 Stroški storitev	32.407.614	29.883.575
Stroški transportnih storitev	14.528.641	12.936.002
Stroški reklame in reprezentance	3.302.492	3.116.965
Stroški vzdrževanja opredmetenih osnovnih sredstev	2.539.199	2.503.368
Čiščenje, pranje	1.259.403	1.226.631
Najemine	1.151.763	843.797
Študentsko delo	1.313.881	713.156
Najem delavcev	3.057.904	3.537.611
Stroški plačilnega prometa, bančnih storitev, zavarovanja	888.928	886.526
Stroški varovanja	615.544	619.296
Stroški telefona	293.459	289.142
Stroški intelektualnih storitev	497.437	491.013
Poraba vode	407.269	396.144
Odvoz smeti	480.625	454.121
Drugi stroški storitev	2.071.014	1.869.802
Skupaj	32.407.614	29.883.575

Za revidiranje letnega poročila za poslovno leto 2017 je bila imenovana revizijska družba Ernst&Young d.o.o.. Z njo sta bili sklenjeni pogodbi o revidiranju letnega poročila družbe v skupni višini 51.000 EUR. Drugih poslov ali izdatkov za revizorje družba ni imela.

	2017	2016
20.26 Stroški dela	11.201.524	10.072.849
Stroški plač	7.682.740	6.936.737
Stroški socialnih zavarovanj	556.944	504.956
Stroški pokojninskih zavarovanj	843.081	767.143
Drugi stroški dela	1.033.609	991.563
Plača na podlagi uspešnega poslovanja	1.085.150	872.450
Skupaj	11.201.524	10.072.849

Plača na podlagi uspešnega poslovanja predstavlja izplačilo plač na podlagi uspešnosti v višini 100% zadnje osnovne mesečne plače zaposlenega po kolektivni pogodbi in nagrade po individualnih pogodbah, glede na prisotnost v letu in glede na izpolnjene kriterije, v skladu s Statutom družbe in sklepom Uprave družbe. Znesek vključuje tudi nagrade Upravi za poslovno leto 2017, ki pa bodo izplačane v letu 2018.. Podrobnejši podatki o kadrih so v točki 6.

V drugih stroških dela je vključena tudi sprememba oblikovanja rezervacij za odpravnine in jubilejne nagrade.

Znesek prejemkov posameznih skupin oseb:

	2017	2016
Skupina oseb		
Člani uprave	884.502	789.121
Zaposleni po individualnih pogodbah	1.067.132	995.700
Člani nadzornega sveta	155.433	156.050
Skupaj	2.107.067	1.940.871

		2017	2016
20.27 Odpisi vrednosti	v EUR	8.536.971	8.954.679
Amortizacija neopredmetenih sredstev		294.042	254.980
Amortizacija zgradb		1.017.952	1.010.628
Amortizacija naložbenih nepremičnin		5.636.775	5.539.703
Amortizacija opreme		1.353.939	1.441.706
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN		45.732	201.587
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		188.531	506.076

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih predstavljajo oblikovane popravke terjatev.

		2017	2016
20.28 Drugi poslovni odhodki	v EUR	780.583	769.521
Odhodki za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča		580.107	590.799
Odhodki za donacije		110.809	101.682
Drugo		89.667	77.039

		2017	2016
20.29 Finančni prihodki	v EUR	396.643	498.040
Prihodki od dividend in drugih deležev v dobičku		228.500	288.165
Finančni prihodki iz deležev		228.500	288.165
Prihodki od posojil, danim podjetjem v skupini		0	0
Prihodki od obresti stanovanjskih posojil		1	2
Prihodki v zvezi z danimi posojili zaradi ohranjanja vrednosti		0	0
Prihodki iz obresti danih posojil		42.593	40.677
Prihodki iz obresti vrednostnih papirjev		0	0
Finančni prihodki iz danih posojil		42.594	40.679
Prihodki iz zamudnih obresti		125.361	168.937
Drugi finančni prihodki – provizija		188	218
Prih. od prevr. terjatev in dolgov zaradi ohranjanja vrednosti		0	41
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev		125.549	169.196

20.30 Finančni odhodki	v EUR	2017 1.649.694	2016 1.893.547
Drugi prevrednotovalni finančni odhodki		392.460	482.338
Drugi dohodki		930	813
Finančni odhodki iz oslabitve in odpis finančnih naložb		393.390	483.152
Odhodki za obresti prejetih posojil		1.119.909	1.255.605
Odhodki iz naslova obresti iz finančnega najema		126.098	153.171
Odhodki za obresti aktuarski izračun		9.599	
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti		1.255.606	1.408.776
Odhodki za zamudne obresti		698	1.619
Odhodki po sodnem sklepu		0	0
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		698	1.619

20.31 Drugi prihodki	v EUR	2017 16.043	2016 134.343
-----------------------------	--------------	------------------------	-------------------------

Drugi prihodki v največji meri predstavljajo prejeta nakazila po sodni odločbi.

20.32 Drugi odhodki	v EUR	2017 348.362	2016 280.105
----------------------------	--------------	-------------------------	-------------------------

Drugi odhodki večinoma predstavljajo odškodnine, plačane drugim osebam in družbam.

20.33 Davek od dohodkov pravnih oseb	v EUR	31.12.2017 1.286.338	31.12.2016 1.101.184
Celotni poslovni izid pred davki		7.000.764	6.525.513
Neobdavčljivi prihodki		-279.571	-232.715
Obdavčljivi odhodki		1.356.057	1.508.063
Neobdavčljivi odhodki		-324.083	-198.431
Učinek sprememb rač. usmeritev in napak		-36.298	-49.322
Druga povečanja davčne osnove		38.314	28.168
Davčne olajšave		-984.981	-1.103.723
Davčna osnova		6.770.202	6.477.553
Davčna stopnja		19%	17%
Davek iz dobička		1.286.338	1.101.184
Efektivna davčna stopnja		18,37%	16,88%

Neobdavčljivi prihodki 279.571 (2016: 232.715 EUR) predstavljajo izvzem dividend 228.500 (2016: 221.477 EUR), izvzem prihodkov iz odprave oslabitev 48.888 (2016: 2.383 EUR) in izvzem prihodkov zaradi predhodno nepriznanih odhodkov 2.183 (2016: 8.855 EUR).

Obdavčljive odhodke 1.356.057 (2016: 1.508.063 EUR) predstavljajo začasno davčno nepriznani odhodki iz naslova prevrednotenja finančnih naložb 392.461 (2016: 455.388 EUR), davčno nepriznani odhodki za prevrednotenje terjatev do kupcev 3.245 (2016: 149.733 EUR), 50% stroškov reprezentance

in nadzornega sveta 185.288 (2016: 163.386 EUR), obračunana amortizacija nad davčno priznanimi amortizacijskimi stopnjami 353.695 (2016: 344.523 EUR), davčno nepriznani stroški v zvezi z zaposlenimi 280.576 (2016: 266.745 EUR), donacije 110.809 (2016: 101.682 EUR) in drugi 29.983 (2016: 26.606 EUR).

Davčne olajšave 984.981 (2016: 1.103.723 EUR) predstavljajo stroški donacij 109.109 (2016: 99.224 EUR), stroški dodatnega pokojninskega zavarovanja 173.578 (2016: 162.114 EUR), olajšava za zaposlovanje invalidov 48.019 (2016: 51.600 EUR), olajšava za investicije v osnovna sredstva 654.025 (2016: 788.892 EUR) in drugo 250 (2016: 1.893 EUR).

20.34 Nekateri kazalniki poslovanja

	31.12.2017	31.12.2016
Stopnja lastniškosti kapitala	0,57	0,56
Stopnja dolgoročnosti financiranja	0,89	0,89
Stopnja osnovnosti investiranja	0,85	0,89
Stopnja dolgoročnosti investiranja	0,89	0,92
Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev	0,67	0,63
Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,36	0,17
Koeficient pospešene pokritosti krat. obveznosti	0,90	0,60
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,95	0,67
Koeficient gospodarnosti poslovanja	1,15	1,15
Koeficient čiste dobičkonosnosti kapitala	0,05	0,05
Koeficient dividendnosti osnovnega kapitala	0,28	0,29

20.35 Izpostavljenost tveganju

POSLOVANJE

Družba BTC je pri rednem poslovanju izpostavljena tveganju padca kupne moči.

Na segmentu oddajanja prostora bi se padec kupne moči odrazil v nezmožnosti plačevanja najemnine in ostalih stroškov s strani najemnikov, kar bi rezultiralo v večjih odprtih terjatvah in s tem na slabšem likvidnostnem toku za poravnavanje vseh obveznosti družbe. Vendar smo prepričani, da zaradi same pozicije nakupovalnih središč, raznovrstnosti ponudbe in lahke ter hitre dostopnosti tudi iz bolj oddaljenih lokacij, kot so tudi obiskovalci iz Italije, Avstrije in Hrvaške, le ta padec ne bi imel večjega vpliva na poslovanje BTC. Z namenom zmanjšanja tveganja, družba vodi aktivno tržno politiko in nenehno nadgrajuje »city« z raznovrstnimi vsebinami, dobrimi in perspektivnimi blagovnimi znamkami, jih dopolnjuje, menja in dodaja glede na razmere na trgu in povpraševanje potrošnikov.

Na segmentu opravljanja logističnih storitev lahko prav tako pomemben padec kupne moči vpliva na višino prihodkov, saj so prihodki v večji meri vezani na določen odstotek nabavne vrednosti pretovorjenega blaga poslovnih partnerjev, za katere opravljamo celovite logistične storitve. Ker so naši poslovni partnerji močne in stabilne družbe, ne pričakujemo večjega vpliva na naše poslovanje.

Na segmentu sprostitev in razvedrila se lahko pomemben padec kupne moči odraža v manjšem obisku, kar privede do nižjih prihodkov. Z rednim spremljanjem poslovanja, ponujanjem novih storitev, akcijami, klubom BTC CITY smo prepričani, da bomo lahko obdržali poslovanje na potrebnem nivoju, da zagotovimo normalno poravnavanje obveznosti.

2017

Vpliv znižanja čistih prihodkov od prodaje (v EUR)	Znižanje prihodkov za 10%	Znižanje prihodkov za 20%
Načrtovani poslovni izid iz poslovanja za leto 2018 nižji za	6.844.361	13.688.722
Načrtovani čisti dobiček za leto 2018 nižji za	5.619.992	11.163.924

2016

Vpliv znižanja čistih prihodkov od prodaje (v EUR)	Znižanje prihodkov za 10%	Znižanje prihodkov za 20%
Načrtovani poslovni izid iz poslovanja za leto 2017 nižji za	6.607.291	13.214.583
Načrtovani čisti dobiček za leto 2017 nižji za	5.673.445	11.157.497

FINANČNA TVEGANJA

1. Tveganja spremembe obrestnih mer
2. Kreditno tveganje
3. Likvidnostno tveganje
4. Tveganje poštene vrednosti
5. Valutno tveganje
6. Tveganje neplačila kupcev
7. Upravljanje s kapitalom

Ad 1) Tveganje spremembe obrestne mere

Izpostavljenost obrestnemu tveganju v družbi BTC tekoče spremljamo zlasti na področju dolgoročne zadolženosti. Ker so vsa dolgoročno najeta posojila vezana na gibljivo obrestno mero oz. 1 mesečni, 3 mesečni in 6 mesečni EURIBOR, ima sprememba EURIBOR-ja neposreden vpliv na znesek odplačila obresti pri posameznem kreditu in s tem na poslovni izid.

Tveganje spremembe obrestne mere

Izpostavljenost tveganju spremembe obrestne mere je bila na dan 31.12.2017 naslednja (v EUR):

2017

Finančni inštrumenti po fiksni obrestni meri	Knjigovodska vrednost
Finančna sredstva	1.515.705
Finančne obveznosti	0
Finančni inštrumenti po variabilni obrestni meri	
Finančna sredstva	0
Finančne obveznosti	68.715.415

2016

Finančni instrumenti po fiksni obrestni meri	Knjigovodska vrednost
Finančna sredstva	1.552.111
Finančne obveznosti	0
Finančni instrumenti po variabilni obrestni meri	
Finančna sredstva	0
Finančne obveznosti	69.032.873

Družba se pred tveganjem spremembe obrestne mere ne ščiti.

Kratkoročne finančne obveznosti do bank so vezane na EURIBOR, kar vpliva na izpostavljenost tveganju spremembe obrestnih mer.

Prejeta dolgoročna posojila in finančni leasing

Povečanje/zmanjšanje plačila obresti dolgoročnih kreditov in finančnega leasinga ob spremembi EURIBOR. V analizi občutljivosti prikažemo vpliv na finančne odhodke ob pozitivnih ter negativnih spremembah EURIBORJA (bt - bazična točka):

Analiza občutljivosti

2017

	EURIBOR povečanje za 25bt	EURIBOR povečanje za 50bt	EURIBOR znižanje za 25bt	EURIBOR znižanje za 50bt
Vpliv na izkaz poslovnega izida v EUR (finančni odhodki)	22.690	146.135	-22.656	-45.279

2016

	EURIBOR povečanje za 25bt	EURIBOR povečanje za 50bt	EURIBOR znižanje za 25bt	EURIBOR znižanje za 50bt
Vpliv na izkaz poslovnega izida v EUR (finančni odhodki)	32.652	162.158	-28.632	-57.244

Ad 2) Kreditno tveganje

Izpostavljenost kreditnemu tveganju na dan 31.12.2017 je sledeča:

2017

Postavka	Knjigovodska vrednost
Dolgoročno dana posojila – obveznice	0
Dolgoročno dana posojila – drugi	458.176
Kratkoročni bančni depoziti	0
Kratkoročno dana posojila zaposlenim	0
Kratkoročno dana posojila drugim	1.057.529
Terjatve do kupcev	10.985.158
Druge kratkoročne poslovne terjatve	764.109
Dolgoročne poslovne terjatve	0
Skupaj	13.264.972

2016

Postavka	Knjigovodska vrednost
Dolgoročno dana posojila – obveznice	0
Dolgoročno dana posojila – drugi	193.136
Kratkoročni bančni depoziti	0
Kratkoročno dana posojila zaposlenim	0
Kratkoročno dana posojila drugim	1.358.975
Terjatve do kupcev	7.999.579
Druge kratkoročne poslovne terjatve	1.047.018
Dolgoročne poslovne terjatve	0
Skupaj	10.598.708

Družba spremlja finančni položaj posojilojemalcev. Kratkoročno dana posojila drugim podjetjem v višini 1,0 mio EUR so zavarovana z izvršnicami, bianco menicami podjetij, bianco lastnimi menicami fizičnih oseb in nekatera tudi podpisana v notarski obliki z neposredno izvršljivostjo ter z zastavo terjatev.

Ad 3) Likvidnostno tveganje

V naslednji tabeli je prikazana zapadlost obveznosti:

2017

Bilančna postavka	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi	Zapadlost leta 2018	Zapadlost v obdobju 2019-2023	Zapadlost po letu 2023
Prejeta posojila in finančni leasing	68.715.415	75.871.848	10.660.603	27.821.236	37.390.009
Obveznosti do dobaviteljev	7.168.722	7.168.722	7.168.476	239	8
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	4.909.367	4.909.367	4.909.367	0	0
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	259.081	259.081	259.081	0	0
Skupaj	81.052.586	88.209.019	22.997.526	27.821.475	37.390.017

2016

Bilančna postavka	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi	Zapadlost leta 2017	Zapadlost v obdobju 2018-2022	Zapadlost po letu 2022
Prejeta posojila in finančni leasing	69.178.887	77.043.572	10.038.861	28.833.712	38.170.999
Obveznosti do dobaviteljev	7.585.677	7.585.677	7.478.721	238	106.717
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	4.499.462	4.499.462	4.499.462	0	0
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	87.662	87.662	87.662	0	0
Skupaj	81.351.687	89.216.372	22.104.705	28.833.950	38.277.717

Kratkoročno plačilno sposobnost zagotavljamo s skrbnim načrtovanjem in usklajevanjem denarnega toka kot tudi z aktivnim upravljanjem terjatev in ostalih likvidnih postavk. BTC d.d. je v vsakem trenutku

sposobna poravnati vse dospele obveznosti. Poleg lastnih sredstev imamo tudi možnost uporabe odprtih kreditnih linij pri poslovnih bankah.

Ad 4) Tveganje poštene vrednosti

Družba obvladuje izpostavljenost tveganju sprememb cen s sprotnim spremljanjem tržnih cen vrednostnih papirjev, s katerimi se trguje na organiziranem trgu. Tveganje sprememb drugih cen družba zmanjšuje z geografsko in panožno razpršitvijo naložb.

V spodnji tabeli je prikazana simulacija padca borznih cen in njegov vpliv na presežek iz prevrednotenja glede na stanje portfelja (naložb v vrednostne papirje, ki kotirajo na borzah) na dan 31.12.2017 (v EUR):

2017

Vrsta finančnih naložb	Padec borznih cen za		
	10%	20%	30%
Naložbe v tržne vrednostne papirje	175.765	351.530	527.295
Enote premoženja vzajemnih skladov	7.446	14.892	22.338
Skupaj vpliv na vrednost kapitala	183.211	366.422	549.633

2016

Vrsta finančnih naložb	Padec borznih cen za		
	10%	20%	30%
Naložbe v tržne vrednostne papirje	141.653	283.307	424.960
Enote premoženja vzajemnih skladov	7.234	14.468	21.702
Skupaj vpliv na vrednost kapitala	148.887	297.775	446.662

Učinki odloženih davkov niso upoštevani.

Ad 5) Valutno tveganje

Družba nima terjatev in obveznosti, izraženih v tujih valutah, zato ni izpostavljena valutnemu tveganju.

Ad 6) Tveganje neplačila kupcev

Družba aktivno spremlja stanje terjatev iz poslovanja, tako po starosti kot tudi po kupcih, ki jih preverjamo tudi z izdelavo bonitetnih ocen in pridobivanjem podatkov o plačilni sposobnosti iz javno dostopnih virov informacij, ki skupaj z internimi informacijami omogočajo celovit vpogled in dinamično spremljanje bonitete in plačilne discipline naših kupcev.

Razčlenitev kratkoročnih poslovnih terjatev po rokih zapadlosti v plačilo:

2017

2017									v EUR
Vrsta terjatev	Knjigovodsko stanje 31.12.2017	Nezapadle terjatve	Zapadle do 1 leta	Zapadle do 3 let	Zapadle nad 3 leta	Popravek vrednosti 1.1.2017	Zmanjšanje	Povečanje	Popravek vrednosti 31.12.2017
Kratkoročne poslovne terjatve	11.774.451	10.139.882	1.865.355	288.350	1.183.960	1.965.836	434.299	171.559	1.703.096
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	10.985.158	9.359.754	1.856.723	288.350	1.183.428	1.965.836	434.299	171.559	1.703.096
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	25.185	16.552	8.633	0	0	0	0	0	0
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	764.109	763.577	0	0	532	0	0	0	0

2016

v EUR

Vrsta terjatev	Knjigovodsko stanje 31.12.2016	Nezapadle terjatve	Zapadle do 1 leta	Zapadle do 3 let	Zapadle nad 3 leta	Popravek vrednosti 1.1.2016	Zmanjšanje	Povečanje	Popravek vrednosti 31.12.2016
Kratkoročne poslovne terjatve	9.050.941	7.886.317	1.566.269	729.252	834.939	1.678.277	175.157	462.716	1.965.836
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	7.999.579	6.835.488	1.566.269	729.252	834.407	1.674.605	171.485	462.716	1.965.836
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	4.344	4.344	0	0	0	0	0	0	0
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	1.047.018	1.046.486	0	0	532	3.672	3.672	0	0

Ad 7) Upravljanje s kapitalom

Družba pri gospodarjenju s finančnimi sredstvi upošteva naslednja načela in pravila financiranja:

- skladnost velikosti, strukture in gibanja sredstev ter obveznosti do virov sredstev,
- trajnost poslovanja z zagotavljanjem racionalnega financiranja, zmanjševanja finančnega tveganja in stalne plačilne sposobnosti ob ustrezni finančni ekonomiki,
- doseganje pozitivnega finančnega izida kot neto denarnega toka iz poslovanja in
- povečanje finančne moči z ustreznim strukturiranjem premoženja in obveznosti.

Družba navedeno zagotavlja na način in s ciljem stalnega izboljševanja finančnega položaja in zagotavljanja plačilne sposobnosti na kratek in dolgi rok. Glede na obseg poslovanja družba brez težav financira tekoče poslovanje ob tem, da zmanjšuje obseg posojil. Družba s prostimi sredstvi razpolagala v povezavi z naložbeno politiko ter s takšnim finančnim upravljanjem, ki ji zagotavlja permanentno plačilno sposobnost.

V letu 2017 smo ustvarili za 5,7 odstotkov več prihodkov kot v letu 2016, čisti poslovni izid pa bo višji za dobre 5,3 odstotke.

*BTC je tudi v letu 2017 pridobil certifikat zlate bonitetne odličnosti, ki ga podeljuje družba BISNODE, ki navedeno bonitetno oceno izvaja v 12-ih evropskih državah. BTC je uvrščen med 1,6% podjetij v Sloveniji, ki je prejel **zlato bonitetno odličnost**. Zlato bonitetno odličnost AAA v Sloveniji dosega zgolj **2.648** podjetij, registriranih je približno **167.703**.*

Zlata bonitetna odličnost je nadpovprečna ocena med podjetji, ki bonitetno odličnost izkazujejo že več tri leta zapored in s katero bonitetne hiše na osnovi različnih kriterijev ocenjujejo boniteto podjetja skozi daljše obdobje preko večjih kriterijev (plačilna sposobnost, zadolženost, dobičkonosnost.) Pridobitev zlate bonitetne odličnosti je izjemno pomembna ker si družba na ta način dodatno utrjuje svoj ugled ter zaupanje v domačem in tujem poslovnem okolju in je odlično poslovno izhodišče, pa tudi odlično sporočilo bankam.

V prihajajočem letu se bo nadaljevalo s sprotnim spremljanjem ter planiranjem denarnega toka podjetja ter istočasno nadzorovalo ustrezno likvidnost na dnevnem nivoju. Kljub izboljšanju gospodarskih razmer se velika pozornost usmerja v likvidnost podjetja, ki je v zadnjih letih postala pomemben kazalec poslovanja.

Enako pomembna je stalna kontrola nad stroški in smiselna racionalizacija na vseh nivojih družbe. Potrebna ja optimizacija fiksnih stroškov ter učinkovitejša vezava variabilnih stroškov na prihodke podjetja, tako da se skupni stroški lahko povečajo samo ob hkratnem večjem obsegu poslovanja.

V okviru procesov FRS se bo težilo k še večji informatizaciji, kar bo olajšalo in pohitrilo posamezne procese in seveda ugodno vplivalo na produktivnost in racionalizacijo.

Družba dolgoročna sredstva v celoti pokriva z dolgoročnimi viri financiranja, kapitalom in dolgoročnimi finančnimi obveznostmi, kar kaže na to, da tekoče dobičke v večji meri investira v razvoj družbe.

Poslovanje družbe in s tem denarni tok se iz leta v leto izboljšuje, kar je rezultat aktivne in tekoče izterjave.

Družba BTC je v letu 2017 izredno uspešno nadzorovala in obvladovala likvidnost. Navedeno smo zagotavljali na način in s ciljem stalnega izboljševanja finančnega položaja in zagotavljanja plačilne

sposobnosti na kratek in dolgi rok. Glede na obseg poslovanja je družba tekoče financirala dolgove, investicije in dobavitelje, prav tako pa tudi izplačilo dividend lastnikom. Družba je v letu 2017 investirala 5.517.338 EUR.

Stabilen denarni tok je rezultat aktivne tedenske izterjave terjatev. Odstotek vseh zapadlih terjatev v vseh terjativah skupaj se je zmanjšal še za 3 odstotne točke. Tudi absolutno gledano so se zapadle terjatve glede na preteklo leto kljub povečanemu obsegu poslovanja znižale, kar pomeni, da smo uspeli obdržati ugodno raven zapadlih terjatev. Delež vseh zapadlih terjatev v vseh terjativah pa je na najnižji ravni v zadnjih 9 letih. Vzrok za to je dosledno izvajanja celotnega procesa izterjave, menjava najemnikov (odhodi slabih) in izboljševanje gospodarskih razmer.

V letu 2017 smo se dodatno dolgoročno zadolžili za 7 mio EUR. V letu 2018 se nadaljuje trend zniževanja obsega zadolževanja, prav tako v letu 2018 ne načrtujemo dodatne zadolžitve.

Redno spremljamo tudi razmere na finančnih trgih z namenom eventuelnega ščitenja EURIBOR-ja.

Kazalci poslovanja:

	2017	2016
Neto finančni dolg kreditorejmalca	60.679.642	64.740.985
EBITDA kreditorejmalca	17.123.104	17.021.461
Obrestni stroški	1.256.304	1.410.395
Neto zadolženost Kreditorejmalca/EBITDA Kreditorejmalca	3,54	3,80
pokritje obresti (EBITDA/obrestni stroški)	13,6	12,1
Kapitalski količnik = delež celotnega kapitala v obveznostih do virov sredstev	57%	56%

21 IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA

Uprava potrjuje računovodske izkaze za leto, ki se je končalo na dan 31. decembra 2017, predstavljene v tem poročilu in uporabljene računovodske usmeritve ter pojasnila k računovodskim izkazom.

Uprava je odgovorna za pripravo letnega poročila tako, da omenjeno poročilo predstavlja resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja družbe in izidov njenega poslovanja, denarnih tokov in gibanja kapitala za leto, končano 31. decembra 2017.

Uprava potrjuje, da so bile dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve in da so bile računovodske ocene izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarjenja. Uprava tudi potrjuje, da so računovodski izkazi, skupaj s pojasnili, izdelani na osnovi predpostavke o nadaljnjem poslovanju podjetja ter v skladu z veljavno zakonodajo in s Slovenskimi računovodskimi standardi.

Uprava je odgovorna tudi za ustrezno vodeno računovodstvo, za sprejem ustreznih ukrepov za zavarovanje premoženja, za preprečevanje in odkrivanje prevar ter drugih nepravilnosti oziroma nezakonitosti.

Davčne oblasti lahko kadarkoli v roku 5 let od dneva, ko je bilo potrebno obračunati davek, preverijo poslovanje družbe, kar lahko posledično povzroči nastanek dodatne obveznosti plačila davka, zamudnih obresti in kazni iz naslova davka od dohodkov pravnih oseb ali drugih davkov ter dajatev. Uprava družbe ni seznanjena z okoliščinami, ki bi lahko povzročile morebitno pomembno obveznost iz tega naslova.

22 DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA

Dogodkov, ki bi vplivali na resničnost in poštenost prikazanih računovodskih izkazov BTC d.d. za leto 2017 od dne 31.12.2017 do dneva tega poročila, ni bilo.
Ljubljana, 26.3.2018

Uprava družbe:

Predsednik Uprave:


Jože Mermal

Člani Uprave:

Generalna sekretarka

Helena Petrin

Direktor za trženje in marketing

Damjan Kralj

Finančni direktor

Rajko Čvorovič

**Skupščini družbe
Blagovno trgovinski center, d. d.
Ljubljana**

23 POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Delničarjem gospodarske družbe Blagovno trgovinski center d.d.

Mnenje

Revidirali smo računovodske izkaze gospodarske družbe Blagovno trgovinski center d.d. ("družba"), ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2017 ter izkaz poslovnega izida, izkaz drugega vseobsegajočega donosa, izkaz gibanja kapitala in izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Po našem mnenju so priloženi računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih poštena predstavitev finančnega položaja družbe Blagovno trgovinski center d.d. na dan 31. decembra 2017 ter njenega poslovnega izida in denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi.

Podlaga za mnenje

Revizijo smo opravili v skladu z mednarodnimi standardi revidiranja. Naše odgovornosti na podlagi teh pravil so opisane v tem poročilu v odstavku *Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov*. V skladu s *Kodeksom etike za računovodske strokovnjake*, ki ga je izdal Odbor za mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake (Kodeks IESBA) ter etičnimi zahtevami, ki se nanašajo na revizijo računovodskih izkazov v Sloveniji, potrjujemo svojo neodvisnost od družbe in, da smo izpolnili vse druge etične zahteve v skladu s temi zahtevami in Kodeksom IESBA.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naše revizijsko mnenje.

Druge informacije

Druge informacije obsegajo informacije v letnem poročilu, razen računovodskih izkazov in našega mnenja o teh računovodskih izkazih. Poslovodstvo je odgovorno za te druge informacije.

Naše mnenje o računovodskih izkazih ne vključuje drugih informacij in zato o njih ne izražamo nikakršnega zagotovila ali sklepa.

V zvezi z revizijo računovodskih izkazov je naša odgovornost, da te druge informacije preberemo in presodimo, ali so pomembno neskladne z računovodskimi izkazi ali našim poznavanjem, pridobljenim pri revidiranju, ali kako drugače zgledajo pomembno napačne. Poleg tega je naša odgovornost da ocenimo, ali so bile druge informacije v vseh pomembnih pogledih pripravljene v skladu z veljavnim zakonom ali predpisi in predvsem, ali so te druge informacije usklajene z zakonom ali predpisi glede formalnih zahtev in postopkov za pripravo drugih informacij z vidika pomembnosti in, ali bi neskladnost s temi zahtevami lahko vplivala na presoje, zasnovane na teh drugih informacijah.

Na podlagi opravljenih postopkov poročamo, kolikor lahko ocenimo, da:

- so druge informacije, ki opisujejo dejstva predstavljena v računovodskih izkazih, v vseh pomembnih pogledih usklajene z računovodskimi izkazi; in
- da so druge informacije pripravljene v skladu z veljavnim zakonom in predpisi.

Poleg tega je naša odgovornost da, na podlagi našega poznavanja in razumevanja družbe, ki smo ga pridobili med revizijo, poročamo o tem, ali druge informacije vsebujejo pomembno napačno navedbo. Na podlagi opravljenih postopkov v zvezi z drugimi informacijami nismo ugotovili nobenih pomembnih napačnih navedb.

Odgovornost poslovodstva in pristojnih za upravljanje za računovodske izkaze

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

Poslovodstvo je pri pripravi računovodskih izkazov družbe odgovorno za oceno njene sposobnosti, da nadaljuje kot delujoče podjetje, razkritje zadev, povezanih z delujočim podjetjem in uporabo predpostavke delujočega podjetja kot podlago za računovodenje, razen če namerava poslovodstvo družbo likvidirati ali zaustaviti poslovanje, ali če nima druge možnosti, kot da napravi eno ali drugo.

Nadzorni svet je odgovoren za nadzor nad pripravo računovodskih izkazov.

Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov

Naši cilji so pridobiti sprejemljivo zagotovilo o tem ali so računovodski izkazi kot celota brez pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake, in izdati revizorjevo poročilo, ki vključuje naše mnenje. Sprejemljivo zagotovilo nudi visoko stopnja zagotovila, vendar ni jamstvo, da bo revizija, opravljena v skladu z mednarodnimi standardi revidiranja, vedno odkrila pomembno napačno navedbo, če ta obstaja. Napačne navedbe lahko izhajajo iz prevare ali napake, ter se smatrajo za pomembne, če je upravičeno pričakovati, da posamično ali skupaj, vplivajo na gospodarske odločitve uporabnikov, sprejete na podlagi teh računovodskih izkazov.

Med izvajanjem revidiranja v skladu s pravili revidiranja uporabljamo strokovno presojo in ohranjamo poklicno nezaupljivost. Prav tako:

- ▶ prepoznamo in ocenimo tveganja pomembno napačne navedbe v računovodskih izkazih, bodisi zaradi napake ali prevare, oblikujemo in izvajamo revizijske postopke kot odzive na ocenjena tveganja ter pridobivamo zadostne in ustrezne revizijske dokaze, ki zagotavljajo podlago za naše mnenje. Tveganje, da ne bomo odkrili napačne navedbe, ki izvira iz prevare, je višje od tistega, povezanega z napako, saj prevara lahko vključuje skrivne dogovore, ponarejanje, namerno opustitev, napačno razlago ali izogibanje notranjih kontrol;
- ▶ pridobimo razumevanje notranjih kontrol, pomembnimi za revizijo z namenom oblikovanja revizijskih postopkov, ki so okoliščinam primerni, vendar ne z namenom izraziti mnenje o učinkovitosti notranjih kontrol družbe;
- ▶ presodimo ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev in sprejemljivost računovodskih ocen ter z njimi povezanih razkritij posloводства;
- ▶ na podlagi pridobljenih revizijskih dokazov o obstoju pomembne negotovosti glede dogodkov in okoliščin, ki zbuja dvom v sposobnost družbe, da nadaljuje kot delujoče podjetje, sprejmemo sklep o ustreznosti poslovske uporabe predpostavke delujočega podjetja, kot podlage računovodenja. Če sprejmemo sklep o obstoju pomembne negotovosti, smo dolžni v revizorjevem poročilu opozoriti na ustrezna razkritja v računovodskih izkazih ali, če so taka razkritja neustrezna, prilagoditi mnenje. Revizorjevi sklepi temeljijo na revizijskih dokazih pridobljenih do datuma izdaje revizorjevega poročila. Vendar kasnejši dogodki ali okoliščine lahko povzročijo prenehanje družbe kot delujočega podjetja;
- ▶ ovrednotimo splošno predstavitev, strukturo, vsebino računovodskih izkazov vključno z razkritji, in ali računovodski izkazi predstavljajo zadevne posle in dogodke na način, da je dosežena poštena predstavitev;

Nadzorni svet med drugim obveščamo o načrtovanem obsegu in času revidiranja in o pomembnih revizijskih ugotovitvah vključno s pomanjkljivostmi notranjih kontrol, ki smo jih zaznali med našo revizijo.

Ljubljana, 26. marec 2018

Janez Uranič
Direktor
Ernst & Young d.o.o.
Dunajska 111, Ljubljana

ERNST & YOUNG
Revizija, poslovno
svetovanje d.o.o., Ljubljana 1


Mateja Repušič
Pooblaščenka revizorka