

LETNO POROČILO
ZA POSLOVNO LETO 2018

Blagovno trgovinski center d.d.
Ljubljana

Ljubljana, 28.3.2019

Kazalo

1	SPLOŠNI PODATKI O DRUŽBI.....	3
1.1	Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2018	4
1.2	Konsolidirani podatki skupine	4
2	POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2018, STRATEGIJA IN RAZVOJ	6
3	RAČUNOVODSKI IZKAZI.....	10
3.1	Bilanca stanja na dan 31.12.2018.....	10
3.2	Izkaz poslovnega izida za leto 2018	12
3.3	Izkaz drugega vseobsegajočega donosa	13
3.4	Izkaz denarnih tokov za leto 2018	14
3.5	Izkaz gibanja kapitala za leto 2018	16
3.6	Izkaz gibanja kapitala za leto 2017	17
4	POSLOVNO POROČILO	18
4.1	BTC CITY – MESTO PRIHODNOSTI.....	18
4.2	LOGISTIČNI CENTER.....	24
4.3	CELOVITO UPRAVLJANJE S POSLOVNIM PROSTOROM – BTC PROP	28
4.4	MISIJA: ZELENO	29
4.5	INOVATIVNOST IN DIGITALIZACIJA	39
5	INTENZIVNA INVESTICIJSKA POLITIKA.....	42
6	KADROVANJE.....	44
7	RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA	47
8	PODRUŽNICE DRUŽBE	48
9	VAROVANJE IN PROMET.....	48
9.1	POŽARNO JAVLJANJE.....	48
9.2	VIDEO NADZORNI SISTEM.....	48
9.3	PROTIVLOMNI SISTEM.....	49
9.4	PROMETNA UREDITEV	49
10	DRUŽBENO ODGOVORNO RAVNANJE	49
11	VSEBINE Z VEČJO DODANO VREDNOSTJO	50
12	IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE BTC D. D.....	60
13	PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA.....	62
14	ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO	62
15	TRANSAKCIJE S POVEZANIMI OSEBAMI V LETU 2018	63
16	DODATNA RAZKRITJA V SKLADU Z ZGD-1 IN ZAKONOM O PREVZEMIH.....	63
17	STRATEGIJA IN RAZVOJ	64
18	DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA	67
19	POJASNILA K RAČUNOVODSKEMU POROČILU.....	67

19.1	Splošne računovodske usmeritve in predpostavke.....	67
19.2	Neopredmetena sredstva.....	76
19.3	Opredmetena osnovna sredstva.....	77
19.4	Naložbene nepremičnine.....	80
19.5	Dolgoročne finančne naložbe.....	82
19.6	Dolgoročne poslovne terjatve.....	84
19.7	Odložene terjatve za davek.....	84
19.8	Kratkoročne finančne naložbe.....	85
19.9	Kratkoročne poslovne terjatve.....	85
19.10	Denarna sredstva.....	86
19.11	Aktivne časovne razmejitve.....	86
19.12	Kapital.....	86
19.13	Revalorizacijske rezerve.....	88
19.14	Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti.....	89
19.15	Rezervacije in dolgoročne PČR.....	89
19.16	Dolgoročne finančne obveznosti.....	90
19.17	Dolgoročne poslovne obveznosti.....	90
19.18	Odložene obveznosti za davek.....	90
19.19	Kratkoročne finančne obveznosti.....	91
19.20	Kratkoročne poslovne obveznosti.....	91
19.21	Pasivne časovne razmejitve.....	92
19.22	Pogojna sredstva in obveznosti.....	92
19.23	Čisti prihodki od prodaje.....	92
19.24	Drugi poslovni prihodki.....	92
19.25	Stroški poslovanja.....	92
19.26	Nab. vred. prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala.....	93
19.27	Stroški storitev.....	93
19.28	Stroški dela.....	93
19.29	Odpisi vrednosti.....	94
19.30	Drugi poslovni odhodki.....	94
19.31	Finančni prihodki.....	94
19.32	Finančni odhodki.....	95
19.33	Drugi prihodki.....	95
19.34	Drugi odhodki.....	95
19.35	Davek od dohodkov pravnih oseb.....	95
19.36	Nekateri kazalniki poslovanja.....	96
19.37	Izpostavljenost tveganju.....	96
20	IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA.....	102
21	POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA.....	104

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

Predsednik: Andrej Korinšek
Člana: Andrej Repina
Robi Košir

UPRAVA

Predsednik: Jože Mermal
Člani: Helena Petrin, generalna sekretarka
Mag. 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
SI56 0292 3026 2723 088	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

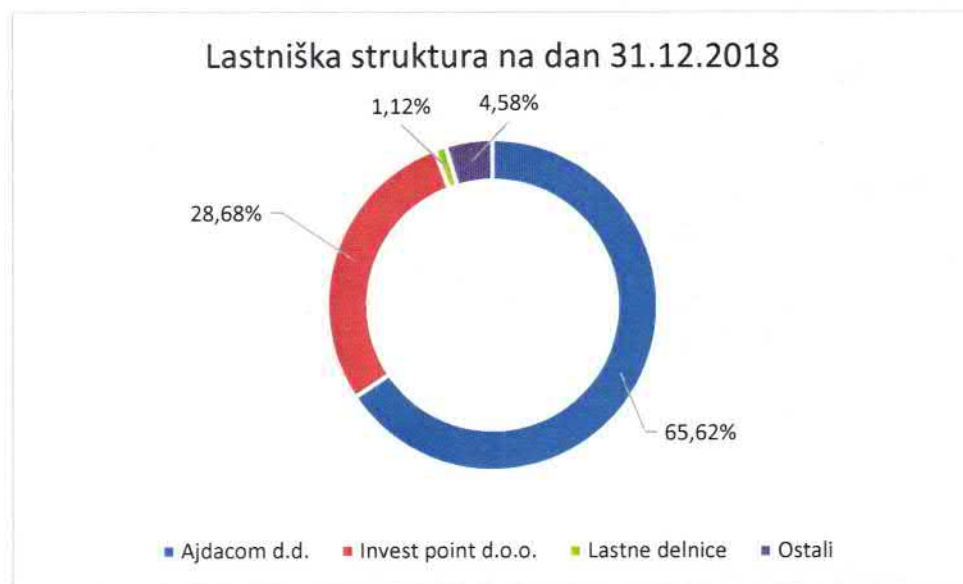
Narava poslovanja in najpomembnejše dejavnosti:

BTC d.d. razvija več dejavnosti, ki jih dopuščajo obstoječi objekti, predvsem pa sodoben, razvejan infrastrukturni sistem. Družba razvija sodoben evropski nakupovalni, poslovni, športno-rekreativni in zabaviščno ter kulturni center, kot tudi 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 storitveno poslovne namene, kot npr; zabavo, rekreacijo, gostinstvo, izobraževanje, 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 31.12.2018



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

Naziv: BTC PHOENIX , d.o.o.
 Sedež: Šmartinska cesta 140, 1000 Ljubljana
 Organizacijska oblika: d.o.o.
 Davčna št.: 26939088
 Matična številka: 8152691000
 Vložna številka: 2018/88331
 Datum Ustanovitve: 27.02.2018
 Osnovni kapital: 7.500,00 EUR
 Zastopnik: Luka Prebil

4. 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
Matična številka:	1629123000
Davčna številka:	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 2018, STRATEGIJA IN RAZVOJ

POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2018

UVOD

Družba je v letu 2018 ponovno poslovala uspešno, saj je ustvarila 4,5 odstotkov več prihodkov kot v letu 2017 ter izkazuje 5,8 odstotkov višji čisti poslovni izid, kot leto poprej. Družba je izpolnila svoj poslovni načrt, poleg tega pa je soustvarila nove trende in poiskala izzive oziroma prepoznala izjemne priložnosti za njen prihodnji razvoj.

Poleg tega, da je realizirala naložbe v vrednosti 6,5 mio EUR se je družba tudi dolgoročno razdolžila za 9,4 mio EUR, s čemer je realizirala svoje načelo o trajnosti poslovanja z zagotavljanjem racionalnega financiranja ter zmanjševanja finančnega tveganja. Družba je že tretje leto zapored prejela certifikat Zlate bonitete odličnosti AAA s katerim se uvršča v sam vrh odličnosti slovenskega gospodarstva in potrjuje zanesljivost v odnosu do poslovnih partnerjev, saj se je s prejemom certifikata uvrstila med 5,69 odstotkov podjetij v RS, ki so prejemniki tega priznanja.

V letu 2018 se je še bolj utrdilo prepričanje, da spodbujanje in uporaba inovativnih tehnoloških rešitev krepi konkurenčnost družbe in prinaša koristi poslovnim partnerjem, uporabnikom, širši družbi ter obiskovalcem BTC Cityja.

Nastajali so projekti, kot npr. platforme za nova povezovanja, ki bodo dala pospeške inovativnim rešitvam v okviru široko zasnovanega Living Lab-a, ambicioznega projekta, ki ga BTC City opredeljuje kot živo testno okolje za preizkušanje najrazličnejših tehnoloških rešitev. To omogočata široko razvejana in sodobna infrastruktura in poslovno napredno okolje, ki ga gradi družba.

Družba je dobila tudi nagrado »Digitalna preobrazba leta«, saj je s številnimi projekti dokazala, da gre pri njeni usmeritvi za strategijo, vodenje, nenehno inoviranje in nov način razmišljanja, ki je priagojeno razumevanju in spremenjenim življenjskim nazorom ljudi v novih pogojih poslovanja. Povezovanje s številnimi slovenskimi in tujimi podjetji, akademskim svetom in tujimi partnerji v letu 2018 je ponovno dokazalo, da je BTC odprta družba za globalne trende na vseh področjih.

PREBOJNI PROJEKTI in INOVATIVNO MESTO PRIHODNOSTI BTC CITY

V sklop naložb preteklega leta v višini 6,5 mio EUR spadata tudi revitalizacija območja BTC City ter digitalizacija. BTC City je torej tudi v letu 2018 zaznamoval proces nadaljnje poslovne transformacije in utrjevanja inovativnega mesta.

Pomen BTC City kot inovativnega mesta smo poudarjali tudi v letu 2018, predvsem zaradi uporabe najnovejših tehnologij, saj je v okviru Ten-T Days, največjega dogodka v Evropi na področju pametne, trajnostne in varne mobilnosti po ulicah BTC City-ja prvič v Sloveniji zapeljalo električno avtonomno vozilo Navya, obiskovalci pa so lahko tudi prvič na določenih mestih storitve in izdelke, ki so jih kupili v BTC City-ju, plačevali s kriptovalutami. To so prebojni projekti in sooblikujejo izjemne poslovne priložnosti mednarodnih razsežnosti tako za družbo BTC, kot tudi za poslovne partnerje in obiskovalce, hkrati pa so del transformacije BTC Cityja v mesto prihodnosti.

V letu 2018 se je BTC City nenehno nadgrajeval. Ustvarjal se je enkraten ekosistem, v katerem se razvijajo in implementirajo številne napredne rešitve, podprte s tehnologijo veriženja blokov, umetno inteligenco, virtualno resničnostjo in drugimi tehnologijami. Svojevrsten dokaz, da to območje resnično odstopa od ostalih, so bili v letu 2018 tudi obiski v BTC City-ju: Mariye Gabriel, evropske komisarke za digitalno gospodarstvo in družbo; Nikolaya Nikiforova, ministra za množične komunikacije Ruske federacije ter Andreja Kiska, predsednika Slovaške republike.

Tudi ABC pospeševalnik je v BTC Cityju še vedno izjemen dejavnik razvoja, saj v treh letih delovanja tvori bogato skupnost 130 sodelujočih zagonskih podjetij po celem svetu in še vedno predstavlja enkratno

priložnost za mlada zagonska podjetja. V letu 2018 je kot najboljši pospeševalnik v srednji in jugovzhodni Evropi pridobil celo evropsko nagrado Cesa.

Družba pa išče še druge možnosti napredka in z veseljem podpira projekte ki temeljijo na najnovejših tehnologijah. Zato je gostila tudi prvi Devfest Slovenija, dogodek, ki pod mentorstvom svetovne korporacije Google povezuje IT strokovnjake ter tehnološke navdušence, ter jim omogoča prenos znanja in izkušenj.

V letu 2018 so se intenzivno razvijale še druge zgodbe, ki so krepile položaj BTC City-ja kot inovativnega mesta v okviru projekta Living Lab. Med njimi so bili projekti, kot na primer: enosmerne ulice v okviru koncepta skupnega prometnega prostora, razvoj storitev alternativnih možnosti prevoza, kot je na primer souporaba avtomobilov, rešitve na področju učinkovite rabe energije ter pametnega in trajnostnega ravnanja z odpadki, rešitve za upravljanje pametnih mest in rešitve, ki jih naši poslovni partnerji razvijajo skupaj z nami. Taka je na primer Petrolova uvedba mobilnega plačevanja z aplikacijo mBills.

Z BTC Living Labom ima družba zelo ambiciozne cilje tudi na področju testiranja avtonomnih vozil. Narejenih je bilo kar nekaj pomembnih korakov v povezavi s trajnostno mobilnostjo in avtonomno vožnjo, saj je BTC City zaradi svoje fleksibilnosti idealno okolje za testiranje razvoja novih tehnologij samovozečih avtomobilov. Velika prednost je v tem, da mobilnost postaja celovita in se povezuje tudi z drugimi panogami, kot so trgovina, zabava in informacijska tehnologija. BTC pa omogoča povezovanje vseh teh področij na enem mestu.

V BTC City-ju je pri zasledovanju teh ciljev svoj raziskovalno-razvojni center odprlo visokotehnološko podjetje RoboticsX, ki bo razvijalo pametne robote in rešitve za industrijsko avtomatizacijo, pri čemer sodeluje z japonskim podjetjem Yaskawa.

Z ustanovitvijo mednarodne skupnosti Blockchain tehnologije, ki ima sedež v poslovni stolpnici BTC City je leta 2018 nastala tudi inovativna, več deležniška platforma za razvoj in implementacijo tehnologije veriženja blokov v Jadranski regiji, Evropi in globalno. Tehnologijo veriženja blokov družba vpeljuje na področje Logistike. S prenosom, povezovanjem in uporabo znanj s področja veriženja blokov podatkov znotraj različnih ekip in naprednih podjetij pa se znanje o tej platformi širi in nadgrajuje.

Zelo pomembni koraki so bili narejeni pri razvoju posameznih gradnikov večkanalne nakupovalne izkušnje, saj je družba ustanovila tudi mlado zagonsko podjetje BTC Phoenix d.o.o., s »start upovskim« načinom razmišljanja in delovanja, preko katerega se preizkuša, kakšni bodo nakupi prihodnosti, kako povezati vse trgovce in druge ponudnike storitev v BTC Cityju preko napredne e-prodajne platforme in poslovnim partnerjem in potrošnikom ponuditi celovite storitve preko t.i. hibridne tržnice BTC, ki bo v virtualni svet postavila vso ponudbo partnerjev BTC-ja ter bo s tem povezala »offline« in »online« svet.

TRAJNOSTNI RAZVOJ

V okviru Misije:Zeleno se uresničujejo številni projekti za ohranjanje okolja ter skrb za družbeno skupnost. Na področju trajnostnega razvoja sicer izstopa projekt pametnih omrežij Nedo, ki je v letu 2018 dobil nov zagon in se pomika proti fazi izvedbe v letu 2019. V dvorani Arena se pripravlja prostor za izjemno močno baterijo, nekakšen hranilnik energije, ki bo v primeru izpada električne energije aktiviral lastno energijo za širše območje Ljubljane. Gre za napreden projekt, ki ga financira japonska vladna agencija Nedo pod vodstvom vrhunskih strokovnjakov za napredno tehnologijo in standardizacijo.

Tudi v letu 2018 ni manjkalo napredka na področju zelenega delovanja. Družba je uspešno izvedla energetski pregled območja BTC City Ljubljana ter vlagala v tehnične posodobitve avtomatike na toplotnih in klimatskih postajah z namenom optimalnega delovanja teh naprav.

BTC City pa bogatijo tudi mehke, kulturne dejavnosti, med njimi predvsem SiTi Teater BTC, ki je pred 10. leti zrastel na temeljih nekdanjega teatra Komedia iz leta 2000. SiTi Teater BTC je z več kot 1.700 izvedenimi dogodki na odru v BTC in 1.100 gostovanji po Sloveniji in tujini postal zaupanja vredna kulturna ustanova in blagovna znamka z vidnim mestom med primerljivimi gledališči. Teater ne bogati le kulturne ponudbe BTC City-ja temveč tudi Ljubljane in Slovenije.

V letu 2018 so bili nadgrajeni tudi številni zabavni in poučni programi za otroke, kjer je družba sodelovala z Olimpijskim komitejem Slovenije, Teniško zvezo Slovenije, Gimnastično zvezo Slovenije, Jezikovno šolo Lingula, Minicityjem Ljubljana, ki je s skoraj 2.000 m² površine postal največji otroški didaktično-izkustveni center v Sloveniji. V ABC Hub-u je družba v sodelovanju z družbo Digital School odprla učilnico Digital School BTC City, ki izobražuje mlade na področju napredne uporabe računalnika, programiranja in spletne

varnosti. Ker so mladi nosilci prihodnosti, je družba nadaljevala že več let uveljavljene projekte, kot npr. BTC Campus, Spodbujamo prijateljstvo, Pomagajmo čebelici v mestu itd.

Eden od ciljev družbe je tudi, da lahko gradi in širi prepoznavnost Ljubljane in Slovenije kot države, pa tudi Slovencev, denimo športnikov, saj sta med najbolj odmevnimi mednarodnimi projekti, ki jih podpira družba BTC, športni prireditvi Maraton Franja BTC City in FIS svetovni pokal v smučarskih skokih za ženske na Ljubnem ob Savinji. Oba projekta združujeta številne domače in tuje športne navdušence. Kolesarskega maratona se udeležujejo kolesarji iz več kot 42 držav, ženski skoki pa so predvajani na televizijskih postajah širom po svetu, od Japonske, ZDA in EU.

Brez vloženega truda zaposlenih pri izvajanju odličnih storitev, bi bile vse omenjene nadgradnje in uspehi nemogoči. Eno od priznanj nenehnih prizadevanj za kakovost je tudi že trinajsto leto zapored osvojena nagrada Naj kopališče (Atlantis), v kategoriji pokritih bazenskih kopališč pa je vodno mesto Atlantis leta 2018 ponovno zasedlo prvo mesto.

REVITALIZACIJA, URBANIZACIJA TER HUMANIZACIJA BTC CITY-ja

Med revitalizacijami na območju BTC City je potrebno izpostaviti prenovljeno Tržnico BTC City ter novo podobo, ki jo je dobila tudi Dvorana A, saj se sedaj z izložbami odpira proti Kristalni palači, s čimer Ameriška ulica pridobiva videz nakupovalne avenije in utrjuje urbano podobo nakupovalnega središča. Ureditve so bile deležne tudi druge stavbe: družba je odkupila severni del Dvorane 3, začela se je preureditev v Dvorani Arena s preurejanjem igralnega salona RIO in Nogometne hiše, ki je sodobno zabavno-izobraževalno središče, ter s tem poudarja pomen tega športa za zdrav slog življenja, predvsem med mladimi.

Nakupovalno središče je razširilo ponudbo tudi z odprtjem številnih novih trgovin. Skladno s pogodbo o javno zasebnem partnerstvu med MOL in družbo, se bo od maja meseca 2019 zelo polepšal najjužnejši del območja BTC ob Letališki cesti. Začela se je namreč rekonstrukcija dveh objektov Starega Letališča, ki bosta v novi podobi predstavljala slaščičarno in zgodovinsko obeležje prvega ljubljanskega letališča iz tridesetih let prejšnjega stoletja.

Izjemno pomemben mejnik v letu 2018 je bila tudi izvedena in pripravljena dokumentacija za izvedbo prometne infrastrukture na širšem območju BTC med Šmartinsko ulico, Letališko cesto in mestno obvoznico na podlagi sporazuma med MOL, BTC, Ministrstvom za infrastrukturo, družbo DARS in Direkcijo RS za infrastrukturo. Pomembno je, da sedaj faza načrtovanja prehaja v fazo izvedbe, ker je povečanje prometnih površin zaradi pretočnosti in varnosti predpogoj bodočega razvoja BTCja. Tudi humanizacija in ozelenitev območja ostaja velika prioriteta podjetja. Kot vsako leto smo prav zato izgled BTC City-ja polepšali z dodatnimi drevesi in grmovnicami.

BTC pa ima svoja mesteca še v Novem mestu ter v Murski Soboti. BTC City Novo mesto je bilo v letu 2018 zaznamovano s prihodom številnih novih poslovnih partnerjev, posebej dobrodošel je bil prihod Delavske hranilnice. Enako je družba uspešno zapolnila trgovske prostore v BTC City-ju v Murski Soboti, ki je v letu 2018 praznoval 20. letnico ustanovitve nakupovalnega centra.

LOGISTIKA

Logistika BTC je v letu 2018 poslovala dobro, saj so se prihodki povečali za 7 odstotkov v primerjavi s predhodnim letom. Logistika je zasledovala cilje rasti, konsolidacije lokacij skladišč ter prenove IT sistema oziroma digitalno tehnološkega preboja. Rast logistike se v BTCju povezuje predvsem z rastjo in krepitvijo povezav s strateškimi partnerji. Vse skladiščne kapacitete s skupno površino 100.000 m² so polno zasedene, družba pa je začela poslovati tudi na Hrvaškem v skladišču v Zagrebu.

Osrednja poslovna osredotočenost je bila namenjena projektu celotnega informacijskega sistema za upravljanje skladišč, planiranje transporta ter sledenja blaga. Gre torej za zagotovitev sodobnega, tehnološko najnaprednejšega, digitaliziranega informacijskega sistema, ki bo osnova za nadaljnjo rast logistike in zagotavljanja sodobnejših storitev poslovnim partnerjem.

Projekt bo prispeval k standardizaciji procesov, hitrejši elektronski izmenjavi podatkov ter posledično k optimizaciji in večji produktivnosti. Prva faza implementacije se pričakuje spomladi 2019. V logistiki se je spremenila tudi situacija na trgu delovne sile, saj je posledica visoke gospodarske rasti v sektorju skladiščenja in logistike, visoka fluktuacija in pomanjkanje delovne sile.

PROP

Družba BTC skupno upravlja milijon kvadratnih metrov nepremičnin. Poslovna enota BTC PROP je v letu 2018 povečala tržni delež upravljanja nepremičnin za lastnike na slovenskem trgu in je v svoje upravljanje pridobila še dodatnih 36.000 kvadratnih metrov površin.

Poleg navedenega je bila v letu 2018 podaljšana tudi pogodba za upravljanje trgovskih centrov Qlandia. PROP si še naprej prizadeva za nadaljnjo rast prihodkov, optimizacijo poslovanja in krepitev blagovne znamke BTC PROP s pridobivanjem novih poslovnih priložnosti na področjih upravljanja in vzdrževanja poslovnih prostorov za domače in tuje investitorje, ter novih storitev na področju računovodstva nepremičnin.

ZAPOSLENI IN INOVATIVNOST

Osnovna usmeritev družbe je podpiranje inovativnosti na vseh ravneh družbe in odprtost za nove tehnologije. Družba BTC z izobraževanji zaposlenih o novih tehnologijah skrbi za uspešno izvedbo digitalizacije in sprejemanje novih tehnologij v delovno okolje. Pri tem so sodelavci za soustvarjanje dobrih poslovnih rešitev in inovativnih idej dodatno motivirani. Zaposleni lahko že od leta 2008 v okviru projekta Ideje in Projekti z vizijo prispevajo k razvoju družbe s svojimi rešitvami. Z odprtjem Inovacijske pisarne v letu 2016 pa sta se prodorno mišljenje in inovativnost zaposlenih izrazito okrepila. Rezultat takšnega razmišljanja so konkretne rešitve, ki jih družba nagradi ali celo vključi v poslovni načrt. V letu 2018 je bilo prijavljenih 57 Idej z vizijo, 16 izboljšav in 11 Projektov z vizijo, pri katerih je sodelovalo 80 zaposlenih.

POSLOVNI NAČRT ZA POSLOVNO LETO 2019

Uprava in Nadzorni svet sta sprejela poslovni načrt družbe za leto 2019, ki predvideva stabilno poslovanje, dodatno rast, finančno stabilnost, nove naložbe ter razdolževanje družbe.

Jože Mermal
Predsednik Uprave BTC d.d.

3 RAČUNOVODSKI IZKAZI**3.1 Bilanca stanja na dan 31.12.2018**

	Pojasnilo	31.12.2018	V EUR 31.12.2017
Sredstva		195.401.769	201.379.945
A. Dolgoročna sredstva		181.564.677	180.788.666
I. Neopredm. sredstva in dolg. aktivne časovne razmejitve	19.2.	790.735	860.609
1. Dolgoročne premoženjske pravice		790.735	860.609
II. Opredmetena osnovna sredstva	19.3.	48.085.310	48.773.828
1. Zemljišča in zgradbe		37.760.226	37.511.272
a) Zemljišča		16.894.019	16.894.019
b) Zgradbe		20.866.207	20.617.253
2. Druge naprave in oprema		10.289.573	10.541.425
3. Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo		35.512	721.131
a) Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		31.012	721.131
b) Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		4.500	0
III. Naložbene nepremičnine	19.4.	121.629.391	123.089.908
IV. Dolgoročne finančne naložbe	19.5.	9.386.907	6.634.117
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		9.050.389	6.175.941
a) Delnice in deleži v družbah v skupini		396.991	369.176
b) Delnice in deleži v pridruženih družbah		2.223.090	691.210
c) Druge delnice in deleži		6.430.307	5.115.555
2. Dolgoročna posojila		336.518	458.176
a) Dolgoročna posojila drugim		336.518	458.176
V. Dolgoročne poslovne terjatve	19.6.	223.658	0
VI. Odložene terjatve za davek	19.7.	1.448.674	1.430.205
B. Kratkoročna sredstva		13.754.295	20.537.582
II. Zaloge		53.416	52.570
1. Material		43.970	42.164
2. Proizvodi in trgovsko blago		9.446	10.406
III. Kratkoročne finančne naložbe	19.8.	333.727	1.057.797
1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		37.305	267
b) Druge delnice in deleži		37.305	267
2. Kratkoročna posojila		296.422	1.057.529
a) Kratkoročna posojila drugim		296.422	1.057.529
IV. Kratkoročne poslovne terjatve	19.9.	11.594.531	11.774.451
1. Kratkoročne terjatve v skupini		6.400	0
2. Kratkoročne poslovne terjatve pridruženih družb		27.600	25.185
3. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		10.786.318	10.985.158
4. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		774.213	764.109
V. Denarna sredstva	19.10.	1.772.621	7.652.764
C. Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	19.11.	82.798	53.697

		31.12.2018	V EUR 31.12.2017
Obveznosti do virov sredstev	Pojasnilo	195.401.769	201.379.945
A. Kapital	19.12.	118.531.634	114.428.133
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	459.935
3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)		-459.935	-459.935
5. Druge rezerve iz dobička		36.643.616	36.643.616
IV. Revalorizacijske rezerve	19.13.	8.161.329	8.161.329
V. Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	19.14.	968.664	862.310
VI. Preneseni čisti poslovni izid		10.804.289	7.143.586
VII. Čisti poslovni izid poslovnega leta		6.141.873	5.805.429
B. Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	19.15.	2.040.151	2.136.540
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		823.271	881.699
2. Druge rezervacije		108.783	118.867
3. Dolgoročne PCR		1.108.096	1.135.974
C. Dolgoročne obveznosti		55.004.663	62.927.667
I. Dolgoročne finančne obveznosti	19.16.	51.330.510	59.275.896
1. Dolgoročne finančne obveznosti do bank		47.664.780	54.713.405
2. Druge dolgoročne finančne obveznosti		3.665.730	4.562.491
II. Dolgoročne poslovne obveznosti	19.17.	271.605	259.081
III. Odložene obveznosti za davek	19.18.	3.402.549	3.392.690
Č. Kratkoročne obveznosti		19.310.166	21.534.303
II. Kratkoročne finančne obveznosti	19.19.	7.943.342	9.439.519
1. Kratkoročne finančne obveznosti do bank		7.046.461	8.561.955
2. Druge kratkoročne finančne obveznosti		896.881	877.564
III. Kratkoročne poslovne obveznosti	19.20.	11.366.824	12.094.784
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini		34.091	0
2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		7.211.766	7.168.722
3. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		610.832	488.131
4. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		3.510.134	4.437.930
D. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	19.21.	515.154	353.302

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

3.2 Izkaz poslovnega izida za leto 2018

	Pojasnilo	2018	v EUR 2017
1. Čisti prihodki od prodaje	19.23.	69.589.008	66.573.110
a) prihodki doseženi na domačem trgu		68.487.543	65.188.788
b) prihodki doseženi od podjetij v skupini		9.827	0
c) prihodki doseženi od pridruženih podjetij		182.782	170.105
č) prihodki doseženi na tujem trgu		1.274.420	1.214.217
2. Sprememba vrednosti zalog proizvodov in nedokončane proizvodnje		0	0
3. Usredstveni lastni proizvodi in lastne storitve		38.547	20.156
4. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	19.24.	810.871	714.614
5. Stroški blaga, materiala in storitev	.	39.234.890	38.202.669
a) Nab. vred. prodanih blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala	19.26.	6.054.602	5.795.055
b) Stroški storitev	19.27	33.180.288	32.407.614
6. Stroški dela	19.28.	12.832.604	11.201.524
a) Stroški plač		8.875.736	7.682.740
b1) Stroški socialnih zavarovanj		644.769	556.944
b2) Stroški pokojninskih zavarovanj		972.236	843.081
c) Drugi stroški dela		2.339.863	2.118.759
7. Odpisi vrednosti	19.29.	8.758.585	8.536.971
a) Amortizacija		8.418.467	8.302.708
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri NS in OOS		8.342	45.732
c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		331.775	188.531
8. Drugi poslovni odhodki	19.30.	835.581	780.583
9. Finančni prihodki iz deležev	19.31.	247.726	228.500
c) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		247.726	228.500
10. Finančni prihodki iz danih posojil	19.31.	18.714	42.594
c) Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		18.714	42.594
11. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	19.31.	193.086	125.549
b) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		193.086	125.549
12. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	19.32	335.759	393.390
b) Drugi finančni odhodki		335.759	393.390
13. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	19.32.	1.220.809	1.255.606
b) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		1.101.525	1.119.909
č) Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		119.284	135.697
14. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	19.32..	337	698
a) Finan. odh iz obvez. do dobavit. In meničnih obvez.		337	698
b) Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		0	0
15. Drugi prihodki	19.33.	63.893	16.043
16. Drugi odhodki	19.34.	349.679	348.362
17. Davek iz dobička	19.35.	1.281.221	1.286.338
18. Odloženi davki		-29.494	-91.003
19. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		6.141.873	5.805.429

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

3.3 Izkaz drugega vseobsegajočega donosa

	2018	V EUR 2017
1. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	6.141.873	5.805.429
2. Spremembe revalorizacijskih rezerv.	0	0
3. Spremembe rezerv, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti, v neto znesku	106.354	236.120
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	6.248.227	6.041.549

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

3.4 Izkaz denarnih tokov za leto 2018

	2018	v EUR 2017
Denarni tokovi pri poslovanju		
Postavke izkaza poslovnega izida		
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	70.388.657	67.255.357
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevredn.) in finančni odh. iz posl. obveznosti	-53.546.318	-50.745.601
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-1.260.339	-1.358.523
	15.582.000	15.151.233
Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja		
Začetne manj končne poslovne terjatve	379.371	-2.739.081
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	-29.101	5.031
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	-845	6.103
Končni manj začetni poslovni dolgovi	-490.874	329.724
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	64.734	75.184
Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	0	0
	-30.871	-2.277.195
<u>Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju</u>	<u>15.551.129</u>	<u>12.874.038</u>
Denarni tokovi pri investiranju		
Prejemki pri investiranju		
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku, ki se nanašajo na investiranje	233.704	271.094
Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	0	0
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	1.345	207.124
Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	589.960	360.519
Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	359.551	0
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	0	339.720
	1.184.560	1.178.457
Izdatki pri investiranju		
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-252.605	-386.764
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-1.667.111	-2.214.850
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	-4.611.292	-2.915.725
Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-3.026.332	-305.387
Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-262.318	-356.654
	-9.819.658	-6.179.380
<u>Prebitek prejemkov pri investiranju ali prebitek izdatkov pri investiranju</u>	<u>-8.635.098</u>	<u>-5.000.923</u>

	2018	2017
Denarni tokovi pri financiranju		
Prejemki pri financiranju		
Prejemki od vplačanega kapitala		
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	0	7.000.000
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	0	1.500.500
	0	8.500.500
Izdatki pri financiranju		
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-1.220.809	-1.255.606
Izdatki za vračila kapitala	0	-6.650
Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	0	-11.329
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-9.439.519	-8.798.891
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-2.135.847	-2.143.604
	-12.796.175	-12.216.080
<u>Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju</u>	-12.796.175	-3.715.580
Končno stanje denarnih sredstev	1.772.620	7.652.764
Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov)	-5.880.144	4.157.534
Začetno stanje denarnih sredstev	7.652.764	3.495.230

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

3.5 Izkaz gibanja kapitala za leto 2018

	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 poštenosti	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid tek. obdobja	Skupaj
A.1. Začetno 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
A.2. Začetno stanje poročevalskega obdobja - 01.01.2018	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
B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki											
d) Nakup lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
g) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	0	-2.135.847		-2.135.847
Skupaj spremembe lastniškega kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	-2.135.847	0	-2.135.847
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja											
a) Vnos čistega poslovnega izida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.141.873	6.141.873
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	83.719	0	0	83.719
d) Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0	0	0	0	0	0	22.635	0	0	22.635
Skupaj celotni vseobsegajoči donos	0	0	0	0	0	0	0	106.354	0	6.141.873	6.248.227
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	5.805.429	-5.805.429	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	0	0	0	0	0	0	0	0
e) Druge spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	0	0	0	-8.880	0	-8.880
Skupaj spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	0	0	0	5.796.549	-5.805.429	-8.880
C. Končno stanje - 31.12.2018	7.511.267	38.277.422	10.023.175	459.935	-459.935	36.643.616	8.161.329	968.664	10.804.288	6.141.873	118.531.634

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

3.6 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	5.504.604	-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

4 POSLOVNO POROČILO

4.1 BTC CITY – MESTO PRIHODNOSTI

Delovanje družbe BTC v letu 2018 je zaznamoval proces poslovne transformacije. Uvajanje novih tehnologij je bilo opazno tudi v delovanju BTC Cityjev, ki so se razvijala v mesta priložnosti in prihodnosti. V BTC Cityju Ljubljana smo preizkušali sodobne tehnologije, kot je vožnja z avtonomnim vozilom Navya ter izvedba testne transakcije in nakupa s kriptovaluto v fizičnem svetu. BTC City Murska Sobota je praznoval 20 let, BTC City Novo mesto pa je pridobil številne nove partnerje. V vseh Cityjih smo poleg skrbi za poslovne partnerje z novimi trgovinami in pestrim programom širili ponudbo za obiskovalce, za njihovo boljše počutje pa smo skrbeli tudi s prenovami in urejanjem površin.

Preizkušanje sodobnih tehnologij v BTC City Living Labu

V letu 2018 smo nadaljevali z razvojem zgodbe inovativnega mesta BTC City Ljubljana z uvajanjem koncepta živega testnega okolja BTC City Living Lab. Ta podjetjem in poslovnim partnerjem ponuja BTC City Ljubljana kot poligon za preizkušanje naprednih poslovnih idej v realnem okolju. Testno okolje je zaživel 27. aprila 2018, ko je v BTC Cityju Ljubljana potekal Dan prihodnosti. Dogodek je bil organiziran v okviru konference Ten-T Days, gostila pa ga je evropska komisarka za mobilnost in promet mag. Violeta Bulc. Na dogodku so se obiskovalci prvič v Sloveniji peljali s povsem avtonomnim električnim minibusom Navya in se seznanili s številnimi novostmi na področju uporabe najsodobnejših pametnih tehnologij. V sklopu dogodka je prišlo tudi do pomembnega povezovanja; družbe BTC, AV Living Lab in Navya so podpisale pismo o nameri vpeljave avtonomnega prevoza na območju BTC Cityja Ljubljana in sodelovanje na projektih na področju digitalne transformacije vožnje. Prav tako so pismo o nameri podpisale družbe BTC, AV Living Lab, SURAAA (Smart Urban Region Austria Alps Adriatic, Avstrija) in Deželna vlada Koroške (Avstrija) ob sodelovanju na razvojnih projektih avtonomne vožnje, zagonskih podjetij in poslovnih modelov, strojnega učenja, umetne inteligence, obdelave podatkov in drugih. V letu 2018 je v BTC Cityju Ljubljana svoj raziskovalno-razvojni center odprlo tudi visokotehnološko podjetje RoboticsX, v katerem bodo razvijali pametne robote in rešitve za napredno industrijsko avtomatizacijo.

Slika: samovozeče vozilo Navya v BTC city Ljubljana



BTC City Ljubljana tudi kot Bitcoin mesto

18. aprila 2018 je bila v BTC City Ljubljana izvedena prva testna transakcija in nakup s kriptovaluto v fizičnem svetu. V BTC Cityju Ljubljana smo s tem uvedli nov sodobni plačilni sistem Elipay, ki obiskovalcem omogoča nakupovanje in plačevanje z izbranimi kripto valutami v 100 trgovinah. Na voljo

pa so tudi bankomati, ki omogočajo dvosmerno menjavo kriptovalut in valute evro. Precej promocije na to temo je bilo na TV v ZDA, ki so BTC City poimenovali kar prvo Bitcoin mesto na svetu.

Oktobra 2018 smo kot eden od pobudnikov in ustanoviteljev svečano predali v uporabo Evropski Blockchain Hub (European Blockchain Hub). Gre za inovativno večdeležniško platformo za razvoj in implementacijo tehnologije veriženja blokov.

V Kristalni palači pa je v letu 2018 sedež vzpostavilo tudi podjetje OriginTrail, ki razvija rešitev za večjo transparentnost dobavnih verig na področju logistike s pomočjo tehnologije veriženja blokov in na tem področju tudi projektno sodeluje z Logističnim centrom BTC.

Slika: otvoritev poslovnih prostorov European Blockchain Hub



Nagrajen ABC pospeševalnik

ABC pospeševalnik je v začetku leta 2018 obeležil tretjo obletnico delovanja. Podjetje se je v teh letih razvilo v globalnega generatorja inovacij in sprememb, ki v slovenskem in mednarodnem prostoru pomaga pri razvoju tako zagonskih podjetij kot že uveljavljenih organizacij. Leto 2018 pa je ABC pospeševalniku prineslo že drugo Evropsko CESA nagrado za najboljši pospeševalni program v regiji.

Slika: prejem nagrade ABC pospeševalnik



Še več poučnih vsebin za otroke

Kreativno otroško mesto Minicity Ljubljana je s širitvijo prostorov in s skoraj 2000 kvadratnimi metri površine v letu 2018 postalo največji otroški didaktično-izkustveni center v Sloveniji. Tako smo pridobili interaktivne hišice, večji kreativni park, prostore za rojstnodnevna praznovanja, internetni kotiček za starše, prostor za počitek ter novo trgovino z didaktičnimi igračami. Ponudbo vsebin za otroke do 12. leta starosti pa smo razširili še z interaktivnim motorično-didaktičnim igralom za učenje otrok o varnosti v prometu.

V letu 2018 smo v sodelovanju s podjetjem Digital School v ABC Hubu odprli učilnico Digital School BTC City, ki otrokom, starim od 7 do 15 let, ponuja izobraževanje o napredni uporabi računalnika, programiranju, razvijanju logičnega mišljenja in spletni varnosti.



Širimo ponudbo za ljubitelje oblačil in obutve

Z odpiranjem izložb trgovin proti Kristalni palači in Ameriški ulici je v letu 2018 Dvorana A pridobila novo podobo nakupovalne avenije, zabeležili pa smo tudi prihod novih trgovin. V Dvorani A sta se nam pridružili prodajalni obutve The Athlete's Foot in Office Shoes. Razširili smo ponudbo oblačil z večjo trgovino M-Ultra Store, znotraj Dvorane A pa so se preselile trgovine Monday, Sariko in Ecco.

Slika: trgovina The Athlete's Foot v dvorani A



Slika: trgovina Office Shoes v dvorani A



V Dvorani 4 je bila otvoritev prenovljene trgovine Mana, v Dvorani 3 pa specializirane prodajalne s športno opremo Polleo Sport, ki je največja poslovalnica te verige fitnes trgovin v Evropi. Svojo poslovalnico v Dvorani 18 pa je razširila tudi trgovina Decathlon, ki sedaj na več kot 3.000 kvadratnih metrih površine ponujajo izdelke za več kot 70 športov.

Slika: trgovina Polleo Sport dvorana 3



V Dvorani A smo odprli prodajalno Belidim, ki je specializirana za prodajo elektronskih cigaret in arom, pridružila se nam je specializirana trgovina s spalnim programom Dollar, papirnica Office&More in galanterija Bags&More pa si delita trgovinski prostor. Otvorili smo tudi prenovljen Salon Creatina, ki je na že obstoječi lokaciji za skoraj polovico povečal prodajne površine in s tem razširil ponudbo tekstila za dom.

Širimo kulinarčno ponudbo

Tudi v 2018 smo širili ponudbo prehranskih izdelkov v BTC Cityju Ljubljana. V Dvorani A se nam je pridružila trgovina Vita Care, ki trži in prodaja ekološko pridelane in predelane izdelke. Trgovina ponuja več kot 5000 bio izdelkov, vsak dan pa obiskovalcem nudijo tudi sveže sendviče, solate, juhice, presne sladice, smoothije in drugo svežo pripravljeno hrano.

V Dvorani 12 smo odprli prenovljeno in razširjeno kavarno in slaščičarno Zvezda, v spodnji etaži Emporiuma pa smo obiskovalcem predali v uporabo nov kulinarčni center Gourmet Shop. Poleg živil ponujajo program prestižnih kuhinjskih aparatov KitchenAid, skrbijo pa tudi za izobraževanje kuharskih mojstrov in ljubiteljev kuhanja s kuharskim laboratorijem in strokovno knjižnico.

Slika: Kavarna in slaščičarna Zvezda v dvorani 12



Osvežena podoba Tržnice in BTC Cityja Ljubljana

V letu 2018 smo si na podlagi prizadevanja, da obiskovalcem omogočimo čim večjo odprtost in dostopnost posodobili podobo Tržnice BTC City. Ta je pridobila prenovljen zunanji pokriti del tržnice, severni in južni vhod, na zahodni strani pa smo ob tem obnovili še stopnice in poskrbeli za urbano opremo, kot so klopi, klančine za invalide in koši za smeti.

Osvežili smo tudi stojnice za prodajo zelenjave, namestili nove stojnice za prodajo tekstila in uredili garderobe za pomerjanje izdelkov. Prenovitvena dela so potekala tudi na Grški, Hrvaški in Francoski ulici, kjer smo uredili številne pešpoti, dodatne pločnike in kolesarske steze ter ozelenili obstoječe trge.

Slika: tržnica BTC city Ljubljana



»Naj kopališče« z bogatim programom in prenovami

Vodno mesto Atlantis je že trinajsto leto zapored osvojilo nagrado »Naj kopališče« v kategoriji pokritih bazenskih kopališč. Naziv je podeljen glede na glasove kopalcev, tekmovanje pa vsako leto poteka v organizaciji RTV Slovenija v sodelovanju s spletnim portalom »Dobro jutro, Slovenija« na več radijskih postajah.

Slika: prejem nagrade »Naj kopališče 2018« za Vodno mesto Atlantis



V letu 2018 smo se s ciljem povečanja tujih obiskovalcev in krepitev Vodnega mesta Atlantis kot turistične destinacije aktivneje povezovali s številnimi turističnimi subjekti. S Thermano Laško smo v Strokovnem centru zdravja vzpostavili Ajurvedsko pisarno in ajurvedske masaže, nadgradili smo program za otroke v sodelovanju z Olimpijskim komitejem Slovenije, Teniško zvezo Slovenije, Minicityjem Ljubljana in Lingulo. Obogatili smo tudi ponudbo Dežele savn in Termalnega templja z izvajanjem solnih terapij Solni tempelj. Vpeljali smo možnost elektronske letne vstopnice in razvijali e-rezervacijo otroških programov in masaž. Gostili smo številne dogodke; v sodelovanju z Mladinsko knjigo smo pripravili Pil žur in organizirali Miklavževanje plavalne šole Atlantis.

Vlagali smo v prenove in posodobitve; obnovili smo lesene obloge sončne terase v Deželi savn, zamenjali opremo v prostoru za počitek pred masažnim salonom na galeriji Termalnega templja ter izvedli smo menjavo razsvetljave z LED svetlobnimi sijalkami. Nadaljevali smo z menjavo peska v filtrih, izvedli nadgradnjo sistema priprave kopalne vode in pričeli z menjavo merilno-regulacijske opreme za pripravo kopalne vode. Nadaljevali smo tudi z menjavo kamer video nadzora, saj prehajamo iz analognega na digitalni sistem.

Leto pestrega športnega dogajanja v Športnem centru Millenium BTC

V letu 2018 smo ponudbo v Športnem centru Millenium BTC nadgradili s kardio napravami, ki smo jih opremili z novimi LCD televizorji, ki sprejemajo digitalne signale. Tenis igrišča smo opremili z novimi igralnimi mrežami in led razsvetljavo. Obnovili smo tudi vhodni del centra in mu dodali nadstrešek.

Za naše člane smo organizirali različne dogodke. V letu 2018 se je zvrstilo več teniških turnirjev za podjetja in zaključene družbe. Teniška Zveza Slovenija je z dogodkom Igrajmo tenis popestrila spomladanski Festival nakupov in zabave. Pri nas se je odvilo tudi tradicionalno 24-urno kolesarjenje z Markom Balohom, na katerem so udeleženci zbrali preko 1000 evrov za projekt Gibaj in zmagaj za izobraževalne počitnice otrok s prehranskimi težavami.

Slika: Športni center Millenium



Uspešnih 20 let BTC Cityja Murska Sobota

Leto 2018 je zaznamovalo 20 let delovanja nakupovalnega središča BTC City Murska Sobota. Ta danes presega nekdanji koncept nakupovalnega središča. Je namreč regijska točka nakupovanja, zabave, kulture in povezovanja ter stičišče pomembnih gospodarskih poti. Posebno pozornost posvečamo prav domačim trgovcem, pridelovalcem in obrtnikom, ki jim omogočamo dostop do širokega števila kupcev.

Slika: 20 let BTC city Murska Sobota



Pripravljamo tudi številne aktivnosti, pri katerih so v ospredju mladi. Tako smo v 2018 že tretjič izvedli podjetniški program BTC Campus, s katerim krepimo ideje mladih, predajamo naše znanje in skupaj z njimi smelo stopamo po novih poteh.

BTC City Novo mesto z novimi poslovnimi partnerji

V letu 2018 smo v BTC Cityju Novo mesto pridobili številne nove poslovne partnerje. V poslovni stavbi Češča vas smo oddali pisarniški prostor, v pritličju poslovne stavbe na Ljubljanski cesti 27 je vrata odprla poslovalnica Delavske hranilnice, v drugem nadstropju pa smo oddali dva pisarniška prostora Triglav svetovanju. Razširili smo tudi kulinarično ponudbo, del parkirišča BTC Cityja Novo mesto smo namenili za peko hamburgerjev, na Ljubljanski cesti 32 pa smo odprli nov gostinski lokal. Poskrbeli smo tudi za energetske sanacije in osvežili fasado na zadnji strani Dvorane A.

Slika: Otvoritev novih poslovnih prostorov Delavske hranilnice v BTC city Novo mesto



4.2 LOGISTIČNI CENTER

Logistika v znamenju rasti in polne zasedenosti

Logistični center družbe BTC zasleduje strateške cilje rasti, digitalno tehnološkega preboja in konsolidacije skladiščnih lokacij. Poleg tega je bil v letu 2018 velik poudarek na upravljanju s kadri.

Z nenehnim povečevanjem prihodkov v Logističnem centru dosegamo vse večji tržni delež v Sloveniji. V letu 2018 so se povečali prihodki za 7,5 % v primerjavi z letom 2017. Vse skladiščne zmogljivosti so trenutno polno zasedene. Logistiko pa skupaj, na vseh temperaturnih režimih, upravljamo s 400 zaposlenimi na 100.000 m² skladiščnih površin.

Na rast prihodkov poleg spremembe cenovnih pogojev zaradi rasti cestnin, goriva in stroškov dela vpliva tudi širitev strateških partnerjev. Poslovni partner Spar raste na vseh programih, širijo število poslovalnic predvsem na segmentu franšiz, opravljati pa smo pričeli tudi prevoze za njihovo e-trgovino. Družba Petrol se širi tako v prehranbnem kot neprehranbnemu programu, posledica širitve pa so tudi nove trgovine HOP IN znotraj večjih mest v Sloveniji.

Letos smo pričeli opravljati logistične storitve tudi za Petrol na Hrvaškem, v skladišču v Zagrebu. Za hrvaško družbo Atlantic Group smo poleg zagotavljanja logističnih storitev za Slovenijo in Avstrijo v letošnjem letu pričeli opravljati logistiko za Italijo. Na lokaciji Novega mesta – Češča vas pa smo s poslovnim partnerjem Revoz uspešno širili program za avtomobilsko industrijo s tako imenovano sinhrono dostavo pnevmatik in kolesnih obrobočev, saj se zaradi povečane prodaje manipulacija in dostava na linijo proizvodnje izvaja v treh izmenah. Prav tako rastejo nekateri ostali poslovni partnerji, kot so Barilla, ki stalno povečuje tržni delež na Hrvaškem.

Rast logistike planiramo predvsem z rastjo in krepitvijo povezav s strateškimi partnerji. Poleg tega smo se osredotočali na ukrepe in projekte, ki bodo zagotavljali čim boljše pogoje za zaposlene, s čimer bomo zagotavljali stabilnost zaposlenosti in minimalno fluktuacijo zaposlenih.

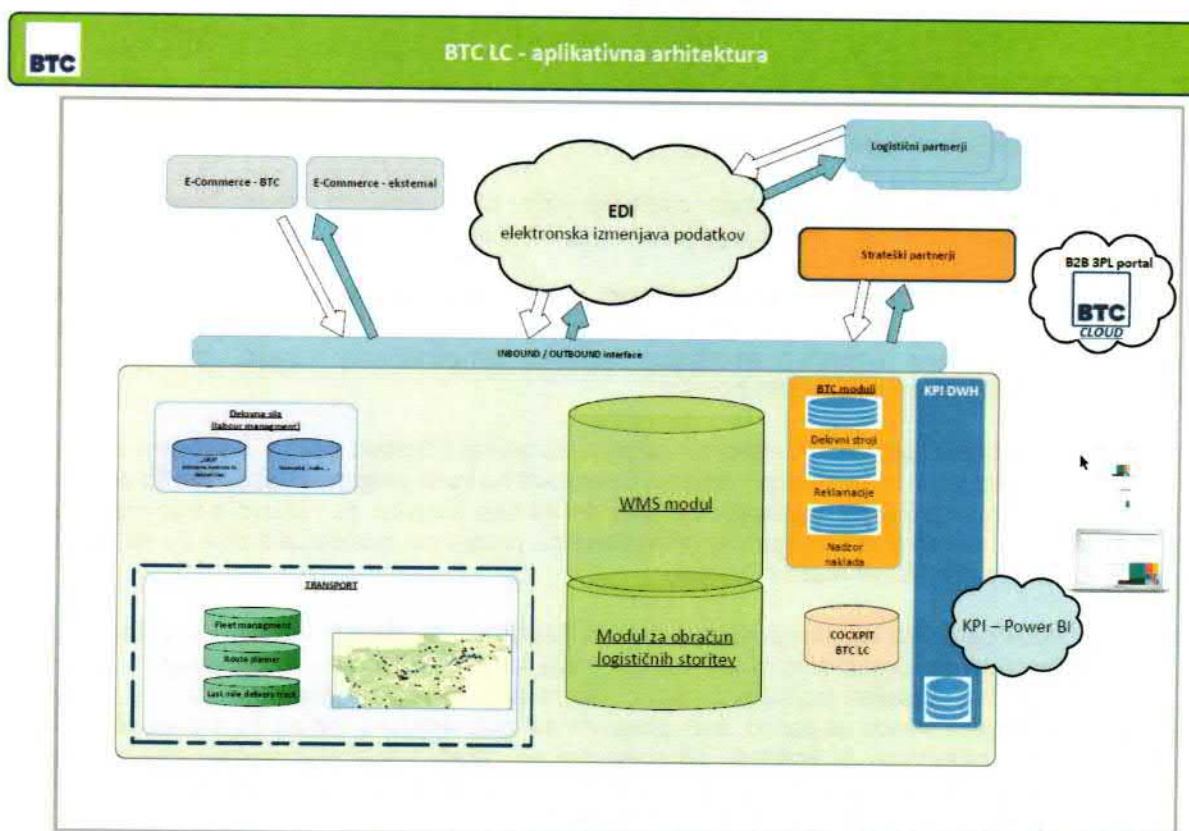
Gospodarska rast v Sloveniji je še vedno visoka. Tudi naši največji poslovni partnerji trenutno še pričakujejo rast, ustanavljajo nove poslovalnice in se širijo na nova tržišča. Rast je posledično prinesla velike spremembe na trgu delovne sile, tako v Sloveniji kot v sosednjih državah. Stopnja brezposelnosti je močno padla in je najnižja v zadnjem obdobju. Pričelo je primanjkovati delavcev; povpraševanje je največje po delavcih v logistiki, transportu, industriji in gradbeništvu. Temu ustrezno se je preoblikovala tudi kadrovska politika v BTC, saj je letos in bo tudi v naslednjih letih velik poudarek prav na upravljanju kadrov. Že v letu 2018 smo krepili delež redno zaposlenih in s tem zmanjševali delež najetih sodelavcev. Trend bomo nadaljevali tudi v letu 2019. Za zagotovitev ustreznega števila kadrov smo pričeli zaposlovati tudi delavce iz Bosne in Hercegovine.

Digitalizacija za rast in povezovanje

Osrednja pozornost sodelavcev ki delajo na področju logistike je usmerjena na digitalizacijo in tehnološko transformacijo, kjer prioriteto mesto zavzema projekt menjave celotnega informacijskega sistema za upravljanje skladišč, planiranja transporta in sledenja blaga.

Priprava na projekt se je pričela že v sredini leta 2018. S tem si bomo zagotovili moderen, tehnološko napreden, digitaliziran informacijski sistem, ki bo tudi osnova za uspešno nadaljnjo rast logistike in spremljanje rasti strateških poslovnih partnerjev. Planirana investicija je 1 milijon evrov. Projekt s predvidenim zaključkom v letu 2020 bo prispeval k standardizaciji procesov, obračunov, elektronski izmenjavi podatkov ter posledično optimizaciji in večji produktivnosti. Projekt je že v polnem zagonu, prva faza zamenjave pa je planirana v aprilu 2019.

Slika: Aplikativna prenova informacijskega sistema WMS, TMS



V uporabi so tudi že interni digitalni nadzorni moduli, razviti v letu 2018, ki jih bomo v prihodnje še nadgrajevali. Cilj je enostaven nadzor nad vse bolj kompleksnimi internimi procesi, boljša informiranost zaposlenih ter na koncu boljše delovna klima.

Slika : Digitalizacija nadzora notranjih procesov



Rast poslovanja in še bolj trdno povezovanje s partnerji bomo zagotovili tudi z ostalimi projekti digitalizacije, povezovanjem z razvojnimi podjetji in zagonskimi podjetji. Predstavnik slednjih je Origintrail, s katerim izvajamo pilotni projekt uporabe tehnologije veriženja blokov za potrebe sledenja blaga v preskrbovalni verigi.

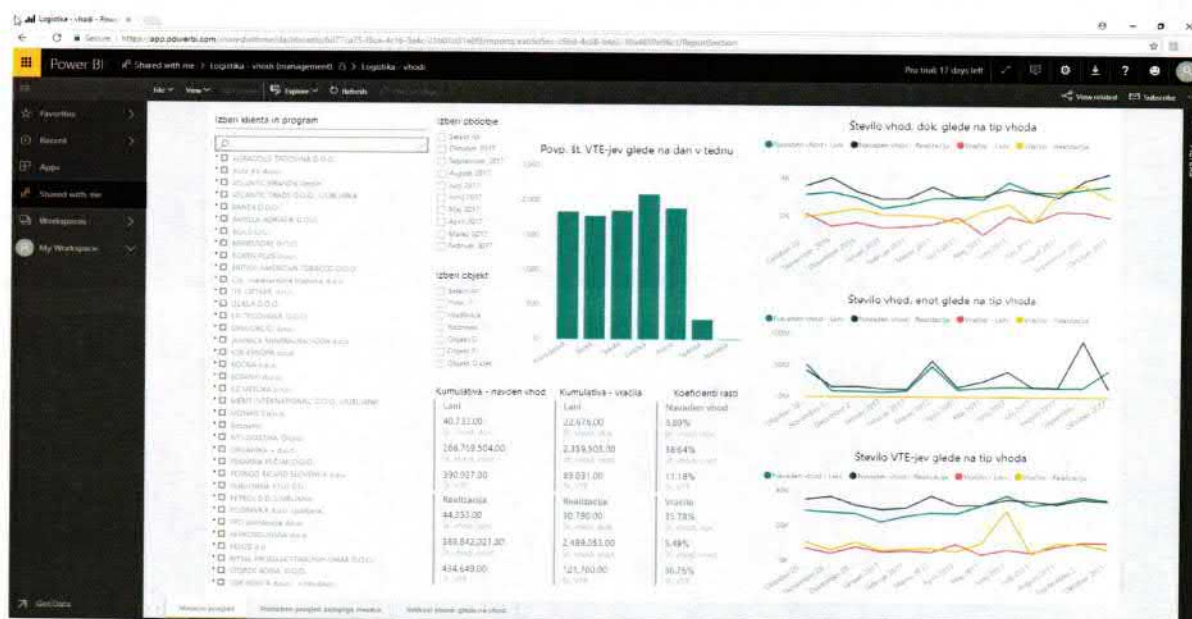
Razvoj platform in uvajanje skrbništva

Zaradi spreminjanja načinov nakupovanja in vse večje vloge e-trgovine je skupaj z ostalimi sektorji in družbo Phoenix idejno v razvoju platforma za logistično podporo spletnim trgovcem, vključno s fizično dostavo blaga kupcem. Neprestano tudi aktivno spremljamo in ocenjujemo možnosti uporabe najmodernejših tehnologij, ki bi jih lahko vključili v naš sistem. Povezujemo se s potencialnimi partnerji (UGL, Roboticsx, Jungheinrich, Epilog) in jih vabimo k pripravi rešitev za poenostavitev, avtomatizacijo poslovanja in povečanje produktivnosti. Pričenjamo z razvojem programov, v katerih bo vključenih vse več prvin umetne inteligence.

Za potrebe spremljanja je bil v sodelovanju s sektorjem za digitalizacijo v prvi polovici leta 2018 razvit enovit sistem spremljanja KPI-jev po posameznih programih poslovnih partnerjev. Slednje smo nadgradili s kadrovsko okrepitvijo na področju poslovnega kontrolinga, s čimer bomo v letu 2019 prešli v režim skrbništva. S tem uvajamo sistemsko podrobno spremljanje poslovnih partnerjev in nov način komuniciranja »single-point-of-contact« ter posledično izboljšujemo kakovost storitev za partnerje in hitrost ukrepanja v primeru sprememb, ki vplivajo na ceno storitve.

Vzporedno s spremljanjem KPI-jev smo v letu 2018 intenzivno delali na prevetritvi poslovnih partnerjev glede na donosnosti posameznih programov, kar bo zaključeno v začetku leta 2019. Za zagotovitev nadaljnje kvalitete opravljanja logističnih storitev je zagotovitev ustreznih cenovnih pogojev do poslovnih partnerjev obvezno.

Slika: Orodje za sistemsko spremljanje poslovnih partnerjev



Nov objekt-centralno skladišče BTC Logistični center ter rekonstrukcija cest v neposredi bližini BTC-ja

Slika: Nov povezovalni objekt - centralno skladišče BTC Logistični center



Skozi celo leto 2018 so se nadaljevale aktivnosti za izgradnjo novega Intermodalnega logističnega terminala Ljubljana, skupaj s Slovenskimi železnicami, Mestno občino Ljubljana, Mercatorjem in Kompasom MTS. V sklopu tega projekta se bodo pričele izvajati prve faze rekonstrukcije cestnih povezav v kompleksu BTC tako na območju Šmartinske, Bratislavske, Letališke, Leskoškove ceste in severne obvoznice, kar bo z novimi avtocestnimi priključki pomembno vplivalo na pretočnost prometa tako na območju trgovsko-poslovnega kompleksa BTC kot za logistično dejavnost vzdolž Letališke ceste.

Slika: Rekonstrukcija uvozov in izvozov na Leskoškovo cesto



4.3 CELOVITO UPRAVLJANJE S POSLOVNIM PROSTOROM – BTC PROP

Zgodba PE BTC PROP se je začela konec leta 2012 ob podpisu Pogodbe o upravljanju trgovskih in poslovnih prostorov z družbami iz skupine Hypo Alpe-Adria-Bank, ko je družba BTC d.d. ustanovila PE BTC PROP. V začetku je PE PROP tako upravljala z 18 nakupovalnimi in trgovskimi centri po Sloveniji, z zaključkom leta 2018 pa upravlja že z 20 nakupovalnimi in trgovskimi centri ter 15 poslovnimi objekti. Obenem sodeluje še z več kot 6 velikimi poslovnimi partnerji.

Sliki: dva objekta, ki jih za njihove lastnike upravlja BTC PROP



Z letom 2018 se je iztekla pogodba z največjim poslovnim partnerjem, Centrice real estate Ljubljana, pri čemer je PE PROP v širšem razpisu ohranila svoj položaj in dosegla podaljšanje pogodbe za nadaljnja 3 leta.

V letu 2018 je PE BTC PROP pričela z vodenjem, upravljanjem in vzdrževanjem objektov v lasti nepremičninskega sklada KD Group, in sicer na 3 objektih v Ljubljani in njeni okolici. Del nepremičninskega portfelja v upravljanju, tj. poslovni objekti v lasti največjega poslovnega partnerja, Centrice real estate Ljubljana d.o.o, je zamenjalo lastništvo, s čimer je PE PROP povečala seznam svojih poslovnih partnerjev, ki so predvsem investicijske družbe.

Posledično s pridobitvijo novih novih poslovnih partnerjev se je povečal obseg površin, ki jih PE PROP upravlja, dodatno smo pridobili kar 36.000 kvadratnih metrov površin.

V letu 2018 smo prav tako pričeli z novo storitvijo upravljanja premoženja, ki jo izvajamo z iskanjem novih najemnikov v objektih in pozicioniranjem objektov z višjo ravni poročanja za lastnika.

BTC PROP se je v tudi v letu 2018 udeleževal v strokovnih krogih. Tako je v vlogi pokrovitelja in soorganizatorja oblikoval program konference Nepremičninski razvojni forum 2018. Prav tako so bili v letu 2018 narejeni nadaljnji koraki v povezovanju ponudnikov »asset in property managementa« ter lastnikov nepremičnin na področju SEE v regionalno združenje, katerega cilj je doseči integracijo v mednarodno organizacijo ICSC z izmenjavo dobrih praks, poznavanjem regionalnih trgov in dvigom ravni kvalitete storitev vseh deležnikov.

Za BTC PROP bo fokus delovanja v letu 2019 ponudba celovitih storitev za lastnike nepremičnin ter utrditev položaja referenčnega ponudnika storitev v sklopu upravljanja in vzdrževanja poslovnih objektov za domače in tuje investitorje. Z uresničevanjem strategije celovite ponudbe bomo zagotovili nadaljnjo rast prihodkov, optimizacijo poslovnega rezultata in krepitev blagovne znamke BTC PROP. Naše tri temeljne usmeritve za prihodnje leto so namreč povečanje prihodkov iz poslovanja, pridobitev strateškega partnerja z namenom internacionalizacije poslovanja in soustvarjanje strokovnega znanja. V letu 2019 bomo tako zasledovali cilje rasti prihodkov in dviga dobička s pridobivanjem novih poslovnih priložnosti na področju računovodstva nepremičnin (angl. property accounting) in upravljanja nepremičnin (angl. property management).

Načrtujemo tudi tehnološke posodobitve, kot je nadgradnja informacijske podpore v sklopu procesov vzdrževanja (angl. facility management). Prav tako bomo vpeljali mobilno aplikacijo Maximo. Ta bo vodila procese enotne nabavne službe za celotno družbo BTC, s tem sistemom pa se bodo stroški nabave znižali za tri odstotke letno. V letu 2019 bomo prav tako za lastnike objektov vzpostavili točke za enotni vstop v podatke o objektih, tako bodo na enem mestu pridobili vse informacije o svoji nepremičnini. Poslovne priložnosti pa bomo krepili tudi na ponudbi hišniških storitev. Vse to bomo podprli s krepitvijo znanja zaposlenih, predvsem specifičnih kompetenc za zagotavljanje kvalitetne ravni storitev.

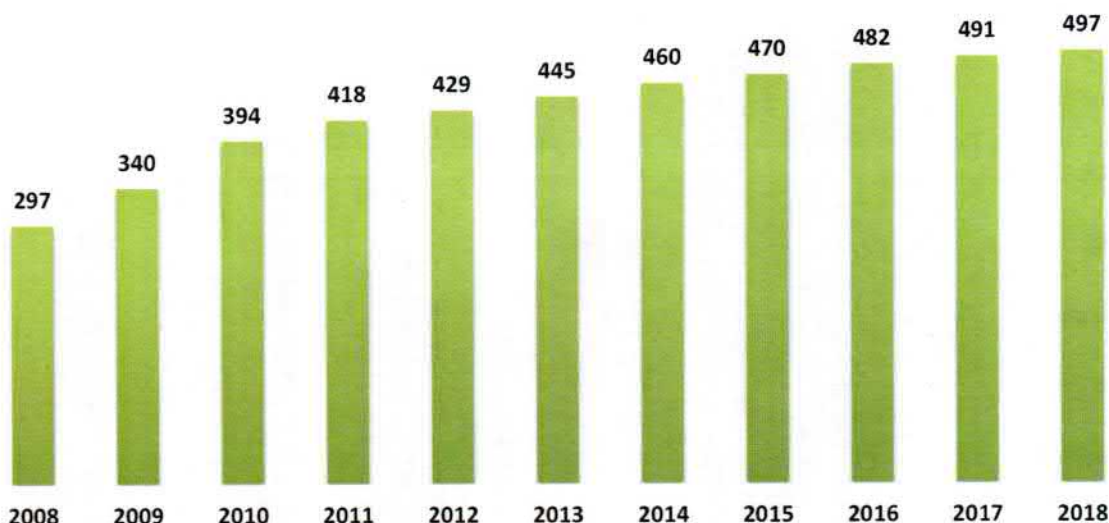
4.4 MISIJA: ZELENKO

Družba BTC pod okriljem poslovnega stebra Misija: Zeleno uspešno uresničuje projekte trajnostnega razvoja. Leto 2018 je bilo zaznamovano z inovativnimi pristopi k okoljskim in družbenim izzivom današnjega časa. Misija: Zeleno v sebi nosi prepričanje, da lahko z majhnimi zelenimi koraki vplivamo na velike okoljske premike.

Svoj razvoj v družbi BTC že več kot 15 let usmerjamo v ohranjanje okolja in razvoj širše družbene skupnosti. Tudi v letu 2018 smo v sodelovanju s poslovnimi partnerji izvedli številne projekte in aktivnosti trajnostnega razvoja, s katerimi smo prispevali k napredku na okoljskem in družbenem področju. Trajnostni projekti, ki jih uresničujemo, prinašajo izboljšave na področju odgovornega ravnanja z vodo in odpadki, energetske učinkovitosti, varnosti in prometa, spodbujanja inovativnosti in družbene odgovornosti. Projekte in dobre prakse radi delimo tudi s širšo javnostjo, in sicer preko spletne strani Misija: Zeleno, vsako leto pa izdamo tudi Trajnostno poročilo, v katerem opišemo naše navdihujoče zelene odtise.

V letu 2018 smo obeležili 10. obletnico vzpostavitve inovativnega poslovnega modela ekoindeks, s katerim v družbi BTC planiramo, spremljamo, ocenjujemo in uresničujemo trajnostne projekte in aktivnosti, ki so v zadnjih 10 letih izkazovali trend rasti. V letu 2018 je ekoindeks dosegel 497 točk.

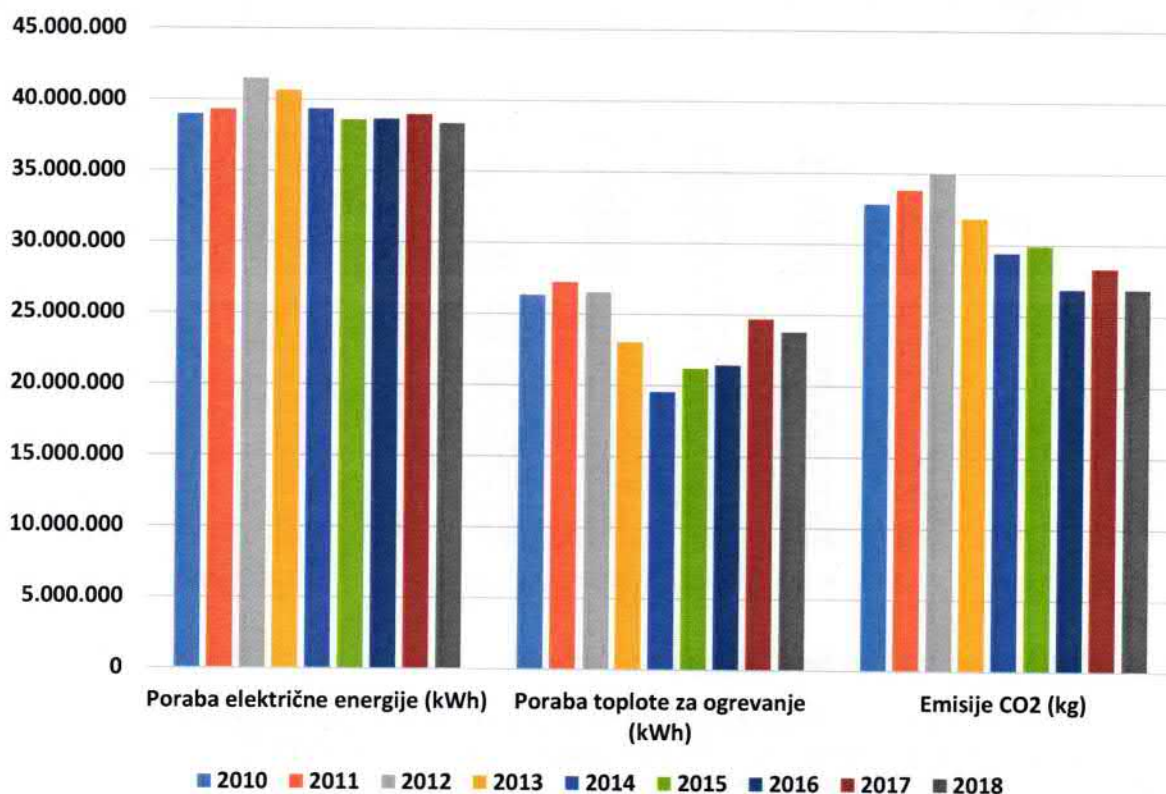
Graf: Vrednosti ekoindeksa po letih



Učinkovito upravljanje z energenti in ravnanje z odpadki

V družbi BTC se zavedamo priložnosti za ustvarjanje energetskih prihrankov in razbremenitev okolja. Z energijo v družbi BTC gospodarimo v skladu z energetskim standardom ISO 50001, ki smo ga pridobili leta 2012. Na področju energetske učinkovitosti se povezujemo in sodelujemo z različnimi deležniki, s katerimi 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. Preko komunikacijskih kanalov BTC ozaveščamo poslovne partnerje, obiskovalce in zaposlene o vsakdanjih napotkih, ki pripomorejo k racionalnejši rabi energentov. V zadnjih osmih letih smo v projekte energetske učinkovitosti vložili 6.848.843 EUR. Ključni strateški usmeritvi družbe BTC 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 je po letih kljub investicijam v nove poslovne površine (Kristalna palača, hladilnice v Logističnem centru BTC) malenkost znižala, kar pomeni, da smo z izvedenimi ukrepi URE bistveno povečali učinkovitost njene rabe.

Na območju BTC City Ljubljana redno posodabljam razsvetljavo z varčnejšo LED razsvetljavo ter 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.

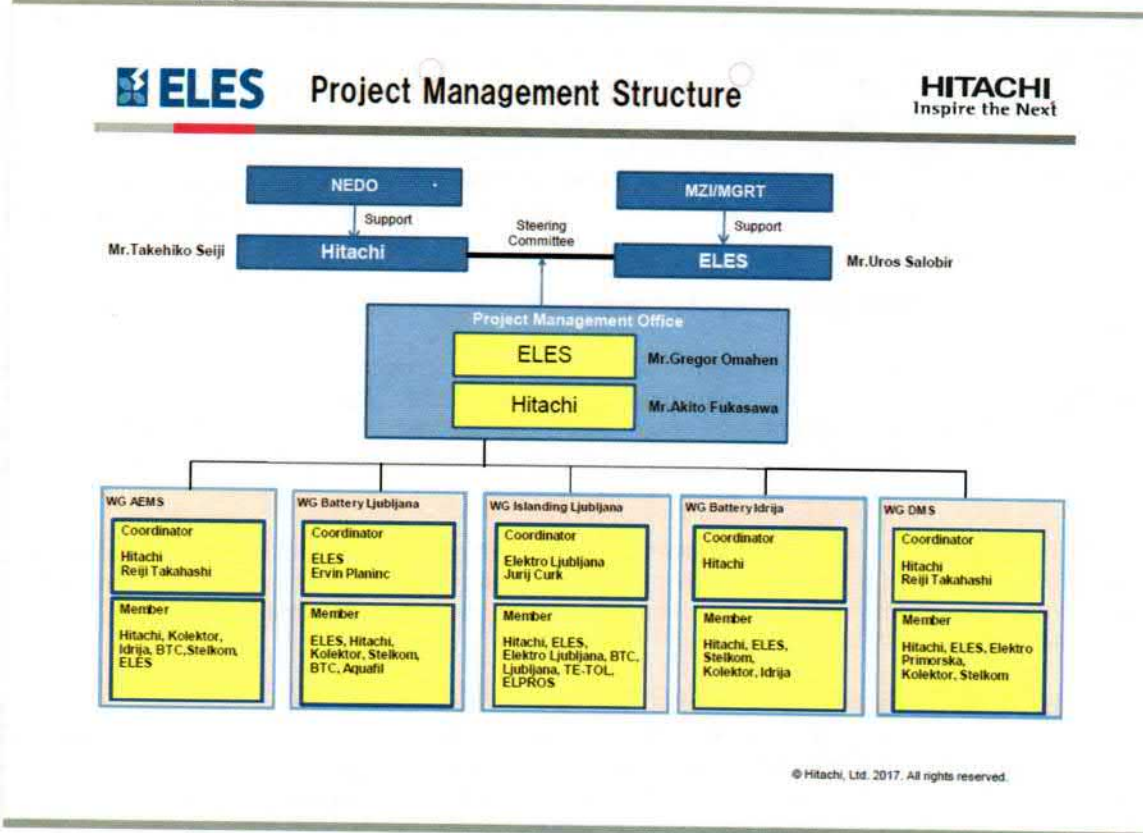
V letu 2018 smo na področju energetske učinkovitosti uresničili več projektov s področja energetske učinkovitosti. V nadaljevanju navajamo ključne projekte ter posodobitve infrastrukture in opreme, ki smo jih izvedli v letu 2018 in so pomembno prispevali k energetske učinkovitosti družbe BTC:

- nadaljevanje strateškega projekta NEDO (pametna omrežja),
- izvedba energetskega pregleda območja BTC-ja, (njegovi rezultati pa so podlaga za odločanje o investicijah v URE in OVE v naslednjih letih),
- zamenjava avtomatike na toplotni postaji Dvorana A,
- zamenjava razsvetljave v garderobah Športnega centra Millenium,
- menjava klima naprave na severnem delu Tržnice BTC City,
- menjava hladilnih agregatov v BTC City Ljubljana in Murska Sobota,
- sodelovanje na razpisu H2020 – integrirani lokalni energetski sistemi – za projekt GLUES,
- nova avtomatika na klimatih in hladilnem agregatu Športnega centra Millenium,
- menjava razsvetljave na nadstrešnicah Dvorane 1.

Zamenjali smo avtomatiko na toplotni postaji Dvorane A, s tem pa smo zagotovili on-line nadzor nad delovanjem in lažje prilagajanje urnikov dejanskim potrebam po ogrevanju in hlajenju. Avtomatika je bila zamenjana tudi na klimatih in hladilnem agregatu v ŠC Millenium, kar pomeni racionalnejše urnike delovanja. Posodobili smo tudi nekatero opremo na primer klima naprave na S delu Tržnice BTC City ter nekaj hladilnih agregatov. Posodobitve so bile opravljene tudi na določenih razsvetljavah na nadstrešnicah Dvorane 1 in v Športnem centru Millenium.

Nadaljeval se je triletni projekt pametnih omrežij NEDO, v katerem so osnovni partnerji japonska razvojna agencija NEDO in njegov pooblaščen izvajalec Hitachi ter družba ELES, ki projekt vodi in koordinira. Aktivnosti pa se bodo izvajale na infrastrukturi vseh lastnikov elektroenergetskega omrežja v Sloveniji ter mestna skupnost Idrija in BTC City Ljubljana. Koristi projekta za BTC so: povečanje zanesljivosti oskrbe z električno energijo, znižanje rabe električne energije ter prihodek z naslova sodelovanja pri zagotavljanju dela sistemskih storitev družbe ELES in trženja uporabljenih rešitev.

Slika: Struktura projekta NEDO



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. Poleg sončne elektrarne v Prekmurju obratuje še plinska soproizvodnja oziroma kogeneracijska naprava, ki na trajnostno vzdržen način proizvaja toplotno in električno energijo. Diesel agregat, namenjen za rezervno napajanje Kristalne palače moči 1MW je vključen v Petrolovo virtualno elektrarno, ki zagotavlja del terciarne rezerve za ELES.

V letu 2018 je družba BTC s tremi sončnimi elektrarnami in soproizvodnjo toplotne energije proizvedla 1.677.655 kWh zelene energije. Poleg tega smo s projekti s področja učinkovite rabe energije, v primerjavi z izhodiščnim letom 2010, prihranili 11.147.376 kWh energije.

K velikim energetskim prihrankom od leta 2016 75% prispeva nov sistem ogrevanja z odpadno toploto družbe AquafilSLO, in sicer Vodnega mesta Atlantis, uveden konec leta 2015 in Športnega centra Millenium, uveden konec leta 2016. Sistem tudi v prihodnje obeta prihranke energije in nadaljevanje zmanjševanja emisij ogljikovega dioksida.

Zavedamo se, da je voda dragocena dobrina. To zavedanje prenašamo tudi na naše zaposlene in obiskovalce ter tako zmanjšujemo porabo vode. Hkrati z informacijskim sistemom redno spremljamo porabo in pravočasno ugotavljamo morebitne izgube vode. Poleg ozaveščanja zaposlenih in obiskovalcev vlagamo napore tudi v obnovo vodnih, hidrantnih in kanalizacijskih omrežij ter v uvajanje novih tehnologij. S posodobitvami vodovodnega omrežja in hitrim odzivom na podlagi informacij našega informacijskega sistema smo izgube vode od leta 2000 postopoma zmanjševali in v zadnjih 6 letih v

povprečju dosegli zgolj 6,7 odstotno izgubo vode. Rezultati trajnostnih projektov na področju odgovornega ravnanja z vodo kažejo na vzdrževano vodovodno omrežje, manjše izgube vode in na okrepljeno zavedanje nas in naših deležnikov o življenjskem pomenu vode.

Družba BTC se v duhu trajnostne rasti že sedaj usmerja v krožno gospodarstvo. Delujemo v skladu s smernicami za sistem ravnanja z okoljem, ki so zapisane v standardu certifikata ISO 14001. Izvajamo številne okoljske programe, recikliramo odpadke in z njihovo ponovno uporabo ustvarjamo prihranke pri porabi energije in surovin. Tako dosledno uresničujemo pomembna cilja: povečati delež ločenih sekundarnih surovin v odpadkih, ki jih posredujemo v reciklažo, in zmanjšati delež mešanih komunalnih odpadkov. V obdobju zadnjih 6 let dosegamo letno povprečje 65% ločenih sekundarnih surovin. V družbi BTC k ločevanju odpadkov spodbujamo tako zaposlene kot tudi poslovne partnerje in obiskovalce. Predpogoj za to je učinkovit sistem načrtnega in sprotnega zbiranja odpadkov ter njihovega ločevanja na izvoru, kot ga je družba BTC tudi vzpostavila. V prihodnjem letu načrtujemo pomemben strateški projekt, ki je vezan na prihod trgovca IKEA, obenem pa načrtujemo tudi nadgradnjo sistema celovitega ravnanja z odpadki na območju, in sicer prestavitev ekološke postaje in digitalizaciji procesa ravnanja z odpadki. Projekt predvideva postavitve stacionarne podzemne stiskalnice mešanih komunalnih odpadkov. Obenem se bodo na najbolj frekventnih lokacijah postavile balirne stiskalnice za sekundarne surovine.

Varnost je na prvem mestu, sledi ji zagotavljanje urejenosti

Poseben poudarek v družbi BTC namenjamo splošni, prometni in požarni varnosti, saj je bistvena za dobro počutje naših obiskovalcev, zaposlenih in poslovnih partnerjev. S podjetjem MiDS tako izvajamo projekt BTC City: Varno mesto, katerega cilj je preko delavnic ozaveščati o temeljnih postopkih oživljanja z uporabo defibrilatorja. Tako smo prejeli tudi certifikat »Srcu prijazno podjetje«, ki ga podeljuje podjetje MiDS.

Ozaveščamo pa tudi o varnosti na cestnih površinah. V letošnjem letu smo tako ponovno sodelovali v vseslovenskem programu Varno na kolesu, ki ga družba Butan plin skupaj s partnerji in podporniki izvaja že šesto leto zapored. Program, ki spodbuja varno in samostojno vključitev mladih kolesarjev v promet, je povezal več kot 100 šol oz. 3.700 šolarjev.

Varnost vidimo kot pogoj za urejenost naših površin. Slednjo dosegamo s številnimi projekti, s katerimi želimo zagotoviti prijetno okolje za vse naše obiskovalce. V letošnjem letu smo tako osvežili zahodno fasado Dvorane A, uredili pa smo tudi 3 dvosmerne ulice, in sicer Grško, Hrvaško in Francosko ter kolesarske steze in pešpoti. Prav tako smo vzporedno uredili hortikulturo, in sicer smo na novo posadili 13 dreves in 400 grmovnic. S prenovami ulic in novimi ozelenitvami BTC City Ljubljana ustvarja prijetnejši utrip in utrjuje svoj izgled urejenega, urbanega in obiskovalcem prijaznejšega središča.

Slika: Nove dvosmerne ulice



V letu 2018 se je pričela gradnja in obnova lokacije starega letališča Ljubljana, ki bo končana spomladi 2019, vzporedno pa bo potekala tudi ureditev povezovalne široke pešpoti do Vodnega mesta Atlantis.

V letu 2019 je BTC City Ljubljana postal tudi živalim prijazno mesto. Obiskovalci lahko s svojimi domačimi ljubljenci prosto vstopajo v skupne nakupovalne prostore v Dvorani A, v spodnji etaži Emporium ter v Nakupovalni galeriji Kristalne palače, spomladi 2019 pa bodo na območju BTC City Ljubljana postavljeni tudi unikatni koši za pasje iztrebke.

Slika: Oznaka za dovoljen vstop psov v spremstvu lastnika



Skrivnost uspeha je v moči podpore

Sodelovanje med različnimi deležniki prinaša izjemne uspehe ter krepi osebnostno in družbeno rast. V družbi BTC tako s podpiranjem več kot 300 organizacij, posameznikov, dogodkov in drugih aktivnosti z različnih področij, od športa in kulture do izobraževanja, inovativnosti in drugih, soustvarjamo zgodbe uspeha.

Posebno pozornost namenjamo mladim. Tako smo tudi v letu 2018 podprli izvedbo natečaja Spodbujamo prijateljstvo, ki ga soustvarjamo z društvom za trajnostni razvoj Sobivanje. Natečaj, katerega izdelki so na ogled v vseh treh BTC Cityjih po Sloveniji, krepi ustvarjalnost in solidarnost ter skrbi za promocijo pozitivnih vrednot med otroci.

V Adrenalinskem parku Atlantis je potekal tudi že četrti Festival Sobivanja, ki predstavlja zaključek trajnostnih projektov, ki jih društvo Sobivanje izvaja skozi celotno šolsko leto. Program je povezal 55.000 otrok iz več kot 650 vrtcev in šol, ki so izvajali različne trajnostne delavnice. Prav trajnostni način življenja je bila tudi tema projekta Misija: Zeleni koraki, ki ga organizira Ekošola, kot partnerji pa smo ga podprli v družbi BTC.

Slika: Zaključek natečaja Spodbujamo prijateljstvo



V letu 2018 smo že šesto leto zapored izvedli tudi program dodatnega podjetniškega izobraževanja za boljše zaposlitvene možnosti mladih BTC Campus. Osvežen program je mladim ponudil tudi vpogled v sodobne tehnologije in moderne podjetniške pristope. S sodelovanjem družbe BTC, Zavoda RS za zaposlovanje, Centra poslovne odličnosti Ekonomske fakultete Univerze v Ljubljani in Mestne občine Murska Sobota je bila 60 mladim na dveh lokacijah omogočena osvojitve novega podjetniškega znanja.

Slika: Udeleženci BTC Campusa



Pomemben zgled mladim dajemo tudi preko dobrodelnosti. Poleti smo se tako pridružili akciji #podari zvezek, katere cilj je bil zbiranje šolskih potrebščin za pomurske otroke iz socialno ogroženih družin. Družba BTC je v okviru dobrodelnega projekta omogočala zbiranje novih šolskih potrebščin s strani darovalcev, in sicer na zbirnem mestu na Info točki v Dvorani A. Januarja pa je v Športnem centru Millenium v BTC Cityju Ljubljana potekalo 24-urno kolesarjenje z Markom Balohom. Dobrodelni kolesarski podvig je združil več kot 80 športnih privrženec, za podporo projektu Gibaj in zmagaj pa smo zbrali donacije v skupni vrednosti 1.063 evrov.

Družba BTC je tudi v letu 2018 nadaljevala dolgoletno tradicijo podpiranja Smučarsko skakalnega kluba Ljubno ob Savinji BTC. Kot generalni pokrovitelj je za vikend, 27. in 28. januarja, že sedmič zapored podprla tekmi FIS Svetovnega pokala v smučarskih skokih za ženske na Ljubnem ob Savinji. Svetovni pokal ženskih smučarskih skokov je za Ljubno izredno pomemben dogodek, saj privabi športne navdušence iz celega sveta.

9. januarja, oziroma 1 mesec pred začetkom zimskih olimpijskih iger v južnokorejskem Pjongčangu, smo pred Slovenskim olimpijskim izobraževalnim centrom prižgali slovensko baklo. V uvodu sta vse obiskovalce nagovorila predsednik Olimpijskega komiteja Slovenije – Združenja športnih zvez Bogdan Gabrovec ter mag. Damjan Kralj, član uprave in direktor za trženje in marketing v BTC in otvorila prvi dogodek projekta #slovenskabakla. Namen omenjenega projekta je bil potovanje olimpijske bakle po Sloveniji ter ustvarjanje olimpijskega vzdušja pred začetkom olimpijskih iger v Južni Koreji. Slavnostnega prižiga so se, poleg olimpijca Miroslava Cerarja, udeležili tudi drugi olimpijci in olimpijke.

Družba BTC v okviru svoje družbene odgovornosti podpira številne športnike in športne organizacije, ki dosegajo uspehe na tekmovanjih na nacionalni in mednarodni ravni. Konec februarja je podpisala letne sponzorske pogodbe z 11 slovenskimi telovadci in s klubom za ritmično gimnastiko KRG Tim. S sklenitvijo sponzorskega sodelovanja družba BTC omogoča nemoteno treniranje in tekmovalno udejstvovanje perspektivnih športnikov in nadaljuje svojo dolgoletno tradicijo podpiranja slovenske gimnastike.

Maraton Franja BTC City je mednarodni rekreativno-tekmovalni dogodek z najdaljšo tradicijo v Sloveniji, ki povezuje kolesarje in ljubitelje kolesarstva vseh starosti in je v juniju zabeležil že 37. izvedbo. Dosedanjim preizkušnjam se je v letu 2018 pridružila še Barjanka, ki predstavlja nov športno-turistični dogodek, ki kolesarjem ponuja doživetje Ljubljanskega barja ter uživanje v njegovi kulturni in naravni dediščini.

Z inovativnimi projekti soustvarjamo prihodnost

V družbi BTC inovativnost vidimo kot priložnost za krepitev lastne konkurenčnosti, pri čemer izboljšave prinašajo korist tako nam, kot širši družbi in okolju. Inovativnost še posebej gojimo preko ABC pospeševalnika in ABC Huba, ki skrbita za poslovne uspehe zagonskih podjetij. V ABC Hubu nas v letošnjem letu veseli visoka stopnja medsebojne povezanosti uporabnikov in gradnja prave podjetniške skupnosti v »co-working« prostori. Hkrati pa se je tam v letu 2018 zvrstilo več kot 170 različnih dogodkov.

Slika: Hackathon v ABC Hubu



V okviru vpeljevanja koncepta živega testnega okolja (BTC City Living Lab) ustvarjamo edinstven ekosistem, ki na območju BTC City Ljubljana omogoča preizkušanje naprednih poslovnih idej v realnem okolju. Ta bo omogočal tudi razvoj rešitev za samovozeča vozila (AV Living Lab) in kultiviranje tehnologij, ki se bodo prilagajale potrebam ljudi. Model tega edinstvenega ekosistema bo prenosljiv v druge države in bo kreпил prepoznavnost Slovenije kot zelene referenčne države v digitalni Evropi.

Slika: Avtonomno električno vozilo Navya



Spodbujanje urbanega čebelarstva

Brez čebel ni življenja. In prav to zavedanje je središčna misel projekta Pomagajmo čebelici – Ocvetličimo mesto, s katerim družba BTC in Mestna občina Ljubljana s partnerji ozaveščata meščane o pomembnosti čebel ter spodbujata k ocvetličenju oken in balkonov z medovitimi rastlinami.

Z razstavo Urbano čebelarjenje smo v začetku aprila otvorili že peti projekt Pomagajmo čebelici – Ocvetličimo mesto. Na razstavi, ki je domovala v Dvorani A v BTC Cityju Ljubljana, so lahko obiskovalci prek čebeljega nadzornega centra v živo spremljali dogajanje v čebelnjaku ob Vodnem mestu Atlantis in v drugih izbranih urbanih čebelnjakih. Čebelji nadzorni center se je konec pomladi preselil v Slovenski etnografski muzej, kjer je bil predstavljen kot del začasne razstave Kjer so čebele doma.

Slika: Čebelji nadzorni center v Dvorani A



Tudi aprila leta 2018 smo s partnerji A1, Medex, Merkur, Hofer, Semenarna Ljubljana z vrtnimi centri Kalia in Minicity Ljubljana v središču Ljubljane razdelili nekaj tisoč vrečk s semeni medovitih rastlin, hkrati pa ponudili strokovne nasvete, kako pomagati čebelarjem zagotoviti dovolj paše.

S cvetličnim sejmom na Tržnici BTC City smo obeležili svetovni dan Zemlje, seveda pa nismo pozabili na 20. maj, ko smo prvič praznovali svetovni dan čebel. V BTC Cityju Ljubljana smo na ta dan pod okriljem programa Ekošola z učenci iz Osnovne šole Martina Krpana, Osnovne šole Zadobrova in Gimnazije Jožeta Plečnika Ljubljana ter pod budnim očesom Andreja Mramorja, strokovnjaka za hortikulturo iz podjetja Galanthus, poprijeli za vrtnarsko orodje in vzdolž Ameriške ulice v BTC Cityju Ljubljana posadili preko 1.900 medovitih rastlin, od tega preko 600 sončnic.

Slika: Partnerji projekta z otroki



V drugi polovici maja so lahko meščani v okviru dnevov odprtih vrat ponovno pokukali v urbane čebelnjake po Ljubljani, dnevi pa so se zaključili z brezplačno projekcijo filma Več kot med v Cankarjevem domu. Eden izmed urbanih čebelnjakov domuje tudi v BTC Cityju Ljubljana, kjer so nas poleti čebele ponovno nagradile z izjemno letino. Pridelali smo namreč skoraj 90 kilogramov medu. Leto pa smo zaključili z že drugim strokovnim posvetom Izzivi urbanega čebelarjenja, ki smo ga ponovno gostili v BTC Cityju Ljubljana.

Urban Nature Atlas je zbirka naravnih rešitev v evropskih mestih, ki nastaja kot del partnerstva Naturvation pod vodstvom Univerze Durham iz Velike Britanije pod okriljem Evropske unije. Gre za rešitve, ki uporabljajo naravne danosti ekosistema in lahko omejujejo vpliv klimatskih sprememb, spodbujajo biodiverzitetu, izboljšujejo kakovost okolja ter hkrati prispevajo h gospodarski dejavnosti in kakovosti bivanja. V letošnjem letu je bil v ta atlas kot eden izmed desetih projektov iz Slovenije uvrščen tudi naš projekt Pomagajmo čebelici – Ocvetličimo mesto.

ISO standardi v družbi BTC

Družba BTC ima za svoje delovanje 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 tako, da omogočajo uspešno upravljanje poslovnih procesov, večjo učinkovitost in zadovoljstvo zaposlenih ter poslovnih partnerjev, večjo in bolj sistematično skrb za okolje in družbo ter večjo učinkovitost pri upravljanju z energijo in premoženjem družbe BTC.

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

Aprila 2018 je bila uspešno izvedena zunanja presoja po zahtevah štirih standardov ISO 9001, ISO 14001, ISO 50001 in ISO 55001. Za sistema vodenja ravnanja z okoljem in upravljanja z energijo je potekala obnovitvena presoja, ki se izvede na vsaka tri leta. V 2018 je potekala tudi prva presoja po novih izdajah standardov ISO 9001:2015 in ISO 14001:2015, katere prehod smo uspešno izvedli že 2017.

Prilagojena je bila tudi dokumentacija, preverila se je skladnost delovanja procesov z novimi zahtevami standardov, ob tem pa so se izvedli tudi vsi dodatni potrebni ukrepi. V sodelovanju z zunanjim strokovnjakom na področju standardov in presoj so bile izvedene delavnice in izobraževanja zaposlenih, pri vseh poslovnih stebrih družbe BTC pa je bila izvedena tudi notranja presoja sistemov vodenja. 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. Izobraževanje izvajajo priznani strokovnjaki s tega področja, poudarek pa je vedno na določenih področjih, ki so se skozi notranje presoje pokazala kot aktualna.

Skozi zunanjo presojo so se presojevalci seznanili z mnogimi uspešnimi projekti, s katerimi družba BTC uresničuje strategijo razvoja do leta 2020. Presojevalci so na podlagi opravljene presoje podali priporočila, ki predstavljajo priložnosti za izboljšave družbe BTC. Priporočila smo preučili in z odgovornimi na tej podlagi pripravili predlog ukrepov oziroma izboljšav.

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.

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 zmanjšujejo stroške poslovanja, povečujejo hitrost procesov in vplivajo na večjo učinkovitost podjetij. Zato ji je potrebno posvetiti veliko pozornosti in jo vajati 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 in išče nove priložnosti in načine poslovanja. Dobra infrastruktura in sposobnost povezovanja z uglednimi podjetji in prodornimi start upi, zagotavlja 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 kot tudi na področju logistike in retails. S tem družba BTC postaja in utrjuje ugled odprte družbe. Postajamo nosilci sprememb in vzpostavljamo poslovne modele in ekosisteme, ki nas pozicionirajo internacionalno ter 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. Naš namen je sodelavce poučiti o spremembah in skupaj z njimi preobraziti BTC v še bolj inovativno in odprto družbo. Zavedamo se, da je za preobrazbo ključnega pomena vključevanje vseh zaposlenih, saj vodi v medsebojno pomoč in skupno iskanje izboljšav.

Poslovna enota za IT in digitalizacijo poslovanja predstavlja podporni steber za spodbujanje, osveščanje 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

1. Dvig kulture inoviranja v družbi

Namen inovacijske pisarne je kontinuirano spremljanje projektov in akcijskih načrtov in njihovo realizacijo, vzpostavitev celovitega upravljanja procesa od ideje do projekta; zagotavljanje ustrezne motivacije (individualne in klime), ki bo vzpodbujala spremembe v BTC d.d.; postopno uvajanje sistema, ki spodbuja inovativnost (zaposleni na konkretnih primerih spoznavajo in trenirajo s pomočjo metodologije kreativnega reševanja problemov in razvoja projektov).

2. Transformacija in digitalizacija obstoječih stebrov poslovanja

Transformacija in digitalizacija obstoječih poslovnih enot je ključna za uspešno bodoče delovanje le-teh. V 2017 smo izvedli 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 Prop poteka digitalizacija, ki bo s pomočjo novih tehnologij in komunikacij pohitila in poenostavila poslovne procese.

3. Iskanje in uvajanje novih prebojnih poslovnih modelov in priložnosti

Poleg internega inoviranja in prenove obstoječega poslovanja, je za razvoj naše družbe ključno, da nenehno išče nove poslovne modele in prebojne koncepte. V tem segmentu se BTC pozicionira kot »Business Transformation Center«, kjer v Fazi1 po eni strani skrbimo za našo interno transformacijo, poleg tega pa skozi programe ABC pospeševalnika (Corpo program, ki ga izvajamo skupaj s podjetjem EDG iz Silicijeve doline) pomagamo k transformaciji ostalim podjetjem našega partnerskega ekosistema.

Rezultati tovrstnih programov so poleg spremembe miselnosti in delovanja v smeri nenehnih inovacij tudi digitalne rešitve, ki jih podjetja lahko testirajo v zato vzpostavljenem konceptu Living Lab (Faza2). Partnerskim podjetjem je na razpolago izjemno bogato okolje BTC City-a, ki je unikum v svetovnem merilu in nudi možnost hitrega testiranja posameznih rešitev in takojšnjih povratnih informacij ali je neka rešitev poslovno sprejemljiva in uporabna. Tako smo v zadnjem letu poleg SmartCity Living Laba vzpostavili še Living Lab koncept na sledečih vertikalah; Autonomus Vehicles, Energy (Smart Greed) ter Retail. Na vseh teh področjih bomo skupaj z partnerji (tudi internacionalnimi), startupi, inštituti, univerzami, iskali popolnoma nove poslovne modele in rešitve.

Pridobljene rešitve, ki bodo vzpostavljene v Living labu pa je potrebno tudi promovirati in za nekatere od njih poiskati nove trge (promocija). V ta namen smo vzpostavili Digitalni Marketplace (tržnico digitalnih rešitev) kjer bodo rešitve prikazane (Faza3) in na razpolago, da jih v nadaljevanju tržimo, tako lokalno kakor tudi na trge po svetu (preko že vzpostavljenega ekosistema ABCja – München, Silicijeve dolina, Švica,...) (Faza 4). Tako je bil v zadnjih mesecih koncept predstavljen na mnogih konferencah, obiskih gospodarskih delegacij in državah po svetu (Kazahstan, Švica, Nemčija, Indija, ZDA, Japonska, Južna Koreja...).

Prehod v podatkovno družbo

V letu 2018 bomo v okviru oddelka za inovacije in digitalizacijo poslovanja gradili na dveh konceptih, ki sta ključna za celotno družbo BTC:

- prehod v podatkovno družbo (big data)
- izgradnja in razvoj platform

Za uspešno digitalno preobrazbo je ključno upravljanje s podatki. Te je potrebno sistematično zbirati, spremljati in jih kakovostno uporabiti. Le tako iz njih pridobimo informacije, na podlagi katerih lahko sprejemamo pametnejše in boljše odločitve.

Razvejano poslovanje družbe BTC (logistika, upravljanje nepremičnin, upravljanje mest) ustvarja velike količine podatkov. Te bomo prek digitalne platforme postavili na skupni imenovalec in s tem omogočili njihovo uporabo za razvoj novih poslovnih modelov, povezovanje z našimi poslovnimi partnerji in boljše poznavanje strank. Prav tako bomo s pomočjo pridobljenih podatkov, ki bodo na voljo zunanjemu svetu (prek aplikacijskega programskega vmesnika API), omogočili sodelovanje različnih zunanjih partnerjev (z izvajanjem »hekatonov«, vključevanjem univerz in inštitutov itd.). Tako bodo lahko izbrani posamezniki pridobili informacije o ključnih kazalnikih uspešnosti in razvili nove rešitve za boljše delovanje družbe BTC.

Podjetje BTC d.d. je bogat vir podatkov. Poleg podatkov, ki nastanejo pri operativnem poslovanju (WMS – logistika, CRM, Registrator delovnega časa) so zelo zanimivi tudi senzorični podatki (štetje prometa, štetje obiskovalcev, vremenski podatki, energijski podatki) in tudi podatki zunanjih ustanov in podjetij (LPP, Facebook). Cilj je, da iz podatkov pridobimo kvalitetno znanje, ki bo služilo kot pomoč, če ne že kot osnova, za odločanje pri dnevnih procesih in tudi nekaterih strateških projektih.

Podatki postajajo nov »digital currency«, tako bodo v prihodnje preživeli tisti, ki bodo imeli največ znanja (podatkov), da pa podatki pridobijo uporabno vrednost na poslovnem nivoju potrebujemo platforme za prikaz in obdelavo podatkov.

Izgradnja in razvoj platform

V letu 2018 smo izvedli več projektov, s katerimi smo digitalizirali manjše poslovne procese. Izvajamo tudi dva večja projekta – BTC City Virtual in vzpostavitev platforme za pametna mesta. Slednja bo omogočila boljše in učinkovitejše upravljanje BTC Cityjev, hkrati pa bo z zbranimi podatki omogočala ustvarjanje in testiranje novih poslovnih modelov v skladu s konceptom živega laboratorija (angl. *living lab*). Na področju upravljanja pametnih mest bomo v letu 2018 izvedli velik premik v smeri inovativne uporabe električne energije z novimi sistemi hranjenja in upravljanja omrežij (projekt NEDO). Načrtujemo vzpostavitev nove infrastrukture za večkanalno nakupovanje. V okviru logističnega kompetenčnega centra vzpostavljamo nov model poslovanja logistike s poudarkom na obvladovanju podatkov in aktivnem upravljanju logističnih procesov s pridobljenimi informacijami. Tudi v PE BTC PROP nove tehnologije obetajo hitrejša in preprostejša poslovna procesa.

Platforme, razvite v 2018 so:

- Smart City Platforma, preko katere bomo zagotavljali upravljanje z pametnim mestom, gradili podatkovno banko, spremljali ključne indikatorje uspešnosti, gradili katalog digitalnih rešitev ter spremljali ključne projekte in ideje-
- BTC sVoice – kot ključna aplikacija za interno komuniciranje, spremljanje idej in izboljšav, sodelovanje v glasovanjih in dostopu do ključnih informacij za zaposlene.
- BTC B2B portal za poslovne partnerje v sklopu katerega bomo izboljšali odnose in digitalizirali poslovne procese s katerimi bomo olajšali delo s poslovnimi partnerji,
- BTC City Priložnosti kot aplikacije za obiskovalce preko katere bomo gradili ekosistem med poslovnimi partnerji, družbo BTC in okoljem.

Gradimo stičišče inovativne energije

Pri razvoju inovativnega okolja in generiranju novih digitalnih rešitev igra ključno vlogo leta 2015 ustanovljeni ABC pospeševalnik. V letu 2018 načrtujemo dodatno okrepitev aktivnosti s programom pospeševanja za korporacije (ABC Corpo Accelerator). Program, ki ga izvaja ABC pospeševalnik, srednje velikim in velikim podjetjem omogoča spoznavanje miselnosti, ki je značilna za zagonska podjetja, pa tudi nove poslovne modele in krepitev zavedanja o potrebi nenehnega inoviranja. Podjetja, ki bodo končala program, bodo skupaj z družbo BTC vzpostavila trajno okolje za spodbujanje inovacij in bodo lahko novonastale rešitve preizkusila v realnem okolju BTC Cityja Ljubljana.

5 INTENZIVNA INVESTICIJSKA POLITIKA

Obseg investicij v letu 2018 je 6,5 mio EUR.

Od novogradenj je bila v začetku leta zaključena gradnja novega skladiščnega objekta E1 v LC Ljubljana. Prenovil se je tudi sosednji objekt F in fasade vseh skladiščnih objektov ob Letališči cesti z novim prometnim režimom.

Ostala investicijska sredstva smo namenili adaptaciji objektov, nujno potrebni infrastrukturi, vključno s prometno ureditvijo in urbanizacijo območja, energetiki in digitalizaciji. Uspešno se je nadaljevala revitalizacija območja BTC CITY v Ljubljani, predvsem s prihodom novih, uveljavljenih blagovnih znamk v dvorani A in odpiranjem izložb na Ameriško ulico.

Na Tržnici, ki predstavlja osrednji del BTC Cityja, smo prenovili zunanji pokriti del z novo opremo in sanitarije in zamenjali stara in dotrajana klimata. Odkupili in preuredili smo severni del dvorane 3, vključno s fasado, streho in zunanjim parkiriščem. Big Bang je z sofinanciranjem BTC-ja temeljito prenovil prostore v dvorani 11, konec leta so se pričela prenovitvena dela v dvorani 18 (igralnica Rio, nogometna hiša).

Od infrastrukturnih projektov velja omeniti zamenjavo hladilnih agregatov v objektih Mercurius, stolpnici BTC CITY in v Murski Soboti ter ureditev dvosmernih ulic s kolesarskimi stezami in pešpotmi.

Na južnem delu območja smo sodelovali pri predstavitvi komunalnih vodov za novi salon AC KONDOR, pričela pa se je tudi rekonstrukcija objektov starega letališča, ki bo zaključena spomladi 2019.

V stolpnici BTC CITY so se preuredili prostori za najemnika EU NET v 6. nadstropju in OKS v 8. nadstropju, zunaj se je postavila nova pokrita kolesarnica.

V Kristalni palači je bilo nekaj manjših posegov v pisarniških in trgovskih prostorih. V Murski Soboti se je prenovilo nekaj lokalov in sanitarije v upravni stavbi, v Novem mestu pa velja omeniti novo poslovalnico Delavske hranilnice v pritličju upravne stavbe in novo fasado proti industrijskemu tiru.

Pomemben mejnik v letu 2018 je bila izdelava projektov za ureditev prometne infrastrukture na širšem območju med Šmartinsko, Letališko cesto in mestno obvoznico, ki se bo izvedla v letih 2019 in 2020 in jo investirata pretežno DARS in MOL.

INVESTICIJE v letu 2018	V EUR
NOVO	2.117.487
Nakup nepremičnin Exe d.o.o.	470.866
Dvorana 3 –nakup poslovnih prostorov	1.350.000
Logistični center –nov objekt	240.021
Novo mesto –nakup poslovnih prostorov	24.600
Murska Sobota –nakup poslovnih prostorov	32.000
INFRASTRUKTURA	383.007
Ureditev dvosmernih ulic	158.253
Prestavitev komunalnih vodov AC Kondor	55.765
Dvorana 3 -ureditev parkirišča in stopnišča	138.195
Postavitev električni polnilnih postaj	7.805
Ostalo	22.989
REKONSTRUKCIJA	3.227.081
Dvorana A	650.966
Dvorana D	33.470
Dvorana 1,3,4	97.957
Dvorana 6,7,8,9,10	49.569
Dvorana 11	203.000
Dvorana 12	46.593
Dvorana 18	120.970
Tržnica	455.954
Stolpnica BTC CITY	220.423
ŠC Millenium	76.403
Atlantis	98.214
Kristalna palača	120.435
Mercurius	42.724
Letališki stolp	330.658
Logistični center	376.075
Murska Sobota	187.293
Novo mesto	75.092
Ostalo	41.285
OPREMA	800.060
Poslovna stolpnica -kolesarnica	30.451
Atlantis	61.882
Logistični center -stiskalnica	16.302
Oprema razna	691.425
SKUPAJ	6.527.635

6 KADROVANJE

Stanje na trgu delovne sile in posledično tudi znotraj podjetij na področju upravljanja s človeškimi viri močno spremenilo. Družba je začela z uvajanjem procesov ter dobrih praks Human Resource Managementa ali upravljanja s človeškimi viri, rezultati bodo vidni predvsem v prihodnjem obdobju delovanja, tako na strateškem, kot na operativnem nivoju. V letu 2018 se je ekipi pridružil še sodelavec, ki bo skrbel za vpeljavo sprememb na tem področju. Ključnega pomena pa je, da vsi zaposleni v prihajajočih novostih na tem področju vidijo priložnost za napredek tako vsakega posameznika, kot celotnega kolektiva in družbe BTC.

Krovna naloga in cilj sprememb na področju HRM-ja bo tako zagotoviti najboljšo možno izkušnjo za zaposlene, z vso zavzetostjo in resnostjo, enako kot se družba BTC d.d. trudi za svoje poslovne stranke. Aktivnosti bodo usmerjene v to, da bodo zaposleni za opravljanje svojih delovnih nalog, lahko bolj seznanjeni s cilji družbe, družba pa jim bo predložila svoja pričakovanja glede novih nalog, načina dela ali znanja oziroma zahtevanih novih poslovnih modelov, ki bodo za zaposlene nov izziv. Gre torej za prilagajanje v tej meri, da se doseže skupni, boljši rezultat. Gre za večjo sinergijo in usklajenost med zaposlenimi in družbo s svežo energijo, kreativnostjo in zavzetostjo, saj želimo približati družbo BTC vsem zaposlenim na način, da v delodajalcu prepoznajo stabilno in pozitivno delovno okolje in dobro organizacijsko klimo in energijo, ki posamezniku daje priložnosti za osebno in profesionalno rast ter zaupanje v vodstvo. Določeni procesi so že v teku, kot npr. zelo natančni izhodni intervjuji ob odhodu delavcev, neposredni razgovori o karierni poti posameznikov itd.

Tako bomo v letu 2019 izvedli nekatere projekte, s pomočjo katerih bomo prenovili ali vzpostavili procese, za katere verjamemo, da so pravi koraki k doseganju zastavljenih ciljev na področju večje aktivacije in motivacije zaposlenih.

Z intenzivnejšim aktiviranjem HRM dejavnosti želimo doseči:

- Motivacijo zaposlenih za uresničevanje skupnih vrednot družbe.
- Spodbujanje, spremljanje in razvoj talentov po načelu, da mora imeti vsak v družbi možnosti za razvoj svojih talentov in sposobnosti, da prevzame odgovornost za doseganje ciljev iz svojega področja in družbe ter svojih lastnih ciljev.
- Motivacija zaposlenih za nenehno pridobivanje znanja: učiti se in spoznavati najnovejše tehnologije, da bi znanje in spoznanja lahko uporabili pri svojem delu.
- Polno sodelovanje zaposlenih v razvoju družbe, zavestno odločanje in nenehno učenje.
- Dvig ugleda blagovne znamke BTC, kot dobrega delodajalca.
- Doseganje bistveno večje vzajemnosti in sožitja med cilji družbe in zaposlenimi.

Zaposlovanje v letu 2018

V letu 2018 so se v družbi zaposlili perspektivni kadri s področij logistike, prava in informatike, konec leta 2018 se ocenjuje, da bo zaposlenih 594 delavcev. V letu 2018 je bil najbolj izpostavljen problem pomanjkanje delovne sile v Logistiki. Fluktuacija v logistiki se je po 1.7.2018 zmanjšala zaradi ukrepov, ki jih je Uprava sprejela spomladi 2018 ob soglasju Sindikata in Sveta delavcev in sicer: dvig najnižjih plač, izplačilo enega najvišjih regresov v Sloveniji, povečanje povračila za prehrano med delom ter stroškov za prevoz, kakor tudi zaradi ureditve dodatka za delo ob sobotah, s katerim se razbremeni povečan obseg dela med tednom.

Skrb za zdravje zaposlenih

Družba svojo odgovornost do zaposlenih izraža z rednimi zdravniškimi pregledi, z zagotavljanjem varnega delovnega okolja, saj za vsa delovna mesta in tehnologije spremljamo tveganja za nastanek nezgod in zdravstvenih okvar in tako vplivamo na dolgoročno, nenehno izboljševanje delovnih razmer. Družba podpira športne dejavnosti, kar se izraža s spodbujanjem številnih športov oziroma športnih sekcij v okviru športnega društva BTC. Zaposleni lahko koristijo tudi počitniške priklovice ob morju ter počitniški dom na Pokljuki, vse to po zelo konkurenčnih cenah. Spodbujanje zaposlenih k zdravemu

načinu življenja se bo nadaljevalo tudi v letu 2019, z dodatnimi predavanji in izobraževanji, cilj pa je tudi znižanje bolniške odsotnosti.

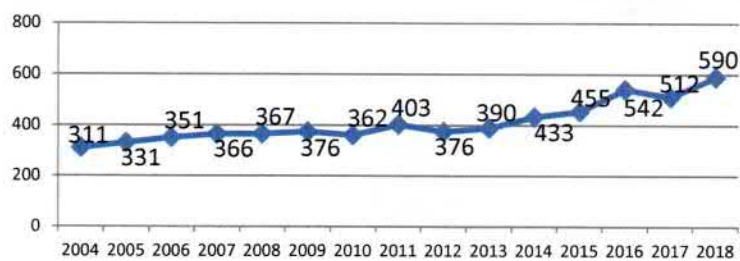
Nagrajevanje in motiviranje zaposlenih

Pri zaposlenih družba prepozna dobro opravljeno delo in uspešnost ter zaposlene motivira z različnimi sistemi nagrajevanja, s čemer želimo doseči zavzetost in nagraditi dodaten trud in prizadevanja. Vsi, ki so se v družbi zaposlili po kolektivni pogodbi do junija 2018 in ki izpolnjujejo kriterije po Kolektivni pogodbi in Dogovoru o plačni politiki, so konec novembra 2018 na osnovi ocene poslovanja družbe v letu 2018 prejeli plačo na osnovi uspešnosti poslovanja družbe. Poleg tega so zaposleni stimulirani z enim najvišjih regresov v Sloveniji in z nagradami za inovativnost. Še naprej bodo delavci nagrajeni po sistemu nagrad za posamezne uspešne zaposlene/dodatno motivirani sodelavci, katerih večji napor in uspeh pri delu bo odstopal od ostalih.

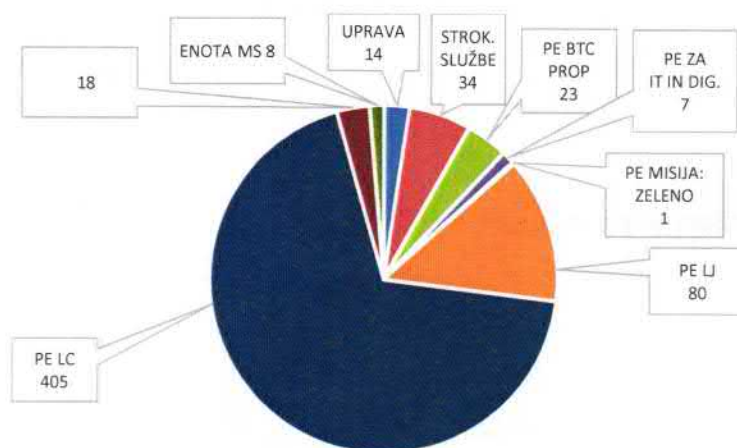
Za kadrovanje v letu 2018 družba izpostavi sledeče značilnosti:

1. Na dan 31.12.2018 je bilo v družbi skupno 590 zaposlenih, od tega 520 redno in 70 zaposlenih preko agencij, največ na področju Logistike. Skupno število zaposlenih je za 15,2 odstotka višje od enakega datuma 2017.
2. Družba zaposluje zaposlene preko 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, ne glede na to ali so zaposleni v družbi ali delajo preko agencij. V letu 2018 je 13 zaposlenih, ki so v družbi delali preko agencij, družba zaposlila za nedoločen čas.
3. Družba je tudi v letu 2018 nadaljevala z implementacijo najnovejših tehnologij in izgradnjo sodobnih platform. Zaposleni so se izobraževali, da bodo nove tehnologije uporabljali za učinkovitejše delo ter za izboljšanje in nadgradnjo obstoječih poslovnih modelov in procesov. V letu 2018 je bilo opravljenih 2442 uri izobraževanja za 444 zaposlene.
4. V letu 2018 je družba uspešno reševala problem pomanjkanja delovne sile v logistiki z zaposlitvijo 144 sodelavcev iz BIH. Uprava je spomladi sprejela (ob soglasju Sindikata in Sveta delavcev) Dogovor o plačni politiki, ki je bil osnova za dvig plače 443. zaposlenim z najnižjimi plačami; povečanja povračila za prehrano med delom ter stroškov za prevoz in izplačilo dodatka za delo ob sobotah.
5. Vsem zaposlenim je bila konec novembra skladno s kriteriji Kolektivne pogodbe in Dogovorom o plačni politiki in izplačilu plače na osnovi uspešnosti poslovanja družbe izplačana nagrada za uspešno poslovanje družbe v višini cca. ene osnovne plače posameznika brez dodatkov za čas zaposlenčeve prisotnosti na delu.
6. Zaposleni so v letu 2018 dobili izplačan regres v višini 1.169,00 EUR bruto.
7. Družba skrbi za družbeni standard zaposlenih, ki imajo možnost koriščenja počitniških kapacitet ter se lahko udeležujejo športno rekreativnih dejavnosti v številnih sekcijah pod okriljem športnega društva.
8. Zaposleni svoje znanje in izkušnje posredujejo v obliki »Idej z vizijo« in »Projektov z vizijo«. V letu 2018 je družba prejela 65 »Idej z vizijo« tako, da je od leta 2008 do konca leta 2018 prejela že 464 »Idej z vizijo«. V letu 2018 je bilo prijavljenih tudi 6 »Projektov z vizijo« in je tako od leta 2010 do zaključka 2018 prejela že 65 »Projektov z vizijo«. Vse to kaže na veliko odzivnost in pripravljenost zaposlenih, da sodelujejo pri inovacijskih procesih in pri doseganju dobrih rezultatov družbe. Najboljši projekti in ideje so tudi finančno nagrajeni.
9. Povprečna starost zaposlenih je v letu 2018 znašala 37,3 let.

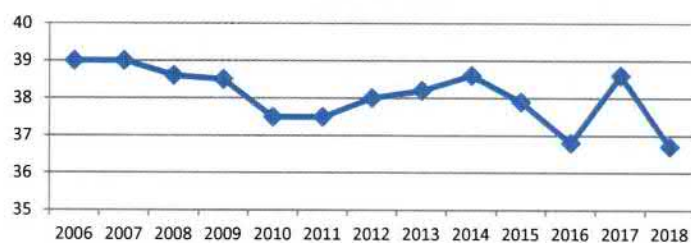
ŠTEVILO ZAPOSLENIH



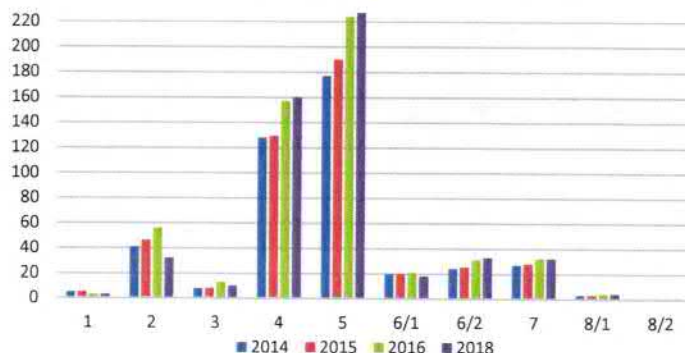
ŠTEVILO ZAPOSLENIH PO ENOTAH



POVPREČNA STAROST ZAPOSLENIH



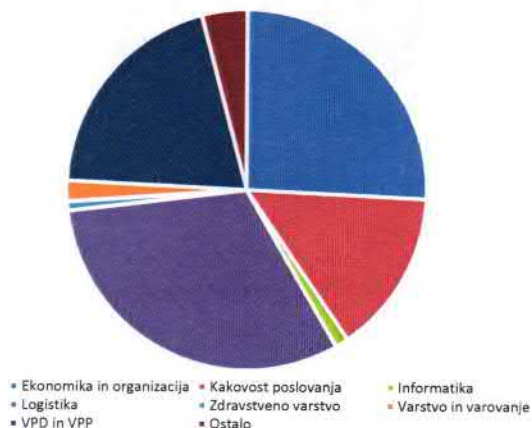
IZOBRAZBENA STRUKTURA PO RAVNI IZOBRAZBE



IZOBRAŽEVANJE

V letu 2018 se je 444 zaposlenih izobraževalo 2442 ur, od tega je bilo 1186 internih ur izobraževanja, 1256 ur pa je bilo opravljenih preko zunanjih izvajalcev izobraževanj.

Graf: Število ur izobraževanja po posameznih področjih:



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 raznimi 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 celem letu 2018 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 odpravo le-teh. 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 City Ljubljana deluje tudi Enota varovanja (EV) v kateri so zaposleni poklicni gasilci, ki so obenem izšolani tudi za varnostnike.

Osnovni namen EV je preventivno delo na območju Poslovnih enot Ljubljana in Logistični center. 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.

9.1 POŽARNO JAVLJANJE

Vsa požarna signalizacija je redno servisirana in deluje ter je preizkušena štirikrat letno. Glavni poudarek se daje 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 2018 je bilo izvedenih več vaj evakuacije zaposlenih in obiskovalcev iz objektov na območju BTC City in PE LC.

V letu 2018 se je ob posameznih manjših ureditvah zamenjalo, dopnilo ali uredilo požarno javljanje v Dvorani 3/1 (nakup) in ob prenovi v Dvorani 12. V letu 2018 se je začela tudi obnova in ureditev požarnega javljanja v Dvorani 18 – območje Arene, ki bo zaključena v I. 2019.

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.

9.2 VIDEO NADZORNI SISTEM

Z namenom permanentnega povečevanja varnosti, družba dviguje nivo tehničnega varovanja in vsako leto narašča število kamer in poslovnih površin, ki jih nadziramo s kamerami. V letu 2018 smo dodali nove kamere v Vodnem mestu Atlantis, Dvorani A in D ter na območju in zamenjali nekatere dotrajane. Vse kamere so povezane s centralnim video nadzorom v dežurnem centru BTC. Območje je opremljeno z oznakami o video nadzoru. Z video nadzornim sistemom smo dodatno opremlili skladišča na lokaciji Kolinska in skladišča v Češči vasi.

Video posnetkov se redno, poleg naše EV in Sintala, poslužuje tudi policija pri odkrivanju tatvin, vlomov, morebitnih izgrediv in prometnih prekrškov. V I. 2018 smo video nadzorne sisteme redno vzdrževali. V letu 2018 pa jih bomo še naprej aktivno dopolnjevali.

9.3 PROTIVLOMNI SISTEM

Protivlomni sistemi so servisirani s strani pogodbenega partnerja in tudi nadzorovani s strani enotnega Varnostno nadzornega centra. S proti vlomnimi sistemi so pokriti lastni poslovni prostori ter skupni prostori v Dvoranah, predvsem glavni vhodi v dvorane. V l. 2018 smo izpeljali posamezne prilagoditve, dopolnitve, ureditve ter predvsem posodobitve v različnih objektih. Za leto 2019 se predvideva nadaljnje posodabljanje in digitalizacija vlomnih sistemov.

9.4 PROMETNA UREDITEV

Glede na dejstvo, da letno BTC City obišče dobrih 12 mio vozil in da trendi, vključujoč predvidene investicije v neposredni bližini Citya, kažejo, da se bo promet v prihodnjih letih še povečeval, je bilo tudi v l. 2018 veliko pozornost usmerjene na področje urejanja prometa, nadzora nad parkirišči ter nadzora na področju mirujočega prometa na območju BTC Citya. V letu 2018 je bilo sicer v primerjavi z prejšnjim letom malenkost manj prometa (0,5%), vendar glede na število vozil, obisk še vedno ocenjujemo na cca. 21. mio obiskovalcev.

V letu 2018 smo poleg posameznih prilagoditev prometa z namenom zagotavljanja varnosti vseh udeležencev (zapore pred posameznimi vhodi in pešpotmi, ki onemogočajo parkiranje neposredno pred vhod in na kolesarski in pešpoteh) uredili dvosmerna vozišča na območju (po vzoru enosmernih). Z ureditvami ulic skladno z dolgoročno vizijo prenove območja BTC City-a Ljubljana se bo nadaljevalo tudi v l. 2019, ko bomo dokončali in zaokrožili ureditev na dvosmernih cestiščih. Ob prihajajočih infrastrukturnih spremembah v prihodnosti bo največji izziv na tem področju ureditve sistema mirujočega prometa na območju BTC Citya.

Za povečanje varnosti in pretočnosti prometa na območju je družba tudi v letu 2018 spodbujala uporabo brezplačnega avtobusa za krožne vožnje obiskovalcev in uporabnikov po območju BTC CITYa, obenem pa se intenzivno pripravljala na prihod IKE-e ter pristopila k projektom na področju pametnega parkiranja ter intenzivnega razmišljanja o alternativni mobilnosti znotraj samega BTC Citya, kakor tudi širše. Odrz tega je tudi organizacija dogodka »Dan prihodnosti« v aprilu 2018.

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, zmanjšanje emisij in zaradi varnosti in pretočnosti prometa, bo BTC še naprej spodbujal alternativne načine prevoza, uporabo koles in pešpoti, aktivno pa smo pristopili tudi k 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

360-stopinjski pregled izjemnega leta

Družba BTC je v zadnjih letih v okviru strategije razvoja družbe do leta 2020 dosegla viden preboj na številnih področjih. Ta se kaže v odpiranju novim priložnostim na trgu, krepitvi notranjih inovacij, sklepanju strateških partnerstev ter v ambicioznem razvoju digitalnega marketinga tako na medorganizacijskem (B2B) področju kot v trženju končnim uporabnikom (B2C). Uspehi podjetja so s strateško načrtovanim komuniciranjem dosegli ključne deležnike v Sloveniji in tudi po svetu.

Moč partnerskega sodelovanja

Razvejano poslovanje v družbi BTC združujemo v okviru petih stebrov: BTC City, BTC Logistični center, BTC DIGIT, BTC PROP in BTC Misija: Zeleno. Dobra infrastruktura in sposobnost povezovanja z uglednimi korporacijami, prodornimi zagonskimi podjetji in raznolikimi organizacijami nam zagotavljata prihodnji razvoj. S partnerji rastemo hitreje. Pri dejavnostih, ki zadevajo lokalno skupnost, družbeno odgovorne in razvojne projekte, smo nemalokrat združili moči z Mestno občino Ljubljana. Izpostaviti velja izvajanje aktivnosti, ki izhajajo iz sporazuma, podpisanega leta 2017 med Mestno občino Ljubljana, Ministrstvom za infrastrukturo, družbo DARS in Direkcijo RS za infrastrukturo. Sporazum opredeljuje način sodelovanja, roke in pristojnosti o novi cestni infrastrukturi in daje pospešek razvoju na območju BTC Cityja Ljubljana.

Prepoznavni in povezani doma in po svetu

K mednarodni prepoznavnosti družbe BTC veliko prispeva inovativna naravnost in ambiciozen pristop k digitalizaciji poslovanja ter s tem povezane dejavnosti in dogodki. V družbi BTC že od leta 2015 gradimo zgodbo edinstvenega in inovativnega mesta BTC City Ljubljana. Z uvajanjem koncepta živega testnega okolja **BTC Living Lab** pa stopamo še korak dlje, saj podjetjem in poslovnim partnerjem ponujamo BTC City kot poligon za preizkušanje naprednih poslovnih idej v realnem okolju. Družba se pozicionira kot »**Business Transformation Center**« (center za poslovno transformacijo). To pomeni, da skrbimo tako za interno transformacijo kot transformacijo podjetij, ki delujejo v našem poslovnem ekosistemu.

Inovativnost še posebej gojimo preko ABC pospeševalnika in ABC Huba, ki skrbita za poslovne uspehe zagonskih podjetij. **ABC pospeševalnik** je v 2018 praznoval tretjo obletnico delovanja. Uspehe leta je zaokrožila osvojitve že druge **nagrade CESA** za najboljši pospeševalni program v regiji. V **ABC Hubu** nas je v 2018 razveselila visoka stopnja medsebojne povezanosti uporabnikov in gradnja prave podjetniške skupnosti v »co-working« prostorih.

Slika: Demo dan v Kristalni palači



Prelomni dogodek leta 2018 je bil **Dan prihodnosti**. Dogodek smo organizirali v družbi BTC skupaj z AV Living Lab v okviru konference Ten-T Days, ki jo je v Ljubljani gostila evropska komisarka za mobilnost in promet, mag. Violeta Bulc. Poleg obiskovalcev so se dogodka udeležili visoki domači in tuji politični predstavniki in gospodarstveniki, ki so prvič na slovenskih tleh testirali vožnjo z avtonomnim električnim vozilom Navya, spoznali različne novosti poslovnih partnerjev na področju mobilnosti prihodnosti, pa tudi prednosti sistema **EliPay**. Slednji je del platforme **EliGma** ter omogoča napredno plačevanje s kriptovaluto v fizičnem svetu. Tako je BTC City Ljubljana v 2018 zaživel kot **bitcoin mesto**.

Slika: Dan prihodnosti



Za uresničitev ambicij smo vzpostavili **BTC City Blockchain združenje**, ki povezuje podjetja, ki uporabljajo tehnologijo veriženja podatkovnih blokov. Aktivno se povezujemo z vsemi že obstoječimi organizacijami, kot so Blockchain Think Tank Slovenija, Blockchain združenje, Bitcoin društvo Slovenija, in z mnogimi drugimi. Družba BTC je maja 2018 z Vlado RS in drugimi pomembnimi deležniki podpisala pismo o nameri ustanovitve **Evropskega Blockchain Huba**, ki je pričel delovati v oktobru 2018 in že spada med največja neprofitna združenja na področju tehnologije veriženja podatkovnih blokov na svetu.

Inovativnost prihaja od znotraj

Zavedamo se, da inovativnost in odprtost za nove tehnologije nista v domeni peščice posameznikov, temveč morata osvojiti čim širši krog sodelavcev. V letu 2018 smo vpeljali procese in dobre prakse upravljanja s človeškimi viri, ki bodo najbolj vidne v prihodnjem obdobju delovanja na strateški in operativni ravni. Na področju internega komuniciranja smo uvedli mobilno aplikacijo Smart Voice, s pomočjo katere lahko zaposleni oddajajo ideje, projekte ter izboljšave. V letu 2019 planiramo uvesti tudi interni BTC mesečnik za zaposlene.

Slika: Strateška konferenca in Dan inovativnosti



Z **izobraževanjem zaposlenih** o novih tehnologijah skrbimo za uveljavljanje le-teh v delovnem okolju. Pri tem sodelavce dodatno motiviramo za soustvarjanje dobrih poslovnih rešitev in spodbujanje inovativnih idej. Zaposleni lahko že od leta 2008 v okviru projekta **Ideje in projekti z vizijo** prispevajo k razvoju družbe s svojimi rešitvami. V letu 2018 smo zbrali 81 idej, projektov ter izboljšav, najboljše med njimi smo nagradili na strateški konferenci januarja 2019. Z odprtjem **inovacijske pisarne** v letu 2016 pa sta se prodorno mišljenje in inovativnost zaposlenih izrazito okrepila. Ena od bistvenih dejavnosti inovacijske pisarne je vpeljava **kulture nenehnega inoviranja**. Tako zaposlene izobražujemo o stalnih spremembah, ki se dogajajo, ter skupaj z njimi transformiramo družbo BTC v še bolj inovativno in odprto.

Visok ugled družbe in predsednika uprave

Številni projekti in prizadevanja, ki jih v družbi BTC izvajamo samostojno ali v sodelovanju s partnerskimi organizacijami, bi brez stalne komunikacijske podpore izgubili del svojega potenciala. S strateškim načrtovanjem in doslednim izvajanjem komunikacijskih projektov smo spodbudili skoraj 80 % vseh medijskih objav. Medijska analiza v enoletnem obdobju (1. 11. 2017–31. 10. 2018) kaže, da so slovenski **mediji objavili 8.543 prispevkov**, v katerih je omenjen BTC ali njegove blagovne znamke. Ta rezultat predstavlja kar 14-odstotno rast glede na enako predhodno obdobje. O BTC zgodbah so poročali v kar 564 različnih slovenskih medijih, od tega smo 72 % vseh objav zabeležili v spletnih medijih. Ker želimo biti blizu našim deležnikom, smo aktivni tudi na družbenih omrežjih Facebook, Instagram in LinkedIn, kjer smo ustvarili že več kot 1.700 raznolikih vsebin.

Kumulativni pokazatelj komunikacijske učinkovitosti sta tudi prepoznavnost in ugled podjetja ter njenega ključnega predstavnika – predsednika uprave. Po podatkih raziskave Ugled podjetja in direktorja za leto 2017, ki jo pripravlja družba Kline&Partner, **Jože Mermal** po poznanosti in po ugledu **zaseda 5. mesto**. Prav tako je svojo prepoznavnost močno okrepila družba BTC (za 15 mest) in se umestila na 17. mesto na lestvici poznanosti. Na lestvici ugleda se je uvrstila med prvo deseterico – na 9. mesto.

Ugledni gosti in nagrade kot odraz izjemnosti

K odmevnosti družbe BTC je veliko pripomogla promocija BTC City Ljubljana kot prvega bitcoin mesta na svetu, ki ga je opazilo in o njem pisalo **več kot 300 mednarodnih medijev**. Mednarodni spletni velikan Cointelegraph je Ljubljano z bitcoin mestom in plačilno rešitvijo EliPay umestil na seznam najprijaznejših »kripto destinacij« na svetu.

Bitcoin mesto so si prišle ogledati številne mednarodne delegacije in **ugledni slovenski ter tuji gostje**. V letu 2018 so nas z obiskom počastili dr. Miro Cerar, takratni predsednik Vlade Republike Slovenije, Borut Pahor, predsednik Republike Slovenije, Andrej Kiska, predsednik Slovaške republike, Mariya Gabriel, evropska komisarka za digitalno gospodarstvo, Violeta Bulc, evropska komisarka za mobilnost in promet, mag. Nikolay Nikiforov, minister za zveze in množične komunikacije Ruske federacije, prof. dr. Yoshiaki Ichikawa, vrhunski japonski strokovnjak za napredne tehnologije.

Slika: Ugledni gostje družbe BTC



O delovanju družbe BTC pričajo tudi **nagrade in priznanja**. V letu 2018 smo že tretjič pridobili certifikat **Zlate bonitetne odličnosti AAA**, ki ga podeljuje družba Bisnode in je pomeni zanesljivost v odnosu do poslovnih partnerjev. Dodano vrednost naših projektov digitalizacije potrjuje tudi nagrada **Digitalna preobrazba leta 2018**, ki smo jo prejeli na dogodku CIO leta.

BTC na dresih zmagovalcev

Poleg lastnih dosežkov smo ponosni tudi na uspehe »naših« športnikov, ki so veliki promotorji znamke BTC širom po svetu. Največ pozornosti namenjamo gimnastiki, kolesarstvu in ženskim smučarskim skokom.

V letu 2018 smo nadaljevali našo več kot 20-letno tradicijo podpiranja slovenske **gimnastike**. S trinajsterico telovadcev smo sklenili individualne sponzorske pogodbe in podprli klub za ritmično gimnastiko KRG Tim. Naši telovadci so v 2018 skupno zbrali kar 17 medalj. Kot podporniki Gimnastične zveze Slovenije smo generalni pokrovitelji Svetovnega pokala v športni gimnastiki, največjega gimnastičnega tekmovanja v Sloveniji. Še tesnejšo povezavo podjetja s slovensko gimnastiko je konec leta 2017 prineslo imenovanje **mag. Damjana Kralja**, člana uprave in direktorja za trženje in marketing v družbi BTC, na mesto predsednika Gimnastične zveze Slovenije.

Slika: Družba BTC ostaja eden ključnih podpornikov slovenskih telovadcev



Pri kolesarstvu smo ponosni na naše sodelovanje s Kolesarskim društvom Rog in Mestno občino Ljubljana. V letu 2018 je to partnerstvo pripeljalo do nadgradnje priljubljenega **Maratona Franja BTC City**. Družba BTC je že 15 let pokrovitelj in soorganizator Franje. Leto 2018 pa si bomo zapomnili tudi po rekordnem organizacijskem zalogaju, saj je pri pripravi maratona sodelovalo kar 2300 prostovoljcev, 60 gasilskih društev, 150 policistov, 140 redarjev na motorjih, zaprli in varovali smo kar 381 km cest. za kolesarje smo skuhali tono in pol testenin, razdelili 8000 medalj, 4000 startnih paketov z izdelki pokroviteljev, 13000 sladoledov. V sodelovanju s Krajinskim parkom Barje se je priljubljenim kolesarskim progam maratona v 37. izvedbi pridružila nova proga – Barjanka. O interesu za dogodek priča podatek, da smo od januarja do oktobra 2018 zabeležili **585.793 ogledov** spletne strani www.franja.org in **714 objav** o Maratonu Franja BTC City v slovenskih medijih.

Slika: Maraton Franja BTC City



Na tekmovalnem področju velja izpostaviti zgodbo o uspehu, ki jo piše ženska kolesarska ekipa **BTC City Ljubljana**. Ekipa je v letu 2018 zasedla 11. mesto na lestvici Women's World Tour in 12. mesto na lestvici Mednarodne kolesarske zveze (UCI). Poleg visokih posamičnih in ekipnih uvrstitev velja izpostaviti Eugenio Bujak, ki je v kategoriji ženske ELITE prejela priznanje **Zlato kolo 2018**. Poleg deseterice članic je z uspehi navduševalo tudi 16 kolesark iz Kolesarske šole za dekleta BTC City Ljubljana.

Slika: Ženska kolesarska ekipa BTC City



Glas o BTC in Sloveniji širijo tudi smučarke skakalke. **Ženski smučarski skoki** pridobivajo na veljavi tako doma kot v tujini. Družba BTC je dolgoletni pokrovitelj in podpornik Smučarsko-skakalnega kluba Ljubno BTC in podpornik organizacije tekem za svetovni pokal v smučarskih skokih za ženske. V sezoni 2017/2018 se je tekem na Ljubnem ob Savinji udeležilo **kar 13.500 gledalcev** iz vse Slovenije in sveta. V letu 2018 je skakalnica dobila novo plastično podlago, izšla pa tudi knjiga izpod peresa Rajka Pintarja ob treh pomembnih mejnikih: 65-letnici skokov na Ljubnem, 45-letnici kluba in že 25-letnici sodelovanja z družbo BTC.

Slika: Svetovni pokal v smučarskih skokih za ženske na Ljubnem



Zavzemanje za družbo blagostanja

S podpiranjem **več kot 300** organizacij, posameznikov, dogodkov in projektov z različnih področij, od športa, kulture, okoljevarstva do izobraževanja, znanosti, inovativnosti in drugih, smo tudi v letu 2018 soustvarjali zgodbe uspeha.

Podpiramo izjemne športnike, ki dosegajo vrhunske rezultate v svetovnem merilu, pa tudi mlade športnike s potencialom. Poleg tega med večjimi organizacijami in zvezami podpiramo Olimpijski komite Slovenije, Teniško zvezo Slovenije, Gimnastično zvezo Slovenije, Namiznoteniško zvezo Slovenije in Hokejsko zvezo Slovenije. Poleg športnikov podpiramo še **mlade umetnike** in umetniško kulturo, ki jo s svojim delovanjem širi Zavod AAMI, ter največji slovenski kulturni dogodek Festival Ljubljana ter največji slovenski kulturni hram, Cankarjev dom. Na področju **vođenja, podjetništva in znanosti** podpiramo Združenje Manager, ki je v 2018 v BTC Cityju Ljubljana organiziral MQ konferenco o voditeljstvu, Zavod Ypsilon, ki usmerja in izobražuje mlade na karierni poti, Ameriško gospodarsko zbornico Amcham in Slovensko znanstveno fundacijo. Visoko na naši agendi so tudi **mladi**, aktivni pa smo tudi na področju **dobrodelnosti**. Na primer, tradicionalno podpiramo 24-urno dobrodelno kolesarjenje z Markom Balohom.

Slika: 24 urno dobrodelno kolesarjenje z Markom Balohom



Svoj razvoj v družbi BTC že več kot 15 let usmerjamo v **ohranjanje okolja**. Za merjenje učinkovitosti trajnostnih projektov smo že pred leti zasnovali poseben ekoindeks, ki meri trajnostne izboljšave na področju odgovornega ravnanja z vodo in odpadki, energetske učinkovitosti, varnosti in prometa, spodbujanja inovativnosti in družbene odgovornosti. Rezultate naših prizadevanj tudi vsako leto strnemo v **Trajnostno poročilo**. Zavedanje o odgovornem vedenju prenašamo na naše zaposlene in obiskovalce. Med našimi trajnostnimi podvigi velja izpostaviti **strateški projekt pametnih omrežij NEDO**, v okviru katerega bo družba BTC z družbo ELES, japonsko agencijo NEDO in družbo Hitachi vzpostavila napredno infrastrukturo pametnih omrežij. Poseben poudarek namenjamo splošni, prometni in požarni varnosti. S podjetjem MiDS izvajamo projekt **BTC City: Varno mesto** za ozaveščanje o temeljnih postopkih oživljanja z uporabo defibrilatorja, za kar smo prejeli **certifikat »Srcu prijazno podjetje«**. V letošnjem letu je BTC City Ljubljana postal tudi **živalim prijazno mesto**. Že peto leto zapored smo izvedli projekt **Pomagajmo čebelici – Ocvetličimo mesto**, ki je bil uvrščen v evropsko zbirko **Urban Nature Atlas**.

Slika: Sajenje sončnic vzdolž Ameriške ulice



Množica dogodkov in doživetij za različne okuse

Športno navijanje, zabava, nakupovanje, kulinarika ... so del naše obljube obiskovalcem BTC Cityjev v Ljubljani, Murski Soboti in v Novem mestu. Zato smo v letu 2018 priredili raznolike dogodke in doživetja. Organizirali smo spomladanski in jesenski Festival nakupov in zabave in Nočno nakupovanje na črni petek. Skozi vso leto so na Tržnici BTC City potekali tematski dogodki z izobraževalno in družabno noto. Tradicionalno smo gostili Alive Step Up 2018, tek po stopnicah na vrh Kristalne palače. S pestrim repertoarjem je postreglo tudi gledališče SiTi Teater BTC, ki je letos obeležil 10. obletnico delovanja, njegove predstave pa so lani razveselile več kot 35000 gledalcev.

Slika: Tek na Kristalno palačo Alive Step Up



Food Bluz –BTC City kot edino nakupovalno središče na svetu ki je svojo kulinarčno ponudbo izpostavilo v sklopu European Region of Gastronomy

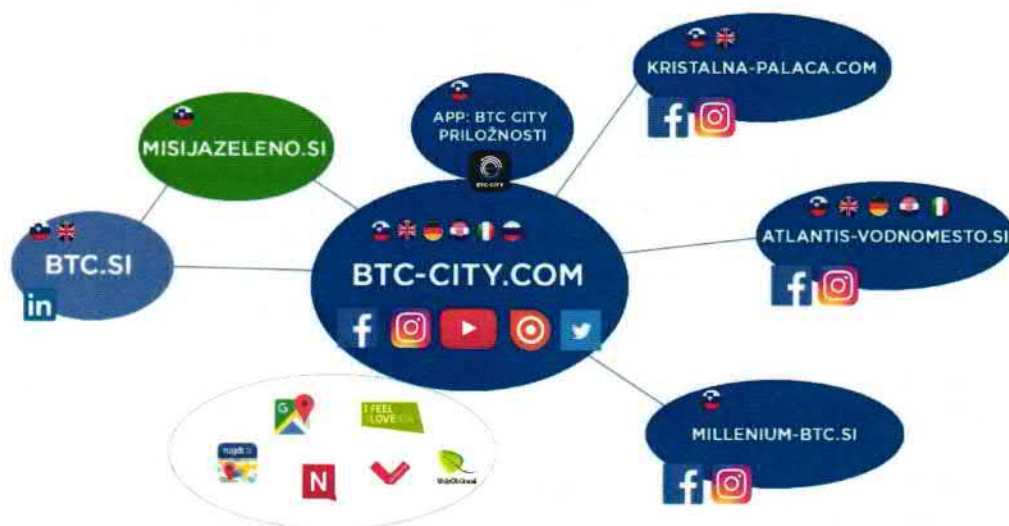
Kulinarika je pomemben dejavnik pri izboru destinacije mnogih popotnikov. V družbi BTC smo zasnovali lastno blagovno znamko **Food Bluz – Okusni Bluz**, ki združuje več kot 70 kulinarčnih ponudnikov v BTC Cityju Ljubljana. V sodelovanju s prof. dr. Janezom Bogatajem smo pripravili publikacijo »Food

Bluz: Okusite različnosti, spoznajte nove prijatelje«. Gre za vodnik pri odkrivanju kulinarčnih različnosti naše ponudbe, ki postaja vedno pomembnejši del turistične Ljubljane in je pomemben partner v vseevropskem projektu **European Region of Gastronomy 2021 (ERG)**. BTC City Ljubljana je prvo nakupovalno središče, ki svojo kulinarčno ponudbo izpostavlja kot partner projekta ERG.

Prenova spletnega nastopa po meri uporabnika

V letu 2018 smo pričeli z načrtovanjem prenove spletnega mesta BTC City, ki bo zaživel v letu 2019 in dodatno zaznamovalo 65-letnico družbe BTC.

Slika: Spletna pokrajina družbe BTC d.d.



Ostajamo zvesti tudi tisku

Verjamemo, da tiskani mediji še ne izumirajo in da so marsikdo članke, raje kot na zaslonu, prebere na papirju. Zato smo ostali zvesti tudi naši reviji BTC City Vodnik, ki izhaja že polnih 26 let in lani izdali šest števil v nakladi **116.000 izvodov**. V stalnih rubrikah (Vroče, Modno, Všečno, Zdravo, Lepotno, Potepanja, Food Bluz, Družabno in tematski zemljevid) smo skupno našli preko **300 prispevkov naših najemnikov** in njihove ponudbe. Najemniki so bili predstavljeni tako v obliki kratkih novičk, člankov in receptov, kot tudi z izpostavitvijo konkretnih izdelkov v obliki kolažev, prodajnega programa na tematskih zemljevidih ter vključitve v reportaže z dogodkov. Kot že prejšnja leta smo večino vsebin objavili tudi na spletu in v družbenih medijih. V decembrski številki smo povezavo tiskanih in digitalnih vsebin še nadgradili z uporabo QR kod ter na ta način bralce usmerili na spletno stran BTC City, kjer so lahko dostopali do še več izbranih vsebin.

Veliko dosežkov, še več priložnosti

Za nami je pestro leto, naši cilji pa ostajajo ambiciozni tudi v 2019. BTC marketing v prihodnje čakajo izzivi in priložnosti, ki so povezani z osnovno dejavnostjo družbe BTC in upoštevajo dva temeljna trenda s področja razvoja BTC Cityjev, in sicer **razvoj hibridnega koncepta nakupovalnega središča ter povezovanje klasične oblike prodaje s sodobnimi digitalnimi orodji**. V okviru prvega koncepta bomo krepili spremljevalne vsebine za obiskovalce in poslovne partnerje s ciljem povečevati število in trajanje obiskov v BTC Cityjih. Pri upravljanju nakupovalnega dela središča BTC Cityjev bomo upoštevali tudi svetovni trend transformacije trgovskih formatov, ki v današnjem času vse bolj poudarja

povezovanje »online« in »offline« nakupovanja ter preusmeritvijo klasične trgovine v »showroom« s poudarkom na zagotavljanju edinstvene nakupovalne izkušnje za obiskovalce.

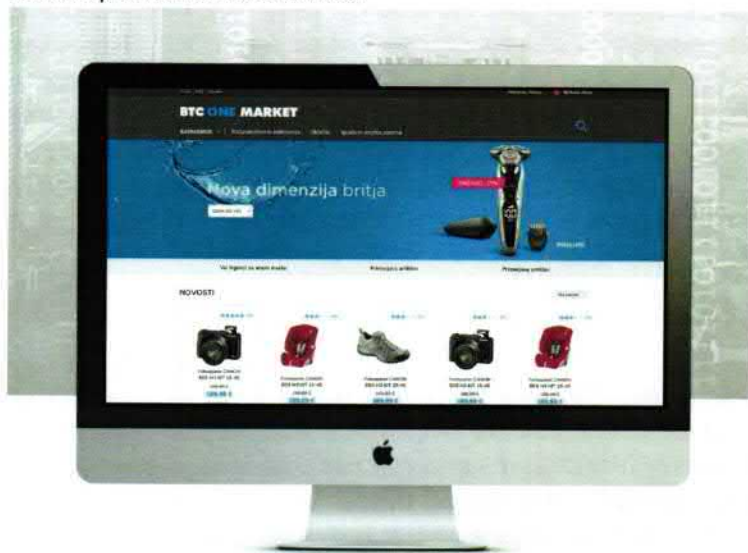
S ciljem učinkovitejšega in bolj **strateško upravljanega marketinga** bodo v prihodnjem letu centralizirani odločevalski in izvedbeni procesi, vzpostavljeni bodo merljivi kazalniki učinkovitosti delovanja, ki bodo podlaga za oblikovanje in sprejemanje »data-driven« poslovnih odločitev, vpeljana bo celovitejša marketinška podpora poslovnim stebrom, enotam in strateškim projektom, vzpostavljena bo tudi kultura in delovni proces preliminarne ovrednotenja poslovnih priložnosti na področju vpeljave novih tehnoloških in marketinških rešitev. Z namenom nenehnega izboljševanja večkanalne nakupovalne izkušnje za obiskovalce ter upravljanja marketinških aktivnosti in procesov bomo vzpostavili sistem za spremljanje merljivih poslovnih, komunikacijskih in percepcijskih kazalnikov učinkovitosti delovanja (KPI-ji) na področju marketinga. V tem kontekstu je za potrebe spremljanja izbranih kazalcev mišljena tudi vzpostavitev kontinuiranega delovnega procesa izvajanja trženjskih raziskav. V nadaljevanju pa se predvideva tudi ustrezna tehnološka podpora za zajem in prikaz definiranih kazalnikov po posamičnih ravneh organizacijske strukture.

V prihodnjem letu bo kot eden izmed ključnih gradnikov večkanalne nakupovalne izkušnje za obiskovalce vzpostavljeno **medijsko središče (content hub)**, ki bo temeljilo na kreiranju lastnih vsebin s področja mode, kulinarike in ostalih lifestyle vsebin, vsebin, pridobljenih s strani poslovnih partnerjev in vsebin, ki jih ustvarjajo in delijo obiskovalci, sledila pa bo tudi integracija s produktnim katalogom ponudbe izbranih poslovnih partnerjev in nadgradnja v hibridno spletno tržnico.

Aktivno bomo **nadaljevali z razvojem** aplikativnih rešitev, interno digitalizacijo poslovnih procesov ter izgradnjo in optimizacijo podatkovne družbe.

Povezovanje in sodelovanje sta ključni sestavini uspeha, zato bomo nadaljevali s tesnim povezovanjem naših projektov in partnerjev ter krepitvijo inovativnosti in kulture inoviranja med zaposlenimi. Svoje prve obrise bo **dobil virtualni BTC City**, ki bo s pomočjo zagonskega podjetja BTC Phoenix nadgradil fizično infrastrukturo z digitalno (spletno) infrastrukturo. Nova platforma bo omogočala pregled ponudbe BTC Cityja Ljubljana iz domačega naslonjača, v nadaljevanju leta 2019 pa tudi spletno nakupovanje in plačevanje s kriptovalutami preko plačilnega sistema EliPay, kar bo koncept bitcoin mesta preneslo v digitalni svet.

Slika: Spletna hibridna tržnica



Nadgradili bomo **portal poslovnih partnerjev**, ki bo ustvarjal dodano vrednost s podajanjem dodatnih storitev, analitičnih podatkov in bo služil kot promocijski kanal našim partnerjem. Izvajali bomo aktivnosti za mednarodno prepoznavnost živega laboratorija **BTC Living Lab**. S privlačno ponudbo in infrastrukturo bomo še naprej krepili potencial BTC Cityja Ljubljana, da se uveljavi kot svetovno znano okolje za razvoj naprednih rešitev z različnih področij. Harmonizirano območje BTC City Ljubljana je namreč sestavljeno iz množice različnih vsebin, ciljnih javnosti ter gradbene, prometne in tehnološke infrastrukture in je pripraven model za testiranje inovativnih rešitev, povezanih z nakupovalnimi, poslovnimi in prostočasnimi komponentami, ki vsak dan privabljajo različne potrošniške in poslovne segmente obiskovalcev. Nova **komunikacijska strategija digitalnega in inovativnega mesta** predvideva vsebinsko povezavo številnih vpletenih in v celoto povezanih aktivnosti, kot so na primer ABC pospeševalnik, ABC Hub, AV Living Lab, Eligma, Phoenix, Blockchain skupnost ter interno inoviranje, ki bo tako med interno kot eksterno javnostjo ozavestil dobrobiti omenjenih prizadevanj.

12 IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE BTC D. D.

Uprava in Nadzorni svet družbe BTC, d. d., izjavljata, da je bilo v obdobju poslovnega leta 2018 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 2018 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 2018 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 nadaljnega sklepanja Skupščine o zmanjšanju osnovnega kapitala. Za spremembo in usklajitev 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.

Uprava družbe:

Predsednik Uprave: Jože Mermal

Člani Uprave:

Generalna sekretarka: Helena Petrin

Direktor za trženje in marketing: Damjan Kralj

Finančni direktor: Rajko Čvorovič

13 PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA

Uprava predlaga, da se bilančni dobiček na dan 31.12.2018 v višini 16.946.161,45 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 14.810.315,05 EUR ostane nerazporejen in bo o uporabi odločeno v naslednjih poslovnih letih

14 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 2018 sklenjeni naslednji pravni posli:

- BTC, d. d., je v letu 2018 družbi Ajdacom, d. d., izplačal dividendo v višini 1.417.363,20 EUR.

Drugih pravnih poslov med tema družbama v letu 2018 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.

15 TRANSAKCIJE S POVEZANIMI OSEBAMI V LETU 2018

	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.	BTC Phoenix d.o.o.	Eligma d.o.o.
BTC d.d.										
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Vplačilo kapitala	0	0	0	0	1.483.880	0	0	99.615	128.200	1.300.000
Izplačilo dividende za	1.417.312	0	0	0	0	0	619.466	0	0	0
Nakazilo posojila	0	0	0	0	0	0	0	10.185	0	0
Vračilo danega posojila	0	0	0	0	687.318	0	0	10.185	0	0
Obračun obresti za posojilo	0	0	0	0	7.120	0	0	19	0	0
Opravljanje storitev za	0	0	36.647	9.517	0	136.480	0	5.500	4.327	0
zamudne obresti za	0	0	52	98	0	1550		0	0	0
Opravljanje storitev od	0	0	983	2.065	0	27.450	0	0	29.843	0
prejem dividende od	0	0	20.000	0	0	0	27.027	0	0	0
vračilo naknadnih vplačil	0	200.000	0	0	0	0	0	0	0	0

16 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 05.06.2017 je bil sprejet sklep o imenovanju nadzornega sveta za mandatno obdobje štirih let od 01.03.2018 (glej točko 6 tega poročila). Zaradi sprememb v sestavi nadzornega sveta, je bil na skupščini z dne 24.05.2018 sprejet sklep imenovanju novega člana Nadzornega sveta za obdobje od 24.05.2018 do 01.03.2022.

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.

17 STRATEGIJA IN RAZVOJ

Družba BTC v zadnjih letih uspešno uresničuje strategijo razvoja do leta 2020, pri čemer je delovanje družbe v letu 2018 zaznamoval proces poslovne transformacije. V okviru petih poslovnih stebrov družbe BTC, in sicer BTC Cityjev, logistike, BTC PROP-a, Misije: Zeleno in enote za inovacije in digitalizacijo poslovanja je bilo v letu 2018 uresničeno veliko število strateških in tekočih projektov, ključnega pomena za prihodnji razvoj družbe BTC pa so in bodo tudi v prihodnje imeli prebojni, inovativni in transformacijski projekti, ki že danes sooblikujejo velike poslovne priložnosti za družbo BTC in njene poslovne partnerje, obenem pa odpirajo pot v odprto, napredno in globalno družbo prihodnosti.

Pomemben izziv družbe BTC bo v prihodnjih letih poleg aktivnega prilagajanja na spremembe v hitro spreminjajočem se poslovnem okolju tudi uspešna in učinkovita realizacija načrtovanih visoko kompleksnih razvojnih oziroma transformacijskih projektov na eni strani ter sočasno ustvarjanje novih prebojnih razvojnih konceptov na drugi strani.

BTC Cityji nadaljujejo z uspešnim uresničevanjem strategije programske, vsebinske in infrastrukturne revitalizacije ter poslovne transformacije na območju BTC Cityja Ljubljana, Murske Sobote in Novega mesta, s krepitvijo strateških partnerstev s ključnimi poslovnimi partnerji in upoštevanjem ter vpeljevanjem sodobnih konceptov digitalizacije, tehnološke transformacije in krepitve inovativnosti.

Celotno območje BTC City Ljubljana se bo v okviru Partnerstva Šmartinska urejalo v skladu z začrtanim razvojem sodobnega urbanizma, socializacije in »cityzacije«. To območje predstavlja eno od pomembnejših točk na območju BTC City Ljubljana, saj je geometrijsko središče območja (meja med severnim in južnim delom območja), vsebinsko središče območja (meji na komercialno najbolj prepoznavna in obiskana objekta Dvorano A in Tržnico BTC City), stik pomembnih prometnic (Ameriška,

Španska in Argentinska ulica), zaključek obsežnega zelenega klina, ki je predviden po planu Partnerstvo Šmartinska in njegovo nadaljevanje v drevored Argentinske ulice.

BTC City Ljubljana bo z uresničevanjem načrtovanih projektov še naprej krepil prepoznavnost območja in blagovne znamke BTC City z vpeljevanjem sodobnih programov, vsebin in uglednih blagovnih znamk. Nadaljeval bo z revitalizacijo in krepitvijo uličnega in izložbenega nakupovanja s ciljno postavitvijo najbolj atraktivnih blagovnih znamk na najbolj privlačne lokacije ter implementacijo novega »flagship store« koncepta, torej vodilnih trgovin poslovnih partnerjev v Sloveniji. Projekt revitalizacije (vsebinske in infrastrukturne) bo potekal na severnem, osrednjem in južnem delu BTC Cityja ter ob povezovalni poti med Cityparkom in prihajajočim trgovcem IKEO.

Eden izmed ključnih dejavnikov zgodbe o uspehu BTC City Ljubljana bo tudi v prihodnje soustvarjanje dveh temeljnih trendov na področju razvoja in upravljanja nakupovalnih središč: nadaljnji razvoj hibridnega koncepta nakupovalnega središča s krepitvijo spremljevalnih vsebin za obiskovalce in poslovne partnerje ter povezovanje klasične oblike prodaje s sodobnimi digitalnimi orodji, med katerimi so tudi sodobni mobilni plačilni sistemi, vsebinski marketing in spletna hibridna tržnica, ki bo v virtualni svet postavila vso ponudbo proizvodov in storitev poslovnih partnerjev BTC Cityja in družbe BTC ter s tem povezala »offline« z »online« svetom. Obenem bo z uporabo sodobne tehnologije uporabnikom poenostavila proces nakupovanja in jim omogočila edinstveno nakupovalno izkušnjo, pri čemer bo imela ključno vlogo digitalizacija in sinhronizacija podatkov ter tehnologije z raznovrstnimi vsebinami in programi.

Družba BTC zadnjih nekaj let gradi zgodbo edinstvenega in inovativnega mesta BTC City Ljubljana. Z uvajanjem koncepta živega testnega okolja BTC City Living Lab podjetjem in poslovnim partnerjem ponuja BTC City kot poligon za preizkušanje naprednih poslovnih idej v realnem okolju. Inovativno okolje BTC Cityja je zaradi harmonizirane celote, sestavljene iz raznolike infrastrukture in tehničnih rešitev, bogatega vsebinskega in prodajnega programa, odlične strateške povezave z domačimi in tujimi poslovnimi partnerji, v globalno okolje vpetega ABC pospeševalnika ter zaradi več kot 21 milijonov obiskovalcev letno idealno za testiranje najrazličnejših tehnoloških rešitev. To okolje dopolnjuje tudi bogata skupnost zagonskih podjetij, temelječih na tehnologiji veriženja podatkovnih blokov (blockchain).

Velik poudarek bo na gradnji novih strateških partnerstev z vsemi deležniki, ki se želijo povezovati v inovativni ekosistem družbe BTC na področju veriženja podatkovnih blokov, saj se s tem odpirajo nove priložnosti tako na področju testiranja in razvoja njihovih rešitev kot tudi skupnega trženja. Partnerjem je tudi omogočeno, da si v inovativnem mestu BTC City uredijo stalno lokacijo in tako postanejo del blockchain skupnosti. Ker se s tehnologijo veriženja podatkovnih blokov ukvarja čedalje več slovenskih zagonskih podjetij, ki prelomno vplivajo na panoge, v katerih delujejo, je strateško povezovanje z blockchain skupnostjo med pomembnejšimi za doseg cilja družbe BTC, ki želi postati eno vodilnih regijskih testnih okolij na področju tehnologije 4.0.

Ključni izzivi, s katerimi se srečuje Logistični center v okviru cilja optimizacije poslovanja in učinkovitega upravljanja logističnih procesov, so ustvarjanje novih priložnosti za rast doma in na tujem, digitalno-tehnološki preboj z novimi, naprednimi tehnologijami in povezovanjem z zagonskimi podjetji s področja tehnologije veriženja podatkovnih blokov in konsolidacija skladiščnih lokacij. Eden večjih strateških mejnikov Logističnega centra predstavlja tudi projekt Intermodalni logistični terminal Ljubljana, ki bo pomembno vplival na bodoči razvoj logistične dejavnosti tako doma kot v regiji.

V okviru digitalne in tehnološke transformacije Logističnega centra je visoka prioriteta na projektu menjave celotnega informacijskega sistema (WMS) za upravljanje skladišč, planiranja transporta in sledenja blaga. Tehnološko napreden informacijski sistem bo predstavljal osnovo za učinkovitejše izvajanje logističnih procesov in nadaljnjo uspešno rast logistike.

Rast logistike bo v prihodnje temeljila tudi na tesnejši povezavi z enim od zagonskih podjetij, s katerim se izvaja pilotni projekt uporabe tehnologije veriženja podatkovnih blokov za potrebe sledenja blaga v preskrbovalni verigi.

Uspešno izvedena prva faza izgradnje skladiščnega objekta E1 in povezava z ostalimi objekti v skupno centralno skladišče je razlog, da se načrtuje izvedba druge faze konsolidacije 5 skladiščnih lokacij za strateškega poslovnega partnerja, s čimer se bo zagotovilo večjo produktivnost, optimizacijo procesov ter priložnosti za nadaljnji razvoj programov v naslednjih letih.

Zaradi vse večjega vpliva e-trgovine kot prodajnega kanala in spreminjanja načinov nakupovanja se načrtuje razvoj platforme za logistično podporo spletnim trgovcem, vključno s fizično dostavo blaga kupcem.

Vseskozi pa Logistični center skupaj s poslovnimi partnerji aktivno spremlja in išče nove priložnosti na področju uporabe najmodernejših tehnologij za poenostavitev in avtomatizacijo poslovanja, med katerimi so tudi prvine robotizacije.

BTC PROP bo nadaljeval z uresničevanjem začrtane strategije s poudarkom na ponudbi celovitih storitev za lastnike nepremičnin in utrditvijo položaja referenčnega ponudnika storitev upravljanja ter vzdrževanja poslovnih objektov za domače in tuje investitorje. To je osnova za zagotavljanje nadaljnje rasti. Za BTC PROP se obetajo nove priložnosti tudi na področju upravljanja nepremičnin za nepremičninske sklade, še naprej pa ekipa zaposlenih ostaja aktivna pri soustvarjanju poslovnega srečanja Nepremičninski razvojni forum.

Misija: Zeleno bo skupaj s poslovnimi partnerji nadaljevala z uresničevanjem trajnostnih projektov, pri katerih bo poudarek na okoljski in družbeni odgovornosti z vključevanjem segmentov digitalizacije in inoviranja. Na področju energetske učinkovitosti bodo izvedeni številni projekti, ki prinašajo prihranke pri porabi energije in katerih namen je racionalno upravljanje vseh energentov, skladno z ISO standardom ISO 55001 – sistem upravljanja z energijo. Med najpomembnejšimi strateškimi projekti izstopa štiriletni projekt pametnih omrežij NEDO, katerega ključne koristi za družbo BTC so povečanje zanesljivosti oskrbe z električno energijo, nadomeščanje dizelskih agregatov s hranilniki električne energije, obeta pa se tudi prihodek iz naslova sodelovanja pri zagotavljanju dela sistemskih storitev družbe ELES in trženja uporabljenih rešitev. V okviru sistema ravnanja z odpadki bo poudarek na vključevanju aktivnosti koncepta krožnega gospodarstva, ki spodbuja premišljeno uporabo virov, ki jih podjetje uporablja za svojo dejavnost.

Poudarek bo tudi na projektih, s katerimi izboljšujemo in spodbujamo trajnostno mobilnost in podpiramo različna področja družbenega delovanja, s posebnim poudarkom na aktivnostih za mlade. Inovativnost bo ostala ena ključnih komponent trajnostnega razvoja, zato nadaljujemo s podporo mladim posameznikom in startupom ter krepitvijo inovativnega okolja skozi ABC pospeševalnik in ABC Hub. Ena izmed ključnih strategij pa vseskozi ostaja zagotavljanje varnega, urejenega in zelenega mesta BTC City z glavnim ciljem dobrobiti obiskovalcev.

Hkrati s spremembami v poslovnem okolju so načrtovane ustrezne prilagoditve tudi na področju delovanja marketinga družbe BTC. Le-te zasledujejo cilj učinkovitejšega, centraliziranega in bolj strateško upravljanega marketinga, katerega prioritete se nanašajo predvsem na izboljšanje in nadgradnjo večkanalne izkušnje za obiskovalce (B2C), nadgradnjo medorganizacijskega (B2B) trženjskega komuniciranja, osvežitev pristopa na področju družbene odgovornosti ter uvedbo merljivih poslovnih, komunikacijskih in percepcijskih kazalnikov učinkovitosti delovanja (KPI-ji) na področju marketinga.

Tudi na področju upravljanja s človeškimi viri se načrtuje določene aktivnosti. Poudarek bo na projektih kontinuiranega izobraževanja zaposlenih za pridobitev znanj, potrebnih za nadaljnji razvoj družbe BTC, projektih večjega aktiviranja in motiviranja zaposlenih za doseganje zastavljenih ciljev. Vzpostavljen bo proces, ki bo zagotavljal še bolj učinkovito interno komunikacijo ter prenos znanja in izkušenj med zaposlenimi z vključitvijo mentorstva. V sodelovanju z inovacijsko pisarno se bo med zaposlenimi spodbujala inovativna kultura in ekipno delo.

Družba BTC je v letu 2018 že tretjič pridobila certifikat zlate bonitetne odličnosti AAA, ki ga podeljuje družba BISNODE, ki navedeno bonitetno oceno izvaja v 19 evropskih državah. Družba BTC je tako uvrščena med 5,69 % podjetij v Sloveniji, ki so prejemniki tega priznanja. Zlata boniteta odličnosti potrjuje zanesljiv odnos družbe BTC do poslovnih partnerjev in prispeva k utrjevanju njenega ugleda. Tako družba BTC tudi v prihodnje nadaljuje z vodenjem aktivne finančne politike. Poudarki bodo dani na rednem spremljanju razmer na finančnih trgih, sprotnem in uspešnem spremljanju ter planiranju denarnih tokov, kar je posledica aktivnega in tekočega upravljanja s terjatvami, stalni kontroli nad stroški, smiselni racionalizaciji na vseh nivojih družbe, nadaljuje pa se tudi trend zniževanja obsega zadolževanja.

18 DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA

Dogodkov, ki bi vplivali na resničnost in poštenost prikazanih računovodskih izkazov BTC d.d. za leto 2018 od dne 31.12.2018 do dneva tega poročila, ni bilo.

19 POJASNILA K RAČUNOVODSKEMU POROČILU

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 poštenu 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 šteje 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 2018 niso pomembno spremenile.

Zemljišča se merijo po pošteni 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 družbe. 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 zanj.

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 zasluge 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 oslabilve 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 oslabilve 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 oslabilve, 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 oslabilve. Oslabiljenost 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 oslabitvi 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 oslabitve 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 oslabitve, pripoznana v poslovnem izidu za finančno naložbo v kapitalski inštrument, razvrščen kot razpoložljiv za prodajo, se do odprave pripoznanja finančnega sredstva ne more razveljaviti preko poslovnega izida. Izguba zaradi oslabitve, 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 odtujitvi razbremenjujejo po povprečnih cenah vrednostnih papirjev.

Izvedene finančne inštrumente vodi družba po poštenu 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, kapitalne 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 knjigovodske vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev zaradi revaloriziranja.

Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti, se nanašajo na povečanje oziroma zmanjšanje knjigovodske vrednosti finančnih naložb, aktuarske dobičke ali izgube iz naložb 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 dolgovi 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 financerjev 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.

19.2 Neopredmetena sredstva

v EUR

**31.12.2018
790.735****31.12.2017
860.609**

Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev v letu 2018:

Postavka	Materialne pravice	Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	Neopredmete na sredstva v pridobivanju	v eur Skupaj
Nabavna vrednost				
Stanje 31.12.2017	3.298.223	108.087	1.245	3.407.555
Povečanja - pridobitve	0	0	253.732	253.732
Prenos iz neopredmetenih sredstev v pridobivanju	186.953	9.048	-196.001	0
Zmanjšanja – odtujitve	-50.586	0	0	-50.586
Stanje 31.12.2018	3.434.590	117.135	58.976	3.610.701
Popravek vrednosti				
Stanje 31.12.2017	-2.475.700	-71.246	0	-2.546.946
Zmanjšanja - pridobitev	0	0	0	0
Povečanje - amortizacija	-316.410	-6.069	0	-322.479
Zmanjšanja - odtujitve	49.459	0	0	49.459
Stanje 31.12.2018	-2.742.651	-77.315	0	-2.819.966
Neodpisana vrednost				
Stanje 31.12.2017	822.523	36.841	1.245	860.609
Stanje 31.12.2018	691.939	39.820	58.976	790.735
Predujmi za neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2017	0	0	0	0
Stanje 31.12.2018	0	0	0	0
Skupaj neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2017	822.523	36.841	1.245	860.609
Stanje 31.12.2018	691.939	39.820	58.976	790.735

Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev v letu 2017:

Postavka	v eur			
	Materialne pravice	Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	Neopredmete na sredstva v pridobivanju	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

Naložbe v materialne pravice v pretežni meri predstavljajo licence za računalniške programe v višini 691.939 EUR (2017: 822.523 EUR), ki se amortizirajo po 20% letni amortizacijski stopnji.

		31.12.2018	31.12.2017
19.3 Opredmetena osnovna sredstva	v EUR	48.085.311	48.773.828

V letu 2018 je družba investirala 1.662.611 EUR (2017: 2.214.850 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 31.12.2018 7.235.326EUR (31.12.2017 znaša 7.392.304) (pojasnilo 20.15).

Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2018:

v eur

Postavka	Zemljišča	Zgradbe	Druge naprave, oprema, umetnine	Investicije v teku	Skupaj
Nabavna vrednost					
Stanje 31.12.2017	16.894.019	38.074.938	34.537.305	721.131	90.227.393
Povečanja - pridobitve	0	0	0	1.662.611	1.662.611
Prenos iz investicij v teku	0	1.282.157	1.065.953	-2.348.110	0
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0	0	-973.110	-4.620	-977.730
Krepitve	0	0	0	0	0
Zmanjšanje krepitev	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2018	16.894.019	39.357.095	34.630.148	31.012	90.912.274
Popravek vrednosti					
Stanje 31.12.2017	0	-17.457.685	-23.995.880	0	-41.453.565
Zmanjšanje - pridobitev	0	0	0	0	0
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	0	0	0	0
Povečanje - prekvalifikacija	0	0	0	0	0
Povečanje - amortizacija	0	-1.033.203	-1.312.739	0	-2.345.942
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0	0	965.894	0	965.894
Odprava slabitve	0	0	2.150	0	2.150
Stanje 31.12.2018	0	-18.490.888	-24.340.575	0	-42.831.463
Neodpisana vrednost					
Stanje 31.12.2017	16.894.019	20.617.253	10.541.425	721.131	48.773.828
Stanje 31.12.2018	16.894.019	20.866.207	10.289.573	31.012	48.080.811
Predujmi za opredmetena osnovna sredstva					
Stanje 31.12.2017	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2018				4.500	4.500
Skupaj					
Stanje 31.12.2017	16.894.019	20.617.253	10.541.425	721.131	48.773.828
Stanje 31.12.2018	16.894.019	20.866.207	10.289.573	35.512	48.085.311

Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2017:

Postavka	v eur				
	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
Krepitve	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

Družba ima na dan 31.12.2018 odprte zaveze za nakup opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin v višini 752.407 EUR (2017: 243.767 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 2018 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 19.16):

Lokacija:	v EUR	
	2018	2017
Ljubljana	3.173.739,54	3.252.837
Logistični center	3.423.844,47	3.371.583
Skupaj	6.597.584,01	6.624.421

Površina osnovnih sredstev po enotah in uporabnosti v m²:

2018

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	9.679	13.545	0	91	24.448
Drugo	19.416	0	0	130	861	20.407
Zemlja	44.794	19.022	19.584	60.165	24.207	167.772

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

31.12.2018 31.12.2017

19.4 Naložbene nepremičnine

v EUR **121.629.391** **123.089.908**

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 31.12.2018 znaša 180.620 EUR (31.12.2017: 182.986 EUR) (pojasnilo 19.16.).

Knjigovodska vrednost naložbenih nepremičnin na dan 31.12.2018 znaša 121.629.391 EUR (31.12.2017: 123.089.908 EUR), njihova ocenjena poštena vrednost pa znaša 254.986.642 EUR

Preglednica gibanja naložbenih nepremičnin v letu 2018:

Postavka	Zemljišča	Zgradbe	Investicije v teku	v eur Skupaj
Nabavna vrednost				
Stanje 31.12.2017	36.146.225	166.298.128	232.713	202.677.066
Povečanja - pridobitve	0	0	4.611.292	4.611.292
Prenos iz investicij v teku	411.391	3.799.752	-4.211.143	0
Prekvalifikacija - povečanje	0	0	0	0
Prekvalifikacija - zmanjšanje	0	0	0	0
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	-55.918	-423.288	-2.400	-481.606
Stanje 31.12.2018	36.501.698	169.674.592	630.462	206.806.752
Popravek vrednosti				
Stanje 31.12.2017	-169.910	-79.417.249	0	-79.587.159
Zmanjšanje -pridobitev	0	0	0	0
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	0	0	0
Povečanje - prekvalifikacija	0	0	0	0
Povečanje -amortizacija	0	-5.750.047	0	-5.750.047
Zmanjšanja - odtujitve	0	159.846	0	159.846
Stanje 31.12.2018	-169.910	-85.007.450	0	-85.177.360
Neodpisana vrednost				
Stanje 31.12.2017	35.976.315	86.880.879	232.713	123.089.908
Stanje 31.12.2018	36.331.788	84.667.142	630.462	121.629.392

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

Za prejeta posojila družbe so zastavljene naložbene nepremičnine v neodpisani vrednosti (pojasnilo 19.15):

Lokacija:	v EUR	
	2018	2017
Ljubljana	58.567.796	61.811.130
Logistični center	3.068.366	3.115.812
Skupaj	61.636.162	64.926.942

Površine naložbenih nepremičnin po enotah in uporabnosti v m²:

2018

Vrsta (m2)	Ljubljana (vključena tudi Krist.pal.)	Logistični center	Logistični center- finančni leasing	Novo mesto	Murska Sobota	Vse skupaj
Pisarne	38.136	1.541	834	1.521	773	42.805
Trgovski prostori	107.946	155	0	8.500	19.845	136.446
Skladišče	32.379	365	0	0	126	32.870
Drugo	30.476	0	0	0	40	30.516
Zemlja	334.060	39.044	497	30.501	53.934	458.036

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

19.5 Dolgoročne finančne naložbe	v EUR	31.12.2018 9.386.907	31.12.2017 6.634.117
Deleži v podjetjih v skupini		396.991	369.176
Deleži v pridruženih podjetjih		2.223.090	691.210
Druge delnice in deleži		6.430.307	5.115.555
Dolgoročna posojila drugim		336.518	458.176

Druge delnice in deleži predstavljajo naložbe v Zavarovalnico Triglav, Prva pokojninska družba, Eligma in druge.

**Deleži podjetij v skupini:
31.12.2018**

Družba	Vrsta kapitalne naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe 31.12.2018 V EUR	Višina kapitala družbe 31.12.2018 v EUR	Poslovni izid leta 2018 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	100.00	191.830	-46.050
BTC ADRIATIC d.o.o.	Kapitalska udeležba	100%	100%	Logistične storitve	168.791	124.443	-24.224
BTC PHOENIX d.o.o.	Kapitalska udeležba	100%	100%	Razvoj naprednih digitalnih rešitev in spletna trgovina	128.200	129.133	1.633
SKUPAJ					396.991	445.406	-68.641

31.12.2017

Družba	Vrsta kapitalne 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
SKUPAJ					369.176	484.983	77.416

Deleži v pridruženih podjetjih:**31.12.2018**

Družba	Vrsta kapitalne naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe 31.12.2018 V EUR	Višina kapitala družbe 31.12.2018 v EUR	Poslovni izid leta 2018 v EUR
BTC Kratochwill d.o.o.,	Kapitalska udeležba	50,00 %	50,00 %	Proizvodnja piva in gostinske storitve	177.132	668.792	96.298
ABCITI d.o.o.,	Kapitalska udeležba	39,15%	39,15%	Upravljanje podjetij	1.795.958	5.157.009	-189.387
AV LIVNG LAB d.o.o.	Kapitalska udeležba	23,75%	23,75%	Raziskovalna in razvojna dejavnost na drugih področjih naravoslovja in tehnologije	250.000	10.526	-323.574
SKUPAJ					2.223.090	5.836.327	-416.663

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 KOLESIA d.o.o.	Kapitalska udeležba	38,46%	38,46%	Proizvodnja koles	0	-491.824	-863.047
Drugo					202.000	0	0
SKUPAJ					691.210	2.669.608	-2.084.712

Dolgoročna posojila drugim 336.518 EUR (2017: 458.176 EUR) predstavljajo dolgoročno dana posojila pravnim osebam v Sloveniji.

Pri zavarovanju dolgoročno danih posojil uporabljamo enega ali več naslednjih instrumentov: menice kreditojemalca, osebne menice družbenikov ali porokov, zastavne pravice na blagu in opremi ter izvršnice.

V letu 2018 niso bila odobrena nikakršna posojila upravi, članom NS ter zaposlenim na podlagi individualnih pogodb o zaposlitvi.

19.6 Dolgoročne poslovne terjatve	v EUR	31.12.2018 223.658	31.12.2017 0
--	-------	------------------------------	------------------------

Dolgoročne poslovne terjatve predstavljajo dolgoročno dan predujem v višini 75.000 EUR in dolgoročne terjatve iz naslova pogodbe o prodaji terjatev.

19.7 Odložene terjatve za davek	v EUR	31.12.2018 1.448.674	31.12.2017 1.430.205
--	-------	--------------------------------	--------------------------------

Gibanje odloženih terjatev za davek 2018: v EUR

Postavka	Rezervacije	Oslabitev terjatev do kupcev	Oslabitev finančnih naložb	Amortizacija	Skupaj
Stanje 1.1.2018	95.523	150.699	737.709	446.274	1.430.205
					0
V breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	-1.417	-15.724	-5.445	46.032	23.446
- pripoznanje terjatev za odloženi davek	4.346	983	62.700	80.609	148.638
- odpravljene terjatve za odloženi davek	-5.763	-16.707	-68.145	-34.577	-125.192
- pripoznanje sprememba davčne stopnje					0
V breme / (dobro) –preko kapitala	-4.978	0	0	0	-4.978
pripoznanje terjatev za odloženi davek					0
Stanje 31.12.2018	89.128	134.975	732.264	492.306	1.448.673

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

19.8 Kratkoročne finančne naložbe

v EUR

31.12.2018

333.727

31.12.2017

1.057.797

Deleži v drugih družbah

37.305

267

Kratkoročna posojila drugim

296.422

1.057.529

Kratkoročna posojila drugim predstavljajo: dana posojila drugim podjetjem 290.000 EUR (2017: 1.035.926 EUR) ter terjatve za obresti 6.422 EUR (2017: 21.603 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.

19.9 Kratkoročne poslovne terjatve

v EUR

31.12.2018

11.594.531

31.12.2017

11.774.451

Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev

12.449.484

12.688.254

Popravek vrednosti terjatev do kupcev

(1.663.165)

(1.703.096)

Kratkoročne terjatve do podjetij v skupini

6.400

0

Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij

27.599

25.185

Kratkoročne poslovne terjatve do drugih

774.213

764.109

Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev se nanašajo predvsem na domače kupce (terjatve do kupcev v tujini znašajo 2017: 234.009 EUR (2017: 191.374 EUR)).

Kratkoročne terjatve do podjetij v skupini predstavljajo

v EUR

BTC ADRIATIC d.o.o.

5.500

0

BTC Phoenix

900

0

Kratkoročne terjatve do pridruženih podjetij predstavljajo:

v EUR

BTC Kratochwill d.o.o.

1.008

3.414

Gor kolesa d.o.o.

0

3.368

ABC accelerator d.o.o.

26.523

18.403

AV living lab d.o.o.

68

0

Kratkoročne poslovne terjatve do drugih:

		v EUR
Terjatev do države	625.859	594.991
Dani predujmi	22.355	11.704
Ostalo	<u>125.999</u>	<u>157.414</u>
Skupaj	774.213	764.109

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 19.16.).

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

		31.12.2018	31.12.2017
19.10 Denarna sredstva	v EUR	1.772.620	7.652.764
Denarna sredstva v blagajni		12.407	21.705
Denar na poti		47.705	53.335
Denarna sredstva na računih		1.710.100	7.575.419
Devizna sredstva na računih		1.528	1.527
Denarna sredstva na posebnih računih oz. za posebne namene		880	777

		31.12.2018	31.12.2017
19.11 Aktivne časovne razmejitve	v EUR	82.797	53.697

Aktivne časovne razmejitve v znesku 75.129 EUR (2017: 46.517 EUR) predstavljajo kratkoročno odloženi stroški poslovanja in davek na dodano vrednost od prejetih predujmov 7.668 EUR (2017: 7.179 EUR).

		31.12.2018	31.12.2017
19.12 Kapital	v EUR	118.531.634	114.428.133

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 2018 znašalo 224.202 (2017: 224.202).

V letu 2018 je bila izplačana dividenda v višini 9,60 EUR (2017: 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 31.12.2018 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 31.12.2018.

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
	2018	2018	2017	2017
Stanje 1.1.	2.516	1,12%	2.481	1,10%
Nakupi	0	0%	35	0,02%
Prodaje	0	0%	0	0%
Umik	0	0%	0	0%
Stanje 31.12.	2.516	1,12%	2.516	1,12%

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	2018	2017
Čisti poslovni izid poslovnega leta	6.141.872	5.805.429
Preneseni čisti dobiček (prenesena čista izguba)	10.804.289	7.150.236
Zmanjšanje (sprostitve) kapitalskih rezerv	0	0
Zmanjšanje (sprostitve) rezerv iz dobička	0	0
Oblikovanje rezerv za lastne delnice	0	-6.650
Povečanje rezerv iz dobička po sklepu uprave	0	0
Povečanje rezerv iz dobička po sklepu skupščine	0	0
a) druge rezerve iz dobička	0	0
Znesek dolgoročno odloženih stroškov razvijanja	0	0
Bilančni dobiček in njegova razporeditev	16.946.161	12.949.015

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 možnostnih navadnih delnic, ki predstavljajo zamenljive obveznice in delniške opcije za zaposlene.

	v EUR	
	2018	2017
Čisti poslovni izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	5.805.429	5.805.429
Prilagoditve	0	0
Prilagojeni čisti posl. izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	5.805.429	5.805.429
Tehtano povprečno število navadnih delnic za osnovni čisti dobiček na delnico	224.202	224.202
Prilagoditve:		
delniške opcije	0	0
zamenljive prednostne delnice	0	0
Prilagojeno povpr. št. nav. delnic za izračun prilag. čistega dobička na delnico	224.202	224.202
Čisti dobiček na delnico (v EUR)	27,39	25,91
Popravljeni čisti dobiček na delnico (v EUR)	27,39	25,91

		31.12.2018	31.12.2017
19.13 Revalorizacijske rezerve	v EUR	8.161.329	8.161.329

Gibanje revalorizacijske rezerve 2018:

	Opredmetena osnovna sredstva	Odloženi davki	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2018	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 31.12.2018	10.075.715	-1.914.386	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

	31.12.2018	31.12.2017
19.14 Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	968.664	862.310

Gibanje rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti 2018

	Dolgoročne finančne naložbe	Kratkoročne finančne naložbe	Aktuarski izračun	Odloženi davki	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2018	1.261.318	136	-189.204	-209.940	862.310
Povečanje – okrepitev	87.245	10	0	-16.579	70.667
Zmanjšanje – oslabitev	-3.537	0	34.640	672	31.776
Zmanjšanje – odprava	0	0	8.879	-4.978	3.901
Zmanjšanje - sprememba davčne stopnje	0	0	0	0	0
Končno stanje 31.12.2018	1.345.027	146	-145.684	-230.825	968.664

Gibanje rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po pošteni 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

19.15 Rezervacije in dolgoročne PČR	v EUR	31.12.2018	31.12.2017
		2.040.151	2.136.540

Rezervacije v višini 823.272 EUR (2017: 881.699 EUR) predstavljajo rezervacije za izplačilo odpravnin in jubilejnih nagrad za zaposlene na dan 31.12.2018. Znesek 108.783 EUR (2017: 118.867 EUR) predstavljajo odložene prihodke iz naslova subvencij za razsvetljavo. Dolgoročne PČR v višini 1.108.096 EUR (2017: 1.135.975 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:

2018

Vrsta rezervacij	Stanje 1.1.2018	Oblikovanje	Črpanje	Stanje 31.12.2018
Odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade	881.699	60.577	119.004	823.272
subvencije za razsvetljavo	118.866	0	10.083	108.783
rezervacije za garancijsko dobo-KP	1.135.975	0	27.879	1.108.096
Skupaj	2.136.540	60.577	156.966	2.040.151

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

19.16 Dolgoročne finančne obveznosti	v EUR	31.12.2018 51.330.510	31.12.2017 59.275.896
Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank		47.664.780	54.713.405
Druge dolgoročne obveznosti iz financiranja		3.665.730	4.562.491

Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank v višini 47.664.780 EUR (2017: 54.713.405 EUR) so zavarovane z menicami, zastavo terjatev, zastavo opreme in s hipoteko na nepremičninah družbe (pojasnilo 19.3., 19.4. in 19.9.). 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 19.4. in 19.5.). Za prejeta finančno obveznost je družba zastavila terjatve do kupcev (19.9.).

Kratkoročni del dolgoročnih obveznosti do bank v višini 7.046.461 EUR (2017: 7.061.455 EUR) je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 19.9.).

Kratkoročni del obveznosti iz naslova finančnega najema v višini 896.881 EUR (2017: 877.564 EUR) je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 19.9.).

V obdobju 2019 - 2023 zapade v plačilo 29.152.381 EUR (2018 – 2022: 31.600.633 EUR) dolgoročnih finančnih obveznosti, v obdobju daljšem od 5 let pa 30.121.472 EUR (2017: 35.614.282 EUR) dolgoročnih finančnih obveznosti.

19.17 Dolgoročne poslovne obveznosti	v EUR	31.12.2018 271.605	31.12.2017 259.081
---	--------------	-------------------------------------	-------------------------------------

Dolgoročne poslovne obveznosti v višini 80.041 EUR (2017: 67.517 EUR) predstavljajo obveznosti do države iz naslova obračuna popravka vstopnega DDV skladno z 69.členom ZDDV, 191.563 EUR (2017: 191.563 EUR), pa predstavlja koncesnino za staro letališče ob Letališki cesti.

19.18 Odložene obveznosti za davek	v EUR	31.12.2018 3.402.549	31.12.2017 3.392.690
---	--------------	---------------------------------------	---------------------------------------

Odložene obveznosti za davek so pripoznane iz naslova okrepitve opredmetenih osnovnih sredstev – zemljišč, dolgoročnih in kratkoročnih finančnih naložb na pošteno vrednost dan 31.12.2018, oblikovane po davčni stopnji, ki ustreza ocenjenemu datumu realizacije.

Gibanje odloženih obveznosti za davek:
2018

	V EUR			
	Opredmetena osnovna sredstva	Dolg. finančne naložbe	Kratk. finančne naložbe	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2018	3.153.013	239.650	26	3.392.689
breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	-6.047	0	0	-6.047
V breme / (dobro) kapitala	0	15.905	2	15.907
- pripoznanje obveznosti za odložene davke	0	16.577	2	16.579
- odpravljene obveznosti za odloženi davek	-6.047	-672	0	-6.719
- razlika zaradi spremembe davčne stopnje	0	0	0	0
Stanje 31.12.2018	3.146.966	255.555	28	3.402.549

Gibanje odloženih obveznosti za davek:
2017

	V EUR			
	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

19.19	Kratkoročne finančne obveznosti	v EUR	31.12.2018	31.12.2017
			7.943.342	9.439.519

Kratkoročne finančne obveznosti do bank	7.046.461	8.561.955
Druge kratkoročne finančne obveznosti	896.881	877.564

Kratkoročno dobljena posojila od bank so sestavljena iz kratkoročnega dela dolgoročno dobljenih posojil v višini 7.046.461 EUR (2017: 7.061.455 EUR) (pojasnilo 20.15.).

Kratkoročni del dolgoročno dobljenih posojil od bank v višini 7.046.461 EUR (2017: 7.061.455 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 866.097 EUR (2017: 847.709 EUR) (pojasnilo 19.16.) in leasinga premičnin v višini 32.741 EUR (2017: 31.413 EUR.) in obveznosti za obresti od posojil v višini 131.818 EUR (2017: 144.760 EUR).

19.20	Kratkoročne poslovne obveznosti	v EUR	31.12.2018	31.12.2017
			11.366.824	12.094.784

Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev v skupini	34.091	0
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	7.211.766	7.168.721
Kratkoročne obveznosti do države	887.305	911.730
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev	1.120.407	1.064.133
Kratkoročne obveznosti za obresti od posojil	131.850	144.760
Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	610.832	488.131
Druge kratkoročne obveznosti	1.370.573	2.317.309

V okviru obveznosti do dobaviteljev znašajo obveznosti za nakup osnovnih sredstev 448.644 EUR (2017: 431.291 EUR).

19.21 Pasivne časovne razmejitve	v EUR	31.12.2018 515.154	31.12.2017 353.302
----------------------------------	-------	------------------------------	------------------------------

Postavka vključuje kratkoročno odložene prihodke v znesku 372.877 EUR (2017: 252.317 EUR), davek na dodano vrednost v danih predujmi v višini 106 EUR (2017: 188 EUR) ter vkalkulirani odhodki za neizkoriščen dopust v višini 142.170 EUR (2017: 100.796 EUR).

19.22 Pogojna sredstva in obveznosti	v EUR	31.12.2018 4.818.271	31.12.2017 3.480.418
Dane garancije		769.870	1.074.870
Prejete garancije		599.159	564.924
Nečrpane posojilne linije		3.000.000	1.499.500
Denarna sredstva rezervnega sklada za tuje lastnike		449.242	341.124

Dane garancije predstavljajo druga dana poročstva (769.870 EUR).

Prejete garancije predstavljajo investicijske garancije izvajalcev za opravljene investicije v višini 114.059 EUR (2017: 111.321 EUR) ter druge prejete garancije v višini 485.099 EUR (2017: 453.604 EUR).

Nečrpane posojilne linije predstavlja odobreni revolving kredit v višini 3.000.000 EUR, ki na dan 31.12.2018 ni bil črpan.

19.23 Čisti prihodki od prodaje	v EUR	2018 69.589.008	2017 66.573.110
Prihodki od prodaje		68.121.979	65.188.789
Prihodki od prodaje pridruženim podjetjem		182.782	170.105
Prihodki od prodaje podjetjem v skupini		9.827	0
Prihodki od prodaje na tujem trgu		1.274.420	1.214.216

19.24 Drugi poslovni prihodki	v EUR	2018 810.871	2017 714.614
-------------------------------	-------	------------------------	------------------------

Drugi poslovni prihodki v višini 532.588(2017: 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 268.200 EUR.

19.25 Stroški poslovanja	v EUR	2018 61.661.660	2017 58.721.748
--------------------------	-------	---------------------------	---------------------------

Stroški, členjeni po funkcionalnih skupinah

Nabavna vrednost prodanega blaga	14.684	8.278
Stroški prodajanja (z amortizacijo)	55.065.949	52.120.892
Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	6.581.029	6.592.578
Normalni stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	6.240.912	6.358.315
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN	8.342	45.732
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	331.775	188.531

	2018	2017
19.26 Nab. vred. prodanega blaga, materiala ter v EUR stroški porabljenega materiala	6.054.602	5.795.055

Nabavna vrednost prodanega blaga	14.684	8.278
---	---------------	--------------

Stroški materiala	6.039.918	5.786.777
Stroški energije	4.958.916	4.563.692
Stroški hrane in pijače	307.565	335.752
Stroški pomožnega materiala	459.540	575.728
Stroški rezervnih delov	179.329	152.357
Pisarniški material, literatura	104.512	121.571
Odpis drobnega inventarja	30.056	37.675

	2018	2017
19.27 Stroški storitev v EUR	33.180.288	32.407.614

Stroški transportnih storitev	15.950.489	14.528.641
Stroški reklame in reprezentance	3.392.453	3.302.492
Stroški vzdrževanja opredmetenih osnovnih sredstev	2.751.596	2.539.199
Čiščenje, pranje	1.384.171	1.259.403
Najemine	1.276.636	1.151.763
Študentsko delo	1.119.122	1.313.881
Najem delavcev	1.746.053	3.057.904
Stroški plačilnega prometa, bančnih storitev, zavarovanja	910.838	888.928
Stroški varovanja	651.264	615.544
Stroški telefona	296.553	293.459
Stroški intelektualnih storitev	565.591	497.437
Poraba vode	427.641	407.269
Odvoz smeti	479.658	480.625
Drugi stroški storitev	2.228.223	2.071.014
Skupaj	33.180.288	32.407.614

Za revidiranje letnega poročila za poslovno leto 2018 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.

	2018	2017
19.28 Stroški dela v EUR	12.832.604	11.201.524
Stroški plač	8.875.736	7.682.740
Stroški socialnih zavarovanj	644.769	556.944
Stroški pokojninskih zavarovanj	972.236	843.081
Drugi stroški dela	1.354.857	1.033.609
Plača na podlagi uspešnega poslovanja	985.006	1.085.150
Skupaj	12.832.604	11.201.524

Plača na podlagi uspešnega poslovanja predstavlja izplačilo plač na podlagi uspešnosti za zaposlene 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 2018, ki pa bodo izplačane v letu 2019. 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:

Skupina oseb	v EUR	
	2018	2017
Člani uprave	905.222	884.502
Zaposleni po individualnih pogodbah	1.023.233	1.067.132
Člani nadzornega sveta	141.656	155.433
Skupaj	2.070.111	2.107.067

19.29 Odpisi vrednosti	v EUR	2018	2017
		8.758.585	8.536.971
Amortizacija neopredmetenih sredstev		322.479	294.042
Amortizacija zgradb		1.027.012	1.017.952
Amortizacija naložbenih nepremičnin		5.750.047	5.636.775
Amortizacija opreme		1.318.929	1.353.939
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN		8.342	45.732
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		331.775	188.531

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih predstavljajo oblikovane popravke terjatev.

19.30 Drugi poslovni odhodki	v EUR	2018	2017
		835.581	780.583
Odhodki za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča		577.178	580.107
Odhodki za donacije		115.513	110.809
Drugo		142.890	89.667

19.31 Finančni prihodki	v EUR	2018	2017
		459.526	396.643
Prihodki od dividend in drugih deležev v dobičku		247.725	228.500
Finančni prihodki iz deležev		247.725	228.500
Prihodki od posojil, danim podjetjem v skupini		19	0
Prihodki od obresti stanovanjskih posojil		0	1
Prihodki v zvezi z danimi posojili zaradi ohranjanja vrednosti		0	0
Prihodki iz obresti danih posojil		18.696	42.593
Prihodki iz obresti vrednostnih papirjev		0	0
Finančni prihodki iz danih posojil		18.715	42.594
Prihodki iz zamudnih obresti		192.756	125.361
Drugi finančni prihodki – provizija		330	188
Prih. od prevr. terjatev in dolgov zaradi ohranjanja vrednosti		0	0
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev		193.086	125.549

19.32 Finančni odhodki	v EUR	2018	2017
		1.556.905	1.649.694
Drugi prevrednotovalni finančni odhodki		330.000	392.460
Drugi odhodki		5.759	930
Finančni odhodki iz oslabitve in odpis finančnih naložb		335.759	393.390
Odhodki za obresti prejetih posojil		1.101.525	1.119.909
Odhodki iz naslova obresti iz finančnega najema		107.683	126.098
Odhodki za obresti aktuarski izračun		11.601	9.599
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti		1.220.809	1.255.606
Odhodki za zamudne obresti		337	698
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		337	698

19.33 Drugi prihodki	v EUR	2018	2017
		63.892	16.043

Drugi prihodki v največji meri predstavljajo odprava popravkov zaradi plačila.

19.34 Drugi odhodki	v EUR	2018	2017
		349.679	348.362

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

19.35 Davek od dohodkov pravnih oseb	v EUR	31.12.2018	31.12.2017
		1.281.222	1.286.338
Celotni poslovni izid pred davki		7.393.600	7.000.764
Neobdavčljivi prihodki		-300.874	-279.571
Obdavčljivi odhodki		1.394.798	1.356.057
Povečanje obdavčljivih prihodkov		31.829	0
Neobdavčljivi odhodki		-908.967	-324.083
Učinek sprememb rač. usmeritev in napak		-14.476	-36.298
Druga povečanja davčne osnove		13.746	38.314
Davčne olajšave		-866.384	-984.981
Davčna osnova		6.743.272	6.770.202
Davčna stopnja		19%	19%
Davek iz dobička		1.281.222	1.286.338
Efektivna davčna stopnja		17,32%	18,37%

Neobdavčljivi prihodki 300.874 (2017: 279.571 EUR) predstavljajo izvzem dividend 246.830 (2017: 228.500 EUR), izvzem prihodkov iz odprave oslabitev 1.150 (2017: 48.880 EUR) in izvzem prihodkov zaradi predhodno nepriznanih odhodkov 52.894 (2017: 2.183 EUR).

Povečanje obdavčljivih prihodkov 31.829 EUR predstavlja razlika obdavčljive vrednosti zemlje pri prodaji dela poslovnega prostora.

Obdavčljive odhodke 1.394.798 (2017: 1.356.057 EUR) predstavljajo začasno davčno nepriznani odhodki iz naslova prevrednotenja finančnih naložb 334.142 (2017: 392.461 EUR), davčno nepriznani

odhodki za prevrednotenje terjatev do kupcev 5.174 (2017: 3.245 EUR), 50% stroškov reprezentance in nadzornega sveta 208.725 (2017: 185.288 EUR), obračunana amortizacija nad davčno priznanimi amortizacijskimi stopnjami 424.258 (2017: 353.695 EUR), davčno nepriznani stroški v zvezi z zaposlenimi 283.109 (2017: 280.576 EUR), donacije 115.514 (2017: 110.809 EUR) in drugi 23.876 (2017: 29.983 EUR).

Davčne olajšave 866.384 (2017: 984.981 EUR) predstavljajo stroški donacij 107.601 (2017: 109.109 EUR), stroški dodatnega pokojninskega zavarovanja 182.112 (2017: 173.578 EUR), olajšava za zaposlovanje invalidov 57.424 (2017: 48.019 EUR), olajšava za investicije v osnovna sredstva 518.346 (2017: 654.025 EUR) in drugo 901 (2017: 250 EUR).

19.36 Nekateri kazalniki poslovanja

	31.12.2018	31.12.2017
Stopnja lastniškosti kapitala	0,61	0,57
Stopnja dolgoročnosti financiranja	0,90	0,89
Stopnja osnovnosti investiranja	0,87	0,85
Stopnja dolgoročnosti investiranja	0,92	0,89
Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev	0,70	0,67
Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,09	0,36
Koeficient pospešene pokritosti krat.obveznosti	0,69	0,90
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,71	0,95
Koeficient gospodarnosti poslovanja	1,14	1,15
Koeficient čiste dobičkonosnosti kapitala	0,06	0,05
Koeficient dividendnosti osnovnega kapitala	0,28	0,28

19.37 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 terjativah 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 sprostitve 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.

2018

Vpliv znižanja čistih prihodkov od prodaje (v EUR)	Znižanje prihodkov za 10%	Znižanje prihodkov za 20%
Načrtovani poslovni izid iz poslovanja za leto 2019 nižji za	7.280.222	14.560.444
Načrtovani čisti dobiček za leto 2019 nižji za	5.952.257	11.849.236

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

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 31.12.2018 naslednja (v EUR):

2018

Finančni inštrumenti po fiksni obrestni meri	Knjigovodska vrednost
Finančna sredstva	632.940
Finančne obveznosti	0
Finančni inštrumenti po variabilni obrestni meri	
Finančna sredstva	0
Finančne obveznosti	59.273.852

2017

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

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

2018

	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)	14.184	132.078	-14.154	-28.279

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

Ad 2) Kreditno tveganje

Izpostavljenost kreditnemu tveganju na dan 31.12.2018 je sledeča:

2018

Postavka	Knjigovodska vrednost
Dolgoročno dana posojila – obveznice	0
Dolgoročno dana posojila – drugi	336.518
Kratkoročni bančni depoziti	0
Kratkoročno dana posojila zaposlenim	0
Kratkoročno dana posojila drugim	296.422
Terjatve do kupcev	10.786.318
Druge kratkoročne poslovne terjatve	774.214
Dolgoročne poslovne terjatve	223.658
Skupaj	12.417.130

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

Družba spremlja finančni položaj posojilojemalcev. Za kratkoročno dana posojila drugim podjetjem uporabljamo enega ali več zavarovanj: izvršnice, bianco menice podjetij, bianco lastne menice fizičnih oseb in podpis v notarski obliki z neposredno izvršljivostjo ter z zastavo terjatev.

Ad 3) Likvidnostno tveganje

V naslednji tabeli je prikazana zapadlost obveznosti:

2018

Bilančna postavka	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi	Zapadlost leta 2019	Zapadlost v obdobju 2020-2023	Zapadlost po letu 2023
Prejeta posojila in finančni leasing	59.273.853	65.121.925	9.032.110	24.858.834	31.230.981
Obveznosti do dobaviteljev	7.245.857	7.245.857	7.243.178	2.679	0
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	4.155.058	4.155.058	4.155.058	0	0
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	271.605	271.605	271.605	0	0
Skupaj	70.946.372	76.794.445	20.701.951	24.861.513	31.230.981

2017

Bilančna postavka	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi	Zapadlost leta 2018	Zapadlost v obdobju 2019-2022	Zapadlost po letu 2022
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

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 31.12.2018 (v EUR):

2018

Vrsta finančnih naložb	Padec borznih cen za		
	10%	20%	30%
Naložbe v tržne vrednostne papirje	184.490	368.979	553.469
Enote premoženja vzajemnih skladov in žetoni	10.796	21.592	32.389
Skupaj vpliv na vrednost kapitala	195.286	390.571	585.857

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

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:

2018

Vrsta terjatev	Knjigovodsko stanje 31.12.2018	Nezapadle terjatve	Zapadle do 1 leta	Zapadle do 3 let	Zapadle nad 3 leta	Popravek vrednosti 1.1.2018	Zmanjšanje	Povečanje	Popravek vrednosti 31.12.2018
Kratkoročne poslovne terjatve	11.594.531	10.225.613	1.602.908	293.209	1.135.965	1.703.096	328.458	288.527	1.663.165
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	10.786.319	9.437.843	1.584.856	291.350	1.135.433	1.703.096	328.458	288.527	1.663.165
Kratkoročne poslovne terjatve v skupini	6.400	1.010	5.390	0	0	0		0	0
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	27.600	14.938	12.661	0	0	0			0
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	774.213	771.822	0	1.859	532	0	0	0	0

2017

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

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 2018 smo ustvarili za 4,5 odstotkov več prihodkov kot v letu 2017, čisti poslovni izid pa je višji za 5,8 odstotke.

BTC je tudi v letu 2018 pridobil certifikat zlate bonitetne odličnosti, ki ga podeljuje družba BISNODE, ki navedeno bonitetno oceno izvaja v 19-ih evropskih državah. BTC je uvrščen med 5,69% podjetij v Sloveniji, ki je prejel zlato bonitetno odličnost. Zlato bonitetno odličnost AAA v Sloveniji dosega zgolj 9773 podjetij, registriranih je približno 171.786.

V naši splošni dejavnosti (H 52.240 Pretovarjanje) je registriranih 193 (aktivnih) podjetij, od tega 6 podjetij v Sloveniji letos dosega standarde zlate bonitetne odličnosti AAA.

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 je optimizacija fiksnih stroškov ter učinkovitejša vezava variabilnih stroškov na prihodke podjetja, tako da se skupni stroški lahko povečajo samo ob hkratnem večjem obsegu poslovanja. 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.

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 2018 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 2018 investirala 6.527.635 EUR.

Stabilen denarni tok je rezultat aktivne tedenske izterjave terjatev. 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. Vzrok za to je dosledno izvajanje celotnega procesa izterjave, menjava najemnikov (odhodi slabih) in izboljševanje gospodarskih razmer.

V letu 2018 smo se razadolžili za 9,4 mio EUR. V letu 2019 se bo nadaljeval trend zniževanja obsega zadolževanja.

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

Kazalci poslovanja:

	2018	2017
Neto finančni dolg kreditojemalca	57.120.883	60.679.642
EBITDA kreditojemalca	17.535.351	17.123.104
Obrestni stroški	1.221.146	1.256.304
Neto zadolženost Kreditojemalca/EBITDA Kreditojemalca	3,26	3,54
pokritje obresti (EBITDA/obrestni stroški)	14,4	13,6
Kapitalski količnik = delež celotnega kapitala v obveznostih do virov sredstev	61%	57%

20 IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA

Uprava potrjuje računovodske izkaze za leto, ki se je končalo na dan 31. decembra 2018, 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 2018.

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 vođeno računovodstvo, za sprejem ustreznih ukrepov za zavarovanje premoženja, za preprečevanje in odkrivanje prevar ter drugih nepravilnosti oziroma nezakonnosti.

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.

Uprava družbe:

Predsednik Uprave:

Jože Mermal


Člani Uprave:

Generalna sekretarka

Helena Petrin



Direktor za trženje in marketing

Damjan Kralj



Finančni direktor

Rajko Čvorovič



PODPIS LETNEGA POROČILA

Uprava družbe:

Predsednik Uprave:

Jože Mermal

Člani Uprave:

Generalna sekretarka

Helena Petrin

Direktor za trženje in marketing

Damjan Kralj

Finančni direktor

Rajko Cvorovič

Skupščini družbe
Blagovno trgovinski center, d. d.
Ljubljana

21 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 2018 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 2018 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 poslovodske 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, 28. marec 2019



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



Mateja Repušič
Pooblaščenca revizorka

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