

**LETNO POROČILO
ZA POSLOVNO LETO 2015**

**Blagovno trgovinski center d.d.
Ljubljana**

Ljubljana, 23-3-2016

Kazalo

1. RAČUNOVODSKI IZKAZI	2
1.1. Bilanca stanja na dan 31.12.2015	2
1.2. Izkaz poslovnega izida za leto 2015	4
1.3. Izkaz drugega vseobsegajočega donosa	5
1.4. Izkaz denarnih tokov za leto 2015	6
1.5. Izkaz gibanja kapitala za leto 2015	8
1.6. Izkaz gibanja kapitala za leto 2014	9
2. SPLOŠNI PODATKI O DRUŽBI.....	10
2.1. Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2015	11
2.2. Konsolidirani podatki skupine	11
3. SPLOŠNE RAČUNOVODSKE USMERITVE IN PREDPOSTAVKE	12
4. PRILOGA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM	21
4.1. Neopredmetena sredstva	21
4.2. Opredmetena osnovna sredstva	23
4.3. Naložbene nepremičnine	25
4.4. Dolgoročne finančne naložbe	27
4.5. Odložene terjatve za davek	28
4.6. Kratkoročne finančne naložbe	28
4.7. Kratkoročne poslovne terjatve	28
4.8. Denarna sredstva	29
4.9. Aktivne časovne razmejitve	29
4.10. Kapital	29
4.11. Presežek iz prevrednotenja	31
4.12. Rezervacije in dolgoročne PČR	31
4.13. Dolgoročne finančne obveznosti	32
4.14. Dolgoročne poslovne obveznosti	32
4.15. Odložene obveznosti za davek	32
4.16. Kratkoročne finančne obveznosti	33
4.17. Kratkoročne poslovne obveznosti	33
4.18. Pasivne časovne razmejitve	33
4.19. Pogojna sredstva in obveznosti	34
4.20. Čisti prihodki od prodaje	34
4.21. Drugi poslovni prihodki	34
4.22. Stroški poslovanja	34
4.23. Nab. vred. prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala	35
4.24. Stroški storitev	35
4.25. Stroški dela	35
4.26. Odpisi vrednosti	37
4.27. Drugi poslovni odhodki	38
4.28. Finančni prihodki	38
4.29. Finančni odhodki	38
4.31. Drugi odhodki	39
4.32. Davek od dohodkov pravnih oseb	39
4.33. Nekateri kazalniki poslovanja	39
4.34. Izpostavljenost tveganju	40
5. DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA.....	43
6. MOŽNE IZGUBE IN POTENCIALNE OBVEZNOSTI.....	43
7. POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2015.....	45
7.1. POSLOVNA ENOTA LJUBLJANA	49
7.2. POSLOVNA ENOTA LOGISTIČNI CENTER	55
7.3. CELOVITO UPRAVLJANJE S POSLOVNIM PROSTOROM – BTC PROP	56
7.4. MISIJA ZELENO	57

7.5. SEGMENTNO POSLOVANJE.....	65
8. INTENZIVNA INVESTICIJSKA POLITIKA.....	68
9.FINANČNA POLITIKA	69
10.KADROVANJE.....	70
11.INOVATIVNA DRUŽBA.....	73
12.RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA	73
13.PODRUŽNICE DRUŽBE	73
14.VAROVANJE IN PROMET.....	73
15.DRUŽBENO ODGOVORNO RAVNANJE.....	75
16. VSEBINE Z VEČJO DODANO VREDNOSTJO	76
17. IZJAVA O KODEKSU	84
18. PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA	85
19. ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO	85
20. DODATNA RAZKRITJA SKLADNO Z ZGD-1 IN ZAKONOM O PREVZEMIH ..	85
21. IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA.....	86
22. STRATEGIJA IN RAZVOJ.....	86
23. POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA.....	89

1. RAČUNOVODSKI IZKAZI
1.1. Bilanca stanja na dan 31.12.2015

		v EUR	
		31.12.2015	31.12.2014
Sredstva	Pojasnilo	197.629.297	204.184.768
A. Dolgoročna sredstva		186.597.702	193.135.511
I. Neopredm. sredstva in dolg. aktivne časovne razmejitve	4.1.	757.652	901.242
1. Dolgoročne premoženjske pravice		757.652	901.242
II. Opredmetena osnovna sredstva	4.2.	49.047.977	53.322.752
1. Zemljišča in zgradbe		38.416.651	41.359.377
a) Zemljišča		16.894.019	19.335.898
b) Zgradbe		21.522.632	22.023.479
2. Druge naprave in oprema		10.259.305	10.905.194
3. Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo		372.021	1.058.181
a) Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		351.992	1.058.181
b) Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		20.029	0
III. Naložbene nepremičnine	4.3.	129.234.280	131.122.674
IV. Dolgoročne finančne naložbe	4.4.	6.446.336	6.708.084
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		5.885.985	6.113.522
b) Delnice in deleži v pridruženih družbah		165.057	131.382
c) Druge delnice in deleži		5.720.928	5.982.140
2. Dolgoročna posojila		560.351	594.562
a) Dolgoročna posojila drugim		560.351	594.562
VI. Odložene terjatve za davek	4.5.	1.111.456	1.080.759
B. Kratkoročna sredstva		10.895.373	10.969.377
II. Zaloge		50.679	43.588
1. Material		39.582	33.244
2. Proizvodi in trgovsko blago		11.097	10.343
III. Kratkoročne finančne naložbe	4.6.	794.058	1.747.579
1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		223	265
b) Druge delnice in deleži		223	265
2. Kratkoročna posojila		793.835	1.747.315
a) Kratkoročna posojila drugim		793.835	1.747.315
IV. Kratkoročne poslovne terjatve	4.7.	7.591.208	8.184.260
2. Kratkoročne poslovne terjatve pridruženih družb		956	2.574
3. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		6.812.691	7.157.426
4. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		777.560	1.024.260
V. Denarna sredstva	4.8.	2.459.428	993.949
C. Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	4.9.	136.223	79.880
D. Pogojna sredstva in obveznosti	4.19	4.650.858	3.949.620

		31.12.2015	31.12.2014
Obveznosti do virov sredstev	Pojasnilo	197.629.297	204.184.768
A. Kapital	4.10.	107.904.160	106.233.890
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		36.666.791	36.666.791
1. Zakonske rezerve		10.023.175	10.023.175
2. Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže		47.165	44.417
3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)		-47.165	-44.417
5. Druge rezerve iz dobička		26.643.616	26.643.616
IV. Presežek iz prevrednotenja	4.11.	9.104.707	10.480.679
V. Preneseni čisti poslovni izid		11.132.120	7.988.283
VI. Čisti poslovni izid poslovnega leta		5.211.853	5.309.449
B. Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	4.12.	2.073.341	2.103.743
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		756.282	780.497
2. Druge rezervacije		141.319	100.947
3. Dolgoročne PČR		1.175.739	1.222.298
C. Dolgoročne obveznosti		68.109.616	73.003.154
I. Dolgoročne finančne obveznosti	4.13.	65.005.170	69.600.285
1. Dolgoročne finančne obveznosti do bank		58.726.391	62.501.387
2. Druge dolgoročne finančne obveznosti		6.278.779	7.098.898
II. Dolgoročne poslovne obveznosti	4.14.	113.829	119.929
III. Odložene obveznosti za davek	4.15.	2.990.618	3.282.941
Č. Kratkoročne obveznosti		19.257.704	22.536.365
II. Kratkoročne finančne obveznosti	4.16.	8.410.138	9.475.313
1. Kratkoročne finančne obveznosti do bank		7.577.141	8.670.757
2. Druge kratkoročne finančne obveznosti		832.997	804.556
III. Kratkoročne poslovne obveznosti	4.17.	10.847.566	13.061.052
2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		6.577.530	5.681.002
3. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		401.003	457.138
4. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		3.869.034	6.922.912
D. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	4.18.	284.476	307.615
E. Pogojna sredstva in obveznosti	4.19	4.650.858	3.949.620

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

1.2. Izkaz poslovnega izida za leto 2015

	Pojasnilo	2015	v EUR 2014
1. Čisti prihodki od prodaje	4.20.	59.863.450	59.200.231
a) prihodki doseženi na domačem trgu		59.199.468	58.606.731
c) prihodki doseženi od pridruženih podjetij		33.097	32.950
č) prihodki doseženi na tujem trgu		630.885	560.550
2. Sprememba vrednosti zalog proizvodov in nedokončane proizvodnje			
3. Usredstveni lastni proizvodi in lastne storitve			
4. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	4.21.	910.088	1.666.400
5. Stroški blaga, materiala in storitev		33.312.594	33.143.213
a) Nab. vred. prodanih blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala	4.23.	5.948.143	6.047.236
b) Stroški storitev	4.24.	27.364.451	27.095.977
6. Stroški dela	4.25.	9.866.559	10.205.325
a) Stroški plač		6.703.862	6.777.571
b1) Stroški socialnih zavarovanj		489.028	494.902
b2) Stroški pokojninskih zavarovanj		716.218	716.908
c) Drugi stroški dela		1.957.451	2.215.943
7. Odpisi vrednosti	4.26.	8.762.544	8.680.137
a) Amortizacija		8.114.572	8.191.561
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri NS in OOS		190.152	28.535
c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		457.821	460.041
8. Drugi poslovni odhodki	4.27.	868.878	742.717
9. Finančni prihodki iz deležev	4.28.	231.403	152.366
c) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		231.403	152.366
10. Finančni prihodki iz danih posojil	4.28.	62.713	124.650
c) Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		62.713	124.650
11. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	4.28.	119.941	124.643
b) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		119.941	124.643
12. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	4.29.	257.797	155.889
b) Drugi finančni odhodki		257.797	155.889
13. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	4.29.	1.725.485	2.133.766
b) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		1.537.581	1.908.866
č) Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		187.904	224.900
14. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	4.29.	964	46.429
a) Finan. odh iz obvez. do dobavit. In meničnih obvez.		964	1.719
b) Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		0	44.710
15. Drugi prihodki	4.30.	173.364	183.071
16. Drugi odhodki	4.31.	325.739	345.758
17. Davek iz dobička	4.32.	1.039.117	829.182
18. Odloženi davki		-10.572	-140.503
19. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		5.211.853	5.309.449

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

1.3. Izkaz drugega vseobsegajočega donosa

	2015	v EUR 2014
1. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	5.211.853	5.309.449
2. Spremembe presežka iz prevred. neopred.sred. in opred.osn. sred.	-1.739.779	0
3. Spremembe presežka iz prevrednotenja fin. sred.,razpoložljivih za prodajo, v neto znesku	20.233	254.267
4. Dobički in izgube, ki izhajajo iz prevedbe rač. Izkazov podjetij v tujini	0	0
5. Druge sestavine vseobsegajočega donosa	343.575	-136.951
6. Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	3.835.881	5.426.686

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

1.4. Izkaz denarnih tokov za leto 2015

	v EUR	
	2015	2014
Denarni tokovi pri poslovanju		
Postavke izkaza poslovnega izida		
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	60.888.950	61.020.563
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevredn.) in finančni odh. iz posl. obveznosti	-44.831.555	-44.943.482
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-749.287	601.177
	15.308.108	16.678.258
Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja		
Začetne manj končne poslovne terjatve	562.141	9.886
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	-56.343	5.268
Začetne manj končne odložene terjatve za davek	0	0
Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	0
Začetne manj končne zaloge	-7.092	-469
Končni manj začetni poslovni dolgovi	-2.609.649	927.738
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	-53.541	181.644
Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	0	0
	-2.164.484	1.124.067
	13.143.624	17.802.325
<u>Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju</u>		
Denarni tokovi pri naložbenju		
Prejemki pri naložbenju		
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku, ki se nanašajo na naložbenje	293.941	276.905
Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	0	2.099
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	2.085.631	177.452
Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	889.506	86.604
Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	487.506	0
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	2.613.784	4.199.957
	6.370.368	4.743.017
Izdatki pri naložbenju		
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-70.703	-332.553
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-2.497.310	-1.657.733
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	-3.966.974	-3.360.876
Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-55.421	-463.340
Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-1.917.884	-2.629.320
	-8.508.292	-8.443.822
	-2.137.924	-3.700.805
<u>Prebitek prejemkov pri naložbenju ali prebitek izdatkov pri naložbenju</u>		

	2015	2014
Denarni tokovi pri financiranju		
Prejemki pri financiranju		
Prejemki od vplačanega kapitala	0	0
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	20.287.615	164.623
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	5.252.863	3.037.556
	25.540.478	3.202.179
Izdatki pri financiranju		
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-1.726.343	-2.135.271
Izdatki za vračila kapitala	2.748	-36.844
Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	-16.435.958	0
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-14.764.810	-12.443.516
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-2.156.336	-2.156.851
	-35.080.699	-16.772.482
<u>Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju</u>	-9.540.221	-13.570.303
Končno stanje denarnih sredstev	2.459.428	993.949
Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov)	1.465.479	531.217
Začetno stanje denarnih sredstev	993.949	462.732

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

1.5. Izkaz gibanja kapitala za leto 2015

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice, deleže	Lastne delnice ali deleži	Druge rezerve iz dobička	Presežek iz prevrednotenja	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid tek. obdobja	Skupaj
A.1. Začetno stanje - 31.12.2014	7.511.267	38.277.422	10.023.175	44.417	-44.417	26.643.616	10.480.679	7.988.282	5.309.449	106.233.890
A.2. Začetno stanje poročevalskega obdobja	7.511.267	38.277.422	10.023.175	44.417	-44.417	26.643.616	10.480.679	7.988.282	5.309.449	106.233.890
B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki										
d) Nakup lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev	0	0	0	0	-2.748	0	0	0	0	-2.748
g) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	-2.156.851	0	-2.156.851
Skupaj spremembe lastniškega kapitala	0	0	0	0	-2.748	0	0	-2.156.851	0	-2.159.599
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja										
a) Vnos čistega poslovnega izida	0	0	0	0	0	0	0	0	5.211.853	5.211.853
c) Sprememba PP opredmetenih osnovnih sredstev	0	0	0	0	0	0	-1.739.780	0	0	-1.739.780
č) Sprememba PP finančnih naložb	0	0	0	0	0	0	20.233	0	0	20.233
d) Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0	0	0	0	0	343.575	0	0	343.575
Skupaj celotni vseobsegajoči donos	0	0	0	0	0	0	-1.375.972	0	5.211.853	3.835.881
B.3. Spremembe v kapitalu										
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjajnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	0	0	5.309.449	-5.309.449	0
d) Oblikovanje rezerv za lastne delnice, deleže	0	0	0	2.748	0	0	0	-2.748	0	0
e) Druge spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	0	0	-6.012	0	-6.012
Skupaj spremembe v kapitalu	0	0	0	2.748	0	0	0	5.300.689	-5.309.449	-6.012
C. Končno stanje - 31.12.2015	7.511.267	38.277.422	10.023.175	47.165	-47.165	26.643.616	9.104.707	11.132.120	5.211.853	107.904.160

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

1.6. Izkaz gibanja kapitala za leto 2014

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice, deleže	Lastne delnice, ali deleži	Druge rezerve iz dobička	Presežek iz prevrednotenja	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid tek. obdobja	Skupaj
A.1. Začetno stanje - 31.12.2013	7.511.267	38.277.422	10.023.175	7.573	-7.573	26.643.616	10.363.363	4.818.684	5.363.293	103.000.820
A.2. Začetno stanje poročevalskega obdobja	7.511.267	38.277.422	10.023.175	7.573	-7.573	26.643.616	10.363.363	4.818.684	5.363.293	103.000.820
B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki										
d) Nakup lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev	0	0	0	0	-36.844	0	0	0	0	-36.844
g) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	-2.156.851	0	-2.156.851
Skupaj spremembe lastniškega kapitala	0	0	0	0	-36.844	0	0	-2.156.851	0	-2.193.695
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja										
a) Vnos čistega poslovnega izida	0	0	0	0	0	0	0	0	5.309.449	5.309.449
c) Sprememba PP opredmetenih osnovnih sredstev	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
č) Sprememba PP finančnih naložb	0	0	0	0	0	0	117.316	0	0	117.316
Skupaj celotni vseobsegajoči donos	0	0	0	0	0	0	117.316	0	5.309.449	5.426.765
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	5.363.293	-5.363.293	0
d) Oblikovanje rezerv za lastne delnice, deleže	0	0	0	36.844	0	0	0	-36.844	0	0
Skupaj spremembe v kapitalu	0	0	0	36.844	0	0	0	5.326.449	-5.363.293	0
C. Končno stanje - 31.12.2014	7.511.267	38.277.422	10.023.175	44.417	-44.417	26.643.616	10.480.679	7.988.282	5.309.449	106.233.890

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

2. 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: Vincencij Kocjančič
Člana: Andrej Korinšek
Robi Košir

UPRAVA

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

Transakcijski računi BTC d.d.:

1. **SI56 0292 3001 4224 317** pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana
2. **SI56 0317 1100 2674 369** pri SKB BANKI d.d., Ajdovščina 4, 1513 Ljubljana
3. **SI56 2900 0000 1812 884** pri UniCredit Banka Slovenija d.d., Šmartinska 140, 1000 Ljubljana
4. **SI56 0510 0801 0612 277** pri ABANKA d.d., Slovenska 58, 1000 Ljubljana
5. **SI56 3300 0000 2914 938** pri Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., Dunajska c. 117, 1000 Ljubljana
6. **SI56 3000 0000 3169 705** pri Sberbank d.d.
7. **SI56 3500 1000 0308 178** pri BKS BANK AG

Spletna mesta:

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

Narava poslovanja in najpomembnejše dejavnosti:

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

Najpomembnejše dejavnosti so:

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

2.1. Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2015

Imena oziroma firme imetnikov	Delež glasovalnih pravic
Ajdacom d.d.	66,51%
Invest point d.o.o.	28,68%
Lastne delnice	0,15%
Ostali	4,66%
Skupaj	100,00%

2.2. Konsolidirani podatki skupine

Družba BTC d.d. je vključena v skupino Ajdacom, ki jo sestavljajo obvladujoča družba Ajdacom d.d., ki ima 66,51% delež v kapitalu BTC d.d.,

Obvladujoča družba: Delniška družba Ajdacom, družba pooblaščenka d.d.

Skrajšana firma: Ajdacom d.d.

Sedež: Šmartinska 152, 1000 Ljubljana, Slovenija

Organizacijska oblika: delniška družba

Matična številka: 1629123

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, pripravljene na podlagi popolne konsolidacije, so na vpogled na sedežu družbe Ajdacom d.d., Šmartinska 152, 1000 Ljubljana.

3. SPLOŠNE RAČUNOVODSKE USMERITVE IN PREDPOSTAVKE

Pri sestavljanju računovodskih izkazov so upoštevani Slovenski računovodski standardi, 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 pripravljani ob upoštevanju izvirne vrednosti, razen pri zemljiščih, finančnih inštrumentih po pošteni vrednosti in finančnih inštrumentih, 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.

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.

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

Zemljišče 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 prevrednotovalne rezerve, in sicer po zmanjšanju za obveznosti za odložene davke.

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

Presežek iz prevrednotenja zemljišč in gradbenih objektov, ki je sestavni del vseobsegajočega donosa, se dokončno prenese 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,
- proizvodjalna 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 eventualnih stroškov razgradnje, odstranitve in obnovitve v nabavno vrednost presoja direktor poslovne enote v sodelovanju z investicijskim sektorjem, ki to zapiše v spremni listini, ki se izda v zvezi z opredmetenim osnovnim sredstvom. Navedena odgovorna oseba je dolžna najmanj ob koncu vsakega poslovnega leta preveriti, ali je prišlo do spremembe v zvezi s tovrstnimi stroški.

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

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

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

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

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

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

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

Nepremičnine-zgradbe se delijo na spodaj navedene sestavne dele:

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

Družba občasno preverja dobo koristnosti opredmetenih osnovnih sredstev, amortizacijske stopnje pa glede na to preračuna za sedanja in bodoča obdobja, če so pričakovanja drugačna od ocen. Učinek

take spremembe opiše v sporočilu v obračunskem obdobju, v katerem pride do nje. Prav tako letno preverja preostalo vrednost.

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

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

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

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

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

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

- stroške vzdrževanja,
- povečanje nabavne vrednosti sredstva.

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

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

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

Naložbene nepremičnine

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

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

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 pošteni 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 pošteni 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 pošteni vrednosti, ki je enaka bodisi nabavni vrednosti, to je plačanemu znesku denarja ali denarnih ustreznikov, bodisi pošteni 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 oslabitve 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 izvorni veljavni obrestni meri. Izguba zaradi oslabilitve se pripozna v poslovnem izidu kot prevrednotovalni finančni odhodek.

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

Za prodajo razpoložljiva finančna sredstva

Po začetnem pripoznanju se praviloma vsake tri mesece, najpozneje pa na datum bilance stanja za poslovno leto, ponovno ugotavlja poštena vrednost za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev. Poštena vrednost se praviloma izračuna na podlagi borzne cene. Sprememba poštene vrednosti se pripozna neposredno v kapitalu kot povečanje ali zmanjšanje presežka iz prevrednotenja; če je poštena vrednost finančnega sredstva, razpoložljivega za prodajo, manjša od njegove pripoznane vrednosti, se pripozna negativni presežek iz prevrednotenja.

Če obstajajo nepristranski dokazi o oslabiljenosti za prodajo razpoložljivih sredstev, se finančna naložba prevrednoti zaradi oslabilitve. Oslabljenost finančnih naložb se presoja posamično.

Če je bilo zmanjšanje poštene vrednosti za prodajo razpoložljivega finančnega sredstva pripoznano neposredno kot negativni presežek iz prevrednotenja in obstajajo nepristranski dokazi, da je to sredstvo oslabiljeno, se za znesek nabrane izgube najprej zmanjša negativni presežek iz prevrednotenja in pripoznajo prevrednotovalni finančni odhodki.

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

Izguba zaradi oslabilitve, pripoznana v poslovnem izidu za finančno naložbo v kapitalski inštrument, razvrščen kot razpoložljiv za prodajo, se do odprave pripoznanja finančnega sredstva ne more razveljaviti preko poslovnega izida. Izguba zaradi oslabilitve, pripoznana v poslovnem izidu za dolgovni finančni instrument, razvrščen kot razpoložljiv za prodajo, se lahko razveljavi in znesek razveljavitev 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 pošteni vrednosti preko poslovnega izida. Poštena vrednost izvedenega finančnega instrumenta je sedanja vrednost vseh bodočih prilivov in odlivov.

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

Finančne naložbe v podjetja v skupini, pridružena podjetja in skupine podvige so na začetku vrednotene po nabavni vrednosti. V primeru oslabilitve naložb se oslabilitev 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 oslabilitve 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 oslabilve prevrednotujejo, če njihova knjigovodska vrednost presega tržno vrednost; s tržno vrednostjo je mišljena nadomestitvena vrednost, razen če je ta manjša od čiste iztržljive vrednosti, zmanjšane za kosmati dobiček (v takem primeru se šteje kot tržna vrednost za kosmati dobiček zmanjšana čista iztržljiva vrednost).

Pri izkazovanju porabe zalog materiala družba uporablja povprečne nabavne cene.

Sredstva za prodajo

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

Terjatve

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

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

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

Denarna sredstva

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

Kapital

Celotni kapital družbe sestavljajo vpoklicani kapital, kapitalske rezerve, rezerve iz dobička, preneseni čisti dobiček iz prejšnjih let ali prenesena čista izguba iz prejšnjih let, presežek iz prevrednotenja, lastne delnice 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.

Presežek iz prevrednotenja se nanaša na povečanja knjigovodske vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev, neopredmetenih sredstev, dolgoročnih finančnih naložb in kratkoročnih finančnih naložb po modelu prevrednotenja ter je izkazan ločeno glede na nastanek.

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 razmejitev 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.

Zunajbilančna evidenca

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 izvornih 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 oslabilve, če zmanjšanje njihove vrednosti ni krito s presežkom iz prevrednotenja kapitala iz njihove predhodne okrepitev.

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 26. 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.

4. PRILOGA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

4.1. Neopredmetena sredstva	v EUR	31.12.2015 757.652	31.12.2014 901.242
------------------------------------	-------	-------------------------------------	-------------------------------------

Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev v letu 2015:

Postavka	Materialne pravice	Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	Neopredmete na sredstva v pridobivanju	v eur
				Skupaj
Nabavna vrednost				
Stanje 31.12.2014	2.454.590	100.587	196.059	2.751.236
Povečanja - pridobitve	75.826	0	70.703	146.529
Zmanjšanja – odtujitve, usredstvenje	-38.340	0	-75.826	-114.166
Stanje 31.12.2015	2.492.076	100.587	190.936	2.783.599
Popravek vrednosti				
Stanje 31.12.2014	-1.794.685	-55.308	0	-1.849.993
Zmanjšanja - pridobitev	0	0	0	0
Povečanje -amortizacija	-209.000	-5.294	0	-214.294
Zmanjšanja - odtujitve	38.340	0	0	38.340
Stanje 31.12.2015	-1.965.345	-60.602	0	-2.025.947
Neodpisana vrednost				
Stanje 31.12.2014	659.905	45.279	196.059	901.243
Stanje 31.12.2015	526.731	39.985	190.936	757.652
Predujmi za neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2014	0	0	0	0
Stanje 31.12.2015	0	0	0	0
Skupaj neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2014	659.905	45.279	196.059	901.243
Stanje 31.12.2015	526.731	39.985	190.936	757.652

Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev v letu 2014:

Postavka	Materialne pravice	Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	Neopredmetena sredstva v pridobivanju	v eur
				Skupaj
Nabavna vrednost				
Stanje 31.12.2013	2.277.900	52.886	97.653	2.428.439
Povečanja - pridobitve	186.445	47.701	332.553	566.699
Zmanjšanja - odtujitve, usredstvenje	-9.755	0	-234.147	-243.902
Stanje 31.12.2014	2.454.590	100.587	196.059	2.751.236
Popravek vrednosti				
Stanje 31.12.2013	-1.591.646	-47.944	0	-1.639.590
Zmanjšanja - pridobitev	0	0	0	0
Povečanje - amortizacija	-210.695	-7.364	0	-218.059
Zmanjšanja - odtujitve	7.656	0	0	7.656
Stanje 31.12.2014	-1.794.685	-55.308	0	-1.849.993
Neodpisana vrednost				
Stanje 31.12.2013	686.254	4.942	97.653	788.849
Stanje 31.12.2014	659.905	45.279	196.059	901.243
Predujmi za neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2013	0	0	0	0
Stanje 31.12.2014	0	0	0	0
Skupaj neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2013	686.254	4.942	97.653	788.849
Stanje 31.12.2014	659.905	45.279	196.059	901.243

Naložbe v materialne pravice v pretežni meri predstavljajo licence za računalniške programe v višini 526.731 EUR, ki se amortizirajo po 20% letni amortizacijski stopnji. Dolgoročno odloženi stroški v blagovno znamko BTC, BTC City, FNZ z neodpisano vrednostjo v višini 39.985 EUR se amortizirajo po 10% letni amortizacijski stopnji.

		31.12.2015	31.12.2014
4.2. Opredmetena osnovna sredstva	v EUR	49.047.977	53.322.752

Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2015:

Postavka	v eur				
	Zemljišča	Zgradbe	Druge naprave, oprema, umetnine	Investicije v teku	Skupaj
Nabavna vrednost					
Stanje 31.12.2014	19.335.898	36.375.384	32.195.182	1.058.182	88.964.646
Povečanja - pridobitve	0	357.938	936.857	6.464.284	7.759.079
Prekvalifikacija - povečanje	331.965	257.634	0	0	589.599
Prekvalifikacija - zmanjšanje	-1.034.065	-23.064	0	-3.966.974	-5.024.103
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi, usredstvenje	0	-19.638	-814.736	-3.203.500	-4.037.874
Povečanje krepitve	505.927	0	0	0	505.927
Zmanjšanje krepitev	-2.245.706	0	0	0	-2.245.706
Stanje 31.12.2015	16.894.019	36.948.254	32.317.303	351.992	86.511.568
Popravek vrednosti					
Stanje 31.12.2014	0	-14.351.905	-21.289.989	0	-35.641.894
Zmanjšanje - pridobitev	0	0	0	0	0
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	14.477	0	0	14.477
Povečanje - prekvalifikacija	0	-135.826	0	0	-135.826
Povečanje - amortizacija	0	-967.498	-1.499.388	0	-2.466.886
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0	15.130	731.379	0	746.509
Slabitev	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2015	0	-15.425.622	-22.057.998	0	-37.483.620
Neodpisana vrednost					
Stanje 31.12.2014	19.335.898	22.023.479	10.905.193	1.058.182	53.322.752
Stanje 31.12.2015	16.894.019	21.522.632	10.259.305	351.992	49.027.948
Predujmi za opredmetena osnovna sredstva					
Stanje 31.12.2014	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2015	0	0	0	20.029	0
Skupaj					
Stanje 31.12.2014	19.335.898	22.023.479	10.905.193	1.058.182	53.322.752
Stanje 31.12.2015	16.894.019	21.522.632	10.259.305	372.021	49.047.977

Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2014:

Postavka	v eur				
	Zemljišča	Zgradbe	Druge naprave, oprema, umetnine	Investicije v teku	Skupaj
Nabavna vrednost					
Stanje 31.12.2013	19.345.408	38.736.051	31.170.505	823.818	90.075.782
Povečanja - pridobitve	0	59.325	1.364.044	4.912.523	6.335.892
Prekvalifikacija - povečanje	0	0	0	0	0
Prekvalifikacija - zmanjšanje	-9.510	-2.419.992	0	0	-2.429.502
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi, usredstvenje	0	0	-339.367	-4.678.159	-5.017.526
Krepitve	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2014	19.335.898	36.375.384	32.195.182	1.058.182	88.964.646
Popravek vrednosti					
Stanje 31.12.2013	0	-14.101.580	-19.943.718	0	-34.045.298
Zmanjšanje - pridobitev	0	0	0	0	0
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	760.094	0	0	760.094
Povečanje - prekvalifikacija	0	0	0	0	0
Povečanje - amortizacija	0	-1.010.419	-1.633.433	0	-2.643.852
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0	0	287.162	0	287.162
Slabitev	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2014	0	-14.351.905	-21.289.989	0	-35.641.894
Neodpisana vrednost					
Stanje 31.12.2013	19.345.408	24.634.471	11.226.787	823.818	56.030.484
Stanje 31.12.2014	19.335.898	22.023.479	10.905.193	1.058.182	53.322.752
Predujmi za opredmetena osnovna sredstva					
Stanje 31.12.2013	0	0	0	3.686	3.686
Stanje 31.12.2014	0	0	0	0	0
Skupaj					
Stanje 31.12.2013	19.345.408	24.634.471	11.226.787	823.818	56.034.170
Stanje 31.12.2014	19.335.898	22.023.479	10.905.193	1.058.182	53.322.752

Prekvalifikacije - povečanje pomeni prenos iz naložbenih nepremičnin na osnovna sredstva. Prekvalifikacije - zmanjšanje pomeni prenos iz osnovnih sredstev na naložbene nepremičnine.

Prevrednotenje na dan 31.12.2015 je opravljeno na osnovi cenitve neodvisnega cenilca vrednosti sredstev za potrebe računovodskega poročanja. Pri ocenjevanju vrednosti nepremičnin je bil uporabljen način tržnih primerjav. Učinek prevrednotenja je razviden iz preglednice gibanja opredmetenih osnovnih sredstev in kjer je učinek v celoti prikazan v kapitalu v postaki PPK.

V letu 2015 je družba investirala 6.464.284 EUR v osnovna sredstva in naložbene nepremičnine. Investicije so bile namenjene nadaljnjemu razvoju družbe in razvoju novih segmentov poslovanja. Podrobnosti so prikazane v točki 8.6.

Neodpisana vrednost osnovnih sredstev, pridobljenih na podlagi pogodbe o finančnem najemu, na dan 31.12.2015 znaša 7.267.572 (pojasnilo 4.13).

Družba ima na dan 31.12.2015 odprte zaveze za nakup opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin v višini 229.002 EUR.

Za prejeta posojila so zastavljena opredmetena osnovna sredstva v neodpisani vrednosti 21.179.467 EUR (pojasnilo 4.13):

Lokacija:	v EUR
Ljubljana	17.861.154
Logistični center	3.318.313
Skupaj	21.179.467

Površina osnovnih sredstev po enotah in uporabnosti v m²:

2015

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	576	576
Skladišče	1.133	8.915	13.545	0	91	23.684
Drugo	19.416	0	0	0	861	20.277
Zemlja	44.794	19.022	19.584	60.165	24.207	167.772

4.3. Naložbene nepremičnine v EUR 31.12.2015
129.234.280 31.12.2014
131.122.674

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

Preglednica gibanja naložbenih nepremičnin v letu 2015:

Postavka	v eur		
	Zemljišča	Zgradbe	Skupaj
Nabavna vrednost			
Stanje 31.12.2014	36.142.271	158.275.119	194.417.390
Povečanja - pridobitev	413.899	3.553.075	3.966.974
Prekvalifikacija - povečanje	1.034.065	23.064	1.057.129
Prekvalifikacija - zmanjšanje	-331.965	-257.634	-589.599
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	-965.944	-91.693	-1.057.637
Stanje 31.12.2015	36.292.326	161.501.931	197.794.257
Popravek vrednosti			
Stanje 31.12.2014	-169.910	-63.124.807	-63.294.717
Zmanjšanje - pridobitev	0	0	0
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	135.826	135.826
Povečanje - prekvalifikacija	0	-14.477	-14.477
Povečanje - amortizacija	0	-5.433.392	-5.433.392
Zmanjšanja - odtujitve	0	46.783	46.783
Stanje 31.12.2015	-169.910	-68.390.067	-68.559.977
Neodpisana vrednost			
Stanje 31.12.2014	35.972.361	95.150.312	131.122.673
Stanje 31.12.2015	36.122.416	93.111.864	129.234.280

Preglednica gibanja naložbenih nepremičnin v letu 2014:

Postavka	v eur		
	Zemljišča	Zgradbe	Skupaj
Nabavna vrednost			
Stanje 31.12.2013	35.889.745	152.896.307	188.786.052
Povečanja - pridobitve	329.620	3.031.256	3.360.876
Prekvalifikacija - povečanje	9.510	2.419.992	2.429.502
Prekvalifikacija - zmanjšanje	0	0	0
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	-86.604	-72.436	-159.040
Stanje 31.12.2014	36.142.271	158.275.119	194.417.390
Popravek vrednosti			
Stanje 31.12.2013	-169.910	-57.107.499	-57.277.409
Zmanjšanje - pridobitev	0	-106.086	-106.086
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	0	0
Povečanje - prekvalifikacija	0	-760.094	-760.094
Povečanje - amortizacija	0	-5.223.564	-5.223.564
Zmanjšanja - odtujitve	0	72.436	72.436
Stanje 31.12.2014	-169.910	-63.124.807	-63.294.717
Neodpisana vrednost			
Stanje 31.12.2013	35.719.835	95.788.808	131.508.643
Stanje 31.12.2014	35.972.361	95.150.312	131.122.673

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 31.12.2015 znaša 193.918 EUR (pojasnilo 4.13).

Za prejeta posojila družbe so zastavljene naložbene nepremičnine v neodpisani vrednosti 63.095.619 EUR (pojasnilo 4.13).

Lokacija:	v EUR
Ljubljana	60.978.978
Logistični center	2.116.641
Skupaj	63.095.619

Površine naložbenih nepremičnin po enotah in uporabnosti v m²:

2015

Vrsta (m ²)	Ljubljana (vključena tudi Krist.pal.)	Logistični center	Logistični center- finančni leasing	Novo mesto	Murska Sobota	Vse skupaj
Pisarne	37.721	1.541	834	1.463	712	42.271
Trgovski prostori	107.644	155	0	8.500	19.795	136.094
Skladišče	32.264	365	0	0	126	32.755
Drugo	30.624	0	0	0	0	30.624
Zemlja	334.885	39.044	497	30.380	53.911	458.717

Podatki o kvadraturi naložbenih nepremičnin so zato prikazani v ločenem stolpcu.

Knjigovodska vrednost naložbenih nepremičnin na dan 31.12.2015 znaša 129.234.280 EUR, njihova ocenjena poštena vrednost na dan 31.12.2015 pa znaša 257.707.692 EUR.

Prihodki in odhodki povezani z naložbenimi nepremičninami so pojasnjeni v poslovnem poročilu (točka 8.6. segmentno poslovanje- dejavnost prostor).

4.4. Dolgoročne finančne naložbe	v EUR	31.12.2015 6.446.336	31.12.2014 6.708.084
Deleži v podjetjih v skupini		0	0
Deleži v pridruženih podjetjih		165.057	131.382
Druge delnice in deleži		5.720.928	5.982.140
Dolgoročna posojila drugim		560.351	594.562

Deleži podjetij v skupini:

Med deleži podjetij v skupini je v vrednosti 0 izkazana tudi naložba v 66,67% delež na kapitalu B Špedicija d.o.o., ki je v postopku likvidacije.

Deleži v pridruženih podjetjih:

Družba	Vrsta kapitalske naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe 31.12.2015 v EUR	Višina kapitala družbe 31.12.2015 v EUR	Poslovni izid leta 2015 v EUR
BTC Kratochwill d.o.o., Šmartinska 152, Ljubljana	Kapitalska udeležba	40,00 %	40,00 %	Proizvodnja piva in gostinske storitve	131.382	532.271	35.356
ABCITI d.o.o., Šmartinska 152, Ljubljana	Kapitalska udeležba	36,87 %	36,87 %	Upravljanje podjetij	33.675	932.594	20.394

Druge naložbe v delnice in deleže (5.720.928 EUR) so:

- naložba v delnice Zavarovalnice Triglav d.d. v višini 1.411.974 EUR. Naložba je izkazana po tržni vrednosti (borzna cena 31.12.2015).
- BTC d.d. imetnik delnic sklada Poteza Adriatic Fund B.V. Knjigovodska vrednost naložbe je 625.130 EUR.
- naložba v delnice Prve pokojninske družbe, in sicer:
 - navadne delnice v višini 1.350.693 EUR,
 - prednostne delnice v višini 20.050 EUR.
- naložba v delnice sklada P&E East Growth Sicar S.C.A v višini 1.089.754 EUR.
- naložbe v druge deleže (1.223.327 EUR).

Dolgoročna posojila drugim (560.351 EUR) predstavljajo:

- 483.134 EUR dolgoročno dana posojila pravnim osebam v Sloveniji,
- 77.217 EUR druga posojila.

Dolgoročno dana posojila so zavarovana z menicami kreditorejmalca, osebne menice družbenikov ali porokov, zastavne pravice na blagu in opremi.

V letu 2015 niso bila odobrena nikakršna posojila upravi, članom NS ter zaposlenim na podlagi individualnih pogodb o zaposlitvi.

4.5. Odložene terjatve za davek		v EUR		31.12.2015	31.12.2014
				1.111.456	1.080.759
Gibanje odloženih terjatev za davek:					
Postavka	Rezervacije	Oslabitev terjatev do kupcev	Oslabitev finančnih naložb	Amortizacija	Skupaj
Stanje 1.1.2015	57.050	165.850	617.295	240.564	1.080.759
V breme / (dobro) kapitala					
V breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	-1.761	-14.328	-25.500	52.161	10.572
- priznanje terjatev za odloženi davek	3.955	31.211	0	52.161	87.327
- odpravljene terjatve za odloženi davek	-5.716	-45.539	-25.500	0	-76.755
V breme / (dobro) –preko kapitala	20.125	0	0	0	20.125
pripoznanje terjatev za odloženi davek	20.125	0	0	0	20.125
Stanje 31.12.2015	75.414	151.522	591.795	292.725	1.111.456

4.6. Kratkoročne finančne naložbe		v EUR		31.12.2015	31.12.2014
				794.058	1.747.579

Deleži v drugih družbah			223	265
Kratkoročna posojila drugim			793.835	1.747.315

Kratkoročna posojila drugim predstavljajo: dana posojila drugim podjetjem (742.423 EUR) ter terjatve za obresti (51.412 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.

4.7. Kratkoročne poslovne terjatve		v EUR		31.12.2015	31.12.2014
				7.591.208	8.184.260

Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev			8.487.296	9.022.352
Popravek vrednosti terjatev do kupcev			(1.674.605)	(1.864.926)
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij			956	2.574
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih			777.560	1.024.260

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

Kratkoročne terjatve do pridruženih podjetij predstavljajo:

BTC Kratochwill d.o.o.			956	2.574
------------------------	--	--	-----	-------

Kratkoročne poslovne terjatev do drugih:

		v EUR	
Terjatev do države		619.742	681.563
Dani predujmi		22.629	122.953
Ostalo		135.189	219.744
Skupaj		777.560	1.024.260

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

Razčlenitev kratkoročnih poslovnih terjatev po rokih zapadlosti v plačilo:

Vrsta terjatev	Knjigovodsko stanje 31.12.2015	Nezapadle terjatve	Zapadle do 1 leta	Zapadle do 3 let	Zapadle nad 3 leta	Popravek vrednosti 1.1.2015	Zmanjšanje	Povečanje	v EUR	
									Popravek vrednosti 31.12.2015	Popravek vrednosti 31.12.2015
Kratkoročne poslovne terjatve	7.591.208	6.536.535	1.210.416	787.964	734.571	1.868.600	639.755	449.433	1.678.278	
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	6.812.691	5.758.550	1.210.416	787.964	730.367	1.864.927	639.755	449.433	1.674.605	
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	956	956	0	0	0	0	0	0	0	0
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	777.560	777.028	0	0	4.205	3.-673	0	0	3.673	

Terjatve v višini 128.431 EUR so zastavljene v korist leasingodajalca ter bank (pojasnilo 4.13).

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

	31.12.2015	31.12.2014
4.8. Denarna sredstva	2.459.428	993.949
Denarna sredstva v blagajni	12.762	14.944
Denar na poti	28.611	24.238
Denarna sredstva na računih	2.415.883	952.837
Devizna sredstva na računih	1.620	1.495
Denarna sredstva na posebnih računih oz. za posebne namene	551	435

	31.12.2015	31.12.2014
4.9. Aktivne časovne razmejitve	136.223	79.880

Aktivne časovne razmejitve v znesku 129.077 EUR predstavljajo kratkoročno odloženi stroški poslovanja in davek na dodano vrednost od prejetih predujmov (7.146 EUR).

	31.12.2015	31.12.2014
4.10. Kapital	107.904.160	106.233.890

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 2015 znašalo 224.669.

V letu 2015 je bila izplačana dividenda v višini 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 31.12.2015 v lasti 343 lastnih kosovnih delnic, kar je 0,15% izdanih delnic, ki so vse enega razreda. Delnice so vrednotene po nabavni vrednosti, v skupni vrednosti 47.165 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 31.12.2015.

Rezerve za lastne delnice v višini 47.165 EUR so bile oblikovane v dejanski višini nabavne vrednosti lastnih delnic na dan 31.12.2013, 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 in 2.748 EUR v breme bilančnega dobička leta 2015.

Gibanje lastnih delnic v letu 2015

Postavka	Količina	Delež v osnovnem kapitalu
Stanje 1.1.2015	328	0,14%
Nakupi 2015	15	0,01%
Prodaje 2015	0	0%
Umik 2015	0	0%
Stanje 31.12.2015	343	0,15%

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

Bilančni dobiček:

Postavka / obdobje	v EUR	
	2015	2014
Čisti poslovni izid poslovnega leta	5.211.853	5.309.449
Preneseni čisti dobiček (prenesena čista izguba)	11.134.868	8.025.127
Zmanjšanje (sprostitvev) kapitalskih rezerv	0	0
Zmanjšanje (sprostitvev) rezerv iz dobička	0	0
Oblikovanje rezerv za lastne delnice	-2.748	-36.844
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
Bilančni dobiček in njegova razporeditev	16.343.973	13.297.732

Gibanje bilančnega dobička je razvidno iz izkaza gibanja kapitala.

Čisti poslovni izid ob upoštevanju (v EUR):

	2015	2014
Revalorizacije kapitala na podlagi indeksa porasta cen življenjskih stroškov -0,50%	5.664.737	5.096.753

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	
	2015	2014
Čisti poslovni izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	5.211.853	5.309.449
Prilagoditve	0	0
Prilagojeni čisti posl. izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	5.211.853	5.309.449
Tehtano povprečno število navadnih delnic za osnovni čisti dobiček na delnico	224.669	224.823
Prilagoditve:		
delniške opcije		
zamenljive prednostne delnice		
Prilagojeno povpr. št. nav. delnic za izračun prilag. čistega dobička na delnico	224.669	224.823
Čisti dobiček na delnico (v EUR)	23,20	23,62
Popravljeni čisti dobiček na delnico (v EUR)	23,20	23,62

4.11. Presežek iz prevrednotenja	v EUR	31.12.2015 9.104.707	31.12.2014 10.480.679
---	-------	--------------------------------	---------------------------------

Gibanje presežka iz prevrednotenja:

	v EUR					
	Opredmetena osnovna sredstva	Dolgoročne finančne naložbe	Kratkoročne finančne naložbe	Aktuarski izračun	Odloženi davki	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2015	11.815.494	976.697	134	-136.951	-2.174.695	10.480.679
Povečanje – okrepitev	505.927	26.282	0	0	-70.350	461.858
Zmanjšanje – oslabitev	-522.558	-6.008	-41	25.115	89.863	-413.630
Zmanjšanje – odprava	-1.723.148	0	0	6.013	292.935	-1.424.200
Zmanjšanje - sprememba davčne stopnje	0	0	0	0	0	0
Končno stanje 31.12.2015	10.075.715	996.970	93	-105.823	-1.862.247	9.104.707

4.12. Rezervacije in dolgoročne PČR	v EUR	31.12.2015 2.073.341	31.12.2014 2.103.743
--	-------	--------------------------------	--------------------------------

Rezervacije v višini 756.282 EUR predstavljajo rezervacije za izplačilo odpravnin in jubilejnih nagrad za zaposlene na dan 31.12.2015. Rezervacije v višini 141.319 EUR predstavljajo odložene prihodke iz naslova subvencij za razsvetljavo. Dolgoročne PČR v višini 1.175.739 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 v letu 2015 je bilo naslednje:

Vrsta rezervacij	Stanje 1.1.2015	Oblikovanje	Črpanje	V EUR	
				Stanje 31.12.2015	
Odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade	780.497	52.990	77.205	756.282	
Rezervacija - invalidi nad kvoto	0	0	0	0	
subvencije za razsvetljavo	100.948	51.892	11.521	141.319	
rezervacije za garancijsko dobo-KP	1.222.298	0	46.558	1.175.739	
Skupaj	2.103.743	104.882	135.284	2.073.341	

	v EUR	31.12.2015	31.12.2014
4.13. Dolgoročne finančne obveznosti		65.005.170	69.600.285
Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank		58.726.391	62.501.387
Druge dolgoročne obveznosti iz financiranja		6.278.779	7.098.898

Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank v višini 58.726.391 EUR so zavarovane z menicami, zastavo terjatev, zastavo opreme in s hipoteko na nepremičninah družbe (pojasnilo 4.2., 4.3. in 4.7.). Obrestna mera je vezana na mesečni, tri mesečni in šest mesečni EURIBOR + marža.

Druge dolgoročne obveznosti iz financiranja predstavlja obveznost iz naslova pogodbe o finančnem najemu, ki se obrestuje z obrestno mero 3 mesečni EURIBOR + marža in je sklenjena za obdobje 15 let (pojasnilo 4.2. in 4.3.). Za prejeto finančno obveznost je družba zastavila terjatve do kupcev (4.7.).

Kratkoročni del obveznosti do bank v višini 7.577.141 EUR je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 4.16.).

Kratkoročni del obveznosti iz naslova finančnega najema v višini 832.997 EUR je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 4.16.).

V obdobju 2016 - 2020 zapade v plačilo 35.890.634 EUR dolgoročnih finančnih obveznosti, v obdobju daljšem od 5 let pa 37.673.177 EUR dolgoročnih finančnih obveznosti.

	v EUR	31.12.2015	31.12.2014
4.14. Dolgoročne poslovne obveznosti		113.829	119.929

Dolgoročne poslovne obveznosti v višini 113.829 EUR predstavljajo obveznosti do države iz naslova obračuna popravka vstopnega DDV skladno z 69.členom ZDDV.

	v EUR	31.12.2015	31.12.2014
4.15. Odložene obveznosti za davek		2.990.618	3.282.941

Odložene obveznosti za davek so pripoznane iz naslova okrepitve opredmetenih osnovnih sredstev – zemljišč, dolgoročnih in kratkoročnih finančnih naložb na pošteno vrednost dan 31.12.2015, oblikovane po davčni stopnji, ki ustreza ocenjenemu datumu realizacije.

Gibanje odloženih obveznosti za davek:

	V EUR			
	Opredmetena osnovna sredstva	Dolg. finančne naložbe	Kratk. finančne naložbe	Skupaj
Stanje 1.1.2015	3.116.880	166.038	23	3.282.941
V breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	0	0	0	0
V breme / (dobro) kapitala	-295.762	3.446	-7	-292.323
- priznanje obveznosti za odložene davke	86.008	4.467	0	90.475
- odpravljene obveznosti za odloženi davek	-381.770	-1.021	-7	-382.798
- razlika zaradi spremembe davčne stopnje	0	0	0	0
Stanje 31.12.2015	2.821.118	169.484	16	2.990.618

	v EUR	31.12.2015	31.12.2014
4.16. Kratkoročne finančne obveznosti		8.410.138	9.475.313
Kratkoročne finančne obveznosti do bank		7.577.141	8.670.757
Druge kratkoročne finančne obveznosti		832.997	804.556

Kratkoročno dobljena posojila od bank so v celoti sestavljena iz kratkoročnega dela dolgoročno dobljenih posojil v višini 7.577.141 EUR (pojasnilo 4.13.).

Kratkoročni del dolgoročno dobljenih posojil od bank višini 7.577.141 EUR je zavarovan z menicami, zastavo terjatev, zastavo opreme in s hipoteko na nepremičninah družbe.

Kratkoročne finančne obveznosti do podjetij predstavljajo kratkoročni del dolgoročne obveznosti iz naslova sklenjene pogodbe o finančnem najemu v znesku 798.369 EUR (pojasnilo 4.13.) ter iz naslova kratkoročnega finančnega najema v višini 5.890 EUR in leasinga premičnin v višini 28.737 EUR.

	v EUR	31.12.2015	31.12.2014
4.17. Kratkoročne poslovne obveznosti		10.847.566	13.061.052
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		6.577.530	5.681.002
Kratkoročne obveznosti do države		884.089	791.449
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev		797.973	807.969
Kratkoročne obveznosti za obresti od posojil		182.038	216.440
Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		401.003	457.138
Druge kratkoročne obveznosti		2.004.933	5.107.053

V okviru obveznosti do dobaviteljev znašajo obveznosti za nakup osnovnih sredstev 348.080 EUR.

	v EUR	31.12.2015	31.12.2014
4.18. Pasivne časovne razmejitve		284.476	307.615

Postavka vključuje kratkoročno odložene prihodke v znesku 222.293 EUR, davek na dodano vrednost v danih predujmi v višini 414 EUR ter vkalkulirani odhodnik za neizkoriščen dopust v višini 61.769 EUR.

		31.12.2015	31.12.2014
4.19. Pogojna sredstva in obveznosti	v EUR	4.650.858	3.949.620
Dane garancije		765.759	419.019
Prejete garancije		885.099	530.601
Nečrpane posojilne linije		3.000.000	3.000.000

Dane garancije predstavljajo druga dana poroštva (765.759 EUR).

Prejete garancije predstavljajo investicijske garancije izvajalcev za opravljene investicije v višini 338.495 EUR term druge prejete garancije v višini 546.604 EUR.

Nečrpane posojilne linije predstavlja odobreni revolving kredit v višini 3.000.000 EUR, ki na dan 31.12.2015 ni bil črpan v znesku 3.000.000 EUR.

		2015	2014
4.20. Čisti prihodki od prodaje	v EUR	59.863.450	59.200.231
Prihodki od prodaje		59.199.468	58.606.731
Prihodki od prodaje pridruženim podjetjem		33.097	32.950
Prihodki od prodaje podjetjem v skupini		0	0
Prihodki od prodaje na tujem trgu		630.885	560.550

Členitev prihodkov od prodaje po posameznih dejavnostih je prikazana v poslovnem poročilu (točka 8.6.).

		2015	2014
4.21. Drugi poslovni prihodki	v EUR	910.088	1.666.400

Drugi poslovni prihodki v višini 713.743 EUR so pretežno prihodki od izterjanih odpisanih terjatev, prejete zavarovalnine na podlagi škodnih dogodkov, bonus pri zavarovalnini, odprava rezervacij, prihodki od prodaje osnovnih sredstev v višini 177.893.

		2015	2014
4.22. Stroški poslovanja	v EUR	52.810.575	52.771.392

Stroški, členjeni po funkcionalnih skupinah

Nabavna vrednost prodanega blaga		18.085	11.787
Stroški prodajanja (z amortizacijo)		45.632.969	45.543.655
Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)		7.159.522	7.215.950
<i>Normalni stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)</i>		6.511.549	6.727.374
<i>Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN</i>		190.152	28.535
<i>Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih</i>		457.821	460.041

	2015	2014
4.23. Nab. vred. prodanega blaga, materiala ter v EUR stroški porabljenega materiala	5.948.143	6.047.236

Nabavna vrednost prodanega blaga	18.085	11.787
---	---------------	---------------

Stroški materiala	5.930.057	6.035.449
Stroški energije	4.780.593	4.963.513
Stroški hrane in pijače	331.383	318.095
Stroški pomožnega materiala	485.049	422.855
Stroški rezervnih delov	157.636	161.978
Pisarniški material, literatura	118.112	120.520
Odpis drobnega inventarja	57.283	48.488

	2015	2014
4.24. Stroški storitev	27.364.451	27.095.977

Stroški transportnih storitev	11.997.392	11.963.478
Stroški reklame in reprezentance	3.072.762	3.408.335
Stroški vzdrževanja opredmetenih osnovnih sredstev	2.349.491	2.260.430
Čiščenje, pranje	1.163.579	1.172.354
Najemine	852.995	1.209.716
Študentsko delo	1.084.418	907.387
Najem delavcev	1.915.911	1.380.999
Stroški plačilnega prometa, bančnih storitev, zavarovanja	993.287	804.204
Stroški varovanja	517.047	520.183
Stroški telefona	292.164	294.920
Stroški intelektualnih storitev	530.926	494.292
Poraba vode	382.447	399.886
Odvoz smeti	413.882	391.586
Drugi stroški storitev	1.798.151	1.888.207
Skupaj	27.364.451	27.095.977

Za revidiranje letnega poročila za poslovno leto 2015 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.

	2015	2014
4.25. Stroški dela	9.866.559	10.205.325
Stroški plač	6.703.862	6.777.571
Stroški socialnih zavarovanj	489.028	494.902
Stroški pokojninskih zavarovanj	716.218	716.908
Drugi stroški dela	1.099.469	1.338.231
Plača na podlagi uspešnega poslovanja	857.982	877.713
Skupaj	9.866.559	10.205.325

Plača na podlagi uspešnega poslovanja predstavlja izplačilo plač na podlagi uspešnosti v višini 100% zadnje osnovne mesečne plače zaposlenega po kolektivni pogodbi in nagrade po individualnih pogodbah, glede na prisotnost v letu in glede na izpolnjene kriterije, v skladu s Statutom družbe in sklepom Uprave družbe. Znesek vključuje tudi nagrade Upravi za poslovno leto 2015, ki pa bodo izplačane v letu 2016. Znesek vključuje tudi plačilo Nadzornemu svetu za opravljeno delo v letu 2015, ki pa bo izplačano v letu 2016.

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

Znesek prejemkov posameznih skupin oseb:

Skupina oseb	v EUR	
	2015	2014
Člani uprave	780.169	812.506
Zaposleni po individualnih pogodbah	922.019	876.295
Člani nadzornega sveta	138.226	121.068
Skupaj	1.840.414	1.809.869

Prejemki članov Uprave v letu 2015 skladno s 294.členom ZGD:

	v EUR				
	Jože Mermal	Helena Petrin	Rajko Čvorovič	Damjan Kralj	Skupaj
Plača	180.366	120.832	109.683	127.819	264.931
Boniteta	0	7.836	1.563	1.797	11.196
Regres	1.068	1.068	1.068	1.068	4.272
PDPZ*	489	489	489	489	1.956
Drug.prej.iz DR	0	0	0	0	0
Poračun	0	0	0	0	0
Nagrada**	83.008	45.835	41.515	53.687	224.045
Skupaj	264.931	176.060	154.318	184.860	780.169

Prejemki članov nadzornega sveta v letu 2015 skladno s 294.členom ZGD:

	Vincencij Kocjančič	Robi Košir	Andrej Korinšek	Skupaj
	Plača	0	65.313	0
Boniteta	0	3.811	0	3.811
Regres	0	1.068	0	1.068
PDPZ	0	489	0	489
Nagrada zaposlenemu*	0	0	0	0
Sejnine in plačilo za opravljeno delo	21.844	15.970	15.970	53.784
Poračun	0	13.761	0	13.761
Drug prej.iz DR	0	0	0	0
Skupaj	21.844	100.412	15.970	138.226

Prejemki članov Uprave v letu 2014 skladno s 294.členom ZGD:

v EUR

	Jože Mermal	Helena Petrin	Andrej Repina	Marko Žehelj	Rajko Čvorovič	Damjan Kralj	Skupaj
Plača	180.109	120.264	50.641	48.225	63.713	74.291	537.243
Boniteta	1.432	7.864	6.407	2.498	1.205	1.744	21.150
Regres	1.068	1.068	540	1.068	1.068	1.068	5.880
PDPZ*	480	480	240	200	280	280	1.960
Drug.prej.iz DR						10.056	10.056
Poračun					4.507	11.324	15.831
Nagrada**	82.615	45.134	16940	16.541	25.799	33.357	220.386
Skupaj	265.704	174.810	74.768	76.066	96.572	132.120	812.506

Prejemki članov nadzornega sveta v letu 2014 skladno s 294.členom ZGD:

	Vincencij Kocjančič	Janez Povše	Robi Košir	Andrej Korinšek	Skupaj
Plača	0	7.830	48.294	0	56.124
Boniteta	0	0	4865	0	4.865
Regres	0	0	1.068	0	1.068
PDPZ	0	0	480	0	480
Nagrada zaposlenemu*	0	0	0	0	0
Sejnine in plačilo za opravljeno delo	22.177	2.645	16.117	13.472	54.411
Poračun	0	0	3620	0	3.620
Drug prej.iz DR	0	0	500	0	500
Skupaj	22.177	10.475	74.944	13.472	121.068

4.26. Odpisi vrednosti	v EUR	2015	2014
		8.762.544	8.680.135
Amortizacija neopredmetenih sredstev		214.294	218.059
Amortizacija zgradb		967.498	1.010.419
Amortizacija naložbenih nepremičnin		5.433.392	5.329.650
Amortizacija opreme		1.499.388	1.633.431
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN		190.152	28.535
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		457.821	460.041

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih predstavljajo oblikovane popravke terjatev.

		2015	2014
4.27. Drugi poslovni odhodki	v EUR	868.878	742.717
Odhodki za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča		606.182	560.665
Odhodki za donacije		185.762	130.795
Drugo		76.934	51.257
4.28. Finančni prihodki	v EUR	414.057	401.659
Prihodki od dividend in drugih deležev v dobičku		231.403	152.366
Finančni prihodki iz deležev		231.403	152.366
Prihodki od posojil, danim podjetjem v skupini		0	0
Prihodki od obresti stanovanjskih posojil		7	10
Prihodki v zvezi z danimi posojili zaradi ohranjanja vrednosti		0	0
Prihodki iz obresti danih posojil		62.706	124.640
Prihodki iz obresti vrednostnih papirjev		0	0
Finančni prihodki iz danih posojil		62.713	124.650
Prihodki iz zamudnih obresti		119.234	124.116
Drugi finančni prihodki – provizija		532	416
Prih. od prevr. terjatev in dolgov zaradi ohranjanja vrednosti		175	111
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev		119.941	124.643
4.29. Finančni odhodki	v EUR	1.984.246	2.336.084
Drugi prevrednotovalni finančni odhodki		256.776	154.374
Drugi dohodki		1.021	1.505
Finančni odhodki iz oslabitve in odpis finančnih naložb		257.797	155.889
Odhodki za obresti prejetih posojil		1.537.581	1.908.866
Odhodki iz naslova obresti iz finančnega najema		187.904	224.900
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti		1.725.485	2.133.766
Odhodki za zamudne obresti		964	1.719
Odhodki po sodnem sklepu		0	44.710
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		964	46.429
4.30. Drugi prihodki	v EUR	2015	2014
		173.364	183.071

Drugi prihodki v največji meri predstavljajo odpravek popravka finančne naložbe.

4.31. Drugi odhodki	v EUR	2015 325.739	2014 345.758
----------------------------	-------	-------------------------------	-------------------------------

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

4.32. Davek od dohodkov pravnih oseb	v EUR	31.12.2015 1.039.117	31.12.2014 829.182
Celotni poslovni izid pred davki		6.240.399	5.998.128
Neobdavčljivi prihodki		-471.876	-1.203.708
Obdavčljivi odhodki		1.357.267	1.427.107
Neobdavčljivi odhodki		-312.329	-348.087
Učinek sprememb rač. usmeritev in napak		-27.080	-33.950
Druga povečanja davčne osnove		17.308	7.555
Davčne olajšave		-691.234	-969.505
Davčna osnova		6.112.455	4.877.540
Davčna stopnja		17%	17%
Davek iz dobička		1.039.117	829.182
Efektivna davčna stopnja		16,65%	13,82%

Neobdavčljivi prihodki (471.876 EUR) predstavljajo izvzem dividend (231.403 EUR), izvzem prihodkov iz odprave oslabitev (84.206 EUR) in izvzem prihodkov zaradi predhodno nepriznanih odhodkov (156.267 EUR).

Obdavčljive odhodke (1.357.267 EUR) predstavljajo začasno davčno nepriznani odhodki iz naslova prevrednotenja finančnih naložb 220.376 EUR), davčno nepriznani odhodki za prevrednotenje terjatev do kupcev (183.594 EUR), 50% stroškov reprezentance in nadzornega sveta (178.013 EUR), obračunana amortizacija nad davčno priznanimi amortizacijskimi stopnjami (306.829 EUR), davčno nepriznani stroški v zvezi z zaposlenimi (252.468 EUR), donacije (185.763 EUR) in drugi (30.224 EUR).

Davčne olajšave (691.234 EUR) predstavljajo stroški donacij (177.020 EUR), stroški dodatnega pokojninskega zavarovanja (154.287 EUR), olajšava za zaposlovanje invalidov (53.210 EUR), olajšava za investicije v osnovna sredstva (304.626 EUR) in drugo (2.091 EUR).

4.33. Nekateri kazalniki poslovanja

	31.12.2015	31.12.2014
Stopnja lastniškosti kapitala	0,55	0,52
Stopnja dolgoročnosti financiranja	0,90	0,89
Stopnja osnovnosti investiranja	0,90	0,90
Stopnja dolgoročnosti investiranja	0,93	0,94
Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev	0,61	0,58
Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,13	0,04
Koeficient pospešene pokritosti krat.obveznosti	0,52	0,41
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,57	0,49
Koeficient gospodarnosti poslovanja	1,15	1,15
Koeficient čiste dobičkonosnosti kapitala	0,05	0,05
Koeficient dividendnosti osnovnega kapitala	0,29	0,29

4.34. Izpostavljenost tveganju

POSLOVANJE

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

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

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

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

Vpliv znižanja čistih prihodkov od prodaje (v EUR)	Znižanje prihodkov za 10%	Znižanje prihodkov za 20%
Načrtovani poslovni izid iz poslovanja za leto 2016 nižji za	6.089.380	12.178.760
Načrtovani čisti dobiček za leto 2016 nižji za	5.390.637	10.444.822

FINANCIRANJE

1. Tveganja spremembe obrestnih mer
2. Kreditno tveganje
3. Likvidnostno tveganje
4. Tveganje poštene vrednosti

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 31.12.2015 naslednja (v EUR):

	2015
Finančni inštrumenti po fiksni obrestni meri	Knjigovodska vrednost
Finančna sredstva	1.354.186
Finančne obveznosti	0
Finančni inštrumenti po variabilni obrestni meri	
Finančna sredstva	0
Finančne obveznosti	73.415.308

Družba se pred tveganjem spremembe obrestne mere ne štiti.

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:

Analiza občutljivosti

	EURIBOR povečanje za 10%	EURIBOR povečanje za 20%	EURIBOR znižanje za 10%	EURIBOR znižanje za 20%
Vpliv na izkaz poslovnega izida v EUR (finančni odhodki)	5.382	10.764	-5.382	-10.764

Ad 2) Kreditno tveganje

Izpostavljenost kreditnemu tveganju na dan 31.12.2015 je sledeča:

Postavka	Knjigovodska vrednost
Dolgoročno dana posojila – obveznice	0
Dolgoročno dana posojila – drugi	560.351
Kratkoročni bančni depoziti	0
Kratkoročno dana posojila zaposlenim	0
Kratkoročno dana posojila drugim	793.835
Terjatve do kupcev	6.812.691
Druge kratkoročne poslovne terjatve	777.560
Dolgoročne poslovne terjatve	0
Skupaj	8.944.438

Družba spremlja finančni položaj posojilojemalcev. Kratkoročno dana posojila drugim podjetjem v višini 0,8 mio EUR so zavarovana z izvršnicami, bianco menicami podjetij, bianco lastnimi menicami fizičnih oseb in nekatera tudi podpisana v notarski obliki z neposredno izvršljivostjo ter z zastavo terjatev.

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.

Ad 3) Likvidnostno tveganje

V naslednji tabeli je prikazana zapadlost obveznosti:

Bilančna postavka	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi	Zapadlost leta 2016	v EUR	
				Zapadlost v obdobju 2017-2021	Zapadlost po letu 2021
Prejeta posojila in finančni leasing	73.563.811	82.536.487	9.844.979	32.545.319	40.146.189
Obveznosti do dobaviteljev	6.577.530	6.577.530	6.445.865	129.260	2.405
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	4.270.036	4.270.036	4.270.036	0	0
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	113.829	113.829	0	64.063	49.766
Skupaj	84.525.206	93.497.882	20.560.880	32.738.642	40.198.360

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 simulacijo padca borznih cen in njegov vpliv na presežek iz prevrednotenja glede na stanje portfelja (naložb v vrednostne papirje, ki kotirajo na borzah) na dan 31.12.2015 (v EUR):

Vrsta finančnih naložb	Padec borznih cen za		
	10%	20%	30%
Naložbe v tržne vrednostne papirje	178.757	357.514	536.271
Enote premoženja vzajemnih skladov	6.829	13.658	20.487
Skupaj vpliv na vrednost kapitala	185.586	371.172	556.757

Učinki odloženih davkov niso upoštevani.

Ad 5) Valutno tveganje

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

5. DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA

Dogodkov, ki bi vplivali na resničnost in poštenost prikazanih računovodskih izkazov BTC d.d. za leto 2015 od dne 31.12.2015 do dneva tega poročila, ni bilo.

6. MOŽNE IZGUBE IN POTENCIALNE OBVEZNOSTI

Družba nima potencialnih obveznosti, ki ne bi bile ustrezno zajete v bilanci stanja na dan 31.12.2015.



7. POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2015

<p><i>2015 je BTC City postal inovativno mesto</i></p>	<p>Zelo sem zadovoljen, da je družba BTC poslovala uspešno ter da je ob tem v letu 2015 ustvarila veliko dosežkov in presežkov, pa tudi sprememb in napredkov v sožitju z okoljem in številnimi domačimi in tujimi deležniki.</p> <p>Uresničili smo cilj zastavljen v dolgoročni Strategiji družbe 2020 in sicer, da je BTC City leta 2015 postal inovativno mesto, kar je udeležil ABC Pospeševalnik. Pospeševalnik je platforma za ustvarjanje naprednejšega okolja in nov potencialni vir ekonomske rasti in je bil v BTC Cityju ustanovljena marca 2015. V pospeševalniku se je dosedaj, v dveh programih, podjetniško kalilo že 18 startupov. Odslej pa bo svoje inovativne ideje izpopolnilo vsako leto 20 startupov do stopnje, ko bodo te ideje lahko prodrle v globalno poslovno okolje in bodo s tem pridobile tudi poslovni potencial. Pospeševalnik se je že dobro mednarodno pozicioniral in je dobro prepoznan. Ker pospeševalnik združuje poleg startupov, še mednarodne investitorje, strokovnjake iz različnih področij ter mlada in inovativna podjetja se je v BTC Cityju ustvaril celovit startup ekosistem. Vloga BTCja kot enega od soustanoviteljev ABC pospeševalnika je, da zna spodbujati, prepoznati in oplemeniti inovativne ideje ter da v ta namen svojo bogato razvejano infrastrukturo ponudi kot testno mesto za vse napredne rešitve. Eden od ciljev je tudi, da se BTC skupaj ob pospeševalniku razvija v dinamično in napredno mednarodno podjetje, ki daje priložnost za delo in razvoj tudi prihodnjim generacijam. V ta namen smo odprli tudi podjetniško zagonsko mesto ABC Hub, na površini 2.000m². Vsekakor poleg vsega navedenega ta poslovna novost prinaša v BTC city veliko svežine, dinamike, mednarodnih dogajanj in novih spoznanj ter nas vodi do t.i. odprte družbe, ki je v Strategiji razvoja predvidena leta 2020, ker je dozorelo spoznanje, da moramo ob utečenih poslovnih modelih in storitvah izraziteje izpostaviti sodobno naravnane poslovne smeri.</p>
<p><i>Rast prihodkov in čistega poslovnega izida iz rednega poslovanja in prestrukturiranje dolgoročnih posojil z nižjimi obrestnimi merami in daljšo dobo vračanja</i></p>	<p>Poslovanje družbe skozi prizmo tekočih poslovnih operacij je bilo zelo dobro, pri tem nismo zamujali pravih priložnosti. V letu 2015 je družba uspešno zmanjšala svoj finančni dolg iz naslova preteklih obsežnih investicij. Povečuje se EBITDA, brez izrednih dogodkov in je za leto 2015 višja za 6,2% glede na leto 2014. Družba BTC je izredno uspešno nadzorovala in obvladovala finančni tok, ki ji omogoča redno servisiranje dolgov, investicij in dobaviteljev, prav tako pa tudi izplačilo dividend lastnikom. V letu 2015 je družba uspela prestrukturirati dolgoročna posojila v skupni višini 32 mio EUR ter hkrati na obstoječih posojilih znižati obrestno mero ter podaljšati dobo vračila na 15 let. To se odraža v boljšem denarnem toku na letnem nivoju za 1,1 mio EUR, prav tako pa tudi na znižanju stroškov obresti. Celoten efekt te operacije bo viden tudi v prihodnjih letih, ko bo imela družba na račun te operacije razpoložljivih več investicijskih sredstev.</p> <p>Tudi tekoče poslovanje družbe je bilo zelo uspešno, saj je BTC v letu 2015 ustvaril 59,8 mio EUR prihodkov, kar je 1,1% več kot v letu 2014. Poslovni izid iz poslovanja znaša 7,9 mio EUR in je na nivoju 98,4% poslovnega izida leta 2014. Ker pa je v letu 2014 družba ustvarila 727 tisoč Eur drugih, enkratnih in izrednih poslovnih prihodkov, bi bil z izločitvijo enkratnih in izrednih poslovnih prihodkov primerljivi poslovni izid leta 2014 7,4 mio EUR, kar pomeni, da je poslovni izid iz poslovanja leta 2015 višji za 7,6%.</p> <p>Čisti poslovni izid je na nivoju leta 2014, vendar z izločitvijo enkratnega izrednega dogodka v letu 2014 v višini 727 tisoč EUR, pa je čisti poslovni izid leta 2015 višji za 13,7%.</p>

<p><i>Realizacija naložb v višini 6,5 mio EUR in nadaljnja urbanizacija prostora;</i></p>	<p>Družba je v letu 2015 izvedla naložbe v vrednosti 6,5 mio EUR. Investirali smo v preureditev in nakup novih poslovnih prostorov, v prostor za hladilnico v Logističnem centru, v prenovo prostora za namene ABC pospeševalnika in podjetniško zagonskega mesta ABC Hub-a ter v rekonstrukcijo in izgradnjo dela sodobne štiripasovne Letališke ceste med krožiščema Emporium in Bratislavsko-Letališka (cca 500m) s kolesarskimi stezami, peš potmi in zazelenitvijo. Zgradili smo nova parkirišča pri Argentinski restavraciji, sicer pa južni del cityja postaja vedno bolj urbaniziran in urejen, z urbanizacijo pa bomo predvidoma nadaljevali na tej lokaciji tudi v letu 2016, po eventualni pridobitvi koncesije za letališki stolp in zgradbo s strani MOL. V Cityju v Ljubljani se je obnovila tudi vzhodna fasada Dvorane A. Uspešno se je obnovilo tudi nakupovalno središče v Murski Soboti, 70 odstotkov površin, pridobljenih s prenovo nekdanjega prostora za bowling, je že prenovljenih in oddanih v najem poslovnim partnerjem. V celoti je bilo prenovljeno parkirišče okrog nakupovalnega centra v Murski Soboti z zazelenitvijo, vzpostavljena je avtobusna povezava s centrom mesta, izpeljan je projekt urbanega najema koles.</p> <p>Z investiranjem dobička iz utečenih dejavnosti v nova, inovativna področja dokazujemo, da je družba generator novih poslovnih priložnosti.</p>
<p><i>Dokončna odločitev Mestnega sveta MOL glede umestitve trgovskega centra IKEA v razširjeni BTC City ob uskladitvi vseh skupnih prostorskih vprašanj in hkrati podpis Pogodbe o medsebojnem partnerskem sodelovanju IKEA in BTC ;</i></p>	<p>Med izpostavljene uspehe družbe v letu 2015 moram vsekakor izpostaviti tudi dokončno potrjen projekt izgradnje velikega trgovskega centra IKEA, ki bo v celoti realiziran 2018 na osnovi sodelovanja in usklajevanja med IKEA, MOL, Zavarovalnico Triglav in BTC na področju urbanizma, infrastrukture, prometa, skupnih dogodkov, parkiranja. Mestni svet je namreč sprejel spremembe in dopolnitve OPN, pristojni board IKEA pa je dokončno potrdil investicijo v Ljubljani. IKEA in BTC sta podpisala Pogodbo, da bodo omenjene stvari s področja prometa in komunalne infrastrukture, po otvoritvi trgovskega centra IKEA funkcionirale v duhu urejenih, dobrih poslovnih in sosedskih odnosov. To so ključni parametri, da bomo najkasneje spomladi 2018 imeli IKEA v BTC Cityju.</p>
<p><i>Novi atraktivni mednarodni in domači poslovni partnerji</i></p>	<p>V BTC Cityju smo uspeli ohraniti koncentracijo obiskovalcev in poslovnih partnerjev. V letu 2015 smo dobili nekaj novih partnerjev s katerimi delamo širše zgodbe, krepimo prepoznavnost, ugled in konkurenčnost, kot npr. Olimpijski Komite Slovenije, razstavní salon in trgovina kopalniške opreme Kolpa, podpisana pa je bila pogodba za veliko trgovino na 3.300m², oziroma za umestitev svetovno priznane blagovne znamke, francoske multinacionalke Decathlon, s široko ponudbo športnih izdelkov. V Logističnem centru smo dobili nove partnerje, predvsem Kotany in Barilla, razširili pa smo tudi poslovanje v hladilniškem delu. Lastnik objektov Qlandije, ki jih upravlja BTC, je v začetku leta 2015 pripravil obširen mednarodni razpis za upravljanje njihovih nepremičnin, pri katerem je sodelovalo preko 130 podjetij iz cele Evrope. BTCjeva enota t.i. PROP, ki se ukvarja z upravljanjem nepremičnin za tuje lastnike pa je z najboljšo ponudbo in dobrimi referencami uspela na tem mednarodnem razpisu in podaljšala pogodbo z največjo stranko Centrice in njenimi hčerinskimi družbami, za katero upravljamo več kot 300.000 m² trgovskih nepremičnin.</p>
<p><i>Krepitev mednarodne</i></p>	<p>Leto 2015 je ljubljanskemu Cityju dalo nove dimenzije. V City, ki je postal mednarodno inovacijsko vozlišče, v katerem sodelujejo mlada podjetja iz celega</p>

<p><i>promocije BTC Cityja Ljubljana</i></p>	<p>sveta, prihajajo poleg mladih podjetnikov tudi mednarodni investitorji, ugledni profesorji, mentorji in strokovnjaki. Poleg tega je bil City tudi prizorišče dogodkov z izjemnim mednarodnim dosegom, denimo z elitno dirko Giro Rosa, katere prolog in prva etapa sta bila prvič v zgodovini te znamenite kolesarske preizkušnje organizirana izven italijanskih meja, in sicer v Ljubljani. Izjemno je bil uspešen tudi mednarodno obarvan kolesarski Maraton Franja BTC city, ki je postal nekakšen BTCjev kult, gostili smo tudi Slovensko turistično borzo in druge dogodke.</p> <p>H kreptivi mednarodnega ugleda BTC je gotovo veliko prispevala ženska profesionalna ekipa BTC City Ljubljana, ker so kolesarke nastopile na več kot 60 prestižnih dirkah po vsem svetu, od Evrope do Združenih držav Amerike. Uvrščajo se med 15 najboljših ekip svet, njihove dirke spremljajo svetovni mediji; s tekme La Route de France je poročalo kar 180 televizijskih postaj.</p>
<p><i>Strateški marketinga s ciljem vzpostavitve nakupovalnega turizma</i></p>	<p>V letu 2015 je družba naredila pomembne korake na področju razvoja nakupovalnega turizma, ki na globalni ravni velja za enega od perspektivnejših področij. Narejena je bila obširna anketa, ki kaže spodbudne rezultate in nadaljnje možnosti razvoja te dejavnosti, zato so bili opravljeni razgovori o strateškem partnerstvu z največjimi turističnimi destinacijami v državi in odgovornimi institucijami (Direktorat za turizem, Slovenska turistična organizacija..):</p>
<p><i>Misija:Zeleno</i></p>	<p>Usmeritev v trajnostni razvoj prinaša vse boljše učinke, tako z vidika krepitev ugleda družbe iz naslova uglednih in uspešnih širih družbenih projektov, ki jih finančno in organizacijsko podpiramo, kot tudi z vidika razbremenitve okolja, prinaša pa tudi neposredne finančne učinke.</p> <p>Vse več je sodelovanja z najbolj inovativnimi poslovnimi partnerji, kot sta npr. Microsoft in IMB, kar prinaša nove rešitve in pozitivne učinke na vseh področjih poslovanja družbe; zmanjšanje porabe vode in energentov, boljše obvladovanje prometa in odpadkov, odprtje prve hitre univerzalne polnilnice za električne avtomobile, uporaba odvečne toplote neposrednega soseda-družbe Julon v bazenih Atlantisa itd.</p> <p>Z upoštevanjem trajnostnega razvoja in pozitivnega odnosa do širše družbe in okolja smo tudi v letu 2015 ustvarili številne rešitve in projekte za zeleno prihodnost in družbeno dobrobit.</p> <p>Sodelovali smo v številnih projektih iz širšega družbenega okolja. Izmed teh, s ponosom izpostavljam projekte BTC, ki pomagajo mladim k njihovi zaposlitvi, ker se zavedam, da so mladi trenutno najbolj izpostavljeni glede pomoči pri njihovi prvi zaposlitvi. Zato smo se v BTCju trudili mlade vključiti v številne projekte in podpreti njihove osebne in poslovne vzgibe, izboljšati njihove zaposlitvene možnosti ali jih spodbuditi v podjetništvo. V ta namen smo npr. že tretjič ponovili izjemno uspešen projekt BTC Campus, v katerem se mladi brezposelni, ki jih določi Zavod RS za zaposlovanje, na Campusu izobrazijo in pridobijo dodatna podjetniška znanja in veščine za pridobitev zaposlitve ali nadaljevanja uspešne samostojne podjetniške poti. Strokovne programe izvajajo strokovnjaki Centra za poslovno odličnost pri Ekonomski fakulteti v Ljubljani.</p>
<p><i>Rast in razvoj Logistike</i></p>	<p>Kljub vse večji konkurenci je logistika v letu 2015 poslovala izredno dobro in zabeležila 2,8 odstotno rast prihodkov, kar je omogočilo tudi nove zaposlitve. Poleg novih partnerjev so svoje poslovanje razširili tudi obstoječi, povečale so se hladilniške kapacitete. Logistični center krepi prednost v specializaciji, odlični organizaciji, napredni IT tehnologiji. Na področju specializacije logistika BTC ostaja vodilni ponudnik logističnih storitev za prehranske izdelke v Sloveniji, narejeni pa so bili prvi koraki za širitev logistike v tujino.</p>

<i>Energetska učinkovitost</i>	Zaradi številnih izvedenih projektov z namenom zmanjšane porabe energije (obnova razsvetljave, kogeneracija, nova kotlovnica, prenovljeni hladilni agregati..), se je poraba energije v letu 2015 povečala le za 1 odstotek, kljub temu, da so se zelo povečale površine oddanih prostorov ter da se je povečala hladilnica v Logističnem centru. Če ne bi bilo energetske učinkovitih izboljšav, bi se zaradi povečane poslovne obremenjenosti, poraba energije povečala bistveno bolj, kot se je sicer.
<i>Družba inovativnih ljudi</i>	Tako kot vse doslej, so v družbi tudi v letu 2015 potekali programi za krepitev razvoja zaposlenih. Za 5% se je povečalo število zaposlenih, še bolj smo okrepili vlogo HRMja, ker se namreč zavedamo, da so procesi motivacije in sodelovanja z zaposlenimi ter spodbujanje k inovativnosti doslej spodbudili številne projekte na različnih področjih, tako v logistiki, pri učinkoviti rabi energije ter pri projektih za iskanje novih poslovnih priložnosti. Projekt HRM nadgrajuje dosedanja prizadevanja za ohranjanje ustvarjalnega potenciala BTC, ki bo pripomogel k reševanju novih poslovnih izzivov, saj vsak inovativen in uspeh projekt družbo pelje korak bližje k našemu cilju-družbi odprtega dialoga.

Jože Mermal
Predsednik Uprave BTC d.d

7.1. POSLOVNA ENOTA LJUBLJANA

BTC City Ljubljana zaradi svoje velikosti, raznolikosti in stalnega razvoja ter novih storitev ohranja in še povečuje svojo vodilno pozicijo, poleg tega pa ohranja tudi visoko zasedenost območja. V letu 2015 je bilo izvedenih veliko investicij v prenavo poslovnih prostorov, obnovitev fasad, izgradnjo novih parkirnih mest, uvajanje novih tehnologij za izboljšanje poslovanja ter zniževanja porabe energentov.

Po obsežnih spremembah in novih investicijah je tudi BTC City Murska Sobota uspel ohraniti vodilno vlogo v Prekmurju.

BTC City Novo mesto pa je po prevetritvi ponudbe in skupaj z novimi poslovnimi partnerji uspel ohraniti doseči polno zasedenost.

BTC Cityji se v skladu s strategijo družbe BTC pospešeno razvijajo v pametno mesto. Lahko bi rekli, da je razvoj v smeri nakupovalnega turizma in pametnega mesta odraz naše inovativnosti v BTC Cityjih.

Pa pogledjmo konkretno, kako vse se inovativnost odlikava na terenu, v naših BTC Cityjih. Leto 2015 je bilo v vseh treh BTC Cityjih po Sloveniji: Ljubljani, Novem mestu in v Murski Soboti, živahno. Nakupovalna središča so bila prostor druženja in zabave, prizorišča številnih dogodkov in aktivnosti. Obiskovalci se vanje radi vračajo. Kako ne bi, ko pa jih je vedno pričakalo kaj novega. Uživali so lahko v ugodni ponudbi izdelkov in storitev ter prijetnih vsebinah, ki so postregle z drobcji športa, kulture, glasbe ter s številnimi drugimi presenečenji. Nekaj najbolj izstopajočih presežkov, ki dodatno krepijo BTC Cityje povzemamo na naslednjih straneh.

BTC CITY LJUBLJANA

Paradnega konja družbe BTC poseblja nakupovalno središče BTC City Ljubljana, ki se razvija v inovativno, pametno mesto. To pomeni nenehna vlaganja v infrastrukturo in nove vsebine, ki nastajajo v sodelovanju družbe BTC s poslovnimi partnerji in lokalno skupnostjo. V okolju pušča oprijemljive sledi, ki prispevajo k razvoju družbe BTC, priljubljenega nakupovalnega središča in slovenske prestolnice.

Izgradnja Letališke ceste po smernicah sodobnega urbanizma

Ena od večjih pridobitev v lanskem letu je bila obnova Letališke ceste kot ene pomembnih vpadnic v slovensko glavno mesto, s katero je odslej dostop do BTC Cityja za kolesarje varnejši, za pešce prijaznejši ter za vse obiskovalce hitrejši. Pol kilometra dolg cestni odsek, nova krožišča, urejene kolesarske steze, pešpoti in javna razsvetljava so poskrbeli, da je dostop na južni strani do BTC City Ljubljana še bolj prijazen urbanemu obiskovalcu.



Po prenovljeni Letališki cesti v BTC City

Prenova fasade Dvorane A za boljše počutje obiskovalcev

V letu 2015 je v novi podobi zasijala tudi zunanost vzhodnega dela Dvorane A. Prenova zunanosti in izboljšave, denimo namestitev klopi in stojal za kolesa ter ozelenitev okolice, so okrepili prepoznavnost dvorane na območju BTC Cityja. Privlačen ambient zaradi prenove dostopov do kletnih etaž je izboljšán še zaradi dodatne naravne svetlobe v notranjost tega dela objekta. Prav tako je poslopje še bolj povezano s Trgom mladih.



Ozelenitev okolice Dvorane A



Vzhodna stran Dvorane A v novi podobi

ABC pospeševalnik in ABC Hub - nova razvojna zgodba

Otvoritev ABC pospeševalnika in modernega zagonskega mesta ABC Hub v letu 2015 pomeni prelomnico v zgodovini družbe BTC. Z njima se BTC City Ljubljana razvija v pametno in inovativno mesto – središče drznih ljudi in naprednih idej.

Delovanje ABC pospeševalnika sta doslej zaznamovala dva šestmesečna programa, Smart Cities in Smart Living and Health, ki zagonskim podjetjem pomagata pri njihovi uveljavitvi v mednarodnem okolju. Cilj pospeševalnika ABC je ustvariti naprednejše poslovno okolje v Sloveniji in inovativnim podjetnikom omogočiti dostop do mednarodnih investitorjev ter hitrejši prodor na globalni trg. Družba BTC kot soustanovitelj je pospeševalniku ABC poleg finančnih sredstev namenila 900 m² prostorov v Dvorani 4 ter priložnost za podjetja, da koncepte, rešitve, storitve in produkte preizkusijo v realnem poslovnem okolju BTC.



Obisk Evropske komisarke za mobilnost in promet mag. Violeta Bulc v ABC pospeševalniku



Obisk predsednika države Boruta Pahorja v ABC pospeševalniku

ABC Hub pa je moderno podjetniško stičišče, kot ga Slovenija še nima, ki v Spodnji etaži Emporium na 2.000 m² startupom nudi vse kar potrebujejo za uspešen razvoj. Na enem mestu so združeni kreativni pisarniški prostori, fleksibilni in fiksni co-working prostori, štiri velike seje sobe za sestanke, dva tiha kotička in dve predavalnici.



Inovativno mesto ABC Hub



BTC City na dogodku TEDxLjubljana

Nove vsebine in ponudbe

Oddajanje poslovnih prostorov je ena ključnih dejavnosti družbe BTC. Ena od večjih novosti v letu 2015 v sodobno zasnovani Dvorani 1 na skoraj 1.300 m² predstavlja prvi razstavno-prodajni salon kopalniške opreme družbe Kolpa v prestolnici. Kakovostno in raznoliko ponudbo modelov, materialov in dimenzij srednjega in višjega razreda kopalniške opreme sestavljajo izdelki priznanih blagovnih znamk Kolpa san in Kerrock.



Novi salon Kolpa



Eigrače v Dvorani A

Svežino za portfelj ljubljanskega nakupovalnega središča v letu 2015 je prineslo snemanje druge sezone romantične humoristične serije Ena žlahtna štorija na večji površini. Snemanje te priljubljene serije poteka v studiu, ki je lociran v dvorani poleg prej navedene nove trgovine Kolpa. S 16 prizorišči na skupaj 2.000 m² predstavlja snemalno površino, primerljivo tovrstnim projektom v tujini. Nasproti Koloseja v malem mestu poleg bowling centra pa domuje tudi zabavna kuharska serija – Gostilna išče šefa.

V nadaljevanju naj omenimo še nekaj drugih novosti, ki so bile realizirane v letu 2015. Športne navdušence, ki aktivno preživljajo čas v naravi, v Dvorani 11 navdušuje ponudba trgovine Army Shop Landing Zone. Trgovina Mimovrste je preselila svojo poslovalnico v Dvorano 4 na večjo površino, in sicer 400 m². Ponudniki z novo in osveženo ponudbo izdelkov in storitev v Dvorani A so Pediprof, Transporter, Two way outlet, Stars Boutique, in sicer na skupni površini 370 m², poleg tega pa tudi trgovina Champion na površini 160 m², Tutto capsule s ponudbo kavnih aparatov in univerzalnih kavnih kapsul na 80 m², trgovina s kuhinjskimi pripomočki Kulinario na 100 m², Eigrače na skoraj 600 m², trgovina z edukativnimi igračami mali TehnoVed na 100 m², Debitelova prodajno informacijska točka na 30 m², modna trgovina Toper na 75 m² in prva trgovina s kozmetiko Golden Rose na 50 m².



Mali TehnoVed v Dvorani A



Landing Zone Army Shop v Dvorani 11

V letu 2015 smo uspešno oddali tudi večino pisarniški prostorov v nadstropju Dvorane 7 v skupni izmeri skoraj 800 m². Tako so se nam pridružili številni novi poslovni partnerji, ki imajo potrebo po manjših pisarniških prostorih.

Kristalna lepota širi poslovno in nakupovalno doživetje

V Kristalni palači smo v lanskem letu odprli prvi BMW i salon, kjer sta na voljo vizionarski in inovativni vozili BMW i3 in BMW i8 kot sinonim za trajnostno individualno mobilnost. V Nakupovalni galeriji Kristalne palače smo v letu 2015 odprli tudi trgovino Mali princ, šivanje oblek po meri Morro sartoriale in Sonus Art (Hi-Fi višjega cenovnega razreda). To pomeni, da gre za novosti na površini 370 m².



Otvoritev BMW salona



**Morro Sartoriale v Nakupovalni galeriji
Kristalne palače**

Preurejena Tržnica z novimi vsebinami

V začetku leta 2015 je na jugu Tržnice BTC City svoja vrata odprl prenovljeni del Tržnice s skupnimi površinami in šestimi trgovinami, ki s svojo pestro ponudbo prinašajo svežino pokritemu delu Tržnice, in sicer na površini 550 m². Prostor za obiskovalce na jugu tržnice je dobil novo podobo, saj imajo sedaj obiskovalci možnost, da se spočijejo in kaj dobrega tudi pojedjo pod novim nadstreškom. Popestritev tega dela Tržnice predstavljata tudi dve novi prodajalni, ki sta prav tako odprli svoja vrata v lanskem letu, in sicer La Turka, kjer obiskovalci najdejo eksotične dobrote, in trgovina Cojzla, ki ponuja pripravljene jedi brez glutena. V osrednjem delu tržnice je svoja vrata konec lanskega leta tudi delikatesa Gosenca s ponudbo italijanskih specialitet, seveda pa ne bo manjkalo tudi domačih.



Prenovljeni južni del Tržnice BTC City

VODNO MESTO ATLANTIS IN ŠPORTNI CENTER MILENIUM

Atlantis še vedno navdušuje in razvaja

Vodno mesto Atlantis v vseh treh tematskih sklopih, Centru azijskih masaž in novo odprtem Strokovnem centru zdravja ponuja storitve za vse generacije. V lanskem letu smo še okrepili izvajanje obveznih plavalnih tečajev za osnovne šole in vrtce. Center azijskih masaž je uspešno vpeljal koriščenje masaže po »Last minute ceni« ter akcijo »vesele urice«. Zabeležili smo tudi ponovno rast udeležbe pri programu počitniško varstvo.

Poleg Atlantisa je tudi lansko leto, tako kot leto prej, zaživela Ledena dežela, ki predstavlja v kristalno čist led vklesane skulpture. Postavljena je v 200 m² velikem pokritem prostoru s stalno temperaturo – 5 °C. Zgodba Ledene dežele se torej nadaljuje,, glavni motiv pa je srednji vek. Za otroke je še več ledene zabave: 8 metrski tobogan iz samega ledu, ledeni labirint in tokrat prvič tudi ledena pošta. Odrasli pa se lahko »pogrejejo« v pravem ledenem baru.

Ne pozabimo omeniti še obnove in selitve mini golf igrišča pred Vodno mesto Atlantis ter otvoritve Adrenalinskega parka Atlantis v lanskem letu. Slednji je postavljen brez posegov v prostor in z naprednim varovalnim sistemom brez pripenjanja na višini. Samostojno ga lahko uporabljajo otroci že od 4. leta dalje.



Ledena dežela (foto:Janez Strojjan)



Mini golf pred Vodnim mestom Atlantis

Športni center Millenium je prizorišče številnih športnih dogodkov

V ŠC Millenium skrbimo za kakovostno in celovito ponudbo rekreacije za vse starostne skupine. V letu 2015 smo del luči na teniških igriščih zamenjali z varčno in ekološko led razsvetljavo ter posuli igrišča z novim granulatom, ki je izdelan bolj prijazen do sklepov in boljši za igro. Organizirali oziroma gostili smo športne dogodke, kot je Državno veteransko prvenstvo za dvojice, Državno novinarsko prvenstvo, Zaključek sezone TZS ter vseslovenski dogodek – Igrajmo tenis.

V fitnessu je za spremljanje učinkovitosti in pravilnosti vadbe vsem članom na voljo redna analiza telesne sestave, kjer se na podlagi osmih parametrov spremlja spreminjanje le-te. Tudi jutranja vadba Aktivno jutro je odlično zaživela. Dogajanje v savni smo popestrili s terapijami s pilingom in vrtinčenjem zraka. Za vrhunsko razvajanja pa poskrbi lanskoletna novost hammam. Tudi dobrodelnosti ni manjkalo v letu 2015: dobrodelno 24-urno kolesarjenje z Markom Balohom je prineslo izkupiček v obliki 500 kg hrane, ki smo jo namenili Anini zvezdici.



24-urni dobrodelni spinning z Markom Balohom Aktivno jutro v ŠC Millenium

BTC CITY NOVO MESTO

Po zaključku celovite prenove BTC Cityja Novo mesto v letu 2014 so bile v lanskem letu vse moči usmerjene v iskanje novih poslovnih partnerjev. Tako smo pridobili novo partnerko za gostinsko dejavnost v Silver Caffeuju v Dvorani A. V Dvorani B je na novo odprla svoja vrata trgovina Arhiker s kopalniško opremo in podjetje Green CT, ki opravlja zdravstveno dejavnost. Ob koncu leta pa je bila odprta še trgovina s tekstilom VZ Skupina.

V Dvorani C se od sredine lanskega leta dalje v prostorih Carglassa opravlja tudi avtomehanično dejavnost. K razširitvi ponudbe pa bo prispevalo tudi podjetje Gorenje Keramika, ki bo odprlo svoj prostor do konca januarja 2016.

V Dvorani D je od sredine lanskega leta novi nosilec gostinske dejavnosti. V upravni stavbi na Ljubljanski cesti in Češči vasi pa smo v lanskem letu sprejeli tri nove poslovne partnerje: Globus, RCM in Mikelis.

Ne smemo pozabiti, da je v aprilu lanskega leta potekal zaključni dogodek natečaja »Spodbujamo prijateljstvo«. Natečaj v sodelovanju z družbo BTC in enoto Misija: Zeleno je pripravilo Društvo za trajnostni razvoj Sobivanje. V okviru natečaja so otroci svoja razmišljanja o prijateljih in vsem, kar jim je v zvezi z njimi pomembno narisali, napisali ali fotografirali. V maju in oktobru leta 2015 pa smo uspešno izpeljali tudi Festival nakupov in zabave z veliko popusti in ugodnostmi ter obilo zabave za obiskovalce.



BTC City Novo mesto

BTC CITY MURSKA SOBOTA

V BTC CITY Murska Sobota smo v letu 2015 nadaljevali s celovito prenovo podobe nakupovalnega središča, ki se je začela že v preteklih letih. Pod okriljem Misije zeleno smo izvedli projekt preureditve in ozelenitve parkirišča. To je sedaj s preko 900 parkirnimi mesti bolj prijazno za obiskovalce. Nekatera od njih so rezervirana za invalide in družine z otroci, prav tako pa najdejo prostor tudi motoristi in kolesarji. Posodobili smo tudi pokrito avtobusno postajališče ter zasadili drevesa in grmičke.

Pričeli smo tudi s preureditvijo nekdanjega Športno-rekreacijsko-zabavišnega centra, kjer smo pridobili prostor za pet novih trgovin. Letos smo že zapolnili tri nove poslovne prostore s partnerjema Interdiskont

in Si.mobil ter gostinskim lokalom, glede ostalih pa smo v zaključni fazi dogovorov. V pritličju je svoj prostor dobila prodajalna z galanterijo Bags&More ter Ginger – smoothie bar, v nadstropju pa računalniška prodajalna aNet.

V sodelovanju z Mestno občino Murska Sobota smo pristopili tudi k projektu »Soboški biciklin«. Od novembra lanskega leta si lahko obiskovalci našega nakupovalnega središča ali mesta Murska Sobota izposodijo eno izmed 10 koles v kolesarnici pri trgovskem središču BTC City Murska Sobota ali pred pošto v središču mesta, po avtomatiziranem sistemu izposoje koles.



Ozelenitev parkirišča v BTC Cityju
Murska Sobota

Soboški biciklin

7.2.POSLOVNA ENOTA LOGISTIČNI CENTER

V družbi BTC logistiko gledamo skozi prizmo globalizacije, gospodarskega in družbenega razvoja ter prevladujočih standardov, tehnologije in okolja. Družbeni, gospodarski in tehnološki trendi namreč nakazujejo, da se bo skupna potreba po logističnih storitvah v prihodnosti krepila. Logistika se bo spreminjala in bo postala naprednejša tako v tehnološkem kot okoljskem vidiku. V družbi BTC se teh razvojnih izzivov zavedamo in zato že danes stopamo na pot logistike prihodnosti.

Logistični center BTC sledi zastavljenim usmeritvam in ohranja prednosti v specializaciji, odlični organizaciji, napredni informacijsko-komunikacijski tehnologiji, standardizaciji, fleksibilnosti in predvsem inovativnosti. Kljub vse večji konkurenci smo tudi v letu 2015 zagotovili rast poslovanja, kar je omogočilo nove zaposlitve. Na področju specializacije ostajamo vodilni ponudnik logističnih storitev v Sloveniji, ponudnik, ki svoje storitve nadgrajuje s širitvijo oskrbe kupcev v regiji.

Logistično dejavnost opravljamo v lastnih prostorih v Ljubljani in v novomeški Češči vasi. Pokrita skladišča na obeh lokacijah se razprostirajo na skupni površini skoraj 35.000 m², dejavni pa smo tudi v tujih skladiščih na dodatni površini 45.000 m². Skupaj tako upravljamo kar 80.000 m² pokritih skladišč. Uspešno poslovanje je posledica dobrih odnosov z vsemi deležniki. Velika kakovost opravljenih storitev Logističnemu centru BTC zagotavlja velik tržni delež in stabilno rast.

Letos smo uspešno sodelovali s svojimi poslovnimi partnerji. Eden pomembnejših je prav gotovo Spar, ki vsako leto zagotavlja stabilno rast, prav tako v prihodnjem letu načrtuje razvoj z odprtjem novih filial in franšiz. Strateško povezovanje in sodelovanje sta se nadaljevali tudi s poslovnim partnerjem Petrol, za katerega povečujemo oskrbo hrvaškega in avstrijskega obmejnega trga iz Skladiščno distribucijskega centra Zalog v Ljubljani, dogovarjamo pa se tudi za nadaljnjo širitev poslovanja. Prav tako so v drugi polovici leta potekale intenzivne priprave na širitev poslovanja s partnerjem Atlantic Trade. Za to podjetje bomo v začetku leta 2016 začeli opravljati logistične storitve in oskrbovati avstrijski trg iz skladišča v Ljubljani.

Julija 2015 smo začeli opravljati logistiko za hlajeni program Spar ribe, ki zahteva specifične okoliščne poslovanja, in s tem investirali v graditev nove celice hladilnice z zmogljivostjo 900 m². S tem je Logistični

center BTC povečal opravljanje storitev s posebnim režimom, saj ima v svojih skladiščnih zmogljivostih že 3.500 m² hlajenih in zamrznjenih skladiščnih površin.

Dodatno smo septembra začeli izvajati logistične storitve za priznano mednarodno družbo Kotanyi, ki je vodilni ponudnik začimb na trgu. Poleg navedenih širitev smo občutno povečali obseg poslovanja z družbo Barilla, pri kateri smo odgovorni za celotno preskrbovalno verigo, vse od proizvodnje v italijanskem mestu Parma, prek našega skladišča v Ljubljani, do končne oskrbe kupcev v Sloveniji in na Hrvaškem. Obseg poslovanja smo sicer povečali predvsem z oskrbo hrvaškega trga.



Logistični center BTC

Delovni proces v Logističnem centru BTC

Veliko pozornosti namenjamo tudi različnim tržnim in infrastrukturnim projektom. Med njimi izstopa internacionalizacija logistike, ki prinaša nove priložnosti na tujih trgih. Poglavitni poudarek je na strateški regijski in programski širitvi sodelovanja s ključnimi poslovnimi partnerji. Internacionalizacija logistike na eni strani omogoča oskrbo kupcev naših obstoječih in novih poslovnih partnerjev v sosednjih državah iz skladišč v Ljubljani, na drugi strani pa je potencialno možna širitev na tuje trge, ki zajema najem skladišča na Hrvaškem, z opravljanjem vseh logističnih storitev, tudi distribucije.

Prav tako so se v letu 2015 nadaljevale aktivnosti za izgradnjo Intermodalnega logističnega terminala Ljubljana, skupaj s Slovenskimi Železnicami, Mestno občino Ljubljana in ostalimi deležniki, ki so vključeni v ta projekt.

Nadaljnji razvoj logistike temelji na nenehni optimizaciji internih procesov in informacijsko-komunikacijske tehnologije. Gre za tako imenovani prehod v pametno logistiko. V testni fazi je projekt spremenjenega načina komisioniranja, t.i. »Pick by Voice System«, ki bo v primeru pozitivnih dognanj optimiziral učinkovitost delovne sile. Oktobra smo implementirali e-poslovanje z dobavitelji, ki tako nam kot poslovnim partnerjem zagotavlja hiter in učinkovit pogled v dokumentacijo ter s tem hitro reševanje morebitnih reklamacij. Pripravljamo tudi projekte povezave objektov D, E, F in G, ki bo pripomogel k optimizaciji delovnih procesov in tudi notranjega transporta. Za celovit pregled in nadziranje poslovanja končujemo projekt prikaza ključnih kazalnikov uspešnosti po logističnih programih in s tem tudi centraliziranega spremljanja vseh logističnih podatkov.

Smernice strategije za razvoj Logističnega centra BTC so zastavljene v duhu odprte družbe in povezovanja tako z dobavitelji in s poslovnimi partnerji kot tudi z različnimi drugimi institucijami. Inovativni prijemi ostajajo prioriteta družbe BTC in s tem tudi naše poslovne enote. Prav tako bomo še naprej rastle z najnovejšimi tehnološkimi trendi in iskali nova partnerstva za povečevanje obsega poslovanja, upravljanje skladiščnih zmogljivosti in širitev storitev v regijo.

7.3. CELOVITO UPRAVLJANJE S POSLOVNIM PROSTOROM – BTC PROP

Poslovna enota BTC PROP se je v začetku leta 2015 intenzivno pripravljala na dejstvo, da se Pogodba o upravljanju trgovskih in poslovnih objektov, edino stranko, izteče s koncem leta 2015.

Lastnik objektov, ki jih je BTC PROP upravljala, je v zaključku leta 2014 in začetku 2015 pripravil obširen mednarodni razpis, pri katerem je sodelovalo preko 130 podjetij iz cele Evrope. PE BTC PROP je na podlagi uspešno opravljenega dela, z najboljšo ponudbo in referencami uspela na razpisu in podaljšala pogodbo z našo največjo stranko, družbo Centrice d.o.o. in njenimi hčerinskimi družbami, za katero upravljamo več kot 300.000 m² trgovskih nepremičnin.

Podaljšanje te pogodbe predstavlja soliden temelj za delo PE BTC PROP v letu 2016, v katerem se že s 1.1.

- razširi nabor storitev, ki jih opravljamo za stranko Centrice d.o.o. in sicer se začne izvajati t.i. »property accounting«, ter
- poveča površino, ki jo za to stranko upravljamo, s preko 50.000 m² pisarniških površin (Rotonda, Loma center, Stekleni dvori), kar bo predstavljalo prve pisarniške objekte, ki jih BTC PROP upravlja za poslovne partnerje.



BTC Prop, 2016 v upravljanju tudi prvi trgovski in pisarniški prostori v tuji lasti

V zadnjem kvartalu 2015 je bila podpisana tudi svetovalna pogodba s podjetjem Tridana (Situla), na podlagi katere bo pripravljena celovita strategija zaposlitve in obratovanja poslovnega in nakupovalnega centra Situla, in katere učinki bodo z oddajo poslovnih in trgovskih prostorov razvidni tudi v letu 2016.

Nadalje je bila v mesecu decembru 2015 sprejeta ponudba PE BTC PROP za upravljanje 6 poslovnih objektov v lasti družbe HETA Asset Resolution, navedeno dejstvo pa predstavlja povečanje obsega strank, za katere PE izvaja svoje storitve ter obseg površin, ki jih ima PE v upravljanju, za preko 40.000 m².

Zgoraj navedena dejstva kažejo, da poslovni partnerji priznavajo PE BTC PROP kot referenčnega ponudnika na področju upravljanja poslovnih in trgovskih objektov, kar pomeni, da je pot, ki je bila načrtovana ob ustanovitvi enote, prava in daje osnovo za izpolnitev ciljev, ki so zadani za leto 2016.

7.4. MISIJA ZELENO

Na pot trajnostnega razvoja je družba BTC stopila že pred 15 leti, v letu 2014 pa je ustanovila ključni steber poslovanja in enoto Misija: Zeleno, v okviru katerega v ospredje še bolj postavlja prav družbeni faktor napredka in trajnostne rasti. V okviru dolgoročne strategije razvoja do leta 2020 nadaljuje z

zastavljenimi cilji Misije: Zeleno in uspešno postavlja temelje za uresničevanje priložnosti, povezanih z zeleno ekonomijo, na ta način pa tudi spodbujanje inovativnosti in prehod v odprto družbo.

Družba BTC nenehno stremi k razvoju v »Inovativno mesto« in k temu, da bo tudi BTC City postal trajnostno središče organizacij in posameznikov, ki bodo ponujali trajnostne izdelke in storitve, ter spodbujali zdrav in družbeno odgovoren način življenja. Uspešno izvedeni trajnostni projekti so le še dodatna potrditev, da bo okoljska odličnost bistvenega pomena v prihodnosti, tako bližnji, kot tisti, ki jo zapuščamo otrokom.

Družba BTC je skupaj s poslovnimi partnerji v okviru Misije: Zeleno, ki pokriva štiri ključna področja delovanja, od okoljevarstva, zelene energije, energetske učinkovitosti do družbene odgovornosti, uspešno uresničila vrsto trajnostnih projektov, od zbiranja in ločevanja odpadkov ter pridobivanja sekundarnih surovin, do varčevanja z vodnimi viri in skrbi za povečan zeleni promet.

A infrastruktura ne pomeni nič brez ljudi, zato velik pomen dajemo razvoju družbene odgovornosti in rojevanju novih poslovnih priložnosti. Družba BTC, ki s svojimi trajnostnimi projekti usmeritev BTC City nadgrajuje v Inovativno mesto, je tudi letos podprla mnoge ambiciozne projekte, saj želi biti eno tistih podjetij, ki so pionirji na področju informiranja, izobraževanja, konkretnih projektov in splošnega preoblikovanja družbe v zeleno trajnostno oazo, hkrati pa spodbuditi druge, naj stopijo na enako pot k dolgoročnemu družbenemu napredku.



Giulio Bonazzi, predsednik uprave Aquafil S.p.A.

Vodstvo družbe BTC načrtno spodbuja vključevanje najpomembnejših deležnikov – zaposlenih, poslovnih partnerjev in mladih – v inovacijske procese. Ti prispevajo prodorne zamisli, izvirne ideje in nove vizije ter tako prispevajo k graditvi BTC City Ljubljana v pravo inovativno mesto. Prostore za razvoj, ki najbolj drznim med njimi dajejo zagon, od letos naprej omogočata moderno središče ABC Hub in ABC pospeševalnik.

Marca letos je tako zaživel ABC pospeševalnik za pomoč startup podjetjem, ki se lahko naprej razvijajo v ABC Hub-u, oktobra pa je z izobraževanjem »Smart living and health« nastopila druga generacija startupov, ki se je posvetila iskanju rešitev za kakovostno bivanje.

ABC Hub predstavlja podaljšek ABC pospeševalnika in startupom v kreativnih prostorih (pisarnah ABC Space) nudi vse, kar potrebujejo za uspešen razvoj. Gre za novo moderno središče in edinstven ekosistem za startupe in mlada podjetja, ki jim omogoča preboj naprednih poslovnih idej doma in v mednarodnem prostoru. ABC Hub na 2.000 kvadratnih metrih ponuja vse, kar startupi in mlada podjetja potrebujejo za uspešen razvoj: povezavo z znanjem, mednarodno mentorsko in investitorsko mrežo ABC pospeševalnika, fleksibilne in fiksne coworking prostore, tri velike sejne sobe za sestanke, predavalnici ter prostor za druženje in zabavo. Pojmom kot so »co-working«, »coaching« in »teambuilding« odpira novo dimenzijo udejstvovanja, ki mladim podjetnikom z vrhunsko tehnologijo in mentorsko podporo omogoča prenos informacij ter stike s potencialnimi investitorji in poslovnimi partnerji iz celega sveta.



Otvoritev ABC Huba v spodnji etaži Emporium

V letu 2015 smo realizirali veliko okoljsko in družbeno odgovornih projektov v okviru različnih misij. Prenovili smo vzhodni del dvorane A, kjer smo zasadili trajnice in dodali nova parkirna mesta za kolesarje in klopi za počitek, prav tako pa smo na območju osvežili zelene pešpoti. Kupili smo nove ločevalne koše za skrbno ločevanje odpadkov. Pred Kristalno palačo smo postavili novo hitro univerzalno električno polnilnico za polnjenje električnih vozil.



Hitra univerzalna električna polnilnica za polnjenje električnih vozil

Prenovili smo cestni odsek Letališke ceste z dvema novima krožiščema med Bratislavsko cesto in Emporiumom upoštevajoč elemente sodobnega urbanizma, pri načrtovanju gradnje pa so bili upoštevani okoljski, trajnostni, estetski, tehnični in arhitekturni vidiki. Poleg po novem pol kilometra dolgem cestnem odseku, se lahko kolesarji v ljubljanski BTC City pripeljejo po novi kolesarski stezi ali se sprehodijo po urejeni in osvetljeni pešpoti. Vse obiskovalce pozdravi nasad 68 mladih medonosnih javorjev ter v rondoju še cvetoča zasaditev. Letos so nas z medeno letino razveselile naše urbane čebele, ki domujejo pri Vodnem mestu Atlantis. V kozarčke smo poletni natočili skupno za kar 76 kilogramov tekočega zlata.

V sodelovanju z Mladinsko knjigo smo izdali poučno slikanico *Beti in Cej nakupujeta*, z *Energetiko.net* pa smo jo predstavili otrokom iz petdesetih vrtcev in šol. Obiskali smo jih v družbi prikupne maskote *Beti* ter vsako šolo oziroma vrtec s slikanico tudi obdarili. Izdelali smo privlačne ozaveščevalne nalepke, ki spodbujajo k doslednemu ločevanju odpadkov ter racionalni rabi vode in energije. Nalepke smo nalepili po območju BTC Cityjev. Izdali smo letno trajnostno poročilo, kjer so zbrani podatki o projektih iz področij energetske učinkovitosti, skrbnega ravnanja z vodo in odpadki, zelenega prometa, varnosti in družbeno

odgovornih sponzorstev in spodbud. Za poslovne partnerje smo v sodelovanju z Institutom »Jožef Stefan« izdelali brošuro energetske priporočil v poslovnih prostorih.

V kleti dvorane A smo v okviru svetovnega dneva voda postavili razstavo del »Pestrost slovenskih voda«, ustvarjenih v istoimenskem natečaju, ki je potekal pod okriljem društva za Sobivanje, in je bil izveden v slovenskih vrtcih in osnovnih šolah. Z njim pa so otroci spoznavali potrebo po ohranjanju vode ter načine za izboljšanje kakovosti in zaščite. Spomladi je v sodelovanju z društvom Sobivanje že tretje leto zapored potekal zaključni dogodek in razglasitev zmagovalcev natečaja »Spodbujamo prijateljstvo«, ki predstavlja poklon prijateljstvu in krepitvi medsebojnih otroških vezi. Pri ustvarjanju kreativnih del je sodelovalo več kot 2.700 otrok iz 70 slovenskih vrtcev in osnovnih šol. Prav tako je pod okriljem društva Sobivanje pred Vodnim mestom Atlantis potekala zaključna prireditev v okviru projekta Živim zdravo – Festival Sobivanja. Namen projekta, v katerem je letos sodelovalo kar 3.900 otrok, je otroke in družine spodbujati k zdravemu načinu življenja. Sodelovali smo v projektu Varno na kolesu, katerega nosilec je družba Butan Plin, in je letos povezal skoraj 2.000 učenk in učencev iz 65 slovenskih osnovnih šol.

V začetku leta se je v Športnem centru Millenium že desetič zapored odvil tradicionalni 24-urni kolesarski podvig. Marku Balohu, enemu najboljših ultra-kolesarjev na svetu, se je pridružilo več kot 100 rekreativnih in profesionalnih kolesarjev. V podporo humanitarni organizaciji Anina zvezdica, so obiskovalci Športnega centra Millenium zbrali več kot 500 kilogramov hrane z daljšim rokom uporabe.

V okviru inovativnega programa BTC Campus je letos trideseterica mladih diplomantov že tretje leto zapored uspešno zaključila trimesečno podjetniško izobraževanje. Udeleženci programa BTC Campus, ki ga družba BTC organizira v sodelovanju s Centrom poslovne odličnosti Ekonomske fakultete Univerze v Ljubljani in Zavodom RS za zaposlovanje, obiskali 12 modulov predavanj v prostorih Logističnega centra v BTC City Ljubljana. Z izobraževanjem so znanje, pridobljeno v času visokošolskega študija, nadgradili s temeljnimi podjetniškimi veščinami in tako izboljšali svoje karijerne možnosti. V okviru dogodka Zlata nit 2014 je na Ljubljanskem gradu družba BTC predstavila ta projekt kot Zlato prakso.



BTC Campus - podjetniški inkubator za perspektivo mladih

V Kristalni palači smo gostili 3. Zeleni forum, na katerem so predavatelji in razpravljavci izpostavili številne izzive in predloge, ki so lahko pomembni gradniki zelene proračunske in razvojne reforme Slovenije. Prav tako smo gostili tudi prvi slovenski Urbani forum z naslovom »Pametna mesta za trajnostni razvoj Slovenije in zeleno rast«, ki ga je organiziralo Ministrstvo za okolje in prostor, v sodelovanju z Združenjem mestnih občin Slovenije (ZMOS) in GFS Inštitutom. Rezultate dolgoletnega vlaganja v trajnostni razvoj družbe BTC, ki ga uspešno uresničujemo s strateškim projektom Misija: Zeleno, je predstavil predsednik Uprave družbe BTC, Jože Mermal.

S tem in drugimi trajnostno naravnanimi projekti se BTC City spreminja v zeleno in inovativno mesto, kjer so v ospredju trajnostni razvoj in zelene note. Vse več podjetij se zaveda, da je prihodnost gospodarskega razvoja v trajnostni naravnosti in inovativnih rešitvah, zato bomo v družbi BTC še naprej stremeli, da bi do 2020 kot sestavne dele poslovne prakse in poslovnih odločitev maksimalno vpletli trajnostne vsebine. Rezultati do zdaj uspešno dokončanih projektov dokazujejo, da je usmeritev prava.

ENERGETSKI MANAGEMENT

V poročilu je zajet kratek pregled rabe energije in vode ter pregled pomembnejših investicij, ki so bile izvedene na področju energetike letu 2015, prav tako so na kratko predstavljene planirane investicije v letu 2016.

1. Raba energije in vode

V spodnji tabeli so navedeni podatki o rabi električne in toplotne energije za celoten BTC d.d.

	Enota	Poraba 2014	Poraba 2015	%
Poraba električne energije	kWh	39.353.079	38.609.325	98,1
Poraba toplotne energije (daljinsko ogrevanje)	MWh	17.432	17.898	102,6
Poraba zemeljskega plina	Sm ³	225.161	318.121	141,3
Skupna raba energije	MWh	58.924	59.529	101,0
Emisije CO ₂	t	29.431	29.764	101,0
Površina stavb	m ²	361.115	361.115	100,0
Površina ogrevanih delov stavb	m ²	318.326	318.326	100,0
Specifična poraba energije za ogrevanje	kWh / m ²	61,5	62,2	101,1
Poraba vode iz mestnega vodovoda	m ³	135.164	127.050	94,0
Poraba vode – vrtina Atlantis	m ³	29.084	33.679	115,8

Poraba elektrike je bila za slaba 2% nižja kot lani. Poraba toplotne energije je nekoliko višja od lanske porabe. Poraba zemeljskega plina pa je višja na račun kogeneracije v Murski Soboti, saj je kogeneracijska naprava delovala celo ogrevalno sezono (4000 ur) in boljše zasedenosti prostorov v Novem mestu. Pridobljena obratovalna podpora je višja, kot je strošek plina, hkrati pa s toploto ogrevamo prostore. Poraba vode iz vodovodnega omrežja se je zmanjšala za 5%, iz vrtine pri Atlantisu pa je bilo načrpano slabih 16% več vode.

Stroški energije in vode

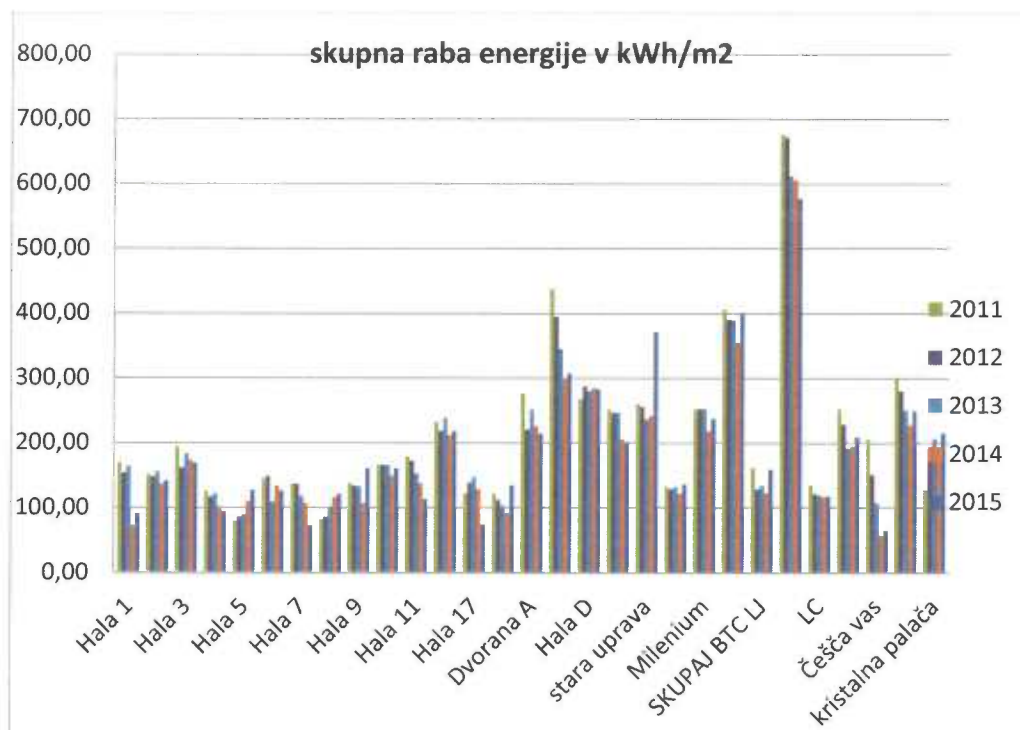
Stroški energije in vode	2014	2015	%
strošek elektrike	3.678.008	3.300.677	89,7
strošek daljinskega ogrevanja	1.070.366	1.122.370	104,8
strošek zemeljskega plina	129.891	164.256	126,5
Strošek kurilnega olja	4.541	0	0
Voda	398.128	382.444	96,1
Skupaj	5.280.934	4.969.747	94,1

Stroški in vode
znižali

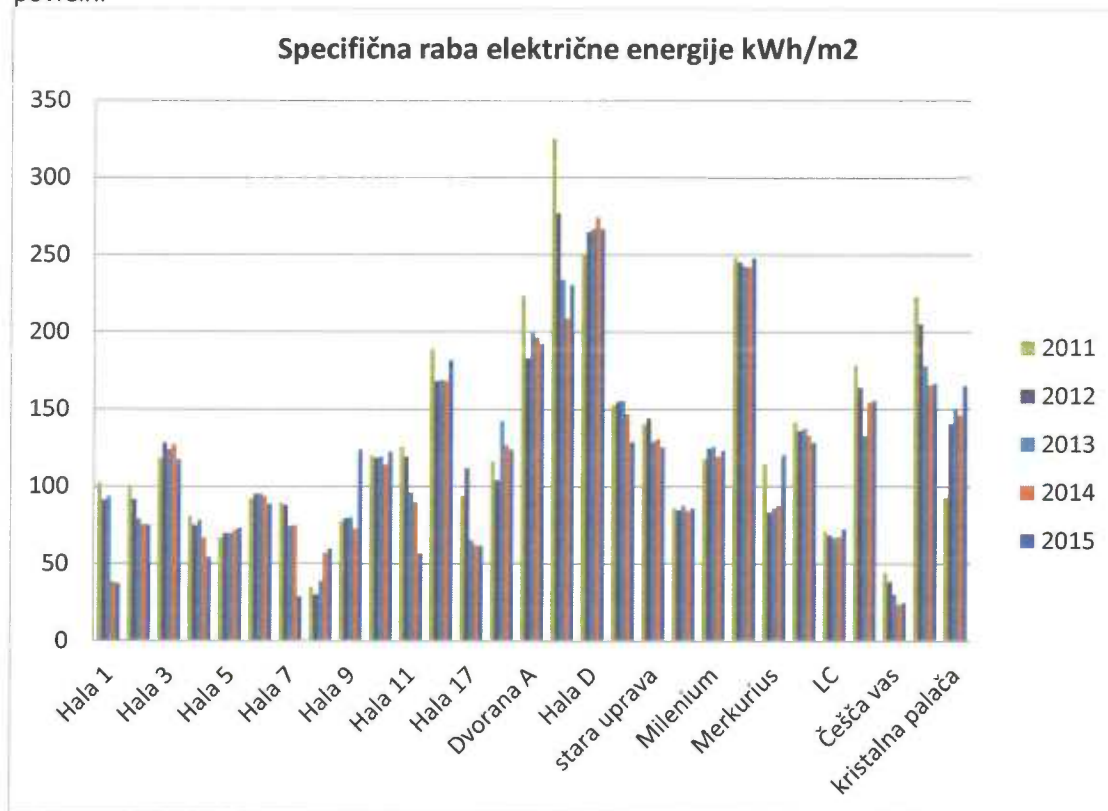
energije
so se
za 5,9%.

2. Specifična poraba energije

V spodnjem diagramu je prikazan kazalnik specifične poraba energije za posamezne objekte.



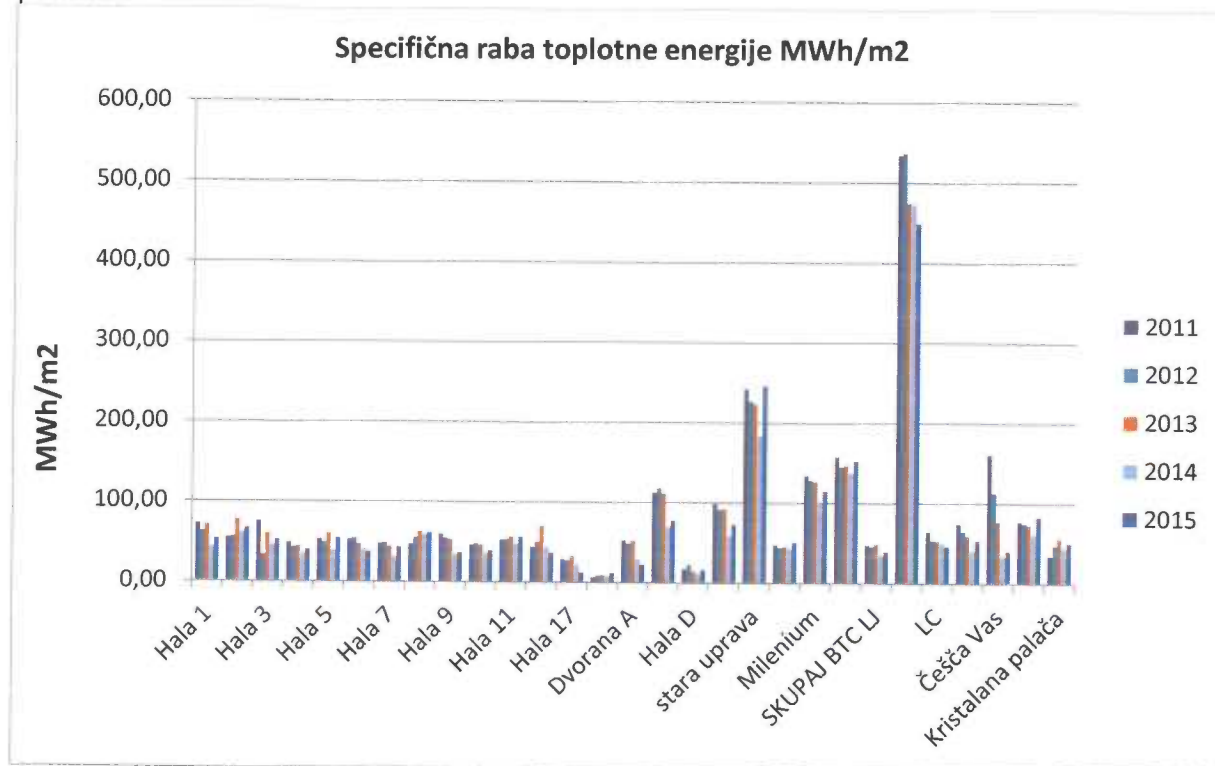
Kazalnik specifične rabe električne energije prikazuje letno porabo električne energije na m² uporabnih površin.



Poraba električne energije se je v Dvorani A in hali E znižala zaradi izvedenih investicij v prenovno razsvetljavo. Poraba v Hali 6 je manjša zaradi nezasedenih prostorov, na Aleji mladih se je poraba znižala na račun nižje porabe pri najemnikih in prenovljene razsvetljave, v Hali 18 pa se je najemnik Arene odločil, da bo elektriko nabavljal sam. Na Logističnem centru se poraba električne energije

povečala zaradi širitve hladilnic. Vzrok za povečanje porabe na Kristalni palači je izgradnja novega strešniškega prostora v IBM (povečanje moči za 80 kW) in skoraj polna zasedenost poslovnih prostorov. V Novem Mestu se je poraba električne energije povečala na račun večje zasedenosti, na tržnici pa zaradi novih lokalov na južnem delu. V Hali 9 smo prevzeli merilno mesto najemnika, tako da se elektrika v celoti obračunava preko BTC. V Milleniumu je poraba višja na račun višje porabe v trgovini Benetton, prav tako nimamo vpliva na povečanje porabe v Hali 12 in v preostalih poslovnih prostorih danih v najem. Za vse najemnike, pri katerih nimamo vpliva na porabo smo izdelali usmeritve o rabi energije z energetskega priporočili, ki smo jih pripravili skupaj z IJS-CEU.

Kazalnik specifične rabe toplotne energije prikazuje letno porabo toplotne energije na m² ogrevanih površin.



Poraba toplotne energije je močno odvisna od vremenskih pogojev. V letu 2014 je po podatki ARSO letni temperaturni primanjkljaj znašal 2182K, v letu 2015 pa 2523K (15 % višji kot leta 2014), kar je vzrok za delno povečanje porabe na skoraj vseh objektih, razen v Dvorani A, kjer se je zaradi izvedenega ukrepa v prenovo klimatizacije poraba toplote znižala za skoraj 25%. V hali 4, hali 7, Dvorani D, tržnici, Kristalni palači, Češči vasi in BTC City Novo Mesto gre del povečanja tudi na račun novih najemnikov in večje zasedenosti stavb.

3. Obnovljivi viri energije

Pregled planirane in realizirane proizvodnje električne energije iz obnovljivih virov:

	Realizirano 2015		Planirano 2015		Indeks RE/PI	
	kWh	EUR	kWh	EUR	kWh	EUR
Sončna elektrarna						
Logistični center	975.478	344.753,43	978.811	345.912	99,7	99,7
Kristalna palača	60.505	19.042,74	72.213	22.495	83,8%	84,7%
Murska Sobota	564.299	130.420,78	540.588	123.200	104,4%	105,9%
Kogeneracija MS	184.900	37.884,16	185.041	38.000	99,9%	99,7%
Skupaj	1.785.182	532.101,11	1.776.653	529.607	100,5%	100,5%

Skupna proizvodnja sončnih elektrarn in kogeneracije je enaka planirani proizvodnji. Sončne elektrarne in kogeneracija sicer obratujejo brez kakršnih koli posebnosti in težav.

4. Izvedeni projekti v učinkovito rabo energije v letu 2015

- Izvedba internih energetske pregledov in projekt Go-Eco
- Posodobitev razsvetljave v notranjem delu tržnice (prehod na LED tehnologijo).
- Prenova hladilnih sistemov
- Prijava na evropski razpis Horizon 2020 "Green vehicles",
- Sodelovanje s Petrolom

PE Logistični Center:

- Prehod obračuna električne energije po posameznih objektih na obračun na zbiralnicah trafo postaje.
- Montaža nadstreška za senčenje zunanjih kondenzacijskih enot za hladilnico v objektu G
- Zmanjšanje priključne moči za ogrevanje Dvorane A

BTC City Novo Mesto

- Prenova kotlovnice dvoran A in B

Atlantis:

- Ogrevanje Vodnega mesta Atlantis z odpadno toploto podjetja Julon

5. Projekti in plan investicij v letu 2016

Projekti energetske učinkovitosti, ki so planirani za leto 2016 in navedeni v nadaljevanju, bolj ali manj zasledujejo dve pomembni usmeritvi, in sicer:

- aktivno upravljanje z vsemi energenti ter posledično zmanjševanje porabe in stroškov le-teh in povečanje prihrankov iz njihovega naslova pri lastnih nepremičninah in nepremičninah poslovnih partnerjev in
- razvoj novih energijskih virov in tehnologij ter s tem povezanih inovativnih rešitev.

PE Ljubljana:

- Zamenjava notranje razsvetljave v hodnikih Dvorane A
- Nadgradnja obstoječega CNS za vodenje hladilnih naprav v Dvorani Emporium
- Prestavitev strešniškega prostora iz stare upravne stavbe v namenski strešniški prostor v kleti Kristalne palače.
- Priprava projekta zamenjave klimatske naprave in regulacije na tržnici.
- Obnova namakalnega sistema in uporabo vodnjaške vode za zalivanje zelenic na Atlantisu
- Zmanjšanje priključne toplotne moči v Vodnem mestu Atlantis
- Nadgradnja regeneracijske naprave v Atlantisu
- Zamenjava razsvetljave v športnem centru Millenium
- Menjava krmiljenja in CNS na klimatih v športnem centru Millenium
- Ureditev kanalizacije na območju BTC City Ljubljana ter zbiranje meteorne vode
- Prenova in optimizacija programa za energetske management v BTC City Novo mesto
- Prilagajanje spremembam Energetskega zakona (infrastruktura)
- Izvajanje energetske pregledov
- Širitev projekta uporabe odpadne toplote z Yulona

ISO standardi v družbi BTC

Družba BTC ima v svoje poslovanje uvedene tri standarde skupine ISO in sicer standarde vodenja kakovosti ISO 9001, okoljski standard ISO 14001 in standard upravljanja z energijo ISO 50001. Vsi standardi so uspešno integrirani v poslovanje na način, da omogočajo večji nadzor nad poslovanjem, večji učinkovitost dela ter večje zadovoljstvo poslovnih partnerjev, hkrati pa ne prinašajo nepotrebnega

dodatnega dela. Učinki uvedbe standarda ISO 50001 upravljanja z energijo pa so konkretno vidni v stalnem zmanjševanju porabe energije.

Na vsakoletnih zunanjih presojah zunanji presojevalci ocenjujejo, da je način uporabe standardov v družbi BTC lahko za vzgled drugim organizacijam. Podobno uspešno so bile za vse tri standarde izvedene zunanje presoje v mesecu aprilu 2015. Zato so bili načini uspešne uporabe standardov v družbi BTC že večkrat predstavljeni na raznih strokovnih srečanjih in konferencah kot primer dobre in uspešne prakse.

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.

V družbi BTC je 20 notranjih presojevalcev, za katere je vsako leto organizirano izobraževanje o spremembah na področju standardov in trendih v svetu. Izobraževanje izvajajo priznani strokovnjaki s tega področja, poudarek pa je vedno na področjih, ki se tičejo družbe BTC.

V mesecu marcu 2015 je bila izvedena notranja presoja kot priprava na zunanjo presojno. Notranja presoja je zasnovana tako, da omogoča prenos dobrih praks med zaposlenimi na različnih delovnih mestih in tudi spoznavanje različnih opravil. Na podlagi notranjih presoj se izdelava vodstveno poročilo, ki se obravnava na posebni seji Uprave. Uprava se tako seznanja tudi z možnimi manjšimi težavami, spremembami, predlogi. Večina manjših težav, se odpravi že na samem mestu, za večje popravke ali spremembe pa se pripravijo akcijski načrti in se nato izvedejo skladno s sistemom vodenja akcijskih načrtov. Podobno se pripravijo akcijski načrti v primeru, da imajo kakšne predloge za izboljšanje zunanji presojevalci pri svojih presojah. Te predlogi so praviloma manjši popravki ali ideje kaj bi se dalo še izboljšati.

V vseh teh 18 letih odkar ima družba BTC standarde kakovosti zunanji presojevalci niso našli niti enega neskladja. Njihove pripombe so se nanašale samo na manjše izboljšave in popravke.

Standardi se stalno spreminjajo in se prilagajajo novim zahtevam poslovanja. V letu 2015 je izšla že peta izdaja standarda ISO 9001 in tretja izdaja standarda ISO 14001. Organizacije imajo tri leta časa, da prilagodijo svojo dokumentacijo, predvsem poslovnik in organizacijske predpise ter razne zapise. V družbi bomo te standarde prilagodili v letu 2016, tako da bomo zunanjo presojno nove skupine standardov izvedli leta 2017.

V letu 2016 pa bomo poskušali pridobiti nov standard ISO 55001 upravljanje s premoženjem. Ta standard je relativno nov in tudi še ni preveden v slovenski jezik. Standard je namenjen družbam, katerih osnovna dejavnost je upravljanje premoženja. Namen uvedbe standarda je predvsem poenotiti poslovanje v poslovni enoti PROP in to na vseh različnih lokacijah, doseči bolj profesionalno delo tako zaposlenih kot tudi podizvajalcev, predvsem pa pridobiti ugled pri zunanjih večjih družbah in tudi v drugih državah v katere se bo širilo poslovanje družbe BTC.

Priprave na pridobitev standarda so se pričele izvajati v letu 2015. Po planu bo prva zunanja pred presoja izvedena v mesecu aprilu 2016, dejanska presoja pa ustrezno od uspešnosti pred presojno, predvidoma v mesecu septembru.

7.5. SEGMENTNO POSLOVANJE

Odsek je prepoznavni sestavni del družbe, ki se ukvarja s proizvodi ali storitvami (področni odsek) ali proizvodi in storitvami v posebnem gospodarskem okolju (območni odsek) ter je predmet tveganj in donosov, drugačnih od tistih v drugih odsekih.

Pri pripravljavanju in predstavljanju računovodskih izkazov upošteva družba naslednje področne odseke:

- prostor,
- logistika,
- športno razvedrilna dejavnost ter
- drugo.

Ti odseki predstavljajo osnovo družbi za poročanje temeljnih informacij po odsekih. Amortizacija naložbenih nepremičnin je prikazana med odpisi vrednosti v okviru rednega poslovanja. Prihodki od najemnin in z njimi povezani odhodki so prikazani v dejavnosti prostor.

Leto 2015

IZKAZ USPEHA - BTC d.d. - 2015	Prostor	Logistika	Športna dejavnost	Ostalo	SKUPAJ
Čisti prihodki od prodaje	30.646.857	23.458.124	2.998.024	2.760.445	59.863.450
Drugi poslovni prihodki	269.659	103.330	15.118	521.981	910.088
Kosmati donos iz poslovanja	30.916.516	23.561.454	3.013.142	3.282.426	60.773.538
Stroški blaga, materiala in storitev	7.593.561	16.807.881	2.740.872	6.170.279	33.312.594
Nabavna vrednost prodanega blaga in stroški materiala	3.835.430	551.638	928.865	632.209	5.948.143
Stroški storitev	3.758.131	16.256.243	1.812.007	5.538.071	27.364.451
Stroški dela	340.816	3.887.815	334.142	5.303.787	9.866.559
Odpisi vrednosti	2.589.763	464.528	683.240	5.025.013	8.762.544
Drugi poslovni odhodki	337.794	161.203	87.710	282.171	868.878
Poslovni izid iz poslovanja (brez delitve režij)	20.054.582	2.240.027	-832.822	-13.498.824	7.962.962
Finančni prihodki iz deležev	0	0	0	231.403	231.403
Finančni prihodki iz danih posojil	3.091	0	0	59.622	62.713
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	11.474	4.420	625	103.422	119.941
Finančni odhodki iz oslabilve in odpisov finančnih naložb	465	0	54	257.279	257.797
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	487.279	6.782	36.878	1.194.545	1.725.485
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	122	91	373	378	964
Davek iz čistega dobička iz rednega delovanja	0	0	0	1.039.117	1.039.117
Čisti poslovni izid iz rednega poslovanja	19.581.280	2.237.574	-869.501	-15.597.689	5.351.664
Poslovni izid zunaj rednega delovanja	-72.507	-214.158	155	134.136	-152.375
Drugi prihodki	10.621	1.377	156	161.210	173.364
Drugi odhodki	83.128	215.536	2	27.074	325.739
Odloženi davki	0	0	0	-10.572	-10.572
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	19.508.773	2.023.416	-869.346	-15.450.989	5.211.853

BTC d.d. - Bilanca stanja na dan 31.12.2015	City	Logistika	Športna dejavnost	Ostalo	SKUPAJ
SREDSTVA	136.815.248	24.062.311	16.857.603	19.894.135	197.629.297
Dolgoročna sredstva	134.527.442	20.177.008	15.869.035	16.024.217	186.597.702
Neopredmetena sredstva in dolgoroč. aktivne čas. razmejitev	112.256	16.300	9.367	619.730	757.652
Opredmetena osnovna sredstva	11.549.938	15.502.928	15.859.668	6.135.444	49.047.977
Naložbene nepremičnine	122.865.248	4.657.781	0	1.711.252	129.234.280
Dolgoročne finančne naložbe	0	0	0	6.446.336	6.446.336
Dolgoročne poslovne terjatve	0	0	0	0	0
Odložene terjatve za davek	0	0	0	1.111.456	1.111.456
Kratkoročna sredstva	2.224.844	3.871.443	987.910	3.811.176	10.895.373
Zaloge	18.561	0	14.887	17.231	50.679
Kratkoročne finančne naložbe	0	0	0	794.058	794.058
Kratkoročne poslovne terjatve	2.206.283	3.871.443	973.023	540.459	7.591.208
Denarna sredstva	0	0	0	2.459.428	2.459.428
Aktivne časovne razmejitev	62.962	13.860	658	58.743	136.223
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	24.886.511	14.002.635	2.994.332	155.745.818	197.629.297
Kapital	0	0	0	107.904.160	107.904.160
Rezervacije in dolgoročne pasivne čas. razmejitev	1.125.716	9.280	0	938.345	2.073.341
Dolgoročne obveznosti	19.309.426	10.696.029	1.345.224	36.758.936	68.109.616
Dolgoročne finančne obveznosti	19.255.060	10.690.033	1.345.224	33.714.853	65.005.170
Dolgoročne poslovne obveznosti	54.366	5.996	0	53.466	113.829
Odložene obveznosti za davek	0	0	0	2.990.618	2.990.618
Kratkoročne obveznosti	4.229.401	3.297.316	1.649.108	10.081.879	19.257.704
Kratkoročne finančne obveznosti	2.182.827	39.293	1.345.224	4.842.794	8.410.138
Kratkoročne poslovne obveznosti	2.046.574	3.258.023	303.884	5.239.085	10.847.566
Kratkoročne pasivne časovne razmejitev	221.968	10	0	62.498	284.476

Leto 2014

Izkaz uspeha - BTC d.d. - 2014	Prostor	Logistika	Športna dejavnost	Ostalo	SKUPAJ
Čisti prihodki od prodaje	31.076.806	22.539.098	3.028.935	2.555.391	59.200.231
Drugi poslovni prihodki	150.316	161.870	12.791	1.341.422	1.666.400
Stroški blaga, materiala in storitev	8.089.753	15.925.569	2.722.496	6.405.393	33.143.211
Nabavna vrednost prodanega blaga in stroški materiala	3.963.649	502.063	971.033	610.492	6.047.236
Stroški storitev	4.126.105	15.423.506	1.751.463	5.794.901	27.095.975
Stroški dela	464.755	4.188.427	345.814	5.206.329	10.205.325
Odpisi vrednosti	2.508.990	467.873	747.811	4.955.462	8.680.137
Drugi poslovni odhodki	292.820	163.458	87.687	198.754	742.718
Poslovni izid iz poslovanja	19.870.804	1.955.640	-862.081	-12.869.125	8.095.239
Finančni prihodki iz deležev	0	0	0	152.366	152.366
Finančni prihodki iz danih posojil	8.624	0	0	116.026	124.650
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	9.261	3.282	1.159	110.940	124.643
Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	53.553	1	0	102.335	155.889
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	506.190	4.718	63.441	1.559.417	2.133.766
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	44.880	96	289	1.164	46.429
Davek iz dobička iz rednega delovanja				829.182	829.182
Čisti poslovni izid iz rednega delovanja	19.284.066	1.954.108	-924.651	14.981.890	5.331.633
Drugi prihodki	3.358	103	140	179.471	183.071
Drugi odhodki	97.939	191.523	1	56.295	345.758
Poslovni izid zunaj rednega delovanja	-94.581	-191.421	139	123.176	-162.687
Odloženi davki	0	0	0	-140.503	-140.503
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	19.189.485	1.762.687	-924.512	-14.718.211	5.309.449

BTC d.d. Bilanca stanja na dan 31.12.2014	Prostor	Logistika	Športna dejavnost	Ostalo	SKUPAJ
SREDSTVA	142.436.698	22.359.522	17.323.786	22.064.762	204.184.768
Dolgoročna sredstva	138.958.213	20.411.244	16.984.528	16.781.526	193.135.511
Neopredmetena sredstva in dolgoroč. aktivne čas. razmejitve	106.554	80.244	20.849	693.595	901.242
Opredmetena osnovna sredstva	14.134.062	16.389.444	16.254.458	6.544.788	53.322.752
Naložbene nepremičnine	124.717.597	3.941.556	709.221	1.754.300	131.122.674
Dolgoročne finančne naložbe	0	0	0	6.708.084	6.708.084
Odložene terjatve za davek	0	0	0	1.080.759	1.080.759
Kratkoročna sredstva	3.473.704	1.946.065	330.409	5.219.199	10.969.377
Zaloge	0	0	21.196	22.392	43.588
Kratkoročne finančne naložbe	0	0	0	1.747.579	1.747.579
Kratkoročne poslovne terjatve	3.473.704	1.946.065	309.213	2.455.278	8.184.260
Denarna sredstva	0	0	0	993.949	993.949
Aktivne časovne razmejitve	4.781	2.213	8.848	64.038	79.880
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	53.098.251	9.394.920	13.396.502	128.295.095	204.184.768
Kapital	0	0	0	106.233.890	106.233.890
Rezervacije in dolgoročne pasivne čas. razmejitve	1.519.275	302.280	0	282.188	2.103.743
Dolgoročne obveznosti	37.152.078	7.312.337	11.345.159	17.193.580	73.003.154
Dolgoročne finančne obveznosti	37.095.711	7.306.340	11.341.562	13.856.671	69.600.285
Dolgoročne poslovne obveznosti	56.366	5.996	3.598	53.968	119.929
Odložene obveznosti za davek	0	0	0	3.282.941	3.282.941
Kratkoročne obveznosti	14.350.932	1.776.319	1.827.386	4.581.729	22.536.365
Kratkoročne finančne obveznosti	5.050.173	994.678	1.544.029	1.886.433	9.475.313
Kratkoročne poslovne obveznosti	9.300.759	781.641	283.357	2.695.295	13.061.052
Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	75.966	3.985	223.957	3.708	307.615

Dodatna oblika poročanja - območni odseki

Pri pripravljanju in predstavljanju računovodskih izkazov družba ne upošteva območnih odsekov, ker skoraj v celoti ustvari prihodke v Sloveniji (99%).

8. INTENZIVNA INVESTICIJSKA POLITIKA

Tudi v letu 2015 nekih potreb po novogradnjah ni bilo. Naložbe so bile v glavnem usmerjene v adaptacije objektov, v glavnem kot posledica menjave najemnikov, kar nekaj pa tudi v nujno potrebno infrastrukturo.

Izjemi sta odkup dela prostorov Kristalne palače od GPG v stečaju, ki smo jih takoj oddali v najem in rekonstrukcija dela Letališke ceste v štiri pasovnico na dolžini 500 m in novim krožiščem pri Emporiumu. To je bil še dolg MOL-a iz časa gradnje Kristalne palače iz naslova komunalnega opremljanja.

Pričakujemo da se bo MOL v kratkem uspel dogovoriti za nadaljevanje širitve dela Letališke in Kajuhove ceste.

Na območju ljubljanskega Cityja smo spomladi v nadstropju dvorane 4 preuredili 800 m² za potrebe projekta ABC posepeševalnik za razvoj novih startupov, naslednja faza pa je bila zaključena meseca septembra, ko se je prenovilo še nadaljnih 1600 m² v kleti dvorane Emporium za program ABC Hub, ki je namenjen mladim podjetjem, ki se pripravljajo na podjetniški nastop na globalnih trgih. Prostor je preurejen v 11 pisarn in co-working prostor, in se oddaja po posameznih pisalnih mizah, v katerem mladi in kreativni podjetniki komunicirajo in se povezujejo.

Nadaljevali smo z vlaganji v dvorano A, ki je na področju prihodkov eden paradnih konjev. Prenovili smo vzhodno fasado, ki je z novo ploščadjo, prijaznejšimi dostopi do kleti in zelenjem dobila novo svežino.

Prenova Letališke ceste je zahtevala tudi preureditev parkirišč na južnem delu območja. Preuredili smo že 70 parkirišč ob Emporiumu in Zari, ob Argentinski restavraciji pa smo preuredili 60 in dodali še cca. 45 novih parkirišč, kar je zahtevalo tudi odkup dodatnih zemljišč od MOL in fizične osebe.

Kar se tiče prenove pisarniških prostorov, smo v stolpnici BTC CITY uredili prostore za nova najemnika OKS in H&M, v Kristalni palači pa za podjetje Ekipa 2. V Atlantisu je postavljen nov adrenalinski park, zelo pomembna pa je naložba, ki smo jo pravkar zastavili, to je povezava Atlantisa z Yulonom, ki bo na račun izrabe odpadne vode Atlantisu precej zmanjšala stroške ogrevanja.

Prenovljena je dvorana 1, za potrebe novega poslovnega partnerja KOLPA, v Milleniumu smo začeli z uvajanjem varčne razsvetljave na teniških igriščih in še precej manjših zadev po ostalih objektih.

V Logističnem centru smo zgradili novo hladilnico za SPAR za program rib, precej sredstev pa je bilo namenjeno tudi opremi, regalom, viličarjem in področju IT podpore.

V Murski soboti smo preuredili zunanje parkirišče. Montažno skladišče smo preselili v objekt. Z dodatnimi zelenimi otoki smo ločili prometnice od parkirišč z namenom izboljšanja prometne varnosti in dodatne humanizacije prostora. Trenutno smo sredi prenove nekdanjega Bowling Centra, kjer bomo na površini cca. 1500 m² dobili 6 novih trgovin. Investicija mora biti zaključena sredi meseca novembra. V Novem mestu smo zamenjali plinske peči v dvoranah A in B nakupovalnega centra, v Češči vasi pa prenovili streho na upravni stavbi.

Vsekakor smo z investicijami nadaljevali tudi z urbanizacijo, humanizacijo in socializacijo prostora, kar odpira nove poslovne priložnosti. Dobra arhitektura izjemno pomembno vpliva na socializacijo in humanizacijo našega življenja. V poslovnem pomenu lepa arhitektura ustvarja novo identiteto, uveljavijo se nove dejavnosti, ki jih privlači nov ambient. BTC je eden od primerov, ko sta urbanizem in arhitektura močno vpeta v funkcijo razvoja. V letu 2015 v tem smislu najbolj izstopajo: rekonstrukcija dela Letališke, izvedba novih parkirišč na južni strani območja in ureditev vzhodne fasade na dvorani A.

INVESTICIJE od januarja do decembra 2015	V EUR
INFRASTRUKTURA	1.802.254
Ureditev ceste in parkirišč pri Emporiumu	129.520
Ureditev parkirišča med restavracijo Argentino in Letališko cesto	175.583
Povečanje pretočnosti Letališke ceste	1.156.456
Nakup zemljišč Ljubljana –Jurman B. in MOL	110.818
Murska Sobota –preureditev parkirišča	183.571
Novo mesto prostorski načrt	13.797
Ostalo	32.509
REKONSTRUKCIJA	3.963.017
Prenova fasade V-del, notranja ureditev in inštalacije dv.A	501.562
Notranja ureditev in oprema, razna inštalacijska dela dv.D	526.569
Notranja ureditev dv.1	32.452
Notranja ureditev in ureditev vhoda dv.4	115.825
Notranja ureditev, inštalacije hladil.agregata dv.7	38.693
Gradbena dela dv.8, notranja ureditev dv.11 in dv.18	36.707
Tržnica –notranja ureditev in inštalacije	13.202
Stolpnica –ureditev prostorov, inštalacijska dela	143.599
ŠC Millenium –zamenjava razsvetljave	16.343
Atlantis –zamenjava svetilk, dela na strehi in dela na bazenski tehniki	49.784
Kristalna palača –nakup posl.prostorov, notranja ureditev, inštalacije	1.597.993
Logistični center –ureditev hladilnice komisijon za ribe z opremo, požarna varnost hladilnica obj.G	376.572
Logistični center –nakup poslovnih prostorov v obj.B, vložek v obj.Petrol Zalog,...	37.221
Murska Sobota –ureditev prostorov dvorana A, KeglCity, nakup posl.prostorov	
Upravna stavba	375.188
Novo mesto –ureditev lokalov dv.B,C, inštalacije plinskih kotlov dv.A,B, prenova strehe Upr.stavba Češča vas	82.300
Ostalo	19.007
OPREMA	769.716
Logistični center –protipožarna centrala	45.964
Atlantis –sofinanciranje adrenalinskega parka	30.000
Atlantis –filtrirni sistem (aktivno oglje)	74.000
Novo mesto –plinski kotli dv.A,B	40.630
Oprema razna	579.122
SKUPAJ	6.534.987

9.FINANČNA POLITIKA

Tekoče poslovanje družbe je bilo zelo uspešno, saj je BTC v letu 2015 ustvaril 59,8 mio EUR prihodkov, kar je 1,1% več kot v letu 2014. Poslovni izid iz poslovanja znaša 7,9 mio EUR in je na nivoju 98,4% poslovnega izida leta 2014. Ker pa je v letu 2014 družba ustvarila 727 tisoč EUR drugih, enkratnih in izrednih poslovnih prihodkov, bi bil z izločitvijo enkratnih in izrednih poslovnih prihodkov primerljivi poslovni izid leta 2014 7,4 mio EUR, kar pomeni, da je poslovni izid iz poslovanja leta 2015 višji za 7,6%. Čisti poslovni izid je na nivoju leta 2014, vendar z izločitvijo enkratnega izrednega dogodka v letu 2014 v višini 727 tisoč EUR, pa je čisti poslovni izid leta 2015 višji za 13,7%. podrobnejši podatki so prikazani v računovodskem delu letnega poročila.

Kazalci poslovanja:

	2015	2014
Neto finančni dolg kreditojemalca	70.161.821	76.308.208
EBITDA kreditojemalca	16.725.507	16.775.376
Obrestni stroški	1.725.485	2.180.195
Neto zadolženost Kreditojemalca/EBITDA Kreditojemalca	4,19	4,55
pokritje obresti (EBITDA/obrestni stroški)	9,69	7,69
Kapitalski količnik = delež celotnega kapitala v obveznostih do virov sredstev	55%	52%

Družba BTC je v letu 2015 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 2015 investirala dobrih 6 mio EUR, ki jih je polovico financirala z lastnimi sredstvi in polovico z dolgoročnim posojilom.

V letu 2015 smo prestrukturirali dolgoročna posojila v skupni višini 32 mio EUR in ter hkrati na obstoječih posojilih znižali obrestno mero ter podaljšati dobo vračila na 15 let. To se odraža v boljšem denarnem toku na letnem nivoju za 1,1 mio EUR, prav tako pa tudi na znižanju stroškov obresti. Zaradi zelo nizkega EURIBOR-ja in odplačil glavnice, se strošek obresti znižuje. Redno pa družba spremlja dogajanje na finančnem trgu, da bi bila sposobna pravočasno reagirati na večji porast EURIBOR-ja in tako minimizirati možno povečanje stroška obresti.

Družba je pri gospodarjenju s finančnimi sredstvi upoštevala naslednja znana 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 premanentne plačilne sposobnosti ob ustrezni finančni ekonomiki,
- Doseganje pozitivnega finančnega izida kot neto denarnega toka iz poslovanja,
- Možnost povečanja finančne moči s povečanjem oziroma strukturiranjem premoženja in obveznosti.

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

10.KADROVANJE

Družba BTC se zaveda, da zaposleni zagotavljajo uspeh podjetja. Zato morajo imeti ustrezno znanje, pripadnost in morajo biti ustrezno motivirani za nenehno kreativnost in inovativnost. Ravno zato se je v letu 2015 uvedel projekt upravljanja s človeškimi viri (HRM). Ta projekt se je začel s ciljem, da se okrepijo kreativnost, dinamika in inovativno vzdušje med zaposlenimi. Izhajali smo iz dejstva, da je BTC City eno največjih poslovnih, nakupovalnih, rekreativno zabaviščnih in kulturnih središč v Evropi, kar zahteva izjemno inovativen koncept in stalen trajnostni razvoj, iskanje novih vsebin in zanimivih poslovnih partnerjev in atraktivnih dogodkov za ohranitev visokega števila potrošnikov in obiskovalcev.

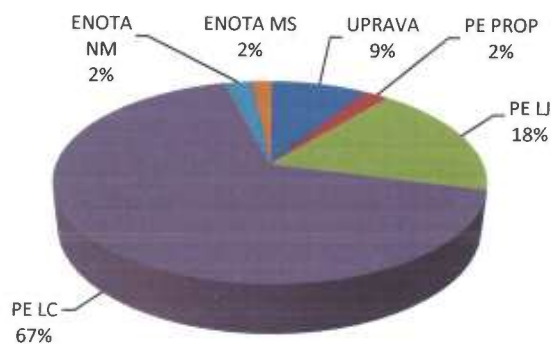
Cilji HRM projekta so torej ohranjanje ustvarjalnega potenciala družbe za potrebe novih poslovnih izzivov. Narejen je bil posnetek stanja kadrovskega potenciala in uspešno so bile izvedene kreativne delavnice za zaposlene, ki so bile povezane na zgodbah, dobrih praksah in priložnostih BTCja, ne zgolj na področju citiyev temveč tudi na drugih področjih: logistika in upravljanje z nepremičninami in premoženjem. Skozi te delavnice se je krepila kreativnost in inovativnost ter kolektivna zavest o tem, da so nenehno potrebne spremembe, da bi bili zaposleni nanje pripravljeni, jih prepoznali in jih znali izkoristiti v poslovne priložnosti BTCja.

V letu 2015 je bila rast zaposlenih 5% tako, da se je leto 2015 zaključilo s 455 zaposlenimi skupaj z najetimi delavci. Povprečno število redno zaposlenih delavcev v letu 2015 je bilo 333, povprečno število delavcev, ki delajo preko agencij pa je bilo na letnem nivoju 103, predvsem na področju logistike. V nadaljevanju delavce, ki delajo preko agencij upoštevamo kot zaposlene.

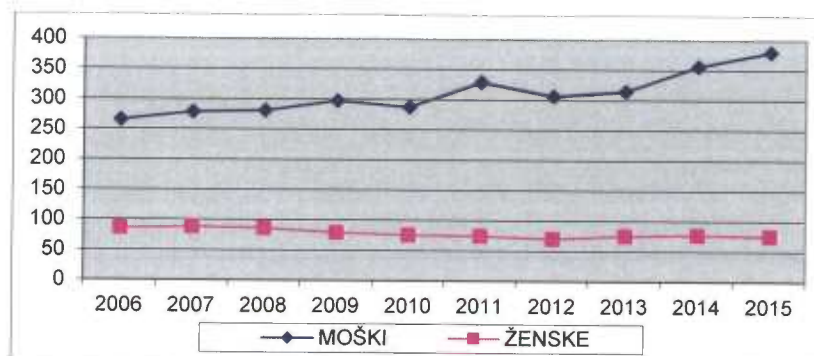
Število zaposlenih se je največ povečalo zaradi širitve poslovanja na področju logistike. Povprečna starost v letu 2015 znaša 37,9 let.

ZAPOSLENI PO ENOTAH

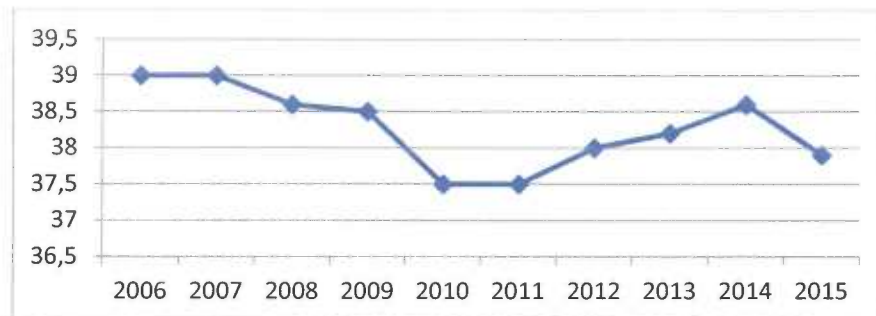
LETO	UPRAVA	PE PROP	PE LJ	PE LC	ENOTA NM	ENOTA MS	SKUPAJ
2010	44		82	204	19	13	362
2011	35		94	244	17	13	403
2012	34		87	231	11	13	376
2013	42		89	235	11	13	390
2014	34	10	82	286	12	9	433
2015	39	10	82	305	11	8	455



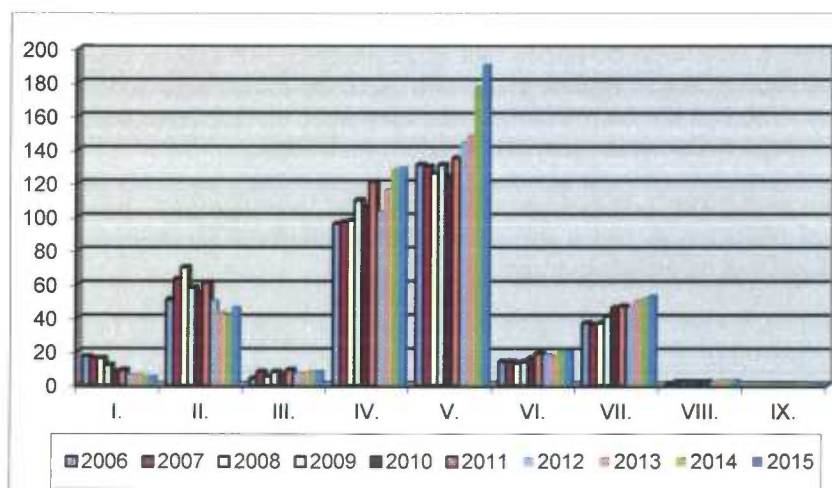
ZAPOSLENI PO SPOLU



STAROSTNA STRUKTURA

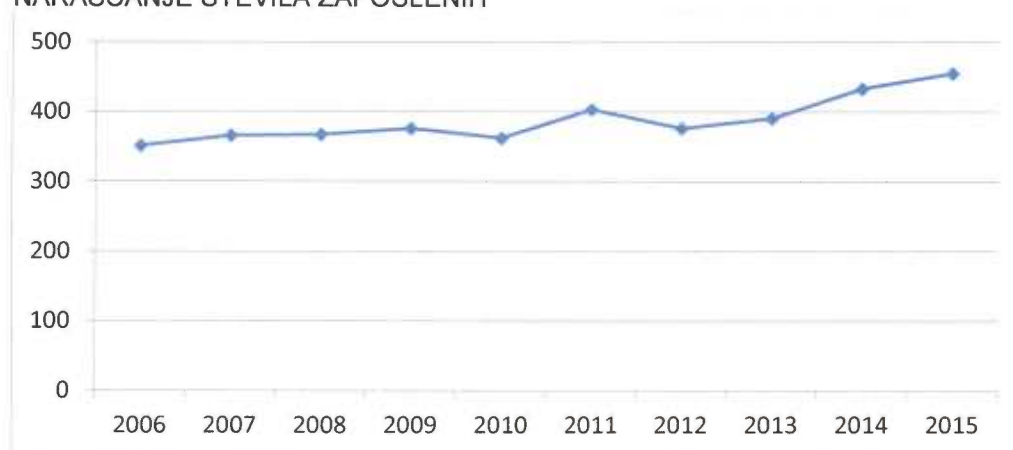


IZOBRAZBENA STRUKTURA



V letu 2015 se je izobraževalo 469 delavcev, od tega je bilo 356 delavcev na izobraževanju, ki so ga izvajali zunanji izvajalci, 113 delavcev pa se je udeležilo notranjih izobraževanj. Največ izobraževanj je bilo s področja HRM, informatike, logistike, ekologije ter varstva in varovanja.

NARAŠČANJE ŠTEVILA ZAPOSLENIH



11. INOVATIVNA DRUŽBA

Družba BTC si je v svoji Strategiji razvoja od 2014 do 2020 zastavila cilj, da do leta 2015 postane inovativno mesto.

S stalnim spodbujanjem zaposlenih k iskanju novih idej in novih tržnih priložnosti, s spreminjanjem poslovne kulture in sodelovanjem z inovativnimi, prodornimi poslovnimi partnerji, ji je to tudi uspelo.

To najbolj potrjujejo besede dr. Patrick Mullane-a, izvršnega direktorja HBX, Harvard Business School, ki je po obisku BTC Cityja v ABC Hubu, dejal: »BTC City Ljubljana je dobro zamišljeno inovativno mesto, saj na enem mestu združuje nakupovanje, zabavo in možnosti za poslovno sodelovanje. Mojim kolegom bi zato zagotovo priporočil obisk. Obiskovalec lahko tu začuti inovativnost. Če bi mi zavezali oči in me posedli z njimi v sobo, bi zlahka mislil, da sedim med inovatorji v Silicijevi dolini, saj sem zaznal veliko zagnanost in zavzetost ljudi pri kreiranju novih idej.«

Družba zaposlene stimulira tudi k temu, da svoje znanje in izkušnje posredujejo v obliki »Idej z vizijo« in »Projektov z vizijo«. V letu 2015 je družba prejela 19 »Idej z vizijo«, in tako je od leta 2008, ko so se začele izvajati »Ideje z vizijo« pa do konca leta 2015 prispelo 277 »Idej z vizijo«. V letu 2015 je bilo prijavljenih 6 »Projektov z vizijo« in tako je od leta 2010 do konca leta 2015 skupaj prispelo že 42 »Projektov z vizijo«. Vse to kaže na pripravljenost zaposlenih, da izboljšajo posamezne procese ali pa da uvedejo nove, vse pa z namenom doseganja boljših rezultatov.

Ideje in projekti so vsako leto bolj izdelani, bolj inovativni, sodeluje tudi več zaposlenih iz različnih področij. Kar nekaj projektov je bilo v letu 2015 tudi izvedenih in so močno vplivali tako na samo poslovanje družbe kot tudi na širšo skupnost.

V zastavljeni kadrovske politiki se pri zasedbi odgovornejših delovnih mest uveljavlja načelo ključnih kadrov, ki zagotavlja znanje in sposobnost za prepoznavanje in ustvarjanje tržnih priložnosti, da se na trgu zagotavljajo konkurenčne prednosti BTC. V letu 2015 je družba izvedla projekt BTC kamp za kreativne, v katerega je bilo vključeno 45 sodelavcev. Izobraževanje je bilo zelo uspešno in je temeljilo na timskem delu in na spodbujanju novih rešitev in idej.

Projekt BTC kamp za kreativne je namenjen krepitvi znanja zaposlenih kot podpora BTC-jevi razvojni zgodbi z namenom, da se okrepijo kreativnost, dinamika, timsko delo in inovativno razpoloženje med zaposlenimi.

V okviru zastavljenega programa izobraževanja pa so se zaposleni kot vsa leta največ izobraževali na področjih informatike, računovodstva, logistike, ISO standardov, ekologije ter varstva in varovanja.

12. RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA

Družba namenja del svojih sredstev tudi za raziskovanje in razvoj nakupovalnega središča, športno razvedrilnih dejavnosti in logistike tako, da angažira strokovnjake iz različnih področij ter poslovno ocenjuje ideje ter z raznimi tržnimi raziskavami išče možnosti za nadaljnji razvoj. Veliko pa se namenja sredstev v učinkovito rabo energije in v ekologijo.

13. PODRUŽNICE DRUŽBE

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

14. 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 2015 potekale aktivnosti na področju preventivnega varstva pred požarom ter varstva ljudi in premoženja. Za najemnike je bilo organizirano tudi predavanje. 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 sprotno 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.

14.1. POŽARNO JAVLJANJE

Vsa požarna signalizacija je redno servisirana in deluje in 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 2015 je bilo izvedenih več vaj evakuacije zaposlenih in obiskovalcev iz objektov na območju BTC City in PE LC.

V letu 2015 se je zamenjalo požarno javljanje v PE LC - zamenjali so se stari radioaktivni javljalci in vgradila nova centrala. V elektro prostorih v KP smo zmontirali dodatne protipožarne kapsule (Bonpet). Vso požarno signalizacijo redno vzdržujemo in po potrebi prilagajamo. Vsa požarna signalizacija ima potrdilo o brezhibnem delovanju in se obnavlja v zakonskih rokih.

14.2. 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 2015 smo o dodali nove kamere v Vodnem mestu Atlantis, Dvorani A in D ter zamenjali nekatere dotrajane. Vse kamere so povezane s centralnim video nadzorom v dežurnem centru BTC. Območje je opremljeno z oznakami o video nadzoru.

Video posnetkov se redno, poleg naše EV in Sintala, poslužuje tudi policija pri odkrivanju tatvin, vlomov, morebitnih izgrediv in prometnih prekrškov. V I. 2015 smo video nadzorne sisteme redno vzdrževali.

14.3. PROTIVLOMNI SISTEM

Protivlomni sistemi so redno vzdrževani, 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 I. 2015 so se izvedele posamezne prilagoditve, dopolnitve in ureditve v različnih objektih.

14. 4. PROMETNA UREDITEV

Glede na ugotovitve, da se promet iz leta v leto povečuje in da število obiskovalcev nenehno narašča, so delavci EV v sklopu svojega osnovnega in rednega dela, tudi letos pozornost usmerili tudi na področje urejanja prometa, nadzora nad parkirišči ter nadzora na področju mirujočega prometa na območju BTC. V letu 2015 je bilo sicer v primerjavi z prejšnjim letom malenkost več prometa, vendar glede na število vozil, obisk še vedno ocenjujemo na cca. 21. mio obiskovalcev.

V letu 2015 smo izvedli novo krožišče na letališki cesti pri Emporiumu, ki je za BTC velika pridobitev, ki bo bistveno vplivala pri uravnavanju prometnih tokov v prihodnje. Poleg tega smo izvedli posamezne prilagoditve prometa z namenom zagotavljanja varnosti vseh udeležencev (zapore pred posameznimi

vhodi in pešpotmi, ki onemogočajo parkiranje neposredno pred vhod in na kolesarski in pešpoteh), dodatno smo preuredili tudi parkirišče pred Dvorano E in uredili novo parkirišče na južnem delu območja pri Argentinski restavraciji. Potek samega prometa na območju BTC se sicer ureja na naslednje načine:

- 1) z informacijskimi tablami za vodenje prometa na posamezna prosta parkirišča;
- 2) s pomočjo delavcev EV, rediteljev in pomožnih delavcev pogodbenega podjetja;
- 3) s pomočjo informativnih tabel;
- 4) s kamerami za spremljanje in nadzor prometa;
- 5) z urejenimi krožišči za večjo pretočnost prometa;
- 6) s časovnimi zaporami posameznih parkirišč do 09⁰⁰ ure zjutraj;
- 7) s premičnimi tablami za preusmerjanje voznikov v parkirno hišo oz. na prazna parkirišča;
- 8) z delnimi zaporami posameznih cestišč in preusmeritvami;
- 9) z dajanjem ustnih informacij o prostih parkirnih mestih;
- 10) z opozarjanjem kršiteljev na napačno parkirana vozila (opozorilni listki);
- 11) s stalno prisotnostjo delavce EV na območju;
- 12) z ukrepanjem delavcev EV v primeru zgostitev ali kršitev.

Za povečanje varnosti in pretočnosti prometa na območju je družba tudi v letu 2015 spodbujala uporabo brezplačnega avtobusa za krožne vožnje obiskovalcev in potrošnikov po območju BTC CITYa, obenem pa pristopila k projektu enosmernih ulic v središču BTC Citya, kar bo pripomoglo tako k humanizaciji prostora kakor tudi urejenem prometu.

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 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.

15.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. V letu 2014 družba beleži 200 aktivnih projektov iz navedenih področij. Največji projekti so povezani s Slovensko znanstveno fundacijo, Mednarodno poslovno šolo Bled ter mednarodnimi prireditvami kot je že predhodno omenjeno. Družba veliko pomaga na humanitarnem področju in je s svojo pomočjo prisotna pri naravnih nesrečah, veliko je prireditev v samih cityjih s ciljem pomoči posameznikom ali posameznim organizacijam. Cilj družbe je, da živi v primernem sozvočju z okoljem, da se nanj obrača spoštljivo in razumevajoče ter da s tem pomaga, vzpodbuja in omogoča dosežke posameznikom ali posameznim skupinam na športnem, znanstvenem, kulturnem, izobraževalnem in drugih področjih. Eden od najdragocenejših projektov je gotovo t.i. Campus, preko katerega družba z dodatnim izobraževanjem pomaga pri prvi zaposlitvi mladim diplomiranim ljudem.

16. VSEBINE Z VEČJO DODANO VREDNOSTJO



V Sektorju za tržno komuniciranje in odnose z javnostmi smo podprli množico uspešnih in navdihujočih zgodb leta 2015. Poskrbeli smo, da so ponosni mejniki družbe BTC ne le dosegli ključne deležnike, ampak smo naše poslovne partnerje, obiskovalce in podpornike povabili, da jih skupaj z nami aktivno soustvarjajo.

Naše komunikacijske aktivnosti snujemo v perspektivi strateškega marketinga. Sodobni trendi se vsakodnevno iskrijo v ponudbi številnih novih programov največjega poslovno nakupovalnega in športno zabavnega središča v tem delu Evrope. V očeh obiskovalcev in poslovnih partnerjev smo pomagali ozavestiti številne nove lokale in trgovine, med katerimi zagotovo izstopa novi in največji salon KOLPA v Sloveniji. Štirikrat smo s spomladanskima in jesenskima Festivalom nakupov in zabave ter Nočnim nakupovanjem ustvarili edinstveno nakupovalno vročico. A BTC Cityju Ljubljana postaja obleka največjega slovenskega nakupovalnega središča pretesna. S Strategijo razvoja družbe do leta 2020 smo si zastavili cilj, da BTC City Ljubljana v 2015 postane inovativno mesto. Postaja namreč stičišče novih trendov, kapitala, ljudi, idej, mladih... Tako smo s komunikacijskimi aktivnostmi intenzivno podprli otvoritev ABC pospeševalnika in ABC HUBa. Družbo BTC smo na ta način edinstveno povezali z zgodbami podjetništva, mladih in inovativnosti, BTC City Ljubljana pa postavili na svetovni zemljevid inovativnih podjetniških rešitev in novih trendov. V istem naprednem duhu smo odprli prvi salon električnih vozil BMW i v Kristalni palači.

BTC City Ljubljana postaja tudi prizorišče dogodkov, ki odmevajo doma in po svetu. Uspešno smo priredili tri športne spektakle: tradicionalni kolesarski praznik Maraton Franja BTC City, elitno žensko kolesarsko dirko Giro Rosa, višinski tekaški podvig Alive Step Up, svetovni pokal v ženskih skokih na Ljubnem. Pozabili nismo niti na družbeno odgovorni obraz družbe BTC. Osveščali smo o prenovi vzhodne fasade Dvorane A in Letališke ceste. Vnovič smo s sponzorstvi in donacijami podprli izstopajoče projekte, posameznike in organizacije, ki skupaj z nami širijo glas vrednot družbe BTC in dvigujejo vrednost družbe BTC v mednarodnem okolju. O vseh pozitivnih premikih smo pisali na naših sedmih spletnih mestih in družbi BTC s prenovo korporativnega spletnega mesta narisali novo spletno pročelje. Našim obiskovalcem smo namenili devet številčk časopisa BTC City Vodnik, z več kot šest tisoč objavami v slovenskih medijih pa smo dosegli množice. Zasnovali smo tudi nov program, imenovan Nakupovalni turizem, ki globalno postaja milijardni posel.

2015 SI BOMO ZAPOMNILI:**SPLETNI NASTOP DRUŽBE BTC**

Družba BTC upravlja:

s sedmimi spletnimi mesti: poleg

- korporativnega BTC.si še BTC-City.com
- logisticni-center.si
- misijazeleno.si
- kristalna-palaca.com
- atlantis-vodnomesto.si
- millenium-btc.si
- s štirimi facebook stranmi (BTC City, ŠC Millnium, VM Atlantis, Kristalna palača)
- youtube kanalom BTC City
- twitter profilom BTC City
- »knjižnico« na Issu

Poleg upravljanja zagotavlja relevantne vsebine nekaj deset specializiranim portalom za dogodke, odprilne čase, geolokacijske storitve...

Mesečno družba BTC preko spletnih medijev, ki so v njeni last ali jih upravlja nagovarja preko 640.000 uporabnikov mesečno.

Korporativno spletno mesto (BTC.si) je bilo v letu 2015 oblikovno prenovljeno in postavljeno na novo tehnološko platformo. Poleg nove in sodobne podobe je bilo prilagojeno tudi za ogled na mobilnih napravah, dodane pa so bile tudi funkcionalnosti, ki omogočajo večjo preglednost ter boljše nagovarjanje ključnih javnosti.

Spletni portal BTC-City.com je osrednji portal BTC Cityjev. V letu 2015 večjih predelav in nadgrajenj nismo izvajali, poudarek je bil predvsem na nadaljevanju začrtane uredniške politike in utrjevanju pozicije portala, na katerem obiskovalci območij BTC City najdejo vse relevantne podatke. Portal je obiskalo povprečno 80.900 različnih obiskovalcev mesečno (vir: Piwik statistika), od tega jih je preko 37.000 naročenih tudi na eČasopis.

Nadaljeval se je trend večanja dostopov iz mobilnih naprav, konec leta se je delež dostopov približal tretjini vseh obiskovalcev (30,8%).

Zaradi velikega obsega, ažurnosti in relevantnosti vsebin (cca. 15.000 objav v letu 2015) ostaja portal BTC City pozicioniran zelo visoko na iskalnikih, kar posledično zmanjšuje stroške zakupa.

Dejavnost logistike je predstavljena na **spletnem mestu logisticni-center.si**. Na portalu je predstavljena dejavnost centra na Letališki cesti, v Češči vasi (Novo mesto) kot tudi drugi relevantni ponudniki (

S prilagoditvijo spletnega mesta **Vodnega mesta Atlantis** za mobilne naprave, sta vodilna ponudnika športno-rekreativnih programov v BTC City Ljubljana (skupaj s **Športnim centrom Millenium**) enostavno dostopna tako na namiznih računalnikih kot tudi na mobilnih napravah.

Usmerjenost družbe v trajnostni razvoj je podrobneje predstavljen na spletnem mestu **Misija:Zeleno**, kjer so zbrane vse aktivnosti s področja uporabe energentov, vode, dela z odpadki, urejanja prometa in uporabe alternativnih prevoznih sredstev, povečevanja varnosti ter družbene odgovornosti. Na spletnem mestu podrobneje spremljamo tudi gibanje Ekoindiksa.

Na **facebook straneh BTC City** smo v letu 2015 s pomočjo nagradnih iger, aplikacij in izbranih vsebin agresivneje pristopili k »prelivanju« obiskovalcev iz facebook strani na spletni portal in obratno ter načrtno večali interakcijo z obiskovalci. Povprečno dosežemo 244.500 uporabnikov mesečno, v času glavnih dogodkov (FNZ in Nočni nakupi) pa doseg preseže 397.000 uporabnikov.



DOSEŽKI IN NAGRADE DRUŽBE BTC

- 2. februar- nagrada **Outstanding** v kategoriji Ozaveščanje in obveščanje; 2. mesto za občestne plakate **Maratona Franja BTC City**
- 3. april – družba BTC za podporo znanstvenih projektov prejela naziv „**Platinasti donator**“ **Slovenske znanstvene fundacije**
- 24. april – **Maja Oven** prejme nagrado **PRO.PR awards**
- 18. maj – **Jože Mermal** prejel **zlato platinasto priznanje Združenja manager** za dolgoletno članstvo in podporo
- 26.-27. maj – 20. slovenska marketinška konferenca: **med finalisti za nagrado za Marketinško odličnost leta** je bila tudi družba BTC
- 26. julij – **zmaga Mie Radotić** v šprintu na letečih ciljih na dirki **La Course by Le Tour de France**
- 9. oktober – projekt **My sport is Franja** je izbran na **evropskem razpisu Erasmus+ Sport**
- 14. oktober – **Janko Pirkovič** na logističnem kongresu prejel **priznanje za življenjsko delo na področju logistike**
- 16. oktober – **Vodno mesto Atlantis** prejel naziv **Naj kopališče**
- 19.-20. oktober – konferenca **Sporto; diskusija z Jožetom Mermalom in Gorazdom Penkom** na temo „**BTC na misiji – spreminjanje navad skozi žensko kolesarstvo in smučarske skoke**“
- 30. november – večer zvezd: **Ekipi BTC City Ljubljana** priznanje za posebne dosežke na področju **cestnega kolesarstva** (Ljubljanski grad).



Maraton Franja BTC City

SPONZORSTVA IN DONATORSTVA

Delovanje družbe BTC je tesno prepleteno z mislijo na trajnostni razvoj in družbeni napredek. Tega ni mogoče doseči brez izjemnih posameznikov in organizacij. V letu 2015 smo jih v družbi BTC na področju športa, kulture, izobraževanja, varovanja okolja in humanitarne pomoči s sponzorstvi in donacijami podprli prek 200. Zakaj? Ker oni, tako kot družba BTC, verjamejo trdneje, vložijo več in gredo dlje. Nanje smo v družbi BTC nadvse ponosni.



Samo Jeranko, dobitnik srebrne medalje na svetovnem prvenstvu v prostem potapljanju v Limassolu

Kolesarke in skalkalke: ženska energija v akciji

Profesionalno kolesarstvo in smučarski skoki sta dve športni disciplini, ki tradicionalno veljata za moška športa, njunih ženskih različic pa se še vedno drži pridih svežine. Priznana radijska osebnost in motivacijski govorec Earl Nightingale je dejal: »Uspeh je postopna uresničitev cilja, ki ga je vredno doseči.« In tako smo v družbi BTC v sodelovanju s partnerji prepoznali potencial ženske energije ter

korak za korakom na slovenskem športnem prizorišču začeli ustvarjati dve edinstveni zgodbi – profesionalno žensko kolesarstvo in ženske smučarske skoke. Najlepše ob tem je, da sta obe prerasli nacionalne meje in ustoličili Slovenijo na prej nezasedenih področjih mednarodnega športnega zemljevida.

Kolesarstvo v družbi BTC ima več desetletne korenine

V družbi BTC podpiramo ambiciozne ideje, sorodne našim vrednotam, ter odsevajo drznost in dinamiko. Naša sponzorstva zato niso le enkratna transakcija, ampak dolgotrajne zgodbe z multiplikativnimi učinki. Takšno je tudi kolesarstvo, ki v družbi BTC predstavlja celostni projekt prepletenih vsebin. Prinaša številne priložnosti za poslovno sodelovanje, krepitev ugleda blagovnih znamk, glavnega mesta in države na globalni ravni ter predstavlja potencial tudi za turistično panogo. Protagonistke te zgodbe in največji športni produkt Slovenije so vsekakor članice kolesarske ekipe BTC City Ljubljana.



Predstavitev na Ljubljanskem gradu

Lesk odličnih rezultatov ekipe BTC City Ljubljana

Ob podpori družbe BTC in v sodelovanju s Kolesarskim društvom Rog, Mestno občino Ljubljana ter drugimi partnerji se je profesionalna ekipa kolesark slovenski javnosti prvič predstavila v letu 2014. Že takrat je z odličnimi rezultati strokovno in širšo javnost opozorila na svoj obstoj. V drugi tekmovalni sezoni so članice ekipe BTC City Ljubljana stopnjevale tempo na tekmovalni ravni in se posledično dvigovale na lestvici priljubljenosti med navijači.

Nastopile so na več kot 60 prestižnih dirkah po vsem svetu, vse od Evrope do Združenih držav Amerike. Manjkale niso na priznanih dirkah: na Giru Rosa po Sloveniji in Italiji, Thüringen Rundfahrt v Nemčiji, na francoskih La Course by Le Tour de France in La Route de France, španski La Madrid Challenge by La Vuelta ter še mnogih kolesarskih preizkušnjah, ki jih obiše od 200.000 pa tudi do 800.000 obiskovalcev. Priborile so si mesto pod žarometi svetovnih medijev; denimo Eurosport je spremljal kar 9 tekem svetovnega pokala, tekmo La Route de France pa kar 180 televizijskih postaj.

V zgodovino ekipe in slovenskega profesionalnega ženskega kolesarstva so nanizale številne izvrstne posamične in ekipne uvrstitve. Priborile so si 17. mesto na lestvici Mednarodne kolesarske zveze (UCI), 11. mesto na tekmovalju World Cup in 8. mesto na Svetovnem prvenstvu v Združenih državah Amerike. Kar tri članice so uvrščene med 100 najboljših tekmovalk na svetu.

V letu 2016 bo ekipa nastopila na Svetovnem prvenstvu v Dohi, ekipni dres pa bo tudi na poletnih olimpijskih igrah Rio 2016. Prislužile so si prestižno povabilo Mednarodne kolesarske zveze za

sodelovanje na kolesarski preizkušnji World Tour prihodnje leto, kamor je povabljenih zgolj 15 najboljših ekip na svetu.

Z mednarodno izpostavljenost ekipa BTC City Ljubljana prerašča v največjo slovensko globalno športno zgodbo. Kako ne bi, ko pa so ikona razvoja profesionalnega ženskega kolesarstva v Slovenije, ki so ga uspešno postavile ob bok moškemu, ter z vztrajnostjo in odločnostjo ponesle imena BTC City, Ljubljana in Slovenija na vse kontinente sveta, svetovni medijski podium in v srca navijačev.

Soustvarjamo slovensko kolesarsko zavest

Žensko kolesarstvo ima v celostni slovenski kolesarski zgodbi prav poseben čar, saj je tudi povezovalni člen profesionalnega in rekreativnega kolesarjenja. Da bi ta dinamični šport čim bolj približali množicam, smo v družbi BTC dolgoletni pokrovitelj in so-organizator tradicionalne kolesarske prireditve Maraton Franja BTC City, ki je letos doživel svojo 34. uprizoritev. Gostil je 8.000 kolesarjev, med katerimi je bilo kar 12 odstotkov kolesark, kar je fenomen med maratoni po vsem svetu. Z letošnjim letom Franja prerašča v dvoletni projekt My sport is Franja, ki združuje partnerje iz Slovenije, Italije, Hrvaške, Avstrije in Slovaške. Namen projekta je ta znamenit kolesarski dogodek uveljaviti kot sinonim za dobre prakse v športu ter ustvariti prepoznavno evropsko prireditev, tesno povezano z evropsko kulturno dediščino. Lansko sezono je zaznamovala tudi so-organizacija prologa in prve etape Gira Rosa, ene najprestižnejših ženskih kolesarskih dirk v koledarju Mednarodne kolesarske zveze. Prireditev je eden izmed top 20 športnih dogodkov na svetu, ki je prvič v 26-letni zgodovini potekal izven italijanskih meja in to v Sloveniji. Dogodek se je še posebej vtisnil v spomin slovenskih navijačev, saj so lahko med 18-imi najboljšimi ekipami na svetu ponosno navijali za kolesarke ekipe BTC City Ljubljana.

Delež prodanih koles in kolesarske opreme za ženske je v Sloveniji 35-odstoten

Potrditev vzpona ženskega kolesarstva je tudi delež prodane kolesarske opreme za ženske, ki dosega kar 35 odstotkov. Poleg tega se z lani ustanovljeno kolesarsko šolo za mlada dekleta BTC City Ljubljana tej športni disciplini obeta razvoj na profesionalni ravni tudi v prihodnje. Vse večje zanimanje deklet za profesionalno kolesarjenje je privedlo do prve generacije 30 zavzetih športnic, ki osvajajo kolesarske spretnosti pod mentorstvom dveh profesionalnih trenerjev.

Razsežnosti naših kolesarskih prizadevanj zajemajo tudi druge družbeno odgovorne aktivnosti. Te v lanskem letu segajo vse od organizacije jubilejnega desetega 24-urnega dobrodelnega kolesarjenja z Markom Balohom, ki je eden najboljših ultra-kolesarjev na svetu, do promocije trajnostnega načina mobilnosti, skrbi za kolesarsko infrastrukturo v BTC City Ljubljana in s tem spodbujanja zdravega načina življenja.

Podpiramo letenje nad belimi strminami

Drugi primer prepleta gospodarstva, športa, sponzoriranja in marketinga v slovenskem ženskem športu je več kot 20-letna podpora družbe BTC Smučarsko-skakalnemu klubu Ljubno BTC, v zadnjih štirih sezonah pa tudi podpora tekmam FIS svetovnega pokala v smučarskih skokih za ženske na Ljubnem - generalni pokrovitelj teh tekmovanj bomo ostali tudi v prihodnje. Z njimi se je Ljubno ob Savinji postavilo ob bok najpomembnejšim zimskim prizoriščem, organizatorjem tekmovanj v smučarskih skokih, na svetu, kot sta denimo Oslo in Lillehammer. Dejavnosti družbe BTC in vsa prizadevanja v mednarodnem prostoru so smučarskim skakalkam ne nazadnje omogočili tudi uvrstitev na olimpijske igre v Sočiju leta 2014, kjer so na premiernem olimpijskem nastopu dosegle odlične rezultate. Z izkazano podporo je družbi BTC v sodelovanju s partnerji uspelo izboljšati prepoznavnost in priljubljenost ženskih smučarskih skokov ne samo v Sloveniji, ampak tudi na evropski in mednarodni ravni. Družba BTC je poleg krajanov in prostovoljcev, pokroviteljev in širše lokalne skupnosti v organiziranje tekem za svetovni pokal na Ljubnem vložila velike organizacijske napore, to pa je prepoznala tudi mednarodna strokovna javnost. Za trud in uspehe pri tem projektu smo namreč prejeli Evropsko nagrado družbeno odgovornih podjetniških praks iz rok vodilne evropske poslovne mreže za družbeno odgovornost podjetij CSR Europe (Corporate Social Responsibility).



Množična podpora skakalkam na tekmi svetovnega pokala na Ljubnem

Uspehi skakalk kot megafon dogajanja nad belimi strminami

Vsa prizadevanja družbe BTC za razvoj ženskih smučarskih skokov pa bi izzveneli v prazno brez zavzetih in neustrašnih slovenskih skakalk. V lanski sezoni (2014/2015) je Špela Rogelj priskakala zgodovinsko prvo zmago za Slovenijo, dobri rezultati pa se vrstijo tudi v letošnji sezoni, saj je stopničke že osvojila Maja Vtič.

Ženska pozitivna energija se neustavljivo širi in veliko prispeva k vedno večji gledanosti tekem ženskih skokov in tudi k obisku svetovnega pokala v smučarskih skokih za ženske na Ljubnem ob Savinji. Lanski dogodek Ljubno 2015 je v dveh dnevih obiskalo 11.500 navijačev, za televizijski prenos pa se je odločilo kar 15 držav, vse od severne Amerike do Japonske. Tekmi si je na nacionalni televiziji ogledalo skoraj 500.000 zvestih gledalcev, prav tako velika pa je bila gledanost na Eurosportu in drugih televizijskih postajah.

Ljubno v leto 2016 vstopa z novo skakalnico

Ljubenci so držali obljubo in poskrbeli, da bodo vračje Slovenke, ki so nas v minulih štirih letih očarale z ženskimi smučarskimi skoki na svetovni ravni, za valentinovo dobile najlepše darilo, novo skakalnico. Z vsemi sodobnimi elementi bo tako skakalnica na Ljubnem pri Savinji postala daleč najmodernejša skakalnica v tem delu Slovenije, z ogromnim potencialom za razvoj mladih skakalcev in skakalk.

Tudi med smučarskimi skakalkami z vsega sveta je moč že zdaj čutiti veliko vznemirjenja, saj je ljubenski tekmi manjkala le še moderna skakalnica, vse drugo je bilo organizirano bolje kot kjerkoli drugje po svetu. Na spletni strani Mednarodne smučarske zveze (FIS) so celo objavili, da bodo skoki na ljubenski novi skakalnici najpomembnejša novost v letošnji sezoni svetovnega pokala.

Rekonstrukcija in modernizacija skakalnice HS-95 pospešeno potekata po načrtih Janeza Goriška, usklajenih s pravili FIS, popolnoma obnovljena pa bo še pred tekmami za svetovni pokal v ženskih smučarskih skokih februarja 2016. Poleg povečane skakalnice, ki bo dobila nov sodoben profil in bo skakalkam omogočala polete, dolge do 110 metrov, je zrasel še nov sodniški stolp, podaljšali bodo ledeno smučino, novi pa bodo še nekateri drugi detajli na skakalnici in ob njej. Posodobitev skakalnice v celoti in z izdatnimi sredstvi financira Občina Ljubno.

Z vsemi izjemno odmevnimi mednarodnimi športnimi dogodki je družba BTC skupaj s partnerji privabila pozornost potrošnikov, medijev in poslovnih partnerjev. Navdihujoča zagnanost vpletenih veča prepoznavnost Slovenije v Evropi in svetu. Razvoj obeh ženskih športnih disciplin odpira priložnosti tudi

za razvoj lokalnega okolja. Inovativne aktivnosti gradijo temelje za druženje in poslovno sodelovanje, krepijo ugled partnerjev in blagovnih znamk ter so spodbuda za obisk Slovenije ljudem od blizu in daleč.

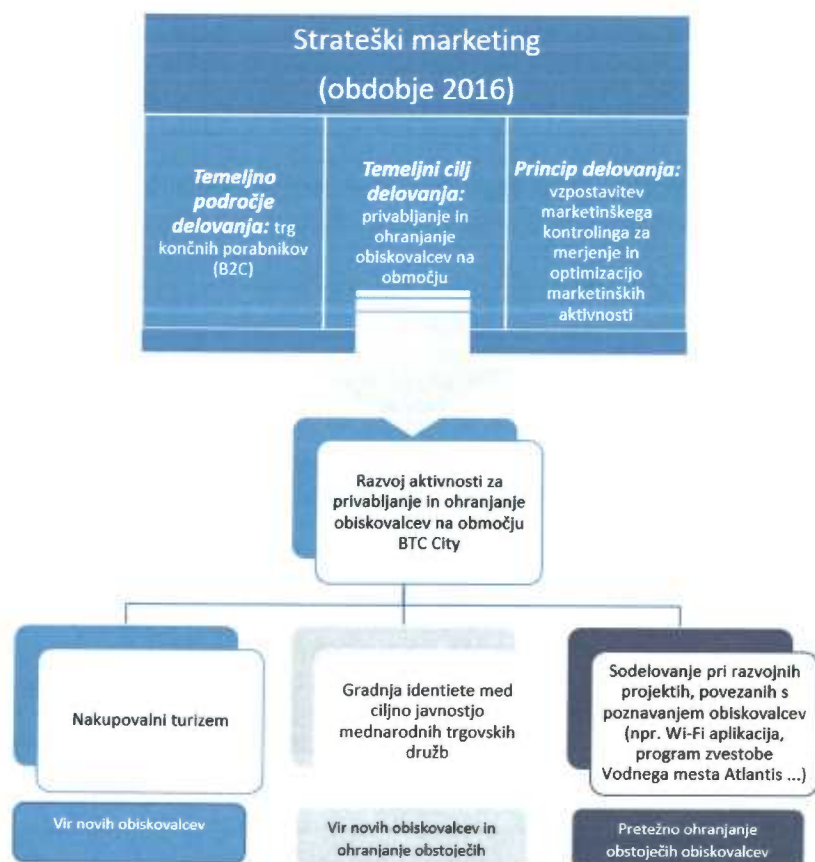
Oblikovana izhodišča za strateški marketing družbe BTC

Strateški marketing lahko opredelimo kot kontinuiran proces razvoja strategije, temelječe na osnovi tržnih silnic, sprememb v poslovnem okolju in potrebi po zagotavljanju superiorne vrednosti za odjemalce. Marketinška strategija implicitno ali eksplicitno govori o tem, kako bo blagovna znamka ali produktna linija dosegla svoje cilje. Strategija ponuja odločitve in usmeritve v zvezi z različnimi spremenljivkami, kot so na primer segmentacija trga, identifikacija ciljnih trgov, pozicioniranje, elementi marketinškega miksa in stroški.

Na osnovi oblikovanih izhodišč bo v letu 2016 tako tudi družba BTC pričela z intenzivnejšim razvojem omenjenega področja, primarno predvsem na trgu končnih porabnikov s ciljem privabljanja in ohranjanja obiskovalcev na območju. V ta namen se bodo pričele izvajati naslednje strateško pomembne aktivnosti:

- intenzivnejši razvoj nakupovalnega turizma kot ene izmed ključnih aktivnosti za povečevanje obiska območja BTC City
- gradnja identitete družbe BTC med ciljno javnostjo mednarodnih trgovskih družb s primarnim ciljem privabitve novih poslovnih partnerjev na območje ter preko tega posledično tudi novih obiskovalcev in ohranitve obstoječih,
- ter iniciiranje in sodelovanje pri različnih razvojnih projektih, ki omogočajo boljše poznavanje navad obiskovalcev območja BTC City s ciljem ohranitve obstoječih obiskovalcev.

Da bi funkcija strateškega marketinga lahko preko zajetih povratnih informacij bolje povezala družbo BTC s končnimi porabniki ter prispevala k optimizaciji in delovanju same organizacije, bo v letu 2016 vzpostavljena tudi prva faza delovanja marketinškega kontrolinga.



KLJUČNE AKTIVNOSTI ZA LETO 2016

- **Festival nakupov in zabave** se priredi **v soboto in nedeljo**; 21. in 22. maj, 22. in 23. oktober
- **Nočno nakupovanje**; 18. marec in 18. november
- **OOH postavitev novega jumbo/mega plakata** na AC za privabljanje tujih gostov; ob sklenitvi pogodbene zaveze iz naslova oglaševanja pridobitev gratis oglasnega prostora za potrebe komuniciranja BTC Cityja
- **Nakupovalni turizem**: pozicioniranje na mednarodnem trgu kot turistično destinacijo za shopping;
- **Povezovanje z nakupovalnim centrom Citypark** – izvedba skupne nagradne igre in močnejši, agresivnejši pristop v združeni komunikaciji, za doseganje večje in širše ciljne skupine posameznih dogodkov, kot npr.: Nočni nakupi, FNZ,...



Slovenska turistična borza

NAPOVEDUJEMO:

- **Otvoritev Streetfood kornerja na J delu Tržnice BTC City**
- Izdelava/zagon mobilne aplikacije „BTC priložnosti“
- **35. Maraton Franja BTC City; junij 2016**
- **Ritem mladosti, september 2016**
- **Alive Step UP – Tek na Kristalno palačo, november 2016**

17. IZJAVA O KODEKSU

V družbi BTC d.d. pri vodenju družbe spoštujemo in delujemo v okviru:

- Veljavne zakonodaje na področju Republike Slovenije,
- Uporabljamo Slovenske računovodske standarde in priporočila iz Mednarodnih standardov računovodskega poročanja,
- Aktov družbe: Statut; Kolektivne pogodbe BTC; Poslovník o delu Nadzornega sveta; Poslovník o delu Uprave in Poslovnínega odbora; Organizacijski pravilnik; Kodeks ravnanja v delniški družbi in drugi akti,
- 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 inštrumentov, ki zagotavlja preglednost trgovanja z delnicami družbe s strani članov njenih organov in drugih oseb, ki so jim dostopne notranje informacije.

18. PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA

Uprava predlaga, da se bilančni dobiček na dan 31.12.2015 v višini 16.343.973,61 EUR uporabi kot sledi:

- delničarjem se razdeli za dividende znesek 9,60 EUR bruto za delnico, kar skupaj predstavlja znesek 2.156.707,20 EUR. Na lastne delnice se dividenda ne izplača.
- bilančni dobiček v višini 14.187.266,41 EUR ostane nerazporejen in bo o uporabi odločeno v naslednjih poslovnih letih.

19. ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO

BTC d.d., Šmartinska 152, 1000 Ljubljana je odvisna družba, katere večinski, 66,51 %, lastnik je delniška družba Ajdacom, družba pooblaščenka d.d.

Med odvisno in obvladujočo družbo so bili v letu 2015 sklenjeni naslednji pravni posli:

- BTC d.d. je v letu 2014 družbi Ajdacom d.d. izplačalo dividendo v višini 1.436.563 EUR.

Drugih pravnih poslov med tema družbama v letu 2015 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.

20. DODATNA RAZKRITJA SKLADNO 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% delež lastništva v družbi Ajdacom d.d. in 32,96% delež lastništva v družbi Invest point d.o.o. Posredno preko družb Ajdacom d.d. in Invest point d.o.o. je 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 149.642 navadnih imenskih kosovnih delnic izdajatelja BTC d.d., kar pomeni, da sta družbi Ajdacom in Invest point skupaj imetnici 95,19% vseh delnic izdajatelja BTC d.d.

Imetnikov vrednostnih papirjev, ki bi imeli kakršnekoli 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 30.05.2008 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, iz drugih razlogov, ki so pomembni za poslovanje družbe. O razrešitvi odloča skupščina z večino, določeno v ZGD. Na skupščini dne 29.05.2013 je bil sprejet sklep o imenovanju nadzornega sveta za mandatno obdobje štirih let od 28.02.2014 (glej točko 6 tega poročila).

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

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

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

21. IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA

Uprava potrjuje računovodske izkaze za leto končano na dan 31. decembra 2015, predstavljene v tem poročilu in uporabljene računovodske usmeritve ter pojasnila k računovodskim izkazom.

Uprava je odgovorna za pripravo letnega poročila tako, da le-to predstavlja resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja družbe in izidov njenega poslovanja, denarnih tokov in gibanja kapitala za leto, končano 31. decembra 2015.

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

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

22. STRATEGIJA IN RAZVOJ

Gospodarstvo v EU in v Sloveniji v letu 2015 beležilo rast. V Sloveniji se je poleg izvoza pričela povečevati tudi zasebna potrošnja.

Pozitivni trendi se v Sloveniji niso odražali na nepremičninskem trgu. Veliko je nedokončanih projektov, nezasedenih poslovnih prostorov, kar vpliva tudi na višino najemnin. Prav tako se pozitivni trendi niso odražali na področju trgovine, ki je v Sloveniji v preteklih letih zrastle preko ekonomsko upravičljivih meja.

Družba BTC je v letu 2015 poslovala uspešno in hkrati širila svoje dejavnosti v skladu s sprejeto strategijo do leta 2020.

BTC v skladu s strategijo uspešno povezuje z mestom Ljubljana in širšo družbo. Konkreten rezultat je uspešno zaključena rekonstrukcija Letališke ceste med z dvema novima krožiščema med Bratislavsko in Emporiumom. Močno mednarodno odmevna je bila tudi uspešna organizacija Maratona Franja BTC City in Giro Rosa.

Uspešno se nadaljujejo priprave na prihod trgovca IKEA in izgraditev Intermodalnega logističnega terminala Ljubljana.

Nadaljuje se z revitalizacijo in krepitvijo uličnega shoppinga v BTC Cityjih ter postavitvijo vodilnih blagovnih znamk na ključne lokacije. V BTC City Ljubljana je bil prenovljen vzhodni del Dvorane A. V dvorani 1 je namesto poslovalnice Gigasporta, v lasti družbe Kastner & Ohler, ki se je umaknila iz Slovenije, odprla vrata nova, inovativna predstavljena prodajalna slovenskega proizvajalca Kolpa.

Na Tržnici BTC City je zrastle nova pomembna in uspešna vsebina »food court«, Vodno mesto Atlantis pa je razširilo svoj nabor storitev.

Novo dimenzijo širitve storitev Cityjev predstavlja ABC pospeševalnik, ki BTC dejansko uvršča med inovativna središča. ABC pospeševalnik je v neverjetno kratkem času postal uspešen in ugleden pospeševalnik, ki svojo dejavnost širi preko meja Slovenije. Naslednji preboj na področju inovativnosti se je zgodil v drugi polovici leta 2015 z otvoritvijo ABC zagonskega mesta v spodnji etaži Emporium – ABC Hub. Nadaljnji pomembnejši koraki rasti se bodo v letu 2016 razvijali z ustanovitvijo pospeševalnika v Munchnu, ki se predvideva spomladi 2016, kakor tudi z implementacijo startup platforme, ki bo močno vplivala na še večjo mednarodno prepoznavnost in uspehe pospeševalnika. Družba BTC je za mlada, inovativna podjetja ustvarila poslovno okolje za njihovo delovanje, druženje in sodelovanje, pridobivanje novih poslovnih partnerjev, preizkušanje novih modelov delovanja v praksi, in predvsem njihovo rast. Svetovni trend »iz zelenega v pametno« je tako družba uveljavila v praksi.

V okviru stebra Misija: Zeleno družba BTC nadaljuje z usmeritvami v trajnostni razvoj, hkrati pa razvija infrastrukturo, z uporabo tehnologije pametnih telefonov in novih načinov komunikacij, ki bo predpogoj za prehod v inovativno in pametno mesto. Poslovnim partnerjem bodo omogočeni novi načini promocije in prodaje.

Na področju logistike družba BTC stalno povečuje promet in s tem tudi tržni delež. Širi se poslovanje z največjimi poslovnimi partnerji, posebno s Sparom in Petrolom. Nov hladilniški program predstavljajo ribe (Spar), družba je pričela sodelovati z novimi uglednimi poslovnimi partnerji. V letu 2015 je prišlo do preboja in BTC logistika je pričela delovati tudi na področju Avstrije.

Na področju upravljanja nepremičnin, ki so v drugi lasti, je prišlo do razširitve poslovanja. BTC postaja eden izmed največjih upravljalcev nepremičnin v Sloveniji in na širšem področju.

Družba BTC je izredno uspešno nadzorovala in obvladovala finančni tok. V letu 2015 je uspešno zmanjšala svoj finančni dolg, ki ga je dobila za obsežne investicije. Družba je uspešno prestrukturirala svoja dolgoročna posojila. Stabilen denarni tok je rezultat aktivne tedenske izterjave terjatev, katera bo potekala tudi v naslednjem letu.

V letu 2015 se je zelo povečala vrednost družbe.

Brez stalne informatizacije poslovanja in uporabe novih, naprednih komunikacijskih poti, ni razvoja. V letu 2015 je bilo uvedenih več novih naprednih rešitev za podporo poslovanja. Uvajanje novih tehnoloških rešitev se bo v skladu s strategijo in poslovnih načrtom nadaljevalo tudi v letu 2016.

Načrtuje se ustanovitev nove funkcije in sicer izvršni direktor za inovacije in digitalizacijo poslovanja z namenom, da se bistveno okrepi inovacijska kultura v projektih, v katere vodo vključeni vsi zaposleni ter da se uvede digitalizacija ključnih področij družbe z namenom povečanja učinkovitosti poslovanja, izboljšanja produktivnosti z namenom vzpostavitve odprte družbe, temelječe na podatkih. Načrtuje se uravnotežen razvoj in posodobitev IT sistemov in prehod na digitalne rešitve v posameznih obstoječih področjih družbe, kakor tudi kreiranje novih storitev z uporabo novih tehnologij ter večja povezanost z ABC pospeševalnikom.

Razvija se tudi sistem strateškega marketinga, ki bo omogočal uspešno načrtovanje in spremljanje akcij na področju korporativnega oglaševanja, pospeševanja prodaje ter stikov z različnimi javnostmi. V letu 2015 so se skupaj s Slovensko turistično organizacijo pričele aktivnosti na načrtnem pospeševanju nakupovalnega turizma v Sloveniji, v okviru tega pa družba BTC zavzema pomembno mesto. Družba BTC tudi s tega stališča vse bolj prerašča okvire nacionalnega gospodarstva in postaja vse bolj uveljavljena mednarodna družba.

Uspešno delovanje družbe, prepoznana skrb za trajnostni razvoj, vlaganja na področje inovativnosti in družbene odgovornosti, se odraža tudi v raznih priznanjih, ki sta jih družba BTC deležna in predsednik uprave deležna s strani poslovne in širše javnosti.

Ljubljana, 23.03.2016

Uprava družbe:

Predsednik Uprave:

Jože Mermal

Člani Uprave:

Generalna sekretarka

Helena Petrin

Direktor za trženje in marketing

Damjan Kralj

Finančni direktor

Rajko Čvorovič

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Delničarjem gospodarske družbe Blagovno trgovinski center d.d.

Poročilo o računovodskih izkazih

Revidirali smo priložene računovodske izkaze gospodarske družbe Blagovno trgovinski center d.d., ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2015, 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.

Odgovornost posloводства za računovodske izkaze

Posloводство je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh računovodskih izkazov v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi in za takšne notranje kontrole, ki jih posloводство določi kot ustrezne in ki omogočajo pripravo računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Revizorjeva odgovornost

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

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

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

Mnenje

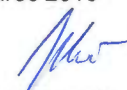
Po našem mnenju so računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih poštena predstavitev finančnega stanja gospodarske družbe Blagovno trgovinski center d.d., na dan 31. decembra 2015 ter njenega poslovnega izida in denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi.

Poročilo o zahtevah druge zakonodaje

Posloводство je odgovorno tudi za pripravo poslovnega poročila v skladu z zahtevami Zakona o gospodarskih družbah. Naša odgovornost je ocenitev skladnosti poslovnega poročila z revidiranimi računovodskimi izkazi. Naši postopki v povezavi s poslovnim poročilom so opravljeni v skladu z mednarodnim standardom revidiranja 720 in omejeni na ocenitev skladnosti poslovnega poročila z revidiranimi računovodskimi izkazi in ne vključujejo pregleda ostalih informacij, ki izhajajo iz nerevidiranih finančnih poročil.

Po našem mnenju je poslovno poročilo skladno z revidiranimi računovodskimi izkazi.

Ljubljana, 23. marec 2016


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

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


Mateja Repušič
Pooblaščenca revizorka