

**LETNO POROČILO  
ZA POSLOVNO LETO 2020**

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

**Ljubljana, 29.3.2021**

**Kazalo**

<b>1 SPLOŠNI PODATKI O DRUŽBI .....</b>	<b>3</b>
1.1 Organi nadzora in vodenja.....	4
1.1.1 UPRAVNI ODBOR.....	4
1.1.2 IZVRŠNI DIREKTORJI .....	4
1.2 Revizijska komisija .....	4
1.3 Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2020.....	4
1.4 Konsolidirani podatki skupine.....	5
<b>2 NAGOVOR GLAVNEGA IZVRŠNEGA DIREKTORJA .....</b>	<b>6</b>
<b>3 POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2020, STRATEGIJA IN RAZVOJ.....</b>	<b>10</b>
3.1 DRUŽBA BTC V LETU 2020.....	10
3.1.1 BTC CITYJI .....	11
3.1.2 LOGISTIČNI CENTER BTC .....	18
3.1.3 CELOVITO UPRAVLJANJE S POSLOVNIM PROSTOROM – BTC PROP.....	20
3.2 TRAJNOSTNI RAZVOJ .....	21
3.3 INOVATIVNOST IN DIGITALIZACIJA.....	31
3.4 INTENZIVNA NALOŽBENA POLITIKA .....	34
3.5 MARKETING .....	37
3.6 KADROVANJE .....	43
<b>4 RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA.....</b>	<b>46</b>
<b>5 PODRUŽNICE DRUŽBE.....</b>	<b>46</b>
<b>6 IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE BTC D. D.....</b>	<b>46</b>
<b>7 PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA .....</b>	<b>47</b>
<b>8 ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO.....</b>	<b>48</b>
<b>9 TRANSAKCIJE S POVEZANIMI OSEBAMI V LETU 2020.....</b>	<b>48</b>
<b>10 DODATNA RAZKRITJA V SKLADU Z ZGD-1 IN ZAKONOM O PREVZEMIH</b>	<b>49</b>
<b>11 STRATEGIJA IN RAZVOJ.....</b>	<b>49</b>
<b>12 POMEMBNI POSLOVNI DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA .....</b>	<b>51</b>
<b>13 RAČUNOVODSKI IZKAZI .....</b>	<b>52</b>
13.1 Bilanca stanja na dan .....	52
13.2 Izkaz poslovnega izida .....	54
13.3 Izkaz drugega vseobsegajočega donosa .....	55
13.4 Izkaz denarnih tokov .....	56
13.5 Izkaz gibanja kapitala za leto 2020 .....	57
13.6 Izkaz gibanja kapitala za leto 2019 .....	58
<b>14 DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA .....</b>	<b>59</b>
<b>15 POJASNILA K RAČUNOVODSKEMU Poročilu .....</b>	<b>59</b>
15.1 Splošne računovodske usmeritve in predpostavke.....	59
15.2 Neopredmetena sredstva .....	71
15.3 Opredmetena osnovna sredstva.....	72

---

15.4	Naložbene nepremičnine .....	77
15.5	Dolgoročne finančne naložbe .....	79
15.6	Dolgoročne poslovne terjatve .....	82
15.7	Odložene terjatve za davek .....	82
15.8	Sredstva za prodajo .....	83
15.9	Kratkoročne finančne naložbe .....	83
15.10	Kratkoročne poslovne terjatve .....	83
15.11	Denarna sredstva .....	84
15.12	Aktivne časovne razmejitve .....	84
15.13	Kapital .....	85
15.14	Revalorizacijske rezerve .....	86
15.15	Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti .....	87
15.16	Rezervacije in dolgoročne PČR .....	87
15.17	Dolgoročne finančne obveznosti .....	88
15.18	Dolgoročne poslovne obveznosti .....	89
15.19	Odložene obveznosti za davek .....	89
15.20	Kratkoročne finančne obveznosti .....	89
15.21	Kratkoročne poslovne obveznosti .....	90
15.22	Pasivne časovne razmejitve .....	90
15.23	Pogojna sredstva in obveznosti .....	90
15.24	Čisti prihodki od prodaje .....	91
15.25	Drugi poslovni prihodki .....	91
15.26	Stroški poslovanja .....	91
15.27	Nab. vred. prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala .....	91
15.28	Stroški storitev .....	91
15.29	Stroški dela .....	92
15.30	Odpisi vrednosti .....	92
15.31	Drugi poslovni odhodki .....	93
15.32	Finančni prihodki .....	93
15.33	Finančni odhodki .....	93
15.34	Drugi prihodki .....	93
15.35	Drugi odhodki .....	94
15.36	Davek od dohodkov pravnih oseb .....	94
15.37	Izpostavljenost poslovnim in finančnim tveganjem .....	94
<b>16</b>	<b>IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA .....</b>	<b>101</b>
<b>17</b>	<b>POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA .....</b>	<b>102</b>
<b>18</b>	<b>POROČILO O DELU UPRAVNega ODBORA BTC D.D. V LETU 2020....</b>	<b>103</b>

## 1 SPLOŠNI PODATKI O DRUŽBI

Firma: Blagovno trgovinski center d.d.  
Skrajšana firma: BTC d.d.  
Sedež: Šmartinska 152, 1000 Ljubljana, Slovenija  
Organizacijska oblika: delniška družba  
Matična številka: 5068681  
Šifra glavne dejavnosti: 52.240 Pretovarjanje  
Davčna številka: 51367971  
Vložna številka: 10051000  
Ustanovitev: 1954. leta  
Osnovni kapital: 7.427.274,27 EUR

### Transakcijski računi BTC d.d.:

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

### Fiduciarni transakcijski računi:

- SI56 0292 3026 2060 481 pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana  
SI56 0292 3026 2434 028 pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana  
SI56 0292 3026 2458 763 pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana  
SI56 0292 3026 2458 957 pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana  
SI56 0292 3026 3559 228 pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana

### Spletne mesta:

- [www.btc.si](http://www.btc.si)  
[www.btc-city.com](http://www.btc-city.com)  
[www.logisticni-center.si](http://www.logisticni-center.si)  
[www.atlantis-vodnomesto.si](http://www.atlantis-vodnomesto.si)  
[www.millenium-btc.si](http://www.millenium-btc.si)  
[www.misijazeleno.si](http://www.misijazeleno.si)

### Narava posovanja in najpomembnejše dejavnosti:

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

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

## 1.1 Organi nadzora in vodenja

### 1.1.1 UPRAVNI ODBOR

Predsednik UO: Jože Mermal, neizvršni član

Člani UO: mag. Damjan Kralj, izvršni član  
Helena Petrin, neizvršna članica, namestnica predsednika UO  
Andrej Repina, neizvršni član  
Jasmina Tokić, neizvršna članica, predstavnica zaposlenih

### OSEBA POOBLAŠČENA ZA ZASTOPANJE DRUŽBE

mag. Damjan Kralj, Glavni izvršni direktor

### ČLANI ORGANA NADZORA

Jože Mermal, neizvršni član Upravnega odbora  
Helena Petrin, neizvršna članica Upravnega odbora  
Andrej Repina, neizvršni član Upravnega  
Jasmina Tokić, neizvršna članica, predstavnica zaposlenih

### 1.1.2 IZVRŠNI DIREKTORJI

Glavni izvršni direktor: mag. Damjan Kralj

Izvršni direktor za finance in IT: Rajko Čvorovič

Izvršni direktor za marketing in trajnostni razvoj: Miha Mermal

## 1.2 Revizijska komisija

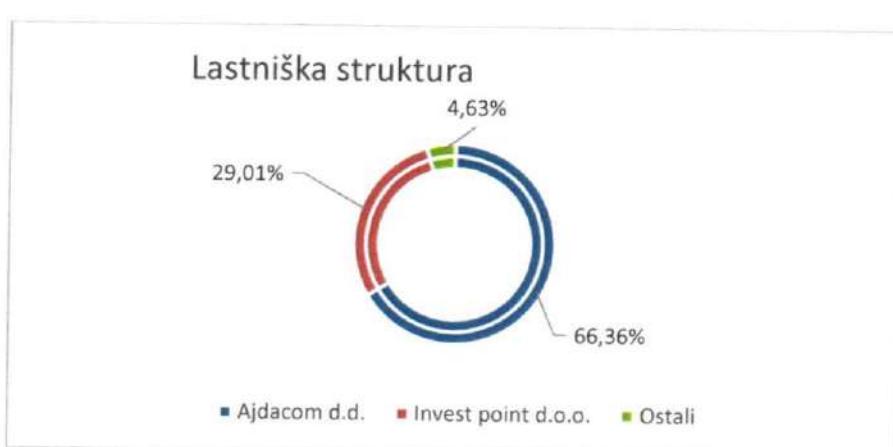
Predsednik: Andrej Repina, predsednik

Članici: Helena Petrin,

Draga Cukjati, zunanjia članica

Revizijska komisija je v letu 2020 obravnavala: obdobna računovodska poročila z oceno poslovanja družbe v letu 2020; izvajanje finančne politike družbe s poudarkom na zagotavljanju likvidnosti; urejanje poslov s poslovnimi partnerji – najemniki ter vplive epidemije na rezultate poslovanja družbe.

## 1.3 Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2020



#### 1.4 Konsolidirani podatki skupine

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

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

Naziv:	ABC FUND, DRUŽBA TVEGANEGA KAPITALA, d.o.o.
Sedež:	SAVSKA CESTA 3 A, 1000 LJUBLJANA
Organizacijska oblika:	d.o.o.
Davčna št.:	22679774
Matična številka:	7072678000
Vložna številka:	2016/20732
Datum Ustanovitve:	06.04.2016
Osnovni kapital:	52.500,00 EUR
Zastopnik:	ABC First Growth, upravljanje tveganega kapitala, d.o.o.
Razno:	Družba ustanovljena za obdobje 10 let

**2. Obvladujoča družba Ajdacom d.d., ki ima 66,36% delež v kapitalu BTC d.d.,**

Skrajšan naziv:	AJDACOM d.d.
Sedež:	ŠMARTINSKA CESTA 152, 1000 LJUBLJANA
Organizacijska oblika: delniška družba	delniška družba
Matična številka: 1629123000	1629123000
Davčna številka: 27605230	27605230
Vložna številka:	13477300
Ustanovitev:	12.6.2001
Osnovni kapital:	4.203.843,90 EUR
Direktor:	mag. Janez Povše

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

## 2 NAGOVAR GLAVNEGA IZVRŠNEGA DIREKTORJA

### Spoštovani delničarji, partnerji, sodelavci

<b>Poslovanje družbe v pogojih epidemije</b>	Kakor večino gospodarskih sistemov v svetu je v letu 2020 poslovanje družbe BTC zaznamovala epidemija virusa Covid-19. Oddajanje nepremičnin v najem za trgovske in druge storitvene namene (gostinstvo, rekreacija, osebne storitve..) je bila ena od najbolj prizadetih panog, saj so bili lokali za te dejavnosti v letu 2020, na osnovi odlokov Vlade Republike Slovenije, v skupnem seštevku zaprti 5 mesecev.
<b>Ukrepi za preprečitev širjenja epidemije</b>	Družba je še pred uradno razglasitvijo epidemije zagotovila ustrezna zaščitna sredstva, ki jih je kasneje le še dopolnjevala. S tem je zaščitila ne le svoje zaposlene, pač pa poslovne partnerje in obiskovalce. BTC je bil med prvimi družbami, ki so zagotavljale največjo možno varnost za zdravje in preprečevanje virusa. Družba je takoj pripravila varnostni protokol po zelo visokih in zahtevnih, strogih standardih z zahtevo in nadzorom nad njegovim doslednim izvajanjem. Družba je v začetni situaciji poleg varnosti znotraj samega BTC-ja delovala tudi izrazito družbeno odgovorno in podarila npr. Kliničnemu centru v Ljubljani 100.000 zaščitnih mask.
<b>Poslovanje city-jev v pogojih epidemije</b>	S 16. marcem 2020 je začel veljati odlok Vlade RS o zaprtju vseh javnih lokalov, na osnovi česar so vrata zaprli vsi trgovci z neživilskim blagom ter ponudniki drugih storitev (z izjemo lekarn, trgovin s prehrano in drogerij). Družba je takoj začela intenzivne razgovore s poslovnimi partnerji v BTC CITY-ju v kontekstu novih pogojev s ciljem, da se ohranijo dolgoročna poslovna najemna razmerja ter da družba BTC pomaga najobčutljivejšim partnerjem z dogovori o različnih vrstah pomoći: odlog plačil obveznosti, začasno znižanje najemnine, pomoč pri pridobivanju posojil itd.
<b>Zaprtje 95 % trgovskih in drugih storitvenih prostorov</b>	Dejavnost trgovine z neživilskimi proizvodi v nobenem od vladnih ukrepov (KPK) za zmanjšanje posledic epidemije doslej ni bila doslej deležna nobene pomoči, oziroma povedano drugače, družba ni izpolnjevala pogojev za črpanje državne pomoči za blažitev posledic epidemije in je izvajala samostojno poslovno pot in sama iskala rešitve. To je bil velik izziv in problem hkrati, saj je ravno neživilska trgovina, poleg turizma, zaradi epidemije doživela največje izgube oziroma največji izpad prihodkov. Družba je v ta namen večkrat posredovala pri TZS in GZS pa tudi neposredno pri Vladi RS in predlagala različne oblike pomoči, do tega, da se pod strogiimi varnostnimi ukrepi odprejo neživilske trgovine, ali da se le te odprejo samo v primeru, ko imajo samostojen vhod ali da se najemnikom povrnejo fiksni stroški poslovnih prostorov: voda, elektrika. Vse doslej posredovane prošnje, spodbude za pomoč trgovini v njenih najhujših časih, niso bile uslušane niti delno. Pa vendar bodo po napovedih poslovni partnerji v BTC City leta 2021 investirali v obnovo in posodobitev cca. 4,5 mio EUR, posebej v BTC City Murska Sobota pa bo poslovni partner Spar Slovenija v celovito prenovo njihovega centra vložil cca. 5 mio EUR.

jev z dopolnjujočimi storitvami in predvsem samostoječimi prodajalnami (»Flag shop«) kot pridih uličnega nakupovanja (nakupovalne izkušnje) se izkazuje za pravo strateško usmeritev, ki kljubuje tudi pandemijam. Še posebej, ker se tovrstni koncept nadgrajuje z on-line prodajo in močnejšimi prevzemnimi mesti-bodisi v sklopu večjih trgovcev, bodisi po principu samostoječih »paketomatov«.

**Poslovanje logistike v pogojih epidemije: 20 % višji poslovni izid**

Družba lahko še posebej izpostavi dobro poslovanje logistične dejavnosti. Logistika je delala nepretrgoma, ves čas. Vseskozi so bili potrebni visoki varnostni protokoli, da ne bi Covid vstopil v poslovne procese. Poslovanje je preseglo napovedi iz poslovnega načrta za leto 2020, poleg tega pa je bila izvedena celovita prenova opreme z implementacijo novega, sodobnejšega in bolj učinkovitega software-a, hkrati pa je bila implementirana nova, sodobna oprema z nastavki umetne inteligence in robotizacije. Logistika BTC se krepi in raste, epidemija je v nekem smislu celo pomagala pri njeni rasti. Zrastli so čisti prihodki za 2 odstotka, čisti poslovni izid pa je v primerjavi z letom 2019 zrastel za 20 odstotkov. Dobro poslovanje logistike je posledica okoliščin, da večina poslovnih partnerjev posluje v dejavnosti trgovine z živili in zlasti ob začetku epidemije je bil pretok blaga zaradi strahu potrošnikov pred zaprtjem trgovin velik, kar je nadpovprečno povečalo obseg in pretok blaga v skladiščih. Družba BTC se je izkazala za odličnega izvajalca logističnih storitev, kar priznajo vsi strateški partnerji. Največji dokaz dolgoročnega, korektnega sodelovanja je podpis 10. letnih logističnih pogodb z družbo Spar Slovenija, ki dodatno krepi medsebojno zaupanje na področju opravljanja celovitih logističnih storitev.

**Ukrepanje za ublažitev posledic zaprtja poslovnih prostorov**

Družba je ob začetku epidemije sprejela ustrezne sklepe, katerih cilj je bil, da se aktivnosti družbe usmerijo na zagotovitev njene likvidnosti ter ravnanje z zaposlenimi, v zaščito ohranitve delovnih mest. Sproti je analizirala, ocenjevala in ovrednotila poslovno finančno stanje, vse z vidika likvidnostne situacije, hkrati so se pripravljali različni scenariji glede možnih sprememb v poslovanju zaradi epidemije. Izvajala se je dejavnost aktivne, stabilne finančne politike, kot npr. razgovori z bankami o pridobivanju ugodnejših kreditnih pogojev, moratoriji, likvidnostne premostitve ... Za zagotovitev likvidnosti ter dolgoročne stabilnosti je družba najela dolgoročno posojilo v višini 10 mio EUR z enoletnim moratorijem, s čemer je zagotovljena varnost denarnega toka družbe tudi za bodoče. Dodatne vire si je družba zagotovila tudi s prodajo nepremičnine, vile ob Blejskem jezeru, ki jo je prodala po izjemno dobri ceni. Glede na dosežene rezultate pa je dejstvo, da bi družba relativno dobro poslovala tudi v primeru, če ne bi najela predhodno omenjenega posojila. Družba je obvladovala denarni tok in ohranila zasedenost pisarniških in drugih poslovnih prostorov nad 95 odstotno, kot največji ponudnik le teh v Republiki Sloveniji.

**Kljud posledicam epidemije je družba poslovala zelo dobro:**

Družba je dosegla 66 mio EUR čistih prihodkov ter čisti poslovni izid v višini 5,9 mio EUR. Kljub temu, da družba ni dosegla planiranih rezultatov, je bilo poslovanje družbe glede na okoliščine zaradi epidemije optimalno, ker smo delovali učinkovito, zagotavljali likvidnost in zadržali veljavnost dolgoročnih komercialnih pogodb v trgovinski, pisarniški in logistični dejavnosti. Ker je bila od navedenih najbolj prizadeta neživilska trgovska dejavnost, je družba nudila pomoč v kratkoročnih popustih, glede na zmožnosti posameznih partnerjev. S takšnim pristopom je bilo doseženo, da se niso dodatno povečevale odprte terjatve. Uvedli smo učinkovite varnostne ukrepe zoper širjenje epidemije z zaščito poslovnih partnerjev, obiskovalcev in sodelavcev in ni bilo odpuščanj zaposlenih.

**a.) investicije**

Ne glede na okrnjeno poslovanje in zmanjšanje poslovnih prihodkov je družba izvedla večino planiranih investicij v višini 9 mio EUR, ker so se za investicije izkazale nekatere zelo dobre poslovne okoliščine namenjene dolgoročnemu

razvoju družbe z nakupi zemljišč (med njimi nakup 12.880 m<sup>2</sup> zemljišč v Murski Soboti na izjemni lokaciji za zagotavljanje dolgoročnega bodočega razvoja te enote).

<b>b.) posodobitev prostorov</b>	Druge večje naložbe so namenjene prenovi poslovnih prostorov zaradi pridobivanja novih poslovnih partnerjev in posledično večjih prihodkov tako za pisarniške prostore kot tudi športno rekreacijske namene. Od pomembnejših vlaganj velja omeniti posodobitev in tehnološko izpopolnitve ter preselitev ekološke oziroma prestavitev zbirnega centra za ravnanje z odpadki, iz lokacije v bližini IKEA na Logistični center. Oddali smo cca 2000 m <sup>2</sup> poslovnih pisarniških prostorov v Dvorani VIII mednarodni korporaciji Hisense, na kar smo še posebej ponosni, kajti Ljubljana je bila za to podjetje zgolj ena od možnih lokacij v Evropi (ena od lokacij je bila München). Popolnoma prenovljena Dvorana 18, ki je bila modernizirana s prenovljenim bowlingom, kartingom, laserskimi igrami, Nogometno hišo zabave itd. se lahko ravno tako vidno izpostavi, saj so bile vse omenjene modernizacije izvedene na osnovi najvišjih standardov, ki dominirajo v tovrstnih središčih v Evropi. Pomemben mejnik v razvoju so pomenila tudi vlaganja v posodobitev opreme oziroma digitalizacijo v logistiki z nakupom novega software-a in robota za nabiranje in komisioniranje pošiljk.
<b>c.) dividende</b>	Svojevrsten znak dobrega poslovanja je bilo tudi izplačilo dividend, delničarji so na osnovi sklepa skupščine dobili izplačano 9,30 EUR bruto za delnico, kar je skupaj predstavljalo znesek 2.069.101,20 EUR.
<b>d.) ohranitev delovnih mest</b>	Družba v letu 2020 kljub krčenju dejavnosti ni odpuščala delavcev, nekatere pa je razporedila na čakanje.
<b>e.) podaljšanje logističnih pogodb za nadaljnje 10. letno obdobje</b>	Vsekakor je podaljšanje veljavnosti šestih logističnih pogodb, sklenjenih s strateškim partnerjem Spar Slovenija, ki se ukvarja s trgovino, eden od najpomembnejših poslovnih uspehov družbe v letu 2020. S tem družba BTC napoveduje močnejšo strateško pozicijo in razvoj logistične dejavnosti tudi v prihodnje.
<b>Kadrovska situacija 2020</b>	Družba ima vzpostavljen učinkovit sistem obvladovanja varnostnih tveganj, preko katerega je bilo v najkrajšem možnem času zagotovljena preventiva in akcije za zaježitev epidemije. Druga vrsta ukrepov se je nanašala na uvedbo novih, fleksibilnih oblik dela za nemoteno opravljanje delovnih procesov od doma. V letu 2020 se je močno zmanjšal trend fluktuacije zaposlenih. V letu 2020 je bil izplačan eden od najvišjih regresov v Sloveniji v višini 1.404 EUR neto. Zabeležena je bila višja produktivnost, kot pretekla leta ob hkratnem uvajanju novih tehnologij.
	Zaposlenim je bila izplačana plača iz naslova uspešnega poslovanja družbe. V logistiki so bili uvedeni različni sistemi za razbremenitev zaposlenih: dodatne naprave za razbremenitev ljudi pri dvigovanju bremen, uvedba robota.., vse s ciljem zmanjševanja fizične obremenitve zaposlenih.
	Vodstvo uspešno komunicira z zaposlenimi preko Sveta delavcev, Sindikata in Intraneta.
<b>Družba je sprejela poslovni načrt 2021</b>	Družba je sprejela poslovni načrt za leto 2021 v katerega so vpletene tudi scenariji zaradi eventuelnega (večjega) vpliva epidemije tudi v letu 2021. Vrednost čistega poslovnega izida se za prihodnje leto ocenjuje v višini 4,8 milijonov EUR, prihodkov iz poslovanja naj bi bilo 73 milijonov EUR, ob planiranih investicijah v vrednosti 7,8 milijonov EUR. Vsekakor bodo imele prednost naložbe z večjimi predvidnimi prihodki ali druge dolgoročne naložbe, kot na primer nakup zemljišč.

**Kljub epidemiji  
izvedeni  
mednarodni  
projekti**

**Družba BTC  
ostaja zvesta  
družbeni  
odgovornosti**

Družba BTC je velika podpornica družbeno odgovornih projektov na različnih področjih, od športa, znanosti do kulture. Šport je pomembna trajnostna in okoljsko ozaveščena dejavnost, družba BTC pa pri tem zasleduje celovit pristop, ki spodbuja zdrav način življenja, povezuje vse generacije, krepi medsebojne vezi in nudi nove poslovne priložnosti. V letu epidemije 2020, je BTC ostal zvest svojemu poslanstvu v projektih družbene odgovornosti. Na področju športa in doseganja skupnih zmag pa je pod strogo zapovedanimi varnostnimi ukrepi za preprečevanje širjenja epidemije uspel organizirati pomembne mednarodne projekte, med katerimi izstopa organizacijsko zahteven Maraton Franja BTC City, ves čas je bila aktivna ženska kolesarska ekipa v svetovni seriji WWT ALE BTC Ljubljana.

mag. Damjan Kralj  
Glavni izvršni direktor

### 3 POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2020, STRATEGIJA IN RAZVOJ

#### 3.1 DRUŽBA BTC V LETU 2020

V družbi BTC so v letu 2020 prihodki upadli za 5.234.477 EUR oz. za 7,3 % v primerjavi z letom 2019 in tako znašajo 66.505.344 EUR. Upad prihodkov je v celoti posledica zaprtja določenih gospodarskih dejavnosti tekom prvega in drugega vala epidemije. Upad prihodkov je tako v celoti posledica niže realizacije dejavnosti oddajanja in upravljanja nepremičnin ter športno-razvedrilne dejavnosti. Drugi poslovni prihodki so v letu 2020 višji za 1.325.524 EUR oz. za 53 % v primerjavi z letom 2019 in imajo tako pomemben vpliv na realiziran čisti dobiček.

Poslovni odhodki skupine BTC so se v letu 2020 znižali za 2.451.661 EUR, kar predstavlja 4,85 % upad v primerjavi z letom 2019 in tako znašajo 61.231.128 EUR. Upad poslovnih odhodkov je v glavnem posledica optimizacije obratovalnih stroškov objektov, kjer je bilo izvajanje dejavnosti prekinjeno zaradi prvega in drugega vala epidemije. V okviru poslovnih odhodkov imajo najvišji delež stroški storitev, ki predstavljajo kar 60,8 % celotnih poslovnih odhodkov, sledita pa strošek dela s 22 % deležem in strošek amortizacije s 15,3 % deležem.

BTC je tako v letu 2020 realiziral čisti poslovni izid v višini 5.885.543 EUR.

Konec leta 2020 so sredstva skupine BTC znašala 206.714.896 EUR in so se tako, v primerjavi z letom 2019, povišala za 2,8 %. Nekoliko se je spremenilo razmerje med dolgoročnimi in kratkoročni sredstvi, in sicer v največji meri zaradi višjega salda denarnih sredstev na transakcijskem računu. Najpomembnejšo postavko predstavljajo naložbene nepremičnine, ki predstavljajo 58% vseh sredstev, sledijo opredmetena osnovna sredstva z 24,85 % deležem vseh sredstev. V okviru kratkoročnih sredstev najpomembnejšo postavko predstavljajo denarna sredstva, ki predstavljajo 51 % vseh kratkoročnih sredstev, sledijo pa kratkoročne poslovne terjatve z 45,6 % deležem kratkoročnih sredstev.

Kapital družbe BTC na dan 31.12.2020 znaša 129.679.217 EUR, kar predstavlja 2,8 % povečanje v primerjavi s koncem leta 2019. Na njegovo povečanje je vplival zlasti čisti poslovni izid.

Dolgoročne obveznosti na dan 31.12.2020 znašajo 58.039.972 EUR in se v glavnem nanašajo na dolgoročne finančne obveznosti. Le te so se v letu 2020 povišale za 6,6 %, kar je posledica najema novega dolgoročnega posojila. Kratkoročne obveznosti na dan 31.12.2020 znašajo 16.391.890 EUR in so se znižale za 6,7 %. Največji delež kratkoročnih obveznosti predstavljajo kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev, ki na dan 31.12.2020 znašajo 6.213.518 EUR ter druge kratkoročne poslovne obveznosti, ki na dan 31.12.2020 znašajo 2.817.663 EUR.



Družba BTC dosega nadpovprečno uspešnost in finančno zanesljivost tako v slovenskem gospodarskem prostoru kot izven njega, kar dokazuje s prejetim mednarodno priznanim certifikatom Platinaste bonitete odličnosti, ki ga podeljuje bonitetna hiša Bisnode. V Sloveniji mednarodno priznane standarde platinaste bonitete odličnosti dosega zgolj 1,3 odstotka podjetij.

Platinasta izdaja predstavlja posebnost in prestiž ter hkrati najvišje možno priznanje poslovne odličnosti, ki jo Bisnode podeljuje na evropski ravni. Priznanje namreč prejmejo podjetja, ki razred bonitete Zlati AAA dosegajo najmanj tri leta zapored. Družba BTC se tako uvršča v sam vrh odličnosti slovenskega gospodarstva in potrjuje svojo zanesljivost v odnosu do kupcev, dobaviteljev, kot tudi do zavarovalnic, bank in drugih poslovnih partnerjev.

### 3.1.1 BTC CITYJI

Skrb za varnost in zdravje obiskovalcev, zaposlenih in poslovnih partnerjev je bila v ospredju delovanja BTC Cityjev v letu 2020. Kljub spremenjenim pogojem dela, občasnim zaprtjem posameznih prodajaln in odpovedim dogodkov smo na vseh treh lokacijah – v Ljubljani, Murski Soboti in Novem mestu – širili našo ponudbo. Poleg vzpostavitve novih prodajaln in doživetij smo skrbeli, da je obisk naših središč prinesel navdušenje nad nakupovanjem, razvajal brbončice in polepšal dneve naših obiskovalcev.

- **Dvorana A z novo ponudbo, tudi kulinarično**

V Dvorani A, v BTC Cityju Ljubljana, smo v letu 2020 izvedli dva večja projekta v pritličju dvorane. Iz Dvorane 17 se je preselil priznani ponudnik obutve Pittarosso, ki je svojo prodajalno uredil pri vhodu A7 na skoraj 500 m<sup>2</sup> in v dvorano privabil številne obiskovalce. Na 400 m<sup>2</sup> pa se je prav tako v visokem pritličju odprla prodajalna Liupka s pestro izbiro šivilskih strojev in pripadajoče opreme za šivanje, kvačkanje in vezenje.

Slike: Pittarosso (levo) in Liupka (desno)



V poletnih mesecih se je v pritličju Dvorane A odprla prodajalna Gamestore, ki ponuja videoigre za vse vrste igralnih konzol in računalnikov. V pritličje se je iz kletne etaže preselila prodajalna Ciciban s ponudbo obutve za otroke.



V južnem delu Dvorane A se je prav tako poleti odprt nov lokal Barbarella BTC juice bar & bistro, kjer ponujajo dnevno sveže, kreativno pripravljene, zdrave in vitaminske obroke. Pri pripravi jedi prsegajo izključno na rastlinske sestavine najvišje kakovosti in lokalne pridelave.

Slika: Barbarella juice bar & bistro

V jesenskih mesecih je ponudbo razširila Mobiklinika, ki na še enkrat večji površini nudi vso Telekomovo ponudbo naprav in storitev. Na novo lokacijo pri vhodu A5 (nasproti prodajalne Spar) se je konec leta preselil frizerski studio Vele, ki od decembra dalje ponuja svoje storitve v popolnoma prenovljenem lokalnu. V istem obdobju se je preselila in prenovila še prodajalna Naja, ki ponuja trendovska oblačila za mlade.

V kleti Dvorane A se je na novo lokacijo preselila trgovina E-igrače. Prav tako smo v kleti pridobili tudi novost – rusko podjetje je odprlo trgovino Mixmarkt, ki je bogato založena z najrazličnejšimi dobrotami in sestavinami najboljše kakovosti iz Rusije, Ukrajine, Belorusije, Armenije, Gruzije in drugih vzhodnoevropskih držav.

- Dvorana 12 z novo podobo in vrhunsko športno ponudbo



Od sredine meseca avgusta je bila na območju BTC Cityja Ljubljana ena od večjih novosti gotovo popolna prenova Dvorane 12, kjer večino objekta zaseda najemnik Sport Vision. Ta je odprl svojo vodilno in največjo trgovino Sport Vision v Sloveniji, kjer na kar 1.000 m<sup>2</sup> kupcem ponuja najnovejše modele obutve in oblačil ter dodatkov za šport in prosti čas za vso družino. Poleg trgovinskega dela je Sport Vision BTC City vzel za sedež svojega podjetja in na lokacijo preselil tudi svoje pisarne ter centralno skladišče.

Slika: Največja trgovina Sport Vision v Sloveniji

- Celovito prenovljena Dvorana 8

V letu 2020 smo v celoti zaključili s prenovo Dvorane 8, v kateri je pritličje že konec minulega leta zasedel najemnik Mimovrste z modelom prodajalne v prodajalni (angl. shop-in-shop), v nadstropju pa je 2.000 m<sup>2</sup> zasedla družba Hisense Europe. Na dvorani smo ozelenili streho, kar predstavlja dodatne zelene površine v BTC Cityju Ljubljana.

- V Spodnji etaži Emporiuma odslej tudi kulturne vsebine

V Spodnji etaži Emporiuma, v BTC Cityju Ljubljana bo poleg novih AAMI Corporation poslovnih prostorov obiskovalce navdušila večja galerijska oz. razstavna površina in prodajni program domačih in mednarodnih umetniških ustvarjalcev. Tem bo na voljo odprti atelje, ki ga bodo lahko uporabljali za svoje ustvarjanje. V posebnem prostoru bodo potekala še predavanja in delavnice na različne teme, od umetnosti in zgodovine do posla. Storitveni center bo obsegal različne enote – videoprodukcijo, fotografске storitve, 3D tiskanje, izdelavo platen, uokvirjanje slik, grafično oblikovanje in ostale povezane storitve.

- Novi najemniki pisarniških prostorov v Dvorani 4

Konec leta je Dvorana 4 v BTC Cityju Ljubljana, ki je bila vrsto let poznana po največji poslovalnici Optike Clarus, poslovalnici Pošte Slovenije in drugih uspešnih poslovnih partnerjih, dobila več novih najemnikov. Odprla sta se Notarska pisarna Nataše Stanonik in mednarodno franšizno podjetje MBE, ki nudi storitve pakiranja in dostave pošiljk ter ostale logistične storitve. V Dvorani 4 je svoje prostore odprla tudi družba Next media, ki upravlja ene izmed vodilnih radijskih postaj Hitradio Center in Rock Radio.

- Celovita programska osvežitev Dvorane 18



Februarja 2020 je v Dvorani 18, v BTC Cityju Ljubljana, zaživel prenovljen WOOP! KARTING, eden najsodobnejših karting centrov v Evropi z več nivojsko progo in najsodobnejšo floto električnih vozil.

Slika: Novo doživetje kartinga v Dvorani 18

V pritličju objekta je bila jeseni načrtovana otvoritev WOOP! ARENE, a je odprtje preprečila epidemija novega koronavirusa. Svoja vrata pa bo odprla takoj, ko bo mogoče in bo na 4.000 m<sup>2</sup> površine ponujala novo obliko zabave in prostor za adrenalinsko preživljvanje prostega časa. Za obiskovalce so pripravili interaktivni bowling, 10 sob pobega, dve laser tag arenai in dva poligona za virtualno resničnost.

V Dvorani 18 se je tudi Nogometna hiša zabave lotila osvežitve svojih vsebin, ki so pripravljene na nove obiskovalce, ko bodo razmere to dopuščale.

V kletni etaži dvorane so bili poslovni prostori predani družbi Eles, kjer bo zaživel projekt pametnih omrežij NEDO, v pritličju pa bo urejen »show room«, v katerem bo omenjeni projekt tudi predstavljen.

- **Širitev trgovine Merkur v Dvorani 17**



Jeseni je v Dvorani 17, v BTC City Ljubljana, svojo dejavnost v pritličju objekta za skoraj 3.000 m<sup>2</sup> razširil trgovski ponudnik Merkur. S prenovljenim in še bolje založenim vrtnim oddelkom ter dvema novima projektnima pisarnama, so svojo ponudbo še razširili in nadgradili.

Slika: Prenovljena vrtni oddelek Trgовskega centra Merkur

- **Prenova notranjega dela Tržnice BTC City in kulinarične novosti**



Jeseni se je v ljubljanskem BTC Cityju zaključila prenova notranjega dela Tržnice BTC City, ki je pridobil tako nov videz kot tudi svežo ponudbo. V središče notranjega dela smo postavili skupno jedilnico, okoli katere so zbrani ponudniki hitre prehrane in tako odprli prostor za druženje in okušanje kulinarične ponudbe. Obiskovalci lahko uživajo v sveže pripravljenih testeninah in ponudbi novega vinotoča, epidemija pa je zamaknila odprtje nove ribje delikatese in konobe Mare Marko ter ponudnika azijske kuhinje Chang suši.

Slika: Ponudnik svežih testenin Vito Maccheroni

Prenova skupne jedilnice in novega koncepta hitre prehrane je zahtevala tudi prenovo vhodov, sanitarij in videza notranjega dela tržnice.



V septembri je bila ob vložku družbe BTC skladno z najnovejšimi smernicami prenovljena tudi trgovina Eurospin v osrednjem delu Tržnice BTC City. Kot novost pa se je na južnem delu tržnice odprla štrukljarnica Moji štruklji BTC, kjer obiskovalce razvajajo z najrazličnejšimi štruklji, mesnimi jedmi in solatami. V neposredni bližini, v Kulinaričnem parku BTC City, se je poleti kulinarična ponudba obogatila s ponudnikom mehiških jedi Chili & Limes, doživetje ulične prehrane pa dopolnjuje še C1 Premična Kavarna.

Slika: Moji štruklji BTC

- **BTC City Murska Sobota: otvoritev prvega McDonald'sa v Pomurju**

Leto 2020 je bilo za BTC City Murska Sobota zelo pestro. V načrtu smo si zadali kar nekaj prenov, obnov in prihodov novih partnerjev na območje, vendar nas je epidemija novega koronavirusa malo upočasnila.



V začetku leta je bila na novo lokacijo preseljena in prenovljena trgovina Big Bang, ki je sedaj tudi večja in modernejša.

Slika: Trgovina Big Bang na novi lokaciji

V marcu smo pričeli z gradnjo objekta na južnem delu parkirišča pred nakupovalnim centrom, ki smo jo kljub epidemiji novega koronavirusa uspešno in pravočasno zaključili ter 21. avgusta odprli prvo restavracijo McDonald's v Pomurju. Nakupovalnemu centru je to prineslo nove razsežnosti pri ponudbi in nove priložnosti v prihodnjih letih.

Slika: Prva restavracija McDonald's v Pomurju



V minulem letu smo uresničili prvega od dolgoročnih ciljev, in sicer smo kupili dodatnih 12.880 m<sup>2</sup> zazidalnih zemljišč, ki mejijo na že obstoječa zemljišča nakupovalnega centra. V dolgoročnem planu je investicija v še dodatnih 12.000 m<sup>2</sup>, za kar se že dogovarjamamo s prodajalci zemljišč. Večje zemljišče nam bo prineslo dodatne možnosti širitve in povezovanja z občino in potencialnimi investitorji na mnogih področjih.

V prihodnjem letu poleg prenove Sparja in osvežitve ponudbe v centru načrtujemo tudi prenovo označb in vizualnih komunikacij. Tako bo BTC City Murska Sobota še privlačnejši za obiskovalce, kar bomo izkoristili tudi pri iskanju novih poslovnih partnerjev. Sicer bomo aktivno tržili prazne prostore in tako do konca prihodnjega leta načrtujemo popolno zapolnitev prostorov.

Kljub epidemiji, ki je izredno vplivala tako na poslovanje naših poslovnih partnerjev kot na obisk nakupovalnega središča, smo uspeli obdržati večino poslovnih partnerjev. Veliko ponudnikov pa je tudi uspešno organiziralo spletno prodajo in poslujejo kot prevzemne točke v našem središču.

BTC City Murska Sobota ohranja svoj položaj največjega in najbolj obiskanega nakupovalnega središča v regiji. Z zastavljenimi dolgoročnimi načrti in strategijo širjenja ponudbe bomo poskrbeli, da bo tako tudi v prihodnje.

- **BTC City Novo mesto: uspešno leto za trženje pisarniških prostorov**

Leto 2020 so tudi v BTC City Novo mesto zaznamovale omejitve ob pojavu novega koronavirusa. Optimistično načrtovana zapolnitev praznih poslovnih prostorov za trgovsko dejavnost v začetku leta se ni povsem izpolnila, saj je epidemija v spomladanskem času vplivala na trženje obstoječih praznih poslovnih prostorov v nakupovalnem središču.

Bolj uspešni smo bili pri trženju pisarniških prostorov, saj smo oddali dodatne pisarniške prostore v upravni zgradbi v Češči vasi ter dodatni pisarniški prostor v upravni zgradbi na Ljubljanski cesti 27.

Na investicijskem področju so bila izvedena manjša investicijska vlaganja zaradi oddaj pisarniških prostorov. Določene investicijske aktivnosti načrtovane v letu 2020 bodo zaradi epidemije realizirale v prihodnjem letu.

- **Vodno mesto Atlantis – leto prilagajanja in uspešno zaključenih projektov**

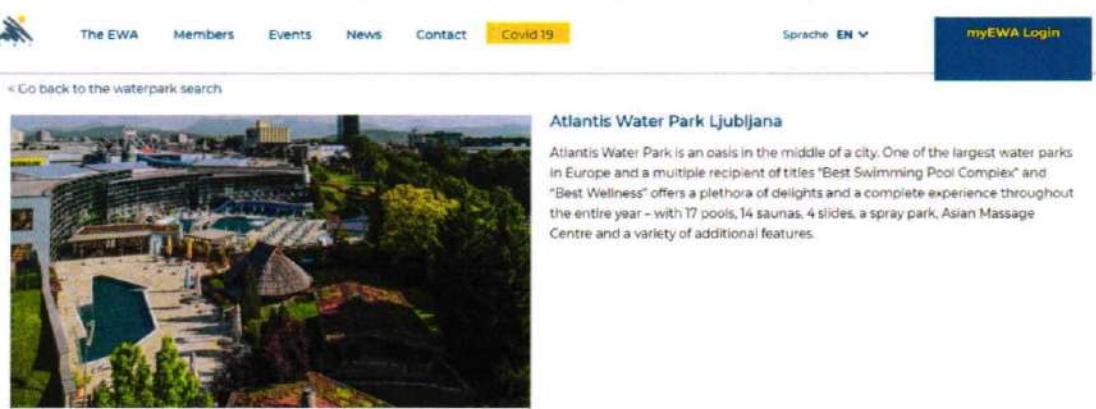
Vodno mesto Atlantis je v prvih dveh mesecih leta poslovalo dobro in število obiskovalcev je bilo nekoliko višje kot v istem obdobju leto prej. S pojavom novega koronavirusa v zadnji polovici februarja pa je obisk kopališča začel upadati. Zaradi ukrepov, povezanih z omejevanjem širitve okužb z novim koronavirusom, je Vodno mesto Atlantis 13. marca začasno zaprlo svoja vrata ter ostalo zaprto do konca maja. Po ponovnem odprtju je obisk, tudi zaradi učinkovito izvedenih ukrepov na področju varnosti obiskovalcev, pričel naraščati in se avgusta ustalil na 50 % obiska prejšnjih let. Zaradi ponovno razglašene epidemije v oktobru je bilo Vodno mesto Atlantis od 23. oktobra dalje ponovno zaprto. A kljub razmeram je Vodno mesto Atlantis tudi v letu 2020 beležilo kar nekaj uspešno zaključenih projektov.

### **Članstvo v Evropski zvezi vodnih parkov (EWA)**

Evropska zveza vodnih parkov – European Waterpark Association (EWA) povezuje vse pomembnejše evropske terme, vodne parke in kopališča. V letu 2020 se je združenju priključil tudi Vodno mesto Atlantis, ki tako po vsebini kot tudi kakovosti izpolnjuje pogoje za članstvo.

Prav v letošnjem letu se je članstvo izkazalo za zelo koristno, saj je zveza EWA na evropskem nivoju lobirala za poletno odprtje kopališč ter organizirala marketinške kampanje z namenom informiranja obiskovalcev o varnosti na kopališčih. Člani so si med seboj izmenjevali informacije o pravilnikih posameznih držav in prav ta pretok informacij je pripomogel, da je tudi Vodno mesto Atlantis sodelovalo pri oblikovanju slovenskih priporočil.

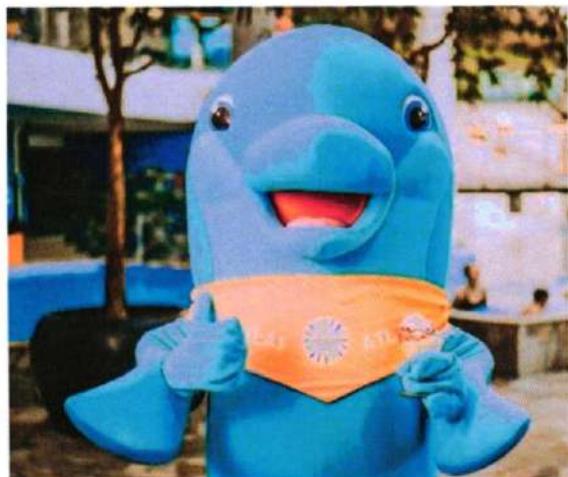
Slika: Predstavljena stran Vodnega mesta Atlantis na spletni strani Evropske zveze vodnih parkov (EWA)



### **Prvo kopališče v Sloveniji, ki je svoja vrata odprlo po razglasitvi konca prvega vala epidemije**

Sodelovanje pri pripravi novih vladnih priporočil za obratovanje kopališč je pripomoglo, da se je Vodno mesto Atlantis že pred dovoljenim ponovnim odprtjem kopališč lahko prilagodilo novim zaščitnim in higienskim zahtevam. Uvedeni so bili podrobni protokoli, namenjeni zagotavljanju kar najvišje možne stopnje varnosti pred okužbami. Tako je bilo Vodno mesto Atlantis prvo kopališče v Sloveniji, ki je odprlo svoja vrata po koncu spomladanskega vala epidemije. Dogodek je bil medijsko zelo dobro pokrit, zato je trajalo le slabe tri tedne, da je obisk tematskega sklopa Sveta doživetji dosegel podobne številke kot pred

epidemijo. V celotnem obdobju korone pa je bil Atlantis zelo prizadet, saj je bil v drugem valu epidemije neprekinjeno zaprt.



Uspešno smo se prilagodili nekoliko zmanjšanemu obsegu povpraševanja, ki je nastal kot posledica epidemije. Tako je bil v poletnih mesecih odprt le tematski sklop Svet doživetji, v jesenskih mesecih pa je bila urejena še pregrada med sklopoma Termalni tempelj in Svet doživetij, ki bo v zimskih mesecih omejila izgube topote med ogrevanim in neogrevanim delom kopališča. S tem bo Vodno mesto še pridobilo na fleksibilnosti.

Slika: Atlantis je v začetku leta predstavil tudi prenovljeno maskoto, delfinčka Atlasa, ki bo razveseljeval otroke

#### **Naj kopališče že 15. leto zapored**

Sedem slovenskih radijskih postaj in spletni portal Dobro jutro Slovenija so v sodelovanju z RTV Slovenija tudi letos, že 30. leto zapored, zbirali glasove kopalk in kopalcev slovenskih kopališč ter izbrali najboljša, najbolj urejena in prijetna kopališča.

V kategoriji pokritih bazenskih kopališč je Vodnemu mestu Atlantis znova pripadlo prvo mesto. Omenjeni mediji pa podeljujejo tudi naziv Naj Wellness. Tudi v tej kategoriji je Wellness Vodnega mesta Atlantis osvojil prvo mesto.

Slike: Priznanje za 1. mesto v kategoriji pokritih bazenskih kopališč (levo) in priznanje za Naj wellness (desno)



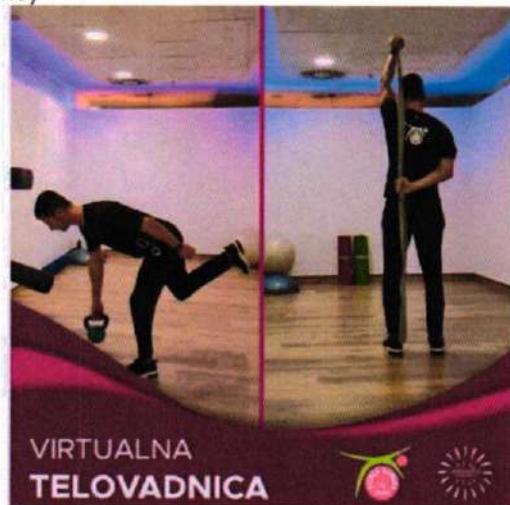
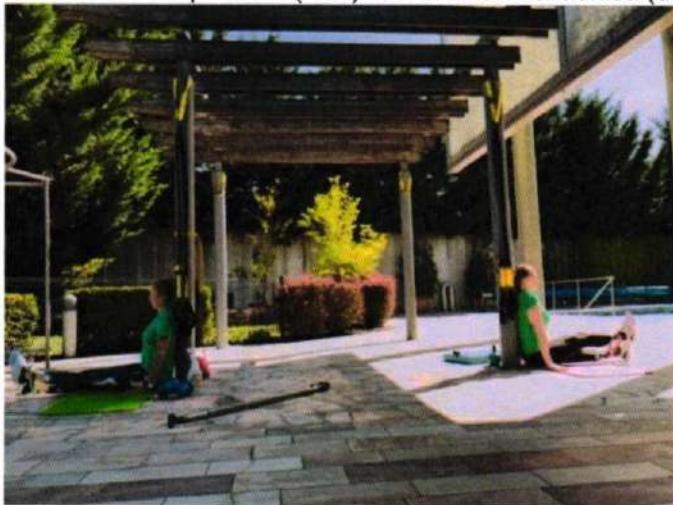
#### **Prenovljeno spletno mesto**

V letu 2020 je Vodno mesto Atlantis prenovilo tudi svoje spletno mesto. S prenovo je postal bistveno preglednejše in enostavnejše za navigacijo ter mogoča odlično predstavitev kompleksa in ponudbe posameznih vsebinskih sklopov.

### **Fitnes klinika predstavila virtualno telovadnico**

Program in organizacija ponudbe Fitnes klinike se je prav gotovo najbolje prilagodila novi realnosti, ki je nastopila z epidemijo. V poletnih mesecih pa je vsa vadba potekala na prostem, kasneje pa je bila urejena nova vadbena soba, ki omogoča prenos vadbe preko spletja. Fitnes klinika se v letu 2020 lahko pohvali celo s povečanjem števila članov.

Slike: Vadbe na prostem (levo) in virtualna telovadnica (desno)



- Športni center Millenium – popularnost tenisa v svetu se odraža tudi v Milleniumu

### **Popularnost tenisa narašča**

Po prvem valu epidemije je velika večina članov podaljšala sezonske termine za tenis, pridobili pa smo tudi nekaj novih članov. S tem smo število članov in terminov igranja ohranili na ravni, kot je bila leta 2019.

### **Prenova športnega barja**



V poletnih mesecih je novi najemnik barja v Športnem centru Millenium prenovil gostinski lokal ter mu nadel novo ime in podobo. Z obratovanjem je pričel septembra in takoj požel navdušenje športnikov. Sodoben ambient lokala pozitivno vpliva na podob celotnega športnega centra.

Slika: Prenovljeni gostinski lokal z novim imenom Watch Bar

### **Dejavnost fitnesa ohranja število članov**

Fitnes so čez poletje obiskovali obstoječi člani, ki so se vrnili takoj, ko so vladni ukrepi to dopuščali. Redno so trenirali predvsem tisti, ki delajo individualno s trenerji. V času vladne prepovedi obratovanja fitnes centrov so se v posebnih prostorih izvajali individualni treningi in treningi na daljavo. Ves čas odprtja fitnesa so obratovale tudi savne, ki so beležile zelo dober obisk.

### 3.1.2 LOGISTIČNI CENTER BTC

Logistični center je kljub specifičnemu letu zaradi pojava novega koronavirusa ter s tem spremenjenim okoliščinam poslovanja zasledoval strateške cilje in dosegel uspešno rast v letu 2020.

- **Izzivi poslovne rasti in nadaljevanje strateških partnerstev**

V logistiki smo iskali poslovne izzive in priložnosti za rast doma in širše. Pri tem smo se trudili za dolgoročna povezovanja ter rast preko sodelovanja s strateškimi poslovnimi partnerji in novimi poslovnimi partnerji za zagotavljanje ustrezne donosnosti družbe. Dolgoletno strateško partnerstvo bomo tako nadaljevali z družbo Spar Slovenija, s katero smo v decembru podpisali pogodbo za področje logističnih storitev, ki zajema skladiščenje in distribucijo različnih izdelkov za obdobje 10 let. S tem družbi nadaljujeta več kot 20-letno partnerstvo. Prav tako smo večletno uspešno sodelovanje podaljšali s strateškima pogodbenima partnerjem Atlantic Trade za obdobje treh let ter z družbo Podravka/Žito.

Zaradi spremenjenih okoliščin ob novem koronavirusu ter posledično spremenjenih navadah in potrebah potrošnikov so nastopili novi poslovni in komercialni izzivi, a smo jih tekom leta uspešno reševali z vsemi našimi poslovnimi partnerji, za katere opravljamo logistično storitev. S spremenjenimi navadami potrošnikov se namreč posledično spreminja celotne oskrbovalne verige, zato je nujen predvsem hitri prehod v nove modele poslovanja z osredotočenostjo na potrošnika.

Z uporabo novih naprednih tehnologij in sprememb procesov se je logistika razvijala v smeri humanizacije, okolju prijazne in družbeno odgovorne logistike. Z novimi organizacijskimi pristopi je bil poudarek na fleksibilni, proaktivni in produktivni organizaciji zaposlenih, vključno z aktivnim spremeljanjem ključnih ciljev donosnosti po posameznih programih za potrebe dviga produktivnosti in s tem dodane vrednosti na zaposlenega.

- **Pomen logističnega centra v času epidemije novega koronavirausa**

V letu 2020 smo, poleg izvedbe vse projektov, poglaviten poudarek namenili izvajanju preventivnih zaščitnih ukrepov za varovanje zdravja zaposlenih (preko zagotavljanja varnega delovnega okolja), poslovnih partnerjev in ostalih deležnikov v preskrbni verigi.

Zahvaljujoč pravočasno sprejetim, sistematičnim in ustreznim preventivnim ukrepom smo obratovali nemoteno ter s tem zagotavljali redno preskrbo hrane za slovensko prebivalstvo. Logistika je sledila navodilom odgovornih strokovnih institucij ter z neprestanim sodelovanjem z vsemi deležniki zagotavlja ustrezne pogoje, da je bilo blago poslovnih partnerjev zanesljivo in v danih razmerah v najkrajšem možnem času na razpolago končnim kupcem. Posledično to ni pomenilo zgolj izpolnjevanje obveznosti do poslovnih partnerjev, temveč tudi profesionalen in družbeno odgovoren pristop pri izvajanju celovite logistične storitve, ki so ga pohvalili tudi naši poslovni partnerji.

- **Digitalizacija in nove tehnološke posodobitve**

Na področju razvoja novih tehnologij se logistika že usmerja v oblikovanje lastnega razvojno-kompetenčnega centra, za kar so bili v letu 2020 že narejeni prvi koraki. Ključno poslanstvo razvojno-kompetenčnega centra je razvoj, testiranje in vpeljava novih tehnoloških rešitev na področju logistike ter pozicioniranje BTC logistike ne samo kot vrhunskega logista, ampak tudi kot pomembnega centra znanja, ki ustvarja novo dodano vrednost tako BTC-ju kot poslovnim partnerjem.

Glavni poudarek v letu 2020 je bil na nadaljnjem razvoju in vpeljavi novega informacijskega sistema WMS s poudarkom na povezavi z vsemi ostalimi informacijskimi moduli v Logističnem centru. Gre za projekt prenove aplikativne arhitekture BTC LC (standardizacija procesov, obračunov, izmenjave podatkov ipd.), ki se bo predvidoma na vseh programih zamenjal do sredine leta 2022. V letu 2020 je bil izveden prehod na nov informacijski sistem za upravljanje skladišč Symphony GOLD pri štirih poslovnih partnerjih.

V letu 2020 smo okreplili sodelovanje s strateškim poslovnim partnerjem na področju transporta, ki bo v sredini leta 2021 zaključil implementacijo novega informacijskega sistema Skytrack za planiranje transporta. Sistem bo vključeval tudi modul digitalnega sledenja blaga in elektronski podpis dokumentacije ob dostavi blaga končnemu kupcu. Po opravljeni integraciji z BTC-jevim sistemom bo omogočal spletni

vpogled v sledenje pošiljke do končnega kupca in digitalni podpis ob dostavi pošiljke končnemu kupcu. Sistem omogoča tudi upravljanje s podatkom o načrtovanih časovnih dostavah kupcu z upoštevanjem različnih zunanjih deležnikov in vplivov (zaprta cesta, vremenski pogoji).



V letu 2020 smo v logistične procese vpeljali prvo avtonomno AGV (Automated Guided Vehicle) robotsko vozilo za potrebe komisioniranja oz. priprave blaga na podlagi naročil kupcev, ki ne potrebuje induktivnih zank, s pomočjo senzorjev in umetne inteligence pa se samostojno postavlja v prostoru. Vpeljava robota prispeva k prihrankom časa pri internih skladiščnih transportnih poteh pri komisioniraju manjših naročil.

Slika: Avtonomno AGV (Automated Guided Vehicle) robotsko vozilo

Interni procesi se vse bolj nadzirajo z uporabo naprednih analitičnih orodij, v prihodnosti bomo z novimi viri podatkov in uporabo umetne inteligence stremeli k še bolj optimalni izvedbi in planiranju logističnih procesov. Vse več je povezovanja elektronskih naprav z internetom stvari, ki predstavlja velik potencial v logistiki.

- **Trajnostna mobilnost za bolj zeleno logistiko**



V sodelovanju s strateškim poslovnim partnerjem na področju transporta in dobaviteljem transportnih vozil MAN smo na našo pobudo v letu 2020 pričeli s testiranjem električnega kombiniranega vozila in električno solo transportno vozilo. Takšna vozila bi v prihodnosti v prvi fazi lahko zagotavljala pogoje za dostavo po Ljubljani in okolici, s čimer se bodo uresničevale usmeritve trajnostne zelene mobilnosti.

Slika: Testno električno kombinirano vozilo za eksterni transport

- **Posodobitve tudi na področju infrastrukture**

V letu 2020 je bila izvedena celotna rekonstrukcija cestnih povezav na območju BTC-ja, tako na Šmartinski kot tudi Bratislavski, Letališki in Leskoškovi cesti. Dodatno bodo izvedene prenove dostopa na ljubljansko obvoznicco z Leskovškove in Letališke ceste. Nova cestna infrastruktura pomembno vpliva na pretočnost prometa na območju trgovsko-poslovnega kompleksa BTC pa tudi na izvajanje logistične dejavnosti vzdolž Letališke ceste in nadaljnjega razvoja strateško-razvojnega projekta Intermodalnega logističnega terminala Ljubljana.

Slike: Prenovljena Letališka cesta z novim krožiščem in predvidenimi označbami – vhod Logistični center



### 3.1.3 CELOVITO UPRAVLJANJE S POSLOVNIM PROSTOROM – BTC PROP

V sedmih letih upravljanja enega največjih nepremičninskih portfeljev v regiji je poslovna enota BTC PROP razvila znanja na področju upravljanja premoženja (angl. asset management), upravljanja nepremičnin (angl. property management), računovodstva (angl. property accounting), zahtevnega finančnega poročanja in tehničnega znanja, ki poslovno enoto uvrščajo v sam vrh ponudnikov tovrstnih storitev ne samo v Sloveniji, temveč v celotni regiji.

- **Temeljni strateški cilj: postati najmočnejši upravitev poslovnih prostorov za druge lastnike v regiji**

Kljud izgubi nepremičninskega portfelja maja 2020, ki smo ga upravljali za družbo Centrice in je predstavljal osnovo delovanja enote, in kljud neugodni situaciji, ki jo je povzročila epidemija novega koronavirusa, se je BTC PROP uspešno reorganiziral in uresničil zastavljene cilje. Nove razmere so bile torej hkrati priložnost za reorganizacijo in repozicioniranje same enote, ki si je zastavila nov temeljni strateški cilj »postati najmočnejši upravitev v regiji« in začela z reorganizacijo v smeri njegovega uresničevanja.

V enoti BTC PROP smo razširil obseg svojega delovanja na področje vzdrževanja (angl. facility management) in tako pridobili dva nova strateška partnerja – prevzeli smo vzdrževanje 9 nakupovalnih središč Supernova, ki ima trenutno največji prodajni nepremičninski portfelj na območju Balkana, in vzdrževanje nakupovalnega centra IKEA, ki je trenutno najpomembnejši samostojni prodajni objekt v Sloveniji in bo ob otvoritvi imel več kot 400 zaposlenih. S tem se je BTC PROP suvereno postavil na zemljevid ponudnikov storitev vzdrževanja v osrednji Sloveniji z odličnim izhodiščem za širitev.

Poleg tega smo v upravljanje prevzeli še tri objekte od podjetja Trigal. S strateškim partnerstvom je tako BTC PROP povečal portfelj za dodatnih 250.000 m<sup>2</sup> površin.

Slika: IKEA Slovenija je najnovejši naročnik poslovne enote BTC PROP na področju vzdrževanja



- **Nadgradnja digitalizacije poslovanja**

Na področju reorganizacije smo nadgradili strukturo zaposlenih in okreplili ekipo na področju operativnega upravljanja. Dodatno smo nadgradili digitalizacijo poslovanja, predvsem v smeri poenostavitev uporabe programa Maximo, ki je tako postal preglednejši in uporabniku prijaznejši. Na ta način se je povečalo število opravljenih in zabeleženih storitev za več kot 200 %.

V okviru reorganizacije smo nadgradili in optimizirali interno poslovanje ter standardizirali tenderski sistem naročanja blaga in storitev. Pregledali in poenotili smo cene izvajalcev ter začeli graditi bazo partnerskih podjetij, s katerimi bomo nudili določene storitve na trgu.

Zagotovili smo tudi mesečni način poročanja, s katerim smo dobili natančen pregled donosnosti posameznega objekta za posamezni mesec s pregledom celotne aktivnosti. Enota je izpeljala tudi uspešno izvedeno presojo ISO 55001 za sistem upravljanja s premoženjem.

BTC PROP tudi v letu 2021 nadaljuje začrtano smer v okviru temeljnega strateškega cilja »postati najmočnejši upravitelj v regiji«. Načrtuje se širitev poslovanja na področju upravljanja nepremičnin in vzdrževanja, širitev na primorsko regijo ter na področje upravljanja stanovanjskih objektov.

- **Krepitev poslovnih partnerstev**

Eden izmed ključnih dejavnikov razvoja poslovne enote BTC PROP je povezovanje in krepitev sodelovanja s poslovnimi partnerji, kar je tudi usmeritev, kateri smo sledili v letu 2020 in ji sledimo tudi v prihodnje. Tako gradimo dolgoročna partnerstva z našimi obstoječimi in novimi poslovnimi partnerji, ki temeljijo na iskanju sinergij in novih poslovnih priložnosti za ustvarjanje skupne dodane vrednosti na področju upravljanja premoženja.

## 3.2 TRAJNOSTNI RAZVOJ

Danes lahko brez dvoma trdimo, da je trajnostni razvoj tisti, ki podjetjem in družbam z načeli in pristopi odgovornega sobivanja z okoljem in družbo omogoča zdravo rast ter dolgoročni razvoj. V družbi BTC že več kot dve desetletji sledimo zastavljeni strategiji trajnostnega razvoja in preko številnih projektov skupaj s partnerji uresničujemo smele cilje, ki se odražajo v uspešnih zgodbah. Gre za naš prispevek k trajnostni prihodnosti, kjer z uresničevanjem številnih projektov in aktivnosti stopamo naprej po poti izboljševanja energetske učinkovitosti, odgovornega ravnanja z odpadki in vodo, razvoja rešitev za trajnostno mobilnost, skrbi za urejeno, varno in zeleno okolje, podpiranja družbeno odgovornih projektov ter spodbujanja inovativnosti.

- **Učinkovito upravljanje z energijo**

Trajnostni pristop upravljanja z energijo je že več kot deset let eden pomembnejših strateških segmentov družbe. Energetska učinkovitost, iskanje novih priložnosti na področju energetskih virov ter povezovanje s strateškimi partnerji na evropskih projektih so usmeritve, ki jih zasledujemo skozi številne energetske projekte.

V letu 2020 smo kljub epidemiji koronavirusa z našim dolgoletnim poslovnim partnerjem SIQ uspešno izvedli presojo in prehod na novo izdajo standarda za sistem upravljanja z energijo ISO 50001:2018. Prav tako smo uspešno izvedli začrtane projekte posodobitev energetskih naprav v določenih objektih. Določene nenujne investicije pa so se zaradi situacije na področju novega koronavirusa prestavile v leto 2021.

Družba BTC ravna z energenti kot dober gospodar, kar dokazuje energetsko poročilo za leto 2020, iz katerega izhaja, da je poraba energentov nižja kot v letu 2019 za 12,2 %. Razlog za to pa je poleg uresničenih energetskih projektov, s katerimi smo dosegli energetske prihranke, tudi v zaprtju objektov v času epidemije koronavirusa.

- **Proizvodnja lastne zelene energije**



Zaradi večjega števila sončnih dni v letu 2020 je dober rezultat tudi pri proizvodnji zelene energije, kjer družba BTC beleži 2,2 % rast v primerjavi z letom 2019. Električno energijo iz obnovljivih virov proizvajamo s tremi sončnimi elektrarnami, ki so postavljene v Logističnem centru BTC, na južnem delu pročelja Kristalne palače in v BTC Cityju Murska Sobota.

Poleg sončne elektrarne v Murski Soboti obratuje še plinska soproizvodnja oziroma kogeneracijska naprava, ki na trajnostno vzdržen način proizvaja toplotno in električno energijo.

Diesel agregat, namenjen za rezervno napajanje Kristalne palače, moči 1 MW je vključen v Petrolovo virtualno elektrarno, ki zagotavlja del terciarne rezerve za ELES.

S tremi sončnimi elektrarnami in soproizvodnjo toplotne energije smo v letu 2020 proizvedli 1.837.033 kWh zelene energije.

Slika: Sončna elektrarna v Logističnem centru BTC

- **Sodelovanje v mednarodnih projektih**

V letu 2020 je družba BTC kot članica sodelovala v treh evropskih projektih in v enem japonsko-slovenskem projektu.

Z japonskimi partnerji smo nadaljevali z izvajanjem triletnega projekta pametnih omrežij NEDO, v okviru katerega se s postavitvijo hranilnikov energije zagotavlja zanesljivost oskrbe z električno energijo.

Prav tako sodelujemo pri triletnem evropskem projektu Phoenix H2020, katerega cilj je razvoj digitalne varnosti v elektroenergetskih omrežjih, BTC City Ljubljana pa predstavlja testno okolje za nove rešitve.

Projekt Creators H2020 se nanaša na razvoj lokalnih energetskih skupnosti, kjer je v omrežje priključena proizvodnja električne energije iz obnovljivih virov energije, različni porabniki pa imajo fleksibilne možnosti pri prilaganju porabe v okviru lokalne energetske skupnosti.



MATRYCS

Projekt Matrycs H2020 je četrti evropski projekt, pri katerem sodelujemo. Njegov cilj je razvoj aplikacij z množičnimi podatki (angl. big data) za optimizacijo oskrbe z energijo v stavbah, ki upošteva tudi okoljske vplive in vplive uporabnikov stavb.

Pri vseh evropskih projektih BTC City Ljubljana nastopa kot testno okolje, kjer se bodo v okviru projektov razvijale nove inovativne rešitve.

- **Trajnostna mobilnost**



Na območju vseh treh BTC Cityjev Ljubljana, Novo mesto in Murska Sobota ima družba BTC za obiskovalce na voljo skupaj 7 električnih polnilnic s 13 polnilnimi mesti. Poleg tega ima v BTC Cityju Ljubljana še 4 lokacije s sistemom souporabe električnih vozil Avant2Go, na katerih je 11 polnilnic z 22 polnilnimi mesti, v BTC City Murska Sobota pa imamo v okviru tega sistema še 1 polnilnico z 2 polnilnima mestoma ter dodatno polnilno mesto, ki je sicer na polnilnici Avant2go, a je na voljo za električna vozila, ki niso v sistemu Avant2Go.

Vzpostavljen imamo tudi sistem souporabe vozil in sodobnega upravljanja voznega parka za poslovne uporabnike Toyota DriveMe, ter električni Citybus, ki je brezplačno na voljo obiskovalcem BTC City Ljubljana. Obiskovalcem so na voljo tudi tri postajališča BicikeLJ za avtomatizirano izposojo koles.

V letu 2020 je bilo zaradi epidemije novega koronavirusa in zaprtja večine trgovskih, storitvenih in gostinskih ponudnikov v BTC Cityjih tudi nižje število obiskovalcev in posledično nižja uporaba trajnostne oziroma električne infrastrukture za polnjenje električnih vozil. Kljub temu na podlagi pozitivnega trenda rasti porabe elektrike iz naslova električnih polnilnic v preteklih letih ugotavljamo, da se obiskovalci vedno bolj odločajo za alternativne načine mobilnosti.

Na področju trajnostne mobilnosti si prizadevamo tako za zmanjševanje vplivov prometa na okolje kot tudi za večjo pretočnost in varnost v prometu. V letu 2020 smo v sodelovanju z družbo AV Living Lab pripravili mobilnostni načrt družbe BTC, ki nudi vpogled v mobilnostne navade zaposlenih v BTC Cityju Ljubljana in Logističnem centru BTC. Analiza in ugotovitve iz tega načrta bodo osnova za projekte, aktivnosti, priporočila in nasvete, ki bodo zaposlenim v BTC Cityju Ljubljana in Logističnem centru BTC na prijazen in enostaven način približali različne možnosti in oblike mobilnosti.

- **Varno, urejeno in zeleno mesto BTC City**

Eden izmed ključnih ciljev družbe BTC je zagotavljanje varnega, urejenega in zelenega mesta BTC City Ljubljana z glavnim ciljem dobrobiti obiskovalcev. Tako smo v letu 2020 in bomo tudi v prihajajočem letu nadgrajevali programe in infrastrukturo prostozemlja vsebin za naše obiskovalce. Zavedamo se tudi problematike segrevanja ozračja v mestih, zaradi katere je potrebno z načrtovanjem trajnostnih oziroma »zelenih« investicij v prostoru spremenjati njihovo mikroklimo. Med Vodnim mestom Atlantis in prenovljenim starim letališčem Ljubljana smo uredili nov zeleni kotiček, v katerega smo umestili lepo sprehajalno pot, zasadili nove zelene površine z drevesi ter namestili klopi za počitek in oddih.

Slika: Nova promenada med Vodnim mestom Atlantis in prenovljenim Starim letališčem Ljubljana



V začetku novembra 2020 smo na Dvorani 8 v BTC Cityju Ljubljana uredili prvo zeleno streho, ki meri 1.000 m<sup>2</sup>. Zelena streha je odraz naše trajnostne ozaveščenosti in prizadevanj za širitev zelenih površin, saj se

zavedamo, da te bistveno pripomorejo k izboljševanju mikroklimatskih razmer območja in k boljšemu počutju obiskovalcev BTC Cityja Ljubljana. Obenem zelena streha izboljšuje tudi toplotno izolativnost strehe, saj absorbira sončno energijo in s tem preprečuje odboj sončne energije nazaj v ozračje.

Slika: Zelena streha na Dvorani 8 v BTC Cityju Ljubljana



Na območjih družbe BTC so v celiem letu 2020 potekale aktivnosti na področju preventivnega varstva pred požarom ter varstva ljudi in premoženja. V letu 2020 je bila prioriteta na zagotavljanju zdravja vseh deležnikov na območju BTC Cityjev v obliki aktivne komunikacije in podpore poslovnih partnerjev ter obiskovalcev pri ukrepih, vezanih na epidemijo novega koronavirusa.

Na območju BTC City Ljubljana deluje tudi Enota varovanja, v kateri so zaposleni poklicni gasilci in skrbi za preventivno delo na območju BTC City Ljubljana in Logistični center BTC. Tako kot vsako leto, smo tudi v letu 2020 v določenih objektih posodobili varnostno infrastrukturo.

- **Racionalno ravnanje z odpadki in vodo**

V letu 2020 smo, skladno s pripravami na odprtje trgovskega centra IKEA, na območje Logističnega centra BTC preselili zbirni center za ravnanje z odpadki. Ta se je prej nahajal na območju, kjer je načrtovana ureditev povezovalne ceste iz središča BTC Cityja Ljubljana do območja IKEE.

Usmeritev v krožno gospodarstvo tako še vedno ostaja eden izmed pomembnejših trajnostnih ciljev, ki ga družba BTC uresničuje z izvedbo številnih projektov. Ti imajo poudarek na uporabi materialov, ki jih lahko recikliramo, zbiranju in ločevanju čim večjega deleža sekundarnih surovin za ponovno uporabo in ozaveščanju deležnikov (zaposlenih, poslovnih partnerjev in obiskovalcev) o doslednem ločevanju odpadkov.

Slika: Nov zbirni center za ravnanje z odpadki



Pozitivni vpliv, ki ga ima zelena streha na Dvorani 8 v BTC Cityju Ljubljana, se odraža tudi pri porabi vode. Zelena streha namreč omogoča zadrževanje padavinske vode, ki jo delno porabi za namen zalivanja, kar predstavlja prihranek pri porabi vode, ostalo pa z zamikom odteče v kanalizacijski sistem, kar je pri vedno

pogostejših intenzivnih nalivih glavna urbanistična usmeritev za razbremenitev obstoječega kanalizacijskega omrežja.

- **Družbeno odgovorne aktivnosti za dobro širše družbe**

Družba BTC v okviru družbene odgovornosti svoje uspehe deli tudi z drugimi deležniki. Skrb za sočloveka oziroma družbo preko aktivnosti družbene odgovornosti ostaja eden od temeljev, s katerimi v družbi BTC skupaj z našimi partnerji soustvarjamo lepšo prihodnost. V letu 2020 smo kljub omejitvam, ki jih je prinesla epidemija novega koronavirusa, izpeljali številne projekte na področju družbene odgovornosti z različnih področij delovanja – od kulture, športa, izobraževanja, znanosti, do inovativnosti, mobilnosti in ekologije. Zavedamo se, da s podporo, sodelovanjem in soustvarjanjem gradimo temelje za nove uspehe za dobro širše družbe.

#### ***SiTi Teater BTC in podpora kulturi ter umetnosti***

V letu 2020 smo obeležili 20. obletnico gledališke dejavnosti v BTC Cityju. Ta se je začela z otvoritvijo Teatra komedija BTC, ki se je po posodobitvi v letu 2008 preimenoval v SiTi Teater BTC. Nastanek gledališča je povezan s pomembnim poslanstvom kulturnega ozaveščanja, kot kulturna dejavnost pa je imel tudi pomembno vlogo v poslovni viziji družbe BTC in BTC Cityja Ljubljana, ki se je leta 2000 preobrazil v eno največjih poslovnih, nakupovalnih, rekreativno-zabaviščnih in kulturnih središč v Evropi.

SiTi Teater BTC se je do konca leta 2020 pohvalil z impresivnimi dosežki, in sicer z 21 lastnimi gledališkimi produkcijami in koprodukcijami ter več kot 3.600 izvedenimi dogodki na domačem odru in na gostovanjih po Sloveniji ter tujini. Epidemija novega koronavirusa je v letu 2020 pustila posledice tudi v gledališki dejavnosti, a kljub temu smo skupaj hitro poiskali rešitev v obliki vzpostavitve varnega prizorišča na prostem, imenovanega SiTi Teater pod zvezdami, ki ga je obiskalo veliko kulturnih navdušencev.

Slika: SiTi Teater BTC pod zvezdami



Že 14. leto zapored smo zvesti podporniki Festivala Ljubljana, ki poleti gosti velike glasbene umetnike in umetnice. Kljub temu, da je festival potekal v okrnjeni obliki, smo ponosni, da smo lahko podprli cikel koncertov sonat Ludwiga van Beethovna, ki sta jih izvedli talentirana violinistka Lana Trotovšek in španska pianistka Maria Canyigueral.

Že vrsto let podpiramo tudi Zavod AAMI ter multimedijsko umetnico Evo Petrič, ki ustvarja in razstavlja med Dunajem, Ljubljano in New Yorkom, prav tako podpiramo violončelista Bernarda Brizanija. V letu 2020 smo podprli tudi uspešno izvedbo Mednarodnega bienalnega festivala Bi Flamenko in predstavo Eno-One avtorice in plesalke Urške Centa.

#### ***Projekti, ki vključujejo najmlajše***

Uspešno smo izvedli projekta Spodbujamo prijateljstvo in Misija: Zeleni koraki, pri katerih sodelujemo s šolami in vrtci in spodbujata krepitev pozitivnih človeških ter trajnostnih vrednot. Čeprav se nista zaključila v obliki dogodkov, kot smo bili vajeni pretekla leta, smo ohranili postavitev razstave najboljših otroških likovnih del, ki so nastala v okviru projektov. Uspešen je bil tudi projekt Varno na kolesu, v okviru katerega so otroci pridobivali nove veščine za krepitev varnosti v prometu.

Slika: Razstava ob zaključku projekta Spodbujamo prijateljstvo



### **Projekti, ki podpirajo inovativnost in podjetništvo**



V okviru strategije inovativnega mesta BTC City Ljubljana krepimo inovativno okolje za mlada in zagonska podjetja. ABC Hub, ki deluje v BTC Cityju Ljubljana, je v letu 2020 praznoval peto obletnico delovanja, v tem času pa se je uveljavil kot priznano inovativno večnamensko središče, kjer zagonska podjetja razvijajo svoje rešitve, se povezujejo in izobražujejo. V letu 2020 je švedska spletna stran Ridestore Magazine ABC Hub izbrala za najboljši sodelovni (angl. coworking) prostor v Ljubljani ter ga na podlagi mnjenj uporabnikov in partnerjev uvrstila na seznam 100 najboljših sodelovnih prostorov v Evropi. Decembra je bil ABC Hub znova tudi med nagrajenci Central European Start-up Awards (CESA), kjer vsako leto izberejo najboljšega posameznika ali organizacijo, ki doseže najboljše ocene s strani uporabnikov, partnerjev in mednarodne žirije. ABC Hub je bil prejemnik nagrade People's choice.

Slika: ABC Hub prejemnik nagrade People's choice Central European Start-up Awards (CESA)

Zvesto podporo izkazujemo tudi poslovnim združenjem. Vsako leto uspešno sodelujemo z Združenjem Manager, Ameriško gospodarsko zbornico AmCham in Časnikom Finance. Podpiramo izvedbo konferenc in izobraževanj s področja vodenja, podjetništva, znanosti, inovativnosti, energetike in trajnostnega razvoja.

- Družba BTC ima aktivno vlogo pri razvoju športa**

Novi koronavirus je v letu 2020 močno zaznamoval športno dogajanje in vplival na omejitve aktivnosti številnih športnikov in ekip, ki jih podpira družba BTC. Navkljub izzivom, ki so jih razmere prinesle, smo ponosni, da smo tudi v letu 2020 nadaljevali s podporo obetavnih športnikov in ekip ter športnih organizacij različnih športnih disciplin.

### **Dolgoletni podporniki Gimnastične zveze Slovenije in vrhunskih športnikov ter športnih organizacij več športnih panog**

V družbi BTC smo ponosni dolgoletni podporniki Gimnastične zveze Slovenije ter generalni pokrovitelj svetovnega pokala v športni gimnastiki, ki žal v letu 2020 zaradi ukrepov za omejitve širjenja novega koronavirusa ni bil izpeljan. V začetku marca 2020 smo obnovili sponzorsko pogodbo za podporo devetih telovadcev in telovadk, članov in članic Gimnastične zveze Slovenije, ki dosegajo visoke uvrstitve in zmage na najpomembnejših mednarodnih tekmovanjih.

Klub okrnjeni tekmovalni sezoni in manjšemu številu tekmovanj si bomo minulo leto zapomnili po vrhunskih dosežkih naših telovadk in telovadcev. Razveselili smo se zmage telovadca Roka Klavore na parterju na tekmi zadnjega svetovnega pokala sezone v madžarskem Szombathelyju, zmage Teje Belak v Bakuju v Azerbajdžanu v začetku leta ter 10. mesta Saša Bertonclja na tekmi za svetovni pokal v avstralskem Melbournu.

Slika: Sprejem slovenskih telovadcev in telovadk, ki jih podpira družba BTC



Dolgoletno podporo izkazujemo tudi klubu za ritmično gimnastiko KRG Tim, ki pod vodstvom Mitje Petkovška in Mojce Rode, od ustanovitve leta 2014, doživlja hiter in pomemben razvoj. To dokazuje tudi varovanka kluba, Ekaterina Vedeneeva, ki si je z uspešnimi rezultati priborila nastop na olimpijskih igrah v Tokiu, ki so bile zaradi pandemije novega koronavirusa žal prestavljene.

V letu 2020 nas je s svojimi odličnimi uspehi razveselila najboljša slovenska judoistka, Tina Trstenjak, ki se je s svojimi rezultati prav tako uvrstila na olimpijske igre v Tokiu, ki se bodo odvile leto kasneje kot predvideno. V letu 2020 je vrhunska judoistka osvojila tri kolajne, bronasto v Parizu na uvodnem grand slamu, srebrno na grand slamu v Düsseldorfu ter zlato na grand slamu v Budimpešti.

Nadalujemo tudi s podporo smučarskega skakalca Timija Zajca, ki je okrnjeni sezoni navkljub štirikrat stal na zmagovalnih stopničkah na tekma svetovnega pokala. Drugo mesto je osvojil na tekmi v avstrijskem Kulmu, trikrat pa je osvojil tretje mesto, in sicer v Titisee Neustadtu, Kulmu in Lillehammerju.

Slika: Kajakaš Nejc Žnidarčič, aktualni evropski in svetovni prvak v sprintu na divjih vodah



Na uspešni športni poti podpiramo tudi kajakaša Nejca Žnidarčiča, aktualnega evropskega in svetovnega prvaka, ki je na mednarodni preizkušnji v sprintu na divjih vodah, ECA, ki je potekal v čeških Budejovicah, osvojil prvo mesto. Na stopničkah pa je stal tudi drugi dan tekmovanja, ko je dosegel odlično drugo mesto.

Že tretjo sezono zapored podpiramo gorsko tekačico Ano Čufer, ki je v letu 2020 izboljšala svoj osebi rekord v teku na Triglav in spustu z njega za 21 minut. Odličen rezultat je dosegla tudi na prvenstvu Golden Trail Series na Azorih, kjer je v močni konkurenčni odseku spustov osvojila prvo mesto.

Zvesti podporniki ostajamo ultramaratonskemu kolesarju Marku Balohu, ki je poleti v Dubrovniku postavil nov ultrakolesarski svetovni rekord v kolesarjenju na 1000 kilometrov.

Med mladimi perspektivnimi športniki, ki jih podpiramo v njihovem športnem razvoju, nas ponosno razveseljujejo tenisačica Pia Lovrič, smučarski skakalec Žak Mogel in Lucija Mramor, tekmovalka v dresurnem jahanju.

Poleg športnikov posameznikov zvesto podporo izkazujemo tudi številnim športnim klubom in organizacijam, ki delujejo na različnih športnih disciplinah. Med pomembnejšimi so košarkarski klub KK Cedevita Olimpija, rokometni klub RK Krim, ženska profesionalna kolesarska ekipa ALÉ BTC Ljubljana, kolesarsko društvo KD Rog in še mnogi drugi.

Prav tako smo tudi veliki sponzor Olimpijskega komiteja Slovenije – Združenja športnih zvez ter njihov veliki sponzor za olimpijski ciklus Pjončang 2018 – Peking 2022.

#### ***Maraton Franja BTC City, odličen medij za promocijo BTC Cityja in kolesarjenja za zdrav način življenja***

Zaradi epidemije novega koronavirusa in omejitve je bil tradicionalni 39. Maraton Franja BTC City v juniju odpovedan. Člani kolesarskega društva KD Rog so junija kljub omejitvam in v skladu z vsemi preventivnimi ukrepi organizirali čistilno akcijo Očistimo trase Maratona Franja BTC City in se tako simbolično poklonili Franji, hkrati pa očistili več kot 300 kilometrov tras.

Ko se je poleti epidemiološka slika v Sloveniji izboljšala, je organizacijski odbor Franje v soglasju z Mestno občino Ljubljana odločil, da se prireditev izvede v septembrskem terminu. Z uspešno izvedbo in ob upoštevanju varnostnih ukrepov in omejitve je bil Maraton Franja BTC City edini kolesarski maraton na svetu v času ukrepov za preprečevanje širjenja novega koronavirusa. Kolesarski praznik je povezal številne kolesarje in navdušil z novim rekordom.

Slika: Štart maratona Franja BTC City v BTC Cityju Ljubljana



Medijska pojavnost in obisk uradne spletne strani maratona sta kljub omejeni udeležbi potrdila prepoznavnost in priljubljenost Franje, kar dokazujojo tudi podatki o obisku. V primerjavi z lanskim letom, ko je na Maratonu Franja BTC City sodelovalo 7.300 kolesarjev, uradna spletна stran pa je beležila 507.104 obiskov, smo letos ob 2.000 udeležencih zabeležili kar 332.903 obiskov spletne strani.

#### ***Ženska profesionalna kolesarska ekipa ALÉ BTC Ljubljana***

Zaradi pandemije novega koronavirusa je bila kolesarska sezona za italijansko-slovensko žensko profesionalno kolesarsko ekipo ALÉ BTC Ljubljana zelo naporna. Ekipa se je soočala z nepredvidljivimi odpovedmi tekmovanj, testiranji na novi koronavirus, zaprtjem meja, oteženimi treningi in logističnimi izzivi. Kljub vsem naštetim izzivom in preizkušnjam, ki jih je prinesla pandemija, so organizatorji uspeli izpeljati večino največjih dirk svetovne serije. Ekipa ALÉ BTC Ljubljana, ki šteje dvanajst kolesark, pa je v enem letu dosegla kar enajst zmag in nastopila na kar 48 dirkah ter leto 2020 zaključila na odličnem osmem mestu na lestvici mednarodne kolesarske zveze UCI, v svetovni seriji WWT pa na dvanajstem mestu.

Slika: Ženska profesionalna kolesarska ekipa ALÉ BTC Ljubljana



*FIS Svetovni pokal v smučarskih skokih za ženske na Ljubnem ob Savinji*

V februarju je bil uspešno izpeljan že 9. FIS svetovni pokal v smučarskih skokih za ženske na Ljubnem ob Savinji, ki je privabil 12.000 obiskovalcev in skakalnih navdušencev, ki so navijali za naše »vražje Slovenke«, ki so dosegle drugo mesto na ekipni preizkušnji. Nika Križnar pa je na posamični tekmi dosegla tretje mesto.

Slika: FIS svetovni pokal v smučarskih skokih za ženske na Ljubnem ob Savinji



- **Dobrodelnost za lepši jutri**

Konec januarja je v Športnem centru Millennium potekalo tradicionalno, 15. dobrodelno 24-urno kolesarjenje z Markom Balohom, ki je privabilo več kot 130 športnih navdušencev, skupaj pa so v okviru dogodka zbrali več kot 500 kilogramov hrane, ki so jo v sodelovanju z Zvezo prijateljev mladine Ljubljana Moste-Polje poklonili izbranim družinam.

Podporo izkazujemo tudi mladim športnicam in športnikom iz socialno ogroženih družin, v obliki donacij, ki jih prispevamo Fundaciji Mira Cerarja.

V času epidemije novega koronavirusa smo se spomnili tudi na ključne posamezni in organizacije, ki nesebično skrbijo za omejevanje širjenja epidemije in zdravljenje obolelih ter tako uresničujejo cilj varovanja zdravja in življenja ljudi. Družba BTC je v znak podpore UKC Ljubljana podarila 100.000 zaščitnih kirurških troslojnih mask, ki so zdravstvenim delavcem omogočile varnejše delo v času prvega vala epidemije novega koronavirusa.

**Slika: Donacija zaščitnih kirurških mask UKC Ljubljana**

Prav tako smo prepoznali pomembnost telemedicine. Ta namreč na področju zdravstva in rehabilitacijske dejavnosti pomembno prispeva k dostopnosti zdravljenja in omogoča izvajanje terapij doma s pomočjo video kontakta med zdravnikom in terapeutom. Zato smo URI – Soča predali deset spletnih kamer, ki bodo omogočile izvajanje telerehabilitacije pacientov. Za zaščito zdravstvenih delavcev smo jim podarili tudi 5.000 zaščitnih mask.

Društvo za zdravje naroda smo donirali sredstva za nakup 1.000 hitrih testov za koronavirus, ki so jih podarili zdravstvenim ustanovam po vsej Sloveniji.

- **ISO, mednarodno priznani certifikati**

Družba BTC ima uvedene štiri standarde skupine ISO, in sicer:

- standard ISO 9001 za sistem vodenja kakovosti,
- standard ISO 14001 za sistem ravnanja z okoljem,
- standard ISO 50001 za sistem upravljanja z energijo, ter
- standard ISO 55001 za sistem upravljanja s premoženjem.

Standardi so uspešno integrirani v poslovanje tako, da omogočajo uspešno upravljanje poslovnih procesov, večjo učinkovitost in zadovoljstvo zaposlenih ter poslovnih partnerjev, večjo in bolj sistematično skrb za okolje in družbo ter večjo učinkovitost pri upravljanju z energijo in premoženjem družbe BTC. Prvi standard ISO 9001 je družba pridobila leta 1998, standard ISO 14001 leta 2006, standard ISO 50001 pa kmalu po njegovem izidu, in sicer leta 2012. Zadnji standard, ISO 55001, je družba BTC prejela leta 2016.

Letošnje izvajanje sistemov vodenja je potekalo v duhu rednih presoj, večji poudarek pa je bil v letu 2020 dan standardu za sistem upravljanja z energijo, saj je družba BTC v okviru zunanje ISO presoje izvedla prehod na novo izdajo ISO 50001:2018. Nova izdaja pa vsebuje tudi nove zahteve, ki smo jih v okviru srečanj, izobraževanj in delavnic uspešno integrirali v proces upravljanja z energijo.

Pooblaščeni presojevalci Slovenskega instituta za kakovost in meroslovje (SIQ) na presoji, ki poteka vsako leto, izvedejo certifikacijsko oceno sistemov vodenja in presojo skladnost poslovanja in delovanja družbe z zahtevami standardov. Letošnja presoja je zaradi epidemije novega koronavirusa z namenom zagotavljanja varnosti in zdravja udeležencev presoje potekala v dveh delih. Prvi del presoje je bil izveden v sredini aprila preko konferenčnih klicev, drugi del presoje pa je zaradi izboljšanja situacije potekal v sredini septembra in je bil praktičnoobarvan, saj so presojevalci v glavnem preverjali delovanje sistema v praksi na različnih lokacijah.

Skozi zunano presojo so se presojevalci seznanili z mnogimi uspešnimi projektmi in napredkom, ki ga je družba BTC naredila v zadnjem letu v smeri inovativne, trajnostne in globalne družbe. Prav tako so se v praksi seznanili z ukrepi, ki jih je družba BTC v razmerah, zaznamovanih s pojavom novega koronavirusa, izvedla za zagotavljanje varnosti zaposlenih, obiskovalcev in poslovnih partnerjev. Presojevalci so na podlagi opravljene presoje podali priporočila, ki predstavljajo priložnosti za nadaljnje izboljšave družbe BTC. Priporočila smo preučili in na tej podlagi pripravili predlog ukrepov oziroma izboljšav.

### 3.3 INOVATIVNOST IN DIGITALIZACIJA

Družba BTC se kot odprta in hitro odzivna družba vključuje v tokove prebojnih sprememb, zato nas novi koronavirus ni ustavil, temveč nam je dal nov zagon, da za svoje obiskovalce in poslovne partnerje oblikujemo nove inovativne rešitve ter s pomočjo digitalizacije sokreiramo svetlo in uporabnikom prijazno prihodnost. S sodelovanjem in povezovanjem ter zaznavanjem potreb potrošnikov, izziv poslovnih partnerjev in spreminjačih se družbenih in poslovnih tokov, smo skupaj s strateškimi partnerji družbe BTC v letu 2020 na izzive odgovorili z razvojem ter s ciljno usmerjenim kreiranjem novih priložnosti.

- **Kultura inoviranja družbe BTC**

V letu 2020 smo nadaljevali s prizadevanji krepitve inovativnega ekosistema, katerega namen je spodbujanje razvoja inovativne kulture med zaposlenimi, spremljanje in prepoznavanje trendov ter razvojno poslovnih priložnosti družbe BTC, povezovanje in sodelovanja z zunanjimi deležniki ter upravljanje procesov projekta Ideje in projekti z vizijo.

V letu 2020 je Inovacijska pisarna prejela in obravnavala 40 Idej z vizijo, pri katerih je sodelovalo 81 zaposlenih ter 7 Projektov z vizijo, pri katerih je sodelovalo 19 zaposlenih. Podrobnejši prikaz oddanih idej in projektov z vizijo skozi leta je prikazan v spodnji tabeli.

- **Družba BTC med glavnimi podporniki japonske razvojne iniciative Družba 5.0 v Sloveniji**

V letu 2019 je družba BTC kot eno glavnih usmeritev razvoja prihodnosti podprla japonsko razvojno iniciativo Družba 5.0, katere cilj je ustvariti vzdržno, povezano in koherentno družbeno okolje, ki z načeli uravnoteženja virtualnega in realnega sveta ter gospodarskega razvoja stremi k vzpostavitvi naprednejše, transparentnejše in povezljive družbe s primarnim poudarkom na ljudeh in njihovih izzivih. V letu 2020 smo nadaljevali zastavljeno pot implementacije iniciative Družbe 5.0 v slovenski prostor in navkljub upočasnitvi aktivnosti zaradi epidemije uspešno nadgradili koncept Družbe 5.0 ter oblikovali plan za njeni implementaciji v letu 2021. Novi koronavirus je prinesel izzive, ki so bili uspešno umeščeni v izzive družbe prihodnosti in kot taki postali sestavni del sooblikovanja rešitev za razvoj napredne in v človeka usmerjene družbe.

V mesecu februarju 2020 so se predstavniki slovenskih podjetij, med katerimi je bila tudi družba BTC, udeležili mednarodnega foruma "Forum Building Global Future Together – Society 5.0" na Japonskem. Istega meseca je BTC City Ljubljana obiskal Takuro Nozawa, generalni direktor japonske organizacije za zunanjou trgovino in naložbe – JETRO. Marca je bila gostja Ekonomski fakultete Univerze v Ljubljani na bilateralnem seminarju "Role of University in implementing Society 5.0" ddr. Yuko Harayama, mednarodno priznana znanstvenica, profesorica in nekdanja izvršna članica Sveta za znanost, tehnologije in inovacije na Japonskem, ki je izvedla predavanje: "Society 5.0, Shape & Nurture by People! How Can University Contribute?", v istem mesecu pa smo v BTC Cityju, še pred razglasitvijo epidemije, uspeli izvesti dva bilateralna sestanka na temo implementacije iniciative Družba 5.0 v slovensko okolje. Na enem od njih je sodeloval tudi dr. Yoshiaki Ichikawa, gostujoči profesor na japonski univerzi v Tami in višji glavni inženir pri družbi Hitachi.

- **Inovativnost in agilnost sta izzive spremenila v priložnosti za razvoj**

Nova realnost je pospešila digitalizacijo in generirala številne nove poslovne priložnosti, zlasti na področju inovacij. S pomočjo digitalizacije in novih tehnoloških rešitev smo skupaj s partnerji aktivno soustvarjali nove rešitve, ki bodo prinesle dolgoročne učinke na poslovno in širše družbeno okolje.

### **Magda – Prva mobilna aplikacija za seniorje v slovenskem prostoru**



Družba BTC skladno s svojo strategijo in poslanstvom stremi h kontinuirani poslovni transformaciji, povezovanju s poslovnimi partnerji ter h kreiranju družbeno odgovornih projektov, ki prinašajo dodano vrednost širši skupnosti. V sklopu uresničevanja naše vizije in v želji po opolnomočenju medgeneracijskega sodelovanja v širši družbi, je družba BTC skupaj s socialnim podjetjem Simbioza Genesis, katerega poslanstvo je izobraževanje in opolnomočenje starostnikov na področju pridobivanja novih digitalnih veščin, oblikovala projekt Magda, katerega namen je razvoj mobilne aplikacije za starejše.

S projektom Magda, smo tako stopili korak bližje opolnomočenju starejših, jim omogočili orodje za lažje premagovanje stisk, povezanih z epidemijo, kreirali nov način komunikacije s starejšimi in po principu »vse na enem mestu« zbrali vse za starejše pomembne informacije na eni aplikaciji ter sočasno nadaljevali začrtano pot sodelovanja z socialnim podjetjem Simbioza Genesis in skupne vizije – pomagati starejšim.

Slika: Mobilna aplikacija Magda

### **Digitalni pregled ponudbe Restavracie City**



Digitalni pregled ponudbe Restavracie City gostom omogoča brezstičen pregled dnevne in a'la carte ponudbe na svojih mobilnih telefonih, brez nalaganja dodatnih aplikacij ali brskanja po spletnih tržnicah, temveč zgolj s skeniranjem QR kode s svojim telefonom. Na ta način smo poskrbeli, da skladno z ukrepi za preprečevanje širjenja novega koronavirusa gostom restavracie omogočimo varno in prijetno okolje, sočasno pa Restavracie City omogočimo večkanalno komunikacijo ponudbe s svojimi gosti in poslovnimi partnerji.

Slika: QR koda za dostop do digitalnega menuja Restavracie City

### **Aplikacija Gorenjc osvaja Slovenijo in prinaša uvid v nakupne navade potrošnikov**



Podjetje Eligma, katerega soustanoviteljica je družba BTC, je skupaj z družbo BTC v juniju lansirala aplikacijo Gorenjc, ki s pomočjo umetne inteligence digitalizira celoten račun in omogoča pregled nad nakupi, enostavno shranjevanje računov, pregled porabe ter sledenje garancij.

Slika: Aplikacija Gorenjc omogoča nadzor nad nakupi in enostavno shranjevanje računov ter garancij kupljenih izdelkov

- **Novo strateško partnerstvo za razvoj novih informacijskih rešitev in poslovnih modelov prihodnosti**

Eden izmed pomembnih mejnikov leta 2020, ki bo zagotovo zaznamoval tudi leto 2021, je strateško partnerstvo družbe BTC, družbe Eligma in podjetja Lab4Pay.

Družba BTC je skladno s svojo strateško usmeritvijo oktobra vstopila v lastniško strukturo podjetja Lab4Pay. BTC se je tako skupaj z družbo Lab4Pay in podjetjem Eligma zavezal k nadaljnemu razvoju celovite informacijske rešitve, ki bo trgovcem poenostavila posovanje na prodajnih mestih. Na trgu plačilnih sistemov namreč skupaj vstopamo s celovito rešitvijo, ki bo trgovcem poenostavila posovanje na prodajnih mestih, saj bo integrirala številne načine plačila – od tradicionalnih rešitev do najnovejših trendov.

- **Izjemen uspeh inovacij družbe Eligma v Sloveniji in po svetu**

Visoko tehnološka družba Eligma, ki jo je pred tremi leti soustanovila družba BTC, je v letošnjem letu zabeležila izjemen uspeh svojih produktov na lokalni in globalni ravni; poleg najsodobnejše tehnologije jih namreč odlikujeta tudi izjemna praktičnost in enostavna uporaba.

#### ***Globalna plačilna shema GoCrypto***

V manj kot dveh letih se je GoCrypto iz rešitve, preko katere trgovci lahko enostavno sprejemajo plačila s kriptovalutami in se je testirala prav v BTC Cityju, razširil v globalno shemo za plačevanje s kriptovalutami. Ta povezuje vse tehnologije in partnerje, ki jih zanima posovanje s kriptovalutami – na eni strani so to uporabniki kriptovalut, kripto denarnice in kriptovalutne menjalnice, na drugi pa ponudniki programske opreme za blagajne, ponudniki plačilnih vmesnikov in plačilnih rešitev ter trgovci. GoCrypto je trenutno na voljo v 64 državah na skupno več kot 60.000 lokacijah.

#### ***GoCrypto – več kot 1000 lokacij v Sloveniji***

GoCrypto je v letu 2020 dosegel nov mejnik. Slovenija je postala država z največ fizičnimi lokacijami na svetu, kjer lahko kupci plačujejo s kriptovalutami. Zaradi velike koncentracije trgovcev, ki sprejemajo kriptovalute prek navedenega sistema, je BTC City Ljubljana tako utrdil položaj Bitcoin mesta ter bil tudi v letošnjem letu deležen velike mednarodne pozornosti. K temu je prispevala tudi 1000. lokacija Gocrypta v Sloveniji, ki smo jo v mesecu juliju zabeležili v WOOP! KARTING centru v BTC Cityju Ljubljana, v katerem je tudi že več kot 100 GoCrypto lokacij.

Slika: Nov mejnik Eligma in družbe BTC - tisoč lokacij s plačilnim sistemom GoCrypto v Sloveniji



### **BTC City Ljubljana kot pravo testno okolje – BTC Living Lab**

BTC City Ljubljana s prepletom fizične in digitalne infrastrukture predstavlja edinstven ekosistem za vzpostavitev pravega testnega okolja – BTC Living Laba. Pod okriljem koncepta BTC Living Lab se na območju BTC Cityja Ljubljana izvajajo testiranja najsodobnejših tehnologij s področja trgovine (Retail Living Lab), logistike (Logistics Living Lab), energetike (Energy and Smart Grid Living Lab), mobilnosti (AV Living Lab), pametnih mest (Smart City Living Lab), ter v letu 2019 dodanega novega področja delovanja - robotike (BTC Robotics Living Lab).

Testiranje naprednih tehnoloških rešitev ter njihov razvoj v realnem živem okolju so prepoznala številna start-up ter lokalna in mednarodna podjetja. Zato bomo z razvojem BTC Living Lab koncepta, ki omogoča naprednim ter razvojno usmerjenim podjetjem, da ustvarjajo, inovirajo in testirajo svoje visokotehnološke rešitve v edinstvenem ekosistemu, nadaljevati tudi v letu 2021.

- **BTC inovacijski center – stičišče razvoja in inovativnosti družbe BTC**

BTC Inovacijski center, ki ga je družba BTC ustanovila leta 2019, je v okviru svojega poslanstva vstopil na pot generatorja razvoja in stičišča inovativnosti družbe BTC ter njenih poslovnih partnerjev. Preko prizme povezovanja in sodelovanja so se v letu 2020 oblikovala nova sodelovanja s specializiranimi vladnimi in nevladnimi organizacijami, s katerimi smo uspeli vzpostavili inovativno okolje v sklopu katerega se razvijajo nove poslovne ideje in priložnosti s širšim družbenim poslanstvom in potencialom internacionalizacije, tako za naše partnerje, kot tudi start-up podjetja in druge institucije. Krepitev inovacijske kulture družbe BTC in širšega poslovnega ter družbenega okolja ter stremenje k kreiranju novih tehnoloških rešitev in povezovanje z naprednimi tehnološkimi partnerji zato tudi v letu 2021 ostaja ena glavnih nalog BTC Inovacijskega centra.

#### **3.4 INTENZIVNA NALOŽBENA POLITIKA**

V letu 2020 so bila sredstva namenjena novogradnjam, akviziciji novih zemljišč, revitalizaciji programov, adaptacijam in rekonstrukcijam obstoječih objektov. Del naložb je bil namenjen tudi prenovi infrastrukture, predvsem na področju prometne ureditve in urbanizacije ter trajnostnemu razvoju območja. Skupna vrednost investicij je v letu 2020 znašala **9.097.155 EUR**.

- **Pomembne novosti: Prva restavracija McDonald's v Pomurju in prva zelena streha v BTC Cityju**

Med novogradnjami je najpomembnejša pridobitev dokončanje in otvoritev objekta McDonald's na jugovzhodnem delu parkirišča v BTC Cityju Murska Sobota. Nič manj pomembna pa ni postavitev novega, sodobnega zbirnega centra za ravnanje z odpadki na območju Logističnega centra BTC v Ljubljani, s čimer se nadaljujejo vlaganja v trajnostni razvoj območja.

V sklopu naložb v obstoječe objekte velja poudariti dokončanje revitalizacije Dvorane 8, ki se je začela v letu 2019. V sklopu revitalizacije so bile v celoti prenovljene fasade z vhodi v objekt, urejeni pa so bili tudi skupni prostori. V nadstropju smo uredili 2.000 m<sup>2</sup> pisarniških prostorov za najemnika Gorenje – Hisense. Z ureditvijo zelene strehe na delu objekta pa smo naredili nov korak v smeri ozelenitve BTC Cityja Ljubljana.

- **V Dvorani 18 prostor za novo ponudbo zabave in postavitev hranilnika električne energije**

V sodelovanju s strateškim partnerjem in najemnikom TPLJ d.o.o., ki upravlja z lokacijami WOOP!, je bil v kletni etaži Dvorane 18 v celoti prenovljen program kartinga, v pritlični etaži pa prostor za zabavno in adrenalinsko preživljvanje prostega časa na bowling stezah in v sobah pobega. Nov zabaviščni program bo tako skupaj z dokončanjem prostorov Nogometne hiše zabave predstavljal dodano vrednost k zabaviščnemu značaju BTC Cityja Ljubljana.

V sklopu strateškega projekta pametnih omrežij NEDO posebno poglavje predstavlja začetek ureditve dela kletnih prostorov Dvorane 18 za postavitev hranilnika električne energije, ki bo predvidoma zagnan sredi prihodnjega leta. V pritličnem delu objekta pa smo pripravili prostor za vzpostavitev »show rooma«, v katerem bo možnost predstavitve in ogleda celotnega projekta NEDO.

- **Prenove objektov ter prihod mednarodno priznanih blagovnih znamk**

V sodelovanju s strateškim partnerjem Sport Vision je bila v tem letu v celoti prenovljena Dvorana 12, v kateri so avgusta odprli »flagship store« oz. vodilno in največjo trgovino Sport Vision v Sloveniji. V objektu ima podjetje, poleg trgovskih površin, urejene tudi pisarne in centralno skladišče.

Nadaljevali smo tudi z revitalizacijo Dvorane A in s prihodom novih, uveljavljenih blagovnih znamk odprli dodatne izložbe proti Francoski ulici. Novosti so med drugimi ponudnik obutve Pittarosso in kulinarični ponudnik Barbarella, selitev in obogatitev ponudbe trgovine Liupka, selitev trgovine e-igrače in druge.

Celovito smo prenovili in poenotili notranjost severnega pokritega dela Tržnice BTC City s skupno jedilnico in prostori novih najemnikov, ki bodo še obogatili ponudbo tržnice. Kot podpora gostinskemu delu Tržnice BTC City je bil na južnem delu postavljen plinohram. V osrednjem delu tržnice pa je bila celovito prenovljena trgovina Eurospin.

Zaključili smo preureditev dela Dvorane 1 za potrebe poslovnega partnerja RoboticsX, v objektu Športnega centra Millennium smo celovito preuredili gostinski lokal, v Dvorani 4 pa uredili notarsko pisarno in prostore podjetja MBE. Prenovljeni sta bili tudi poslovalnici Baby Centra v Dvorani 11 in Alpine v Dvorani 3.

V poslovni stolpnici BTC City in Kristalni palači smo izvedli več prenov pisarniških prostorov za nove najemnike oziroma za širitev dejavnosti obstoječih najemnikov (Ekipa 2, Odvetniška pisarna Lukman, Amgen, Creatrix ...).

- **Infrastrukturne ureditve in ozelenitve na območju BTC Cityja**

Med infrastrukturnimi projekti najbolj izstopata ureditev novega, pretočnejšega krožišča med Dvorano A in Tržnico BTC City s prometno povezavo do območja trgovskega centra IKEA v neposredni bližini, ki predstavlja enega ključnih pridobitev za območje v bližnji prihodnosti.

V smislu ozelenitve območja je bila, poleg omenjene ureditve zelene strehe na Dvorani 8, pomembna še ureditev nove promenade med Vodnim mestom Atlantis in prenovljeno letališko zgradbo. S hkratno prenovitvijo objekta starega hangarja, ki jo je izpeljala Mestna občina Ljubljana, je z umestitvijo promenade na tem območju nastala nova zelena oaza.

- **Ureditve tudi v okolici Logističnega centra BTC**

V Logističnem centru je bil glavni poudarek namenjen prilagoditvam razširitve Letališke ceste, s katero bo bistveno izboljšana pretočnost prometa in olajšan dostop do območja BTC City. V sklopu teh prilagoditev je pomembno izpostaviti ureditev novega uvoza na območje Logističnega centra z novim uvozno-izvoznim kontrolnim objektom. Preuređitvena dela na območju so bila zaključena s prenovo sanitarnih prostorov za prevoznike, ki se zadržujejo na carinskem delu območja. Delež sredstev je bil namenjen še opremi in mehanizaciji (regali, viličarji ...) ter informacijski podpori izboljšanja delovnih procesov.

- **Novosti v BTC Cityju Murska Sobota**

V Murski Soboti je bilo, poleg glavne pridobitve prve McDonald's restavracije v Pomurju, prenovljenih tudi nekaj lokalov v nakupovalnem središču (Big Bang, Interdiskont). S tem so se v večini zapolnile razpoložljive najemniške površine. Z akvizicijo sosednjih zemljišč pa je bil postavljen temelj nadaljnjem razvoju območja (nakup 12.880 m<sup>2</sup> zemljišč na izjemni lokaciji za zagotavljanje dolgoročnega bodočega razvoja te enote).

Tabela: Investicije v letu 2020

<b>INVESTICIJE v letu 2020</b>	<b>V EUR</b>
<b>NOVO</b>	<b>1.771.563</b>
Logistični center –nova vratarnica	94.307
Murska Sobota –postavitev restavracije McDonalds	1.116.976
Murska Sobota –nakup zemlje	560.280
<b>INFRASTRUKTURA</b>	<b>876.597</b>
EK kanalizacija dv.1, 10	49.004
Vročevod in zelena streha dv.8	63.355
Prestavitev eko postaje	492.121
Atlantis –pešpot, avenija bar	43.708
Tržnica –napeljava plinske postaje	24.844
Območje LJ ostalo	66.853
Območje LC –dovoz	122.015
Novo mesto -SN blok v trafo postaji	14.697
<b>REKONSTRUKCIJA</b>	<b>5.462.227</b>
Dvorana A, D	429.257
Dvorana 1	589.710
Dvorana 2, 3	43.064
Dvorana 4	118.089
Dvorana 5, 7	24.287
Dvorana 8	1.482.185
Dvorana 9, 11	49.742
Dvorana 12	483.546
Dvorana 18	939.894
Parkirna hiša	30.753
Tržnica	330.073
Stolpnica BTC CITY	270.351
ŠC Millenium	29.805
Atlantis	129.859
Kristalna palača	97.752
Logistični center	66.436
Murska Sobota	246.122
Novo mesto	13.568
Krkavče	70.137
Ostalo	17.597
<b>OPREMA</b>	<b>986.768</b>
Območje LJ –zapornice, optična povezava	56.171
Logistični center –čistilni stroji, robot, zapornice, informacijski sistem	316.337
Oprema razna	614.260
<b>SKUPAJ</b>	<b>9.097.155</b>

### 3.5 MARKETING

Z razglašeno epidemijo novega koronavirusa smo se znašli v situaciji, ko so se hitreje kot kadarkoli prej spreminjači poslovno okolje ter ustaljene navade in odzivi kupcev. Zato je bila ena od prioritetnih nalog ta, da vzpostavimo ažurno in kredibilno komunikacijo za naše deležnike, tako zaposlene kot poslovne partnerje in obiskovalce. S komunikacijskimi aktivnostmi in vsebinami smo se prilagodili razmeram in se uspešno spopadli z novimi izzivi. Med njimi so izstopali informiranje o varnostnih ukrepih, prilaganje sporočil glede na sproščanje ukrepov, skrb za informiranje ponudnikov izdelkov in storitev na območju naših trgovskih središč, pa tudi novi koraki v digitalizaciji naših storitev.

- **Priznanje predsedniku Upravnega odbora družbe BTC**

Predsednik Upravnega odbora družbe BTC, Jože Mermal, je v začetku leta 2020 prejel priznanje Združenja Manager za živiljenjsko delo na področju menedžmenta za leto 2019. Gre za prestižno priznanje, ki ga v združenju podeljujejo stanovskim kolegom, ki so se s svojimi dosežki in vplivom zapisali v zgodovino slovenskega menedžmenta.



Slika: Predsednik Upravnega odbora družbe BTC, Jože Mermal, prejemnik priznanja Združenja Manager za živiljenjsko delo

Jože Mermal je z družbo BTC povezan že 42 let, v tem času pa je s svojim delom in vizijo ključno pripomogel k preobrazbi iz nekdaj degradiranega območja Ljubljane, kjer so stala javna skladišča, in ga spremenil v enega največjih poslovnih, nakupovalnih, rekreativno-zabaviščnih, kulturnih in inovativnih središč v Srednji Evropi.

- **V marketinških kampanjah smo spodbujali varnost, navijali za junake in navdihovali praznični december**



Konec pomladi smo pripravili celostno komunikacijsko kampanjo z naslovom *BTC City – Mesto varnih nakupov in doživetij*. Z njo smo obiskovalcem želeli sporočiti, da BTC City Ljubljana ni zaprt v celoti in da lahko na našem območju še vedno povsem varno in enostavno nakupujejo. Izpostavili pa smo tudi ponudnike, ki omogočajo nakupe preko spleta in dostavo na dom ali osebni prevzem v svojih poslovalnicah. V okviru kampanje smo pripravili spletno stran z vsemi pomembnimi informacijami za obiskovalce in poslovne partnerje, komunikacija pa je potekala tudi na zunanjih oglasnih površinah, radiu, družbenih omrežjih in spletnih medijih.

Slika: Kampanja *BTC City – Mesto varnih nakupov in doživetij*

Pred septembrskim začetkom šole smo zasnovali oglaševalsko kampanjo *Mali velikani* s ključnim sporočilom, da je vsak poklic vreden spoštovanja. Izredne okoliščine so spremenile marsikaj, tudi pojem junaštva. Ko nas je večina delala od doma, so nevidni junaki številnih poklicev omogočali nemoten potek naših življenj. In prav tem junakom se je poklonila oglaševalska akcija *Nazaj v šolo*. Poleg tradicionalne prodajne naravnosti akcije smo žeeli povrniti veljavno pogosto spregledanim poklicem in spodbuditi vse, ki v njih vidijo svojo prihodnost, da se ne odrečejo svojim sanjam in zrastejo v bodoče junake.

Slika: Kampanja *Mali velikani*



Poklonili smo se tudi junakoma na dveh kolesih, kolesarskima asoma Tadeju Pogačarju in Primožu Rogliču, ki sta nas v letu 2020 navduševala z izjemnimi predstavami na dirkah Tour De France in La Vuelta, hkrati pa sta stara znanca Maratona Franja BTC City. Čestitkam smo se pridružili s kampanjo *Od Franje do Francije*.

Slika: Kampanja *Od Franje do Francije*

V letu, ko se je večina aktivnosti preselila na splet, je ta postal tudi mesto za naše aktivnosti ob *prazničnem decembru*. Na spletni strani Btc-city.com smo namreč odštevali dneve do božiča in vsak dan odkrili nov recept za sladico, skupno smo jih predstavili kar 24. Tudi v akciji *Zimska vila bere pravljice* smo 10 dni pred božičem vsak dan delili novo pravljico za otroke, ki jo je prebrala zimska vila. Na Facebook strani BTC City pa smo najmlajše razveselili s klepetom z Božičkom, ki je potekal v živo.

Slika: Zimska vila bere pravljice



- Novosti smo predstavljali v BTC City Vodniku

V letu 2020 so izšle tri številke glasila BTC City Vodnik, vsaka v nakladi 82.000 izvodov. V izdanih številkah smo delili novosti, aktualno dogajanje in ponudbo v BTC Cityju Ljubljana. Zadnjo, zimsko številko smo prilagodili razmeram ob drugem valu novega virusa in izpostavili vsebine, kot so na primer pregled trgovcev s spletnimi trgovinami in nasveti za vadbo doma.

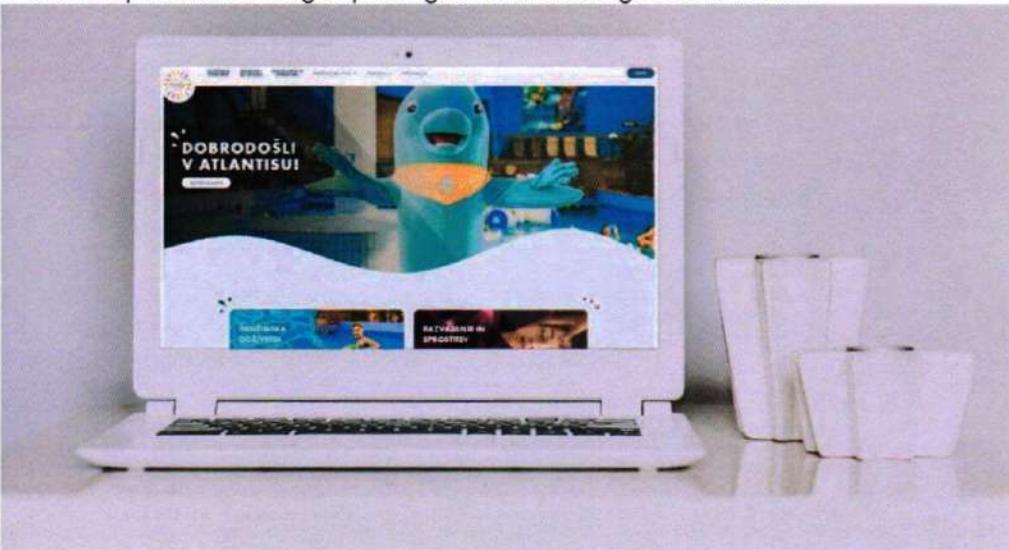
Slika: Naslovnice revij BTC City Vodnik v letu 2020



- Vodno mesto Atlantis s prenovljenim spletnim mestom

Poleti 2020 je zaživilo prenovljeno spletno mesto Vodnega mesta Atlantis. To je obiskovalcem ponudilo osveženo celostno podobo in izboljšano spletno izkušnjo, optimizirali pa smo tudi komunikacijske kanale. Prenova spletnega mesta se bo nadaljevala v letu 2021, ko načrtujemo vzpostavitev novega sistema spletnih rezervacij.

Slika: Vstopna stran novega spletnega mesta Vodnega mesta Atlantis

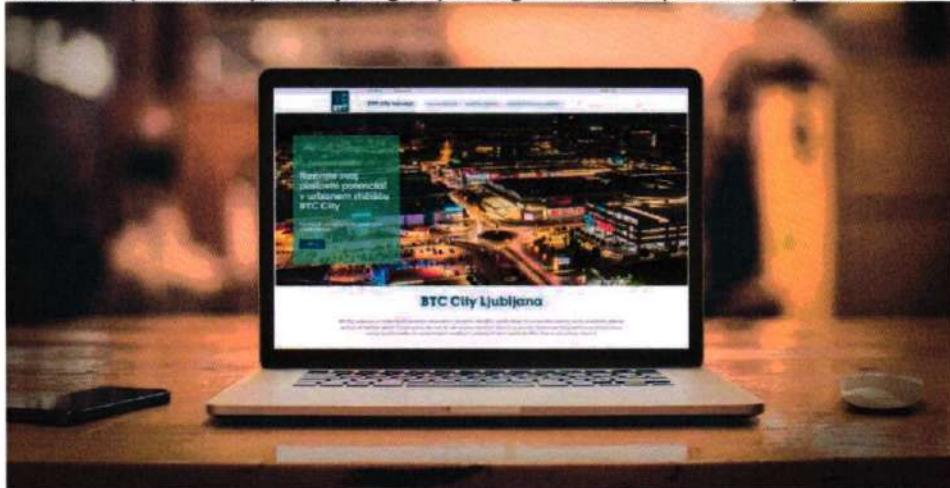


- Digitalizirali smo trženje poslovnih nepremičnin

V oktobru 2020 smo lansirali novo spletno mesto za poslovne uporabnike Btc-city.com/poslovno, s katerim smo vzpostavili temelje za digitalizirano trženje poslovnih nepremičnin na domačem in tujih trgih. Spletno mesto ponuja ključne podatke o tem, kje najeti svoj bodoči prodajni ali pisarniški poslovni prostor. Tako zajema opise dejavnosti in produktov v poslovнем jeziku, fotografije območja in poslovnih nepremičnin, info grafike ter prvo video predstavitev, tj. »pop-up« trgovino. Na spletnem mestu predstavljamo ključne konkurenčne prednosti hibridnega BTC City koncepta ter raznoliko ponudbo poslovnih nepremičnin. Gre torej za informacije, ki so pomembne za potencialne poslovne partnerje pri sprejemanju odločitve o tem, kje najeti bodoči prodajni ali pisarniški poslovni prostor.

V naslednjih korakih digitalizacije trženja poslovnih nepremičnin bomo spletno mesto nadgradili z aktualnimi in kakovostnimi dinamičnimi vsebinami.

Slika: Vstopna stran prenovljenega spletnega mesta za poslovne uporabnike



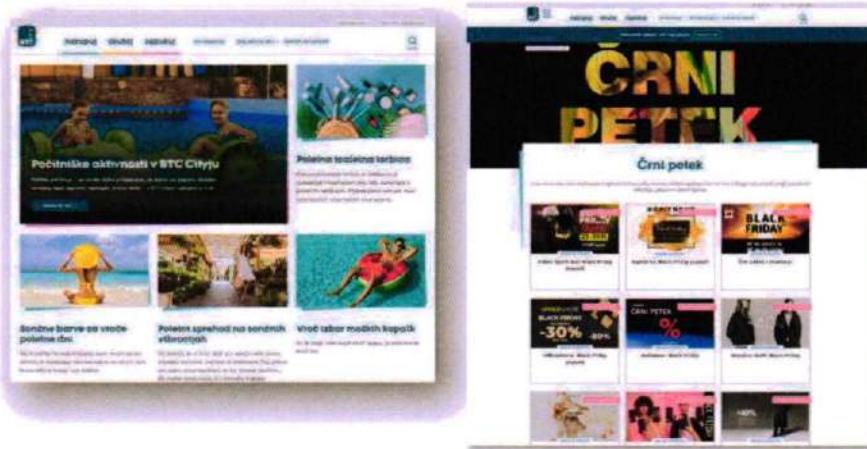
- Z obiskovalci in partnerji povezani tudi preko spletta**

Z vsebinami na spletni strani BTC City smo naše obiskovalce, stranke, poslovne partnerje in splošno javnost obveščali o dogajanju, novostih in ponudbi v središču BTC City. Za bralce smo pripravljali novice, prispevke in nasvete o modi, življenjskem slogu, športu, tehniki ... V objave smo vključili, tudi z intervjuji in izjavami, naše partnerje in najemnike ter za bralce tako ustvarili informativne in zabavne foto ter video vsebine.

#### **Spletna stran BTC City**

V letu 2020 smo na spletni strani BTC City pripravili in objavili več kot 600 novic in prispevkov, pristajalne strani Dobrodošli nazaj, Gremo v šolo, Črni petek, Veseli december malo drugače, katalog Vse za šolo ter več kot 500 akcij in skoraj 200 dogodkov. Na strani so predstavljeni tudi vsi ponudniki v središču z osnovnimi informacijami in fotografijami. Obiskovalci so do vseh teh vsebin v kar 2/3 primerov dostopali preko mobilnih naprav. Najbolj ogledane strani so bile – poleg vstopne – strani z informacijami o posameznih ponudnikih in njihovih odpiralnih časih, lokacijah ipd., sledijo strani z objavami akcij in malic.

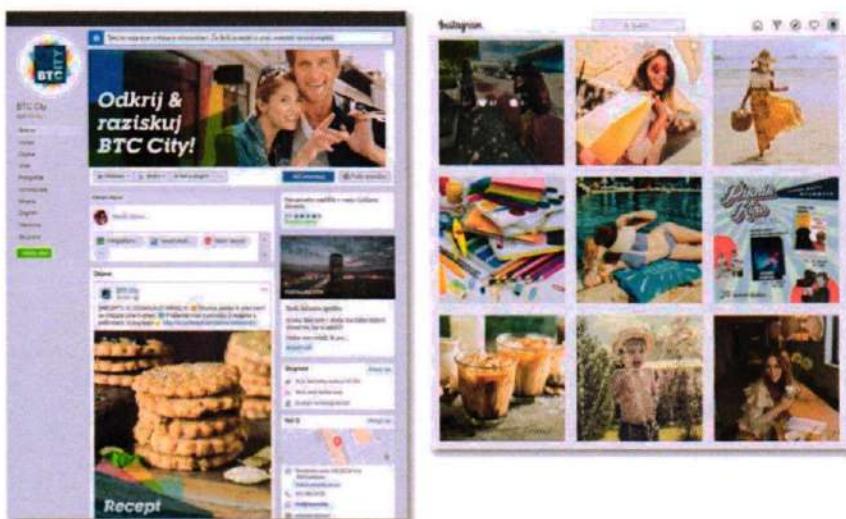
Slika: Vstopna stran BTC City (levo) in pristajalna stran Črni petek (desno)



### Družbeni omrežji Facebook in Instagram

Na družbenih omrežjih Facebook in Instagram BTC City smo pripravili skoraj 700 vsebin. Uporabniki so se v preteklem letu na obeh omrežjih najbolje odzvali na vsebine o ponovnih odpiranjih ponudnikov v aprilu in maju ter na objave o (prihajajočih) novostih v središču.

Slika: Facebook BTC City (levo) in Instagram BTC City (desno)



### Družbeno omrežje LinkedIn

Na družbenih omrežjih pa komuniciramo tudi z B2B javnostjo. Na LinkedIn strani BTC d. d., kjer nam sledi več kot tisoč sledilcev, z objavami o korporativnih aktivnostih družbe ter pozitivnimi zgodbami o naši družbeni odgovornosti večamo prepoznavnost podjetja in znamke. V letu 2020 smo objavili 23 vsebin, med katerimi je bila na prvem mestu po uspešnosti in odzivih uporabnikov objava o nagradi za življenjsko delo na področju managementa 2019, ki ga je Jožetu Mermalu, predsedniku upravnega odbora družbe BTC podelilo Združenje Manager.

Slika: Najbolj uspešni objavi na LinkedIn strani BTC d.d.



- Darilni boni BTC City odslej tudi z dostavo po pošti**

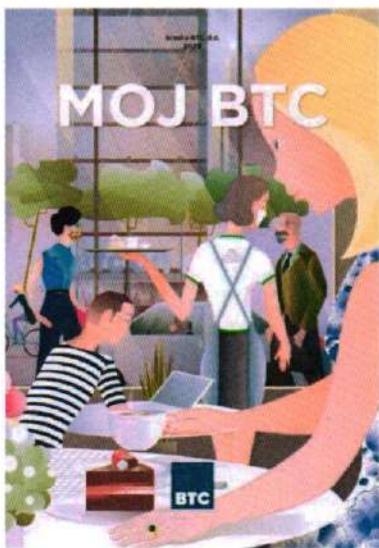
Ker so bila zaradi omejitvenih ukrepov vsa prodajna mesta za nakup darilnih bonov BTC City na območju Ljubljane, Murske Sobote in Novega mesta dolgo časa zaprti, smo implementirali enostavno rešitev, ki je omogočala obiskovalcem nakup darilnih bonov BTC City preko spletne strani [www.btc-city.com](http://www.btc-city.com).

Hkrati je bila v teku tudi oglaševalska kampanja, ki je komunicirala brezplačno dostavo po pošti, da smo čim bolje in v čim večji meri informirali javnost o dostopnosti prodaje.

Slika: Oглаševalska kampanja darilnih bonov BTC City



- Moj BTC v znamenju dosežkov in snovanja nove strategije**



Tradicionalno je v decembru izšlo interno glasilo Moj BTC. V njem smo na 80 straneh združili novosti, zanimivosti in poročila poslovnih enot ter dosežke preteklega leta, vse to pa dopolnili s prispevki in intervjuji uspešnih posameznik in posameznikov ter podjetij, povezanih z družbo BTC. Poleg pregleda dogajanja v minulem letu je rdeča nit glasila tudi pogled v prihodnost ob snovanju nove strategije družbe BTC, ki temelji na preteklih izhodiščih odprte družbe, v smeri še bolj inovativne in globalno povezane družbe. Vsebino smo znova uokvirili v naslovnico – ilustracijo portugalskega grafičnega oblikovalca in ilustratorja Antónia Loba.

Slika: Naslovica Moj BTC

- Objave v domačih in mednarodnih medijih**

Številni projekti in prizadevanja, ki jih v družbi BTC izvajamo samostojno ali v sodelovanju s partnerji brez stalne komunikacijske podpore izgubljajo del svojega potenciala. Zato smo si tudi v letu 2020 prizadevali, da svoje načrte, cilje in izvedbo projektov pa tudi dosežene rezultate, delimo s parterji in širšo javnostjo. V letu 2020 so bile ponovno zmagovalne zgodbe, ki prinašajo kakovostne medijske objave, povezane s kulturo in športom, ki ju podpira tudi družba BTC. V letu 2020 smo v medijih zasledili 4.983 objav o družbi BTC. Objave smo zasledili v 551 različnih medijih.

### 3.6 KADROVANJE

Leto 2020 je s pojavom epidemije novega koronavirusa prineslo nove izzive in prioritete tudi na kadrovskem področju. Ker imamo v družbi BTC vzpostavljen učinkovit sistem obvladovanj varnostnih tveganj, smo še pred razglasitvijo epidemije ustanovili delovno skupino za soočanje s tveganji in posledicami epidemije na raznih področjih delovanja družbe.

- Ključna izziva na kadrovskem področju**

Na kadrovskem področju smo prepoznali v glavnem dva osnovna izziva. Prvi je bil zagotavljanje varnega delovnega okolja ter zdravja zaposlenih. Drugi izziv pa je bil povezan z organizacijo delovnih mest in zaposlenih za zagotavljanje nemotenega opravljanja delovnih procesov. Za zagotavljanje varnosti zaposlenih so bili pripravljeni in izvedeni številni ukrepi, vseskozi pa smo aktualna dogajanja transparentno komunicirali preko e-pošte, BTC intraneta, dopisov in neposredne komunikacije z direktorji in vodji enot ter sektorjev. Vpeljali smo nove, fleksibilne oblike dela in v sodelovanju s sektorjem za informatiko hitro uredili programsko in informacijsko podporo za nemoteno opravljanje delovnih procesov od doma.

Navkljub koronakrizi smo si v letu 2020 prizadevali za uresničevanje začrtanih projektov in procesov na kadrovskem področju. Tako na operativnem nivoju kot tudi na vodstvenem področju smo za nemoteno izvajanje operativnih procesov kot tudi večjih projektov kadrovsko okreplili logistiko. Tako smo stopili še korak naprej v smeri razvoja Logističnega centra BTC v moderno delujočo in uspešno vodeno poslovno enoto.

Zaradi sprememb in novosti na področju dela in humanizacije delovni mest, ki jih je vodstvo družbe sprejelo ob soglasju Sindikata in Sveta delavcev, stabilizacije razmer na trgu delovne sile in implementacije sprememb procesov ter načina vodenja, z veseljem ugotavljamo, da se je v letu 2020 močno zmanjšal trend fluktuacije zaposlenih, pri čemer je bilo vzpostavljeno zdravo ravnotesje med številom prihodov in odhodov delavcev.

V letu 2020 je bil zaposlenim izplačan eden izmed najvišjih regresov v Sloveniji. Družba BTC nenehno prepoznavajo tudi dodatna prizadevanja in trud zaposlenih pri uspešnem izvajanju projektov ter jih motivira z različnimi sistemi nagajevanja.

#### Število zaposlenih po letih na dan 31. 12.

Leto	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Število zaposlenih	362	403	376	390	433	455	542	512	589	543	499

#### Število zaposlenih po stebrih družbe na dan 31. 12. 2020

Staber	PE BTC CITY	PE ZA INOVACIJE IN DIGITALIZACIJO	PE LOGISTIČNI CENTER	PE BTC PROP	STROKOVNE SLUŽBE	SKUPAJ
Število zaposlenih	72	2	352	17	56	499

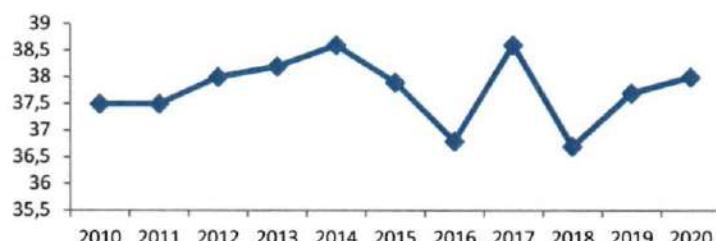
Na področju kadrovanja v letu 2020 se lahko izpostavijo sledeče značilnosti:

1. V letu 2020 je bilo povprečno število zaposlenih 529, od tega 439 redno zaposlenih in 90 zaposlenih preko agencij. Na dan 31. 12. 2020 je bilo v družbi skupno 499 zaposlenih, kar pomeni, da se je število zaposlenih na dan 31. 12. 2020 znižalo za 8,1 % glede na isti dan preteklega leta. Vzrok za manjše število zaposlenih je racionalizacija poslovnih procesov, višja produktivnost in uvajanje novih tehnologij. Družba zaposluje zaposlene preko agencij zaradi ročnosti logističnih pogodb, ki so v večini sklenjene za določen čas in zaradi nihanja obsega dela. Ne glede na to, ali so zaposleni v družbi ali delajo preko agencij, imajo vsi delavci istih delovnih mestih imajo enake pogoje dela, pravice in obveznosti.

2. Vsem zaposlenim je bila glede na njihovo prisotnost na delu konec novembra, skladno s kriteriji Kolektivne pogodbe in Dogovorom o plačni politiki in izplačilu plače na osnovi uspešnosti poslovanja družbe, izplačana nagrada za uspešno poslovanje družbe do višine 500,00 EUR bruto, zaposlenim v PE Logistični center pa do višine 800,00 EUR bruto.

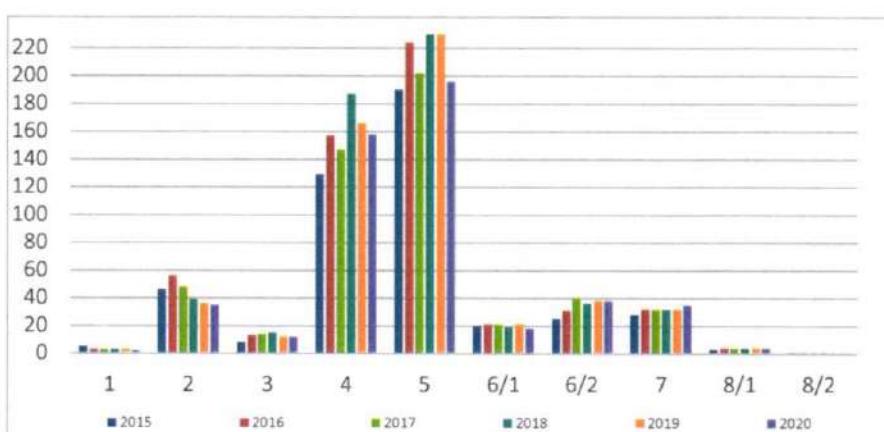
3. Zaposleni so v letu 2020 dobili izplačan regres v višini 1.404 EUR neto.

**Povprečna starost zaposlenih po letih**



Povprečna starost zaposlenih je v letu 2020 znašala 38 let.

**Izobrazbena struktura po ravni izobrazbe**

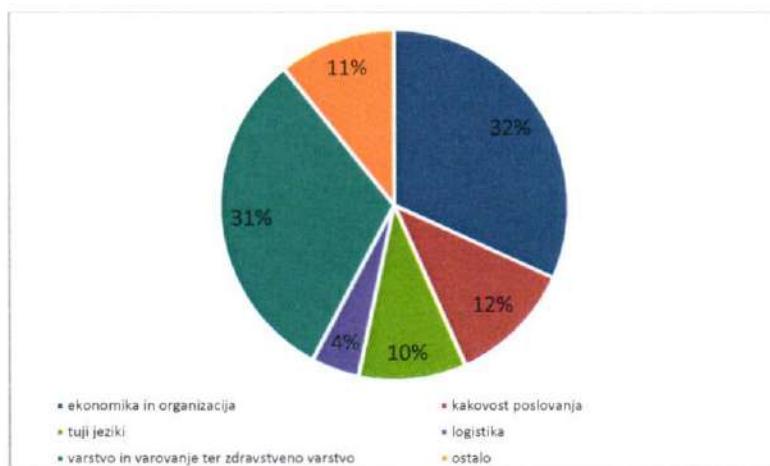


- Izobraževanje in razvoj zaposlenih**

V družbi BTC se zavedamo, da je znanje pomembna vrednota, zato zaposlenim omogočamo nenehno izobraževanje in pridobivanje novih znanj in izkušenj. Na podlagi sistema kompetenc za različna delovna področja ugotavljamo potrebe glede razvoja, nadgrajevanja in izpopolnjevanja znanja. Kompetence so tudi izhodišče za izbiro novih zaposlenih, oblikovanje programov izobraževanja in usposabljanja.

V letu 2020 se je 434 zaposlenih izobraževalo 1782 ur, od tega je bilo 1067 internih ur izobraževanja, 715 ur pa je bilo opravljenih preko zunanjih izvajalcev izobraževanj.

Graf: Število ur izobraževanja po posameznih področjih



- Skrb za zdravje zaposlenih**

Družba BTC se zaveda svoje odgovornosti do zdravja zaposlenih in da je lahko uspešna le, če zaposlenim omogoči tudi kakovostno življenje, kar se uresničuje na več področjih. Poleg zdravniških pregledov zagotavljamo tudi varno delovno okolje, saj za vsa delovna mesta in tehnologije spremljamo tveganja za nastanek nezgod in zdravstvenih okvar ter tako vplivamo na dolgoročno in nenehno izboljševanje delovnih razmer. V Logističnem centru BTC, kjer je največ delovnih mest z veliko fizično obremenitvijo, se je začel proces humanizacije delovnih pogojev, pričelo se je testirati posebne dvigovalce bremen, uvaja pa se tudi robot, s čimer želimo zmanjšati fizično obremenitev delavcev.

V letu 2019 je znašala bolniška odsotnost 5,94 %, v letu 2020 pa se je znižala in je znašala 5,46 %.

Družba BTC je z rednimi aktivnostmi na temo zagotavljanja varnosti in zdravja zaposlenih v času nevarnosti okužbe z novim koronavirusom pričela že 25.2.2020. Za pripravo protokolov in ukrepov za zaščito delovnih procesov, zdravja zaposlenih in informiranja vseh deležnikov je bila imenovana delovna skupina COVID-19 ter koordinator skupine. Delovna skupina je v okviru rednih srečanj v letu 2020 pripravila in sprejela več kot 120 preventivnih ukrepov v okviru štirih bistvenih področij, in sicer zagotavljanje ustrezne zaščitne opreme zaposlenih in drugih deležnikov, vzpostavitev pravil obnašanja in prilagoditev delovnega procesa zaposlenih in drugih deležnikov, informiranje zaposlenih in drugih deležnikov ter vzpostavitev ustreznih protokolov znotraj družbe za zagotavljanje hitrih in učinkovitih odločitev v primeru izrednih situacij, povezanih s COVID-19. Delovno okolje in delovne procese znotraj družbe smo prilagodili tako, da smo zaposlene znotraj delovnega okolja razdelili na manjše skupine, s čimer smo bistveno zmanjšali tveganje okužbe. Prav tako smo vpeljali nove, fleksibilne oblike dela in zaposlenim, ki jim delovni proces to omogoča, uredili delo od doma. Vseskozi smo aktualna dogajanja transparentno komunicirali preko e-pošte, intraneta, dopisov in neposredno preko direktorjev in vodij enot oziroma sektorjev.

- Komuniciranje z zaposlenimi**

Povezanost med vsemi zaposlenimi in vodstvom družbe poteka preko neposrednih srečanj Glavnega izvršnega direktorja z zaposlenimi iz različnih poslovnih enot in procesov dela. Glavni izvršni direktor je v letu 2020 s petimi pismi skozi celo leto, vse zaposlene nagovoril s pomembnimi vsebinami v družbi: o preventivnih ukrepih za preprečitev širjenja Covida ter o položaju zaposlenih; o ogroženosti poslovanja zaradi zaprtja 95 odstotkov trgovskih in drugih storitvenih lokalov; o odgovornem poslovanju v času izrednih razmer; o intervjuju, ki je bil z njim opravljen in objavljen v časopisu Finance; o poslovnih dogodkih in odnosih s strateškimi partnerji družbe ter o poslovanju družbe v letu 2020, ki ga je Glavni izvršni direktor poslal vsem zaposlenim skupaj s predsednikom Upravnega odbora družbe. Povezanost med zaposlenimi in vodstvom družbe BTC poteka tudi preko Sveta delavcev in Sindikata na skupnih sejah, kjer se izmenjujejo vse pomembne poslovne informacije odprto, transparentno. Lansko leto zaradi Covida, družba ni organizirala Strateške konference, je pa izdala interno glasilo MOJ BTC, v kateri so pojasnjeni poslovni in družabni dogodki celega leta.

#### **4 RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA**

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

Družba ima oblikovani dve raziskovalno razvojni skupini. Vodja BTC Raziskovalno razvojne skupine – Tehnologija in energetika je mag. Janez Povše, vodja BTC Raziskovalno razvojne skupine – Ekonomija in marketing pa dr. Patrick Vesel. V ta namen smo v družbi BTC sprejeli Pravilnik o upravljanju raziskovalne dejavnosti, s pomočjo katerega smo celostno uredili omenjeno področje. S tem nameravamo dati večji poudarek vodenju in spremeljanju izbranih hišnih projektov v skladu z zahtevanimi poročevalskimi standardi RR, s čimer bo v družbi BTC postopoma vzpostavljena višja raven sistematičnega projektnega vodenja, obenem pa bo na tak način omogočeno tudi uveljavljanje davčnih olajšav za raziskave in razvoj v skladu s področno zakonodajo. Na ta način bomo ustvarili še močnejšo raven sporočilnosti o razvojni naravnosti družbe BTC tako med obstoječimi kot tudi potencialnimi partnerji.

#### **5 PODRUŽNICE DRUŽBE**

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

#### **6 IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE BTC D. D.**

Upravni odbor družbe BTC d. d., izjavlja, da je bilo v obdobju poslovnega leta 2020 upravljanje družbe skladno z veljavno zakonodajo Republike Slovenije, Statutom delniške družbe Blagovni trgovinski center BTC d. d. (v nadaljevanju: Statut) in drugimi akti družbe.

Izjava o upravljanju družbe je sestavni del Letnega poročila družbe za poslovno leto 2020 in je dostopna na spletni strani družbe [www.btc.si](http://www.btc.si).

V Statutu družbe in Kodeksu upravljanja delniške družbe BTC d. d. so določene razdelitve odgovornosti med Upravnim odborom in Glavnim izvršnim direktorjem. Sistem notranjih odnosov je podrejen ciljem družbe, ki so določeni v letnem poslovнем načrtu ter v Strategiji družbe. S tem Upravni odbor in Glavni izvršni direktor izkazujeta odgovornost do delničarjev in ostalih deležnikov družbe. Cilji družbe so usmerjeni v njen nadaljnji in stabilni razvoj, dinamično rast, inovativnost, družbeno odgovornost ter trajnostni razvoj.

Upravljanje družbe BTC temelji na:

- veljavni zakonodaji Republike Slovenije;
- Slovenskih računovodskeih standardih in priporočilih iz Mednarodnih standardov računovodskega poročanja;
- določilih aktov družbe: Statut; Kolektivna pogodba družbe BTC d. d.; Poslovnik o delu Upravnega odbora; Poslovnik o delu Izvršnih direktorjev; Pravilnik o notranji organizaciji družbe in sistemizaciji delovnih mest; Kodeks upravljanja delniške družbe BTC d. d., ki je objavljen na spletni strani [www.btc.si](http://www.btc.si) ter določilih drugih veljavnih aktov družbe;
- Upravni odbor je v letu 2020 deloval skladno z določili Kodeksa upravljanja delniške družbe BTC d. d.;
- glavne značilnosti sistemov notranjih kontrol in upravljanja tveganj v družbi so opredeljene v Pravilniku o računovodstvu, ISO standardih ter internih navodilih poslovanja za posamezne segmente. Družba izvaja postopke notranjih kontrol, ki zagotavljajo, da so računovodski izkazi v skladu z veljavnimi računovodsksimi, davčnimi in drugimi predpisi; da so postopki evidentirani na osnovi verodostojnih knjigovodskeih listin; da so poslovni dogodki evidentirani in računovodski izkazi

izdelani v skladu z veljavno zakonodajo; da se zagotavlja točnost, zanesljivost, transparentnost in preglednost vseh procesov ter ocena in obvladovanje morebitnih tveganj, ki so povezana z računovodskim poročanjem; da se prepreči oziroma pravočasno zazna morebitna nepooblaščena pridobitev, uporaba in razpolaganje s premoženjem družbe, kar bi imelo pomemben vpliv na računovodske izkaze;

- podatki o pomembnem neposrednem in posrednem imetništvu vrednostnih papirjev družbe, v smislu kvalificiranega deleža, ki ga določa zakon, ki ureja prevzeme, so določeni v točki 19 Letnega poročila;
- v družbi ni imetnikov delnic, ki bi imetniku zagotavljale posebne kontrolne pravice;
- v družbi ni omejitve glasovalnih pravic;
- določila o imenovanju ter zamenjavi članov organov vodenja in nadzora so določena v Statutu družbe;
- o imenovanju in razrešitvi Glavnega izvršnega direktorja in ostalih izvršnih direktorji odloča Upravni odbor;
- skupščina družbe je dne 31. maja 2019 za dobo 36 mesecev pooblastila Upravni odbor, da lahko družba pridobiva lastne delnice. Najnižja nakupna cena za eno delnico je lahko 255,00 EUR, najvišja pa 350,00 EUR. Družba na podlagi tega pooblastila lahko pridobi največ 22.248 delnic. Obenem je skupščina pooblastila Upravni odbor, da lahko izvrši umik lastnih delnic brez nadaljnjega sklepanja Skupščine o zmanjšanju osnovnega kapitala. Za spremembo in uskladitev besedila čistopisa statuta z zmanjšanjem osnovnega kapitala družbe z umikom lastnih delnic je skupščina pooblastila Upravni odbor. Na osnovi tega pooblastila je družba dne.... umaknila 2.516 delnic ter znižala osnovni kapital od 7.511.266,90 EUR na 7.427.274,27 EUR. Sodišče je znižanje osnovnega kapitala vpisalo v register dne 9. 12. 2019 s sklepom z opr. št.... ;
- 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 Upravni odbor določil osebe, ki so jim dostopne notranje informacije ter jih zavezel k poročanju o trgovaju z delnicami družbe BTC d. d. Zahteve po poročanju o pridobitvah in odsvojitvah delnic v zadostni meri določa Zakon o trgu finančnih instrumentov (ZTFI-1), ki zagotavlja preglednost trgovanja z delnicami družbe s strani članov njenih organov upravljanja in drugih oseb, ki so jim dostopne notranje informacije;
- skupščina delničarjev se skliče najmanj enkrat letno. Skupščina deluje skladno z določili Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1);
- pravice delničarjev izhajajo iz določil Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1);
- glede zastopanja v organih vodenja in nadzora družba izhaja iz načela enakih možnosti za vse, prednost pa daje tistim kandidatom, katerih aktivno delovanje v organih lahko največ doprinese k uspehu, dolgoročni stabilnosti in ugledu družbe, kar je v interesu delničarjev, poslovnih partnerjev, zaposlenih in širše družbene skupnosti. Politika raznolikosti se izvaja med kandidati, ki izpolnjujejo predhodno napisane karakteristike.

mag. Damjan Krajačić  
Glavni izvršni direktor



## 7 PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA

Glavni izvršni direktor predlaga, da se bilančni dobiček na dan 31.12.2020 v višini 8.577.601,42 EUR uporabi kot sledi:

- delničarjem se razdeli za dividende znesek 9,70 EUR bruto za delnico, kar skupaj predstavlja znesek 2.158.094,80 EUR. Na lastne delnice se dividenda ne izplača,
- bilančni dobiček v višini 6.419.506,62 EUR ostane nerazporejen in bo o uporabi odločeno v naslednjih poslovnih letih.

## 8 ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO

BTC, d. d., Šmartinska 152, 1000 Ljubljana je odvisna družba, katere večinski, 66,36-odstotni lastnik je delniška družba Ajdacom, družba pooblaščenka, d. d.

Med odvisno in obvladujočo družbo so bili v letu 2020 sklenjeni naslednji pravni posli:

- BTC, d. d., je v letu 2020 družbi Ajdacom, d. d., izplačal dividendo v višini 1.373.070 EUR.

Drugih pravnih poslov med temo družbama v letu 2020 ni bilo.

Kot odvisna družba smo v okolišinah, 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 ustrezeno vračilo in s tem, ko je bilo storjeno ali opuščeno dejanje, družba BTC, d. d., ni bila prikrajšana.

## 9 TRANSAKCIJE S POVEZANIMI OSEBAMI V LETU 2020

	Ajdacom d.d.	ABC Fund d.o.o.	BTC Kratochwill d.o.o.	Gor kolesa d.o.o.	ABCITI d.o.o.	ABC accelerator d.o.o.	Invest point d.o.o.	BTC Adriatic d.o.o.	BTC Phoenix d.o.o.	AV Living Lab d.o.o.
<b>BTC d.d.</b>										
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Vplačilo kapitala</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Izplačilo dividende za</b>	1.373.070	0	0	0	0	0	600.156	0	0	0
<b>Nakazilo posojila</b>	0	0	15 000	0	0	0	0	0	0	30 000
<b>Vračilo danega posojila</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Obračun obresti za posojilo</b>	0	0	11	0	0	0	0	0	0	541
<b>Opravljanje storitev za</b>	0	0	57 101	0	0	80 232	0	0	4 090	17 371
<b>zamudne obresti za</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Opravljanje storitev od</b>	0	0	2 326	0	0	21 935	0	0	53 007	15 000
<b>prejem dividende od</b>	0	0	0	0	0	0	25 025	0	0	0

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

Osnovni kapital družbe je razdeljen na 222.484 navadnih imenskih delnic, ki so vse enakega razreda in imajo vse enake pravice. Delnice so izdane v nematerializirani obliki. Delnice dajejo njihovim imetnikom:

1. pravico do dela dobička (dividende);
2. pravico do upravljanja družbe;
3. pravica do ustreznega dela preostalega premoženja po likvidaciji ali stečaju družbe,

Pri prenosu delnic BTC ni nobenih omejitev.

Člani Upravnega odbora imajo 30,50-odstotni delež lastništva v družbi Ajdacom, d. d., in 44,32-odstotni delež lastništva v družbi Invest point, d. o. o. Posredno je preko, družb Ajdacom, d. d., in Invest point, d. o. o., Upravni odbor lastnik BTC, d. d., v višini 33,40 %. Družba Invest point, d. o. o., je imetnica 64.533 navadnih imenskih kosovnih delnic izdajatelja BTC, d. d., družba Ajdacom, d. d., pa je imetnica 147.642 navadnih imenskih kosovnih delnic izdajatelja BTC, d. d., kar pomeni, da sta družbi Ajdacom in Invest point skupaj imetnici 95,37 % vseh delnic izdajatelja BTC, d. d.

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

Družba nima delniške sheme za delavce.

Omejitev glasovalnih pravic ni.

Delničar Ajdacom, d. d., in Invest point, d. o. o., sta dne 25. aprila 2008 v notarski obliku podpisala dogovor o usklajenem delovanju. Imetniki več kot 75 % navadnih imenskih delnic družbe Ajdacom so dne 18. septembra 2007 v notarski obliku podpisali delniški sporazum o usklajenem delovanju.

Upravni odbor ima pet članov o katerih je skupščina družbe imenovala štiri člane, enega člana pa je imenoval Svet delavcev. Upravni odbor je izmed članov, za mandatno dobo 5. let imenoval glavnega izvršnega direktorja, ki ima izmed članov Upravnega odbora edini položaj izvršnega direktorja, ostali člani so neizvršni. Po izteku mandatne dobe članov Upravnega odbora imajo vsi člani možnost ponovne izvolitve. Skupščina lahko razreši člane Upravnega odbora na njihovo željo, če niso več zmožni opravljati funkcije, če funkcijo opravljajo malomarno ali škodljivo, ali iz drugih razlogov, ki so pomembni za poslovanje družbe. O razrešitvi odloča skupščina z večino, določeno v ZGD.

Izvršne direktorje, ki niso člani Upravnega odbora, imenuje Upravni odbor za dobo petih let, z možnostjo podaljšanja njihovega mandata.

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

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

## 11 STRATEGIJA IN RAZVOJ

- **Razvojna strategija 2021–2025**

Zlasti v okviru predhodne »Strategije odprte družbe 2020« je družba BTC vzpostavila obetajoča mednarodna razvojna poslovna partnerstva, številna v okviru mednarodno priznanega ABC pospeševalnika, ki so v ospredje postavili pomen potencialov, izhajajoč s področij Industrije 4.0. in Družbe 5.0. S tem je družba BTC vzpostavila trdne temelje, da svoje obstoječe poslovne dejavnosti ter še zlasti harmonizirano območje BTC City Ljubljana, ki je sestavljeno iz množice različnih vsebin, ciljnih javnosti ter gradbene, prometne in tehnološke infrastrukture, na mednarodnem trgu pozicionira kot realno testno okolje, namenjeno razvoju in testiranju vseh vrst programske in strojne opreme s poudarkom na udejanjanju načel in usmeritev Družbe 5.0.

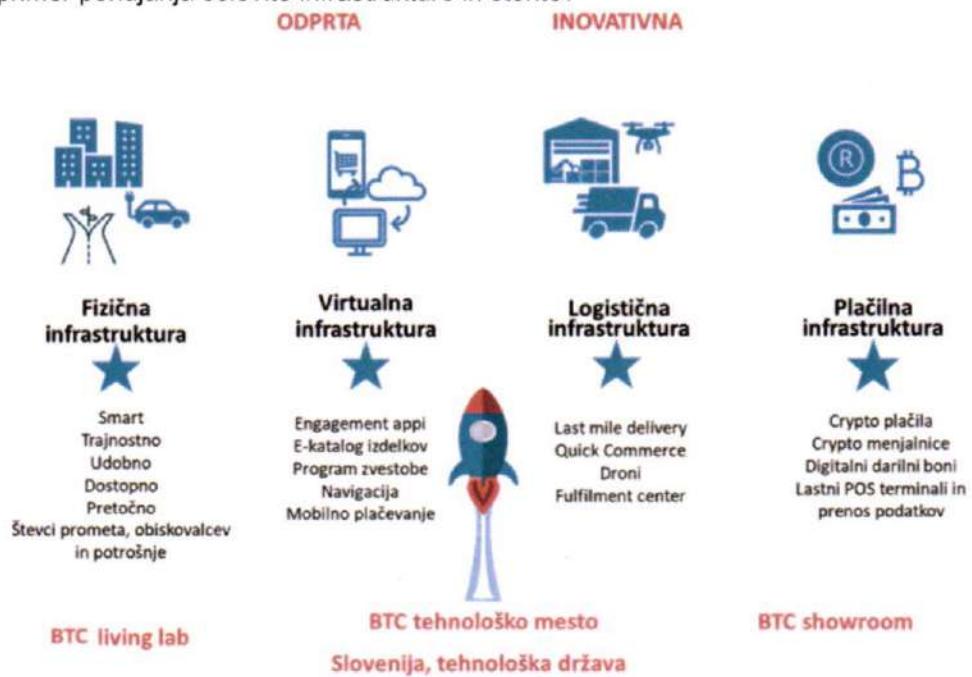
Uspešne pretekle strateške usmeritve tako predstavljajo temelj za novo Razvojno strategijo 2021–2025, v okviru katere bo družba BTC postala odprt, inovativen in globalno vpet poslovni ekosistem. Rast in razvoj bosta dosežena na osnovi višje ravni horizontalne in vertikalne integracije poslovnega ekosistema kot celote, pri čemer pa bodo za implementacijo ambicioznih razvojnih načrtov odgovorne tudi posamezne poslovne enote. Pospeševanje tehnoloških sprememb in njihovo prepletanje, iskanje ravnovesja med globalno vpetostjo in lokalno prisotnostjo, razvoj zavesti in odnosov ter vzpon krožnega gospodarstva so ključni globalni trendi, ki narekujejo nadaljnji razvoj družbe BTC.

Stalna digitalna povezanost med ljudmi zmanjšuje polje zasebnosti, hkrati pa vse večja individualizacija in poučenost uporabnikov vodi v razpadanje klasičnega množičnega trga v korist personalizacije ponudbe na vsakem koraku. Nakupovalna središča v svetu se povezujejo z logistično dejavnostjo, vse bolj pa je opazen tudi trend t. i. »quick commerce« (dostava manjših nakupov v istem dnevu). Obenem se še vedno išče ravnotežje med »brick-and-mortar« ter »pure e-commerce« v smeri priročnosti ("convenience") nakupovanja skozi različne BOPIS (»buy online pick up in store«) in BORIS (»buy online return in store«) aktivnosti. Najuspešnejši bodo torej tisti, ki se bodo na svojem trgu najbolj približali optimalnemu razmerju.

- BTC Cityji z novimi rešitvami in storitvami za obiskovalce ter poslovne partnerje**

BTC Cityji bodo tako obiskovalcem ponudili priročno večkanalno nakupovalno rešitev, poslovnim partnerjem pa nove svežnje storitev, ki bodo temeljili zlasti na povezovanju novodobnih tehnoloških in logističnih rešitev s temeljnimi dejavnostmi na področju upravljanja in razvoja poslovnih nepremičnin. S tem bo tudi BTC Logistični center lahko udejanil svojo strateško usmeritev, da postane regijski razvojni pionir. Novodobna infrastruktura večkanalnega fizično-virtualnega pametnega mesta, ki bo dostopno in pretočno, za poslovne partnerje odprto, inovativno in povezovalno, obiskovalcem pa bo omogočilo priročno večkanalno nakupovanje, okušanje in doživetja, bo regijski vzorčni primer ponujanja celovite infrastrukture in storitev nakupovanja ter vključevanja v dogajanje ob podpori napredne logistične in plačilne podpore. Ob tem bodo za izbrane razvojne aktivnosti vzpostavljeni kompetenčni razvojni centri, digitalni showroomi z začasnimi ali trajnimi demonstracijami in postavitvami, realno testno okolje (t. i. living lab) pa bo namenjeno razvoju in testiranju različnih novosti s področja trgovine, logistike, mobilnosti, energetike ter plačilnih storitev.

Slika: Novodobna infrastruktura večkanalnega fizično-virtualnega pametnega mesta bo regijski vzorčni primer ponujanja celovite infrastrukture in storitev



- **Ključna vloga Inovacijskega poslovnega stičišča**

Ključno vlogo pri drznejšem globalnem pozicioniraju uravnoteženega in medsebojno povezanega niza razvojnih aktivnosti, temelječih na tradicionalnem poslovнем modelu upravljanja in razvoja poslovnih nepremičnin ter izvajanja logističnih storitev, nadgrajenimi z razvojnimi iniciativami s področja industrije 4.0 in družbe 5.0. bo prevzelo Inovacijsko poslovno stičišče. S tem bo omogočen tudi dodaten potencial za globalno promocijo in monetizacijo realnega testnega okolja harmoniziranega hibridnega središča BTC City Ljubljana.

Družba BTC bo tudi v okviru Razvojne strategije 2021–2025 še naprej ostala zvesta svojim tradicionalnim vrednotam na področju ohranjanja visoke ravni družbene odgovornosti, pri čemer pa bo skupaj s poslovnimi partnerji in obiskovalci dodatno stremela k razvoju inovativnih rešitev, temelječih na vrednotah koncepta Družbe 5.0.

## 12 POMEMBNI POSLOVNI DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA

Glede na trenutno stanje epidemije je družba aktivna na področju opravljanja storitev logistike, da le ta nemoteno dostavlja blago v trgovine. Zagotovili smo vsa potrebna zaščitna sredstva (razkužila, rokavice, maske). Na področju prostora pa so nakupovalni centri zaprti, razen trgovin, ki so po odredbi Vlade, lahko odprti. Vpliva na poslovanje v tej fazi še ne moremo oceniti. Likvidnostno pa smo močni in ne pričakujemo problemov do konca leta 2021.

**13 RAČUNOVODSKI IZKAZI****13.1 Bilanca stanja na dan**

	Pojasnilo	31.12.2020	V EUR 31.12.2019
<b>Sredstva</b>		<b>206.714.896</b>	<b>200.994.342</b>
<b>A. Dolgoročna sredstva</b>		<b>181.814.347</b>	<b>183.216.324</b>
I. Neopredm. sredstva in dolg. aktivne časovne razmejitve	15.2.	<b>1.115.971</b>	<b>1.012.029</b>
1. Dolgoročne premoženjske pravice		1.115.971	1.012.029
II. Opredmetena osnovna sredstva	15.3.	<b>51.466.653</b>	<b>52.838.114</b>
1. Zemljišča in zgradbe		40.540.433	41.260.750
a) Zemljišča		20.482.419	20.544.660
b) Zgradbe		20.058.014	20.716.090
2. Druge naprave in oprema		10.873.405	11.534.128
3. Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo		52.815	43.237
a) Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		52.815	43.237
b) Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		0	0
III. Naložbene nepremičnine	15.4.	<b>119.963.081</b>	<b>119.363.249</b>
IV. Dolgoročne finančne naložbe	15.5.	<b>7.934.243</b>	<b>8.380.396</b>
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		7.934.243	8.380.396
a) Delnice in deleži v družbah v skupini		100.000	100.000
b) Delnice in deleži v pridruženih družbah		1.973.090	2.223.090
c) Druge delnice in deleži		5.861.153	6.057.306
2. Dolgoročna posojila		0	0
a) Dolgoročna posojila drugim		0	0
V. Dolgoročne poslovne terjatve	15.6.	<b>164.740</b>	<b>190.168</b>
VI. Odložene terjatve za davek	15.7.	<b>1.169.659</b>	<b>1.432.368</b>
<b>B. Kratkoročna sredstva</b>		<b>24.850.313</b>	<b>17.693.869</b>
I. Sredstva za prodajo	15.8	<b>359.891</b>	<b>0</b>
II. Zaloge		<b>100.617</b>	<b>43.479</b>
1. Material		97.336	39.969
2. Proizvodi in trgovsko blago		3.281	3.510
III. Kratkoročne finančne naložbe	15.9.	<b>540.884</b>	<b>546.772</b>
1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		37.328	37.305
b) Druge delnice in deleži		37.328	37.305
2. Kratkoročna posojila		503.556	509.428
a) Kratkoročna posojila drugim		503.556	509.428
IV. Kratkoročne poslovne terjatve	15.10.	<b>11.161.428</b>	<b>11.567.516</b>
1. Kratkoročne terjatve v skupini		0	361
2. Kratkoročne poslovne terjatve pridruženih družb		28.398	21.046
3. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		10.076.790	10.363.896
4. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		1.056.240	1.182.214
V. Denarna sredstva	15.11.	<b>12.687.494</b>	<b>5.536.102</b>
C. Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	15.12.	<b>50.236</b>	<b>84.149</b>

	Pojasnilo	31.12.2020	V EUR 31.12.2019
<b>Obveznosti do virov sredstev</b>		<b>206.714.896</b>	<b>200.994.342</b>
<b>A. Kapital</b>	15.13.	<b>129.679.217</b>	<b>126.122.263</b>
I. Vpoklicani kapital		<b>7.427.274</b>	<b>7.427.274</b>
1. Osnovni kapital		7.427.274	7.427.274
II. Kapitalske rezerve		<b>38.361.414</b>	<b>38.361.414</b>
III. Rezerve iz dobička		<b>63.666.791</b>	<b>46.666.791</b>
1. Zakonske rezerve		10.023.175	10.023.175
2. Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže		0	0
3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)		0	0
5. Druge rezerve iz dobička		53.643.616	36.643.616
IV. Revalorizacijske rezerve	15.14.	<b>11.010.128</b>	<b>11.010.233</b>
V. Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	15.15.	<b>636.008</b>	<b>839.066</b>
VI. Preneseni čisti poslovni izid		<b>2.692.058</b>	<b>14.491.652</b>
VII. Čisti poslovni izid poslovnega leta		<b>5.885.543</b>	<b>7.325.832</b>
<b>B. Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve</b>	15.16.	<b>2.065.599</b>	<b>2.080.963</b>
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		907.725	904.563
2. Druge rezervacije		199.161	215.906
3. Dolgoročne PČR		958.713	960.494
<b>C. Dolgoročne obveznosti</b>		<b>58.039.972</b>	<b>54.744.020</b>
I. Dolgoročne finančne obveznosti	15.17.	<b>53.779.251</b>	<b>50.432.380</b>
1. Dolgoročne finančne obveznosti do bank		51.267.720	46.693.756
2. Druge dolgoročne finančne obveznosti		2.511.532	3.738.624
II. Dolgoročne poslovne obveznosti	15.18.	<b>250.567</b>	<b>257.508</b>
III. Odložene obveznosti za davek	15.19.	<b>4.010.153</b>	<b>4.054.132</b>
<b>Č. Kratkoročne obveznosti</b>		<b>16.391.890</b>	<b>17.580.317</b>
II. Kratkoročne finančne obveznosti	15.20.	<b>6.599.217</b>	<b>6.184.544</b>
1. Kratkoročne finančne obveznosti do bank		5.397.064	4.887.858
2. Druge kratkoročne finančne obveznosti		1.202.153	1.296.685
III. Kratkoročne poslovne obveznosti	15.21.	<b>9.792.673</b>	<b>11.395.773</b>
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini		0	21.525
2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		6.213.518	7.333.533
3. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		761.492	612.068
4. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		2.817.663	3.428.647
D. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	15.22.	<b>538.219</b>	<b>466.780</b>

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

**13.2 Izkaz poslovnega izida**

		v EUR	Pojasnilo	2020	2019
<b>1. Čisti prihodki od prodaje</b>	<b>15.24.</b>	<b>66.505.344</b>		<b>71.739.821</b>	
a) prihodki doseženi na domačem trgu		65.045.286		70.191.232	
b) prihodki doseženi od podjetij v skupini		4.090		10.589	
c) prihodki doseženi od pridruženih podjetij		136.925		190.739	
č) prihodki doseženi na tujem trgu		1.319.043		1.347.261	
<b>2. Sprememba vrednosti zalog proizvodov in nedokončane proizvodnje</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	
<b>3. Usredstveni lastni proizvodi in lastne storitve</b>		<b>37.461</b>		<b>40.210</b>	
<b>4. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)</b>	<b>15.25.</b>	<b>3.776.148</b>		<b>2.450.624</b>	
<b>5. Stroški blaga, materiala in storitev</b>		<b>37.225.843</b>		<b>38.812.501</b>	
a) Nab. vred. prodanih blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala	15.27.	5.552.530		6.173.874	
b) Stroški storitev	15.28	31.673.313		32.638.626	
<b>6. Stroški dela</b>	<b>15.29.</b>	<b>13.560.420</b>		<b>14.417.983</b>	
a) Stroški plač		9.462.988		9.911.046	
b1) Stroški socialnih zavarovanj		688.590		725.394	
b2) Stroški pokojninskih zavarovanj		1.097.176		1.100.997	
c) Drugi stroški dela		2.311.667		2.680.546	
<b>7. Odpisi vrednosti</b>	<b>15.30.</b>	<b>9.413.793</b>		<b>9.529.284</b>	
a) Amortizacija		8.906.154		8.931.208	
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri NS in OOS		91.326		12.869	
c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		416.313		585.207	
<b>8. Drugi poslovni odhodki</b>	<b>15.31.</b>	<b>1.031.072</b>		<b>923.021</b>	
<b>9. Finančni prihodki iz deležev</b>	<b>15.32.</b>	<b>25.025</b>		<b>272.860</b>	
c) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		25.025		272.860	
<b>10. Finančni prihodki iz danih posojil</b>	<b>15.32.</b>	<b>48.068</b>		<b>9.913</b>	
c) Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		48.068		9.913	
<b>11. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev</b>	<b>15.32.</b>	<b>59.732</b>		<b>81.200</b>	
b) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		59.732		81.200	
<b>12. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb</b>	<b>15.33</b>	<b>729.017</b>		<b>623.860</b>	
a) Finančni odhodki pri fin.nal. v podjetja v skupini		250.000		296.991	
b) Drugi finančni odhodki		479.017		326.869	
<b>13. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti</b>	<b>15.33.</b>	<b>1.037.943</b>		<b>1.084.239</b>	
b) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		937.461		953.934	
č) Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		100.483		130.304	
<b>14. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti</b>	<b>15.33.</b>	<b>1.794</b>		<b>380</b>	
a) Finan. odh iz obvez. do dobavit. In meničnih obvez.		1.794		380	
<b>15. Drugi prihodki</b>	<b>15.34.</b>	<b>139.157</b>		<b>50.480</b>	
<b>16. Drugi odhodki</b>	<b>15.35.</b>	<b>277.131</b>		<b>313.490</b>	
<b>17. Davek iz dobička</b>	<b>15.36.</b>	<b>1.164.574</b>		<b>1.592.825</b>	
<b>18. Odloženi davki</b>		<b>263.802</b>		<b>21.692</b>	
<b>19. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja</b>		<b>5.885.543</b>		<b>7.325.832</b>	

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

**13.3 Izkaz drugega vseobsegajočega donosa**

	2020	V EUR 2019
1. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	5.885.543	7.325.832
2. Spremembe revalorizacijskih rezerv iz prevrednotenja opredmetenih osnovnih sredstev	-105	2.848.904
3. Spremembe rezerv, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti, v neto znesku	-203.058	-129.598
4. Dobički in izgube, ki izhajajo iz prevedbe rač. Izkazov podjetjih v tujini	0	0
5. Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0
<b>6. Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja</b>	<b>5.682.380</b>	<b>10.045.138</b>

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

**13.4 Izkaz denarnih tokov**

	v EUR	2020	2019
<b>Denarni tokovi pri poslovanju</b>			
<b>Postavke izkaza poslovne izida</b>			
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	67.654.064	72.365.138	
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevredn.) in finančni odh. iz posl. obveznosti	-52.608.874	-54.355.349	
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-1.164.574	-1.592.825	
	<b>13.880.615</b>	<b>16.416.964</b>	
Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitve, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja			
Začetne manj končne poslovne terjatve	431.516	60.505	
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	33.913	-1.351	
Začetne manj končne odložene terjatve za davek	262.709	16.306	
Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	0	
Začetne manj končne zaloge	-57.138	9.937	
Končni manj začetni poslovni dolgovi	-1.610.041	14.852	
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	71.439	-7.562	
Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	0	0	
	<b>-867.602</b>	<b>92.687</b>	
<b><u>Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju</u></b>	<b><u>13.013.013</u></b>	<b><u>16.509.651</u></b>	
<b>Denarni tokovi pri naložbenju</b>			
<b>Prejemki pri naložbenju</b>			
Prejemki od dobrijenih obresti in deležev v dobičku, ki se nanašajo na investiranje	73.093	282.773	
Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	0	0	
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	2.278	34.737	
Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	3.003.495	1.968.960	
Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	230.000	563.731	
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	0	0	
	<b>3.308.866</b>	<b>2.850.201</b>	
<b>Izdatki pri investiranju</b>			
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-438.610	-488.147	
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-1.489.642	-1.946.519	
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	-7.168.902	-4.027.689	
Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-46.392	-120.000	
Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-745.139	-330.000	
	<b>-9.888.686</b>	<b>-6.912.356</b>	
<b><u>Prebitek prejemkov pri investiranju ali prebitek izdatkov pri investiranju</u></b>	<b><u>-6.579.820</u></b>	<b><u>-4.062.155</u></b>	
<b>Denarni tokovi pri financiranju</b>			
<b>Prejemki pri financiranju</b>			
Prejemki od vplačanega kapitala	0	0	
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	9.970.000	3.928.571	
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	2.210.000	0	
	<b>12.180.000</b>	<b>3.928.571</b>	
<b>Izdatki pri financiranju</b>			
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-1.001.647	-1.084.239	
Izdatki za vračila kapitala	0	0	
Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	0	0	
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-8.384.727	-9.081.023	
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-2.075.428	-2.447.324	
	<b>-11.461.802</b>	<b>-12.612.586</b>	
<b><u>Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju</u></b>	<b><u>718.198</u></b>	<b><u>-8.684.014</u></b>	
<b>Končno stanje denarnih sredstev</b>			
<b>Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov)</b>	<b>7.151.393</b>	<b>3.763.481</b>	
<b>Začetno stanje denarnih sredstev</b>	<b>5.536.101</b>	<b>1.772.620</b>	

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov

### 13.5 Izkaz gibanja kapitala za leto 2020

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice ali deleži	Lastne delnice ali deleži	Druge rezerve iz dobitka	Revalorizacijske rezerve	Reserve,nastale zaradi vrednotenja po poslednji vrednosti	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid tek. obdobja	Skupaj
A.1 Zadetno stanje - 31.12.2019	7.427.274	38.361.415	10.023.175	0	0	36.643.616	11.010.233	839.066	14.491.652	7.325.832	126.122.262
A.2 Zadetno stanje poročevalskega obdobja - 01.01.2020	7.427.274	38.361.415	10.023.175	0	0	36.643.616	11.010.233	839.066	14.491.652	7.325.832	126.122.262
B.1 Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki											
d) Nakup lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
g) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	0	-2.069.101	0	-2.069.101
<b>Skupaj spremembe lastniškega kapitala</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2.069.101</b>	<b>0</b>	<b>-2.069.101</b>
B.2 Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja											
a) Vnos čistega poslovnega izida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.885.543
c) Sprememba PP opredmeteljih osnovnih sredstev	0	0	0	0	0	0	-105	0	0	0	-105
c) Sprememba PPF finančnih naložb	0	0	0	0	0	0	0	-187.488	0	0	-187.488
d) Druge sestavne vseobsegajočega donosa	0	0	0	0	0	0	0	-15.570	0	0	-15.570
<b>Skupaj celotni vseobsegajoči donos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-105</b>	<b>-203.058</b>	<b>0</b>	<b>5.885.543</b>	<b>5.885.543</b>
B.3 Spremembe v kapitalu											
a) Razpredelitev preostalih dela čistega dobitka primernih predpisanih poročevalskega obdobja na druge sestavne kapitale	0	0	0	0	0	0	0	0	7.325.832	-7.325.832	0
c) Razpredelitev dela čistega dobitka za oblikovanje dodatnih rezerv po sklepu skupištne	0	0	0	0	0	17.000.000	0	0	-17.000.000	0	0
d) Oblikovanje rezerv za lastne delnice , deleže	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
e) Druge spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	0	0	-56.325	0	-56.325	
<b>Skupaj spremembe v kapitalu</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>17.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.730.493</b>	<b>-7.325.832</b>	<b>-56.325</b>
C. Končno stanje - 31.12.2020	7.427.274	38.361.415	10.023.175	0	0	53.643.616	11.010.128	636.008	2.692.057	5.885.543	129.679.216

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

### 13.6 Izkaz gibanja kapitala za leto 2019

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice, deleže	Lastne delnice ali deleže	Druge rezerve iz dobitka	Revalorizacijske rezerve	nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid tek. obdobja	Skupaj
<b>A.1 Začetno stanje - 31.12.2018</b>	<b>7.511.267</b>	<b>38.277.422</b>	<b>10.023.175</b>	<b>459.935</b>	<b>-459.935</b>	<b>36.643.616</b>	<b>8.161.329</b>	<b>968.664</b>	<b>10.804.288</b>	<b>6.141.873</b>	<b>118.531.634</b>
<b>A.2 Začetno stanje poročevalskega obdobja - 01.01.2019</b>	<b>7.511.267</b>	<b>38.277.422</b>	<b>10.023.175</b>	<b>459.935</b>	<b>-459.935</b>	<b>36.643.616</b>	<b>8.161.329</b>	<b>968.664</b>	<b>10.804.288</b>	<b>6.141.873</b>	<b>118.531.634</b>
<b>B.1 Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki</b>											
d) Nakup lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
g) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	0	-2.447.324	0	-2.447.324
<b>Skupaj spremembe lastniškega kapitala</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2.447.324</b>	<b>0</b>	<b>-2.447.324</b>
<b>B.2 Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja</b>											
a) Vnos čistega poslovnega izida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.325.832
c) Sprememba revalorizacijskih rezerv iz preverodotenja opredmetenih osnovnih sredstev	0	0	0	0	0	0	2.848.904	0	0	0	2.848.904
c) Sprememba rezerv, nastalih zaradi vrednotenja finančnih naložb po pošteni vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	-87.779	0	0	-87.779.03
d) Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0	0	0	0	0	0	-41.819	0	0	-41.819
<b>Skupaj celotni vseobsegajoči donos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.848.904</b>	<b>-129.598</b>	<b>0</b>	<b>7.325.832</b>	<b>10.045.137</b>
<b>B.3 Spremembe v kapitalu</b>											
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobitka primernih poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.141.873	-6.141.873
c) Razporeditev dela čistega dobitka za oblikovanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
d) Oblikovanje rezerv za lastne delnice, deleže	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
e) Druge spremembe v kapitalu	-83.993	83.993	0	-459.935	459.935	0	0	0	-7.185	0	-7.185
<b>Skupaj spremembe v kapitalu</b>	<b>-83.993</b>	<b>83.993</b>	<b>0</b>	<b>-459.935</b>	<b>459.935</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.134.688</b>	<b>-6.141.873</b>	<b>-7.185</b>
<b>C. Končno stanje - 31.12.2019</b>	<b>7.427.274</b>	<b>38.361.415</b>	<b>10.023.175</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36.643.616</b>	<b>11.010.233</b>	<b>839.066</b>	<b>14.491.652</b>	<b>7.325.832</b>	<b>126.122.263</b>

## **14 DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA**

Dogodkov, ki bi vplivali na resničnost in poštenost prikazanih računovodskega izkazov BTC d.d. za leto 2020 od dne 31.12.2020 do dneva tega poročila, ni bilo.

V mesecu marcu 2021 smo podpisali novo posojilo v višini 5 mio EUR, delno za poplačilo dolgoročne leasing pogodbe in za nove investicije v 2021.

Glede na trenutno stanje epidemije je družba aktivna na področju opravljanja storitev logistike, da le ta nemoteno dostavlja blago v trgovine. Zagotovili smo vsa potrebna zaščitna sredstva (razkužila, rokavice, maske). Na področju prostora pa so nakupovalni centri zaprti, razen trgovin, ki so po odredbi Vlade, lahko odprti. Vpliva na poslovanje v tej fazi še ne moremo oceniti. Likvidnostno pa smo močni in ne pričakujemo problemov do konca leta 2021.

## **15 POJASNILA K RAČUNOVODSKEMU POREČILU**

### **15.1 Splošne računovodske usmeritve in predpostavke**

Pri sestavljanju računovodskega izkaza so upoštevani Slovenski računovodski standardi 2016, ZGD in uporabljeni temeljni računovodske predpostavki: upoštevanje nastanka poslovnega dogodka in upoštevanje časovne neomejenosti poslovanja. Zaradi zaokroževanja vrednostnih podatkov lahko prihaja do nepomembnih odstopanj v seštevkah v preglednicah.

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

Računovodske izkazi so pripravljeni 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 poštена vrednost.

Poslovno leto družbe je enako koledarskemu letu.

Uporabljene so bile enake usmeritve kot v predhodnem letu.

#### **Uporabljene računovodske usmeritve družbe so:**

##### **Neopredmetena sredstva**

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

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

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

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

Družba vsako leto preverja dobo koristnosti neopredmetenih sredstev.

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

Neopredmetena sredstva	v %
	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 pripisemo kot so :

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

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

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

Družba uporablja za merjenje po prvotnem pripoznanju zemljišč model prevrednotenja na pošteno vrednost na osnovi cenitve cenilca na podlagi uporabljenih metoda tržnih primerjav. Navedeno metodo je družba uvedla leta 2013.

Zadnja cenitev je bila opravljena na dan 31.12.2019.

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

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

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

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

Skupine opredmetenih osnovnih sredstev v družbi so:

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

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

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

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

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

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

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

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

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

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

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

Nepremičnine-zgradbe se delijo na spodaj navedene sestavne dele:

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

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

Družba uporablja metodo enakomerne 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.

#### **Najem**

Družba ob sklenitvi pogodbe oceni, ali gre za najemno pogodbo oziroma, ali pogodba vsebuje najem. Pogodba je najemna pogodba oziroma vsebuje najem, če se z njo prenaša pravica do obvladovanja uporabe identificiranega sredstva za določeno obdobje v zameno za nadomestilo.

Družba določi trajanje najema kot obdobje, v katerem najema ni mogoče odpovedati, skupaj z:

- a) obdobjem, za katero velja možnost podaljšanja najema, če je precej gotovo, da bo najemnik to možnost izrabil; in
- b) obdobjem, za katero velja možnost odpovedi najema, če je precej gotovo, da najemnik te možnost ne bo izrabil.

#### Družba kot najemnik

Družba uporablja enoten pristop pripoznavanja in merjenja za vse najeme, razen za kratkoročne najeme in najeme sredstev z majhno vrednostjo. Družba pripozna obveznost iz najema za plačila najemnin in pravico do uporabe sredstev, ki predstavlja pravico do uporabe sredstev v najemu.

##### i) Pravica do uporabe sredstev

Družba pripozna opredmeteno osnovno sredstvo, ki predstavlja pravico do uporabe na dan začetka najema (tj. na dan, ko je sredstvo v najemu na razpolago za uporabo).

Pravica do uporabe sredstev se izmeri po nabavni vrednosti, zmanjšani za popravek vrednosti in izgubo zaradi oslabitve, s prilagoditvijo nabavne vrednosti ob vsakem ponovnem merjenju obveznosti iz najema. Nabavna vrednost pravice do uporabe sredstev zajema znesek začetnega merjenja obveznosti iz najema, začetne neposredne stroške in plačila najemnine, ki so bila izvedena na datum začetka najema ali pred njim, zmanjšana za prejete spodbude za najem.

Pravica do uporabe sredstev se amortizira enakomerno v obdobju trajanja najema ali ocenjeni dobi koristnosti sredstev in sicer v tistem obdobju, ki je krajše kot je opisano v nadaljevanju:

- transportna oprema 10 do 20 %
- motorna vozila in druga oprema 10 do 20 %
- zgradbe 2,5 do 10 %

Če se ob zaključku najema lastništvo nad najetim sredstvom prenese na družbo ali če družba izrabi opcijo nakupa, se amortizacija izračuna na podlagi ocenjene dobe koristnosti sredstva.

Družba prevrednotuje pravice do uporabe sredstev tudi za morebitno oslabitev.

##### ii) Obveznost iz najema

Na dan začetka najema pripozna družba obveznost iz najema po sedanji vrednosti vseh plačil najemnin v celotnem obdobju trajanja najema, ki na ta dan še niso plačane.

Najemnine vključujejo nespremenljive najemnine, zmanjšane za vse terjatve za spodbude za najem, spremenljive najemnine, ki so odvisne od indeksa ali stopnje, in zneski, za katere se pričakuje, da jih bo najemnik plačal na podlagi jamstev za preostalo vrednost V najemnine je vključena tudi izpolnitvena cena možnosti nakupa, če je precej gotovo, da bo družba izrabila to možnost, in plačila kazni za odpoved najema, če trajanje najema kaže, da bo družba izrabila možnost odpovedi najema.

Spremenljive najemnine, ki niso odvisne od indeksa ali stopnje, se pripoznajo kot strošek (razen če so stroški nastali pri proizvodnji zalog) v obdobju, v katerem se zgodi ali dogodek ali pogoj, ki sproži plačilo.

Pri izračunu sedanje vrednosti najemnin uporablja družba predpostavljeno obrestno mero za sposojanje na dan začetka najema, saj obrestne mere v najemni pogodbi ni mogoče določiti. Po datumu začetka najema se znesek obveznosti iz najema poveča za natečene obresti in zmanjša za vsa izvršena plačila najemnin. Poleg tega se knjigovodska vrednost obveznosti iz najema ponovno oceni v primeru prilagoditve ali spremembe obdobja trajanja najema, spremembe višine najemnine (npr. sprememba prihodnjih zneskov najemnine kot posledica spremembe indeksa ali stopnje za določanje višine najemnin) ali spremembe ocene opcije nakupa najetega sredstva.

Družba je obveznost iz najema pripoznala v postavki druge dolgoročne in kratkoročne finančne obveznosti.

### iii) Kratkoročni najemi in najemi sredstev z majhno vrednostjo

Družba uporablja izjemo od pripoznanja kratkoročnega najema (tj. pri najemih, katerih obdobje najema traja 12 mesecev ali manj in ne vključujejo opcije nakupa). Obenem uporablja družba izjemo od pripoznanja sredstev z majhno vrednostjo in sicer v povezavi z najemom sredstev, za katere velja, da so majhne vrednosti. Pri kratkoročnih najemih in najemu sredstev z majhno vrednostjo pripozna družba strošek najemnine enakomerno v celotnem obdobju trajanja najema.

### Družba kot najemodajalec

Najemne pogodbe v povezavi s katerimi ne pride do pomembnega prenosa tveganj in koristi, povezanih z lastništvom, so razvrščene med poslovne najeme. Prihodki od najemnin se obračunavajo enakomerno v celotnem obdobju trajanja najema in pripoznajo med prihodki v izkazu poslovnega izida. Začetni neposredni stroški so dodatni stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno pogajanju in dogovarjanju o najemu, povečujejo knjigovodska vrednost najetega sredstva in se pripoznajo v celotnem obdobju trajanja najema enako kot prihodki od najemnin. Pogojne najemnine se pripoznajo kot prihodek v obdobju, v katerem so zaslužene.

### Naložbene nepremičnine

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

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

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

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

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

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

Družba meri naložbene nepremičnine po modelu nabavne vrednosti.

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

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

1. zgradba - zemeljska in gradbena dela, konstrukcija
2. streha
3. fasada
4. notranja dela
5. inštalacije – razvodi, razsvetjava, 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 pripoznaju 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 ozziroma prejema še druga nadomestila.

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

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

Če se v naslednjem obračunskem obdobju znesek izgue zmanjša in je mogoče zmanjšanje izgue nepristransko povezati z dogodkom, ki je nastal po pripoznanju oslabitve, se prej pripoznana izguba razveljaviti. Razveljavitev izgue se pripozna v poslovнем 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.

Za prodajo razpoložljiva finančna sredstva se ob pripoznanju razvrstijo v naslednji kategoriji:

- v posesti za namene trgovanja
- v posesti niso za namene trgovanja

Finančne naložbe, v posesti za namene trgovanja, so merjene po pošteni vrednosti preko poslovnega izida, za naložbe, ki niso v posesti za trgovanje, pa se je družba skladno s SRS 3 odločila, da tržne naložbe, ki so na borzi in kjer je poštena vrednost objavljena, meri po pošteni vrednosti preko kapitala (drugega vseobsegajoče donosa) ostale vrednoti po nabavni vrednosti.

Sprememba poštene vrednosti se pripozna neposredno v kapitalu kot povečanje ali zmanjšanje rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti; če je poštena vrednost finančnega sredstva, razpoložljivega za prodajo, manjša od njegove pripoznane vrednosti, se pripozna negativna rezerva, nastala zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti.

Finančne naložbe se po začetnem pripoznanju izmerijo po pošteni vrednosti. Za finančne naložbe, za katere poštene vrednosti ni mogoče zanesljivo izmeriti, se izmerijo po nabavni vrednosti zmanjšani za oslabitve.

Če obstajajo nepristranski dokazi, da je nastala izguba zaradi oslabitve pri finančni naložbi v kapitalski instrument, za katerega ni objavljena cena na delujočem trgu in ki ni izkazan po pošteni vrednosti, temveč po nabavni vrednosti, ker njegove poštene vrednosti ni mogoče zanesljivo izmeriti, se znesek izgue zaradi oslabitve izmeri kot razlika med knjigovodsko vrednostjo finančnega sredstva in sedanjo vrednostjo pričakovanih prihodnjih denarnih tokov, diskontiranih po trenutni tržni donosnosti za podobna finančna sredstva, in pripozna kot prevrednotovalni finančni odhodek. Takšnih izgub zaradi oslabitve ni dovoljeno razveljaviti.

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 poslovнем izidu. Knjigovodske vrednosti vrednostnih papirjev se ob prodaji ali drugi odtujitvi razbremenjujejo po povprečnih cenah vrednostnih papirjev.

Naložbe, ki so v bilanci stanja prikazane v postavki *Druge delnice in deleži* predstavljajo za prodajo razpoložljive naložbe, ki jih družba nima v posesti za trgovanje.

#### **Finančna sredstva, izmerjena po pošteni vrednosti preko poslovnega izida.**

Sprememba poštene vrednosti naložb, razporejenih v kategorijo Finančna sredstva, izmerjena po pošteni vrednosti preko poslovnega izida, in naložb, ki jih ima družba v posesti za trgovanje, se pripozna neposredno v poslovнем izidu.

Pri odpravi pripoznanja teh naložb se razlika med knjigovodsko vrednostjo ter vsoto prejetih nadomestil in nabranih dobičkov ali izgub, pripozna v poslovнем izidu.

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

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

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

#### **Nekratkoročna sredstva za prodajo**

Nekratkoročna sredstva (skupina za odtujitev) za prodajo so nekratkoročna sredstva (skupina za odtujitev), za katera (katere) knjigovodsko vrednost se utemeljeno predvideva, da bo poravnana predvsem s prodajo v naslednjih dvanajstih mesecih, in ne z nadaljnjo uporabo.

Če se bo knjigovodska vrednost sredstva zagotovila predvsem s prodajo in ne z nadaljevanjem uporabe, se to sredstvo opredeli kot nekratkoročno sredstvo za prodajo ali uvrsti v skupino za odtujitev za prodajo. Sredstvo se prerazporedi, če so izpolnjeni naslednji pogoji: a) sredstvo je na razpolago za takojšnjo prodajo v trenutnem stanju; b) prodaja je zelo verjetna (poslovodstvo je sprejelo načrt prodaje, išče se kupec);

c) poteka aktivno trženje prodaje sredstva;

č) obstaja pričakovanje, da bo prodaja končana v letu dni po opravljeni prerazvrstitvi.

Sredstvo se preneha amortizirati, ko je opredeljeno kot nekratkoročno sredstvo za prodajo ali uvrščeno v skupino za odtujitev za prodajo ali ko se odpravi pripoznanje, odvisno od tega, kaj se zgodi prej. Takšno nekratkoročno sredstvo ali skupina za odtujitev za prodajo se izmeri po knjigovodski vrednosti ali pošteni vrednosti, zmanjšani za stroške prodaje, in sicer po tisti, ki je manjša.

#### **Zaloge**

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

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

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

Pri izkazovanju porabe zalog materiala družba uporablja povprečne nabavne cene.

### **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 ustreznou listino.

Če so poslovne terjatve oslabljene, se za razliko med knjigovodske 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 odbitne začasne 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 denarne ustreznike. Denarni ustrezniki so kratkoročni depoziti in vloge v bankah na odpoklic oziroma zapadlostjo največ do treh mesecev.

### **Kapital**

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

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

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

### **Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve**

Rezervacije se oblikujejo za sedanje obvezne, 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 0,97 % letno in predstavlja donosnost 10-letnih podjetniških obveznic z visoko bonitetno v EURO območju. Izračun je z uporabo projecirane enote pripravil pooblaščeni aktuar. Vrednost dolgoročne rezervacije predstavlja sedanjo vrednost izdatkov, potrebnih za poravnavo dolgoročne obveznosti, ugotovljene na dan bilance stanja z upoštevanjem tveganja in negotovosti.

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

### **Obveznosti iz financiranja**

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

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

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

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

#### **Obveznosti iz poslovanja**

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

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

Ob začetnem pripoznanju se ovrednotijo z zneski iz ustreznih listin o njihovem nastanku, ki dokazujejo prejem proizvodov ali storitev ali opravljeno delo oziroma obračunani strošek, odhodek ali delež v poslovнем 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 poslovнем izidu utemeljeno upoštevajo tudi prihodki, za katere do takrat še ni bilo prejeto plačilo in ki jih tudi ni bilo mogoče zaračunati.

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

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

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

#### **Pogojna sredstva in obveznosti**

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

#### **Prihodki iz pogodb s kupci**

Skupina prihodke iz pogodb s kupci pripozna ob prenosu obvladovanja blaga ali storitev na kupca v znesku, ki odraža nadomestilo, za katerega skupina meni, da bo upravičena v zameno za to blago ali storitve. Skupina je ugotovila, da v zvezi s prihodki nastopa kot principal, saj pred prenosom blaga ali storitev na kupca, to blago in storitve obvladuje.

## Prodaja storitev

Prodaja storitev se pripozna v obračunskem obdobju, v katerem se opravijo storitve, glede na zaključek posla, ocenjenega na podlagi dejansko opravljene storitve kot sorazmernega dela celotnih storitev, ki se opravijo.

Skupina presodi, ali pogodba vsebuje tudi druge obljube, ki predstavljajo ločene izvršitvene obvezne, na katere mora razvrstiti del transakcijske cene. Pri določanju transakcijske cene prodanih proizvodov Skupina upošteva učinke variabilnega nadomestila, obstoj pomembnih sestavin financiranja v pogodbi, nedenarno nadomestilo in nadomestilo kupcu (kar je ustrezno).

### Variabilno nadomestilo

Če je pogodbeno nadomestilo variabilno, skupina oceni znesek nadomestila, do katerega bo upravičena v zameno za prenos blaga in storitev na kupca. Omejeno variabilno nadomestilo, ki ga podjetje oceni ob začetku veljavnosti pogodbe, ostane omejeno vse dokler obstaja verjetnost, da bo ob naknadni odpravi negotovosti, ki je povezana z variabilnim nadomestilom, prišlo do pomembnega zmanjšanja v višini pripoznanih prihodkov.

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

## Drugi poslovni prihodki

Drugi poslovni prihodki, povezani s poslovnimi učinki, so subvencije, dotacije, regresi, kompenzacije, premije in podobni prihodki. Državne podpore, prejete za pridobitev osnovnih sredstev ozziroma pokrivanje določenih stroškov, ostajajo začasno med odloženimi prihodki in se prenašajo med poslovne prihodke skladno z amortiziranjem pridobljenih osnovnih sredstev ozziroma nastajanjem stroškov, za katerih pokrivanje so namenjene.

Prevrednotovalni poslovni prihodki se pojavljajo ob odtujitvi opredmetenih osnovnih sredstev in neopredmetenih sredstev kot presežki njihove prodajne vrednosti nad njihovo knjigovodsko vrednostjo.

Državna pomoč iz naslova interventnih zakonov v povezavi s Covid-19, prejeta za pokrivanje stroškov dela v letu 2020, je na podlagi ocene poslovodstva glede izpolnjevanja pogojev v celoti pripoznana med drugimi prihodki iz poslovanja za leto 2020.

### 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 ozziroma 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 ozziroma upravičenost do nadomestila plač in plačam sorodnih postavk. Izplačila, ki se pojavljajo znotraj poslovnega leta neenakomerno, se razmejujejo.

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

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

### **Prihodki in odhodki iz financiranja**

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

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

15.2 Neopredmetena sredstva	v EUR	31.12.2020 1.115.971	31.12.2019 1.012.029
-----------------------------	-------	-------------------------	-------------------------

Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev v letu 2020:

Postavka	Materialne pravice	Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	Neopredmete na sredstva v pridobivanju	Skupaj	v eur
<b>Nabavna vrednost</b>					
Stanje 31.12.2019	3.768.615	117.135	204.122	4.089.872	
Povečanja - pridobitev	0	0	438.611	438.611	
Prenos iz neopredmetenih sredstev v pridobivanju	641.763	0	-641.763	0	
Zmanjšanja – odtujitve	-8.500	0	0	-8.500	
<u>Stanje 31.12.2020</u>	<u>4.401.878</u>	<u>117.135</u>	<u>970</u>	<u>4.519.983</u>	
<b>Popravek vrednosti</b>					
Stanje 31.12.2019	-2.994.130	-83.714	0	-3.077.844	
Zmanjšanja - pridobitev	0	0	0	0	
Povečanje -amortizacija	-328.269	-6.399	0	-334.668	
Zmanjšanja - odtujitve	8.500	0	0	8.500	
<u>Stanje 31.12.2020</u>	<u>-3.313.899</u>	<u>-90.113</u>	<u>0</u>	<u>-3.404.012</u>	
<b>Neodpisana vrednost</b>					
Stanje 31.12.2019	774.485	33.421	204.122	1.012.028	
<u>Stanje 31.12.2020</u>	<u>1.087.979</u>	<u>27.022</u>	<u>970</u>	<u>1.115.971</u>	
<b>Predujmi za neopredmetena osnovna sredstva</b>					
Stanje 31.12.2019	0	0	0	0	
<u>Stanje 31.12.2020</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>Skupaj neopredmetena osnovna sredstva</b>					
Stanje 31.12.2019	774.485	33.421	204.122	1.012.028	
<u>Stanje 31.12.2020</u>	<u>1.087.979</u>	<u>27.022</u>	<u>970</u>	<u>1.115.971</u>	

## Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev v letu 2019:

Postavka	Materialne pravice	Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	Neopredmete na sredstva v pridobivanju	v eur Skupaj
<b>Nabavna vrednost</b>				
Stanje 31.12.2018	3.434.590	117.135	58.976	3.610.701
Povečanja - pridobitve	0	0	483.659	483.659
Prenos iz neopredmetenih sredstev v pridobivanju	334.025	0	-334.025	0
Zmanjšanja – odtujitve	0	0	-4.488	-4.488
<u>Stanje 31.12.2019</u>	<u>3.768.615</u>	<u>117.135</u>	<u>204.122</u>	<u>4.089.872</u>
<b>Popravek vrednosti</b>				
Stanje 31.12.2018	-2.742.651	-77.315	0	-2.819.966
Zmanjšanja - pridobitev	0	0	0	0
Povečanje -amortizacija	-251.479	-6.399	0	-257.878
Zmanjšanja - odtujitve	0	0	0	0
<u>Stanje 31.12.2019</u>	<u>-2.994.130</u>	<u>-83.714</u>	<u>0</u>	<u>-3.077.844</u>
<b>Neodpisana vrednost</b>				
Stanje 31.12.2018	691.939	39.820	58.976	790.735
<u>Stanje 31.12.2019</u>	<u>774.485</u>	<u>33.421</u>	<u>204.122</u>	<u>1.012.028</u>
<b>Predujmi za neopredmetena osnovna sredstva</b>				
Stanje 31.12.2018	0	0	0	0
<u>Stanje 31.12.2019</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Skupaj neopredmetena osnovna sredstva</b>				
Stanje 31.12.2018	691.939	39.820	58.976	790.735
<u>Stanje 31.12.2019</u>	<u>774.485</u>	<u>33.421</u>	<u>204.122</u>	<u>1.012.028</u>

Naložbe v materialne pravice v pretežni meri predstavljajo licence za računalniške programe v višini 1.087.979 EUR (2019: 774.485 EUR), ki se amortizirajo po 20% letni amortizacijski stopnji.

		31.12.2020	31.12.2019
<b>15.3 Opredmetena osnovna sredstva</b>	v EUR	<b>51.466.653</b>	<b>52.838.114</b>

V letu 2020 je družba investirala 1.489.642 EUR (2019: 1.946.519 EUR) v osnovna sredstva. Investicije so bile namenjene nadaljnemu razvoju družbe in razvoju novih segmentov poslovanja. Podrobnosti so prikazane v točki 3.4 v poslovнем poročilu.

Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2020:

Postavka	Zemljišča	Zgradbe	Druge naprave, oprema, umetnine	Investicije v teku	v eur
					Skupaj
<b>Nabavna vrednost</b>					
Stanje 31.12.2019	20.544.660	40.631.259	36.613.851	43.236	97.833.006
Povečanja - pridobitve	0	0	0	1.489.642	1.489.642
Prenos iz investicij v teku	0	418.772	1.061.292	-1.480.064	0
Povečanje –prekvalifikacija	47.334	0	0	0	47.334
Zmanjšanje – izločitev krepitve	-105	0	0	0	-105
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	-65	-66.890	-396.671	0	-463.626
Pravica do uporabe	0	0	0	0	0
Zmanjšanje –pravica do uporabe	-109.405	-87.020	-79.074	0	-275.499
Stanje 31.12.2020	20.482.419	40.896.121	37.199.398	52.814	98.630.752
<b>Popravek vrednosti</b>					
Stanje 31.12.2019	-54.703	-19.860.466	-25.079.723	0	-44.994.892
Zmanjšanje –pridobitev	0	0	0	0	0
Povečanje – prekvalifikacija	0	0	0	0	0
Povečanje –amortizacija	0	-1.101.781	-1.351.708	0	-2.453.489
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0	49.551	389.818	0	439.369
Odprava slabitve	0	0	0	0	0
Pravica do uporabe	-22.792	-12.431	-335.422	0	-370.645
Zmanjšanje –pravica do uporabe	77.495	87.020	51.042	0	215.557
Stanje 31.12.2020	0	-20.838.107	-26.325.993	0	-47.164.100
<b>Neodpisana vrednost</b>					
Stanje 31.12.2019	20.489.957	20.770.793	11.534.128	43.236	52.838.114
Stanje 31.12.2020	20.482.419	20.058.014	10.873.405	52.814	51.466.652
<b>Predujmi za opredmetena osnovna sredstva</b>					
Stanje 31.12.2019	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2020	0	0	0	0	0
<b>Skupaj</b>					
Stanje 31.12.2019	20.489.957	20.770.793	11.534.128	43.236	52.838.114
Stanje 31.12.2020	20.482.419	20.058.014	10.873.405	52.814	51.466.653

Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2019:

Postavka	Zemljišča	Zgradbe	Druge naprave, oprema, umetnine	Investicije v teku	v eur
					Skupaj
<b>Nabavna vrednost</b>					
Stanje 31.12.2018	16.894.019	39.357.095	34.630.148	31.012	90.912.274
<b>Učinek prehoda na prenovljen SRS 1</b>	305.772	180.442	636.657	0	1.122.871
Stanje 1.1.2019	17.199.791	39.537.537	35.266.805	31.012	92.035.145
Povečanja - pridobitve	0	0	0	1.946.519	1.946.519
Prenos iz investicij v teku	3.140	624.506	1.306.649	-1.934.295	0
Povečanje –prekvalifikacija	20.931	570.704	0	0	591.635
Krepitve	3.517.165	0	0	0	3.517.165
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0	-8.066	-912.689	0	-920.755
Pravica do uporabe	3.489	0	1.013.800	0	1.017.289
Zmanjšanje –pravica do uporabe	-199.855	-93.422	-60.715	0	-353.992
Stanje 31.12.2019	20.544.660	40.631.259	36.613.851	43.236	97.833.006
<b>Popravek vrednosti</b>					
Stanje 31.12.2018	0	18.490.888	24.340.575	0	-42.831.463
Zmanjšanje –pridobitev	0	0	0	0	0
Povečanje – prekvalifikacija	0	-249.932	0	0	-249.932
Povečanje –amortizacija	0	-1.051.990	-1.328.481	0	-2.380.471
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0	6.932	878.612	0	885.544
Odprava slabitve	0	0	6.173	0	6.173
Povečanje-amortizacija pravica do uporabe	-60.979	-125.970	-302.790	0	-489.739
Zmanjšanje –pravica do uporabe	6.276	51.382	7.338	0	64.996
Stanje 31.12.2019	-54.703	19.860.466	25.079.723	0	-44.994.892
<b>Neodpisana vrednost</b>					
Stanje 31.12.2018	16.894.019	20.866.207	10.289.573	31.012	48.080.811
Stanje 31.12.2019	20.489.957	20.770.793	11.534.128	43.236	52.838.114
<b>Predujmi za opredmetena osnovna sredstva</b>					
Stanje 31.12.2018	0	0	0	4.500	4.500
Stanje 31.12.2019	0	0	0	0	0
<b>Skupaj</b>					
Stanje 31.12.2018	16.894.019	20.866.207	10.289.573	35.512	48.085.311
Stanje 31.12.2019	20.489.957	20.770.793	11.534.128	43.236	52.838.114

Za potrebe svojega poslovanja ima družba v najemu različne nepremičnine in opremo. Trajanje najema nepremičnin je običajno 1 do 20 let, opreme pa 3 do 5 let. Plačilo obveznosti najemnika iz najema sredstev je zavarovano z lastništvom najemodajalca nad temi sredstvi. V povezavi s številnimi najemnimi pogodbami ima družba opcijo podaljšanja ali odpovedi najema ter pravico do plačila variabilnega dela najemnine, kar je podrobnejše opisano v nadaljevanju.

Družba je za najem nekatere proizvajalne opreme sklenila najemne pogodbe, katerih trajanje najema je eno leto ali manj, v najemu pa ima tudi opremo z nizko vrednostjo. Za pripoznanje obveznosti iz kratkoročnih najemov in najemov sredstev z nizko vrednostjo uporablja družba izjemo, ki jo omogoča standard.

**Gibanje knjigovodske vrednosti pravic do uporabe sredstev v obračunskem obdobju:**

	<b>Pravica do uporabe - Zemljišča</b>	<b>Pravica do uporabe - Zgradbe</b>	<b>Pravica do uporabe - Oprema</b>	<b>Pravica do uporabe Skupaj</b>
<b>Stanje 31.12.2019</b>	<b>3.421.956</b>	<b>3.706.391</b>	<b>1.294.290</b>	<b>8.422.637</b>
Povečanja - novi najemi ali spremenjeni pogoji	0	0	0	0
Zmanjšanja - prekinjeni najemi ali spremenjeni pogoji	-31.910	0	-28.032	<b>-59.942</b>
Popravek vrednosti (amortizacija)	-22.793	-252.345	-335.422	<b>-610.560</b>
Popravek vrednosti (odtujitve)	0	0	0	0
<b>Stanje 31.12.2020</b>	<b>3.367.254</b>	<b>3.454.046</b>	<b>930.836</b>	<b>7.752.136</b>

	<b>Pravica do uporabe - Zemljišča</b>	<b>Pravica do uporabe - Zgradbe</b>	<b>Pravica do uporabe - Oprema</b>	<b>Pravica do uporabe Skupaj</b>
Prerazporeditev sredstev v finančnem najemu	3.379.806	4.036.142	0	<b>7.415.947</b>
<b>Na dan 31.12.2018</b>	<b>3.379.806</b>	<b>4.036.142</b>	<b>0</b>	<b>7.415.947</b>
Pripoznanje ob prehodu na SRS 15 na dan 1.1.2019	305.772	180.442	636.657	<b>1.122.871</b>
<b>Stanje 1.1.2019</b>	<b>3.685.578</b>	<b>4.216.584</b>	<b>636.657</b>	<b>8.538.818</b>
Povečanja - novi najemi ali spremenjeni pogoji	3.489	0	1.013.800	<b>1.017.289</b>
Zmanjšanja - prekinjeni najemi ali spremenjeni pogoji	-199.856	-93.422	-60.715	<b>-353.993</b>
Popravek vrednosti (amortizacija)	-60.979	-365.388	-302.790	<b>-729.157</b>
Popravek vrednosti (odtujitve)	-6.276	-51.382	-7.338	<b>-64.996</b>
<b>Stanje 31.12.2019</b>	<b>3.421.956</b>	<b>3.706.391</b>	<b>1.279.614</b>	<b>8.407.961</b>

**Gibanje knjigovodske vrednosti obveznosti iz najema, ki so pripoznane v postavki druge kratkoročne in dolgoročne finančne obveznosti v obračunskem obdobju:**

	<b>V letu 2020</b>
<b>Na dan 31.12.2019</b>	<b>5.035.250</b>
Povečanja - novi najemi ali spremenjeni pogoji	0
Zmanjšanja - prekinjeni najemi ali spremenjeni pogoji	-73.013
Plačilo najemnin	-1.248.553
<b>Na dan 31.12.2020</b>	<b>3.713.685</b>
Druge kratkoročne finančne obveznosti	1.202.153
Druge dolgoročne finančne obveznosti	2.511.532

	<b>V letu 2019</b>
Obveznosti iz naslova finančnega najema	<b>4.562.611</b>
<b>Na dan 31.12.2018</b>	<b>4.562.611</b>
Pripoznanje ob prvi uporabi na dan 1.1.2019	1.129.096
<b>Na dan 1.1.2019</b>	<b>5.691.707</b>
Povečanja - novi najemi ali spremenjeni pogoji	1.017.289
Zmanjšanja - prekinjeni najemi ali spremenjeni pogoji	-297.826
Plačilo najemnin	-1.375.920
<b>Na dan 31.12.2019</b>	<b>5.035.250</b>
Druge kratkoročne finančne obveznsoti	1.296.685
Druge dolgoročne finančne obveznosti	3.738.624

**Zneski pripoznani v poslovнем izidu vezano na najeme:**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Amortizacija	610.560	729.157
Stroški obresti na obveznosti iz najema	92.900	117.321
Stroški povezani s kratkoročnimi najemi in najemi sredstev majhne vrednosti	972.732	819.497
Stroški najemnin pred uporabo prenovljenega SRS 1	0	0
Drugi prihodki (razlike)	1.038	2.913

Družba ima na dan 31.12.2020 odprte zaveze za nakup opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin v višini 497.557 EUR (2019: 179.819 EUR).

Prevrednoterenje osnovnih sredstev je bilo nazadnje opravljeno na dan 31.12.2019 na osnovi cenitve neodvisnega cenilca vrednosti sredstev za potrebe računovodskega poročanja. Učinek prevrednotenja je razviden iz preglednice gibanja opredmetenih osnovnih sredstev in kjer je učinek v celoti prikazan v kapitalu v postavki revalorizacijske rezerve. Poslovodstvo je kljub razmeram Covid-19, na osnovi razmer na trgu nepremičnin v letu 2020 presodilo, da ni prišlo do pomembnih sprememb v pošteni vrednosti zemljišč.

Za prejeta posojila so zastavljena opredmetena osnovna sredstva v neodpisani vrednosti (pojasnilo 15.16):

Lokacija:	v EUR	
	31.12.2020	31.12.2019
Ljubljana	3.093.016	3.216.632
Logistični center	4.428.462	3.736.976
<b>Skupaj</b>	<b>7.521.479</b>	<b>6.953.609</b>

Površina osnovnih sredstev po enotah in uporabnosti v m<sup>2</sup>:

Vrsta (m <sup>2</sup> )	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	469	469
Skladišče	1.133	9.679	13.545	0	0	24.357
Drugo	19.452	0	0	130	861	20.443
Zembla	45.047	19.786	19.584	60.312	24.207	168.936

2019						
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	469	469
Skladišče	1.133	9.679	13.545	0	91	24.448
Drugo	19.452	0	0	130	861	20.443
Zembla	45.047	19.022	19.584	60.322	24.207	168.182

31.12.2020 31.12.2019

#### 15.4 Naložbene nepremičnine

v EUR 119.963.081 119.363.249

Naložbene nepremičnine predstavljajo nepremičnine, ki jih družba oddaja v najem.  
V naložbene nepremičnine je družba v letu 2020 investirala 7.168.903 EUR (2019: 4.027.689 EUR).

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

Neodpisana vrednost naložbenih nepremičnin, pridobljenih na podlagi pogodbe o finančnem najemu na dan 31.12.2020 znaša 168.581 EUR (31.12.2019: 173.442 EUR) (pojasnilo 15.17.).

Knjigovodska vrednost naložbenih nepremičnin na dan 31.12.2020 znaša 119.963.081 EUR (31.12.2019: 119.363.249 EUR), njihova ocenjena poštена vrednost pa znaša 257.707.690 EUR znaša 257.707.609 EUR (brez sprememb v 2020). Poštena vrednost je predstavljena na osnovi cenitve neodvisnega cenilca vrednosti sredstev za potrebe računovodskega poročanja. Pri ocenjevanju vrednosti nepremičnin je bil uporabljen način tržnih primerjav.

Preglednica gibanja naložbenih nepremičnin v letu 2020:

Postavka	Zemljišča	Zgradbe	Investicije v teku	Skupaj	v eur
<b>Nabavna vrednost</b>					
Stanje 31.12.2019	36.470.923	173.194.840	230.433	209.896.196	
Povečanja - pridobitve	0	0	7.168.903	7.168.903	
Prenos iz investicij v teku	560.280	6.662.407	-7.222.687	0	
Prekvalifikacija - povečanje	0	0	0	0	
Prekvalifikacija - zmanjšanje	-47.334	0	0	-47.334	
Prenos na kratk. Sred. za prodajo	-359.891	0	0	-359.891	
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	-107.320	-794.051	0	-901.371	
Stanje 31.12.2020	36.516.658	179.063.196	176.649	215.756.503	
<b>Popravek vrednosti</b>					
Stanje 31.12.2019	-169.910	-90.363.037	0	-90.532.947	
Zmanjšanje -pridobitev	0	0	0	0	
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	0	0	0	
Povečanje -amortizacija	0	-5.747.351	0	-5.747.351	
Zmanjšanja - odtujitve	0	486.876	0	486.876	
Stanje 31.12.2020	-169.910	-95.623.512	0	-95.793.422	
<b>Neodpisana vrednost</b>					
Stanje 31.12.2019	36.301.013	82.831.803	230.433	119.363.249	
Stanje 31.12.2020	36.346.748	83.439.684	176.649	119.963.081	

Preglednica gibanja naložbenih nepremičnin v letu 2019:

Postavka	Zemljišča	Zgradbe	Investicije v teku	Skupaj	v eur
<b>Nabavna vrednost</b>					
Stanje 31.12.2018	36.501.698	169.674.592	630.462	206.806.752	
Povečanja – pridobitve	0	0	4.027.689	4.027.689	
Prenos iz investicij v teku	2.858	4.357.872	-4.360.730	0	
Prekvalifikacija – zmanjšanje	-20.931	-570.704	0	-591.635	
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	-12.702	-266.920	-66.988	-346.610	
Stanje 31.12.2019	36.470.923	173.194.840	230.433	209.896.196	
<b>Popravek vrednosti</b>					
Stanje 31.12.2018	-169.910	-85.007.450	0	-85.177.360	
Zmanjšanje – prekvalifikacija	0	249.932	0	249.932	
Povečanje –amortizacija	0	-5.803.120	0	-5.803.120	
Zmanjšanja – odtujitve	0	197.601	0	197.601	
Stanje 31.12.2019	-169.910	-90.363.037	0	-90.532.947	
<b>Neodpisana vrednost</b>					
Stanje 31.12.2018	36.331.788	84.667.142	630.462	121.629.392	
Stanje 31.12.2019	36.301.013	82.831.803	230.433	119.363.249	

Za prejeta posojila družbe so zastavljene naložbene nepremičnine v neodpisani vrednosti (pojasnilo 15.16):

<u>Lokacija:</u>	<b>v EUR</b>	
	2020	2019
Ljubljana	52.409.847	51.341.341,09
Logistični center	2.878.587	3.006.787,72
<b>Skupaj</b>	<b>55.288.434</b>	<b>54.348.128,81</b>

Površine naložbenih nepremičnin po enotah in uporabnosti v m<sup>2</sup>:

2020

Vrsta (m <sup>2</sup> )	Ljubljana (vključena tudi Krist.pal.)	Logistični center	Logistični center- finančni leasing	Novo mesto	Murska Sobota	Vse skupaj
Pisarne	38.070	1.598	834	1.521	773	42.796
Trgovski prostori	107.946	155	0	8.500	20.065	136.666
Skladišče	31.218	365	0	0	0	31.583
Drugo	30.476	0	0	0	726	31.202
Letališki stolp	451	0	0	0	0	451
Zemlja	331.907	38.326	497	30.501	66.814	468.045

2019

Vrsta (m <sup>2</sup> )	Ljubljana (vključena tudi Krist.pal.)	Logistični center	Logistični center- finančni leasing	Novo mesto	Murska Sobota	Vse skupaj
Pisarne	38.070	1.598	834	1.521	773	42.796
Trgovski prostori	107.946	155	0	8.500	19.932	136.533
Skladišče	32.191	365	0	0	126	32.682
Drugo	30.927	0	0	0	60	30.987
Zemlja	333.607	39.090	497	30.501	53.934	457.629

<b>15.5 Dolgoročne finančne naložbe</b>	v EUR	31.12.2020
		7.934.243
		31.12.2019
		8.380.396

Deleži v podjetjih v skupini	100.000	100.000
Deleži v pridruženih podjetjih	1.973.090	2.223.090
Druge delnice in deleži	5.861.153	6.057.306

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

**Deleži podjetij v skupini:****31.12.2020**

Družba	Vrsta kapitalske naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe 31.12.2020 V EUR	Višina kapitala družbe 31.12.2020 v EUR	Poslovni izid leta 2020 v EUR
ABC FUND d.o.o.	Kapitalska udeležba	85,71%	85,71%	Upravljanje podjetij	100.000	164.207	-7.710
<b>SKUPAJ</b>					<b>100.000</b>	<b>164.207</b>	<b>-7.710</b>

Družbi BTC ADRIATIC d.o.o. in BTC PHOENIX d.o.o. sta bili v letu 2020 likvidirani.

**31.12.2019**

Družba	Vrsta kapitalske naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe 31.12.2019 V EUR	Višina kapitala družbe 31.12.2019 v EUR	Poslovni izid leta 2019 v EUR
ABC FUND d.o.o.	Kapitalska udeležba	85,71%	85,71%	Upravljanje podjetij	100.000	171.918	19.187
BTC ADRIATIC d.o.o.	Kapitalska udeležba	100%	100%	Logistične storitve	0	123.991	-21.240
BTC PHOENIX d.o.o.	Kapitalska udeležba	100%	100%	Razvoj naprednih digitalnih rešitev in spletna trgovina	0	129.745	612
<b>SKUPAJ</b>					<b>100.000</b>	<b>425.654</b>	<b>-1.441</b>

**Deleži v pridruženih podjetjih:****31.12.2020**

Družba	Vrsta kapitalske naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe 31.12.2020 V EUR	Višina kapitala družbe 31.12.2020 v EUR	Poslovni izid leta 2020 v EUR
BTC Kratochwill d.o.o.	Kapitalska udeležba	50,00 %	50,00 %	Proizvodnja piva in gostinske storitve	177.132	652.615	-75.326
ABCITI d.o.o.	Kapitalska udeležba	39,15%	39,15%	Upravljanje podjetij	1.795.958	5.158.723	5.224
AV LIVING LAB d.o.o.	Kapitalska udeležba	23,75%	23,75%	Raziskovalna in razvojna dejavnost na drugih področjih naravoslovja in tehnologije	0	-192.063	-37.888
<b>SKUPAJ</b>					<b>1.973.090</b>	<b>5.619.275</b>	<b>-107.990</b>

**31.12.2019**

Družba	Vrsta kapitalske naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe 31.12.2019 V EUR	Višina kapitala družbe 31.12.2019 v EUR	Poslovni izid leta 2019 v EUR
BTC Kratochwill d.o.o.	Kapitalska udeležba	50,00 %	50,00 %	Proizvodnja piva in gostinske storitve	177.132	729.647	111.431
ABCITI d.o.o.	Kapitalska udeležba	39,15%	39,15%	Upravljanje podjetij	1.795.958	5.153.498	-3.511
AV LIVING LAB d.o.o.	Kapitalska udeležba	23,75%	23,75%	Raziskovalna in razvojna dejavnost na drugih področjih naravoslovia in tehnologije	250.000	-133.031	-146.462
<b>SKUPAJ</b>					<b>2.223.090</b>	<b>5.750.114</b>	<b>-38.542</b>

Druge naložbe v delnice in deleže 5.861.153 EUR (2019: 6.057.306 EUR) so:

- naložba v delnice Zavarovalnice Triglav d.d. v višini 1.785.696 EUR (2019: 2.018.822 EUR). Naložba je izkazana po tržni vrednosti (borzna cena 31.12.2020 oz. 31.12.2019).
- naložba v delnice Prve pokojninske družbe, in sicer:
  - navadne delnice v višini 1.350.693 EUR (2019: 1.350.693 EUR),
- naložba v delnice sklada P&E East Growth Sicar S.C.A v višini 1.028.661 EUR (2019: 989.754 EUR).
- naložbe v druge deleže 1.696.103 EUR (2019: 1.529.245 EUR).

V letu 2020 niso bila odobrena nikakršna posojila upravi, članom NS, Upravnemu odboru, Izvršnim direktorjem ter zaposlenim na podlagi individualnih pogodb o zaposlitvi.

#### Gibanje naložb v odvisne družbe

(v EUR)	2020	2019
<b>Stanje 1. januarja</b>	<b>100.000</b>	<b>396.991</b>
Nove pridobitve	0	0
Povečanje	0	0
Slabitev	0	-296.991
Zmanjšanje	0	0
<b>Stanje 31. decembra</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>

#### Gibanje naložb v pridružene družbe

(v EUR)	2020	2019
<b>Stanje 1. januarja</b>	<b>2.223.090</b>	<b>2.223.090</b>
Nove pridobitve	0	0
Povečanje	0	0
Slabitev	-250.000	0
Konverzija posojila v kapital	0	0
<b>Stanje 31. decembra</b>	<b>1.973.090</b>	<b>2.223.090</b>

**Gibanje finančnih sredstev razpoložljivih za prodajo, ki niso namenjene trgovaju**

(v EUR)	2020	2019
<b>Stanje 1. januarja</b>	<b>6.057.306</b>	<b>6.430.307</b>
Povečanje	1.028.661	0
Nove pridobitve	46.392	120.000
Zmanjšanje/prodaja	-989.754	-354.512
Slabitev	-50.000	-347.000
Prevrednotenje na pošteno vrednost	-231.451	208.511
<b>Stanje 31. decembra</b>	<b>5.861.153</b>	<b>6.057.306</b>

		31.12.2020	31.12.2019
<b>15.6 Dolgoročne poslovne terjatve</b>	v EUR	<b>164.740</b>	<b>190.168</b>

Dolgoročne poslovne terjatve predstavljajo dolgoročno dan predujem v višini 65.600 EUR in dolgoročne terjatve iz naslova pogodbe o prodaji terjatev.

		31.12.2020	31.12.2019
<b>15.7 Odložene terjatve za davek</b>	v EUR	<b>1.169.659</b>	<b>1.432.368</b>

Gibanje odloženih terjatev za davek 2020: v EUR

Postavka	Rezervacije	Oslabitev terjatev do kupcev	Oslabitev finančnih naložb	Amortizacija	Skupaj
Stanje 1.1.2020	96.169	134.836	662.318	539.045	1.432.368
V breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	-1.283	-5.066	-266.070	8.617	-263.802
- pripoznanje terjatev za odloženi davek	2.876	0	57.000	65.658	125.534
- odpravljene terjatve za odloženi davek	-4.159	-5.066	-323.070	-57.041	-389.366
- pripoznanje sprememba davčne stopnje	0	0	0	0	0
V breme / (dobro) –preko kapitala	1.092	0	0	0	1.092
-pripoznanje terjatev za odloženi davek	1.092	0	0	0	1.092
<b>Stanje 31.12.2020</b>	<b>95.979</b>	<b>129.770</b>	<b>396.247</b>	<b>547.662</b>	<b>1.169.659</b>

Gibanje odloženih terjatev za davek 2019:

v EUR

Postavka	Rezervacije	Oslabitev terjatev do kupcev	Oslabitev finančnih naložb	Amortizacija	Skupaj
Stanje 1.1.2019	89.129	134.975	732.264	492.306	1.448.674
V breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	1.654	-139	-69.946	46.739	-21.692
- pripoznanje terjatev za odloženi davek	6.192	43.818	65.890	82.485	198.385
- odpravljenje terjatve za odloženi davek	-4.538	-43.957	-135.836	-35.746	-220.077
- pripoznanje sprememba davčne stopnje	0	0	0	0	0
V breme / (dobro) –preko kapitala	5.386	0	0	0	5.386
-pripoznanje terjatev za odloženi davek	5.386	0	0	0	5.386
<u>Stanje 31.12.2019</u>	<u>96.169</u>	<u>134.836</u>	<u>662.318</u>	<u>539.045</u>	<u>1.432.368</u>

<b>15.8 Sredstva za prodajo</b>	v EUR	31.12.2020 <b>359.891</b>	31.12.2019 <b>0</b>
---------------------------------	-------	------------------------------	------------------------

Sredstva v višini 359.891 EUR predstavlja knjigovodsko vrednost nepremičnin, ki so v prodajnem procesu, ki naj bi bil zaključen v letu 2021.

<b>15.9 Kratkoročne finančne naložbe</b>	v EUR	31.12.2020 <b>540.884</b>	31.12.2019 <b>546.772</b>
Deleži v drugih družbah		37.328	37.344
Kratkoročna posojila drugim		503.556	509.428

Kratkoročna posojila drugim predstavljajo: dana posojila drugim podjetjem 494.689 EUR (2019: 495.925 EUR) ter terjatve za obresti 8.867 EUR (2019: 13.504 EUR).

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

<b>15.10 Kratkoročne poslovne terjatve</b>	v EUR	31.12.2020 <b>11.161.428</b>	31.12.2019 <b>11.567.516</b>
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		12.080.867	12.072.799
Popravek vrednosti terjatev do kupcev		(2.004.077)	(1.708.903)
Kratkoročne terjatve do podjetij v skupini		0	361
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij		28.398	21.046
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		1.056.240	1.182.214

Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev se nanašajo predvsem na domače kupce (terjatve do kupcev v tujini znašajo 229.121 EUR (2019: 218.302 EUR)).

**Kratkoročne terjatve do podjetij v skupini predstavlja**

	v EUR
BTC ADRIATIC d.o.o.	0
BTC Phoenix	0

**Kratkoročne terjatve do pridruženih podjetij predstavlja:**

	v EUR
BTC Kratochwill d.o.o.	13.618
ABC accelerator d.o.o.	4.769
AV living lab d.o.o.	10.010
<b>Skupaj</b>	<b>28.398</b>
	<b>21.046</b>

**Kratkoročne poslovne terjatev do drugih:**

	v EUR
Terjatev do države	696.851
Dani predujmi	263.100
Ostalo	96.289
<b>Skupaj</b>	<b>1.056.240</b>
	<b>1.182.214</b>

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

Terjatve v višini 143.525 EUR (2019: 177.266 EUR) so zastavljene v korist leasingodajalca ter bank (pojasnilo 15.17.).

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

	31.12.2020	31.12.2019
	v EUR	
<b>15.11 Denarna sredstva</b>	<b>12.687.494</b>	<b>5.536.102</b>
Denarna sredstva v blagajni	17.101	11.732
Denar na poti	12.945	22.205
Denarna sredstva na računih	12.657.448	5.501.178
Devizna sredstva na računih	0	0
Denarna sredstva na posebnih računih oz. za posebne namene	0	987

	31.12.2020	31.12.2019
	v EUR	
<b>15.12 Aktivne časovne razmejitve</b>	<b>50.236</b>	<b>84.149</b>

Aktivne časovne razmejitve v znesku 46.505 EUR (2019: 79.410 EUR) predstavljajo kratkoročno odloženi stroški poslovanja in davek na dodano vrednost od prejetih predujmov 3.730 EUR (2019: 4.739 EUR).

<b>15.13 Kapital</b>	v EUR	31.12.2020 <b>129.679.217</b>	31.12.2019 <b>126.122.263</b>
----------------------	-------	----------------------------------	----------------------------------

Osnovni kapital družbe v višini 7.427.274,27 EUR je razdeljen na 222.484 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 2020 znašalo 222.484 (2019: 224.094).

V letu 2020 je bila izplačana dividenda v višini 9,30 EUR (2019: 11,00 EUR) bruto na delnico.

Kapitalske rezerve znašajo 38.361.413 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, v višini 83.992 EUR so nastale ob zmanjšanju osnovnega kapitala v letu 2019, tako da je končno stanje 25.486.300 EUR.
3. Kapitalske rezerve v višini 4.563.357 EUR predstavljajo splošni prevrednotovalni 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 na dan 31.12.2020 nima v lasti lastnih delnic.

Lastne delnice so bile pridobljene v času od 21.11.2003 do 31.12.2019.

#### Gibanje lastnih delnic:

Postavka	Količina	Delež v osnovnem kapitalu		Količina	Delež v osnovnem kapitalu
		2020	2020	2019	2019
Stanje 1.1.	0	0%	2.516	2.516	1,12%
Nakupi	0	0%	0	0	0%
Prodaje	0	0%	0	0	0%
Umik	0	0%	-2.516	-2.516	-1,12%
Stanje 31.12.	0	0%	0	0	0%

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

Bilančni dobiček:	v EUR	
Postavka / obdobje	2020	2019
Čisti poslovni izid poslovnega leta	5.885.543	7.325.832
Preneseni čisti dobiček (prenesena čista izguba)	19.692.058	14.491.652
Zmanjšanje (sprostitev) kapitalskih rezerv	0	0
Zmanjšanje (sprostitev) rezerv iz dobička	0	0
Oblikovanje rezerv za lastne delnice	0	0
Povečanje rezerv iz dobička po sklepu glavnega izvršnega direktorja	0	0
Povečanje rezerv iz dobička po sklepu skupščine	0	0
a) druge rezerve iz dobička	-17.000.000	0
Znesek dolgoročno odloženih stroškov razvijanja	0	0
<b>Bilančni dobiček in njegova razporeditev</b>	<b>8.577.601</b>	<b>21.817.484</b>

Gibanje bilančnega dobička je razvidno iz izkaza gibanja kapitala.

Čisti dobiček na delnico:

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

	V EUR	
	2020	2019
Čisti poslovni izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	5.885.543	7.325.832
Prilagoditve	0	0
Prilagojeni čisti posl. izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	5.885.832	7.325.832
Tehtano povprečno število navadnih delnic za osnovni čisti dobiček na delnico	222.484	224.094
Prilagoditve:		
delniške opcije	0	0
zamenljive prednostne delnice	0	0
Prilagojeno povp.št.navadnih delnic za izračun prilagojenega čistega dob.na delnico	222.484	224.094
Čisti dobiček na delnico (v EUR)	26,45	32,69
Popravljeni čisti dobiček na delnico (v EUR)	26,45	32,69

		31.12.2020	31.12.2019
	v EUR	11.010.128	11.010.233
<b>15.14 Revalorizacijske rezerve</b>			

Gibanje revalorizacijske rezerve 2020:

	Opredmetena osnovna sredstva	Odloženi davki	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2020	13.592.880	-2.582.647	11.010.233
Povečanje - okrepitev	0	0	0
Zmanjšanje – oslabitev	105	0	105
Zmanjšanje – odprava	0	0	0
Zmanjšanje - sprememba davčne stopnje	0	0	0
Končno stanje 31.12.2020	13.592.775	-2.582.647	11.010.128

Gibanje revalorizacijske rezerve 2019:

	Opredmetena osnovna sredstva	Odloženi davki	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2019	10.075.715	-1.914.386	8.161.329
Povečanje - okrepitev	3.517.165	-668.261	2.848.904
Zmanjšanje – oslabitev	0	0	0
Zmanjšanje – odprava	0	0	0
Zmanjšanje - sprememba davčne stopnje	0	0	0
Končno stanje 31.12.2019	13.592.880	-2.582.647	11.010.233

31.12.2020                    31.12.2019  
**15.15 Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po v EUR**        **636.008**        **839.066**  
 pošteni vrednosti

Gibanje rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti 2020

	Dolgoročne finančne naložbe	Kratkoročne finančne naložbe	Aktuarski izračun	Odloženi davki	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2020	1.257.209	185	-209.567	-208.760	<b>839.066</b>
Povečanje – okrepitev	1.675	0	-21.826	1.755	<b>-18.396</b>
Zmanjšanje – oslabitev	-233.126	-16	0	44.297	<b>-188.845</b>
Zmanjšanje – odprava	0	0	5.164	-981	<b>4.183</b>
Zmanjšanje - sprememba davčne stopnje	0	0	0	0	<b>0</b>
Končno stanje 31.12.2020	1.025.758	169	-226.229	-163.689	<b>636.008</b>

Gibanje rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti 2019

	Dolgoročne finančne naložbe	Kratkoročne finančne naložbe	Aktuarski izračun	Odloženi davki	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2019	1.345.027	146	-145.684	-230.825	<b>968.664</b>
Povečanje – okrepitev	208.287	39	-71.069	-32.830	<b>104.427</b>
Zmanjšanje – oslabitev	-297.000	0	0	56.430	<b>-240.570</b>
Zmanjšanje – odprava	895	0	7.185	-1.535	<b>6.545</b>
Zmanjšanje - sprememba davčne stopnje	0	0	0	0	<b>0</b>
Končno stanje 31.12.2019	1.257.209	185	-209.567	-208.760	<b>839.066</b>

31.12.2020                    31.12.2019  
**15.16 Rezervacije in dolgoročne PČR**        v EUR        **2.065.599**        **2.080.963**

Rezervacije v višini 907.725 EUR (2019: 904.563 EUR) predstavljajo rezervacije za izplačilo odpravnin in jubilejnih nagrad za zaposlene na dan 31.12.2020. Znesek 199.161 EUR (2019: 215.906 EUR) predstavlja odložene prihodke iz naslova subvencij za razsvetljavo, projekt EU Horizon, Creators in Matrycs. Dolgoročne PČR v višini 958.713 EUR (2019: 960.494 EUR) predstavlja unovčena bančna garancija izvajalca za garancijsko dobo za odpravo napak za dela opravljena na objektu Kristalna

palača, prenesena pri pripojitvi Skai center d.o.o. Gibanje rezervacij in dolgoročnih PČR je bilo naslednje:

**2020**

Vrsta rezervacij	Stanje 1.1.2020	Oblikovanje	Črpanje	Stanje 31.12.2020
Odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade	904.563	128.968	125.806	907.725
subvencije za razsvetljavo	215.906	101.464	118.209	199.161
rezervacije za garancijsko dobo-KP	960.494	0	1.781	958.713
<b>Skupaj</b>	<b>2.080.963</b>	<b>230.432</b>	<b>245.796</b>	<b>2.065.599</b>

**2019**

Vrsta rezervacij	Stanje 1.1.2019	Oblikovanje	Črpanje	Stanje 31.12.2019
Odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade	823.272	136.251	54.960	904.563
subvencije za razsvetljavo	108.783	133.161	26.038	215.906
rezervacije za garancijsko dobo-KP	1.108.096	0	147.602	960.494
<b>Skupaj</b>	<b>2.040.151</b>	<b>269.412</b>	<b>228.600</b>	<b>2.080.963</b>

<b>15.17 Dolgoročne finančne obveznosti</b>	v EUR	31.12.2020 <b>53.779.251</b>	31.12.2019 <b>50.432.380</b>
Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank		51.267.720	46.693.756
Druge dolgoročne obveznosti iz financiranja		2.511.532	3.738.624

Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank v višini 51.267.720 EUR (2019: 46.693.756 EUR) so zavarovane z menicami, zastavo terjatev, zastavo opreme in s hipoteko na nepremičninah družbe (pojasnilo 15.3., 15.4. in 15.10.). Obrestna mera je vezana na mesečni, tri mesečni in šest mesečni EURIBOR + marža.

Druge dolgoročne obveznosti iz financiranja predstavlja obveznost iz naslova pogodbe o najemu iz preteklih let v znesku 1.862.016 EUR (2019: 2.766.843 EUR), ki se obrestuje z obrestno mero 3 mesečni EURIBOR + marža in je sklenjena za obdobje 15 let (pojasnilo 15.4. in 15.5.). Za prejeto finančno obveznost je družba zastavila terjatve do kupcev (15.10.).

Med druge dolgoročne obveznosti iz financiranja zaradi vpeljave novih računovodskeih standardov od 01.01.2019 naprej spada tudi postavka dolgoročne obveznosti iz najema, ki znaša 649.516 EUR (2019: 971.780 EUR).

Kratkoročni del dolgoročnih obveznosti do bank v višini 5.397.064 EUR (2019: 4.887.858 EUR) je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 15.10.).

Kratkoročni del obveznosti iz naslova najema iz preteklih let v višini 904.803 EUR (2019: 898.429 EUR) je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 15.10.).

Kratkoročni del obveznosti iz najemov v znesku 297.350 EUR je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi.

V obdobju 2021 - 2025 zapade v plačilo 32.337.780 EUR (2020 – 2024: 30.252.348 EUR) dolgoročnih finančnih obveznosti, vključeno z obveznostmi iz najema, v obdobju daljšem od 5 let pa 28.144.114 EUR (2019: 26.463.428 EUR) dolgoročnih finančnih obveznosti.

<b>15.18 Dolgoročne poslovne obveznosti</b>	v EUR	31.12.2020 <b>250.567</b>	31.12.2019 <b>257.508</b>
---	-------	------------------------------	------------------------------

Dolgoročne poslovne obveznosti v višini 59.004 EUR (2019: 65.944 EUR) predstavljajo obveznosti do države iz naslova obračuna popravka vstopnega DDV skladno z 69.členom ZDDV, 191.563 EUR (2019: 191.563 EUR), pa predstavlja koncesnino za staro letališče ob Letališki cesti.

<b>15.19 Odložene obveznosti za davek</b>	v EUR	31.12.2020 <b>4.010.153</b>	31.12.2019 <b>4.054.132</b>
---	-------	--------------------------------	--------------------------------

Odložene obveznosti za davek so pripoznane iz naslova okrepitve opredmetenih osnovnih sredstev – zemljišč, dolgoročnih in kratkoročnih finančnih naložb na pošteno vrednost dan 31.12.2020, oblikovane po davčni stopnji, ki ustreza ocjenjenemu datumu realizacije.

Gibanje odloženih obveznosti za davek:

2020				V EUR
	Opredmetena osnovna sredstva	Dolg. finančne naložbe	Kratk. finančne naložbe	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2020	3.815.227	238.870	35	4.054.132
breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	0	-43.976	-3	-43.979
V breme / (dobro) kapitala	0	318	0	318
- pripoznanje obveznosti za odložene davke	0	-44.294	-3	-44.297
- odpravljene obveznosti za odloženi davek	0	0	0	0
- razlika zaradi spremembe davčne stopnje	3.815.227	194.894	32	4.010.153
Stanje 31.12.2020				

2019				V EUR
	Opredmetena osnovna sredstva	Dolg. finančne naložbe	Kratk. finančne naložbe	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2019	3.146.966	255.555	28	3.402.549
breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	668.261	-16.685	7	651.583
V breme / (dobro) kapitala	668.261	39.575	7	707.843
- pripoznanje obveznosti za odložene davke	0	-56.260	0	-56.260
- odpravljene obveznosti za odloženi davek	0	0	0	0
- razlika zaradi spremembe davčne stopnje	3.815.227	238.870	35	4.054.132
Stanje 31.12.2019				

<b>15.20 Kratkoročne finančne obveznosti</b>	v EUR	31.12.2020 <b>6.599.217</b>	31.12.2019 <b>6.184.544</b>
Kratkoročne finančne obveznosti do bank		5.397.064	4.887.858
Druge kratkoročne finančne obveznosti		1.202.153	1.296.685

Kratkoročno dobljena posojila od bank so sestavljena iz kratkoročnega dela dolgoročno dobljenih posojil v višini 5.397.064 EUR (2019: 4.887.858 EUR).

Obveznosti za plačilo obresti iz naslova prejetih kreditov znašajo 100.828 EUR in so prikazane med kratkoročnimi poslovnimi obveznostmi.

Kratkoročni del dolgoročno dobljenih posojil od bank v višini 5.397.064 EUR (2019: 4.887.858 EUR) je zavarovan z menicami, zastavo terjatev, zastavo opreme in s hipoteko na nepremičninah družbe.

Druge kratkoročne obveznosti predstavljajo kratkoročni del dolgoročne obveznosti iz naslova sklenjene pogodbe iz preteklih let o najemu v znesku 904.803 EUR (2019: 884.375 EUR) (pojasnilo 15.17.), in najemi, ki izhajajo iz uvedbe novega standarda od 01.01.2019 v znesku 297.350 EUR (2019: 398.256 EUR).

Obveznosti za plačilo obresti iz naslova najema znašajo 2.598 EUR in so prikazane med kratkoročnimi poslovnimi obveznostmi.

		31.12.2020	31.12.2019
<b>15.21 Kratkoročne poslovne obveznosti</b>	v EUR	<b>9.792.673</b>	<b>11.395.773</b>
Kratkoročne poslovne obv. do dobaviteljev v skupini		0	21.525
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		6.213.518	7.333.533
Kratkoročne obveznosti do države		634.584	1.232.416
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev		1.005.639	1.171.356
Kratkoročne obveznosti za obresti od posojil		103.425	98.851
Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		761.492	612.068
Druge kratkoročne obveznosti		1.074.015	926.024

V okviru obveznosti do dobaviteljev znašajo obveznosti za nakup osnovnih sredstev 497.557 EUR (2019: 26.979 EUR).

		31.12.2020	31.12.2019
<b>15.22 Pasivne časovne razmejitve</b>	v EUR	<b>538.219</b>	<b>466.780</b>

Postavka vključuje kratkoročno odložene prihodke v znesku 402.224 EUR (2019: 314.517 EUR), davek na dodano vrednost v danih predujmi v višini 44.869 EUR (2019: 44.472 EUR) ter vkalkulirani odhodki za neizkoriščen dopust v višini 91.124 EUR (2019: 107.791 EUR).

		31.12.2020	31.12.2019
<b>15.23 Pogojna sredstva in obveznosti</b>	v EUR	<b>5.220.220</b>	<b>4.677.170</b>
Dane garancije		0	368.259
Prejete garancije		356.615	744.195
Nečrpane posojilne linije		4.000.000	3.000.000
Denarna sredstva rezervnega sklada za tuje lastnike		863.605	564.716

Dane garancije predstavljajo druga dana poroštva (2019: 368.259 EUR).

Prejete garancije predstavljajo investicijske garancije izvajalcev za opravljene investicije v višini 114.059 EUR (2019: 114.059 EUR) ter druge prejete garancije v višini 242.400 EUR (2019: 630.136 EUR).

Nečrpane posojilne linije predstavlja odobreni revolving kredit v višini 4.000.000 EUR, ki na dan 31.12.2020 ni bil črpan.

		2020	2019
	v EUR	66.505.344	71.738.821

Prihodki od prodaje	65.045.286	70.191.232
Prihodki od prodaje pridruženim podjetjem	136.925	190.739
Prihodki od prodaje podjetjem v skupini	4.090	10.589
Prihodki od prodaje na tujem trgu	1.319.043	1.347.261

		2020	2019
	v EUR	3.776.148	2.450.624

Drugi poslovni prihodki so pretežno brezpogojno prejete subvencije države za Covid-19 518.823 EUR, ki predstavljajo plačane prispevek za pokojninsko zavarovanje zaposlenih v spomladanskem delu epidemije, skladno z odlokom Vlade, prejete zavarovalnine na podlagi škodnih dogodkov 369.318 EUR, bonus pri zavarovalnini, odprava rezervacij, prihodki od prodaje osnovnih sredstev v višini 2.687.160 EUR (2019: 1.905.507 EUR).

		2020	2019
	v EUR	61.231.128	63.682.789

#### Stroški, členjeni po funkcionalnih skupinah

Nabavna vrednost prodanega blaga	1.592	36.504
Stroški prodajanja (z amortizacijo)	53.940.653	56.134.983
Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	7.288.884	7.506.250
Normalni stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	6.781.245	6.908.174
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN	91.326	12.869
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	416.313	585.207

		2020	2019
	v EUR	5.552.530	6.173.874

<b>Nabavna vrednost prodanega blaga</b>	<b>1.591</b>	<b>36.504</b>
<b>Stroški materiala</b>	<b>5.550.939</b>	<b>6.137.370</b>
Stroški energije	4.572.442	5.003.049
Stroški hrane in pijače	100.941	298.462
Stroški pomožnega materiala	644.265	555.884
Stroški rezervnih delov	99.157	146.092
Pisarniški material, literatura	84.578	108.425
Odpis drobnega inventarja	49.556	25.459

		2020	2019
	v EUR	31.673.313	32.638.626
Stroški transportnih storitev	16.119.989	16.362.614	
Stroški reklame in reprezentance	2.136.093	3.322.915	
Stroški vzdrževanja opredmetenih osnovnih sredstev	3.029.358	2.858.828	
Čiščenje, pranje	1.533.636	1.353.170	
Najemnine	972.732	819.497	
Študentsko delo	533.557	779.975	
Najem delavcev	1.824.032	1.352.999	

Stroški plačilnega prometa, bančnih storitev, zavarovanja	957.204	910.838
Stroški varovanja	711.329	673.563
Stroški telefona	312.505	295.651
Stroški intelektualnih storitev	541.342	465.554
Poraba vode	360.391	432.651
Odvoz smeti	512.268	619.932
Drugi stroški storitev	2.128.877	2.362.506
<b>Skupaj</b>	<b>31.673.313</b>	<b>32.638.626</b>

Za revidiranje letnega poročila za poslovno leto 2020 je bila imenovana revizijska družba Ernst&Young d.o.o.. Z njo sta bili sklenjeni pogodbi o revidiraju letnega poročila družbe v skupni višini 51.000 EUR.

<b>15.29 Stroški dela</b>	v EUR	2020	2019
		<b>13.560.420</b>	<b>14.417.983</b>
Stroški plač		9.462.988	9.911.046
Stroški socialnih zavarovanj		688.590	725.394
Stroški pokojninskih zavarovanj		1.097.176	1.100.997
Drugi stroški dela		1.801.198	1.651.133
<u>Plača na podlagi uspešnega poslovanja</u>		510.468	1.029.413
<b>Skupaj</b>		<b>13.560.420</b>	<b>14.417.983</b>

Plača na podlagi uspešnega poslovanja predstavlja izplačilo plač na podlagi uspešnosti za zaposlene po kolektivni pogodbi in nagrade po individualnih pogodbah, glede na prisotnost v letu in glede na izpolnjene kriterije, v skladu s Statutom družbe in sklepom Glavnega izvršnega direktorja družbe. Znesek vključuje tudi Izvršnim direktorjem, ki pa bodo izplačane v letu 2021. Podrobnejši podatki o kadrih so v točki 6.

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

Zneski prejemkov posameznih skupin oseb:

<b>Skupina oseb</b>		2020	2019
Člani uprave		0	422.727
Zaposleni po individualnih pogodbah		1.051.412	1.089.665
Člani nadzornega sveta		0	70.374
Upravni odbor		581.928	316.006
Izvršni direktorji		307.684	187.283
<b>Skupaj</b>		<b>1.941.024</b>	<b>2.086.055</b>

<b>15.30 Odpisi vrednosti</b>	v EUR	2020	2019
		<b>9.413.793</b>	<b>9.529.284</b>
Amortizacija neopredmetenih sredstev		334.668	257.878
Amortizacija zgradb		1.101.781	812.572
Amortizacija naložbenih nepremičnin		5.747.350	5.803.120
Amortizacija opreme		1.351.708	1.328.481
Amortizacija pravice do uporabe sredstev		370.647	729.157
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN		91.326	12.869
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		416.313	585.207

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih predstavljajo oblikovane popravke terjatev.

		v EUR	2020	2019
<b>15.31 Drugi poslovni odhodki</b>			<b>1.031.072</b>	<b>923.021</b>
Odhodki za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča			613.758	569.805
Odhodki za donacije			160.817	135.202
Drugo			256.497	218.014
<b>15.32 Finančni prihodki</b>			<b>132.825</b>	<b>363.973</b>
Prihodki od dividend in drugih deležev v dobičku			25.025	272.860
<b>Finančni prihodki iz deležev</b>			<b>25.025</b>	<b>272.860</b>
Prihodki od posojil, danim podjetjem v skupini			0	0
Prihodki od obresti stanovanjskih posojil			0	1
Prihodki iz obresti danih posojil			48.068	9.912
<b>Finančni prihodki iz danih posojil</b>			<b>48.068</b>	<b>9.913</b>
Prihodki iz zamudnih obresti			59.527	80.881
Drugi finančni prihodki – provizija			205	319
<b>Finančni prihodki iz poslovnih terjatev</b>			<b>59.732</b>	<b>81.200</b>
<b>15.33 Finančni odhodki</b>			<b>1.768.754</b>	<b>1.708.479</b>
Prevrednotovalni finančni odhodki za podjetja v skupini			0	296.991
Prevrednotovalni finančni odhodki za pridružena podjetja			250.000	0
Drugi prevrednotovalni finančni odhodki			427.909	276.869
Drugi odhodki			51.108	50.000
Finančni odhodki iz oslabitve in odpis finančnih naložb			729.017	623.860
Odhodki za obresti prejetih posojil			937.461	953.934
Odhodki iz naslova obresti iz finančnega najema			67.365	88.191
Odhodki za obresti iz pravice do uporabe			25.535	27.912
Odhodki za obresti aktuarski izračun			7.583	14.200
<b>Finančni odhodki iz finančnih obveznosti</b>			<b>1.037.943</b>	<b>1.084.239</b>
Odhodki za zamudne obresti			1.794	380
<b>Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti</b>			<b>1.794</b>	<b>380</b>
<b>15.34 Drugi prihodki</b>			<b>2020</b>	<b>2019</b>
			<b>139.157</b>	<b>50.480</b>

Drugi prihodki v največji meri predstavljajo odprava popravkov finančnih terjatev zaradi plačila.

		2020	2019
	v EUR	277.131	313.490

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

		31.12.2020	31.12.2019
	v EUR	1.164.574	1.592.824
15.36 Davek od dohodkov pravnih oseb			
Celotni poslovni izid pred davki		7.313.920	8.940.349
Neobdavčljivi prihodki		-133.502	-300.877
Obdavčljivi odhodki		1.855.609	2.070.595
Povečanje obdavčljivih prihodkov		0	0
Neobdavčljivi odhodki		-2.033.532	-1.234.313
Učinek sprememb rač. usmeritev in napak		-37.966	-70.259
Druga povečanja davčne osnove		2.002	22.312
Davčne olajšave		-837.193	-1.044.520
Davčna osnova		6.129.338	8.383.288
Davčna stopnja		19%	19%
Davek iz dobička		1.164.574	1.592.824
Efektivna davčna stopnja		15,92%	17,81%

Neobdavčljivi prihodki 133.502 (2019: 300.874 EUR) predstavljajo izvzem dividend 25.025 (2019: 272.860 EUR), izvzem prihodkov iz odprave oslabitev 70.044 (2019: 1.131 EUR) in izvzem prihodkov zaradi odprave že obdavčenih rezervacij 38.433 .

Obdavčljive odhodke 1.855.609 (2019: 2.070.595 EUR) predstavljajo začasno davčno nepriznani odhodki iz naslova prevrednotenja finančnih naložb 727.909 (2019: 569.391 EUR), davčno nepriznani odhodki za prevrednotenje terjatev do kupcev 0 (2019: 234.017 EUR), 50% stroškov reprezentance in nadzornega sveta 249.743 (2019: 343.163 EUR), obračunana amortizacija nad davčno priznanimi amortizacijskimi stopnjami 345.567 (2019: 434.135 EUR), davčno nepriznani stroški v zvezi z zaposlenimi 318.215 (2019: 322.403 EUR), donacije 157.251 (2019: 133.808 EUR) in drugi 56.924 (2019: 33.678 EUR).

Davčne olajšave 837.193 (2019: 1.044.520 EUR) predstavljajo stroški donacij 155.917 (2018: 132.474 EUR), stroški dodatnega pokojninskega zavarovanja 224.559 (2019: 207.451 EUR), olajšava za zaposlovanje invalidov 71.218 (2019: 65.086 EUR), olajšava za investicije v osnovna sredstva 385.290 (2019: 637.595 EUR) in drugo 209 (2019: 1.914 EUR).

### 15.37 Izpostavljenost poslovnim in finančnim tveganjem

#### POSLOVANJE

Družba BTC je pri rednem poslovanju izpostavljena tveganju padca kupne moči in porabe končnih potrošnikov, kar se je izkazalo pri poslovanju v letu 2020, kjer je leto zaznamovala epidemijo.

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 ali v nižjih prihodkih. Vendar smo prepričani, da zaradi same pozicije naših nakupovalnih središč, raznovrstnosti ponudbe in lahke ter hitre dostopnosti tudi iz bolj oddaljenih lokacij, se ta padec lahko in se je ublažil, predvsem iz izkušnje, da se obiskovalci intenzivno vračajo v naša nakupovalna središča, po odprtju trgovin. Seveda je učinek na naše poslovanje, v času zaprtja, vendar navedeno rešujemo z redno komunikacijo s partnerji in nastalo situacijo rešujemo skupaj, v cilju, da vsi oziroma vsaj večina, obstanemo v poslovnem svetu.

Z namenom zmanjšanja tveganja, družba vodi aktivno tržno politiko in nenehno nadgrajuje »city« z raznovrstnimi vsebinami, dobrimi in perspektivnimi blagovnimi znamkami, jih dopoljuje, menja in

dodata glede na razmere na trgu in povpraševanje potrošnikov, kar nam daje tržno prednost pred ostalimi nakupovalnimi središči.

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 posovanje.

Na segmentu sprostitve in razvedrila se lahko pomemben padec kupne moči odraža v manjšem obisku, kar privede do nižjih prihodkov. Z rednim spremeljanjem poslovanja, ponujanjem novih storitev, akcijami, klubom BTC CITY smo prepričani, da bomo lahko obdržali poslovanje na potrebnem nivoju, da zagotovimo normalno poravnavanje obveznosti. V letu 2020 je bila navedena dejavnost zelo na udaru in je bila zaprta tudi najdlje časa, vendar se bomo prilagodili novim razmeram, ko bo to mogoče.

#### 2021

Vpliv znižanja čistih prihodkov od prodaje (v EUR)	Znižanje prihodkov za 10%	Znižanje prihodkov za 20%
Načrtovani poslovni izid iz poslovanja za leto 2021 nižji za	7.271.924	14.543.848
Načrtovani čisti dobiček za leto 2021 nižji za	5.992.327	11.882.586

#### 2020

Vpliv znižanja čistih prihodkov od prodaje (v EUR)	Znižanje prihodkov za 10%	Znižanje prihodkov za 20%
Načrtovani poslovni izid iz poslovanja za leto 2020 nižji za	7.365.075	14.730.151
Načrtovani čisti dobiček za leto 2020 nižji za	6.108.069	12.073.780

#### FINANČNA TVEGANJA

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

##### Ad 1) Tveganje spremembe obrestne mere

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

Tveganje spremembe obrestne mere

Izpostavljenost tveganju spremembe obrestne mere je bila na dan 31.12.2020 naslednja (v EUR):

**2020**

<b>Finančni inštrumenti po fiksni obrestni meri</b>	<b>Knjigovodska vrednost</b>
Finančna sredstva	503.556
Finančne obveznosti	0
<b>Finančni inštrumenti po variabilni obrestni meri</b>	
Finančna sredstva	0
Finančne obveznosti	60.378.469

<b>Finančni inštrumenti po fiksni obrestni meri</b>	<b>Knjigovodska vrednost</b>
Finančna sredstva	509.428
Finančne obveznosti	0
<b>Finančni inštrumenti po variabilni obrestni meri</b>	
Finančna sredstva	0
Finančne obveznosti	56.616.923

Družba se pred tveganjem spremembe obrestne mere ne ščiti.

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

Prejeta dolgoročna posojila in finančni leasing

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

*Analiza občutljivosti*

2020

	EURIBOR povečanje za 25bt	EURIBOR povečanje za 50bt	EURIBOR znižanje za 25bt	EURIBOR znižanje za 50bt
Vpliv na izkaz poslovnega izida v EUR (finančni odhodki)	5.909	11.843	-5.884	-11.742

*Analiza občutljivosti*

2019

	EURIBOR povečanje za 25bt	EURIBOR povečanje za 50bt	EURIBOR znižanje za 25bt	EURIBOR znižanje za 50bt
Vpliv na izkaz poslovnega izida v EUR (finančni odhodki)	8.145	77.316	-8.124	-16.226

**Ad 2) Kreditno tveganje**

Izpostavljenost kreditnemu tveganju na dan 31.12.2020 je sledeča:

2020

<b>Postavka</b>	<b>Knjigovodska vrednost</b>
Dolgoročno dana posojila – obveznice	0
Dolgoročno dana posojila – drugi	0
Kratkoročni bančni depoziti	0
Kratkoročno dana posojila zaposlenim	0
Kratkoročno dana posojila drugim	503.556
Terjatve do kupcev	10.076.790
Druge kratkoročne poslovne terjatve	1.056.240
Dolgoročne poslovne terjatve	164.740
<b>Skupaj</b>	<b>11.801.326</b>

2019

<b>Postavka</b>	<b>Knjigovodska vrednost</b>
Dolgoročno dana posojila – obveznice	0
Dolgoročno dana posojila – drugi	0
Kratkoročni bančni depoziti	0
Kratkoročno dana posojila zaposlenim	0
Kratkoročno dana posojila drugim	509.428
Terjatve do kupcev	10.363.896
Druge kratkoročne poslovne terjatve	1.182.214
Dolgoročne poslovne terjatve	190.168
<b>Skupaj</b>	<b>12.245.706</b>

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

**Ad 3) Likvidnostno tveganje**

V naslednji tabeli je prikazana zapadlost obveznosti:

2020

Bilančna postavka	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi	Zapadlost leta 2021	Zapadlost v obdobju 2021-2024	Zapadlost po letu 2024
Prejeta posojila in obveznosti za najeme	60.081.119	65.022.046	7.572.993	28.459.768	28.989.285
Obveznosti do dobaviteljev	6.213.518	6.213.518	6.212.300	980	238
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	3.578.755	3.578.755	3.578.755	0	0
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	250.567	250.567	250.567	0	0
<b>Skupaj</b>	<b>70.123.959</b>	<b>75.064.886</b>	<b>17.614.615</b>	<b>28.460.748</b>	<b>28.989.523</b>

2019

Bilančna postavka	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi	Zapadlost leta 2020	Zapadlost v obdobju 2021-2024	Zapadlost po letu 2024
Prejeta posojila in obveznosti za najeme	58.689.690	63.056.644	8.602.140	27.400.751	27.053.752
Obveznosti do dobaviteljev	7.355.058	7.355.058	7.353.524	1.296	238
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	4.040.715	4.040.715	4.040.715	0	0
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	257.508	257.508	257.508	0	0
<b>Skupaj</b>	<b>70.342.971</b>	<b>74.709.925</b>	<b>20.253.887</b>	<b>27.402.047</b>	<b>27.053.991</b>

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 spremeljanjem 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 31.12.2020 (v EUR):

2020

Vrsta finančnih naložb	Padec borznih cen za		
	10%	20%	30%
Naložbe v tržne vrednostne papirje	178.570	357.139	535.709
Enote premoženja vzajemnih skladov in žetoni	11.967	23.934	35.901
<b>Skupaj vpliv na vrednost kapitala</b>	<b>190.537</b>	<b>381.073</b>	<b>571.610</b>

2019

Vrsta finančnih naložb	Padec borznih cen za		
	10%	20%	30%
Naložbe v tržne vrednostne papirje	201.882	403.764	605.647
Enote premoženja vzajemnih skladov in žetoni	11.801	23.602	35.403
<b>Skupaj vpliv na vrednost kapitala</b>	<b>213.683</b>	<b>427.367</b>	<b>641.050</b>

Učinki odloženih davkov niso upoštevani.

#### Ad 5) Valutno tveganje

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

#### Ad 6) Tveganje neplačila kupcev

Družba aktivno spremila 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 spremeljanje bonitev in plačilne discipline naših kupcev.

## Razčlenitev kratkoročnih poslovnih terjatev po rokih zapadlosti v plačilo:

2020										
Vrsta terjatev	Knjigovodsko stanje 31.12.2020	Nezapadle terjatve	Zapadle do 1 leta	Zapadle do 3 let	Zapadle nad 3 leta	Popravek vrednosti 1.1.2020	Zmanjšanje	Povečanje	Popravek vrednosti 31.12.2020	
<b>Kratkoročne poslovne terjatve</b>	11.161.428	8.609.749	2.934.104	677.566	944.086	1.708.904	116.804	411.978	2.004.077	
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	10.076.790	7.542.492	2.917.261	677.561	943.554	1.708.904	116.804	411.978	2.004.077	
Kratkoročne poslovne terjatve v skupini	0	0	0	0	0		0	0	0	
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	28.398	11.554	16.844	0	0				0	
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	1.056.240	1.055.703	0	5	532	0	0	0	0	

2019										
Vrsta terjatev	Knjigovodsko stanje 31.12.2019	Nezapadle terjatve	Zapadle do 1 leta	Zapadle do 3 let	Zapadle nad 3 leta	Popravek vrednosti 1.1.2019	Zmanjšanje	Povečanje	Popravek vrednosti 31.12.2019	
<b>Kratkoročne poslovne terjatve</b>	11.567.517	10.414.908	1.724.093	162.652	974.767	1.663.165	522.057	567.795	1.708.903	
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	10.363.896	9.222.732	1.713.181	162.652	974.235	1.663.165	522.057	567.795	1.708.903	
Kratkoročne poslovne terjatve v skupini	361	361	0	0	0		0	0	0	
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	21.046	10.134	10.912	0	0	0			0	
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	1.182.214	1.181.682	0	0	532	0	0	0	0	

**Ad 7) Upravljanje s kapitalom**

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

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

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

V letu 2020 smo ustvarili za 7,3 odstotke manj prihodkov od prodaje blaga in storitev kot v letu 2019, čisti poslovni izid pa je nižji za 9,7 odstotkov. Navedeno je posledica razglašene epidemije v letu 2020 in zaprtja trgovskih prostorov in rekreativno-razvedrilnih dejavnosti.

Družba BTC kljub posebnosti leta 2020 dosega nadpovprečno uspešnost in finančno zanesljivost tako v slovenskem gospodarskem prostoru kot tudi izven njega, kar dokazuje s prejetim mednarodno priznanim certifikatom platinaste bonitete odličnosti, ki ga podeljuje analitična hiša Bisnode. V Sloveniji mednarodno priznane standarde platinaste bonitetne odličnosti dosega zgolj 1,5% podjetij. Platinasta izdaja predstavlja posebnost in prestiž ter hkrati najvišje možno priznanje poslovne odličnosti, ki jo Bisnode podeljuje na evropski ravni.

S certifikatom finančne zanesljivosti gospodarskega subjekta, ki ga izdaja Prva bonitetna agencija, se družba BTC uvršča v elitno skupino finančno najzanesljivejših gospodarskih subjektov v Sloveniji, ki v celotni populaciji v državi predstavljajo 6,81% najboljših. To je zagotovilo poslovnim partnerjem, da družba BTC s finančnimi sredstvi upravlja odgovorno na kratek in dolgi rok, kar utruje njen zanesljiv odnos do poslovnih partnerjev in prispeva k utrjevanju njenega ugleda v splošni in strokovni javnosti.

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

Enako pomembna je stalna kontrola nad stroški in smiselna racionalizacija na vseh nivojih družbe. Potrebna je optimizacija fiksnih stroškov ter učinkovitejša vezava variabilnih stroškov na prihodke podjetja, tako da se skupni stroški lahko povečajo samo ob hkratnem večjem obsegu poslovanja. Družba dolgoročna sredstva v celoti pokriva z dolgoročnimi viri financiranja, kapitalom in dolgoročnimi finančnimi obveznostmi, kar kaže na to, da tekoče dobičke v večji meri investira v razvoj družbe.

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

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

Družba BTC je v letu 2020 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.

V letu 2020 smo se razdolžili za 5,8 mio EUR, najeli pa smo novo dolgoročno posojilo v višini 10 mio EUR. V letu 2020 se bo nadaljeval trend zniževanja obsega zadolževanja.

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

#### **Kazalci poslovanja:**

	2020	2019
<b>Neto finančni dolg kreditojemalca (Finančne obveznosti, zmanjšane za denarna sredstva (skupaj s kdo 165400) in kratk.fin.naložbe, razen do podjetij v skupini in pridruženih podjetij)</b>	47.195.407	50.492.232
<b>Obrestni stroški (fin.odh. iz posl.obveznosti+ fin.odh iz fin. obveznosti)</b>	1.039.737	1.084.619
<b>EBITDA kreditojemalca</b>	18.501.618	20.077.150
<b>Kapitalski količnik = delež celotnega kapitala v obveznostih do virov sredstev</b>	63%	63%
<b>pokritje obresti (EBITDA/obrestni stroški )</b>	17,8	18,5
<b>Neto zadolženost Kreditojemalca/EBITDA Kreditojemalca</b>	2,55	2,51

## 16 IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA

Glavni izvršni direktor (v nadaljevanju GID) potrjuje računovodske izkaze za leto, ki se je končalo na dan 31. decembra 2020, predstavljene v tem poročilu in uporabljene računovodske usmeritve ter pojasnila k računovodskim izkazom.

GID je odgovorna za pripravo letnega poročila tako, da omenjeno poročilo predstavlja resnično in pošteno sliko premoženskega stanja družbe in izidov njenega poslovanja, denarnih tokov in gibanja kapitala za leto, končano 31. decembra 2020.

GID potrjuje, da so bile dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve in da so bile računovodske ocene izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarjenja. GID 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.

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

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

Damjan Kralj  
Glavni izvršni direktor:



## PODPIS LETNEGA POREČILA

Damjan Kralj  
Glavni izvršni direktor:



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

**17 Poročilo neodvisnega revizorja**



**Building a better  
working world**

## POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

### **Delničarjem gospodarske družbe Blagovno trgovinski center d.d.**

#### **Mnenje**

Revidirali smo računovodske izkaze gospodarske družbe Blagovno trgovinski center d.d. ("družba"), ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2020 ter izkaz poslovnega izida, izkaz drugega vseobsegajočega donosa, izkaz gibanja kapitala in izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Po našem mnenju so priloženi računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih poštena predstavitev finančnega položaja družbe Blagovno trgovinski center d.d. na dan 31. decembra 2020 ter njenega poslovnega izida in denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi.

#### **Podlaga za mnenje**

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

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

#### **Druge informacije**

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

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

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

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

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

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

#### **Odgovornost poslovodstva in pristojnih za upravljanje za računovodske izkaze**

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

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

Nadzorni svet je odgovoren za nadzor nad pripravo računovodskih izkazov.



Building a better  
working world

#### Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov

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

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

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

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

Ljubljana, 29. marec 2021

Sanja Košir Nikašinović  
Direktorica, pooblaščena revizorka  
Ernst & Young d.o.o.  
Dunajska 111, Ljubljana

Mateja Repušič  
Pooblaščena revizorka

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

## POROČILO O DELU UPRAVNega ODBORA BTC d.d. V LETU 2020

Upravni odbor družbe BTC d.d. je na svoji 17. seji, dne 21. aprila 2021, sprejel poročilo o svojem delu v letu 2020 in sicer:

Družba ima uveden enotirni sistem upravljanja in ima dva organa in sicer Skupščino in Upravni odbor. Upravni odbor družbe skladno z določili Zakona o gospodarskih družbah in Statuta družbe vodi družbo in nadzoruje izvajanje njenih poslov. Šteje 5 članov, dne 31.12.2020 so bili predstavniki delničarjev: neizvršni član **Jože Mermal**, Predsednik Upravnega odbora; neizvršna članica **Helena Petrin**, namestnica Predsednika Upravnega odbora; neizvršni član **Andrej Repina** ter edini izvršni član mag. **Damjan Kralj, ki je hkrati tudi Glavni izvršni direktor družbe**. Predstavnica zaposlenih je neizvršna članica **Jasmina Tokić**. Upravni odbor je imel v letu 2020 ves čas enako sestavo članov.

Delovanje Upravnega odbora je temeljilo na določilih statuta družbe s ciljem, da družba deluje optimalno, usklajeno s strategijo družbe in letnim poslovnim načrtom. Žal je bilo leto 2020, leto ovir poslovanja zaradi epidemije virusa Covid 19, kar je družba BTC uspešno obvladovala, kljub popolni pet mesečni zapori vseh neživilskih trgovskih in drugih lokalov, zaradi česar družba sicer ni dosegla planiranih rezultatov predvidenih v letnem poslovnem načrtu družbe. Upravni odbor je pred epidemijo, pri obravnavi trimesečnih rezultatov ugotavljal vrhunski poslovni rezultat, ker so bili tako prihodki od prodaje in čisti poslovni izid večji od planiranega v poslovnem načrtu. Najpomembnejšo dejavnost BTCja, to je oddajanje poslovnih prostorov v najem, je situacija Covid precej prizadela. Upravni odbor pa je kljub vsemu sprotro ocenjeval situacijo in finančno stanje in ob koncu leta lahko ugotovil le, da je družba na osnovi dobrega vodenja poslov družbe s strani Glavnega izvršnega direktorja in njegove ekipe kljub vsemu poslovala zelo dobro, saj je zagotovila likvidnost ter dosegla pomembne rezultate na poslovnem področju: ohranitev dolgoročnih poslovnih partnerstev na področju oddajanja poslovnih prostorov ter sklenitev desetletne logistične pogodbe s strateškim partnerjem. Izvedla je tudi pomembne investicije v nakup novih zemljišč za razvoj ter preureditev poslovnih prostorov za nove poslovne partnerje z boljšimi finančnimi efekti.

Gradiva za celovito obravnavo Upravnega odbora pripravlja in zagotavlja Glavni izvršni direktor v sodelovanju izvršnih direktorjev, strokovnih služb, direktorjev in drugih odgovornih vodij. Hkrati pa je Glavni izvršni direktor v največjih primerih tudi glavni poročevalec na sejah Upravnega odbora. Glavni izvršni direktor je pravočasno poskrbel za vse podatke, poročila in informacije, da je Upravni odbor lahko kakovostno opravljal svoje delo. Predsednik Upravnega odbora in Glavni izvršni direktor sta bila med sejami v stiku in sta komunicirala o odprtih temah. Sodelovala sta korektno in konstruktivno, v dobro družbe. Njuno delo, sodelovanje in usklajevanje se šteje kot zelo uspešno, kar kažejo doseženi rezultati družbe, nastali v težkih pogojih poslovanja v času epidemije.

Člani Upravnega odbora so se sej redno udeleževali, vedno sta na seje vabljena tudi izvršna direktorja za finance in IT ter izvršni direktor za marketing in trajnostni razvoj. Na sejo so bili selektivno vabljeni tudi poročevalci k posameznim točкам dnevnega reda, ki so predstavili

podrobnosti in odgovarjali na vprašanja članov Upravnega odbora; to so bili posamezni strokovni sodelavci ali vodje oziroma direktorji posameznih dejavnosti v družbi.

Upravni odbor je v letu 2020 opravil devet rednih ter eno korespondenčno sejo s skupaj 75. točkami dnevnega reda.

## **BISTVENA PODROČJA, KI JIH JE UPRAVNI ODBOR OBRAVNAVAL NA SEJAH V LETU 2020**

### **1. Letno poročilo 2019**

Upravni odbor je v letu 2020 preveril revidirano poročilo družbe BTC d.d. za leto 2019 ter predlog za uporabo bilančnega dobička za poslovno leto 2019 ter poročilo o razmerjih s povezanimi družbami skladno z določili 545 ter 546 čl. ZGD-1. Upravni odbor je sprejel tudi revidirano letno poročilo družbe za poslovno leto 2019 skupaj s predlogi za delitev bilančnega dobička za leto 2019. Ker je bila epidemija razglašena sredi meseca marca 2021 je Upravni odbor spremenil prvotni predlog skupščini za delitev dividend, ki je bil sicer že predlagan v revidiranem letnem poročilu in zaradi negotove situacije ob razglasitvi epidemije znižal višino dobička za namene izplačila dividend.

### **2. Sprejem ukrepov za preprečevanje širjenja virusa Covid 19**

Upravni odbor je zelo hitro po razglasitvi epidemije sprejel paket ukrepov, ki se nanašajo na: zdravje zaposlenih, preprečevanje širjenja virusa, ocena likvidnostne situacije, dodatne racionalizacije v vseh enotah in delih družbe. Na osnovi sprejetih smernic je družba pripravila Protokol za ravnanje v različnih situacijah v povezavi z epidemijo: tako za ravnanje vseh zaposlenih kot za ravnanje poslovnih parterjev, ki so v neposrednih stikih z družbo. Hitri ukrepi in ravnaje ter ukrepanje sodelavcev skladno s Protokolom, so pomagali k zaježitvi virusa, kar je omogočalo nemoteno opravljanje logistične dejavnosti brez večjega upada števila zaposlenih, na osnovi česar je družba lahko neprekinjeno intenzivno opravljala logistične dejavnosti in zagotovljena hitro distribucijo hrane po celi Sloveniji.

### **3. Medletni rezultati**

Upravni odbor je obravnaval dvomesečno, trimesečno, četrтletno, polletno, sedem mesečno, osemmesečno, devet in deset mesečno poročilo o poslovanju družbe v letu 2020. Rezultati poslovanja so bili obravnavani predvsem s finančnega vidika in z vidika obvladovanja tveganj, ki so bili izpostavljeni med pandemijo. Podatke za obravnavo sta Upravnemu odboru v glavnem pripravljala in jih prezentirala Glavni izvršni direktor ter izvršni direktor za finance in IT.

### **4. Ocene poslovanja**

Upravni odbor je obravnaval oceno poslovanja v letu 2020 ter izpostavil bistvene elemente, ki vplivajo na sestavo bilanc; izredni prihodki, slabitev naložb, popravki terjatev, vrednost zemljišč, vrednost naložbenih nepremičnin ter oceno denarnega toka.

Upravni odbor je večkrat med letom 2020 obravnaval ocene poslovanja glede na tveganja, ki so izvirala iz zapore poslovnih prostorov zaradi epidemije Covid-19 ter ob tem tudi predlagane ukrepe za ublažitev posledic epidemije.

Upravni odbor je obravnaval predvidevanje poslovanja Vodnega mesta Atlantis. Bili so pripravljeni varnostni protokoli ter obratovanje Vodnega mesta z namenom racionalizacije stroškov ob morebitnem odprtju in predvidenem zmanjšanem obisku.

### **5. Zagotavljanje pozitivnega denarnega toka**

Upravni odbor je na predlog Glavnega izvršnega direktorja in izvršnega direktorja za finance in IT, sprejel sklep o najemu dolgoročnega posojila, kar se je ob zmanjšanju prihodkov zaradi pet mesečne zapore vseh neživilskih poslovnih prostorov izkazalo kot dobra odločitev v smislu zagotavljanja permanentne likvidnosti. Ta odločitev je ob težkih pogojih zaradi epidemije igrala pomembno vlogo, saj je bilo poslovanje družbe utirjeno; družba je lahko servisirala dobavitelje ter plačevala svoje druge obveznosti ter ob tem skrbela tudi za ohranjanje delovnih mest.

### **6. Naložbe**

- Družba je izvedla planirano investicijsko politiko v višini 9 MIO EUR,
- Upravni odbor je potrdil vsako posamezno naložbo. Večina je bila namenjena nadaljnemu razvoju, kot npr. nakup dodatnih zemljišč za širitev nakupovalnega centra v Murski Soboti, izvedba dodatnih parkirnih mest, obnova in modernizacija poslovnih prostorov s ciljem pridobivanja kvalitetnejših in zanimivejših vsebin in posledično nadgradnja prihodkov iz naslova prostora ali infrastrukture.

### **7. Projekt IKEA**

Upravni odbor je ocenjeval in spodbujal ureditev dobrih odnosov na prostorsko - poslovnu prostoru BTC- IKEA s poslovno tržnega vidika, z vidika uskladitve odprtih prostorskih, tehničnih, okoljskih vprašanj ter izmenjave dobrih praks na področju energetske učinkovitosti, zelenega prometa, recikliranja, ureditve rondoja, trase cest, predvsem pa z vidika vzdržnega prometno parkirnega režima na območju BTC City-Ikea.

### **8. Trajnostni razvoj**

Upravni odbor je potrdil vse predloge strokovnih služba s področja trajnostnega razvoja, kot npr: izvedbo zelene strehe na eni od poslovnih stavb; preselitev eko postaje na območje Logističnega centra na Letališko cesto, prometni režim ob izvedbi razširjenega rondoja kot posledica izgradnje IKEA, posaditev dodatnih dreves, parkovno ureditev degradiranih površin, ureditev električnih polnilnic.

Leto 2020 pa je bilo zaradi situacije z novim koronavirusom nepredvidljivo in okoliščine so oteževale tudi naša udejstvovanja pri projektih in aktivnostih na področju sponzorstev in donatorstev.

Družba BTC, ki je že več desetletij močen podpornik različnih organizacij, društev in projektov, je bila soočena z izzivom in željo, da obdrži vlogo podpornika kljub nepredvidljivim

okoliščinam, hkrati pa je znotraj svoje organizacije iskala rešitve na področju poslovanja (core business) in zagotavljala finančno stabilnost tudi do svojih zaposlenih, kar je predstavljalo še dodaten izviv. Z močno voljo in neomajnim posluhom za podporo pa je vendarle uspela obdržati večji del partnerskih vezi.

Uspešno smo izpeljali projek Spodbujajmo prijateljstvo, kjer so osnovnošolci s svojo številčno udeležbo potrdili, da je vračanje družbi pomembna vrednota. Največji kolesarski praznik Maraton Franja BTC City, se je z močno željo zaposlenih v BTC in društvo KD Rog uspel zapisati v zgodovino kot edini množični maraton, ki je bil v tem obdobju sploh izveden. S številnimi izvivi smo se srečevali v vlogi glavnega pokrovitelja ženskih smučarskih skokov na Ljubnem in kljub vsemu nam je uspelo pripeljati gledalce tudi v Ljubno, pa čeprav le pred TV zaslone.

Na ta način smo pokazali, da družbi vloga pri sponzorskih, donatorskih in partnerskih zavezah ne pomeni zgolj finančne podpore, temveč presega sodelovanje na višjih in širših vrednotah, ki so vrednote tudi našega podjetja in so v letu 2020 prednjaci in doible večji pomen tudi v širšem smislu, tako da lahko z veseljem gledamo na prej in se veselimo novih izvivov, projektov in osvojenih zmag.

#### **9. Prodaja nepremičnin**

Upravni odbor je sprejel sklep s katerim je dal soglasje za prodajo vile Bled, Cesta svobode 27, Bled s pripadajočimi zemljišči v skupni velikosti 1575 m<sup>2</sup>. Razlog za prodajo je bila odločitev, da se vila ne bo več uporabljala za poslovne namene in drugič, zaradi dosega visoke prodajne cene, kar je potrdil zapriseženi pooblaščeni cenilec ter nepremičninska hiša ABC nepremičnine.

#### **10. Dolgoročna poslovna partnerstva za hitrejši in stabilnejši razvoj**

V preteklem letu je poslovni vzpon doživel Logistika tako z vidika porasta prihodkov, kot tudi z vidika napredka digitaliziranih poslovnih procesov. Najpomembnejše dejanje je bil podpis dolgoročnih, desetletnih pogodb o opravljanju storitev logistike s strateškim partnerjem.

#### **11. Delo izvršnih direktorjev za finance in IT ter za marketing in trajnostni razvoj**

Upravni odbor redno vsake tri mesece spremlja opravljene naloge in odprta vprašanja s področja financ in IT ter marketinga in trajnostnega razvoja v družbi.

#### **12. Razpravljanje o in sprejem poslovnega načrta družbe za 2021**

Kreacija poslovnega načrta družbe za leto 2021 je nastajala z dopolnitvami in medsebojnim usklajevanjem od septembra do decembra 2020 s končno potrditvijo poslovnega načrta 2021, po katerem bo družba investirala 8 mio EUR v nadaljnji razvoj in rast ter realizacijo 4.8 MIO EUR čistega poslovnega izida ob doseženih prihodkih v višini 73 MIO EUR.

#### **13. Priprave na sprejem strateškega načrta družbe 2021-2025**

Med letom je Upravni odbor usklajeval tudi ključne točke strategije družbe do leta 2025, ki jo bo dokončno sprejel v prvi polovici leta 2021.

#### **14. Ostale teme, obravnavane na sejah Upravnega odbora**

- Uskladitev plač z zakonom o minimalni plači
- Obravnavanje trimesečnih poročil obeh izvršnih direktorjev: za finance in IT ter za marketing in trženje
- poslovni in lastniški odnosi z nekaterimi startupi
- projekt prenove softwera na področju Logistike
- celovit vsebinski in poslovni pregled renovirane Dvorane XVIII
- sprejem informacije o skupnih sejah Sveta delavcev, Sindikata in Glavnega izvršnega direktorja.

#### **15. Sprejem revidiranega letnega poročila družbe za 2020, vključno s predlogom sklepa o uporabi bilančnega dobička**

- Upravni odbor na podlagi predloga revidiranega letnega poročila družbe za 2020, poročila Revizijske komisije ocenjuje ter medletnih informacij, ki jih je dobival, ocenjuje, da je družba v letu 2020, kljub težjim okoliščinam poslovanja zaradi epidemije, poslovala zelo dobro, zato je predlagal uporabo bilančnega dobička na način, da se delničarjem izplača višja dividenda na delnico (9,70 EUR bruto), kot za leto 2019 (9,30 EUR bruto). Hkrati pa je to osnova za predlagani sklep Skupščini, da podeli Upravnemu odboru razrešnico za dobro delo v letu 2020.



Jože Mermal  
Predsednik Upravnega odbora

Ljubljana, 21. april 2021.