

**LETNO POROČILO
ZA POSLOVNO LETO 2013**

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

Ljubljana, 11.04. 2014

Kazalo

1. RAČUNOVODSKI IZKAZI	2
1.1. Bilanca stanja na dan 31.12.2013	2
1.2. Izkaz poslovnega izida za leto 2013.....	4
1.3. Izkaz drugega vseobsegajočega donosa	5
1.4. Izkaz denarnih tokov za leto 2013	6
1.5. Izkaz gibanja kapitala za leto 2013	8
1.6. Izkaz gibanja kapitala za leto 2012	9
2. SPLOŠNI PODATKI O DRUŽBI	10
3.1. Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2013	11
3.2. Konsolidirani podatki skupine	11
3. SPLOŠNE RAČUNOVODSKE USMERITVE IN PREDPOSTAVKE	12
4. PRILOGA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM.....	21
4.1. Neopredmetena sredstva	21
4.2. Opredmetena osnovna sredstva	23
4.3. Naložbene nepremičnine.....	26
4.4. Dolgoročne finančne naložbe	28
4.5. Odložene terjatve za davek	29
4.6. Kratkoročne finančne naložbe	30
4.7. Kratkoročne poslovne terjatve	30
4.8. Denarna sredstva	31
4.9. Aktivne časovne razmejitev	31
4.10. Kapital.....	31
4.11. Presežek iz prevrednotenja	33
4.12. Rezervacije in dolgoročne PCR	33
4.13. Dolgoročne finančne obveznosti	33
4.14. Dolgoročne poslovne obveznosti	34
4.15. Odložene obveznosti za davek	34
4.16. Kratkoročne finančne obveznosti	34
4.17. Kratkoročne poslovne obveznosti	35
4.18. Pasivne časovne razmejitev	35
4.19. Izvenbilančna sredstva in obveznosti	35
4.20. Čisti prihodki od prodaje	35
4.21. Drugi poslovni prihodki	35
4.22. Stroški poslovanja	36
4.23. Nab. vred. prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala	36
4.24. Stroški storitev	36
4.25. Stroški dela	37
4.26. Odpisi vrednosti.....	38
4.27. Drugi poslovni odhodki	38
4.28. Finančni prihodki	39
4.29. Finančni odhodki	39
4.30. Drugi prihodki	39
4.31. Drugi odhodki	39
4.32. Davek od dohodkov pravnih oseb	40
4.33. Nekateri kazalniki poslovanja	40
4.34. Izpostavljenost tveganju	41
5. DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA	44
6. MOŽNE IZGUBE IN POTENCIALNE OBVEZNOSTI	44
8. POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2013	45
8.1. POSLOVNA ENOTA LJUBLJANA	51
8.2. POSLOVNA ENOTA LOGISTIČNI CENTER	59
8.3. CELOVITO UPRAVLJANJE S POSLOVNIM PROSTOROM.....	60

8.4. ENERGETSKI MANAGEMENT	61
8.5. MISIJA ZELENO	64
8.6. SEGMENTNO POSLOVANJE.....	68
9. INTENZIVNA INVESTICIJSKA POLITIKA.....	70
11.KADROVANJE	71
12.RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA.....	73
13.TRAJNOSTNI RAZVOJ, EKOLOGIJA.....	73
14.SPLETNO MESTO	74
15.PODRUŽNICE DRUŽBE	75
16.VAROVANJE IN PROMET	75
17.DRUŽBENO ODGOVORNO RAVNANJE	77
18.ODNOSI Z JAVNOSTMI.....	77
19. IZJAVA O KODEKSU.....	79
20. PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA.....	79
21. ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO.....	79
22. DODATNA RAZKRITJA SKLADNO Z ZGD-1 IN ZAKONOM O PREVZEMIH.	80
23. IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA	80
24. STRATEGIJA IN RAZVOJ	81
25. POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA	83

1. RAČUNOVODSKI IZKAZI

1.1. Bilanca stanja na dan 31.12.2013

		v EUR	
		31.12.2013	31.12.2012
Sredstva	Pojasnilo	207.875.019	201.549.221
A. Dolgoročna sredstva		195.619.632	188.394.024
I. Neopredm. sredstva in dolg. aktivne časovne razmejitve	4.1.	788.848	713.691
1. Dolgoročne premoženjske pravice		788.848	703.461
2. Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve		0	10.230
II. Opredmetena osnovna sredstva	4.2.	56.034.170	47.430.046
1. Zemljišča in zgradbe		43.979.879	35.099.745
a) Zemljišča		19.345.408	7.841.900
b) Zgradbe		24.634.471	27.257.846
2. Druge naprave in oprema		11.226.787	12.154.250
3. Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo		827.504	176.050
a) Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		823.818	175.050
b) Prejudmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		3.686	1.000
III. Naložbene nepremičnine	4.3.	131.508.644	132.231.546
IV. Dolgoročne finančne naložbe	4.4.	6.077.680	6.850.404
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		5.736.043	6.186.393
a) Delnice in deleži v družbah v skupini		0	0
b) Delnice in deleži v pridruženih družbah		135.132	135.132
c) Druge delnice in deleži		5.600.911	6.051.261
č) Druge dolgoročne finančne naložbe		0	0
2. Dolgoročna posojila		341.637	664.012
a) Dolgoročna posojila drugim		341.637	664.012
VI. Odložene terjatve za davek	4.5.	1.210.290	1.168.336
B. Kratkoročna sredstva		12.122.930	12.968.436
II. Zaloge		43.118	49.543
1. Material		34.423	32.073
2. Proizvodi in trgovsko blago		8.695	17.470
III. Kratkoročne finančne naložbe	4.6.	3.422.934	2.788.851
1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		186	201
a) Delnice in deleži v družbah v skupini		0	0
b) Druge delnice in deleži		186	201
2. Kratkoročna posojila		3.422.748	2.788.650
a) Kratkoročna posojila drugim		3.422.748	2.788.650
IV. Kratkoročne poslovne terjatve	4.7.	8.194.146	8.447.276
1. Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini		0	0
2. Kratkoročne poslovne terjatve pridruženih družb		3.267	6.423
3. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		7.169.036	6.296.995
4. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		1.021.843	2.143.858
V. Denarna sredstva	4.8.	462.732	1.682.766
C. Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	4.9.	132.456	186.761
D. Izvenbilančna evidenca	4.19	4.910.808	9.241.369

		31.12.2013	31.12.2012
Obveznosti do virov sredstev	Pojasnilo	207.875.019	201.549.221
A. Kapital	4.10.	103.000.820	89.859.622
I. Vpoklicani kapital		7.511.267	7.511.267
1. Osnovni kapital		7.511.267	7.511.267
2. Nevpoklicani kapital (kot odbitna postavka)		0	0
II. Kapitalske rezerve		38.277.422	38.277.422
III. Rezerve iz dobička		36.666.791	26.666.791
1. Zakonske rezerve		10.023.175	10.023.175
2. Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže		7.573	5.233
3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)		-7.573	-5.233
4. Statutarne rezerve		0	0
5. Druge rezerve iz dobička		26.643.616	16.643.616
IV. Presežek iz prevrednotenja	4.11.	10.363.363	423.847
V. Preneseni čisti poslovni izid		4.818.685	9.771.462
VI. Čisti poslovni izid poslovnega leta		5.363.293	7.208.834
B. Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	4.12.	1.741.375	1.726.347
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		609.651	562.998
2. Druge rezervacije		107.427	139.053
3. Dolgoročne PČR		1.024.297	1.024.297
C. Dolgoročne obveznosti		81.197.732	88.391.659
I. Dolgoročne finančne obveznosti	4.13.	78.915.058	88.253.320
1. Dolgoročne finančne obveznosti do bank		71.177.630	79.737.032
2. Druge dolgoročne finančne obveznosti		7.737.428	8.516.288
II. Dolgoročne poslovne obveznosti	4.14.	160.058	54.650
III. Odložene obveznosti za davek	4.15.	2.122.616	83.689
Č. Kratkoročne obveznosti		21.446.752	20.760.553
II. Kratkoročne finančne obveznosti	4.16.	9.353.566	9.324.269
1. Kratkoročne finančne obveznosti do bank		8.600.236	8.581.848
2. Druge kratkoročne finančne obveznosti		753.330	742.421
III. Kratkoročne poslovne obveznosti	4.17.	12.093.186	11.436.283
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev v skupini		0	0
2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		5.462.660	5.321.814
3. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		408.620	366.136
4. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		6.221.906	5.748.334
D. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	4.18.	488.338	811.040
E. Izvenbilančna evidenca	4.19.	4.910.808	9.241.369

1.2. Izkaz poslovnega izida za leto 2013

	Pojasnilo	2013	v EUR 2012
1. Čisti prihodki od prodaje	4.20.	56.821.923	52.807.099
a) prihodki doseženi na domačem trgu		56.394.940	52.201.635
b) prihodki doseženi s prodajo podjetjem v skupini		0	33.265
c) prihodki doseženi od pridruženih podjetij		33.286	148.816
č) prihodki doseženi na tujem trgu		393.697	423.383
2. Sprememba vrednosti zalog proizvodov in nedokončane proizvodnje			0
3. Usredstveni lastni proizvodi in lastne storitve			0
4. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	4.21.	904.330	644.729
5. Stroški blaga, materiala in storitev		30.759.058	28.496.067
a) Nab. vred. prodanih blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala	4.23.	6.346.717	6.314.858
b) Stroški storitev	4.24.	24.412.341	22.181.209
6. Stroški dela	4.25.	9.735.276	9.372.165
a) Stroški plač		6.546.667	6.623.989
b1) Stroški socialnih zavarovanj		480.800	485.175
b2) Stroški pokojninskih zavarovanj		705.555	687.811
c) Drugi stroški dela		2.002.253	1.575.189
7. Odpisi vrednosti	4.26.	8.713.193	8.089.984
a) Amortizacija		7.935.698	6.590.407
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri NS in OOS		88.034	823.846
c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		689.461	675.731
8. Drugi poslovni odhodki	4.27.	813.351	665.254
9. Finančni prihodki iz deležev	4.28.	228.394	5.054.883
a) Finančni prihodki iz deležev v družbah v skupini		0	0
b) Finančni prihodki iz deležev v pridruženih družbah		0	0
c) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		228.394	200.006
č) Finančni prihodki iz drugih naložb		0	4.854.877
10. Finančni prihodki iz danih posojil	4.28.	176.718	151.330
a) Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini		0	0
b) Finančni prihodki iz posojil, danih pridruženim družbam		0	0
c) Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		176.718	151.330
11. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	4.28.	118.592	116.451
a) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do družb v skupini		0	0
b) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		118.592	116.451
12. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	4.29.	71.793	2.189.023
a) Finančni odhodki pri finančnih naložbah v družbah v skupini		0	0
b) Drugi finančni odhodki		71.793	2.189.023
13. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	4.29.	2.210.019	1.990.479
a) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini		0	0
b) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		1.968.561	1.637.608
c) Finančni odhodki iz izdanih obveznic		0	0
č) Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		241.458	352.871
14. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	4.29.	1.333	10.248
a) Finan. odh iz obvez. do dobavit. in meničnih obvez.		1.333	850
b) Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		0	9.398
15. Drugi prihodki	4.30.	459.251	23.314

16. Drugi odhodki	4.31.	232.645	266.602
17. Davek iz dobička	4.32.	860.094	610.911
18. Odloženi davki		50.846	101.760
19. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		5.363.293	7.208.834

1.3. Izkaz drugega vseobsegajočega donosa

		2013	v EUR 2012
1. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		5.363.293	7.208.834
2. Spremembe presežka iz prevred. neopred.sred. in opred.osn. sred.		9.806.860	0
3. Spremembe presežka iz prevrednotenja fin. sred.,razpoložljivih za prodajo		132.655	292.722
4. Dobički in izgube, ki izhajajo iz prevedbe rač. Izkazov podjetih v tujini		0	0
5. Druge sestavine vseobsegajočega donosa		0	0
6. Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja		15.302.808	7.501.556

1.4. Izkaz denarnih tokov za leto 2013

	2013	v EUR 2012
Denarni tokovi pri poslovanju		
Postavke izkaza poslovnega izida		
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	58.291.513	53.591.593
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevredn.) in finančni odh. iz posl. obveznosti	-41.520.178	-38.810.336
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-860.095	-610.911
	15.911.239	14.170.346
Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja		
Začetne manj končne poslovne terjatve	-436.331	-1.958.031
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	54.305	63.192
Začetne manj končne odložene terjatve za davek	0	-272.064
Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	0
Začetne manj končne zaloge	6.425	44.789
Končni manj začetni poslovni dolgovi	762.311	316.546
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	-307.674	267.345
Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	0	50.908
	79.036	2.120.407
	<u>15.990.275</u>	<u>12.049.939</u>
<u>Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju</u>		
Denarni tokovi pri naložbenju		
Prejemki pri naložbenju		
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku, ki se nanašajo na naložbenje	376.011	351.336
Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	0	0
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	243.206	0
Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	0	61
Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	1.574.903	112.792
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	5.072.902	6.601.993
	7.267.022	7.066.182
Izdatki pri naložbenju		
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-213.487	-462.601
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-4.181.752	-1.472.004
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	0	2.575.496
Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-601.222	-112.148
Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-5.777.283	-5.780.179
	-10.773.744	-10.402.428
	-3.506.722	-3.336.246
	<u>-3.506.722</u>	<u>-3.336.246</u>
<u>Prebitek prejemkov pri naložbenju ali prebitek izdatkov pri naložbenju</u>		

	2013	2012
Denarni tokovi pri financiranju		
Prejemki pri financiranju		
Prejemki od vplačanega kapitala	0	0
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	0	18.497.436
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	4.900.000	24.382.214
	4.900.000	42.879.650
Izdatki pri financiranju		
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-2.217.712	-1.945.919
Izdatki za vračila kapitala	-2.340	0
Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	0	-8.109.196
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-14.224.266	-38.393.878
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-2.159.271	-2.159.271
	-18.603.589	-50.608.264
	-13.703.589	-7.728.615
<u>Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju</u>		
Končno stanje denarnih sredstev	462.732	1.682.766
Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov)	-1.220.036	985.078
Začetno stanje denarnih sredstev	1.682.766	697.688

1.5. Izkaz gibanja kapitala za leto 2013

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice, deleže	Lastne delnice ali deleži	Druge rezerve iz dobička	Presežek iz prevrednotenja	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid tek. obdobja	Skupaj
A.1. Začetno stanje - 31.12.2012										0
A.2. Začetno stanje poročevalskega obdobja	7.511.267	38.277.422	10.023.175	-5.233	5.233	16.643.616	423.847	9.771.462	7.208.834	89.859.622
B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki										
d) Nakup lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev					2.340					2.340
g) Izplačilo dividend								-2.159.271		-2.159.271
Skupaj spremembe lastniškega kapitala	0	0	0	0	2.340	0	0	-2.159.271	0	-2.156.931
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja										
a) Vnos čistega poslovnega izida									5.363.293	5.363.293
c) Sprememba PP opredmetenih osnovnih sredstev							9.806.860			9.806.860
č) Sprememba PP finančnih naložb							132.656			132.656
Skupaj celotni vseobsegajoči donos	0	0	0	0	0	0	9.939.516	0	5.363.293	15.302.809
B.3. Spremembe v kapitalu										
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala						10.000.000		-2.791.166	-7.208.834	0
d) Oblikovanje rezerv za lastne delnice, deleže				2.340				-2.340		0
Skupaj spremembe v kapitalu	0	0	0	2.340	0	10.000.000	0	-2.793.506	-7.208.834	0
C. Končno stanje - 31.12.2013	7.511.267	38.277.422	10.023.175	-7.573	7.573	26.643.616	10.363.363	4.818.684	5.363.293	103.000.819

1.6. Izkaz gibanja kapitala za leto 2012

	(v EUR)									
	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice	Lastne delnice	Druge rezerve iz dobička	Presežek iz prevrednot.	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	Skupaj
A.1. Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja	8.345.852	37.442.836	10.023.175	1.729.780	-1.729.780	16.643.616	131.126	9.011.955	2.918.777	84.517.337
A.2. Začetno stanje poročevalskega obdobja	8.345.852	37.442.836	10.023.175	1.729.780	-1.729.780	16.643.616	131.126	9.011.955	2.918.777	84.517.337
B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	-834.585	834.585	0	0	0	0	0	-2.159.270	0	-2.159.270
a) Umik lastnih delnic	-834.585	834.585	0	0	0	0	0	0	0	0
g) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	-2.159.270	0	-2.159.270
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	292.722	0	7.208.834	7.501.556
a) Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	292.722	0	7.208.834	7.208.834
č) Sprememba presežka iz prevrednotenja finančnih naložb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	292.722
B.3. Spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	0	0	2.918.777	-2.918.777	0
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	0	0	2.918.777	-2.918.777	0
d) Sprostitev rezerv za lastne delnice	0	0	0	-1.724.547	1.724.547	0	0	0	0	0
C. Končno stanje poročevalskega obdobja	7.511.267	38.277.421	10.023.175	5.233	-5.233	16.643.616	423.847	9.771.462	7.208.834	89.859.622

2. SPLOŠNI PODATKI O DRUŽBI

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

Osnovni kapital: 7.511.266,90 EUR

NADZORNI SVET do 27.02.2014

Predsednik: Vincencij Kocjančič
Člana: Janez Povše
Robi Košir

NADZORNI SVET od 28.02.2014

Člani: Vincencij Kocjančič
Andrej Korinšek
Robi Košir

UPRAVA

Predsednik: Jože Mermal
Člani: Helena Petrin, generalna sekretarka
Andrej Repina, finančni direktor
Marko Žehelj, tehnični direktor

18.5.2014 sedanji Upravi poteče mandat. Nadzorni svet je dne 23.12.2013 sprejel sklep o imenovanju Uprave za mandat 5 let in sicer v sestavi:

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

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 Vipa d.d., Slovenska 58, 1000 Ljubljana
5. SI56 3300 0000 2914 938 pri Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., Dunajska c. 117, 1000 Ljubljana
6. SI56 2420 3900 1559 624 pri Raiffeisen Banka d.d., Zagrebška cesta 76, 2000 Maribor
7. SI56 1010 0004 7570 444 pri Banki Koper d.d., Pristaniška ulica 14, 6502 Koper
8. SI56 3000 0000 3169 705 pri Sberbank d.d.
9. SI56 3500 1000 0308 178 pri BKS BANK AG

Spletna mesta:

www.btc.si
www.btc-city.com
www.logisticni-center.si
www.atlantis-vodnomesto.si
www.millenum.btc.si
www.eko-btc.si

Narava poslovanja in najpomembnejše dejavnosti:

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

Najpomembnejše dejavnosti so:

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

3.1. Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2013

Imena oziroma firme imetnikov	Delež glasovalnih pravic
Ajdacom d.d.	66,51%
Invest point d.o.o.	28,68%
Lastne delnice	0,04%
Ostali	4,77%
Skupaj	100,00%

3.2. Konsolidirani podatki skupine

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

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

Skrajšana firma: Ajdacom d.d.

Sedež: Šmartinska 152, 1000 Ljubljana, Slovenija

Organizacijska oblika: delniška družba

Matična številka: 1629123

Davčna številka: 27605230

Vložna številka: 13477300

Ustanovitev: 12.6.2001

Osnovni kapital: 4.315.835,31 EUR

Direktor: Rajko Čvorovič

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

3. SPLOŠNE RAČUNOVODSKE USMERITVE IN PREDPOSTAVKE

Pri sestavljanju računovodskih izkazov so upoštevani Slovenski računovodski standardi, ZGD in uporabljene temeljne računovodske predpostavke: upoštevanje nastanka poslovnega dogodka in upoštevanje časovne neomejenosti poslovanja.

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

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

Poslovno leto družbe je enako koledarskemu letu.

Uporabljene so bile enake usmeritve kot v predhodnem letu, z izjemo prehoda pri vrednotenju osnovnih sredstev – zemljišče – po prvotnem pripoznanju iz modela nabavne vrednosti na model prevrednotenja, kar je podrobneje navedeno pri računovodskih usmeritvah za osnovna sredstva ter pojasnilu 4.2. tega poročila.

Uporabljene računovodske usmeritve družbe so:

Neopredmetena sredstva

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

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

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

Družba vsako leto preverja dobo koristnosti neopredmetenih sredstev.

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

	v %
Neopredmetena sredstva	10,00 - 33,3

Opredmetena osnovna sredstva

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

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

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

Zemljišče se merijo po pošteni vrednosti na dan prevrednotenja, zmanjšani za izgubo zaradi oslabitve.

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

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

Presežek iz prevrednotenja zemljišč in gradbenih objektov, ki je sestavni del vseobsegajočega donosa, se dokončno prenese neposredno na zadržani čisti dobiček, ko je pripoznanje sredstva odpravljeno.

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

Skupine opredmetenih osnovnih sredstev v družbi so:

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

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

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

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

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

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

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

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

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

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

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

Nepremičnine-zgradbe se delijo na spodaj navedene sestavne dele:

1. zgradba - zemeljska in gradbena dela, konstrukcija
2. streha

3. fasada
4. notranja dela
5. inštalacije – razvodi, razsvetljava, vtičnice, tipala, video nadzor, ozvočenje, pristopna kontrola, telekomunikacijske mreže, stikalni bloki, javljanje požara, ipd.

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

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

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

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

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

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

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

- stroške vzdrževanja,
- povečanje nabavne vrednosti sredstva.

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

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

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

Naložbene nepremičnine

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

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

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

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

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

Družba meri naložbene nepremičnine po modelu nabavne vrednosti.

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

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

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

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

Družba uporablja metodo enakomernega časovnega amortiziranja.

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

	v %
Zgradbe	2,50 - 10,00

Finančne naložbe

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

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

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

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

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

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

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

Finančne naložbe v posojila

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

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

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

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

Za prodajo razpoložljiva finančna sredstva

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

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

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

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

Izguba zaradi oslabilitve, pripoznana v poslovnem izidu za finančno naložbo v kapitalski instrument, razvrščen kot razpoložljiv za prodajo, se do odprave pripoznanja finančnega sredstva ne more razveljaviti preko poslovnega izida. Izguba zaradi oslabilitve, pripoznana v poslovnem izidu za dolgovni finančni instrument, razvrščen kot razpoložljiv za prodajo, se lahko razveljavi in znesek razveljavitve pripozna v poslovnem izidu kot prevrednotovalni finančni prihodek.

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

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

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

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

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

Zaloge

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

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

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

Pri izkazovanju porabe zalog materiala družba uporablja povprečne nabavne cene.

Sredstva za prodajo

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

Terjatve

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

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

Terjatve za odloženi davek se pripoznajo za zneske davka iz dobička, ki bodo povrnjeni v prihodnjih obdobjih in so posledica odbitnih začasnih razlik, prenosa neizrabljenih davčnih izgub ter neizrabljenih davčnih dobropisov v naslednja obdobja. Terjatve za odloženi davek se pripoznajo le, če je verjetno, da bo v prihodnje na razpolago obdavčljivi dobiček, v breme katerega bo mogoče izrabiti 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 ter denarne ustreznike. Denarni ustrezniki so kratkoročni depoziti in vloge v bankah na odpoklic oziroma zapadlostjo največ do treh mesecev.

Kapital

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

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

Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitev

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

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

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

Obveznosti iz financiranja

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

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

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

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

Obveznosti iz poslovanja

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

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

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

Obveznosti za odloženi davek

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

Kratkoročne časovne razmejitve

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

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

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

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

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

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

Zunajbilančna evidenca

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

Prihodki od prodaje

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

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

Poslovni odhodki

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

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

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

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

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

Prihodki in odhodki iz financiranja

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

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

Davek iz dobička in odloženi davki

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

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

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

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

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

Izkaz denarnih tokov

Izkaz denarnih tokov je temeljni računovodski izkaz, v katerem so resnično in pošteno prikazane spremembe stanja denarnih sredstev in njihovih ustreznikov za prikazano obračunsko obdobje. Izkaz denarnih tokov je sestavljen po posredni metodi po različici II. v skladu s SRS 26. V tem izkazu so izkazani denarni tokovi v obdobju, nastali pri poslovanju, naložbenju in financiranju. Denarni tokovi so v izkazu denarnih tokov predstavljeni v nepobotanih zneskih. Podatki iz izkaza denarnih tokov izvirajo iz bilance stanja in izkaza poslovnega izida z upoštevanjem ustreznih prilagoditev za denarne tokove.

4. PRILOGA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

4.1. Neopredmetena sredstva	v EUR	31.12.2013 788.849	31.12.2012 713.691
------------------------------------	-------	-------------------------------------	-------------------------------------

Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev v letu 2013:

Postavka	Materialne pravice	Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	Neopredmetena sredstva v pridobivanju	v eur	
				Skupaj	
Nabavna vrednost					
				2.319.01	
Stanje 31.12.2012	1.877.989	52.886	388.143		8
Povečanja - pridobitve	503.977	0	213.487		717.464
Zmanjšanja – odtujitve, usredstvenje	-104.066	0	-503.977		-608.043
				2.428.43	
Stanje 31.12.2013	2.277.900	52.886	97.653		9
Popravek vrednosti					
					-
				1.605.32	
Stanje 31.12.2012	1.562.670	-42.656	0		6
Zmanjšanja - pridobitev	0	0	0		0
Povečanje -amortizacija	-133.042	-5.288	0		-138.330
Zmanjšanja - odtujitve	104.066	0	0		104.066
					-
				1.639.59	
Stanje 31.12.2013	1.591.646	-47.944	0		0
Neodpisana vrednost					
Stanje 31.12.2012	315.319	10.230	388.143		713.692
Stanje 31.12.2013	686.254	4.942	97.653		788.849
Predujmi za neopredmetena osnovna sredstva					
Stanje 31.12.2012					
Stanje 31.12.2013					
Skupaj neopredmetena osnovna sredstva					
Stanje 31.12.2012	315.319	10.230	388.143		713.692
Stanje 31.12.2013	686.254	4.942	97.653		788.849

Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev v letu 2012:

Postavka	v eur			
	Materialne pravice	Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	Neopredmetena sredstva v pridobivanju	Skupaj
Nabavna vrednost				
Stanje 31.12.2011	1.701.525	52.886	85.290	1.839.701
Povečanja - pridobitve	176.464	0	462.602	639.066
Zmanjšanja – odtujitve, usredstvenje	0	0	-159.749	-159.749
Stanje 31.12.2012	1.877.989	52.886	388.143	2.319.018
Popravek vrednosti				
Stanje 31.12.2011	-	-37.368	0	-
Zmanjšanja - pridobitev	-8.155	0	0	-8.155
Povečanje -amortizacija	-136.820	-5.288	0	-142.108
Zmanjšanja - odtujitve	0	0	0	0
Stanje 31.12.2012	-	-42.656	0	-
Neodpisana vrednost				
Stanje 31.12.2011	283.830	15.518	85.290	384.638
Stanje 31.12.2012	315.319	10.230	388.143	713.692
Predujmi za neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2011				
Stanje 31.12.2012				
Skupaj neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2011	283.830	15.518	85.290	384.638
Stanje 31.12.2012	315.319	10.230	388.143	713.692

Naložbe v materialne pravice v pretežni meri predstavljajo licence za računalniške programe v višini 686.254 EUR, ki se amortizirajo po 20% letni amortizacijski stopnji. Dolgoročno odloženi stroški v blagovno znamko BTC, BTC City, FNZ v višini 4.952 EUR se amortizirajo po 10% letni amortizacijski stopnji.

31.12.2013 31.12.2012

4.2. Opredmetena osnovna sredstva v EUR **56.034.170** **47.430.046**

Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2013:

Postavka	v eur				
	Zemljišča	Zgradbe	Druge naprave, oprema, umetnine	Investicije v teku	Skupaj
Nabavna vrednost					
Stanje 31.12.2012	7.841.900	40.823.167	30.639.418	175.050	79.479.535
Povečanja - pridobitve	0	352.206	1.087.571	4.187.969	5.627.746
Prekvalifikacija - povečanje	12.123	160.900	0	0	173.023
Prevrednotenje	11.815.494	0	0	0	11.815.494
Prekvalifikacija - zmanjšanje	-324.109	-2.599.807	0	0	-2.923.916
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi, usredstvenje	0	-415	-556.484	3.539.201	-4.096.100
Stanje 31.12.2013	19.345.408	38.736.051	31.170.505	823.818	90.075.782
Popravek vrednosti					
Stanje 31.12.2012	0	13.565.321	18.485.168	0	32.050.489
Zmanjšanje - pridobitev	0	0	0	0	0
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	664.805	0	0	664.805
Povečanje - prekvalifikacija	0	-51.048	0	0	-51.048
Povečanje - amortizacija	0	-1.150.341	-1.753.950	0	-2.904.291
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0	325	295.400	0	295.725
Slabitev	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2013	0	14.101.580	19.943.718	0	34.045.298
Neodpisana vrednost					
Stanje 31.12.2012	7.841.900	27.257.846	12.154.250	175.050	47.429.046
Stanje 31.12.2013	19.345.408	24.634.471	11.226.787	823.818	56.030.484
Predujmi za opredmetena osnovna sredstva					
Stanje 31.12.2012	0	0	0	1.000	1.000
Stanje 31.12.2013	0	0	0	3.686	3.686
Skupaj					
Stanje 31.12.2012	7.841.900	27.257.846	12.154.250	176.050	47.430.046
Stanje 31.12.2013	19.345.408	24.634.471	11.226.787	827.504	56.034.170

Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2012:

Postavka	v eur				
	Zemljišča	Zgradbe	Druge naprave, oprema, umetnine	Investicije v teku	Skupaj
Nabavna vrednost					
Stanje 31.12.2011	8.025.183	40.496.568	28.482.698	218.472	77.222.921
Povečanja - pridobitve	0	326.600	3.192.131	4.943.249	8.461.980
Prekvalifikacija - povečanje	0	0	0	0	0
Prekvalifikacija - zmanjšanje	-183.283	0	0	0	-183.283
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi, usredstvenje	0	0	-1.035.410	4.986.671	-6.022.081
Stanje 31.12.2012	7.841.900	40.823.168	30.639.419	175.050	79.479.537
Popravek vrednosti					
Stanje 31.12.2011	0	12.428.304	16.146.682	0	28.574.986
Zmanjšanje - pridobitev	0	0	-175.378	0	-175.378
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	0	0	0	0
Povečanje - prekvalifikacija	0	0	0	0	0
Povečanje - amortizacija	0	-1.137.018	-1.801.618	0	-2.938.636
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0	0	445.815	0	445.815
Slabitev	0	0	-807.306	0	-807.306
Stanje 31.12.2012	0	13.565.322	18.485.169	0	32.050.491
Neodpisana vrednost					
Stanje 31.12.2011	8.025.183	28.068.263	12.336.017	218.472	48.647.935
Stanje 31.12.2012	7.841.900	27.257.845	12.154.251	175.050	47.429.046
Predujmi za opredmetena osnovna sredstva					
Stanje 31.12.2011	0	0	0	299	299
Stanje 31.12.2012	0	0	0	1.000	1.000
Skupaj					
Stanje 31.12.2011	8.025.183	28.068.264	12.336.016	218.771	48.648.234
Stanje 31.12.2012	7.841.900	27.257.846	12.154.250	176.050	47.430.046

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

V letu 2013 je družba spremenila metodo vrednotenja zemljišč po prvotnem priopoznanju, in sicer iz metode vrednotenja po nabavni vrednosti na metodo prevrednotenja na pošteno tržno vrednost. Prevrednotenje je opravljeno na osnovi cenitve neodvisnega cenilca vrednosti sredstev na dan 31.12.2013 za potrebe računovodskega poročanja. Pri ocenjevanju vrednosti nepremičnin je bil uporabljen način tržnih primerjav. Prevrednotenje je opravljeno na dan 31.12.2013. Učinek prevrednotenja je razviden iz preglednice gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2013.

V letu 2013 je družba investirala 4.401.455 EUR v osnovna sredstva in naložbene nepremičnine. Investicije so bile namenjene nadaljnjemu razvoju družbe in razvoju novih segmentov poslovanja. Podrobnosti so prikazane v točki 8.6.

Neodpisana vrednost osnovnih sredstev, pridobljenih na podlagi pogodbe o finančnem najemu, na dan 31.12.2013 znaša 7.616.978 (pojasnilo 4.13).

Družba ima na dan 31.12.2013 odprte zaveze za nakup opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin v višini 210.908 EUR.

Za prejeta posojila so zastavljena opredmetena osnovna sredstva v neodpisani vrednosti 26.475.614 EUR (pojasnilo 4.13).

Lokacija:	v EUR
Ljubljana	21.438.159
Logistični center	4.762.442
Novo mesto	0,00
Murska Sobota	275.013
Skupaj	26.475.614

Površina osnovnih sredstev po enotah in uporabnosti v m²:

2013

Vrsta (m2)	Ljubljana (vključena tudi Krist.pal.)	Logistični center	Logistični center- finančni leasing	Novo mesto	Murska Sobota	Vse skupaj
Pisarne	2.926	310	184	110	164	3.694
Trgovski prostori	0	0	0	0	576	576
Skladišče	1.133	8.915	13.545	0	160	23.753
Drugo	19.416	0	0	0	2.870	22.286
Zemlja	46.872	27.700	19.584	60.165	25.722	180.043

4.3. Naložbene nepremičnine	v EUR	31.12.2013 131.508.644	31.12.2012 132.231.546
------------------------------------	-------	----------------------------------	----------------------------------

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

Preglednica gibanja naložbenih nepremičnin v letu 2013:

Postavka	v eur		
	Zemljišča	Zgradbe	Skupaj
Nabavna vrednost			
Stanje 31.12.2012	35.577.759	148.612.484	184.190.243
Povečanja - pridobitve	0	2.090.521	2.090.521
Prekvalifikacija - povečanje	324.109	2.599.807	2.923.916
Prekvalifikacija - zmanjšanje	-12.123	-160.900	-173.023
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0	-245.603	-245.603
Stanje 31.12.2013	35.889.745	152.896.309	188.786.054
Popravek vrednosti			
Stanje 31.12.2012	-169.910	-51.788.786	-51.958.696
Zmanjšanje - pridobitev	0	0	0
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	51.048	51.048
Povečanje - prekvalifikacija	0	-664.805	-664.805
Povečanje - amortizacija	0	-4.893.077	-4.893.077
Zmanjšanja - odtujitve	0	188.120	188.120
Stanje 31.12.2013	-169.910	-57.107.500	-57.277.410
Neodpisana vrednost			
Stanje 31.12.2012	35.407.849	96.823.698	132.231.547
Stanje 31.12.2013	35.719.835	95.788.809	131.508.644

Preglednica gibanja naložbenih nepremičnin v letu 2012:

Postavka	Zemljišča	Zgradbe	v eur
			Skupaj
Nabavna vrednost			
Stanje 31.12.2011	24.082.993	111.155.749	135.238.742
Povečanja - pridobitve	11.311.483	37.457.392	48.768.875
Prekvalifikacija - povečanje	183.283	0	183.283
Prekvalifikacija - zmanjšanje	0	0	0
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0	-657	-657
Stanje 31.12.2012	35.577.759	148.612.484	184.190.243
Popravek vrednosti			
Stanje 31.12.2011	-169.910	-48.279.719	-48.449.629
Zmanjšanje - pridobitev	0	0	0
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	0	0
Povečanje - prekvalifikacija	0	0	0
Povečanje - amortizacija	0	-3.509.664	-3.509.664
Zmanjšanja - odtujitve	0	596	596
Stanje 31.12.2012	-169.910	-51.788.787	-51.958.697
Neodpisana vrednost			
Stanje 31.12.2011	23.913.083	62.876.030	86.789.113
Stanje 31.12.2012	35.407.849	96.823.697	132.231.546

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

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

Neodpisana vrednost naložbenih nepremičnin, pridobljenih na podlagi pogodbe o finančnem najemu na dan 31.12.2013 znaša 207.781,17 (pojasnilo 4.13).

Za prejeta posojila družbe so zastavljene naložbene nepremičnine v neodpisani vrednosti 78.921.323 EUR (pojasnilo 4.13).

Lokacija:	v EUR
Ljubljana	67.745.110,35
Logistični center	1.737.877,84
Novo mesto	4.649.872,56
Murska Sobota	4.788.462,52
Skupaj	78.921.323,27

Površine naložbenih nepremičnin po enotah in uporabnosti v m²:

2013

Vrsta (m2)	Ljubljana (vključena tudi Krist.pal.)	Logistični center	Logistični center- finančni leasing	Novo mesto	Murska Sobota	Vse skupaj
Pisarne	36.832	1.541	834	1.463	599	41.269
Trgovski prostori	107.644	155	0	8.500	17.876	134.175
Skladišče	32.264	365	0	0	140	32.769
Drugo	30.435	0	0	0	0	30.435
Zemlja	328.961	30.345	497	30.380	52.363	442.546

Družba je v letu 2008 podpisala »sell and lease back« pogodbo za objekt v Logističnem centru. Podatki o kvadraturi naložbenih nepremičnin so zato prikazani v ločenem stolpcu.

Knjigovodska vrednost naložbenih nepremičnin skupaj s Kristalno palačo na dan 31.12.2013 znaša 131.508.644 EUR, njihova ocenjena poštena vrednost s strani pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin pa znaša 238.090.081 EUR. Glede na oceno, ki je bila pridobljena s strani pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin, od ceditve po stanju na dan 31.12.2009 in za del nepremičnin na dan 30.11.2013 do dne 31.12.2013 ni prišlo do dogodkov, ki bi lahko pomenili bistveno spremembo poštena vrednosti naložbenih nepremičnin.

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

4.4. Dolgoročne finančne naložbe	v EUR	31.12.2013	31.12.2012
		6.077.680	6.850.404
Deleži v podjetjih v skupini		0	0
Deleži v pridruženih podjetjih		135.132	135.132
Druge delnice in deleži		5.600.911	6.051.261
Dolgoročna posojila drugim		341.637	664.012

Deleži podjetij v skupini:

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

Družba Optimol d.o.o., ki je v 50% lasti BTC d.d. je v postopku likvidacije. Likvidacijska bilanca izkazuje premoženje, zato odpisi niso narejeni.

Deleži v pridruženih podjetjih:

Družba	Vrsta kapitalske naložbe	Delež izdajatelj a v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe 31.12.2013 V EUR	Višina kapitala družbe 31.12.20 13 v EUR	Poslov ni izid leta 2013 v EUR
BTC Kratochwill d.o.o., Šmartinska 152, Ljubljana	Kapitalsk a udeležba	40,00 %	40,00 %	Proizvodnj a piva in gostinske storitve	131.382	471.803	34.863

Druge naložbe v delnice in deleže (5.600.911 EUR) so:

- naložba v delnice Zavarovalnice Triglav d.d. v višini 1.141.596 EUR. Naložba je izkazana po tržni vrednosti (borzna cena 31.12.2013).
- BTC d.d. imetnik delnic sklada Poteza Adriatic Fund B.V. Družba je podpisala zavezo vplačila 4 mio EUR, od katerih je bilo že nakazanih 3,7 mio EUR. Knjigovodska vrednost naložbe je 782.198 EUR. Vrednost se je zaradi izplačila iz sklada glede na leto 2012 zmanjšala za 734.015 EUR kar je tudi znesek prejetega nakazila.
- naložba v delnice Prve pokojninske družbe, in sicer:
 - navadne delnice v višini 1.350.693 EUR,
 - prednostne delnice v višini 25.246 EUR.
- naložba v delnice Nove Ljubljanske banke d.d. V letu 2013 je bil opravljen odpis naložbe v breme že oblikovanih popravkov v preteklih letih, tako da naložbe ni več v portfeliju.
- naložba v delnice sklada P&E East Growth Sicar S.C.A v višini 1.089.753 EUR. Družba se je zavezala, da bo vložila v sklad 2 mio EUR, ki namerava izvesti naložbe v družbe na območju nekdanje Jugoslavije, Slovenije, Romunije in drugih državah vzhodne Evrope, ki naj bi s prestrukturiranjem ob prodaji dosegle visoke donose. V preteklih letih je bila opravljena slabitev naložbe iz naslova ocene poslovanja sklada, razmer na trgih kjer ima Sklad svoje naložbe in glede na splošno svetovno gospodarsko in finančno situacijo.
- naložbe v druge deleže (1.211.424 EUR).

Dolgoročna posojila drugim (341.637 EUR) predstavljajo:

- 4.000 obveznic DEOS d.d. v višini 67.520 EUR. Vrednost celotne izdaje je 5.825.900 EUR, datum dospelja je 01.12.2014, obrestovane so s fiksno obrestno mero 6% letno.
- 218.849 EUR dolgoročno dana posojila pravnim osebam v Sloveniji.
- 55.268 EUR druga posojila.

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

V letu 2013 niso bila odobrena nikakršna posojila upravi, članom NS ter zaposlenim na podlagi individualnih pogodb o zaposlitvi.

			31.12.2013	31.12.2012	
4.5. Odložene terjatve za davek		v EUR	1.210.290	1.168.336	
Gibanje odloženih terjatev za davek:					v EUR
Postavka	Rezervacije	Oslabitev terjatev do kupcev	Oslabitev finančnih naložb	Amortizacija	Skupaj
Stanje 1.1.2013	61.909	275.499	692.845	138.083	1.168.336
V breme / (dobro) kapitala					
V breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	5.398	39.996	-57.070	53.630	41.954
- pripoznanje terjatev za odloženi davek	6.103	63.148	1.136	42.964	113.350
- odpravljene terjatve za odloženi davek	-4.806	-52.151	-110.275	-6.834	-174.066
- razlika zaradi spremembe davčne stopnje	4.102	28.999	52.069	17.500	102.670
Stanje 31.12.2013	67.307	315.495	635.775	191.713	1.210.290

4.6. Kratkoročne finančne naložbe	v EUR	31.12.2013 3.422.934	31.12.2012 2.788.851
Deleži v drugih družbah		186	201
Kratkoročna posojila drugim		3.422.748	2.788.650

Kratkoročna posojila drugim predstavljajo: dana posojila drugim podjetjem (2.278.265 EUR), kratkoročni depoziti pri bankah 1.104.108 EUR, ter terjatve za obresti (40.374 EUR).

Kratkoročna posojila drugim podjetjem so večinoma zavarovana z bianco menicami podjetij, izvršnicami in bianco lastnimi menicami fizičnih oseb ter z zastavo terjatev in blaga.

4.7. Kratkoročne poslovne terjatve	v EUR	31.12.2013 8.194.146	31.12.2012 8.447.276
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		9.154.601	8.065.173
Popravek vrednosti terjatev do kupcev		(1.985.565)	(1.768.178)
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij		3.267	6.423
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		1.021.843	2.143.858

Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev se nanašajo predvsem na domače kupce (terjatve do kupcev v tujini znašajo 117.932 EUR).

Kratkoročne terjatve do pridruženih podjetij predstavljajo:

BTC Kratochwill d.o.o.		3.267	v EUR 6.423
------------------------	--	-------	----------------

Kratkoročne poslovne terjatev do drugih:

			v EUR
Terjatev do države		599.991	1.853.586
Dani predujmi		55.209	107.512
Ostalo		<u>366.643</u>	<u>182.760</u>
Skupaj		1.021.843	2.143.858

Terjatev do države predstavlja terjatev za davek na dodano vrednost, terjatev za preplačilo davka od dohodkov pravnih oseb in druge terjatve do državnih institucij.

Razčlenitev kratkoročnih poslovnih terjatev po rokih zapadlosti v plačilo:

Vrsta terjatev	Knjigovodsko stanje 31.12.2013	Nezapadle terjatve	Zapadle do 1 leta	Zapadle do 3 let	Zapadle nad 3 leta	Popravek vrednosti 1.1.2013	Zmanjšanje	Povečanje	Popravek vrednosti 31.12.2013
Kratkoročne poslovne terjatve	8.194.146	6.848.383	1.900.871	1.616.969	559.270	2.535.937	483.260	678.670	2.731.347
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	7.169.037	5.808.723	1.900.871	889.409	555.598	1.768.177	443.060	660.448	1.985.565
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	3.267	3.267	0	0	0	0	0	0	0
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	1.021.842	1.036.392	0	727.560	3.673	767.760	40.200	18.222	745.782

Terjatve v višini 200.000 EUR so zastavljene v korist leasingodajalca ter bank (pojasnilo 4.13).

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

		31.12.2013	31.12.2012
4.8. Denarna sredstva	v EUR	462.732	1.682.766
Denarna sredstva v blagajni		13.735	14.538
Denar na poti		36.413	109
Denarna sredstva na računih		410.518	1.665.992
Devizna sredstva na računih		1.753	1.875
Denarna sredstva na posebnih računih oz. za posebne namene		313	252

		31.12.2013	31.12.2012
4.9. Aktivne časovne razmejitve	v EUR	132.456	186.761

Aktivne časovne razmejitve v znesku 132.456 EUR predstavljajo kratkoročno odloženi stroški poslovanja in davek na dodano vrednost od prejetih predujmov (6.458 EUR).

		31.12.2013	31.12.2012
4.10. Kapital	v EUR	103.000.820	89.859.622

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

V letu 2012 je družba na podlagi sklepa skupščine znižala osnovni kapital z umikom lastnih delnic. Umaknjenih je bilo 25.000 delnic. Osnovni kapital se je znižal za 834.585 EUR.

Tehtano povprečno število delnic BTC d.d. je v letu 2013 znašalo 224.919.

V letu 2013 je bila izplačana dividenda v višini 9,60 EUR bruto na delnico.

Kapitalske rezerve znašajo 38.277.422 EUR in sicer:

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

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

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

Družba ima na dan 31.12.2013 v lasti 89 lastnih kosovnih delnic, kar je 0,04% izdanih delnic, ki so vse enega razreda. Delnice so vrednotene po nabavni vrednosti, v skupni vrednosti 7.573 EUR.

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

Lastne delnice so bile pridobljene v času od 21.11.2003 do 31.12.2013.

Rezerve za lastne delnice v višini 7.573 EUR so bile oblikovane v višini nabavne vrednosti lastnih delnic na dan 31.12.2013, in sicer v breme prenesenega čistega dobička 5.233 EUR, poslovnega leta 2003 in 2.340 EUR v breme bilančnega dobička leta 2013.

Gibanje lastnih delnic v letu 2013

Postavka	Količina	Delež v osnovnem kapitalu
Stanje 1.1.2013	76	0,03%
Nakupi 2013	13	0,01%
Prodaje 2013	0	0%
Umik 2013	0	0%
Stanje 31.12.2013	89	0,04%

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

Bilančni dobiček:

Postavka / obdobje	v EUR	
	2013	2012
Čisti poslovni izid poslovnega leta	5.363.293	7.208.834
Preneseni čisti dobiček (prenesena čista izguba)	14.821.025	9.771.462
Zmanjšanje (sprostitvev) kapitalskih rezerv	0	0
Zmanjšanje (sprostitvev) rezerv iz dobička	0	0
Oblikovanje rezerv za lastne delnice	-2.340	0
Povečanje rezerv iz dobička po sklepu uprave	0	0
Povečanje rezerv iz dobička po sklepu skupščine	0	0
a) druge rezerve iz dobička	-10.000.000	0
Bilančni dobiček in njegova razporeditev	10.181.978	16.980.296

Gibanje bilančnega dobička je razvidno iz izkaza gibanja kapitala.

Čisti poslovni izid ob upoštevanju (v EUR):

	2013	2012
Revalorizacije kapitala na podlagi indeksa porasta cen življenjskih stroškov 0,70%	620.025	4.937.316

Čisti dobiček na delnico:

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

	v EUR	
	2013	2012
Čisti poslovni izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	5.363.293	7.208.834
Prilagoditve	0	0
Prilagojeni čisti posl. izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	5.363.293	7.208.834
Tehtano povprečno število navadnih delnic za osnovni čisti dobiček na delnico	224.919	224.924
Prilagoditve:		
delniške opcije		0
zamenljive prednostne delnice		0
Prilagojeno povpr. št. nav. delnic za izračun prilag. čistega dobička na delnico	224.919	224.924
Čisti dobiček na delnico (v EUR)	23,85	32,05
Popravljeni čisti dobiček na delnico (v EUR)	23,85	32,05

4.11. Presežek iz prevrednotenja	v EUR	31.12.2013 10.363.363	31.12.2012 423.847
---	-------	---------------------------------	------------------------------

Gibanje presežka iz prevrednotenja:

	V EUR				
	Opredmetena osnovna sredstva	Dolgoročne finančne naložbe	Kratkoročne finančne naložbe	Odloženi davki	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2013	0	498.573	70	-74.796	423.847
Povečanje – okrepitev	11.815.494	163.228	0	-2.036.383	9.942.339
Zmanjšanje – oslabitev	0	0	-15	2	-12
Zmanjšanje – odprava	0	8.629	0	-1.294	7.334
Zmanjšanje - sprememba davčne stopnje	0	0	0	-10.145	-10.145
Končno stanje 31.12.2013	11.815.494	670.430	55	-2.122.616	10.363.363

4.12. Rezervacije in dolgoročne PČR	v EUR	31.12.2013 1.741.375	31.12.2012 1.726.347
--	-------	--------------------------------	--------------------------------

Rezervacije v višini 609.651 EUR predstavljajo rezervacije za izplačilo odpravnin in jubilejnih nagrad za zaposlene na dan 31.12.2013. Rezervacije v višini 107.427 EUR predstavljajo rezervacije iz naslova subvencij za razsvetljavo. Dolgoročne rezervacije v višini 1.024.297 EUR predstavlja unovčena bančna garancija izvajalca za garancijsko dobo za odpravo napak za dela opravljena na objektu Kristalna palača, prenesena pri pripojitvi Skai center d.o.o.. Gibanje rezervacij v letu 2013 je bilo naslednje:

Vrsta rezervacij	V EUR			
	Stanje 1.1.2013	Oblikovanje	Črpanje	Stanje 31.12.2013
Odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade	562.998	71.794	25.141	609.651
Rezervacija - invalidi nad kvoto	45.142	3.847	48.989	0
subvencije za razsvetljavo	93.911	19.364	5.848	107.427
rezervacije za garancijsko dobo-KP	1.024.297	0	0	1.024.297
Skupaj	1.726.347	95.005	79.978	1.741.375

4.13. Dolgoročne finančne obveznosti	v EUR	31.12.2013 78.915.058	31.12.2012 88.253.320
---	-------	---------------------------------	---------------------------------

Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank	71.177.630	79.737.032
Druge dolgoročne obveznosti iz financiranja	7.737.428	8.516.288

Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank v višini 71.177.630 EUR so zavarovane z menicami, zastavo terjatev, zastavo opreme in s hipoteko na nepremičninah družbe (pojasnilo 4.2., 4.3. in 4.7.). Obrestna mera je vezana na mesečni, tromesečni ali 6 mesečni EURIBOR + marža.

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

Kratkoročni del obveznosti do bank v višini 8.600.236 EUR je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 4.16.).

Kratkoročni del obveznosti iz naslova finančnega najema v višini 753.330 EUR je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 4.16.).

V obdobju 2014 - 2018 zapade v plačilo 46.208.301 EUR dolgoročnih finančnih obveznosti, v obdobju daljšem od 5 let pa 42.222.557 EUR dolgoročnih finančnih obveznosti.

4.14. Dolgoročne poslovne obveznosti	v EUR	31.12.2013 160.058	31.12.2012 54.650
---	-------	------------------------------	-----------------------------

Dolgoročne poslovne obveznosti v višini 160.058 EUR predstavljajo obveznosti do države iz naslova obračuna popravka vstopnega DDV skladno z 69.členom ZDDV.

4.15. Odložene obveznosti za davek	v EUR	31.12.2013 2.122.616	31.12.2012 83.689
---	-------	--------------------------------	-----------------------------

Odložene obveznosti za davek so pripoznane iz naslova okrepitve opredmetenih osnovnih sredstev – zemljišč, dolgoročnih in kratkoročnih finančnih naložb na pošteno vrednost dan 31.12.2013, oblikovane po davčni stopnji, ki ustreza ocenjenemu datumu realizacije.

Gibanje odloženih obveznosti za davek:

	v EUR			
	Opredmete na osnovna sredstva	Dolg. finančne naložbe	Kratk. finančne naložbe	Skupaj
Stanje 1.1.2013	0	83.678	11	83.689
V breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	0	-8.893	0	-8.893
V breme / (dobro) kapitala	2.008.634	39.187	-1	2.047.820
- pripoznanje obveznosti za odložene davke	2.008.634	27.749	0	2.036.383
- odpravljene obveznosti za odloženi davek	0	1.294	-2	1.292
- razlika zaradi spremembe davčne stopnje	0	10.144	1	10.145
Stanje 31.12.2013	2.008.634	113.972	10	2.122.616

4.16. Kratkoročne finančne obveznosti	v EUR	31.12.2013 9.353.566	31.12.2012 9.324.269
--	-------	--------------------------------	--------------------------------

Kratkoročne finančne obveznosti do bank	8.600.236	8.581.848
Druge kratkoročne finančne obveznosti	753.330	742.421

Kratkoročno dobljena posojila od bank so v celoti sestavljena iz kratkoročnega dela dolgoročno dobljenih posojil v višini 8.600.236 EUR (pojasnilo 4.13.).

Kratkoročni del dolgoročno dobljenih posojil od bank višini 8.600.236 EUR je zavarovan z menicami, zastavo terjatev, zastavo opreme in s hipoteko na nepremičninah družbe.

Kratkoročne finančne obveznosti do podjetij predstavljajo kratkoročni del dolgoročne obveznosti iz naslova sklenjene pogodbe o finančnem najemu v znesku 747.966 EUR (pojasnilo 4.13.) ter iz naslova kratkoročnega finančnega najema v višini 5.346 EUR.

		31.12.2013	31.12.2012
4.17. Kratkoročne poslovne obveznosti	v EUR	12.093.186	11.436.283
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		5.462.659	5.321.814
Kratkoročne obveznosti do države		997.905	601.288
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev		714.450	672.449
Kratkoročne obveznosti za obresti od posojil		251.720	273.206
Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		408.620	366.136
Druge kratkoročne obveznosti		4.257.832	4.201.390

V okviru obveznosti do dobaviteljev znašajo obveznosti za nakup osnovnih sredstev 718.221 EUR. Druge kratkoročne obveznosti v pretežni meri predstavljajo obveznost za plačilo komunalnega prispevka v višini 3.265.192 EUR.

		31.12.2013	31.12.2012
4.18. Pasivne časovne razmejitve	v EUR	488.338	811.040

Postavka vključuje kratkoročno odložene prihodke v znesku 275.251 EUR, davek na dodano vrednost v danih predujmi v višini 6.957 EUR, kratkoročne pasivne časovne razmejitve v višini 120.619 EUR predstavljajo odloženi stroški še ne odpravljenih napak iz naslova nekvalitetno izvedenih del ter vkalkulirani odhodnik za neizkoriščen dopust v višini 85.510 EUR.

		31.12.2013	31.12.2012
4.19. Izvenbilančna sredstva in obveznosti	v EUR	4.910.808	9.241.369
Dane garancije		729.019	632.500
Prejete garancije		2.181.789	2.755.179
Nečrpane posojilne linije		2.000.000	5.830.000
Ostalo		0	23.690

Ostale dane garancije predstavljajo druga dana poroštva (729.019 EUR).

Prejete garancije predstavljajo investicijske garancije izvajalcev za opravljene investicije v višini 1.839.443 EUR ter prejete garancije za dobro opravljeno storitev dobaviteljev v višini 342.306 EUR.

Nečrpane posojilne linije predstavlja odobreni revolving kredit v višini 2.000.000 EUR, ki na dan 31.12.2013 ni bil črpan v znesku 2.000.000 EUR.

		2013	2012
4.20. Čisti prihodki od prodaje	v EUR	56.821.923	52.807.099
Prihodki od prodaje		56.394.940	52.201.635
Prihodki od prodaje pridruženim podjetjem		33.286	33.265
Prihodki od prodaje podjetjem v skupini		0	148.816
Prihodki od prodaje na tujem trgu		393.697	423.383

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

		2013	2012
4.21. Drugi poslovni prihodki	v EUR	904.330	644.729

Drugi poslovni prihodki v višini 830.557 EUR so pretežno prihodki od izterjanih odpisanih terjatev, prejete zavarovalnine na podlagi škodnih dogodkov, bonus pri zavarovalnici ter koriščenje subvencij za invalide nad kvoto v skupni višini 53.259 EUR.

4.22. Stroški poslovanja	v EUR	2013 50.020.878	2012 46.623.469
---------------------------------	-------	---------------------------	---------------------------

Stroški, členjeni po funkcionalnih skupinah

Nabavna vrednost prodanega blaga		29.945	142.407
Stroški prodajanja (z amortizacijo)		42.947.624	38.376.848
Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)		7.043.308	8.104.216
Normalni stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)		6.265.813	6.604.639
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN		88.034	823.846
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		689.461	675.731

4.23. Nab. vred. prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala	v EUR	2013 6.346.717	2012 6.314.858
---	-------	--------------------------	--------------------------

Nabavna vrednost prodanega blaga		29.945	142.407
Stroški materiala		6.316.771	6.172.451
Stroški energije		5.260.955	5.078.410
Stroški hrane in pijače		379.249	382.220
Stroški pomožnega materiala		358.810	366.782
Stroški rezervnih delov		148.051	187.378
Pisarniški material, literatura		123.098	118.335
Odpis drobnega inventarja		46.608	39.326

4.24. Stroški storitev	v EUR	2013 24.412.341	2012 22.181.209
-------------------------------	-------	---------------------------	---------------------------

Stroški transportnih storitev		10.184.851	9.191.778
Stroški reklame in reprezentance		3.372.622	3.277.250
Stroški vzdrževanja opredmetenih osnovnih sredstev		2.291.042	2.046.157
Čiščenje, pranje		1.171.662	1.082.091
Najemine		1.166.958	842.746
Študentsko delo		805.845	708.787
Najem delavcev		823.395	775.004
Stroški plačilnega prometa, bančnih storitev, zavarovanja		737.501	724.307
Stroški varovanja		489.931	456.792
Stroški telefona		302.355	169.879
Stroški intelektualnih storitev		468.357	441.450
Poraba vode		365.882	374.519
Odvoz smeti		432.559	428.755
Drugi stroški storitev		1.799.383	2.504.439
Skupaj		24.412.341	22.181.209

Za revidiranje letnega poročila za poslovno leto 2013 je bila imenovana revizijska družba Ernst&Young d.o.o.. Z njo sta bili sklenjeni pogodbi o revidiranju letnega poročila družbe v skupni višini 51.000 EUR. Drugih poslov ali izdatkov za revizorje družba ni imela.

2013 2012

4.25. Stroški dela	v EUR	9.735.276	9.372.165
Stroški plač		6.546.667	6.623.988
Stroški socialnih zavarovanj		480.800	485.175
Stroški pokojninskih zavarovanj		705.555	687.811
Drugi stroški dela		1.162.952	1.211.521
Plača na podlagi uspešnega poslovanja		839.301	363.669
Skupaj		9.735.276	9.372.165

Plača na podlagi uspešnega poslovanja predstavlja izplačilo plač na podlagi uspešnosti v višini 100% zadnje osnovne mesečne plače zaposlenega po kolektivni pogodbi in nagrade po individualnih pogodbah, glede na prisotnost v letu in glede na izpolnjene kriterije, v skladu s Statutom družbe in sklepom Uprave družbe. Znesek vključuje tudi nagrade Upravi za poslovno leto 2013, ki pa bodo izplačane v letu 2014. Znesek vključuje tudi plačilo Nadzornemu svetu za opravljeno delo v letu 2013, ki pa bo izplačano v letu 2014.

V drugih stroških dela je vključena tudi sprememba obklovanja rezervacij za odpravnine in jubilejne nagrade. Zaradi primerljivosti podaktov, je naveden podatek vključen tudi v prikazu za leto 2012.

Znesek prejemkov posameznih skupin oseb:

Skupina oseb	2013	v EUR 2012
Člani uprave	768.375	769.869
Zaposleni po individualnih pogodbah	928.848	1.175.379
Člani nadzornega sveta	178.536	180.490
Skupaj	1.875.759	2.125.738

Prejemki članov Uprave v letu 2013 skladno s 294.členom ZGD:

	V EUR				
	Jože Mermal	Helena Petrin	Andrej Repina	Marko Žehelj	Skupaj
Plača	179.251	119.697	117.404	115.126	531.477
Boniteta	3.088	5.498	15.094	5.986	29.666
Regres	1.061	1.061	1.061	1.061	4.244
PDPZ*	480	480	480	480	1.920
Nagrada**	82.222	39.930	39.931	38.984	201.068
Skupaj	266.102	166.666	173.970	161.637	768.375

Prejemki članov Uprave v letu 2012 skladno s 294.členom ZGD:

	V EUR				
	Jože Mermal	Helena Petrin	Andrej Repina	Marko Žehelj	Skupaj
Plača	178.321	119.080	116.702	114.899	529.002
Boniteta	14.115	11.715	26.546	16.321	68.697
Regres	1.063	1.063	1.063	1.063	4.252
PDPZ*	480	480	480	480	1.920
Nagrada**	65.462	33.780	33.780	32.975	165.998
Skupaj	259.441	166.118	178.571	165.738	769.869

* prostovoljno dodatno pokojninsko zavarovanje; ** plača na podlagi uspešnega poslovanja

Prejemki članov nadzornega sveta v letu 2012 skladno s 294.členom ZGD:

V EUR

	Vincencij Kocjančič	Janez Povše	Robi Košir	Skupaj
Plača	0	46.680	48.034	94.670
Boniteta	0	8.653	5.757	15.220
Regres	0	1.061	1.061	2.122
PDPZ	0	480	480	960
Nagrada zaposlenemu*	0	8167	3.620	11.787
Sejnine in plačilo za opravljeno delo	21.649	15656	14.882	52.187
Ideja z vizijo - nagrada		2.356		
Skupaj	21.649	83.053	73.834	178.536

Prejemki članov nadzornega sveta v letu 2013 skladno s 294.členom ZGD:

V EUR

	Vincencij Kocjančič	Janez Povše	Robi Košir	Skupaj
Plača	0	45.980	47.751	93.731
Boniteta	0	15.635	4325	19.960
Regres	0	1.063	1.063	2.126
PDPZ	0	480	480	960
Nagrada zaposlenemu*	0	3.190	0	3.190
Sejnine in plačilo za opravljeno delo	20.811	15.570	15.570	51.951
Ideja z vizijo - nagrada		3.417		3.417
UDELEŽBA 2010 - Drug prejemek		2.774	2.381	5.155
Skupaj	20.811	88.109	71.570	180.490

* Plača na podlagi uspešnega poslovanja

4.26. Odpisi vrednosti v EUR **2013** **2012**
8.713.193 **8.089.984**

Amortizacija neopredmetenih sredstev	138.330	142.108
Amortizacija zgradb	1.150.340	1.137.018
Amortizacija naložbenih nepremičnin	4.893.077	3.509.663
Amortizacija opreme	1.753.949	1.801.617
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN	88.034	823.845
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	689.461	675.732

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih predstavljajo oblikovane popravke terjatev.

4.27. Drugi poslovni odhodki v EUR **2013** **2012**
813.351 **665.254**

Odhodki za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča	528.059	452.554
Odhodki za donacije	138.129	113.364
Drugo	147.163	99.336

		2013	2012
4.28. Finančni prihodki	v EUR	523.704	5.322.663
Prihodki od dividend in drugih deležev v dobičku		228.394	200.006
Finančni prihodki iz drugih naložb (pojasnilo 5)		0	4.854.877
Finančni prihodki iz deležev		228.394	5.054.883
Prihodki od posojil, danim podjetjem v skupini		0	0
Prihodki od obresti stanovanjskih posojil		10	8
Prihodki v zvezi z danimi posojili zaradi ohranjanja vrednosti		67	1.636
Prihodki iz obresti danih posojil		161.442	139.206
Prihodki iz obresti vrednostnih papirjev		15.198	10.480
Finančni prihodki iz danih posojil		176.718	151.330
Prihodki iz zamudnih obresti		118.107	114.261
Drugi finančni prihodki – provizija		452	2.169
Prih. od prevr. terjatev in dolgov zaradi ohranjanja vrednosti		33	21
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev		118.592	116.451

Finančni prihodki iz drugih naložb v letu 2012 predstavljajo prihodek od poslovne združitve Skai center d.o.o. k matični družbi BTC d.d v skladu z usmeritvijo družbe.

		2013	2012
4.29. Finančni odhodki	v EUR	2.283.145	4.189.749
Odhodki od prodaje finančnih naložb		0	0
Drugi prevrednotovalni finančni odhodki		71.793	2.189.023
Finančni odhodki iz oslabitve in odpis finančnih naložb		71.793	2.189.023
Odhodki za obresti od prejetih posojil v skupini		0	0
Odhodki za obresti od prejetih posojil drugih		0	13.159
Odhodki za obresti prejetih posojil		1.968.561	1.637.608
Odhodki iz naslova obresti iz finančnega najema		241.458	339.712
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti		2.210.019	1.990.479
Odhodki za obresti od udeležbe na dobičku		0	9.398
Odhodki za zamudne obresti		1.333	850
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		1.333	10.248
4.30. Drugi prihodki	v EUR	459.251	23.313

Drugi prihodki v največji meri predstavljajo vračilo preveč plačanega davka na osnovi odločbe sodišča v višini 349.896 EUR.

		2013	2012
4.31. Drugi odhodki	v EUR	232.645	266.602

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

		2013	2012
4.32. Davek od dohodkov pravnih oseb	v EUR	860.094	610.911
Celotni poslovni izid		6.172.541	7.717.984
Neobdavčljivi prihodki		-786.980	-5.195.640
Obdavčljivi odhodki		1.286.169	3.450.229
Neobdavčljivi odhodki		-897.822	-119.485
Učinek sprememb rač. usmeritev in napak		-25.141	-159.797
Druga povečanja davčne osnove		10.313	8.202
Davčne olajšave		-699.701	-2.307.544
Davčna osnova		5.059.379	3.393.948
Davčna stopnja		17%	18%
Davek iz dobička		860.094	610.910

Neobdavčljivi prihodki (786.980 EUR) predstavljajo izvzem dividend (199.393 EUR), izvzem prihodkov iz odprave oslabitev (302.270 EUR) in izvzem prihodkov zaradi predhodno nepriznanih odhodkov (285.317 EUR).

Obdavčljive odhodke (1.286.169 EUR) predstavljajo začasno davčno nepriznani odhodki iz naslova prevrednotenja finančnih naložb (55.392 EUR), davčno nepriznani odhodki za prevrednotenje terjatev do kupcev (392.680 EUR), 50% stroškov reprezentance in nadzornega sveta (149.361 EUR), obračunana amortizacija nad davčno priznanimi amortizacijskimi stopnjami (252.726 EUR), davčno nepriznani stroški v zvezi z zaposlenimi (261.982 EUR), donacije (138.129 EUR) in drugi (35.899 EUR).

Davčne olajšave (699.701 EUR) predstavljajo stroški donacij (129.196 EUR), stroški dodatnega pokojninskega zavarovanja (139.337 EUR), olajšava za zaposlovanje invalidov (59.981 EUR), olajšava za investicije v osnovna sredstva (369.942 EUR) in drugo (1.245 EUR).

4.33. Nekateri kazalniki poslovanja

	31.12.2013	31.12.2012
Stopnja lastniškosti kapitala	0,50	0,45
Stopnja dolgoročnosti financiranja	0,89	0,89
Stopnja osnovnosti investiranja	0,90	0,89
Stopnja dolgoročnosti investiranja	0,93	0,93
Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev	0,56	0,50
Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,02	0,08
Koeficient pospešene pokritosti krat.obveznosti	0,40	0,49
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,57	0,62
Koeficient gospodarnosti poslovanja	1,15	1,15
Koeficient čiste dobičkonosnosti kapitala	0,06	0,09
Koeficient dividendnosti osnovnega kapitala	0,29	0,29

4.34. Izpostavljenost tveganju

POSLOVANJE

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

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

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

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

Vpliv znižanja čistih prihodkov od prodaje (v EUR)	Znižanje prihodkov za 10%	Znižanje prihodkov za 20%
Načrtovani poslovni izid iz poslovanja za leto 2014 nižji za	6.106.175	12.212.351
Načrtovani čisti dobiček za leto 2014 nižji za	5.172.094	10.240.219

FINANCIRANJE

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

Ad 1) Tveganje spremembe obrestne mere

Izpostavljenost obrestnemu tveganju v družbi BTC tekoče spremljamo zlasti na področju dolgoročne zadolženosti. Ker so vsa dolgoročno najeta posojila vezana na gibljivo obrestno mero oz. 1 mesečni, 3 mesečni ali 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 31.12.2013 naslednja (v EUR):

	2013
Finančni inštrumenti po fiksni obrestni meri	Knjigovodska vrednost
Finančna sredstva	3.764.385
Finančne obveznosti	0
Finančni inštrumenti po variabilni obrestni meri	
Finančna sredstva	0
Finančne obveznosti	88.268.624

Družba se pred tveganjem spremembe obrestne mere ne ščiti.

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

Prejeta dolgoročna posojila in finančni leasing

Povečanje/zmanjšanje plačila obresti dolgoročnih kreditov in finančnega leasinga ob spremembi EURIBOR:

Analiza občutljivosti

	EURIBOR povečanje za 10%	EURIBOR povečanje za 20%	EURIBOR znižanje za 10%	EURIBOR znižanje za 20%
Vpliv na izkaz poslovnega izida v EUR (finančni odhodki)	23.129	46.265	-23.131	-46.260

Ad 2) Kreditno tveganje

Izpostavljenost kreditnemu tveganju na dan 31.12.2013 je sledeča:

Postavka	Knjigovodska vrednost
Dolgoročno dana posojila – obveznice	67.520
Dolgoročno dana posojila – drugi	274.117
Kratkoročni bančni depoziti	1.104.108
Kratkoročno dana posojila zaposlenim	0
Kratkoročno dana posojila drugim	2.318.640
Terjatve do kupcev	7.169.036
Druge kratkoročne poslovne terjatve	1.025.110
Dolgoročne poslovne terjatve	0
Skupaj	11.958.530

Družba spremlja finančni položaj posojilojemalcev. Kratkoročno dana posojila drugim v višini 2,3 mio EUR so zavarovana z izvršnicami, blanco menicami podjetij, blanco lastnimi menicami fizičnih oseb in nekatera tudi podpisana v notarski obliki z neposredno izvršljivostjo ter z zastavo terjatev.

Med dolgoročno dana posojila - obveznice spada naložba v obveznice DEOS d.d. in Poteza Skupina. Obveznice Poteza Skupina so zaradi postopka stečaja v celoti oslABLJENE.

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

Ad 3) Likvidnostno tveganje

V naslednji tabeli je prikazana zapadlost obveznosti:

Bilančna postavka	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi	Zapadlost leta 2014	v EUR	
				Zapadlost v obdobju 2015-2019	Zapadlost po letu 2019
Prejeta posojila in finančni leasing	88.430.878	100.564.513	11.219.544	43.623.060	45.721.909
Obveznosti do dobaviteljev	5.462.660	5.462.660	5.340.625	107.677	14.358
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	6.630.526	6.630.526	6.630.526	0	0
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	160.058	160.058	160.058	0	0
Skupaj	100.684.122	112.817.757	23.350.753	43.730.736	45.736.268

Kratkoročno plačilno sposobnost zagotavljamo s skrbnim načrtovanjem in usklajevanjem denarnega toka kot tudi z aktivnim upravljanjem terjatev in ostalih likvidnih postavk. BTC d.d. je v vsakem trenutku sposobna poravnati vse dospele obveznosti. Poleg lastnih sredstev imamo tudi možnost uporabe odprtih kreditnih linij pri poslovnih bankah.

Ad 4) Tveganje poštene vrednosti

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

V spodnji tabeli je prikazana simulacijo padca borznih cen in njegov vpliv na presežek iz prevrednotenja glede na stanje portfelja (naložb v vrednostne papirje, ki kotirajo na borzah) na dan 31.12.2013 (v EUR):

Vrsta finančnih naložb	Padec borznih cen za		
	10%	20%	30%
Naložbe v tržne vrednostne papirje	152.328	304.657	456.985
Enote premoženja vzajemnih skladov	5.823	11.645	17.468
Skupaj vpliv na vrednost kapitala	158.151	316.302	474.453

Učinki odloženih davkov niso upoštevani.

Ad 5) Valutno tveganje

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

5. DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA

Dogodkov, ki bi vplivali na resničnost in poštenost prikazanih računovodskih izkazov BTC d.d. za leto 2013 od dne 31.12.2013 do dneva tega poročila, ni bilo.

6. MOŽNE IZGUBE IN POTENCIALNE OBVEZNOSTI

Tožeča stranka je dne 23.09.2012 zoper toženo stranko pri Okrožnem sodišču v Ljubljani vložila tožbo, s katero zahteva plačilo zneska 159.168,48 EUR na podlagi cesije terjatve po začasni situaciji 674/10, izstavljeni družbi GPG d.d., za katero je tožena stranka dala poročstvo, ki jo je na tožečo stranko prenesla družba Almont d.o.o.; tožeča stranka uveljavlja tudi plačilo zakonskih zamudnih obresti od 01.06.2012 dalje do plačila in povračilo pravnih stroškov. Gre za zadevo iz Skai centra d.o.o. Med strankama sedaj poteka argumentacija preko pripravljanih vlog in da se pričakuje, da bo prvi narok razpisan v kratkem.

Na tožbo smo odgovorili v postavljenem roku dne 16.11.2012 in tožbenemu zahtevku v celoti nasprotovali. Razrešitve tožbe ne moremo predvideti.

Družba nima potencialnih obveznosti, ki ne bi bile ustrezno zajete v bilanci stanja na dan 31.12.2013.

8. POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2013

Temeljna ugotovitev

Poslovanje v družbe v letu 2013 je bilo dobro, saj je družba ustvarila 56.821.923 EUR prihodkov, kar je 8 odstotkov več kot v predhodnem letu 2012. V letu 2012 je imela pripojitev družbe Skai center d.o.o. vpliv na izkaz poslovnega izida, saj smo ustvarili za 4,8 mio EUR prihodkov iz naslova pripojitve. Če iz leta 2012 izločimo vse enkratne izredne vplive poslovanja iz izkaza poslovnega izida, je čisti poslovni izid leta 2012 5,3 mio EUR, v letu 2013 pa 5.363.288 EUR poslovnega izida. Družba je v letu 2013 v svojih poslovnih vsebinah naredila velike preboje in je poleg tekočega poslovanja, pripravila in poiskala tudi smeri in možnosti poslovanja v prihodnjih letih.

Sicer je bila ena od izjemno pomembnih odločitev v preteklem letu pripojitev družbe Skai center d.o.o. k družbi BTC d.d.. S tem se je uspešno zaključil projekt Kristalne palače v gradbenem, finančnem in poslovnem smislu. Ravno izjemna zasedenost poslovnih prostorov Kristalne palače je eden od razlogov, da družba povečuje prihodke. Druga dva pomembna elementa pri ustvarjanju novih prihodkov pa sta novo uvedena dejavnost družbe v letu 2013 to je t. i. tretji steber oziroma celovito upravljanje s poslovnimi prostori v lasti tujih partnerjev ter novi programi v logistiki, ker ta dejavnost permanentno izkazuje rast; v letu 2013 je bila rast prihodkov logistike 4,9 odstotna. Poleg navedenega pa se v rezultatih leta 2013 izraža tudi prizadevanje za proaktivno obvladovanje upada osebne potrošnje, saj družba uvaja nove trgovine in jih bogati s priznanimi in priljubljenimi blagovnimi znamkami (kot npr. Intersport, Hofer in druge) ter nenehno izvaja prenove posameznih poslovnih prostorov v nakupovalnih središčih v Ljubljani, Novem mestu in v Murski Soboti. V letu 2013 so bila vsa tri nakupovalna središča v znamenju novih partnerstev ter prenove 20.000 m² trgovskih poslovnih površin. Tako je bilo za povečanje in izboljšanje ponudbe ter večjo privlačnost vseh treh BTCjevih središč v letu 2013 izvedenih precej naložb, med njimi v Ljubljani: prenova in ureditev lokalov in fasade na tržnici zaradi potrebe po novih vsebinah, preureditev lokalov za trgovine v dvoranah VI, VII, VIII, XII, A ter priprava 3000 m² poslovnih prostorov za oddajo v Kristalni palači kakor tudi preureditev prostorov za nove programe s področja zdravega življenja in rekreacije v Atlantisu. V nakupovalnem središču v Novem mestu je bila uspešno zastavljena nova strategija s preureditvijo nakupovalnega centra ter vzpostavitvijo novih atraktivnih programov za potrošnike dolenjske regije. V nakupovalnem centru v Murski Soboti pa je bilo preurejenih 300 m² prostorov za nove trgovske lokale. Za promocijo nakupovalnih središč je bilo veliko aktivnosti in novih pristopov, med njimi tudi t.i. late night shopping, že dobro poznani in izjemno uspeli Festival nakupov in zabave in druge atraktivnosti. Med obiskovalci BTC Cityja je bila s strani neodvisne agencije narejena tudi obširna analiza med potrošniki in poslovnimi partnerji o njihovih pogledih, kako doseči, da bi bil city še bolj aktualen, kam mora iti city v prihodnosti in ali ima rezerve za nadaljnje poslovne izzive, kakšna so njihova pričakovanja itd.

Uprava je vprašanjem iskanja dodatnih prebojev v vseh segmentih poslovanja namenila veliko pozornosti. Rezultat prizadevanj ni viden le v večjih prihodkih. Na osnovi izboljšav v vseh poslovnih vsebinah v letu 2013, izhaja prizadevanje za pridobivanje novih poslov ter nadgradnja obstoječih v smeri čvrstejšega in dolgoročnega poslovnega partnerstva, v smeri novejših, aktualnejših poslovnih zgodb. S tem se povečuje tudi zaposlenost, dvigujejo se projekti povezani s trajnostnim razvojem, nadaljuje se vpetost družbe v številne projekte družbene odgovornosti.

Veliko prizadevanj je bilo namenjenih področju izterjav in reševanja finančne discipline partnerjev ter čim hitrejšemu ukrepanju v primeru njihovih poslovnih težav. Družba je finančno stabilna, saj ima vse svoje pretekle naložbe financirane z dolgoročnimi kreditnimi linijami in je zato v letu 2013 redno servisirala svoje obveznosti do vseh bank.

Uprava se je pri vodenju zavedala, da je gospodarska situacija zaostrena in je zato poslovne zadeve obravnavala toliko bolj občutljivo, zahtevno ter pri vsem tem iskala tudi iztočnice za nove, aktualne, sodobne zgodbe BTCja in nove priložnosti, ki jih je družba deloma že izkoristila v letu 2013, deloma so vgrajene v poslovni načrt 2014, sicer pa je ob teh predvidevanjih in skrbi za dolgoročno stabilno poslovanje sprejela tudi Strategijo družbe do leta 2020. V teh aktih, s konkretno napovedanimi aktivnostmi, ki se deloma že implementirajo, družba izraža prepričanje v svojo nadaljnjo rast. Da bi te zastavljene cilje lažje dosegla, so v letu 2013 sledile tudi določene organizacijske spremembe. Ena od teh je bila uvedba nove Enote za celovito upravljanje s poslovnimi prostori za tuje lastnike z namenom, da družba svoje znanje in izkušnje pri upravljanju nepremičnin ponudi tudi na trgu. Posledično je družba v letu 2013 začela upravljati s 300.000 m² poslovnih površin v tuji lasti (Hypo Leasing), kar

skupaj z upravljanjem BTC Cityja pomeni upravljanje 680.000 m² poslovnih površin. V tej, novi dejavnosti je osnovna zaveza optimizacija stroškov pri upravljanju s prostorom, dvig kakovosti storitev, poslovne učinkovitosti in trajnostnega razvoja. Trenutno ta dejavnost obsega t.i. facility management, kar pomeni tehnično upravljanje objektov, cilj pa je da bi opravljali tudi t.i. asset development, to je upravljanje s trgov za poslovne prostore v lasti drugih. Druga pomembna organizacijska novost je bila uvedba Energetskega managementa, ki ga je Uprava ustanovila, ker je energetska politika v družbi napredovala do takšne mere, da izvajanje visoko postavljenih ciljev na energetskega področju nujno potrebuje samostojen, specializiran team zaposlenih, ki bo odgovoren tako za nadaljnje stalno zmanjševanje in optimizacijo porabe energentov, zmanjševanje ogljičnega odtisa kot tudi za proizvodnjo lastne zelene energije, ki jo družba proizvaja v svojih treh sončnih in eni vetrni elektrarni.

Nadzorni svet družbe je decembra 2013 sprejel tudi sklep o imenovanju novih članov Uprave, kajti dosednji Upravi se mandat izteče maja 2014. Tako bo v petletnem mandatu, ki se začne z 18. majem 2014, sestava Uprave sledeča: predsednik Jože Mermal ter člani Helena Petrin –generalna sekretarka, mag. Damjan Kralj – direktor trženja in marketinga ter Rajko Čvorovič- finančni direktor. S tem se je zaradi menjave zastopanosti resorjev v Upravi ter zaradi upokojitve prekinila dvajset letna nespremenjena sestava Uprave, ki je glede na rast in rezultate družbe v tem obdobju, delovala nadvse uspešno. Skupščina družbe je že v letu 2013 izvolila tudi nova člana Nadzornega sveta, kajti dosedanjemu poteče mandat 28. Februarja 2014. Tako bosta v štiriletnem mandatnem obdobju člana Nadzornega sveta družbe, ki zastopata delničarje od 28. Februarja 2014 Vinko Kocjančič in Andrej Korinšek, Svet delavcev družbe pa je za člana Nadzornega sveta s strani zaposlenih, imenoval Robija Koširja.

Izredno dinamično in aktivno dogajanje v družbi ter implementacija številnih poslovnih načrtov so na svoj način podkrepile tudi nagrade, ki jih je družba prejela v letu 2013. V njih se odlikavajo velika prizadevanja in ogromno vložene truda Uprave in kolektiva, da se izkoristijo vse poslovne priložnosti za krepitev konkurenčnega položaja družbe ter da se obstoječi posli nadgradijo z novimi vsebinami in zgodbami, ki so privlačne tako za obiskovalce kot poslovne partnerje. Tako je BTC dobil Evropsko nagrado družbeno odgovornih podjetniških praks za projekt »BTC City in smučarski skoki za ženske«. To je sedaj največja nagrada, ki jo je prejel BTC za svojo družbeno odgovorno ravnanje, pokrovitelj nagrade je bil podpredsednik Evropske komisije, nagrada pa je bila podeljena v Bruslju z obrazložitvijo, da je BTCju s podporo organizacije tekem FIS svetovnega pokala za ženske smučarske skoke uspelo izboljšati prepoznavnost ženskih smučarskih skokov na evropski in širši mednarodni ravni. BTC pa te dejavnosti ni podprl le finančno, ampak tudi organizacijsko in jo odlično pozicioniral v mednarodnem prostoru. Prav gotovo je družbeno odgovoren projekt organizacija ženskih smučarskih skokov za FIS svetovni pokal najuspešnejši marketinški projekt družbe BTC, saj so ne glede na prestižno evropsko nagrado, medijske objave in gledanost tega dogodka preko TV prenosov tako doma kot tudi v tujini izjemne in odmevne ter vrednost objav znakov BTC bistveno presega vložena sredstva v samo izvedbo dogodka.

Logistični center je prejel nagrado za okoljevarstvena prizadevanja na področju logistike »zelena logistika 2013«. V poslovnem smislu gre za dodano vrednost, ki jo ponuja logistika BTC ter prepričanje o tem, da je logistika BTC stabilen in odgovoren izvajalec logistike z odličnimi storitvami ter da se ta dejavnost neprestano nadgrajuje, inovira in posodablja. V primeru »zeleni logist« je bila družba nagrajena za implementacijo najsodobnejših okoljskih trendov in smernic. Tudi ta nagrada logistike je eden od elementov, ki priča o tem, da je BTC v fazi, ko nenehno nadgrajuje vse dosedaj utečene poslovne zgodbe in tok dogodkov nadgrajuje v smeri boljšega in čvrstjšega partnerstva.

BTC je na 46. Mednarodnem sejmu turizma v Novem sadu prejel nagrado »Turistična prizma 2013«, za spodbujanje inovativnih projektov na področju turizma in s tem vplivanje na dvig kakovosti turističnih storitev. Nagrade se podeljujejo na predlog Fijeta, mednarodnega združenja novinarjev in piscev v turizmu. Za področje turizma Srbije, Črne gore, Bosne in Hercegovine, Makedonije, Hrvaške ter Slovenije je bil letos izbran BTC, kot podjetje, ki pomembno prispeva k razvoju turizma na lokalni, nacionalni ali regionalni ravni. Nagrada je nesporno priznanje družbi, ki je v zadnjem desetletju na osnovi 400 mio EUR vlaganj skupaj s partnerji doživela korenito poslovno preobrazbo, uspešno gospodarsko rast in hiter razmah dejavnosti. Med številnimi novo nastalimi projekti je mnogo izmed njih zelo privlačnih tudi za turizem kot npr. Atlantis, nakupovalno središče, restavracije, Millenium, Areno, Kolosej...Glede na to, da je v BTC Cityju tudi hotel Plaza, so resnično dani vsi pogoji in nova priložnost, da se tako Ljubljana kot BTC, oziroma oba skupaj, mednarodno promovirata tudi kot močna

nakupovalna destinacija za tuje turiste. To je tudi osnova, da bo možnosti za povečanje obiska s strani turistov BTC v naslednjih obdobjih poglobljeno razdelal programsko, poslovno in marketinško.

Družba je v preteklem letu poskrbela tudi za uvajanje najsodobnejše, napredne tehnologije, predvsem na osnovi dolgoročnega partnerstva z družbami IBM in Microsoft. Ob zavedanju, da je mogoče doseči racionalizacijo in optimizacijo ter obvladovanje obratovalnih stroškov pri upravljanju lastnih in tujih poslovnih prostorov le z vrhunskimi IT programi je team zaposlenih iz BTC aktivno sodeloval pri razvoju IBMovega programa Maximo, ki ponuja rešitve za upravljanje poslovnih sredstev in storitev z vidika spremljanja nabora in vodenja ter sledenja storitvam za učinkovito upravljanje poslovnih prostorov. S tem se obvladuje celoten življenjski cikel upravljanja poslovnih sredstev, storitev in omogoča transparentno spremljanje procesa vzdrževanja, daljša življenjsko dobo sredstev ter zmanjševanje stroškov. Sistem Maximo v primerjavi z obstoječimi sistemi poleg dolgoročno nižjih stroškov, zagotavlja veliko večje možnosti ponudbe storitev glede na zahteve uporabnikov ter mnogo višji nivo ponujene storitve. Ravno tako je bila v letu 2013 dokončana glavna faza projekta CRM sistema v sodelovanju z družbo Microsoft, kar bo olajšalo delo in preglednost nad poznavanjem poslovnih partnerjev, kar je ključna komponenta celovitega upravljanja odnosov s strankami. Poleg navedenega pa se je v lanskem letu začel projekt t.i. »večkanalne nakupovalne izkušnje«, pri čemer gre za inovativen in celovit koncept za pospeševanje prodaje, ki podpira trende nakupovanja s pomočjo mobilnih aplikacij, spletnih strani in samopostrežnih terminalov. Ta način nakupovanja je podprt z najsodobnejšo mobilno infrastrukturo in omogoča uporabnikom zbiranje točk. Vse to je odgovor na sodobne tehnološke izzive na področjih plačilnih instrumentov, pospeševanje prodaje ter nagrajevanja zvestobe kupcev. S tem bo vzpostavljena napredna infrastruktura kot pomoč pri povečanju prodaje v celotnem nakupovalnem središču BTC.

Velik del ugleda in privlačnosti BTCja pripada zgodbi o sožitju, sinergijah in družbeni odgovornosti zaradi česar je bilo tudi v letu 2013 izvedenih ogromno, kar 200 tovrstnih projektov. Najbolj so bili izpostavljeni vsebinsko novi trije projekti: Campus, Smanful in Siti Art Store. Projekt Campus, ki ga je sponzoriral in organiziral BTC v sodelovanju z Zavodom za zaposlovanje RS in Centrom poslovne odličnosti Ekonomske fakultete v Ljubljani je bil zastavljen kot pomoč mladim pri iskanju prve zaposlitve. Projekta se je udeležilo 30 fakultetno izobraženih diplomantov z različnih fakultet, ki po zaključku študija niso dobili zaposlitve in so se prijavili na Zavodu za zaposlovanje. Projekt je potekal v preko 12. modulih v smislu pridobitve dodatnih podjetniški znanj mladih in je zelo uspel, saj so mnogi začeli s svojo podjetniško aktivnostjo, nekateri so dobili zaposlitve, nekaterim je zaposlitvene možnosti pomagal iskati BTC. Pri projektu Smanful so bile organizirane arhitekturne delavnice, ki se jih o udeležilo 32 študentov skupaj z njihovimi profesorji in mentorji iz 7 evropskih držav. Osrednja tema pa je bila citizacija BTC, ki se je konceptualno navezovala na končni cilj, izoblikovanja vizije območja BTC kot enakopravnega mestnega prostora. Bistvo delavnic je bila povezanost akademske sfere ter podjetništva in mednarodna vpetost BTCja. Po zaključku delavnice pa so bile v Kristalni palači razstavljene vse rešitve, ki si jih je ogledala tako domača splošna kot strokovna javnost. BTC je dobil nove variante, sveže rešitve in drugačne zamisli tako z arhitekturnega, filozofskega in ekonomskega vidika, ki jih imajo mladi, globalno orientirani izobraženi ljudje, ki so popolnoma neobremenjeni. Siti Art Store pa je trgovina mladih umetnikov, ki jim BTC nudi brezplačni trgovski prostor, v katerem lahko svoje izdelke približajo in ponudijo potrošnikom in obiskovalcem. Poleg omenjenih družbeno odgovornih projektov je še nekaj takšnih, ki združujejo družbeno odgovornost s povečanim obiskom in krepijo konkurenčne prednosti BTC, pri čemer je potrebno v tem kontekstu prav gotovo omeniti izjemno uspelo mednarodno prireditev Maraton Franja BTC City, ki je v BTC pripeljala tudi v letu 2013 več kot 7500 kolesarjev iz cele Evrope in je bila osnova za to, da je mednarodna kolesarska zveza določila Ljubljano, kot kraj svetovnega prvenstva rekreativnih kolesarjev v letu 2014 in to s startom in ciljem tako kronometra kot obeh maratonov v BTCju.

Za poslovanje družbe je pomemben tudi inovativen strateški projekt, ki ga družba že izvaja in je izpostavljen v Strategiji družbe do leta 2020, kot eden od temeljnih stebrov poslovanja družbe Misija:Zeleno. S tem projektom, ki združuje področje okoljevarstva in odnos do širših družbenih projektov so povezana tudi investicijska vlaganja, ki so pomembna za bolj zeleno življenje in trajnostni

razvoj v BTC. Družba si prizadeva, da bi bila na tem področju vedno korak pred drugimi in tudi v letu 2013 so bila vidna prizadevanja pri zmanjševanju porabe energentov, proizvodnji lastne zelene energije, odgovornem ravnanju z odpadki ter izpustih CO₂. Letos je družba postavila prvo vetrno elektrarno, ki obratuje z močjo 50 kW in bo letno proizvedla 241.312 kWh električne energije. S tem je bil narejen nov korak na področju proizvodnje zelene energije. Ekologija in trajnostni razvoj sta področji, na katerih se prepletajo interesi obiskovalcev, poslovnih partnerjev in širše družbene skupnosti. BTC ustvarja priznan globalni trend od zelenega k pametnemu in se v skladu s tem prizadeva za uporabo energentov iz obnovljivih virov. V letu 2013 je bila v tem duhu, na osnovi številnih projektov in izboljšav, poraba elektrike za 843.645 kWh nižja, kot pa v letu 2012. Prav tako je bila za 2,6 odstotka nižja poraba toplotne energije s tem pa smo znižali tudi emisije CO₂ za več kot 700.000 kg. Znižala se je tudi poraba vode, v Atlantisu celo za 40,8 odstotkov, sicer pa na območju BTC v Ljubljani za 5 odstotkov. V Murski Soboti je bila vgrajena naprava za trajnostni način generiranja toplotne in električne energije z namestitvijo kogeneracijske naprave, s čemer se bodo za to enoto zmanjšali stroški energije in negativni vplivi na okolje.

Družba že od leta 2008 dalje skrbi tudi za inovativnost in razgibano podjetniško dejavnost med kolektivom in uvaja t.i. ideje in projekte z vizijo in čedalje več zaposlenih je vpeto v inovacijske procese družbe. Doslej so v procesu inovativnosti z lastnimi predlogi, idejami in projekti, zaposleni skupaj prijavili 237 idej in projektov z vizijo. Med prijavljenimi idejami in projekti neodvisna komisija izbere najboljše, ki jih družba tudi implementira ter finančno stimulira in s tem spodbuja ambicije in želje zaposlenih k napredku. S tem se krepi inovativno delovanje v celotni družbi, od najmanjših projektov in rešitev do optimizacije, večjih poslovnih rešitev in novih podjetniških projektov. Inovativnost je postala neke vrste gibalno kolektiva, ki družbi prinaša dodatne pozitivne učinke ter predstavlja izjemen potencial za nadaljnji napredek vseh.

Družba je v letu 2013 kot je bilo že omenjeno, sprejela Strategijo razvoja do leta 2020. Strategija je osredotočena na iskanje ključnih poslovnih priložnosti s ciljem, da bi družba BTC dolgoročno ostala ena najstabilnejših slovenskih družb. Strategija se sicer naslanja k osnovnim, ključnim nosilcem BTC jevega poslovanja z zavedanjem, da je potrebno zgodovinsko že uveljavljene dejavnosti nenehno nadgrajevati. Družba se torej ne bo zgolj togo oklepala vzorcev poslovanja, kot ključne generatorje razvoja pa predvideva štiri stebre: 1.) Oddajanje poslovnih prostorov v city-jih; 2.) Logistika; 3.) Misija: Zeleno 4.) celovito upravljanje s prostorom. Vsekakor je družba v Strategiji izpostavila, da bo poslovni sistem BTC tudi v prihodnje tako dinamičen in kreativen ter da se bodo permanentno iskale nove in dodatne poslovne priložnosti, ki jih bo narekovala vedno aktualna družbena ekonomska situacija. BTC je doslej zgradil močno in čvrsto platformo infrastrukture in poslovnih vsebin, na osnovi česar bo poslej družba lažje implementirala nove storitve. Strategija močno izpostavlja dejavnost logistike. Le ta beleži neprestano rast in dosega uspehe ter nove posle.

Tako je bila podpisana tudi logistična pogodba z družbo Petrol, na osnovi katere bo Logistični center BTC vodil celotne logistične operacije v skladišču Petrola, ki je namenjeno oskrbovanju bencinskih servisov. BTC je največji logist v RS za prehrano, izjemnega pomena pa je novo nastajajoči projekt Intermodalni logistični terminal Ljubljana (v nadaljevanju: ILT), koncipiran kot največji kopenski logistični terminal v JV Evropi. Gre za obsežen projekt po katerem se obstoječi logistiki ob Letališki cesti pridružuje še novo nastajajoči Logistični terminal na 50 ha zemljišč, ki so v lasti SŽ. Pri razvoju projekta bodo sodelovali tudi ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo ter infrastrukturo in prostor, MOL, SŽ in BTC.. Družbi Slovenske železnice d.o.o. in BTC d.d. sta leta 2013 podpisali dokument »Cilji, smernice in utemeljitev za ustanovitev Intermodalnega logističnega terminala Ljubljana«, Dokument je nastal na podlagi ugotovitve, da obstajajo veliki, neizkoriščeni razpoložljivi potenciali za nadaljnji razvoj celovitih logističnih storitev in distribucijske logistike za potrebe mednarodnih blagovnih tokov v okviru širše regije. BTC in SŽ sta se na osnovi tega zavezala, da bosta zaradi potrebe po usklajenem in učinkovitem razvoju ILT ustanovila skupno mešano družbo, ki bo nosilka nadaljnega razvoja ILT. Gospodarska družba bo poslovala po načelih javno zasebnega partnerstva in bo zagotavljala skupno upravljanje celotnega območja ILT, usklajen razvoj dejavnosti in delitev dela med partnerjema ter bo skrbela za pridobivanje blagovnih tokov, povezovanje z domačimi in tujimi poslovnimi partnerji, skrbela pa bo tudi za optimalne razvrstitve posameznih dejavnosti in

optimalno izrabo razpoložljivega prostora. Lokacija LT je ob Letališki in sicer na prostoru od mednarodnega tira Ljubljana Zagreb do Kajuhove in Letališke ceste. SŽ in BTC lahko usklajujeta poslovanje in vodenje skupne družbe, kajti obe družbi imata na področju logističnih dejavnosti velike izkušnje, saj ima v neposredni bližini svoj logistični center tudi BTC, ki ima pri opravljanju in razvoju logistične dejavnosti že 60. letno tradicijo in je trenutno polno zaseden ter dobro posluje. ILT predvideva izgradnjo skupaj novih zaprtih skladiščnih površin 82.000 m², ocenjena vrednost vlaganj v objekte in opremo je 140 mio EUR, število novo zaposlenih po dokončanju projekta pa je 900.

Za ustvarjanje dobrih poslovnih rezultatov pa je pomemben tudi odnos do zaposlenih, ki so stimulirani in motivirani za dobro delo. Družba je kot delodajalec izpolnila svoje obveznosti v skladu z letnim Dogovorom o politiki plač, zaposlenim je bila izplačana 13. plača in regres, družbeni standard pa zaposlenim omogoča sproščene počitnice in rekreacijo ter različne športne aktivnosti. Sicer pa družba še posebej spodbuja in stimulira inovativno delo in prizadevanja zaposlenih, ki ustvarjajo dinamično podjetniško okolje s kreacijo inovativnih poslovnih idej in projektov, ki za družbo pomenijo bodisi izboljšanje obstoječih procesov ali pa pomenijo nove, dodatne storitve.

Na osnovi dosežkov v letu 2013, sta Uprava in Nadzorni svet družbe pripravila oziroma potrdila optimistično pripravljen poslovni načrt družbe za leto 2014.

Jože Mermal
Predsednik Uprave BTC d.d



8.1. POSLOVNA ENOTA LJUBLJANA

Tudi lansko leto je družba v vse tri cityje pripeljala številne novosti. Še več, v drugi polovici preteklega leta smo začeli s celovito prenovo BTC CITY Novo mesto, ki bo predvidoma zaključena do marca letošnjega leta.

BTC CITY LJUBLJANA

Največji novosti v Ljubljani sta bili trgovini Intersport in Hofer.

Intersport je v BTC CITY Ljubljana odprl svojo največjo trgovino v Sloveniji, in sicer v treh etažah na površini skoraj 2.500 m². Trgovina Intersport se nahaja v severnem delu Dvorane 6. Gre za športno trgovino, ki ponuja vse za tek in prosti čas, rolanje, plavanje, fitness, tenis, skupinske športe, kolesarjenje, pohodništvo, taborjenje, smučanje in še marsikaj.



Slika: Intersport, BTC CITY LJUBLJANA

Hofer je odprl v BTC CITY Ljubljana svojo 11. živilsko trgovino v Ljubljani in 72. v Sloveniji. Glavna novost njihove trgovine je pekarna, kjer večkrat dnevno pečejo sveže pečene dobrote. Nova Hoferjeva trgovina se nahaja v severnem delu pritlične etaže Dvorane 8 na površini skoraj 1.300 m². S tem smo uspeli zaokrožiti celovito ponudbo v tem delu Dvorane 8, kjer se v nadstropju od druge polovice lanskega leta nahaja fitness center Fitinn studio na površini 1.200 m².



Slika: Hofer, BTC CITY Ljubljana

V letu 2013 sta bili v celoti prenovljeni tudi trgovini Mass in Hala 12.

Trgovina Mass se nahaja v pritličju Dvorane 7 na površini 1.800 m². Gre za največjo trgovino z obutvijo v Sloveniji, ki je od letošnjega leta še sodobnejša, obutev v njej pa kot vedno modna in kakovostna.

Trgovina Hala 12, ki se nahaja seveda v Dvorani 12 na površini skoraj 5.000 m² je s prenovljenim vhodnim delom in pritlično etažo ter izložbami dobila še privlačnejšo podobo. Prvo nadstropje je še vedno namenjeno blagovnim znamkam Sportina in XYZ, v pritličju pa se lahko izbira med blagovnimi znamkami Armani Jeans, Converse, Desigual, Deha, Marx, Scotch&Soda, Peak Performace in drugimi najbolj priznanimi blagovnimi znamkami iz premium urbane in aktivne mode. Športne blagovne znamke kot so Hummel, Billabong, Lasse Kjus, Nike, Tecnica, Brunotti in Fundango pa se nahajajo poleg drugih trendovskih oblačil v njihovi kletni etaži.

V Dvorani 6, sta bili v lanskem letu odprti poleg Intersporta, še dve trgovini, in sicer na površini 250 m² Moto center Laba ter na površini 650 m² GA Diskont.

Moto center Laba ponuja vse za varno in prijetno vožnjo z motorjem priznanih blagovnih znamk Alpinestars, Nolan, X-lite in Nexx. GA Diskont pa ponuja največjo izbiro in najugodnejšo ponudbo velikih gospodinjskih aparatov pri nas.

Ponudbo bele tehnike pa je na območju BTC CITY Ljubljana dopolnila na površini 300 m² še trgovina Makeit, ki se nahaja v spodnji etaži Emporium. Trgovina Makeit je edini zastopnik blagovne znamke Smeg v Sloveniji, ponuja pa tudi gospodinjske aparate drugih priznanih proizvajalcev kot so Miele, Electrolux, Siemens, Gaggenau, Aeg, Foster in Neff.



Slika: Trgovina Make it, Dvorana Emporium, klet, BTC CITY Ljubljana

Številne novosti je v letu 2013 ponovno doživela tudi Dvorana A. Na novo je bilo odprtih 25 trgovin, in sicer skupne površini skoraj 3.500 m². Med drugim se je iz Dvorane 6 preselila trgovina z obutvijo Peko, novo trgovino z obutvijo ima trgovina Ecco, svoji novi poslovalnice sta odprli tudi dve zavarovalnici, in sicer Vzajemna in Zavarovalnica Triglav ter mobilni operater Tušmobil.

V drugi polovici leta 2013 smo zaradi potrebe po novih vsebinah pričeli tudi z revitalizacijo južnega dela Tržnice na območju BTC CITY Ljubljana, ki bo prav tako zaključena do marca letos. S prenavo se pridobi štiri nove trgovinske lokale ter sanitarije za zaposlene, obiskovalce in invalide, ki jih tržnica do sedaj ni imela. Projekt predvideva 555 m² novih oz. prenovljenih površin, od tega 335 m² novih prodajnih površin, 155 m² novih skupnih površin in priročno skladišče za potrebe tržnice površine 65 m². Pri tem se bo skladiščni prostor, ki je bi do sedaj prazen in neizkoriščen uporabil za nove trgovske lokale. Koncept je zasnovan tako, da se bo na južnem delu postavil food court, poleg pa se bo odprla trgovina, ki ponuja izbrane domače izdelke slovenskih kmetij. Nov trgovski del se bo odprl navzven na zahod oz. na nakupovalno pot sadja in zelenjave. Vrt vinotoča oziroma prostor za počitek bo deloval kot vhod v notranji del, ki bo privabljal kupce, da vstopijo v nov trgovski del. V notranjosti novega dela pa se bo nahajala bio trgovina s ponudbo slovenskih ekoloških kmetij, sadja in zelenjave. Trgovino bo zaokroževal program take away, kjer bodo ponujali razne jedi iz testenin in omake. Tudi ta trgovina bo imela izhod na vrt oz. prostor za počitek. Nova bo tudi trgovina z razširjenim programom tradicionalne slovenske hitre prehrane, tudi tej trgovini pa bo pripadal vrt oz. prostor za počitek.

Poslovni del Kristalne palače je bil ravno ob zaključku lanskega leta v celoti zapolnjen, kar pomeni skupaj dodatno 3.000 m² oddanih površin v letu 2013.

V Nakupovalni galeriji Kristalne palače je v drugi polovici lanskega leta na 150 m² vrata odprla Zavarovalnica Generali, s posebno ponudbo (Generali Premium). Ker pa je družba tudi velik podpornik kulture, je bila pomembna dopolnitev Nakupovalne galerije tudi prihod trgovine Siti art store, ki je namenjena udejstvovanju mladih umetnikov v slovenskem kulturnem prostoru. Trgovina na površini skoraj 85 m² združuje mlade umetnike in jim nudi prostor za predstavitev in navezovanje stikov s potencialnimi kupci.

BTC CITY NOVO MESTO

Kot že navedeno na začetku je najbolj obsežno in celovito prenavo v letošnjem letu doživel BTC CITY Novo mesto, ki bo predvidoma zaključena do marca letos. Gre za celovite prenavo, ki predvideva nove programske in prostorske rešitve za vse štiri objekte v našem trgovskem delu centra v Novem mestu, kar pomeni dvorano A, B, C in D.



Slika: BTC CITY Novo mesto

Na površini skoraj 1.200 m² je bila že odprta nova športna trgovina Sportsdirect, in sicer na lokaciji, kjer je bila že do sedaj športna trgovina ter dve obstoječi trgovini. S tem v zvezi se že prenova zunanje fasade Dvorane A in nov glavni vhod v Dvorano A. S tem bo zaključena prenova zunanosti Dvorane A in Dvorane B. Slednja vključno s poslovno stavbo, ki je bila prenovljena v lanskem letu, pa je bila prenovljena v letu 2012 ob odprtju nove trgovine Lidl. V povezavi z navedeno prenavo so bile v lanskem letu že odprte nove trgovine Peko in cvetličarna v Dvorani A ter masažni salon v Dvorani B. Svojo novo lokacijo je dobila tudi Loterija Slovenije, ki ostaja v Dvorani A. Obstoječi gostinski lokal v Dvorani A pa odpira nove prostore v poslovnem delu med dvoranama A in B. To pomeni, da bo v obeh dvoranah ob zaključku prenovljenih skoraj 2.000 m². Nove vsebine je dobila tudi Dvorana C, in sicer je bila na površini 250 m² že odprta prva delavnica družbe Carglass v dolenski prestolnici, na površini 320 m² pa je tudi že odprta trgovina z orožjem Rojal. V Dvorani D pa je bila odprta nova diskontna trgovina, in sicer na površini skoraj 1.000 m². To pomeni, da bo v navedenim obdobju v BTC CITY Novo mesto prenovljenih, in sicer prostorsko in programsko, skoraj 3.500 m².



Slika: Lidl, BTC CITY Novo mesto

BTC CITY MURSKA SOBOTA

V BTC CITY Murska Sobota smo nadaljevali s celovito prenovo, ki se je začela že v letu 2012. Odprta je bila nova trgovina Benetton, in sicer na površini skoraj 335 m², v dveh manjših lokalih površine 76 m² pa sta bili lansko leto odprti tudi trgovina z modnimi oblačili Milano in trgovina z nemško blagovna znamka Cecil. S preureditvijo tega dela pritličja pa je nastal tudi nov, prostoren, svetel hodnik z vabljivimi izložbami ter prostor za Zeleno točko – prodajalno, ki obiskovalcem nudi izključno domačo, slovensko zelenjavo in sadje.

V letu 2013 smo v naš center v Murski Soboti pripeljali tudi novi blagovni znamki, s katerima se želimo približati tudi najbolj specifičnim kupcem. V prvem nadstropju sta prodajalna Proteini.si s športno prehrano in specializiranimi športnimi dodatki ter Bioteka, ki s sloganom »Ko tekne bio« kupcem ponuja širok izbor izdelkov kontrolirane ekološke pridelave in izdelave. Nova pa je tudi trgovino Look, ki na površini 120 m² ponuja kakovostna modna ženska in moška oblačila.

To pomeni, da smo v letu 2013 v BTC CITY Ljubljana, Novo mesto in Murska Sobota na novo odprli, v večji meri pa tudi programsko osvežili, več kot 20.000 m² poslovnih prostorov, od tega je več kot polovica novih poslovnih partnerjev.



Slika: Benetton, BTC CITY Murska Sobota

VODNO MESTO ATLANTIS IN ŠPORTNI CENTER MILENIUM

Vodno mesto Atlantis je v letu 2013 ponovno osvojilo priznanje »Naj kopališče« v kategoriji pokritih kopališč ter »Naj Wellness«.



Slika: Vodno mesto Atlantis prejemnik nagrade »Naj wellness«.

Ponudbo se je v letu 2013 še dodatno obogatilo s prevzemom in osvežitvijo programa rojstnodnevne animacije. Izvajanje programa se je vsebinsko prevetrilo, optimiziralo in operativno reorganiziralo za doseganje boljšega poslovnega rezultata.

V letu 2013 je bil v fazi zaključka projekt Strokovnega centra zdravja, katerega otvoritev je bila 9. 1. 2014. Novi Strokovni center zdravja se razprostira na 400 m², umeščen pa je v kletne prostore, ki so bili prvotno namenjeni garderobam. Z novim projektom Vodno mesto Atlantis obiskovalcem ponudi dodatno razvajanje in aktivno preživljanje časa saj ponuja programe Fitnes klinike, LPG endermologije, Individualnih terapij, Terapije z ribicami, hiperbarično komoro in višinske treninge. Dejavnost Strokovnega centra zdravja predstavlja razširitev ponudbe Vodnega mesta Atlantis in omogoča doseganje boljšega poslovnega rezultata.



Slika: Strokovni center zdravja
Slika: Center zdravja, Vodno mesto Atlantis



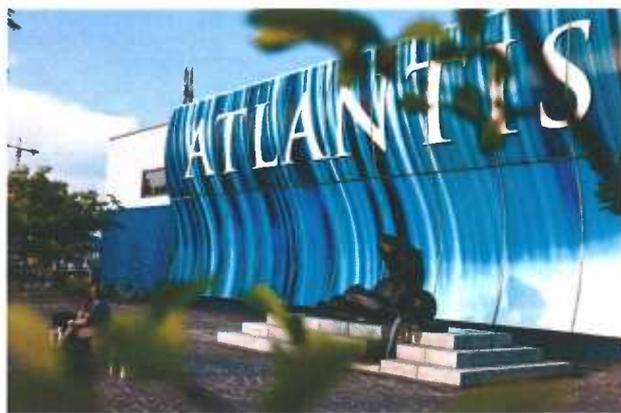
Slika: Strokovni center zdravja otvoritev

V letu 2013 se je izvršila modifikacija vakuumskega cevnega razvoda za plinski klor od jeklenk v klorni postaji do injektorjev za posamezen bazen; obstoječi cevni razvod iz PE cevi se je nadomestil s cevnim razvodom iz lepljenih PVC cevi, s tem je zagotovljen višji nivo pasivne varnosti ter zanesljivost delovanja (zelo mala verjetnost pojava netesnih mest ter loma ocevja, ni potrebe po periodični menjavi cevi). Pričelo se je tudi z aktivnostmi za nadgradnjo obstoječe tehnologije priprave kopalne vode v segmentu filtracije kopalne vode. Obstoječo tehnologijo, ki je temeljila na adsorpciji THM-ov iz kopalne vode s plastjo granularnega aktivnega oglja v obstoječem peščenem filtru, se postopoma nadomešča s tehnologijo adsorpcije THM-ov iz kopalne vode z ločenimi ogljenimi filtri, kar bo zagotavljalo višjo kakovost kopalne vode, bolj stabilno delovanje sistema, manjše stroške priprave kopalne vode, enostavnejše in lažje vzdrževanje sistema filtriranja kopalne vode ter manjšo frekvenco menjave aktivnega oglja v sistemu priprave kopalne vode. Nadgradnja se nadaljuje tudi v letu 2014 in 2015.

Prav tako je ponovno pridobljeno vodno dovoljenje za izkoriščanje podtalnice iz vrtine v Vodnem mestu Atlantis za namen dopolnjevanja vode v sistemu priprave kopalne vode; vodno dovoljenje je (prvič) pridobljeno tudi za namen zalivanja zelenih površin z vodo iz iste vrtine.

Na področju oglaševanja se je v povezavi z oglaševalsko agencijo Publicis, v letu 2013 osvežilo in poenotilo tiskano ponudbo, izdelana je splošna brošura, brošura ponudb šolam, vrtcem in večjim organiziranim skupinam, hkrati je tudi spremenjena, predvsem pa poenotila CGP podoba oglaševalskih materialov.

V letu 2014 se ponovno pripravi jasno usmerjeno ciljno oglaševanje vseh predvidenih prodajnih aktivnosti in novega wellnesa – Strokovni center zdravja. Agencija Publicis nadaljuje z osvežitvijo marketinških materialov, osredotoči se na komunikacijo gostinske ponudbe znotraj in navzven. Ponovno se tudi podpiše dogovore za ciljno oglaševanje s posameznimi ključnimi mediji.



Slika: Vodno mesto Atlantis z zunanje strani

Skozi celotno leto je bilo izvedeno uspešno sodelovanje z novim najemnikom, ki je nadomestil trgovino Aquamania, imenovan »Potapljaški center Atlantis«. Z najemnikom se v letu 2014 sodelovanje dopolni na področju organiziranja predavanj, izobraževanj ter delavnic. V letu 2013 se je zamenjal tudi najemnik frizerskega salona.



slika: Frizerstvo Biljana Jotanović – Billy

Center azijskih masaž je v letošnjem letu pridobil še dve masažni mesti. Enako število masažnih mest (7) se obdrži tudi v letu 2014. V zadnjih letih je opazen rahel padec povpraševanja po masažah, zato se ponudbo optimizira in ustrezno dopolni; ena od predvidenih sprememb je izvajanje pedikure z ribicami »Gara rufa« ter masaže s čokolado.

Pozornost se ponovno usmeri tudi na razširitev ponudbe za spremljevalce otrok pri udeležbi animacijskih programov, tečajev in vadb. Obstoječim ugodnostim (50% popust za nakup 2-urne vstopnice za Svet doživetij in Termalni tempelj, 20% popust za Deželo savn, last minute cena za masažo) se doda še ugodno razvajanje v novem Strokovnem centru zdravja v obliki paketov in popustov.

V letu 2013 je v juliju že četrto leto zapored potekal Letni kino City, ki je bil postavljen na igrišču za odbojko na mivki v Vodnem mestu Atlantis. Obiskovalci so si lahko v šestih zaporednih poletnih večerih ogledali šest uspešnic, od tega štiri filmske predpremiere.



Slika: Letni kino City

Vodno mesto Atlantis v sodelovanju s Športnim centrom Millenium tudi v prihodnjem letu nadaljujeta zastavljen cilj, širjenje prepoznavnosti s ponudbo storitev v obliki akcije »Teden odprtih vrat«. Ker sta se v tekočem letu uspešno predstavila na sejnih Otroški bazar in 3fŽO, sodelovanje in prisotnost na dogodkih ponovita.

Rojstnodnevne zabave so v Vodnem mestu Atlantis še bolj nepozabne in še bolj po meri slavljencev ter povablencev, saj upoštevamo starost in želje najmlajših. Odlično počutje slednjih in nešteto nepozabnih trenutkov je cilj tudi v Atlantisovem organiziranem počitniškem varstvu. Da smo na pravi poti potrjuje vse večji obisk.

Le najboljše želimo tudi vsem ostalim obiskovalcem Vodnega mesta Atlantis. Zato smo v lanskem letu pristopili k nadgradnji filtrirne tehnologije za pripravo kopalne vode. V Svetu savn smo bogatemu seznamu terapij dodali novo, kremno terapijo, število različnih dnevniških terapij povečali na deset in število vrtinčenj na štiri. Savno detox joga smo obogatili s novim vadbenim programom, ravnokar pa je bil odprt tudi wellness center s fizioterapevtsko ambulanto, LPG tretmajem, pedikuro z ribicami "gara rufa" in dvorano za skupinsko vadbo (pilates, TRX trakovi ...), katerega izgradnjo smo začeli v lanskem letu.

Športni hit lanske sezone v Milleniumovem fitnessu je funkcionalna vadba. Zato smo v letu 2013 tej namenili večji prostor ter dodali nove pripomočke: TRX, bosu žoga, kolebnica, trakovi. Prodajni hit pa je bila letna karta za samo 1 evro na dan ter kombinirana karta fitnesa s karto za savno ali plavanje v Vodnem mestu Atlantis. Da se po jutru dan pozna vedo udeleženci vadbe Aktivno jutro, na aktivno življenje pa prisegajo tudi vsi, ki z nami, v jeseni življenja, migajo v programu Bodi fit.



Slika: Sauna, Športni center Milenium

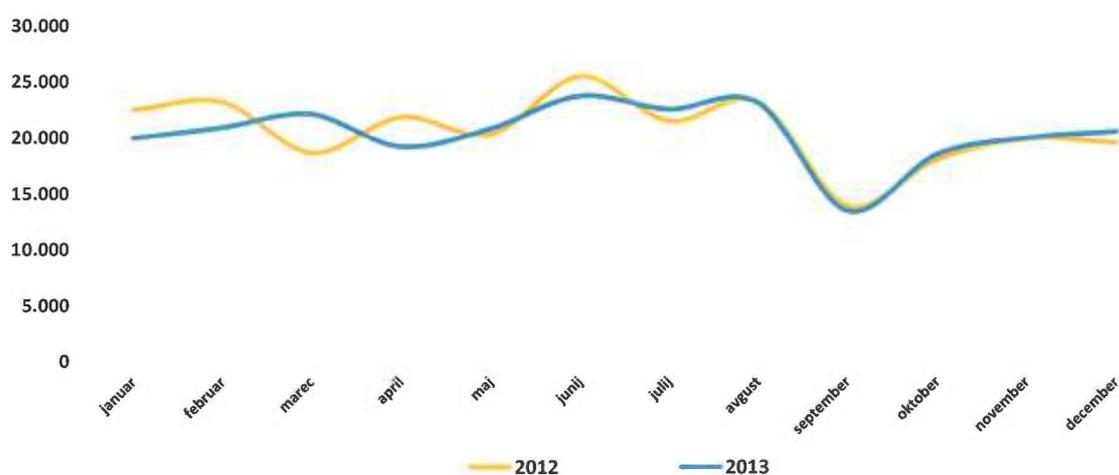
Aktivno je bilo v letu 2013 tudi na teniških igriščih športnega centra Millenium. Ta so bila praktično ves čas zasedena, tako med tednom kot ob vikendih, ko potekajo različni turnirji. Razigrano je bilo tudi med počitnicami, saj so otroci po novem, poleg plavalnih, osvajali še teniške veščine. Obiskovalci Milleniuma si lahko po športni aktivnosti privoščijo še razvajanje in počitek. Priporočamo savno, v kateri dvakrat tedensko izvajamo terapije z vrtinčenjem in pilingom, za intimnejše vzdušje pa sta pravi izbor VIP in de Lux savna. Za piko na i pa je tu še prenovljen in osvežen Bar Millenium.

V letu 2013 je Vodno mesto Atlantis obiskalo 244.058 obiskovalcev, kar na dnevni ravni predstavlja 668 obiskovalcev. Skupen obisk Vodnega mesta Atlantis je bil v letu 2013 1,3% nižji kot preteklem letu. V letu 2013, glede na leto poprej, Svet doživetij beleži 0,4% porasta obiska, Termalni tempelj 7,8% padec, Dežela savn beleži 0,5% in Center azijskih masaž 1,1% višji obisk.

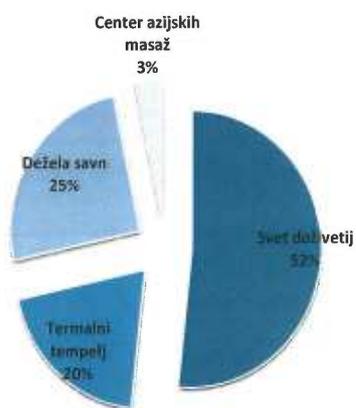


Slika: Vodno mesto Atlantis iz zraka

Grafikon: Mesečni obisk Vodnega mesta Atlantis v letih 2012 in 2013



Grafikon: Delež Obiska po posameznih tematskih sklopih v letu 2012



Glede deleža obiska po sklopih v letu 2013 52% obiska generira Svet doživetij, 20% Termalni tempelj, 25% Dežela savn in 3% Center azijskih masaž.

Najbolj obiskan dan je sobota (17% celotnega obiska), sledi mu nedelja (16% celotnega obiska). Najnižji obisk je ob torkih (12% celotnega obiska).

8.2.POSLOVNA ENOTA LOGISTIČNI CENTER

V Logističnem centru so se v letu 2013 prihodki povečali za 4,9% v primerjavi z letom 2012. V primerjavi z planom pa so porasli za 1,6%. Kljub recesiji in še nadaljnemu padcu kupne moči, ocenjujem da smo na trgu ponudnikov logističnih storitev v Sloveniji še uvrstili vodilni položaj. Eden od vzrokov je tudi to, da opravljamo pretežno logistiko za prehranske proizvode, ta trg pa je recesija še najmanj prizadela. Dejstvo na tem trgu pa je, da imajo vsi pomembni trgovci – z izjemo SPAR-a, lastna skladišča in distribucijo in da ne razmišljajo o outsourcingu te dejavnosti. Nove posle zato lahko dobimo le pri manjših trgovcih in distributerjih. Izjemno pa je opazen tudi trend čedalje manjših naročil, kar pri nas pomeni več dela za komisioniranje blaga v skladišču in več razdrobljenih naročil za prevoze. Vse to pomeni višje stroške, ki pa jih je čedalje težje pokriti z realizacijo. To pomeni, da bo marža (pribitek na lastno ceno) dolgoročno padla.

V letu 2013 smo razširili obseg dela za ne prehranske artikle za SPAR in na zamrznjenem programu, povečal pa se je tudi obseg dela za nekatere stranke: Rovita, PDP, Denel in predvsem na področju distribucije. Prevzeli smo celotno distribucijo za družbi Merit International in Magistrat International, v letošnjem letu pa predvidevamo tudi prevzem njihove skladiščne dejavnosti.

Največje spremembe so pri delu v skladišču Atlantic Trade. Ti so namreč v letu 2013 prevzeli distribucijo za Stock, Rauch, Cedevito in Prodis, zato so v skladišče Droge Kolinske bili preseljeni tudi vsi njihovi artikli. Za Logistični center je to pomenilo izpad realizacije iz naslova skladiščne v naših objektih. Pozitivno pa je, da smo s tem pridobili tudi kozmetične artikle Prodisa.

Veliko komercialnih aktivnosti in dogovorov je bilo v letu 2013 za prevzem dela v skladišču Petrol Zalog, širitvijo skladišča SPAR-a in za pričetek dela za Barillo. Rezultati teh dogovorov bodo v letu 2014.

Veliko aktivnosti je bilo pri urejanju dogovorov z največjimi dobavitelji – Kobal, Mentek in Jungheinrich. Sistem operativnega dela in nagrajevanja v Logističnem centru smo tudi v letu 2013 uspešno uvajali v Češki vasi ter s tem izboljšali kvaliteto dela in znižali stroške.

Kljub pomislekom nekaterih (teoretikov in praktikov) ocenjujem, da smo se pravilno odločili za politiko enega dobavitelja za posamezne storitve. Vse prevoze nam opravlja prevoznik Kopal, ki je v osmih letih skupnega sodelovanja iz dveh tovornih vozil prišel na preko 200. Smo v veliki soodvisnosti, vendar je potrebno poudariti, da skupaj razvijamo storitev in da ne prihaja do nobenih problemov. Tudi v širši logistični javnosti smo primer dobrega sodelovanja in odlične storitve. Informacijsko podporo že preko deset let razvijamo skupaj z družbo Mentek, ki nas je sposobna spremljati v našem razvoju in si je tudi v strokovnih krogih pridobila pomembno mesto. Pred dvema letoma smo sklenili pogodbo za celovit servis mehanizacije z družbo Jungheinrich, saj imamo v skladišču le njihove viličarje. Že takoj smo ugotovili velike prihranke pri vzdrževanju mehanizacije, tako da je medsebojno sodelovanje na visoki strokovni ravni in zagotavlja nemoteno operativno delo. Podobno odločitev o enem dobavitelju smo sprejeli tudi pri storitvah čiščenja našega območja. To nam opravlja družba EES Sistemi in ocenjujemo, da svoje delo, ki glede na naravo našega posla, ni ravno enostavno, opravlja dobro.

Logistični center BTC si bo prizadeval za ohranjanje položaja vodilnega ponudnika specializiranih storitev skladiščenja in distribucije blaga po Sloveniji. Glede na sedaj popolnoma izkoriščene skladiščne prostore, bomo našo dejavnost širili predvsem z opravljanjem outsourcinga naših storitev za trgovske in proizvodne družbe. Konkretni dogovori že potekajo, saj imamo na tem področju že uveljavljene reference – sodelovanje s SPAR-om in Atlantic Trade-om in v letu 2014 še z Petrolom.

Izjemno strokovno delo pa je bilo v letu 2013 na izdelavi vsebinskega projekta za Intermodalni logistični terminal, skupaj s Slovenskimi železnicami.

8.4. ENERGETSKI MANAGEMENT

V poročilu je zajet kratek pregled rabe energije in vode ter pregled pomembnejših investicij, ki so bile izvedene na področju energetike v letu 2013, prav tako so na kratko predstavljene planirane investicije v letu 2014. Družba BTC d.d. je v letu 2012 pridobila energetski standard ISO 50001, s katerim se je zavezala, da bo stalno izvajala aktivnosti za doseganje izboljšav na področju energetske učinkovitosti pri vseh dejavnostih družbe

1. Raba energije in vode

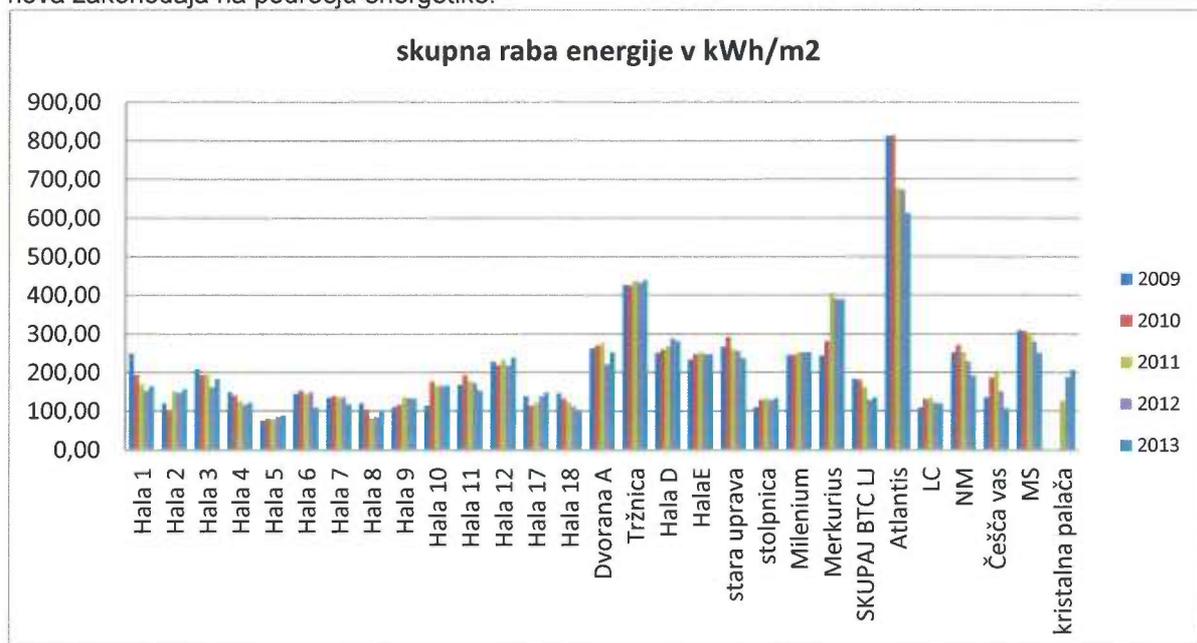
V spodnji tabeli so navedeni podatki o rabi električne in toplotne energije za celoten BTC d.d., vključno s PE Logistični center, BTC City-jem Novo Mesto in Murska Sobota ter Kristalno palačo.

	Enota	Poraba 2012	Poraba 2013	%
Poraba električne energije	kWh	41.484.519	40.640.874	97,9%
Poraba toplotne energije	MWh	23.663,77	23.042,2	97,4%
Skupna raba energije	MWh	65.087	63.683	97,8%
Emisije CO ₂	t	32.543,5	31.841,5	97,8%
Specifična poraba energije za ogrevanje	kWh / m ²	74,3	72,4	97,4%
Poraba vode iz mestnega vodovoda	m ³	147.393	140.064	95,0%
Poraba vode – vrtina Atlantis	m ³	42.283	25.050	59,2%

Poraba elektrike je bila v letu 2013 za 843.645 kWh nižja kot v letu 2012. Prav tako je bila poraba toplotne energije nižja kot v letu 2012 predvsem na račun nižje porabe zemeljskega plina. Znižanje porabe energije pomeni, da smo zmanjšali emisije CO₂ za dobrih 700.000 kg. Tudi poraba vode je letos precej manjša kot leto prej, zaradi manjše porabe vode na Atlantisu, kjer smo uspeli odpraviti nekaj večjih puščanj.

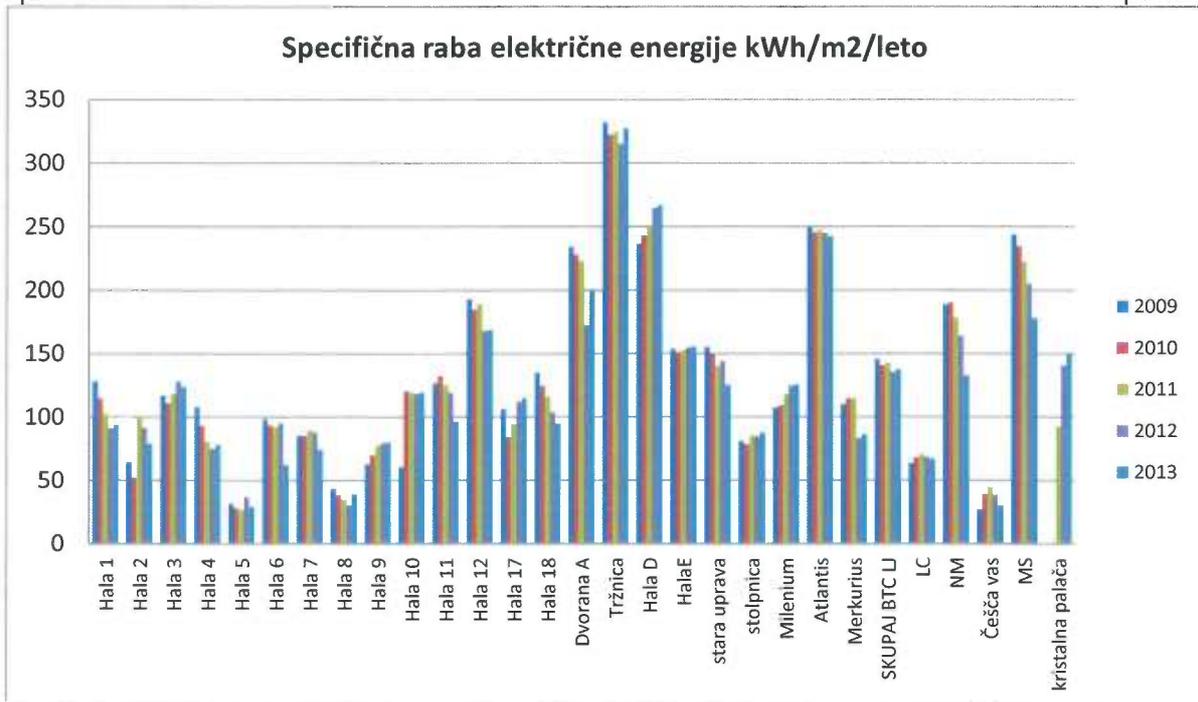
2. Specifična poraba energije

Kazalnik specifične rabe energije za posamezne objekte prikazuje koliko energije na m² letno porabljajo posamezni objekti. Ti kazalniki so tudi sestavni del energetskih izkaznic, ki jih predvideva nova zakonodaja na področju energetike.

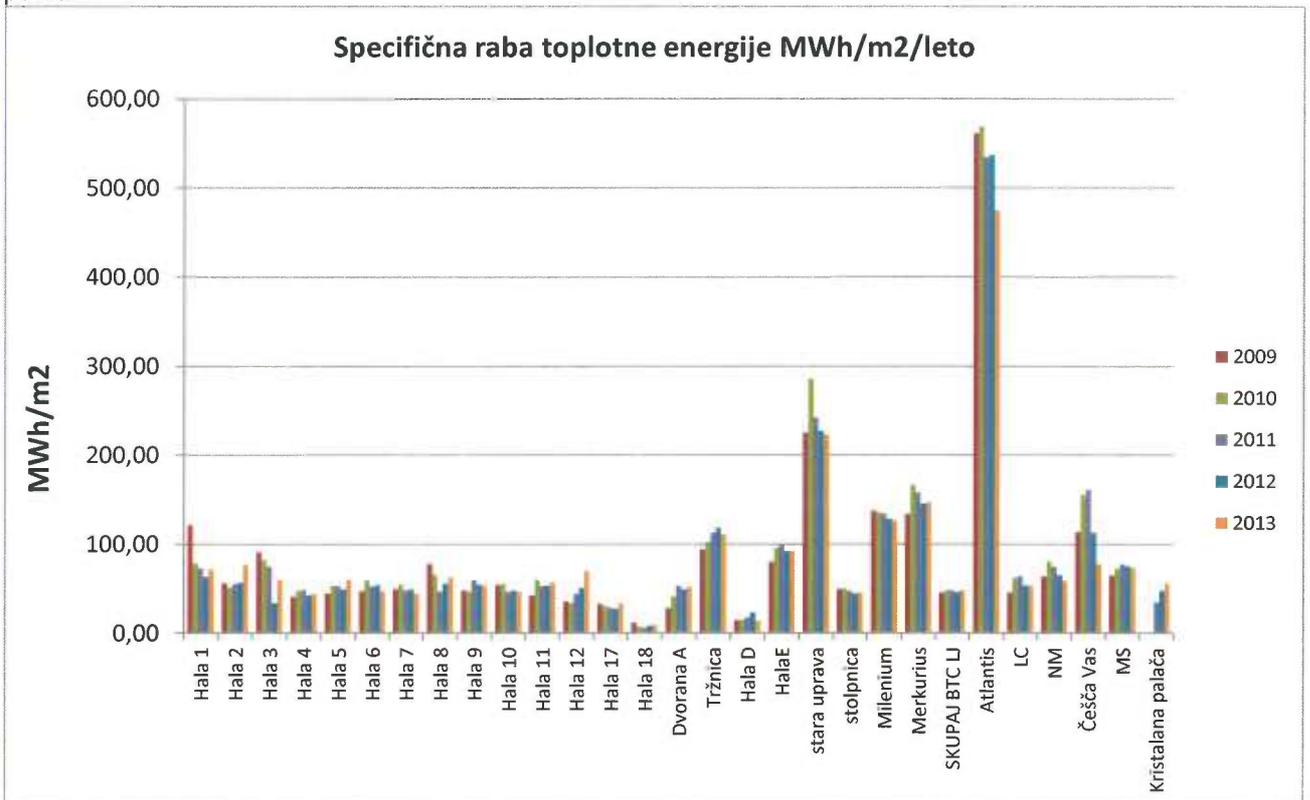


Specifična raba energije se je v zadnjih treh letih najbolj znižala na Atlantisu, znižala se je še v BTC Cityu Ljubljana, Novo Mesto in Murska Sobota ter v Češči vasi. Drugje je ostala približno na enakih nivojih. Opazen je dvig specifične porabe v Kristalni palači, ki gre na račun boljše zasedenosti stavbe.

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



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



Proizvodnja električne energije

Sončna elektrarna	Realizirano		Planirano		Indeks RE/PI	
	kWh	EUR	kWh	EUR	kWh	EUR
Logistični center	901.961	318.771,06	990.381	350.001,00	91,1%	91,1%
Kristalna palača	56.050	17.097,49	77.647	23.685,44	72,2%	72,2%
Murska Sobota	577.252	127.820,91	567.600	123.118,12	101,7%	103,7%
Skupaj	1.535.263	463.689,46	1.635.628	496.804,56	93,9%	93,3%

Vzrok za manjšo proizvodnjo od planirane je vreme. V letu 2013 je bilo število ur sončnega obsevanja za skoraj 10% manjše, kot v letu 2012, po drugi strani pa smo imeli temperaturne ekstreme v poletnem času, ki so tudi vplivali na manjšo proizvodnjo. Sončni elektrarni v Murski Soboti in na Kristalni palači sta priključeni na interno omrežje, zato se proizvedena energija porablja na samem objektu. Zaradi tega je treba kupiti manj električne energije. Prihranek pri nakupu znaša približno 51.700€. Sončne elektrarne sicer obratujejo brez kakršnih koli posebnosti in težav.

3. Izvedeni projekti v učinkovito rabo energije v letu 2013

- Energetski pregled Vodnega mesta Atlantis in PE Logistični center
- Zamenjava CNS zunanje razsvetljave BTC City Ljubljana
- Izgradnja vetrne elektrarne v krožišču pri stolpnici BTC city
- Izvedba internih energetskih pregledov na objektih Tržnica, Stara uprava, Hala D, Millenium
- Projekt GO-Eco, ki ga izvajamo skupaj s Centrom za energetsko učinkovitost pri IJS in je namenjen energetskemu svetovanju poslovnim partnerjem
- Zamenjava razsvetljave pod nadstreškom zunanjega dela Tržnice.
- Umestitev SPTE (kogeneracijske) naprave v BTC City Murska Sobota
- Prenova avtomatike hladilne postaje stolpnica BTC City

4. Plan investicij v letu 2014

V letu 2014 so planirane naslednje investicije v učinkovito rabo energije:

Vodno mesto Atlantis:

- Zmanjšanje priključne toplotne moči.
- Posodobitev centralno nadzornega sistema (CNS) za regulacijo ogrevanja in prezračevanja za zmanjšanje porabe toplotne in električne energije.
- Uporaba vodnjaške vode za zalivanje zelenic.

Dvorana A:

- Priprava projekta zamenjave notranje razsvetljave. Izvedba projekta bi bila vezana na razpis za nepovratna sredstva.
- Priprava projekta ter prijava na naslednji objavljen razpis za zamenjavo klimatskih naprav, regulacije teh naprav ter CNS za pritličje Dvorane A.
- Zamenjava svetil na zahodni fasadi Dvorane A

Dvorana D:

- Nadgradnja obstoječega CNS za vodenje hladilnih naprav.

Upravna stavba:

- Prestavitev strežniškega prostora v namenski strežniški prostor v kleti Kristalne palače.

Tržnica

- Priprava projekta zamenjave klimatske naprave in regulacije.
- Posodobitev razsvetljave v notranjem delu tržnice (prehod na LED tehnologijo).

Millenium

- Priprava projekta zamenjave hladilnega agregata za Fitnes.
- Posodobitev centralnega nadzornega sistema za prezračevanje in hlajenje fitnesa ter za prezračevanje teniških dvoran.

Na področju, ki ga pokriva PE Ljubljana so planirani še naslednji projekti:

- Prenova hladilnih sistemov, ki ne ustrezajo zakonodaji
- Nadaljevanje projekta GO-Eco
- Prilagajanje spremembam Energetskega zakona (energetske izkaznice, infrastrukture)
- Nadaljevanje izvajanja internih energetske pregledov
- Prenova in optimizacija programa za energetske management

PE Logistični Center:

- Priprava projekta za vgradnjo ogrevalnega sistema na daljinsko toploto v objektu D.
- Prehod obračuna električne energije in nizke napetosti na srednjo napetost.
- Uvedba računalniškega sistema za upravljanje z energijo.
- Polnjenje viličarjev v nizki tarifi (nočnem času).
- Montaža nadstreška za senčenje zunanjih kondenzacijskih enot za hladilnico v objektu G
- Zamenjava razsvetljave v bivšem skladišču Alpe papir

BTC City Novo Mesto

- Prenova kotlovnice in umestitev naprave za soproizvodnjo toplotne in električne energije

8.5. MISIJA ZELENO

- ***Projekt Misija:Zeleno smo v Strategiji 2020 postavili za enega temeljnih stebrov poslovanja.***
- ***Ponosni smo na našo novo pridobitev – vetrno elektrarno.***
- ***V BTC-ju kulturo prepoznavamo kot del pozitivnega delovanja in vračanja družbi.***

Zgodba BTC-ja je zgodba o sožitju, sinergijah in družbeni odgovornosti

Ob besedi BTC verjetno večina ljudi najprej pomisli na nakupovalno središče BTC City s številnimi trgovinami pa na Atlantis, Kolosej in Kristalno palačo. In vendar BTC City ni zgolj fizični prostor, ki združuje nakupovalni, poslovni, zabavišni, rekreativni in kulturni program. Je zgodba o sožitju in sinergijah z mestom in drugimi udeleženci. Tem prinaša posebno dodano vrednost s projekti trajnostnega razvoja in družbene odgovornosti. Vse takšne projekte v BTC-ju izvajamo v partnerskem duhu – v sodelovanju z organizacijami s področja znanosti, kulture, športa in humanitarne pomoči.

Vsi, ki soustvarjamo BTC in z njim živimo, dobro vemo, da je za strategijo poslovanja naše družbe nujno vračanje okolju in družbi. Pomemben inovativen strateški projekt, ki ga že izvajamo in ga bomo v Strategiji 2020 postavili za enega temeljnih stebrov poslovanja, je Misija:Zeleno. S tem projektom, ki združuje področja okoljevarstva, znanosti, izobraževanja, zdravstva, športa, kulture in humanitarne dejavnosti, izražamo odgovoren odnos do okolja. Misija:Zeleno vključuje tudi investicijska vlaganja, ki so potrebna za bolj zeleno življenje v BTC Cityju in širšem okolju, promoviranje zelenih izdelkov in storitev ter ozaveščanje javnosti glede zelenih vrednot in dejanj.

Prva vetrnica v BTC-ju

Lahko bi rekli, da smo na področju trajnostnega razvoja vseskozi korak pred drugimi. Zato s projektom Misija:Zeleno družba BTC postaja gonilo zelene preobrazbe družbe. V njegovem okviru si prizadevamo za zmanjševanje porabe električne energije in se trudimo slediti trendom na področju zelene energije. Sončne elektrarne, odgovorno ravnanje z odpadki, vodo in energenti, poslovni model ekoindeks, ozaveščena raba novih tehnologij so samo nekatere aktivnosti, ki jih izvajamo v okviru projekta. Še posebej smo ponosni na našo novo pridobitev – vetrno elektrarno, ki v našem mestecu stoji od letošnjega decembra. Vetrnica obratuje z močjo 50 kW in bo letno proizvedla 241.312 kWh električne energije. V okviru tako imenovane »zelene ekonomije« se je v naši družbi najbolj izoblikoval energetske steber, ki že prinaša prihodke iz naslova sončnih elektrarn, prav tako s svojo dejavnostjo

pomembno vpliva na zniževanje porabe energije in izpustov CO₂. Vse te dejavnosti se opravljajo tudi za druge poslovne partnerje in s tem nastajajo možnosti za rast dodane vrednosti.



Slika: Vetrna elektrarna, BTC CITY Ljubljana

Vključujemo poslovne partnerje in spodbujamo mlade

Poleg skrbi za okolje si v naši družbi že vrsto let prizadevamo tudi na drugih področjih delovanja družbene odgovornosti. Ta tendenca, predvsem v zadnjih letih, se širi na področja ustvarjalnosti, kulture in mladih, ki so v družbi pogosteje zastopani. V BTC-ju kulturo prepoznavamo kot del pozitivnega delovanja in vračanja družbi. Že v preteklosti smo s svojimi projekti veliko sodelovali z mladimi. Letos smo jim s projektom BTC Campus pomagali do prve zaposlitve. Z mladimi talenti smo iskali nove ideje za ureditev mesteca BTC City. Mlade podpiramo tudi na področju kulture. Dokaz za to je podpora novi trgovini SiTi ARTstore, namenjena udejstvovanju mladih umetnikov v slovenskem kulturnem prostoru, ki se je v Kristalni palači odprla v letos. Trgovina predstavlja odskočno desko za nadobudne umetnike, saj jim omogoča dostop do potrošnikov, kar lahko na začetku njihove kariere poti predstavlja velik izziv. *»Mladi umetniki potrebujejo podporo, prostor, kjer se lahko predstavijo, stik z ljudmi, gospodarstvom. Potrebujejo občinstvo, da lahko opozorijo nase in na čas, v katerem živijo. Ker je BTC tudi kulturno središče, je bila odločitev za tovrstno trgovino na dlani,«* je ob otvoritvi trgovine dejal **Jože Mermal, predsednik uprave družbe BTC**, in dodal, da je nova trgovina SiTi ARTstore odgovor na pričakovanja tistih obiskovalcev BTC-ja, ki imajo občutek za umetnost, podpirajo mlade ustvarjalne talente in si želijo več kot le kupovati.

Za socialno najšibkejše, otroke in živali

Naša želja je, da bi skupaj z obiskovalci izboljšali kakovost življenja na vseh področjih. Zato podpiramo humanitarne akcije, organiziramo delavnice in natečaje za otroke, sofinanciramo nakup otroških igrar. Zavodu Anina zvezdica, ki zbira hrano za socialno ogrožene družine, smo za skladiščenje te hrane odstopili brezplačne prostore v BTC Cityju. Z Društvom za trajnostni razvoj smo pripravili natečaj Spodbujamo prijateljstvo, s katerim smo otroke v vrtcih in osnovnih šolah spodbujali k pozitivnemu razmišljanju o prijateljih, vrstnikih in domačih. Z najmlajšimi smo poskrbeli tudi za praznično okrasitev našega mesteca. Klasični okrasitvi z novoletnimi lučkami smo dodali še 15 ročno izdelanih lampijonov, ki so jih izdelali otroci 18 osnovnih šol iz Ljubljane in okolice.

Ponosni smo tudi na Zeleno druženje z namenom, ki smo ga organizirali skupaj z Zeleno trgovino. Dogodek z delavnicami in predavanji je bil namenjen odgovornemu ravnanju posameznikov z naravo, živalmi, družbo in lastnim zdravjem.

Skrbimo za varno mestno kolesarjenje

Na področju ohranjanja okolja sodelujemo pri razvoju trajnostne urbane mobilnosti v mestu Ljubljana. Veseli smo, da smo v času Tedna mobilnosti v Ljubljani skupaj s Slovensko kolesarsko mrežo urejali oznake na kolesarskih stezah v naši prestolnici in na ta način opozorili na nevarne kolesarske odseke. Za večjo varnost otrok v prometu smo se pridružili vseslovenskemu projektu Varno na kolesu. Projekt je namenjen vsem šolarjem, ki se pripravljajo na kolesarski izpit. V sodelovanju z Mestno občino Ljubljana bomo spomladi v BTC Cityju dobili prvo postajo BicikeLJ. Tako bodo naši obiskovalci lahko prikolesarili po nakupih in naredili tudi nekaj za krepitev svojega telesa.

Dalajlama pravi, da je naš modri planet najbolj čudovito naravno okolje. Njegovo življenje je naše življenje, njegova prihodnost je naša prihodnost. Tudi v družbi BTC presegamo meje poslovnosti in še

naprej trdno ostajamo zvesti naši zavezi za iskanje rešitev za večjo kakovost življenja v urbanem prostoru.

Nagrade za trajnostne in družbeno odgovorne dosežke

BTC je v zadnjem desetletju doživel korenito preobrazbo, uspešno gospodarsko rast in hiter razmah dejavnosti, s katerimi prispeva k splošni blaginji. To so opazili v strokovnih krogih doma in po svetu, rezultat tega pa so pomembne nagrade, ki smo jih prejeli za naše delovanje. »V družbi BTC pri razvoju svoje dejavnosti kot ključne usmeritve zasledujemo partnersko sodelovanje, trajnostni razvoj in zadovoljstvo obiskovalcev. Na ta način iz leta v leto krepimo svojo ponudbo. Verjamemo, da s svojimi prizadevanji vplivamo na mednarodno prepoznavnost Slovenije kot države, njene prestolnice pa tudi slovenskih športnikov, kulture in umetnosti,« je nagrade v letu 2013 komentiral predsednik uprave BTC-ja Jože Mermal.

Nagrada za dosežke na področju učinkovite rabe energije

V letu 2013 smo v okviru 15. dnevov energetikov prejeli posebno nagrado za dosežke na področju učinkovite rabe energije, proizvodnje energije iz obnovljivih virov in energetskega menedžmenta. Nagrada predstavlja pomembno priznanje za težnje družbe za vzpostavitev lastne energetske politike. Njen glavni namen ni enkratno znižanje porabe energije, temveč vzpostavitev sistema, ki vodi k stalnemu zniževanju porabe energije in zmanjšanju negativnih vplivov na okolje.

Evropska nagrada družbeno odgovornih podjetniških praks

Na področju družbene odgovornosti družba BTC vsako leto del sredstev nameni sponzorstvom in donacijam. Sponzorska sredstva pokrivajo različne programe na področju znanosti, izobraževanja in šolstva, umetnosti in kulture, športa, inovativnosti kot tudi humanitarnosti in ekologije. S številnimi donacijami na humanitarnem področju izkaže sočutje in pomoč ljudem, ki so prikrajšani do življenja pod normalnimi, človeškimi pogoji, zaradi takšnih ali drugačnih razlogov.

Družba BTC je dolgoletni pokrovitelj in podpornik Smučarsko-skakalnega kluba Ljubno ter pokrovitelj tekme svetovnega pokala v smučarskih skokih za ženske na Ljubnem. S tem je družbi BTC uspelo izboljšati prepoznavnost ženskih smučarskih skokov na evropski in širši mednarodni ravni. Prav tako je družba BTC pokrovitelj tradicionalne rekreativno tekmovalne prireditve Maraton Franja BTC City.

S Centrom poslovne odličnosti na Ekonomski fakulteti Univerze v Ljubljani in Zavodom za zaposlovanje je družba BTC izvedla projekt Campus za dodatno izpopolnjevanje mladih, ki so zaključili šolanje, niso pa dobili zaposlitve. Kot pomoč mladim umetnikom je bil pomembne projekt otvoritev trgovine SiTi ARTStore v Kristalni palači, kjer imajo mladi ustvarjalci na voljo brezplačen prostor za razstavo svojih umetnin. Družba BTC je podprla dobrodelni projekt Anina zvezdica; omogočila je brezplačni skladiščni prostor za zbiranje hrane za socialno ogrožene družine.

Uspehe na področju trajnostnega razvoja vedno bolj prepozna tudi strokovna in poslovna javnost, aktivnosti pa so bile tekom leta predstavljene na številnih forumih, delavnicah, okroglih mizah, konferencah na primer predavanje na temo energetske učinkovitosti in ekoindeksa na 15. Dnevh energetikov, predavanje na IBM forumu, predavanje na Ekonomski fakulteti Univerze v Ljubljani, sodelovanje na okrogli mizi društva odnosov z javnostmi o družbeni odgovornosti, sodelovanje na okrogli mizi o družbeni odgovornosti, inovacijah in konkurenčnosti na 8. Slovenskem Forumu inovacij v Ljubljani, aktivnosti na tem področju so bile predstavljene tudi na ljubljanski Ekonomski fakulteti, na internih srečanjih s predstavnikih nekaterih slovenskih podjetij,...

Družba BTC je v letu 2013 s strani strokovne javnosti prejela nekaj pomembnih priznanj in nagrad in sicer evropsko nagrado družbeno odgovornih podjetniških praks v Sloveniji v kategoriji velikih podjetij za projekt »BTC City in smučarski skoki za ženske«. Družba BTC je na 46. Mednarodnem sejmu turizma v Novem sadu v Srbiji prejela nagrado Turistična prizma 2013 za doprinos k razvoju turizma,

prejela je tudi priznanje Platinasti donator s strani Slovenske znanstvene fundacije in nagrado InLoCom 2013 za inovativen projekt na nivoju lokalnih skupnosti „BTC City in ženski smučarski skoki“.

Nagrada zelena logistika 2013



Septembra letos je naša poslovna enota BTC Logistični center na mednarodnem logističnem kongresu prejela nagrado zelena logistika 2013. Nagrado prejmejo podjetja, ki pri izvajanju logističnih dejavnosti najbolj upoštevajo varovanje okolja in uresničujejo okoljevarstvene cilje. Po mnenju komisije smo si nagrado prislužili, ker v logistični dejavnosti nenehno iščemo novo dodano vrednost, spodbujamo dinamične procese, stalne spremembe in inovacije.

Turistična prizma za prepoznavnost Slovenije na evropskem zemljevidu



S svojo ponudbo in partnerskim delovanjem v BTC-ju pomembno vplivamo na razvoj turizma ter prepoznavnost Ljubljane in Slovenije onstran domačih meja. Dokaz za to je nagrada turistična prizma 2013. Nagrado smo na 46. mednarodnem sejmu turizma v Novem Sadu prejeli za spodbujanje inovativnih projektov na področju turizma in s tem za vplivanje na izboljšanje kakovosti turističnih storitev. Komisijo smo prepričali s ponudbo in partnerskim sodelovanjem pri oblikovanju sodobne urbane podobe slovenske metropole.

8.6. SEGMENTNO POSLOVANJE

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

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

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

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

Leto 2013

	Prostor	Logistika	Športna dejavnost	Ostalo	SKUPAJ
Čisti prihodki od prodaje	32.495.235	18.977.423	3.107.391	2.241.874	56.821.923
Drugi poslovni prihodki	325.498	86.466	6.568	485.799	904.330
Stroški blaga, materiala in storitev	8.646.448	13.007.763	2.835.913	6.268.933	30.759.058
Nabavna vrednost prodanega blaga in stroški materiala	4.212.442	440.313	989.901	704.061	6.346.717
Stroški storitev	4.434.006	12.567.450	1.846.013	5.564.873	24.412.341
Stroški dela	734.100	3.825.616	337.236	4.838.324	9.735.276
Odpisi vrednosti	5.322.223	618.117	1.049.862	1.722.991	8.713.193
Drugi poslovni odhodki	270.405	155.866	88.647	298.434	813.351
Poslovni izid iz poslovanja (brez delitve režij)	17.847.556	1.456.526	(1.197.699)	(10.401.008)	7.705.375
Finančni prihodki iz deležev				228.394	228.394
Finančni prihodki iz danih posojil	28.011			148.707	176.718
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	11.790	1.523	350	104.928	118.592
Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	364	1		71.428	71.793
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	573.352		77.319	1.559.348	2.210.019
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	89	33	418	793	1.333
Davek iz dobička iz rednega delovanja				860.094	860.094
Čisti poslovni izid iz rednega delovanja	17.313.552	1.458.016	(1.275.085)	(12.413.345)	5.083.138
Drugi prihodki	585	142	1	458.524	459.251
Drugi odhodki	85.626	131.415	1	15.603	232.645
Poslovni izid zunaj rednega delovanja	(85.041)	(131.273)	(1)	442.920	226.605
Odloženi davki				(50.846)	(50.846)
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	17.228.510	1.326.743	(1.275.086)	(11.916.874)	5.363.293

BTC d.d. Bilanca stanja na dan 31.12.2013	Prostor	Logistika	Športna dejavnost	Ostalo	SKUPAJ
SREDSTVA	138.496.252	25.820.974	21.381.261	22.176.625	207.875.112
Dolgoročna sredstva	135.208.942	23.768.768	20.915.288	15.726.728	195.619.725
Neopredmetena sredstva in dolgoroč. aktivne čas. razmejitev	70.996	118.327	63.108	536.417	788.848
Opredmetena osnovna sredstva	11.597.470	18.233.648	19.413.246	6.789.899	56.034.263
Naložbene nepremičnine	123.472.861	5.407.575	821.925	1.806.283	131.508.644
Dolgoročne finančne naložbe	67.614	9.218	617.009	5.383.839	6.077.680
Dolgoročne poslovne terjatve	0	0	0	0	0
Odložene terjatve za davek	0	0	0	1.210.290	1.210.290
Kratkoročna sredstva	3.279.383	2.048.536	451.301	6.343.710	12.122.930
Zaloge	1.725	0	32.339	9.055	43.118
Kratkoročne finančne naložbe	0	0	0	3.422.934	3.422.934
Kratkoročne poslovne terjatve	3.277.658	2.048.536	409.707	2.458.244	8.194.146
Denarna sredstva	0	0	9.255	453.477	462.732
Aktivne časovne razmejitev	7.927	3.670	14.672	106.187	132.457
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	57.110.574	10.254.324	15.006.379	125.503.835	207.875.112
Kapital	0	0	0	103.000.820	103.000.820
Rezervacije in dolgoročne pasivne čas. razmejitev	1.257.581	250.213		233.581	1.741.375
Dolgoročne obveznosti	42.135.547	8.292.168	12.864.232	17.905.786	81.197.733
Dolgoročne finančne obveznosti	42.060.320	8.284.166	12.859.430	15.711.143	78.915.058
Dolgoročne poslovne obveznosti	75.227	8.003	4.802	72.026	160.058
Odložene obveznosti za davek	0	0	0	2.122.616	2.122.616
Kratkoročne obveznosti	13.596.827	1.705.616	1.786.549	4.357.760	21.446.752
Kratkoročne finančne obveznosti	4.985.284	981.897	1.524.190	1.862.195	9.353.566
Kratkoročne poslovne obveznosti	8.611.543	723.719	262.359	2.495.565	12.093.186
Kratkoročne pasivne časovne razmejitev	120.619	6.327	355.598	5.888	488.432

Leto 2012

01.01.2011 - 31.12.2012					v EUR
	Prostor	Logistika	Športna dejavnost	Ostalo	SKUPAJ
Čisti prihodki od prodaje	30.786.664	17.787.124	2.946.165	1.287.146	52.807.099
Drugi poslovni prihodki	12.369	62.877	17.630	551.852	644.729
Stroški blaga, materiala in storitev	7.568.093	11.881.229	2.878.064	6.168.682	28.496.067
Nabavna vrednost prodanega blaga in stroški materiala	3.942.915	480.407	1.057.777	833.759	6.314.858
Stroški storitev	3.625.178	11.400.822	1.820.287	5.334.923	22.181.209
Stroški dela	397.245	3.645.096	282.748	4.898.967	9.224.057
Odpisi vrednosti	3.721.254	617.775	1.176.052	2.574.902	8.089.982
Drugi poslovni odhodki	216.452	140.677	89.539	366.694	813.362
Poslovni izid iz poslovanja	18.895.990	1.565.224	(1.462.607)	(12.170.247)	6.828.360
Finančni prihodki iz deležev				5.054.883	5.054.883
Finančni prihodki iz danih posojil	3.055			148.275	151.330
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	2.289	2.800	596	110.766	116.451
Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	92	4		2.188.927	2.189.023
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	54.555		138.394	1.797.530	1.990.479
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	53	2	392	9.800	10.248
Davek iz dobička iz rednega delovanja				610.911	610.911
Čisti poslovni izid iz rednega delovanja	18.846.634	1.568.018	(1.600.797)	(11.463.491)	7.350.364
Drugi prihodki	178	73	74	22.988	23.313
Drugi odhodki	49.692	151.800	1.046	64.064	266.602
Poslovni izid zunaj rednega delovanja	(49.514)	(151.728)	(972)	(41.076)	(243.289)
Odloženi davki				(101.760)	(101.760)
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	18.797.120	1.416.290	(1.601.769)	(11.402.806)	7.208.834

Bilanca stanja - BTC - 31/12/2012	Prostor	Logistika	Športna dejavnost	Ostalo	SKUPAJ
SREDSTVA	127.323.127	9.082.094	16.172.355	48.971.644	201.549.220
Dolgoročna sredstva	124.600.779	6.990.680	15.896.617	40.905.948	188.394.023
Neopredmetena sredstva in dolgoroč. aktivne čas. razme	32.597	97.667	77.546	505.881	713.691
Opredmetena osnovna sredstva	15.725.313	5.034.087	14.360.868	12.309.778	47.430.045
Naložbene nepremičnine	108.766.659	1.848.537	762.747	20.853.604	132.231.547
Dolgoročne finančne naložbe	76.211	10.390	695.456	6.068.348	6.850.404
Dolgoročne poslovne terjatve	0	0	0	0	0
Odložene terjatve za davek	0	0	0	1.168.336	1.168.336
Kratkoročna sredstva	2.711.171	2.086.239	255.051	7.915.975	12.968.436
Zaloge	2.351	0	44.099	3.094	49.543
Kratkoročne finančne naložbe	1.112	0	0	2.787.738	2.788.851
Kratkoročne poslovne terjatve	2.707.708	2.086.239	189.941	3.463.388	8.447.276
Denarna sredstva	0	0	21.011	1.661.755	1.682.766
Aktivne časovne razmejitve	11.177	5.175	20.687	149.721	186.760
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	50.723.269	11.197.841	17.075.290	122.552.821	201.549.220
Kapital	0	0	0	89.859.622	89.859.622
Rezervacije in dolgoročne pasivne čas. razmejitve	0	0	0	1.726.347	1.726.347
Dolgoročne obveznosti	47.040.239	9.264.456	14.381.126	17.705.837	88.391.658
Dolgoročne finančne obveznosti	47.037.447	9.264.456	14.381.126	17.570.291	88.253.320
Dolgoročne poslovne obveznosti	2.793	0	0	51.857	54.650
Odložene obveznosti za davek	0	0	0	83.689	83.689
Kratkoročne obveznosti	3.683.029	1.793.464	2.097.730	13.186.329	20.760.553
Kratkoročne finančne obveznosti	1.647.719	650.838	897.701	6.128.011	9.324.269
Kratkoročne poslovne obveznosti	2.035.310	1.142.627	1.200.030	7.058.317	11.436.283
Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	0	139.920	596.434	74.686	811.040

Dodatna oblika poročanja - območni odseki

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

9. INTENZIVNA INVESTICIJSKA POLITIKA

INVESTICIJE od januarja do decembra 2013	V EUR
INFRASTRUKTURA	428.293
Ureditev zunanjega dela (parkirišča) lokala Hofer dvorana 8	23.527
Postavitev vetrne elektrarne	114.712
Povečanje pretočnosti Letališke ceste	207.208
Logistični center -Sanacija ceste ob objektu G	55.913
Ostalo	26.933
REKONSTRUKCIJA	2.798.597
Ureditev lokalov dvorana A	90.313
Ureditev prostorov v dvorani 4 in razna dela dvorana 2	18.589
Prenova fasade in ureditev prostorov dvorana 6	410.306
Notranja ureditev dvorana 8	14.091
Povečanje električne moči dvorana 11	12.694
Notranja in zunanja preureditev dvorana 12	65.550
Ureditev varnostne razsvetljave v kleti dvorana 17	15.446
Vgradnja varnostnih zaves v dvigalih	21.945
Tržnica –ureditev lokalov in prenova strehe	434.403
Stolpnica –ureditev inštalacij	6.861
Mercurius –notranja ureditev in prenova strehe	47.910
Atlantis –notranja ureditev	79.005
Kristalna palača –ureditev prostorov	489.828
Logistični center –hladilnica objekt G in notranja ureditev objekt D	234.229
Murska Sobota –ureditev prostorov dvorana A, KeglCity, upravna stavba	424.842
Novo mesto –prenova dvorane A in lokalov v dvorani B, C in D, upravna stavba	428.430
Ostalo	4.155
OPREMA	1.174.565
Vijačna stiskalnica za karton z kontejnerjem eko postaja	23.670
BTC City multichannel experience	60.000
Zamenjava CNS za krmiljenje zunanje razsvetljave oprema in program	43.477
Stolpnica –kolesarnica z kadihnic	16.593
Novo mesto –skladiščni montažni objekt v Češči vasi	198.825
Murska Sobota –kogeneracija	64.446
Oprema razna	767.554
SKUPAJ	4.401.455

Finančna politika v letu 2013 je bila pretežno usmerjena k zagotavljanju stabilnega denarnega toka, s ciljem pravočasnega pokrivanja obveznosti družbe, tako odplačilo obveznosti dolgoročnih kreditov, pokrivanju investicijskih vlaganj, zagotovitvi sredstev za izplačilo dividende in tekočem pokrivanju obveznosti iz poslovanja.

v letu 2013 je bil dosežen kvalitativni premik na področju izterjave terjatev družbe, predvsem v bolj tekočem spremljanju poslovnih partnerjev, kot tudi zavarovanju plačil odprtih postavk z kvalitetnimi instrumenti zavarovanja - izvršnicami, ki jih je uvedla zakonodaja na tem področju.

Zlasti se navedenega instrumenta poslužujemo pri sklepanju Dogovorov o obročni poravnavi zapadlih obveznosti poslovnih partnerjev, ki so poleg ostalih aktivnosti pripomogle k padcu deleža zapadlih terjatev v skupnih terjatvah glede na pretekla leta.

Planirani denarni tok za leto 2013 iz rednega poslovanja je zagotavljal odplačilo letne obveznosti iz naslova dolgoročnih kreditov in delnemu pokrivanju investicijskih vlaganj.

Kljub temu pa je družba v letu 2013 z lastnimi sredstvi zagotovila realno razdolžitev za EUR 9.400.000, zagotovila pokritje investicijskih vlaganj v višini EUR 4.400.000, zagotovila izplačilo dividend v višini 2.140.000, zagotovila poplačilo obveznosti iz naslova kratkoročne zadolžitve v višini EUR 2.000.000, zaključila leto z večjimi prihodki kot leta 2012, s pozitivnim stanjem na transakcijskih računih, del prostih sredstev pa usmerila v vezan depozit pri poslovni banki.

Vseskozi pa smo spremljali tudi razmere na področju gibanja obrestnih mer, kjer pa zaradi padanja vrednosti EURIBOR-ja, ni bilo potrebno ukrepati v smislu zaščite izpostavljenosti tveganju na tem področju.

11.KADROVANJE

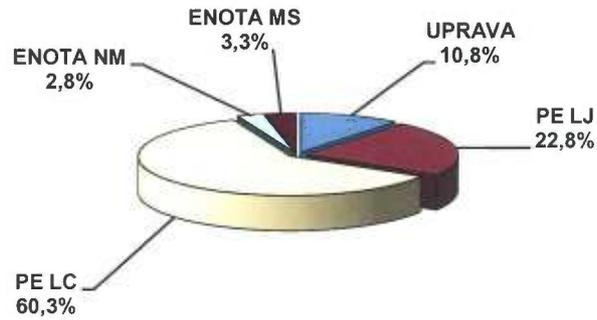
Družba je tudi v letu 2013 vodila aktivno kadrovsko politiko, zavedajoč se pomena razvoja zaposlenih za trajnostni razvoj BTC, saj je največji potencial za uresničitev poslovnih načrtov ravno v ljudeh.

V letu 2013 se je število zaposlenih povečalo za 14 tako, da se je leto 2013 zaključilo s 390 delavci. V tej številki so zajeti tudi delavci, ki delajo v BTC preko agencij za zagotavljanje dela.

Povprečno število redno zaposlenih delavcev v letu 2013 je bilo 339. Povprečno število delavcev, ki delajo preko agencij pa je bilo na letnem nivoju 47, predvsem na področju logistike. Povprečna starost v letu 2013 znaša 39,8 let, če pa upoštevamo tudi delavce, ki delajo preko agencij pa znaša povprečna starost 38,2 let.

ZAPOSLENI PO ENOTAH VKLJUČNO Z DELAVCI, KI DELAJO PREKO AGENCIJ

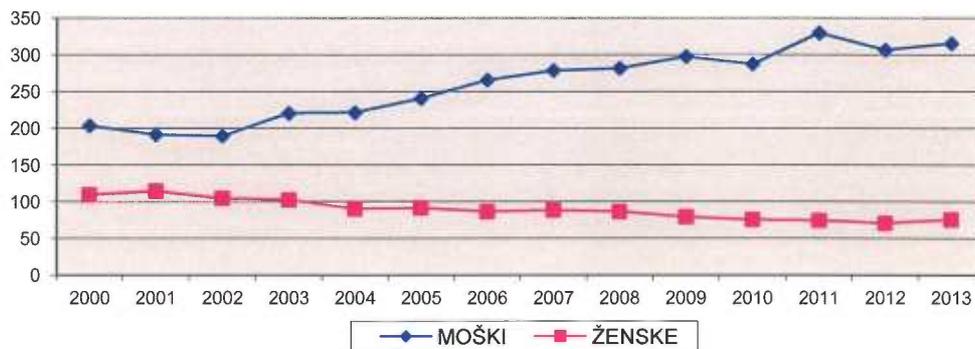
LETO	UPRAVA	PE LJ	PE LC	ENOTA NM	ENOTA MS	SKUPAJ
2000	45	88	141	19	19	312
2001	44	93	131	19	18	305
2002	41	87	131	18	16	293
2003	43	87	165	17	10	322
2004	41	83	166	13	8	311
2005	43	104	163	13	8	331
2006	42	101	187	13	8	351
2007	42	105	199	11	9	366
2008	41	101	201	9	15	367
2009	43	99	204	16	14	376
2010	44	82	204	19	13	362
2011	35	94	244	17	13	403
2012	34	87	231	11	13	376
2013	42	89	235	11	13	390



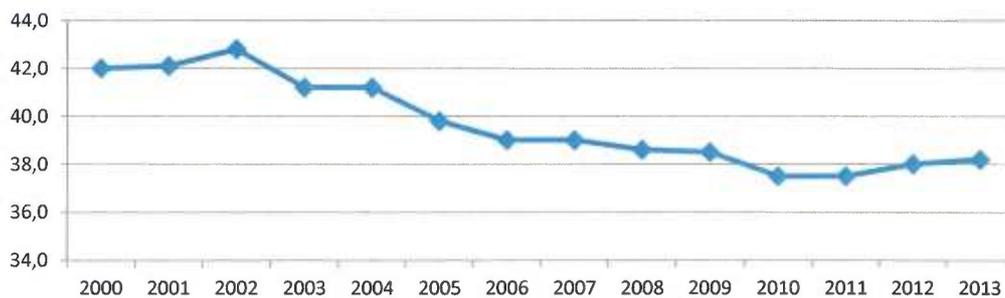
STRUKTURA ZAPOSLOTITVE



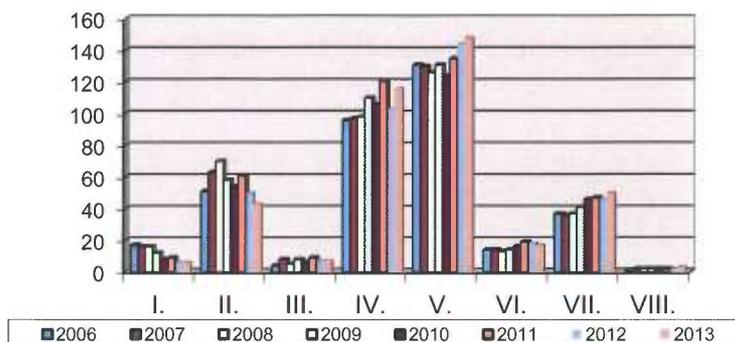
ZAPOSLENI PO ENOTAH



STAROSTNA STRUKTURA



IZOBRAZBENA STRUKTURA OD LETA 2006 DO 2013



INOVATIVNA DRUŽBA

V letu 2013 se je izobraževalo 281 delavcev, od tega je bilo 129 delavcev na izobraževanju, ki so ga izvajali zunanji izvajalci, 152 delavcev pa se je udeležilo notranjih izobraževanj.

Največ izobraževanj je bilo s področja informatike, računovodstva, poslovnega komuniciranja, logistike, ISO standardov in ekologije.

Izobraževanje in izpopolnjevanje je usmerjeno k doseganju skupnih ciljev družbe, opredeljenih v poslovnem načrtu. Družba zaposlene stimulira tudi k temu, da svoje znanje in izkušnje posredujejo v obliki »Idej z vizijo« in »Projektov z vizijo«. V letu 2013 je družba prejela 48 »Idej z vizijo« in tako je od leta 2008, ko so se začele izvajati »Ideje z vizijo« pa do konca leta 2013 prispelo že 211 »Idej z vizijo«. V letu 2013 je bilo prijavljenih tudi 9 »Projektov z vizijo« in tako je bilo od leta 2010 do konca leta 2012 predlaganih že 26 »Projektov z vizijo«. Vse to kaže na pripravljenost zaposlenih, da izboljšajo posamezne procese ali pa da uvedejo nove, vse pa z namenom doseganja boljših rezultatov.

Na področju kadrovske politike se pri zasedbi odgovornejših delovnih mest uveljavlja načelo ključnih kadrov, ki zagotavlja znanje in sposobnost za prepoznavanje in ustvarjanje tržnih priložnosti, da se na trgu zagotavljajo konkurenčne prednosti BTC. Družba si prizadeva za enotnost in pripadnost kolektiva in v tem smislu gradi svojo lastno korporacijsko kulturo, ki vodi zaposlene k odgovornemu odnosu do delniškega premoženja in k nenehnim prizadevanjem za izboljšanje kakovosti dela na vseh področjih.

12. RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA

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

13. TRAJNOSTNI RAZVOJ, EKOLOGIJA

Trajnostni razvoj je del vsakoletne poslovne strategije družbe BTC, ob tem pa se že šesto leto zapored s pomočjo sistema Ekoindeks spremlja in vrednoti odnos do okolja in družbe, v kateri družba BTC deluje.

Tabela: Gibanje vrednosti ekoindeksa po letih

Ekoindeks	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Plan		340	400	410	420	430	450
Realizirano	297	340	394	418	429	445	

V letu 2013 je potekalo veliko projektov s področja trajnostnega razvoja na različnih področjih ravnanja z energijo, vodo, odpadki, prometom, varnostjo, humanizacijo okolja ter na področju družbene odgovornosti. Družba BTC je še naprej pomemben sponzor na področju kulture, športa, znanosti, izobraževanja in umetnosti. Pomembno vlogo ima tudi ozaveščanje vseh deležnikov o okoljski in družbeni odgovornosti. Vse aktivnosti s področja trajnostnega razvoja družba BTC redno objavlja na svojem eko portalu www.eko-btc.si.

ODGOVORNO RAVNANJE Z ODPADKI

Med pomembnejše segmente trajnostnega razvoja se uvršča tudi odgovorno ravnanje z odpadki. V ta sklop sodi tudi zmanjševanje deleža mešanih komunalnih odpadkov, kar želi družba BTC doseči z doslednim ločevanjem odpadkov, ki jih nato kot sekundarno surovino posreduje v nadaljnjo reciklažo. Družba BTC odgovornemu ravnanju z odpadki sledi s sprotnim pobiranjem in ločevanjem odpadkov, ki se ločujejo po 24 frakcijah na lastni ekoloških postajah. Poleg tega se na ekološki postaji nahajajo tudi stiskalnice odpadkov. Poleg tega ima družba BTC vzpostavljen učinkovit sistem zbiranja in ločevanja odpadkov na izvoru (ekološki otoki, sortirna mesta, triprekatni ločevalni koši), namenjen zaposlenim, poslovnim partnerjem in obiskovalcem. V letu 2013 je družba pridobila novi pres zabojnik za embalažo na ekološki postaji v BTC City Ljubljana. Pomemben segment za doseganje odgovornega ravnanja z odpadki predstavlja učinkovito ozaveščanje o pravilnem zbiranju in sortiranju odpadkov, zato družba BTC v ta namen spodbuja zaposlene, poslovne partnerje in obiskovalce z različnimi dopisi, brošurami in prijaznimi nalepkami.

RACIONALNO RAVNANJE Z VODO

Na področju ravnanja z vodo se z novim informacijskim sistemom redno spremlja poraba vode, kar omogoča nižje stroške in porabe vode. Poleg tega se pravočasno ugotavljajo izgube vode. Za doseganje varčnega in preudarnega ravnanja z vodo družba BTC spodbuja zaposlene, poslovne partnerje in obiskovalce z različnimi brošurami in prijaznimi nalepkami.

14.SPLETNO MESTO

Na spletnem portalu www.BTC-City.com smo v letu 2013 nadaljevali z načrtano uredniško politiko. Kot zelo priljubljene (tako pri obiskovalcih, kot pri poslovnih partnerjih) so se izkazale »**mikro spletne strani**« (FNZ, Late Night Shopping, Gremo v šolo, Velika noč, ...), zato smo nadaljevali z novo prakso. Prav tako je v letu 2012 objavljen kulinarični portal **BTC City Gurme** dosegel svoj namen, saj dnevno ponudbo malic na njem spremlja že več kot polovica zaposlenih na območju BTC City Ljubljana.

Uredništvo skrbi za ažurne objave novih vsebin, ki se nanašajo na ponudbo družbe BTC d.d. in njenih poslovnih partnerjev. Objave so zasnovane v obliki člankov in dogodkov. V letu 2013 smo tako objavili

- preko 1.500 različnih vsebin (članki ali dogodki)
- preko 30 posebnih – tematskih sklopov (Razprodaje, Valentinovo, Veseli december, Maturantski ples...)
- preko 7.500 artiklov (eKatalog)
- preko 200 receptov

Z pravilnim pristopom smo povečali bazo obiskovalcev portala, v povprečju ima portal 72.393 unikatnih obiskovalcev mesečno (Vir: Google Analytic za obdobje januar-junij; Piwik za december), ter število registriranih uporabnikov, ki se je v letu 2013 skoraj podvojilo (dosegli smo 30.000 naročnikov).

Zaradi velikega števila ažurnih vsebin BTC City ostaja pozicioniran zelo visoko na iskalnikih pri različnih iskalnih besedah.

Izredno priljubljena ostaja tudi **Facebook stran BTC Cityja**. V letu 2013 smo presegli 40.000 ljudi, ki nam sledijo. Največji odziv smo dosegli z nagradna igra Shop till you drop, ki smo jo izvedli v spomladanskem času, ki je s svojim viralnim učinkom dosegla preko 270.000 uporabnikov.

Predstavitvi rekreativno-razvedrilne ponudbe družbe BTC so namenjeni trije portali:

- Vodno mesto Atlantis: www.atlantis-vodnomesto.si z mini stranema Strokovni center Zdravja (nov v letu 2013) in eTrgovina Atlantis
- Športni center Millenium: www.millenium.btc.si in

Portali so namenjeni predstavitvi ponudbe in nagovarjajo obiskovalce, ki jih zanima šport in sprostitev.

Dejavnost logistike je predstavljena na portalu www.logisticni-center.si. Predstavljena sta dejavnost logistike v Logističnem centru na Letališki cesti v Ljubljani in v PE Novo mesto v Češči vasi. V portal vse bolj vključujemo tudi druge ponudnike, tako da nastaja 'logistično mesto' – ponudba dejavnosti iz področja logistike na enem mestu.

Korporativna predstavitev družbe je na portalu www.btc.si. V letu 2013 smo pripravili temeljito prenovu, ki bo objavljena v letu 2014.

Vsebine, ki se nanašajo na ekologijo in družbeno odgovornost se še naprej komunicirajo na v letu 2010 objavljenem eko portalu (www.eko-btc.si). S pomočjo eko portala družba predstavlja svoje aktivnosti s področij porabe energentov, vode, dela z odpadki, urejanja prometa in uporabi alternativnih prevoznih sredstev, ureditve območij, povečevanja varnosti, dobrotelčnosti ter sponzorstva na področju športa, kulture, znanosti in umetnosti. Istočasno služi portal kot podpora za posebne akcije, s pomočjo katerih se dviguje splošna zavest o pomembnosti trajnostnega razvoja. V letu 2012 je bil portal delno predelan in usklajen z novo komunikacijsko strategijo na področju trajnostnega razvoja in družbene odgovornosti, v okviru katere smo pričeli z novim projektom Misija: Zeleno.

15. PODRUŽNICE DRUŽBE

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

16. VAROVANJE IN PROMET

Družba daje izredno velik poudarek varnosti ljudi in premoženja. Skladno z zakonskimi predpisi in internimi navodili so na območjih družbe BTC v celem letu 2013 potekale aktivnosti na področju preventivnega varstva pred požarom ter varstva ljudi in premoženja. Poleg ukrepov in aktivnosti, ki so jih izvajali uporabniki v svojih poslovnih prostorih, so strokovni delavci izvajali redne dnevne preglede poslovnih prostorov vseh uporabnikov. Pri tem so bile ugotovljene določene pomanjkljivosti. Uporabnike smo sproti opozarjali na napake ustno in pisno ter od njih zahtevali odpravo le-teh. O pregledih so bili sproti obveščeni MORS, Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Izpostava Ljubljana ter Inšpektorat RS za delo v Ljubljani.

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

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

16.1. POŽARNO JAVLJANJE

Vsa požarna signalizacija je redno servisirana in deluje in je preizkušena štirikrat letno. Glavni poudarek se daje prenosu alarmnega signala na NJP-2000 v Dežurno informacijski center BTC in iz centra v Gasilsko brigado Ljubljana oziroma iz NJP-200 v vratarnici PE Logistični center v Gasilsko brigado Ljubljana. V letu 2013 je bilo izvedenih več vaj evakuacije zaposlenih in obiskovalcev iz objektov na območju BTC City, na PE LC pa je bila skupaj z prostovoljnimi gasilskimi društvi izvedena tudi sektorska gasilska vaja.

V letu 2013 se je uredilo požarno javljanje v, Dvorani 6/1 in 8/1 – pritličje. Vso požarno signalizacijo redno vzdržujemo in po potrebi prilagajamo. Vsa požarna signalizacija ima potrdilo o brezhibnem delovanju in se obnavlja v zakonskem roku.

16.2. VIDEO NADZORNI SISTEM

Z namenom permanentnega povečevanja varnosti, družba dviguje nivo tehničnega varovanja in vsako leto narašča število kamer in poslovnih površin, ki jih nadziramo s kamerami. Vse kamere so povezane s centralnim video nadzorom v dežurnem centru BTC. Območje je opremljeno z oznakami o video nadzoru.

Video posnetkov se redno, poleg naše EV in Sintala, poslužuje tudi policija pri odkrivanju tatvin, vlomov, izgrediv in prometnih prekrškov. V l. 2013 smo video nadzorne sisteme redno vzdrževali.

16.3. PROTIVLOMNI SISTEM

Protivlomni sistemi so redno vzdrževani, servisirani s strani pogodbenega partnerja in tudi nadzorovani s strani enotnega Varnostno nadzornega centra. S proti vlomnimi sistemi so pokriti lastni poslovni prostori ter skupni prostori v dvoranah, predvsem glavni vhodi v dvorane. V l. 2013 so se izvedele posamezne prilagoditve, dopolnitve in ureditve v različnih objektih.

16. 4. PROMETNA UREDITEV

Glede na ugotovitve, da se promet iz leta v leto povečuje in da število obiskovalcev nenehno narašča, so delavci EV v sklopu svojega osnovnega in rednega dela, tudi letos pozornost usmerili tudi na področje urejanja prometa, nadzora nad parkirišči ter nadzora na področju mirujočega prometa na območju BTC. Tudi v letu 2013 je bilo sicer v primerjavi z prejšnjimi leti malenkost manj prometa, vendar glede na število vozil obisk še vedno ocenjujemo na cca. 21. mio obiskovalcev.

V letu 2013 bistvenih novosti na področju prometa nismo uvedli. Uredili smo zapore pred posameznimi vhodi in pešpotmi ki onemogočajo parkiranje neposredno pred vhod in na kolesarski in pešpoteh. Ugotovili smo, da se je zelo dobro prijela makadamska površina ob Kristalni palači, ki smo jo uredili za parkiranje, kjer lahko parkira cca. 600 avtomobilov.

Potek samega prometa na območju BTC se sicer ureja na naslednje načine:

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

Za povečanje varnosti in pretočnosti prometa na območju je družba tudi v letu 2013 spodbujala uporabo brezplačnega avtobusa za krožne vožnje obiskovalcev in potrošnikov po območju BTC CITYa.

Zagotavljanje varnosti ljudi in premoženja na vseh območjih in v vseh poslovnih prostorih BTC-ja je izjemno pomembna in trajna skrb oziroma naloga družbe. Zaradi ekoloških razlogov, zmanjšanje emisij in zaradi varnosti prometa, bo BTC še naprej spodbujal alternativne načine prevoza, uporabo koles in pešpoti, ...

17. DRUŽBENO ODGOVORNO RAVNANJE

Družbeno odgovorno ravnanje BTC izvaja v dveh smereh. Ena je bila že predstavljena v poglavju Ekologija, drugi sklop ravnanja pa predstavlja velik doprinos družbe skozi sponzorstva in donatorstva na različnih področjih: znanstvenem, izobraževalnem, zdravstvenem, športnem, kulturnem in humanitarnem. Največji projekti so povezani s Slovensko znanstveno fundacijo, mednarodno poslovno šolo Bled ter mednarodnimi prireditvami kot je že predhodno omenjeno. Družba veliko pomaga na humanitarnem področju in je s svojo pomočjo prisotna pri naravnih nesrečah, veliko je prireditev v samih cityjih s ciljem pomoči posameznikom ali posameznim organizacijam, kot je bil v letu 2013 primer zbiranja plastičnih pokrovčkov in še številnih drugih. Cilj družbe je, da živi v primernem sozvočju z okoljem, da se nanj obrača spoštljivo in razumevajoče ter da s tem pomaga, vzpodbuja in omogoča dosežke posameznikom ali posameznim skupinam na športnem, znanstvenem, kulturnem, izobraževalnem in drugih področjih.

18. ODNOSI Z JAVNOSTMI

Korporativno komuniciranje

Korporativno komuniciranje so zaznamovali:

- družbena odgovornost; sodelovanje z Anino zvezdico, Campus, sponzorstva, donatorstva, ..
- nagrade družbe BTC; horus, Japti, Evropska nagrada družbeno odgovornih podjetniških praks, zeleni logist,
- Trajnostni razvoj

Spremljanje medijev (kliping) in novinarske konference

V letu 2013 smo pripravili 30 sporočil za javnost, 3 novinarske konference za BTC ter več novinarskih srečanj in aktivnosti na področju odnosov z javnostmi ob otvoritvah novih projektov naših poslovnih partnerjev in organizatorjev dogodkov v BTC Cityju (Maraton Franja, , Ritem mladosti, podpis pogodb, otvoritev MASS-a, Siti Artsore-a, ...)

- Družba BTC je s 1. januarjem za 3 leta v **upravljanje** prevzela **19 nakupovalnih centrov Qlandia in Qcenter** po večjih krajih v Sloveniji (Maribor, Ptuj, Kranj, Novo mesto, Nova Gorica, Kamnik, Krško, Škofja Loka)
- Tekma svetovnega pokala v smučarskih skokih za ženske – **Ljubno** 16. in 17. februar
- **Razstava Graffit paint** Vojka Tominca v Kristalni palači; 14. februar – 15. marec
- **Spodbujajmo prijateljstvo** – projekt oz. natečaj (poteka do 24. aprila); 15. maj otvoritev razstave in podelitev nagrad
- **Mercedes-Benz star Experience wild beauties** ; 15. in 16. maj
- **Maraton Franja**; 7.-9. Junij
- Razstava **varno na kolesu** ; 7.-27. maj razstava del OŠ
- pokroviteljstvo **razstave Kolo 5200 let**, ki poteka v Mestnem muzeju Ljubljana od 23. maja
- **Letni kino** v Vodnem mestu Atlantis; 17. - 22. julij
- **Smanful** ; 19. julij - razstava arhitekturnih del študentov
- **Ritem mladosti**; 6. september

- **Cosmo tek** v petkah; 14. september
- **Dan otroka**; 5. oktober – prireditev za otroke pred Vodnim mestom Atlantis
- **Zeleno druženje z namenom** – 12. oktober (Zelena trgovina)

Infotočka je pomemben segment tržnega komuniciranja, saj omogoča neposreden stik z našimi obiskovalci in kupci. Infotočko v povprečju dnevno obiše več kot 75, mesečno pa povprečno 2300 obiskovalcev. V bolj obiskanih terminih, to je v času razprodaj, Festivalov nakupov in zabave, Late night shopping ter v decembru, je mesečno povprečje 2800 obiskovalcev.

Samo tujih obiskovalcev je bilo v letu 2013, največ v mesecih julij, avgust in september. Povprečen mesečni obisk je okoli 80, v mesecu avgustov pa smo zabeležili kar 169 tujih obiskovalcev, ki so na Infotočki iskali informacije.

Izposojenih je bilo 96 vozil od meseca avgusta kar kaže na dejstvo, da je bila poteza o uvedbi brezplačne izposoje pravilna, storitev pa zaželeno.

Poleg osnovnega informiranja o trgovinah, akcijah in dogodkih se na infotočki izvajajo tudi:

- včlanitev v Klub BTC City,
- prodaja gotovinskih bonov BTC City,
- prodaja darilnih bonov za Vodno mesto Atlantis ter
- prodaja vstopnic za športne, zabavne in kulturne prireditve prek sistema EVENTIM ter novost v letu 2013, prodaja vstopnic za Siti Teater preko ponudnika Mojekarte.si

Sponzorstva in donatorstva

V letu 2013 smo podprli prek 200 pozitivno naravnanih projektov. Sponzorska sredstva smo razporedili tako, da smo smiselno in sistematično pokrivali različne programe s področij znanosti, izobraževanja, umetnosti, športa, kulture, šolstva, inovativnosti, humanitarnosti in ekologije.

Na kulturnem področju sofinanciramo delovanje Siti Teatra BTC, ki je doslej odigral že prek 160 predstav in je vedno bolj priljubljen. Poleg tega smo v letošnjem letu sponzorirali prireditev Ritem mladosti (najbolj množično zabavo v začetku šolskega leta v Sloveniji, ki poteka v BTC Cityju Ljubljana), podprli smo Festival Ljubljana, kulturne dejavnosti Cankarjevega doma, cikel jazz koncertov na Ljubljanskem gradu. Ob tem smo donirali sredstva Občini Radovljica za postavitev skulpture Slavka Avsenika.

Sodelujemo z institucijami, ki so pomembne za prenos znanja v Sloveniji. Tako smo v sodelovanju s časnikom Finance kot sponzorji sodelovali pri Slovenski marketinški konferenci, Poslovni konferenci in Okoljskemu srečanju. Sponzorsko smo podprli tudi IBM Forum, Center poslovne odličnosti Ekonomske fakultete, Ljubljana Forum ter arhitekturne delavnice mladih perspektivnih študentov projekta Smanful; končni projekti so bili predstavljeni v Kristalni palači.

V letu 2013 se je izvedel tudi izobraževalni program BTC Campus, iniciativa BTC, namenjena pomoči mladim brezposelnim pri iskanju njihovih zaposlitvenih možnosti. Mladi brezposelni so v programu pridobili določena dodatna znanja, napotke in usmeritve, ki bodo pomenili večjo priložnost pri iskanju njihove zaposlitve ali pa začetek njihove samostojne podjetniške poti. BTC je k sodelovanju povabil Zavod RS za zaposlovanje, ki je izbral prvo skupino 30 udeležencev, ki so sodelovali v BTC Campusu. Program, ki vsebuje različna konkretna znanja, veščine in načine razmišljanja, ki jih bodo udeleženci lahko neposredno uporabili v osebem in poslovnem življenju, so izvedli strokovnjaki Centra poslovne odličnosti Ekonomske fakultete v Ljubljani. Delo je potekalo tri mesece v 12 programskih modulih.

BTC je bil v letu 2013 na znanstvenem področju največji podpornik Slovenske znanstvene fundacije.

V BTC vsako leto z donacijami na humanitarnem področju izkažemo sočutje in pomoč tistim, ki pomoč potrebujejo in ki življenja zaradi različnih razlogov ne morejo živeti tako, kakor bi si želeli. V letu 2013 smo tako svoje donacije namenili za delovanje Materinskega doma v Ljubljani, za izgradnjo porodnišnice na Madagaskarju in Pediatrični kliniki.

Nagrade

- Agencija Saatchi in BTC sta na SOFu prejela srebrno nagrado za celostno oglaševalsko akcijo Ljubno v Ljubljani
- 2013 posebna nagrada za dosežke na področju učinkovite rabe energije, proizvodnje energije iz obnovljivih virov in energetskega menedžmenta v okviru 15. dnevov energetikov,
- 2013 evropska nagrada družbeno odgovornih podjetniških praks v Sloveniji v kategoriji velikih podjetij za projekt »BTC City in smučarski skoki za ženske«,
- 2013 **nagrada za uresničevanje okoljevarstvenih ciljev na področju logistike »Zelena logistika 2013«**,
- 2013 nagrada »Turistična prizma za novo kvaliteto v turizmu«.
- Vodno mesto Atlantis je po mnenju obiskovalcev, ki so sodelovali v izboru Naj Wellnes 2012/13, najboljši med slovenskimi wellnes centri.
- certifikat za sistem upravljanja z energijo na podlagi standarda ISO 50001:2011.

19. IZJAVA O KODEKSU

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

- Veljavne zakonodaje na področju Republike Slovenije,
- Uporabljamo Slovenske računovodske standarde in priporočila iz Mednarodnih standardov računovodskega poročanja,
- Aktov družbe: Statut; Kolektivne pogodbe BTC; Poslovnik o delu Nadzornega sveta; Poslovnik o delu Uprave in Poslovnega odbora; Organizacijski pravilnik; Kodeks ravnanja v delniški družbi in drugi akti,
- Na priporočilo, da naj družba predpiše pravila o omejitvah trgovanja z delnicami družbe ter delnicami povezanih družb za člane organov družbe in zaposlene, ki so jim dostopne notranje informacije je Uprava določila osebe, ki so jim dostopne notranje informacije ter jih zavezala k poročanju o trgovanju z delnicami izdajatelja. Zahteve po poročanju o pridobitvah in odsvojitvah delnic v zadostni meri določa Zakon o trgu finančnih instrumentov, ki zagotavlja preglednost trgovanja z delnicami družbe s strani članov njenih organov in drugih oseb, ki so jim dostopne notranje informacije.

20. PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA

Uprava predlaga, da se bilančni dobiček na dan 31.12.2013 v višini 10.181.977,98 EUR uporabi kot sledi:

- delničarjem se razdeli za dividende znesek 9,60 EUR bruto za delnico, kar skupaj predstavlja znesek 2.158.704,00 EUR. Na lastne delnice se dividenda ne izplača.
- bilančni dobiček v višini 8.023.273,98 EUR ostane nerazporejen in bo o uporabi odloženo v naslednjih poslovnih letih.

21. ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO

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

Med odvisno in obvladujočo družbo so bili v letu 2013 sklenjeni naslednji pravni posli:

- BTC d.d. je v letu 2013 družbi Ajdacom d.d. izplačalo dividendo v višini 1.436.563 EUR.

Drugih pravnih poslov med tema družbama v letu 2013 ni bilo.

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

22. DODATNA RAZKRITJA SKLADNO Z ZGD-1 IN ZAKONOM O PREVZEMIH

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

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

Pri prenosu delnic BTC ni nobenih omejitev.

Uprava ima 34,44% delež lastništva v družbi Ajdacom d.d. in 55,68% delež lastništva v družbi Invest point d.o.o. Posredno preko družb Ajdacom d.d. in Invest point d.o.o. je Uprava lastnica BTC d.d. v višini 38,80%. Družba Invest point d.o.o. je imetnica 64.533 navadnih imenskih kosovnih delnic izdajatelja BTC d.d., družba Ajdacom d.d. pa je imetnica 149.642 navadnih imenskih kosovnih delnic izdajatelja BTC d.d., kar pomeni, da sta družbi Ajdacom in Invest point skupaj imetnici 95,19% vseh delnic izdajatelja BTC d.d.

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

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

Delničar Ajdacom d.d. in Invest point d.o.o. sta dne 25. aprila 2008 v notarski obliki podpisala dogovor o usklajenem delovanju. Imetniki več kot 75% navadnih imenskih delnic družbe Ajdacom so dne 30.05. 2008 v notarski obliki podpisali delniški sporazum o usklajenem delovanju.

Nadzorni svet se imenuje za dobo štirih let, člani so lahko ponovno imenovani. Člane Nadzornega sveta imenuje in razrešuje skupščina. Skupščina lahko razreši člane Nadzornega sveta na njihovo željo, če niso več zmožni opravljati funkcije, če funkcijo opravljajo malomarno ali škodljivo, iz drugih razlogov, ki so pomembni za poslovanje družbe. O razrešitvi odloča skupščina z večino, določeno v ZGD. Na skupščini dne 12.02.2010 je bil sprejet sklep o imenovanju nadzornega sveta za mandatno obdobje štirih let od 28.02.2010 (glej točko 6 tega poročila).

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

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

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

23. IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA

Uprava potrjuje računovodske izkaze za leto končano na dan 31. decembra 2013, predstavljene v tem poročilu in uporabljene računovodske usmeritve ter pojasnila k računovodskim izkazom.

Uprava je odgovorna za pripravo letnega poročila tako, da le-to predstavlja resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja družbe in izidov njenega poslovanja, denarnih tokov in gibanja kapitala za leto, končano 31. decembra 2013.

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

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

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

24. STRATEGIJA IN RAZVOJ

Čeprav bo po napovedih evropsko gospodarstvo v letu 2014 počasi okrevalo in izšlo iz krize, napovedi za Slovenijo niso spodbudne. To pomeni še nadaljnji pritisk na krčenje javnega sektorja, na kredite, pričakuje se padanje zasebne potrošnje. Vse to prinaša nove težave in hkrati izzive tako pred trgovce, upravljavce nakupovalnih središč kot tudi podjetja, ki se ukvarjajo z logistiko.

Družba BTC je pripravila strategijo razvoja družbe do leta 2020, ki jo je sprejel in potrdil Nadzorni svet. Strategija je ambiciozno zasnovana, upoštevajoč dinamičen svet v katerem se podirajo nekateri stabilni poslovni modeli. Opredeljeni so ključni generatorji finančnega poslovanja. Poleg obstoječih dejavnosti oddajanja nepremičnin in logistike, se načrtuje tudi rast dveh novih stebrov, celovito upravljanje poslovnih prostorov in Misija Zeleno.

Strategija 2020 je bila tudi osnovna usmeritev za Poslovni načrt 2014. Predvidena je devet odstotna rast prihodkov in 16 odstotna rast dobička. Največ se bo vlagalo na področje logistike in v uporabo rešitev informacijsko komunikacijske tehnologije. Število zaposlenih se bo povečalo za okoli 20 odstotkov.

Posebna pozornost bo namenjena uspešnem vodenju finančne politike in obvladovanju finančnih tokov. Stabilno finančno poslovanje je osnovni pogoj za načrtani razvoj. Nadaljevala se bo racionalizacija poslovanja in zniževanje porabe energentov in ostalih stroškov. Vse bolj na pomenu v družbi in širše pridobiva energetski management.

Cityji so v letu 2013 postali bogatejši za več kot 20.000 m² poslovnih prostorov, novih trgovin in širitev ponudbe. Konkurenca med obstoječimi konkurenti je vse večja in zato se v letu 2014 nadaljevala krepitev vodilne vloge BTC Cityja Ljubljana z vključevanjem pomembnih poslovnih partnerjev v njegovo skupno ponudbo in prihodnji razvoj. Uvajale se bodo nove inovativne storitve in novi načini prodaje z namenom zapolnitve poslovnih prostorov in povečevanje atraktivnosti območja. V BTC Cityju Ljubljana se bo nadaljevalo z revitalizacijo in krepitvijo uličnega shoppinga. Smiselno se bodo iskale tudi nove možnosti za urejanje prometnih poti in postavitvijo vodilnih blagovnih znamk na ključne lokacije. Pričela se bo razvijati tehnološka podpora za pomoč pri prodaji poslovnim partnerjem zasnovana na naprednih tehnologijah (BTC City multichannel shopping experience).

V BTC Cityju Murska Sobota in v BTC Cityju Novo mesto se bo v letu 2014 nadaljevalo programsko dopolnjevanje z namenom krepitve privlačnosti nakupovalnih središč.

V letu 2014 bo potekalo nadaljnja prenova informacijskega sistema družbe. Dodani bodo novi moduli v CRM sistem. Uvajanje novega naprednega informacijskega sistema Maxima se bo nadaljevalo v letu 2014. Skupaj s poslovnim partnerjem IBM se bodo razvijale nove funkcionalnosti.

Skupaj s poslovnimi partnerji bo družba BTC iskala nove načine na področju marketinga, ki bodo uspeli pritegniti še več obiskovalcev in še povečati moč blagovne znamke.

Logistika ima v okviru dolgoročne strategije jasno zastavljeno usmeritev. Družba BTC bo v upravljanje prevzela Petrolovo skladišče v Zalogu. V letu 2014 se bo dejavnost logistike skupaj s poslovnimi partnerji pričela širiti preko meja, v republike bivše Jugoslavije. Planirajo se nove organizacijske in

informatijske rešitve, ki bodo prinesle še dodatno konkurenčno prednost. Družba BTC je pričela skupaj z Mestno občino Ljubljana in Slovenskimi železnicami opravljati vsa potrebna dela na vzpostavitvi novega intermodalnega terminala Ljubljana.

V letu 2013 so se ključne sposobnosti družbe BTC pričele tržiti tudi izven njenih območij. Pričelo se je poslovno sodelovanje z novim velikim poslovnim partnerjem na področju upravljanja prostora, ki je lastnik več nakupovalnih središč po celi Sloveniji. Sodelovanje se bo v letu 2014 še poglobilo na področju marketinga, iskali pa se bodo tudi novi poslovni partnerji za upravljanje njihovega premoženja.

Številna vlaganja v ekologijo in družbeno odgovornost so del poslovnega modela družbe BTC. V letu 2014 bo poudarek na aktivnem upravljanju z vsemi energenti in s tem na zmanjševanju stroškov, tako v družbi BTC kot tudi pri poslovnih partnerjih. Nadaljevalo se bo na krepitvi ugleda blagovne znamke BTC Cityja kot sinonima za trajnostni razvoj, preko nadaljevanja Misije zeleno.

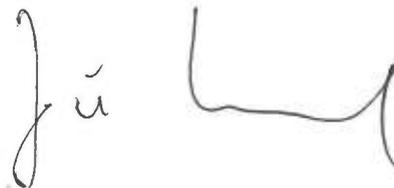
Sistem inovativnosti Ideje z vizijo se širi V letu 2014 bo vzpostavljen nov spletni portal za mlade na katerem se bodo zbirale njihove ideje.

Ljubljana, 11.04.2014

Uprava družbe:

Predsednik Uprave:

Jože Mermal



Člani Uprave:

Generalna sekretarka

Helena Petrin



Finančni direktor

Andrej Repina



Tehnični direktor

Marko Žehelj



POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Lastnikom gospodarske družbe Blagovno trgovinski center d.d.

Poročilo o računovodskih izkazih

Revidirali smo priložene računovodske izkaze gospodarske družbe Blagovno trgovinski center d.d., ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2013, izkaz poslovnega izida, izkaz drugega vseobsegajočega donosa, izkaz gibanja kapitala in izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Odgovornost poslovodstva za računovodske izkaze

Poslovodstvo je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh računovodskih izkazov v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi in zahtevami Zakona o gospodarskih družbah, ki se nanašajo na pripravo računovodskih izkazov ter za takšne notranje kontrole, ki jih poslovodstvo določi kot ustrezne in ki omogočajo pripravo računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Revizorjeva odgovornost

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

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

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

Mnenje

Po našem mnenju so računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih poštena predstavitev finančnega stanja gospodarske družbe Blagovno trgovinski center d.d., na dan 31. decembra 2013 ter njenega poslovnega izida in denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi in zahtevami Zakona o gospodarskih družbah, ki se nanašajo na pripravo računovodskih izkazov.

Poročilo o zahtevah druge zakonodaje

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

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

Ljubljana, 18. april 2014


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

ERNST & YOUNG 
Revizija, poslovno svetovanje d.o.o., Ljubljana
Lidija Šinkovec
Pooblaščenca revizorka