LETNO POROČILO

ZA POSLOVNO LETO 2014

Blagovno trgovinski center d.d.
Ljubljana

Ljubljana,

Kazalo

1. RAČUNOVODSKI IZKAZI 2

1.1. Bilanca stanja na dan 31.12.2014 2
1.2. Izkaz poslovnega izida za leto 2014 4
1.3. Izkaz drugega vseobsegajočega donosa 5
1.4. Izkaz denarnih tokov za leto 2014 6
1.5. Izkaz gibanja kapitala za leto 2014 8
1.6. Izkaz gibanja kapitala za leto 2013 9

2. SPLOŠNI PODATKI O DRUŽBI 10

2.1. Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2014 11
2.2. Konsolidirani podatki skupine 11

3. SPLOŠNE RAČUNOVODSKE USMERITVE IN PREDPOSTAVKE 12

4. PRILOGA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM 21

4.1. Neopredmetena sredstva 21
4.2. Opredmetena osnovna sredstva 23
4.3. Naložbene nepremičnine 26
4.4. Dolgoročne finančne naložbe 28
4.5. Odložene terjatve za davek 29
4.6. Kratkoročne finančne naložbe 29
4.7. Kratkoročne poslovne terjatve 29
4.8. Denarna sredstva 30
4.9. Aktivne časovne razmejitve 30
4.10. Kapital 31
4.11. Presežek iz prevrednotenja 33
4.12. Rezervacije in dolgoročne PČR 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 razmejitve 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 39
4.28. Finančni prihodki 39
4.29. Finančni odhodki 39
4.31. Drugi odhodki 40
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

7. POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2014 45

7.1. POSLOVNA ENOTA LJUBLJANA 50
7.2.POSLOVNA ENOTA LOGISTIČNI CENTER 58
7.3. CELOVITO UPRAVLJANJE S POSLOVNIM PROSTOROM – BTC PROP 59
7.4. ENERGETSKI MANAGEMENT 61

7.5. MISIJA ZELENO 65
7.6. SEGMENTNO POSLOVANJE 72
8. INTENZIVNA INVESTICIJSKA POLITIKA 75
9.FINANČNA POLITIKA 75
10.KADROVANJE 76
11.RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA 79
12.SPLETNO MESTO 79
13.PODRUŽNICE DRUŽBE 80
14.VAROVANJE IN PROMET 80
15.DRUŽBENO ODGOVORNO RAVNANJE 82
16. VSEBINE Z VEČJO DODANO VREDNOSTJO 82
17. IZJAVA O KODEKSU 83
18. PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA 84
19. ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO 84
20. DODATNA RAZKRITJA SKLADNO Z ZGD-1 IN ZAKONOM O PREVZEMIH 84
21. IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA 85
22. STRATEGIJA IN RAZVOJ 85
23. POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA 88

1. RAČUNOVODSKI IZKAZI
1.1. Bilanca stanja na dan 31.12.2014

v EUR

		31.12.2014	31.12.2013
Sredstva	**Pojasnilo**	**204.184.768**	**207.875.019**
A. Dolgoročna sredstva		**193.135.511**	**195.619.632**
I. Neopredm. sredstva in dolg. aktivne časovne razmejitve	**4.1.**	**901.242**	**788.848**
1. Dolgoročne premoženjske pravice		901.242	788.848
II. Opredmetena osnovna sredstva	**4.2.**	**53.322.752**	**56.034.170**
1. Zemljišča in zgradbe		41.359.377	43.979.879
a) Zemljišča		19.335.898	19.345.408
b) Zgradbe		22.023.479	24.634.471
2. Druge naprave in oprema		10.905.194	11.226.787
3. Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo		1.058.181	827.504
a) Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		1.058.181	823.818
b) Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		0	3.686
III. Naložbene nepremičnine	**4.3.**	**131.122.674**	**131.508.644**
IV. Dolgoročne finančne naložbe	**4.4.**	**6.708.084**	**6.077.680**
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		6.113.522	5.736.043
b) Delnice in deleži v pridruženih družbah		131.382	135.132
c) Druge delnice in deleži		5.982.140	5.600.911
2. Dolgoročna posojila		594.562	341.637
a) Dolgoročna posojila drugim		594.562	341.637
VI. Odložene terjatve za davek	**4.5.**	**1.080.759**	**1.210.290**
B. Kratkoročna sredstva		**10.969.377**	**12.122.930**
II. Zaloge		**43.588**	**43.118**
1. Material		33.244	34.423
2. Proizvodi in trgovsko blago		10.343	8.695
III. Kratkoročne finančne naložbe	**4.6.**	**1.747.579**	**3.422.934**
1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		265	186
b) Druge delnice in deleži		265	186
2. Kratkoročna posojila		1.747.315	3.422.748
a) Kratkoročna posojila drugim		1.747.315	3.422.748
IV. Kratkoročne poslovne terjatve	**4.7.**	**8.184.260**	**8.194.146**
2. Kratkoročne poslovne terjateve pridruženih družb		2.574	3.267
3. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		7.157.426	7.169.036
4. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		1.024.260	1.021.843
V. Denarna sredstva	**4.8.**	**993.949**	**462.732**
C. Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	**4.9.**	**79.880**	**132.456**
D. Izvenbilančna evidenca	**4.19**	**3.949.620**	**4.910.808**

Obveznosti do virov sredstev	Pojasnilo	31.12.2014 204.184.768	31.12.2013 207.875.019
A. Kapital	**4.10.**	**106.233.890**	**103.000.820**
I. Vpoklicani kapital		**7.511.267**	**7.511.267**
1. Osnovni kapital		7.511.267	7.511.267
II. Kapitalske rezerve		**38.277.422**	**38.277.422**
III. Rezerve iz dobička		**36.666.791**	**36.666.791**
1. Zakonske rezerve		10.023.175	10.023.175
2. Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže		44.417	7.573
3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)		-44.417	-7.573
5. Druge rezerve iz dobička		26.643.616	26.643.616
IV. Presežek iz prevrednotenja	**4.11.**	**10.480.679**	**10.363.363**
V. Preneseni čisti poslovni izid		**7.988.283**	**4.818.685**
VI. Čisti poslovni izid poslovnega leta		**5.309.449**	**5.363.293**
B. Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	**4.12.**	**2.103.743**	**1.741.375**
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		780.497	609.651
2. Druge rezervacije		100.947	107.427
3. Dolgoročne PČR		1.222.298	1.024.297
C. Dolgoročne obveznosti		**73.003.154**	81.197.732
I. Dolgoročne finančne obveznosti	**4.13.**	**69.600.285**	**78.915.058**
1. Dolgoročne finančne obveznosti do bank		62.501.387	71.177.630
2. Druge dolgoročne finančne obveznosti		7.098.898	7.737.428
II. Dolgoročne poslovne obveznosti	**4.14.**	**119.929**	**160.058**
III. Odložene obveznosti za davek	**4.15.**	**3.282.941**	**2.122.616**
Č. Kratkoročne obveznosti		**22.536.365**	**21.446.752**
II. Kratkoročne finančne obveznosti	**4.16.**	**9.475.313**	**9.353.566**
1. Kratkoročne finančne obveznosti do bank		8.670.757	8.600.236
2. Druge kratkoročne finančne obveznosti		804.556	753.330
III. Kratkoročne poslovne obveznosti	**4.17.**	**13.061.052**	**12.093.186**
2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		5.681.002	5.462.660
3. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		457.138	408.620
4. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		6.922.912	6.221.906
D. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	**4.18.**	**307.615**	**488.338**
E. Izvenbilančna evidenca	**4.19**	**3.949.620**	4.910.808

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

1.2. Izkaz poslovnega izida za leto 2014

	Pojasnilo	2014	v EUR 2013
1. Čisti prihodki od prodaje	**4.20.**	**59.200.231**	**56.821.923**
a) prihodki doseženi na domačem trgu		58.606.731	56.394.940
c) prihodki doseženi od pridruženih podjetij		32.950	33.286
č) prihodki doseženi na tujem trgu		560.550	393.697
2. Sprememba vrednosti zalog proizvodov in nedokončane proizvodnje			
3. Usredstveni lastni proizvodi in lastne storitve			
4. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	**4.21.**	**1.666.400**	**904.330**
5. Stroški blaga, materiala in storitev	**.**	**33.143.213**	**30.759.058**
a) Nab. vred. prodanih blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala	4.23.	6.047.236	6.346.717
b) Stroški storitev	4.24.	27.095.977	24.412.341
6. Stroški dela	**4.25.**	**10.205.325**	**9.735.276**
a) Stroški plač		6.777.571	6.546.667
b1) Stroški socialnih zavarovanj		494.902	480.800
b2) Stroški pokojninskih zavarovanj		716.908	705.555
c) Drugi stroški dela		2.215.943	2.002.253
7. Odpisi vrednosti	**4.26.**	**8.680.137**	**8.713.193**
a) Amortizacija		8.191.561	7.935.698
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri NS in OOS		28.535	88.034
c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		460.041	689.461
8. Drugi poslovni odhodki	**4.27.**	**742.717**	**813.351**
9. Finančni prihodki iz deležev	**4.28.**	**152.366**	**228.394**
c) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		152.366	228.394
10. Finančni prihodki iz danih posojil	**4.28.**	**124.650**	**176.718**
c) Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		124.650	176.718
11. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	**4.28.**	**124.643**	**118.592**
b) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		124.643	118.592
12. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	**4.29.**	**155.889**	**71.793**
b) Drugi finančni odhodki		155.889	71.793
13. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	**4.29.**	**2.133.766**	**2.210.019**
b) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		1.908.866	1.968.561
č) Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		224.900	241.458
14. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	**4.29.**	**46.429**	**1.333**
a) Finan. odh iz obvez. do dobavit. in meničnih obvez.		1.719	1.333
b) Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		44.710	0
15. Drugi prihodki	**4.30.**	**183.071**	**459.251**
16. Drugi odhodki	**4.31.**	**345.758**	**232.645**
17. Davek iz dobička	**4.32.**	**829.182**	**860.094**
18. Odloženi davki		**-140.503**	**50.846**
19. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		**5.309.449**	**5.363.293**

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del

računovodskih izkazov.

1.3. Izkaz drugega vseobsegajočega donosa

	2014	v EUR 2013
1. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	**5.309.449**	**5.363.293**
2. Spremembe presežka iz prevred. neopred.sred. in opred.osn. sred.	**0**	**9.806.860**
3. Spremembe presežka iz prevrednotenja fin. sred.,razpoložljivih za prodajo, v neto znesku	**254.267**	**132.655**
4. Dobički in izgube, ki izhajajo iz prevedbe rač. izkazov podjetih v tujini	**0**	**0**
5. Druge sestavine vseobsegajočega donosa	**-136.951**	**0**
6. Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	**5.426.765**	**15.302.808**

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

1.4. Izkaz denarnih tokov za leto 2014

v EUR

	2014	2013
Denarni tokovi pri poslovanju		
Postavke izkaza poslovnega izida		
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	61.020.563	58.291.513
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevredn.) in finančni odh. iz posl. obveznosti	-44.943.482	-41.520.178
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	601.177	-860.095
	16.678.258	**15.911.239**
Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja		
Začetne manj končne poslovne terjatve	9.886	-436.331
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	5.268	54.305
Začetne manj končne odložene terjatve za davek	0	0
Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	0
Začetne manj končne zaloge	-469	6.425
Končni manj začetni poslovni dolgovi	927.738	762.311
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	181.644	-307.674
Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	0	0
	1.124.067	**79.036**
Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju	**17.802.325**	**15.990.275**
Denarni tokovi pri naložbenju		
Prejemki pri naložbenju		
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku, ki se nanašajo na naložbenje	276.905	376.011
Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	2.099	0
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	177.452	243.206
Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	86.604	0
Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	0	1.574.903
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	4.199.957	5.072.902
	4.743.017	**7.267.022**
Izdatki pri naložbenju		
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-332.553	-213.487
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-1.657.733	-4.181.752
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	-3.360.876	0
Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-463.340	-601.222
Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-2.629.320	-5.777.283
	-8.443.822	**-10.773.744**
Prebitek prejemkov pri naložbenju ali prebitek izdatkov pri naložbenju	**-3.700.805**	**-3.506.722**

	2014	2013
Denarni tokovi pri financiranju		
Prejemki pri financiranju		
Prejemki od vplačanega kapitala	0	0
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	164.623	0
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	3.037.556	4.900.000
	3.202.179	**4.900.000**
Izdatki pri financiranju		
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-2.135.271	-2.217.712
Izdatki za vračila kapitala	-36.844	-2.340
Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	0	0
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-12.443.516	-14.224.266
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-2.156.851	-2.159.271
	-16.772.482	**-18.603.589**
Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju	**-13.570.303**	**-13.703.589**
Končno stanje denarnih sredstev	**993.949**	**462.732**
Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov)	**531.217**	**-1.220.036**
Začetno stanje denarnih sredstev	**462.732**	**1.682.766**

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

1.5. Izkaz gibanja kapitala za leto 2014

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice, deleže	Lastne delnice ali deleži	Druge rezerve iz dobička	Presežek iz prevred-notenja	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid tek. obdobja	Skupaj
A.1. Začetno stanje - 31.12.2013										**0**
A.2. Začetno stanje poročevalskega obdobja	7.511.267	38.277.422	10.023.175	7.573	-7.573	26.643.616	10.363.363	4.818.684	5.363.293	103.000.820
B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki										
d) Nakup lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev	0	0	0	0	-36.844	0	0	0	0	**-36.844**
g) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	-2.156.851		**-2.156.851**
Skupaj spremembe lastniškega kapitala	**0**	**0**	**0**	**0**	**-36.844**	**0**	**0**	**-2.156.851**	**0**	**-2.193.695**
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja										
a) Vnos čistega poslovnega izida	0	0	0	0	0	0	0	0	5.309.449	**5.309.449**
c) Sprememba PP opredmetenih osnovih sredstev		0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
č) Sprememba PP finančnih naložb	0	0	0	0	0	0	117.316	0	0	**117.316**
Skupaj celotni vseobsegajoči donos	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**117.316**	**0**	**5.309.449**	**5.426.765**
B.3. Spremembe v kapitalu										
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	0		5.363.293	-5.363.293	**0**
d) Oblikovanje rezerv za lastne delnice, deleže	0	0	0	36.844	0	0	0	-36.844	0	**0**
Skupaj spremembe v kapitalu	**0**	**0**	**0**	**36.844**	**0**	**0**	**0**	**5.326.449**	**-5.363.293**	**0**
C. Končno stanje - 31.12.2014	**7.511.267**	**38.277.422**	**10.023.175**	**44.417**	**-44.417**	**26.643.616**	**10.480.679**	**7.988.282**	**5.309.449**	**106.233.890**

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

1.6. 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 prevred-notenja	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 osnovih 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

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

2. SPLOŠNI PODATKI O DRUŽBI

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

Osnovni kapital: 7.511.266,90 EUR

NADZORNI SVET do 27.02.2014

Predsednik:	Vincencij Kocjančič
Člana:	Janez Povše
	Robi Košir

NADZORNI SVET od 28.02.2014

Predsednik:	Vincencij Kocjančič
Člana:	Andrej Korinšek
	Robi Košir

UPRAVA DO 17.05.2014

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

UPRAVA OD 18.05.2014

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.millenium.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.

2.1. Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2014

Imena oziroma firme imetnikov	Delež glasovalnih pravic
Ajdacom d.d.	66,51%
Invest point d.o.o.	28,68%
Lastne delnice	0,14%
Ostali	4,67%
Skupaj	**100,00%**

2.2. Konsolidirani podatki skupine

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

Obvladujoča družba: Delniška družba Ajdacom, družba pooblaščenka d.d.
Skrajšana firma: Ajdacom d.d.
Sedež: Šmartinska 152, 1000 Ljubljana, Slovenija
Organizacijska oblika: delniška družba
Matična številka: 1629123
Davčna številka: 27605230
Vložna številka: 13477300
Ustanovitev: 12.6.2001
Osnovni kapital: 4.315.835,31 EUR
Direktor: Janez Povše

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

3. SPLOŠNE RAČUNOVODSKE USMERITVE IN PREDPOSTAVKE

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

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

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

Poslovno leto družbe je enako koledarskemu letu.

Uporabljene so bile enake usmeritve kot v predhodnem letu,

Uporabljene so bile enake usmeritve kot v predhodnem letu, razen dolgoročnih rezervacij odpravnine ob upokojitvi in jubiljene nagrade, ki so se evidentirali na podlagi aktuarskega izračuna. Skladno z novo usmeritvijo se v izkazu poslovnega izida pripoznajo stroški dela in stroški obresti, preračun pozaposlitvenih zaslužkov oziroma nerealiziranih aktuarskih dobičkov ali izgub pa v drugem vseobsegajočem donosu kapitala. Vpliv preračuna dolgoročnih rezervacij na stanje 31.12.2013 ni pomemben, zato tudi ni bil izveden preračun primerjalnih podatkov.

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 merjeneje po prvotnem pripoznaju 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,
- proizvajalna oprema in
- druga oprema.

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

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

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

Družba samostojno določi letne amortizacijske stopnje glede na dobo koristnosti posameznega opredmetenega osnovnega sredstva. Ta je odvisna od:
- pričakovanega fizičnega izrabljanja,
- pričakovanega tehničnega staranja,
- pričakovanega ekonomskega staranja,
- pričakovanih zakonskih ali drugih omejitev uporabe.

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

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

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

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

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

Nepremičnine-zgradbe se delijo na spodaj navedene sestavne dele:
1. zgradba - zemeljska in gradbena dela, konstrukcija
2. streha
3. fasada
4. notranja dela
5. inštalacije – razvodi, razsvetljava, vtičnice, tipala, video nadzor, ozvočenje, pristopna kontrola, telekomunikacijske mreže, stikalni bloki, javljanje požara, ipd.

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

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

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

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

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

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

Kasneje nastale stroške v zvezi z opredmetenim osnovnim sredstvom lahko izkazujemo kot :
- stroške vzdrževanja,
- povečanje nabavne vrednosti sredstva.

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

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

Naložbene nepremičnine
Naložbena nepremičnina je nepremičnina, posedovana, da bi prinašala najemnino in/ali povečevala vrednost dolgoročne naložbe. Povzroča denarne tokove, ki so močno odvisni od drugih sredstev, ki jih poseduje družba. Kot naložbena nepremičnina se določi:
- zemljišče, posedovano za povečanje vrednosti dolgoročne naložbe, ne za prodajo v bližnji prihodnosti v rednem poslovanju,
- zemljišče, za katero družba ni določila prihodnje uporabe,
- zgradba v lasti ali finančnem najemu, oddana v enkratni ali večkratni poslovni najem,
- prazna zgradba, posedovana za oddajo v enkratni ali večkratni poslovni najem.

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

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

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

Družba meri naložbene nepremičnine po modelu nabavne vrednosti.

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

Naložbene nepremičnine-zgradbe se delijo na spodaj navedene sestavne dele:
1. zgradba - zemeljska in gradbena dela, konstrukcija
2. streha
3. fasada
4. notranja dela
5. inštalacije – razvodi, razsvetljava, vtičnice, tipala, video nadzor, ozvočenje, pristopna kontrola, telekomunikacijske mreže, stikalni bloki, javljanje požara, ipd.

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

Družba uporablja metodo enakomernega časovnega amortiziranja.

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

	v %
Zgradbe	2,50 - 10,00

Finančne naložbe

Finančne naložbe sestavljajo finančne naložbe v lastniške in dolžniške vrednostne papirje drugih družb in države, deleže v vzajemnem skladu ter finančne naložbe v bančne depozite in dana posojila pravnim in fizičnim osebam. Finančne naložbe so dolgoročne in kratkoročne finančne naložbe, kot dolgoročne se izkazujejo tiste, ki jih ima družba namen imeti v posesti v obdobju, daljšem od enega leta, in s katerimi ne namerava trgovati ali jih kako drugače odtujiti.
Finančne naložbe se po začetnem pripoznanju razvrstijo glede na vrsto in namen posedovanja v:
1. finančne naložbe v posojila,
2. za prodajo razpoložljiva finančna sredstva in naložbe do zapadlosti v plačilo
3. finančna sredstva, izmerjena po pošteni vrednosti preko poslovnega izida.

Družba s finančnimi sredstvi ne namerava kratkoročno trgovati, ravno tako ne more z gotovostjo napovedati namena in zmožnosti posedovati finančnih sredstev z določljivimi zapadlostmi do zapadlosti v plačilo. Zato finančne naložbe niso razvrščene med finančna sredstva, izmerjena po pošteni vrednosti preko poslovnega izida, ali med finančne naložbe v posesti do zapadlosti v plačilo.
Finančne naložbe se pripoznajo oziroma njihova pripoznanja odpravijo upoštevaje datum trgovanja.
Dolgoročne finančne naložbe v finančne dolgove drugih, ki zapadejo v plačilo v letu dni po datumu bilance stanja, se ob koncu poslovnega leta v bilanci stanja prenašajo med kratkoročne finančne naložbe.

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

Finančne naložbe v posojila

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

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

Če obstajajo nepristranski dokazi o oslabljenosti finančnih naložb v posojila, se znesek izgube izmeri kot razlika med knjigovodsko vrednostjo posojila in sedanjo vrednostjo pričakovanih denarnih tokov, razobrestenimi po izvirni veljavni obrestni meri. Izguba zaradi oslabitve 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 oslabitve, 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 oslabljenosti za prodajo razpoložljivih sredstev, se finančna naložba prevrednoti zaradi oslabitve. Oslabljenost finančnih naložb se presoja posamično.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pri izkazovanju porabe zalog materiala družba uporablja povprečne nabavne cene.

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

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

Če so poslovne terjatve oslabljene, 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 razmejitve

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

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

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

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

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

Ob začetnem pripoznanju se ovrednotijo z zneski iz ustreznih listin o njihovem nastanku, ki dokazujejo prejem denarnih sredstev ali poplačilo druge obveznosti.
Dolgoročni dolgovi se vrednotijo po odplačni vrednosti z uporabo efektivne obrestne mere.

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

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

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

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

Kratkoročne časovne razmejitve
Aktivne kratkoročne časovne razmejitve zajemajo kratkoročno odložene stroške oziroma odhodke in kratkoročno nezaračunane prihodke.
Kratkoročno odloženi stroški oziroma odhodki so zneski, ki ob svojem nastanku še ne bremenijo dejavnosti in še ne vplivajo na poslovni izid.
Kratkoročno nezaračunani prihodki se pojavijo, če se v poslovnem izidu utemeljeno upoštevajo tudi prihodki, za katere do takrat še ni bilo prejeto plačilo in ki jih tudi ni bilo mogoče zaračunati.

Pasivne kratkoročne časovne razmejitve zajemajo kratkoročno vnaprej vračunane stroške in kratkoročno odložene prihodke.
Kratkoročno vnaprej vračunani stroški nastajajo zaradi enakomernega obremenjevanja dejavnosti tudi s pričakovanimi stroški, ki se še niso pojavili.
Kratkoročno odloženi prihodki nastajajo, če še niso opravljene sicer že zaračunane ali celo plačane storitve, vendar zaradi tega ni običajnih obveznosti do kupcev, ki bi se štele kot dobljeni predujmi.

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

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

Poslovni odhodki
Poslovne odhodke sestavljajo stroški materiala in storitev, stroški dela, odpisi vrednosti in drugi poslovni odhodki.
Stroški materiala in storitev se pripoznajo ob nabavi materiala oziroma ko je storitev opravljena.
Stroški dela so plače v kosmatem znesku, nadomestila plač, ki pripadajo zaposlencem za obdobje, ko ne delajo, in njim sorodne postavke v kosmatem znesku, ugodnosti zaposlencev ter zanje plačani in njim povrnjeni zneski, ki niso v neposredni zvezi s poslovanjem ter dajatve, ki se dodatno obračunajo od vseh teh postavk in ki bremenijo izplačevalca. Stroški dela se pripoznajo na podlagi listin, ki dokazujejo opravljeno delo in druge podlage za obračun plač oziroma upravičenost do nadomestila plač in plačam sorodnih postavk. Izplačila, ki se pojavljajo znotraj poslovnega leta neenakomerno, se razmejujejo.
Odpise vrednosti sestavljajo v obračunskem obdobju obračunana amortizacija neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev ter prevrednotovalni poslovni odhodki. Prevrednotovalni poslovni odhodki se pojavljajo v zvezi z neopredmetenimi sredstvi, opredmetenimi osnovnimi sredstvi in obratnimi sredstvi zaradi njihove oslabitve, če zmanjšanje njihove vrednosti ni krito s presežkom iz prevrednotenja kapitala iz njihove predhodne okrepitve.
Drugi poslovni odhodki vključujejo dajatve, ki niso odvisne od poslovnega izida in druge neobičajne stroške, ki jih ni moč uvrstiti v nobeno od prej navedenih kategorij.

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

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

Davek iz dobička in odloženi davki
Davek iz dobička je obračunan davek, ki ga je treba poravnati po davčnih stopnjah, ki veljajo na dan bilance stanja. Izračunan je na podlagi obdavčljivega dobička poslovnega leta, ki se razlikuje od čistega dobička, ugotovljenega v izkazu poslovnega izida, ker izključuje postavke prihodkov ali odhodkov, ki so obdavčljive ali odbitne v drugih letih (začasne razlike), kot tudi postavke, ki niso nikoli obdavčljive ali odbitne (stalne razlike).
Odložene terjatve in obveznosti za davek iz dobička se obračunavajo po metodi obveznosti v bilanci stanja. Pripoznavajo se samo odložene terjatve in obveznosti, ki izhajajo iz začasnih razlik. Odložena terjatev za davek se pripozna tudi za neizkoriščene davčne izgube in neizkoriščene davčne dobropise, ki se prenašajo v naslednje obdobje, v kolikor je verjetno, da bo v prihodnje na razpolago obdavčljivi

dobiček, v breme katerega bo mogoče uporabiti neizkoriščene davčne izgube in neizkoriščene davčne dobropise.

Terjatve za odložene davke se pregledujejo na dan bilance stanja in se oslabijo za tisti del terjatev, za katerega ni več mogoče pričakovati, da bo v prihodnosti obstajal 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

		31.12.2014	31.12.2013
4.1. Neopredmetena sredstva	v EUR	**901.242**	**788.849**

Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev v letu 2014:

v eur

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

Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev v letu 2013:

v eur

Postavka	Materialne pravice	Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	Neopredmetena sredstva v pridobivanju	Skupaj
Nabavna vrednost				
Stanje 31.12.2012	1.877.989	52.886	388.143	2.319.018
Povečanja - pridobitve	503.977	0	213.487	717.464
Zmanjšanja – odtujitve, usredstvenje	-104.066	0	-503.977	-608.043
Stanje 31.12.2013	2.277.900	52.886	97.653	2.428.439
Popravek vrednosti				
Stanje 31.12.2012	-1.562.670	-42.656	0	-1.605.326
Zmanjšanja - pridobitev	0	0	0	0
Povečanje -amortizacija	-133.042	-5.288	0	-138.330
Zmanjšanja - odtujitve	104.066	0	0	104.066
Stanje 31.12.2013	-1.591.646	-47.944	0	-1.639.590
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	0	0	0	0
Stanje 31.12.2013	0	0	0	0
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

Naložbe v materialne pravice v pretežni meri predstavljajo licence za računalniške programe v višini 659.905EUR, ki se amortizirajo po 20% letni amortizacijski stopnji. Dolgoročno odloženi stroški v blagovno znamko BTC, BTC City, FNZ v višini 45.279 EUR se amortizirajo po 10% letni amortizacijski stopnji.

		31.12.2014	31.12.2013
4.2. Opredmetena osnovna sredstva	v EUR	**53.322.752**	**56.034.170**

Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2014:

v eur

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

Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2013:

v eur

Postavka	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

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 pripoznanju, 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 2014 je družba investirala 5.245.076 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 31.12.2014 znaša 7.443.899 (pojasnilo 4.13).

Družba ima na dan 31.12.2013 odprte zaveze za nakup opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin v višini 454.727 EUR.

Za prejeta posojila so zastavljena opredmetena osnovna sredstva v neodpisani vrednosti 25.703.855 EUR (pojasnilo 4.13).

Lokacija:	v EUR
Ljubljana	20.749.835
Logistični center	4.689.915
Novo mesto	0
Murska Sobota	264.104
Skupaj	25.703.855

Površina osnovnih sredstev po enotah in uporabnosti v m^2:

2014

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	861	20.277
Zemlja	46.872	27.700	19.584	60.165	24.207	178.528

		31.12.2014	31.12.2013
4.3. Naložbene nepremičnine	v EUR	**131.122.674**	**131.508.644**

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

Preglednica gibanja naložbenih nepremičnin v letu 2014:

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

Preglednica gibanja naložbenih nepremičnin v letu 2013:

v eur

Postavka	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

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 31.12.2014 znaša 200.458 (pojasnilo 4.13).

Za prejeta posojila družbe so zastavljene naložbene nepremičnine v neodpisani vrednosti 77.846.014 EUR (pojasnilo 4.13).

Lokacija:	**v EUR**
Ljubljana	66.811.429
Logistični center	1.731.076
Novo mesto	4.692.368
Murska Sobota	4.611.140
Skupaj	77.846.014

Površine naložbenih nepremičnin po enotah in uporabnosti v m²:

2014

Vrsta (m2)	Ljubljana (vključena tudi Krist.pal.)	Logistični center	Logistični center-finančni leasing	Novo mesto	Murska Sobota	Vse skupaj
Pisarne	36.300	1.541	834	1.463	599	40.737
Trgovski prostori	106.978	155	0	8.500	19.885	135.518
Skladišče	32.246	365	0	0	140	32.751
Drugo	30.492	0	0	0	0	30.492
Zemlja	331.877	30.345	497	30.380	53.878	446.977

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 na dan 31.12.2014 znaša 131.122.674 EUR, njihova ocenjena poštena vrednost pa znaša 213.983.373 EUR.

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

4.4. Dolgoročne finančne naložbe	v EUR	31.12.2014 **6.708.084**	31.12.2013 **6.077.680**
Deleži v podjetjih v skupini		0	0
Deleži v pridruženih podjetjih		131.382	135.132
Druge delnice in deleži		5.982.140	5.600.911
Dolgoročna posojila drugim		594.562	341.637

Deleži podjetij v skupini:

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

Deleži v pridruženih podjetjih:

Družba	Vrsta kapitalske naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe 31.12.2014 V EUR	Višina kapitala družbe 31.12.2014 v EUR	Poslovni izid leta 2014 v EUR
BTC Kratochwill d.o.o., Šmartinska 152, Ljubljana	Kapitalska udeležba	40,00 %	40,00 %	Proizvodnja piva in gostinske storitve	131.382	536.915	65.112

Druge naložbe v delnice in deleže (5.982.140 EUR) so:

- naložba v delnice Zavarovalnice Triglav d.d. v višini 1.417.982 EUR. Naložba je izkazana po tržni vrednosti (borzna cena 31.12.2014).
- BTC d.d. imetnik delnic sklada Poteza Adriatic Fund B.V. Knjigovodska vrednost naložbe je 902.198 EUR.
- naložba v delnice Prve pokojninske družbe, in sicer:

- navadne delnice v višini 1.350.693 EUR,
- prednostne delnice v višini 20.050 EUR.
- naložba v delnice sklada P&E East Growth Sicar S.C.A v višini 1.089.753 EUR.
- naložbe v druge deleže (1.201.463 EUR).

Dolgoročna posojila drugim (594.562 EUR) predstavljajo:
- 495.573 EUR dolgoročno dana posojila pravnim osebam v Sloveniji,
- 99.989 EUR druga posojila.

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

V letu 2014 niso bila odobrena nikakršna posojila upravi, članom NS ter zaposlenim na podlagi individualnih pogodb o zaposlitvi.

4.5. Odložene terjatve za davek	v EUR	31.12.2014 **1.080.759**	31.12.2013 **1.210.290**

Gibanje odloženih terjatev za davek: v EUR

Postavka	**Rezervacije**	**Oslabitev terjatev do kupcev**	**Oslabitev finančnih naložb**	**Amortizacija**	**Skupaj**
Stanje 1.1.2014	67.307	315.495	635.775	191.713	1.210.290
V breme / (dobro) kapitala					
V breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	-10.257	-149.645	-18.480	48.851	-129.531
- pripoznanje terjatev za odloženi davek	5.767	38.150	8.415	48.851	101.183
- odpravljene terjatve za odloženi davek	-16.024	-187.795	-26.895	0	-230.714
- razlika zaradi spremembe davčne stopnje	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2014	57.050	165.850	617.295	240.564	1.080.759

4.6. Kratkoročne finančne naložbe	v EUR	31.12.2014 **1.747.579**	31.12.2013 **3.422.934**
Deleži v drugih družbah		265	186
Kratkoročna posojila drugim		1.747.315	3.422.748

Kratkoročna posojila drugim predstavljajo: dana posojila drugim podjetjem (1.196.662 EUR), kratkoročni depoziti pri bankah (500.798 EUR), ter terjatve za obresti (49.855 EUR).

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

4.7. Kratkoročne poslovne terjatve	v EUR	31.12.2014 **8.184.260**	31.12.2013 **8.194.146**
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		9.022.352	9.154.601
Popravek vrednosti terjatev do kupcev		(1.864.926)	(1.985.565)
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij		2.574	3.267

Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	1.024.260	1.021.843

Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev se nanašajo predvsem na domače kupce (terjatve do kupcev v tujini znašajo 112.453 EUR).

Kratkoročne terjatve do pridruženih podjetij predstavljajo:

		v EUR
BTC Kratochwill d.o.o.	2.574	3.267

Kratkoročne poslovne terjatev do drugih:

		v EUR
Terjatev do države	681.563	599.991
Dani predujmi	122.953	55.209
Ostalo	219.744	366.643
Skupaj	1.024.260	1.021.843

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:

v EUR

Vrsta terjatev	Knjigovodsko stanje 31.12.2014	Nezapadle terjatve	Zapadle do 1 leta	Zapadle do 3 let	Zapadle nad 3 leta	Popravek vrednosti 1.1.2014	Zmanj-šanje	Povečanje	Popravek vrednosti 31.12.2014
Kratkoročne poslovne terjatve	**8.184.260**	**6.942.590**	**1.596.453**	**777.619**	**736.198**	**2.731.348**	**1.302.537**	**439.789**	**1.868.600**
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	7.157.374	5.930.488	1.596.453	762.887	732.525	1.985.566	560.428	439.789	1.864.927
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	2.574	2.574	0	0	0	0	0	0	0
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	1.024.260	1.009.528	0	14.732	3.673	745.782	742.109	0	3.673

Terjatve v višini 160.624 EUR so zastavljene v korist leasingodajalca ter bank (pojasnilo 4.13).

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

4.8. Denarna sredstva	v EUR	31.12.2014 **993.949**	31.12.2013 **462.732**
Denarna sredstva v blagajni		14.944	13.735
Denar na poti		24.238	36.413
Denarna sredstva na računih		952.837	410.518
Devizna sredstva na računih		1.495	1.753
Denarna sredstva na posebnih računih oz. za posebne namene		435	313

4.9. Aktivne časovne razmejitve	v EUR	31.12.2014 **79.880**	31.12.2013 **132.456**

Aktivne časovne razmejitve v znesku 79.880 EUR predstavljajo kratkoročno odloženi stroški poslovanja in davek na dodano vrednost od prejetih predujmov (7.017 EUR).

4.10. Kapital	v EUR	31.12.2014	31.12.2013
		106.233.890	**103.000.820**

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 2014 znašalo 224.823.

V letu 2014 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 31.12.2014 v lasti 328 lastnih kosovnih delnic, kar je 0,14% izdanih delnic, ki so vse enega razreda. Delnice so vrednotene po nabavni vrednosti, v skupni vrednosti 44.417 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 31.12.2014.

Rezerve za lastne delnice v višini 44.417 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, 2.340 EUR v breme bilančnega dobička leta 2013 in 36.844 EUR v breme bilančnega dobička leta 2014.

Gibanje lastnih delnic v letu 2014

Postavka	Količina	Delež v osnovnem kapitalu
Stanje 1.1.2014	89	0,04%
Nakupi 2014	239	0,10%
Prodaje 2014	0	0%
Umik 2014	0	0%
Stanje 31.12.2014	328	0,14%

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

Bilančni dobiček:

v EUR

Postavka / obdobje	2014	2013
Čisti poslovni izid poslovnega leta	5.309.449	5.363.293
Preneseni čisti dobiček (prenesena čista izguba)	8.025.127	14.821.025
Zmanjšanje (sprostitev) kapitalskih rezerv	0	0
Zmanjšanje (sprostitev) rezerv iz dobička	0	0
Oblikovanje rezerv za lastne delnice	-36.844	-2.340
Povečanje rezerv iz dobička po sklepu uprave	0	0
Povečanje rezerv iz dobička po sklepu skupščine	0	0
a) druge rezerve iz dobička	0	-10.000.000
Bilančni dobiček in njegova razporeditev	**13.297.732**	**10.181.978**

Gibanje bilančnega dobička je razvidno iz izkaza gibanja kapitala.

Čisti poslovni izid ob upoštevanju (v EUR):

	2014	2013
Revalorizacije kapitala na podlagi indeksa porasta cen življenjskih stroškov 0,20%	5.096.753	4.726.435

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

v EUR

	2014	2013
Čisti poslovni izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	5.309.449	5.363.293
Prilagoditve	0	0
Prilagojeni čisti posl. izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	5.309.449	5.363.293
Tehtano povprečno število navadnih delnic za osnovni čisti dobiček na delnico	224.823	224.919
Prilagoditve:		
delniške opcije		
zamenljive prednostne delnice		
Prilagojeno povpr. št. nav. delnic za izračun prilag. čistega dobička na delnico	224.823	224.919
Čisti dobiček na delnico (v EUR)	23,62	23,85
Popravljeni čisti dobiček na delnico (v EUR)	23,62	23,85

		31.12.2014	31.12.2013
4.11. Presežek iz prevrednotenja	v EUR	**10.480.679**	**10.363.363**

Gibanje presežka iz prevrednotenja:

V EUR

	Opredmetena osnovna sredstva	Dolgoročne finančne naložbe	Kratkoročne finančne naložbe	Aktuarski izračun	Odloženi davki	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2014	11.815.494	670.430	55	0	-2.122.616	10.363.363
Povečanje – okrepitev	0	311.462	79	0	-52.962	258.579
Zmanjšanje – oslabitev	0	-5.195	0	-136.951	883	-141.263
Zmanjšanje – odprava	0	0	0	0	0	0
Zmanjšanje - sprememba davčne stopnje	0	0	0	0	0	0
Končno stanje 31.12.2014	11.815.494	976.697	134	-136.951	-2.174.695	10.480.679

		31.12.2014	31.12.2013
4.12. Rezervacije in dolgoročne PČR	v EUR	**2.103.743**	**1.741.375**

Rezervacije v višini 780.497 EUR predstavljajo rezervacije za izplačilo odpravnin in jubilejnih nagrad za zaposlene na dan 31.12.2014. Rezervacije v višini 100.948 EUR predstavljajo rezervacije iz naslova subvencij za razsvetljavo. Dolgoročne rezervacije v višini 1.222.298 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 2014 je bilo naslednje:

V EUR

Vrsta rezervacij	Stanje 1.1.2014	Oblikovanje	Črpanje	Stanje 31.12.2014
Odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade	609.651	204.796	33.950	780.497
Rezervacija - invalidi nad kvoto	0	3.316	3.316	0
subvencije za razsvetljavo	107.427	0	6.479	100.948
rezervacije za garancijsko dobo-KP	1.024.297	400.000	201.999	1.222.298
Skupaj	1.741.375	608.112	245.744	2.103.743

		31.12.2014	31.12.2013
4.13. Dolgoročne finančne obveznosti	v EUR	**69.600.285**	**78.915.058**
Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank		62.501.387	71.177.630
Druge dolgoročne obveznosti iz financiranja		7.098.898	7.737.428

Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank v višini 62.501.387 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 in tromesečni EURIBOR + marža.

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

Kratkoročni del obveznosti do bank v višini 8.670.757 EUR je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 4.16.).

Kratkoročni del obveznosti iz naslova finančnega najema v višini 804.556 EUR je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 4.16.).

V obdobju 2015 - 2019 zapade v plačilo 45.361.270 EUR dolgoročnih finančnih obveznosti, v obdobju daljšem od 5 let pa 33.860.652 EUR dolgoročnih finančnih obveznosti.

		31.12.2014	31.12.2013
4.14. Dolgoročne poslovne obveznosti	v EUR	**119.929**	**160.058**

Dolgoročne poslovne obveznosti v višini 119.929 EUR predstavljajo obveznosti do države iz naslova obračuna popravka vstopnega DDV skladno z 69.členom ZDDV.

		31.12.2014	31.12.2013
4.15. Odložene obveznosti za davek	v EUR	**3.282.941**	**2.122.616**

Odložene obveznosti za davek so pripoznane iz naslova okrepitve opredmetenih osnovnih sredstev – zemljišč, dolgoročnih in kratkoročnih finančnih naložb na pošteno vrednost dan 31.12.2014, oblikovane po davčni stopnji, ki ustreza ocenjenemu datumu realizacije.

Gibanje odloženih obveznosti za davek:

v EUR

	Opredmetena osnovna sredstva	Dolg. finančne naložbe	Kratk. finančne naložbe	Skupaj
Stanje 1.1.2014	2.008.634	113.972	10	2.122.616
V breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	0	0	0	0
V breme / (dobro) kapitala	1.108.246	52.066	13	1.160.325
- pripoznanje obveznosti za odložene davke	1.704.825	52.066	13	1.756.904
- odpravljene obveznosti za odloženi davek	-246.023	0	0	-246.023
- razlika zaradi spremembe davčne stopnje	-350.556	0	0	-350.556
Stanje 31.12.2014	3.116.880	166.038	23	3.282.941

		31.12.2014	31.12.2013
4.16. Kratkoročne finančne obveznosti	v EUR	**9.475.313**	**9.353.566**
Kratkoročne finančne obveznosti do bank		8.670.757	8.600.236
Druge kratkoročne finančne obveznosti		804.556	753.330

Kratkoročno dobljena posojila od bank so v celoti sestavljena iz kratkoročnega dela dolgoročno dobljenih posojil v višini 8.670.757 EUR (pojasnilo 4.13.).

Kratkoročni del dolgoročno dobljenih posojil od bank višini 8.670.757 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 773.772 EUR (pojasnilo 4.13.) ter iz naslova kratkoročnega finančnega najema v višini 5.621 EUR in leasinga premičnin v višini 25.163 EUR.

4.17. Kratkoročne poslovne obveznosti	v EUR	31.12.2014 **13.061.052**	31.12.2013 **12.093.186**
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		5.681.002	5.462.659
Kratkoročne obveznosti do države		791.449	997.905
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev		807.969	714.450
Kratkoročne obveznosti za obresti od posojil		216.440	251.720
Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		457.138	408.620
Druge kratkoročne obveznosti		5.107.053	4.257.832

V okviru obveznosti do dobaviteljev znašajo obveznosti za nakup osnovnih sredstev 454.727 EUR. Druge kratkoročne obveznosti v pretežni meri predstavljajo obveznost za plačilo komunalnega prispevka v višini 3.265.192 EUR.

4.18. Pasivne časovne razmejitve	v EUR	31.12.2014 **307.615**	31.12.2013 **488.338**

Postavka vključuje kratkoročno odložene prihodke v znesku 217.289 EUR, davek na dodano vrednost v danih predujmi v višini 19.346 EUR ter vkalkulirani odhodnik za neizkoriščen dopust v višini 70.980 EUR.

4.19. Izvenbilančna sredstva in obveznosti	v EUR	31.12.2014 **3.949.620**	31.12.2013 **4.910.808**
Dane garancije		419.019	729.019
Prejete garancije		530.601	2.181.789
Nečrpane posojilne linije		3.000.000	2.000.000
Ostalo		0	0

Ostale dane garancije predstavljajo druga dana poroštva (419.019 EUR).

Prejete garancije predstavljajo investicijske garancije izvajalcev za opravljene investicije v višini 397.561 EUR ter druge prejete garacije v višini 37.200 EUR.

Nečrpane posojilne linije predstavlja odobreni revolving kredit v višini 3.000.000 EUR, ki na dan 31.12.2014 ni bil črpan v znesku 3.000.000 EUR.

4.20. Čisti prihodki od prodaje	v EUR	2014 **59.200.231**	2013 **56.821.923**
Prihodki od prodaje		58.606.731	56.394.940
Prihodki od prodaje pridruženim podjetjem		32.950	33.286
Prihodki od prodaje podjetjem v skupini		0	0
Prihodki od prodaje na tujem trgu		560.550	393.697

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

4.21. Drugi poslovni prihodki	v EUR	2014 **1.666.400**	2013 **904.330**

Drugi poslovni prihodki v višini 1.378.514 EUR so pretežno prihodki od izterjanih odpisanih terjatev, prejete zavarovalnine na podlagi škodnih dogodkov, bonus pri zavarovalnini, odprava rezervacij, prihdki od prodaje osnovnih sredstev v višini 153.782 ter koriščenje subvencij za invalide nad kvoto v skupni višini 14.606 EUR.

4.22. Stroški poslovanja	v EUR	2014 **52.771.392**	2012 **50.020.878**
Stroški, členjeni po funkcionalnih skupinah			
Nabavna vrednost prodanega blaga		11.787	29.945
Stroški prodajanja (z amortizacijo)		45.543.655	42.947.624
Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)		7.215.950	7.043.308
Normalni stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)		*6.727.374*	*6.265.813*
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN		*28.535*	*88.034*
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		*460.041*	*689.461*

4.23. Nab. vred. prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala	v EUR	2014 **6.047.236**	2013 **6.346.717**
Nabavna vrednost prodanega blaga		**11.787**	**29.945**
Stroški materiala		**6.035.449**	**6.316.771**
Stroški energije		4.963.513	5.260.955
Stroški hrane in pijače		318.095	379.249
Stroški pomožnega materiala		422.855	358.810
Stroški rezervnih delov		161.978	148.051
Pisarniški material, literatura		120.520	123.098
Odpis drobnega inventarja		48.488	46.608

4.24. Stroški storitev	v EUR	2014 **27.095.977**	2013 **24.412.341**
Stroški transportnih storitev		11.963.478	10.184.851
Stroški reklame in reprezentance		3.408.335	3.372.622
Stroški vzdrževanja opredmetenih osnovnih sredstev		2.260.430	2.291.042
Čiščenje, pranje		1.172.354	1.171.662
Najemine		1.209.716	1.166.958
Študentsko delo		907.387	805.845
Najem delavcev		1.380.999	823.395
Stroški plačilnega prometa, bančnih storitev, zavarovanja		804.204	737.501
Stroški varovanja		520.183	489.931
Stroški telefona		294.920	302.355
Stroški intelektualnih storitev		494.292	468.357
Poraba vode		399.886	365.882
Odvoz smeti		391.586	432.559
Drugi stroški storitev		1.888.207	1.799.383
Skupaj		27.095.977	24.412.341

Za revidiranje letnega poročila za poslovno leto 2014 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.

4.25. Stroški dela	v EUR	2014 **10.205.325**	2013 **9.735.276**
Stroški plač		6.777.571	6.546.667
Stroški socialnih zavarovanj		494.902	480.800
Stroški pokojninskih zavarovanj		716.908	705.555
Drugi stroški dela		1.338.231	1.162.952
Plača na podlagi uspešnega poslovanja		877.713	839.301
Skupaj		10.205.325	9.735.276

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 2014, ki pa bodo izplačane v letu 2015. Znesek vključuje tudi plačilo Nadzornemu svetu za opravljeno delo v letu 2014, ki pa bo izplačano v letu 2015.

V drugih stroških dela je vkljčena tudi sprememba oblkovanja rezervacij za odpravnine in jubilejne nagrade.

Znesek prejemkov posameznih skupin oseb:

Skupina oseb	**2014**	v EUR **2013**
Člani uprave	812.506	768.375
Zaposleni po individualnih pogodbah	876.295	928.848
Člani nadzornega sveta	121.068	178.536
Skupaj	1.809.869	1.875.759

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

v EUR

	Jože Mermal	Helena Petrin	Andrej Repina	Marko Žehelj	Rajko Čvorovič	Damjan Kralj	Skupaj
Plača	180109	120264	50641	48225	63713	74291	537243
Boniteta	1432	7864	6407	2498	1205	1744	21150
Regres	1068	1068	540	1068	1068	1068	5880
PDPZ*	480	480	240	200	280	280	1960
Drug.prej.iz DR						10056	10056
Poračun					4507	11324	15831
Nagrada**	82615	45134	16940	16541	25799	33357	220386
Skupaj	**265704**	**174810**	**74768**	**76066**	**96572**	**132120**	**812506**

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

	Vincencij Kocjančič	Janez Povše	Robi Košir	Andrej Korinšek	Skupaj
Plača	0	7.830	48.294		56.124
Boniteta	0		4865		4.865
Regres	0		1.068		1.068

PDPZ	0		480		480
Nagrada zaposlenemu*	0				0
Sejnine in plačilo za opravljeno delo	22177	2645	16.117	13.472	54.411
Poračun			3620		3.620
Drug prej.iz DR			500		500
Skupaj	**22.177**	**10.475**	**74.944**	**13.472**	**121.068**

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 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	2014 **8.680.137**	2013 **8.713.193**
Amortizacija neopredmetenih sredstev		218.059	138.330
Amortizacija zgradb		1.010.419	1.150.340
Amortizacija naložbenih nepremičnin		5.329.650	4.893.077
Amortizacija opreme		1.633.431	1.753.949
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN		28.535	88.034
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		460.041	689.461

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih predstavljajo oblikovane popravke terjatev.

4.27. Drugi poslovni odhodki	v EUR	2014 **742.717**	2013 **813.351**
Odhodki za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča		560.665	528.059
Odhodki za donacije		130.795	138.129
Drugo		51.257	147.163

4.28. Finančni prihodki	v EUR	2014 **401.659**	2013 **523.704**
Prihodki od dividend in drugih deležev v dobičku		152.366	228.394
Finančni prihodki iz drugih naložb (pojasnilo 5)		0	0
Finančni prihodki iz deležev		**152.366**	**228.394**
Prihodki od posojil, danim podjetjem v skupini		0	0
Prihodki od obresti stanovanjskih posojil		10	10
Prihodki v zvezi z danimi posojili zaradi ohranjanja vrednosti		0	67
Prihodki iz obresti danih posojil		124.640	161.442
Prihodki iz obresti vrednostnih papirjev		0	15.198
Finančni prihodki iz danih posojil		**124.650**	**176.718**
Prihodki iz zamudnih obresti		124.116	118.107
Drugi finančni prihodki – provizija		416	452
Prih. od prevr. terjatev in dolgov zaradi ohranjanja vrednosti		111	33
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev		**124.643**	**118.592**

4.29. Finančni odhodki	v EUR	2014 **2.336.084**	2013 **2.283.145**
Drugi prevrednotovalni finančni odhodki		154.374	71.793
Drugi dohodki		1.505	0
Finančni odhodki iz oslabitve in odpis finančnih naložb		**155.889**	**71.793**
Odhodki za obresti prejetih posojil		1.908.866	1.968.561
Odhodki iz naslova obresti iz finančnega najema		224.900	241.458
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti		**2.133.766**	**2.210.019**
Odhodki za zamudne obresti		1.719	1.333
Odhodki po sodnem sklepu		44.710	0
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		**46.429**	**1.333**

4.30. Drugi prihodki	v EUR	2014	2013
		183.071	**459.251**

Drugi prihodki v največji meri predstavljajo odpravek popravka finančne naložbe.

4.31. Drugi odhodki	v EUR	2014	2013
		345.758	**232.645**

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

4.32. Davek od dohodkov pravnih oseb	v EUR	2014	2013
		829.182	**860.094**

Celotni poslovni izid	5.998.128	6.172.541
Neobdavčljivi prihodki	-1.203.708	-786.980
Obdavčljivi odhodki	1.427.107	1.286.169
Neobdavčljivi odhodki	-348.087	-897.822
Učinek sprememb rač. usmeritev in napak	-33.950	-25.141
Druga povečanja davčne osnove	7.555	10.313
Davčne olajšave	-969.505	-699.701
Davčna osnova	4.877.540	5.059.379
Davčna stopnja	17%	17%
Davek iz dobička	829.182	860.094

Neobdavčljivi prihodki (1.203.708 EUR) predstavljajo izvzem dividend (149.904 EUR), izvzem prihodkov iz odprave oslabitev (893.634 EUR) in izvzem prihodkov zaradi predhodno nepriznanih odhodkov (160.169 EUR).

Obdavčljive odhodke (1.427.107 EUR) predstavljajo začasno davčno nepriznani odhodki iz naslova prevrednotenja finančnih naložb 149.480 EUR), davčno nepriznani odhodki za prevrednotenje terjatev do kupcev (224.675 EUR), 50% stroškov reprezentance in nadzornega sveta (226.393 EUR), obračunana amortizacija nad davčno priznanimi amortizacijskimi stopnjami (390.232 EUR), davčno nepriznani stroški v zvezi z zaposlenimi (269.513 EUR), donacije (130.797 EUR) in drugi (36.017 EUR).

Davčne olajšave (969.505 EUR) predstavljajo stroški donacij (122.550 EUR), stroški dodatnega pokojninskega zavarovanja (153.571 EUR), olajšava za zaposlovanje invalidov (66.947 EUR), olajšava za investicije v osnovna sredstva (625.251 EUR) in drugo (1.186 EUR).

4.33. Nekateri kazalniki poslovanja

	31.12.2014	31.12.2013
Stopnja lastniškosti kapitala	0,52	0,50
Stopnja dolgoročnosti financiranja	0,89	0,89
Stopnja osnovnosti investiranja	0,90	0,90
Stopnja dolgoročnosti investiranja	0,94	0,93
Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev	0,58	0,56
Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,04	0,02
Koeficient pospešene pokritosti krat.obveznosti	0,41	0,40
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,49	0,57
Koeficient gospodarnosti poslovanja	1,15	1,15
Koeficient čiste dobičkonosnosti kapitala	0,05	0,06
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 2015 nižji za	6.049.406	12.098.812
Načrtovani čisti dobiček za leto 2015 nižji za	5.159.889	10.180.896

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 in 3 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 31.12.2014 naslednja (v EUR):

	2014
Finančni inštrumenti po fiksni obrestni meri	**Knjigovodska vrednost**
Finančna sredstva	2.341.876
Finančne obveznosti	0
Finančni inštrumenti po variabilni obrestni meri	
Finančna sredstva	0
Finančne obveznosti	79.075.598

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)	4.931	9.862	-4.931	-9.862

Ad 2) Kreditno tveganje

Izpostavljenost kreditnemu tveganju na dan 31.12.2014 je sledeča:

Postavka	**Knjigovodska vrednost**
Dolgoročno dana posojila – obveznice	0
Dolgoročno dana posojila – drugi	594.562
Kratkoročni bančni depoziti	500.798
Kratkoročno dana posojila zaposlenim	0
Kratkoročno dana posojila drugim	1.246.515
Terjatve do kupcev	7.157.426
Druge kratkoročne poslovne terjatve	1.026.834

Dolgoročne poslovne terjatve	0
Skupaj	**10.526.135**

Družba spremlja finančni položaj posojilojemalcev. Kratkoročno dana posojila drugim podjetjem v višini 1,2 mio EUR so zavarovana z izvršnicami, bianco menicami podjetij, bianco lastnimi menicami fizičnih oseb in nekatera tudi podpisana v notarski obliki z neposredno izvršljivostjo ter z zastavo terjatev.

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

Ad 3) Likvidnostno tveganje

V naslednji tabeli je prikazana zapadlost obveznosti:

v EUR

Bilančna postavka	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi	Zapadlost leta 2015	Zapadlost v obdobju 2016-2020	Zapadlost po letu 2020
Prejeta posojila in finančni leasing	79.221.922	89.339.986	11.199.706	41.822.958	36.317.322
Obveznosti do dobaviteljev	5.681.002	5.681.002	5.681.002	0	0
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	7.380.050	7.380.050	7.380.050	0	0
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	119.929	119.929	119.929	0	0
Skupaj	**92.402.903**	**102.520.967**	**24.260.817**	**41.822.958**	**36.317.322**

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 31.12.2014 (v EUR):

Vrsta finančnih naložb	Padec borznih cen za		
	10%	20%	30%
Naložbe v tržne vrednostne papirje	177.520	355.040	532.560
Enote premoženja vzajemnih skladov	6.484	12.969	19.453
Skupaj vpliv na vrednost kapitala	**184.004**	**368.009**	**552.013**

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 2014 od dne 31.12.2014 do dneva tega poročila, ni bilo.

6. MOŽNE IZGUBE IN POTENCIALNE OBVEZNOSTI

Družba nima potencialnih obveznosti, ki ne bi bile ustrezno zajete v bilanci stanja na dan 31.12.2014.

7. POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2014

UVOD

Družba je v letu 2014 poslovala dobro, saj je ustvarila 59,2 mio EUR prihodkov, kar je 4,2 odstotka več kot v preteklem letu ter 5,3 mio EUR dobička, ob tem pa je odplačala tudi 9,4 mio EUR posojil. Žal družbi ni uspelo povečati tudi dobička, vendar je kljub vsemu, ob nestabilnih pogojih v gospodarstvu, dosegla dober rezultat. Družba namreč še vedno večji del svojih prihodkov ustvari iz naslova oddajanja poslovnih prostorov v nakupovalnem središču, kjer potrošništvo upada in se spreminjajo nakupovalne navade potrošnikov. Kljub temu se je družba uspešno soočila z izzivi v vseh stebrih poslovanja in aktivno povečuje rast drugih dejavnosti, predvsem logistike ter upravljanja nepremičnin za tuje lastnike. Na te dejavnosti namreč padec potrošnje neposredno ne vpliva. Na rast prihodkov je pomembno vplivala tudi zapolnitev poslovnih prostorov v Kristalni palači.

LOGISTIKA

Družba je v lanskem letu dosegla 11 odstotno rast zaposlenih, predvsem v povezavi s 16,3 odstotno rastjo obsega poslovanja v logistiki, ki je zabeležila stabilno rast in večanje tržnega deleža. Velika rast je dosežena, kljub izredni konkurenci, predvsem s prevzemom celotnega, 10.000 m^2 velikega logističnega centra Zalog za tehnično blago v lasti slovenske energetske družbe Petrol. BTC preko logističnih storitev oskrbuje približno 400 bencinskih servisov in 600 veletrgovcev. To je tudi izhodišče za nadaljnjo ekspanzijo logistike in njeno načrtovano širitev na Hrvaško. Obseg poslovanja v logistiki je porastel tudi zaradi novih partnerjev kot npr. Barilla in povečanja obsega poslovanja z dosedanjimi partnerji, kot npr. Spar Slovenija, ki je eden največjih poslovnih partnerjev BTCja. Rast logistike je povezano z zaupanjem in korektnimi odnosi s poslovnimi partnerji ter nadgrajevanjem celovite informacijsko komunikacijske opreme in drugih naprednih tehnoloških rešitev.

INTERMODALNI LOGISTIČNI TERMINAL

Družba je skupaj s SŽ d.o.o. nadaljevala z aktivnostmi na projektu izgradnje Intermodalnega logističnega terminala Ljubljana (ILTL). Prometni inštitut SŽ je pripravil podlago, na osnovi katere pristojne službe MOL pripravljajo občinski podrobni prostorski načrt (OPPN), vzporedno pa že potekajo razgovori s potencialnimi investitorji. Pozicioniranje ILTL v neposredni bližini Logističnega centra BTC je izjemno pomembno saj gre za koncentracijo blagovnih tokov in hkrati s tem za mednarodno prepoznavnost lokacije, na kateri že sedaj BTC opravlja 60% prometa s tujimi korporacijami.

NAKUPOVALNA SREDIŠČA

V vseh treh nakupovalnih središčih BTCja -v ljubljanskem BTC Cityju, v Murski Soboti in v Novem mestu- so bile uvedene številne vsebinske novosti zaradi katerih so bili centri izredno dobro obiskani, saj je BTC City tudi lansko leto obiskalo več kot 21 milijonov obiskovalcev. Zaključen je bil obsežen projekt večletne prenove nakupovalnega središča v Novem mestu, ki je v zadnjih dveh letih doživel prostorsko in programsko prenovo skoraj 3.500 m^2 trgovskih površin, sedaj so trgovski prostori zasedeni in center dobro posluje. Nove trgovine je po celoviti prenovi v letu 2013, dobilo tudi središče v Murski Soboti.

NOVE KREATIVNE VSEBINE

Pomembno je, da so poleg novih trgovin in blagovnih znamk, nakupovalna središča dobila tudi nove, kreativne vsebine, ki največ pripomorejo k obiskanosti zaradi atraktivnosti, nenehne rasti standarda nakupa in raznolike ponudbe. V ljubljanskem cityju je izmed številnih novosti gotovo najizvirnejše t.i. kreativno otroško mesto Minicity Ljubljana, med potrošniki pa je imela izjemno pozitiven odziv tudi prenova in vsebinska obogatitev tržnice. Ker se spreminjajo nakupovalne navade se je začel razvijati tudi t.i. multipartnerski program Mini cekini, katerega osnovni namen je gradnja zvestobe kupcev s pomočjo nove komunikacijske tehnologije, še posebej pametnih telefonov, kar je svojevrstna podpora spreminjajočih se nakupovalnih navad. Program bo v celoti zaključen v letu 2015 in bo v korist potrošnikom, obiskovalcem in trgovcem.

BTC CITY MEDNARODNO SREDIŠČE
MEHKE VSEBINE ZA DODANO VREDNOST

Največ dodane vrednosti v nakupovalnih središčih prinesejo t. i. mehke vsebine, projekti, ki spodbujajo drugačnost, druženje, vključevanje, trajnostni razvoj. To so zgodbe s katerimi družba BTC povečuje svoj svetovni ugled in prepoznavnost. BTC City ima vso potrebno infrastrukturo, da je lahko prizorišče za množične športne prireditve. V lanskem letu je City na ta račun obiskalo vsaj 12.000 obiskovalcev, večinoma tujcev iz 44. držav; športnikov, trenerjev, organizatorjev, predstavnikov mednarodnih športni

zvez, novinarjev, turistov, ki so se udeležili mednarodnega kolesarskega Maratona Franja in svetovnega prvenstva kolesarjev amaterjev. S temi množičnimi športnimi dogodki, se družba BTC ukvarja kot organizator in pokrovitelj, BTC City pa se uvršča na zemljevid svetovnih športnih dogodkov. Podpora kolesarstvu se je izkazala za veliko več kot samo sponzorstvo.BTC je ustanovil tudi prvo profesionalno kolesarsko žensko ekipo BTC City Ljubljana, ki je že v prvem letu ustanovitve začela graditi prepoznavno blagovno znamko, ki sprejema povabila za najprestižnejše tekme ženskega kolesarstva, med katerimi je prav gotovo najbolj zanimiva italijanska kolesarska dirka za dekleta Giro Rosa, na katero je sicer povabljenih le 18 najboljših ekip. Kolesarskih dogodkov, mejnikov in nagrad je družba zabeležila kar nekaj, med drugim je dobila tudi nagrado strokovne publike »Sporto awards 2014«, ki jo podeljuje Društvo za marketing Slovenije za izjemne projekte na področju sponzorstva in marketinga. Odlična organizacija in enkratna atmosfera na omenjenih kolesarskih dogodkih sta odskočni deski za kandidaturo Slovenije za pripravo svetovnega prvenstva profesionalnih kolesarjev leta 2018. Veliko je bilo tudi drugih dogodkov zaradi katerih je bil City dobro obiskan, kot npr. spomladanski in jesenski Festival Nakupov in Zabave, večerni nakupovalni dogodek (late night shopping) in drugi. Posebno naklonjenost obiskovalcev so bili v lanskem letu deležni okoljevarstveni projekti, med njimi najbolj Pomagajmo čebelici v mestu. Za boljši dostop v city s kolesom so bila v BTC Cityju, kot podpora trajnostni urbani mobilnosti, uvedena tri nova postajališča.

IKEA

Kljub temu, da BTC neposredno ne širi trgovskih kapacitet, je v lanskem letu pomembno prispeval k temu, da se bo na zahodnem delu BTC Cityja, neposredno ob Kristalni palači, predvidoma že v letu 2017, umestila svetovno znana IKEA. V letu 2014 je bil namreč podpisan memorandum o soglasju za izgradnjo trgovine IKEA, kar pomeni da bo ponudba širšega gledanega BTC Cityja bogatejša za eno najpriljubljenejših pohištvenih verig na svetu, saj iz načrtov izhaja, da gre za odprtje trgovskega centra na površini skoraj 30.000m^2. V teku je že priprava ustreznih prostorskih aktov, ki bodo dokončani v letu 2015.

KRISTALNA PALAČA

V Kristalno palačo so v letu 2014 prišli novi poslovni partnerji (GlaxoSmithKline, Microsoft), s čemer je dokončana njena zapolnitev. Družba to šteje med izredno velike dosežke saj gre za veliko priznanje v smislu pravilne odločitve glede same gradnje tega nadstandardnega objekta in njegove zasnovanosti ter umeščenosti v prostor BTC Cityja.

SITI TEATER

SiTi teater še vedno predstavlja nepogrešljiv in žlahten del ponudbe BTC Cityja, kar kažejo tudi podatki, da je bilo v lanskem letu kar 315 predstav in dogodkov pri katerih je prevladovala komedija, veliko pa je bilo lutkovnih predstav za otroke. Blagovna znamka SiTi teater se s 135 gostovanji zunaj matičnega gledališča krepi po vsej Sloveniji in tako se SiTiteater uvršča med vodilna slovenska gledališča in vsebinsko bogati nakupovalno središče.

ŠPORTNO IN REKREATIVNO SREDIŠČE

Vsebinsko je bilo v letu 2014 precej novosti, med drugim najpomembnejši nov, t.i. Strokovni center zdravja v Vodnem mestu. Atlantis je bil v letu 2014 že desetič izbran za Naj wellness in Naj (pokrito) kopališče.

BOLJŠI IN VARNEJŠI DOSTOP DO BTCja

Družba je uredila vsa potrebna zemljišča ter pridobila gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo dela Letališke ceste od Emporiuma, kjer bo zgrajeno novo krožišče, do obstoječega krožišča Bratislavske-Letališke. Ta del Letališke ceste se bo razširil v štiripasovnico in vhod v BTC pri Emporiumu bo hitrejši in bolj pretočen glede na novozgrajeno krožišče. Dela bodo predvidoma zaključena v mesecu maju 2015.

MISIJA : ZELENO

BTC City je od uvedbe Misije :zeleno v letu 2012 postal gonilo zelene preobrazbe družbe, ki temelji na odgovornosti do trajnostnega razvoja, kamor sodijo okoljske in družbene aktivnosti. Edinstven kazalnik vpliva delovanja družbe na okolje t.i. ekoindeks, ki meri in s predhodnim obdobjem primerja porabo vode, energije, zagotavljanje varnosti, prometa, problematiko odpadkov, družbeno odgovorno ravnanje in rezultate poslovanja družbe, na osnovi konkretnih kazalcev v letu 2014 kaže, da je družba na omenjenih segmentih dosegla boljše rezultate.

BTC PROP

RAZVOJ DRUŽBE NA OSNOVI SODELOVANJA Z VELIKIMI MEDNARODNIMI DRUŽBAMI-OBSTOJEČIMI POSLOVNIMI PARTNERJI

Čedalje bolj pomembna storitev družbe je celovito upravljanje poslovnih prostorov, premoženja in storitev za tuje lastnike, saj trenutno upravlja 700.000 m^2 lastnih in tujih poslovnih prostorov. Dejavnost se je razvila iz odločitve lastnikov nepremičnin, da naj z njimi upravlja profesionalna ekipa, ki je sposobna optimizirati in racionalizirati stroške. Enota za celovito upravljanje s poslovnimi prostori (CUPP) se je v letu 2014 zaradi intenzivnejšega trženja in konkuriranja na mednarodnem trgu preimenovala v BTC PROP. Storitve, ki jih PROP ponuja lastnikom nepremičnin, omogočajo poenostavljeno tehnično upravljanje nepremičnin, učinkovito upravljanje premoženja ter uporabo novih rešitev, individualno prilagojenih posameznemu lastniku. PROP pa se hitro razvija tudi v tehničnem smislu, predvsem ker je BTC zanimiv enakopraven partner za skupni razvoj mnogim velikim, mednarodnim družbam. Tako je družba v sodelovanju s strateškim partnerjem z IBM, na platformi IBM Maximo, razvila aplikacijo Smart KPI manager, kot novo odskočno desko na področju upravljanja lastnih in tujih nepremičnin, ne le na ravni kazalnikov uspešnosti posameznih poslovnih zgradb, ampak tudi z vidika njihovega vzdrževanja, optimizacije obratovalnih stroškov in prihranka energije.Ta izvrstni program bo BTC skupaj z družbo IBM predstavil tudi na IBMovi letni poslovni konferenci v ZDA. To je tudi primer, kako BTCju veliki domači ali globalni igralci in poslovni partnerji odpirajo vrata in pomagajo pri širitvi poslovanja in dejavnosti. V letu 2015 bo PROP zaradi osvajanja tujih trgov, z namenom da postane eden od vodilnih ponudnikov storitev na področju upravljanja nepremičnin in premoženja ter razvoja rešitev v JV in vzhodnoevropski regiji, poskušal pridobiti tudi standard za upravljanje sredstvi in storitvami ISO 55000.

NALOŽBENA POLITIKA

Naložbe v vrednosti 5,2 mio EUR so bile v letu 2014 pretežno namenjene učinkoviti rabi energije, energetski sanaciji in trajnostnemu razvoju, dokončanju obnove trgovskega centra v Novem mestu, pridobivanju zemljišč, posodobitvi nadzornega požarnega sistema, videonadzora, zamenjavi strojne opreme, prometni infrastrukturni opremi, IT podpori, umestitvi kogeneracijske naprave, ki predstavlja trajnosten način ustvarjanja toplotne in električne energije itd.

ENERGETSKI MANAGEMENT

Na osnovi energetskega standarda ISO 50001 so bile izvedene številne aktivnosti za doseganje izboljšav na področju energetske učinkovitosti pri vseh dejavnostih družbe. Poraba elektrike je bila v letu 2014 za 1.287.795 kWh nižja kot v letu 2013, zaradi mile zime je bila nižja tudi poraba toplotne energije, kar posledično pomeni, da je družba zmanjšala emisije CO_2 za dobrih 2.410.500 kg.
V letu 2014 družba beleži 1.806.627 kWh lastne, zelene proizvodnje električne energije.

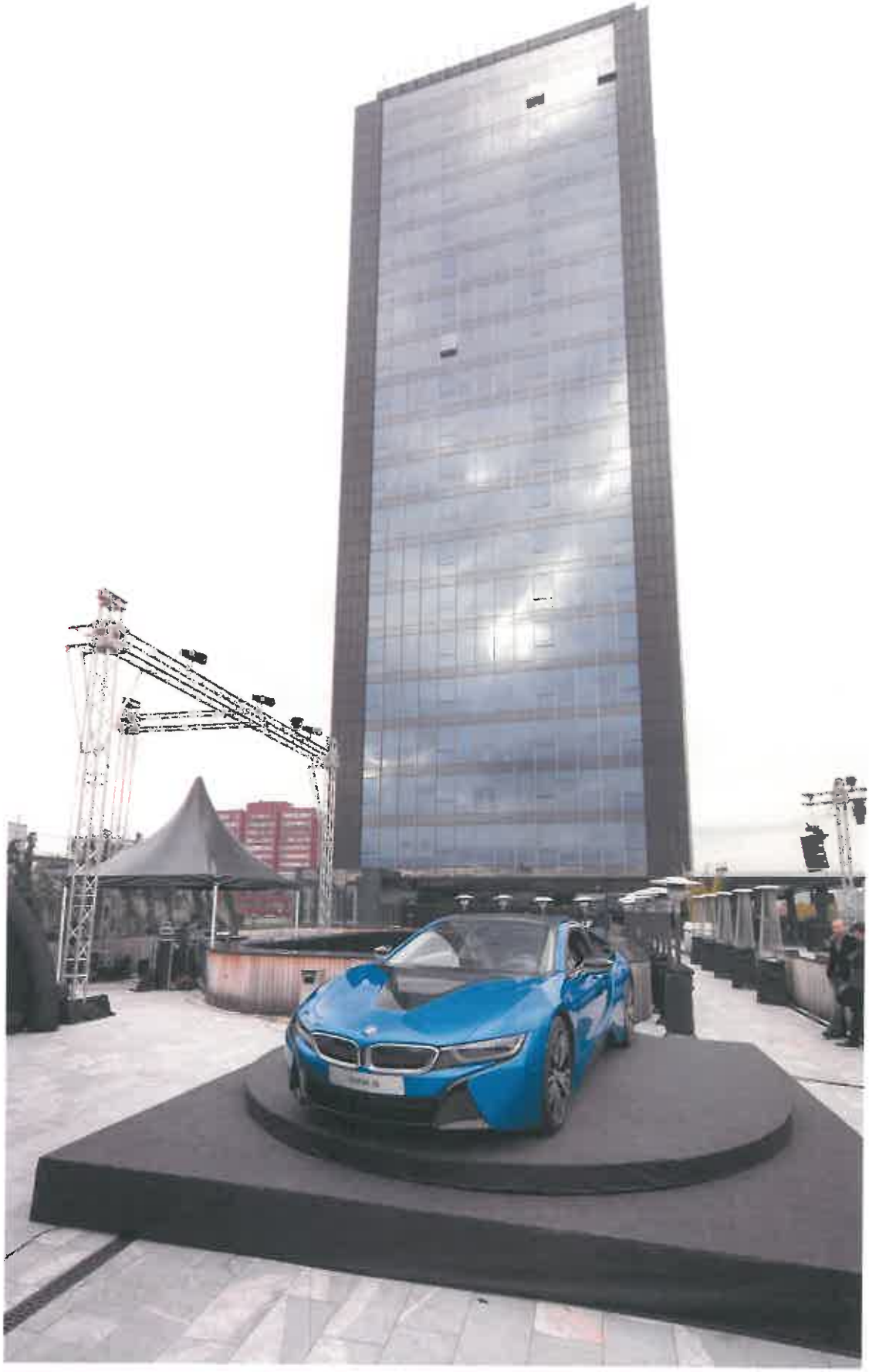
INOVACIJSKA DRUŽBA

Družba spodbuja kreativnost in samoiniciativnost zaposlenih, saj se na osnovi teh prizadevanj, vsako leto dodajajo nove inovativne vsebine, ustvarjajo nove poslovne kombinacije, ki temeljijo na večji konkurenčnosti, številnih racionalizacijah, na sodelovanju in na vključevanju z drugimi poslovnimi partnerji. S tem se krepi inovativni način razmišljanja na nivoju vseh zaposlenih s čemer pride do izraza človeški kapital, rast samozavesti in optimizma, ki so postali tudi temelji podjetniške kulture v družbi. V družbi na inovativnost gledamo kot na vrednoto in vse koristne ideje prenesemo v prakso.
Veliko svežega znanja se v družbi nalaga tudi skozi partnerstva z večjimi, svetovno znanimi igralci na globalnem trgu. Tako se začenja tudi partnerstvo z vodilnim globalnim igralcem Bilfingerjem, ki je eden od največjih upravljavcev (property manager/developer) na svetu, kjer največjo dodano vrednost za družbo pričakujemo prav v okviru medsebojnega prenosa dobrih praks.

POVZETEK

Dobro gospodarjenje, povečanje obsega poslovanja ter številne novosti in dobre prakse, ki jih je družba izvedla v letu 2014 kažejo, da se poslovni procesi odvijajo aktivno skozi prizmo globalnih dogajanj in dolgoročnih partnerstev ter ponuja vizijo o nadaljevanju perspektivne rasti za večji in trdnejši BTC. Pri vsem tem pa v družbi obstaja posluh in občutljivost do širših družbenih projektov in problemov, do solidarnosti in socialne note. Poslovanje družbe v letu 2014 je bilo v skladu s Strategijo družbe 2020, ko bodo vsi navedeni trendi poslovanja privedli do želenega cilja, to pa je t.i. Odprta družba.

Jože Mermal
Predsednik Uprave BTC d.d



7.1. POSLOVNA ENOTA LJUBLJANA

Leto 2014 za obiskovalce in poslovne partnerje ni bilo nič manj pestro kot minula leta. Pri vsakem izmed treh cityjev – ljubljanskem, novomeškem in murskosoboškem – lahko najdemo nekatere pomembne novosti, s katerimi smo obogatili izkušnjo še tako zahtevnega obiskovalca.

BTC CITY LJUBLJANA

Varstveno-delovni center (VDC) Center za usposabljanje, delo in varstvo Dolfke Boštjančič Draga (CUDV Draga) je v dvorani 7 na površini skoraj 500 m^2 odprl nov center.
Soodvisnost v družbenem, kulturnem, športnem, okoljskem in poslovnem smislu je temelj delovanja družbe BTC. Zato je bila vključitev VDC v običajno okolje velikega poslovnega središča ter mesta nakupov in zabave, naraven korak, ki kaže na nov premik v prizadevanjih za enakost in polno vključevanje oseb s posebnimi potrebami v običajno delovno okolje. Poleg tega pa ozavešča o pomenu vključevanja drugačnih v običajne zaposlitvene aktivnosti, v skupnost in okolje.

Ob koncu lanskega leta smo v dvorani A s ponosom pozdravili kreativno otroško mesto Minicity Ljubljana. V njem otroci skupaj s starši aktivno in ustvarjalno preživljajo prosti čas in preko igre spoznavajo svet odraslih. V prostoru, ki se razprostira na 800 m^2, so pekarna, trgovina, bolnišnica, policijska postaja in številni drugi »objekti«, ki krojijo vsakdan odraslih ljudi. V sodelovanju s Turkish Airlines, Slovensko policijo, POP TV-jem, ZOO Ljubljana, Snago Ljubljana, Škodo, Medexom, Hoferjem, Radiem Center, Belinko, Bauhausom, Gasilsko zvezo Slovenije, Kliniko Pacient, Zavetiščem Ljubljana ter podjetji VO-KA, LPP in Kilometer so zgrajene hišice, v katerih otroci spoznavajo najrazličnejše poklice in se učijo vsakdanjih uporabnih znanj. Poklici in aktivnosti so predstavljene na način, ki otrokom omogočajo kar največji približek realnega sveta, ekipa strokovnih sodelavcev, ki vodi programe, pa znanja in informacije uporablja za razvoj aktivnosti po didaktičnih metodah. To pomeni, da aktivnosti vključujejo uporabo in razvijajo miselne sposobnosti, domišljijo, duševne funkcije otrok, kar otrokom omogoča, da osvojijo novo znanje.

Svoje prostore v Dvorani A so v letu 2014 odprle mnoge nove trgovine: Tosamina Bela štacunca, ki na 200 m^2 ponuja naravno kozmetiko, čaje in naravna dopolnila; Franco, trendi trgovina na 75 m^2 za ženske, ki se ne morejo upreti novemu paru čevljev; Kikiriki Fashion, trgovina na 100 m^2 z modnimi oblačili za vse okuse; Extreme Intimo, trgovina na 60 m^2 s kopalkami, spodnjim perilom in spalnim programom za vso družino; Champion, trgovina na 80 m^2 za vse ljubitelje kakovostne športne mode; Hudaduda, trgovina na 50 m^2 za starše, ki cenijo kakovost in drugačnost igrač ter opreme za dojenčke; trgovina z naravno kozmetiko Bottega Verde na 30 m^2, ki jo odlikujeta tradicija in kakovost; trgovina Prestiž na 80 m^2, ki prinaša mladosten, svež in navdihujoč val mode za vse starosti; Nextday, trgovina na 75 m^2 s pestro izbiro ženskih oblek, čevljev in modnih dodatkov po presenetljivo nizkih cenah; modna trgovina Ascara na 230 m^2, kjer je na voljo obilica modnih kosov priznanih blagovnih znamk po znižanih cenah in Optika Clarus na 190 m^2, ki za svoje stranke nudi korekcijske okvirje in sončna očala priznanih blagovnih znamk s popusti do 70 odstotkov.

Nove poslovne prostore med Lidlovim parkiriščem in Kristalno palačo so odprli specialisti za vetrobranska stekla Carglass, v trgovskem centru Merkur pa je svoje prostore odprla poslovalnica Ključek, ki nudi vse za varen dom, avto in kolo.

V letu 2014 je bila na Tržnici BTC City prenovljena Žitova trgovina, ki vabi v prijetno domač ambient. Na novo so se odprla vrata domače pekarne Roter, za vse, ki prisegajo na zdrav in eko izbor hrane je po novem na voljo trgovina Kot doma, za tiste, ki raje izberejo pristno slovensko hrano na žlico pa Škrnic'lj – trgovina in »hitra prehrana« na način odnesi s seboj. V novembru smo ponudbo na tržnici popestrili še s svežo delikateso in mesnico pod okriljem Panvite, pozabili pa nismo niti na ponudbo pestre palete vrhunskih vin Hiše Refoška Vinakoper, ki celovito zaokrožujejo ostale kulinarične posebnosti tržnice. V simpatičnem ambientu je na Tržnici BTC City na novo tudi ZOO trgovina.

V Kristalno palačo smo v letu 2014 sprejeli nove poslovne partnerje. Od junija naprej ima svoje poslovne prostore na 1.500 m^2 podjetje Microsoft. S 1000 m^2 mu sledi farmacevtsko podjetje GlaxoSmithKline, ki je v letošnjem letu najelo celotno etažo. Dodatnih 700 m^2 je najelo podjetje Ekipa2. Poslovno ponudbo pa po novem dopolnjuje tudi nekoliko manjše podjetje: na 80m^2 se nam je pridružila oglaševalska agencija BSMART.
V Nakupovalni galeriji Kristalne palače smo v 2014 zaokrožili ponudbo pohištvenih izdelkov z odprtjem pohištvenega salona Mali Princ, slovenskega izdelovalca predvsem otroških in mladinskih sob. Ob začetku leta pa je svoja vrata na skoraj 300 m^2 odprl E Wellness, ki s svojim antistresnimi tretmaji in E terapijami hrbtenice ter drugimi storitvami strankam nudi popolno sprostitev in regeneracijo organizma.

BTC CITY NOVO MESTO

V začetku lanskega leta se je s prenovo fasade in glavnega vhoda Dvorane A zaključil obsežen projekt večletne prenove BTC City Novo mesto, ki je v obdobju zadnjih dveh let doživel prostorsko in programsko prenovo skoraj 3500 m^2 poslovnih površin. V začetku leta 2012 se je prenova začela z odprtjem trgovin Lidl in Mr. Pet v Dvorani B. Sledila je prenova Dvoran D in C. Istočasno je potekala prenova celotne Dvorane A, ki je v lanskem letu omogočila otvoritev trgovine priznane trgovske blagovne znamke Sportdirect ter Cvetličarne Cvetnik, Peka in Loterije Slovenije.

Obiskovalce po novem vabi Bistro CC, ki se je po selitvi preimenoval v Roža bar. S ponudbo so prostore v Dvoranah A, B in C zapolnili optika Outlet Clarus na več kot 100 m^2, trgovina z orodji Interdiskont na 475 m^2 in otroška trgovina z oblačili Doobidu. Evkaliptus odslej obiskovalcem ponuja obutev v večjem prodajnem prostoru na 35 m^2, v oktobru 2014 pa je ponudbo na 80 m^2 dopolnila še specializirana trgovina za prodajo medicinskih in ortopedskih pripomočkov Mikelisa. Velika pridobitev za najmlajše je mala otroška igralnica v Dvorani A, ki je bila v mesecu septembru opremljena z novim igralom. K zadnji razširitvi ponudbe na 135 m^2 v Dvorani C je prispevalo podjetje I.S.T. Avtodeli, ki se ukvarja s prodajo rezervnih delov in opremo za motorna vozila. Sicer pa sta v Dvorani C svoje prostore odprli še trgovina z orožjem Rojal na 330 m^2 in servis Carglass za menjavo in popravilo vetrobranskih stekel na 250 m^2.

BTC CITY MURSKA SOBOTA

Po celoviti prenovi v BTC Murska Sobota v letu 2014 je svoj prostor v nakupovalnem središču dobilo kar nekaj novih trgovin. Novo nastali prehod dopolnjuje nova trgovina v velikosti 120 m^2, kjer je poleg obstoječe Cecil, še trgovina Street One in del trgovine namenjen samo moškim, kjer ponujajo moške obleke in oblačila za prosti čas blagovne znamke Salsa. V pritličju z letošnjim letom najdete trgovino s spodnjim perilom Skinny in drogerijo Bottega Verde, prvo nadstropje pa na skoraj 500 m^2 dopolnjuje Kitajski center ter trgovini s tekstilom DS-Červa in Lisca, otroško trgovino Junior in erotični boutique Venera shop. Nasproti restavracije Interspar smo na skoraj 700 m^2 odprli trgovino s tekstilom in obutvijo za vso družino Loong Style.

VODNO MESTO ATLANTIS IN ŠPORTNI CENTER MILENIUM

Vodno mesto Atlantis je v 2014 že desetič postalo Naj wellness in slovensko Naj (pokrito) kopališče.

Vodno mesto Atlantis v vseh treh tematskih sklopih, Centru azijskih masaž in novo odprtem Strokovnem centru zdravja ponuja storitve za vse generacije. Skladno z evropskimi trendi dejavnosti vodnih parkov se vse bolj intenzivno ponuja storitve z višjo dodano vrednostjo, saj obisk naključnih obiskovalcev pada. Vodno mesto Atlantis vsako leto doda nove storitve v svojo ponudbo. Za večjo kakovost bazenske vode smo se lotili nadgradnje obstoječe tehnologije, aktivno pa smo pristopili tudi k projektu izkoriščanja odpadne toplote sosednjega podjetja Aquafil.

Slika: Vodno mesto Atlantis

Ponudba v Vodnem mestu Atlantis se je v letu 2014 obogatila z ustanovitvijo Strokovnega centra zdravja. Center se razprostira na 400 m^2, 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 dvorano za skupinske in individualne vadbe (tekaška klinika, core

program, krožni program, power program ...), gibalni center s prilagojenim programom posameznikom s specifičnimi zahtevami pri omejitvah gibanja in vadbi po fizioterapiji, tretmaje za preoblikovanje telesa - LPG terapijo in lepotilno dejavnost pedikura z ribicami »garra rufa«. Do konca leta 2014 sta se Strokovnemu centru zdravja priključila še dva poslovna partnerja.

Slika: Strokovni center zdravja

Vodno mesto Atlantis je v letu 2014 desetič zapored osvojilo priznanje »Naj kopališče« v kategoriji pokritih kopališč ter naziv »Naj Wellness«.

Slika: Vodno mesto Atlantis prejemnik nagrade »Naj kopališče 2014«.

Program počitniškega varstva tudi v letu 2014 beleži rast števila udeležencev, med poletnimi počitnicami je bilo povprečno na dan preko 50 otrok. Program je bil v poletnem času obogaten s predstavitvijo vrhunskih slovenskih športnikov iz vrst Gimnastične zveze Slovenije kot so Mojca Rode, Tjaša Šeme, Sašo Bertoncelj in Mitja Petkovšek.

V šolskem letu 2014/15 se je osnovnim šolam ponudila nova storitev - obvezni osnovno-šolski plavalni tečaji. V šolskem letu 2014/2015 je prijavljenih že preko 2.500 otrok.

Z najemnikom »Potapljaški center Atlantis« se je v letu 2014 dopolnilo sodelovanje na področju organiziranja predavanj, izobraževanj ter delavnic. Vzpostavljeno je bilo tudi sodelovanje pri dobavi delovne obleke plavalnih učiteljev in animatorjev.

V letu 2014 je bila uspešno izvedena menjava najemnika kozmetičnega salona in frizerskega salona. Bjutik kozmetični salon s poslovnim modelom »privarčujte, a ne na račun kvalitete« uvaja in predstavlja nov način koriščenja kozmetičnih storitev - plačilo članarine, katera omogoča posamezniku storitve pedikure, manikure, masaže, nege obraza, oblikovanje in barvanje trepalnic, depilacije, oblikovanje telesa s pomočjo kriolipolize, kavitacije, ličenje po akcijsko ugodnih cenah.

Center azijskih masaž deluje s sedmimi masažnimi mesti. V ponudbo se je uspešno vpeljala možnost koriščenja masaže po »last minute ceni« s katero se zapolnijo prosti termini masaž. Uspešno se izvaja akcija »vesele urice« katera gostom ponuja cenovno dostopne 50 minutne masaže v zgodnjih popoldanskih urah.

Ponudba se je dopolnila še z dejavnostjo v Strokovnem centru zdravja »pedikura z ribicami«. Omenjena dejavnost je v sodelovanju s kozmetičnim salonom Bjutik na tržišče lansirala zanimiv produkt imenovan »popolna pedikura« (terapija z ribicami in estetska pedikura).

Pozornost se je usmerila na razširitev ponudbe za spremljevalce otrok pri udeležbi animacijskih programov, tečajev ali vadb.

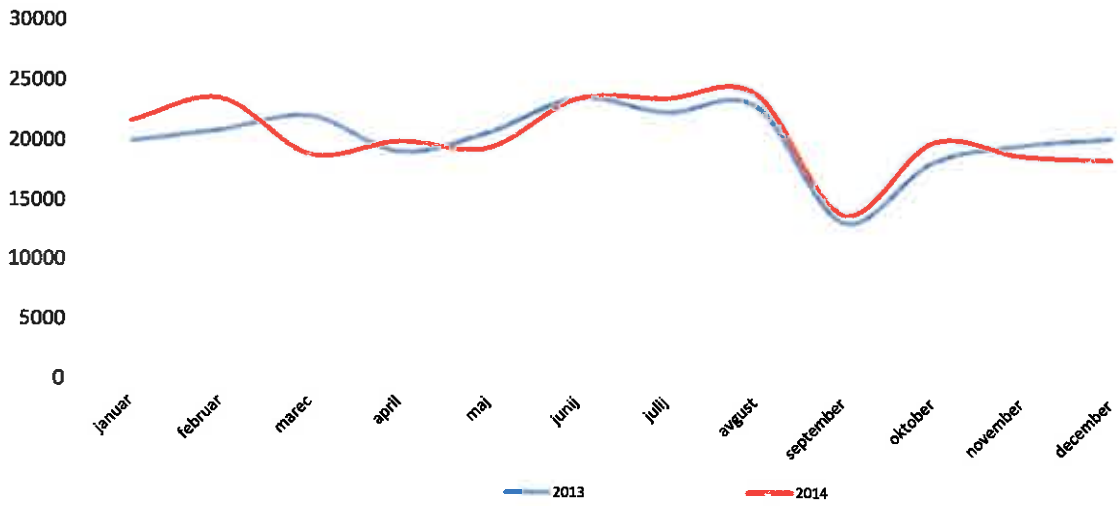
V letu 2014 se je izvršila 1. in 2. faza nadgradnje obstoječe tehnologije priprave kopalne vode v segmentu filtracije kopalne vode. Obstoječo tehnologijo, ki je temeljila na adsorbciji THM-ov iz kopalne vode s plastjo granuliranega aktivnega oglja v obstoječem peščenem filtru, se postopoma nadomešča s tehnologijo adsorbcije 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.

Pri Vodnem mestu Atlantis je v jesenskem in zimskem času zaživela Ledena dežela, ki predstavlja v kristalno čist led vklesane skulpture. Pot po Ledeni deželi, ki je postavljena v 200 m² velikem pokritem prostoru, kjer je stalna temperatura – 7 ţC, vodi mimo neandertalca, rimskih vojakov in Argonavtov, popeljala vas bo v svet Perkmandeljca in Zvezdice Zaspanke, do Martina Krpana in Urške s Povodnim možem. Za časa božiča so tukaj nastajale tudi ledene jaslice. Ledena dežela je izklesana iz kar 50 ton ledu. Pri tem so pomagali gostujoči carverji, trem španskim umetnikom se je pridružilo še pet slovenskih.

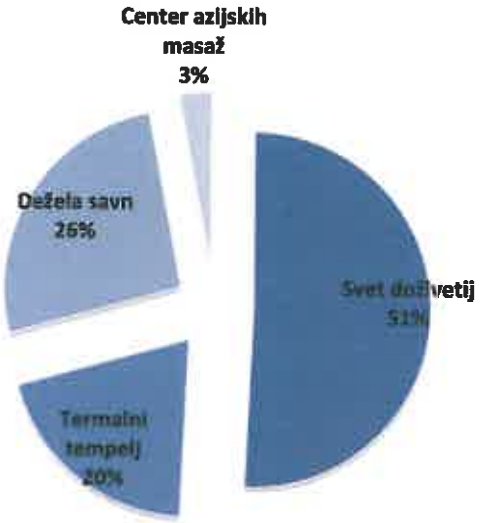
Slika: Ledena dežela

V letu 2014 je Vodno mesto Atlantis obiskalo 246.435 kopalcev, kar na dnevni ravni predstavlja 675 obiskovalcev. Skupen obisk Vodnega mesta Atlantis je bil v letu 2014 1% višji kot preteklem letu. V letu 2013, glede na leto poprej, Svet doživetij beleži 1% padec obiska, Termalni tempelj 2% rast, Dežela savn 5% rast obiskovalcev in Center azijskih masaž 8% višji obisk.

Grafikon: Mesečni obisk Vodnega mesta Atlantis v letih 2013 in 2014



Grafikon: Delež Obiska po posameznih tematskih sklopih v letu 2014



Glede deleža obiska po sklopih v letu 2014 51% obiska generira Svet doživetij, 20% Termalni tempelj, 26% 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).

V letu 2014 je ŠC Millenium praznoval 15 let obratovanja. Poslovanje športnega centra se je v zadnjih letih prilagodilo razmeram na trgu, predvsem na področju fitnesa. Izvedena je bila stroškovna optimizacija na vseh področjih.

Slika: Športni center Millenium

Intenzivno se promovira fitnes center preko lastnih kanalov, direktne (osebne) promocije in marketinga. Uspešnica lanskega leta je bila letna karta za fitnes za 1 EUR/dan, saj je bilo prodano 114 kart, kar pomeni 1/3 prihodkov fitnesa isto razmerje se ohranja tudi v letu 2014. Najemnikom, kupcem in obiskovalcem BTC-ja se je posredovalo in razdelilo kupončke s predstavitvijo letne karte za fitnes za 1EUR.

Slika: Zaključni turnir Teniške zveze Slovenije v športnem centru Millenium

7.2.POSLOVNA ENOTA LOGISTIČNI CENTER

V Logističnem centru so se v letu 2014 prihodki povečali za 16,3% v primerjavi z letom 2013. Kljub recesiji in še nadaljnjemu padcu kupne moči, ocenjujem da smo na trgu ponudnikov logističnih storitev v Sloveniji še utrdili vodilni položaj. Eden od vzrokov je tudi to, da opravljamo pretežno logistiko za prehrambene proizvode, ta trg pa je recesija še najmanj prizadela. Dejstvo na tem trgu je, da imajo skoraj vsi pomembni trgovci, lastna skladišča in distribucijo in ne razmišljajo o outsouringu 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.

Družba opravlja logistično dejavnost na 80.000 m² zaprtih skladiščnih površin na več različnih lokacijah. V letu 2014 smo pričeli opravljati logistične storitve za družbo Barilla. Pomembno je to, da organiziramo dostavo blaga iz Italije in da pripravljamo pošiljke in jih dostavljamo tudi na Hrvaško. Največji projekt pa je bil prevzem skladišča v lasti slovenske energetske družbe Petrol v Zalogu. To je klasični primer outsoursinga, saj je družba prevzela tudi njihove zaposlene in v skladišču vpeljala lastno informacijsko tehnologijo, organizacijo dela in novo mehanizacijo. Prevzem je bil izjemno zahteven in je terjal ogromno naporov prav na vseh nivojih v družbi. Veliko aktivnosti je bilo tudi v smeri pridobivanja novih poslovnih partnerjev, rezultati teh dogovorov bodo v letu 2015. Nadaljevali smo z aktivnostmi za dopolnjevanje ponudbe na področju distribucije, saj smo, glede na velik obseg dela, sposobni zagotoviti dobro storitev v Sloveniji, vse več pa opravljamo prevozov tudi iz Italije in na Hrvaško.

S pomočjo družbe Mentek, katerega informacijsko tehnologijo imamo v skladiščih in distribuciji, smo vsem našim poslovnim partnerjem zagotovili zadostitev njihovih specifičnih zahtev. Na tem področju je odlično sodelovanje delavcev IT in operative, kar se je še posebej pokazalo ob prevzemu skladišča Petrola.

Podobno so dobri odnosi tudi z družbo Jungheinrich, tako da z mehanizacijo dejansko nimamo težav, za skladišče Petrola pa smo tudi nakupili preko 30 novih viličarjev. Medsebojno sodelovanje je na visoki strokovni ravni in zagotavlja nemoteno operativno delo.

Nadaljevali smo tudi z aktivnostmi na projektu izgradnje Intermodalnega logističnega centra. Prometni inštitut SŽ je pripravil investicijsko namero, v MOL-u pa že pripravljajo občinski podrobni prostorski načrt (OPPN). Vzporedno pa že potekajo razgovori s potencialnimi investitorji.

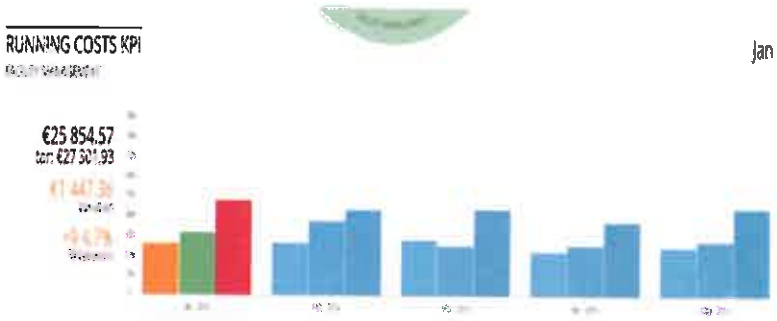
Logistični center BTC si bo prizadeval za ohranjanje položaja vodilnega ponudnika specializiranih storitev skladiščenja in distribucije blaga po Sloveniji. Glede na sedaj popolnoma izkoriščene skladiščne prostore, bomo našo dejavnost širili predvsem z opravljanjem outsourcinga naših storitev za trgovske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

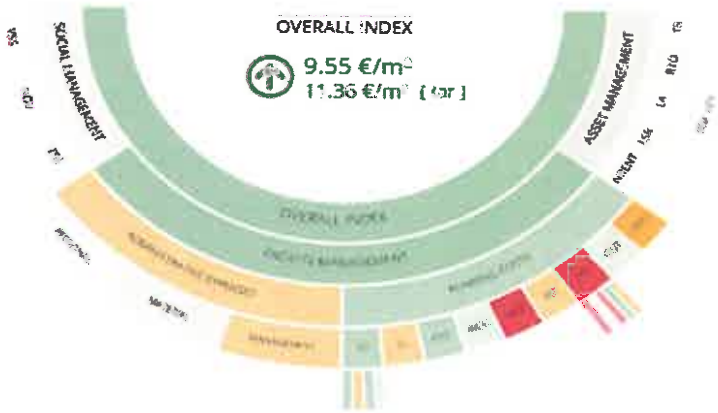
7.3. CELOVITO UPRAVLJANJE S POSLOVNIM PROSTOROM – BTC PROP

Zgodba PE BTC PROP se je začela konec leta 2012 ob podpisu Pogodbe o upravljanju trgovskih in poslovnih prostorov z družbami iz skupine Hypo Alpe-Adria-Bank, ko je družba BTC d.d. ustanovila Enoto za celovito upravljanje poslovnega prostora. V začetku leta 2013 je tako pod okrilje enote prešlo 18 nakupovalnih in trgovskih centrov po vsej Sloveniji, ki skupaj merijo več kot 300.000 m².

V letu 2014 je družba BTC d.d. z namenom dosega večje prepoznavnosti Enoto za celovito upravljanje poslovnega prostora preoblikovala v PE BTC PROP upravljanje prostora in premoženja.

PE BTC PROP je v letu 2014 s tehnološkimi partnerji IBM Slovenija d.o.o. in SmartIS d.o.o. razvila napredno aplikacijo Smart KPI manager na platformi IBM Maximo. Aplikacija je plod dolgoletnih izkušenj družbe BTC d.d. na področju upravljanja z nepremičninami in predstavlja celovito informacijsko podporo lastnikom in uporabnikom le-teh za upravljanje in vzdrževanje nepremičnin. Novost je že na voljo na trgu, februarja 2015 pa bo predstavljena tudi na svetovnem kongresu družbe IBM v Las Vegasu.





Nadaljnji razvojni mejnik PE BTC PROP v letu 2014 predstavljajo tudi druga strateška partnerstva z velikimi družbami, kot je denimo Petrol, d. d., ki preko zaveze k oblikovanju skupne celovite ponudbe, ki obsega tako storitve energetskega managementa kot samega upravljanja nepremičnin, omogoča nadaljnji razvoj PE BTC PROP v smislu konkurenčnosti.

V sklopu obstoječega pogodbenega odnosa z družbami iz skupine Hypo Alpe-Adria-Bank, sedaj Centrice Ljubljana d.o.o. pa je PE BTC PROP v letu 2014 povečala obseg poslovanja s prevzemom upravljanja z darilnimi boni Qlandia s 1.7.2014, ponudila pa je tudi izvajanje storitev internega radia po objektih.

V slabih dveh letih izvajanja storitev je PE BTC PROP z racionalizacijo in optimizacijo obratovalnih ter vzdrževalnih stroškov uspelo enoto uveljaviti na trgu. Tako se je tudi v praksi pokazala učinkovitost, ki z izborom in izvedbo naprednih storitev zagotavlja številne prednosti. Storitve, ki jih PE BTC PROP ponuja lastnikom nepremičnin, omogočajo poenostavljeno tehnično upravljanje nepremičnin (ang. facility management), učinkovito upravljanje premoženja (ang. property management) ter uporabo novih rešitev, individualno prilagojenih posameznemu lastniku.

Cilj PE BTC PROP za leto 2015 je pridobivanje novih nepremičnin v upravljanje, tj. dodatnih površin trgovskih in poslovnih prostorov ter zemljišč. PE BTC PROP si prizadeva tudi za sodelovanje s strateškimi partnerji, preko katerih bo na trgu lahko ponudila optimizacijo stroškov obratovanja in vzdrževanja nepremičnin. PE BTC PROP dodaten razvoj vidi tudi v ponujanju izvajanja storitev v tujini, zaradi česar namerava v prihajajočem letu pridobiti standard za upravljanje s sredstvi in storitvami ISO 55000. Hkrati bo poudarek na nadaljnjem razvoju in ponujanju celovitih IT-rešitev za upravljanje ali vzdrževanje nepremičnin.

Poslovno sodelovanje lastnikov nepremičnin in družbe BTC je ključno za zagotavljanje uspešnega poslovanja in prispeva k izpopolnitvi želja obiskovalcev. PE BTC PROP zato ustvarja pogoje za dolgoročno strateško sodelovanje. Vizija PE BTC PROP je namreč postati eden vodilnih ponudnikov storitev na področju upravljanja nepremičnin in premoženja ter razvoja rešitev v jugovzhodno- in vzhodnoevropski regiji, z optimizacijo stroškov in plemenitenjem premoženja na temeljih strokovnosti, sodobnosti, trajnostnega razvoja ter ob podpori vrhunske tehnologije.

7.4. 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 2014, prav tako so na kratko predstavljene planiran razvoj v letu 2015. 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

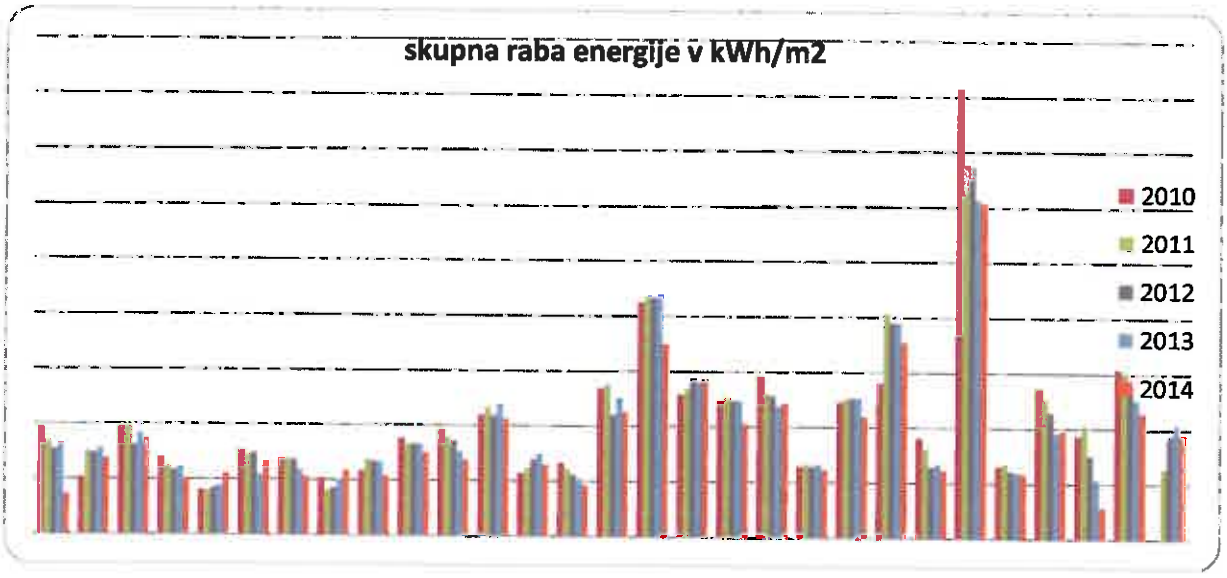
V spodnji tabeli so navedeni podatki o rabi električne in toplotne energije za celoten BTC d.d..

	Enota	Poraba 2013	Poraba 2014	%
Poraba električne energije	kWh	40.640.874	39.353.079	96,8%
Poraba toplotne energije	MWh	23.042	19.509	84,7%
Skupna raba energije	MWh	63.683	58.862	92,4%
Emisije CO_2	t	31.841,5	29.431	92,4%
Specifična poraba energije za ogrevanje	kWh / m^2	74,3	61,3	82,5%
Poraba vode iz mestnega vodovoda	m^3	140.064	135.164	96,6%
Poraba vode – vrtina Atlantis	m^3	25.050	29.084	116,1%

Poraba elektrike je bila v letu 2014 za 1.287.795 kWh nižja kot v letu 2013. Prav tako je bila poraba toplotne energije zaradi mile zime in izvedenih investicij nižja kot v letu 2013. Znižanje porabe energije pomeni, da smo zmanjšali emisije CO_2 za dobrih 2.410.500 kg Skupna poraba vode je letos na nivoju lanskoletne porabe.

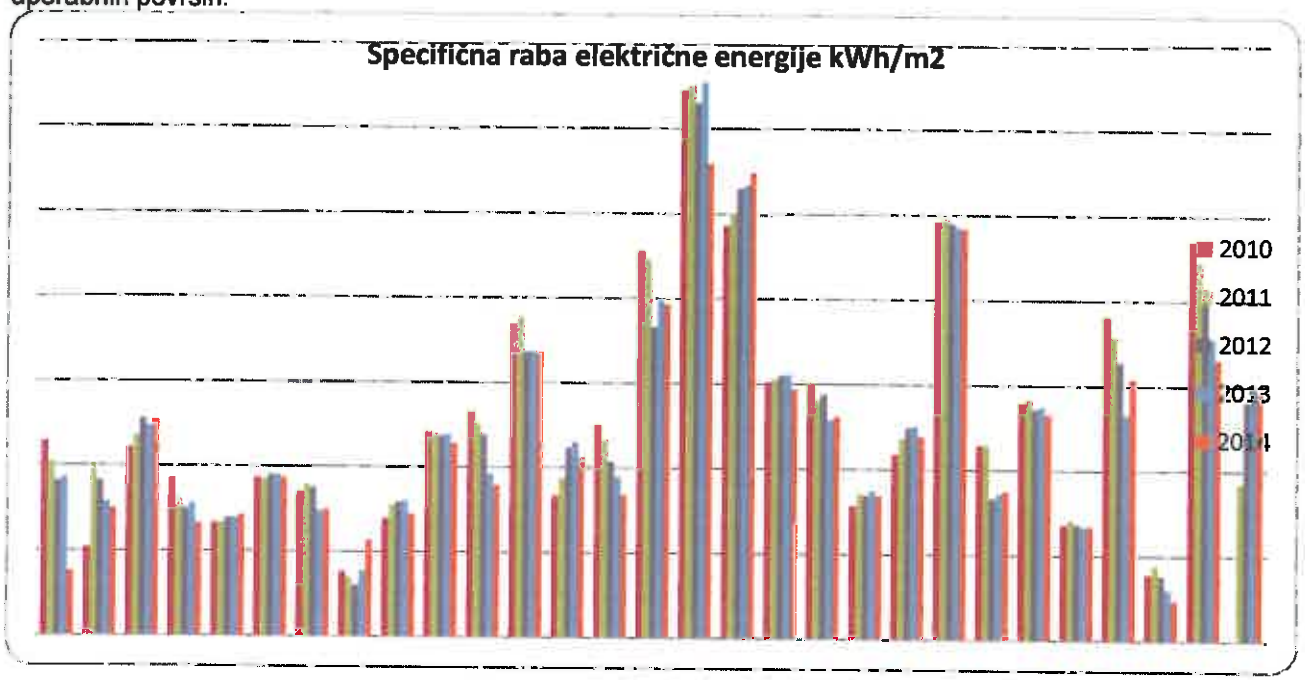
2. Specifična poraba energije

Kazalnik specifične rabe energije za posamezne objekte prikazuje koliko energije na m^2 letno porabljajo posamezni objekti. Ti kazalniki so tudi sestavni del energetskih izkaznic, ki jih predvideva nova zakonodaja na področju energetike.

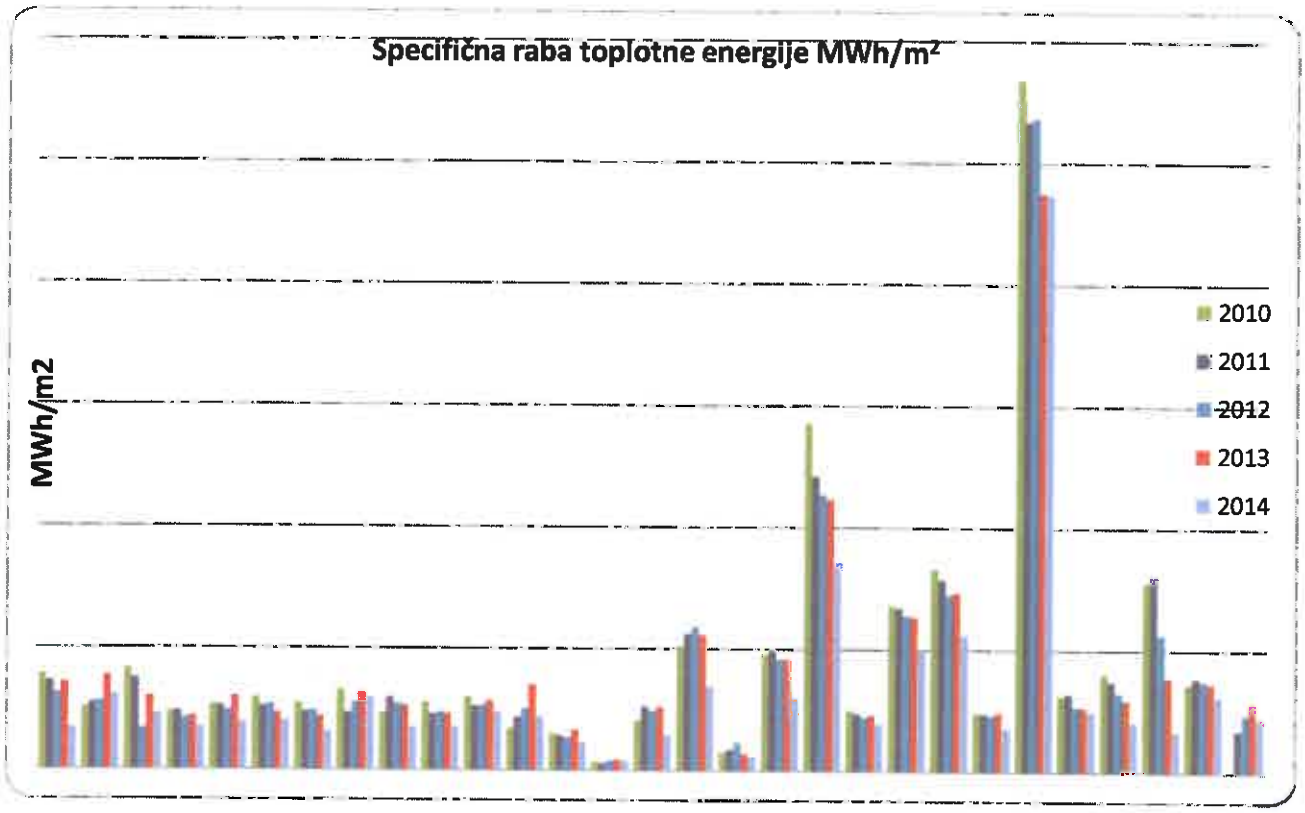


Specifična raba energije se je v zadnjih treh letih najbolj znižala na Atlantisu, znižala se je še v BTC Cityu Ljubljana in Murska Sobota ter v Češči vasi V BTC City-ju Novo Mesto pa se je specifična raba kljub doseženi skoraj 100% zasedenosti le malenkost povečala. Drugje je ostala približno na enakih nivojih. Po lanskem dvigu specifične porabe v Kristalni palači, ki gre na račun boljše zasedenosti stavbe se je v letošnjem letu specifična poraba nekoliko znižala.

Kazalnik specifične rabe električne energije prikazuje letno porabo električne energije na m^2 uporabnih površin.



Kazalnik specifične rabe toplotne energije prikazuje letno porabo toplotne energije na m^2 ogrevanih površin



Obnovljivi viri energije

	Realizirano		Planirano		Indeks RE/Pl	
Sončna elektrarna	kWh	EUR	kWh	EUR	kWh	EUR
Logistični center	919.601	325.005,39	984.719	348.000	93,4%	93,4%
Kristalna palača	55.612	17.323,69	76.871	23.945,94	72,3%	72,3%
Murska Sobota	541.745	123.463,69	559.996	124.000,00	96,7%	99,6%
Kogeneracija MS	101.904	21.335,06	185.041	38.000,00	55,1%	56,1%
Skupaj	**1.61.862**	**487.128**	**1.806.627**	**533.946**	**89,61%**	**91,23%**

Vzrok za manjšo proizvodnjo od planirane je vreme. V letu 2014 je bilo število ur sončnega obsevanja za skoraj 10% manjše, kot je bilo planirano, po drugi strani pa je zelo mila zima preprečila optimalno delovanje kogeneracije v Murski Soboti. Ta je bila na omrežje priključena šele sredi februarja, planirali pa smo celoletno obratovanje. Sončni elektrarni v Murski Soboti in na Kristalni palači sta priključeni na interno omrežje, proizvedena energija se porablja na samem objektu, pomeni prihranek pri nakupu električne energije in pri omrežnini. Sončne elektrarne in kogeneracija sicer obratujejo brez kakršnih koli posebnosti in težav.

3. Izvedeni projekti v učinkovito rabo energije v letu 2014

- Zamenjavo klimatskih naprav, regulacije teh naprav ter CNS za pritličje Dvorane A
- Izdelava energetskih izkaznic
- Zamenjava hladilnega medija v sistemu za hlajenje IT prostorov v Kristalni palači
- Zamenjava razsvetljave v bivšem skladišču Alpe papir (objekt G Logistični center)
- Umestitev SPTE (kogeneracijske) naprave v BTC City Murska Sobota
- Projekt GO-Eco, ki ga izvajamo skupaj s Centrom za energetsko učinkovitost pri IJS in je namenjen energetskemu svetovanju poslovnim partnerjem

- Posodobitev CNS Atlantis.
- Zamenjava svetil na zahodni fasadi Dvorane A
- Zamenjava svetil na Aleji mladih
- Zamenjava svetil na glavnem hodniku v BTC City Murska Sobota
- Uvedba računalniškega sistema za upravljanje z energijo v PE Logistični center

4. Plan investicij v letu 2015

V letu 2015 so planirane naslednje investicije v učinkovito rabo energije:

Vodno mesto Atlantis:
- Zmanjšanje priključne toplotne moči.
- Ogrevanje Vodnega mesta Atlantis z odpadno toploto
- Uporaba vodnjaške vode za zalivanje zelenic.

Dvorana A:
- Priprava projekta zamenjave notranje razsvetljave. Izvedba projekta bi bila vezana na razpis za nepovratna sredstva.

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).

Garažna hiša
- Delna prenova razsvetljave (LED tehnologija)

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
- Nadaljevanje prilagajanja zahtevam Energetskega zakona
- Nadaljevanje izvajanja internih energetskih pregledov

PE Logistični Center:
- Prehod obračuna električne energije po objektih na skupen obračun na zbiralnicah transformatorske postaje
- Montaža nadstreška za senčenje zunanjih kondenzacijskih enot za hladilnico v objektu G

BTC City Novo Mesto
- Prenova kotlovnice dvoran A in B
- Širitev informacijskega sistema za energetski management

PROP
- Pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije za večje poslovne partnerje
- Izdelava energetskih priporočil za najemnike

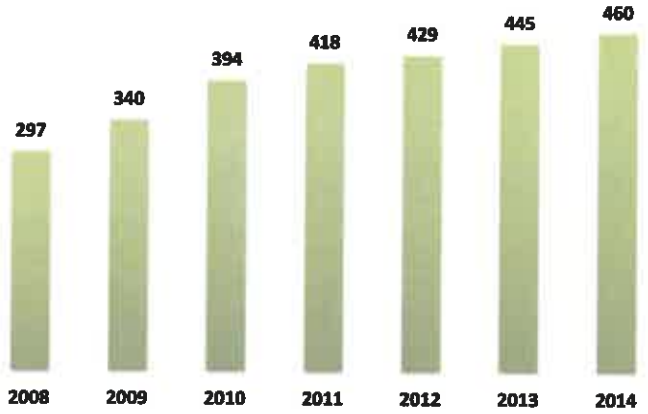
7.5. MISIJA ZELENO

Prihodnost gospodarskega razvoja predstavlja trajnostna naravnanost podjetij, ki postaja v očeh strokovne in splošne javnosti vedno bolj pomembna. Trajnostni razvoj je namreč tisti, ki podjetju s projekti, pristopi in principi do odgovornega odnosa do okolja ter družbe omogoča rast in razvoj. Preko aktivnega sodelovanja z lokalno in širšo skupnostjo nastajajo vedno nove poslovne priložnosti, ki omogočajo odgovoren odnos do okolja, zelena investicijska vlaganja, promocijo zelenih izdelkov, osveščanje javnosti o zelenih vrednotah in dejanjih. V družbi BTC se v tem oziru hitro prilagajamo poslovnim praksam in širšemu okolju, o čemer pričajo številni projekti. Tako smo v letošnjem letu nanizali kar nekaj takih, ki krepijo odnose s skupnostjo in usmerjajo družbo BTC na pot trajnostnega razvoja – in zagotovljenega uspeha.

Naraščajoči ekoindeks dokaz za izboljšave v odnosu do okolja

Razvoj družbe že dolgo temelji na družbeni odgovornosti, kamor sodijo tudi vse t.i. okoljske in družbene aktivnosti. Pred leti smo tako začeli z razvojem poslovnega modela Ekoindeks, s katerim vrednotimo vplive delovanja družbe BTC na okolje. Edinstven kazalnik je prejel priznanje za najbolj inovativni poslovni model. Zasnovan je tako, da deluje na daljši rok in vključuje vse elemente akcijskega načrta družbe, ki vplivajo na trajnostni razvoj. Vsebinski sklopi projektov in aktivnosti vključenih v ocenjevanje so: racionalna raba vode in energije, zagotavljanje varnosti, urejanje prometa, skrb za odpadke, družbeno odgovorno ravnanje in rezultati poslovanja kot pogoj za izvajanje okoljskih standardov. Ekoindeks družbe BTC iz leta v leto narašča. V letu 2014 je ekoindeks dosegel 460 točk.

Slika: Vrednosti Ekoindeksa po letih



Z Misijo: Zeleno do celostnega pristopa k odgovornemu poslovanju

Leta 2012 smo v BTC-ju uvedli strateški projekt Misija: Zeleno, s katerim je BTC City začel postajati pomembno gonilo zelene preobrazbe družbe. Misija vključuje akcijo, drznost, pogum, vztrajnost in sodelovanje. Zelena barva simbolizira upanje in rast, povezujemo pa jo tudi z regeneracijo in s prihodnostjo, torej z vsem, kar je prijazno naravi oziroma okolju. Preteklo leto smo v skladu z dolgoročno strategijo razvoja do leta 2020 Misijo: Zeleno postavili za enega ključnih stebrov poslovanja. Naš cilj je bil namreč, da zelene vsebine in trajnostni razvoj postanejo sestavni del poslovne prakse in odločitev. Zavedamo se, da bomo le na ta način lahko iz prav vseh segmentov našega poslovanja postopno spodbujali trajnostno ravnanje vseh deležnikov: zaposlenih, poslovnih partnerjev, obiskovalcev in širše družbene skupnosti.

Misija: Zeleno vključuje štiri ključna področja delovanja: okoljevarstvo, zeleno energijo, energetsko učinkovitost in družbeno odgovornost. Vsak projekt, ki ga podpremo, se uvršča v eno od misij, ki jih zasledujemo v družbi BTC:

- Misija: Energetska učinkovitost;
- Misija: Varčno z vodo;
- Misija: Odpadki za surovine;

- Misija: Zeleni promet;
- Misija: Varnost za vse;
- Misija: Družbeno odgovorni;
- Misija: Ekoindeks.

ODGOVORNO RAVNANJE Z ODPADKI

Med pomembnejše segmente trajnostnega razvoja se uvršča tudi odgovorno ravnanje z odpadki. V ta sklop sodi zmanjševanje deleža mešanih komunalnih odpadkov, kar dosegamo z doslednim ločevanjem odpadkov, ki jih nato kot sekundarno surovino posredujemo v nadaljnjo reciklažo. Na področju ravnanja z odpadki torej zasledujemo enega izmed temeljnih ciljev: zviševanje deleža sekundarnih surovin v celotnih odpadkih.

V družbi BTC imamo vzpostavljen učinkovit sistem načrtnega in sprotnega zbiranja in ločevanja odpadkov na izvoru, namenjen zaposlenim, poslovnim partnerjem in obiskovalcem. Ločeno zbiranje odpadkov, ki je v skladu z evropsko, republiško in občinsko zakonodajo, je obvezno za vse, ki ustvarjajo odpadke. Kljub zakonodaji pa je pomemben tudi ekološko ozaveščen in gospodaren odnos, ki sicer zahteva več doslednosti, vendar je ločeno zbiranje predvsem v korist vsem – okolju, ki ga manj obremenjujemo in gospodarstvu, ker ponovna uporaba surovin prihrani vire energij ter surovin. BTC se zaveda svojega poslanstva na področju ekologije, zato skrb za okolje uresničujemo skozi obvladovanje okoljskih vidikov in izvajanje okoljskih programov. Za zaposlene v poslovnih prostorih so za ločevanje odpadkov na voljo triprekatni koši, za obiskovalce so na območju postavljeni ekološki otoki z ločevalnimi koši, za najemnike pa so na voljo sortirna mesta, kamor lahko ločeno odvržejo svoje odpadke. V vseh 4 enotah (BTC City Ljubljana, Logistični center, Novo mesto in Murska Sobota) imamo svoje ekološke postaje in stiskalnice odpadkov.

Na leto v BTC Cityju Ljubljana zberemo 3500 ton raznoraznih odpadkov, ki jih skrbno ločimo na 24 frakcijah na svojih ekoloških postajah. Od vseh zbranih odpadkov je ločeno zbranih surovin na samem izvoru že okoli 65%. Za mešane komunalne odpadke pa poskrbi komunalno podjetje v sortirnici odpadkov na centralni ekološki postaji in iz njih pridobi nadaljnjih 40% surovin, tako da je delež odpadkov z naših lokacij, ki končajo na deponijah nižji od 22%. Od odpadkov vseh dejavnosti, ki so v BTCju, večji del ustvarijo podjetja in le manjši obiskovalci, zato je ozaveščanje in informiranje poslovnih partnerjev ključnega pomena pri gospodarnem odnosu do odpadkov.

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 obiskovale z raznimi dopisi, brošurami in prijaznimi nalepkami.

Kot partner projekta skupaj s podjetjem Dinos je družba BTC pristopila k akciji Star papir za novo upanje. Projekt organizira društvo Ekologi brez meja, njegov namen pa je spodbuditi čim več ljudi, podjetij in organizacij za zbiranje starega papirja in tako postaviti rekord v največji količini zbranega papirja v Sloveniji doslej. Cilj akcije je bil spodbuditi celotno Slovenijo, da bi prispevala k čistejšemu okolju. Sredstva zbrana s pomočjo starega papirja so bila namenjena prijavljenim vzgojno-izobraževalnim ustanovam, ki so zbirale star papir, del sredstev pa so namenili v dobrodelne namene, del pa za okoljevarstvene projekte društva Ekologi brez meja. Eno izmed zbirnih točk za zbiranje starega papirja je bilo v BTC City Ljubljana na parkirišču med dvorano A in Kristalno palačo.

Slika: Akcija Star papir za novo upanje

RACIONALNO RAVNANJE Z VODO

V okviru strategije trajnostnega razvoja z vodo ravnamo varčno in preudarno. Z informacijskim sistemom se 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 obiskovale z raznimi brošurami in prijaznimi nalepkami.

Na področju ravnanja z vodo prizadevamo za zniževanje njene izgube in zniževanje porabe pri glavnih porabnikih. Rezultati trajnostnih projektov na tem področju, ki vključujejo ozaveščanje, obnovo vodnih, hidrantnih in kanalizacijskih omrežij ter novih tehnologij, se kažejo v nižjih izgubah vode in čedalje bolj brezhibnem vodovodnem omrežju.

Z Misijo: Zeleno v rast zelene ekonomije in prehod v pametno mesto

V letu 2014 smo v okviru Misije: Zeleno pričeli postavljati temelje za uresničevanje priložnosti, ki jih nudi rast zelene ekonomije in prehod v pametno mesto. Osnova za ta prehod je skupni nastop družbe BTC oziroma enote Misija: Zeleno ter njunih poslovnih partnerjev – najemnikov, ki ponujajo zelene izdelke in storitve – v zelenem e-katalogu. S tem bo tudi BTC City postajal vse bolj trajnostno stičišče organizacij in posameznikov (B2B in B2C), ki bodo ponujali zelene izdelke in storitve ter bo promoviral trajnostni, zdrav, okolju prijazen in družbeno odgovoren način življenja. Družba vsako leto stopnjuje tovrstne aktivnosti, zaradi česar prihaja do vedno novih spoznanj, dosežkov ter vsebin. V letu 2014 smo izvedli vrsto okoljskih in družbenih projektov. Naj jih naštejemo samo nekaj v nadaljevanju.

BTC CAMPUS: DODATNO IZOBRAŽEVANJE MLADIM DIPLOMIRANIM LJUDEM PRI ISKANJU PRVE ZAPOSLITVE

Marca je v Konferenčni dvorani Logističnega centra BTC že drugo leto zapored potekal izobraževalni program BTC Campus, s katerim družba BTC v sodelovanju z Centrom poslovne odličnosti in Zavodom RS za zaposlovanje neposredno pomaga mladim diplomantom pri iskanju prve zaposlitve oz. samostojne podjetniške poti. Z dodatnimi nasveti in praktičnimi znanji iz podjetništva so udeleženci pridobili nova znanja, samozavest ter konkretne napotke, s pomočjo katerih je več kot polovica udeležencev že uspešno našla svojo zaposlitev.

Slika: BTC Campus - podjetniški inkubator za perspektivo mladih

Že drugič zapored je potekal tudi projekt Misija: Spodbujamo prijateljstvo v aprilu. V natečaju, katerega namen je spodbujanje otrok k pozitivnemu razmišljanju o prijateljstvu ter razvijanju dobrih odnosov z vrstniki, je sodelovalo 1134 otrok iz 59 slovenskih vrtcev in osnovnih šol. Otroci so svoje risbe, besedila ali fotografije prijavili na kreativni del natečaja ali pa so nominirali posameznika, ki se je v odnosu do vrstnikov izkazal za »Naj prijatelja«. Izdelki, ki so jih otroci ustvarili v okviru natečaja, so bili razstavljeni v spodnji etaži Emporiuma.

Slika: Mladi umetniki na natečaju Spodbujamo prijateljstvo

Istega meseca sta družba BTC in Čebelarska zveza Slovenije v želji po spodbujanju urbanega čebelarstva, ohranjanju kranjske sivke in ozaveščanju ljudi o pomembnosti čebel za okolje postavila štiri čebelje panje s štirimi čebeljimi družinami. Tri mesece kasneje, v juliju, so pridne čebele že pridelale prvi med. Čebele bodo na travniku ob Vodnem mestu Atlantis v BTC Cityju Ljubljana in njegovi okolici skrbele za biotsko pestrost našega okolja.

Slika: Postavitev čebelnjakov na travniku ob Vodnem mestu Atlantis

Dostop do ljubljanskega nakupovalnega središča odslej tudi z BicikLJem

Julija sta družba BTC in City Park v sodelovanju z Mestno občino Ljubljana prispevala tudi k razvoju trajnostne urbane mobilnosti in priljubljenosti kolesarstva. Tri nova postajališča BicikeLJ namreč povezujejo mrežo samopostrežne izposoje koles z urbanim središčem BTC City Ljubljana.

Slika: Tri nova postajališča BicikeLJ v ljubljanskem BTC Cityju

Vsako leto, ob pričetku šolskega leta zaživi projekt Varno na kolesu. Z našo pomočjo, Javno agencijo RS za varnost prometa, Kolesarsko zvezo Slovenije, Policijo, Direkcijo RS za ceste, Kolesarskim društvom Rog ter Regionalnim centrom za okolje ga izvaja družba Butan plin. Namenjen je vsem osnovnošolcem in osnovnošolkam, ki se pripravljajo na kolesarski izpit. Mlade kolesarje skozi različne sklope aktivnosti spodbuja k varnejšemu in previdnejšemu ravnanju v cestnem prometu, prav tako pa so za njihovo delo in trud nagrajeni.

Slika: Zaključni dogodek projekta Varno na kolesu v spodnji etaži Emporiuma v BTC City Ljubljana

Skrbimo za zdravje, vlagamo v okolje in omogočamo dostojno življenje

Septembra smo v okviru projekta BTC Varno mesto, skupaj s podjetjem iHELP, organizirali delavnico, kjer smo zaposlenim iz podjetij na območju BTC prikazali uporabo aplikacije iHELP in izvedli prikaz temeljnih postopkov oživljanja. S projektom v BTC Cityju skrbimo za dobro počutje in varnost vseh naših obiskovalcev, saj v primeru nesreče aplikacija pošlje signal SOS ostalim uporabnikom v bližini, o stiski obvesti svojce in reševalne postaje ter uporabnika vodi pri postopkih oživljanja.

Slika: Prikaz prve pomoči na delavnici iHelp

Novembra je zaživel projekt Obnovimo slovenske gozdove, za katerega smo donirali 3000 sadik in v BTC Cityju zasadili 5 novih dreves. S tem smo poudarili velik pomen zelenih površin v urbanem okolju. Prav tako je v okviru akcije po vsej Sloveniji potekalo sajenje dreves za sanacijo poškodovanih gozdov v času žledoloma. Pridružili smo se tudi prostovoljci družbe BTC in sicer s pogozdovanjem v Arboretumu Volčji Potok.

Slika: V okviru projekta Obnovimo slovenske gozdove je potekala zasaditev petih novih dreves v BTC Cityju

Za sanacijo škode prizadetim v poplavah, ki so v novembru povzročile ogromno gmotno škodo po velikem delu Slovenije, je družba BTC občinama Dobrepolje in Ig donirala finančna sredstva.

Inovativni pristopi h komuniciranju z zaposlenimi in obiskovalci

Jesensko obdobje je novembra v Dvorani A popestrila razstava oblek iz embalažnih materialov priznanih blagovnih znamk »Zapni me s selotejpom«. Obleke iz različnih embalažnih materialov in embalaže izdelkov znanih blagovnih znamk so izdelale priznane slovenske modne oblikovalke: Mojca Celin, Ljubica Čehovin, Tanja Devetak, Urša Drofenik, Nataša Hrupič, Maja Štamol Droljc, Barbara Turk in Alja Viryent Novak. Cilj projekta, ki ga je podprlo Ministrstvo za okolje in prostor, je bil poudariti pomen embalaže kot neločljivega dela izdelka, informirati in izobraževati potrošnike o embalaži, njeni funkciji, pomenu, oznakah, s posebnim poudarkom na pravilnem ravnanju z odpadki in zaščiti okolja.

Slika: Razstava »Zapni me s selotejpom«

Poleg vseh okoljskih in družbeno odgovornih projektov, ki so bili izvedeni v letu 2014, smo v okviru Misije: Zeleno vzpostavili tudi učinkovit sistem internega komuniciranja za zaposlene. Prav tako smo izdelali trajnostno poročilo za poslovne partnerje in udeležence na različnih strokovnih srečanjih, forumih, konferencah. Izdali smo knjižico za otroke Beti in Cej, ki spodbuja otroke k prijaznemu ravnanju, tako na okoljskem kot tudi na družbenem področju. Knjižico bomo podarili vrtcem in organizirali branje za otroke. V kleti Dvorane A smo dodatno preuredili prostor za namene razstav, dogodkov in predstavitev trajnostnih vsebin naših poslovnih partnerjev in organizacij s področja trajnostnega razvoja.
Množica uspešno izvedenih projektov pod okriljem Misije: Zeleno nam daje zagon za prihodnje leto. Medse želimo povabiti čim širšo skupnost, da skupaj ustvarjamo, ne le kar je dobro danes, ampak predvsem za družbo prihodnjega dne. V 2015 nas tako čaka obilo priložnosti, da svoje delovanje še

izboljšamo z vidika družbenega in okoljskega sožitja in postavimo nove mejnike v odnosu do naših obiskovalcev in poslovnih partnerjev.

7.6. 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 2014

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

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

Leto 2013

	Prostor	Logistika	Športna dejavnc	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. razmejitve	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 razmejitve	**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. razmejitve	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 razmejitve	**120.619**	**6.327**	**355.598**	**5.888**	**488.432**

Dodatna oblika poročanja - območni odseki

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

8. INTENZIVNA INVESTICIJSKA POLITIKA

INVESTICIJE od januarja do decembra 2014	V EUR
INFRASTRUKTURA	**850.011**
Prenova asfalta na območju PE LJ	24.285
Rekonstrukcija kanalizacije med dv.2 in dv.7	25.710
Povečanje pretočnosti Letališke ceste	429.963
Nakup zemljišč Ljubljana –Žito d.d, Šumi nepremič. In MOL)	329.620
N.mesto prostorski načrt	17.216
Ostalo	23.217
REKONSTRUKCIJA	**2.789.597**
Ureditev lokalov, prenova strehe J-del, inštalacije klimatov dvorana A	214.038
Prenova nadstreška V-del dv.D	26.810
Prenova nadstreška in tlaka dv.3 in notranja ureditev dv.4	56.135
Notranja ureditev dv.6	53.938
Notranja ureditev dv.7	156.241
Prenova strehe in gradbena dela dv.8	75.664
Prenova nadstreška in fasade dv.10 in notranja ureditev dv.11	19.978
Prenova varnostne razsvetljave v parkirni hiši, dv.7 in poslovni stolpnici	16.254
Tržnica –ureditev lokalov	225.040
Stolpnica –ureditev prostorov	90.127
ŠC Millenium –notranja ureditev in inštalacije	15.734
Atlantis –prenova tušev, sanitarij in dela na bazenski tehniki	31.493
Kristalna palača –ureditev prostorov	1.313.399
Logistični center –prenova razsvetljave obj.G	18.754
Murska Sobota –ureditev prostorov dvorana A, KeglCity	136.840
Novo mesto –prenova dvorane A in lokalov v dvorani C in D, fasada dv.B	317.207
Ostalo	21.945
OPREMA	**1.605.468**
Klimati dv.A	240.294
Postaji Bicikelj pri dv.A in Atlantisu -neopredmeteno	72.962
Atlantis –filtrirni sistem (aktivno oglje)	186.000
Murska Sobota –kogeneracija	63.966
Oprema razna	1.042.246
SKUPAJ	**5.245.076**

9.FINANČNA POLITIKA

Finančna politika v letu 2014 je bila pretežno usmerjena k zagotavljanju stabilnega denarnega toka, s ciljem pravočasnega pokrivanja obveznosti družbe, tako odplačilu obveznosti dolgoročnih kreditov, pokrivanju investicijskih vlaganj, zagotovitvi sredstev za izplačilo dividende in tekočem pokrivanju obveznosti iz poslovanja.

Dobro poslovanje in aktivna politika izterjave nam je omogočala, da smo v letu iz lastnih sredstev vrnili 9,4 mio EUR dolgoročnih posojil, ob tem, da dodatnega zadolževanja ni bilo, redno izplačilo plač in ostalih obveznosti do dobaviteljev, investirali smo 5,2 mio EUR ter izplačilo dividende delničarjem.

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.

V letu 2015 bomo strmeli k optimalni strukturi terjatev in obveznosti ter aktivnostim na področju izterjave.

10.KADROVANJE

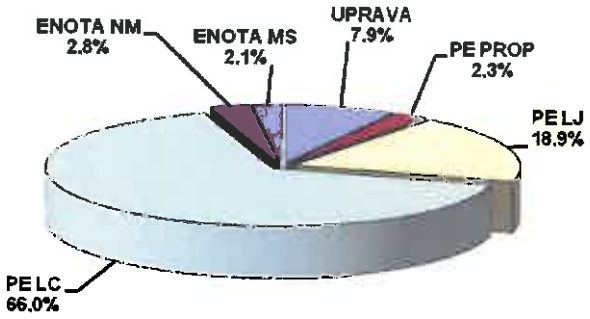
11 ODSTOTNA RAST ZAPOSLENIH

Družba je tudi v letu 2014 vodila aktivno kadrovsko politiko, zavedajoč se pomena razvoja zaposlenih za trajnostni razvoj BTC, saj je največji potencial za uresničitev poslovnih načrtov ravno v ljudeh.

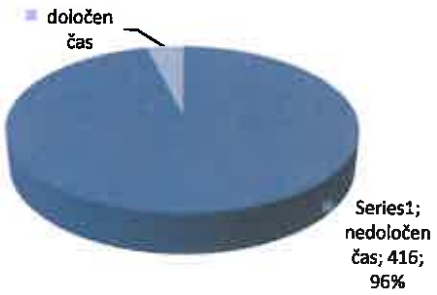
V letu 2014 se je zaradi povečanega obsega dela, število zaposlenih povečalo za 43 tako, da se je leto 2014 zaključilo s 433 zaposlenimi skupaj z najetimi delavci. Povprečno število redno zaposlenih delavcev v letu 2014 je bilo 343, povprečno število delavcev, ki delajo preko agencij pa je bilo na letnem nivoju 76, predvsem na področju logistike. V nadaljevanju delavce, ki delajo preko agencij upoštevamo kot zaposlene.
Število zaposlenih se je največ povečalo zaradi širitve poslovanja na področju logistike. Samo s prevzemom opravljanja logističnih storitev za slovensko energetsko družbo Petrol, v njihovem skladišču Zalog, se je število delavcev povečalo za 34.
Povprečna starost v letu 2014 znaša 38,6 let.

ZAPOSLENI PO ENOTAH
Redno zaposleni in najem delavcev

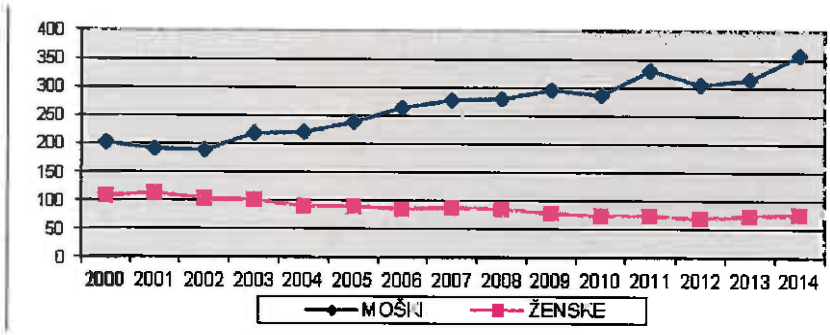
LETO	UPRAVA	PE PROP	PE LJ	PE LC	ENOTA NM	ENOTA MS	SKUPAJ
2004	41		83	166	13	8	311
2005	43		104	163	13	8	331
2006	42		101	187	13	8	351
2007	42		105	199	11	9	366
2008	41		101	201	9	15	367
2009	43		99	204	16	14	376
2010	44		82	204	19	13	362
2011	35		94	244	17	13	403
2012	34		87	231	11	13	376
2013	42		89	235	11	13	390
2014	34	10	82	286	12	9	433



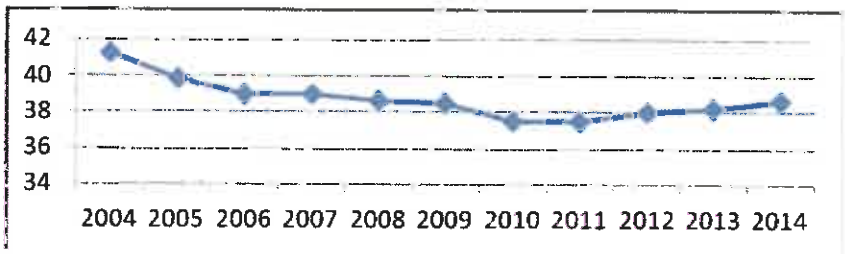
STRUKTURA ZAPOSLITVE



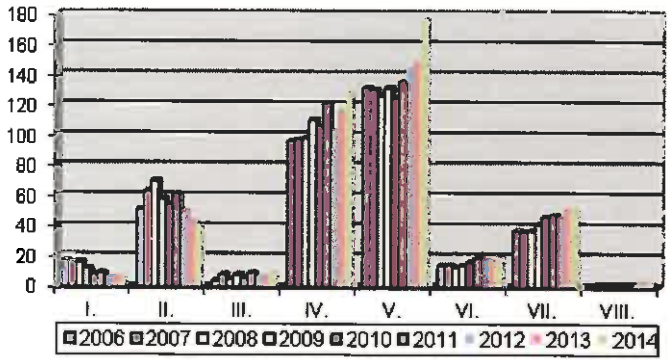
ZAPOSLENI PO SPOLU



STAROSTNA STRUKTURA



IZOBRAZBENA STRUKTURA OD LETA 2006 DO 2014



INOVATIVNA DRUŽBA

V letu 2014 se je izobraževalo 243 delavcev, od tega je bilo 169 delavcev na izobraževanju, ki so ga izvajali zunanji izvajalci, 74 delavcev pa se je udeležilo notranjih izobraževanj.
Največ izobraževanj je bilo s področja informatike, računovodstva, logistike, ISO standardov, ekologije ter varstva in varovanja.

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 2014 je družba prejela 47 »Idej z vizijo« in tako je od leta 2008, ko so se začele izvajati »Ideje z vizijo« pa do konca leta 2014 prispelo že 258 »Idej z vizijo«. V letu 2014 je bilo prijavljenih tudi 10 »Projektov z vizijo« in tako je od leta 2010 do konca leta 2012 skupaj prispelo že 36 »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. Veliko število zaposlenih je sodelovalo tudi v kreativnih delavnicah za pripravo in izvedbo poslovnega načrta za prihodnje leto in se je preko neposrednega vključevanja v pripravo poslovnega načrta tudi seznanila s ključnimi cilji in projekti, ki jih bo družba izvajala v letu 2015.

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 odgovornem odnosu do delniškega premoženja in k nenehnim prizadevanjem za izboljšanje kakovosti dela na vseh področjih.

V družbi je vse več poudarka na projektnem delu, predvsem pri novih poslovnih vsebinah. Družba kadrovsko politiko postopno nadgrajuje s projektom HRM z namenom, da bo usposobljena za nadaljnje poslovne izzive opredeljene v Strategiji družbe 2020.

11.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.

12.SPLETNO MESTO

Na spletnem portalu www.BTC-City.com smo v letu 2014 nadaljevali z začrtano uredniško politiko. Kot zelo priljubljene (tako pri obiskovalcih, kot pri poslovnih partnerjih) so se že v prejšnjem letu izkazale **»mikro spletne strani«** (FNZ, Late Night Shopping, Gremo v šolo, Velika noč, Valentinovo, pust,vsi na kolo, veseli december ...), zato smo nadaljevali z ustaljeno prakso.

Dostopi do portala BTC City iz mobilnih naprav (mobilni telefoni in tablice) so že konec leta 2013 dosegli skoraj 20%, zato smo v letu 2014 **prilagodili prikaz portala na mobilnih napravah** (mobilni telefoni in tablice). Če uporabnik dostopa do portala z napravo, ki ima resolucijo zaslona manjšo kot je standardna za namizni ali prenosni računalnik, je avtomatsko preusmerjen na mobilni prikaz (m.btc-city.com).

V novembru 2014 smo objavili **eTrgovino**, v kateri so naprodaj **darilni boni BTC City**.

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 2015 smo tako objavili

- preko 1.500 različnih vsebin (članki ali dogodki)
- preko 30 posebnih – tematskih sklopov (Razprodaje, Valentinovo, Veseli december, Maturantski ples...)
- preko 10.000 artiklov (eKatalog)
- preko 150 receptov

S pravilnim pristopom smo povečali bazo obiskovalcev portala, v povprečju ima portal 76.628 unikatnih obiskovalcev mesečno (Vir: Piwik statistika), ter 35.000 registriranih uporabnikov.

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

Priljubljena ostaja tudi **Facebook stran BTC Cityja**. V letu 2014 smo povečali število oboževalcev ta četrtino in skoraj dosegli 50.000 oboževalcev.

Predstavitvi **rekreativno-razvedrilne ponudbe** družbe BTC so namenjeni:

- Vodno mesto Atlantis: www.atlantis-vodnomesto.si in
- Športni center Millenium: www.millenium.btc.si

Spletni mesti sta namenjeni predstavitvi ponudbe in nagovarjajo obiskovalce, ki jih zanima šport in sprostitev. Obe spletni mesti sta bili v letu 2014 postavljeni na novo tehnološko platformo, spletno mesto ŠC Millenium je bilo prilagojeno tudi za prikaz na mobilnih napravah, spletno mesto VM Atlantis bo prilagojeno v letu 2015.

Dejavnost logistike je predstavljena na portalu www.logisticni-center.si . Predstavljena sta dejavnost logistike v Logističnem centru na Letališki cesti v Ljubljani in v Češči vasi. V portal vse bolj vključujemo tudi druge ponudnike, tako da nastaja 'logistično mesto' – ponudba dejavnosti iz področja logistike na enem mestu. Spletni portal je bil v letu 2014 postavljeni na novo tehnološko platformo in prilagojen za prikaz na mobilnih napravah.

Korporativna predstavitev družbe je na portalu www.btc.si. V letu 2014 smo zaključili prenovo, ki bo objavljena v začetku leta 2015.

Vsebine, ki se nanašajo na **trajnostni razvoj in družbeno odgovornost** se se preselile iz eko portala na portal Misija:Zeleno (www.misijazeleno.si). S pomočjo portala družba predstavlja svoje aktivnosti s področij porabe energentov, vode, dela z odpadki, urejanja prometa in uporabi alternativnih prevoznih sredstev, ureditve območij, povečevanja varnosti, dobrodelnosti 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.

13.PODRUŽNICE DRUŽBE

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

14.VAROVANJE IN PROMET

Družba daje izredno velik poudarek varnosti ljudi in premoženja. Skladno z zakonskimi predpisi in internimi navodili so na območjih družbe BTC v celem letu 2014 potekale aktivnost 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 sprotno opozarjali na napake ustno in pisno ter od njih zahtevali odpravo le-teh. O pregledih so bili sproti obveščeni MORS, Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Izpostava Ljubljana ter Inšpektorat RS za delo v Ljubljani.

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

Osnovni namen EV (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.

14.1. POŽARNO JAVLJANJE

Vsa požarna signalizacija je redno servisirana in deluje in je preizkušena štirikrat letno. Glavni poudarek se daje prenosu alarmnega signala na NJP-2000 v Dežurno informacijski center BTC in iz centra v Gasilsko brigado Ljubljana oziroma iz NJP-200 v vratarnici PE Logistični center v Gasilsko brigado Ljubljana. V letu 2014 je bilo izvedenih več vaj evakuacije zaposlenih in obiskovalcev iz objektov na območju BTC City in PE LC.

V letu 2014 se je posodobila komunikacija za potrebe požarnega javljanja, dogradilo se je požarno javljanje v Kristalni palači in na novo uredilo na jugu Tržnice. V Dvorani A smo zmontirali dodatne protipožarne kapsule (Bonpet). Vso požarno signalizacijo redno vzdržujemo in po potrebi prilagajamo. Vsa požarna signalizacija ima potrdilo o brezhibnem delovanju in se obnavlja v zakonskem roku.

14.2. VIDEO NADZORNI SISTEM

Z namenom permanentnega povečevanja varnosti, družba dviguje nivo tehničnega varovanja in vsako leto narašča število kamer in poslovnih površin, ki jih nadziramo s kamerami. V letu 2014 smo obnovili strežnike in dodali nove kamere na tržnici BTC. Vse kamere so povezane s centralnim video nadzorom v dežurnem centru BTC. Območje je opremljeno z oznakami o video nadzoru.

Video posnetkov se redno, poleg naše EV in Sintala, poslužuje tudi policija pri odkrivanju tatvin, vlomov, morebitnih izgredov in prometnih prekrškov. V l. 2014 smo video nadzorne sisteme redno vzdrževali.

14.3. PROTIVLOMNI SISTEM

Protivlomni sistemi so redno vzdrževani, servisirani s strani pogodbenega partnerja in tudi nadzorovani s strani enotnega Varnostno nadzornega centra. S proti vlomnimi sistemi so pokriti lastni poslovni prostori ter skupni prostori v dvoranah, predvsem glavni vhodi v dvorane. V l. 2014 so se izvedele posamezne prilagoditve, dopolnitve in ureditve v različnih objektih. Protivlomno varovanje se je dodalo tudi v Avli Kristalne palače.

14. 4. PROMETNA UREDITEV

Glede na ugotovitve, da se promet iz leta v leto povečuje in da število obiskovalcev nenehno narašča, so delavci EV v sklopu svojega osnovnega in rednega dela, tudi letos pozornost usmerili tudi na področje urejanja prometa, nadzora nad parkirišči ter nadzora na področju mirujočega prometa na območju BTC. Tudi v letu 2014 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 2014 bistvenih novosti na področju prometa nismo uvedli. Dodatno smo uredili zapore pred posameznimi vhodi in pešpotmi, ki onemogočajo parkiranje neposredno pred vhod in na kolesarski in pešpoteh. 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 09^{00} 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 2014 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, ...

15.DRUŽBENO ODGOVORNO RAVNANJE

Družbeno odgovorno ravnanje BTC izvaja v dveh smereh. Ena je bila že predstavljana v poglavju Misija zeleno, drugi sklop ravnanja pa predstavlja velik doprinos družbe skozi sponzorstva in donatorstva na različnih področjih: znanstvenem, izobraževalnem, zdravstvenem, športnem, kulturnem in humanitarnem. V letu 2014 družba beleži 200 aktivnih projektov iz navedenih področij. Največji projekti so povezani s Slovensko znanstveno fundacijo, Mednarodno poslovno šolo Bled ter mednarodnimi prireditvami kot je že predhodno omenjeno. Družba veliko pomaga na humanitarnem področju in je s svojo pomočjo prisotna pri naravnih nesrečah, veliko je prireditev v samih cityjih s ciljem pomoči posameznikom ali posameznim organizacijam. Cilj družbe je, da živi v primernem sozvočju z okoljem, da se nanj obrača spoštljivo in razumevajoče ter da s tem pomaga, vzpodbuja in omogoča dosežke posameznikom ali posameznim skupinam na športnem, znanstvenem, kulturnem, izobraževalnem in drugih področjih. Eden od najdragocenejših projektov je gotovo t.i. Campus, preko katerega družba z dodatnim izobraževanjem pomaga pri prvi zaposlitvi mladim diplomiranim ljudem.

16. VSEBINE Z VEČJO DODANO VREDNOSTJO

V letu 2014 je družba BTC ponovno pomembno nadgradila svoje projekte trajnostnega razvoja in bila prisotna v številnih projektih širše družbene skupnosti ter je s tem dosegla **presežne rezultate**. Največji preboj je bil narejen v tem, da je blagovna znamka BTC City prestopila meje in nase pomembno opozorila v **mednarodnem prostoru**. Ta velik preskok se je zgodil predvsem po zaslugi mednarodnih dogodkov v letu 2014 kot so bili **Maratona Franja**, **FIS tekmovanje za ženske skoke na Ljubnem**, **svetovno amatersko kolesarsko prvenstvo, ki je bilo avgusta 2014**, vsekakor pa tudi po zaslugi lansko leto osnovane **prve slovenske profesionalne ekipe kolesark BTC CITY**, ki se udeležuje mednarodnih tekem in pri tem dosega dobre rezultate. Vsi omenjeni mednarodni dogodki, katerih sponzor in organizator je BTC so pritegnili veliko medijske pozornosti doma in po celem svetu, predvsem pa je pomembno, da je bilo iz tega razloga v BTC Cityju več kot **12.000 udeležencev iz več kot 45 držav**, praktično iz celega sveta. Samo primer ženskih smučarskih skokov pove, kakšne sadove dajejo tovrstna prizadevanja, ko se je leta 2014 zgodila velika prelomnica, saj je bila na zimskih olimpijskih igrah prvič v zgodovini uvrščena tekmovalna disciplina smučarskih skokov za ženske in podpora tej disciplini s strani BTCja je bila ogromna, zaradi česar je družbi odlikovanje leta 2013 podelila tudi Evropska komisija. V družbi tudi sicer ugotavljamo, da je vpetost BTCja v projekte trajnostnega razvoja tudi najbolj učinkovita promocija, saj zelo primerno okolje in infrastruktura BTC Cityja kar na licu mesta prepričata udeležence in obiskovalce, ki seveda dodatne inspiracije in nepozabne vtise dobijo tudi v samem mestu Ljubljana. V tem kontekstu bomo promovirali City tudi v bodoče, saj smo ugotovili, da **uvrstitev BTC Cityja na svetovni zemljevid dogodkov** sama po sebi generira številne druge priložnosti, povezave, mreženja, sodelovanja, predvsem pa ob tem, da so vse

navedene aktivnosti del prizadevanja za trajnostni razvoj **širijo tudi prepoznavnost nakupovalnega in rekreacijsko zabaviščnega centra BTC City.**
Tudi sicer smo v smislu prepoznavnosti in obiskanosti z inovacijskimi pristopi v cityju spodbujali nove zgodbe, širili meje trajnostnega razvoja ter prisluhnili številnim projektom iz širše družbene skupnosti. S **sponzorstvi in donacijami** je družba do uspehov pomagala več kot 200 posameznikom in organizacijam na področju športa, kulturne, okoljevarstva, humanitarnosti, izobraževanja in znanosti. Družba pa je bila tudi pobudnica in organizatorka izjemnih zgodb in doživetij. Prav gotovo je eden od odličnih projektov, ki ga je družba skupaj s Centrom odličnosti pri Ekonomski fakulteti v Ljubljani in Zavodom RS za zaposlovanje, izpeljala že drugič zapored, t.i. **Campus**, kjer so mladi, še nezaposleni diplomanti dobili dodatna znanja podjetniškega delovanja, na osnovi česar je kar polovica vseh 30. udeležencev bodisi začela lastno podjetniško pot, nekateri pa so dobili na osnovi novih informacij, spodbud in dodatne motivacije tudi zaposlitev. Ker družba stremi za tem, da BTC CITY postaja vedno bolj urbano središče s poudarkom na trajnostnem razvoju, je v lanskem letu na zelenici Atlantisa dobila svoje domovanje tudi čebelja družina v okviru projekta **»pomagajmo čebelici v mestu«**. BTC City se je s postavitvijo treh novih postajališč **BicikeLJ** vključil v projekt izposoje koles BicikeLJ, Mestne občine Ljubljana ter s tem bistveno povečal mobilnost in dostop do cityja s kolesi. V cityju smo izvedli tudi nekaj dobrodelnih dejanj, med katerimi je bilo v Milleniumu letos že devetič **»Kolesarjenje z Markom Balohom«,** dobro sta stekli tudi akciji **»Star papir za novo upanje«,** ter dogodek **»Zato igram odbojko«**.City je postal bogatejši tudi z otvoritvijo prvega Centra za usposabljanje, varstvo in delo v BTC Cityju, s katerim **je družba omogočila varovancem centra Dolfke Boštjančić Draga,** vključitev v običajne zaposlitvene aktivnosti in na ta način obeležila tudi svoje uspešno 15 letno delovanje. Nadaljevale so se tudi aktivnosti na področju kulture in sicer je bila v Cityju **razstava Kluba umetniških direktorjev** in **EKO art tržnica,** v Kristalni palači pa je zaživela razstava **Mika Simčiča**, **Siti Teater** je imel tudi v letu 2014 preko 315 predstav in 135 gostovanj. Tudi Festivala Nakupov in Zabave sta spomladi in v jeseni privabila skupaj preko 290.000 obiskovalcev in potrošnikov. Prav poseben odmev sta imela tudi dva dogodka v Kristalni palači in sicer **ATP Challenger Tili Slovenija** na strehi Kristalne palače, kakor tudi **tek na vrh Kristalne palače,** ki je bil organiziran preko mednarodne **mreže Alive Step Up** s čemer se je BTC vpisal na zemljevid svetovnih stolpnic po vsem svetu, ki organizirajo tovrstne mednarodno odmevne dogodke. Posebno pozornost je pritegnila tudi popolnoma nova ponudba za otroke; z otvoritvijo kreativnega **malega mesta velikih doživetij Minicity otroci** skupaj s starši ali z mentorji aktivno in ustvarjalno preživljajo prosti čas in preko igre spoznavajo različne zanimive dejavnosti, . Poleg omenjenih, so se v leto 2014 zapisali še številni drugi mali in veliki dogodki, kot npr. že tradicionalna prireditev **Ritem mladosti**, ki se jo je udeležilo 30.000 študentov, pa projekt **»Spodbujajmo prijateljstvo«**, ki se ga udeležujejo najmlajši iz vse Slovenije ter seveda številni drugi projekti in dogodki.

Analiza medijskih objav

- V letu 2014 smo analizirali **5108 objav**
- Število objav celotne publicitete je za **1324 višje** kot v letu 2013
- Skupaj so po modelu MUMO* dosegle **6237,7** točk.
- Ocenjena oglaševalska vrednost celotne publicitete znaša **1.946.104 EUR**

Nagrade

5. marec - Predsednik uprave BTC, gospod Jože Mermal je prejel prestižno nagrado **za izjemne dosežke v gospodarstvu**
28. marec – BTC je na 23. SOF-u prejel veliko zlato priznanje za projekt »Iz kolesarskih stez na maraton«
25. april – vodno mesto **Atlantis** prejel naziv **„naj wellness 2013/2014"**
9. oktober – vodno mesti **Atlantis** prejel naziv **„naj kopališče 2014"**
13. november - Priznanje za posebne dosežke v cestnem kolesarstvu za ekipo kolesark BTC City Ljubljana s strani KZS
21. november – SPORTO; družba BTC kot sponzor ekipe v sodelovanju z Mestno občino Ljubljana in ustanoviteljem ekipe, KD Rog, prejela posebno priznanje – za razvoj nove blagovne znamke, pogumen izbor manj prepoznavne športne discipline, to je ženskega kolesarstva, in celovitost projekta.

17. IZJAVA O KODEKSU

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

- Veljavne zakonodaje na področju Republike Slovenije,

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

18. PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA

Uprava predlaga, da se bilančni dobiček na dan 31.12.2014 v višini 13.297.732,21 EUR uporabi kot sledi:

- delničarjem se razdeli za dividende znesek 9,60 EUR bruto za delnico, kar skupaj predstavlja znesek 2.156.851,20 EUR. Na lastne delnice se dividenda ne izplača.
- bilančni dobiček v višini 11.140.881,01 EUR ostane nerazporejen in bo o uporabi odločeno v naslednjih poslovnih letih.

19. ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO

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

Med odvisno in obvladujočo družbo so bili v letu 2014 sklenjeni naslednji pravni posli:

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

Drugih pravnih poslov med tema družbama v letu 2014 ni bilo.

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

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

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

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

Pri prenosu delnic BTC ni nobenih omejitev.

Uprava ima 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.

21. IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA

Uprava potrjuje računovodske izkaze za leto končano na dan 31. decembra 2014, 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 2014.

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

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

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

22. STRATEGIJA IN RAZVOJ

Slovensko gospodarstvo bo v letu 2015 po napovedih nadaljevalo rast, ki se je pričela v drugi polovici leta 2014. Vseeno pa se soočamo s pregreto trgovinsko dejavnostjo, preveč je nakupovalnih površin in na nepremičninskem trgu prevladuje pesimizem.

Družba BTC ima jasno zastavljeno strategijo do 2020 v prehod v odprto družbo.

Poslovni načrt za leto 2015 je pripravljen v skladu s strategijo razvoja družbe BTC 2014 – 2020.

Nadaljevala se bo revitalizacija in krepitev uličnega shoppinga, iskale se bodo nove vsebine, ki niso vezane na trgovsko dejavnost a dopolnjujejo ponudbo Cityjev. Družba BTC bo v letu 2015 pričela za svoje poslovne partnerje iskati in uvajati v poslovanje podporno okolje za nove načine prodaje z uporabo naprednih tehnoloških rešitev. BTC City bo vse bolj postajal inovativno mesto, s spodbujanjem iskanja novih idej. Preučila se bo tudi možnost vzpostavitve podjetniškega pospeševalnika, skupaj z družbo IBM in mladimi podjetniki. Kot do sedaj se bo nadaljevalo programsko dopolnjevanje z novimi atraktivnimi poslovnimi partnerji in novimi blagovnimi znamkami. Nadaljevalo se bo tudi z novimi prometnimi in urbanističnimi ureditvami območij. V BTC Cityju Ljubljana bo osvežena dvorana A, nadaljevale se bodo aktivnosti vezane na prihod švedskega velikana IKEA. Nadaljevalo se bo z revitalizacijo Cityjev v Murski Soboti in Novem mestu.

Logistika bo konsolidirala svoje poslovanje, načrtuje se tudi nadaljnja rast prometa in pridobivanje novih poslovnih partnerjev. Rastel bo tržni delež v Sloveniji, leto 2015 pa bo zaznamovala tudi prelomnica, ko bo logistika svojo dejavnost pričela preudarno širiti na tuje trge, na področje držav bivše Jugoslavije. Načrtovana je optimizacija poslovanja in uvajanje novih naprednih tehnoloških rešitev. Vodstvo logistike bo aktivno pomagalo pri iskanju novih najemnikov za kletne prostore v BTC Cityju Ljubljana. Družba BTC skupaj s Slovenskimi železnicami in MOLom nadaljuje aktivnosti pri izgradnji Intermodalnega logističnega terminala Ljubljana. V okviru konkretnega in uspešnega sodelovanja z MOLom in v skladu s projektom Partnerstvo Šmartinska se je pričela širitev dela Letališke ceste.

Novi steber BTC PROP bo v letu 2015 razširil svoje poslovanje na nove poslovne partnerje. Nadaljevalo se bo partnerstvo z vodilnim globalnim igralcem na tem področju, multinacionalko Bilfinger. Pričakujemo pridobitev novega znanja in tudi nove poslovne priložnosti. Hkrati pa bodo dosedanje izkušnje in vlaganja v napredno tehnološko platformo omogočile tudi razvoj novih storitev in širitev dela na večje poslovne partnerje tako v Sloveniji kot tudi v sosednjih državah.

Novi steber Misija Zeleno bo v letu 2015 poiskal nove vsebine, ki bodo dolgoročno prinašale tudi nove prihodke. Hkrati pa bo pripravljen ustrezen plan širitve 'zelenih' vsebin, ki jih bodo zaznali in cenili tako obiskovalci Cityjev kot tudi strokovna javnost. Še naprej bo poudarek na takšnem trajnostnem razvoju, ki bo dolgoročno prijazen do okolja in širše družbe. Nadaljuje se uspešno delo na zmanjševanju porabe vode in energentov in iskanju novih tehnoloških rešitev na tem področju. Iščejo se tudi možnosti sodelovanja s poslovnimi partnerji.

Pogoj za uspešen razvoj družbe BTC bo uspešno obvladovanje finančnih tokov in zniževanje stroškov v letu 2015, zato se bo nadaljevalo še bolj poglobljeno finančno spremljanje poslovnih partnerjev in razvoj sistema za uspešno obvladovanje terjatev. Stabilno finančno poslovanje je osnovni pogoj za začrtani razvoj.

Poseben poudarek bo na racionalizaciji poslovanja, uvajanju novih tehnoloških rešitev v poslovanje, nadaljnji informatizaciji poslovanja in uspešnem poslovnem povezovanju s poslovnimi partnerji, tako dobavitelji kot tudi kupci. Uvedli se bodo novi informacijski sistemi za hitrejše in bolj učinkovito spremljanje poslovanja in za podporo vsakodnevnemu poslu. Ker so zaposleni največje bogastvo družbe bo poseben poudarek namenjen tudi izgradnji naprednega HRM sistema.
Nadgrajen bo informacijski sistem za podporo kontrolingu, ki bo omogočal vodstvu hiter in enostaven pregled ključnih informacij in to preko vseh tehnološko naprednih platform. V skladu s strategijo bo dan večji poudarek na projektnem delu in na izobraževanju mladih za uspešno samostojno vodenje projektov. Prav tako se bo nadaljevalo spodbujanje zaposlenih in poslovnih partnerjev za iskanje novih idej.

Ljubljana,

Uprava družbe:

Predsednik Uprave: Jože Mermal

Člani Uprave:

Generalna sekretarka Helena Petrin

Direktor za trženje in marketing Damjan Kralj

Finančni direktor Rajko Čvorovič

Building a better working world

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Delničarjem gospodarske družbe Blagovno trgovinski center d.d.

Poročilo o računovodskih izkazih

Revidirali smo priložene računovodske izkaze gospodarske družbe Blagovno trgovinski center d.d., ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2014, 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 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 pripravljanjem 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 2014 ter njenega poslovnega izida in denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi.

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, 10. april 2015

Janez Uranič
Direktor

Ernst & Young d.o.o.
Dunajska 111, Ljubljana

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

Lidija Šinkovec
Pooblaščena revizorka