

**LETNO POROČILO**  
**ZA POSLOVNO LETO 2021**

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

**Ljubljana, 31.03.2022**

## Kazalo

|           |                                                                       |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>  | <b>SPLOŠNI PODATKI O DRUŽBI.....</b>                                  | <b>3</b>  |
| 1.1       | Organi nadzora in vodenja.....                                        | 4         |
| 1.1.1     | UPRAVNI ODBOR.....                                                    | 4         |
| 1.1.2     | IZVRŠNI DIREKTORJI.....                                               | 4         |
| 1.2       | Revizijska komisija.....                                              | 4         |
| 1.3       | Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2021.....                   | 4         |
| 1.4       | Konsolidirani podatki skupine.....                                    | 5         |
| <b>2</b>  | <b>NAGOVOR GLAVNEGA IZVRŠNEGA DIREKTORJA .....</b>                    | <b>6</b>  |
| <b>3</b>  | <b>POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2021, STRATEGIJA IN RAZVOJ .....</b>      | <b>13</b> |
| 3.1       | DRUŽBA BTC V LETU 2021 .....                                          | 13        |
| 3.1.1     | BTC CITYJI.....                                                       | 14        |
| 3.1.2     | LOGISTIČNI CENTER BTC .....                                           | 24        |
| 3.1.3     | CELOVITO UPRAVLJANJE S POSLOVNIM PROSTOROM – BTC PROP .....           | 27        |
| 3.2       | TRAJNOSTNI RAZVOJ .....                                               | 27        |
| 3.3       | INOVATIVNOST IN DIGITALIZACIJA .....                                  | 38        |
| 3.4       | INTENZIVNA NALOŽBENA POLITIKA.....                                    | 42        |
| 3.5       | MARKETING.....                                                        | 44        |
| 3.6       | KADROVANJE.....                                                       | 48        |
| <b>4</b>  | <b>RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA .....</b>                        | <b>51</b> |
| <b>5</b>  | <b>PODRUŽNICE DRUŽBE .....</b>                                        | <b>51</b> |
| <b>6</b>  | <b>IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE BTC D. D. ....</b>                     | <b>52</b> |
| <b>7</b>  | <b>PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA.....</b>                        | <b>53</b> |
| <b>8</b>  | <b>ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO .....</b>                              | <b>53</b> |
| <b>9</b>  | <b>TRANSAKCIJE S POVEZANIMI OSEBAMI V LETU 2021 .....</b>             | <b>54</b> |
| <b>10</b> | <b>DODATNA RAZKRITJA V SKLADU Z ZGD-1 IN ZAKONOM O PREVZEMIH.....</b> | <b>54</b> |
| <b>11</b> | <b>STRATEGIJA IN RAZVOJ .....</b>                                     | <b>55</b> |
| <b>12</b> | <b>POMEMBNI POSLOVNI DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA.....</b>        | <b>57</b> |
| <b>13</b> | <b>RAČUNOVODSKI IZKAZI.....</b>                                       | <b>58</b> |
| 13.1      | Bilanca stanja na dan .....                                           | 58        |
| 13.2      | Izkaz poslovnega izida .....                                          | 60        |
| 13.3      | Izkaz drugega vseobsegajočega donosa.....                             | 61        |
| 13.4      | Izkaz denarnih tokov .....                                            | 62        |
| 13.5      | Izkaz gibanja kapitala za leto 2021 .....                             | 63        |
| 13.6      | Izkaz gibanja kapitala za leto 2020 .....                             | 64        |
| <b>14</b> | <b>DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA.....</b>                          | <b>65</b> |
| <b>15</b> | <b>POJASNILA K RAČUNOVODSKEMU POROČILU.....</b>                       | <b>65</b> |
| 15.1      | Splošne računovodske usmeritve in predpostavke.....                   | 65        |
| 15.2      | Neopredmetena sredstva .....                                          | 77        |
| 15.3      | Opredmetena osnovna sredstva .....                                    | 78        |

|           |                                                                                |            |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 15.4      | Naložbene nepremičnine.....                                                    | 83         |
| 15.5      | Dolgoročne finančne naložbe.....                                               | 85         |
| 15.6      | Dolgoročne poslovne terjatve.....                                              | 87         |
| 15.7      | Odložene terjatve za davek.....                                                | 87         |
| 15.8      | Sredstva za prodajo .....                                                      | 88         |
| 15.9      | Kratkoročne finančne naložbe.....                                              | 88         |
| 15.10     | Kratkoročne poslovne terjatve.....                                             | 88         |
| 15.11     | Denarna sredstva .....                                                         | 89         |
| 15.12     | Aktivne časovne razmejitve.....                                                | 89         |
| 15.13     | Kapital.....                                                                   | 89         |
| 15.14     | Revalorizacijske rezerve .....                                                 | 91         |
| 15.15     | Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti .....                 | 92         |
| 15.16     | Rezervacije in dolgoročne PČR .....                                            | 92         |
| 15.17     | Dolgoročne finančne obveznosti .....                                           | 93         |
| 15.18     | Dolgoročne poslovne obveznosti .....                                           | 93         |
| 15.19     | Odložene obveznosti za davek .....                                             | 94         |
| 15.20     | Kratkoročne finančne obveznosti .....                                          | 94         |
| 15.21     | Kratkoročne poslovne obveznosti .....                                          | 95         |
| 15.22     | Pasivne časovne razmejitve.....                                                | 95         |
| 15.23     | Pogojna sredstva in obveznosti .....                                           | 95         |
| 15.24     | Čisti prihodki od prodaje.....                                                 | 96         |
| 15.25     | Drugi poslovni prihodki .....                                                  | 96         |
| 15.26     | Stroški poslovanja .....                                                       | 96         |
| 15.27     | Nab. vred. prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala ..... | 96         |
| 15.28     | Stroški storitev .....                                                         | 96         |
| 15.29     | Stroški dela.....                                                              | 97         |
| 15.30     | Odpisi vrednosti.....                                                          | 97         |
| 15.31     | Drugi poslovni odhodki.....                                                    | 98         |
| 15.32     | Finančni prihodki .....                                                        | 98         |
| 15.33     | Finančni odhodki .....                                                         | 98         |
| 15.34     | Drugi prihodki .....                                                           | 98         |
| 15.35     | Drugi odhodki .....                                                            | 99         |
| 15.36     | Davek od dohodkov pravnih oseb .....                                           | 99         |
| 15.37     | Izpostavljenost poslovnim in finančnim tveganjem .....                         | 99         |
| <b>16</b> | <b>IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA.....</b>                                 | <b>106</b> |
| <b>17</b> | <b>POROČILO O DELU UPRAVNEGA ODBORA BTC D.D. V LETU 2021 .....</b>             | <b>107</b> |
| <b>18</b> | <b>POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA.....</b>                                     | <b>112</b> |

## 1 SPLOŠNI PODATKI O DRUŽBI

Firma: Blagovno trgovinski center d.d.  
 Skrajšana firma: BTC d.d.  
 Sedež: Ameriška ulica 2, 1000 Ljubljana, Slovenija  
 Organizacijska oblika: delniška družba  
 Matična številka: 5068681  
 Šifra glavne dejavnosti: 52.240 Pretovarjanje  
 Davčna številka: 51367971  
 Vložna številka: 10051000  
 Ustanovitev: 1954. leta  
 Osnovni kapital: 7.427.274,27 EUR

### Transakcijski računi BTC d.d.:

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

### Fiduciarni transakcijski računi:

|                         |                                                                  |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------|
| SI56 0292 3026 2060 481 | pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana |
| SI56 0292 3026 2434 028 | pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana |
| SI56 0292 3026 2458 763 | pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana |
| SI56 0292 3026 2458 957 | pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana |
| SI56 0292 3026 3559 228 | pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana |
| SI56 0292 3026 3693 379 | Pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana |

### Spletna mesta:

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

### Narava poslovanja in najpomembnejše dejavnosti:

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

#### Najpomembnejše dejavnosti so:

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



## 1.1 Organi nadzora in vodenja

### 1.1.1 UPRAVNI ODBOR

Predsednik UO: Jože Mermal, neizvršni član

Člani UO: mag. Damjan Kralj, izvršni član  
 Helena Petrin, neizvršna članica, namestnica predsednika UO  
 Andrej Repina, neizvršni član do 31.05.2021  
 Marko Žehelj, neizvršni član, nastopil funkcijo 18.06.2021  
 Jasmina Tokić, neizvršna članica, predstavnik zaposlenih

### OSEBA POOBlašČENA ZA ZASTOPANJE DRUŽBE

mag. Damjan Kralj, Glavni izvršni direktor

### 1.1.2 IZVRŠNI DIREKTORJI

Izvršni direktor za finance in IT: Rajko Čvorovič  
 Izvršni direktor za marketing in trajnostni razvoj: Miha Mermal

## 1.2 Revizijska komisija

Do 13.08.2021

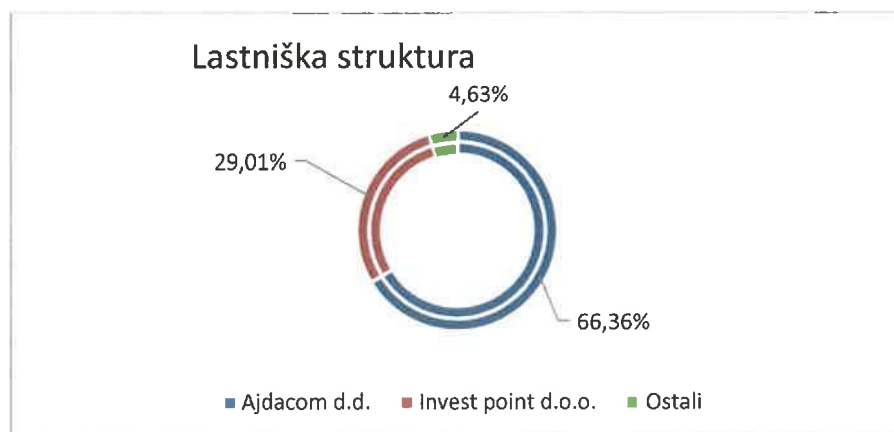
Predsednik: Andrej Repina,  
 Članici: Helena Petrin,  
 Draga Cukjati, zunanja članica

Od 14.08.2021

Predsednica: Draga Cukjati,  
 Člana: Helena Petrin,  
 Marko Žehelj

Revizijska komisija je v letu 2021 na petih sejah obravnavala: revidirano letno poročilo za poslovno leta 2020, obdobja računovodska poročila z oceno poslovanja družbe v letu 2021, konstituiranje nove revizijske komisije, razgovor z revizorji s planom dela za revidiranje poslovnega leta 2021; izvajanje finančne politike družbe s poudarkom na zagotavljanju likvidnosti.

## 1.3 Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2021



#### 1.4 Konsolidirani podatki skupine

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

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

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

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

|                                        |                               |
|----------------------------------------|-------------------------------|
| Skrajšan naziv:                        | AJDACOM d.d.                  |
| Sedež:                                 | Grška ulica 3, 1000 LJUBLJANA |
| Organizacijska oblika: delniška družba | delniška družba               |
| Matična številka: 1629123000           | 1629123000                    |
| Davčna številka: 27605230              | 27605230                      |
| Vložna številka:                       | 13477300                      |
| Ustanovitev:                           | 12.6.2001                     |
| Osnovni kapital:                       | 4.203.843,90 EUR              |
| Direktor:                              | mag. Janez Povše              |

Konsolidirani računovodski izkazi skupine Ajdacom, pripravljeni na podlagi popolne konsolidacije in v skladu z MSRP, so na vpogled na sedežu družbe Ajdacom d.d., Grška ulica 3, 1000 Ljubljana.

**Opomba:** V tem letnem poročilu je družba Blagovno trgovinski center d.d., imenovana tudi kot:

- BTC,
- BTC d.d.,
- družba BTC,
- družba BTC d.d.,
- družba

## 2 NAGOVOR GLAVNEGA IZVRŠNEGA DIREKTORJA

### Spoštovani delničarji, partnerji, sodelavci

|                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>DRUŽBA JE IZPOLNILA POSLOVNI NAČRT 2021</u></b></p> <p>S stabilnimi poslovnimi partnerji do zdravih financ</p> <p>Že tretjič s Platinasto bonitetno odličnostjo AAA</p> | <p>Z zadovoljstvom ugotavljam, da je družba BTC kljub epidemiji izpolnila poslovni načrt in da je delovala skladno s Strategijo in drugimi akcijskimi, podpornimi načrti. Družba je poslovala stabilno, korektno do poslovnih partnerjev, delničarjev in zaposlenih, kakor tudi do širšega družbenega okolja. Dobri rezultati so bili doseženi zaradi: poslovanja s stabilnimi in strateškimi poslovnimi partnerji, dobrega upravljanja financ, kot tudi zaradi učinkovitega ter uspešnega dela zaposlenih, predvsem v dejavnosti logistike, ki je plan celo presegla. Družba je ohranila trdno finančno strukturo, denarni tok pa je omogočal dobro likvidnost, prisotna je bila aktivnost stabilne finančne politike, ki je zajemala celoten spekter aktivnosti; od skrbi za plačilo terjatev do dogovorov z bankami glede ugodnejših finančnih pogojev in delnega poplačila dolgoročnih kreditov. Z obsežnimi naložbami v višini 5,1 mio evrov je družba pridobila nove temelje za rast, za nadgradnjo poslovne uspešnosti in konkurenčnosti ter za zagotavljanje drugih pomembnih projektov družbe, kot npr. iz področja trajnostnega razvoja.</p> <p>Družba BTC je v letu 2021 že tretjič zapored prejela certifikat Platinasta boniteta odličnosti, ki ga podeljuje družba Bisnode. Certifikat dokazuje, da je družba zanesljiv, kredibilen poslovni subjekt z nizkim tveganjem sodelovanja za vse poslovne partnerje: stranke, kupce, dobavitelje, banke, zavarovalnice in druge. Certifikat je tudi dokaz nadpovprečne finančne zanesljivosti družbe v slovenskem in mednarodnem poslovnem prostoru.</p> |
| <p><b><u>ČISTI POSLOVNI IZID IN EBITDA PRESEGLA PLAN</u></b></p>                                                                                                                 | <p>V letu 2021 je družba ustvarila za 8,9 odstotkov več prihodkov od prodaje storitev, kot v letu 2020, čisti poslovni izid pa je višji za 10,7 odstotkov. Čisti poslovni izid leta 2021 v višini 6,5 mio evrov in EBITDA v višini 19,6 mio evrov presegata planirane vrednosti predvsem zaradi dobrega gospodarjenja ter izrednih prihodkov, nastalih predvsem iz naslova prodaje zemljišča, (kar pa ne vpliva na padec poslovnih prihodkov) in neplaniranih finančnih prilivov dividend družb, katerih deleže ali delnice ima v lasti družba BTC.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b><u>SKRB ZA VARNOST ZAPOSLENIH IN OBISKOVALCEV</u></b></p>                                                                                                                  | <p>V družbi BTC smo med prvimi v Sloveniji v začetku leta 2021 na območju nakupovalnega središča zagotovili točko za izvajanje hitrih antigenskih testov, kasneje pa smo skupaj s poslovnimi partnerji vzpostavili še možnost cepljenja, s čemer smo želeli prispevati k preventivnemu delovanju za obvladovanje epidemije. V notranjih procesih smo nadgradili ukrepe za zmanjšanje možnosti širjenja okužb s strogimi varnostnimi protokoli, zaradi česar ni prihajalo do zastojev v poslovanju.</p> <p>Epidemija je v letu 2021 najbolj prizadela vodno mesto Atlantis, vendar je dobro poslovanje ostalega dela poslovno nakupovalnega središča BTC City ublažilo upad prihodkov iz tega naslova.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b><u>EPIDEMIJA PRINAŠA NOVE REALNOSTI IN NOVE PRILOŽNOSTI</u></b></p> <p>Vpliv epidemije na spremenjene navade potrošnikov in trgovcev</p>                                   | <p>Obdobje Covida je prineslo nove realnosti tudi v poslovanju, epidemične razmere so na novo postavile tradicionalna pravila poslovanja. Nastale so številne spremembe tako v odnosu do poslovnih partnerjev, ko se bistveno bolj izpostavlja strateško medsebojno sodelovanje oziroma vzpostavljanje strateških zaveznih. Opazen pa je tudi vpliv epidemije na spremenjene navade potrošnikov. Družba BTC se v mnogih pogledih tem spremenjenim okoliščinam prilagaja in ustvarja nove, napredne zgodbe. Trgovci bodo v prihodnje manjšali število prodajnih mest in se v kombinaciji z večkanalno izkušnjo osredotočili predvsem na največje prodajalne, tako imenovane »flagshipe« ali matične prodajalne. Družba BTC se na to novo, virtualno stvarnost odziva z nadaljnjim prodornim razvojem in implementacijo najnovejših tehnologij v svoje poslovno okolje, umestitvijo sistemov za nove</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                           | <p>oblike plačevanja (od plačilnih kartic, mobilnih denarnic, brezstičnega plačevanja do kriptovalut) ter z nadaljnjimi vlaganji v digitalno infrastrukturo in širokim inovativnim ekosistemom. V sklopu vizije družbe BTC v smeri »odprte družbe« pa smo se novembra s svojim inovativnim ekosistemom in s konceptom BTC Living Lab predstavili tudi na največjem mednarodnem dogodku Expo Dubaj 2020. Med prebojne dosežke štejemo tudi razvoj podjetja Eligma, katerega soustanoviteljica je družba BTC in ki je plačilni sistem za sprejemanje kriptovalut razvilo v globalno plačilno shemo GoCrypto, razširjeno v 68 držav.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b><u>OKREPILI SMO DOLGOROČNA STRATEŠKA PARTNERSTVA IN</u></b><br/>.....</p> <p>IKEA</p> <p>Big Bang</p> <p>Unicredit banka</p> <p>Spar Slovenija</p>                                                  | <p>Kljub nadaljevanju epidemije je bilo v letu 2021 zelo pestro in dinamično poslovno dogajanje. V začetku leta smo pozdravili novega soseda, pohištvenega velikana IKEA s katerim že uresničujemo trajnostno odgovorna dejanja in zanj opravljamo storitve upravljanja poslovnih prostorov. S strateškim partnerjem, družbo Big Bang, s katero smo povezani že več kot 25 let, smo celovito prenovili in nadgradili njihovo poslovalnico na povsem novo raven, kar prinaša dodano vrednost BTC City-ju, kot sodobni nakupovalni destinaciji.</p> <p>Med pomembnejšimi poslovnimi premiki s strateškimi partnerji je potrebno izpostaviti še: podpis nove desetletne pogodbe z UniCredit banko, s katero poslovno sodelujemo že enaindvajseto leto in je v letu 2021 popolnoma prenovila in povečala svojo poslovalnico v BTC City-ju, ki je postala t.i. poslovalnica prihodnosti in je kombinacija inovativnih tehnoloških in bančnih posodobitev. Drug uspel projekt je bil realiziran z družbo Spar Slovenija, s katero smo dolgoletno uspešno sodelovanje od leta 1993, na prehodu 2020/2021 nadgradili z novo desetletno pogodbo za logistične storitve. Spar Slovenija pa je tudi v enoti Murska Sobota, na podlagi obsežnih vlaganj z njegove strani, odprl vrata prenovljene trgovine Interspar, ki s sodobnim dizajnom in trajnostno naravnostjo zagotavlja obiskovalcem odlično nakupovalno izkušnjo.</p> |
| <p><b><u>...PRIDOBILI NOVE, EMINENTNE BLAGOVNE ZNAMKE IN GLOBALNE KORPORACIJE</u></b></p> <p>Cvetoče korporacije in mednarodna podjetja: Huawei treton33</p> <p>Rastoče področje zabave In razvedrila</p> | <p>K učvrstitvi destinacije BTC City-ja je veliko prispeval nov center s specializirano ponudbo vrhunske športne opreme Extreme Vital. Med najbolj znanimi globalnimi družbami z izjemnimi prepoznavnimi blagovnimi znamkami, ki bosta leta 2022 aktivirali svoj sedež v BTC-ju, na osnovi pogodb sklenjenih v letu 2021 sta: Huawei kot eden od vodilnih globalnih providerjev informacijske in komunikacijske tehnologije ter tretton37, mednarodni ponudnik IT storitev, ki bo v osrčju BTC City-ja vzpostavil IT hub, pri čemer bo dvorana IV dobila tudi trajnostno podobo z zeleno fasado in zelenimi otoki.</p> <p>V času Covida se je pomembno okrepila zabavno-rekreativna dejavnost; na vzhodni strani BTC City-ja v Ljubljani, je pravo revolucijo v novih zabaviščnih vsebinah prinesla WOOP! Arena, ki je tudi izjemno dobro obiskana. Družba BTC ocenjuje, da je popestritev ponudbe na področju razvedrila in zabave odlična poteza za krepitev konkurenčnosti nakupovalnega središča. Skladno s podpisano pogodbo v letu 2021, bo konec februarja leta 2022 program WOOP umeščen tudi v nakupovalnem središču Murska Sobota.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b><u>DRUŽBA VLAGA V INOVATIVNA START-UP PODJETJA</u></b></p> <p>ABC pospeševalnik</p>                                                                                                                 | <p>BTC se vključuje v ekosistem tehnoloških podjetij v Sloveniji in širši regiji. Družba podpira prebojne tehnološke pobude in posledično vlaga v mlada, inovativna, napredna startup podjetja, z nekaterimi najboljšimi uspešno sodeluje, saj so na osnovi dobrega poslovanja, ustvarjenih prihodkov in inovativnega pristopa celo že v fazi uvrstitve na tuje borze. Družba BTC je v preteklem letu izjemno uspešno monetizirala svojo naložbo v TRAC kriptožetone, ki jih je pridobila od enega od startupov in beležila izjemno uspešno prodajo, merjeno z destokratnikom.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                            | <p>V sodelovanju družbe BTC s partnerjema Eligma in Lab4Pay v letu 2021 je npr. nastala sodobna platforma za digitalno plačevanje Elly POS, ki omogoča vrsto plačilnih možnosti.</p> <p>Inovativni ekosistem družba BTC nenehno krepi tudi skupaj z ABC pospeševalnikom, ki trenutno vključuje portfelj številnih zagonskih podjetij, med katerimi so nekatera že presegla vrednost 10 milijonov evrov, druga pa so na poti uspeha omagala. ABC pospeševalnik pa je sicer večkrat nagrajeni pospeševalnik zagonskih podjetij za jugovzhodno Evropo.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b><u>DIGITALNO SREDIŠČE SLOVENIJE V BTC CITY-JU V ČASU PREDSEDOVANJA SLOVENIJE SVETU EVROPSKE UNIJE</u></b></p> <p>tehnologija za ljudi</p> <p>BTC City<br/>Stičišče inovativnosti</p> | <p>BTC City je v mnogih pogledih postal mesto, sposobno, da iz nešteti vsebin ustvarja nove, še ne videne, mednarodno odmevne zgodbe. Tako je v obdobju predsedovanja Slovenije Svetu Evropske unije med 1.7. in 31.12.2021 v BTC City-ju uspešno delovalo Digitalno središče Slovenije, ki ga je družba BTC vzpostavila skupaj s partnerji: Ministrstvom za gospodarski razvoj in tehnologijo, SPIRIT Slovenija in DIH Slovenija. Digitalno središče Slovenije je bilo vozlišče, kjer so Slovenska podjetja, institucije in posamezniki v tem središču dobili prostor v katerem so lahko svoj razvoj, najnovejše tehnologije, storitve, znanje, prototipe in dosežke, ki so plod slovenskega znanja in sodelovanja, predstavili slovenski in mednarodni javnosti.</p> <p>V BTC-ju smo bili zelo naklonjeni projektu Digitalno središče Slovenije, ki v duhu partnerstev in ob tvorjenju novih povezav generiralo širši družbeni vpliv in je spodbujalo povezovanje gospodarstva, kar je podjetjem omogočilo nove priložnosti. Digitalno središče Slovenije v BTC City-ju, je kot stičišče inovativnosti gostilo številne mednarodne gospodarske in vladne delegacije, potekale so mnoge predstavitvene in strokovne kot tudi investicijske konference, predstavilo se je več kot 80, v razvoj usmerjenih slovenskih podjetij in zvrstilo več kot 100 najrazličnejših dogodkov. V tem času je Digitalno središče Slovenije v BTC City-ju obiskalo več kot 60.000 ljudi, hibridno pa je bilo s centrom povezanih 300.000 oseb.</p> <p>V vsakem primeru je ob takšnem uspelem projektu, ki se je dogajal v BTC City-ju, občutek izjemen, posebej ob zavedanju, da je bil ta projekt eden izmed tistih, ki pomagajo pri mednarodnem utrjevanju Slovenije, kot željene poslovne destinacije.</p> |
| <p><b><u>LOGISTIKA: ODLIČNI POSLOVNI REZULTATI IN NOVI RAZVOJNI KORAKI</u></b></p> <p>Napredek na področju informatizacije in robotizacije</p>                                             | <p>Logistični center BTC je v letu 2021 posloval nad pričakovanji, saj je v določenih segmentih celo presegel zastavljene cilje za to leto. Delno umirjanje okoliščin epidemije in odprtje javnega življenja je vplivalo na povečanje naročil in porabo blaga na trgu ter s tem večje povpraševanje po logističnih storitvah. K temu uspehu sta nedvomno botrovala nenehna skrb in nadzor nad izvajanjem preventivnih zaščitnih ukrepov za varovanje zdravja zaposlenih in zagotavljanje neprekinjenega servisiranja logističnih storitev.</p> <p>Sicer pa je logistika v lanskem letu naredila velik korak na področju tehnologije - robotizacije in informatizacije. V letu 2021 so sodelavci pridobili dobre izkušnje z uporabo prvega avtonomnega vozila, tako da lahko v prihodnje pričakujejo vpeljavo novih. Pričeli so tudi s projektom posodobitve infrastrukture, ki bo prinesel nove skladiščne zmogljivosti. Dobri poslovni rezultati so odraz močnih strateških partnerstev v povezavi z jasnim razvojnim usmeritvam trajnostne in zelene logistike ob pozicioniranju kompetenčno razvojnega centra znanja, ki ustvarja dodano vrednost tako družbi BTC kot tudi poslovnim partnerjem. Logistika postopoma uvaja spremembe v smeri digitalizacije in robotizacije, saj je obdobje epidemije prineslo zahteve po novih modelih poslovanja z osredotočenostjo na potrošnika; pospešen razvoj tehnologij (internet stvari, umetna inteligenca..) bo v prihodnjih letih postal še pomembnejši za logistiko</p>                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Dobri poslovni rezultati so odraz močnih poslovnih partnerstev ter sklepanje le teh z novimi poslovnimi partnerji</p> <p>Logistika se pripravlja na povečanje poslovnih površin</p> <p><b><u>BTC KREPI POLOŽAJ PREPOZNAVNEGA IN STABILNEGA IGRALCA NA PODROČJU UPRAVLJANJA IN VZDRŽEVANJA NEPREMIČNIN V RS</u></b></p> | <p>Logistika je v letu 2021 pridobila nove poslovne partnerje ter začela tudi s storitvami dostave blaga kupcem, ki so ga naročili preko spletne trgovine našim poslovnim partnerjem (Sparu, Petrolu...).</p> <p>Logistika je v letu 2021 začela pogovore o širitvi skladiščnih kapacitet na površini 35 in 40.000m<sup>2</sup>. Razgovori potekajo z investitorjem sodobnega, novega skladiščnega objekta, ki naj bi bil dokončan pozimi leta 2024.</p> <p>Poslovna enota BTC PROP je po letih delovanja postala ena največjih nepremičninskih portfeljev v regiji na področju poslovnih in prodajnih nepremičnin razvila znanje tako na operativno-tehničnem, kot tudi administrativno-obračunskem področju ter na področju finančnega poročanja, kjer lahko zadovolji najzahtevnejše naročnike. Enota je v letu 2021 poslovala stabilno in v celoti izpolnjevala zaveze do vseh svojih naročnikov ter poslovnih partnerjev. V tem letu je Poslovna enota BTC PROP pridobila v upravljanje in vzdrževanje poslovni objekt Ajdovščina, kar predstavlja pomemben vstop BTC PROP-a tudi na področje večjih ter večlastniških objektov. Tudi v prihodnje se v prvi vrsti načrtuje širitev na področju pridobivanja novih strateških partnerjev. Ti z leti povečujejo interes po izvajanju tovrstnih storitev z zunanjimi specializiranimi podjetji, kar jim omogoča optimizacijo poslovanja in hkrati razbremenitev zakonskih odgovornosti in dnevnih opravil upravljanja in vzdrževanja nepremičnin. Po opravljenih razgovorih, se predvideva, da bo družba sklenila posel upravljanja in vzdrževanja nepremičnin tudi z obstoječimi strateškimi partnerji, družbe, ki načrtujejo širitev svojih portfeljev.</p> <p>Ob koncu lanskega leta smo oddali ponudbo za upravljanje več objektov na območju celotne Slovenije, s čimer kažemo močan interes po širitvi poslovanja ter dodatni krepitvi položaja močnega in stabilnega igralca na področju upravljanja in vzdrževanja nepremičnin v Republiki Sloveniji</p> |
| <p><b><u>OBSEŽNE INVESTICIJE: 5,1 MIO EVROV</u></b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Družba je investirala v prenove in posodobitev poslovnih prostorov ter vzporedno v novo infrastrukturo za obstoječe in nove poslovne partnerje. Pomembnejše investicije iz naslova posodobitve prostora so bile izvedene v sodelovanju s strateškimi poslovnimi partnerji. V vodnem mestu Atlantis, ki je že vrsto let prejemnik nagrade Naj wellness, smo v letu 2021, v času, ko Vodno mesto zaradi epidemije ni obratovalo, izvedli obsežno prenovo in posodobitev, ki je dobra osnova za dvig nivoja wellnessa v sodoben, prepoznaven holistični center za razvijanje in sprostitev na višjem nivoju. Znatne naložbe so bile izvedene tudi v posodabljanje opreme, kot npr. obnova centralnih nadzornih sistemov, menjava toplotnih postaj, rezervno napajanje hladilnic s ciljem zmanjšanja tveganja v primeru izpada električne energije itd. Med investicijami je tudi nakup novih zemljišč za nadaljnji razvoj družbe.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b><u>TRAJNOSTNI RAZVOJ IN DRUŽBENA ODGOVORNOST</u></b></p> <p>Uspešni mednarodni projekti in preboj le teh v svet</p>                                                                                                                                                                                                 | <p>Družba BTC že dobri dve desetletji s številnimi projekti uresničuje širok nabor družbeno koristnih in trajnostno naravnanih uspešnih projektov, s katerimi izkazuje svojo odgovornost do dogajanj v družbenem okolju in naravi ter pomaga uresničiti mnogokatero cilje iz teh dveh sfer. Prav s ponosom se uvrščamo med tiste, ki si prizadevajo za zeleno prihodnost zemlje ter hkrati pomagamo pri projektih širšega družbenega okolja. V duhu družbene odgovornosti je družba v letu 2021 podprla več kot 300 organizacij, posameznikov, dogodkov in projektov z različnih področij športa, kulture, umetnosti, znanosti in humanitarnosti. Več kot desetletje družba finančno in organizacijsko podpira ali pa je pokrovitelj večjih, svetovno odmevnih</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                        | <p>mednarodnih projektov, kot npr. FIS svetovni pokal v smučarskih skokih za ženske; Maraton Franja BTC City, ( v letu 2021 je bil že 40. jubilejni maraton) gimnastična tekmovanja za evropski in svetovni pokal itd. Zavedamo se pomena in širine teh dogodkov tako za družbo BTC, kot za Slovenijo, najbolj pomembno pa je, da ti dogodki spodbujajo aktivnosti in navdušenje nad športom med mladimi; nekateri od njih dosegajo tudi najvišje svetovne rekorde. Enega od projektov (ženski smučarski skoki) je opazila tudi Evropska komisija in družbi BTC pred leti podelila Evropsko nagrado.</p> <p>Prav posebej moram omeniti, da je eden najžlahtnejših družbeno odgovornih projektov družbe, gledališče SiTiTeater, ki v okviru BTC City-ja deluje že od leta 2000 dalje in ga vsako leto obišče 35.000 ljudi. Med epidemijo je ekipa razvijala inovativne pristope izvajanja predstav, kot npr. gledališče pod zvezdami in virtualne predstave preko družbenih omrežij vse z namenom, da bi ljudem lahko ponudili kulturne prireditve, v obliki, kot so bile te možne v pogojih epidemije in strogih varnostnih ukrepov.</p> <p>Prispevek družbe BTC k zeleni prihodnosti pa družba permanentno izvaja na večih področjih: proizvodnja zelene energije preko treh lastnih elektrarn; izboljšava energetske učinkovitosti ( uvajanje LED svetil, posodobitve centralnih nadzornih sistemov, umeščanje tehnološko najsodobnejših naprav v hladilnih, ogrevalnih in drugih napravah oziroma opremi), varčevanje z vodo; odgovorno ravnanje z odpadki preko nove, sodobne eko postaje z sortiranjem odpadkov; spodbujanje eko mobilnosti preko številnih projektov: od električnih polnilnic, postajališč električnih avtomobilov za najem, postajališč za kolesa itd.</p> |
| Mednarodni energetski projekt:<br>NEDO v sodelovanju z japonsko razvojno agencijo                                      | <p>V letu 2021 se je končala druga faza šestletnega projekta pametnih omrežij in pametnih skupnosti NEDO, pri katerem je družba BTC sodelovala z japonsko razvojno agencijo NEDO ter družbo ELES. Cilj projekta je zagotoviti zanesljivost oskrbe z električno energijo za večji del Ljubljane oziroma za vitalne objekte, kot npr. UKC.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| BTC City<br>testno območje<br>za evropske<br>projekte na področju<br>energetske učinkovitosti                          | <p>Na področju energetske učinkovitosti je bila družba BTC vključena v tri evropske projekte, ki se izvajajo več let in sicer: prvi projekt Phoenix, ki se ukvarja z izboljšanjem digitalne varnosti v elektromagnetskih omrežij in predvideva razvoj pametnih števecv električne energije; drugi projekt Creators, ki predvideva razvoj energetske skupnosti, katerih cilj je pospešiti integracijo energetske skupnosti s podporo lokalnim ponudnikom v celotnem ciklu projekta in razviti model energetske skupnosti kot storitev na trgu; tretji projekt pa je Matrycs, projekt »big data« aplikacij za optimizacijo oskrbe z energijo v stavbah glede na okoljske vplive ter vplive uporabnikov stavb.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| BTC City<br>Zeleno mesto<br>Green city<br><br>Toplotne razbremenitve<br><br>Skupen projekt<br>BTC-<br>Knauf Insulation | <p>V letu 2021 je bilo izvedenih kar nekaj projektov v smeri Green city-ja, zelenega mesta BTC, za zmanjšanje toplotnih obremenitev npr. ozelenitev nadstrešnic (v sodelovanju z Botaničnim vrtom Univerze v Ljubljani), posajenih je bilo nekaj desetih mladih dreves, narejena je bila analiza mobilnosti znotraj city-ja s ciljem kako zagotoviti zmanjšanje vpliva prometa na okolje itd. V letu 2021 je družba BTC zasnovala skupaj z družbo Knauf Insulation iniciativo za konkretne rešitve za zmanjšanje izpustov CO<sub>2</sub> vse s krovnim ciljem, da se trajnostni projekti delajo z namenom izboljšanja kakovosti življenja ljudi. Projekti se bodo v sodelovanju s Knauf Insulation osredotočili na zelene investicije, ozelenjevanje zgradb in talnih površin v BTC City-ju.</p> <p>Med projekte v dobrobit širši družbeni skupnosti iz leta 2021 s ponosom prištevamo tudi prilagoditev nekaterih poslovnih prostorov v BTC City-ju za učilnice učencev dveh ljubljanskih osnovnih šol, ki so ju med polskim letom prenavljali. Projekt je nastal skupaj z Mestno občino Ljubljana.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b><u>STRATEGIJA DRUŽBE BTC 2021-2025</u></b></p> <p>Kakovost življenja kot navdih večdimenzionalnega razvoja družbe BTC</p> <p>20 odstotna rast</p> <p>Zeleni cilj: BTC City eno najbolj zelenih urbanih središč v Evropi</p>          | <p>Družba je v letu 2021 sprejela novo ambiciozno strategijo razvoja 2021-2025 z naslovom: <i>Kakovost življenja kot navdih večdimenzionalnega razvoja družbe BTC</i>. Iz strategije izhaja, da so se po obdobju epidemije odprla nova obzorja in optimizem iz katerega izhaja, da bo celotni portfelj družbe, rasel še naprej. Družba se bo na nove stvarnosti odzvala z nadaljnjim prodornim razvojem ter z implementacijo tehnološko dovršenih rešitev. V nadaljevanju se bodo krepila poslovna partnerstva in inovacijski procesi. Družba bo vlagala v tehnološko napredna mlada podjetja ter si prizadevala, da bo v BTC City-ju prisotnih več globalno prepoznavnih blagovnih znamk. Strategija po eni strani pomeni nadaljevanje dosedanjega uspešnega poslovanja družbe, po drugi pa je izzvana z novimi realnostmi, ki so prisotne v globalnem svetu. Bistvo torej je, da je ekipa BTC pripravljena na izpolnitev sprejete strategije in na izzive vselej spreminjajočega se okolja.</p> <p>Že samo ime strategije pove, da so projekti trajnostnega razvoja družbe, njen sestavni del. Rešitve se bodo čedalje bolj fokusirale na dobre rešitve za ljudi. V petih letih se okvirno predvidevajo obsežne naložbe skupaj s poslovnimi partnerji, napoveduje se 20 odstotna rast družbe, višje dividende ter hkratno izvajanje konkretnih projektov trajnostnega razvoja. Največji navdih za izpolnjevanje sprejete strategije in večdimenzionalnega razvoja dajejo strateška povezovanja s poslovnimi partnerji, mestom Ljubljana, obiskovalci in kolektiv BTC. Družba BTC namreč raste skupaj z ljudmi in organizacijami, s katerimi nas družijo skupne vrednote, med njimi še posebej etično delovanje, spoštovanje okolja, napredek, inovativnost ter delovanje v smeri kakovosti življenja in večje blaginje ter zdravega življenja ljudi.</p> <p>Postavili smo si ambiciozno dvajsetletno vizijo brezogljične družbe BTC, BTC City Ljubljana pa želimo pozicionirati kot enega najbolj zelenih urbanih središč v Evropi: Green City.</p> |
| <p><b><u>SKRB ZA ZAPOSLENE IN MEDSEBOJNO ZAUPANJE</u></b></p> <p>Zaupanje med vodstvom in kolektivom</p> <p>Nova Kolektivna pogodba</p> <p>Eden najvišjih regresov</p> <p>21.000 evrov nagrad zaposlenim za ideje in projekte z vizijo</p> | <p>Povezanost med zaposlenimi in vodstvom družbe še naprej poteka preko transparentnih poslovnih informacij, podanih na skupnih sejah Sveta delavcev in Sindikata. V letu 2021 sta bila soglasno s Svetom delavcev, Sindikatom in Glavnim izvršnim direktorjem, kot predstavnikom delodajalca sprejeta nova Kolektivna pogodba in Dogovor o politiki plač v letu 2021, ki med drugim določata številne možnosti za motivacijo in napredovanje zaposlenih, ki se izkazujejo s posebnimi dosežki. Na skupni seji je bilo izpostavljeno tudi, da so klima med zaposlenimi, zavzetost in zadovoljstvo zaposlenih na visoki ravni in da zaposleni zaradi transparentnosti zaupajo vodstvu. V letu 2021 je bil zaposlenim izplačan eden najvišjih regresov v Sloveniji v višini 1.404 evrov neto. Prav tako je bila konec novembra zaposlenim izplačana nagrada za uspešno poslovanje družbe v letu 2021.</p> <p>Družba je tako, kot vsako leto, tudi v letu 2021 skrbela za aktivno inovacijsko kulturo med zaposlenimi in med letom je bilo prijavljenih 40 idej z vizijo in 7 projektov z vizijo, pri čemer je sodelovalo skupaj 100 zaposlenih. Nagrajenih je bilo 5 projektov in 10 idej z vizijo, skupni denarni znesek nagrad za zaposlene je znašal 21.100 evrov.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b><u>POSLOVNI NAČRT DRUŽBE ZA POSLOVNO LETO 2022</u></b></p>                                                                                                                                                                           | <p>BTC pogumno stopa v leto 2022 predvsem na podlagi dobrega poslovanja družbe v letu 2021 in sprejetega realno ambicioznega poslovnega načrta družbe za leto 2022, v katerem predvideva porast prihodkov na 79,3 mio evrov čistih prihodkov, 6,3 mio evrov čistega poslovnega izida in 10,4 mio evrov investicij.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b><u>URESNIČUJE SE SPORAZUM,</u></b></p>                                                                                                                                                                                               | <p>Na iniciativo BTC je bil leta 2017 podpisan <i>Sporazum o zagotavljanju sočasnega razvoja gospodarskih projektov in državne infrastrukture za izvedbo 300 mio EUR</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



|                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SKLENJEN</b> NA<br><b>INICIATIVO</b> BTC<br><b>LETA</b> 2017 <b>ZA</b><br><b>IZBOLJŠANJE</b><br><b>CESTIŠČ</b> NA<br><b>OBODU BTC</b> | <p><i>naložb na območju BTC v Ljubljani z namenom zagotavljanja dodatne cestne infrastrukture na širšem območju BTC, na katerem investitorji izvajajo nove gospodarske naložbe. Sporazum je bil podpisan med Ministrstvom za razvoj RS, Mestno občino Ljubljana, DARS-om ter DRI-jem ter BTC-jem. Na podlagi strokovne prometne študije so bili izvedeni že obširni infrastrukturni projekti, kot npr. z dodatnimi prometnimi pasovi povečano in modernizirano križišče na Šmartinski pri Žitu; štiripasovnica Letališka s petimi krožišči in izvozom na vzhodno obvoznico in rekonstrukcijo nadvoza nad obvoznico v podaljšku Letališke ceste s tremi prometnimi pasovi; turbo krožišče pri hotelu Radisson. Sedaj se izvaja izgradnja polnega priključka ceste na Leskovškovo cesto ter izgradnja krožnega križišča na Leskoškovi cesti, južno od AC priključka. Z izvedbo projektov na osnovi omenjenega Sporazuma bo imelo širše območje BTC-ja zagotovljeno cestno infrastrukturo za nadaljnji razvoj, varnejši in predvsem pretočnejši promet v prihodnjih letih.</i></p> |
| <b>ZAKLJUČEK</b>                                                                                                                         | <p>Družba je v letu 2021 poslovala nad pričakovanji, saj je epidemija zelo vplivala na omejitve in zapore zaradi strogih varnostnih ukrepov tako v družbi BTC kot pri njenih poslovnih partnerjih. Velik napredek je bil narejen na področju sklepanja novih strateških partnerstev v povezavi z novimi naložbami, s ciljem dolgoročne rasti družbe. V poslovnem načrtu družbe za leto 2022 je najbolj izpostavljena skrb za povečanje prihodkov, vzporedno s tem, pa se na piedestal postavljajo aktualna vprašanja iz širšega družbenega konteksta, vključno s trajnostnim razvojem. BTC je dolgoletni podpornik in izvajalec širših družbenih projektov in na tej poti dosega nesluten napredek, saj se srečuje z novimi spoznanji, spodbudami in izkušnjami. BTC bo na področju trajnostnega razvoja vidno prisoten, ker tudi na tem področju družba BTC pušča neizbrisne sledi tako zanjo, kot tudi za širšo družbo, pri tem pa se odpirajo nova obzorja, ki omogočajo hojo naprej vsem udeležencem.</p>                                                                   |

mag. Damjan Kralj  
Glavni izvršni direktor



### 3 POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2021, STRATEGIJA IN RAZVOJ

#### 3.1 DRUŽBA BTC V LETU 2021

V družbi BTC so v letu 2021 prihodki od prodaje narasli za 5.898.628 EUR oz. za 8,9 % v primerjavi z letom 2020 in tako znašajo 72.403.972 EUR. Rast prihodkov je posledica odličnega poslovanja logistike ter boljšega poslovanja na segmentu oddajanje nepremičnin, saj je bilo zaprtje krajše oz. omejenem obsegu, glede na zaprtje trgovin, kot posledica Covid-19 v letu 2020. Drugi poslovni prihodki so v letu 2021 na enakem nivoju kot v letu 2020 imajo pomemben vpliv na realiziran čisti poslovni izid in EBITDA.

Poslovni odhodki skupine BTC so se v letu 2021 zvišali za 5.883.583 EUR, kar predstavlja 9,5 % rast v primerjavi z letom 2020 in tako znašajo 67.114.711 EUR. Rast poslovnih stroškov je neposredno povezana z rastjo prihodkov ter z rastjo plač v letu 2021. V okviru poslovnih odhodkov imajo najvišji delež stroški storitev, ki predstavljajo kar 52,7 % celotnih poslovnih odhodkov, sledita pa strošek dela s 22 % deležem in strošek amortizacije s 14,3 % deležem.

BTC je tako v letu 2021 realiziral čisti poslovni izid v višini 6.517.213 EUR.

Konec leta 2021 so sredstva skupine BTC znašala 209.676.238 EUR in so se tako, v primerjavi z letom 2020, povišala za 1,4 %. Nekoliko se je spremenilo razmerje med dolgoročnimi in kratkoročnimi sredstvi, in sicer v največji meri zaradi višjega salda denarnih sredstev na transakcijskem računu. Najpomembnejšo postavko predstavljajo naložbene nepremičnine, ki predstavljajo 55,5% vseh sredstev, sledijo opredmetena osnovna sredstva z 24,75 % deležem vseh sredstev. V okviru kratkoročnih sredstev najpomembnejšo postavko predstavljajo denarna sredstva, ki predstavljajo 57,8 % vseh kratkoročnih sredstev, sledijo pa kratkoročne poslovne terjatve z 35,2 % deležem kratkoročnih sredstev.

Kapital družbe BTC na dan 31.12.2021 znaša 133.233.324 EUR, kar predstavlja 2,7 % povečanje v primerjavi s koncem leta 2020. Na njegovo povečanje je vplival zlasti čisti poslovni izid.

Novembra 2021 je Upravni odbor družbe sprejel sklep o izplačilu vmesne dividende za leto 2021 v višini 3,00 EUR bruto na delnico, ki je bila konec novembra tudi izplačana.

Dolgoročne obveznosti na dan 31.12.2021 znašajo 54.215.126 EUR in se v glavnem nanašajo na dolgoročne finančne obveznosti. Le te so se v letu 2021 znižale za 7,3 %. V letu 2021 smo izvajali aktivno finančno politiko s ciljem stabilnega finančnega stanja in zagotavljanja likvidnosti družbe. Izvedli smo finančno prestrukturiranje posojil na daljši rok odplačila z znižanjem obrestne mere ter v tem kontekstu najeli tudi dodatno posojilo v vrednosti 2 mio EUR. Kratkoročne obveznosti na dan 31.12.2021 znašajo 19.679.877 EUR in so se povišale za 20 % in sicer iz naslova obveznosti do dobaviteljev, kjer imamo daljši plačilni rok. Največji delež kratkoročnih obveznosti predstavljajo kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev, ki na dan 31.12.2021 znašajo 8.762.453 EUR ter druge kratkoročne poslovne obveznosti, ki na dan 31.12.2021 znašajo 3.697.533 EUR.



Družba BTC je novembra 2021 že tretje leto zapored prejela certifikat platinaste bonitete odličnosti AAA, ki ga podeljuje bonitetna hiša Bisnode.

V Sloveniji je mednarodno priznana platinasto boniteto odličnosti doseglo zgolj 3,7 % podjetij. Bonitetna ocena odličnosti predstavlja nadpovprečno bonitetno vrednost gospodarskih subjektov. S certifikatom se družba BTC izkazuje kot najbolj zanesljiv, kredibilen in nizko tvegan poslovni subjekt za sodelovanje z vsemi poslovnimi partnerji.

Družba BTC se tako uvršča v sam vrh odličnosti slovenskega gospodarstva in potrjuje svojo zanesljivost v odnosu tako do strank, kupcev, dobaviteljev, kot tudi do zavarovalnic, bank in drugih poslovnih partnerjev.

Platinasta izdaja predstavlja posebnost in prestiž ter hkrati najvišje možno priznanje poslovne odličnosti, ki jo Bisnode podeljuje na evropski ravni. Priznanje namreč prejmejo podjetja, ki razred bonitete Zlati AAA dosegajo najmanj tri leta zapored.

### 3.1.1 BTC CITYJI

#### BTC CITYJI

Kljub spremenjenim razmeram, povezanim z epidemijo, se je v BTC Cityjih odvijalo mnogo aktivnosti, sprememb, širitev ponudbe in prenov. Od popolnoma novih trgovin, med njimi tudi t. i. »flagship« prodajaln, prihoda novi mednarodno priznanih blagovnih znamk, novih storitvenih ponudnikov, pa vse do možnosti raziskovanja najnovejših tehnoloških rešitev.

Na vseh treh lokacijah se je odprlo nekaj novih trgovin in restavracij, ki so še bolj obogatile že tako pestro ponudbo BTC Cityjev. Nekateri obstoječi partnerji pa so se aktivno posvečali prenovi, preobrazbi ter dodajanju storitev in proizvodov. Vse to s skupnim ciljem – ponuditi obiskovalcem še več.

- **Težko pričakovana IKEA odprla svoja vrata**

IKEA, globalna trgovska veriga s cenovno dostopnimi in dobro zasnovanimi izdelki in rešitvami za vsak dom, je v letu 2021 v BTC Cityju Ljubljana odprla svojo prvo trgovino v Sloveniji. Ta se razteza na 31.000 kvadratnih metrih in ponuja preko 9.500 izdelkov za dom. Ponosni smo, da smo lahko v našem edinstvenem okolju inovativnega in odprtega mesta pozdravili podjetje, ki deli našo vizijo ustvarjanja boljše prihodnosti, tako za nas kot za prihodnje generacije.

Slika: Simbolična obeležitev otvoritve trgovine IKEA z zasaditvijo drevesa



- **Še več plesa, zabave in novih tehnologij**

V začetku leta se je odprla prenovljena WOOP! Arena z desetimi različnimi sobami pobega, dvema »laser tag« arenama, ki skupaj sprejmeta do 30 igralcev, najnovejšo opremo za virtualno resničnost ter popolnoma prenovljenimi stezami za bowling.

Poleti se je zaključila prenova največje trgovine Big Bang z novo Game Gang Areno, namenjeno igranju iger (»gamingu«). Prenovljena trgovina je prostor inovacij in prihodnosti ter sledi trendom na področju nove tehnologije.

Slika: Otvoritev prenovljene trgovine Big Bang Mega



V Dvorani 2 pa je jeseni svoja vrata odprla prenovljena Hiša plesa, kjer poleg najmlajših svoje plesno znanje lahko nadgradijo tudi starejši. Poleg tega ponujajo rekreacijo z zumbo in jogo.

Slika: Hiša plesa v Dvorani 2



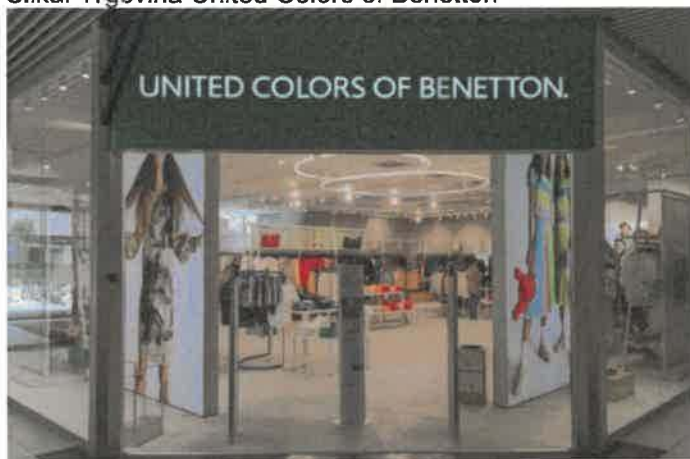
- **Novi ponudniki in blagovne znamke ter možnost testiranja**

V Dvorano A smo v letu 2021 preselili trgovino blagovne znamke Benetton ter trgovino s ponudbo športnega tekstila LeForma in tako razširili ponudbo oblačil. V Dvorani Millenium se je na 850 kvadratnih metrih v dveh etažah odprla trgovina Extreme Vital s široko specializirano ponudbo za zunanje športne dejavnosti. Gre za največjo trgovino ponudnika v Sloveniji, na tej lokaciji pa omogočajo tudi servis koles in smuči. V Dvorani E je zaživel nov gostinski lokal Gin's Bar & Lounge, ki združuje ponudbo za vse okuse.

V Murski Soboti je bila popolnoma obnovljena in posodobljena trgovina Interspar, osrednji nakupovalni center Murske Sobotice. Modernizacija te trgovine s prehrano je še dodatno utrdila pozicijo in konkurenčnost nakupovalnega centra BTC City v Murski Soboti.



Slika: Trgovina United Colors of Benetton



V Nakupovalni galeriji Kristalne palače je svoja vrata odprla nova trgovina NÖRT s ponudbo obutve in oblačil za prosti čas, med katerimi prevladuje predvsem ponudnik Peak Performance. Novost v pritličju Nakupovalne galerije sta tudi Kozmetika Lilly nails, ki nudi izdelke za profesionalno rabo in izobraževanja ter Gold Store, kjer je mogoča prodaja zlata in srebra Argour Heracus. V poslovni stolpnici BTC City se je poslovalnica UniCredit Banke, ki se že vrsto let nahaja na tej lokaciji, povečala in popolnoma prenovila ter tako svojim uporabnikom omogoča še prijetnejšo izkušnjo z najnovejšo tehnologijo in prijaznim osebjem.

Slika: Kozmetika Lilly nails v pritličju Nakupovalne galerije Kristalne palače



Da pa lahko vsi obiskovalci varno in brezskrbno obiščejo BTC City, se na različnih lokacijah nahaja več točk za testiranje COVID-19.

- **Tržnica BTC City**

V letu 2021 smo prenovili notranjo in zunanjo jedilnico Tržnice BTC City. Poleg tega je tu še prenovljena Konoba s ponudbo morske hrane, v notranjem delu tržnice pa je svoj kotiček odprl tudi ponudnik kitajske prehrane Chang. Kljub epidemiji in z njo povezanimi preventivnimi ukrepi je Tržnica BTC City ves čas varno in nemoteno obratovala.

Slika: Prenovljena notranja jedilnica v pokritem delu Tržnice BTC City



- **BTC City tudi prostor novih tehnologij in pametnih rešitev**

V času predsedovanja Slovenije Svetu Evropske unije je v Dvorani 1 med 1. julijem in 31. decembrom delovalo Digitalno središče Slovenije – Tehnologija za ljudi. Digitalno središče Slovenije je širši javnosti omogočalo stik z novimi tehnologijami, izobraževalne programe s področja rabe in uporabe novih tehnologij, pester programski del ter najpomembnejše – predstavitev slovenskega znanja in razvoja mednarodni javnosti.

Slika: Digitalno središče Slovenije



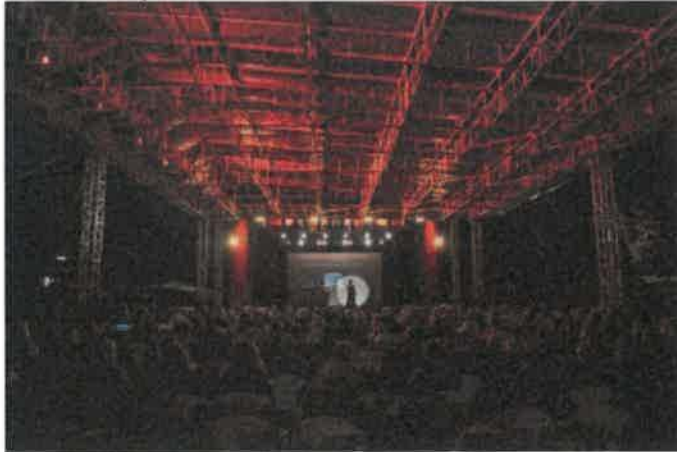
V Dvoranah 3 in 4 smo pristopili k prijetnemu a vsekakor zahtevnemu družbenemu projektu – skupaj z Mestno občino Ljubljana smo v času prenove Osnovne šole Kolesija in Osnovne šole Zalog tu omogočili nemoteno izvajanje vseh šolskih dejavnosti.

V Dvorani 18 je od oktobra 2021 tudi razstavni prostor NEDO. NEDO je šestletni projekt pametnih omrežij in pametnih skupnosti, kjer poleg glavnih partnerjev – japonske razvojne agencije NEDO in njenega pooblaščenega izvajalca Hitachi ter družbe ELES – sodeluje tudi družba BTC.

- **SiTi Teater BTC**

Tudi gledališče se je prilagodilo trenutnim trendom in omejitvam. V poletnem obdobju smo omogočili varen ogled različnih predstav na prostem, ob koncu leta pa so se predstave odvijale v dvorani, kjer je bilo poskrbljeno za varno izkušnjo. Nekatere predstave so potekale tudi virtualno.

## SiTi Teater pod zvezdami



- **BTC City Murska Sobota: prenovljeni prostori Interspara in ročna avtopralnica**

BTC City Murska Sobota se lahko pohvali z novimi reklamnimi napisi na fasadi ter novimi reklamnimi stebri. Poleg tega je zaključena prenova trgovine Interspar, ki je potekala od aprila do avgusta 2021. Odprla se je nova terasa gostinskega lokala Osteria v 1. nadstropju. Z novo opremo in LED-lučmi je prenovljena tudi trgovina Hervis. Za novega najemnika, podjetje Intereuropa, pa smo prenovili pisarne v pritličju upravne stavbe. Od decembra 2021 je v BTC Cityju Murska Sobota tudi nova ročna avtopralnica s tremi stezami podjetja OTTO CHRIST AG iz Nemčije, ki uporablja najnovejšo tehnologijo in se ponaša z izkušnjami na področju čiščenja vozil ter s tem zagotavlja maksimalni učinek pranja vozila in zadovoljstvo uporabnikov. Poleg tega podjetje OTTO CHRIST AG v skrbi za okolje zagotavlja vsa potrebna čistila, ki so okolju prijazna in izpolnjujejo zahteve s področja varovanja okolja.

## Slika: Prenovljena trgovina Interspar



- **BTC City Novo mesto: nov kiosk in oddani prostori**

Glede na to, da je družba BTC v poslovno nakupovalnem središču BTC City v Novem mestu, že v preteklih letih v posodobitev in razvoj vlagala investicijska sredstva, te potrebe v letu 2021 ni bilo. Na investicijskem področju so bile izvedene le manjše obnove posameznih pisarniških in trgovskih prostorov.

**VODNO MESTO ATLANTIS**

Vodno je mesto Atlantis bilo zaradi vladnih ukrepov v povezavi z epidemijo v prvi polovici leta 2021 zaprto. Obdobje zaprtja je bilo priložnost za ureditve in prenove, katerih cilj je ponudba kakovostnejše uporabniške izkušnje ter večanje konkurenčnosti.

Ko je Vodno je mesto Atlantis v juniju ponovno odprlo svoja vrata, je bil odziv izjemno dober. Poletne mesece je tako zaznamoval dober obisk. V jesenskih in zimskih mesecih pa se je krepil obisk savn, ki se

je tako približal številkam pred epidemijo. Vodno mesto Atlantis je bilo 2021 ponovno izbrano kot Naj kopališče leta.

Pri načrtovanju prenov in posodobitev ter pri vpeljavi novih vsebin in programov se zasledujeta dva glavna cilja. Prvi je nadgradnja uporabniške izkušnje, ki viša zadovoljstvo uporabnikov ter posledično večja lojalnost ter število obiskovalcev. Drugi, glavni cilj, ki bo pomemben tudi v prihodnjih letih, pa je razvoj wellness centra oziroma središča dobrega počutja, za katerega se načrtuje, da bo v prihodnjih letih zrasel v najpomembnejši vir prihodkov Vodnega mesta Atlantis.

### **Nadgradnja uporabniške izkušnje**

- **Ureditev kapacitet za družine z malčki in dojenčki**

V garderobnem delu Sveta doživetij je obisk družin z majhnimi otroki sedaj bistveno lažji in prijetnejši. Ob straneh garderob je bil urejen prostor za otroške vozičke. Prostornejše kabine za preoblačenje omogočajo, da se lahko starši preoblečejo skupaj z otroki. V notranjem delu garderob je urejena previjalnica, kar je naletelo na izjemno pozitiven odziv staršev, ki dojenčke in malčke pripeljejo na tečaje. Tečaji za dojenčke in malčke so v letu 2021 tudi povečali število udeležencev.

Slika: Prenovljena previjalnica



- **Aktivacija poletnega bara**

Zaradi dobrega obiska v poletnih mesecih je bil aktiviran zunanji bar, iz katerega so bili postreženi tako obiskovalci zunanjih bazenov Sveta doživetij, kot tudi obiskovalci zunanjih površin v Deželi savn. Ponudba je med drugim obsegala mešane pijače in koktejle ter odlično kavo. Odziv uporabnikov je bil zelo dober.

- **Nadgradnja doživetij za najmlajše obiskovalce**

Tudi v 2021 je bilo veliko pozornosti namenjene zadovoljstvu najmlajših obiskovalcev. Poleg uvedbe rednih animacijskih programov ob vikendih je z rednimi obhodi nadaljevala Atlantisova maskota delfin Atlas. V garderobah je bil urejen kotiček, kjer se predvajajo risanke, ki spremenijo najdaljši del obiska kopališča v zabavo.

Preko tovrstnih aktivnosti so naključnim obiskovalcem predstavljene možnosti animacijskih programov, ki pritegnejo interes za praznovanje rojstnih dni v Atlantisu ter za počitniško varstvo.



Slika: Delfin Atlas in animacije za otroke



- **Nagrada za Naj kopališče 2021**

Tudi leta 2021 so zvesti obiskovalci izglasovali Vodno mesto Atlantis za najboljše pokrito bazensko kopališče v Sloveniji. Naslov podeljuje sedem slovenskih radijskih postaj in spletni portal Dobro jutro Slovenija v sodelovanju z RTV Slovenija. Na podlagi glasov kopalk in kopalcev slovenskih kopališč ter pripravijo izbor najboljših kopališč v državi.

Slika: Priznanje Naj kopališče 2021



- **Prenova darilnih bonov**

Darilni boni so bili v času pred epidemijo pomemben del prihodkov vodnega mesta. S prenovo bonov je kopališče pripravljeno, da tudi v prihodnje naslovi različne ciljne skupine, od najmlajših obiskovalcev, željnih zabave, do obiskovalcev, ki iščejo sproščanje v wellness delu.

Slika: Prenovljena podoba darilnih bonov Vodnega mesta Atlantis



- **Čarobni december v Atlantisu**

Prav posebno doživetje je obiskovalce Vodnega mesta Atlantis pričakalo v decembru. Izjemna okrasitev vhodnega prostora je navdušila prav vse in dala povod za številne fotografije obiskovalcev. Ob prazničnih vikendih pa je čarobni ambient dopolnil še prihod Božička, ki si je vzel čas za vse mlade obiskovalce, ki so mu želeli zaupati svoje želje. Te aktivnosti so Atlantis spremenile v živahen center dogajanja, namenjen razvedrilu in zabavi.

Slika: Praznična okrasitev in obisk Božička



### **Oblikovanje in posodobitev zaključene wellness ponudbe**

- **Prenova masažnega salona**

V času zaprtja kopališča je potekala obsežna prenova Centra azijskih masaž, ki je maja 2021 zasijal v novi podobi. Sodoben in atraktiven ambient dopolnjuje kakovostno ponudbo masažnih storitev. Hkrati ta del objekta vsebinsko zaokroža wellness ponudbo. Število obiskovalcev se krepi iz meseca v mesec.

Slika: Prenovljeni Center azijskih masaž



- **Prenova počivališča v Deželi savn ter združitev Dežele savn in Termalnega templja**

Z ureditvijo prehoda iz Dežele savn v Termalni tempelj je bil narejen pomemben korak k oblikovanju enotnega wellness dela objekta. Preko tega posega je bilo obiskovalcem omogočeno, da se že takoj na vhodu ločijo od razigranih obiskovalcev Sveta doživetji in se usmerijo proti garderobam Termalnega templja. Le-te so bile razširjene in posodobljene. Združitev obeh tematskih sklopov je tudi pomembno razširila kapacitete počivališč, ki so nujno potrebne za obiskovalce savn.

Konec decembra 2021 je bila zaključena prenova počivališča v 2. nadstropju Dežele savn. Posodobitev ambienta je bila potrebna, da bo privlačna tudi za mlajše generacije ter ostale nove obiskovalce, z namenom okrepitve obiska v savnah. Prav tako bo dosežena percepcija večjega zadovoljstva obiskovalcev.

Slika: Prikaz prenove počivališča



- **Ponudba novih individualnih programov dobrega počutja**

Kot odgovor na novodobne simptome utrujenosti, pomankanja energije in izpostavljenosti stresu so bili oblikovani posebni programi dobrega počutja. Izvajajo v sodelovanju s Fitnes kliniko, ki ima prostore v Atlantisu. Gre za individualne programe, ki obsegajo različne storitve znotraj Atlantisa (kineziološko diagnostiko, savne, masaže, prehrano). Programi predstavljajo prvo tovrstno ponudbo znotraj urbanega okolja, saj običajno tak nabor storitev ponujajo le terme. Dodano vrednost predstavlja edinstven strokovni del, ki ga izvaja Fitnes klinika. Profesionalni kineziologi namreč lahko zelo ciljno diagnosticirajo težave posameznika in jih pomagajo omiliti ali celo odpraviti.

Programi se delno izvajajo v novo urejenem sprejemnem in telovadnem prostoru, ki omogoča zasebnost in individualno obravnavo vsake stranke, ki se odloči za ta program.

Slika: Sprejemni prostor za udeležence individualnih programov



- **Ureditev počivališč in posodobitev ambientsa v Termalnem templju**

Ob ureditvi enotnega wellness dela objekta se je pojavila tudi potreba po členitvi velikih prostorskih volumnov na manjše, intimnejše dele. S tem namenom so bili v Termalnem templju urejeni separeji, ki vsebujejo po dva počivalnika in uporabnikom omogočajo določeno mero zasebnosti kljub velikosti prostora. Separeji omogočajo bolj butično doživljanje wellnessa v Vodnem mestu Atlantis, tudi ob večjem številu obiskovalcev.

Slika: Prikaz prenovljenega separeja



Z združitvijo Dežele savn in Termalnega templja slednji predstavlja pomemben del wellness ponudbe. Zato je bil tudi ta del objekta osvežen z namenom ustvariti prijetno okolje, kjer se bodo obiskovalci lahko sprostili. Umirjene barve, naravni materiali, veliko zelenja in premišljena osvetlitev omogočajo dobro počutje obiskovalcev ter zagotavljajo dobro obiskanost.

Slika: Prikaz prenovljenega ambienta v Termalnem templju



## ŠPORTNI CENTER MILLENIUM

Leto 2021 je tudi v Milleniumu zaznamovala epidemija. Vendar pa se je tenis vseskozi oglaševal kot varen šport, zato so bila obdobja zaprtja v Milleniumu bistveno krajša kot v primerljivih športnih centrih. Redni obiskovalci teniških igrišč so svojo zvestobo dokazali tudi v 2021. Tako so bila teniška igrišča kar 95-% zasedena, tako da epidemija na tenis ni imela velikega vpliva.

Ukrepi pa so bolj posegli v obisk fitnesa, zato je bila rizičnim posameznikom omogočena varna vadba v novi kineziološki sobi.

- **Ureditev kineziološke sobe**

Z namenom sledenja trendom pri vadbah ter omogočanje individualnega pristopa k obravnavi strank, je bila v letu 2021 urejena posebna kineziološka soba. Gre za prostor, ki je v prvi vrsti namenjen individualnim vadbam s trenerjem (funkcionalna vadba, joga, »anti-gravity« joga, kardio vadba). Na voljo so številni rekviziti, ki jih vadeči potrebujejo za dober trening, za vse ostalo pa poskrbijo usposobljeni trenerji.

Kineziološka soba pa prinaša še eno dobrodošlo popestritev vadbe – virtualno kolesarjenje na dveh vrhunskih kolesih Keiser M3i. Gre za izkušnjo, s katero postane kolesarjenje v zaprtih prostorih pravo realistično doživetje. S pomočjo aplikacij (Zwift, RGT, Bkool) se kolo poveže na splet, kolesarjenje pa vadeči v živo spremljajo na velikem zaslonu na eni izmed številnih tras, domišljijских in čisto realnih. Podatki o moči, kadenci in srčnem utripu se prenašajo na splet, kjer avatar vadečega posnema aktivnost v sobi.



Slika: Kineziološka soba



### 3.1.2 LOGISTIČNI CENTER BTC

Logistični center BTC je dosegel in v določenih segmentih tudi presegel zastavljene cilje za doseganje uspešne rasti v letu 2021, kar zagotavlja odlične temelje za nadaljnji razvoj in izvajanje nove strategije razvoja družbe BTC do leta 2025. Svoje ambiciozne cilje Logistični center BTC gradi na strateških partnerstvih, napredni digitalni-tehnološki družbi ter trajnostnem konceptu družbeno odgovorne logistike.

- **Pomen logističnega centra v spremenjenih časih**

Občasno/delno umirjanje epidemije in postopno odpiranje javnega življenja je v letu 2021 v Logističnem centru BTC bistveno vplivalo na povečanje naročil in porabe blaga na trgu. Posledično pa je to izrazito vplivalo na hitro gospodarsko rast in posledično na stopnjo brezposelnosti, ki je bila v tretjem četrtletju 2021 najnižja v zadnjih letih. S tem izzivom – zagotavljanja ustreznega kadra - smo se srečali tudi v Logističnem centru BTC, vendar smo skupaj s sektorjem za razvoj kadrov ustrezno preventivno planirali nove zaposlene, s čimer smo zagotavljali kakovostno in brezhibno opravljanje logističnih procesov.

Kljub delnemu umirjanju spremenjenih okoliščin zaradi koronavirusa pa je bil v letu 2021 poudarek, podobno kot v letu 2020, na izvajanju preventivnih zaščitnih ukrepov za varovanje zdravja zaposlenih (preko zagotavljanja varnega delovnega okolja), poslovnih partnerjev in ostalih deležnikov v preskrbni verigi. V tem obdobju je panoga logistike izredno pomembna, saj v kriznih časih zagotavlja nemoteno preskrbljenost prebivalstva z osnovnimi živili. Posledično pa to ne pomeni zgolj izpolnjevanja obveznosti in korektnega odnosa do slehernega partnerja, temveč družbeno odgovornost.

- **Digitalizacija, informatizacijske in tehnološke posodobitve**

Na področju tehnologije in s tem povezanih novih storitev je bila v letu 2021 usmeritev logistike v nadaljnji razvoj kompetenčnega centra. Ključno poslanstvo je pozicioniranje logistike ne samo kot vrhunskega logista, ampak tudi kot pomemben center znanja, ki ustvarja novo dodano vrednost tako BTC kot poslovnim partnerjem. Klasičen model zaradi pritiska na marže, visoke stroške dela in prostora, dolgoročno ni vzdržen. Gre za oblikovanje učinkovitih oskrbnih verig, uporabo sodobnih, tehnoloških rešitev, izvajanje storitev z višjo dodano vrednostjo za poslovne partnerje in za povezovanje z zagonskimi podjetji za potrebe implementacije inovacij tako interno kot v širšem poslovnem okolju.

V sklopu kompetenčnega centra so bile razvite in določenim strankam že implementirane nove digitalne storitve oziroma moduli kot je »Elektronska dobavnica« in »Store replenishment«. S pomočjo slednjega imamo pri stranki direkten vpogled v zaloge na polici, s pomočjo kompleksnih izračunov pa nam sistem direktno izvaja naročila blaga v primeru padca zaloge pri končni stranki. Implementiran je bil tudi lastni produkt »Measure box« s katerim samostojno s pomočjo digitalnega merilnika in tehtnice avtomatsko prenašamo v sistem podatke o artiklih tako za lastne potrebe kot tudi za potrebe poslovnih partnerjev.

V drugem polletju 2021 smo v sklopu centra pričeli testno obdobje pilotne tehnološke rešitve start-upa MOECO, ki je lastnik in prodajalec IoT rešitev s fokusom na oskrbnih verigah. Njegov produkt je rešitev, ki

omogoča end-to-end sledenje in monitoring tovorku z IoT senzorjem/čipom, ki zagotavlja prenos lokacije, vlage, temperature v okolju, poškodovanost znotraj logističnih poti in je namenjen tovorkom višjih vrednosti.

Glavni poudarek na segmentu informacijske tehnologije je bil na večletnem strateškem projektu menjave celotnega informacijskega sistema WMS s poudarkom na povezavi z vsemi ostalimi informacijskimi moduli v Logističnem centru - Projekt prenove aplikativne arhitekture BTC LC (standardizacija procesov, obračunov, izmenjave podatkov ipd.), ki se bo predvidoma na vseh programih izvedel do sredine leta 2023.

Ob zaključku leta 2020 smo testno implementirali prvo avtonomno vozilo – robota (AGV), ki ne potrebuje induktivnih zank, s pomočjo senzorjev in umetne inteligence pa se samostojno postavlja v prostoru. Sprememba pomeni prihranke časa pri dolgih internih skladiščnih transportnih poteh pri komisioniranju manjših naročil. V letu 2021 je avtonomno vozilo brezhibno delovalo, s pridobitvijo znanja in vseh podatkov tekom leta pa smo pripravljene na širitev uporabe tovrstnih vozil, ki je namenjeno za programe z velikim številom majhnih naročil.

Prav tako smo v drugi polovici leta 2021 pričeli s projektom optimizacije in avtomatizacije procesov skupaj z zunanjo svetovalno družbo LN Consult. Projekt bo trajal pol leta, rezultat bo natančna analiza vseh trenutnih fizičnih procesov, lokacij, kapacitet glede na grupe, strukture, obrate ... izdelkov s predlagano rešitvijo optimalnih procesov in uporabe ustrezne tehnologije/avtomatizacije za potrebno novih skladiščnih kapacitet. S projektom bomo zagotavljali optimalno delovanje procesov in povečano produktivnost.

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

- **Trajnostna mobilnost za bolj zeleno logistiko**

V letu 2021 se je nadaljevalo s posodobitvijo mehanizacije, ki že vključuje litij-ionske baterije in ne potrebujejo vzdrževanja in dolivanja vode. Napolnijo se v zelo kratkem času, kar vpliva na produktivnost, so manjše in lažje.

Za potrebe čistejšega transporta smo skupaj s pogodbenim podprevoznikom in zastopnikom prodaje tovornih vozil že testirali električna tovorna vozila, dogovorjeni pa smo, da v drugi polovici leta 2022 dobimo testno plinsko tovorno vozilo, ki bistveno prispeva k zmanjšanju ogljičnega odtisa oziroma zmanjšanju CO2 ter hrupa.

Slika: Skladiščne kapacitete in transport PE Logistični center



Z uporabo novih naprednih tehnologij in spremembo procesov se logistika razvija v smeri humanizacije, okolju prijazne in družbeno odgovorne logistike.

- **Izzivi poslovne rasti**

S strateškim partnerjem Spar Slovenija smo v letu 2021 nadaljevali več kot 20-letno uspešno strateško in dolgoletno partnerstvo na področju logistike. Družbi sta ob koncu leta 2020 podpisali pogodbo za obdobje 10 let. Nova pogodba o logističnih storitvah med družbo BTC in Spar Slovenija zajema skladiščenje in



distribucijo dnevno svežih izdelkov, zamrznjenih izdelkov ter ostalega živilskega in neživilskega blaga, vključno s tehničnimi izdelki in spletno trgovino Spar online.

Skupaj s poslovnim partnerjem Spar smo pričeli s pripravo projekta dostave blaga - neprehrane za njihovo online trgovino. Za potrebe dostave prehrane Spar on-line pa že zagotavljamo dostavo blaga do končnih kupcev na celotnem območju Ljubljane in Kranja z okolico.

V letu 2021 smo pričeli opravljati logistiko za novega poslovnega partnerja EMMA – prodaja sveč, ki je prvi na trgu inoviral in pričel s prodajo sveč na sončne celice. Prav tako smo pričeli opravljati celovite logistične storitve za poslovnega partnerja Incom – Leone, ki je v Sloveniji proizvajalec sladoledov, dostavo vrši v 40 različnih držav po svetu. Za slednjega smo pričeli tudi s pripravo projekta širitve hladilnice, saj za potrebe širitve kapacitet in distribucijo blaga potrebujejo 600 paletnih mest.

V letu 2021 je bil poudarek dan tudi širitvi poslov s strateškimi poslovnimi partnerji, njihovim dolgoročnim povezovanjem in ostalimi obstoječimi ter novimi partnerji, ki potrebujejo kvalitetno 3PL storitev. Prav tako v skladu s strateškimi usmeritvami širimo portfelj storitev v sklopu celotne preskrbovalne verige (4PL/5PL).

Zaradi težav z zamudami v globalnih preskrbnih verigah (zaradi posledic koronavirusa) in pomanjkanja surovin v proizvodnjah (npr. elektronska vezja) smo se z izzivi srečali tudi v Logističnem centru BTC, vendar smo zahvaljujoč dobremu planiranju in organizaciji vseeno vse dostave blaga, ki so ga potrebovali kupci izvedli kakovostno in v planiranih terminih.

- **Posodobitve tudi na področju infrastrukture**

Družba BTC je začela razgovore o najemu cca 35-40.000 m<sup>2</sup> novih skladiščnih površin, ki jih bo Logistika BTC najela v novem, sodobnem skladišču v Zalogu ki ga gradi poslovni partner. Objekt bo predvidoma dokončan pozimi 2024. V primeru, da bo BTC logistika na ta način pridobila nove skladiščne kapacitete bodo zagotovljeni boljši delovni pogoji, optimalen logistični proces, boljša produktivnost in s tem optimizacija stroškov. Končni cilj novih kapacitet je seveda povečati prihodke iz naslova logistike ter zadovoljiti srednjeročne potrebe širitve obstoječih strateških partnerjev (Spar, Atlantic Trade, Petrol, Žito/Podravka) in zagotoviti možnosti širitve posla.

Slika: Prenovljena Letališka cesta z novim krožnim križiščem in novim vhodom v Logistični center BTC



V letu 2020 je bila zaključena izgradnja sodobne, štiripasovne Letališke ceste, ki je narejena po meri hitrejšega vključevanja iz območja logistike BTC na Letališko cesto zaradi petih krožnih križišč vzdolž Letališke ceste. Posodobitve in povečanje cestišč se izvajajo tudi v letu 2022 s ciljem zagotavljanja dodatnih dosetopov na mestno obvoznico. Zgrajeno bodo iz Leskoškove ceste, kar je za celotno dejavnost Logistike dodana vrednost in dragocena pridobitev. Vsi ti projekti pojačane in posodobljene cestne infrastrukture se izvajajo na podlagi Sporazuma iz leta 2017, ki je bil sklenjen med Vlado RS (Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo), Mestno Občino Ljubljana, DARS-om, DRI-jem ter družbo BTC. Razlog, da so podpisniki pristopili k temu obsežnemu, nakaj let trajajočem infrastrukturnem projektu je v tem, da v širšem območju BTC, investitorji v razvoj vlagajo velika sredstva, nadaljnji razvoj pa je mogoč le z vzporenim razvojem infrastrukture.

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

Družba BTC s svojim odgovornim in družbeno naravnanim delovanjem, finančno stabilnostjo ter vodstveno in organizacijsko strukturo pri poslovnih partnerjih zbuja zaupanje, ugled in varnost, kar je ključno za dolgoročen in stabilen razvoj družbe. V okviru te edinstvene in uspešne zgodbe ima svoje mesto tudi poslovna enota BTC PROP, ki se je v svojem več kot osemletnem delovanju uspešno uveljavila na trgu upravljanja poslovnih in prodajnih nepremičnin. Poslovna enota svoj razvoj v prvi vrsti gradi na strateških partnerjih, ki želijo in potrebujejo stabilnega in zanesljivega poslovnega partnerja s transparentnim poslovanjem.

BTC PROP se je po prodaji portfelja ključnega naročnika v letu 2020 uspešno reorganizirala in repozicionirala. Trenutno obvladuje blizu 500.000 m<sup>2</sup> poslovnih in prodajnih površin, s čimer predstavlja enega od ključnih ponudnikov upravljanja tovrstnih nepremičnin. Ponaša se s certifikatom ISO 55001 za sistem upravljanja s premoženjem, kar predstavlja unikum na področju upravljanja v slovenskem prostoru. S tem jasno izkazuje interes po izvajanju najzahtevnejših storitev na področju upravljanja na nivoju investicijskih skladov in večjih korporacij, kjer trenutno v Sloveniji nima resnejše konkurence. V letu 2021 je BTC PROP pridobila v upravljanje in vzdrževanje poslovni objekt Ajdovščina, kar predstavlja pomemben vstop BTC PROP-a tudi na področje večjih ter večlastniških objektov.

- **Rast skozi reorganizacijo in nova znanja**

Poslovna enota BTC PROP je po letih delovanja in upravljanja enega največjih nepremičninskih portfeljev na Balkanu na področju poslovnih in prodajnih nepremičnin razvila znanje tako na operativno-tehničnem, kot tudi administrativno-obračunskem področju ter na področju finančnega poročanja, kjer lahko zadovolji najzahtevnejše naročnike. Z reorganizacijo in optimizacijo poslovne enote ter okrepitvijo s ključnimi kadri na področju operative in obračuna je enota prišla do dodatnega znanja za upravljanje in vzdrževanje nepremičnin. S tem se je povečala tudi prilagodljivost celotne ekipe, ki pa je nujna za zadovoljevanje različnih zahtev in potreb naročnikov.

Poslovna enota v prvi vrsti načrtuje širitev na področju novih strateških partnerjev. Ti z leti povečujejo interes po izvajanju tovrstnih storitev z zunanjimi specializiranimi podjetji, kar jim omogoča optimizacijo poslovanja in hkrati razbremenitev zakonskih odgovornosti in dnevnih opravil upravljanja in vzdrževanja nepremičnin. Pričakuje tudi širitev sodelovanja z obstoječimi strateškimi partnerji, ki načrtujejo širitev svojih portfeljev. Kot zadnje pa enota načrtuje prevzem nekaterih samostojnih poslovnih objektov, s katerimi bo širila svoj portfelj in prepoznavnost na trgu.

- **Zagotavljanje celostne storitve z lastnimi vzdrževalci**

V želji po zagotavljanju celostne storitve na področju upravljanja, se je enota repozicionirala tudi s ponudbo storitev vzdrževanja z razvojem lastne mreže zaposlenih vzdrževalcev. Te bo v prvem koraku zagotavljala izključno strateškimi partnerjem. Na ta način enota pričakuje nadgradnjo storitve ter izboljšanje čistega poslovnega izida.

## 3.2 TRAJNOSTNI RAZVOJ

Evropska unija se je zavezala, da bo do leta 2050 Evropa postala prva celina, ki bo dosegla podnebno nevtralnost. Ta zaveza je nujna, če se želimo soočiti z enim največjih izzivov človeštva, globalnim segrevanjem. Za doseganje blaženja podnebnih sprememb in trajnostnih ciljev bo potrebno preoblikovati evropsko družbo in gospodarstvo, in sicer na način, ki bo gospodaren, pravičen in socialno uravnotežen. Program za doseganje zaveze je začrtan v evropskem Zelenem dogovoru (Green Deal), ki vključuje strategije trajnostne rasti in spodbujanja gospodarstva, izboljšanja zdravja in kakovosti življenja ter skrbi za ohranitev življenjskega okolja.

V tej smeri in po tej poti gre tudi družba BTC, ki že dve desetletji deluje v trajnostnem duhu in uresničuje projekte, ki prispevajo k trajnostnem razvoju. V letu 2021 je sprejela novo, ambiciozno strategijo razvoja do leta 2025 z usmeritvijo v Družbo 5.0, in strategijo trajnostnega razvoja, ki upošteva globalne okoljske in

družbene trende ter izzive današnjega časa. Še močnejše poudarjata trajnostni razvoj, v ospredje postavljata naravo, energijo in človeka (družbo) ter vzpostavljata ambiciozno dvajsetletno vizijo v smeri brezogljične družbe BTC ter pozicioniranje BTC Cityja Ljubljana kot enega najbolj zelenih urbanih središč v Evropi.

- **Učinkovito upravljanje z energijo**

Eno izmed pomembnih strateških področij v družbi BTC je energetika in trajnostni pristop upravljanja z energijo, ki že več kot desetletje pomembno vpliva na racionalizacijo porabe električne in toplotne energije, iskanje in vpeljevanje novih alternativnih virov energije ter tudi bistveno prispeva k zniževanju ogljičnega odtisa celotne družbe BTC.

V okviru trajnostne energetske politike smo uresničevali številne projekte v smeri energetske transformacije, ki jo družba BTC izvaja z uvajanjem nenehnih izboljšav pri upravljanju z energijo, skladno z zahtevami ISO 50001:2018, in sicer na področjih učinkovite rabe energije (URE) in iskanja alternativnih virov oziroma izkoriščanje obnovljivih virov energije (OVE).

Na področju energetske učinkovitosti smo v letu 2021 izvedli projekte posodobitev opreme in razsvetljave, katerega energetski cilj so prihranki pri električni ali toplotni energiji, obenem pa tudi večja varnost pri izvajanju poslovnih procesov. Na več lokacijah v BTC Cityju Ljubljana smo posodobili centralne nadzorne sisteme, izvedli menjavo toplotne postaje v Dvorani 8 ter hladilnega agregata v Dvorani 3, v Logističnem centru pa smo vzpostavili sistem rezervnega napajanja hladilnic in s tem bistveno znižali tveganje v primeru izpada električne energije.

V družbi BTC z energenti ravnamo učinkovito in skladno z energetske politiko, ki sledi zahtevam standarda ISO 50001 po nenehnem izboljševanju. Poraba električne energije je v letu 2021 višja kot v letu 2020 za 3,1%. Kljub višji porabi, ki je posledica predvsem dejstva, da je bilo v letu 2020 zaradi epidemije koronavirusa daljše obdobje zaprtja poslovnih prostorov (trgovin in Vodnega mesta Atlantis), pa se znotraj porabe odražajo tudi uresničeni energetski projekti, s katerimi smo dosegli energetske prihranke. V primerjavi z letom 2019 je bila poraba električne energije v letu 2021 za 9,4% nižja. Poraba toplotne energije pa je bila v letu 2021 višja v primerjavi z letom 2020, in sicer za 18,1%. To je bilo povezano z intenzivnejšim prezračevanjem in zelo hladnim vremenom v pomladnih mesecih, podjetje Aquafil pa je zaradi razmer na področju koronavirusa ustavil dobavo odpadne toplote do začetka meseca junija, kar je rezultiralo, da se je Vodno mesto Atlantis namesto z odpadno toploto ogrevalo z daljinskim ogrevanjem.

- **Proizvodnja lastne zelene energije**

Slika: Sončne elektrarne družbe BTC



Električno energijo iz obnovljivih virov proizvodimo s tremi sončnimi elektrarnami, ki so postavljene v Logističnem centru BTC, na južnem delu pročelja Kristalne palače in v BTC Cityju Murska Sobota. Poleg sončne elektrarne v Murski Soboti obratuje še plinska soproizvodnja oziroma kogeneracijska naprava, ki na trajnostno vzdržen način proizvaja toplotno in električno energijo.

S tremi sončnimi elektrarnami in soproizvodnjo toplotne energije smo v letu 2021 proizvedli 1.747.171 kWh zelene energije, kar je za 4,9% manj kot v letu 2020, predvsem na račun slabšega osončenja v letu 2021.

- **Sodelovanje v mednarodnih energetskih projektih**

V letu 2021 je bila družba BTC kot članica vključena v tri evropske projekte H2020, ki se nadaljujejo iz prejšnjega leta. V zadnje leto izvajanja bo v letu 2022 prešel triletni evropski projekt Phoenix H2020, ki se ukvarja z izboljšanjem digitalne varnosti v elektroenergetskih omrežjih in predvideva razvoj pametnih števecv električne energije. Nadaljevali smo tudi s projektoma Creators H2020 ter Matrycs H2020. Prvi predvideva razvoj energetskih skupnosti, katerih cilj je pospešiti integracijo energetskih sistemov s podporo



lokalnim ponudnikom skozi celoten življenjski cikel projekta in približati model energetske skupnosti kot storitve trgu. Drugi pa predvideva razvoj »big data« aplikacij za optimizacijo oskrbe z energijo v stavbah, v povezavi z okoljskimi vplivi in vplivi uporabnikov v stavbah. Pri projektih družba BTC sodeluje tako, da ponuja BTC City Ljubljana kot testno območje (ang. living lab), namenjeno razvoju in testiranju novih rešitev.

Slika: Projekti CREATORS, PHOENIX in MATRYCS v okviru energetskega Living Laba



Družba BTC z japonsko razvojno agencijo NEDO in družbo ELES sodeluje v šestletnem projektu pametnih omrežij in pametnih skupnosti NEDO, v okviru katerega bomo s postavitvijo hranilnikov energije lahko zagotovili zanesljivost oskrbe z električno energijo za večji del Ljubljane. Konec leta 2021 se je pričela druga faza projekta, v kateri je družba BTC omogočila prostor za postavitev baterije in sodelovala pri postavitvi informacijskega sistema za energetskega menedžment (AEMS) v BTC Cityju Ljubljana. Hranilnik energije v BTC Cityju Ljubljana bo še močnejše povezal BTC in Ljubljano, saj bosta z njim ELES in Elektro Ljubljana skupaj z ljubljansko termoelektrarno-toplarno v primeru izrednih dogodkov napajala velik del mesta – območje BTC Cityja ter večji del Ljubljane, vključno z najpomembnejšimi sistemi, kot sta Klinični center ter ljubljanska toplarna.

- **Trajnostna mobilnost**

Cilj, ki ga zasledujemo pri nadaljnjem razvoju trajnostne mobilnosti, je, ustvariti pogoje in oblikovati okolje, ki bo zaposlenim, obiskovalcem in poslovnim partnerjem omogočalo boljšo mobilnost do in znotraj BTC Cityja Ljubljana z vidika preživljanja prostega časa, nakupovanja ali prihoda na delovno mesto.

V začetku leta 2021 smo v sodelovanju z družbo AV Living Lab pripravili mobilnostni načrt družbe BTC, ki daje vpogled v mobilnostne navade zaposlenih v BTC Cityju Ljubljana in Logističnem centru. Analiza in ugotovitve iz omenjenega načrta so osnova za projekte in številne aktivnosti, s katerimi družba na prijazen način zmanjšuje vplive prometa na okolje in zagotavlja večjo varnost ter pretočnost prometa.

Ob koncu leta 2021 smo v BTC Cityju gostili študente MBA poslovne šole EDHEC Business School iz Francije. Predstavili smo jim trajnostni razvoj družbe BTC in v okviru njihove projektne naloge dali izziv s področja trajnostne mobilnosti, o katerem so razmišljali in predstavili zanimive ideje in rešitve.

Slika: Študenti globalnega MBA programa najuglednejše poslovne šole iz Francije EDHEC



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

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

Kljub epidemiji koronavirusa in posledično nižjem številu obisku spomladi 2021 pa na podlagi pozitivnega trenda rasti porabe elektrike iz naslova električnih polnilnic v preteklih letih opazamo trend rasti odločanja za alternativne načine mobilnosti med obiskovalci.

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

Eden izmed ključnih ciljev družbe BTC je zagotavljanje varnega, urejenega in zelenega mesta BTC City Ljubljana z glavnim ciljem dobrobiti obiskovalcev. Med pomembnejšimi izzivi, s katerimi se sooča družba BTC, je segrevanje ozračja v mestih, zaradi česar je družba BTC sprejela zavezo k zniževanju svojega ogljičnega odtisa in izvaja ter načrtuje projekte ozelenjevanja zgradb (streh in vertikalnih površin) in talnih površin. S tem se bo spreminjala mikroklima, poskrbelo se bo za naravno okolje ter vplivalo na udobje obiskovalcev, zaposlenih in poslovnih partnerjev, ki obiskujejo ali delujejo v tem okolju.

Zavezanost k povečevanju zelenih površin smo izkazali s pridružitvijo projektu »Ozelenimo nadstrešnice«, ki ga izvaja Mestna občina Ljubljana. Na območju BTC Cityja Ljubljana so v septembru predstavniki Botaničnega vrta Univerze v Ljubljani ozelenili tri nadstrešnice na avtobusnih postajališčih. Posebnost projekta je, da so na nadstrešnice posadili le avtohtone medovite rastline, ki prenesejo sušo in visoko količino sončnega sevanja ter so koristne za čebele in druge opraševalce.

Skupaj z Mestno občino Ljubljana smo v letu 2021 že osmo leto zapored organizirali projekt Pomagajmo čebelici: Ocvetličimo mesto. Tokrat je bilo v ospredju ozaveščanje o pomenu avtohtonih medovitih rastlin, ki pomembno pripomorejo k čebelji paši, ter o vrtnarjenju v urbanem okolju.

Po ureditvi prve zelene strehe na Dvorani 8 v BTC Cityju Ljubljana ob koncu leta 2020 smo ob koncu leta 2021 uredili prvo zeleno fasado, in sicer na garažni hiši pri Vodnem mestu Atlantis. Ob Ameriški ulici pa smo umestili nov drevored, ki šteje 35 dreves. Z ozelenjevanjem območja bo družba BTC nadaljevala tudi v letu 2022.

Slika: Render zelene fasade na garažni hiši v BTC Cityju Ljubljana



Na območjih družbe BTC so v letu 2021 potekale aktivnosti na področju preventivnega varstva pred požarom ter varstva ljudi in premoženja. Tako kot v letu 2020, je bila tudi v letu 2021 prioriteta na zagotavljanju zdravja vseh deležnikov na območju BTC Cityjev v obliki aktivne komunikacije in podpore poslovnih partnerjev ter obiskovalcev pri ukrepih, vezanih na epidemijo novega koronavirusa. Na območju BTC City Ljubljana deluje Enota varovanja, v kateri so zaposleni poklicni gasilci in skrbi za preventivno delo na območju BTC City Ljubljana in Logistični center BTC. V letu 2021 je bil prenovljen in sprejet nov,



posodobljen Požarni red, ki ureja temeljna področja varstva pred požarom. V letu 2021 v določenih objektih posodobili varnostno infrastrukturo (požarna signalizacija in javljanje, avtomatski sistemi gašenja požara, protivlomni sistemi ...).

- **Racionalno ravnanje z odpadki in vodo**

Usmeritev v krožno gospodarstvo ostaja eden izmed pomembnejših trajnostnih ciljev, ki ga družba BTC uresničuje z izvedbo številnih projektov. Ti imajo poudarek na uporabi materialov, ki jih lahko recikliramo, zbiranju in ločevanju čim večjega deleža sekundarnih surovin za ponovno uporabo in ozaveščanju deležnikov (zaposlenih, poslovnih partnerjev in obiskovalcev) o doslednem ločevanju odpadkov. Vse bolj pomembna postaja smer krepitev sodelovanja s poslovnimi partnerji na področju ravnanja s sekundarnimi surovinami, s katerim se družba BTC vključuje v proces povratne zanke v konceptu krožnega gospodarstva.

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

Družba BTC v okviru družbene odgovornosti svoje uspehe deli tudi z drugimi deležniki. V letu 2021 smo nadaljevali z izvedbo že uveljavljenih trajnostnih projektov, ki jih družba BTC izvaja v sodelovanju s poslovnimi partnerji. To so projekti, ki pomagajo mladim na karierni poti ter jih ozaveščajo o okoljskih in družbenih temah. Enako poslanstvo ostaja tudi v prihodnje, saj se zavedamo, da s podporo, sodelovanjem in soustvarjanjem gradimo temelje za dobro vseh deležnikov.

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

SiTi Teater BTC je v sezoni 2020/2021 obeležil 20. obletnico gledališča v BTC Cityju Ljubljana. Dvajset let zavzetega in usmerjenega dela je prineslo velik napredek v prepoznavnosti in obiskanosti gledališča. Podpora in zaupanje družbe BTC v vizijo gledališča je omogočila, da se je s SiTi Teatrom vzpostavil kulturni prostor, ki z rednim programom zadovoljuje želje raznolikega občinstva in s tem bogati ponudbo BTC Cityja, Ljubljane. Kljub zaprtju teatra zaradi epidemije do konca spomladi, se delo ni zaustavilo, saj se je program delno preselil na splet in je marsikomu polepšal večere tudi v obdobju, ko vstop na kulturna prizorišča ni bil možen. V letu 2021 bo gledalcem v spominu ostala odmevna premiera spletne komedije Optimisti ter poletni večeri SiTi Teatra pod zvezdami. Uspešno je bilo namreč izpeljanih vseh 17 načrtovanih dogodkov SiTi Teatra pod zvezdami.

Slika: SiTi Teater pod zvezdami



V začetku junija je družba BTC v BTC Cityju Ljubljana razkrila novo skulpturo Vklenjena nimfa avtorja Andreja Grabrovca - Gaberija. Ta je umeščena v prenovljeno krožišče na južnem delu Dvorane A ter predstavlja del umetniške poti po BTC Cityju, ki sedaj povezuje trinajst navdihujočih skulptur. Družba BTC s tem nadaljuje tradicijo galerije na prostem. Ta pomembno prispeva k bogatitvi in humanizaciji prostora ter umetnost približuje ljudem, saj je na ogled vsem obiskovalcem, ki se v BTC City radi vračajo tudi zaradi kulturnih vsebin.

Slika: Skulptura Vklenjena nimfa avtorja Andreja Grabrovca - Gaberija



Družba BTC je v letu 2021 že 15. leto zapored podprla 69. Ljubljana festival, in sicer nastop zbora Dunajskih dečkov. Kot sponzor je vrsto let podpira tudi druge kulturne in umetniške organizacije in posameznike: Zavod AAMI, SiTi Teater BTC, čelista Bernarda Brizanija ter pregledno razstavo Perceptron mednarodno najprodornejšega sodobnega slovenskega umetnika Tobiasa Putriha v Moderni galeriji. V letu 2021 je družba podprla tudi izvedbo koncerta Radeta Šerbedžije v Cankarjevem domu, božične koncerte Vlada Kreslina ter razstavo »Preplet sozvočij« v organizaciji SNG Opera in balet Ljubljana.

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

V sodelovanju z društvom za trajnostni razvoj Sobivanje smo ponovno izvedli tudi projekt Spodbujamo prijateljstvo. S tem motiviramo vrtčevske in osnovnošolske otroke k ustvarjanju likovnih del na temo prijateljstva. Kljub omejujočim okoliščinam je sodelovalo 22.465 otrok. Zmagovalna dela so bila razstavljena v Dvorani A, poleg tega pa smo letos prvič izdali tudi zaključno publikacijo – Knjigo o prijateljstvu.

V okviru projekta Misija: Zeleni koraki smo 1.600 šolark in šolarjev spodbudili k razmišljanju o trajnostni mobilnosti. Iskali so odgovore na vprašanja o tem, kako lahko spreminjamo svoje potovalne navade, kakšen je ogljični odtis razreda in podobno. Namen projekta je ozavestiti mlade o trajnostnih vidikih in oblikah prometa. Izdelke, ki so nastali v projektu, smo razstavili v Dvorani A.

Slika: Razstava ob zaključku projekta Misija: Zeleni koraki v Dvorani A v BTC Cityju Ljubljana



Kot partner programa Varno na kolesu smo letos že deveto leto spodbujali mlade k varni in aktivni vključitvi v promet ter združili več kot 10.000 učencev iz 140 slovenskih šol. Mladi kolesarji in kolesarke so se prek inovativnih, tematskih in zabavnih nalog spoznavali s cestnoprometnimi predpisi, se s pomočjo zanimivih

kolesarskih aktivnosti pripravljali na varno vključitev v promet in se obenem še potegovali za praktične in denarne nagrade.

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

Letos smo že osmi generaciji odprli vrata v BTC Campus – program, ki mladim brezposelnim pomaga do novih zaposlitvenih priložnosti in omogoča pridobivanje novih kompetenc s področja podjetništva. Udeleženci so sodelovali na intenzivnih predavanjih, ki so se letos vsebinsko osredotočala na uspešen karierni razvoj ter podporo pri razvoju lastnega izdelka ali storitve. Program smo tudi tokrat nadgradili z organizacijo hektona, poleg tega pa je bil del programa vezan na Digitalno središče Slovenije.

Podporo izkazujemo tudi poslovnim združenjem. Tako vsako leto obnavljamo dolgoletno sodelovanje z Združenjem Manager, Ameriško gospodarsko zbornico AmCham in Časnikom Finance. Podpiramo izvedbo konferenc in izobraževanj s področja vodenja, podjetništva, znanosti in trajnostnega razvoja.

- **Družba BTC ima aktivno vlogo pri razvoju športa**

Po prvem letu pandemije so se v veselje vseh ljubiteljev športa in kulture v letu 2021 vendarle vzpostavile razmere, ki so dovoljevale organizacijo tekmovanj, kulturnih in drugih dogodkov. V družbi BTC smo z zanosom nadaljevali s podporo številnim športnikom, pa tudi kulturnikom in umetnikom, znanstvenim in humanitarnim projektom, okoljevarstvenim aktivnostim in različnim dogodkom, najsi bo to pri malih korakih ali vrhunskih dosežkih. Tako smo tudi v letu 2021 podprli več kot 300 organizacij, posameznikov, dogodkov in projektov z različnih področij.

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

V družbi BTC že dolga leta ponosno podpiramo tako Gimnastično zvezo Slovenije kot izjemne telovadce. Omogočamo jim nemoteno treniranje in nastope na tekmovanjih najvišjega ranga, ki se odražajo v odličnih športnih uspehih in prejetih odličjih. Na 16. Svetovnem pokalu v športni gimnastiki v Kopru je nastopilo 200 telovadk in telovadcev iz 30 držav, med njimi tudi slovenske telovadke in telovadci, ki so sponzoriranci družbe BTC. Tjaša Kysselef je nastopila na preskoku, Lucija Hribar na dvovišinski bradlji in gredi, Sašo Bertoncely pa na konju. Tjaša Kysselef je v preskoku osvojila zlato, Lucija Hribar pa se je na dvovišinski bradlji povzpela na 3. mesto. Sašo Bertoncely je na svojem zadnjem domačem tekmovanju v karieri osvojil 6. mesto.

V začetku decembra je Gimnastična zveza Slovenije izvolila predstavnike v organe in delovna telesa zveze. Ob tem je bil mag. Damjan Kralj, glavni izvršni direktor družbe BTC, s podporo vseh delegatov izvoljen za nov, že drugi mandat na čelu zveze.

Slika: Predsednik Gimnastične zveze Slovenije in glavni izvršni direktor družbe BTC, mag. Damjan Kralj in telovadec Sašo Bertoncely na svetovnem pokalu v športni gimnastiki v Kopru



Dolgoletno podporo izkazujemo tudi klubu za ritmično gimnastiko KRG Tim, ki pod vodstvom Mitje Petkovška in Mojce Rode, od ustanovitve leta 2014, doživlja hiter in pomemben razvoj. To dokazuje tudi



varovanka kluba, Ekaterina Vedeneeva, ki je na tekmovanju za veliko nagrado osvojila bronasto medaljo v ritmični gimnastiki. Številni uspešni nastopi v preteklih letih pa so tekmovalki, ki od leta 2018 nastopa za slovensko vrsto, zagotovili tudi vstopnico za nastop na olimpijskih igrah v Tokiu.

V letu 2021 nas je s svojimi odličnimi uspehi razveselila najboljša slovenska judoistka, Tina Trstenjak, ki je na evropskem prvenstvu v Lizboni ponovno postala evropska prvakinja v kategoriji do 63 kilogramov in s tem postavila pomemben mejnik za slovenski judo – osvojila je jubilejno, 50. kolajno za slovenski judo na evropskih prvenstvih. Na februarškem tekmovanju za grand slam v Tel Avivu, drugem letošnjem turnirju za svetovni pokal v judu, je prav tako osvojila zlato medaljo v kategoriji do 63 kilogramov. Do odličnega rezultata in srebrnega odličja pa je prišla tudi na letošnjih olimpijskih igrah v Tokiu.

Slika: Srebrna olimpijka Tina Trstenjak (foto: Aleš Fevžer)



Na evropskem prvenstvu v ju-jitsuju za člane, ki je potekalo v nemškem Maintalu, je Tim Toplak znova osvojil zlato odličje. V kategoriji do 69 kilogramov se je pomeril s predstavniki Rusije, Danske in Srbije ter se tako prebil že v peti zaporedni finale na evropskih prvenstvih. V novembru pa je svojo zbirko odličij obogatil še z osvojenim 3. mestom na SP v kategoriji do 69 kg v Abu Dabiju.

Slika: Tim Toplak z osvojenim zlatim odličjem



Na svetovnem prvenstvu v kajaku in kanuju v Bratislavi je v sprinterskem spustu na tehnično zahtevni progi Nejc Žnidarčič že petič zapored ubranil naslov svetovnega prvaka, kar ni uspelo še nikomur doslej. S tem dosežkom se je zapisal v zgodovino tega športa. Odlične rezultate je beležil tudi na ostalih tekmah svetovnega pokala – spustu na divjih vodah v Banjaluki (Bosna in Hercegovina) ter z ekipno zmago na evropskem prvenstvu v spustu na divjih vodah v španskem Saberu.

Slika: Kajakaš Nejc Žnidarčič že petič zapored z naslovom svetovnega prvaka



Ultramaratonski kolesar Marko Baloh, ki ga že vrsto let podpiramo na njegovi kolesarski poti, je na svoji premierni udeležbi na dirki Race Across Germany (RAG) osvojil zlato odličje v kategoriji Masters (50+) in odlično drugo mesto v skupni razvrstitvi.

Na svetovnem prvenstvu v globinskem potapljanju na vdih v Turčiji je Samo Jeranko v disciplini brez plavuti s potopom na 82 metrov osvojil bronasto kolajno.

Med mladimi perspektivnimi športniki, ki jih podpiramo v naši družbi, nas razveseljujejo: tenisačice Pia Lovrič, Maša Viriant in Ella Hojnik, kajakašica Ana Šteblaj ter tekmovalec v smučarskih skokih Žak Mogel.

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

Kot dolgoletni sponzor Olimpijskega komiteja Slovenije in slovenske olimpijske reprezentance je družba BTC ponosna ambasadorka olimpijskega gibanja. V času olimpijskih iger v Tokiu smo s ponosom spremljali vse športnike, še posebej pa tiste, ki jih podpiramo na njihovi športni poti – moško namiznoteniško reprezentanco Slovenije (Darko Jorgič, Bojan Tokić, Deni Kožul, Peter Hribar), članico Slovenske strelske zveze Živo Dvoršak, ritmično gimnastičarko Ekaterino Vedenev, kolesarko Eugenio Bujak in judoistko Tino Trstenjak –, ter se veselili njihovih izjemnih uvrstitev. V času Olimpijskih iger Tokio 2020 smo v družbi BTC zasnovali olimpijsko kampanjo, s katero smo prikazali vlogo družbe BTC kot velikega sponzorja Olimpijskega komiteja Slovenije in predvsem podpornika slovenskega športa od najmlajših selekcij do vrhunskih športnikov.

Slika: Olimpijska kampanja s Tino Trstenjak, Kristjanom Čehom in Eugenio Bujak





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

Družba BTC je ponosna, da je v letu 2021 pod okriljem Kolesarskega društva Rog in ob podpori družbe BTC, Mestne občine Ljubljana in drugih partnerjev potekal že jubilejni 40. Maraton Franja BTC City, pod sloganom »Od Franje do Toura«.

Gre za največji kolesarski praznik za rekreativne kolesarje, ki je del svetovne serije UCI Gran Fondo World Series in šteje za uvrstitev na svetovno prvenstvo. Prav tako je to športni dogodek z najdaljšo tradicijo v svetovni seriji tekem UCI. Letošnja, že 40. izvedba je vključevala pet preizkušenj različnih zahtevnosti. Najbolj ambiciozni kolesarji so se podali na Veliki Maraton Franja BTC City (156 kilometrov) in Triglav Mali Maraton Franja (97 kilometrov), ljubitelji zelenega objema narave so uživali na Hervis Barjanki (83 kilometrov), družine so se podale na IKEA Family družinsko-šolski maraton (25 kilometrov), najmlajši pa so okusili Franjo na Vzajemkovem otroškem kolesarskem izzivu (1200 metrov). Med udeleženci je bilo 10 zvestih kolesarjev, ki že več desetletij ne izpustijo Franje s svojega koledarja in so odpeljali vseh 40 maratonov. Na 40. izvedbi se je v dveh dneh zbralo več kot 4.000 udeležencev iz 20 držav. Organizacijske priprave so potekale v skrbnem sodelovanju s pristojnimi institucijami za javno zdravje, za vse udeležence pa so veljali preventivni covid-19 ukrepi.

Maraton Franja že leta združuje uspešna domača in tuja podjetja. Letos se je diamantnim pokroviteljem pridružil švedski pohištveni velikan – IKEA, ki domuje na robu BTC Cityja Ljubljana. IKEA je postala ponosni pokrovitelj družinsko-šolske preizkušnje.

Slika: Maraton Franja BTC City v BTC Cityju Ljubljana



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

V letu 2021 so nas ponovno razveseljevale članice ženske kolesarske ekipe ALÉ BTC Ljubljana. Odlično sezono so zaključile s sedemnajstimi zmagami na kategoriziranih dirkah Mednarodne kolesarske zveze UCI in se ob koncu sezone uvrstile na 5. mesto na lestvici UCI. Štiri članice ekipe so bile tudi udeleženke olimpijskih iger, kjer je najbolj blestela Švicarka Marlen Reusser, ki je osvojila srebro v vožnji na čas. V osemletnem obdobju je bilo doseženih kar nekaj kolesarskih mejnikov slovenskega profesionalnega ženskega kolesarstva. Del ekipe bo še naprej sodeloval v novonastali ekipi UAE Team, ki je prevzela licenco ALÉ BTC Ljubljana.

Slika: Zmaga Marte Bastianelli za drugi etapi dirke po Švici - Tour de Suisse (foto: Sam Buchli)



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

Smučarski skoki za ženske so v desetih letih, tudi po veliki zaslugi družbe BTC, postali prepoznaven olimpijski šport. Za ta prispevek je družba BTC leta 2013 v Bruslju s strani Evropske komisije dobila posebno priznanje. Ljubno ob Savinji je doslej izvedlo enajst tekem FIS Svetovnega pokala v smučarskih skokih za ženske, od tega dve v letu 2021. Ponosni smo namreč, da je tudi mednarodna javnost navdušena nad organizacijo, obiskanostjo in gledanostjo tekem. Letošnji –11. – FIS Svetovni pokal v smučarskih skokih za ženske na Ljubnem ob Savinji (silvestrska turneja) je potekal ob zaključku leta, in sicer kvalifikacije 30. decembra 2021 ter dve posamični tekmi 31. decembra 2021 in 1. januarja 2022. Na premierni tekmi smučarskih skakalk na Ljubnem ob Savinji je nastopilo kar 11 Slovenk, od katerih so blestele Nika Križnar, Urša Bogataj in Ema Klinec.

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



- **ISO, mednarodno priznani certifikati**

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

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

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

Izvajanje sistemov vodenja je v letu 2021 potekalo v duhu dveh rednih in dveh obnovitvenih presoj, zato je bil večji poudarek dan standardu za sistem ravnanja z okoljem in sistem upravljanja z energijo. Za uspešen razvoj sistemov vodenja je bilo v letu 2021 organiziranih več izobraževanj in delavnic ter notranjih presoj za pregled uspešnosti izvajanja procesov.

Pooblašчени presojevalci Slovenskega instituta za kakovost in meroslovje (SIQ) na presoji, ki poteka vsako leto, izvedejo certifikacijsko oceno sistemov vodenja in presojajo skladnost poslovanja in delovanja družbe z zahtevami standardov. Skozi zunanjo presojso so se presojevalci seznanili z mnogimi uspešnimi projekti in napredkom, ki ga je družba BTC naredila v zadnjem letu v smeri inovativne, trajnostne in globalne družbe. Prav tako so se v praksi seznanili z ukrepi, ki jih je družba BTC v razmerah, zaznamovanih s pojavom novega koronavirusa, izvedla za zagotavljanje varnosti zaposlenih, obiskovalcev in poslovnih partnerjev. Presojevalci so na podlagi opravljene presoje podali priporočila, ki predstavljajo priložnosti za nadaljnje izboljšave družbe BTC. Priporočila smo preučili in na tej podlagi pripravili predlog ukrepov oziroma izboljšav.

### 3.3 INOVATIVNOST IN DIGITALIZACIJA

V razvoj usmerjenim družbam je skupna inovativnost, prodornost, proaktivnost in vizionarstvo, in prav te vrline so zapisane v DNK družbe BTC, ki leto za letom dokazuje, da je ena vodilnih razvojnih družb v regiji in s svojo vizijo odprte družbe kreira in v razvoju povezuje najuspešnejša podjetja, organizacije in posameznike. Hitrost digitalne transformacije in digitalizacije kot take še nikoli ni bila tako izrazita in hitra. Dandanes ne poznamo več poslovnega okolja, ki bi deloval le analogno, hibridno delovanje, ki nam ga omogoča digitalizacija je zato edina realnost, ki poleg transformacije prinaša tudi številne nove poslovne priložnosti razvoja in soustvarjanja prihodnosti. V družbi BTC izzive spreminjamo v priložnosti, soustvarjamo trende in implementacijo novih tehnologij prilagajamo potrebam naših obiskovalcev in poslovnih partnerjev. Leto 2021 je bilo za poslovno enoto za inovacije in digitalizacijo zelo uspešno, saj je skupaj s partnerji osnovala nove projekte, vzpostavila nove mejnike in načrtala še bolj ambiciozno digitalno prihodnost.

- **Vzpostavitev Digitalnega središča Slovenije v času predsedovanja Slovenije Svetu Evropske unije**

Poslovna enota za inovacije in digitalizacijo je skupaj s partnerji projekta Ministrstvom za gospodarski razvoj in tehnologijo, SPIRIT Slovenija in DIH Slovenija, v času Predsedovanja Slovenije svetu Evropske Unije (v obdobju od 1.7. do 31.12.2021) v Dvorani 1 v BTC City Ljubljana na več kot 1000 m<sup>2</sup> vzpostavilo prvo Digitalno središče Slovenije – Tehnologija za ljudi, ki je predstavljal osrednji gospodarski projekt v času predsedovanja Slovenije Svetu Evropske unije in unikum v slovenskem prostoru.

Slika: Vhod v Digitalno središče Slovenije, Dvorana 1, BTC City Ljubljana



Vizija in poslanstvo projekta sta bila tehnologijo približati ljudem ter omogočiti razvojno naravnanim slovenskim podjetjem posameznikom, javnim institucijam in organizacijam, da se predstavijo lokalni in mednarodni javnosti. Digitalno središče Slovenije je predstavljalo razvojno okno v svet in kot tako na enem mestu združilo najnaprednejša slovenska podjetja, institucije in posameznike, širši javnosti pa omogočilo stik z novimi tehnologijami ter številne izobraževalne programe s področja rabe in uporabe novih tehnologij ter pester program brezplačnih konferenc, dogodkov, delavnic in hackathonov. V šestih mesecih se je v Digitalnem središču Slovenije tako predstavilo 124 slovenskih podjetij, ki delujejo na področju razvoja in



uporabe najnaprednejših tehnologij, odvilo se je več kot 140 dogodkov, s svojimi aktivnostmi pa nagovorilo več kot 300.000 ljudi.

Šestmesečni projekt Digitalno središče Slovenije – Tehnologija za ljudi je bil razdeljen na 6 tehnološko usmerjenih mesečnih tematskih sklopov, ki so bili programsko oblikovani in povezani z raznovrstnimi aktivnostmi, ki so zanimive za različne ciljne skupine – tako podjetnike, strokovno javnost kot tudi družine in širšo javnost.

Projekt Digitalnega središča Slovenije je kot unikum v slovenskem prostoru presegel vsa zastavljena pričakovanja in se izkazal kot eden najpomembnejših projektov družbe BTC leta 2021. Kot tak je projekt izžareval osnovne strateške usmeritve družbe BTC (BTC odprta družba), saj je le-ta nastal kot plod povezovanja in sodelovanja z vladnimi in nevladnimi institucijami ter številnimi programskimi partnerji.

#### • Mednarodno povezovanje in sodelovanje – Expo Dubai 2020

Vizija BTC odprte družbe spodbuja mednarodno sodelovanje in povezovanje. V mesecu novembru se je tako družba BTC predstavila na največjem mednarodnem dogodku sodobnega časa, na Expo Dubai 2020 kjer je povabljenec na slovenskem paviljonu predstavila svojo razvojni strategijo in ambicije nadaljnega razvoja družbe BTC. S predstavitvijo svojega inovativnega ekosistema in s konceptom BTC Living Lab se mednarodni javnosti nismo le predstavili, temveč smo zastavili nove mejnike razvoja in mednarodnega delovanja in sodelovanja.

Slika: Delegacija družbe BTC v Dubaju, november 2021



Največja dosežka v Dubaju sta tako predstavljala otvoritev prvega AI Driving Hub-a v regiji in podpis sporazuma o sodelovanju na področju razvoja simulacij treningov voznikov, ki ga bo izvajala družba AV Living Lab, katere solastnica je družba BTC. AV Living Lab je na dubajski trg tako uspešno integriral t.i. Daim tehnologijo - rešitev (simulator, strojno in programsko opremo) za napredno ocenjevanje in trening voznikov v realnem času s pomočjo umetne inteligence na voljo za uporabo in učenje, ki bo prispevala k uresničitvi ciljev in zagotavljanju prometne varnosti v Dubaju in v regiji zalivskih držav (GCC), ki vključuje šest držav: Bahrajn, Kuvajt, Oman, Katar, Savsko Arabijo in Združene Arabske Emirate. Mednarodna povezava z Dubajem tako uresničuje prizadevanja družbe BTC, ki izhajajo iz njene nove strategije Družba 5.0 in zasledujejo usmeritve pospešene tehnološke preobrazbe in globalizacije.



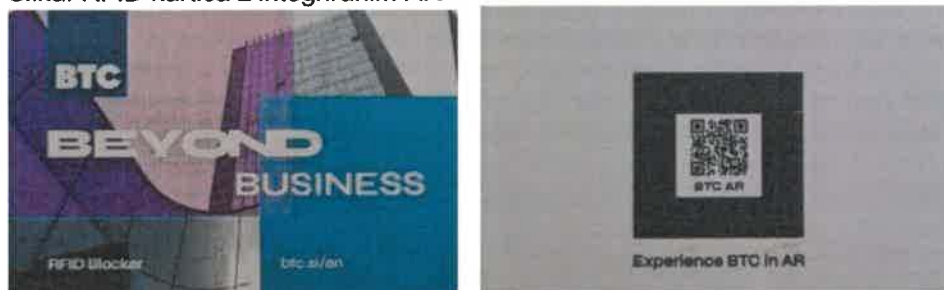
Slika: Otvoritev AI Driving Huba v Dubaju AV



- **Tehnologija za ljudi in skrb za starejšo generacijo**

Poslovna enota za inovacije in digitalizacijo družbe BTC je tudi v letu 2021 nadaljevala s testiranjem in integracijo novih tehnologij v ekosistem družbe BTC. Na osnovi tehnologije obogatene resničnosti (ang. AR) smo za promocijo družbe BTC na svetovni razstavi Dubai Expo 2020 razvili inovativne RFID kartice, ki uporabniku omogočajo prikaz zemljevida BTC City Ljubljana v obogateni resničnosti. To tehnologijo smo integrirali tudi na pristajalno stran družbe BTC Expo Dubai in tako dostop do nje omogočili širšemu krogu obiskovalcev.

Slika: RFID kartica z integriranim AR



Tehnologija pa še zdaleč ni namenjena le mlajšim generacijam, saj z njo danes svoj vsakdan živijo tudi starejši. Ob mednarodnem dnevu starejših, 1. oktobru, je v Digitalnem središču Slovenije v sodelovanju s socialnim podjetjem Simbioza Genesis potekalo več brezplačnih delavnic katerih namen je bil digitalno opismenjevanje starejših.

V letu 2021 je mobilna aplikacija Magda, ki jo je v letu 2020 razvila družba BTC, skupaj s Simbiozo Genesis, ustvarila nove mejnike, saj je od svojega začetka pripomogla k digitalnemu povezovanju več kot 30.000 starostnikov v Sloveniji, zaradi svojega poslanstva, jasne vizije in družbene odgovornosti pa pridobila tudi številne nove partnerje projekta: Telekom Slovenije, Zavarovalnico Sava in Novo Ljubljansko Banko.

Slika: Mobilna aplikacija za starejše Magda



Sočasno je digitalni meni za gostinske obrate DigiMenu, ki smo ga lansirali v letu 2020 nadaljeval s svojim poslanstvom in gostom restavracije City v BTC poslovni stolpnici omogočil brezstično in brezskrbno naročanje hrane tudi v letu 2021. Z več kot 50.000 obiski digitalnega menija smo pripomogli k nadaljnjemu poslovanju City restavracije, kot tudi mirnem in gostoljubnem okolju njenih obiskovalcev.

- **Spodbujanje in sodelovanje v širšem inovacijskem ekosistemu Slovenije**

Kot inovativno usmerjena družba, družba BTC soustvarja tudi širši inovacijski ekosistem v Sloveniji. Tako smo v letu 2021 nadaljevali svoje udeleževanje in sodelovanje z Slovenskim inovacijskim stičiščem SIS EGIZ, vzpostavili novo sodelovanje s Slovenskim inovacijskim središčem DIH Slovenija, okrepili sodelovanje z Institutom Jožefa Stefana, ki je skupaj s TECOS in SRIP TOP sodeloval tudi v Digitalnem središču Slovenije, kot programski partner meseca decembra, meseca Industrije 4.0 in robotike. Sodelovali smo pri predaji znanja in opolnomočenju mladih z digitalnimi kompetencami v okviru Dneva talentov na Gimnaziji Kranj, z novimi tehnološkimi znanji smo opolnomočili udeležence programa BTC Campus Ljubljana 2021, ki je namenjeno mladim brezposelnim, sodelovali smo v inovacijskem ekosistemu CorpoHub in na inovacijskih meet up-ih Gospodarske zbornice Slovenije ter na številnih drugih dogodkih in konferencah katerih poslanstvo je bilo spodbujanje inovacij in digitalizacije.

Slika: Otvoritvena slovesnost BTC Campusa 2021 in CorpoHu delavnice



- **Eligma s svojim poslovanjem prisotna že v 68 državah širom sveta**

Podjetje Eligma, katerega soustanoviteljica je družba BTC, je iz zagonskega podjetja zraslo v visokotehnološko podjetje. Njihov primarni produkt je GoCrypto, plačilni sistem za sprejemanje kriptovalut v fizičnih in spletnih trgovinah. Ta se pospešeno razvija v globalno plačilno shemo, ki povezuje imetnike kriptovalut, menjalnice in denarnice s plačilnimi in blagajniškimi sistemi ter trgovci, ki želijo svojim strankam ponuditi široko paleto možnosti plačila. Zdaj plačila s kriptovalutami preko infrastrukture GoCrypto sprejema več kot 1000 trgovcev po Sloveniji. V manj kot dveh letih se je GoCrypto iz rešitve, ki je bila testirana prav v BTC Cityju Ljubljana – prvem Bitcoin mestu na svetu - razširil v globalno shemo za plačevanje s kriptovalutami. Eligma se je s sistemom GoCrypto razširila že v 68 držav, samo rešitev pa uporablja že preko 2.000 trgovcev v 28 državah.

Družba BTC je v letu 2020 vzpostavila strateško partnerstvo s startup podjetjem Lab4Pay, ki omogoča eno plačilno mesto za vsa plačilna sredstva. Kot integrator plačilnih sistemov in programskih rešitev za mala in srednja podjetja upravlja mrežo naprednih certificiranih androidnih POS terminalov, preko katerih uporabnikom omogočajo vse rešitve, ki jih podjetje potrebuje za poslovanje. V partnerstvu s podjetjem Lab4Pay je Eligma na slovenski trg lansirala tudi EllyPOS – napravo, ki trgovcem omogoča poslovanje s tradicionalnimi kartičnimi in novodobnimi plačilnimi sredstvi, integracijo davčne blagajne in posledično izvoz računov v brezplačnega asistenta za nadzor nad nakupi, imenovanega Elly Manager. Produkt Elly POS je bil lansiran v drugi polovici leta 2021 in je do danes pridobil že preko 500 trgovcev v treh državah.

V mesecu Februarju 2021 je družba BTC monetizirala svojo investicijo v TRAC kripto žetone in začela s postopkom postopne prodaje kripto žetonov TRAC na spletnih kripto borzah in v začetku marca 2021 zaključila ter uspešno prodala vse TRAC kripto žetone in pri tem beležila prodajo v višini 380.163,63 EUR, kar lahko označimo za najuspešnejši kripto EXIT družbe BTC do današnjega dne.

### 3.4 INTENZIVNA NALOŽBENA POLITIKA

V letu 2021 so bila sredstva v glavnem namenjena zagonu trgovskih programov po covid-krču v letu 2020. Naložbe so bile predvsem usmerjene v prenovi obstoječih trgovskih površin in v akvizicijo novih strateških partnerjev, ki prinašajo vsebinsko dodano vrednost na območja Cityjev. Del naložb je bil namenjen tudi prenovi infrastrukture, predvsem na področju prometne ureditve in urbanizacije ter trajnostnemu razvoju območja. Skupna vrednost naložb je znašala **5.100.896 EUR**.

V sklopu naložb v obstoječe objekte velja poudariti celostno prenovi trgovine Big Bang v **Dvoranah 5, 6 in 11**. Ta je sedaj sodobno vsebinsko zasnovana s postavitvijo interesnih kotičkov, t. i. showroomov. Poleg ureditve notranjosti je bila celovito prenovljena tudi fasada in vhodi v trgovino.

Dolgoletni najemnik pisarniških prostorov v **Dvorani 9** – podjetje Schindler – se je ob obnovitvi najemne pogodbe odločil, da v celoti prenove najete prostore ter jih poleg vizualne osvežitve prilagodi spremenjenim delovnim procesom in organizaciji družbe. Prenovi notranjosti, ki je bila končana konec leta 2021, bo v letu 2022 sledila prenova fasade.

S koncem leta se je začela izvedba ene od obsežnejših investicij, ki bo zaključena v prihodnjem letu. Gre za ureditev pisarniških prostorov za podjetje Tretton37 v 1. nadstropju **Dvorane 4**. Poleg pisarn bo v severnem delu urejen izobraževalni center. Posebnost prenove je ureditev fasadnega ovoja, kjer se bo na cca. 300 m<sup>2</sup> fasadnih površin uredila zelena fasada. Ureditev zelenih pasov na fasadah je eden od pomembnejših usmeritev celostne trajnostne prenove območja v prihodnji letih. Z njimi bo, poleg nadaljevanja zaveze družbe BTC k zeleni, trajnostni usmeritvi območja in zmanjšanja toplotnih emisij, saniran primanjkljaj zelenih površin na območju, ki predstavlja ključen pogoj za omogočanje bodočih razvojnih projektov.

V kontekstu zelene politike BTC je izvedena tudi investicija zasaditve dreves po celem območju BTC Cityja Ljubljana, v okviru katere je bilo posajenih 50 novih, trajnih dreves.

Kot priznanje digitalni usmeritvi družbe BTC je bil v **Dvorani 1** realiziran projekt preureditve osrednjega dela dvorane, kjer je delovalo Digitalno središče Slovenije, osrednji gospodarski dogodek slovenskega predsedovanja Svetu EU, ki je podjetjem omogočalo predstavitev inovativnih in tehnološko naprednih rešitev, produktov in/ali storitev. Poleg predstavitvenega dela je obiskovalcem ponujalo predavanja, izobraževanja, konference, delavnice, hekatone, poslovna srečanja, mreženja in gostovanja.

V **Dvorani 2** je v izpraznjenem TV studiu urejena Hiša plesa. Ta poleg plesno izobraževalnega programa ponuja široko paleto aktivnosti in dejavnosti, vključno z manjšim barom in teraso.

V sodelovanju s strateškim partnerjem Extreme Vital je bil v celoti prenovljen severni del **Športnega centra Millenium**, v katerem je, na lokaciji bivše trgovine Benetton, urejena največja trgovina tega podjetja v Sloveniji. Poleg omenjenih trgovskih površin je bilo v kleti Dvorane 18 urejeno skladiščno/logistično središče podjetja za osrednji del Slovenije.

V **Dvorani 18** se je nadaljevala ureditev dela kletnih prostorov za postavitve baterije pametnih omrežij NEDO, ki mu je bila pridružena ureditev »showrooma« v pritličnem delu objekta. Projekt predstavlja vzpostavitev inovativnega sistema uravnavanja porabe električne energije na širšem območju BTC Cityja. Revitalizacija objekta se odraža tudi v investiciji najemnika Decathlon, ki je izvedel reorganizacijo trgovskih površin. Ta je bila podprta z osvežitvijo fasade trgovine, s katero je objekt samo še nekaj korakov oddaljen od zaključka zastavljene revitalizacije.

Nadaljevali smo tudi z revitalizacijo **Dvorane A**, z namestitvijo novih uveljavljenih blagovnih znamk in z odpiranjem izložb trgovin Benetton in LeForma. V **Dvorani E** je bila izvedena zamenjava najemnika gostinskega lokala. Nov najemnik je lokal prenovil ter na zunanji terasi namestil bioklimatsko pergolo.

V obeh poslovnih stolpnica smo izvedli več prenov pisarniških prostorov za nove najemnike, oziroma za širitev dejavnosti obstoječih najemnikov (OKS, Ekipa 2, GO4, Superos, UniCredit Bank, Erstebank ...). Za rešitev primanjkljaja parkirnih mest, še bolj pa za zadostitev naraščajočega povpraševanja po polnilnicah za električne avtomobile, bo v začetku februarja 2022 urejenih 27 zelenih parkirišč na zahodnem robu gradbene parcele **Kristalne palače**. 20 parkirišč bo opremljenih z električnimi polnilnicami, ki bodo namenjene najemnikom, abonentom parkirišč. Ker bodo parkirišča tlakovana z zatravljenimi tlakovci, bodo, kljub ureditvi parkirišč, ohranjene potrebne zelene površine objekta. Skladno z novimi oblikami organizacije konferenc in izobraževanj se je pristopilo k tehnični nadgradnji konferenčne dvorane v Kristalni palači, ki sedaj omogoča organizacijo spletnih konferenc in podobnih dogodkov na najvišjem nivoju.

**Vodno mesto Atlantis** je tudi letos doživelo nekaj poživitev programov. Med njimi so najbolj obsežna prenova počivališč v 1. in 2. nadstropju Dežele savn ter prenova dela Termalnega templja. Ob počivališčih v 2. nadstropju bo urejena tudi VIP savna.

V **BTC Cityju Murska Sobota** je bila celostno prenovljena trgovina Interspar, pri kateri se je kot izložba s portalom odprl del vzhodne fasade. Prenovo fasade v sklopu ureditve trgovine Interspar smo izkoristili za prenovu tudi drugih fasad in vhodov. Nad vhodom na vzhodni fasadi je bila urejena terasa restavracije. Dotrajani reklamni napisi na strešnem vencu objekta so bili nadomeščeni s svetlobnimi kasetami. Na območju BTC Cityja Murska Sobota je bila v celoti prenovljena avtopralnica. Z akvizicijo sosednjih zemljišč od MOMS se je nadaljevalo z zaokrožitvijo širjenja območja, kot potenciala za nadaljnji razvoj območja.

V **Logističnem centru BTC** je bila v objektu A prenovljena kongresna dvorana s sanitarijami. V objektu F se je nadaljevala prenova notranjosti objekta z ureditvijo 1. nadstropja, ki ga bo napajalo novo tovorno dvigalo. Preureditve je bil deležen tudi **Logistični center v Češči vasi**, kjer je bil celovito prenovljen objekt 1, na katerem je bila postavljena nova, strešna, termo membrana in zamenjani dotrajani fasadni termo paneli. Delež sredstev je bil v vseh logističnih centrih namenjenih opreči in mehanizaciji (regali, viličarji ...) ter informacijski podpori izboljšanja delovnih procesov.

Tabela: Investicije v letu 2021

| <b>INVESTICIJE v letu 2021</b>                                | <b>V EUR</b>     |
|---------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>NOVO</b>                                                   | <b>185.770</b>   |
| Murska Sobota –nakup zemlje                                   | 185.770          |
| <b>INFRASTRUKTURA</b>                                         | <b>55.478</b>    |
| Območje LJ -razno                                             | 9.942            |
| Tržnica –napeljava plinske postaje, prenova kanalizacije      | 28.110           |
| Kristalna palača –dodatna parkirišča, dovodi za el.polnilnice | 17.426           |
| <b>REKONSTRUKCIJA</b>                                         | <b>3.580.720</b> |
| Dvorana A                                                     | 195.000          |
| Dvorana 1,2                                                   | 205.363          |
| Dvorana 3,4                                                   | 176.876          |
| Dvorana 5                                                     | 398.685          |
| Dvorana 6                                                     | 321.311          |
| Dvorana 7,8,9                                                 | 117.697          |



|                    |         |
|--------------------|---------|
| Dvorana 10,11      | 66.159  |
| Dvorana 18         | 254.511 |
| Tržnica            | 43.115  |
| Stolpnica BTC CITY | 358.908 |
| ŠC Millenium       | 284.116 |
| Atlantis           | 245.702 |
| Kristalna palača   | 302.724 |
| Logistični center  | 206.050 |
| Murska Sobota      | 207.841 |
| Novo mesto         | 182.917 |
| Ostalo             | 13.745  |

|               |                  |
|---------------|------------------|
| <b>OPREMA</b> | <b>1.278.928</b> |
|---------------|------------------|

|                                                                                       |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Dvorana E –pergola                                                                    | 29.335  |
| Dvorana 8 –toplotna postaja                                                           | 45.524  |
| Območje LJ –CNS krmilna oprema, videonadzor, sistem štetja vozil                      | 88.504  |
| Logistični center –videonadzor, tehtalni sistem, DE agregat, viličarji, inform.sistem | 391.799 |
| Murska Sobota –ročna avtopralnica                                                     | 98.611  |
| Oprema razna                                                                          | 625.155 |

|               |                  |
|---------------|------------------|
| <b>SKUPAJ</b> | <b>5.100.896</b> |
|---------------|------------------|

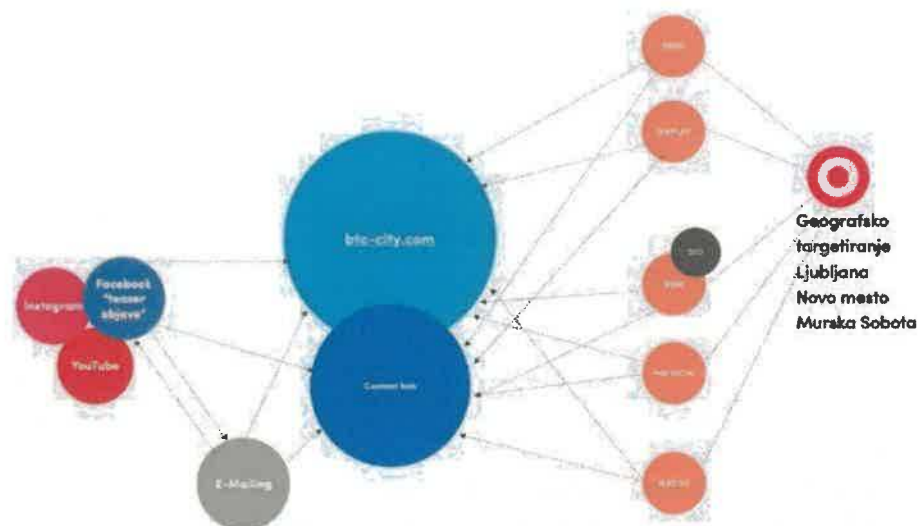
### 3.5 MARKETING

V letu 2021 smo se še bolj približali obiskovalcem BTC Cityjev z nadgradnjo aktivnosti na platformi za digitalni vsebinski marketing. BTC City digitalna krajina tako postopoma postaja vedno pomembnejše stičišče za zelo širok krog obiskovalcev. S tem vzpostavljamo enovito platformo s potencialom razvoja in implementacije merljivih večkanalnih aktivnosti. Po uspešni implementaciji digitalnega vsebinskega marketinga, ki služi kot platforma za komuniciranje in obveščanje obiskovalcev o široki ponudbi BTC Cityjevih nakupovalnih središč, smo v sklopu spletnega mesta [www.btc-city.com](http://www.btc-city.com) v letu 2021 zasnovali tudi modul s produktnim katalogom, ki bo implementiran v začetku leta 2022 in prikazuje akcijske izdelke izbranih trgovskih poslovnih partnerjev. S tem bo imelo spletno mesto kot celota večji doseg, še posebej v kombinaciji z družbenimi omrežji, s katerimi upravlja družba BTC.

V času epidemije smo stremeli k čim bolj jasni in hitri komunikaciji ter ažurnosti določenih vsebin (delovni čas, lokacije testiranja na COVID-19 ...), na podlagi sprejetih ukrepov pa smo večino aktivnosti prenesli iz fizičnega v digitalno okolje. V poplavi sporočil, s katerimi oglaševalci dnevno bombardirajo javnost, je namreč izjemno pomembno pravočasno ujeti in razumeti trenutno zanimanje javnosti ter hkrati dovolj odstopati, da ujamemo njeno pozornost.

Eden ključnih stebrov tržnega komuniciranja BTC je digitalni ekosistem, zato smo se najprej načrtno lotili izboljšav njegovega osrednjega dela – spletnega mesta [www.btc-city.com](http://www.btc-city.com), s ciljem, da nanj preusmerjamo več potencialnih obiskovalcev BTC Cityja. Po vsebinski in tehnični analizi spletnega mesta smo postavili ključne kazalce uspeha (KPI-je), ki nam pomagajo usmerjati in meriti učinek komunikacijskih aktivnosti. Drugi korak je bil usposobiti ekipo za pravilno načrtovanje in pripravo kakovostnih vsebin ter jo naučiti, kako vsebino pravilno zapakirati, da bo le-ta dovolj zanimiva za ciljne javnosti, ki jih želimo nagovoriti. Sledila je vzpostavitev mehanizmov, s katerimi danes vsebino učinkovito dostavljamo do potencialnih bralcev tam, kjer se ti dejansko nahajajo.

Slika: Digitalni ekosistem BTC – eden od stebrov tržnega komuniciranja.



V letu dni smo s pomočjo nove strategije in merljivih aktivnosti občutno dvignili število dnevnih obiskovalcev spletnega mesta ter hkrati za več kot 20 odstotnih točk podaljšali čas povprečnega obiska na spletnem mestu. Načrtno torej skrbimo za vse večji obisk spletnega mesta in za to, da obiskovalce s kakovostno vsebino na spletnem mestu zadržimo dlje časa ter jih prepričamo, da tudi zaključijo svojo spletno raziskovalno pot z obiskom v BTC Cityju oziroma vsaj v spletnih trgovinah naših partnerjev.

Pri načrtovanju vsebin se opiramo predvsem na podatke, ki jih načrtno zbiramo in spremljamo že več kot eno leto. V ta namen smo vzpostavili posebno orodje oz. nadzorno ploščo, v kateri hitro zaznamo priložnosti za pripravo in prilagoditve vsebin. Dejansko dnevno ustvarjamo na podatkih temelječ »lasten medij«, kot ga lahko ustvarja le najboljšo mesto v mestu. Pri pripravi kakovostnih vsebin seveda ves čas skrbimo predvsem za izpostavljanje poslovnih partnerjev družbe BTC, ki s tem dobivajo pomemben del digitalne promocije na mediju z vedno višjim dosegom.

- **Oglaševalske kampanje na spletnem mestu [www.btc-city.com](http://www.btc-city.com)**

V letu 2021 smo na spletni strani BTC City nadaljevali s strateškim premikom od kvantitete novic in prispevkov k njihovi kvaliteti. S tem premikom dosegamo vse večji obisk spletnega mesta in obiskovalce skušamo zadržati na njem čim več časa ter jih na ta način prepričati, da zaključijo svojo spletno raziskovalno pot z obiskom v BTC Cityju oziroma vsaj v spletnih trgovinah naših partnerjev.

Poleg rednih aktivnosti na spletni strani smo sezonsko izpostavljali večje teme, kot so:

- Pomagajmo čebelici, ocvetličimo mesto
- Gremo v šolo
- Črni petek
- Praznični BTC City
- Olimpijska kampanja #BTC\_TOKIO\_2020, s katere videi smo skupno dosegli več kot 80 tisoč minut ogledov. Obiskovalci so do vseh teh vsebin v skoraj ¾ primerov dostopali preko mobilnih naprav (v primerjavi z lanskim letom se je uporaba mobilnih naprav povečala za več kot 7 odstotnih točk).

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



- **Družbeni omrežji Facebook in Instagram**

Na družbenih omrežjih Facebook in Instagram BTC City smo pripravljali informativne in zabavne vsebine, ki so uporabnike preusmerjale tudi na spletno stran BTC City. Na povezave v objavah so uporabniki kliknili več kot 85 tisočkrat, odzive (»engagement«) uporabnikov pa smo v letu 2021 zvišali za več kot 45 odstotnih točk na Facebooku in več kot 20 na Instagramu. Uporabniki so se najbolj odzvali na vsebine o črnem petku, olimpijski kampanji, odprtju trgovine IKEA in lunaparku pri središču. Najuspešnejša objava leta 2021 je bila objava nagradne igre Šoping na črni petek na Facebooku, ki je organsko dosegla več kot 60 tisoč uporabnikov, prejela več kot 1600 všečkov in 2400 komentarjev, uporabniki pa so jo delili kar 185-krat.

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



- **Družbeno omrežje LinkedIn**

Na družbenih omrežjih komuniciramo z B2B javnostjo. Na LinkedIn strani BTC d. d. z objavami o korporativnih aktivnostih družbe ter pozitivnimi zgodbami o naši družbeni odgovornosti večamo prepoznavnost podjetja in znamke. V letu 2021 smo število sledilcev LinkedIn strani povečali za več kot 35 odstotnih točk, odzive (»engagement«) zvišali za več kot 100 %, število prikazov vsebin pa za več kot 160 %.

Slika: Najuspešnejši objavi na LinkedIn strani BTC d. d.



- **Načrtovanje kataloga akcijskih izdelkov na [www.btc-city.com](http://www.btc-city.com)**

Več kot 450 trgovskih ponudnikov v BTC City Ljubljana na območje vsak dan privablja številne obiskovalce. Izdelki v akciji pri tem igrajo pomembno vlogo, kar dobro vedo tudi trgovci, ki potrošnike preko najrazličnejših komunikacijskih kanalov obveščajo o svoji akcijski ponudbi. Da si potrošniki želijo pregled tudi nad združeno ponudbo akcijskih izdelkov pa dokazujejo raziskave in analize, ki smo jih izvedli v okviru pretekle prenove spletnega mesta BTC City, kjer so bile prodajne akcije identificirane kot ena pomembnejših vsebin generatorjev obiska spletnega mesta.

Zato smo konec leta 2021 zasnovali katalog z imenom »Akcijski izdelki«, ki bo implementiran v začetku leta 2022 in bo omogočal avtomatiziran prenos večjega števila akcijskih izdelkov od naših trgovskih poslovnih partnerjev.

- **Izboljševanje percepcije razmerja med ceno in kvaliteto v Vodnem mestu Atlantis**

Raziskave, ki smo jih izvedli v preteklih letih, so nakazovale slabo percepcijo razmerja med ceno in kvaliteto pri obiskovalcih Vodnega mesta Atlantis, zato smo poleg infrastrukturnih projektov pristopili tudi k pomladitvi celostne grafične podobe, osvežitvi podobe v trženjsko komunikacijskih materialih in posodobili komunikacijske ter informacijske materiale znotraj objekta. Povratne informacije obiskovalcev so zelo pozitivne in verjamemo, da se bodo nadaljnji premiki v tej smeri pokazali tudi v prihodnji raziskavi.

- **Pričetek projekta rebrandinga in repozicioniranja Atlantis Wellnessa**

Wellness ter področje zdravja so gospodarske panoge, ki se jim v prihodnjih letih napoveduje izrazita rast, hkrati pa predstavljajo neizkoriščen potencial Vodnega mesta Atlantis z višjo dodano vrednostjo. Trenutno je bazenski del ponudbe skupaj s tobogani (Svet doživetij) Atlantisov najbolj prepoznaven atribut, wellness del (Dežela savn, Termalni tempelj in Center azijskih masaž) pa ostaja v senci te prepoznavnosti. V letu 2021 smo postavili temelje za začetek izvedbene faze projekta rebrandinga in repozicioniranja Atlantis Wellnessa, ki bo v prihodnjih letih postal največji urbani ponudnik wellness storitev v osrednji Sloveniji.

- **Novosti in trendi v BTC City Vodniku**

V letu 2021 so izšle štiri številke revije BTC City Vodnik, vsaka v nakladi 53.000 izvodov. V reviji smo izpostavljali novosti in ponudbo v BTC Cityju Ljubljana ter vključevali intervjuje z zanimivimi sogovorniki. Vsebinska rdeča nit posamezne revije je sledila aktualnim trendom in dogajanju, bralcem pa smo predstavljali tudi modne nasvete, nasvete za opremo doma ter ideje za kulinarčna ustvarjanja in prostočasne aktivnosti.



Slika: Naslovnice revij BTC City Vodnik v letu 2021



- **Moj BTC v znamenju prvega leta nove razvojne strategije**

Tradicionalno je v decembru izšlo interno glasilo Moj BTC. V njem smo na približno 80 straneh združili ključne aktivnosti in dogodke, ki so vplivali na deležnike družbe BTC ter njeno delovanje v minulem letu. Dosežke, novosti, zanimivosti in poročila poslovnih smo dopolnili s prispevki in intervjuji uspešnih posameznikov in posameznikov ter podjetij, povezanih z družbo BTC. Poleg pregleda dogajanja v minulem letu je rdeča nit glasila prvo leto izvajanja nove razvojne strategije Družba BTC 5.0.

Slika: Naslovnica glasila Moj BTC



### 3.6 KADROVANJE

Leto 2021 je bilo z vidika skrbi za sodelavce posebno in polno novosti. Naša prva skrb je bila usmerjena v varnost zaposlenih v času epidemije, posodobili smo protokole in navodila za zaposlene, od septembra dalje pa spoštujemo pogoj PCT na delovnem mestu. Skozi leto smo posodobili kadrovske procese in interna pravila ter pripravili ambiciozen načrt za leto 2022, v katerem bomo poseben poudarek namenili krepitvi ugleda družbe BTC kot dobrega zaposlovalca in vlaganju v znanje naših zaposlenih.

- **Ključni izzivi na kadrovskem področju**

Za zagotavljanje varnosti zaposlenih so bili pripravljene in izvedene številni ukrepi, vseskozi pa smo aktualna dogajanja transparentno komunicirali preko e-pošte, BTC intraneta, dopisov in neposredne komunikacije z direktorji in vodji enot ter sektorjev. Vpeljali smo nove, fleksibilne oblike dela in v sodelovanju s sektorjem za informatiko hitro uredili programsko in informacijsko podporo za nemoteno opravljanje delovnih procesov od doma.

Navkljub koronakrizi smo si v letu 2021 prizadevali za uresničevanje načrtanih projektov in procesov na kadrovskem področju. Tako na operativnem nivoju kot tudi na vodstvenem področju smo za nemoteno

izvajanje operativnih procesov kot tudi večjih projektov kadrovsko okrepili logistiko, prav tako pa smo okrepili tudi strokovne službe, predvsem s področja razvoja kadrov, kontrolinga, upravljanja s procesi in komercialne. Tako smo stopili še korak naprej v smeri razvoja Logističnega centra BTC v moderno delujočo in uspešno vodeno poslovno enoto, hkrati pa smo tudi za ostale poslovne enote zagotovili okrepljeno strokovno podporo za nadaljnjo rast in razvoj družbe.

Zaradi sprememb in novosti na področju dela in humanizacije delovni mest, ki jih je vodstvo družbe sprejelo ob soglasju Sindikata in Sveta delavcev, stabilizacije razmer na trgu delovne sile in implementacije sprememb procesov ter načina vodenja, z veseljem ugotavljamo, da se tudi v letu 2021 nadaljuje močno zmanjšan trend fluktuacije zaposlenih, pri čemer zagotavljamo zdravo ravnovesje med številom prihodov in odhodov delavcev.

V letu 2021 je bil zaposlenim izplačan eden izmed najvišjih regresov v Sloveniji. Družba BTC nenehno prepoznava tudi dodatna prizadevanja in trud zaposlenih pri uspešnem izvajanju projektov in delovnih nalog ter jih motivira z različnimi sistemi nagrajevanja.

Tabela: Število zaposlenih po letih na dan 31.12.2021

| Leto               | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Število zaposlenih | 403  | 376  | 390  | 433  | 455  | 542  | 512  | 589  | 543  | 499  | 506  |

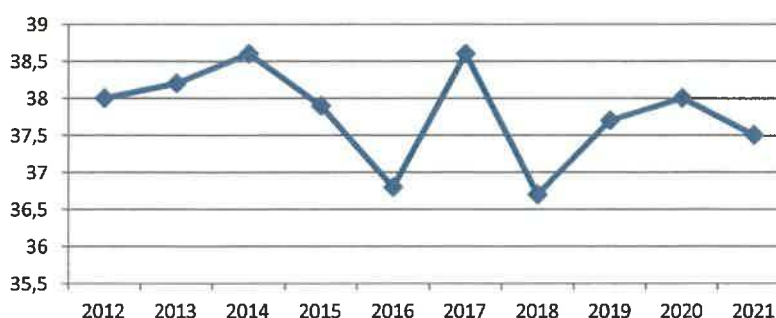
Tabela: Število zaposlenih po Poslovnih enotah družbe na dan 31.12.2021

|                    | PE BTC CITY | PE ZA INOVACIJE IN DIGITALIZACIJO | PE LOGISTIČNI CENTER | PE BTC PROP | STROKOVNE SLUŽBE | SKUPAJ |
|--------------------|-------------|-----------------------------------|----------------------|-------------|------------------|--------|
| Število zaposlenih | 71          | 2                                 | 366                  | 15          | 52               | 506    |

Na področju kadrovanja v letu 2021 se lahko izpostavijo sledeče značilnosti:

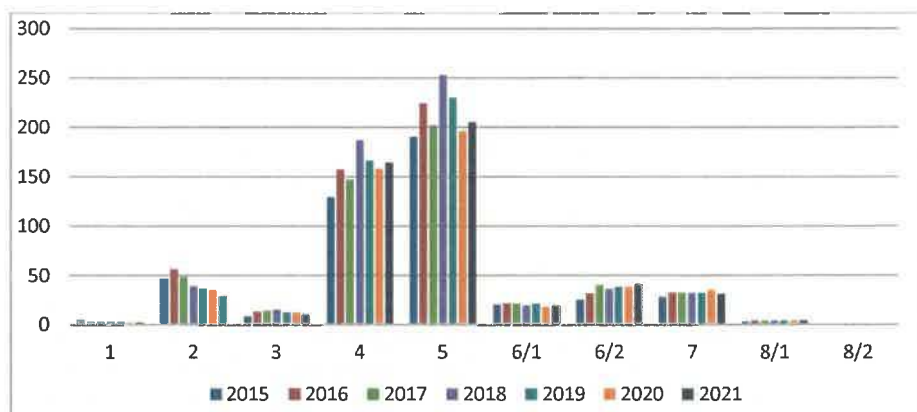
1. V letu 2021 je bilo povprečno število zaposlenih 497, od tega 422 redno zaposlenih in 75 zaposlenih preko agencij. Na dan 31.12.2021 je bilo v družbi skupno 506 zaposlenih. Družba zaposluje zaposlene preko agencij zaradi ročnosti logističnih pogodb, ki so v večini sklenjene za določen čas in zaradi nihanja obsega dela. Ne glede na to, ali so zaposleni v družbi ali delajo preko agencij, imajo vsi delavci na enakih delovnih mestih enake pogoje dela, pravice in obveznosti.
2. Vsem zaposlenim je bila glede na njihovo prisotnost na delu konec novembra, skladno s kriteriji Kolektivne pogodbe in skladno z Dogovorom o plačni politiki in izplačilu plače na osnovi uspešnosti poslovanja družbe, skupaj z Dodatkom, izplačana nagrada za uspešno poslovanje družbe.
3. Zaposleni so v letu 2021 dobili izplačan regres v višini 1.404 EUR neto.

Grafikon: Povprečna starost zaposlenih po letih



Povprečna starost zaposlenih je v letu 2021 znašala 37,5 let, leto prej pa 38 let.

Grafikon: Izobrazbena struktura po ravni izobrazbe

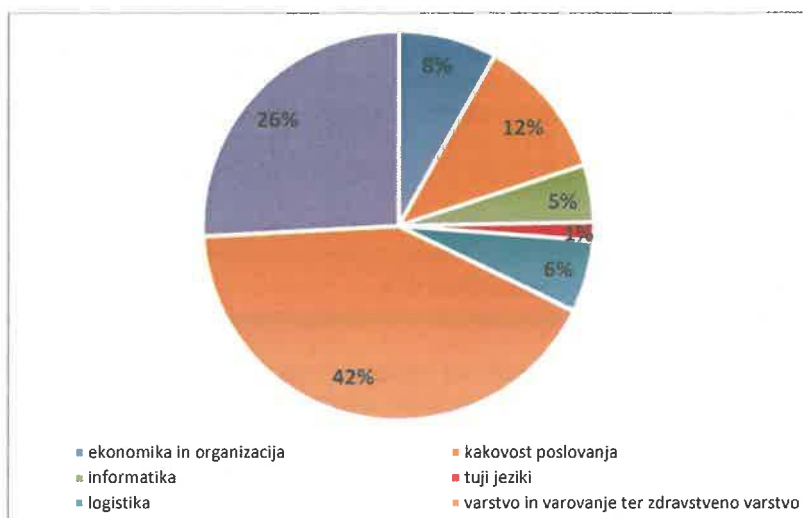


#### • Izobraževanje in razvoj zaposlenih

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

V letu 2021 se je 437 zaposlenih izobraževalo 2009 ur, od tega je bilo 429 internih ur izobraževanja, 1580 ur pa je bilo opravljenih preko zunanjih izvajalcev izobraževanj.

Grafikon: Število ur izobraževanja po posameznih področjih



#### • Skrb za zdravje zaposlenih

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

Družba je v skrbi za zdravje svojih zaposlenih omogočila vsem zaposlenim hitrejši dostop do specialistov, manjših operativnih posegov, rehabilitacije in določenih drugih zdravstvenih storitev. Storitve se zagotavljajo s pogodbo družbe BTC z eno od zavarovalnic za kolektivno zdravstveno zavarovanje.

V letu 2020 je znašala bolniška odsotnost 5,46 %, v letu 2021 pa je znašala 4,69 %.

Družba BTC je z rednimi aktivnostmi na temo zagotavljanja varnosti in zdravja zaposlenih v času nevarnosti okužbe z novim koronavirusom pričela že februarja 2020. S tem je zaščitila ne le svoje zaposlene, pač pa tudi poslovne partnerje in obiskovalce. BTC je bil med prvimi družbami, ki so zagotavljale največjo možno varnost za zdravje in preprečevanje možnosti širjenja virusa. Družba je takoj pripravila varnostni protokol po zelo visokih, strogih in zahtevnih standardih z zahtevo in nadzorom nad njegovim doslednim izvajanjem.

Za pripravo protokolov in ukrepov za zaščito delovnih procesov, zdravja zaposlenih in informiranja vseh deležnikov že od začetka epidemije delujeta delovna skupina COVID-19 in koordinator omenjene skupine. Delovna skupina je v okviru rednih srečanj v letu 2021 pripravila in sprejela več kot 150 preventivnih ukrepov na štirih bistvenih področjih, in sicer zagotavljanje ustrezne zaščitne opreme zaposlenih in drugih deležnikov, vzpostavitev pravil obnašanja in prilagoditev delovnega procesa zaposlenih in drugih deležnikov, informiranje zaposlenih in drugih deležnikov ter vzpostavitev ustreznih protokolov znotraj družbe za zagotavljanje hitrih in učinkovitih odločitev v primeru izrednih situacij, povezanih s COVID-19.

Delovno okolje in delovne procese znotraj družbe smo prilagodili tako, da smo zaposlene znotraj delovnega okolja razdelili na manjše skupine, s čimer smo bistveno zmanjšali tveganje za prenos okužb. Prav tako smo tudi v letu 2021 nadaljevali s fleksibilnimi oblikami dela, ki so bile uvedene v 2020 in zaposlenim, ki jim delovni proces to omogoča, odredili delo od doma. Vseskozi smo aktualna dogajanja transparentno komunicirali preko e-pošte, intraneta, dopisov in neposredno preko direktorjev in vodij enot oziroma sektorjev. Tekom leta 2021 smo izvedli izredne termine testiranja, s čimer smo želeli zagotoviti varno delovno okolje ob večjih praznikih (novo leto, velika noč, itd.), prav tako smo za zaposlene organizirali možnost cepljenja.

- **Komuniciranje z zaposlenimi**

Povezanost med zaposlenimi in vodstvom družbe BTC poteka preko Sveta delavcev in Sindikata. Korporativno interno komuniciranje pa se izvaja preko različnih internih medijev in orodij, tako da zaposlene hitro in učinkovito seznanjamo z dogajanjem v družbi. Družba vsako leto organizira tudi Strateško konferenco, izda interno glasilo Moj BTC ter večkrat letno brezplačno revijo BTC City Vodnik. Zaposlene na vseh nivojih skušamo z internimi dogodki in aktivnostmi vključevati v soustvarjanje kulture družbe BTC.

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

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

#### **5 PODRUŽNICE DRUŽBE**

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



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

Upravni odbor družbe BTC d. d., izjavlja, da je bilo v obdobju poslovnega leta 2021 upravljanje družbe skladno z veljavno zakonodajo Republike Slovenije, Statutom delniške družbe Blagovni trgovinski center BTC d. d. (v nadaljevanju: Statut) in drugimi akti družbe.

Izjava o upravljanju družbe je sestavni del Letnega poročila družbe za poslovno leto 2021 in je dostopna na spletni strani družbe [www.btc.si](http://www.btc.si).

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

Upravljanje družbe BTC temelji na:

- veljavni zakonodaji Republike Slovenije;
- Slovenskih računovodskih standardih in priporočilih iz Mednarodnih standardov računovodskega poročanja;
- določenih aktov družbe: Statut; Kolektivna pogodba družbe BTC d. d.; Poslovnik o delu Upravnega odbora; Poslovnik o delu Izvršnih direktorjev; Pravilnik o notranji organizaciji družbe in sistemizaciji delovnih mest; Kodeks upravljanja delniške družbe BTC d. d., ki je objavljen na spletni strani [www.btc.si](http://www.btc.si) ter določenih drugih veljavnih aktov družbe;
- Upravni odbor je v letu 2021 deloval skladno z določili Kodeksa upravljanja delniške družbe BTC d. d.;
- glavne značilnosti sistemov notranjih kontrol in upravljanja tveganj v družbi so opredeljene v Pravilniku o računovodstvu, ISO standardih ter internih navodilih poslovanja za posamezne segmente. Družba izvaja postopke notranjih kontrol, ki zagotavljajo, da so računovodski izkazi v skladu z veljavnimi računovodskimi, davčnimi in drugimi predpisi; da so postopki evidentirani na osnovi verodostojnih knjigovodskih listin; da so poslovni dogodki evidentirani in računovodski izkazi izdelani v skladu z veljavno zakonodajo; da se zagotavlja točnost, zanesljivost, transparentnost in preglednost vseh procesov ter ocena in obvladovanje morebitnih tveganj, ki so povezana z računovodskim poročanjem; da se prepreči oziroma pravočasno zazna morebitna nepooblaščen pridobitev, uporaba in razpolaganje s premoženjem družbe, kar bi imelo pomemben vpliv na računovodske izkaze;
- podatki o pomembnem neposrednem in posrednem imetništvu vrednostnih papirjev družbe, v smislu kvalificiranega deleža, ki ga določa zakon, ki ureja prevzeme, so določeni v točki 10 Letnega poročila;
- v družbi ni imetnikov delnic, ki bi imetniku zagotavljale posebne kontrolne pravice;
- v družbi ni omejitev glasovalnih pravic;
- določila o imenovanju ter zamenjavi članov organov vodenja in nadzora so določena v Statutu družbe;
- o imenovanju in razrešitvi Glavnega izvršnega direktorja in ostalih izvršnih direktorji odloča Upravni odbor;
- skupščina družbe je dne 31. maja 2019 za dobo 36 mesecev pooblastila Upravni odbor, da lahko družba pridobiva lastne delnice. Najnižja nakupna cena za eno delnico je lahko 255,00 EUR, najvišja pa 350,00 EUR. Družba na podlagi tega pooblastila lahko pridobi največ 22.248 delnic. Obenem je skupščina pooblastila Upravni odbor, da lahko izvrši umik lastnih delnic brez nadaljnjega sklepanja Skupščine o zmanjšanju osnovnega kapitala. Za spremembo in uskladiitev besedila čistopisa statuta z zmanjšanjem osnovnega kapitala družbe z umikom lastnih delnic je skupščina pooblastila Upravni odbor.
- na priporočilo, da naj družba predpiše pravila o omejitvah trgovanja z delnicami družbe ter delnicami povezanih družb za člane organov družbe in zaposlene, ki so jim dostopne notranje informacije, je Upravni odbor določil osebe, ki so jim dostopne notranje informacije ter jih zavezal k poročanju o trgovanju z delnicami družbe BTC d. d. Zahteve po poročanju o pridobitvah in odsvojitvah delnic v zadostni meri določa Zakon o trgu finančnih instrumentov (ZTFI-1), ki

zagotavlja preglednost trgovanja z delnicami družbe s strani članov njenih organov upravljanja in drugih oseb, ki so jim dostopne notranje informacije;

- skupščina delničarjev se skliče najmanj enkrat letno. Skupščina deluje skladno z določili Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1);
- pravice delničarjev izhajajo iz določil Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1);
- glede zastopanja v organih vodenja in nadzora družba izhaja iz načela enakosti možnosti za vse, prednost pa daje tistim kandidatom, katerih aktivno delovanje v organih lahko največ doprinese k uspehu, dolgoročni stabilnosti in ugledu družbe, kar je v interesu delničarjev, poslovnih partnerjev, zaposlenih in širše družbene skupnosti. Politika raznolikosti se izvaja med kandidati, ki izpolnjujejo predhodno napisane karakteristike.

mag. Damjan Kralj  
Glavni izvršni direktor



## 7 PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA

Glavni izvršni direktor predlaga, da se bilančni dobiček na dan 31.12.2021 v višini 11.752.387,96 EUR uporabi kot sledi:

- delničarjem se razdeli za dividende znesek 13,00 EUR bruto za delnico, kar skupaj predstavlja znesek 2.892.292,00 EUR. Na lastne delnice se dividenda ne izplača,
- bilančni dobiček v višini 8.860.095,96 EUR ostane nerazporejen in bo o uporabi odločeno v naslednjih poslovnih letih.

## 8 ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO

BTC, d. d., Ameriška ulica 2, 1000 Ljubljana je odvisna družba, katere večinski, 66,36-odstotni lastnik je delniška družba Ajdacom, družba pooblaščenka, d. d.

Med odvisno in obvladujočo družbo so bili v letu 2021 sklenjeni naslednji pravni posli:

- BTC, d. d., je v letu 2021 družbi Ajdacom, d. d., izplačal dividendo v mesecu juniju 2021, na podlagi sklepa skupščine, v višini 1.771.704 EUR ter, na podlagi Statuta in sklepa Upravnega odbora, še vmesno dividendo v mesecu novembru 442.926 EUR.

Drugih pravnih poslov med tema družbama v letu 2021 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.

**9 TRANSAKCIJE S POVEZANIMI OSEBAMI V LETU 2021**

|                                   | Ajdacom<br>d.d. | ABC<br>Fund<br>d.o.o. | BTC<br>Kratochwill<br>d.o.o. | Gor<br>kolesa<br>d.o.o. | ABCITI<br>d.o.o. | ABC<br>accelerator<br>d.o.o. | Invest<br>point<br>d.o.o. | BTC<br>Adriatic<br>d.o.o. | BTC<br>Phoenix<br>d.o.o. | AV<br>Living<br>Lab<br>d.o.o. |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------------|------------------------------|-------------------------|------------------|------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| BTC d.d.                          |                 |                       |                              |                         |                  |                              |                           |                           |                          |                               |
|                                   | EUR             | EUR                   | EUR                          | EUR                     | EUR              | EUR                          | EUR                       | EUR                       | EUR                      | EUR                           |
| Vplačilo<br>kapitala              | 0               | 0                     | 0                            | 0                       | 0                | 0                            | 0                         | 0                         | 0                        | 0                             |
| Izplačilo<br>dividende<br>za      | 2.214.630       | 0                     | 0                            | 0                       | 0                | 0                            | 967.995                   | 0                         | 0                        | 0                             |
| Nakazilo<br>posojila              | 0               | 0                     | 0                            | 0                       | 0                | 0                            | 0                         | 0                         | 0                        | 200.000                       |
| Vračilo<br>danega<br>posojila     | 0               | 0                     | 15.000                       | 0                       | 0                | 0                            | 0                         | 0                         | 0                        | 21.000                        |
| Obračun<br>obresti za<br>posojilo | 0               | 0                     | 12                           | 0                       | 0                | 0                            | 0                         | 0                         | 0                        | 1.835                         |
| Opravljanje<br>storitev za        | 0               | 0                     | 37.030                       | 0                       | 0                | 67.571                       | 0                         | 0                         | 0                        | 17 684                        |
| zamudne<br>obresti za             | 0               | 0                     | 0                            | 0                       | 0                | 85                           | 0                         | 0                         | 0                        | 0                             |
| Opravljanje<br>storitev od        | 0               | 0                     | 5.599                        | 0                       | 0                | 24.600                       | 0                         | 0                         | 0                        | 40.000                        |
| prejem<br>dividende<br>od         | 0               | 0                     | 0                            | 0                       | 0                | 0                            | 35.235                    | 0                         | 0                        | 0                             |

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

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

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

Pri prenosu delnic BTC ni nobenih omejitev.

Člani Upravnega odbora imajo 29,05-odstotni delež lastništva v družbi Ajdacom, d. d., in 40,91-odstotni delež lastništva v družbi Invest point, d. o. o. Posredno je preko, družb Ajdacom, d. d., in Invest point, d. o. o., Upravni odbor lastnik BTC, d. d., v višini 31,43 %. Družba Invest point, d. o. o., je imetnica 64.533 navadnih imenskih kosovnih delnic izdajatelja BTC, d. d., družba Ajdacom, d. d., pa je imetnica 147.642 navadnih imenskih kosovnih delnic izdajatelja BTC, d. d., kar pomeni, da sta družbi Ajdacom in Invest point skupaj imetnici 95,37 % vseh delnic izdajatelja BTC, d. d.

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

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

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

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

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

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

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

## 11 STRATEGIJA IN RAZVOJ

### • Strategija večdimenzionalnega razvoja družbe BTC do leta 2025

Pospeševanje tehnoloških sprememb in njihovo prepletanje, iskanje ravnovesja med globalno vpetostjo in lokalno prisotnostjo, razvoj zavesti, odnosov in navad, urbanizacija ter podnebne spremembe so ključni globalni trendi, ki narekujejo razvoj družbe BTC v naslednjih 5 letih. Nova petletna strategija večdimenzionalnega razvoja družbe BTC pomeni nadaljevanje dosedanjega uspešnega poslovanja, po drugi strani pa naslavlja nove izzive, kako usmerjati družbo BTC v uravnotežen razvoj, ki bo zagotavljal stabilno poslovanje in spoštljive ter odgovorne odnose z deležniki pri soustvarjanju skupne prihodnosti.

Skupaj s poslovnimi partnerji in obiskovalci bo družba BTC soustvarjala trajnostne in inovativne rešitve, ki bodo temeljile na principih družbe 5.0. in imele potencial globalnega dosega. Na ta način bo mogoče polno uporabiti obstoječo infrastrukturo in potencial poslovnega in diverzificiranega razvojnega portfelja.

Transformacija se bo odvila v naslednjih 5 letih na način, da bo poslovni ekosistem zainteresiranih poslovnih partnerjev razvil in skupaj z obiskovalci živel trajnostne in inovativne pametne rešitve:

- ki maksimirajo lokalno infrastrukturo in poslovne dejavnosti družbe BTC,
- krepijo njen razvojni in globalni potencial ter
- pri tem sledijo odgovornim načelom in usmeritvam trajnostnega razvoja in Družbe 5.0.

Transformacija se bo odvijala v vseh osnovnih stebrih družbe BTC v 4 glavnih smereh:

1. **poglobljanje odnosa s poslovnimi partnerji**, in sicer v obliki vse večje transparentnosti in obojestranskem odpiranju podatkov o poslovanju, skupnem planiranju razvoja ponudbe in trajnostnega razvoja;
2. **uveljavljanje novih poslovnih modelov**, predvsem temelječih na povečevanju variabilnega dela prihodkov, ki bo odvisen od dodatnih storitev in infrastrukture, dane v uporabo najemnikom (tehnične storitve, inženiring, facility management, plačilne in podatkovne storitve, oglaševanje ...);
3. **utilizacija in deljenje infrastrukture**: spremenjeni poslovni modeli in vse večja selitev prodaje na virtualne kanale bo vodila v krčenje prodajnih in povečevanje skladiščnih, logističnih in prevzemnih



površin, krožni poslovni modeli pa kličejo tudi po razbremenilni logistiki in vse večjem deležu uporabe zelenih virov energije;

4. **spreminjanje vloge prodajnih mest:** prodajna mesta se bodo spreminjala v razstavne, testne in doživljajske centre kot podpora prodaji na drugih kanalih in kot taka bodo postala enotno središče za gradnjo odnosov z obiskovalci.

Slika: Glavni stebri delovanja



Glavne strateške usmeritve, s katerimi družba BTC nadaljuje pot v smeri družbe BTC 5.0:

***Povečevanje obiska fizično-virtualnega BTC City in zagotavljanje prvovrstne večkanalne nakupovalne izkušnje za obiskovalce***

BTC City je, skladno s trendi v svetu, vedno bolj prisoten tudi na spletu in skozi leta krepi koncept hibridnih nakupovalnih središč, ki v ospredje postavlja obiskovalca, ki mu nudi bogato ponudbo (nakupovalno, športno-zabaviščno, kulinarično in poslovno), na družbeno odgovoren in trajnosten način.

Transformacija se bo odrazila v **novodobni infrastrukturi večkanalnega** (fizično-virtualnega) **pametnega mesta**, ki najemnikom ponuja sodobno infrastrukturo in jih spodbuja k skupnemu (odprtemu) inoviranju, obiskovalcem omogoča priročno nakupovanje, okušanje in doživetja, jih vključuje v oblikovanje mesta, ki je dostopno, pretočno, interaktivno. Mesta, ki je vzorčni primer ponujanja celovite infrastrukture in storitev po preferencah življenjskega stila in bivanja obiskovalcev. Navzven se novodobnost odraža v digitalnem showroom-u, začasnih in trajnih demonstracijah in postavitvah ter živemu testnem okolju (living lab-u), s poudarkom na vseh produktih in storitvah, ki podpirajo ključne osnovne dejavnosti družbe BTC. Torej v vsem, kar obiskovalcem, najemnikom, partnerjem in zaposlenim olajša vsakodnevne aktivnosti.

***Razvoj inovativnih in digitalnih informacijskih rešitev in storitev na področju logistike***

Logistika se usmerja v razvoj lastnih inovativnih in digitalnih informacijskih rešitev in storitev, ki jih bo v okviru kompetenčnega (razvojnega) centra ponujala tudi drugim deležnikom v celotni logistični verigi, kompetenčni center pa bo postal svetovalec za izboljšave v logistiki. Logistika se bo tako pozicionirala kot pomembno središče znanja, ki ustvarja novo dodano vrednost tako za družbo BTC kot tudi za poslovne partnerje.

Ključne usmeritve PE Logističnega centra bodo:

- trajnostna logistika, podprta z uporabo sodobne tehnologije, ki olajša logistične procese (digitalizacija in avtomatizacija procesov),
- oblikovanje razvojnega centra za preizkušanje najnovejših rešitev (avtonomna vozila, AI),
- centralizacija skladišč, ki omogoča rast s pridobivanjem novih strateških partnerjev,
- postopna širitev kapacitet za potrebe novih poslov in s tem ustvarjanja novih prihodkov ter dodajanje novih poslovnih modelov na področju urbane logistike (hitra dostava, last mile dostava ...).
- razvoj 4PL/5PL storitev po meri strank, ki bodo prinesle največjo dodano vrednost k obstoječem portfelju osnovnih storitev.

***Okrepitev položaja na trgu upravljanja nepremičnin in premoženja (BTC PROP)***

BTC PROP bo nudil širši obseg storitev širšemu krogu naročnikov, kar bo omogočeno z:

- realizacijo sinergij v izvajanju aktivnosti med različnimi strokovnimi službami v stebrih BTC PROP in City,

- reorganizacijo aktivnosti in optimizacijo znotraj same enote,
- implementacijo združitve z lastnimi službami upravljanja in vzdrževanja in širitvijo delovanja na lastnih območjih,
- s ponujanjem dodatnih storitev upravljanja in vzdrževanja, zelenih storitev ter inženiringa in tehničnih storitev,
- ekonomijo obsega.

### ***Nadaljnji razvoj inovacijskega ekosistema***

Vsa inovacijska vozlišča, ki delujejo v okviru BTC, pa naj je njihov upravljalca BTC ali katera druga družba ali institucija (ABC Accelerator, BTC Living Lab, Inovacijska pisarna, Digitalno središče Slovenije, Center energetske učinkovitosti rešitev itd.) in inovativni projekti (e-mobilnost, novi projekti ...) predstavljajo enotno Mednarodno Inovacijsko stičišče, ki ponuja enotno okolje za preizkušanje različnih pristopov, ki omogočajo kontinuirano inoviranje za razvoj družbe in internacionalizacijo ponudbe. Inovativnost se bo tako spodbujala na ravni družbe (zaposleni), na ravni poslovnih partnerjev: notranjih (najemniki) in zunanjih (vladne in nevladne institucije, partnerji izven območja BTC, tujina), obiskovalcev, z dogodki (inovativnimi, razstavnimi, konferenčnimi, trajnostnimi, izobraževanji, kulturnimi), predstavitvami in trajnimi postavitvami (integracijo dokazano uspešnih inovativnih rešitev, ki dodajajo vrednost BTC kot pametnemu hibridnemu središču) ter vlaganjih v start-upe (direktno ali prek ABC Acceleratorja).

### ***Aktivno prispevanje k ciljem podnebne nevtralnosti***

Med pomembnejšimi izzivi, s katerimi se sooča družba BTC, je segrevanje ozračja v mestih, zaradi česar je družba BTC sprejela zavezo k zniževanju svojega ogljičnega odtisa. V prihodnjih letih zato načrtuje nadaljnje trajnostne oziroma »zelene« investicije v prostoru v obliki ozelenjevanja zgradb (streh in vertikalnih površin) in talnih površin. S tem se bo spreminjala mikroklima, poskrbelo se bo za naravno okolje ter vplivalo na udobje obiskovalcev, zaposlenih in poslovnih partnerjev, ki obiskujejo ali delujejo v tem okolju. Ena izmed pomembnih strateških usmeritev v prihodnjem letu bo tudi trajnostni pristop upravljanja z energijo, ki je že več kot deset let eden pomembnejših strateških segmentov družbe. Ta ne samo, da pomembno vpliva na racionalizacijo porabe električne in toplotne energije ter iskanje novih alternativnih virov energije, pač pa tudi bistveno prispeva k zniževanju ogljičnega odtisa celotne družbe BTC. Vzporedno s tem novi izzivi čakajo tudi pri nadaljnjem razvoju trajnostne mobilnosti, v okviru katere je cilj ustvariti pogoje in oblikovati okolje, ki bodo zaposlenim, obiskovalcem in poslovnim partnerjem omogočala boljšo mobilnost do in znotraj BTC Cityja Ljubljana z vidika različnih namenov (preživljanje prostega časa, nakupovanje, prihoda na delovno mesto).

### ***Soustvarjanje družbeno odgovornih vrednot v kulturi, umetnosti, športu, izobraževanju, znanosti in drugih področjih širše družbe***

Družba BTC bo nadaljevala z izvajanjem družbeno odgovornih projektov na vseh področjih družbe in iskala nove, ki lahko prispevajo k vključevanju vseh družbenih skupin. Družba BTC bo tudi v okviru nove strategije razvoja 2021–2025 še naprej ostala zvesta svojim tradicionalnim vrednotam na področju ohranjanja visoke ravni družbene odgovornosti, pri čemer pa bo skupaj s poslovnimi partnerji in obiskovalci dodatno stremela k razvoju inovativnih rešitev, temelječih na vrednotah koncepta Družbe 5.0.

## **12 POMEMBNI POSLOVNI DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA**

Glede na razvoj epidemije je družba aktivna tako na področju oddajanja kot na področju opravljanja storitev logistike, saj stremimo k čim bolj normalnemu poslovanju. Za zaposlene smo zagotovili vsa potrebna zaščitna sredstva in vzpostavili protokole. Likvidnostno pa smo močni in ne pričakujemo problemov do konca leta 2022.

V mesecu februarju je bila podpisana in finančno speljana pogodba za prodajo dolgoročne finačne naložbe v Skupino Prva d.d.

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

|                                                                  | Pojasnilo     | 31.12.2021         | V EUR<br>31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|---------------------|
| <b>Sredstva</b>                                                  |               | <b>209.676.238</b> | <b>206.714.896</b>  |
| <b>A. Dolgoročna sredstva</b>                                    |               | <b>176.923.364</b> | <b>181.814.347</b>  |
| <b>I. Neopredm. sredstva in dolg. aktivne časovne razmejitve</b> | <b>15.2.</b>  | <b>1.024.910</b>   | <b>1.115.971</b>    |
| 1. Dolgoročne premoženjske pravice                               |               | 1.024.910          | 1.115.971           |
| <b>II. Opredmetena osnovna sredstva</b>                          | <b>15.3.</b>  | <b>51.160.141</b>  | <b>51.466.653</b>   |
| 1. Zemljišča in zgradbe                                          |               | 40.191.130         | 40.540.433          |
| a) Zemljišča                                                     |               | 20.513.431         | 20.482.419          |
| b) Zgradbe                                                       |               | 19.677.699         | 20.058.014          |
| 2. Druge naprave in oprema                                       |               | 10.501.467         | 10.873.405          |
| 3. Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo               |               | 467.545            | 52.815              |
| a) Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi            |               | 84.062             | 52.815              |
| b) Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev         |               | 383.482            | 0                   |
| <b>III. Naložbene nepremičnine</b>                               | <b>15.4.</b>  | <b>116.392.218</b> | <b>119.963.081</b>  |
| <b>IV. Dolgoročne finančne naložbe</b>                           | <b>15.5.</b>  | <b>7.018.060</b>   | <b>7.934.243</b>    |
| 1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil                    |               | 6.345.143          | 7.934.243           |
| a) Delnice in deleži v družbah v skupini                         |               | 100.000            | 100.000             |
| b) Delnice in deleži v pridruženih družbah                       |               | 1.230.315          | 1.973.090           |
| c) Druge delnice in deleži                                       |               | 5.014.828          | 5.861.153           |
| 2. Dolgoročna posojila                                           |               | 672.917            | 0                   |
| a) Dolgoročna posojila drugim                                    |               | 672.917            | 0                   |
| <b>V. Dolgoročne poslovne terjatve</b>                           | <b>15.6.</b>  | <b>142.240</b>     | <b>164.740</b>      |
| <b>VI. Odložene terjatve za davek</b>                            | <b>15.7.</b>  | <b>1.185.794</b>   | <b>1.169.659</b>    |
| <b>B. Kratkoročna sredstva</b>                                   |               | <b>32.661.001</b>  | <b>24.850.313</b>   |
| <b>I. Sredstva za prodajo</b>                                    | <b>15.8</b>   | <b>1.350.693</b>   | <b>359.891</b>      |
| <b>II. Zaloge</b>                                                |               | <b>38.654</b>      | <b>100.617</b>      |
| 1. Material                                                      |               | 38.628             | 97.336              |
| 2. Proizvodi in trgovsko blago                                   |               | 26                 | 3.281               |
| <b>III. Kratkoročne finančne naložbe</b>                         | <b>15.9.</b>  | <b>876.401</b>     | <b>540.884</b>      |
| 1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil                   |               | 359                | 37.328              |
| b) Druge delnice in deleži                                       |               | 359                | 37.328              |
| 2. Kratkoročna posojila                                          |               | 876.043            | 503.556             |
| a) Kratkoročna posojila drugim                                   |               | 876.043            | 503.556             |
| <b>IV. Kratkoročne poslovne terjatve</b>                         | <b>15.10.</b> | <b>11.508.882</b>  | <b>11.161.428</b>   |
| 1. Kratkoročne terjatve v skupini                                |               | 0                  | 0                   |
| 2. Kratkoročne poslovne terjatve pridruženih družb               |               | 30.059             | 28.398              |
| 3. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev                       |               | 10.475.703         | 10.076.790          |
| 4. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih                       |               | 1.003.120          | 1.056.240           |
| <b>V. Denarna sredstva</b>                                       | <b>15.11.</b> | <b>18.886.371</b>  | <b>12.687.494</b>   |
| <b>C. Kratkoročne aktivne časovne razmejitve</b>                 | <b>15.12.</b> | <b>91.873</b>      | <b>50.236</b>       |

|                                                                    |                  | 31.12.2021         | V EUR<br>31.12.2020 |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|---------------------|
| <b>Obveznosti do virov sredstev</b>                                | <b>Pojasnilo</b> | <b>209.676.238</b> | <b>206.714.896</b>  |
| <b>A. Kapital</b>                                                  | <b>15.13.</b>    | <b>133.233.324</b> | <b>129.679.217</b>  |
| <b>I. Vpoklicani kapital</b>                                       |                  | <b>7.427.274</b>   | <b>7.427.274</b>    |
| 1. Osnovni kapital                                                 |                  | 7.427.274          | 7.427.274           |
| <b>II. Kapitalske rezerve</b>                                      |                  | <b>38.361.414</b>  | <b>38.361.414</b>   |
| <b>III. Rezerve iz dobička</b>                                     |                  | <b>63.666.791</b>  | <b>63.666.791</b>   |
| 1. Zakonske rezerve                                                |                  | 10.023.175         | 10.023.175          |
| 2. Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže             |                  | 0                  | 0                   |
| 3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka) |                  | 0                  | 0                   |
| 5. Druge rezerve iz dobička                                        |                  | 53.643.616         | 53.643.616          |
| <b>IV. Revalorizacijske rezerve</b>                                | <b>15.14.</b>    | <b>11.010.128</b>  | <b>11.010.128</b>   |
| <b>V. Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti</b> | <b>15.15.</b>    | <b>1.015.329</b>   | <b>636.008</b>      |
| <b>VI. Preneseni čisti poslovni izid</b>                           |                  | <b>5.902.627</b>   | <b>2.692.058</b>    |
| <b>VII. Čisti poslovni izid poslovnega leta</b>                    |                  | <b>5.849.761</b>   | <b>5.885.543</b>    |
| <b>B. Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve</b>     | <b>15.16.</b>    | <b>2.305.229</b>   | <b>2.065.599</b>    |
| 1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti                  |                  | 1.192.062          | 907.725             |
| 2. Druge rezervacije                                               |                  | 154.455            | 199.161             |
| 3. Dolgoročne PČR                                                  |                  | 958.713            | 958.713             |
| <b>C. Dolgoročne obveznosti</b>                                    |                  | <b>54.215.126</b>  | <b>58.039.972</b>   |
| <b>I. Dolgoročne finančne obveznosti</b>                           | <b>15.17.</b>    | <b>49.872.271</b>  | <b>53.779.251</b>   |
| 1. Dolgoročne finančne obveznosti do bank                          |                  | 49.338.500         | 51.267.720          |
| 2. Druge dolgoročne finančne obveznosti                            |                  | 533.772            | 2.511.532           |
| <b>II. Dolgoročne poslovne obveznosti</b>                          | <b>15.18.</b>    | <b>247.109</b>     | <b>250.567</b>      |
| <b>III. Odložene obveznosti za davek</b>                           | <b>15.19.</b>    | <b>4.095.745</b>   | <b>4.010.153</b>    |
| <b>Č. Kratkoročne obveznosti</b>                                   |                  | <b>19.679.877</b>  | <b>16.391.890</b>   |
| <b>II. Kratkoročne finančne obveznosti</b>                         | <b>15.20.</b>    | <b>6.435.504</b>   | <b>6.599.217</b>    |
| 1. Kratkoročne finančne obveznosti do bank                         |                  | 5.957.262          | 5.397.064           |
| 2. Druge kratkoročne finančne obveznosti                           |                  | 478.242            | 1.202.153           |
| <b>III. Kratkoročne poslovne obveznosti</b>                        | <b>15.21.</b>    | <b>13.244.373</b>  | <b>9.792.673</b>    |
| 1. Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini              |                  | 0                  | 0                   |
| 2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev                 |                  | 8.762.453          | 6.213.518           |
| 3. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov            |                  | 784.388            | 761.492             |
| 4. Druge kratkoročne poslovne obveznosti                           |                  | 3.697.533          | 2.817.663           |
| <b>D. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve</b>                   | <b>15.22.</b>    | <b>242.682</b>     | <b>538.219</b>      |

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.



**13.2 Izkaz poslovnega izida**

|                                                                              |               | v EUR             |                   |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
|                                                                              | Pojasnilo     | 2021              | 2020              |
| <b>1. Čisti prihodki od prodaje</b>                                          | <b>15.24.</b> | <b>72.403.972</b> | <b>66.505.344</b> |
| a) prihodki doseženi na domačem trgu                                         |               | 71.056.365        | 65.045.286        |
| b) prihodki doseženi od podjetij v skupini                                   |               | 0                 | 4.090             |
| c) prihodki doseženi od pridruženih podjetij                                 |               | 105.554           | 136.925           |
| č) prihodki doseženi na tujem trgu                                           |               | 1.242.053         | 1.319.043         |
| <b>2. Sprememba vrednosti zalog proizvodov in nedokončane proizvodnje</b>    |               | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>3. Usredstveni lastni proizvodi in lastne storitve</b>                    |               | <b>0</b>          | <b>37.461</b>     |
| <b>4. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)</b> | <b>15.25.</b> | <b>3.887.010</b>  | <b>3.776.148</b>  |
| <b>5. Stroški blaga, materiala in storitev</b>                               |               | <b>41.057.538</b> | <b>37.225.843</b> |
| a) Nab. vred. prodanih blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala | 15.27.        | 5.705.844         | 5.552.530         |
| b) Stroški storitev                                                          | 15.28         | 35.351.693        | 31.673.313        |
| <b>6. Stroški dela</b>                                                       | <b>15.29.</b> | <b>14.874.631</b> | <b>13.560.420</b> |
| a) Stroški plač                                                              |               | 10.075.807        | 9.462.988         |
| b1) Stroški socialnih zavarovanj                                             |               | 730.309           | 688.590           |
| b2) Stroški pokojninskih zavarovanj                                          |               | 1.092.975         | 1.097.176         |
| c) Drugi stroški dela                                                        |               | 2.975.540         | 2.311.667         |
| <b>7. Odpisi vrednosti</b>                                                   | <b>15.30.</b> | <b>10.402.324</b> | <b>9.413.793</b>  |
| a) Amortizacija                                                              |               | 9.465.408         | 8.906.154         |
| b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri NS in OOS                           |               | 21.782            | 91.326            |
| c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih                  |               | 915.134           | 416.313           |
| <b>8. Drugi poslovni odhodki</b>                                             | <b>15.31.</b> | <b>780.218</b>    | <b>1.031.072</b>  |
| <b>9. Finančni prihodki iz deležev</b>                                       | <b>15.32.</b> | <b>528.371</b>    | <b>25.025</b>     |
| c) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah                             |               | 528.371           | 25.025            |
| <b>10. Finančni prihodki iz danih posojil</b>                                | <b>15.32.</b> | <b>23.594</b>     | <b>48.068</b>     |
| c) Finančni prihodki iz posojil, danih drugim                                |               | 23.594            | 48.068            |
| <b>11. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev</b>                           | <b>15.32.</b> | <b>88.782</b>     | <b>59.732</b>     |
| b) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih                         |               | 88.782            | 59.732            |
| <b>12. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb</b>         | <b>15.33</b>  | <b>744.183</b>    | <b>729.017</b>    |
| a) Finančni odhodki pri fin.nal. v podjetja v skupini                        |               | 742.775           | 250.000           |
| b) Drugi finančni odhodki                                                    |               | 1.408             | 479.017           |
| <b>13. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti</b>                          | <b>15.33.</b> | <b>986.001</b>    | <b>1.037.943</b>  |
| b) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank                             |               | 941.565           | 937.461           |
| č) Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti                           |               | 44.436            | 100.483           |
| <b>14. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti</b>                          | <b>15.33.</b> | <b>759</b>        | <b>1.794</b>      |
| a) Finan. odh iz obvez. do dobavit. in meničnih obvez.                       |               | 759               | 1.794             |
| <b>15. Drugi prihodki</b>                                                    | <b>15.34.</b> | <b>80.037</b>     | <b>139.157</b>    |
| <b>16. Drugi odhodki</b>                                                     | <b>15.35.</b> | <b>219.520</b>    | <b>277.131</b>    |
| <b>17. Davek iz dobička</b>                                                  | <b>15.36.</b> | <b>1.447.571</b>  | <b>1.164.574</b>  |
| <b>18. Odloženi davki</b>                                                    |               | <b>-18.192</b>    | <b>263.802</b>    |
| <b>19. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja</b>                          |               | <b>6.517.213</b>  | <b>5.885.543</b>  |

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

**13.3 Izkaz drugega vseobsegajočega donosa**

|                                                                                        | 2021      | V EUR<br>2020 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|
| 1. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja                                            | 6.517.213 | 5.885.543     |
| 2. Spremembe revalorizacijskih rezerv iz prevrednotenja opredmetenih osnovnih sredstev | 0         | -105          |
| 3. Spremembe rezerv, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti, v neto znesku    | 379.321   | -203.058      |
| 4. Dobički in izgube, ki izhajajo iz prevedbe rač. izkazov podjetjih v tujini          | 0         | 0             |
| 5. Druge sestavine vseobsegajočega donosa                                              | -5.166    | 0             |
| 6. Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja                                    | 6.891.367 | 5.682.380     |

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

## 13.4 Izkaz denarnih tokov

|                                                                                                                                                               | v EUR                    |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                               | 2021                     | 2020                     |
| <b>Denarni tokovi pri poslovanju</b>                                                                                                                          |                          |                          |
| <b>Postavke izkaza poslovnega izida</b>                                                                                                                       |                          |                          |
| Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev                                                                        | 73.321.188               | 67.654.064               |
| Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevredn.) in finančni odh. iz posl. obveznosti                                                                  | -56.907.383              | -52.608.874              |
| Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih                                                                                          | -1.447.571               | -1.164.574               |
|                                                                                                                                                               | <b>14.966.234</b>        | <b>13.880.615</b>        |
| <b>Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja</b> |                          |                          |
| Začetne manj končne poslovne terjatve                                                                                                                         | -324.954                 | 431.516                  |
| Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve                                                                                                                | -41.637                  | 33.913                   |
| Začetne manj končne odložene terjatve za davek                                                                                                                | -16.135                  | 262.709                  |
| Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo                                                                                                | -990.802                 | 0                        |
| Začetne manj končne zaloge                                                                                                                                    | 61.963                   | -57.138                  |
| Končni manj začetni poslovni dolgovi                                                                                                                          | 3.448.242                | -1.610.041               |
| Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije                                                                                                 | -295.537                 | 71.439                   |
| Končne manj začetne odložene obveznosti za davek                                                                                                              | 85.592                   | 0                        |
|                                                                                                                                                               | <b>1.926.732</b>         | <b>-867.602</b>          |
| <b><u>Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju</u></b>                                                                          | <b><u>16.892.966</u></b> | <b><u>13.013.013</u></b> |
| <b>Denarni tokovi pri naložbenju</b>                                                                                                                          |                          |                          |
| <b>Prejemki pri naložbenju</b>                                                                                                                                |                          |                          |
| Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku, ki se nanašajo na investiranje                                                                            | 171.804                  | 73.093                   |
| Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev                                                                                                                 | 0                        | 0                        |
| Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev                                                                                                          | 28.293                   | 2.278                    |
| Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin                                                                                                                  | 3.977.160                | 3.003.495                |
| Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb                                                                                                            | 0                        | 230.000                  |
| Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb                                                                                                           | 1.225.877                | 0                        |
|                                                                                                                                                               | <b>5.403.134</b>         | <b>3.308.866</b>         |
| <b>Izdatki pri investiranju</b>                                                                                                                               |                          |                          |
| Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev                                                                                                                 | -299.163                 | -438.610                 |
| Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev                                                                                                          | -1.752.076               | -1.489.642               |
| Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin                                                                                                                  | -3.046.257               | -7.168.902               |
| Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb                                                                                                            | -53.943                  | -46.392                  |
| Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb                                                                                                           | -1.860.000               | -745.139                 |
|                                                                                                                                                               | <b>-7.011.439</b>        | <b>-9.888.686</b>        |
| <b><u>Prebitek prejemkov pri investiranju ali prebitek izdatkov pri investiranju</u></b>                                                                      | <b><u>-1.608.305</u></b> | <b><u>-6.579.820</u></b> |
| <b>Denarni tokovi pri financiranju</b>                                                                                                                        |                          |                          |
| <b>Prejemki pri financiranju</b>                                                                                                                              |                          |                          |
| Prejemki od vplačanega kapitala                                                                                                                               | 0                        | 0                        |
| Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti                                                                                                        | 16.709.626               | 9.970.000                |
| Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti                                                                                                       | 2.290.374                | 2.210.000                |
|                                                                                                                                                               | <b>19.000.000</b>        | <b>12.180.000</b>        |
| <b>Izdatki pri financiranju</b>                                                                                                                               |                          |                          |
| Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje                                                                                                       | -986.598                 | -1.001.647               |
| Izdatki za vračila kapitala                                                                                                                                   | 0                        | 0                        |
| Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti                                                                                                         | -14.173.428              | 0                        |
| Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti                                                                                                        | -9.588.499               | -8.384.727               |
| Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku                                                                                                     | -3.337.260               | -2.075.428               |
|                                                                                                                                                               | <b>-28.085.785</b>       | <b>-11.461.802</b>       |
| <b><u>Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju</u></b>                                                                      | <b><u>-9.085.785</u></b> | <b><u>718.198</u></b>    |
| <b>Končno stanje denarnih sredstev</b>                                                                                                                        | <b>18.886.371</b>        | <b>12.687.494</b>        |
| <b>Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov)</b>                                                                                                            | <b>6.198.877</b>         | <b>7.151.393</b>         |
| <b>Začetno stanje denarnih sredstev</b>                                                                                                                       | <b>12.687.494</b>        | <b>5.536.101</b>         |

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov

## 13.5 Izkaz gibanja kapitala za leto 2021

|                                                                                                                   | Osnovni kapital | Kapitalne rezerve | Zakonske rezerve | Rezerve za lastne delnice, deleže | Lastne delnice ali deleži | Druge rezerve iz dobička | Revalorizacijske rezerve | Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti | Prineseni čisti poslovni izid | Čisti poslovni izid tek. obdobja | Skupaj      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------|
| <b>A.1. Začetno stanje - 31.12.2020</b>                                                                           | 7.427.274       | 38.361.415        | 10.023.175       | 0                                 | 0                         | 53.643.616               | 11.010.128               | 636.008                                                  | 2.692.057                     | 5.885.543                        | 129.679.216 |
| <b>A.2. Začetno stanje poročevalskega obdobja - 01.01.2021</b>                                                    | 7.427.274       | 38.361.415        | 10.023.175       | 0                                 | 0                         | 53.643.616               | 11.010.128               | 636.008                                                  | 2.692.057                     | 5.885.543                        | 129.679.216 |
| <b>B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki</b>                                               |                 |                   |                  |                                   |                           |                          |                          |                                                          |                               |                                  |             |
| d) Nakup lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev                                                              | 0               | 0                 | 0                | 0                                 | 0                         | 0                        | 0                        | 0                                                        | 0                             | 0                                | 0           |
| g) Izplačilo dividend                                                                                             | 0               | 0                 | 0                | 0                                 | 0                         | 0                        | 0                        | 0                                                        | -2.669.808                    | -667.452                         | -3.337.260  |
| <b>Skupaj spremembe lastniškega kapitala</b>                                                                      | 0               | 0                 | 0                | 0                                 | 0                         | 0                        | 0                        | 0                                                        | -2.669.808                    | -667.452                         | -3.337.260  |
| <b>B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja</b>                                                    |                 |                   |                  |                                   |                           |                          |                          |                                                          |                               |                                  |             |
| a) Vnos čistega poslovnega izida                                                                                  | 0               | 0                 | 0                | 0                                 | 0                         | 0                        | 0                        | 0                                                        | 0                             | 6.517.213                        | 6.517.213   |
| c) Sprememba PP opredeljenih osnovnih sredstev                                                                    | 0               | 0                 | 0                | 0                                 | 0                         | 0                        | 0                        | 0                                                        | 0                             | 0                                | 0           |
| b) Sprememba PP finančnih naložb                                                                                  | 0               | 0                 | 0                | 0                                 | 0                         | 0                        | 0                        | 450.484                                                  | 0                             | 0                                | 450.484     |
| d) Druge sestavine vseobsegajočega donosa                                                                         | 0               | 0                 | 0                | 0                                 | 0                         | 0                        | 0                        | -71.163                                                  | -5.166                        | 0                                | -76.329     |
| <b>Skupaj celotni vseobsegajoči donos</b>                                                                         | 0               | 0                 | 0                | 0                                 | 0                         | 0                        | 0                        | 379.320                                                  | -5.166                        | 6.517.213                        | 6.891.367   |
| <b>B.3. Spremembe v kapitalu</b>                                                                                  |                 |                   |                  |                                   |                           |                          |                          |                                                          |                               |                                  |             |
| a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerljivega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala | 0               | 0                 | 0                | 0                                 | 0                         | 0                        | 0                        | 0                                                        | 5.885.543                     | -5.885.543                       | 0           |
| c) Razporeditev dela čistega dobička za oblikovanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine                           | 0               | 0                 | 0                | 0                                 | 0                         | 0                        | 0                        | 0                                                        | 0                             | 0                                | 0           |
| d) Oblikovanje rezerv za lastne delnice, deleže                                                                   | 0               | 0                 | 0                | 0                                 | 0                         | 0                        | 0                        | 0                                                        | 0                             | 0                                | 0           |
| e) Druge spremembe v kapitalu                                                                                     | 0               | 0                 | 0                | 0                                 | 0                         | 0                        | 0                        | 0                                                        | 0                             | 0                                | 0           |
| <b>Skupaj spremembe v kapitalu</b>                                                                                | 0               | 0                 | 0                | 0                                 | 0                         | 0                        | 0                        | 0                                                        | 5.885.543                     | -5.885.543                       | 0           |
| <b>C. Končno stanje - 31.12.2021</b>                                                                              | 7.427.274       | 38.361.415        | 10.023.175       | 0                                 | 0                         | 53.643.616               | 11.010.128               | 1.015.328                                                | 5.902.626                     | 5.849.761                        | 133.233.323 |

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.



## 13.6 Izkaz gibanja kapitala za leto 2020

|                                                                                                                   | Osnovni kapital | Kapitalske rezerve | Zakonske rezerve | Rezerve za lastne delnice, deleže | Lastne delnice ali deleži | Druge rezerve iz dobička | Revalorizacijske rezerve | Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti | Preneseni čisti poslovni izid | Čisti poslovni izid tak. obdobja | Skupaj            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| A.1. Začetno stanje - 31.12.2019                                                                                  | 7.427.274       | 38.381.415         | 10.023.175       | 0                                 | 0                         | 38.643.616               | 11.010.233               | 839.066                                                  | 14.491.652                    | 7.325.832                        | 126.122.262       |
| A.2. Začetno stanje poročevalskega obdobja - 01.01.2020                                                           | 7.427.274       | 38.381.415         | 10.023.175       | 0                                 | 0                         | 38.643.616               | 11.010.233               | 839.066                                                  | 14.491.652                    | 7.325.832                        | 126.122.262       |
| B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki                                                      |                 |                    |                  |                                   |                           |                          |                          |                                                          |                               |                                  |                   |
| d) Nakup lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev                                                              | 0               | 0                  | 0                | 0                                 | 0                         | 0                        | 0                        | 0                                                        | 0                             | 0                                | 0                 |
| g) Izplačilo dividend                                                                                             | 0               | 0                  | 0                | 0                                 | 0                         | 0                        | 0                        | 0                                                        | -2.069.101                    | 0                                | -2.069.101        |
| <b>Skupaj spremembe lastniškega kapitala</b>                                                                      | <b>0</b>        | <b>0</b>           | <b>0</b>         | <b>0</b>                          | <b>0</b>                  | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 | <b>0</b>                                                 | <b>-2.069.101</b>             | <b>0</b>                         | <b>-2.069.101</b> |
| B.2. Celotni vsobsegajoči donos poročevalskega obdobja                                                            |                 |                    |                  |                                   |                           |                          |                          |                                                          |                               |                                  |                   |
| a) Vnos čistega poslovnega izida                                                                                  | 0               | 0                  | 0                | 0                                 | 0                         | 0                        | 0                        | 0                                                        | 0                             | 5.885.543                        | 5.885.543         |
| c) Sprememba PP opredeljenih osnovnih sredstev                                                                    | 0               | 0                  | 0                | 0                                 | 0                         | 0                        | -105                     | 0                                                        | 0                             | 0                                | -105              |
| č) Sprememba PP finančnih naložb                                                                                  | 0               | 0                  | 0                | 0                                 | 0                         | 0                        | 0                        | -187.488                                                 | 0                             | 0                                | -187.488          |
| d) Druge sestavine vsobsegajočega donosa                                                                          | 0               | 0                  | 0                | 0                                 | 0                         | 0                        | 0                        | -15.570                                                  | 0                             | 0                                | -15.570           |
| <b>Skupaj celotni vsobsegajoči donos</b>                                                                          | <b>0</b>        | <b>0</b>           | <b>0</b>         | <b>0</b>                          | <b>0</b>                  | <b>0</b>                 | <b>-105</b>              | <b>-203.058</b>                                          | <b>0</b>                      | <b>5.885.543</b>                 | <b>5.682.380</b>  |
| B.3. Spremembe v kapitalu                                                                                         |                 |                    |                  |                                   |                           |                          |                          |                                                          |                               |                                  |                   |
| a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerljivega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala | 0               | 0                  | 0                | 0                                 | 0                         | 0                        | 0                        | 0                                                        | 7.325.832                     | -7.325.832                       | 0                 |
| c) Razporeditev dela čistega dobička za oblikovanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine                           | 0               | 0                  | 0                | 0                                 | 0                         | 17.000.000               | 0                        | 0                                                        | -17.000.000                   | 0                                | 0                 |
| d) Oblikovanje rezerv za lastne delnice, deleže                                                                   | 0               | 0                  | 0                | 0                                 | 0                         | 0                        | 0                        | 0                                                        | 0                             | 0                                | 0                 |
| e) Druge spremembe v kapitalu                                                                                     | 0               | 0                  | 0                | 0                                 | 0                         | 0                        | 0                        | 0                                                        | -56.325                       | 0                                | -56.325           |
| <b>Skupaj spremembe v kapitalu</b>                                                                                | <b>0</b>        | <b>-</b>           | <b>0</b>         | <b>0</b>                          | <b>-</b>                  | <b>17.000.000</b>        | <b>0</b>                 | <b>0</b>                                                 | <b>9.730.493</b>              | <b>-7.325.832</b>                | <b>-56.325</b>    |
| C. Končno stanje - 31.12.2020                                                                                     | 7.427.274       | 38.381.415         | 10.023.175       | 0                                 | 0                         | 53.643.616               | 11.010.128               | 838.008                                                  | 2.692.057                     | 5.885.543                        | 129.879.216       |

## 14 DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA

Dogodkov, ki bi vplivali na resničnost in poštenost prikazanih računovodskih izkazov BTC d.d. za leto 2021 od dne 31.12.2021 do dneva tega poročila, ni bilo.

V mesecu februarju 2022 smo podpisali kupoprodajno pogodbo za prodajo delnic PPDM, Skupina Prva. Kupnina je bila tudi prejeta v mesecu februarju 2022.

## 15 POJASNILA K RAČUNOVODSKEMU POROČILU

### 15.1 Splošne računovodske usmeritve in predpostavke

Pri sestavljanju računovodskih izkazov so upoštevani Slovenski računovodski standardi 2016, ZGD in uporabljene temeljne računovodske predpostavke: upoštevanje nastanka poslovnega dogodka in upoštevanje časovne neomejenosti poslovanja. Zaradi zaokroževanja vrednostnih podatkov lahko prihaja do nepomembnih odstopanj v seštevkih v preglednicah.

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

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

Poslovno leto družbe je enako koledarskemu letu.

Uporabljene so bile enake usmeritve kot v predhodnem letu.

**Uporabljene računovodske usmeritve družbe so:**

#### Neopredmetena sredstva

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

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

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

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

Družba vsako leto preverja dobo koristnosti neopredmetenih sredstev.

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

|                        | v %          |
|------------------------|--------------|
| Neopredmetena sredstva | 10,00 - 33,3 |

#### Opredmetena osnovna sredstva

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

- stroški dela,
- stroški uporabljenega materiala,

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

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

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

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

Zadnja cenitev je bila opravljena na dan 31.12.2019, na dan 31.12.2021 pa je bila opravljena, s strani cenilca, presoja o vplivih sprememb na trgu nepremičnin.

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

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

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

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

Skupine opredmetenih osnovnih sredstev v družbi so:

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

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

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

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

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

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

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

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

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

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

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

Nepremičnine-zgradbe se delijo na spodaj navedene sestavne dele:

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

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

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

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

### **Najemi**

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

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

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

### **Družba kot najemnik**

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

#### **i) Pravica do uporabe sredstev**

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

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

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

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

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

Družba prevrednotuje pravice do uporabe sredstev tudi za morebitno oslabitev.

#### **ii) Obveznost iz najema**

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

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



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

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

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

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

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

### Družba kot najemodajalec

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

### Naložbene nepremičnine

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

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

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

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

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

Glede na dejavnost družbe, se vsa ostala sredstva (ceste, infrastruktura, parkirišča ...), ki so nujno potrebna za opravljanje dejavnosti oddajanja prostora in dejavnosti upravljanja s prostorom, razdelijo

med naložbene nepremičnine in osnovna sredstva, glede na delež po uporabnosti na posameznem območju nakupovalnih centrov.

Družba meri naložbene nepremičnine po modelu nabavne vrednosti.

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

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

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

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

Družba uporablja metodo enakomernega časovnega amortiziranja.

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

|         | v %          |
|---------|--------------|
| Zgradbe | 2,50 - 10,00 |

### **Finančne naložbe**

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

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

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

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

Finančne naložbe se pripoznajo oziroma njihova pripoznanja odpravijo upoštevaje datum trgovanja. Dolgoročne finančne naložbe v finančne dolgove drugih, ki zapadejo v plačilo v letu dni po datumu bilance stanja, se ob koncu poslovnega leta v bilanci stanja prenašajo med kratkoročne finančne naložbe.

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

### **Finančne naložbe v posojila**

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

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

Če obstajajo nepristranski dokazi o oslabiljenosti finančnih naložb v posojila, se znesek izgube izmeri kot razlika med knjigovodsko vrednostjo posojila in sedanjo vrednostjo pričakovanih denarnih tokov, razobrestenimi po 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Finančne naložbe v podjetja v skupini, pridružena podjetja in skupine podvige so na začetku vrednotene po nabavni vrednosti. V primeru oslavitve naložb se oslabeitev 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.

### **Nekratkoročna sredstva za prodajo**

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

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

c) poteka aktivno trženje prodaje sredstva;

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

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

### **Zaloge**

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

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

Pri izkazovanju porabe zalog materiala družba uporablja povprečne nabavne cene.

### **Terjatve**

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

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

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

### **Denarna sredstva**

Denarna sredstva zajemajo gotovino v blagajnah in na transakcijskih računih ter 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, lastne delnice, rezerve za lastne delnice, revalorizacijske rezerve, rezerve – nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti in prehodno še ne razdeljeni čisti dobiček ali še ne poravnana čista izguba poslovnega leta. Pridobljene lastne delnice ali lastni poslovni deleži se odštevajo od kapitala. V izkazu poslovnega izida se ob nakupu, prodaji, izdaji ali umiku ne pripozna dobiček ali izguba iz tega posla oziroma se vse razlike poračunavajo s kapitalom.

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

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

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

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

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

### **Obveznosti iz financiranja**

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

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

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

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

### **Obveznosti iz poslovanja**

Poslovne obveznosti so dobaviteljski krediti za kupljeno blago ali kupljene storitve, obveznosti do zaposlencev za opravljeno delo, obveznosti do financierjev v zvezi z obrestmi in podobnimi postavkami,



obveznosti do države iz naslova davkov, tudi obračunanega davka na dodano vrednost, ter obveznosti v zvezi z razdelitvijo poslovnega izida. Posebna vrsta poslovnih dolgov so obveznosti do kupcev za dobljene predujme pa tudi za prejete varščine.

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

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

### **Obveznosti za odloženi davek**

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

### **Kratkoročne časovne razmejitve**

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

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

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

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

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

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

### **Pogojna sredstva in obveznosti**

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

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

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

### **Prodaja storitev**

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

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

**Variabilno nadomestilo**

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

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

**Drugi poslovni prihodki**

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

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

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

**Poslovni odhodki**

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

Stroški materiala in storitev se pripoznajo ob nabavi materiala 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 združenj.

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 začnih razlik. Odložena terjatev za davek se pripozna tudi za neizkoriščene davčne izgube in neizkoriščene davčne dobropise, ki se prenašajo v naslednje obdobje, v kolikor je verjetno, da bo v prihodnje na razpolago obdavčljivi dobiček, v breme katerega bo mogoče uporabiti neizkoriščene davčne izgube in neizkoriščene davčne dobropise.

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

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

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

### **Izkaz denarnih tokov**

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

**15.2 Neopredmetena sredstva**

v EUR

**31.12.2021**  
**1.024.910****31.12.2020**  
**1.115.971**

Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev v letu 2021:

| Postavka                                          | Materialne pravice | Dolgoročne aktivne časovne razmejitve | Neopredmete na sredstva v pridobivanju | v eur<br>Skupaj |
|---------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|-----------------|
| <b>Nabavna vrednost</b>                           |                    |                                       |                                        |                 |
| Stanje 31.12.2020                                 | 4.401.878          | 117.135                               | 970                                    | 4.519.983       |
| Povečanja - pridobitve                            | 0                  | 0                                     | 299.163                                | 299.163         |
| Prenos iz neopredmetenih sredstev v pridobivanju  | 274.193            | 0                                     | -274.193                               | 0               |
| Zmanjšanja – odtujitve                            | -60.877            | 0                                     | 0                                      | -60.877         |
| Stanje 31.12.2021                                 | 4.615.194          | 117.135                               | 25.940                                 | 4.758.269       |
| <b>Popravek vrednosti</b>                         |                    |                                       |                                        |                 |
| Stanje 31.12.2020                                 | -3.313.899         | -90.113                               | 0                                      | -3.404.012      |
| Zmanjšanja - pridobitev                           | 0                  | 0                                     | 0                                      | 0               |
| Povečanje -amortizacija                           | -383.825           | -6.399                                | 0                                      | -390.224        |
| Zmanjšanja - odtujitve                            | 60.877             | 0                                     | 0                                      | 60.877          |
| Stanje 31.12.2021                                 | -3.636.848         | -96.512                               | 0                                      | -3.733.359      |
| <b>Neodpisana vrednost</b>                        |                    |                                       |                                        |                 |
| Stanje 31.12.2020                                 | 1.087.979          | 27.022                                | 970                                    | 1.115.971       |
| Stanje 31.12.2021                                 | 978.346            | 20.623                                | 25.940                                 | 1.024.910       |
| <b>Predujmi za neopredmetena osnovna sredstva</b> |                    |                                       |                                        |                 |
| Stanje 31.12.2020                                 | 0                  | 0                                     | 0                                      | 0               |
| Stanje 31.12.2021                                 | 0                  | 0                                     | 0                                      | 0               |
| <b>Skupaj neopredmetena osnovna sredstva</b>      |                    |                                       |                                        |                 |
| Stanje 31.12.2020                                 | 1.087.979          | 27.022                                | 970                                    | 1.115.971       |
| Stanje 31.12.2021                                 | 978.346            | 20.623                                | 25.940                                 | 1.024.910       |

## Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev v letu 2020:

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

Naložbe v materialne pravice v pretežni meri predstavljajo licence za računalniške programe v višini 978.346 EUR (2020: 1.087.979 EUR), ki se amortizirajo po 20% letni amortizacijski stopnji.

|                                          |              |                   |                   |
|------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
|                                          |              | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
| <b>15.3 Opredmetena osnovna sredstva</b> | <b>v EUR</b> | <b>51.160.141</b> | <b>51.466.653</b> |

V letu 2021 je družba investirala 1.755.476 EUR (2020: 1.489.642 EUR) v osnovna sredstva. Investicije so bile namenjene nadaljnjemu razvoju družbe in razvoju novih segmentov poslovanja. Podrobnosti so prikazane v točki 3.4 v poslovnem poročilu.

V letu 2021 je družba prodala del osnovnih sredstev in s prodajo ustvarila 3.138.612 EUR prihodkov (točka 15.25)



Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2021:

| v eur                                           |            |             |                                       |                       |             |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|---------------------------------------|-----------------------|-------------|
| Postavka                                        | Zemljišča  | Zgradbe     | Druge naprave,<br>oprema,<br>umetnine | Investicije v<br>teku | Skupaj      |
| <b>Nabavna vrednost</b>                         |            |             |                                       |                       |             |
| Stanje 31.12.2020                               | 20.482.419 | 40.896.121  | 37.199.398                            | 52.814                | 98.630.752  |
| Povečanja - pridobitve                          | 0          | 0           | 0                                     | 1.755.476             | 1.755.476   |
| Prenos iz investicij v teku                     | 31.012     | 530.402     | 1.159.414                             | -1.720.828            | 0           |
| Povečanje –prekvalifikacija                     | 0          | 0           | 0                                     | 0                     | 0           |
| Zmanjšanje – izločitev krepitve                 | 0          | 0           | 0                                     | 0                     | 0           |
| Zmanjšanja - odtujitve, odpisi                  | 0          | -8.452      | -769.948                              | -3.400                | -781.800    |
| Pravica do uporabe                              | 0          | 498.156     | 199.763                               | 0                     | 697.919     |
| Zmanjšanje –pravica do uporabe                  | 0          | 0           | -170.029                              | 0                     | -170.029    |
| Stanje 31.12.2021                               | 20.513.431 | 41.916.227  | 37.618.598                            | 84.062                | 100.132.318 |
| <b>Popravek vrednosti</b>                       |            |             |                                       |                       |             |
| Stanje 31.12.2020                               | 0          | -20.838.107 | -26.325.993                           | 0                     | -47.164.100 |
| Zmanjšanje –pridobitev                          | 0          | 0           | 0                                     | 0                     | 0           |
| Povečanje – prekvalifikacija                    | 0          | 0           | 0                                     | 0                     | 0           |
| Povečanje –amortizacija                         | 0          | -1.109.980  | -1.361.516                            | 0                     | -2.471.496  |
| Zmanjšanja - odtujitve, odpisi                  | 0          | 8.452       | 731.084                               | 0                     | 739.536     |
| Odprava slabitve                                | 0          | 0           | 1.732                                 | 0                     | 1.732       |
| Pravica do uporabe                              | 0          | -298.894    | -322.739                              | 0                     | -621.633    |
| Zmanjšanje –pravica do uporabe                  | 0          | 0           | 160.300                               | 0                     | 160.300     |
| Stanje 31.12.2021                               | 0          | -22.238.529 | -27.117.132                           | 0                     | -49.355.661 |
| <b>Neodpisana vrednost</b>                      |            |             |                                       |                       |             |
| Stanje 31.12.2020                               | 20.482.419 | 20.058.014  | 10.873.405                            | 52.814                | 51.466.652  |
| Stanje 31.12.2021                               | 20.513.431 | 19.677.698  | 10.501.466                            | 84.062                | 50.776.657  |
| <b>Predujmi za opredmetena osnovna sredstva</b> |            |             |                                       |                       |             |
| Stanje 31.12.2020                               | 0          | 0           | 0                                     | 0                     | 0           |
| Stanje 31.12.2021                               | 0          | 0           | 383.482                               | 0                     | 383.482     |
| <b>Skupaj</b>                                   |            |             |                                       |                       |             |
| Stanje 31.12.2020                               | 20.482.419 | 20.058.014  | 10.873.405                            | 52.814                | 51.466.652  |
| Stanje 31.12.2021                               | 20.513.431 | 19.677.698  | 10.884.948                            | 84.062                | 51.160.141  |

Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2020:

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

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

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

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

|                                                       | Pravica do<br>uporabe -<br>Zemljišča | Pravica do<br>uporabe -<br>Zgradbe | Pravica do<br>uporabe -<br>Oprema | Pravica do<br>uporabe<br>Skupaj |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| <b>Stanje 31.12.2020</b>                              | <b>3.367.254</b>                     | <b>3.454.046</b>                   | <b>930.836</b>                    | <b>7.752.136</b>                |
| Povečanja - novi najemi ali spremenjeni pogoji        | 0                                    | 498.156                            | 199.763                           | <b>697.919</b>                  |
| Zmanjšanja - prekinjeni najemi ali spremenjeni pogoji | -3.367.254                           | -3.454.046                         | -9.729                            | <b>-6.831.029</b>               |
| Popravek vrednosti (amortizacija)                     | 0                                    | -298.894                           | -322.739                          | <b>-621.632</b>                 |
| Popravek vrednosti (odtujitve)                        | 0                                    | 0                                  | 0                                 | <b>0</b>                        |
| <b>Stanje 31.12.2021</b>                              | <b>0</b>                             | <b>199.262</b>                     | <b>798.132</b>                    | <b>997.394</b>                  |

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

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

| <b>V letu 2021</b>                                    |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Na dan 31.12.2020</b>                              | <b>3.713.685</b> |
| Povečanja - novi najemi ali spremenjeni pogoji        | 697.919          |
| Zmanjšanja - prekinjeni najemi ali spremenjeni pogoji | -1.629.607       |
| Plačilo najemnin                                      | -1.769.983       |
| <b>Na dan 31.12.2021</b>                              | <b>1.012.014</b> |
| Druge kratkoročne finančne obveznosti                 | 478.242          |
| Druge dolgoročne finančne obveznosti                  | 533.772          |

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

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

|                                                                             | 2021    | 2020    |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Amortizacija                                                                | 611.806 | 610.560 |
| Stroški obresti na obveznosti iz najema                                     | 38.792  | 92.900  |
| Stroški povezani s kratkoročnimi najemi in najemi sredstev majhne vrednosti | 648.352 | 972.732 |
| Drugi prihodki (razlike)                                                    | 296     | 1.038   |

Družba ima na dan 31.12.2021 odprte zaveze za nakup opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin v višini 295.578 EUR (2020: 497.557 EUR).

Prevrednotenje osnovnih sredstev je bilo nazadnje opravljeno na dan 31.12.2019 na osnovi cenitve neodvisnega cenilca vrednosti sredstev za potrebe računovodskega poročanja. Učinek prevrednotenja je razviden iz preglednice gibanja opredmetenih osnovnih sredstev in kjer je učinek v celoti prikazan v kapitalu v postavki revalorizacijske rezerve. Na dan 31.12.2021 je bila, s strani cenilca, opravljena presoja vpliva sprememb na trgu nepremičnin. Poslovodstvo je na osnovi te presoje razmer na trgu nepremičnin v letu 2021 presodilo, da ni prišlo do pomembnih sprememb v poštenu vrednosti zemljišč.

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

| Lokacija:         | v EUR             |                  |
|-------------------|-------------------|------------------|
|                   | 31.12.2021        | 31.12.2020       |
| Ljubljana         | 2.961.544         | 3.093.016        |
| Logistični center | 13.493.524        | 4.428.462        |
| <b>Skupaj</b>     | <b>16.455.068</b> | <b>7.521.479</b> |

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

**2021**

| Vrsta (m2)        | Ljubljana<br>(vključena<br>tudi<br>Krist.pal.) | Logistični<br>center | Novo<br>mesto | Murska<br>Sobota | Vse<br>skupaj |
|-------------------|------------------------------------------------|----------------------|---------------|------------------|---------------|
| Pisarne           | 2.926                                          | 494                  | 110           | 164              | 3.694         |
| Trgovski prostori | 0                                              | 0                    | 0             | 0                | 0             |
| Skladišče         | 1.133                                          | 23.224               | 0             | 0                | 24.357        |
| Drugo             | 19.452                                         | 0                    | 130           | 861              | 20.443        |
| Zemlja            | 45.047                                         | 39.370               | 60.312        | 24.207           | 168.936       |

**2020**

| Vrsta (m2)        | Ljubljana<br>(vključena<br>tudi<br>Krist.pal.) | Logistični<br>center | Logistični<br>center-<br>finančni<br>leasing | Novo<br>mesto | Murska<br>Sobota | Vse<br>skupaj |
|-------------------|------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------|---------------|------------------|---------------|
| Pisarne           | 2.926                                          | 310                  | 184                                          | 110           | 164              | 3.694         |
| Trgovski prostori | 0                                              | 0                    | 0                                            | 0             | 469              | 469           |
| Skladišče         | 1.133                                          | 9.679                | 13.545                                       | 0             | 0                | 24.357        |
| Drugo             | 19.452                                         | 0                    | 0                                            | 130           | 861              | 20.443        |
| Zemlja            | 45.047                                         | 19.786               | 19.584                                       | 60.312        | 24.207           | 168.936       |

|                                    |              | 31.12.2021         | 31.12.2020         |
|------------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|
| <b>15.4 Naložbene nepremičnine</b> | <b>v EUR</b> | <b>116.392.218</b> | <b>119.963.081</b> |

Naložbene nepremičnine predstavljajo nepremičnine, ki jih družba oddaja v najem.  
V naložbene nepremičnine je družba v letu 2021 investirala 3.046.257 EUR (2020: 7.168.903 EUR).

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

Neodpisana vrednost naložbenih nepremičnin, pridobljenih na podlagi pogodbe o finančnem najemu na dan 31.12.2021 znaša 0 EUR (31.12.2019: 168.581 EUR) (pojasnilo 15.17.).

Knjigovodska vrednost naložbenih nepremičnin na dan 31.12.2021 znaša 116.392.218 EUR (31.12.2020: 119.963.081 EUR), njihova ocenjena poštena vrednost pa znaša 257.707.690 EUR (brez sprememb v 2021). Poštena vrednost je predstavljena na osnovi cenitve neodvisnega cenilca vrednosti sredstev za potrebe računovodskega poročanja. Pri ocenjevanju vrednosti nepremičnin je bil uporabljen način tržnih primerjav. Na dan 31.12.2021 je bila, s strani cenilca, opravljena presoja vpliva sprememb na trgu nepremičnin. Poslovodstvo je na osnovi te presoje razmer na trgu nepremičnin v letu 2021 presodilo, da ni prišlo do pomembnih sprememb v poštenu vrednosti naložbenih nepremičnin.

**Preglednica gibanja naložbenih nepremičnin v letu 2021:**

| Postavka                       | Zemljišča  | Zgradbe      | Investicije v teku | Skupaj       | v eur |
|--------------------------------|------------|--------------|--------------------|--------------|-------|
| <b>Nabavna vrednost</b>        |            |              |                    |              |       |
| Stanje 31.12.2020              | 36.516.658 | 179.063.196  | 176.649            | 215.756.503  |       |
| Povečanja - pridobitve         | 0          | 0            | 3.046.257          | 3.046.257    |       |
| Prenos iz investicij v teku    | 188.371    | 2.973.231    | -3.161.602         | 0            |       |
| Prekvalifikacija - povečanje   | 0          | 0            | 0                  | 0            |       |
| Prekvalifikacija - zmanjšanje  | 0          | 0            | 0                  | 0            |       |
| Zmanjšanja - odtujitve, odpisi | -376.556   | -742.795     | 0                  | -1.119.351   |       |
| Stanje 31.12.2021              | 36.328.473 | 181.293.632  | 61.304             | 217.683.409  |       |
| <b>Popravek vrednosti</b>      |            |              |                    |              |       |
| Stanje 31.12.2020              | -169.910   | -95.623.512  | 0                  | -95.793.422  |       |
| Zmanjšanje - pridobitev        | 0          | 0            | 0                  | 0            |       |
| Zmanjšanje - prekvalifikacija  | 0          | 0            | 0                  | 0            |       |
| Povečanje - amortizacija       | 0          | -5.987.119   | 0                  | -5.987.119   |       |
| Zmanjšanja - odtujitve         | 0          | 489.350      | 0                  | 489.350      |       |
| Stanje 31.12.2021              | -169.910   | -101.121.281 | 0                  | -101.291.191 |       |
| <b>Neodpisana vrednost</b>     |            |              |                    |              |       |
| Stanje 31.12.2020              | 36.346.748 | 83.439.684   | 176.649            | 119.963.081  |       |
| Stanje 31.12.2021              | 36.158.563 | 80.172.351   | 61.304             | 116.392.218  |       |



Preglednica gibanja naložbenih nepremičnin v letu 2020:

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

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

| Lokacija:         | v EUR             |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|
|                   | 2021              | 2020              |
| Ljubljana         | 49.248.243        | 52.409.847        |
| Logistični center | 3.127.043         | 2.878.587         |
| <b>Skupaj</b>     | <b>52.375.287</b> | <b>55.288.434</b> |

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

2021

| Vrsta (m <sup>2</sup> ) | Ljubljana (vključena tudi Krist.pal.) | Logistični center | Novo mesto | Murska Sobota | Vse skupaj |
|-------------------------|---------------------------------------|-------------------|------------|---------------|------------|
| Pisarne                 | 38.070                                | 2.432             | 1.521      | 773           | 42.796     |
| Trgovski prostori       | 107.946                               | 155               | 8.500      | 20.534        | 137.135    |
| Skladišče               | 31.218                                | 365               | 0          | 0             | 31.583     |
| Drugo                   | 30.476                                | 0                 | 0          | 770           | 31.246     |
| Letališki stolp         | 451                                   | 0                 | 0          | 0             | 451        |
| Zemlja                  | 331.907                               | 26.972            | 30.501     | 69.672        | 459.052    |

V letu 2021 je družba v celoti poplačala finančni leasing z najetjem dolgoročnega posojila (pojasnilo: 15.17).

2020

| Vrsta (m2)        | Ljubljana<br>(vključena<br>tudi<br>Krist.pal.) | Logistični<br>center | Logistični<br>center-<br>finančni<br>leasing | Novo<br>mesto | Murska<br>Sobota | Vse<br>skupaj |
|-------------------|------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------|---------------|------------------|---------------|
| Pisarne           | 38.070                                         | 1.598                | 834                                          | 1.521         | 773              | 42.796        |
| Trgovski prostori | 107.946                                        | 155                  | 0                                            | 8.500         | 20.065           | 136.666       |
| Skladišče         | 31.218                                         | 365                  | 0                                            | 0             | 0                | 31.583        |
| Drugo             | 30.476                                         | 0                    | 0                                            | 0             | 726              | 31.202        |
| Letališki stolp   | 451                                            | 0                    | 0                                            | 0             | 0                | 451           |
| Zemlja            | 331.907                                        | 38.326               | 497                                          | 30.501        | 66.814           | 468.045       |

| 15.5 Dolgoročne finančne naložbe | v EUR | 31.12.2021<br>7.018.060 | 31.12.2020<br>7.934.243 |
|----------------------------------|-------|-------------------------|-------------------------|
| Deleži v podjetjih v skupini     |       | 100.000                 | 100.000                 |
| Deleži v pridruženih podjetjih   |       | 1.230.315               | 1.973.090               |
| Druge delnice in deleži          |       | 5.014.828               | 5.861.153               |

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

#### Deleži podjetij v skupini:

##### 31.12.2021

| Družba          | Vrsta<br>kapitalske<br>naložbe | Delež<br>izdajatelja<br>v kapitalu<br>družbe | Odstotek<br>glasovalnih<br>pravic | Dejavnost<br>družbe     | Knjigovodska<br>vrednost<br>naložbe<br>31.12.2021<br>v EUR | Višina<br>kapitala<br>družbe<br>31.12.2021<br>v EUR | Poslovni<br>izid leta<br>2021<br>v EUR |
|-----------------|--------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| ABC FUND d.o.o. | Kapitalska<br>udeležba         | 85,71%                                       | 85,71%                            | Upravljanje<br>podjetij | 100.000                                                    | 156.645                                             | -7.562                                 |
| SKUPAJ          |                                |                                              |                                   |                         | 100.000                                                    | 156.645                                             | -7.562                                 |

##### 31.12.2020

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

**Deleži v pridruženih podjetjih:****31.12.2021**

| Družba                 | Vrsta kapitalne naložbe | Delež izdajatelja v kapitalu družbe | Odstotek glasovalnih pravic | Dejavnost družbe                                                                   | Knjigovodska vrednost naložbe 31.12.2021 v EUR | Višina kapitala družbe 31.12.2021 v EUR | Poslovni izid leta 2021 v EUR |
|------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------|
| BTC Kratochwill d.o.o. | Kapitalska udeležba     | 50,00 %                             | 50,00 %                     | Proizvodnja piva in gostinske storitve                                             | 177.132                                        | 724.732                                 | 72.117                        |
| ABCITI d.o.o.*         | Kapitalska udeležba     | 39,15%                              | 39,15%                      | Upravljanje podjetij                                                               | 1.053.183                                      | 2.690.123                               | -2.468.599                    |
| AV LIVING LAB d.o.o.   | Kapitalska udeležba     | 23,75%                              | 23,75%                      | Raziskovalna in razvojna dejavnost na drugih področjih naravoslovja in tehnologije | 0                                              | -274.183                                | -82.120                       |
| SKUPAJ                 |                         |                                     |                             |                                                                                    | 1.230.315                                      | 3.140.672                               | -2.478.602                    |

\*V letu 2021 je bila opravljena slabitev dolgoročne finančne naložbe v ABCITI d.o.o. v višini 742.755 EUR.

**31.12.2020**

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

Druge naložbe v delnice in deleže 5.014.828 EUR (2020: 5.861.153 EUR) so:

- naložba v delnice Zavarovalnice Triglav d.d. v višini 2.224.310 EUR (2020: 1.785.696 EUR). Naložba je izkazana po tržni vrednosti (borzna cena 31.12.2021 oz. 31.12.2020).
- naložba v delnice sklada P&E East Growth S.C.A v višini 1.028.661 EUR (2020: 1.028.661 EUR).
- naložbe v druge deleže 1.761.858 EUR (2020: 1.696.103 EUR).

V letu 2021 niso bila odobrena nikakršna posojila Upravnemu odboru, Izvršnim direktorjem ter zaposlenim na podlagi individualnih pogodb o zaposlitvi.

**Gibanje naložb v odvisne družbe**

| (v EUR)                    | 2021           | 2020           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| <b>Stanje 1. januarja</b>  | <b>100.000</b> | <b>100.000</b> |
| Nove pridobitve            | 0              | 0              |
| Povečanje                  | 0              | 0              |
| Slabitev                   | 0              | 0              |
| Zmanjšanje                 | 0              | 0              |
| <b>Stanje 31. decembra</b> | <b>100.000</b> | <b>100.000</b> |

**Gibanje naložb v pridružene družbe**

| (v EUR)                       | 2021             | 2020             |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Stanje 1. januarja</b>     | <b>1.973.090</b> | <b>2.223.090</b> |
| Nove pridobitve               | 0                | 0                |
| Povečanje                     | 0                | 0                |
| Slabitev                      | -742.775         | -250.000         |
| Konverzija posojila v kapital | 0                | 0                |
| <b>Stanje 31. decembra</b>    | <b>1.230.315</b> | <b>1.973.090</b> |

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

| (v EUR)                            | 2021             | 2020             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Stanje 1. januarja</b>          | <b>5.861.153</b> | <b>6.057.306</b> |
| Povečanje                          | 53.943           | 1.028.661        |
| Nove pridobitve                    | 0                | 46.392           |
| Zmanjšanje/prodaja                 | -1.350.693       | -989.754         |
| Slabitev                           | 0                | -50.000          |
| Prevrednotenje na pošteno vrednost | 450.425          | -231.451         |
| <b>Stanje 31. decembra</b>         | <b>5.014.828</b> | <b>5.861.153</b> |

Naložba v višini 1.350.693 EUR je bila na dan 31.12.2021 preklasificirana med kratkoročna sredstva za prodajo (pojasnilo: 15.8) in v letu 2022 tudi prodana.

|                                          |       | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|------------------------------------------|-------|----------------|----------------|
| <b>15.6 Dolgoročne poslovne terjatve</b> | v EUR | <b>142.240</b> | <b>164.740</b> |

Dolgoročne poslovne terjatve predstavljajo dolgoročno dan predujem v višini 58.100 EUR in dolgoročne terjatve iz naslova pogodbe o prodaji terjatev.

|                                        |       | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|----------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>15.7 Odložene terjatve za davek</b> | v EUR | <b>1.185.794</b> | <b>1.169.659</b> |

Gibanje odloženih terjatev za davek 2021:

v EUR

| Postavka                                  | Rezervacije | Oslabitev<br>terjatev<br>do kupcev | Oslabitev<br>finančnih<br>naložb | Amortizacija | Skupaj    |
|-------------------------------------------|-------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Stanje 1.1.2021                           | 95.979      | 129.770                            | 396.247                          | 547.662      | 1.169.659 |
| V breme / (dobro) izkaza poslovnega izida | 28.578      | 91.596                             | -122.683                         | 20.408       | 18.192    |
| - pripoznanje terjatev za odloženi davek  | 32.401      | 99.596                             | 141.127                          | 76.438       | 349.562   |
| - odpravljene terjatve za odloženi davek  | -3.823      | -7.706                             | -263.811                         | -56.030      | -331.369  |
| - pripoznanje sprememba davčne stopnje    | 0           | 0                                  | 0                                | 0            | 0         |
| V breme / (dobro) –preko kapitala         | -2.057      | 0                                  | 0                                | 0            | -2.057    |
| -pripoznanje terjatev za odloženi davek   | -2.057      | 0                                  | 0                                | 0            | -2.057    |
| Stanje 31.12.2021                         | 122.500     | 221.660                            | 273.564                          | 568.070      | 1.185.794 |

Gibanje odloženih terjatev za davek 2020:

v EUR

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

|                                 |       |                                |                              |
|---------------------------------|-------|--------------------------------|------------------------------|
| <b>15.8 Sredstva za prodajo</b> | v EUR | 31.12.2021<br><b>1.350.693</b> | 31.12.2020<br><b>359.891</b> |
|---------------------------------|-------|--------------------------------|------------------------------|

Sredstva v višini 1.350.693 EUR predstavlja knjigovodsko vrednost finančne naložbe (2020: 359.891 EUR predstavlja knjigovodsko vrednost nepremičnin), ki je v prodajnem procesu, ki je bil zaključen v februarju 2022.

|                                          |       |                              |                              |
|------------------------------------------|-------|------------------------------|------------------------------|
| <b>15.9 Kratkoročne finančne naložbe</b> | v EUR | 31.12.2021<br><b>876.401</b> | 31.12.2020<br><b>540.884</b> |
| Deleži v drugih družbah                  |       | 359                          | 37.328                       |
| Kratkoročna posojila drugim              |       | 876.043                      | 503.556                      |

Kratkoročna posojila drugim predstavljajo: dana posojila drugim podjetjem 848.440 EUR (2020: 494.690 EUR) ter terjatve za obresti 27.603 EUR (2020: 8.866 EUR).

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

|                                                       |       |                                 |                                 |
|-------------------------------------------------------|-------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>15.10 Kratkoročne poslovne terjatve</b>            | v EUR | 31.12.2021<br><b>11.508.882</b> | 31.12.2020<br><b>11.161.428</b> |
| Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev               |       | 12.867.282                      | 12.080.867                      |
| Popravek vrednosti terjatev do kupcev                 |       | (2.391.578)                     | (2.004.077)                     |
| Kratkoročne terjatve do podjetij v skupini            |       | 0                               | 0                               |
| Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij |       | 30.058                          | 28.398                          |
| Kratkoročne poslovne terjatve do drugih               |       | 1.003.120                       | 1.056.240                       |

Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev se nanašajo predvsem na domače kupce (terjatve do kupcev v tujini znašajo 214.058 EUR (2020: 229.121 EUR)).



**Kratkoročne terjatve do pridruženih podjetij predstavljajo:**

|                        |               | v EUR         |
|------------------------|---------------|---------------|
| BTC Kratochwill d.o.o. | 696           | 13.618        |
| ABC accelerator d.o.o. | 26.129        | 4.769         |
| AV living lab d.o.o.   | 3.233         | 10.010        |
| <b>Skupaj</b>          | <b>30.058</b> | <b>28.398</b> |

**Kratkoročne poslovne terjatev do drugih:**

|                    |                  | v EUR            |
|--------------------|------------------|------------------|
| Terjatev do države | 767.373          | 696.851          |
| Dani predujmi      | 163.042          | 263.100          |
| Ostalo             | 72.705           | 96.289           |
| <b>Skupaj</b>      | <b>1.003.120</b> | <b>1.056.240</b> |

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

Terjatve v višini 174.293 EUR (2020: 143.525 EUR) so zastavljene v korist bank (pojasnilo 15.17.).

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

|                               | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>15.11 Denarna sredstva</b> | <b>18.886.371</b> | <b>12.687.494</b> |

|                             |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| Denarna sredstva v blagajni | 14.305     | 17.101     |
| Denar na poti               | 0          | 12.945     |
| Denarna sredstva na računih | 18.872.066 | 12.657.448 |

|                                         | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>15.12 Aktivne časovne razmejitve</b> | <b>91.873</b> | <b>50.236</b> |

Aktivne časovne razmejitve v znesku 62.424 EUR (2020: 46.505 EUR) predstavljajo kratkoročno odloženi stroški poslovanja, odloženi prihodki v višini 19.930 EUR in davek na dodano vrednost od prejetih predujmov 9.518 EUR (2020: 3.730 EUR).

|                      | 31.12.2021         | 31.12.2020         |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| <b>15.13 Kapital</b> | <b>133.233.324</b> | <b>129.679.217</b> |

Osnovni kapital družbe v višini 7.427.274,27 EUR je razdeljen na 222.484 kosovnih delnic enega razreda in iste oznake. Delnice so navadne in se glasijo na ime. Vsaka ena delnica predstavlja enak delež v osnovnem kapitalu družbe.

Tehtano povprečno število delnic BTC d.d. je v letu 2021 znašalo 222.484 (2020: 224.484).

V letu 2021 je bila izplačana dividenda v višini 12,00 EUR (2020: 9,30 EUR) bruto na delnico. Na osnovi Statuta družbe in sklepa Upravnega odbora je bila 30.11.2021 izplačana vmestna dividenda v višini 3,00 EUR bruto na delnico.

Kapitalske rezerve znašajo 38.361.413 EUR (31.12.2020: 38.361.413 EUR) in sicer:

1. Kapitalske rezerve v višini 8.311.758 EUR so nastale ob izdaji novih delnic v letu 1997 po višji ceni od nominalne vrednosti.
2. Kapitalske rezerve v višini 24.567.721 EUR so nastale ob zmanjšanju osnovnega kapitala z umikom delnic v letu 2008, v višini 834.585 EUR so nastale ob zmanjšanju osnovnega kapitala z umikom delnic v letu 2013, v višini 83.992 EUR so nastale ob zmanjšanju osnovnega kapitala v letu 2019, tako da je končno stanje 25.486.300 EUR.

3. Kapitalske rezerve v višini 4.563.357 EUR predstavlja splošni prevrednotovalni popravek kapitala.

Kapitalske rezerve so vezane rezerve, njihov namen je določen v Zakonu o gospodarskih družbah. Zakonske rezerve so vezane rezerve in so bile oblikovane iz dobička v preteklih letih, njihov namen je določen v 64. členu Zakona o gospodarskih družbah. Kapitalske in zakonske rezerve presegajo 10% osnovnega kapitala. Presežek lahko družba uporabi v skladu s 64. členom Zakona o gospodarskih družbah.

Družba na dan 31.12.2021 nima v lasti lastnih delnic.

Gibanje lastnih delnic:

| Postavka      | Količina | Delež v osnovnem kapitalu | Količina | Delež v osnovnem kapitalu |
|---------------|----------|---------------------------|----------|---------------------------|
|               | 2021     | 2021                      | 2020     | 2020                      |
| Stanje 1.1.   | 0        | 0%                        | 0        | 0%                        |
| Nakupi        | 0        | 0%                        | 0        | 0%                        |
| Prodaje       | 0        | 0%                        | 0        | 0%                        |
| Umik          | 0        | 0%                        | 0        | 0%                        |
| Stanje 31.12. | 0        | 0%                        | 0        | 0%                        |

Druge rezerve iz dobička predstavljajo pretekle dobičke, ki so oblikovane skladno z ZGD s sklepom Upravnega odbora ter skupščine.

| Bilančni dobiček:                                                   | v EUR             |                  |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Postavka / obdobje                                                  | 2021              | 2020             |
| Čisti poslovni izid poslovnega leta                                 | 6.517.213         | 5.885.543        |
| Preneseni čisti dobiček (prenesena čista izguba)                    | 5.902.627         | 19.692.058       |
| Zmanjšanje (sprostitve) kapitalskih rezerv                          | 0                 | 0                |
| Zmanjšanje (sprostitve) rezerv iz dobička                           | 0                 | 0                |
| Oblikovanje rezerv za lastne delnice                                | 0                 | 0                |
| Povečanje rezerv iz dobička po sklepu glavnega izvršnega direktorja | 0                 | 0                |
| Povečanje rezerv iz dobička po sklepu skupščine                     | 0                 | 0                |
| a) druge rezerve iz dobička                                         | 0                 | -17.000.000      |
| Znesek dolgoročno odloženih stroškov razvijanja                     | 0                 | 0                |
| Zmanjšanje bilančnega dobička iz naslova vmesnih dividend           | -667.452          |                  |
| <b>Bilančni dobiček in njegova razporeditev</b>                     | <b>11.752.388</b> | <b>8.577.601</b> |

Gibanje bilančnega dobička je razvidno iz izkaza gibanja kapitala.

Čisti dobiček na delnico:

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

|                                                                                     | V EUR     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                     | 2021      | 2020      |
| Čisti poslovni izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic                           | 6.517.213 | 5.885.543 |
| Prilagoditve                                                                        | 0         | 0         |
| Prilagojeni čisti posl. izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic                  | 6.517.213 | 5.885.832 |
| Tehtano povprečno število navadnih delnic za osnovni čisti dobiček na delnico       | 222.484   | 222.484   |
| Prilagoditve:                                                                       |           |           |
| delniške opcije                                                                     | 0         | 0         |
| zamenljive prednostne delnice                                                       | 0         | 0         |
| Prilagojeno povp.št.navadnih delnic za izračun prilagojenega čistega dob.na delnico | 222.484   | 222.484   |
| Čisti dobiček na delnico (v EUR)                                                    | 29,29     | 26,45     |
| Popravljeni čisti dobiček na delnico (v EUR)                                        | 29,29     | 26,45     |

|                                       | v EUR | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|---------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>15.14 Revalorizacijske rezerve</b> |       | <b>11.010.128</b> | <b>11.010.128</b> |

Gibanje revalorizacijske rezerve 2021:

|                                       | Opredmetena osnovna sredstva | Odloženi davki | Skupaj     |
|---------------------------------------|------------------------------|----------------|------------|
| Začetno stanje 1.1.2021               | 13.592.775                   | -2.582.647     | 11.010.128 |
| Povečanje - okrepitev                 | 0                            | 0              | 0          |
| Zmanjšanje – oslabitev                | 0                            | 0              | 0          |
| Zmanjšanje – odprava                  | 0                            | 0              | 0          |
| Zmanjšanje - sprememba davčne stopnje | 0                            | 0              | 0          |
| Končno stanje 31.12.2021              | 13.592.775                   | -2.582.647     | 11.010.128 |

Gibanje revalorizacijske rezerve 2020:

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

|                                                                       |              |                   |                   |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>15.15 Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti</b> | <b>v EUR</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|                                                                       |              | <b>1.015.329</b>  | <b>636.008</b>    |

Gibanje rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti 2021

|                                       | Dolgoročne<br>finančne<br>naložbe | Kratkoročne<br>finančne<br>naložbe | Aktuarski<br>izračun | Odloženi<br>davki | Skupaj           |
|---------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|----------------------|-------------------|------------------|
| Začetno stanje 1.1.2021               | 1.025.758                         | 169                                | -226.229             | -163.689          | <b>636.008</b>   |
| Povečanje – okrepitev                 | 450.425                           | 59                                 | 0                    | -85.592           | <b>364.892</b>   |
| Zmanjšanje – oslabitev                | 0                                 | 0                                  | 11.319               | 0                 | <b>11.319</b>    |
| Zmanjšanje – odprava                  | 0                                 | 0                                  | 5.166                | -2057             | <b>3.109</b>     |
| Zmanjšanje - sprememba davčne stopnje | 0                                 | 0                                  | 0                    | 0                 | <b>0</b>         |
| Končno stanje 31.12.2021              | 1.476.183                         | 228                                | -209.744             | -251.338          | <b>1.015.329</b> |

Gibanje rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti 2020

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

|                                            |              |                   |                   |
|--------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>15.16 Rezervacije in dolgoročne PČR</b> | <b>v EUR</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|                                            |              | <b>2.305.229</b>  | <b>2.065.599</b>  |

Rezervacije v višini 1.192.062 EUR (2020: 907.725 EUR) predstavljajo rezervacije za izplačilo odpravnin in jubilejnih nagrad za zaposlene na dan 31.12.2021. Znesek 154.455 EUR (2020: 199.161 EUR) predstavljajo odložene prihodke iz naslova subvencij za razsvetljavo, projekt EU Horizon, Creators, Matrycs in Appraise. Dolgoročne PČR v višini 958.713 EUR (2020: 958.713 EUR) predstavlja unovčena bančna garancija izvajalca za garancijsko dobo za odpravo napak za dela opravljena na objektu Kristalna palača, prenesena pri pripojitvi Skai center d.o.o. Gibanje rezervacij in dolgoročnih PČR je bilo naslednje:

**2021**

| Vrsta rezervacij                              | Stanje<br>1.1.2021 | Oblikovanje | Črpanje | Stanje<br>31.12.2021 |
|-----------------------------------------------|--------------------|-------------|---------|----------------------|
| Odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade | 907.725            | 425.021     | 140.684 | 1.192.062            |
| subvencije za razsvetljavo, eu projekti       | 199.161            | 117.984     | 162.691 | 154.454              |
| rezervacije za garancijsko dobo-KP            | 958.713            | 0           | 0       | 958.713              |
| Skupaj                                        | 2.065.599          | 543.006     | 303.375 | 2.305.229            |

**2020**

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

|                                                |              |                   |                   |
|------------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>15.17 Dolgoročne finančne obveznosti</b>    | <b>v EUR</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|                                                |              | <b>49.872.271</b> | <b>53.779.251</b> |
| Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank |              | 49.338.500        | 51.267.720        |
| Druge dolgoročne obveznosti iz financiranja    |              | 533.772           | 2.511.532         |

Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank v višini 49.338.500 EUR (2020: 51.267.720 EUR) so zavarovane z menicami, zastavo terjatev, zastavo opreme in s hipoteko na nepremičninah družbe (pojasnilo 15.3., 15.4. in 15.10.). Obrestna mera je vezana na mesečni, tri mesečni in šest mesečni EURIBOR + marža.

Med druge dolgoročne obveznosti iz financiranja zaradi vpeljave novih računovodskih standardov od 01.01.2019 naprej spada postavka dolgoročne obveznosti iz pravice do uporabe sredstev, ki znaša 533.772 EUR (2020: 649.516 EUR). V letu 2021 je družba v celoti poplačala finančni lizing z najetjem novega posojila.

Kratkoročni del dolgoročnih obveznosti do bank v višini 5.957.262 EUR (2020: 5.397.064 EUR) je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 15.10.).

Kratkoročni del obveznosti iz najemov v znesku 478.242 EUR je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi.

V obdobju 2022 - 2026 zapade v plačilo 30.640.739 EUR (2021 – 2025: 32.337.780 EUR) dolgoročnih finančnih obveznosti, vključeno z obveznostmi iz najema, v obdobju daljšem od 5 let pa 25.736.482 EUR (2020: 28.144.114 EUR) dolgoročnih finančnih obveznosti.

Gibanje dolgoročnih finančnih obveznosti v letu 2021:

|                                                      | <b>v EUR</b> |
|------------------------------------------------------|--------------|
| dolgoročne finančne obveznosti 31.12.2020            | 59.431.602   |
| prenos kratkoročnega dela dolgoročnih posojil v 2021 | -5.942.412   |
| vračilo dolgoročnega posojila                        | -14.550.770  |
| nova dolgoročna finančna zadolžitev                  | 16.357.342   |
| prenos na kratkoročni del dolgoročnih posojil 2022   | -5.957.262   |
| stanje dolgoročnih finančnih obveznosti 31.12.2021   | 49.338.500   |

|                                             |              |                   |                   |
|---------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>15.18 Dolgoročne poslovne obveznosti</b> | <b>v EUR</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|                                             |              | <b>247.109</b>    | <b>250.567</b>    |

Dolgoročne poslovne obveznosti v višini 55.546 EUR (2020: 59.004 EUR) predstavljajo obveznosti do države iz naslova obračuna popravka vstopnega DDV skladno z 69.členom ZDDV, 191.563 EUR (2020: 191.563 EUR), pa predstavlja koncesnino za staro letališče ob Letališki cesti.

|                                           |              |                   |                   |
|-------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>15.19 Odložene obveznosti za davek</b> | <b>v EUR</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|                                           |              | <b>4.095.745</b>  | <b>4.010.153</b>  |

Odložene obveznosti za davek so pripoznane iz naslova okrepitve opredmetenih osnovnih sredstev – zemljišč, dolgoročnih in kratkoročnih finančnih naložb na pošteno vrednost dan 31.12.2021, oblikovane po davčni stopnji, ki ustreza ocenjenemu datumu realizacije.

Gibanje odloženih obveznosti za davek:

| 2021                                       | V EUR                        |                        |                         |           |
|--------------------------------------------|------------------------------|------------------------|-------------------------|-----------|
|                                            | Opredmetena osnovna sredstva | Dolg. finančne naložbe | Kratk. finančne naložbe | Skupaj    |
| Začetno stanje 1.1.2021                    | 3.815.227                    | 194.894                | 32                      | 4.010.153 |
| breme / (dobro) izkaza poslovnega izida    |                              |                        |                         |           |
| V breme / (dobro) kapitala                 | 0                            | 85.581                 | 11                      | 85.592    |
| - pripoznanje obveznosti za odložene davke | 0                            | 85.581                 | 11                      | 85.592    |
| - odpravljene obveznosti za odloženi davek | 0                            | 0                      | 0                       | 0         |
| - razlika zaradi spremembe davčne stopnje  | 0                            | 0                      | 0                       | 0         |
| Stanje 31.12.2021                          | 3.815.227                    | 280.475                | 43                      | 4.095.745 |

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

|                                              |              |                   |                   |
|----------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>15.20 Kratkoročne finančne obveznosti</b> | <b>v EUR</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|                                              |              | <b>6.435.504</b>  | <b>6.599.217</b>  |
| Kratkoročne finančne obveznosti do bank      |              | 5.957.262         | 5.397.064         |
| Druge kratkoročne finančne obveznosti        |              | 478.242           | 1.202.153         |

Kratkoročno dobljena posojila od bank so sestavljena iz kratkoročnega dela dolgoročno dobljenih posojil v višini 5.957.262 EUR (2020: 5.397.064 EUR).

Obveznosti za plačilo obresti iz naslova prejetih kreditov znašajo 69.446 EUR in so prikazane med kratkoročnimi poslovnimi obveznostmi.

Kratkoročni del dolgoročno dobljenih posojil od bank v višini 5.957.262 EUR (2020: 5.397.064 EUR) je zavarovan z menicami, zastavo terjatev, zastavo opreme in s hipoteko na nepremičninah družbe.

Druge kratkoročne obveznosti predstavljajo najemi (pravica do uporabe sredstev), ki izhajajo iz uvedbe novega računovodskega standarda od 01.01.2019 v znesku 478.242 EUR (2020: 297.350 EUR).



|                                                                                                                    |                                                      | 31.12.2021        | 31.12.2020       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>15.21</b>                                                                                                       | <b>Kratkoročne poslovne obveznosti</b>               | <b>13.244.373</b> | <b>9.792.673</b> |
|                                                                                                                    | v EUR                                                |                   |                  |
|                                                                                                                    | Kratkoročne poslovne obv. do dobaviteljev v skupini  | 0                 | 0                |
|                                                                                                                    | Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev      | 8.762.453         | 6.213.518        |
|                                                                                                                    | Kratkoročne obveznosti do države                     | 1.171.334         | 634.584          |
|                                                                                                                    | Kratkoročne obveznosti do zaposlencev                | 1.208.140         | 1.005.639        |
|                                                                                                                    | Kratkoročne obveznosti za obresti od posojil         | 69.446            | 103.425          |
|                                                                                                                    | Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov | 784.387           | 761.492          |
|                                                                                                                    | Druge kratkoročne obveznosti                         | 1.248.613         | 1.074.015        |
| V okviru obveznosti do dobaviteljev znašajo obveznosti za nakup osnovnih sredstev 457.182 EUR (2020: 497.557 EUR). |                                                      |                   |                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                   | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>15.22</b>                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Pasivne časovne razmejitve</b> | <b>242.682</b> | <b>538.219</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      | v EUR                             |                |                |
| Postavka vključuje kratkoročno odložene prihodke v znesku 104.241 EUR (2020: 402.224 EUR), davek na dodano vrednost v danih predujmi v višini 30.377 EUR (2020: 44.869 EUR) ter vkalkulirani odhodki za neizkoriščen dopust v višini 108.063 EUR (2020: 91.124 EUR). |                                   |                |                |

|              |                                                     | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|--------------|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>15.23</b> | <b>Pogojna sredstva in obveznosti</b>               | <b>4.839.963</b> | <b>5.220.220</b> |
|              | v EUR                                               |                  |                  |
|              | Dane garancije                                      | 0                | 0                |
|              | Prejete garancije                                   | 247.240          | 356.615          |
|              | Nečrpane posojilne linije                           | 3.000.000        | 4.000.000        |
|              | Denarna sredstva rezervnega sklada za tuje lastnike | 1.592.723        | 863.605          |

Prejete garancije predstavljajo investicijske garancije izvajalcev za opravljene investicije v višini 4.840 EUR (2020: 114.059 EUR) ter druge prejete garancije v višini 242.400 EUR (2020: 242.400 EUR).

Nečrpane posojilne linije predstavlja odobreni revolving kredit v višini 3.000.000 EUR, ki na dan 31.12.2021 ni bil črpan (2020: 4.000.000 EUR).

|                                        |              | 2021              | 2020              |
|----------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>15.24 Čisti prihodki od prodaje</b> | <b>v EUR</b> | <b>72.403.972</b> | <b>66.505.344</b> |

|                                           |  |            |            |
|-------------------------------------------|--|------------|------------|
| Prihodki od prodaje                       |  | 71.056.365 | 65.045.286 |
| Prihodki od prodaje pridruženim podjetjem |  | 105.554    | 136.925    |
| Prihodki od prodaje podjetjem v skupini   |  | 0          | 4.090      |
| Prihodki od prodaje na tujem trgu         |  | 1.242.053  | 1.319.043  |

|                                      |              | 2021             | 2020             |
|--------------------------------------|--------------|------------------|------------------|
| <b>15.25 Drugi poslovni prihodki</b> | <b>v EUR</b> | <b>3.887.010</b> | <b>3.776.148</b> |

Drugi poslovni prihodki so pretežno, prejete zavarovalnine na podlagi škodnih dogodkov 204.784 EUR, odprava rezervacij, prihodki od prodaje osnovnih sredstev v višini 3.138.612 EUR (2020: 2.687.160 EUR).

|                                 |              | 2021              | 2020              |
|---------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>15.26 Stroški poslovanja</b> | <b>v EUR</b> | <b>67.114.711</b> | <b>61.231.128</b> |

Stroški, členjeni po funkcionalnih skupinah

|                                                                 |  |            |            |
|-----------------------------------------------------------------|--|------------|------------|
| Nabavna vrednost prodanega blaga                                |  | 3.688      | 1.592      |
| Stroški prodajanja (z amortizacijo)                             |  | 58.936.298 | 53.940.653 |
| Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)                    |  | 8.174.725  | 7.288.884  |
| <i>Normalni stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)</i>    |  | 7.237.809  | 6.781.245  |
| <i>Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN</i>      |  | 21.782     | 91.326     |
| <i>Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih</i> |  | 915.134    | 416.313    |

|                                                                                       |              | 2021             | 2020             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------|------------------|
| <b>15.27 Nab. vred. prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala</b> | <b>v EUR</b> | <b>5.705.844</b> | <b>5.552.530</b> |

|                                         |  |                  |                  |
|-----------------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Nabavna vrednost prodanega blaga</b> |  | <b>3.688</b>     | <b>1.591</b>     |
| <b>Stroški materiala</b>                |  | <b>5.702.156</b> | <b>5.550.939</b> |
| Stroški energije                        |  | 4.754.010        | 4.572.442        |
| Stroški hrane in pijače                 |  | 92.400           | 100.941          |
| Stroški pomožnega materiala             |  | 548.421          | 644.265          |
| Stroški rezervnih delov                 |  | 176.303          | 99.157           |
| Pisarniški material, literatura         |  | 85.190           | 84.578           |
| Odpis drobnega inventarja               |  | 45.831           | 49.556           |

|                               |              | 2021              | 2020              |
|-------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>15.28 Stroški storitev</b> | <b>v EUR</b> | <b>35.351.693</b> | <b>31.673.313</b> |

|                                                           |  |            |            |
|-----------------------------------------------------------|--|------------|------------|
| Stroški transportnih storitev                             |  | 17.598.110 | 16.119.989 |
| Stroški reklame in reprezentance                          |  | 2.162.084  | 2.136.093  |
| Stroški vzdrževanja opredmetenih osnovnih sredstev        |  | 4.126.777  | 3.029.358  |
| Čiščenje, pranje                                          |  | 2.158.923  | 1.533.636  |
| Najemnine                                                 |  | 648.352    | 972.732    |
| Študentsko delo                                           |  | 797.311    | 533.557    |
| Najem delavcev                                            |  | 1.568.356  | 1.824.032  |
| Stroški plačilnega prometa, bančnih storitev, zavarovanja |  | 1.142.147  | 957.204    |
| Stroški varovanja                                         |  | 782.311    | 711.329    |

|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Stroški telefona                | 282.045           | 312.505           |
| Stroški intelektualnih storitev | 452.921           | 541.342           |
| Poraba vode                     | 361.088           | 360.391           |
| Odvoz smeti                     | 511.167           | 512.268           |
| Drugi stroški storitev          | 2.760.101         | 2.128.877         |
| <b>Skupaj</b>                   | <b>35.351.693</b> | <b>31.673.313</b> |

Za revidiranje letnega poročila za poslovno leto 2021 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.

|                                      |              | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>15.29 Stroški dela</b>            | <b>v EUR</b> | <b>14.874.631</b> | <b>13.560.420</b> |
| Stroški plač                         |              | 10.075.807        | 9.462.988         |
| Stroški socialnih zavarovanj         |              | 730.309           | 688.590           |
| Stroški pokojninskih zavarovanj      |              | 1.092.975         | 1.097.176         |
| Drugi stroški dela                   |              | 1.910.601         | 1.801.198         |
| Plača iz naslova poslovne uspešnosti |              | 1.064.939         | 510.468           |
| <b>Skupaj</b>                        |              | <b>14.874.631</b> | <b>13.560.420</b> |

Plača na podlagi uspešnega poslovanja predstavlja izplačilo plač na podlagi uspešnosti za zaposlene po kolektivni pogodbi in nagrade po individualnih pogodbah, glede na prisotnost v letu in glede na izpolnjene kriterije, v skladu s Statutom družbe, Dogovorom o plačni politiki in izplačilu plače na osnovi uspešnosti poslovanja (Dogovor), Dodatkom k Dogovoru in sklepom Glavnega izvršnega direktorja družbe. Znesek vključuje tudi nagrade izvršnim direktorjem, ki pa bodo izplačane v letu 2022. Podrobnejši podatki o kadrih so v točki 6.

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

Zneski prejemkov posameznih skupin oseb:

|                                     | v EUR            |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Skupina oseb</b>                 | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
| Zaposleni po individualnih pogodbah | 1.339.170        | 1.051.412        |
| Upravni odbor                       | 751.434          | 581.928          |
| Izvršni direktorji                  | 399.094          | 307.684          |
| <b>Skupaj</b>                       | <b>2.489.698</b> | <b>1.941.024</b> |

|                                                          |              | 2021              | 2020             |
|----------------------------------------------------------|--------------|-------------------|------------------|
| <b>15.30 Odpisi vrednosti</b>                            | <b>v EUR</b> | <b>10.402.324</b> | <b>9.413.793</b> |
| Amortizacija neopredmetenih sredstev                     |              | 390.225           | 334.668          |
| Amortizacija zgradb                                      |              | 1.109.982         | 1.101.781        |
| Amortizacija naložbenih nepremičnin                      |              | 5.987.119         | 5.747.350        |
| Amortizacija opreme                                      |              | 1.361.515         | 1.351.708        |
| Amortizacija pravice do uporabe sredstev                 |              | 616.567           | 370.647          |
| Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN      |              | 21.782            | 91.326           |
| Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih |              | 915.134           | 416.313          |

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih predstavljajo oblikovane popravke terjatev.

|                                                                |              | 2021             | 2020             |
|----------------------------------------------------------------|--------------|------------------|------------------|
| <b>15.31 Drugi poslovni odhodki</b>                            | <b>v EUR</b> | <b>780.218</b>   | <b>1.031.072</b> |
| Odhodki za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča          |              | 638.687          | 613.758          |
| Odhodki za donacije                                            |              | 40.519           | 160.817          |
| Drugo                                                          |              | 101.012          | 256.497          |
| <b>15.32 Finančni prihodki</b>                                 | <b>v EUR</b> | <b>640.747</b>   | <b>132.825</b>   |
| Prihodki od dividend in drugih deležev v dobičku               |              | 184.638          | 25.025           |
| Prihodki od prodaje finančnih naložb                           |              | 343.733          | 0                |
| <b>Finančni prihodki iz deležev</b>                            |              | <b>528.371</b>   | <b>25.025</b>    |
| Prihodki od posojil, danim podjetjem v skupini                 |              | 0                | 0                |
| Prihodki od obresti stanovanjskih posojil                      |              | 0                | 0                |
| Prihodki iz obresti danih posojil                              |              | 23.594           | 48.068           |
| <b>Finančni prihodki iz danih posojil</b>                      |              | <b>23.594</b>    | <b>48.068</b>    |
| Prihodki iz zamudnih obresti                                   |              | 88.782           | 59.527           |
| Drugi finančni prihodki – provizija                            |              | 0                | 205              |
| <b>Finančni prihodki iz poslovnih terjatev</b>                 |              | <b>88.782</b>    | <b>59.732</b>    |
| <b>15.33 Finančni odhodki</b>                                  | <b>v EUR</b> | <b>1.730.943</b> | <b>1.768.754</b> |
| Prevrednotovalni finančni odhodki za podjetja v skupini        |              | 0                | 0                |
| Prevrednotovalni finančni odhodki za pridružena podjetja       |              | 742.775          | 250.000          |
| Drugi prevrednotovalni finančni odhodki                        |              | 0                | 427.909          |
| Drugi odhodki                                                  |              | 1.408            | 51.108           |
| <b>Finančni odhodki iz oslabitve in odpis finančnih naložb</b> |              | <b>744.183</b>   | <b>729.017</b>   |
| Odhodki za obresti prejetih posojil                            |              | 941.565          | 937.461          |
| Odhodki iz naslova obresti iz finančnega najema                |              | 11.410           | 67.365           |
| Odhodki za obresti iz pravice do uporabe                       |              | 27.382           | 25.535           |
| Odhodki za obresti aktuarski izračun                           |              | 5.644            | 7.583            |
| <b>Finančni odhodki iz finančnih obveznosti</b>                |              | <b>986.001</b>   | <b>1.037.943</b> |
| Odhodki za zamudne obresti                                     |              | 759              | 1.794            |
| <b>Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti</b>                |              | <b>759</b>       | <b>1.794</b>     |
| <b>15.34 Drugi prihodki</b>                                    | <b>v EUR</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|                                                                |              | <b>80.037</b>    | <b>139.157</b>   |

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

|                            |              | 2021           | 2020           |
|----------------------------|--------------|----------------|----------------|
| <b>15.35 Drugi odhodki</b> | <b>v EUR</b> | <b>219.520</b> | <b>277.131</b> |

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

|                                             |              | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|---------------------------------------------|--------------|------------------|------------------|
| <b>15.36 Davek od dohodkov pravnih oseb</b> | <b>v EUR</b> | <b>1.447.571</b> | <b>1.164.574</b> |
| Celotni poslovni izid pred davki            |              | 7.946.591        | 7.313.920        |
| Neobdavčljivi prihodki                      |              | -244.787         | -133.502         |
| Obdavčljivi odhodki                         |              | 2.515.186        | 1.855.609        |
| Povečanje obdavčljivih prihodkov            |              | 0                | 0                |
| Neobdavčljivi odhodki                       |              | -1.900.149       | -2.033.532       |
| Učinek sprememb rač. usmeritev in napak     |              | -19.625          | -37.966          |
| Druga povečanja davčne osnove               |              | 17.881           | 2.002            |
| Davčne olajšave                             |              | -696.301         | -837.193         |
| Davčna osnova                               |              | 7.618.796        | 6.129.338        |
| Davčna stopnja                              |              | 19%              | 19%              |
| Davek iz dobička                            |              | 1.447.571        | 1.164.574        |
| Efektivna davčna stopnja                    |              | 18,22%           | 15,92%           |

Neobdavčljivi prihodki 244.787 (2020: 133.502 EUR) predstavljajo izvzem dividend 184.638 (2020: 25.025 EUR), izvzem prihodkov iz odprave oslabitev 18.168 (2020: 70.044 EUR) in izvzem prihodkov zaradi odprave že obdavčenih rezervacij 41.981 (2020 38.433 eur)..

Obdavčljive odhodke 2.515.186 (2020: 1.855.609 EUR) predstavljajo začasno davčno nepriznani odhodki iz naslova prevrednotenja finančnih naložb 743.439 (2020: 727.909 EUR), davčno nepriznani odhodki za prevrednotenje terjatev do kupcev 528.189 (2020: 0,00 EUR), 50% stroškov reprezentance in nadzornega sveta 280.601 (2020: 249.743 EUR), obračunana amortizacija nad davčno priznanimi amortizacijskimi stopnjami 402.306 (2020: 345.567 EUR), davčno nepriznani stroški v zvezi z zaposlenimi 306.623 (2020: 318.215 EUR), donacije 40.519 (2020: 157.251 EUR) in drugi 213.508 (2020: 56.924 EUR).

Davčne olajšave 696.301 (2020: 837.193 EUR) predstavljajo stroški donacij 39.319 (2020: 155.917 EUR), stroški dodatnega pokojninskega zavarovanja 204.376 (2020: 224.559 EUR), olajšava za zaposlovanje invalidov 67.125 (2020: 71.218 EUR), olajšava za investicije v osnovna sredstva 385.020 (2020: 385.290 EUR) in drugo 461 (2020: 209 EUR).

### 15.37 Izpostavljenost poslovnim in finančnim tveganjem

#### POSLOVANJE

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

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

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

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

**2022**

| Vpliv znižanja čistih prihodkov od prodaje (v EUR)           | Znižanje prihodkov za 10% | Znižanje prihodkov za 20% |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Načrtovani poslovni izid iz poslovanja za leto 2022 nižji za | 7.937.226                 | 15.874.452                |
| Načrtovani čisti dobiček za leto 2022 nižji za               | 6.542.399                 | 12.971.552                |

**2021**

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

**FINANČNA TVEGANJA**

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

**Ad 1) Tveganje spremembe obrestne mere**

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



Tveganje spremembe obrestne mere

Izpostavljenost tveganju spremembe obrestne mere je bila na dan 31.12.2021 naslednja (v EUR):

**2021**

| <b>Finančni instrumenti po fiksni obrestni meri</b>     | <b>Knjigovodska vrednost</b> |
|---------------------------------------------------------|------------------------------|
| Finančna sredstva                                       | 1.548.960                    |
| Finančne obveznosti                                     | 17.865.545                   |
| <b>Finančni instrumenti po variabilni obrestni meri</b> |                              |
| Finančna sredstva                                       | 0                            |
| Finančne obveznosti                                     | 38.442.231                   |

**2020**

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

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

Povečanje/zmanjšanje plačila obresti dolgoročnih kreditov ob spremembi EURIBOR. V analizi občutljivosti prikažemo vpliv na finančne odhodke ob pozitivnih ter negativnih spremembah EURIBORja (bt - bazična točka). Analizirana sprememba EURIBOR zaradi še vedno negativnih vrednosti EURIBOR nima vpliva na zneske plačila obresti, ker se pri vseh izračunih zaradi negativnega EURIBORja upošteva samo marža.

*Analiza občutljivosti*

2021

|                                                             | EURIBOR<br>povečanje za<br>25bt | EURIBOR<br>povečanje za<br>50bt | EURIBOR<br>znižanje za 25bt | EURIBOR<br>znižanje za 50bt |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Vpliv na izkaz poslovnega izida<br>v EUR (finančni odhodki) | 0                               | 0                               | 0                           | 0                           |

*Analiza občutljivosti*

2020

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

**Ad 2) Kreditno tveganje**

Izpostavljenost kreditnemu tveganju na dan 31.12.2021 je sledeča:  
2021

| <b>Postavka</b>                      | <b>Knjigovodska vrednost</b> |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Dolgoročno dana posojila – obveznice | 0                            |
| Dolgoročno dana posojila – drugi     | 672.917                      |
| Kratkoročni bančni depoziti          | 0                            |
| Kratkoročno dana posojila zaposlenim | 0                            |
| Kratkoročno dana posojila drugim     | 876.043                      |
| Terjatve do kupcev                   | 10.475.703                   |
| Dolgoročne poslovne terjatve         | 142.240                      |
| <b>Skupaj</b>                        | <b>13.170.023</b>            |

2020

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

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

**Ad 3) Likvidnostno tveganje**

V naslednji tabeli je prikazana zapadlost obveznosti:

2021

| <b>Bilančna postavka</b>                                                            | <b>Knjigovodska vrednost</b> | <b>Pogodbeni denarni tokovi</b> | <b>Zapadlost leta 2021</b> | <b>Zapadlost v obdobju 2021-2024</b> | <b>Zapadlost po letu 2024</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| Prejeta posojila in obveznosti za najeme                                            | 56.307.775                   | 60.731.167                      | 7.275.266                  | 26.829.813                           | 26.626.088                    |
| Obveznosti do dobaviteljev                                                          | 8.762.453                    | 8.762.453                       | 8.760.347                  | 1.867                                | 239                           |
| Druge kratkoročne poslovne obveznosti (brez obv.do zaposlenih, države in predujmov) | 1.248.613                    | 1.248.613                       | 1.248.613                  | 0                                    | 0                             |
| Druge dolgoročne poslovne obveznosti                                                | 253.106                      | 253.106                         | 253.106                    | 0                                    | 0                             |
| <b>Skupaj</b>                                                                       | <b>66.571.947</b>            | <b>70.995.339</b>               | <b>17.537.332</b>          | <b>26.831.680</b>                    | <b>26.626.327</b>             |

**2020**

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

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 31.12.2021 (v EUR):

**2021**

| Vrsta finančnih naložb                       | Padec borznih cen za |                |                |
|----------------------------------------------|----------------------|----------------|----------------|
|                                              | 10%                  | 20%            | 30%            |
| Naložbe v tržne vrednostne papirje           | 222.431              | 444.862        | 667.293        |
| Enote premoženja vzajemnih skladov in žetoni | 9.451                | 18.902         | 28.354         |
| <b>Skupaj vpliv na vrednost kapitala</b>     | <b>231.882</b>       | <b>463.764</b> | <b>695.647</b> |

**2020**

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

Učinki odloženih davkov niso upoštevani.

**Ad 5) Valutno tveganje**

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

**Ad 6) Tveganje neplačila kupcev**

Družba aktivno spremlja stanje terjatev iz poslovanja, tako po starosti kot tudi po kupcih, ki jih preverjamo tudi z izdelavo bonitetnih ocen in pridobivanjem podatkov o plačilni sposobnosti iz javno

dostopnih virov informacij, ki skupaj z internimi informacijami omogočajo celovit vpogled in dinamično spremljanje bonitete in plačilne discipline naših kupcev.

Razčlenitev kratkoročnih poslovnih terjatev po rokih zapadlosti v plačilo:

2021

| Vrsta terjatev                                        | Knjigovodsko stanje<br>31.12.2021 | Nezapadle terjatve | Zapadle do 1 leta | Zapadle do 3 let | Zapadle nad 3 leta | Popravek vrednosti 1.1.2021 | Zmanjšanje | Povečanje | v EUR                         |  |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|-------------------|------------------|--------------------|-----------------------------|------------|-----------|-------------------------------|--|
|                                                       |                                   |                    |                   |                  |                    |                             |            |           | Popravek vrednosti 31.12.2021 |  |
| <b>Kratkoročne poslovne terjatve</b>                  | 11.508.882                        | 10.240.334         | 1.860.982         | 872.422          | 926.722            | 2.004.077                   | 494.609    | 882.111   | 2.391.579                     |  |
| Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev               | 10.475.703                        | 9.208.975          | 1.859.695         | 872.422          | 926.190            | 2.004.077                   | 494.609    | 882.111   | 2.391.579                     |  |
| Kratkoročne poslovne terjatve v skupini               | 0                                 | 0                  |                   | 0                | 0                  | 0                           |            | 0         | 0                             |  |
| Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij | 30.059                            | 28.771             | 1.287             | 0                | 0                  | 0                           |            |           | 0                             |  |
| Kratkoročne poslovne terjatve do drugih               | 1.003.120                         | 1.002.588          | 0                 | 0                | 532                | 0                           | 0          | 0         | 0                             |  |

2020

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

## Ad 7) Upravljanje s kapitalom

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

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

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

V letu 2021 smo ustvarili za 8,9 odstotkov več prihodkov od prodaje blaga in storitev kot v letu 2020, čisti poslovni izid pa je višji za 10,7 odstotkov.

Družba BTC dosega nadpovprečno uspešnost in finančno zanesljivost tako v slovenskem gospodarskem prostoru kot tudi izven njega, kar dokazuje s prejetim mednarodno priznanim certifikatom platinaste bonitete odličnosti, ki ga podeljuje analitična hiša Bisnode. Platinasta izdaja predstavlja posebnost in prestiž ter hkrati najvišje možno priznanje poslovne odličnosti, ki jo Bisnode podeljuje na evropski ravni.

S certifikatom finančne zanesljivosti gospodarskega subjekta, ki ga izdaja Prva bonitetna agencija, se družba BTC uvršča v elitno skupino finančno najzanesljivejših gospodarskih subjektov v Sloveniji, ki v celotni populaciji v državi predstavljajo 3,7% najboljših. To je zagotovilo poslovnim partnerjem, da družba BTC s finančnimi sredstvi upravlja odgovorno na kratek in dolgi rok, kar utrjuje njen zanesljiv odnos do poslovnih partnerjev in prispeva k utrjevanju njenega ugleda v splošni in strokovni javnosti.

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

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

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

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

Družba BTC je v letu 2021 izredno uspešno nadzorovala in obvladovala likvidnost. Navedeno smo zagotavljali na način in s ciljem stalnega izboljševanja finančnega položaja in zagotavljanja plačilne sposobnosti na kratek in dolgi rok. Glede na obseg poslovanja je družba tekoče financirala dolgove, investicije in dobavitelje, prav tako pa tudi izplačilo dividend lastnikom.

V letu 2021 smo se razdolžili za 6,6 mio EUR, najeli pa smo tudi novi posojili in sicer z namenom prestrukturiranja obstoječih dolgoročnih finančnih posojil ter s tem dosegli znižanje obrestne mere in podaljšanje dobe odplačila. V letu 2021 se bo nadaljeval trend zniževanja obsega zadolževanja.

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

#### Kazalci poslovanja:

|                                                                                                                                                                                                         | 2021       | 2020       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Neto finančni dolg kreditorejmalca</b> ( <i>Finančne obveznosti, zmanjšane za denarna sredstva (skupaj s kto 165400) in kratk.fin.naložbe, razen do podjetij v skupini in pridruženih podjetij</i> ) | 36.595.769 | 47.195.407 |
| <b>Obrestni stroški</b> (fin.odh. iz posl.obveznosti+ fin.odh iz fin. obveznosti)                                                                                                                       | 986.760    | 1.039.737  |
| <b>EBITDA kreditorejmalca</b>                                                                                                                                                                           | 19.578.595 | 18.501.618 |
| <b>Kapitalski količnik = delež celotnega kapitala v obveznostih do virov sredstev</b>                                                                                                                   | 64%        | 63%        |
| <b>pokritje obresti (EBITDA/obrestni stroški )</b>                                                                                                                                                      | 19,8       | 17,8       |
| <b>Neto zadolženost Kreditorejmalca/EBITDA Kreditorejmalca</b>                                                                                                                                          | 1,87       | 2,55       |

## 16 IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA

Glavni izvršni direktor (v nadaljevanju GID) potrjuje računovodske izkaze za leto, ki se je končalo na dan 31. decembra 2021, predstavljene v tem poročilu in uporabljene računovodske usmeritve ter pojasnila k računovodskim izkazom.

GID je odgovorna za pripravo letnega poročila tako, da omenjeno poročilo predstavlja resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja družbe in izidov njenega poslovanja, denarnih tokov in gibanja kapitala za leto, končano 31. decembra 2021.

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

GID je odgovorna tudi za 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.

Mag. Damjan Kralj  
Glavni izvršni direktor:



### PODPIS LETNEGA POROČILA

Ljubljana, 31.03.2022

Mag. Damjan Kralj  
Glavni izvršni direktor:





## 17 POROČILO O DELU UPRAVNEGA ODBORA BTC d.d. V LETU 2021

**POROČILO O DELU UPRAVNEGA ODBORA BTC d.d. V LETU 2021**

Upravni odbor družbe BTC d.d. je na svoji 25. seji, dne 3. marca 2022, sprejel poročilo o svojem delu v letu 2021 in sicer:

Družba ima uveden enotirni sistem upravljanja in ima dva organa in sicer Skupščino in Upravni odbor. Upravni odbor družbe skladno z določili Zakona o gospodarskih družbah in Statuta družbe vodi družbo in nadzoruje izvajanje njenih poslov. Posle družbe vodi Glavni izvršni direktor mag. Damjan Kralj.

Upravni odbor šteje 5 članov, dne 31.12.2021 so bili predstavniki delničarjev: neizvršni član Jože Mermal, Predsednik Upravnega odbora; neizvršna članica Helena Petrin, namestnica Predsednika Upravnega odbora; neizvršni član Marko Žehelj ter edini izvršni član mag. Damjan Kralj, ki je hkrati tudi Glavni izvršni direktor družbe. Predstavnica zaposlenih v Upravnem odboru je neizvršna članica Jasmina Tokić. Skupščina družbe je 31. maja 2021, še pred potekom mandata (potek 6. letnega mandata Upravnega odbora: 1.7.2025), na željo člana Upravnega odbora, Andreja Repine, sprejela informacijo o njegovem predčasnem prenehanju funkcije (zdravstveni razlog) pred zaključkom mandata ter sklep, da se na mesto Andreja Repine, za neizvršnega člana Upravnega odbora, do konca mandata imenuje Marko Žehelj, ki je nastopil funkcijo dne 18. junija 2021. Upravni odbor kontinuirano nadaljuje delo z enakim številom članov. Sestava Upravnega odbora kaže, da sta v njej dve ženski in trije moški, ki imajo formalno znanje s področja ekonomije, prava, gradbeništva in s področja biotehnike. Nekateri izmed članov Upravnega odbora so si v svojih karierah pridobivali, ali si še pridobivajo izkušnje in nabor dodatnih znanj pri nadzoru ali vodenju drugih organizacij in družb.

Delo Upravnega odbora v letu 2021 je bilo usmerjeno v cilj, da bi družba nadaljevala dobro poslovanje v preteklih letih in kljub epidemiji ustvarila dobre pogoje za nadaljnjo rast.

Nerevidirano računovodsko poročilo o poslovanju družbe v letu 2021, ki ga je Upravni odbor sprejel 3. marca 2022 izkazuje, da je družba BTC kljub epidemiji v letu 2021 izpolnila Poslovni načrt, da je poslovala stabilno in korektno do poslovnih partnerjev, delničarjev in zaposlenih, kakor tudi do širšega družbenega okolja. Družba je ohranila trdno finančno strukturo, denarni tok pa je omogočal dobro likvidnost, prisotna je bila aktivnost stabilne finančne politike, ki je zajemala celoten spekter aktivnosti za finančno stabilnost. Z obsežnimi naložbami v višini 5.1 mio evrov je družba pridobila nove temelje za rast, za nadgradnjo poslovne uspešnosti in konkurenčnosti ter za zagotavljanje drugih pomembnih projektov družbe, kot npr. iz področja trajnostnega razvoja.

Gradiva za celovito obravnavo Upravnega odbora ter predloge sklepov, pripravlja in zagotavlja Glavni izvršni direktor v sodelovanju dveh izvršnih izvršnih direktorjev (za finance in IT ter za marketing in trajnostni razvoj), strokovnih služb, direktorjev sektorjev in enot ter drugih odgovornih vodij. Hkrati pa je Glavni izvršni direktor v največjih primerih tudi glavni poročevalec na sejah Upravnega odbora. Glavni izvršni direktor je pravočasno poskrbel za vse podatke, poročila in informacije, da je Upravni odbor lahko kakovostno opravljal svoje delo. Predsednik Upravnega odbora in Glavni izvršni direktor sta se o poslovnih dogodkih nenehno obveščala in iskala najboljše možne rešitve o odprtih poslovnih in drugih aktualnih temah, ki so se nanašale na družbo, predvsem pri sprejemanju novega Strateškega načrta družbe 2021-2025 ter Poslovnega načrta družbe 2022, kakor tudi pri naložbeni politiki. Upravni odbor je dobival tudi poročila o delu Revizijske komisije, ob koncu leta pa je pridobil izčrpno

poročilo o sodelovanju med Svetom delavcev, kot predstavnikom zaposlenih in delodajalcem, ki ga predstavlja Glavni izvršni direktor.

Člani Upravnega odbora so se sej redno udeleževali, vedno sta na seje vabljeni tudi izvršna direktorja za finance in IT ter izvršni direktor za marketing in trajnostni razvoj, ki Upravnemu odboru vsake tri mesece obveščata o poteku projektov. Na sejo so bili selektivno vabljeni tudi poročevalci k posameznim točkam dnevnega reda, ki so predstavili podrobnosti in odgovarjali na vprašanja članov Upravnega odbora; to so bili posamezni strokovni sodelavci ali vodje oziroma direktorji posameznih dejavnosti v družbi.

## **KLJUČNA PODROČJA DRUŽBE, KI JIH JE UPRAVNI ODBOR V OKVIRU NJEGOVIH PRISTOJNOSTI OBRAVNAVAL NA SEJAH V LETU 2021**

Upravni odbor je imel v letu 2021 devet rednih sej ter tri korespondenčne/dopisne seje, na njih pa je obravnaval 95 točk dnevnega reda. Vsi sklepi Upravnega odbora so bili po odprti razpravi in na podlagi predložene dokumentacije sprejeti soglasno. Na sejah je Upravni odbor v letu 2021 sprejel nekatere ključne odločitve za katere je pristojen, ob zaključku leta 2021 pa je sprejel sklepno ugotovitev, da je družba poslovala zelo dobro, da je izpolnila Poslovni načrt in ohranila trdno finančno strukturo, da so bile izvedene naložbe za njen nadaljnji razvoj ter da so bili sklenjeni številni poslovni dogovori, ki bodo vplivali na dobro poslovanje družbe tudi v bodoče. Ob vsem tem se njene aktivnosti niso izvajale le v dobro uspeha družbe pač pa tudi v korist širše družbene skupnosti in trajnostnega razvoja.

Posamezna izpostavljena področja, ki jih je obravnaval Upravni odbor, so bila:

### **1. MEDLETNI REZULTATI**

Upravni odbor je obravnaval vseh 12 posameznih mesečnih poročil o poslovanju družbe. Poleg tega je obravnaval tudi vmesne ocene poslovanja glede na planirane rezultate v Poslovnem načrtu ter oceno poslovanja družbe v celotnem letu 2021. Pri obravnavi vseh navedenih poročil o poslovanju družbe ni bilo izpostavljene nobene kritične točke; v vseh posameznih obravnavah je Upravni odbor poslovanje družbe ocenil kot dobro oziroma zelo dobro. Enako mnenje izhaja tudi iz poročil Revizijske komisije, ki je obravnavala poslovanje v drugem, šestem in devetem mesecu ter oceno poslovanja družbe v letu 2021. Rezultati poslovanja so bili obravnavani predvsem s finančnega vidika in z vidika obvladovanja tveganj, ki so bili izpostavljeni med pandemijo, kakor tudi z vidika rentabilnosti in ustreznosti donosov iz naslova posameznih pogodb oziroma poslovnih operacij.

Pri obravnavi medletnih rezultatov je bil Upravni odbor seznanjen tudi z dejstvom, da je bila zaradi epidemije najbolj prizadeta dejavnost rekreacije in zabave v vodnem mestu Atlantis, a je kljub temu dobro poslovanje ostalega dela City-ja ublažilo upad prihodkov vodnega mesta. Poleg tega je zaradi epidemije in prizadetosti bolj ranljivih, manjših poslovnih partnerjev, družba zaznala nekaj nezasedenih prostorov in jim pomagala tudi z delnimi popusti pri plačilu obveznosti.

### **2. STRATEGIJA RAZVOJA DRUŽBE 2021-2025**

Upravni odbor je v letu 2021 sprejel novo ambiciozno strategijo razvoja 2021-2025 z naslovom: *Kakovost življenja kot navdih večdimenzionalnega razvoja družbe BTC.*

Strategija po eni strani pomeni nadaljevanje dosedanjega uspešnega poslovanja družbe, po drugi pa je ~~iz~~ **iz**zavana z novimi realnostmi, ki so nastale ~~po obdobju~~ **po obdobju** epidemije ter so prisotne v globalnem svetu. Iz Strategije izhaja ambicioznost za dobro poslovanje družbe v bodoče, kar pomeni zajetje in krepitev vseh portfeljev družbe ter iskanje novih tržnih priložnosti in potencialov. Strategija družbe do leta 2025 predvideva, da bodo prihodki družbe večji za 20 odstotkov ter da bodo vlaganja s strani družbe BTC in njenih poslovnih partnerjev izvedena obsežnejša vlaganja, družba bo delovala kot globalno vpet poslovni ekosistem, temelječ na inovacijah in razvoju.

### 3. POSLOVNI NAČRT DRUŽBE 2022

Poslovni načrt družbe za leto 2022 je bil sprejet decembra 2021. Pri načrtovanju rasti vsake posamezne dejavnosti družbe je v Poslovnem načrtu 2022 upoštevanih več dejavnikov: od krepitev prihodkov, višanja donosa in plemenitenja premoženja družbe do trajnostnega razvoja. Poslovni načrt vsebuje ~~že~~ **že** sklenjene dogovore s poslovnimi partnerji, ki se bodo realizirali v letu 2022 in bodo vplivali na nadaljnji razvoj družbe s povišanjem prihodkov kot tudi z obsegom vlaganj. Poslovni načrt je pripravljen realno in optimistično, izhaja iz predpostavke, da v letu 2022 ne bo epidemije. Po eni strani so v Poslovnem načrtu ~~in v~~ **in v** posamičnih akcijskih načrtih torej nastavljeni plani za povišanje prihodkov, na drugi pa za nižanje stroškov, predvsem pa ukrepi za budno spremljanje gibanja cen energentov in primerno reagiranje. ~~Poleg poslovanja družbe je Poslovni načrt poudaril tudi trajnostni razvoj, pri čemer naj bi pri zeleni preobrazbi sodelovali tudi poslovni partnerji.~~

### 4. PREDLOGI SKLEPOV ZA SPREJEM NA SKUPŠČINI

Upravni odbor je na podlagi revidiranega Poslovnega poročila o poslovanju družbe v letu 2020 oblikoval tudi predloge sklepov o delitvi bilančnega dobička in jih naslovil delničarjem za sprejem na skupščini. Oblikoval je tudi predlog za imenovanje novega, neizvršnega člana Upravnega odbora.

### 5. RAZVOJ LOGISTIČNE DEJAVNOSTI

Upravni odbor je obravnaval nadaljnje razvojne možnosti dejavnosti logistike, ki je v letu 2021 pokazala izjemne rezultate. Odloženo je bilo, da bo družba logistiko dvignila na višji, sodobnejši nivo. Razprava je soupadala s spoznanjem, da se v Žalogu gradi nov, večji, sodobnejši logistični objekt s kapaciteto cca 35-40.000 m<sup>2</sup> skladiščnih površin. Z investitorjem so bili opravljeni razgovori v smeri najema teh površin, ki bodo predvidoma primerne za začetek logističnih storitev v začetku leta 2024.

### 6. PRODAJA IN NAKUP ZEMLJIŠČ

Upravni odbor je odobril predlog za prodajo zemljišč v lasti BTC, v velikosti 6.081 m<sup>2</sup>, družbi Spar Slovenija. Zemljišče v naravi predstavlja železniški tir za dostavo vagonov do skladiščnih objektov BTC. Železniškega tira logistika BTC ni uporabila že več kot desetletje. Družba Spar bo zemljišče uporabila za parkiranje tovornjakov, v primeru, da bi logistika BTC kasneje potrebovala tir za dostavo blaga v svoje objekte, pa se bo vzpostavil pogodbeno določen režim po sistemu služnosti, ki bo to omogočal. Prodaja zemljišč je bila izvedena v duhu dolgoročnega medsebojnega strateškega sodelovanja, po podpisu desetletnih logističnih pogodb med družbama Spar in BTC, o opravljanju logističnih storitev za družbo Spar.

Družba pa je na podlagi javne ponudbe za prodajo zemljišč v lasti Mestne občine Murska Sobota in ki ležijo v neposredni bližini BTC City-ja v Murski Soboti, odkupila 2.858 m<sup>2</sup> zemljišč za nadaljnji razvoj.

## 7. POTRDI TEV STRATEŠKIH DOGOVOROV IN PARTNERSTEV

V času epidemije je dozorelo spoznanje, da so dolgoročna, strateška partnerstva optimalna rešitev za lažje reševanje ublažitev posledic takšne vrste krize v smislu zmanjšanja tveganja praznih poslovnih prostorov in ohranitve pogodbenih odnosov s poslovnimi partnerji. Poleg tega je dolgoročno sodelovanje pomembno tudi z vidika, ker v tem primeru poslovnim partnerjem ni potrebno razmišljati in nositi stroškov selitve na druge lokacije temveč skupaj z družbo BTC iščejo solucije za zagotovitev njihovih interesov in novih poslovnih izzivov s čemer oba partnerja sočasno iščeta skupne, optimalno dobre možne rešitve v BTC City-ju. Upravni odbor je dal Glavnemu izvršnemu direktorju soglasja na vse predloge dolgoročnih partnerstev in tako se je v letu 2021 okrepilo število le teh, na osnovi spoznanja, da so strateška sodelovanja pri prenovi, povečanju ali modernizaciji prostora, kjer sta obe družbi (BTC in poslovni partner) udeleženi pri investiranju in pri realizaciji bolj čvrsta in zanesljiva tudi v primerih izrednih dogodkov, kot je bila npr. epidemija Covid-a.

## 8. ODOBRAVANJE INVESTICIJ V SKUPNI VIŠINI 5.1 MIO EVROV

Upravni odbor je odobril nove naložbe, ki so bile v večji meri namenjene prenovi, modernizaciji ali posodobitvi poslovnih prostorov s ciljem pridobivanja kvalitetnejših in zanimivejših vsebin, kar je tudi osnova za povečanje prihodkov. Naložbe so bile namenjene tudi izboljšanju infrastrukture in nabavi nove, tehnološko izpopolnjene opreme ter pridobivanju novih zemljišč za nadaljnji razvoj.

## 9. OBRAVNAVA POROČIL REVIZIJSKE KOMISIJE

Upravni odbor je obravnaval poročila Revizijske komisije družbe, ki je imela v letu 2021 pet sej, na katerih je obravnavala dvomesečno, šest mesečno ter devetmesečno poročilo o poslovanju ter oceno poslovanja družbe za leto 2021. Revizijska komisija ni našla neskladnosti, nepravilnosti ali odklonov od Poslovnega načrta in je v zvezi z obravnavanimi poročili in oceno poslovanja ugotovila le, da je poslovanje družbe v vseh obravnavanih obdobjih dobro. Revizijska komisija je imela tudi skupen sestanek s pooblaščenim revizorjem družbe, ki je predstavil način in metode dela, pristope k revidiranju s ciljem, da bi zagotovila čimbolj skladno poslovanje in prikazovanje podatkov družbe z veljavnimi standardi.

## 10. SODELOVANJE S SVETOM DELAVCEV

Upravnemu odboru je bila podana obširna informacija o odnosih med zaposlenimi, ki jih predstavlja Svet delavcev in Glavnim izvršnim direktorjem, kot predstavnikom delodajalca. S strani predstavnice delavcev v Upravnem odboru družbe je bila podana informacija, da se na sejah Sveta delavcev in Sindikata, kot največja vrednota pokaže transparentnost vseh informacij s pojasnili, ki jih vodstvo podaja zaposlenim. Iz tega odnosa se gradi zaupanje zaposlenih, ki se izkazuje v prijaznosti do strank, želji po dobrem delu, nižanju stroškov, inovativnosti...Ljudje ocenjujejo, da je način komunikacije odprt, pošten, transparenten. Sicer je bil Upravni odbor seznanjen tudi o sprejetih sklepih, ki so zagotavljali boljši položaj zaposlenih zlasti: z izplačilom enega najvišjih regresov v Sloveniji; izplačilom 13. plače, kot nagrada za uspešno in dobro delo v letu 2021; zvišanja nekaterih plač, kot posledica zvišanja in vpliva zvišanja minimalne plače; izplačilo posebnih nagrad za uspešnost ter sodelovanje v inovativnih projektih; povišanja plač zaradi dodatnega dela ali odgovornosti itd. Upravni



odbor je tako korekten odnos do zaposlenih ocenil kot velik motivacijski dejavnik ter da je bilo v času Covida, ko so se ljudje bali za službe in svojo materialno varnost, zanje bilo v družbi BTC narejeno veliko dobrega.

#### **11. IZPLAČILO VMESNE DIVIDENDE**

Upravni odbor je v mesecu novembru 2021, na osnovi preliminarne ocen o dobrem poslovanju družbe v letu 2021, v okviru svojih pristojnosti sprejel sklep, da se delničarjem BTC izplača vmesna dividenda v višini 3,00 evre bruto na delnico. Izplačilo se je izvedlo zadnji dan meseca novembra 2021. Odločitev je bila sprejeta, ker je družba izpolnjevala vse zakonske pogoje za izplačilo in ker je vmesna dividenda najbolj spodbudno sporočilo delničarjem, da je družba stabilna in da posluje dobro. Upravni odbor ocenjuje, da so takšna konkretna sporočila delničarjem, ki nosijo sporočilo o spodbudni dividendni politiki zelo pomembna, saj je dolgoročno, stabilno lastništvo eden od predpogojev za dobro in trdno poslovanje družbe.

#### **12. TRAJNOSTNI RAZVOJ**

Družba BTC ima pri izvajanju trajnostnih projektov dolgo in bogato zgodovino. Mnogo širše prepoznavnih trajnostnih projektov družba izvaja že vrsto let. V letu 2021 je Upravni odbor podal soglasje za sodelovanje z družbo Knauf Insulation pri skupnem, novem in obsežnejšem projektu zmanjševanja izpusta CO<sub>2</sub>. Sicer tudi družbi BTC postaja trajnostni razvoj vse bolj pomemben in pri tem upošteva načelo ESG (okolje, družba, upravljanje).

#### **13. SODELOVANJE MLADIH TEHNOLOŠKO NAPREDNIH DRUŽB (STARTUPOV)**

Družba BTC že nekaj let uresničuje zastavljeno strategijo sodelovanja in vlaganja v perspektivne start-upe, mlada podjetja, ki so praviloma razvijalci novih, naprednih tehnologij in svoje prihodke ustvarjajo tako na domačem, kot tudi na mednarodnem trgu. Sodelovanje z nekaterimi podjetji je vzorčen primer inovativnega sodelovanja zaradi prenosa znanja, implementacije novih tehnologij ter sodelovanja s strokovnjaki iz posameznih področij. V tem kontekstu je družba BTC v letu 2021, finančno podprla nekatere perspektivne startup-e, Upravni odbor pa je dal soglasje za vstop družbe BTC v dva novo nastala sklada. V letu 2021 je družba zelo uspešno izvedla kripto exit v enem od startupov in ustvarila pomemben izredni dohodek.



**Jože Mermal**  
Predsednik Upravnega odbora

Ljubljana, 3. marec 2022.

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

**18 POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA**





## **POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA**

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

#### **Mnenje**

Revidirali smo računovodske izkaze gospodarske družbe Blagovno trgovinski center d.d. ("družba"), ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2021 ter izkaz poslovnega izida, izkaz drugega vseobsegajočega donosa, izkaz gibanja kapitala in izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Po našem mnenju so priloženi računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih poštena predstavitev finančnega položaja družbe Blagovno trgovinski center d.d. na dan 31. decembra 2021 ter njenega poslovnega izida in denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi.

#### **Podlaga za mnenje**

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

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

#### **Druge informacije**

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

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

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

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

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

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

#### **Odgovornost izvršnih direktorjev in upravnega odbora družbe za računovodske izkaze**

Izvršni direktorji so odgovorni za pripravo in pošteno predstavitev teh računovodskih izkazov v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi in za tako notranje kontroliranje, kot je v skladu z odločitvijo posloводства potrebno, da omogoči pripravo računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Izvršni direktorji so pri pripravi računovodskih izkazov družbe odgovorni za oceno njene sposobnosti, da nadaljuje kot delujoče podjetje, razkritje zadev, povezanih z delujočim podjetjem in uporabo predpostavke delujočega podjetja kot podlago za računovodenje, razen če namerava poslovodstvo družbo likvidirati ali zaustaviti poslovanje, ali če nima druge možnosti, kot da napravi eno ali drugo.

Upravni odbor je odgovoren za nadzor nad pripravo računovodskih izkazov.



**Building a better  
working world**

### **Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov**

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

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

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

Upravni odbor in revizijsko komisijo med drugim obveščamo o načrtovanem obsegu in času revidiranja in o pomembnih revizijskih ugotovitvah vključno s pomanjkljivostmi notranjih kontrol, zaznanih med našo revizijo.

Ljubljana, 31. marec 2022

  
Sanja Košir Nikasinić  
Direktorica, pooblaščenka revizorka  
Ernst & Young d.o.o.  
Dunajska 111, Ljubljana

  
Mateja Repušić  
Pooblaščenka revizorka

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