

**LETNO POROČILO
ZA POSLOVNO LETO 2022**

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

Ljubljana, 27.03.2023

Kazalo

1	SPLOŠNI PODATKI O DRUŽBI.....	3
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 31.12.2022	4
1.4	Konsolidirani podatki skupine	5
2	NAGOVOR GLAVNEGA IZVRŠNEGA DIREKTORJA	6
3	POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2022, STRATEGIJA IN RAZVOJ	11
3.1	DRUŽBA BTC V LETU 2022	11
3.1.1	BTC CITYJI.....	12
3.1.2	LOGISTIČNI CENTER BTC	17
3.1.3	CELOVITO UPRAVLJANJE S POSLOVNIM PROSTOROM – BTC PROP	19
3.2	TRAJNOSTNI RAZVOJ	20
3.3	INOVATIVNOST IN DIGITALIZACIJA	28
3.4	INTENZIVNA NALOŽBENA POLITIKA.....	33
3.5	MARKETING.....	36
3.6	SKRB ZA ZAPOSLENE	44
4	RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA	47
5	PODRUŽNICE DRUŽBE	47
6	IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE BTC D. D.	47
7	PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA.....	48
8	ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO	48
9	TRANSAKCIJE S POVEZANIMI OSEBAMI V LETU 2022	49
10	DODATNA RAZKRITJA V SKLADU Z ZGD-1 IN ZAKONOM O PREVZEMIH.....	50
11	STRATEGIJA IN RAZVOJ	50
12	POMEMBNI POSLOVNI DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA.....	53
13	RAČUNOVODSKI IZKAZI	54
13.1	Bilanca stanja na dan	54
13.2	Izkaz poslovnega izida	56
13.3	Izkaz drugega vseobsegajočega donosa	57
13.4	Izkaz denarnih tokov	58
13.5	Izkaz gibanja kapitala za leto 2022	59
13.6	Izkaz gibanja kapitala za leto 2021	60
14	DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA.....	61
15	POJASNILA K RAČUNOVODSKEMU POROČILU.....	61
15.1	Splošne računovodske usmeritve in predpostavke.....	61
15.2	Neopredmetena sredstva	73
15.3	Opredmetena osnovna sredstva	74

15.4	Naložbene nepremičnine.....	79
15.5	Dolgoročne finančne naložbe.....	81
15.6	Dolgoročne poslovne terjatve.....	83
15.7	Odložene terjatve za davek.....	83
15.8	Sredstva za prodajo	84
15.9	Kratkoročne finančne naložbe.....	84
15.10	Kratkoročne poslovne terjatve.....	84
15.11	Denarna sredstva	85
15.12	Aktivne časovne razmejitve.....	85
15.13	Kapital.....	85
15.14	Revalorizacijske rezerve	87
15.15	Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	88
15.16	Rezervacije in dolgoročne PČR	88
15.17	Dolgoročne finančne obveznosti	89
15.18	Dolgoročne poslovne obveznosti	89
15.19	Odložene obveznosti za davek	90
15.20	Kratkoročne finančne obveznosti	90
15.21	Kratkoročne poslovne obveznosti	91
15.22	Pasivne časovne razmejitve.....	91
15.23	Pogojna sredstva in obveznosti	91
15.24	Čisti prihodki od prodaje	92
15.25	Drugi poslovni prihodki	92
15.26	Stroški poslovanja	92
15.27	Nab. vred. prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala	92
15.28	Stroški storitev	92
15.29	Stroški dela.....	93
15.30	Odpisi vrednosti.....	93
15.31	Drugi poslovni odhodki	94
15.32	Finančni prihodki	94
15.33	Finančni odhodki	94
15.34	Drugi prihodki	94
15.35	Drugi odhodki	95
15.36	Davek od dohodkov pravnih oseb	95
15.37	Izpostavljenost poslovnim in finančnim tveganjem	95
16	IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA.....	102
17	POROČILO O DELU UPRAVNEGA ODBORA BTC D.D. V LETU 2022	103
18	POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA.....	108

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 0400 1004 8049 618** pri Nova KBM d.d., Ulica Vita Kraigherja 4, 2000 Maribor
5. **SI56 3500 1000 0308 178** pri BKS BANK AG, Verovškova ulica 55a, 1000 Ljubljana
6. **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
www.btc-city.com
www.logisticni-center.si
www.atlantis-vodnomesto.si
www.millennium-btc.si
<https://csz.btc.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
Marko Žehelj, neizvršni član,
Jasmina Tokić, neizvršna članica, predstavnica 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

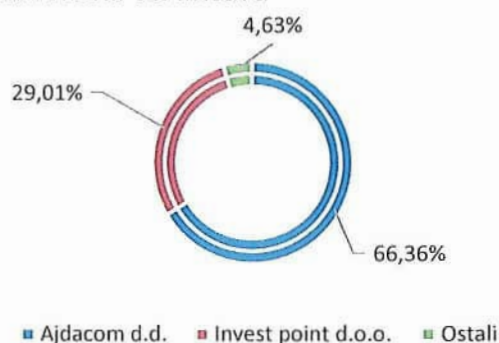
1.2 Revizijska komisija

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

Revizijska komisija je v letu 2022 na šestih sejah obravnavala: poročilo o rezultatih poslovanja januar-december 2021; informacijo o sprejetem poslovnem načrtu družbe za leto 2022, informacijo o sprejeti strategiji družbe 2021-2025, revidirano letno poročilo za poslovno leto 2021, oblikovanje predloga za imenovanje pooblaščenega revizorja družbe za prihodnja tri leta, predstavitev dela pooblaščenega revizorja za leto 2022 ter poročilo o rezultatih poslovanja družbe za prvo tromesečje, šest mesecev, sedem mesecev, devet mesecev z oceno poslovanja družbe za leto 2022.

1.3 Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2022

Lastniška struktura



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,

DRUŽBA BTC V LETU 2022 Uspešno poslovanje kljub volatilnemu poslovnemu okolju in partnerska drža do različnih deležnikov Poslovni kazalniki presegli letni plan Že četrto s Platinasto bonitetno odličnostjo Nadaljujemo z uresničevanjem ambiciozne razvojne strategije	Leto 2022 je bilo drugo leto izvajanja strategije razvoja družbe BTC 2021–2025, hkrati pa ga je zaznamovalo volatilno poslovno okolje. Od vodstva in vseh zaposlenih v družbi BTC je zahtevalo hitro in učinkovito odzivanje in prilagajanje. Ne glede na dinamične razmere je družba ohranjala partnersko držo do različnih deležnikov ter preko sodelovanja s partnerji ostala zvesta tradiciji in vračala nazaj v družbo in okolje preko najrazličnejših družbenoodgovornih projektov, ki med ljudmi spodbujajo športno aktivnost, dvigujejo raven okoljske ozaveščenosti, krepijo kulturno udejstvovanje ali pa ciljno nagovarjajo različne generacije. Poslovanje družbe BTC v letu 2022 ocenjujemo kot zelo uspešno, saj smo dosegli in celo presegli zastavljene cilje. Ohranili smo sodelovanje s strateškimi in številnimi drugimi poslovnimi partnerji ter uresničili izvedbo velikih investicij na področju logistike in v BTC Cityju Ljubljana. Ob vsem tem smo nadaljevali tudi z aktivnostmi trajnostnega razvoja. V letu 2022 je družba BTC dosegla 85,7 mio evrov prihodkov, kar predstavlja spodbudno 18,3-odstotno rast glede na predhodno leto in tudi presega zastavljeni letni cilj prihodkov. Dosegli smo EBITDA v višini 19,1 mio evrov in čisti poslovni izid v višini 7,6 mio evrov. Dobro finančno kondicijo že četrto leto zapored izkazujemo s certifikatom Platinasta bonitetna odličnost, ki ga podeljuje družba Bisnode. S tem kontinuirano dokazujemo, da smo zanesljiv, kredibilen poslovni subjekt z nizkim tveganjem za sodelovanje z vsemi poslovnimi partnerji, tako s strankami, kupci in dobavitelji kot zavarovalnicami, bankami in drugimi. Hkrati gre za dokaz nadpovprečne uspešnosti in finančne zanesljivosti podjetja tako v slovenskem gospodarskem prostoru kot širše. Diverzificirane dejavnosti družbe BTC so temelj za vzdržen poslovni model v dinamičnem poslovnem okolju. Doseženi rezultati poslovanja in izvedene investicije v letu 2022 predstavljajo trdno osnovo za nadaljnjo rast in razvoj podjetja v letu 2023 ter uresničevanje ciljev iz naše razvojne strategije do leta 2025, ki temelji na povezovanju in prepletu različnih ekosistemov in partnerjev na poti v Družbo 5.0.
BTC CITYJI Nadaljnji razvoj hibridnega središča BTC City Ljubljana Tehnološko stičišče za razvoj tehnološke skupnosti	BTC City Ljubljana na podlagi sprejetih strateških odločitev v letu 2022 nadaljuje razvoj v smeri trajnostno naravnane hibridnega središča s prepletom nakupovalnih, prostoračnih in poslovnih vsebin, ki jim bo postopoma dodan tudi rezidenčni del s centralnim parkom. Z namenom širitve in dodatnega razvoja območja je družba BTC v letu 2022 kupila zemljišče v velikosti 31.084 m² ter v začetku leta 2023 s partnerjem BEMIT, d.o.o. soustanovila družbo BTC park d.o.o., ki bo tudi investitor celotnega projekta, razdeljenega v več faz. V sklopu aktivnosti za ozelenitev BTC Cityja bo na delu omenjenega zemljišča na lokaciji južno od trgovine IKEA osrednje mesto zavzel projekt centralnega parka, ki bo že v prvi fazi v letu 2023 obsegal približno 10.000 m², kasneje pa je predvidena njegova dodatna širitev. Z razvojem rezidenčnega dela pa je v nekaj letih načrtovano, da na preostalem delu zemljišča zraste približno 150 do 180 stanovanjskih enot. Dodaten stanovanjsko-poslovni razvoj območja bo podkrepjen tudi z načrti podjetnika Iva Boscarola. S povezovanjem zagonskih, tehnoloških podjetij in mednarodnih korporacij smo tudi v letu 2022 uresničevali vizijo BTC Cityja Ljubljana kot tehnološkega stičišča in s pomočjo partnerjev ustvarjali dinamičen

Urbani wellness Vodnega mesta Atlantis	tehnološki utrip. V sodelovanju s partnerji smo podprli ustanovitev novodobnega središča za povezovanje slovenske tehnološke skupnosti Ljubljana.tech. S tem nadaljujemo zasledovanje vizije, da v BTC Cityju vznikne močno tehnološko stičišče, in prispevamo svoj delež k razvoju tehnološke skupnosti v prestolnici in širše. Aktualnim trendom kakovostne sprostitev v urbanem okolju sledi tudi naše Vodno mesto Atlantis, ki je s svojo prenovo in nadgradnjo programov postalo največji urbani wellness v osrednji Sloveniji. Uporabniško izkušnjo zaokrožujemo s sodobnim ambientom, razširjeno shemo storitev in nadgradnjo gostinske ponudbe, ki sledi trendom zdravega prehranjevanja.
Krepitev strateških partnerstev in pridobivanje novih	V BTC Cityjih Ljubljana, Murska Sobota in Novo mesto smo v letu 2022 z novimi najemniki razširili obstoječe vsebine in programe. Med njimi velja izpostaviti mednarodnega pohištvenega ponudnika Enza Home, novodobno tehnološko središče Ljubljana.tech, novo prodajalno Big Bang »Home & Cook«, v Kulinaricnem parku pa tudi ponudnika Boul in Simon's BBQ. V Murski Soboti je svojo prvo lokacijo izven Ljubljane odprl WOOP!, ki je svojo ponudbo približal obiskovalcem našega pomurskega nakupovalnega središča in širši obmejni regiji, v Novem mestu pa smo z novimi najemniki programsko obogatili ponudbo storitev.
Nadgradnja marketinških aktivnosti	Z marketinškimi aktivnostmi smo krepili vsebine, ki so blizu generaciji Z. Nagovarjali smo jih s prenovljenimi aktivnostmi Festivala nakupov in zabave, kjer smo uspešno implementirali »pop-up« koncept prodaje, ter v Dvorani A odprli vrata Coolio! Huba, ki je namenjen kreatorjem digitalnih vsebin. Še intenzivneje smo se povezovali z vplivneži, poslovnimi partnerji in našimi sponzoriranci. Posebno pozornost smo namenili promociji dveh pritočasnih vsebin, urbanemu wellnesu Vodnega mesta Atlantis in Športnemu centru Millenium. Poleg tega smo nadgradili tudi oglaševalske površine na območju BTC Cityjev.
LOGISTIČNI CENTER BTC Odlični poslovni rezultati Sodelovanje z mednarodnimi blagovnimi znamkami, odličnost storitev ter ohranitev ISO standardov Širitev zmogljivosti in krepitev tržnega položaja	Logistični center, ki svoje poslovanje gradi na strateških partnerstvih, napredni tehnologiji in trajnostno usmerjenih rešitvah, je navkljub volatilitnosti v poslovnem okolju v letu 2022 presegel zastavljene cilje rasti. V primerjavi z letom 2021 je dosegel več kot 16-odstotno rast prihodkov, kar zagotavlja odlične temelje za nadaljnji razvoj in uresničevanje zastavljenih strateških ciljev. V letu 2022 smo v logistiki ohranili sodelovanje z obstoječimi strateškimi partnerji (Spar Slovenija, Petrol, Atlantic Group in Podravka) in obnovili ali razširili sodelovanje z nekaterimi drugimi mednarodno priznanimi družbami (Barilla, Dr. Oetker, Rittal, EMMA). Dokazilo kakovosti naših storitev je v letu 2022 z najvišjo oceno obnovljen standard IFS v centralnem skladišču Spar. Odlično opravljena presoja in ohranitev certifikatov treh ISO standardov pa dokazujeta urejenost procesov ter skrb za okolje in energente. Logistični center se je v letu 2022 aktivno usmeril v širitev zmogljivosti. Z našim dolgoletnim poslovnim partnerjem na področju logistike smo okrepili strateško sodelovanje z namero o celovitem prevzemu upravljanja novega, sodobnega in trajnostno naravnega Logističnega centra Zalog, ki pomeni osnovo za nadaljnjo širitev logistike in optimizacijo poslovanja decentraliziranih skladišč. Družba BTC bo s tem še dodatno okrepila svoj tržni položaj enega izmed vodilnih ponudnikov logističnih storitev na področju FMCG v regiji. Poleg tega so se v letu 2022 nadaljevale priprave na širitev obstoječega skladiščnega dela hladilnice, ki bo naše zmogljivosti na področju hlajenega blaga povečala za dobro tretjino. S tem bomo postali eden večjih ponudnikov hladilnih kapacitet na trgu.

Središče znanja za razvoj naprednih rešitev	Logistične storitve bomo nadgradili z nadaljnjim razvojem lastnih inovativnih in digitalnih informacijskih rešitev in storitev, ki bodo v okviru logističnega kompetenčnega centra na voljo tudi drugim deležnikom v logistični verigi. Kompetenčni center je v letu 2022 naredil nove korake na področju digitalizacije in informatizacije. Logistični center se tako že pozicionira kot pomembno središče znanja, ki ustvarja novo dodano vrednost tako za družbo BTC kot za poslovne partnerje.
BTC PROP	Poslovna enota BTC PROP, ki upravlja portfelj poslovnih nepremičnin skupne površine skoraj 600.000 m ² , je bila osredotočena na krepitev strateških partnerstev, investicije v obnovo objektov ter nadaljnje zagotavljanje celostnih storitev na področju upravljanja in vzdrževanja poslovnih nepremičnin.
Širitev nabora poslovnih partnerjev	Naš portfelj temelji na strateških partnerjih, ki želijo stabilnega in zanesljivega poslovnega partnerja. V letu 2022 smo uspeli poglobiti poslovno sodelovanje s strateškim partnerjem Spar Slovenija in v svoj portfelj dodali novih 50.000 m ² trgovskih centrov, hkrati pa smo nadgradili obseg sodelovanja z družbo IKEA. Izbrani smo bili tudi kot najboljši ponudnik za Kapitalsko družbo.
Nadgradnja kakovosti storitev	Pomembna strateška usmeritev poslovne enote je nadgradnja kakovosti storitev na področju upravljanja in vzdrževanja poslovnih nepremičnin. Zato smo na ključnih in strateških objektih pri storitvi vzdrževanja v letu 2022 nadaljevali z zamenjavo podizvajalcev z lastnimi vzdrževalci.
TRAJNOSTNI RAZVOJ IN ENERGETIKA	V letu 2022 smo v družbi BTC nadaljevali z obstoječimi aktivnostmi trajnostnega razvoja družbe, nekatere pa zastavili povsem na novo. K temu nas spodbujajo vse večja pričakovanja deležnikov in odgovornost do prihodnjih generacij na eni strani, na drugi strani pa vedno strožja regulativa na področju nefinančnega poročanja.
Pridobljen trajnostni certifikat Green Star	Ob koncu leta smo pridobili certifikat trajnostne odličnosti Green Star, ki potrjuje pravilnost naših dosedanjih trajnostnih prizadevanj, preko priporočil za izboljšave pa tudi potrditev pravilnosti naših nadaljnjih trajnostnih načrtov. K pridobitvi certifikata smo povabili tudi nekatere izbrane poslovne partnerje.
BTC City trajnostno stičišče	Med našimi večjimi strateškimi koraki v letu 2022 velja izpostaviti vzpostavitev BTC City trajnostnega stičišča kot multidisciplinarne povezovalne platforme za razvoj in promocijo trajnostnih iniciativ, izmenjavo znanj, izkušenj in primerov dobrih praks; vse to za pospešitev zelenega prehoda BTC Cityja Ljubljana v smeri brezogljičnega mesta prihodnosti.
Nova strategija za večjo energetske samooskrbo	Prav tako smo za blažitev posledic energetske krize v skladu z močno spremenjenimi tržnimi razmerami v pričetku leta 2022 nemudoma odreagirali in na novo definirali energetske strategije podjetja do leta 2025, ki gre v smeri večje energetske neodvisnosti in učinkovitosti. Pomemben korak k energetske samooskrbi je bila postavitve dveh dodatnih sončnih elektrarn v BTC Cityju Ljubljana, na Dvorani 7 in Vodnem mestu Atlantis, kar zdaj skupno zadošča za približno 7 % potrebne letne električne energije vseh naših dejavnosti. Z dodatnimi investicijami pa načrtujemo, da bomo od leta 2024 dalje s sončnimi elektrarnami proizvedli 30 % potrebne letne električne energije. Na področju učinkovite rabe energije pa smo si z različnimi izvedbenimi ukrepi zadali srednjeročni cilj zmanjšanja porabe energije na ravni vseh naših dejavnosti med 5 in 10 %.
Ozelenjevanje BTC Cityja z medovitimi drevesi	Pomemben del trajnostnih prizadevanj je tudi ozelenjevanje območja BTC Cityjev s sajenjem dreves, ozelenitvijo fasad objektov in zelenimi otoki. V okviru internega trajnostnega dogodka konec leta smo skupaj z zaposlenimi

Evropski projekt DESIRE	pred Vodnim mestom Atlantis dodatno zasadili nova medovita drevesa. Na območju BTC Cityja Ljubljana je tako skupaj zasajenih že skoraj 1.600 dreves. V letu 2022 smo v sodelovanju s CER Partnerstvom za trajnostno gospodarstvo pristopili k evropskemu projektu DESIRE – Designing the Irresistible Circular Society –, ki se osredotoča na iskanje rešitev za oblikovanje in prenovo trajnostnih mest. Želimo si, da zelena nadgradnja BTC City območja v Ljubljani postane primer dobre trajnostne prakse v regiji tudi preko mednarodnega sodelovanja.
Skrb za družbo skozi podporo kulture, mladih, športa in sočloveka	Zvesti ostajamo svoji zavezi na področju družbene odgovornosti, saj smo v letu 2022 podprli preko 160 projektov s področja športa, kulture, humanitarnosti in znanosti. Neprekinjena je naša podpora razvoja in promocije različnih športnih disciplin, predvsem gimnastike, kolesarjenja in smučarskih skokov. Izpostavimo lahko Maraton Franja BTC City, ki je v letu 2022 doživel 41. izvedbo in hkrati zabeležil 20 let generalnega pokroviteljstva s strani družbe BTC. Prav tako smo v letu 2022 zabeležili 11. leto naše podpore FIS svetovnemu pokalu v smučarskih skokih za ženske na Ljubnem ob Savinji. Kot dolgoletni sponzor Olimpijskega komiteja Slovenije in slovenske olimpijske reprezentance pa smo se veselili uspehov slovenskih smučarskih skakalk in skakalcev na zimskih olimpijskih igrah v Pekingu.
INOVATIVNOST IN DIGITALIZACIJA	Z vpeljavo in spodbujanjem razvoja različnih digitalnih rešitev krepimo naš potencial, se prilagajamo spreminjajočemu se poslovnemu okolju in ga hkrati soustvarjamo. V letu 2022 smo se tako usmerili v razvoj novih projektov, katerih skupni imenovalec so napredne tehnologije. Med njimi izstopa projekt BTC Digitalni dvojček, katerega namen je vzpostavitev digitalne dimenzije obstoječe infrastrukture družbe BTC.
Napredne tehnologije in BTC Digitalni dvojček	
Soustvarjanje domačega in mednarodnega inovacijskega ekosistema	Kot inovacijsko usmerjena družba krepimo tudi našo vlogo pri soustvarjanju inovacijskega ekosistema v Sloveniji in na mednarodni ravni. Tako smo v letu 2022 nadaljevali sodelovanje s Slovenskim inovacijskim stičiščem SIS EGIZ in sodelovali na dogodkih, ki spodbujajo inovacije in digitalizacijo. Z ustanovo Dubai Future Foundation in družbo AV Living Lab smo podpisali pismo o nameri za sodelovanje na področju razvoja, testiranja in implementacije novih naprednih tehnologij.
Uspehi tehnoloških podjetij v partnerstvu z družbo BTC	Velja pa izpostaviti tudi dosežke tehnoloških podjetij Eligma in Lab4Pay, s katerima družba BTC tesno sodeluje že več let. Tako je Eligma v letu 2022 na mednarodni ravni dosegla pomembne razširitve svojega plačilnega omrežja GoCrypto in drugih rešitev za kriptoplačila ter pridobila novega družbenika. Lab4Pay pa je v letu 2022 razširil svojo rešitev Elly POS, ki trgovcem omogoča poslovanje z različnimi plačilnimi sredstvi, na več kot 1200 prodajnih mest v Sloveniji.
NALOŽBENA POLITIKA	V letu 2022 je skupna vrednost investicij, s katerimi je družba BTC uvedla nove tehnološke rešitve na področju logistike ter nadaljevala z ustvarjanjem nove ponudbe in prijetnejšega utripa središč BTC City, utrjevala poslovna partnerstva ter generirala nove prihodke, znašala 18,9 mio evrov.
Intenzivne investicije v razvoj BTC Cityjev in logistike	
RAZVOJ ZAPOSLENIH	Na področju razvoja kadrov smo v letu 2022 veliko pozornosti namenili grajenju organizacijske kulture in spodbujanju vrednot družbe BTC (pogum, talent, kreativnost in ekipno delo) ter merjenju zadovoljstva zaposlenih z delom podpornih služb. Kadrovske smo okrepili logistiko in nekatera druga strokovna in poslovna področja ter izvedli poseben izobraževalni program

Grajenje organizacijske kulture	za krepitev kompetenc vodenja. Nadaljevali smo z uvajanjem fleksibilnih oblik dela, posebno pozornost pa smo namenjali tudi skrbi za zdravje in varnost na delovnem mestu, posebej na področju logistike.
Regres in nagrada za uspešno poslovanje družbe	Veseli nas, da ohranjamo zdravo raven fluktuacije in da smo lahko v letu 2022 zaposlenim izplačali enega izmed najvišjih regresov v Sloveniji. Prav tako so vsi zaposleni prejeli nagrado za uspešno poslovanje družbe.
STRATEGIJA IN RAZVOJ Strategija večdimenzionalnega razvoja družbe BTC	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 do leta 2025. Strategija večdimenzionalnega razvoja družbe BTC pomeni nadaljevanje uspešnega poslovanja in naslavljanja izzivov, kako usmerjati družbo BTC v uravnotežen razvoj, ki bo zagotavljal stabilno poslovanje ter odgovorne odnose z deležniki pri soustvarjanju skupne prihodnosti in odgovoren odnos do okolja. Skupaj s poslovnimi partnerji in obiskovalci družba BTC v drugem letu izvajanja strategije soustvarja inovativne in trajnostne rešitve, ki skušajo zasledovati principe Družbe 5.0 in imajo potencial globalnega dosega.
POSLOVNI NAČRT DRUŽBE 2023	Kljub še vedno volatilnemu poslovnemu okolju skladno z zastavljeno razvojno strategijo uresničujemo poslovni načrt družbe, ki v letu 2023 predvideva čiste prihodke od prodaje v višini 93,8 mio evrov, čisti poslovni izid v višini 5,4 mio evrov in investicije v višini 10,6 mio evrov.
PARTNERSKO SODELOVANJE ZA SKUPNE ZGODBE IN BOLJŠI JUTRI Nadaljnji prebojni koraki s pomočjo partnerskih strateških projektov Pospešeni trajnostni koraki za dobrobit prihodnjih generacij	Ob poročanju o poslovnih rezultatih leta 2022 je treba izpostaviti, da so rezultat vzajemnega zaupanja in odgovornega sodelovanja družbe BTC in njenih deležnikov. Okrepljeni in opolnomočeni z novimi spoznanji in poslovnimi dosežki želimo tudi vnaprej ustvarjati uspešne partnerske zgodbe, ki gradijo boljši jutri za sedanje in prihodnje generacije. Zavedamo se, da se bo družba BTC še naprej uspešno razvijala s poslovnimi partnerji, s katerimi nas družijo skupne vrednote. Naše nadaljnje prebojne korake bosta tako zagotovo močno zaznamovala partnerska strateška projekta – rezidenčni del s centralnim parkom v BTC Cityju Ljubljana in Logistični center Zalog –, ki ju vidimo kot naše naslednje poslovno okno priložnosti na področju razvoja družbe BTC. Ostajamo aktiven ustvarjalec prihodnosti skozi inovacije in tehnološke rešitve, s pomočjo načrtovanih pospešenih trajnostnih korakov, ki jih od nas zahtevajo tako okoljske spremembe kot napovedane ambiciozne regulatorne zahteve, pa se razvijamo v smeri trajnostnega stičišča, v katerem želimo povezati trajnostno napredna podjetja in posameznike ter združiti raziskovanje, razvoj, demonstracijo in promocijo najnovejših zelenih tehnologij. Želimo postati regionalni svetilnik na področju trajnostnega razvoja in oblikovanja naprednih poslovnih modelov, ki bodo prispevali k trajnostno podkrepjenemu načinu delovanja poslovnih subjektov in organizacij, posledično pa tudi družbi kot celoti omogočili hitrejšo zeleno preobrazbo v smeri višje kakovosti bivanja, bolj zdravega načina življenja in bolj trajnostno naravnega odnosa do okolja, v katerem živimo. S tem bo družba BTC še naprej ostala zvesta svojemu delovanju in se zavzemala za projekte, ki prinašajo dodano vrednost tudi širši družbeni skupnosti in prihodnjim generacijam.

mag. Damjan Kralj,
Glavni izvršni direktor

3 POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2022, STRATEGIJA IN RAZVOJ

3.1 DRUŽBA BTC V LETU 2022

V družbi BTC so v letu 2022 prihodki od prodaje narasli za 13.254.452 EUR oz. za 18,3 % v primerjavi z letom 2021 in tako znašajo 85.658.424 EUR. Rast prihodkov je posledica odličnega poslovanja logistike ter boljšega poslovanja v segmentu oddajanja nepremičnin ter rast stroškov na segmetnu oddajanja prostora. Drugi poslovni prihodki so bili v letu 2022 nižji kot v preteklem letu in so imeli vplivna realiziran čisti poslovni izid in EBITDA.

Poslovni stroški BTC so se v letu 2022 zvišali za 10.905.949 EUR, kar predstavlja 16,24 % rast v primerjavi z letom 2021, in tako znašajo 78.020.660 EUR. Rast poslovnih stroškov je neposredno povezana z rastjo stroškov energentov, z rastjo prihodkov ter z rastjo plač v letu 2022. V okviru poslovnih stroškov imajo najvišji delež stroški storitev, ki predstavljajo kar 51,9 % celotnih poslovnih stroškov, sledita pa strošek dela z 21-% deležem in strošek odpisov vrednosti z 12,9-% deležem.

BTC je tako v letu 2022 realiziral čisti poslovni izid v višini 7.569.458 EUR in je višji od čistega poslovnega izida leta 2021 za 16,1%.

Konec leta 2022 so sredstva BTC znašala 213.385.383 EUR in so se tako v primerjavi z letom 2021 povišala za 1,8 %. Nekoliko se je spremenilo razmerje med dolgoročnimi in kratkoročnimi sredstvi, in sicer v največji meri zaradi nižjega salda denarnih sredstev na transakcijskem računu. Najpomembnejšo postavko predstavljajo naložbene nepremičnine, ki predstavljajo 55,1 % vseh sredstev, sledijo opredmetena osnovna sredstva s 23,06% deležem vseh sredstev. V okviru kratkoročnih sredstev najpomembnejšo postavko predstavljajo kratkoročne poslovne terjatve, ki predstavljajo 38,3 % vseh kratkoročnih sredstev, sledijo pa denarna sredstva s 33,6% ter sredstva namenjena prodaji 25,3 % deležem kratkoročnih sredstev.

Kapital družbe BTC je na dan 31.12.2022 znašal 136.431.821 EUR, kar predstavlja 2,4-% povečanje v primerjavi s koncem leta 2021. Na njegovo povečanje je vplival zlasti čisti poslovni izid.

Avgrusta 2022 je Upravni odbor družbe sprejel sklep o izplačilu vmesne dividende za leto 2022 v višini 3,00 EUR bruto na delnico, ki je bila v avgustu 2022 tudi izplačana.

Dolgoročne obveznosti na dan 31. 12. 2022 so znašale 48.112.655 EUR in so se v glavnem nanašale na dolgoročne finančne obveznosti. Te so se v letu 2022 znižale za 11,3 %. V letu 2022 smo izvajali aktivno finančno politiko s ciljem stabilnega finančnega stanja in zagotavljanja likvidnosti družbe. Kratkoročne obveznosti na dan 31. 12. 2022 so znašale 26.247.761 EUR in so se povišale za 33 %, in sicer iz naslova kratkoročno dobljenega posojila v višini 4.850.000 EUR ter obveznosti do dobaviteljev, kjer imamo daljši plačilni rok. Največji delež kratkoročnih obveznosti predstavljajo kratkoročne poslovne obveznosti iz financiranja, ki so na dan 31. 12. 2022 znašale 11.468.787 EUR ter kratkoročne obveznosti do dobaviteljev, ki so na dan 31. 12. 2022 znašale 10.023.212 EUR.



Družba BTC je v letu 2022 že četrto zapored prejela certifikat Platinasta bonitetna odličnost, ki ga podeljuje družba Bisnode.

S tem dokazuje, da je zanesljiv, kredibilen poslovni subjekt z nizkim tveganjem za sodelovanje z vsemi poslovnimi partnerji, tako s strankami, kupci in dobavitelji kot zavarovalnicami, bankami in drugimi.

Hkrati gre za dokaz nadpovprečne uspešnosti in finančne zanesljivosti podjetja tako v slovenskem gospodarskem prostoru kot širše.

Platinasto bonitetno odličje je najvišje možno priznanje poslovne odličnosti, ki ga podeljujejo na evropski ravni.

3.1.1 BTC CITYJI

BTC CITYJI

V BTC Cityjih, tako v Ljubljani in Novem mestu kot v Murski Soboti, so vsa poslovna prizadevanja namenjena obiskovalcem, potrošnikom in poslovnim partnerjem. Verjamemo, da je ključna prednost naših središč, da potrošniki vse najdejo na enem mestu. V naših mestih v malem jim tako ponujamo vse za najboljše nakupovanje, okušanje in raziskovanje. V letu 2022 smo ponudbo v vseh treh središčih skupno razširili z več kot 20 novimi najemniki.

- **Razširjena ponudba za nakupe in doživetja v BTC Cityju Ljubljana**

V letu 2022 smo v Dvorani A na novo odprli trgovine Polzela, Sizeer, Smartus in kozmetiko Klapp. Svoja vrata je odprl tudi »selfie« muzej, t. i. Coolio! Hub. V prenovljene prostore se je preselila prodajalna Slowatch. Uspešno smo zaključili tudi dogovor za najem prostorov od leta 2023 dalje z Nogometno zvezo Slovenije in družbo eleven teamsports GmbH.

V Dvorani 1 je s svojo prvo trgovino v Sloveniji vrata odprl mednarodni pohištveni ponudnik Enza Home, ki v svojih izdelkih združuje kombinacijo oblikovalcev italijanskega pohištva s pridihom orientala. V Dvorani 4 je na 1.800 m² dom za svoje IT središče in predstavitev širši javnosti našlo podjetje s švedskimi koreninami tretton37. Dvorana 6 je s širitvijo prodajalne Intersport pridobila prenovljeno zunanost z zeleno fasado, na zahodni strani objekta pa se po novem nahaja tudi Biroprodaja. V Dvorani 11 je v trgovini Big Bang zaživela nova prodajalna skupine Groupe SEB, t. i. »Home & cook«.

Za veselje navdušencev nad kartingom in golfom je poskrbel partner WOOP! s širitvijo kartinga v kleti Dvorane 18. Dodali so tudi novo atrakcijo, prvo notranje igrišče mini golfa v Sloveniji, t. i. »glow in the dark« mini golf.

Slika: Enza Home v Dvorani 1



Slika: tretton37 v Dvorani 4



Skozi celo leto je dober obisk beležil tudi kulinarčni park, t. i. Street Food, v katerem smo v letu 2022 postavili dve dodatni hiški. Prva novost je ponudnik Boul z menijem zdravih jedi in solat, druga pa Simon's BBQ s ponudbo dimljenega mesa in drugih mesnih jedi.

Slika: Boul, Street Food



Slika: Simon's BBQ, Street Food



Na Tržnici BTC City je vedno bolj obiskan gostinski del, kjer se v času malice oglasi veliko zaposlenih na območju BTC Cityja Ljubljana. V notranjem delu tržnice smo poleti pozdravili prenovljeno prodajalno in jedilnico piščančjih dobrot Pišek plac Perutnine Ptuj. Jedilnico je prenovil in razširil tudi ponudnik brezglutenske prehrane Cojzla. Konec leta 2022 se je na notranjem delu tržnice odprla še napolitanska picerija, ki skupaj s ponudnikom testenin Vito Maccheroni in ribarnico Mare Marko zaokroža mediteransko ponudbo. V notranji del tržnice se je iz zunanjega dela preselila Pekarna Blatnik. Konec leta smo uspešno zaključili tudi dogovor o najemu prostora s ponudnikom žlikrofov. Tako je notranji del tržnice popolnoma zaseden.

Na zunanjem delu Tržnice BTC City smo v letu 2022 z namenom obogatitve ponudbe v sodelovanju s prehransko strokovnjakinjo Marijo Merljak pričeli s projektom »Diši po domačem«, v okviru katerega se na »pop-up« prostoru na zunanjem delu tržnice predstavljajo različni slovenski kmetovalci in društva, ki si prizadevajo za ohranjanje tradicionalnih jedi in izdelkov.

• **Leto dogodkov in nove ponudbe v BTC Cityju Novo mesto**

Leto 2022 je bilo za BTC City Novo mesto pestro. V februarju je trgovina in ambulanta za male živali Buba pričela s poslovanjem v povečanih in prenovljenih prostorih v Dvorani B. V marcu smo podjetju GPI Tehnika oddali večji pisarniški prostor v Poslovni stavbi na Ljubljanski cesti 27.

V pomladanskih mesecih smo osvežili tudi zunanjo podobo središča. V skladu z aktualno celostno podobo Cityja so bili nameščeni novi napisi na vseh vstopih v center in zastave. Do konca leta smo namestili še nove svetlobne table.

Konec avgusta se je v Dvorani A zaključila priprava večjega poslovnega prostora, v katerega se je preselila Zlatarna Aura. Ponudbo Cityja smo jeseni dodatno popestrili s prihodom turistične agencije Palma. Od novembra smo bogatejši še za frizerski salon Old School, v decembru pa je svoja vrata odprl Center lepote z manikuro in urejanjem trepalnic.

• **BTC City Murska Sobota z WOOP! Doživetji**

V letu 2022 smo v BTC Cityju Murska Sobota uspešno sledili načrtom zapolnitve naših poslovnih prostorov. Prvo nadstropje Dvorane A smo v celoti zapolnili že februarja z odprtjem prvega WOOP! centra izven prestolnice. Center se razteza na 1.415 m² površine. Nova atrakcija obiskovalce navdušuje z zabavo v sobah pobega, ob igrah z laserji, igrah virtualne resničnosti ter WOOP! Izzivih. Slednji so novost, ki je premierno kot ultimativna ekipna igra predstavljena prav v Murski Soboti.

V Upravni stavbi smo marca pozdravili prihod novih najemnikov – Intereurope in Ministrstva za javno upravo. V juniju je svojo poslovalnico pri nas odprla zavarovalnica Vzajemna, kot prvi nakupovalni center v Sloveniji se lahko pohvalimo z novim najemnikom La Turka, ki nudi baklave, pripravljene po starem turškem receptu. Prav tako v juniju je svojo poslovalnico v celoti prenovil in dodatno razširil A1. Z novembrom smo dodaten prostor oddali že obstoječemu najemniku Pet Network.

Novost je tudi prenovljen lepotni studio Infinity, dva gostinska ponudnika pa sta dobila novi terasi. S tem smo našim obiskovalcem omogočili, da lahko v druženju zunaj uživajo tudi ob slabem vremenu.

V letu 2022 smo na območju BTC Cityja Murska Sobota postavili nove toteme (prikazovalnike), v nakupovalno središče pa namestili nove usmerjevalne table in zemljevide lokacij najemnikov.

VODNO MESTO ATLANTIS IN ŠPORTNI CENTER MILLENIUM

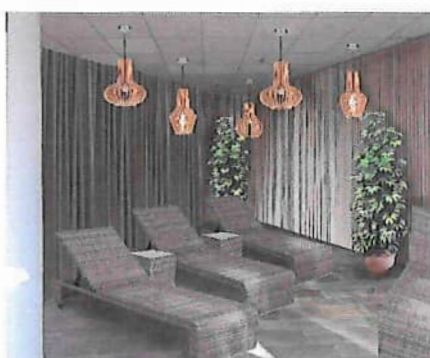
Vodno mesto Atlantis je v letu 2022, ko je bila v februarju odpravljena večina ukrepov za omejevanje širjenja koronavirusa, ponovno obratovalo z vsemi zmogljivostmi. Število obiskovalcev je takoj naraslo in v zadnjem tednu februarja doseglo obisk, primerljiv z leti pred epidemijo. Pozitiven trend rasti vseh naših storitev se je nadaljeval v naslednjih mesecih. Jeseni smo zaključili tudi prenovo Dežele savn in otvorili prvi urbani wellness v Sloveniji. Prenove je bila deležna tudi recepcija Športnega centra Millenium, kjer smo razširili še ponudbo fitnes naprav.

- **S prenovo do urbanega wellness centra**

S prenovo vseh notranjih prostorov Dežele savn je bila jeseni 2022 zaključena prva faza večletnega projekta razvoja wellness centra v prostorih Vodnega mesta Atlantis. V letu 2022 smo prenovili vsa počivališča, prvo nadstropje z bazeni ter pritlični del. Sodobna in privlačna podoba prostorov zagotavlja uporabniško izkušnjo na visoki ravni.



Razširili smo tudi ponudbo programov in ritualov, ki se izvajajo v savnah in že sedaj predstavljajo glavni adut za obisk wellnessa v Vodnem mestu Atlantis. Prenovljen je bil jutranji in večerni ritual v počivališčih savn, v bazenu Termalnega templja so se izvajale vaje Ai Chi, uvedli smo savna jogo ter meditacije in dihalne tehnike. Obiskovalci vsak dan prejmejo tudi solne pilinge, po vrtnčenju ingverjev napitek in vodo z limono za hidracijo. Posodobili smo tudi Termalni tempelj, v katerem smo namestili posebne gugalnice, namenjene počitku in sproščanju. Na novo smo opremili tudi prostor ob zunanji terasi.



- **Nova ponudba: zasebni najem savne**

V prostorih, ki so bili v preteklosti neizkoriščeni, smo uredili prostor, ki je namenjen zasebnemu zakupu. Ta vključuje infra savno, jacuzzi, počivališče in sanitarije. Tovrstna ponudba za Vodno mesto Atlantis predstavlja obogatitev ponudbe in je bila s strani obiskovalcev zelo dobro sprejeta.



- **Skrbimo za varnost kopalcev**

Z namenom povečanja varnosti na kopališču smo v letu 2022 v duhu družbene odgovornosti izvedli ozaveščevalno kampanjo za otroke, v okviru katere smo jih preko simpatičnih ilustracij opozarjali na nujnost uporabe plavalnih pripomočkov.



S ciljem krepitve varnosti naših obiskovalcev so bili obnovljeni tudi vsi protizdrski premazi na obbazijskih rešetkah, zunanja terasa pa je bila na novo tlakovana s kamnito oblogo.

- **Razširjena gostinska ponudba Vodnega mesta Atlantis**

Posebno pozornost smo namenili okrepitvi kulinarične ponudbe. V prvi polovici leta 2022 je bila prenovljena in dopolnjena gostinska ponudba v Svetu doživetij, v poletnih mesecih pa sta obratovala tudi zunanji točilni pult ob bazenu in gostinski lokal pred vhodom v Vodno mesto Atlantis. Novo ponudbo zdravih obrokov pa smo predstavili v prenovljenih prostorih savn.



- **Uvajamo ukrepe za boljšo energetska učinkovitost**

Zaradi visokih cen energentov smo v Vodnem mestu Atlantis sprejeli ustrezne ukrepe in izvedli investicije, ki so v drugi polovici leta 2022 že prinesle zelene rezultate. V okviru prenove Dežele savn in Termalnega templja smo zamenjali obstoječo razsvetljavo in jo nadomestili s svetlobnimi elementi v varčni LED tehnologiji. Zasnovana je bila nova matrika vklapljanja efektov v bazenih in posameznih vodnih atrakcij. Skupaj z garderobami in savnami se namreč njihovo obratovanje prilagaja glede na pričakovano število obiskovalcev. Z znižanjem temperaturnih režimov in zaprtjem zunanjega dela Termalnega bazena v zimskem času so bili zmanjšani stroški toplotne energije, pa tudi poraba vode in kemikalij za obdelavo kopalne vode.

V decembru smo začeli z gradnjo sončne elektrarne na strehi našega kompleksa, za katero se ocenjuje, da bo letno proizvajala 197.000 kWh električne energije. To bo predstavljalo približno 10 % celotne porabe električne energije v Vodnem mestu Atlantis.

Z opisanimi ukrepi smo v letu 2022 glede na predkoronsko leto 2019 zmanjšali porabo električne energije za 18 %.

- **Nagovarjamo tuje obiskovalce Ljubljane**

Nove obiskovalce kopališča smo pridobivali tudi z letaki v angleškem in italijanskem jeziku, s katerimi smo nagovarjali turiste, ki obiščejo Ljubljano. Trud se je obrestoval, saj smo zabeležili večje število tujih obiskovalcev. V poletnih mesecih so bile to družine z otroki, v jesensko-zimskih mesecih pa so nas obiskali predvsem navdušenci nad wellness ponudbo.

- **Najboljše pokrito bazensko kopališče v Sloveniji**

Junija je agencija Mediana izvedla tržno raziskavo, ki je pokazala izjemno zadovoljstvo obiskovalcev savn in masaž v Vodnem mestu Atlantis. Kar 83 % vprašanih je pohvalilo osebje na recepciji, 79 % pa strokovnost osebja v savnah in na masažah. 80 % jih je izrazilo zadovoljstvo z urejenostjo in čistočo prostorov, pozitivno je bila izpostavljena raznolikost ponudbe (69 %) in posebne ponudbe (57 %). Rezultati raziskave predstavljajo potrditev dosedanjega truda in pomembno orientacijo za prihodnje delo. Zadovoljstvo obiskovalcev in kakovostna uporabniška izkušnja sta bila namreč tudi v letu 2022 glavna cilja poslovanja.

Priljubljenost našega kopališča potrjuje tudi priznanje za najboljše pokrito bazensko kopališče v Sloveniji, ki smo ga ponovno prejeli v letu 2022. Naslov podeljuje sedem slovenskih radijskih postaj in spletni portal Dobro jutro, Slovenija v sodelovanju z RTV Slovenija na podlagi glasov kopalcev.



- **Prenovljena recepcija in nove naprave v Športnem centru Millenium**

Pomembna usmeritev družbe BTC je spodbujanje zdravega življenjskega sloga, kar vključuje tudi lastno ponudbo športnih storitev. V Športnem centru Millenium smo lani v celoti prenovili recepcijo, razširili fitness s tremi novimi napravami in več pripomočki za funkcionalno vadbo. Novim pridobitvam je bila prilagojena celotna razporeditev naprav v prostoru, tako da fitness deluje bolj prostorno in sodobno. Vse naše karte za fitness na novo vključujejo tudi hitro savno za detox in hitrejšo regeneracijo po treningu, kar je dodana vrednost za naše obiskovalce.



3.1.2 LOGISTIČNI CENTER BTC

- **Nov zagon logistike**

Logistični center družbe BTC je kljub volatilnemu letu 2022 presegel zastavljene cilje rasti, saj je v primerjavi z letom 2021 ustvaril 16 odstotkov več prihodkov. To zagotavlja odlične temelje za nadaljnji razvoj in izvajanje strategije družbe BTC 2021–2025. Uspešno poslovanje na področju logistike gradimo na strateških partnerstvih, napredni tehnologiji ter usmeritvah trajnostne logistike. V letu 2022 je bila podpisana dolgoročna pogodba s strateškim poslovnim partnerjem za najem 40.000 m² skladišča v novem trajnostno naravnem Logističnem centru Zalog, s čimer bo BTC bistveno povečal obseg poslovanja logistike.

Na področju logistike smo kljub zaostrenim gospodarskim razmeram tudi v letu 2022 zagotavljali redno pripravo in dostavo blaga kupcem, pri čemer je ključnega pomena oskrba trgovskih verig, predvsem z živilskimi izdelki. Tako kljub zahtevnim okoliščinam logistika s segmentom FMCG (izdelki vsakdanje rabe) ostaja med stabilnejšimi gospodarskimi panogami. Naši prihodnji izzivi so sicer vezani na pridobivanje ustreznega kadra, digitalizacijo in avtomatizacijo, cenovne pritiske, trajnostni razvoj, spremembe navad potrošnikov in spremenjene oskrbne verige.

- **Kompetenčni center kot nosilec digitalizacije**

Naš dolgoročni cilj je pozicioniranje BTC Logističnega centra kot vrhunskega logista in tudi kot pomembnega centra znanja, ki ustvarja dodano vrednost družbi BTC in poslovnim partnerjem. Zato smo tudi v letu 2022 krepili kompetenčni center za logistiko, v katerem optimiziramo interne procese, izvajamo pilotne rešitve v sodelovanju z zagonskimi podjetji in razvijamo storitve za interno optimizacijo in za poslovne partnerje. V letu 2022 je bila prioriteta naloga kompetenčnega centra prenova oz. nadgradnja informacijskega sistema za upravljanje skladišč in transporta.

- **Uspešne presoje standardov in zmanjšanje porabe energentov**

Pomemben element konkurenčnosti logističnih storitev je ohranjanje mednarodnih standardov kot zagotovila kakovosti naših storitev. Tako kot vsako leto smo tudi v letu 2022 v centralnem skladišču Spar izvedli presojo standarda IFS (International Food Standard), ki je najvišji mednarodni standard za presojo manipulacije z živilskimi izdelki. Dosegli smo rezultat uspešnosti 96,2 % in s tem najvišji nivo (»Higher lever«). Prav tako smo ponovno odlično opravili presojo vseh treh standardov ISO (ISO 9001, ISO 14001 in ISO 50001), s čimer dokazujemo urejenost procesov ter skrb za okolje in energente.

V letu 2022 smo izvedli tudi več projektov s ciljem zmanjševanja porabe energentov, kot je vgradnja hitrotekočih vrat in tesnilnih zaves, uporaba LED razsvetljave in litij-ionskih baterij za viličarje, menjava diesel viličarjev z električnimi in drugo.

- **Nadaljevanje sodelovanja s strateškimi partnerji**

S strateškimi partnerji Spar, Petrol, Atlantic Group in Podravka nadaljujemo uspešno dolgoletno partnerstvo. S poslovnima partnerjema Barilla in Dr. Oetker smo v letu 2022 podaljšali sodelovanje. Z družbo Rittal smo s skupno investicijo obnovili in razširili pisarne na naši lokaciji ter podpisali petletno pogodbo. Širitev obsega poslovanja smo zagotovili tudi za največjega proizvajalca sveč, družbo EMMA. S poslovnim partnerjem Spar pa se dogovarjamo za razširitev voznega parka za njihovo e-trgovino za prevoze v Ljubljani, Kranju in v Celju.

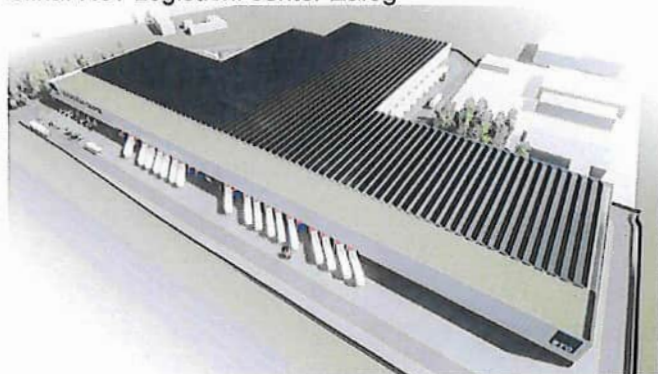
- **Nov Logistični center Zalog za krepitev tržne pozicije**

Povečanje skladiščnega prostora v novem Logističnem centru Zalog, pomeni nov razvojni cikel logistike, osnovo za avtomatizacijo procesov in optimizacijo poslovanja. V sodelovanju s strateškim poslovnim partnerjem smo v letu 2022 pričeli z izgradnjo novega Logističnega centra Zalog, ki pomeni osnovo za nadaljnjo širitev logistike in optimizacijo poslovanja decentraliziranih skladišč. Družba BTC bo s tem strateško okrepila svoj tržni položaj enega največjih logistov v regiji. Objekt s površino 40.000 m² bo zgrajen v začetku leta 2024 in se bo nahajal na strateškem stičišču evropskih transportnih poti tik ob ljubljanskem

avtocestnem obroču v Zalogu. Namenjen bo predvsem skladiščenju in manipulaciji izdelkov vsakdanje rabe z možnostjo prilagoditve kapacitet tudi za drugo blago, tako za distribucijo na slovenskem trgu kot za izvoz blaga v bližnjo Adriatic regijo ter okoliške države.

Skladiščni objekt bo trajnostno naravnan, z lastno fotovoltaično elektrarno na površini 34.000 m², zeleno streho, talnim ogrevanjem s toplotno črpalko (voda-voda) in pametno LED osvetlitvijo. Upravljan bo s pomočjo inovativne in dovršene tehnologije, ki vključuje sodoben informacijski sistem ter napredne rešitve za optimizacijo procesov logistike. Prevoz in skladiščenje blaga bosta možna pri različnih temperaturnih režimih, na kar 40 kombiniranih vhodno-izhodnih rampah. Z združitvijo skladišč in uporabo novih tehnologij bodo zagotovljeni boljši delovni pogoji, optimalen logistični proces, boljša produktivnost in optimizacija stroškov.

Slika: Nov Logistični center Zalog



V letu 2023 smo pričeli s pripravo dokumentacije za gradnjo dodatnega objekta hladilnice v centralnem skladišču na Letališki cesti, ki se bo pričela v letu 2024. Zaključek gradnje je načrtovan v začetku septembra 2024. Nov objekt kvadrature 2.000 m² bo imel 3.100 dodatnih paletnih mest. S tem bo Logistični center BTC postal vodilni 3PL logist s kapacitetami na temperaturnem režimu od -18 do -25 stopinj Celzija.

- **Prenovljena prometna infrastruktura za boljše povezave**

V letu 2022 se je nadaljeval večletni projekt povečanja in izboljšanja prometne infrastrukture, z novimi cestišči in rekonstrukcijo obstoječih na obodu BTC City-a (Šmartinske, Bratislavske, Kajuhove in Letališke ceste). Dodatno bo predvidoma v juliju 2023 zaključena prenova dostopa na ljubljansko obvoznico z Leskoškove ceste, kar bo z novimi avtocestnimi priključki pomembno vplivalo na pretočnost prometa na širšem območju BTC Cityja Ljubljana in na območju logistične dejavnosti vzdolž Letališke ceste ter možnost nadaljnega razvoja industrijske cone ob Letališki cesti. Dejavnost logistike bo s tem pridobila odličen dostop in povezave do vseh pomembnejših nacionalnih in mednarodnih koridorjev.

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



3.1.3 CELOVITO UPRAVLJANJE S POSLOVNIM PROSTOROM – BTC PROP

V okviru družbe BTC strateško mesto zaseda tudi enota BTC PROP, ki se je v svojem več kot osemletnem delovanju uspešno uveljavila na trgu upravljanja poslovnih nepremičnin. Danes upravlja portfelj poslovnih nepremičnin skupne površine skoraj 600.000 m². V letu 2022 smo bili osredotočeni na sklepanje novih strateških partnerstev, investicije v obnovo, ki jih upravljamo, ter nadaljnje zagotavljanje celostnih storitev na področju upravljanja in vzdrževanja poslovnih nepremičnin za druge lastnike.

Naš portfelj upravljanja, ki skupno obsega skoraj 600.000 m² poslovnih površin, temelji na strateških partnerjih, ki želijo in potrebujejo stabilnega in zanesljivega poslovnega partnerja s transparentnim poslovanjem. V letu 2022 je enota aktivno pristopila k iskanju novih priložnosti. Tako smo uspeli poglobiti poslovno sodelovanje s strateškim partnerjem Spar Slovenija ter v svoj portfelj dodali novih 50.000 m² trgovskih centrov; hkrati pa smo nadgradili obseg sodelovanja z družbo IKEA. Izbrani smo bili tudi kot najboljši ponudnik za družbo KAD.

- **Leto 2022 v znamenju investicij**

Leto 2022 je bilo za BTC PROP pestro tudi na področju investicij. Na dveh objektih (Ikona Maribor in Piramida Trbovlje) smo uspešno izvedli sanacijo strehe, na objektu Ajdovščina pa smo implementirali najnovejšo protipožarno tehnologijo.

Na področju administracije sledimo našim trajnostnim usmeritvam in zmanjšujemo količino porabljenega papirja. V ta namen pozivamo naše naročnike in partnerje k prehodu na e-poslovanje.

- **Zagotavljanje celostne storitve z lastnimi vzdrževalci**

Pomembna strateška usmeritev poslovne enote je krepitev celotne verige storitev na področju upravljanja in vzdrževanja. Zato smo na ključnih in strateških objektih pri storitvi vzdrževanja v letu 2022 nadaljevali z zamenjavo podizvajalcev z lastnimi vzdrževalci. Z razvojem lastne mreže zaposlenih vzdrževalcev načrtujemo tudi nadgradnjo storitve.

- **Smeli načrti za leto 2023**

V osmih letih od ustanovitve je BTC PROP razvil obširna znanja na področju upravljanja premoženja (ang. asset management), upravljanja nepremičnin (ang. property management), računovodstva (ang. property accounting), zahtevnega finančnega poročanja in tehnična znanja. Še posebej smo ponosni na pridobljen certifikat za sistem upravljanja premoženja ISO 55001. Smo namreč edini ponudnik tovrstnih storitev s pridobljenim omenjenim ISO certifikatom. Zaradi bogatih izkušenj na področju upravljanja, obračunov ter zahtevnega poročanja smo pravi poslovni partner, ki lahko zadosti kriterijem investicijskih skladov in zahtevnejših lastnikov posameznih poslovnih objektov.

V letu 2023 bomo primarno osredotočeni na nadaljnje širjenje poslovanja ter poglobljanje odnosov z obstoječimi strateškimi partnerji, hkrati pa bomo še naprej aktivno iskali nove priložnosti na trgu.

Ohranjanje visokega nivoja storitev je možno le z nadgrajevanjem procesov in konstantnim preverjanjem ključnih točk v procesu upravljanja. Dodatne izboljšave načrtujemo na področju digitalizacije poslovanja, in sicer na področju upravljanja in vzdrževanja ter implementacije modula za urejanje delilnikov.

3.2 TRAJNOSTNI RAZVOJ

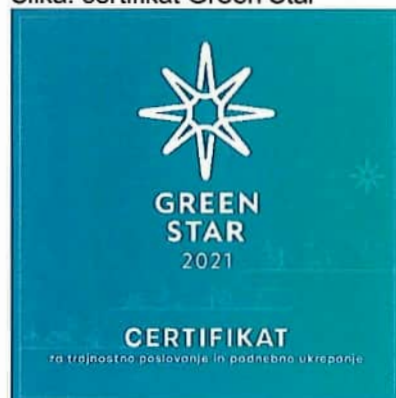
Trajnostni razvoj je bil že doslej, v prihodnje pa bo še pomembnejši vzvod napredka družbe BTC. Zaradi povečanih pričakovanj deležnikov in zaostrene regulative na področju trajnostnega razvoja in nefinančnega poročanja v družbi BTC trajnostne iniciative nadgrajujemo in pospešujemo. Tako smo v letu 2022 vzpostavili BTC City trajnostno stičišče ter znanje in našo infrastrukturo delili skozi sodelovanje pri mednarodnih projektih, vzpostavili smo novo energetske strategijo in začeli z gradnjo dveh novih sončnih elektrarn ter stopili na pot zelene transformacije BTC Cityja Ljubljana. Ker trajnostnega razvoja ni brez skrbi za sočloveka, smo podprli več kot 160 organizacij, posameznikov in dogodkov z različnih področij. Naša trajnostna prizadevanja pa potrjuje tudi prejem certifikata Green Star.

- **Trajnostno stičišče in certifikat Green Star**

Da bi v družbi BTC v sodelovanju s ključnimi deležniki strokovno in celovito odgovorili na trajnostne izzive, smo v letu 2022 vzpostavili BTC City trajnostno stičišče, multidisciplinarno povezovalno platformo za razvoj, demonstracijo in promocijo najrazličnejših trajnostnih iniciativ. V okviru povezovanja trajnostno naprednih podjetij, organizacij, mestnih in državnih institucij ter posameznikov želimo s pomočjo izmenjave znanj, izkušenj ter primerov lokalnih in globalnih dobrih praks razviti in implementirati trajnostne rešitve za pospešitev zelenega prehoda območja BTC City Ljubljana v brezogljično mesto prihodnosti.

Družba BTC je v decembru 2022 prejela priznanje in certifikat Green Star za trajnostno poslovanje in podnebno ukrepanje za leto 2021 z oceno treh zvezdic, kar jo uvršča v kategorijo »Odločni izzivalec«. Gre za podjetja, ki imajo jasno zastavljene trajnostne prioritete in se želijo zelene transformacije lotiti bolj strukturirano in ambiciozno. Certifikat podeljuje CER Partnerstvo za trajnostno gospodarstvo podjetjem, ki pristopijo k izpolnitvi vprašalnika in s tem ocenitvi obstoječega trajnostnega delovanja, vključno s prihodnjimi trajnostnimi cilji in ukrepi. Prejem certifikata Green Star potrjuje, da je družba BTC aktivna na področju zelene preobrazbe in že uspešno uresničuje projekte, s katerimi bo dosegala trajnostne cilje na poti k podnebni nevtralnosti.

Slika: certifikat Green Star



K projektu Green Star smo povabili tudi večje poslovne partnerje kot prvi skupni korak na poti zelene transformacije BTC Cityja Ljubljana in izgradnje zelene skupnosti. S tem želimo pridobiti vpogled, kakšen je njihov odnos do trajnostnosti, kako se soočajo s trajnostnimi tveganji ter kako močno so zavezani in predani doseganju podnebne nevtralnosti. Na podlagi njihovih odgovorov bomo lahko trajnostno pot sooblikovali skupaj in pripravili nadaljnje srednjeročne in dolgoročne ukrepe.

- **Nova energetska strategija in učinkovito upravljanje z energijo**

Nova energetska strategija je bila sprejeta s ciljem, da družba v okviru možnosti proizvaja lastno energijo in da do leta 2024 zagotovi 30% elektrike in lastnih virov.

Na področju preskrbe z energijo smo se v letu 2022 odzvali na dogajanje na svetovnem energetskem trgu, ki je bil zaznamovan s pokoronskim okrevanjem ter izjemnim povišanjem cen elektrike. Zato smo zasnovali novo energetske strategijo, ki je osnova za izvedbo projektov in aktivnosti za zmanjšanje odvisnosti od trgov energije in povečevanje energetske neodvisnosti ter za zniževanje ogljičnega odtisa družbe BTC.

Za učinkovitejše izvajanje ukrepov je bila v letu 2022 ustanovljena energetska skupina družbe BTC, ki jo sestavljajo sodelavci z različnih področij. Odgovorna je za izvajanje sprejetih ukrepov za zniževanje porabe energije, spremljanje zakonodaje, obveščanje in ozaveščanje zaposlenih in najemnikov ter spremljanje stanja na področju energetike. Jeseni je za poslovne partnerje in zaposlene pripravila priporočila in informacije za manjšo porabo energije ter scenarije za nižanje porabe električne energije v primeru morebitnih resnih motenj v oskrbi z električno energijo.

Z najrazličnejšimi energetske ukrepi smo v letu 2022 kontinuirano povečevali učinkovitost rabe energentov. V BTC Cityjih Murska Sobota in Novo mesto je bil tako spomladi zamenjan centralni nadzorni sistem za klimato. V BTC Cityju Ljubljana pa so bili v Mercuriusu, stolpnici BTC City in osrednjem delu Dvorane 2 nameščeni novi hladilni agregati, ki s sodobnejšo tehnologijo porabijo do 5 odstotkov manj električne energije. Podpisali smo tudi pogodbo za vključitev dizelskega agregata Kristalna palača v terciarno rezervo.

Poleg navedenih so bili v letu 2022 izvedeni številni drugi ukrepi za znižanje porabe električne in toplotne energije, ki bodo posledično porabo energije zmanjšali za 5 do 10 odstotkov na letnem nivoju. Med njimi so:

- zunanja razsvetljava BTC Cityja Ljubljana se ob 22. uri zmanjša na tretjino delujočih svetil;
- urniki delovanja klimatskih naprav so nastavljeni tako, da te delujejo samo v času obratovalnega časa objektov;
- urnike delovanja toplotnih postaj smo prilagodili obratovalnemu času objektov;
- na klimatskih napravah vseh objektov ter na sobnih termostatih v Dvorani 7 in Kristalni palači so bile na novo nastavljene osnovne nastavitve za ogrevanje in hlajenje, in sicer za gretje 19 °C, za hlajenje pa 26 °C;
- na stolpnici BTC City je bila izvedena nadgradnja sobnih termostatov, s čimer imamo možnost nastavitve centralnega urnika in spremembe osnovnih nastavitvev sobnih termostatov na enake vrednosti kot na drugih objektih;
- na hladilnih agregatih je bila dvignjena temperatura hlajenja z 8 °C na 10 °C (kar pomeni približno 10 odstotkov nižjo porabo električne energije za hlajenje);
- delovanje nočnega ohlajevanja je podaljšano, tako da se za hlajenje objektov izkorišča tudi jutranji hlad;
- na Dvorani 7 smo izvedli premaz strehe z barvo, ki delno odbija sončno svetlobo in posledično preprečuje pregrevanje strehe. Pričakujemo minimalno 20 °C nižjo površinsko temperaturo v poletnem obdobju, kar pomeni mnogo manj potrebne energije za hlajenje prostorov;
- nadaljevali smo z menjavo klasične razsvetljave z LED razsvetljavo.

Poraba električne energije družbe BTC je bila v letu 2022 za 2,4 % višja kot v letu 2021. Kljub višji porabi, ki je posledica manjše porabe v letu 2021 zaradi epidemije koronavirusa in zaprtja trgovin in Vodnega mesta Atlantis, pa se v primerjavi s predkoronskim obdobjem, torej letom 2019, odražajo uresničeni projekti v energetske učinkovitost, s katerimi smo dosegli prihranke pri porabi električne energije. V primerjavi z letom 2019 je bila poraba električne energije v letu 2022 za 7,3 % nižja. Podobno pa je bilo tudi pri porabi toplotne energije, ki je bila zaradi sprejetih energetske ukrepov in projektov v energetske učinkovitost v letu 2022 nižja v primerjavi z letom 2021, in sicer za 7,3 %.

• **Proizvodnja lastne zelene energije**

Električno energijo iz obnovljivih virov proizvajamo s tremi sončnimi elektrarnami, dve od teh sta v BTC Cityju Ljubljana in ena v BTC Cityju Murska Sobota, ter s plinsko soproizvodnjo oz. kogeneracijsko napravo v Murski Soboti, ki na trajnostno vzdržen način poleg električne energije proizvaja tudi toploto. S temi viri energije smo v letu 2022 proizvedli 1.799.766 kWh zelene energije. To je za 3,0 % več kot v letu 2021, predvsem na račun boljšega osončenja v letu 2022.

Konec leta 2022 smo začeli s postavitvijo dveh novih sončnih elektrarn v BTC Cityju Ljubljana, ki predstavljata korak k večji energetske samooskrbi. Elektrarni bosta postavljeni do konca januarja 2023 in bosta na letni ravni proizvedli približno 400.000 kWh električne energije ter zmanjšali emisije ogljikovega dioksida družbe BTC za 222 ton letno.

- **Sodelovanje v mednarodnih energetskih projektih**

Družba BTC je dejavna tudi v mednarodnih projektih, ki uvajajo napredne energetske rešitve. V juniju 2022 se je zaključil šestletni projekt pametnih omrežij in pametnih skupnosti NEDO, v okviru katerega smo s postavitvijo hranilnikov energije zagotovili zanesljivost oskrbe z električno energijo za večji del Ljubljane. V septembru 2022 se je zaključil evropski projekt Phoenix, ki je bil namenjen izboljšanju kibernetске varnosti evropskih elektroenergetskih sistemov. V letu 2022 smo aktivno sodelovali tudi pri evropskem projektu Matrycs, ki se osredotoča na upravljanje množičnih podatkov pri stavbah in vključuje razvoj aplikacij za optimizacijo oskrbe z energijo v stavbah. Poleg tega je družba BTC eden izmed 17 partnerjev iz več evropskih držav evropskega projekta Creators. Družba BTC v njem sodeluje pri razvoju aplikacij in storitvenih paketov za ustvarjanje poslovno uspešnih lokalnih energetskih skupnosti. Omenjeni projekti Evropske unije se sofinancirajo iz Okvirnega programa EU za razvoj in inovacije Obzorje 2020 (Horizon 2020), družba BTC pa z BTC Cityjem Ljubljana v njih sodeluje kot testno območje za novorazvite produkte in rešitve.

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



- **Trajnostna mobilnost in sopotništvo**

V letu 2022 smo veliko pozornosti namenili projektom trajnostne mobilnosti ter urejanju prometa, nadzoru nad parkirišči in nadzoru mirujočega prometa na območju BTC Cityjev.

Jeseni 2022 je družba BTC pristopila k sodelovanju v projektu SmartMOVE, ki se je začel izvajati februarja 2023 in naslavlja izziv trajnostne mobilnosti na lokacijah z veliko prometa. Cilj projekta je priprava mobilnostnih načrtov poslovnih partnerjev na območju BTC Cityja Ljubljana, ki bodo dali vpogled v mobilnostne navade zaposlenih. Izsledki analize bodo temelj za sistematičen razvoj infrastrukture za t. i. sopotništvo kot nov pristop k trajnostni mobilnosti in znotraj tega razvoj dinamičnih skupinskih prevozov zaposlenih kot trajnostno naravnano alternativo obstoječim načinom prevoza.

V letu 2022 se je z ureditvijo parkirišč pri Kristalni palači in stolpnici BTC City širila tudi mreža e-polnilnic. V BTC Cityju Ljubljana imamo tako skupno že 25 polnilnih mest za električna vozila, štiri lokacije za sistem souporabe električnih vozil z 22 polnilnimi mesti, sistem souporabe vozil za poslovne uporabnike, tri postaje za avtomatizirano izposajo koles, zadnja novost pa je še šest postaj avtomatiziranega sistema za izposajo električnih koles.

Slika: Avtomatiziran sistem za izposajo električnih koles



- **Zeleno, varno in urejeno mesto BTC City**

V naši viziji je BTC City Ljubljana zeleno mesto, zato z ozelenjevanjem izboljšujemo mikroklimo, skrbimo za naravno okolje ter vplivamo na udobje obiskovalcev, zaposlenih in poslovnih partnerjev. V letu 2022 smo tako ob Ameriški ulici zasadili nov drevored s 35 drevesi, ozelenili pročelja na garažni hiši pri Vodnem mestu Atlantis, na Dvorani 6 in Dvorani 4 ter uredili štiri zelene otoke.

Slika: Zelena fasada na pročelju trgovine Intersport



Trajnostne iniciative delimo tudi z zaposlenimi, zato smo v novembru 2022 organizirali Zeleni dan, v okviru katerega smo na parkirišču pri Vodnem mestu Atlantis posadili 14 lip. V sklopu dogodka smo skupno skoraj 80 dreves posadili še na nekaterih drugih lokacijah v BTC Cityju Ljubljana. Na tem območju imamo tako trenutno posajenih že skoraj 1.600 dreves.

Ob svetovnem dnevu čebel, 20. maja 2022, smo združili moči z našim poslovnim partnerjem Novo Nordisk in pred Poslovno stolpnico BTC City zasadili gredico s 120 medovitimi rastlinami, ki čebelarjem nudijo pašo. S projektom spodbujamo zavedanje o pomembnosti biotske raznovrstnosti in čebel ter o pomenu sajenja medovitih rastlin.

Slika: Sajenje medovitih cvetlic s poslovnim partnerjem Novo Nordisk



V letu 2022 smo pristopili tudi k evropskemu projektu DESIRE (Designing the Irresistible Circular Society), ki se je uradno pričel 1. oktobra, v okviru katerega skupaj z drugimi evropskimi partnerji in slovenskim partnerjem CER Partnerstvo za trajnostno gospodarstvo iščemo rešitve za razvoj inovativnih usmerjevalnih principov za oblikovanje in prenovu trajnostnih mest po vsej Evropski uniji.

Na območjih BTC Cityjev in Logističnega centra so v letu 2022 potekale tudi aktivnosti za varstvo pred požarom ter varstvo ljudi in premoženja; med drugim smo v nekaterih objektih posodobili varnostno infrastrukturo. Za varnost našega središča v Ljubljani in Logističnega centra BTC skrbi Enota varovanja, v kateri so zaposleni poklicni gasilci.

Tudi v letu 2022 je bila naša prioriteta zagotavljanje zdravja vseh deležnikov na območju BTC Cityjev, tako smo vse obiskovalce in zaposlene na našem območju ozaveščali o ukrepih preprečevanja širjenja koronavirusa.

V letu 2022 smo v BTC Cityju Ljubljana postavili 10 oglaševalskih zaslonov, imenovanih Safety Point (slo. varnostna točka), ki čistijo zrak. Štirje od njih imajo ob strani nameščen tudi avtomatski zunanji defibrilator (AED). Vsak zaslon dnevno filtrira 24.000 m³ zraka, poleg prikazovanja oglasov pa zasloni ozaveščajo

mimoidoče o uporabi defibrilatorja, njegovih lokacijah, temeljnih postopkih oživljanja, pa tudi o okolju, zdravju, prehrani, čistoči in varnosti.

V skrbi za varnost obiskovalcev smo v letu 2022 v BTC Cityju Ljubljana vgradili dodatne hitrostne ovire za umirjanje prometa, podjetje AV Living Lab pa je v BTC Cityju Ljubljana v oktobru 2022 prikazalo delovanje inteligentnega robotskega asistenta za pešce, ki je nastal v sodelovanju z mednarodnimi partnerji v okviru evropskega razvojno-raziskovalnega projekta.

- **Racionalno ravnanje z odpadki in vodo**

Usmeritev v krožno gospodarstvo ostaja ena izmed pomembnejših trajnostnih usmeritev družbe BTC. Tako se osredotočamo na uporabo materialov, ki jih lahko recikliramo, na zbiranje in ločevanje čim večjega deleža sekundarnih surovin za ponovno uporabo, krepimo sodelovanje s poslovnimi partnerji na področju ravnanja s sekundarnimi surovinami, s katerim se družba BTC vključuje v proces povratne zanke v konceptu krožnega gospodarstva, in skrbimo za ozaveščanje deležnikov o doslednem ločevanju odpadkov.

- **Družbenoodgovorne aktivnosti za dobrobit širše skupnosti**

Družba BTC vrača nazaj v družbo in okolje preko najrazličnejših družbenoodgovornih projektov, ki med ljudmi spodbujajo športno aktivnost, dvigujejo raven okoljske ozaveščenosti, krepijo kulturno udejstvovanje ali pa ciljno nagovarjajo različne generacije. Tudi v letu 2022 smo podprli več kot 160 organizacij, posameznikov in dogodkov z različnih področij.

SiTi Teater BTC ter podpora kulturi in umetnosti

V letu 2022 smo posebno podporo izkazali projektu SiTi Teater pod zvezdami, s katerim se je gledališko-koncertni oder v začetku septembra preselil na prosto. S pestrim naborom kakovostnih ustvarjalcev na enajstih zaporednih dogodkih je dogajanje privabilo 3.635 obiskovalcev. V letu 2022 smo podprli tudi izvedbo koncerta Josipe Lisac in sklopa koncertov Vlada Kreslina v Cankarjevem domu.

Slika: SiTi Teater pod zvezdami



Projekti za najmlajše

Tudi v letu 2022 smo uspešno izvedli projekta Misija: Zeleni koraki, ki je združil 1.600 slovenskih šolarjev, in Spodbujamo prijateljstvo, ki je k natečaju privabil več kot 35.000 otrok. V okviru slednjega so otroci in šolarji ustvarjali kreativne likovne izdelke za krepitev pozitivnih človeških in trajnostnih vrednot. Uspešen je bil tudi projekt Varno na kolesu, ki je več 10.000 učencev opolnomočil z novimi veščinami za krepitev varnosti v prometu.

Slika: Zaključni dogodek projekta Misija: Zeleni koraki



Podpora mladim

Družba BTC je v letu 2022 s partnerji že devetih organizirala podjetniško-izobraževalni program BTC Campus. Ta je z novimi znanji in podjetniškimi kompetencami opolnomočil več kot 30 mladih diplomantov na poti do zaposlitve. Rdeča nit programa v letu 2022 je bila generacija Z, njene navade, potrebe in pričakovanja. S programom v družbi prispevamo k razvoju mladih talentov, ki si želijo stopiti na samostojno podjetniško pot in/ali okrepiti svoje podjetniške kompetence. O uspešnosti projekta pa ne govorijo le pozitivni odzivi udeležencev, ampak tudi številke. V povprečju se namreč po zaključku programa v prvih šestih mesecih zaposli ali samozaposli več kot 86 odstotkov udeležencev programa.

- **Aktivna vloga družbe BTC na področju športa**

Dolgoletni podpornik gimnastike in drugih športov

Družba BTC s podporo športnikom posameznikom ter športnim klubom in organizacijam omogoča boljše pogoje za izvajanje treningov in udeležbo na mednarodnih tekmovanjih. Hkrati pa skrbi za razvoj in promocijo posameznih disciplin.

V letu 2022 smo ostali ponosni podporniki slovenske gimnastike. Tako smo podpisali novo sponzorsko pogodbo z Gimnastično zvezo Slovenije, njenimi osmimi športniki – Tejo Belak, Lukom Bojancem, Lucijo Hribar, Anžetom Hribarjem, Lukom Kišekom, Tjašo Kysselef, Ekaterino Vedeneeva, Zalo Trtnik –, ki dosegajo zavidljive uvrstitve na mednarodnih tekmovanjih, ter s športnima kluboma za ritmično gimnastiko KRG TIM in KRG Narodni dom.

Podpirali smo tudi športnike v drugih disciplinah, npr. Tima Toplaka, ki tekmuje v jujitsuju, in Nejca Žnidarčiča, kajakaša na divjih vodah, ter košarkarski klub KK Cedevita Olimpija, roketni klub RK Krim, kolesarsko društvo KD Rog in druge.

Slika: Ekaterina Vedeneeva



20 let generalnega sponzorstva Maratona Franja BTC City

V letu 2022 smo pod okriljem Kolesarskega društva Rog in ob podpori Mestne občine Ljubljana in drugih partnerjev uspešno organizirali že 41. Maraton Franja BTC City. Zabeležili smo preko 5.000 udeležencev

iz 28 držav in na tisoče navijačev ob trasah, dogodek pa je omogočilo preko 2.600 članov organizacijskega osebja in prostovoljcev. Na maratonu so se kolesarji potegovali tudi za uvrstitev na svetovno prvenstvo amaterskih kolesarjev, ki je septembra potekalo v Italiji. Dogodek je namenjen tako uresničevanju tekmovalnih ciljev profesionalnih kolesarjev kot spodbujanju rekreativnega športa med vsemi generacijami in večji zastopanosti žensk na kolesu. Maraton, ki je ponovno potekal pod sloganom »Od Franje do Toura«, je zaznamoval tudi dvajseto leto generalnega pokroviteljstva Maratona Franja s strani družbe BTC.

V letu 2022 se je v okviru Kolesarskega društva Rog in s podporo družbe BTC ponovno oblikovala kontinentalna kolesarska ekipa BTC City Ljubljana Scott, tako mladinska kot članska, ki podmladku omogoča razvoj in tekmovanje na mednarodni ravni. V Kolesarskem društvu Rog tako kolesari že preko 45 deklet.

Slika: 41. Maraton Franja BTC City



Podpora smučarskim skakalkam in skakalcem ter olimpijskemu gibanju

Družba BTC že 11 let podpira ženske smučarske skoke za svetovni pokal na Ljubnem ob Savinji. V sezoni 2021/22 je Svetovni pokal v smučarskih skokih za ženske dobil Silvestrsko turnejo in novo podobo sove. Zaradi izjemnih dosežkov naših skakalk in odlične organizacije tekmovanja si je tekme v prvih dneh januarja 2022 pred televizijskimi zasloni ogledalo več kot 900.000 slovenskih gledalcev in skoraj 8 milijonov gledalcev po vsem svetu. Turneje se je udeležilo 71 odličnih tekmovalk iz sedemnajstih držav. Svoje izjemne skoke so skakalke nadaljevale tudi v skakalnem letu 2022/23. Novoletna turneja je tokrat v prvih dneh januarja 2023 potekala na dveh prizoriščih, Ljubnemu se je namreč pridružil avstrijski Beljak.

Slika levo: Nagrada zlata sova za osvojitev Silvestrske turneje

Slika desno: Dobitnici olimpijskih odličij ZOI Peking 2022 Nika Križnar in Urša Bogataj



Kot dolgoletni sponzor Olimpijskega komiteja Slovenije in slovenske olimpijske reprezentance je družba BTC tudi ponosna ambasadorica olimpijskega gibanja. V letu 2022 smo se veselili izjemnih uspehov in osvojenih medalj slovenskih smučarskih skakalk in skakalcev na zimskih olimpijskih igrah v Pekingu. V okviru moške skakalne ekipe je uspehe slavil tudi Timi Zajc, ki ga podpiramo z osebno sponzorsko pogodbo. V času olimpijskih iger smo v družbi BTC zasnovali tudi 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 levo: Sprejem Timija Zajca po ZOI Peking 2022

Slika desno: Sprejem Timija Zajca po SP Vikersund 2022



Skrb za sočloveka

V okviru humanitarnih aktivnosti v družbi BTC vsako leto znova pomagamo številnim posameznikom, družinam v stiski in dobrodelnim organizacijam. Maja 2022 je v Športnem centru Millenium potekalo tradicionalno 12-urno dobrodelno kolesarjenje z Markom Balohom, na katerem so skupaj z Anino zvezdico zbirali živila za otroke iz socialno ogroženih družin.

Kot generalni sponzor smo v letu 2022 podprli tudi dogodek Alive Step Up, ki ga organizira Športno društvo Alive. Na dogodku se 600 udeležencev v različnih kategorijah pomeri v teku po stopnišču Kristalne palače v BTC Cityju Ljubljana. Dogodek je imel tudi dobrodelno noto; zbirali so namreč sredstva za nakup igrač za otroke ljubljanskega Kliničnega oddelka za otroško hematologijo in onkologijo.

Slika: Tek na Kristalno palačo (Alive Step Up)



Družba BTC se je spomladi z donacijo 25.000 evrov pridružila dobrodelni akciji zbiranja sredstev Rdečega križa Slovenije za pomoč prebivalcem Ukrajine, v spodnji etaži Emporiuma pa omogočila prostor za Ukrajinski dobrodelni center. Septembra smo prispevali donacijo v višini 20.000 evrov za ponovno ozelenitev kraške pokrajine in obnovo ekosistema po požaru. Oktobra pa smo sklenili donatorsko sodelovanje v višini 15.000 evrov z organizacijo Truhoma in tako postali njihov največji mesečni donator.

• Ohranjanje mednarodno priznanih certifikatov ISO

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 in
- standard ISO 55001 za sistem upravljanja s premoženjem.

Izvajanje sistemov vodenja je v letu 2022 potekalo v duhu dveh rednih in dveh obnovitvenih presoj, zato je bila večja pozornost namenjena standardoma za sistem ravnanja z okoljem in za sistem upravljanja z energijo. Pooblaščenici presojevalci Slovenskega instituta za kakovost in meroslovje (SIQ) so izvedli certifikacijsko oceno sistemov vodenja ter presodili skladnost poslovanja in delovanja družbe z zahtevami standardov. Skozi zunanjo presojo 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 seznanili z ukrepi, ki jih je družba BTC izvedla za zniževanje tveganj na področju energetike ter za zagotavljanje varnosti zaposlenih, obiskovalcev in poslovnih partnerjev. Presojevalci so na podlagi opravljene presoje podali priporočila, ki predstavljajo priložnosti za nadaljnje izboljšave. Priporočila smo preučili in pripravili predlog ukrepov za izboljšave.

Za uspešen razvoj sistemov vodenja je bilo v letu 2022 organiziranih tudi več izobraževanj in delavnic ter notranjih presoj za pregled uspešnosti izvajanja procesov. Standardi so tako uspešno integrirani v naše poslovanje in 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 s premoženjem družbe BTC.

3.3 INOVATIVNOST IN DIGITALIZACIJA

Digitalne tehnologije spodbujajo in omogočajo inovacije na vseh področjih gospodarstva in širše družbe. Tega se v družbi BTC dobro zavedamo, zato z izkoriščanjem digitalnih rešitev in inoviranjem uspešno razvijamo naš potencial, se prilagajamo spreminjajočemu se poslovnemu okolju in ga hkrati sokreiramo. V letu 2022 smo se tako usmerili v razvoj novih projektov, katerih skupni imenovalec so napredne tehnologije, med njimi izstopa projekt BTC Digitalna dvojčka, v krepitev inovacijskega ekosistema družbe BTC ter v izmenjavo znanj preko sodelovanja z lokalnimi in mednarodnimi razvojnimi institucijami. Posvetili smo se tudi nadgradnji že uveljavljenih produktov na področju kripto plačil ter preizkušanju novih rešitev trajnostne mobilnosti.

- **Soustvarjanje inovacijskega ekosistema na lokalni in mednarodni ravni**

V družbi BTC krepimo in razvijamo interno BTC inovacijsko kulturo. Zato smo tudi v letu 2022 v okviru projekta Ideje in projekti z vizijo spodbujali zaposlene k inoviranju in jih za njihov doprinos tudi nagradili. V letu 2022 smo v Inovacijski pisarni pregledali projekte, ki smo jih prejeli do konca leta 2021. Prijavljenih je bilo 38 idej z vizijo in 9 projektov z vizijo, skupaj pa je na projektih sodelovalo 58 zaposlenih družbe BTC. Od tega smo nagradili pet projektov z vizijo in 15 idej z vizijo, skupni znesek denarnih nagrad je znašal 31.650 evrov. Prav tako v okviru Inovacijske pisarne izvajamo številne druge aktivnosti za kontinuiran razvoj in krepitev inovacijske kulture družbe in zaposlenih.

Slika: Zaključna slovesnost in podelitev diplom udeležencem BTC Campusa 2022



Kot inovativno usmerjena družba BTC soustvarja tudi širši inovacijski ekosistem v Sloveniji. Tako smo v letu 2022 nadaljevali sodelovanje s Slovenskim inovacijskim stičiščem SIS EGIZ, sodelovali smo pri predaji znanja in opolnomočenju mladih z digitalnimi kompetencami v okviru podjetniške konference »Podjetništvo za svetlejšo prihodnost« v Razvojnem centru Novo mesto, ki jo je organizirala Europe direct Novo mesto, z novimi tehnološkimi znanji smo opremili tudi udeležence programa BTC Campus Ljubljana 2022. Sodelovali smo v inovacijskem ekosistemu CorpoHub in na inovacijskih »meetup« srečanjih Gospodarske zbornice Slovenije ter na številnih drugih dogodkih in konferencah s ciljem spodbujanja inovacij in digitalizacije. Aktivno sodelujemo z ABC pospeševalnikom in širšim ekosistemom zagonskih podjetij, poslovnimi združenji in razvojnimi organizacijami.

V letu 2022 smo pristopili tudi k nacionalnemu projektu, imenovanemu Sandbox. Gre za regulatorni peskovnik, katerega vizija je na državni ravni institucionalizirati inovativni pristop k obravnavi testnih in pilotnih rešitev v lokalnem ekosistemu, ki temeljijo na naprednih (digitalnih) tehnologijah in naprednih tehnologijah za proizvodnjo energije. V okviru BTC Living Laba bomo v letu 2023 pri projektu sodelovali kot testno okolje, v katerem se bodo testirale napredne tehnološke rešitve, na podlagi rezultatov pa se bodo na nacionalni ravni oblikovali regulatorni okviri za razvoj, uporabo in implementacijo teh rešitev v realna poslovna okolja.

Slika: Predstavitev inovacijskega ekosistema družbe BTC na podjetniški konferenci »Podjetništvo za svetlejšo prihodnost«



Po uspešnem nastopu na Expu Dubaj v letu 2021 smo v letu 2022 naredili prvi korak k ambicioznemu sodelovanju v soustvarjanju globalnega inovacijskega potenciala. Z ustanovo Dubai Future Foundation, ki je glavna razvojna institucija Dubaja in deluje z vizijo vzpostavitve kohezivnega inovacijskega ekosistema, ki bo omogočil napredek gospodarstva in družbe, ter družbo AV Living Lab smo podpisali pismo o nameri za sodelovanje na področju razvoja, testiranja in implementacije novih naprednih tehnologij.

- **BTC Living Lab: napredne tehnologije, integrirane v ekosistem družbe BTC**

V okviru koncepta »BTC Living Lab – BTC City Ljubljana, pravo testno okolje za napredne tehnologije« smo v letu 2022 vzpostavili sodelovanje s številnimi slovenskimi in tujimi podjetji. Na območju BTC Cityja Ljubljana smo izvedli testiranje avtonomnega robota, ki pomaga ljudem pri prečkanju prehoda čez cesto. Testiranje je bilo izvedeno s strani podjetja AV Living Lab in v sklopu mednarodnega projekta IPAX2.

S podjetjem Kansai Helios in AV Living Lab smo v letu 2022 sodelovali pri projektu zmanjševanja pregrevanja območja BTC City Ljubljana. S tehnološko naprednimi premazi podjetja Kansai Helios smo prekrili celotno streho Dvorane 7 in s tem prispevali k zmanjševanju pregrevanja infrastrukture v dvorani. Zasnovali smo tudi projekt 3D zebre, ki bo v letu 2023 doprinesel k večji prometni varnosti na območju BTC Cityja Ljubljana.

Slika: Demonstracija robotskega asistenta v BTC Cityju Ljubljana, ki je pešce varno pospremil čez cesto



S podjetji AV Living Lab, Porsche Slovenija in LPP smo v letu 2022 zasnovali projekt BTC Kavalir, ki je predviden za leto 2023. Uveljavljeno blagovno znamko LPP Kavalir bomo s tehnološko nadgradnjo prevoza na zahtevo prilagodili potrebam brezplačnega prevoza po območju BTC City Ljubljana. S projektom bomo tudi testirali nove poslovne priložnosti, kot je na primer nadenarno nagrajevanje obiskovalcev BTC Cityja Ljubljana.

V letu 2022 smo začeli izvajati pilotni projekt BTC Digitalni dvojček, katerega namen je vzpostavitev digitalne dimenzije realnega obstoječega stanja infrastrukture družbe BTC. Projekt vključuje tri faze, in sicer skeniranje območja z napredno tehnologijo NaVis in 3D modeliranje prostora, vzpostavitev IVION vizualizacije prostora in funkcionalnosti uporabe sistema ter vzpostavitev sistema upravljanja prostora v okviru sistema Granlund Manager. V letu 2022 smo uspešno izvedli prvi dve fazi, ki sta bili predstavljeni tudi zaposlenim v družbi BTC in izbranim poslovnim partnerjem. Ti so lahko preizkusili tehnologijo digitalnih dvojčkov, spoznali storitve, ki jih omogoča, ter prednosti uporabe digitalnega dvojčka v delovnih procesih. Razvijali smo tudi poslovne priložnosti, ki izhajajo iz potenciala uporabe te tehnologije, ter se povezali z avstrijskim podjetjem Loom Ltd. in finskim podjetjem Granlund, ki v industriji digitalnih dvojčkov delujeta že vrsto let. V letu 2023 sledi izvedba tretje faze projekta.

Slika: Digitalni dvojček Dvorane 7



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

Iniciativa Družba 5.0, ki ji sledimo v družbi BTC, spodbuja razvoj naprednih tehnologij in njihove uporabe na način, ki je prijazen ljudem, in reševanje njihovih izzivov postavlja v ospredje. S to vizijo smo leta 2021 skupaj s socialnim podjetjem Simbioza Genesis razvili mobilno aplikacijo Magda, prvo mobilno aplikacijo za starejše v slovenskem prostoru, in jo v letu 2022 tehnično in vsebinsko nadgradili. Nadgradnjo smo zasnovali na podlagi odzivov uporabnikov, starejšim pa smo preko delavnic predstavili uporabo aplikacije in pametnih telefonov. Novembra 2022 smo posebno delavnico za krepitev digitalnih kompetenc in medgeneracijskega sodelovanja organizirali tudi za upokojene sodelavce družbe BTC. V letu 2022 smo obeležili peto obletnico delovanja Simbioze Genesis, v tem letu pa so tudi prenovili in razširili prostore v BTC Cityju Ljubljana.

Slika: Mobilna aplikacija Magda – prva mobilna aplikacija za starejše v slovenskem prostoru



Slika: Ministrica za digitalno preobrazbo dr. Emilija Stojmenova Duh, predsednik upravnega odbora družbe BTC Jože Mermal in direktorica Simbioze Genesis Ana Pleško



- **BTC knjižnica – digitalni prostor za izobraževanje**

Deljenje znanj je pomembno tudi znotraj naše družbe. Zato smo v Inovacijski pisarni v letu 2022 vzpostavili BTC knjižnico. Gre za spletno mesto, na katerem zbiramo literaturo (knjige, revije, priročnike, diplomske naloge ...) družbe BTC ter zaposlenim omogočamo dostop do vsebin za dodatno izobraževanje.

Slika: Interna knjižnica BTC

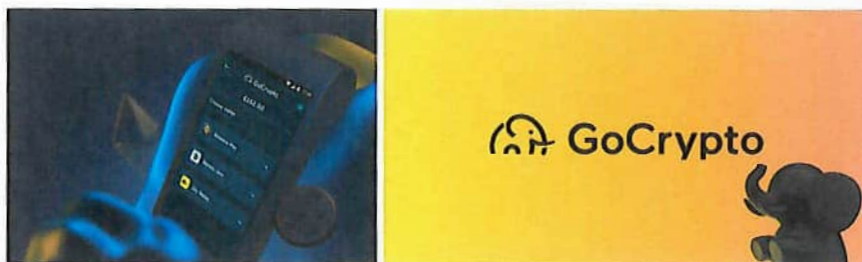


- **Eligma prisotna že v 70 državah**

Podjetje Eligma, katerega soustanoviteljica je družba BTC, ima pod svojim okriljem plačilno omrežje GoCrypto. Ta omogoča kriptoplačila po vsem svetu, danes pa je prisotna že v 70 državah. Z njihovo pomočjo je bil vzpostavljen tudi BTC City Ljubljana kot prvo Bitcoin mesto na svetu. V letu 2022 je Eligma s partnerjema občino Lugano in podjetjem Tether z izgradnjo celotne plačilne infrastrukture za sprejemanje kriptoplačil zasnovala drugo Bitcoin mesto, in sicer švicarski Lugano. Tam na več kot 110 prodajnih mestih omogočajo sprejemanje plačil s kriptovalutami. Omrežje GoCrypto podpira plačila prek kriptodenarnic Binance Pay, Bitcoin.com Wallet in Elly Wallet, ki vključujejo več kot 50 kriptovalut. Trgovci se lahko odločijo za izplačila v kriptovalutah ali evrih, s čimer se izognejo nihanju cen kriptovalut na trgu.

V Eligmi so v letu 2022 izpeljali še druge pomembne projekte, tudi v partnerstvu s priznanimi akterji na finančnem trgu. V sodelovanju z največjo centralizirano kriptoborzo Binance so pripeljali kriptoplačila na priznani glasbeni festival Primavera Sound na Iberski polotok in integrirali kriptoplačila v največjo romunsko platformo za prodajo vstopnic Entertix. Na Češkem so skupaj z globalnim ponudnikom plačilnih storitev Global Payments obiskovalcem Prage omogočili plačevanje vozovnic javnega prevoza v kriptovalutah. Odprli so novo podružnico na karibskem otočju St. Kitts in Nevis, kjer v sodelovanju z banko v večinski državni lasti uspešno postavljajo temelje kriptoplačilne infrastrukture.

V letu 2022 so veliko pozornosti usmerjali tudi v t. i. »white-label« rešitve, saj so številna podjetja izrazila zanimanje za integracijo GoCrypto plačilnih sistemov v svoje poslovanje, vendar pod svojo blagovno znamko. Med drugim GoCrypto plačilno rešitev uporablja tudi paketni distributer GLS.

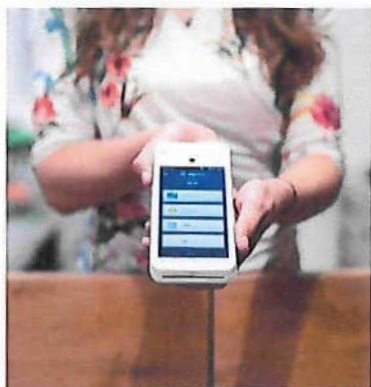


- **Elly POS razširjen na prodajnih mestih v tujini**

Elly POS, naprava, ki trgovcem omogoča poslovanje z različnimi plačilnimi sredstvi, je plod strateškega partnerstva družbe BTC in podjetja Lab4Pay. Rešitev se je v letu 2022 razširila na več kot 1200 prodajnih mest po državi, med drugim na paketomate podjetja GLS, ki bodo Elly POS začeli v letu 2023 uporabljati tudi na Slovaškem. V letu 2022 je rešitev pričelo uporabljati tudi podjetje Orsay v svojem poslovanju v Sloveniji in na Hrvaškem.

Elly POS je postal prepoznaven produkt na večjih dogodkih, kjer želijo organizatorji omejiti gotovinsko poslovanje. V letu 2022 je bil tako prisoten na dogodku Kurzschluss, DJ time back in time ter na drugih večjih koncertih in športnih dogodkih v organizaciji Javnega zavoda Šport Ljubljana. Lab4Pay je v letu 2022 postal tudi ponudnik plačilnih sistemov za Deželno banko Slovenije.

V letu 2023 bomo v družbi BTC skupaj s podjetjem Lab4Pay in Smart Octopus Solutions v naših treh središčih predstavili digitalno darilno kartico.



- **AV Living Lab za mobilnost prihodnosti**

Aktivnosti AV Living Laba, ki je že eno leto ponosni Ambasador slovenskega gospodarstva, so bile v letu 2022 povezane z razvojem trajnostne mobilnosti. Podjetje, katerega solastnica je družba BTC, je s slovenskimi partnerji v letu 2022 transformiralo mobilnost v občinah in podjetjih, s čimer bodo nadaljevali tudi v letu 2023. Pričenjajo namreč z izvajanjem dveh novih evropskih projektov pod okriljem programa Obzorje Evropa, v okviru katerih bodo razvijali nove oblike mobilnosti v Velenju in testirali rešitve s področja mikrologistike v BTC Cityju Ljubljana.

Vezano na prihajajoče obdobje električne mobilnosti je AV Living Lab v letu 2022 v okviru projekta SEVES skupaj s Škodo in drugimi partnerji raziskoval uporabo odpadnih baterij ter preizkušal recikliranje in uporabo teh baterij v druge namene.

Vsi pomembnejši proizvajalci zračnih plovil načrtujejo rešitve za urbano zračno mobilnost, ki bodo spremenile podobo mest. Na njihovo regulacijo bodo imela pomemben vpliv mesta, zato s partnerji v okviru evropskega projekta UAMSchool4cities AV Living Lab razvija izobraževalni program za odločevalce v mestih. S Fakulteto za upravo Univerze v Ljubljani so sodelovali tudi kot mentor iz gospodarstva pri študentskem projektu na področju samovozečih vozil.

V Združenih arabskih emiratih so tudi v letu 2022 nadaljevali aktivnosti v okviru AI Driving Huba, ki omogoča analizo voznških sposobnosti in treningov. Prednosti tehnologije pri oceni voznikov so spoznala globalna

podjetja, kot sta Amazon in Continental, s katerim so sklenili partnerstvo za sodelovanje pri krepitvi prometne varnosti in zmanjševanju prometnih nesreč.

Slika: Podpis pisma o nameri z družbo Continental na področju prometne varnosti



AV Living Lab je bil v letu 2022 aktiven tudi pri projektih na področju Družbe 5.0. Sodelovali so pri izvedbi dogodka o japonskem pametnem kmetijstvu ter pri pripravi brošure ob 30-letnici slovensko-japonskih gospodarskih odnosov.

Sodelovali pa so tudi na številnih dogodkih v Sloveniji in Združenih arabskih emiratih, bodisi kot predavatelji bodisi soorganizatorji. Med njimi so bili dogodki Fleet & Mobility Summit, Dubai Internet City, Mobility Education Summit, Invest in Slovenia, Slovensko-japonski poslovni forum, EXPO Dubai in drugi.

3.4 INTENZIVNA NALOŽBENA POLITIKA

V letu 2022 smo se osredotočili na uresničitev strateških investicij z obstoječimi in novimi poslovnimi partnerji, ki bodo še naprej zagotavljale dolgoročen vsebinski razvoj BTC Cityjev in Logističnega centra. Naložbe v BTC Cityjih so bile usmerjene predvsem v širitev programov doživetij in prenovo obstoječih površin, s poudarkom na zagotavljanju energetske samooskrbe in ozelenitev. Del investicij je bil namenjen tudi prenovi infrastrukture, predvsem na področju prometne ureditve in urbanizacije. Skupna vrednost naložb je v letu 2022 znašala 18,9 mio evrov.

- **Nov razvojni preboj**

Največja naložba družbe v letu 2022 je bil nakup zemljišča v velikosti 31.084 m² za nadaljnji razvoj. Od celotne površine bo dve tretjini zemljišč namenjenih rezidenčno poslovnemu kompleksu, ena tretjina pa za ureditev zelenega parka.

- **Razširjena ponudba doživetij**

Največjo razširitev ponudbe doživetij smo izvedli s sofinanciranjem programov strateškega partnerja TPLJ, d. o. o. Z ureditvijo zabavišnega centra Woop! v BTC Cityju Murska Sobota smo poskrbeli za povečan obisk celotnega trgovskega centra. Podobno se s širitvijo programa kartinga nadaljuje preobrazba Dvorane 18 v BTC Cityju Ljubljana iz skladiščnega v zabavišni objekt. V letu 2022 je bilo v dvorani urejenih dodatnih 170 metrov karting proge, ob kartingu pa kot dopolnilna ponudba dodano igrišče t. i. »glow in the dark« mini golfa.

- **Prenova površin v BTC Cityju Ljubljana**

Ureditev pisarniških prostorov za podjetje tretton37 v Dvorani 4 je bila največji investicijski projekt na območju BTC Cityjev v letu 2022. Poleg pisarn smo uredili tudi izobraževalni center in teraso, ki prekriva Dvorano 4 in je namenjena druženju zaposlenih in drugih uporabnikov prostorov. V Dvorani 4 smo v sodelovanju s Pošto Slovenije, ki je v letu 2022 v celoti prenovila svoje lastniške prostore v delu pritličja,

doslej naključno postavljene urbane elemente kolesarnice, paketomata in eko otoka združili v oblikovno in funkcionalno celoto.

V Dvorani 1 smo uredili 1800 m² prodajnega prostora mednarodnemu pohištvenemu ponudniku Enza Home, ki je odprl svojo prvo trgovino v Sloveniji, ter skladno s prenovo objekt tudi požarno posodobili.

Med naložbami v objekte velja izpostaviti tudi celostno prenovo in razširitev trgovine Intersport v Dvorani 6. Z ureditvijo fasade na Dvorani 6, predvsem pročelja proti Argentinski ulici, smo nadaljevali s procesom postopne oblikovne revitalizacije uličnega prostora Argentinske ulice, ki je ena od ulic z največjo frekvenco obiskovalcev na območju BTC Cityja Ljubljana.

V praznih kletnih prostorih Dvorane 7 in Dvorane 8 se bo v letu 2023 v sodelovanju s strateškim partnerjem Mitoza, d. o. o., uredila logistična točka. Za potrebe dostopov do kleti je bila v letu 2022 v ta namen med objektoma izvedena asfaltirana klančina.

Tudi v Dvorani A so se nadaljevale investicije v ureditev trgovin, med katerimi sta najpomembnejši prenova Zlatarne Aura in preselitev trgovine Slowatch na novo lokacijo. Kot popestritev trgovskega programa je bil v dvorani urejen »selfie« muzej.

V obeh poslovnih stolpnicaх smo izvedli oz. sofinancirali več prenov pisarniških in trgovskih prostorov za nove in obstoječe najemnike (Ekipa 2, JRM, Cargo X, Telprom, Espresso ...). Med njimi po obsegu izstopa preureditev prostorov strateškega partnerja Unicredit v Poslovni stolpnici BTC City. Ob prenovi smo izvedli tudi sanacijo fasade in zamenjavo razvodov hladilnega sistema. V Kristalni palači je bilo v letu 2022 20 parkirišč opremljenih z električnimi polnilnicami, pri ureditvi pa smo ohranili zelene površine parkirišča. 20. nadstropje Kristalne palače smo po zaprtju slaščičarne predelali v pisarne in jih oddali novemu najemniku.

V Športnem centru Millenium je bila izvedena celovita prenova recepcije, v okviru katere so bili poleg notranje opreme zamenjani tudi finalni tlaki in stenske obloge.

Vodno mesto Atlantis še naprej razvija svoje storitve ob upoštevanju rasti cen energentov in spreminjanju trendov uporabe programov. Tako smo v letu 2022 nadaljevali s prenovo wellness centra in pripadajočih storitev. Osrednja prenova je bila izvedena na počivališčih, v Deželi savn in gostinskih prostorih. Za zagotovitev energetske in fizične ločitve bazenskih od wellness programov smo v letu 2022 pričeli z izdelavo potrebnih projektnih rešitev, ki bodo končane v letu 2023.

V Logističnem centru BTC ob Letališki cesti smo zaradi povečanih prostorskih potreb preselili najemnika Rittal v prenovljene prostore v objektu G. Prav tako so se v objekt D preselile službe Logističnega centra BTC.

• **Nova kulinarčna ponudba na Tržnici BTC City**

Na Tržnici BTC City je Street Food program razširil ponudbo s postavitvijo dveh novih hišic. S povečanim obsegom programa in s tem večjim številom obiskovalcev smo povečali tudi število sedišč. Tam je Perutnina Ptuj prenovila svoj lokal s prehrano, ob koncu leta 2022 pa se je odprl tudi nov lokal s ponudbo pravih neapeljskih pic.

• **Posodobitve v BTC Cityju Murska Sobota**

V BTC Cityju Murska Sobota je bila med obsežnejšimi investicijami poleg ureditve zabavišnega centra Woop! celostno prenovljena trgovina Mr. Pet. Ob prenovi je bila dodatno toplotno izolirana streha nad trgovino. Za gostinski lokal Osteria je bila postavljena bioklimatska pergola, ki bo omogočala uporabo terase v vseh letnih časih.

• **Skrb za ozelenitev in energetska samooskrbo**

Vedno več investicij je usmerjenih v podporo trajnostnega razvoja družbe BTC, pri katerem imata pomembno vlogo ozelenitev in energetska samooskrba. V sklopu naložb v povečanje zelenih površin BTC Cityja Ljubljana je bila v letu 2022 izvedena ozelenitev parkirišč pred Vodnim mestom Atlantis, Tržnico BTC City in Dvorano E. Poleg tega smo kot eno pomembnejših usmeritev celostne trajnostne prenove območja

v prihodnjih letih opredelili ureditev zelenih pasov na fasadah. Tako smo ozelenili del fasade Dvorane 4 in ob dvorani uredili štiri zelene otoke. V sklopu ureditve Dvorane 6 je bila na severnem pročelju urejena zelena stena z intenzivno ozelenitvijo. Gre za pilotni projekt take vrste na območju BTC Cityja Ljubljana.

Za doseganje čim večje energetske samozadostnosti območja smo se osredotočili na postavitve sončnih elektrarn na objekte, ki statično lahko prenesejo dodatne obremenitve. V letu 2022 smo tako sončno elektrarno postavili na strehi Dvorane 7, naslednje pa so načrtovane za leto 2023.

Poleg lastnega pridobivanja energije z investicijami podpiramo tudi racionalizacijo porabe energije v naših objektih. To dosegamo s posodobitvijo centralnih nadzornih sistemov daljinskega krmiljenja porabe energentov, omogočanjem odčitavanja dejanske porabljene energije ter odebelitvijo sloja toplotne izolacije na strehah, ki so predmet sanacij (Dvorana 4, Avtocenter, Murska Sobota).

Na področju prometne ureditve se je v letu 2022 nadaljeval proces kontroliranega dostopa do parkirišč, s ciljem, da se čim bolj omeji nenamenska zasedenost parkirišč na območju BTC Cityja Ljubljana.

Tabela: Investicije v letu 2022

INVESTICIJE v letu 2022	V EUR
NOVO	894.654
Tržnica – novi hišici Street Food	172.415
Kristalna palača – nakup prostorov	710.000
Murska Sobota – nakup zemlje	1.139
Novo mesto – nakup zemlje	11.100
INFRASTRUKTURA	527.869
Območje LJ, LC - razno	111.817
Dvorana 7, Atlantis – sončni elektrarni	377.116
Kristalna palača, Stolpnica BTC CITY – inštalacije el. polnilnic	38.936
REKONSTRUKCIJA	6.656.827
Dvorana A	182.134
Dvorana D, E, 1	136.381
Dvorana 2, 3	267.868
Dvorana 4	1.249.733
Dvorana 6	448.584
Dvorana 7	126.295
Dvorana 8, 9, 12	76.703
Dvorana 18	319.140
Stara upravna stavba, Mercurius	117.355
Stolpnica BTC CITY	860.269
ŠC Millenium	87.203
Atlantis	399.919
Kristalna palača	232.546
Logistični center	425.236
Murska Sobota – Woop Dv. A z opremo	1.218.503
Murska Sobota – ostalo	395.887
Novo mesto	40.830
Ostalo	72.241
OPREMA	1.374.388
Dvorana A – avtomatika, pretvorniki	47.161
Dvorana 18 – pergole	59.562
Atlantis – otroški bazen, evkaliptus savna	30.096
Poslovna stolpnica – hladilni agregat, multifunk. naprava, razno	60.484

Kristalna palača – polnilne postaje za el. vozila	23.815
Območje LJ – zapore, odlagalna mesta, videonadzor, postaje izpos. koles	155.455
Logistični center – dvigala, videonadzor, viličarji, regali	333.751
Murska Sobota – CNS, pergola	41.171
Novo mesto – CNS	34.280
Oprema razna	588.613

SKUPAJ	9.453.738
---------------	------------------

V letu 2022 je družba kupila zemljišče na območju BTC CITY Ljubljana površine 31.084 m² in dodatno investirala 9.500.000 EUR, za namen dodatnega razvoja območja. S tem namenom je bila v začetku leta 2023 ustanovljena družba BTC park d.o.o., katerega družbenika sta BTC d.d. in Bemit d.o.o. vsak do ene polovice (glej točko 15.8. in 14.). Navedena družba bo tudi lastnica navedega zemljišča ob zaključku celotnega projekta. Navedenda družba bo tudi investitor celotnega projekta.

TAKO JE V LETU 2022 DRUŽBA BTC INVESTIRALA SKUPAJ 18.953.738 EUR.

3.5 MARKETING

V letu 2022 smo se pri marketinških aktivnostih osredotočili na nagovarjanje generacije Z. Okrepili smo komunikacijske aktivnosti na spletu in digitalnih omrežjih ter pripravili in izvedli nov koncept dogodka Festival nakupov in zabave. Centralizirali smo marketinške aktivnosti posameznih poslovnih enot in nadgradili oglaševalske površine na območju BTC Cityja. Aktivno smo spremljali podatke o uspešnosti izvedenih marketinških kampanj, ki so bili osnova za načrtovanje ciljno usmerjenih aktivnosti. Okrepili smo tudi povezovanje s poslovnimi partnerji in jih vključili v marketinške dogodke.

- **Spremenjen koncept Festivala nakupov in zabave**

Izvedli smo postopno nadgradnjo Festivala nakupov in zabave, ki temelji na večjem številu aktivnosti, ki so vsebinsko in programsko še bolj prepletene z vključevanjem poslovnih partnerjev. V juniju 2022 smo tako v BTC City pripeljali priljubljeno platformo promocije in prodaje, t. i. »pop-up« trgovino. Z njo družba BTC mladim podjetnikom omogoča platformo za testiranje tržnega potenciala izdelka na najbolj obiskanem območju med potrošniki v Sloveniji, saj jim omogoča plačevanje kvadratnih metrov z njihovimi promocijskimi aktivnostmi. Na jesenskem Festivalu nakupov in zabave smo zgodbo še nadgradili in pripravili kar Vikend »pop-up« trgovin, v okviru katerega se je v Dvorani A predstavilo sedem priljubljenih znamk, ki svoje izdelke sicer prodajajo preko spleta. Da je bil jesenski Festival nakupov in zabave uspeh, dokazujejo tudi številke. Na prvi dan festivala smo v primerjavi s povprečnim petkom v letu 2022 zabeležili 30 odstotkov več obiska v Dvorani A. Še bolj obiskan je bil sobotni del dogodka, kjer je bil obisk v primerjavi s povprečno soboto v letu 2022 višji za 35 odstotkov. Na celotnem območju smo v sodelovanju s poslovnimi partnerji izvedli tudi več promocijskih dogodkov, ki so vključevali glasbenike, športnike in naše športne sponzorirance. Ponudniki »pop-up« trgovin so beležili nadpovprečne prodajne rezultate.

Slika: Utrinki s Festivala nakupov in zabave, oktober 2022



- **Nagovarjanje generacije Z in podpiranje mladih ustvarjalcev vsebin**

V decembru 2022 so v BTC Cityju Ljubljana mladi ustvarjalci dobili prav poseben kotiček. V Dvorani A je pod sloganom »Ustvarjamo prostor za ustvarjalce« odprl vrata Coolio! Hub, ki je namenjen vsem navdušenim kreatorjem digitalnih vsebin. Ti na enem mestu najdejo prostor za ustvarjanje dobrih vsebin, pridobivanje novih znanj in sodelovanje z blagovnimi znamkami. Na voljo so jim tudi kreativni fotokotički v Selfie Cityju.

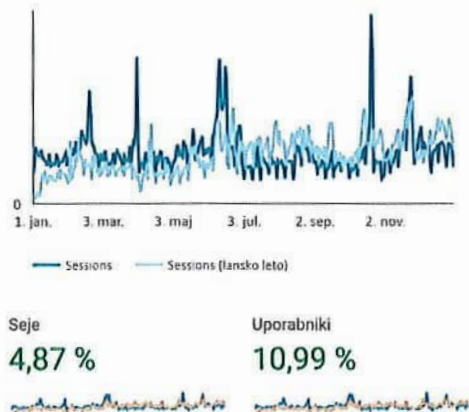
Slika: Selfie City v Dvorani A



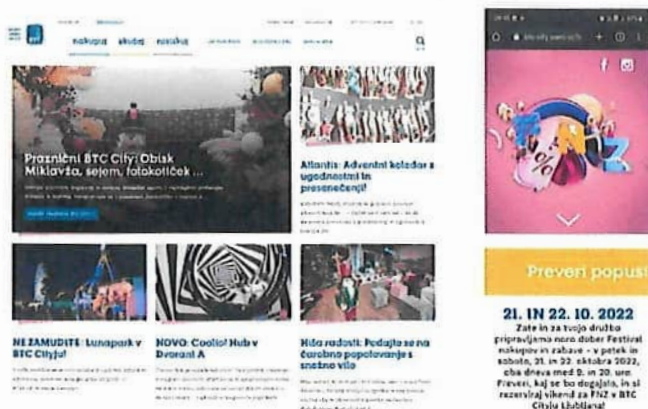
- **Povečan obisk spletne strani btc-city.com**

V letu 2022 smo na spletni strani BTC City nadaljevali z objavljanjem novic in prispevkov, s katerimi smo obiskovalce strani informirali o novostih in dogajanju v BTC Cityjih ter jih na ta način vabili, da zaključijo svojo spletno raziskovalno pot z obiskom v enem izmed naših treh središč oziroma v spletnih trgovinah naših partnerjev. Vsebinsko na spletni strani si je v letu 2022 ogledalo 11 odstotkov več obiskovalcev kot prejšnje leto, opravili so tudi približno 5 odstotkov več sej.

Slika: Primerjava števila sej in obiskovalcev na spletni strani BTC City v letih 2022 in 2021



Slika: Vstopna stran BTC City (levo) in pristajalna stran jesenskega Festivala nakupov in zabave (desno)



- **Povečan doseg e-novic BTC City**

E-novice BTC City so tudi v letu 2022 v e-poštno predale naročnikov prinašale izbrane vsebine iz BTC Cityja Ljubljana, od informacij o dogajanju in novostih v središču do ekskluzivno razkritih popustov ob večjih dogodkih, kot sta Festival nakupov in zabave ter črni petek. Nadaljevali smo z gradnjo baze naročnikov. Tako smo z zbiranjem e-kontaktov na več mestih na spletni strani BTC City (pristajalna stran, pop-up okno, bannerji) ter preko različnih aktivnosti in mehanizmov (npr. nagradnih iger) na spletni strani in družbenih omrežjih presegli zastavljeni cilj števila e-kontaktov ob koncu leta 2022.

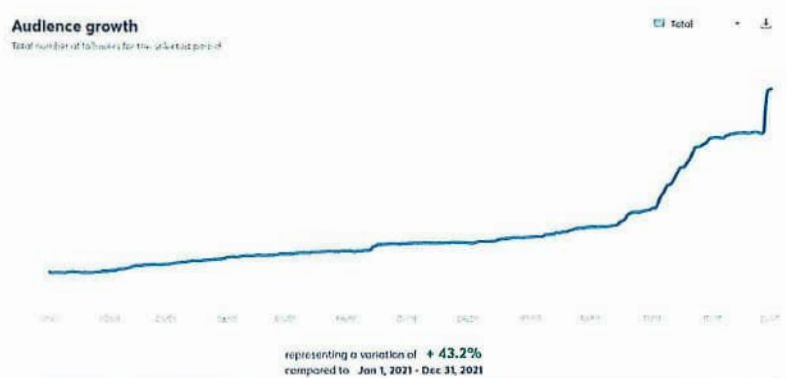
Slika: Izsek iz e-novic BTC City



- **Večji obisk na družbenih omrežjih Facebook in Instagram**

Na družbenih omrežjih Facebook in Instagram BTC City smo v letu 2022 vizualno in vsebinsko osvežili komunikacijo. Z več videovsebinami in mladostnejšim nagovorom smo, predvsem na Instagramu, nagovarjali mlajšo publiko. S tem in z izvedbo manjših nagradnih iger smo povišali število sledilcev na Instagramu za kar 43 odstotkov, odzive (angl. engagement) uporabnikov pa smo v letu 2022 zvišali za več kot 14 odstotnih točk na Facebooku in več kot 33 odstotnih točk na Instagramu.

Slika: Rast števila sledilcev na Instagram profilu BTC City v letu 2022



Na družbenih omrežjih smo sodelovali z vplivneži, ki so na naših in na svojih profilih predstavljali ponudnike BTC Cityja (npr. preko modnih nasvetov, receptov ipd.) in vabili na dogodke (npr. Festival nakupov in zabave).

Slika: Primeri objav vplivnežev na družbenih omrežjih Instagram in TikTok



Slika: Facebook stran BTC City (levo) in 'grid' Instagram profila BTC City (desno)



• Nagovarjanje poslovne javnosti na omrežju LinkedIn

S korporativnimi objavami na strani LinkedIn nagovarjamo poslovno javnost, s čimer krepimo prepoznavnost družbe in naših aktivnosti. V letu 2022 smo objavili 60 vsebin, med katerimi je bila na prvem mestu po uspešnosti in odzivih uporabnikov objava o ozelenitvi BTC Cityja z novim centralnim parkom, na drugem mestu pa objava o razširitvi obstoječih logističnih kapacitet z novim Logističnim centrom Zalog.

Slika: Najuspešnejši objavi na LinkedIn profilu BTC, d. d.



• Skrb za komuniciranje z vsemi javnostmi družbe

Družba BTC izvaja aktivno korporativno komunikacijo z različnimi ciljnim javnostmi z namenom vzpostavitve rednega dialoga z različnimi deležniki, dviga prepoznavnosti družbe in njenih projektov ter krepitve njenega ugleda. V letu 2022 smo v slovenskih medijih zasledili 5500 objav o družbi BTC, kar je 24 % več kot leto prej, izvedeni pa sta bili dve novinarski konferenci.

Skrbimo tudi za komunikacijo z zaposlenimi. Cilji internega komuniciranja so poleg doseganja strateških ciljev družbe tudi krepitev pripadnosti družbi. Ker komuniciranje z zaposlenimi prispeva k njihovi ozaveščenosti in prepoznavanju vloge posameznika znotraj družbe, smo z decembrom 2022 nadgradili enoten kanal tedenskega internega obveščanja z vzpostavitvijo internih e-poštnih novic BTC Novice.

• BTC City Vodnik izpostavljal novosti in trende

V letu 2022 smo izdali štiri številke revije BTC City Vodnik v nakladi 53.000 izvodov. Revija je izhajala kot priloga časopisov Delo in Slovenske novice na območju Ljubljane z okolico, brezplačni izvodi pa so bili na voljo tudi na območju BTC Cityja Ljubljana. V reviji smo izpostavljali novosti in ponudbo iz našega središča, trende, ideje za kulinarična ustvarjanja in priložnosti ter skozi intervjuje predstavljali znane obraze. Novost v letu 2022 so bile zbirke akcijskih kuponov izbranih ponudnikov in ustvarjalne »DIY« rubrike, v katerih smo v sodelovanju s partnerji predstavili izdelavo preprostih izdelkov.

Slika: Naslovnice revije BTC City Vodnik v letu 2022



- **Večanje prepoznavnosti darilnih bonov BTC City**

S promocijskimi aktivnostmi darilnih bonov BTC City smo v letu 2022 krepili njihovo prepoznavnost med obiskovalci območja s ciljem dviga frekvence nakupov in povečanja števila obiskov. Darilne bone smo promovirali preko radijske aktivacije poslušalcev s posebno nagradno igro in preko lastnih komunikacijskih kanalov.

- **Aktivacija sponzorirancev in sponzoriranih dogodkov družbe BTC**

V letu 2022 smo na področju sponzorstev izvedli različne aktivacije s sponzoriranci in organizacijami, ki jih podpiramo, ter aktivacije na sponzoriranih dogodkih. Vzpostavili smo promocijo Atlantis plaža, uporabili LED oglaševanje na tekmah KK Cedevita Olimpija in izvedli dogodek potapljanje na dah s Samom Jerankom. Pri naštetih aktivacijah smo lahko zelo natančno merili učinke. Njihov namen je bil povečati pojavnost družbe BTC in unovčiti potencial sponzorirancev, sponzoriranih organizacij in dogodkov, ki jih sponzoriramo.

Slika: Aktivacije Atlantis plaža na konferenci DIGGIT 2022 (levo) in na tekmi KK Cedevita Olimpija (desno)



Slika: Aktivacija na LED oglaševanju na tekmah KK Cedevita (levo) in tečaj potapljanja na dah s Samom Jerankom (desno)



Sponzoriranci so bili aktivni tudi na dogodkih v organizaciji družbe BTC. S svojo prisotnostjo in objavami na družbenih omrežjih so pripomogli k boljši pojavnosti in prepoznavnosti družbe, hkrati pa so nam in našim partnerjem na območju BTC City Ljubljana pomagali doseči želene ciljne skupine.

Slika: Aktivacije sponzorirancev na Festivalu nakupov in zabave. Gimnastična zveza Slovenije v Decathlonu (levo) in KK Cedevita Olimpija, Tim Toplak, Ana Čufar, Pia Lovrič (desno)



- **Nadgradnja oglasnih površin na območju BTC Cityja Ljubljana**

V letu 2022 smo izvedli postopno digitalizacijo oglasnih površin na območju BTC Cityja Ljubljana. Nadgradili smo mrežo zunanjih digitalnih zaslonov s postavitvijo 12 novih. S prikazovalniki smo združili skrbnost in trajnost, saj ti skrbijo za okolje s filtracijo zraka, hkrati pa jih ima polovica ob strani nameščen tudi avtomatski zunanji defibrilator (AED). Z minimalnimi vložki in brez investicijskih vlaganj v nove oglasne površine smo dosegli dobre rezultate in presegli prihodke iz leta 2021 za približno 10 odstotkov.

- **Praznične aktivnosti v BTC Cityju Ljubljana**

V decembru 2022 smo za obiskovalce BTC Cityja Ljubljana organizirali raznolike in privlačne dogodke. Na voljo jim je bila stojnica za brezplačno zavijanje daril, dva z zimsko tematiko opremljena foto kotička, za najmlajše je bila štirikrat organizirana brezplačna delavnica peke prazničnih piškotov, na Trgu mladih pa sta s svojim prihodom obiskovalce razveselila Miklavž in Božiček.



Slika: Božičkov žur na Trgu mladih (levo) in delavnica peke prazničnih piškotov (desno)



- **Komunikacija z obiskovalci Vodnega mesta Atlantis**

Z marketinškimi aktivnostmi smo v letu 2022 podprli tudi aktivnosti Vodnega mesta Atlantis. Pri tem smo nagovarjali dve ciljni skupini. Skladno z zaključeno prvo fazo prenove wellnessa smo se osredotočili na obiskovalce tega dela ponudbe, ki jih zanima razvajanje in skrb zase. Zanje smo vzpostavili redne mesečne e-novice z aktualnimi vsebinami, prilagojenimi njihovim interesom. Prenovljen urbani wellness smo obiskovalcem približali tudi preko distribucije letakov po hotelih, ki nimajo lastnega wellnessa, izvedli smo promocijo darilnih bonov wellnessa po območju BTC Cityja Ljubljana in trimesečno digitalno kampanjo.

Drugi del komunikacijskih aktivnosti smo naslovili na obiskovalce bazenskega dela, ki ga najpogosteje obiščejo mlade družine. Te v večini zanimajo plavalni tečaji in uživanje v bazenih. Njih smo nagovarjali z oglaševalsko kampanjo preko oglasnih panojev, oznamčenega mestnega avtobusa in radijskih oglasov ter posebnega dogodka Piknik kino Atlantis, kjer smo v primerjavi z letom 2021 povečali število gledalcev za 13 odstotkov.

S ciljem povečanja števila prejemnikov mesečnega novičnika smo izvajali različne aktivnosti, kot so nagradne igre ter spodbujanje k prijavi pri vpisih na plavalne tečaje in rojstnodnevne zabave. S temi aktivnostmi smo v samo 10 mesecih v letu 2022 pridobili 4270 e-naročnikov.

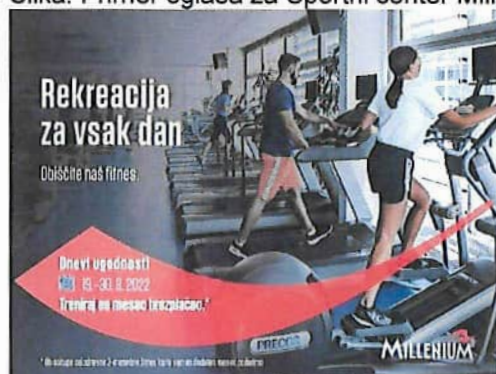
Slika: Oglas za bazene (levo) in oglas za wellness (desno)



- **Nova grafična podoba Športnega centra Millenium**

V letu 2022 je bil s sproščanjem ukrepov za preprečevanje okužb s koronavirusom v notranjih prostorih pripravljen načrt repozicioniranja fitnesa v Športnem centru Millenium v smeri fitnesa za rekreative športnike. V segmentu fitnesa in skupinskih vadb je bil namreč zaradi epidemije covida-19 in odpiranja nizkocenovnih fitnes centrov v bližnji okolici zaznan izrazit padec obiska. Z opravljeno analizo SWOT, opredelitvijo ciljnih skupin in jasno zastavljenimi kratkoročnimi in dolgoročnimi cilji smo pripravili osveženo grafično podobo, s katero smo v septembru zasnovali digitalno oglaševalsko kampanjo. Njen cilj je bil dvig obiska in prometa v segmentu fitnesa. Rezultati kampanje so bili izjemno dobri. Obisk spletne strani se je v času kampanje povečal za 73 odstotkov v primerjavi z istim obdobjem leta 2021, v primerjavi z istim obdobjem v predepidemičnem letu 2019 pa smo zabeležili kar 76 odstotkov večji promet v segmentu fitnesa.

Slika: Primer oglasa za Športni center Millenium



- **Projekt Logistični center Zalog**

Sodelovali smo tudi pri trženju prostih logističnih kapacitet v novem Logističnem centru Zalog. Vzpostavljena je bila nova spletna stran, pripravljeno promocijsko gradivo (brošure, letaki, roll-up) in urejen sejenski prostor za predstavitev Logističnega centra Zalog. V novembru 2022 smo sodelovali na sejmu TransLogistica Poland na Poljskem in predstavili družbo BTC kot eno izmed vodilnih regionalnih logističnih podjetij v segmentu FMCG v širši regiji. Hkrati smo razširili novico o širitvi skladiščnih kapacitet, pridobili nove kontakte in vzpostavili podlago za nadaljnje pogovore o potencialnih 3PL sodelovanjih.

Slika: Primer oglasa za Logistični center Zalog



3.6 SKRB ZA ZAPOSLENE

V letu 2022 smo v Sektorju za razvoj kadrov veliko pozornosti namenili predstavljanju naših korporativnih vrednot – pogum, talent, kreativnost in ekipno delo – zaposlenim in kadrovski okrepitvi družbe. Skrbeli smo za stimulatívno in varno delovno okolje, za zdravje naših zaposlenih in njihovo dodatno izobraževanje, kjer smo se posebej posvetili razvoju kompetenc na področju vodenja.

- **Grajenje organizacijske kulture družbe BTC**

V Sektorju za razvoj kadrov smo se v letu 2022 posvetili grajenju in širjenju štirih vrednot idealnega zaposlenega, ki so vodilo za vse trenutne in prihodnje zaposlene. To so pogum, talent, kreativnost in ekipno delo. Kot nadgradnjo grajenja organizacijske kulture na podlagi vrednot smo izvajali tudi tematske delavnice za posamezne poslovne enote in sektorje. Na teh dogodkih so zaposleni sami opredelili svoje skupne vrednote in tako določili pravila igre znotraj svoje ekipe in pričakovanja drug do drugega. Poleg tega smo veliko pozornosti namenili grajenju sproščenega in stimulatívne delovnega okolja ter povezovanju sodelavcev na manjših internih dogodkih in druženjih.

- **Raziskave zadovoljstva, digitalizacija in kadrovske okrepitve**

K načrtovanju in izvedbi aktivnosti pristopamo na analitičen način in svoje odločitve sprejemamo na podlagi podatkov. Tako smo v letu 2022 s ciljem povečevanja zadovoljstva z delovanjem podpornih služb izvedli anketo o zadovoljstvu s posameznim sektorjem. Rezultati predstavljajo dobro osnovo za pripravo aktivnosti za izboljšanje zadovoljstva in višjo kakovost storitev podpornih služb.

Pomemben korak naprej smo naredili tudi na področju digitalizacije. Uspešno smo namreč implementirali nov sistem registracije delovnega časa in tako optimizirali postopek obračuna plač v družbi.

V letu 2022 smo za nemoteno izvajanje operativnih procesov in večjih projektov v družbi BTC kadrovsko okrepili logistiko tako na operativnem nivoju kot na vodstvenem področju. Prav tako smo širili ekipo na drugih strokovnih in poslovnih področjih, med drugim na področju razvoja kadrov, marketinga, komercialne in upravljanja nepremičnin.

- **Stabilna kadrovska struktura**

Zaradi sprememb in novosti na področju dela in humanizacije delovnih mest, ki jih je vodstvo družbe sprejelo ob soglasju Sindikata in Sveta delavcev, stabilizacije razmer na trgu delovne sile ter implementacije sprememb procesov in načina vodenja z veseljem ugotavljamo, da se je tudi v letu 2022 nadaljeval zmanjšanje trend fluktuacije zaposlenih.

Tabela: Število redno zaposlenih in zaposlenih preko agencij po letih na dan 31. 12. 2022

Leto	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Število zaposlenih	376	390	433	455	542	512	589	543	499	506	518

Tabela: Število redno zaposlenih in zaposlenih preko agencij po Poslovnih enotah družbe na dan 31. 12. 2022

	PE BTC CITY	PE ZA INOVACIJE IN DIGITALIZACIJO	PE LOGISTIČNI CENTER	PE BTC PROP	STROKOVNE SLUŽBE	SKUPAJ
Število zaposlenih	75	2	367	17	57	518

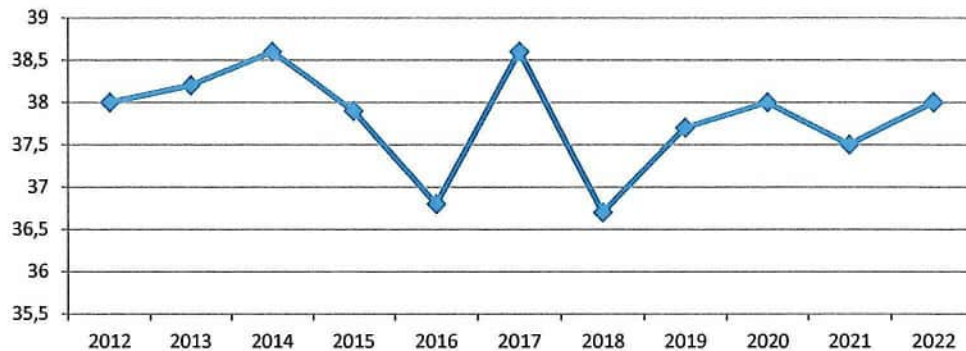
Na kadrovskem področju družbe BTC lahko za leto 2022 izpostavimo še sledeče:

- V letu 2022 je bilo povprečno število zaposlenih 518, od tega 467 redno zaposlenih in 51 zaposlenih preko agencij. Na dan 31. 12. 2022 je bilo v družbi skupno 518 zaposlenih. Družba zaposluje

zaposlene preko agencij zaradi ročnosti logističnih pogodb, ki so v večini sklenjene za določen čas in zaradi nihanja obsega dela.

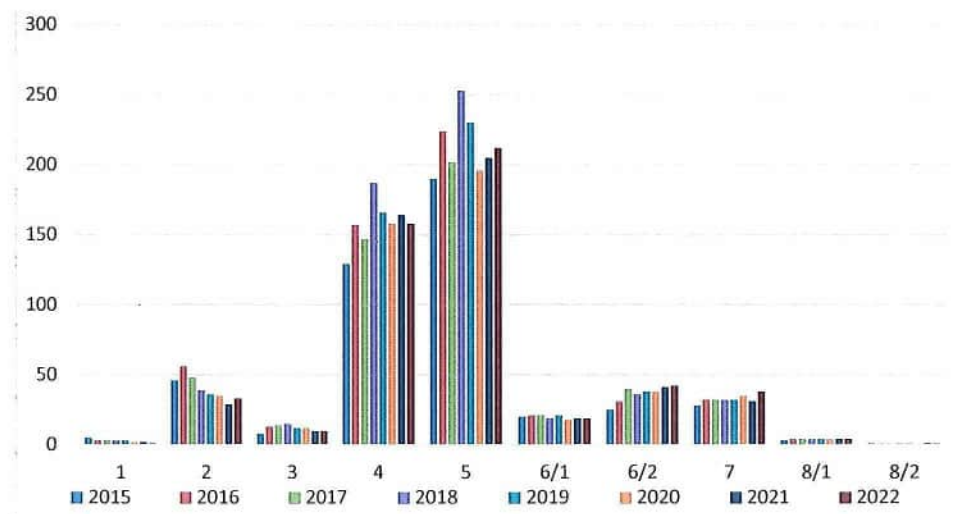
- Vsem zaposlenim je bila skladno s kriteriji Kolektivne pogodbe in Dogovorom o plačni politiki in izplačilu plače na osnovi uspešnosti poslovanja družbe skupaj z dodatkom izplačana tudi nagrada za uspešno poslovanje družbe. Poleg tega družba BTC nenehno prepoznava dodatna prizadevanja in trud zaposlenih pri uspešnem izvajanju projektov in delovnih nalog ter jih motivira z različnimi sistemi nagrajevanja.
- Zaposleni so v letu 2022 dobili izplačan regres v višini 1.500 evrov neto.

Slika: Povprečna starost zaposlenih po letih



Povprečna starost zaposlenih je v letu 2022 znašala 38 let, leto prej pa 37,5 leta.

Slika: Izobrazbena struktura po ravni izobrazbe



• Spodbujanje izobraževanja in razvoja zaposlenih

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

V letu 2022 se je 483 zaposlenih izobraževalo 3.872,5 ure, od tega je bilo 1.275 internih ur izobraževanja, 2.597,5 ure pa je bilo opravljenih preko zunanjih izvajalcev izobraževanj.

V letu 2022 smo poseben poudarek namenili tudi razvoju kompetenc na področju vodenja. Tako smo v različne programe in izobraževanja na tem področju vključili več kot 40 sodelavk in sodelavcev.

Slika: Število ur izobraževanj po posameznih področjih

Število ur izobraževanj po posameznih sklopih v letu 2022



• Skrb za zdravje in varnost na delovnem mestu

Družba BTC se zaveda svoje odgovornosti do zdravja zaposlenih. Poleg zdravniških pregledov zagotavljamo varno delovno okolje, saj za vsa delovna mesta in tehnologije spremljamo tveganja za nastanek nezgod in zdravstvenih okvar. V BTC Logističnem centru, kjer je največ delovnih mest z veliko fizično obremenitvijo, smo tudi v letu 2022 nadaljevali s procesom humanizacije delovnih pogojev, h kateremu pripomore tudi robot, ki zmanjšuje fizično obremenitev delavcev.

V letu 2022 je znašala bolniška odsotnost 5,78 odstotka. Družba je v skrb za zdravje svojih zaposlenih v letu 2022 omogočila vsem zaposlenim hitrejši dostop do specialistov, manjših operativnih posegov, rehabilitacije in drugih zdravstvenih storitev. Storitve se zagotavljajo s pogodbo družbe BTC z eno od zavarovalnic za kolektivno zdravstveno zavarovanje.

Tudi v letu 2022 smo posebno pozornost namenili aktivnostim za zagotavljanje varnosti in zdravja zaposlenih ter vseh drugih obiskovalcev naših treh središč v času nevarnosti okužbe s koronavirusom. Sledili smo že vzpostavljenemu varnostnemu protokolu in nadzorovali njegovo dosledno izvajanje. Delovno okolje in delovne procese znotraj družbe smo prilagodili tako, da smo zaposlene razdelili v manjše skupine in tako bistveno zmanjšali tveganje za prenos okužb. Tudi v letu 2022 je bilo zaposlenim na voljo delo od doma, kjer je to proces dela omogočal. O aktivnostih in ukrepih smo zaposlene obveščali preko e-pošte, intraneta, dopisov in neposredno preko direktorjev in vodij enot oziroma sektorjev.

Za pripravo protokola in ukrepov za zaščito delovnih procesov, zdravja zaposlenih in informiranja vseh deležnikov sicer že od začetka epidemije skrbi delovna skupina COVID-19. Ta je v okviru rednih srečanj izvajala preventivne ukrepe 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 COVIDOM-19.

• Aktivnosti na področju komuniciranja z zaposlenimi

Zaposleni in vodstvo družbe BTC so povezani tudi preko Sveta delavcev in Sindikata. Korporativno interno komuniciranje se izvaja preko različnih internih medijev in orodij, tako da zaposlene hitro in učinkovito

seznanjamo z dogajanjem v družbi. Družba je tudi v letu 2022 organizirala Strateško konferenco, izdala 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 2022 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 2022 in je dostopna na spletni strani družbe www.btc.si.

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

Upravljanje družbe BTC temelji na:

- veljavni zakonodaji Republike Slovenije;
- Slovenskih 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 ter določenih drugih veljavnih aktov družbe;
- Upravni odbor je v letu 2022 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 20. maja 2022 za dobo 36 mesecev pooblastila Upravni odbor, da lahko družba pridobiva lastne delnice. Najnižja nakupna cena za eno delnico je lahko 335,00 EUR, najvišja pa 493,00 EUR. Družba na podlagi tega pooblastila lahko pridobi največ 22.248 delnic. Obenem je skupščina pooblastila Upravni odbor, da lahko izvrši umik lastnih delnic brez nadaljnjega sklepanja Skupščine o zmanjšanju osnovnega kapitala. Za spremembo in uskladitev besedila čistopisa statuta z zmanjšanjem osnovnega kapitala družbe z umikom lastnih delnic je skupščina pooblastila Upravni odbor.
- na 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 enakih možnosti za vse, prednost pa daje tistim kandidatom, katerih aktivno delovanje v organih lahko največ doprinese k uspehu, dolgoročni stabilnosti in ugledu družbe, kar je v interesu delničarjev, poslovnih partnerjev, zaposlenih in širše družbene skupnosti. Politika raznolikosti se izvaja med kandidati, ki izpolnjujejo predhodno napisane karakteristike.

mag. Damjan Kralj,
Glavni izvršni direktor

7 PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA

Glavni izvršni direktor predlaga, da se bilančni dobiček na dan 31.12.2022 v višini 15.757.846,10 EUR uporabi kot sledi:

- delničarjem se razdeli za dividende znesek 14,00 EUR bruto za delnico, kar skupaj predstavlja znesek 3.114.776,00 EUR. Na lastne delnice se dividenda ne izplača,
- bilančni dobiček v višini 9.000.000,00 EUR se prenese med druge rezerve iz dobička,
- bilančni dobiček v višini 3.643.070,10 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 2022 sklenjeni naslednji pravni posli:

- BTC, d. d., je v letu 2022 družbi Ajdacom, d. d., izplačal dividendo v mesecu maju 2022, na podlagi sklepa skupščine, v višini 1.919.316 EUR ter, na podlagi Statuta in sklepa Upravnega odbora, še vmesno dividendo v mesecu novembru 442.895 EUR.

Drugih pravnih poslov med tema družbama v letu 2022 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 2022

	Ajdacom d.d.	ABC Fund d.o.o.	BTC Kratochwill d.o.o.	ABCITI d.o.o.	ABC accelerator d.o.o.	Invest point d.o.o.	AV Living Lab d.o.o.
BTC d.d.							
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Vplačilo kapitala	0	0	0	0	0	0	0
Izplačilo dividende za	2.362.211,34	0	0	0	0	1.032.528	0
Nakazilo posojila	0	0	0	0	0	0	0
Vračilo danega posojila	0	0	0	0	0	0	0
Obračun obresti za posojilo	0	0	0	0	0	0	4.016
Opravljanje storitev za	0	0	67.649	0	75.732	0	28.455
zamudne obresti za	0	0	22	0	229	0	207
Opravljanje storitev od	0	0	1.045	0	25.975	0	6.250
prejem dividende od	0	0	0	0	0	42.907	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, postavljena za obdobje petih let do leta 2025, predstavlja nadaljevanje uspešnega poslovanja na eni strani, po drugi pa naslavlja izzive, kako usmerjati družbo BTC v uravnotežen razvoj, ki bo zagotavljal stabilno poslovanje ter ohranjal spoštljive in odgovorne odnose z deležniki in okoljem. V letu 2022, ki je bilo drugo leto izvajanja strategije, smo se osredotočili na nakup zemljišč 31.084 m² in na pripravo projektov za pozidavo predvsem na prve korake snovanja projekta rezidenčnega dela s centralnim parkom na območju BTC Cityja Ljubljana. V letu 2022 so bili postavljeni temelji za nov zagon logistike, njeno širitev in posodobitev. Razvoj trajnostnih rešitev na področju logistike s širitvijo sodobnih skladiščnih kapacitet, približevanje podnebni nevtralnosti s širjenjem infrastrukture za proizvodnjo obnovljivih virov energije ter na spodbujanje inovativnosti znotraj podjetja in širše.

• 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. Skupaj s poslovnimi partnerji in obiskovalci je družba BTC v drugem letu izvajanja strategije soustvarjala trajnostne in inovativne rešitve, ki temeljijo na principih Družbe 5.0 in imajo potencial globalnega dosega. Pri tem uporabljamo obstoječo infrastrukturo ter potencial poslovnega in diverzificiranega razvojnega portfelja, skladno s trendi hitrih in začasnih postavitev (»pop-up« dogodki itd.) ter tradicionalne uporabe prostora, ki se postopno transformirajo po meri obiskovalcev.

Transformacija se odvija tako, da poslovni ekosistem obstoječih in novih poslovnih partnerjev razvija in skupaj z obiskovalci ter bodočimi stanovalci živi trajnostne in inovativne pametne rešitve, ki maksimirajo uporabo lokalne infrastrukture s postopnimi adaptacijami ter poslovne dejavnosti družbe BTC, krepijo njen razvojni in globalni potencial, pri tem pa sledijo načelom in usmeritvam trajnostnega razvoja in Družbe 5.0.

Transformacija se je odvijala v vseh osnovnih stebrih družbe BTC v štirih glavnih smereh:

- **poglobljanje odnosa s poslovnimi partnerji**, in sicer v obliki investiranja v skupne projekte, vse večje transparentnosti in obojestranskega odpiranja podatkov o poslovanju, skupnega načrtovanja razvoja ponudbe in trajnostnega razvoja;
- **uveljavljanje novih poslovnih modelov**, predvsem temelječih na povečevanju variabilnega dela prihodkov, ki je odvisen od dodatnih storitev in infrastrukture, dane v uporabo najemnikom (tehnične storitve, inženiring, »facility management«, plačilne in podatkovne storitve, oglaševanje itd.);
- **uporaba in deljenje infrastrukture**: spremenjeni poslovni modeli in vse večja selitev prodaje na virtualne kanale vodi v preoblikovanje klasičnih prodajnih oblik in povečevanje skladiščnih, logističnih in prevzemnih površin, krožni poslovni modeli pa kličejo k razbremenilni logistiki in vse večjemu deležu proizvodnje in uporabe zelenih virov energije;
- **spreminjanje vloge prodajnih mest**: klasična prodajna mesta se spreminjajo v razstavne, testne in doživljajske centre ali pa se vzpostavljajo občasno in začasno (»pop-up«) kot podpora prodaji na drugih kanalih in kot taka postajajo enotno središče za gradnjo odnosov z obiskovalci.

Glavni stebri delovanja družbe BTC:

- **BTC City**: zeleno, integrirano, energetska samooskrbno, digitalno in fizično hibridno središče;
- **BTC Logistični center**: povečanje obsega skladiščnih površin, povečane trajnostne in avtomatizirane logistične kapacitete, sodobne logistične storitve od vrat do vrat;
- **BTC PROP**: podporne storitve na ključ za poslovne partnerje na področju upravljanja premoženja in premoženja;
- **BTC Inovacijsko poslovno stičišče**: inovativni preboji iz stičišča BTC v svet.

Slika: Glavni stebri delovanja družbe BTC



• Glavne strateške usmeritve na poti do družbe BTC 5.0

Povečevanje obiska fizično-virtualnega BTC Cityja Ljubljana in zagotavljanje prvovrstne večkanalne nakupovalne izkušnje za obiskovalce

BTC City Ljubljana je, skladno s trendi v svetu, vedno bolj prisoten tudi na spletu in skozi leta krepi svoj položaj kot hibridno nakupovalno središče, ki v ospredje postavlja obiskovalca ter mu na družbenoodgovoren in trajnosten način nudi bogato ponudbo, tako nakupovalno kot športno-zabaviščno, prostočasno, kulinarčno in poslovno.

Transformacija se bo in se že odraža v oblikovanju novodobne infrastrukture večkanalnega (fizično-virtualnega) pametnega mesta, ki najemnikom ponuja sodobno infrastrukturo in jih spodbuja k skupnemu (odprtemu) inoviranju. Obiskovalcem in stanovalcem omogoča priročno nakupovanje, okušanje, prostčasne aktivnosti in doživetja, jih vključuje v oblikovanje mesta, ki je dostopno, pretočno, interaktivno, zeleno in ogliščno nevtrarno. Mesta, ki je vzorčni primer celovite infrastrukture in storitev po preferencah življenjskega stila obiskovalcev in bivanja stanovalcev. Navzven se novodobnost odraža v digitalnem »showroomu«, začasni in trajni demonstraciji in postavitvah ter živem testnem okolju (»living lab«), s poudarkom na vseh produktih in storitvah, ki podpirajo ključne osnovne dejavnosti družbe BTC. Torej v vsem, kar obiskovalcem, stanovalcem, najemnikom, partnerjem in zaposlenim olajša vsakodnevne aktivnosti.

Razvoj inovativnih in digitalnih informacijskih rešitev in storitev na področju logistike

Logistika se je v letu 2022 aktivno usmerila v trajnostno širitev kapacitet v sodelovanju s strateškim partnerjem, ki je že začel z izgradnjo Logističnega centra Zalog na 40.00 m². BTC je te površine na osnovi podpisane pogodbe najel za dobo 10 let. Storitve bomo nadgradili z nadaljnjim razvojem lastnih inovativnih in digitalnih informacijskih rešitev in storitev, ki bodo v okviru kompetenčnega (razvojnega) centra na voljo tudi drugim deležnikom v celotni logistični verigi. Kompetenčni center namreč postaja svetovalec za izboljšave v logistiki. Logistika se tako že pozicionira kot pomembno središče znanja, ki ustvarja novo dodano vrednost tako za družbo BTC kot za poslovne partnerje.

Ključne usmeritve BTC Logističnega centra do leta 2025 so:

- razširitev poslovanja v novem Logističnem centru Zalog na površini 40.00 m²
- nova hladilnica
- trajnostna logistika, podprta z uporabo sodobne tehnologije, ki olajša logistične procese (digitalizacija in avtomatizacija procesov),
- oblikovanje razvojnega centra za preizkušanje najnovejših rešitev (avtonomna vozila, umetna inteligenca),
- centralizacija skladišč, ki omogoča rast s pridobivanjem novih strateških partnerjev,
- uvajanje avtomatizacije procesov, novih poslovnih modelov, urbane logistike z elementi trajnostnega razvoja
- razvoj 4PL/5PL storitev po meri strank, ki bodo prinesle največjo dodano vrednost k obstoječemu portfelju osnovnih storitev.

Okrepitev položaja na trgu upravljanja nepremičnin in premoženja

BTC PROP sledi strateškim usmeritvam širitve obsega storitev širšemu krogu naročnikov, kar omogoča:

- z ekonomijo obsega,
- s ponujanjem dodatnih storitev upravljanja in vzdrževanja, zelenih storitev ter inženiringa in tehničnih storitev,
- z reorganizacijo aktivnosti in optimizacijo znotraj enote,
- z realizacijo sinergij v izvajanju aktivnosti med različnimi strokovnimi službami v stebrih BTC PROP in BTC City.

Nadaljnji razvoj inovacijskega ekosistema

Vsa inovacijska vozlišča, ki delujejo v okviru BTC-ja, pa naj je njihov upravljalca BTC ali katera druga organizacija (Ljubljana.Tech, ABC Accelerator, BTC Living Lab, Inovacijska pisarna, Digitalno središče Slovenije, CER – Partnerstvo za trajnostno gospodarstvo itd.), in inovativni projekti predstavljajo enotno mednarodno inovacijsko stičišče. To ponuja enotno okolje za preizkušanje različnih pristopov, ki omogočajo neprekinjeno inoviranje za razvoj družbe in internacionalizacijo ponudbe. Inovativnost se tako spodbuja 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, izobraževalnimi, kulturnimi), predstavitvami in trajnimi postavitvami (integracijo dokazano uspešnih inovativnih rešitev, ki dodajajo vrednost BTC-ju kot pametnemu hibridnemu središču) ter z vlaganji v zagonska podjetja (direktno ali prek ABC pospeševalnika).

Aktivno prispevanje k uresničevanju ciljev podnebne nevtralnosti

Med pomembnejšimi izzivi, s katerimi se sooča družba BTC, je segrevanje ozračja v mestih, zaradi česar bo družba BTC še bolj aktivno pristopila k zmanjševanju skupnega ogljičnega odtisa. V letu 2024 tako načrtujemo zasnovo nove trajnostne strategije, ki bo upoštevala trenutne globalne okoljske trende, regulative in izzive, ki jih prinašajo podnebne spremembe, ter bo nadgradila naša trajnostna prizadevanja. V sodelovanju z različnimi partnerji bomo nadaljevali s prostorskim trajnostnim razvojem v obliki ozelenjevanja zgradb (streh in vertikalnih površin), talnih površin znotraj BTC City območij, kot tudi na območju bodočega centralnega parka v BTC Cityju Ljubljana. Namen teh aktivnosti je spreminjanje mikroklima, skrb za naravno okolje in vplivanje na udobje obiskovalcev, zaposlenih in poslovnih partnerjev, ki obiskujejo ali delujejo v tem okolju, ter bodočih stanovalcev v okviru načrtovane stanovanjske soseske v BTC Cityju Ljubljana.

Ena izmed pomembnih strateških usmeritev je tudi trajnostni pristop upravljanja z energijo, ki je že več kot deset let eden pomembnejših strateških segmentov družbe. Leto 2022 je družba BTC zaključila s tremi novimi sončnimi elektrarnami in načrti za izgradnjo še dveh v začetku leta 2023, s čimer bo bistveno povečala samooskrbo z energijo. To pomembno vpliva na racionalizacijo porabe električne in toplotne energije ter vzpostavljanje novih alternativnih virov energije, hkrati pa na zniževanje ogljičnega odtisa celotne družbe BTC. Vzporedno s tem nas novi izzivi čakajo pri nadaljnjem razvoju trajnostne mobilnosti, v okviru katere je cilj ustvariti pogoje in oblikovati okolje, ki bodo zaposlenim, obiskovalcem, poslovnim partnerjem in stanovalcem omogočali boljšo mobilnost do in znotraj BTC Cityja Ljubljana ob upoštevanju različnih namenov (preživljanje prostega časa, nakupovanje, prihod na delovno mesto, bivanje).

Soustvarjanje družbenoodgovornih vrednot v kulturi, umetnosti, športu, izobraževanju, znanosti in na drugih področjih

Družba BTC nadaljuje z izvajanjem družbenoodgovornih projektov in išče vedno nove iniciative, ki lahko prispevajo k vključevanju in dobrobiti vseh družbenih skupin. Tudi v okviru strategije razvoja do leta 2025, ki ljudi postavlja v ospredje, ostaja zvesta svojim tradicionalnim vrednotam in vrednotam Družbe 5.0 na področju ohranjanja visoke ravni odgovornosti do zaposlenih in širše družbe.

12 POMEBNI POSLOVNI DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA

Leto 2022 in tudi leto 2023 nas postavljata predvsem pred izzive energetske krize in stanja na trgu delovne sile. V družbi smo izredno zadovoljni, da navedene izzive odlično obvladujemo in ne pričakujemo večjih nepredvidenih dogodkov na naše poslovanje v letu 2023.

13 RAČUNOVODSKI IZKAZI

13.1 Bilanca stanja na dan

	Pojasnilo	31.12.2022	V EUR 31.12.2021
Sredstva		213.385.383	209.676.238
A. Dolgoročna sredstva		175.810.696	176.923.364
I. Neopredm. sredstva in dolg. aktivne časovne razmejitve	15.2.	835.786	1.024.910
1. Dolgoročne premoženjske pravice		835.786	1.024.910
II. Opredmetena osnovna sredstva	15.3.	49.222.448	51.160.141
1. Zemljišča in zgradbe		37.467.588	40.191.130
a) Zemljišča		18.105.065	20.513.431
b) Zgradbe		19.362.523	19.677.699
2. Druge naprave in oprema		11.522.183	10.501.467
3. Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo		232.677	467.545
a) Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		232.677	84.062
b) Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		0	383.482
III. Naložbene nepremičnine	15.4.	117.617.953	116.392.218
IV. Dolgoročne finančne naložbe	15.5.	6.794.362	7.018.060
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		6.234.362	6.345.143
a) Delnice in deleži v družbah v skupini		100.000	100.000
b) Delnice in deleži v pridruženih družbah		1.230.315	1.230.315
c) Druge delnice in deleži		4.904.047	5.014.828
2. Dolgoročna posojila		560.000	672.917
a) Dolgoročna posojila drugim		560.000	672.917
V. Dolgoročne poslovne terjatve	15.6.	90.740	142.240
VI. Odložene terjatve za davek	15.7.	1.249.407	1.185.794
B. Kratkoročna sredstva		37.481.888	32.661.001
I. Sredstva za prodajo	15.8	9.500.000	1.350.693
II. Zaloge		48.998	38.654
1. Material		48.998	38.628
2. Proizvodi in trgovsko blago		0	26
III. Kratkoročne finančne naložbe	15.9.	971.783	876.401
1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		379	359
b) Druge delnice in deleži		379	359
2. Kratkoročna posojila		971.403	876.043
a) Kratkoročna posojila drugim		971.403	876.043
IV. Kratkoročne poslovne terjatve	15.10.	14.360.071	11.508.882
1. Kratkoročne terjatve v skupini		0	0
2. Kratkoročne poslovne terjatve pridruženih družb		32.616	30.059
3. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		14.001.599	10.475.703
4. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		325.856	1.003.120
V. Denarna sredstva	15.11.	12.601.037	18.886.371
C. Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	15.12.	92.799	91.873

		31.12.2022	V EUR 31.12.2021
Obveznosti do virov sredstev	Pojasnilo	213.385.383	209.676.238
A. Kapital	15.13.	136.431.821	133.233.324
I. Vpoklicani kapital		7.427.274	7.427.274
1. Osnovni kapital		7.427.274	7.427.274
II. Kapitalske rezerve		38.361.414	38.361.414
III. Rezerve iz dobička		63.666.791	63.666.791
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
IV. Revalorizacijske rezerve	15.14.	10.183.371	11.010.128
V. Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	15.15.	1.035.124	1.015.329
VI. Preneseni čisti poslovni izid		8.855.840	5.902.627
VII. Čisti poslovni izid poslovnega leta		6.902.003	5.849.761
B. Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	15.16.	2.209.607	2.305.229
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		1.102.283	1.192.062
2. Druge rezervacije		161.370	154.455
3. Dolgoročne PČR		945.954	958.713
C. Dolgoročne obveznosti		48.112.655	54.215.126
I. Dolgoročne finančne obveznosti	15.17.	43.981.700	49.872.271
1. Dolgoročne finančne obveznosti do bank		43.381.238	49.338.500
2. Druge dolgoročne finančne obveznosti		600.462	533.772
II. Dolgoročne poslovne obveznosti	15.18.	262.586	247.109
III. Odložene obveznosti za davek	15.19.	3.868.670	4.095.745
Č. Kratkoročne obveznosti		26.247.761	19.679.877
II. Kratkoročne finančne obveznosti	15.20.	11.468.787	6.435.504
1. Kratkoročne finančne obveznosti do bank		5.957.262	5.957.262
2. Druge kratkoročne finančne obveznosti		5.511.525	478.242
III. Kratkoročne poslovne obveznosti	15.21.	14.778.974	13.244.373
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini		0	0
2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		10.023.212	8.762.453
3. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		1.107.559	784.388
4. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		3.648.203	3.697.533
D. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	15.22.	383.539	242.682

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

13.2 Izkaz poslovnega izida

	Pojasnilo	2022	v EUR 2021
1. Čisti prihodki od prodaje	15.24.	85.658.424	72.403.972
a) prihodki doseženi na domačem trgu		83.892.395	71.056.365
b) prihodki doseženi od podjetij v skupini		0	0
c) prihodki doseženi od pridruženih podjetij		143.381	105.554
č) prihodki doseženi na tujem trgu		1.622.648	1.242.053
2. Sprememba vrednosti zalog proizvodov in nedokončane proizvodnje		0	0
3. Usredstveni lastni proizvodi in lastne storitve		0	0
4. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	15.25.	1.380.737	3.887.010
5. Stroški blaga, materiala in storitev		50.584.967	41.057.538
a) Nab. vred. prodanih blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala	15.27.	10.069.148	5.705.844
b) Stroški storitev	15.28	40.515.819	35.351.693
6. Stroški dela	15.29.	16.407.651	14.874.631
a) Stroški plač		11.291.421	10.075.807
b1) Stroški socialnih zavarovanj		819.968	730.309
b2) Stroški pokojninskih zavarovanj		1.211.866	1.092.975
c) Drugi stroški dela		3.084.398	2.975.540
7. Odpisi vrednosti	15.30.	10.119.105	10.402.324
a) Amortizacija		9.843.879	9.465.408
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri NS in OOS		6.302	21.782
c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		268.924	915.134
8. Drugi poslovni odhodki	15.31.	908.938	780.218
9. Finančni prihodki iz deležev	15.32.	1.553.228	528.371
c) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		1.553.228	528.371
10. Finančni prihodki iz danih posojil	15.32.	63.400	23.594
c) Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		63.400	23.594
11. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	15.32.	93.665	88.782
b) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		93.665	88.782
12. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	15.33	432.240	744.183
a) Finančni odhodki pri fin.nal. v podjetja v skupini		0	742.775
b) Drugi finančni odhodki		432.240	1.408
13. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	15.33.	925.125	986.001
b) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		868.623	941.565
č) Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		56.502	44.436
14. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	15.33.	2.194	759
a) Finan. odh iz obvez. do dobavit. in meničnih obvez.		2.194	759
15. Drugi prihodki	15.34.	25.836	80.037
16. Drugi odhodki	15.35.	252.398	219.520
17. Davek iz dobička	15.36.	1.637.637	1.447.571
18. Odloženi davki		-64.422	-18.192
19. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		7.569.458	6.517.213

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

13.3 Izkaz drugega vseobsegajočega donosa

	2022	V EUR 2021
1. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	7.569.458	6.517.213
2. Spremembe revalorizacijskih rezerv iz prevrednotenja opredmetenih osnovnih sredstev	-826.757	0
3. Spremembe rezerv, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti, v neto znesku	19.795	379.321
4. Dobički in izgube, ki izhajajo iz prevedbe rač. izkazov podjetjih v tujini	0	0
5. Druge sestavine vseobsegajočega donosa	-4.255	-5.166
6. Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	6.758.241	6.891.367

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

13.4 Izkaz denarnih tokov

	v EUR	
	2022	2021
Denarni tokovi pri poslovanju		
Postavke izkaza poslovnega izida		
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	87.119.809	73.321.188
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevredn.) in finančni odh. iz posl. obveznosti	-67.854.957	-56.907.383
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-1.573.215	-1.447.571
	17.691.637	14.966.234
Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja		
Začetne manj končne poslovne terjatve	-3.068.613	-324.954
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	-926	-41.637
Začetne manj končne odložene terjatve za davek	-63.613	-16.135
Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	-8.149.307	-990.802
Začetne manj končne zaloge	-10.344	61.963
Končni manj začetni poslovni dolgovi	1.550.078	3.448.242
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	235.140	-295.537
Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	-33.144	85.592
	-9.540.729	1.926.732
<u>Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju</u>	8.150.908	16.892.966
Denarni tokovi pri naložbenju		
Prejemki pri naložbenju		
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku, ki se nanašajo na investiranje	328.617	171.804
Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	0	0
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	29.707	28.293
Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	12.034	3.977.160
Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	1.562.010	0
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	275.000	1.225.877
	2.207.367	5.403.134
Izdatki pri investiranju		
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-172.225	-299.163
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-3.354.211	-1.752.076
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	-5.927.302	-3.046.257
Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-569.121	-53.943
Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-433.333	-1.860.000
	-10.456.193	-7.011.439
<u>Prebitek prejemkov pri investiranju ali prebitek izdatkov pri investiranju</u>	-8.248.825	-1.608.305
Denarni tokovi pri financiranju		
Prejemki pri financiranju		
Prejemki od vplačanega kapitala	0	0
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	0	16.709.626
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	4.850.000	2.290.374
	4.850.000	19.000.000
Izdatki pri financiranju		
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-855.715	-986.598
Izdatki za vračila kapitala	0	0
Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	0	-14173428,38
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-6.621.957	-9.588.499
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-3.559.744	-3.337.260
	-11.037.416	-28.085.785
<u>Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju</u>	-6.187.416	-9.085.785
Končno stanje denarnih sredstev	12.601.037	18.886.371
Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov)	-6.285.334	6.198.877
Začetno stanje denarnih sredstev	18.886.371	12.687.494

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov

13.5 Izkaz gibanja kapitala za leto 2022

v EUR

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Druge rezerve iz rezerve iz dobička	Revalorizac ijske rezerve	Rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid tek. obdobja	Skupaj
A.1. Začetno stanje - 31.12.2021	7.427.274	38.361.416	10.023.176	53.643.616	11.010.128	1.015.329	5.902.626	5.849.761	133.233.326
A.2. Začetno stanje poročevalskega obdobja - 01.01.2021	7.427.274	38.361.416	10.023.176	53.643.616	11.010.128	1.015.329	5.902.626	5.849.761	133.233.326
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
g) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	-2.892.292	-667.452	-3.559.744
Skupaj spremembe lastniškega kapitala	0	0	0	0	0	0	-2.892.292	-667.452	-3.559.744
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja									
a) Vnos čistega poslovnega izida	0	0	0	0	0	0	0	7.569.458	7.569.458
c) Sprememba PP opredmetenih osnovnih sredstev	0	0	0	0	-826.758	0	0	0	-826.758
č) Sprememba PP finančnih naložb	0	0	0	0	0	-174.335	0	0	-174.335
d) Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0	0	0	0	194.130	-4.255	0	189.875
Skupaj celotni vseobsegajoči donos	0	0	0	0	-826.758	19.795	-4.255	7.569.458	6.758.240
B.3. Spremembe v kapitalu									
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	0	5.849.761	-5.849.761	0
c) Razporeditev dela čistega dobička za oblikovanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine	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
e) Druge spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	0	5.849.761	-5.849.761	0
C. Končno stanje - 31.12.2021	7.427.274	38.361.416	10.023.176	53.643.616	10.183.370	1.035.124	8.855.840	6.902.006	136.431.822

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

13.6 Izkaz gibanja kapitala za leto 2021

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice, dolež	Lastne delnice ali doleži	Druge rezerve iz dobička	Revalorizacijske rezerve	Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Preneseni čisti poslovni izid poslovni izid tek. obdobja	Skupaj
A.1. Začetno stanje - 31.12.2020	7.427.274	38.361.415	10.023.175	0	0	53.643.616	11.010.128	636.008	2.692.057	129.679.216
A.2. Začetno stanje poročevalskega obdobja - 01.01.2021	7.427.274	38.361.415	10.023.175	0	0	53.643.616	11.010.128	636.008	2.692.057	129.679.216
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
g) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	0	-2.669.808	-3.337.260
Skupaj spremembe lastniškega kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	-2.669.808	-3.337.260
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja										
a) Vnos čistega poslovnega izida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.517.213
c) Sprememba PP opredmetenih osnovnih sredstev	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
č) Sprememba PP finančnih naložb	0	0	0	0	0	0	0	450.484	0	450.484
d) Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0	0	0	0	0	0	-71.163	-5.166	-76.329
Skupaj celotni vseobsegajoči donos	0	0	0	0	0	0	0	379.320	-5.166	6.891.367
B.3. Spremembe v kapitalu										
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička premerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	5.885.543	-5.885.543
c) Razporeditev dela čistega dobička za oblikovanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine	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
e) Druge spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	0	0	0	5.885.543	-5.885.543
C. Končno stanje - 31.12.2021	7.427.274	38.361.415	10.023.175	0	0	53.643.616	11.010.128	1.015.328	5.902.826	133.233.323

14 DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA

Dogodkov, ki bi vplivali na resničnost in poštenost prikazanih računovodskih izkazov BTC d.d. za leto 2022 od dne 31.12.2022 do dneva tega poročila, ni bilo.

13.01.2023 je bila v sodni register vpisana družba BTC PARK, družba za investicije v nepremičnine, d.o.o., katere je BTC d.d. 50% lastnik. (glej: točka: 3.4 investicije., 5.18.).

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 odštetu 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 30.09.2022.

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

Če se knjigovodska vrednost zemljišč zmanjša zaradi prevrednotenja, se zmanjšajo revalorizacijske rezerve pri istem zemljišču. Če pa zmanjšanje knjigovodske vrednosti presega 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,
- proizvodna 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. Dobu 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 izbral; in
- b) obdobjem, za katero velja možnost odpovedi najema, če je precej gotovo, da najemnik te možnost ne bo izbral.

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 izrazi 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 zaloga) 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 kvadraturu (naložbena nepremičnina).

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

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

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

Družba meri naložbene nepremičnine po modelu nabavne vrednosti.

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

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

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

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

Družba uporablja metodo enakomernega časovnega amortiziranja.

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

	v %
Zgradbe	2,50 - 10,00

Finančne naložbe

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

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

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

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

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

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

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

Finančne naložbe v posojila

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

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

Če obstajajo nepristranski dokazi o oslabiljenosti finančnih naložb v posojila, se znesek izgube izmeri kot razlika med knjigovodsko vrednostjo posojila in sedanjo vrednostjo pričakovanih denarnih tokov, razobrestenimi po izvorni veljavni obrestni meri. Izguba zaradi 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 poštenu 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 poštenu 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 poštenu vrednosti; če je poštena vrednost finančnega sredstva, razpoložljivega za prodajo, manjša od njegove pripoznane vrednosti, se pripozna negativna rezerva, nastala zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti.

Finančne naložbe se po začetnem pripoznanju izmerijo po poštenu 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 poštenu 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 poštenu vrednosti preko poslovnega izida.

Sprememba poštene vrednosti naložb, razporejenih v kategorijo Finančna sredstva, izmerjena po poštenu 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 oslabitve naložb se oslabitev pripozna v izkazu poslovnega izida.

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

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 oslabitve prevrednotujejo, če njihova knjigovodska vrednost presega tržno vrednost; s tržno vrednostjo je mišljena nadomestitvena vrednost, razen če je ta večja od čiste iztržljive vrednosti (v takem primeru se šteje kot tržna vrednost čista iztržljiva vrednost).

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

Pri izkazovanju porabe zalog materiala družba uporablja povprečne nabavne cene.

Terjatve

Terjatve, za katere se domneva, da ne bodo poravnane v rednem roku, ali ki niso poravnane v rednem roku oziroma v celotnem znesku, je treba šteti kot dvomljive, če pa se je zaradi njih začel sodni postopek, pa kot sporne terjatve in v celoti obračunati popravek njihove vrednosti v breme prevrednotovalnih poslovnih odhodkov. Z rednim rokom je mišljen rok, ki je lahko 365 dni daljši kot je dogovorjen s pogodbo oziroma drugo 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 projicirane enote pripravil pooblaščen aktuar. Vrednost dolgoročne rezervacije predstavlja sedanjo vrednost izdatkov, potrebnih za poravnavo dolgoročne obveznosti, ugotovljene na dan bilance stanja z upoštevanjem tveganja in negotovosti.

Družba pripozna dolgoročne pasivne časovne 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.

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

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

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

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

Izkaz denarnih tokov

Izkaz denarnih tokov je temeljni računovodski izkaz, v katerem so resnično in pošteno prikazane spremembe stanja denarnih sredstev in njihovih ustreznikov za prikazano obračunsko obdobje. Izkaz denarnih tokov je sestavljen po posredni metodi po različici II. v skladu s SRS 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

31.12.2022
835.786**31.12.2021**
1.024.910

Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev v letu 2022:

Postavka	Materialne pravice	Dolgoročne aktivne časovne razmejitev	Neopredmete na sredstva v pridobivanju	v eur Skupaj
Nabavna vrednost				
Stanje 31.12.2021	4.615.194	117.135	25.940	4.758.269
Povečanja - pridobitve	0	0	172.225	172.225
Prenos iz neopredmetenih sredstev v pridobivanju	190.565	0	-190.565	0
Zmanjšanja – odtujitve	0	0	0	0
Stanje 31.12.2022	4.805.759	117.135	7.600	4.930.494
Popravek vrednosti				
Stanje 31.12.2021	-3.636.847	-96.512	0	-3.733.359
Zmanjšanja - pridobitev	0	0	0	0
Povečanje -amortizacija	-354.950	-6.399	0	-361.349
Zmanjšanja - odtujitve	0	0	0	0
Stanje 31.12.2022	-3.991.797	-102.911	0	-4.094.708
Neodpisana vrednost				
Stanje 31.12.2021	978.347	20.623	25.940	1.024.910
Stanje 31.12.2022	813.962	14.224	7.600	835.786
Predujmi za neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2021	0	0	0	0
Stanje 31.12.2022	0	0	0	0
Skupaj neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2021	978.347	20.623	25.940	1.024.910
Stanje 31.12.2022	813.962	14.224	7.600	835.786

Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev v letu 2021:

Postavka	Materialne pravice	Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	Neopredmete na sredstva v pridobivanju	v eur Skupaj
Nabavna vrednost				
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
Popravek vrednosti				
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
Neodpisana vrednost				
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
Predujmi za neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2020	0	0	0	0
Stanje 31.12.2021	0	0	0	0
Skupaj neopredmetena osnovna sredstva				
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

Naložbe v materialne pravice v pretežni meri predstavljajo licence za računalniške programe v višini 172.225 EUR (2021: 299.163 EUR), ki se amortizirajo po 20% letni amortizacijski stopnji.

		31.12.2022	31.12.2021
15.3 Opredmetena osnovna sredstva	v EUR	49.222.448	51.160.141

V letu 2022 je družba investirala 3.354.211 EUR (2020: 1.755.476 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.

Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2022:

v eur

Postavka	Zemljišča	Zgradbe	Druge naprave, oprema, umetnine	Investicije v teku	Skupaj
Nabavna vrednost					
Stanje 31.12.2021	20.513.431	41.916.228	37.618.598	84.062	100.132.319
Povečanja – pridobitve	0	0	0	3.354.211	3.354.211
Prenos iz investicij v teku	0	632.383	2.573.214	-3.205.597	0
Povečanje –prekvalifikacija	573.345	871.478	0	0	1.444.823
Zmanjšanje –prekvalifikacija	-1.960.999	-532.398	0	0	-2.493.397
Zmanjšanja –odtujitve, odpisi	0	0	-721.984	0	-721.984
Krepite	1.836.192	0	0	0	1.836.192
Zmanjšanje – izločitev krepite	-2.856.904	0	0	0	-2.856.904
Pravica do uporabe	0	622.092	315.544	0	937.636
Zmanjšanje –pravica do uporabe	0	-498.156	-112.558	0	-610.714
Stanje 31.12.2022	18.105.065	43.011.627	39.672.814	232.676	101.022.182
Popravek vrednosti					
Stanje 31.12.2021	0	-22.238.529	-27.117.132	0	-49.355.661
Povečanje –prekvalifikacija	0	-721.714	0	0	-721.714
Zmanjšanje –prekvalifikacija	0	252.514	0	0	252.514
Povečanje –amortizacija	0	-1.136.587	-1.480.261	0	-2.616.848
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0	0	714.353	0	714.353
Odprava slabitve	0	0	0	0	0
Pravica do uporabe	0	-302.944	-348.512	0	-651.456
Zmanjšanje –pravica do uporabe	0	498.156	80.921	0	579.077
Stanje 31.12.2022	0	-23.649.104	-28.150.631	0	-51.799.735
Neodpisana vrednost					
Stanje 31.12.2021	20.513.431	19.677.699	10.501.466	84.062	50.776.658
Stanje 31.12.2022	18.105.065	19.362.523	11.522.183	232.676	49.222.447
Predujmi za opredmetena osnovna sredstva					
Stanje 31.12.2021	0	0	383.482	0	383.482
Stanje 31.12.2022	0	0	0	0	0
Skupaj					
Stanje 31.12.2021	20.513.431	19.677.698	10.884.948	84.062	51.160.141
Stanje 31.12.2022	18.105.065	19.362.523	11.522.183	232.676	49.222.447

Na dan 30.09.2022 je bila opravljena cenitev opredmetenih osnovnih sredstev in sicer zemljišča. Cenitev je opravil neodvisni pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin Janez Kratnar. Za oceno vrednosti je bil uporabljen način tržnih primerjav. Nepremičnine so ocenjene kot bremen proste ter v oceni vrednosti ni upoštevan DDV.

Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2021:

v eur

Postavka	Zemljišča	Zgradbe	Druge naprave, oprema, umetnine	Investicije v teku	Skupaj
Nabavna vrednost					
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
Popravek vrednosti					
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
Neodpisana vrednost					
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
Predujmi za opredmetena osnovna sredstva					
Stanje 31.12.2020	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2021	0	0	383.482	0	383.482
Skupaj					
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

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 uporabe - Zemljišča	Pravica do uporabe - Zgradbe	Pravica do uporabe - Oprema	Pravica do uporabe Skupaj
Stanje 31.12.2021	0	199.262	798.132	997.394
Povečanja - novi najemi ali spremenjeni pogoji	0	622.092	315.544	937.636
Zmanjšanja - prekinjeni najemi ali spremenjeni pogoji	0	0	-31.636	-31.636
Popravek vrednosti (amortizacija)	0	-302.944	-348.512	-651.457
Popravek vrednosti (odtujitve)	0	0	0	0
Stanje 31.12.2022	0	518.410	733.527	1.251.937

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

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

V letu 2022	
Na dan 31.12.2021	1.012.014
Povečanja - novi najemi ali spremenjeni pogoji	937.636
Zmanjšanja - prekinjeni najemi ali spremenjeni pogoji	-31.636
Plačilo najemnin	-656.027
Na dan 31.12.2022	1.261.987
Druge kratkoročne finančne obveznosti	661.525
Druge dolgoročne finančne obveznosti	600.462

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

Zneski pripoznani v poslovnem izidu vezano na najeme:

	2022	2021
Amortizacija	651.457	611.806
Stroški obresti na obveznosti iz najema	24.353	38.792
Stroški povezani s kratkoročnimi najemi in najemi sredstev majhne vrednosti	565.324	648.352
Drugi prihodki (razlike)	-93	296

Družba ima na dan 31.12.2022 odprte zaveze za nakup opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin v višini 751.929 EUR (2021: 295.578 EUR).

Prevrednotenje osnovnih sredstev je bilo nazadnje opravljeno na dan 30.09.2022 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.

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

Lokacija:	v EUR	
	31.12.2022	31.12.2021
Ljubljana	3.017.326	2.961.544
Logistični center	14.500.508	13.493.524
Skupaj	17.517.834	16.455.068

Površina osnovnih sredstev po enotah in uporabnosti v m²:

2022

Vrsta (m2)	Ljubljana (vključena tudi Krist.pal.)	Logistični center	Novo mesto	Murska Sobota	Vse 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	25.389	48.419	60.312	521	134.641

2021

Vrsta (m2)	Ljubljana (vključena tudi Krist.pal.)	Logistični center	Novo mesto	Murska Sobota	Vse 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

		31.12.2022	31.12.2021
15.4 Naložbene nepremičnine	v EUR	117.617.953	116.392.218

Naložbene nepremičnine predstavljajo nepremičnine, ki jih družba oddaja v najem.
V naložbene nepremičnine je družba v letu 2022 investirala 5.927.302 EUR (2021: 3.046.257 EUR).

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

Knjigovodska vrednost naložbenih nepremičnin na dan 31.12.2022 znaša 117.617.953 EUR (31.12.2021: 116.392.218 EUR), njihova ocenjena poštena vrednost pa znaša 321.275.032 EUR. 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 30.09.2022 je bila, s strani cenilca, opravljena nova cenitev.

Preglednica gibanja naložbenih nepremičnin v letu 2022:

Postavka	Zemljišča	Zgradbe	Investicije v teku	Skupaj	v eur
Nabavna vrednost					
Stanje 31.12.2021	36.328.473	181.293.632	61.304	217.683.409	
Povečanja - pridobitve	0	0	5.927.302	5.927.302	
Prenos iz investicij v teku	62.919	5.595.857	-5.658.776	0	
Povečanje –prekvalifikacija	1.960.999	532.398	0	2.493.397	
Zmanjšanje –prekvalifikacija	-573.345	-871.478	0	-1.444.823	
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	-1.816	-799.471	0	-801.287	
Stanje 31.12.2022	37.777.230	185.750.938	329.830	223.857.998	
Popravek vrednosti					
Stanje 31.12.2021	-169.910	-101.121.281	0	-101.291.191	
Povečanje -prekvalifikacija	0	-252.514	0	-252.514	
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	721.714	0	721.714	
Povečanje -amortizacija	0	-6.216.756	0	-6.216.756	
Zmanjšanja - odtujitve	0	798.702	0	798.702	
Stanje 31.12.2022	-169.910	-106.070.135	0	-106.240.045	
Neodpisana vrednost					
Stanje 31.12.2021	36.158.563	80.172.351	61.304	116.392.218	
Stanje 31.12.2022	37.607.320	79.680.803	329.830	117.617.953	

Preglednica gibanja naložbenih nepremičnin v letu 2021:

Postavka	Zemljišča	Zgradbe	Investicije v teku	Skupaj	v eur
Nabavna vrednost					
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	
Popravek vrednosti					
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	
Neodpisana vrednost					
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	

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

Lokacija:	v EUR	
	2022	2021
Ljubljana	47.817.304	49.248.243
Logistični center	2.551.457	3.127.043
Skupaj	50.368.761	52.375.287

Površine naložbenih nepremičnin po enotah in uporabnosti v m²:

2022

Vrsta (m2)	Ljubljana (vključena tudi Krist.pal.)	Logistični center	Novo mesto	Murska Sobota	Vse skupaj
Pisarne	40.752	2.432	1.521	773	45.478
Trgovski prostori	107.946	155	8.500	20.555	137.156
Skladišče	32.351	365	0	0	32.716
Drugo	35.331	0	0	770	36.101
Letališki stolp	451	0	0	0	451
Zemlja	351.616	17.923	30.501	93.358	493.398

2021

Vrsta (m2)	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

15.5 Dolgoročne finančne naložbe	v EUR	31.12.2022	31.12.2021
		6.794.362	7.018.060
Deleži v podjetjih v skupini		100.000	100.000
Deleži v pridruženih podjetjih		1.230.315	1.230.315
Druge delnice in deleži		4.904.047	5.014.828
Dolgoročna posojila drugim		560.000	672.917

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

Deleži podjetij v skupini:

31.12.2022

Družba	Vrsta kapitalske naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe 31.12.2022 v EUR	Višina kapitala družbe 31.12.2022 v EUR	Poslovni izid leta 2022 v EUR
ABC FUND d.o.o.	Kapitalska udeležba	85,71%	85,71%	Upravljanje podjetij	100.000	149.262	-7.383
SKUPAJ					100.000	149.262	-7.383

31.12.2021

Družba	Vrsta kapitalske 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
ABC FUND d.o.o.	Kapitalska udeležba	85,71%	85,71%	Upravljanje podjetij	100.000	156.645	-7.562
SKUPAJ					100.000	156.645	-7.562

Deleži v pridruženih podjetjih:**31.12.2022**

Družba	Vrsta kapitalne naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe 31.12.2022 V EUR	Višina kapitala družbe 31.12.2022 v EUR	Poslovni izid leta 2022 v EUR
BTC Kratochwill d.o.o.	Kapitalska udeležba	50,00 %	50,00 %	Proizvodnja piva in gostinske storitve	177.132	740.643	24.564
ABCITI d.o.o.*	Kapitalska udeležba	39,15%	39,15%	Upravljanje podjetij	1.053.183	2.687.780	-2.643
AV LIVING LAB d.o.o.	Kapitalska udeležba	23,75%	23,75%	Raziskovalna in razvojna dejavnost na drugih področjih naravoslovja in tehnologije	0	-318.522	-42.583
SKUPAJ					1.230.315	3.109.901	-20.662

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.

Druge naložbe v delnice in deleže 4.904.047 EUR (2021: 5.014.828 EUR) so:

- naložba v delnice Zavarovalnice Triglav d.d. v višini 2.063.765,23 EUR (2021: 2.224.310 EUR). Naložba je izkazana po tržni vrednosti (borzna cena 31.12.2022 oz. 31.12.2021).
- naložba v delnice sklada P&S East Growth S.C.A v višini 1.028.661 EUR (2021: 1.028.661 EUR).
- naložbe v druge deleže 1.811.621 EUR (2021: 1.761.858 EUR).

V letu 2022 niso bila odobrena nikakršna posojila Upravnemu odboru, Izvršnim direktorjem ter zaposlenim na podlagi individualnih pogodb o zaposlitvi.

Gibanje naložb v odvisne družbe

(v EUR)	2022	2021
Stanje 1. januarja	100.000	100.000
Nove pridobitve	0	0
Povečanje	0	0
Slabitev	0	0
Zmanjšanje	0	0
Stanje 31. decembra	100.000	100.000

Gibanje naložb v pridružene družbe

(v EUR)	2022	2021
Stanje 1. januarja	1.230.315	1.973.090
Nove pridobitve	0	0
Povečanje	0	0
Slabitev	0	-742.775
Konverzija posojila v kapital	0	0
Stanje 31. decembra	1.230.315	1.230.315

Gibanje finančnih sredstev razpoložljivih za prodajo, ki niso namenjene trgovanju

(v EUR)	2022	2021
Stanje 1. januarja	5.014.828	5.861.153
Povečanje	36.549	53.943
Nove pridobitve	835.829	0
Zmanjšanje/prodaja	-527.957	-1.350.693
Slabitev	-280.868	0
Prevrednotenje na pošteno vrednost	-174.335	450.425
Stanje 31. decembra	4.904.047	5.014.828

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.

15.6 Dolgoročne poslovne terjatve	v EUR	31.12.2022 90.740	31.12.2021 142.240
--	-------	-----------------------------	------------------------------

Dolgoročne poslovne terjatve predstavljajo dolgoročno dan predujem v višini 43.100 EUR in dolgoročne terjatve iz naslova pogodbe o prodaji terjatev.

15.7 Odložene terjatve za davek	v EUR	31.12.2022 1.249.407	31.12.2021 1.185.794
--	-------	--------------------------------	--------------------------------

Gibanje odloženih terjatev za davek 2022:

v EUR

Postavka	Rezervacije	Oslabitev terjatev do kupcev	Oslabitev finančnih naložb	Amortizacija	Skupaj
Stanje 1.1.2022	122.500	221.660	273.564	568.070	1.185.794
V breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	-4.796	-111.686	151.405	29.499	64.422
- pripoznanje terjatev za odloženi davek	0	0	151.405	87.136	238.540
- odpravljene terjatve za odloženi davek	-4.796	-111.686	0	-57.637	-174.119
- pripoznanje sprememba davčne stopnje	0	0	0	0	0
V breme / (dobro) –preko kapitala	-809	0	0	0	-809
-pripoznanje terjatev za odloženi davek	-809	0	0	0	-809
Stanje 31.12.2022	116.895	109.974	424.969	597.569	1.249.407

Gibanje odloženih terjatev za davek 2021:

v EUR

Postavka	Rezervacije	Oslabitev terjatev do kupcev	Oslabitev finančnih 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

15.8 Sredstva za prodajo	v EUR	31.12.2022 9.500.000	31.12.2021 1.350.693
---------------------------------	-------	--------------------------------	--------------------------------

Sredstva v višini 9.500.000 EUR predstavlja knjigovodsko vrednost nepremičnine (2021: 1.350.693 EUR predstavlja knjigovodsko vrednost finančne naložbe), ki je v prodajnem procesu, ki bo zaključen v letu 2023 (glej točke: 3.4. in 14.).

15.9 Kratkoročne finančne naložbe	v EUR	31.12.2022 971.783	31.12.2021 876.401
--	-------	------------------------------	------------------------------

Deleži v drugih družbah	379	359
Kratkoročna posojila drugim	971.403	876.043

Kratkoročna posojila drugim predstavljajo: dana posojila drugim podjetjem 948.262 EUR (2021: 848.440 EUR) ter terjatve za obresti 23.141 EUR (2021: 27.603 EUR).

Kratkoročna posojila drugim podjetjem so večinoma zavarovana z enim ali več zavarovanji kot npr.: izvršnica, bianco menica podjetja, bianco lastna menica fizične osebe oz. poroka, z zastavo terjatev, neposredno notarska izvršljivost in zastavo nepremičnin.

15.10 Kratkoročne poslovne terjatve	v EUR	31.12.2022 14.360.071	31.12.2021 11.508.882
--	-------	---------------------------------	---------------------------------

Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	15.703.241	12.867.282
Popravek vrednosti terjatev do kupcev	(1.698.116)	(2.391.578)
Kratkoročne terjatve do podjetij v skupini	0	0
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	32.616	30.058
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	325.856	1.003.120

Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev se nanašajo predvsem na domače kupce (terjatve do kupcev v tujini znašajo 210.058 EUR (2021: 214.058 EUR)).

Kratkoročne terjatve do pridruženih podjetij predstavljajo:

	31.12.2022	v EUR 31.12.2021
BTC Kratochwill d.o.o.	6.609	696
ABC accelerator d.o.o.	8.236	26.129
AV living lab d.o.o.	17.771	3.233
Skupaj	32.616	30.058

Kratkoročne poslovne terjatev do drugih:

	31.12.2022	v EUR 31.12.2021
Terjatev do države	45.280	767.373
Dani predujmi	30.661	163.042
Ostalo	249.915	72.705
Skupaj	325.856	1.003.120

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

Terjatve v višini 122.838 EUR (2021: 174.293 EUR) so zastavljene v korist bank (pojasnilo 15.17.)

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

	31.12.2022	31.12.2021
15.11 Denarna sredstva	12.601.037	18.886.371
Denarna sredstva v blagajni	18.709	14.305
Denar na poti	0	0
Denarna sredstva na računih	12.582.328	18.872.066

	31.12.2022	31.12.2021
15.12 Aktivne časovne razmejitve	92.799	91.873

Aktivne časovne razmejitve v znesku 62.424 EUR (2021: 62.424 EUR) predstavljajo kratkoročno odloženi stroški poslovanja in davek na dodano vrednost od prejetih predujmov 54.426 EUR (2021: 9.518 EUR).

	31.12.2022	31.12.2021
15.13 Kapital	136.431.821	133.233.324

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 2022 znašalo 222.484 (2021: 224.484).

V letu 2022 je bila izplačana dividenda v višini 13,00 EUR (2021: 12,00 EUR) bruto na delnico. Na osnovi Statuta družbe in sklepa Upravnega odbora je bila 17.08.2022 izplačana vmestna dividenda v višini 3,00 EUR bruto na delnico.

Kapitalske rezerve znašajo 38.361.413 EUR (31.12.2021: 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 31.12.2022 nima v lasti lastnih delnic.

Gibanje lastnih delnic:

Postavka	Količina	Delež v osnovnem kapitalu	Količina	Delež v osnovnem kapitalu
	2022	2022	2021	2021
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	2022	2021
Čisti poslovni izid poslovnega leta	7.569.458	6.517.213
Preneseni čisti dobiček (prenesena čista izguba)	8.855.840	5.902.627
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	0
Znesek dolgoročno odloženih stroškov razvijanja	0	0
Zmanjšanje bilančnega dobička iz naslova vmesnih dividend	-667.452	-667.452
Bilančni dobiček in njegova razporeditev	15.757.846	11.752.388

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	
	2022	2021
Čisti poslovni izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	7.569.458	6.517.213
Prilagoditve	0	0
Prilagojeni čisti posl. izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	7.569.458	6.517.213
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)	34,02	29,29
Popravljeni čisti dobiček na delnico (v EUR)	34,02	29,29

15.14 Revalorizacijske rezerve	v EUR	31.12.2022	31.12.2021
		10.183.371	11.010.128

Gibanje revalorizacijske rezerve 2022:

	Opredmetena osnovna sredstva	Odloženi davki	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2022	13.592.775	-2.582.647	11.010.128
Povečanje - okrepitev	1.836.192	-348.877	1.487.315
Zmanjšanje – oslabitev	0	0	0
Zmanjšanje – odprava	-2.856.904	542.832	-2.314.072
Zmanjšanje - sprememba davčne stopnje	0	0	0
Končno stanje 31.12.2022	12.572.063	-2.388.692	10.183.371

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

15.15 Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	31.12.2022	31.12.2021
v EUR	1.035.124	1.015.329

Gibanje rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti 2022

	Dolgoročne finančne naložbe	Kratkoročne finančne naložbe	Aktuarski izračun	Odloženi davki	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2022	1.476.183	228	-209.744	-251.338	1.015.329
Povečanje – okrepitev	0	20	0	-4	16
Zmanjšanje – oslabitev	-174.335	0	157.543	33.124	16.332
Zmanjšanje – odprava	0	0	4.256	-809	3.447
Zmanjšanje - sprememba davčne stopnje	0	0	0	0	0
Končno stanje 31.12.2022	1.301.848	248	-47.945	-219.027	1.035.124

Gibanje rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti 2021

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

15.16 Rezervacije in dolgoročne PČR	31.12.2022	31.12.2021
v EUR	2.209.607	2.305.229

Rezervacije v višini 1.102.283 EUR (2021: 1.192.062 EUR) predstavljajo rezervacije za izplačilo odpravnin in jubilejnih nagrad za zaposlene na dan 31.12.2022. Znesek 161.370 EUR (2021: 154.454 EUR) predstavljajo odložene prihodke iz naslova subvencij za razsvetljavo, projekt EU Horizon, Creators, Matrycs in Appraise in Desire. Dolgoročne PČR v višini 945.954 EUR (2021: 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:

2022

Vrsta rezervacij	Stanje 1.1.2022	Oblikovanje	Črpanje	Stanje 31.12.2022
Odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade	1.192.062	161.161	250.940	1.102.283
subvencije za razsvetljavo	154.454	158.270	151.354	161.370
rezervacije za garancijsko dobo-KP	958.713	0	12.759	945.954
Skupaj	2.305.229	319.431	415.053	2.209.607

2021

Vrsta rezervacij	Stanje 1.1.2021	Oblikovanje	Črpanje	Stanje 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

15.17 Dolgoročne finančne obveznosti	v EUR	31.12.2022 43.981.700	31.12.2021 49.872.271
Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank		43.381.238	49.338.500
Druge dolgoročne obveznosti iz financiranja		600.462	533.772

Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank v višini 43.381.238 EUR (2021: 49.338.500 EUR) so zavarovane z menicami, zastavo terjatev in s hipoteko na nepremičninah družbe (pojasnilo 15.3., 15.4. in 15.10.). Obrestna mera je vezana na mesečni, tri mesečni ali 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 600.462 EUR (2021: 533.772 EUR).

Kratkoročni del dolgoročnih obveznosti do bank v višini 5.957.262 EUR (2021: 5.957.262 EUR) je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 15.10.).

Kratkoročni del obveznosti iz najemov v znesku 661.525 EUR je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi.

V obdobju 2023 - 2027 zapade v plačilo 29.783.797 EUR (2022 - 2026: 30.640.739 EUR) dolgoročnih finančnih obveznosti, vključeno z obveznostmi iz najema, v obdobju daljšem od 5 let pa 20.915.832 EUR (2021: 25.736.482 EUR) dolgoročnih finančnih obveznosti.

Gibanje dolgoročnih finančnih obveznosti:

	v EUR	
	2022	2021
dolgoročne finančne obveznosti 31.12.	49.338.500	59.431.602
prenos kratkoročnega dela dolgoročnih posojil v 2021	0	-5.942.412
vračilo dolgoročnega posojila	0	-14.550.770
nova dolgoročna finančna zadolžitev	0	16.357.342
prenos na kratkoročni del dolgoročnih posojil 2022	-5.957.262	-5.957.262
stanje dolgoročnih finančnih obveznosti 31.12.	43.381.238	49.338.500

15.18 Dolgoročne poslovne obveznosti	v EUR	31.12.2022 262.286	31.12.2021 247.109
---	--------------	-------------------------------------	-------------------------------------

Dolgoročne poslovne obveznosti v višini 70.723 EUR (2021: 55.546 EUR) predstavljajo obveznosti do države iz naslova obračuna popravka vstopnega DDV skladno z 69.členom ZDDV, 191.563 EUR (2021: 191.563 EUR), pa predstavlja koncesnino za staro letališče ob Letališki cesti.

15.19 Odložene obveznosti za davek	v EUR	31.12.2022	31.12.2021
		3.868.670	4.095.745

Odložene obveznosti za davek so pripoznane iz naslova okrepitve opredmetenih osnovnih sredstev – zemljišč, dolgoročnih in kratkoročnih finančnih naložb na pošteno vrednost dan 31.12.2022, oblikovane po davčni stopnji, ki ustreza ocenjenemu datumu realizacije.

Gibanje odloženih obveznosti za davek:

2022	V EUR			
	Opredmeten a osnovna sredstva	Dolg. finančne naložbe	Kratk. finančne naložbe	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2022	3.815.227	280.475	43	4.095.745
breme / (dobro) izkaza poslovnega izida				
V breme / (dobro) kapitala	-193.955	-33.124	4	-227.075
- pripoznanje obveznosti za odložene davke	348.877	0	4	348.881
- odpravljene obveznosti za odloženi davek	-542.832	-33.124	0	-575.956
- razlika zaradi spremembe davčne stopnje	0	0	0	0
Stanje 31.12.2022	3.621.272	247.351	47	3.868.670

2021	V EUR			
	Opredmeten a 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

15.20 Kratkoročne finančne obveznosti	v EUR	31.12.2022	31.12.2021
		11.468.787	6.435.504
Kratkoročne finančne obveznosti do bank		5.957.262	5.957.262
Kratkoročne finančne obveznosti do podjetij		4.850.000	0
Druge kratkoročne finančne obveznosti		661.525	478.242

Kratkoročno dobljena posojila od bank so sestavljena iz kratkoročnega dela dolgoročno dobljenih posojil v višini 5.957.262 EUR (2021: 5.957.262 EUR).

Kratkoročne finančne obveznosti do podjetij v znesku 4.850.000 EUR (2021: 0 EUR) predstavlja prejeti kredit, ki je zavarovan z menicami.

Obveznosti za plačilo obresti iz naslova prejetih kreditov znašajo 99.142 EUR in so prikazane med kratkoročnimi poslovnimi obveznostmi.

Kratkoročni del dolgoročno dobljenih posojil od bank v višini 5.957.262 EUR (2021: 5.957.262 EUR) je zavarovan z menicami, zastavo terjatev 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 661.525 EUR (2021: 478.242 EUR).

		31.12.2022	31.12.2021
15.21	Kratkoročne poslovne obveznosti	14.778.974	13.244.373
	v EUR		
	Kratkoročne poslovne obv. do dobaviteljev v skupini	0	0
	Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	10.023.212	8.762.453
	Kratkoročne obveznosti do države	1.117.248	1.171.334
	Kratkoročne obveznosti do zaposlencev	1.226.772	1.208.140
	Kratkoročne obveznosti za obresti od posojil	99.141	69.446
	Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	1.107.559	784.387
	Druge kratkoročne obveznosti	1.205.042	1.248.613

V okviru obveznosti do dobaviteljev znašajo obveznosti za nakup osnovnih sredstev 751.929 EUR (2021: 457.182 EUR).

		31.12.2022	31.12.2021
15.22	Pasivne časovne razmejitve	383.539	242.682
	v EUR		

Postavka vključuje kratkoročno odložene prihodke v znesku 232.711 EUR (2021: 104.241 EUR), davek na dodano vrednost v danih predujmi v višini 920 EUR (2021: 30.377 EUR) ter vkalkulirani odhodki za neizkoriščen dopust v višini 149.907 EUR (2020: 108.063 EUR).

		31.12.2022	31.12.2021
15.23	Pogojna sredstva in obveznosti	5.039.282	4.839.963
	v EUR		
	Dane garancije	0	0
	Prejete garancije	237.541	247.240
	Nečrpane posojilne linije	3.000.000	3.000.000
	Denarna sredstva rezervnega sklada za tuje lastnike	1.801.741	1.592.723

Prejete garancije predstavljajo investicijske garancije izvajalcev za opravljene investicije v višini 2.141 EUR (2021: 4.840 EUR) ter druge prejete garancije v višini 235.400 EUR (2021: 242.400 EUR).

Nečrpane posojilne linije predstavlja odobreni revolving kredit v višini 3.000.000 EUR, ki na dan 31.12.2022 ni bil črpan (2021: 3.000.000 EUR).

		2022	2021
15.24 Čisti prihodki od prodaje	v EUR	85.658.424	72.403.972
Prihodki od prodaje		83.892.395	71.056.365
Prihodki od prodaje pridruženim podjetjem		143.381	105.554
Prihodki od prodaje podjetjem v skupini		0	0
Prihodki od prodaje na tujem trgu		1.622.648	1.242.053

		2022	2021
15.25 Drugi poslovni prihodki	v EUR	1.380.737	3.887.010

Drugi poslovni prihodki so pretežno odprava preverdnotovalnih poslovnih odhodkov pri obratnih sredstvih, prejete subvencije, prejete zavarovalnine na podlagi škodnih dogodkov, odprava rezervacij 1.341.176 EUR (2021: 204.784 EUR), , prihodki od prodaje osnovnih sredstev v višini 39.561 EUR (2021: 3.138.612 EUR).

		2022	2021
15.26 Stroški poslovanja	v EUR	78.020.660	67.114.711

Stroški, členjeni po funkcionalnih skupinah

Nabavna vrednost prodanega blaga	142	3.688
Stroški prodajanja (z amortizacijo)	69.856.873	58.936.298
Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	8.163.645	8.174.725
<i>Normalni stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)</i>	7.888.419	7.237.809
<i>Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN</i>	6.302	21.782
<i>Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih</i>	268.924	915.134

		2022	2021
15.27 Nab. vred. prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala	v EUR	10.069.148	5.705.844

Nabavna vrednost prodanega blaga	142	3.688
---	------------	--------------

Stroški materiala	10.069.005	5.702.156
Stroški energije	8.877.558	4.754.010
Stroški hrane in pijače	230.472	92.400
Stroški pomožnega materiala	645.374	548.421
Stroški rezervnih delov	184.184	176.303
Pisarniški material, literatura	79.549	85.190
Odpis drobnega inventarja	51.868	45.831

		2022	2021
15.28 Stroški storitev	v EUR	40.515.819	35.351.693

Stroški transportnih storitev	21.234.498	17.598.110
Stroški reklame in reprezentance	2.841.218	2.162.084
Stroški vzdrževanja opredmetenih osnovnih sredstev	4.085.239	4.126.777
Čiščenje, pranje	2.438.029	2.158.923
Najemnine	565.324	648.352
Študentsko delo	1.194.234	797.311
Najem delavcev	1.084.430	1.568.356
Stroški plačilnega prometa, bančnih storitev, zavarovanja	1.112.014	1.142.147

Stroški varovanja	841.236	782.311
Stroški telefona	292.599	282.045
Stroški intelektualnih storitev	641.977	452.921
Poraba vode	403.050	361.088
Odvoz smeti	568.576	511.167
Drugi stroški storitev	3.213.395	2.760.101
Skupaj	40.515.819	35.351.693

Za revidiranje letnega poročila za poslovno leto 2022 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.

		2022	2021
15.29 Stroški dela	v EUR	16.407.651	14.874.631
Stroški plač		11.291.421	10.075.807
Stroški socialnih zavarovanj		819.968	730.309
Stroški pokojninskih zavarovanj		1.211.866	1.092.975
Drugi stroški dela		1.832.623	1.910.601
Plača iz naslova poslovne uspešnosti		1.251.773	1.064.939
Skupaj		16.407.651	14.874.631

Plača na podlagi uspešnega poslovanja predstavlja izplačilo plač na podlagi uspešnosti za zaposlene po kolektivni pogodbi in individualnih pogodbah ter nagrade individualne uspešnosti za zaposlene 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 plačo na podlagi uspešnega poslovanja in nagrade izvršnim direktorjem, ki pa bodo izplačane v letu 2022. Podrobnejši podatki o kadrih so v točki 3.6 Skrb za zaposlene.

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

Zneski prejemkov posameznih skupin oseb:

Skupina oseb	2022	2021
Zaposleni po individualnih pogodbah	1.295.926	1.339.170
Upravni odbor	750.490	751.434
Izvršni direktorji	397.067	399.094
Skupaj	2.443.483	2.489.698

V EUR

		2022	2021
15.30 Odpisi vrednosti	v EUR	10.119.105	10.402.324
Amortizacija neopredmetenih sredstev		361.349	390.225
Amortizacija zgradb		1.136.587	1.109.982
Amortizacija naložbenih nepremičnin		6.216.756	5.987.119
Amortizacija opreme		1.480.261	1.361.515
Amortizacija pravice do uporabe sredstev		648.926	616.567
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN		6.302	21.782
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		268.924	915.134

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih predstavljajo oblikovane popravke terjatev.

		2022	2021
15.31 Drugi poslovni odhodki	v EUR	908.938	780.218
Odhodki za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča		622.615	638.687
Odhodki za donacije		144.187	40.519
Drugo		142.136	101.012
15.32 Finančni prihodki	v EUR	1.710.293	640.747
Prihodki od dividend in drugih deležev v dobičku		265.218	184.638
Prihodki od prodaje finančnih naložb		1.288.010	343.733
Finančni prihodki iz deležev		1.553.228	528.371
Prihodki od posojil, danim podjetjem v skupini		0	0
Prihodki iz obresti danih posojil		63.400	23.594
Finančni prihodki iz danih posojil		63.400	23.594
Prihodki iz zamudnih obresti		93.665	88.782
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev		93.665	88.782
15.33 Finančni odhodki	v EUR	1.359.559	1.730.943
Prevrednotovalni finančni odhodki za podjetja v skupini		0	0
Prevrednotovalni finančni odhodki za pridružena podjetja		0	742.775
Drugi prevrednotovalni finančni odhodki		431.557	0
Drugi odhodki		683	1.408
Finančni odhodki iz oslabitve in odpis finančnih naložb		432.240	744.183
Odhodki za obresti prejetih posojil pri bankah		868.623	941.565
Odhodki za obresti prejetih posojil pri družbah		19.278	0
Odhodki iz naslova obresti iz finančnega najema		0	11.410
Odhodki za obresti iz pravice do uporabe		24.353	27.382
Odhodki za obresti aktuarski izračun		12.871	5.644
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti		925.125	986.001
Odhodki za zamudne obresti		2.194	759
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		2.194	759
15.34 Drugi prihodki	v EUR	2022	2021
		25.836	80.037

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

		2022	2021
15.35 Drugi odhodki	v EUR	252.398	219.520

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

		31.12.2022	31.12.2021
15.36 Davek od dohodkov pravnih oseb	v EUR	1.637.637	1.447.571
Celotni poslovni izid pred davki		9.142.674	7.946.591
Neobdavčljivi prihodki		-663.845	-244.787
Obdavčljivi odhodki		1.622.094	2.515.186
Povečanje obdavčljivih prihodkov		0	0
Neobdavčljivi odhodki		-619.938	-1.900.149
Učinek sprememb rač. usmeritev in napak		74.515	-19.625
Druga povečanja davčne osnove		15.830	17.881
Davčne olajšave		-952.185	-696.301
Davčna osnova		8.619.145	7.618.796
Davčna stopnja		19%	19%
Davek iz dobička		1.637.637	1.447.571
Efektivna davčna stopnja		17,91%	18,22%

Neobdavčljivi prihodki 663.845 (2021: 244.787 EUR) predstavljajo izvzem dividend 265.217 (2021: 184.638 EUR), izvzem prihodkov iz odprave oslabitev 377.173 (2021: 18.168 EUR) in izvzem prihodkov zaradi odprave že obdavčenih rezervacij 21.455 (2021 41.981 eur)..

Obdavčljive odhodke 1.622.094 (2021: 2.515.186 EUR) predstavljajo začasno davčno nepriznani odhodki iz naslova prevrednotenja finančnih naložb 431.556 (2021: 743.439 EUR), davčno nepriznani odhodki za prevrednotenje terjatev do kupcev 441 (2021: 528.189 EUR), 40% stroškov reprezentance in nadzornega sveta 310.814 (2021: 280.601 EUR), obračunana amortizacija nad davčno priznanimi amortizacijskimi stopnjami 458.608 (2021: 402.306 EUR), davčno nepriznani stroški v zvezi z zaposlenimi 275.263 (2021: 306.623 EUR), donacije 144.187 (2021: 40.519 EUR) in drugi 1.225 (2021: 213.508 EUR).

Davčne olajšave 952.185 (2021: 696.301 EUR) predstavljajo stroški donacij 70.300 (2021: 39.319 EUR), stroški dodatnega pokojninskega zavarovanja 200.364 (2021: 204.376 EUR), olajšava za zaposlovanje invalidov 71.501 (2021: 67.125 EUR), olajšava za investicije v opremo in neopredmetena sredstva 304.908 (2021: 385.020 EUR), nova olajšava za vlaganja v zeleni prehod 303.905 in drugo 1.207 (2021: 461 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 terjatvah in s tem na slabšem likvidnostnem toku za poravnavanje vseh obveznosti družbe. Vendar smo prepričani, da zaradi same pozicije nakupovalnih središč, raznovrstnosti ponudbe in lahke ter hitre dostopnosti tudi iz bolj oddaljenih lokacij, kot so tudi obiskovalci iz Italije, Avstrije in Hrvaške, le ta padec ne bi imel večjega vpliva na poslovanje BTC. Z namenom zmanjšanja tveganja, družba vodi aktivno tržno politiko in nenehno nadgrajuje »city« z raznovrstnimi vsebinami, dobrimi in perspektivnimi blagovnimi znamkami, jih dopolnjuje, menja in dodaja glede na razmere na trgu in povpraševanje potrošnikov.

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

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

2023

Vpliv znižanja čistih prihodkov od prodaje (v EUR)	Znižanje prihodkov za 10% in stroškov za 8%*	Znižanje prihodkov za 20% in stroškov za 12%*
Načrtovani poslovni izid iz poslovanja za leto 2023 nižji za	3.355.079	9.724.623
Načrtovani čisti dobiček za leto 2023 nižji za	2.859.165	8.675.773

*Opomba: zaradi realnejše ocene poslovanja v letu 2023 smo poleg prihodkov v simulaciji znižali tudi variabilne stroške in sicer po oceni za 8% in 12%.

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

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 31.12.2022 naslednja (v EUR):

2022

Finančni instrumenti po fiksni obrestni meri	Knjigovodska vrednost
Finančna sredstva	1.370.395
Finančne obveznosti	21.202.937
Finančni instrumenti po variabilni obrestni meri	
Finančna sredstva	183.333
Finančne obveznosti	34.247.549

2021

Finančni instrumenti po fiksni obrestni meri	Knjigovodska vrednost
Finančna sredstva	1.548.960
Finančne obveznosti	17.865.545
Finančni instrumenti po variabilni obrestni meri	
Finančna sredstva	0
Finančne obveznosti	38.442.231

Družba se pred tveganjem spremembe obrestne mere ne štiti.

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

Prejeta dolgoročna posojila

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).

*Analiza občutljivosti***2022**

	EURIBOR povečanje za 50bt	EURIBOR povečanje za 75bt	EURIBOR znižanje za 50bt	EURIBOR znižanje za 75bt
Vpliv na izkaz poslovnega izida v EUR (finančni odhodki)	156.358	233.241	-155.494	-233.241

Glede na trenutne razmere gibanja EURIBOR in pričakovanja za leto 2023 smo oceno vpliva povečanja oz. zmanjšanja EURIBOR povečali oz. znižali za 50bt in 75bt (pri 2021: 25bt in 50bt).

*Analiza občutljivosti***2021**

	EURIBOR povečanje za 25bt	EURIBOR povečanje za 50bt	EURIBOR znižanje za 25bt	EURIBOR znižanje za 50bt
Vpliv na izkaz poslovnega izida v EUR (finančni odhodki)	0	0	0	0

Ad 2) Kreditno tveganje

Izpostavljenost kreditnemu tveganju na dan 31.12.2022 je sledeča:
2022

Postavka	Knjigovodska vrednost
Dolgoročno dana posojila – obveznice	0
Dolgoročno dana posojila – drugi	560.000
Kratkoročni bančni depoziti	0
Kratkoročno dana posojila zaposlenim	0
Kratkoročno dana posojila drugim	971.403
Terjatve do kupcev	14.001.599
Druge kratkoročne poslovne terjatve	325.856
Dolgoročne poslovne terjatve	90.740
Skupaj	15.949.598

2021

Postavka	Knjigovodska vrednost
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
Druge kratkoročne poslovne terjatve	1.003.120
Dolgoročne poslovne terjatve	142.240
Skupaj	13.170.023

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:

2022

Bilančna postavka	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi	Zapadlost leta 2022	Zapadlost v obdobju 2022-2025	Zapadlost po letu 2025
Prejeta posojila in obveznosti za najeme	55.450.487	62.603.537	12.969.283	31.690.347	17.943.908
Obveznosti do dobaviteljev	9.962.200	9.962.200	9.959.785	-263	2.679
Druge kratkoročne poslovne obveznosti (brez obv.do zaposlenih, države in predujmov)	4.755.763	4.755.763	4.755.763	0	0
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	262.286	262.286	262.286	0	0
Skupaj	70.430.735	77.583.786	27.947.116	31.690.084	17.946.586

2021

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	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
Skupaj	66.571.947	70.995.339	17.537.332	26.831.680	26.626.327

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 31.12.2022 (v EUR):

2022

Vrsta finančnih naložb	Padec borznih cen za		
	10%	20%	30%
Naložbe v tržne vrednostne papirje	206.377	412.753	619.130
Enote premoženja vzajemnih skladov in žetoni	8.074	16.148	24.222
Skupaj vpliv na vrednost kapitala	214.451	428.901	643.352

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
Skupaj vpliv na vrednost kapitala	231.882	463.764	695.647

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:

2022

Vrsta terjatev	Knjigovodsko stanje 31.12.2022	Nezapadle terjatve	Zapadle do 1 leta	Zapadle do 3 let	Zapadle nad 3 leta	Popravek vrednosti 1.1.2022	Zmanjšanje	Povečanje	v EUR	
									Popravek vrednosti 31.12.2022	
Kratkoročne poslovne terjatve	14.360.070	13.334.142	1.246.811	525.534	955.227	2.391.579	956.663	266.727	1.701.643	
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	14.001.598	12.993.013	1.229.999	525.534	954.695	2.391.579	956.663	266.727	1.701.643	
Kratkoročne poslovne terjatve v skupini	0	0		0	0	0		0	0	
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	32.616	15.805	16.811	0	0	0			0	
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	325.856	325.324	0	0	532	0	0	0	0	

2021

Vrsta terjatev	Knjigovodsko stanje 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	
Kratkoročne poslovne terjatve	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	

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 2022 smo ustvarili za 18,3 odstotkov več prihodkov od prodaje blaga in storitev kot v letu 2021, čisti poslovni izid pa je višji za 16,1 odstotek.

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.

Družba BTC je v letu 2022 že četrto zapored prejela certifikat Platinasta bonitetna odličnost, ki ga podeljuje družba Bisnode. S tem dokazuje, da je zanesljiv, kredibilen poslovni subjekt z nizkim tveganjem za sodelovanje z vsemi poslovnimi partnerji, tako s strankami, kupci in dobavitelji kot zavarovalnicami, bankami in drugimi. Hkrati gre za dokaz nadpovprečne uspešnosti in finančne zanesljivosti podjetja tako v slovenskem gospodarskem prostoru kot širše. Platinasto bonitetno odličje je najvišje možno priznanje poslovne odličnosti, ki ga podeljujejo na evropski ravni. 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 prihodek 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 2022 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 2022 smo odplačali za 6,4 mio EUR dolgoročnih posojil, najeli pa smo kratkoročno posojilo v višini 4,8 mio EUR, ki ga bomo vrnilo do konca marca 2023.

V letu 2023 se bo nadaljeval trend zniževanja obsega zadolževanja.

Kazalci poslovanja:

	2022	2021
Neto finančni dolg kreditorejmalca (<i>Finančne obveznosti, zmanjšane za denarna sredstva (skupaj s kto 165400) in kratk.fin.naložbe, razen do podjetij v skupini in pridruženih podjetij</i>)	41.932.982	36.595.769
Obrestni stroški (fin.odh. iz posl.obveznosti+ fin.odh iz fin. obveznosti)	927.319	986.760
EBITDA kreditorejmalca	19.137.605	19.578.595
Kapitalski količnik = delež celotnega kapitala v obveznostih do virov sredstev	64%	64%
pokritje obresti (EBITDA/obrestni stroški)	20,6	19,8
Neto zadolženost Kreditorejmalca/EBITDA Kreditorejmalca	2,19	1,87

16 IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA

Glavni izvršni direktor (v nadaljevanju GID) potrjuje računovodske izkaze za leto, ki se je končalo na dan 31. decembra 2022, 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 2022.

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.

PODPIS IZJAVE O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA

Mag. Damjan Kralj
Glavni izvršni direktor

BIC d.d.
Amonševa ulica 2
Ljubljana

PODPIS LETNEGA POROČILA

Mag. Damjan Kralj
Glavni izvršni direktor

BIC d.d.
Amonševa ulica 2
Ljubljana

Ljubljana, 27.3.2023

17 POROČILO O DELU UPRAVNEGA ODBORA BTC d.d. V LETU 2022

KLUČNA PODROČJA DRUŽBE, KI JIH JE UPRAVNI ODBOR V OKVIRU NJEGOVIH PRISTOJNOSTI OBRAVNAVAL NA SEJAH V LETU 2022

Upravni odbor je imel v letu 2022 enajst rednih sej ter štiri korespondenčne/dopisne seje, na katerih je obravnaval 85 točk dnevnega reda. Vsi sklepi Upravnega odbora so bili po odprti razpravi in na podlagi predložene dokumentacije in argumentirane presoje, sprejeti soglasno. Na sejah je Upravni odbor v letu 2022, sprejel nekatere ključne odločitve za katere je pristojen, ob koncu leta 2022 pa je obravnaval oceno poslovanja v letu 2022 ter sprejel sklepno ugotovitev, da je družba poslovala zelo dobro. Računovodsko poročilo o poslovanju družbe v letu 2022 izkazuje, 18,3 odstotno rast prihodkov in 16,1 odstotno rast čistega poslovnega izida glede na predhodno leto ob obsežnem naložbenem ciklusu v višini 18,9 mlo EUR. Družba je s tem nadgradila sicer vedno čvrsto finančno strukturo, stabilno poslovanje in likvidnost družbe, kar bo vse vplivalo na stabilno poslovanje družbe tudi v bodoče. Družba se je v letu 2022 torej agilno odzvala na izzive, ki so bili v letu 2022 deloma še povezani s covidno situacijo, energetske krize, inflacijo ter ohlajanjem gospodarstva. Ob vsem tem se aktivnosti niso izvajale le v dobro večje odpornosti, rasti in robustnosti same družbe pač pa tudi v korist širše družbene skupnosti in trajnostnega razvoja. Družba BTC je bila soustanoviteljica številnih pionirskih projektov, ki z izjemnimi rezultati pomenijo mednarodno prepoznavnost in priznanje ter so še vedno v ponos celotnemu slovenskemu prostoru, med drugim: svetovno priznana mednarodna poslovna šola IEDC Bled, Slovenska znanstvena fundacija, BTC City Maraton Franja, ženski smučarski skoki za FIS pokal, Siti teater ltd. Vsi ti in še številni drugi projekti prispevajo k razumevanju široko vsebinsko zasnovanega sistema BTC, ki podpira tudi dejavnosti iz domene širšega javnega družbenega prostora, s katerim živi v simbiozi, kar v podjetniškem smislu pomeni tudi ugled in širšo prepoznavnost ter spoštljivo podjetniško kulturo BTC ter s tem povezano konkurenčno prednost te družbe.

1

DRUŽBA JE SLEDILA STRATEŠKEMU NAČRTU 2021-2025

V Strategiji razvoja družbe 2021-2025 se je družba zavezala, da bo nadaljevala z ambiciozno rastjo in uspešnim poslovanjem ter s krepitvijo vseh portfeljev družbe ob iskanju novih tržnih priložnosti in potencialov. V letu 2022, v prvem letu implementacije Strategije je bilo jasno, da bo izpolnjena napoved, da bo družba v petih letih, skupaj s poslovnimi partnerji izvedla okvirno 100 milijonov evrov naložb. Upravni odbor je odobril projekt nakupa 31.000 m² zemljišč v neposredni bližini BTC City-ja od katerih bosta predvidoma dve tretjini namenjeni izgradnji poslovno rezidenčnega kompleksa (180 stanovanj), ena tretjina površin pa bo namenjena ureditvi (javnega) zelenega parka, ki spada na področje prebojnih projektov trajnostnega razvoja, kot prispevek k toplotnim razbremenitvam in k povečanju javnih zelenih površin v mestu s čemer družba uresničuje načelo iz Strategije, to je vračanje družbi in okolju. Vrednost celotnega projekta se ocenjuje nad 100 mio EUR. Na območju BTC-ja pa se bo vrednost investicij do leta 2025 še bistveno povečala, saj se je novi lastnik Koloseja in celotnega kompleksa Žita, kot bodoči investitor odločil, da bo po pridobitvi ustreznih načrtov ter dokumentacije izvedel obsežen naložbeni cikel s prenovo Koloseja kot tudi z morebitno poslovno-stanovanjsko pozidavo 10 ha velikega območja Žita.

TRAJNOSTNA NARAVNANOST IN NOVA AMBICIOZNA ENERGETSKA STRATEGIJA

Povišanje stroškov elektrike je družbo spodbudilo k močnejšemu tempu reševanja energetske krize. Dosedaj je družba z ukrepi za zmanjšanje porabe električne energije v desetletnem obdobju zmanjšala

porabo za 20 odstotkov. Upravni odbor je sprejel novo energetske strategijo do leta 2025 in na tej podlagi je družba že realizirala dve dodatni sončni elektrarni v BTC City -ju. Skladno z novo, ambicioznejšo strategijo, bo družba z novimi investicijami do leta 2025 s sončnimi elektrarnami proizvedla dodatno energijo tako, da bo z lastnimi viri zagotovila 30 odstotkov porabe električne energije na leto.

POSLOVNI PREBOJ LOGISTIKE

V letu 2022 je bila podpisana pogodba s strateškim partnerjem na področju logistike, ki je osnova za najambicioznejši poslovni preboj logistike s ciljem povečanja njenega obsega ter uspešnega poslovanja v prihodnosti z najbolj kredibilnimi partnerji, ki iščejo za svoje blago le najboljše logistične centre. Takšno izhodišče je bilo zastavljeno na doseženih izjemnih rezultatih logistike v letu 2022, nov projekt pa pomeni nadgradnjo logistike s ciljem večje akumulacije in profitabilnosti.

Upravni odbor je sprejel odločitve, ki podpirajo strateško krepitev logistične dejavnosti, saj se bo posledično povečal tržni položaj logistike BTC, s statusom enega največjih logistov v regiji. Gre za projekt, ki se bo realiziral konec leta 2023 in je nastal na temelju strateškega partnerstva v novem, tehnološko naprednem in trajnostno naravnem skladišču v Zalogu na 40.000 m² površin. To pomeni nov razvojni cikel logistike s ciljem povečanja površin, večjim deležem avtomatizacije, optimizacije transportnih poti, v energetske sodobnem in učinkovitejšem objektu z lastno proizvodnjo energije.

REALIZIRANE NALOŽBE V IZJEMNEM NALOŽBENEM CIKLUSU V VREDNOSTI 18,9 MIO EUR

2

Upravni odbor je odobril obsežen sveženj novih, pomembnih naložb družbe, ki so bile v letu 2022 že realizirane in bodo generirale njeno nadaljnjo rast in razvoj na področjih city-ev in logistike, pri povečanju kapacitet lastne proizvodnje elektrike, podana pa je tudi osnova za strateški preboj na področju trajnostnega razvoja, tako na ravni družbe BTC, kot po posameznih stebrih: city-ji, logistika in PROP – učinkovito upravljanje nepremičnin.

Približno ena polovica naložb je bila namenjena prenovi, modernizaciji ali posodobitvi poslovnih prostorov s ciljem pridobivanja kvalitetnejših in zanimivejših vsebin ter nadgradnje dosedanjih cenovnih razmerij, kar je tudi osnova za povečanje prihodkov. V logistiki pa se je umeščala tehnološko izpopolnjena oprema.

Druga polovica naložb pa je bila namenjena odkupu 31.000 m² novih zemljišč, za izgradnjo novega poslovno rezidenčnega kompleksa in javnega zelenega parka, kot je opredeljeno v naslednjem poglavju.

USTANOVITEV NOVE DRUŽBE S PRIMARNIM CILJEM IZVEDBE POSLOVNO-TRAJNOSTNEGA PROJEKTA

Z namenom razpršitve tveganja pri izvedbi poslovno trajnostnega projekta ter zaradi ostalih prednosti, ki jih prinesejo strateška partnerstva je Upravni odbor sprejel odločitev o ustanovitvi nove družbe BTC park d.o.o. skupaj z družbo Bemit d.o.o. v razmerju lastništva 50:50. Tej novi družbi je družba BTC prodala 31.084 m² zemljišč, na katerih bo novoustanovljena družba razvijala, investirala ter upravljala

poslovno rezidenčni projekt ter javni zeleni park BTC. Lastnik družbe Bemlt d.o.o. je dolgoletni poslovni partner BTC-ja, ki uspešno posluje v širšem poslovnem okolju, kot prodoren in korekten poslovnež.

SPREMLJANJE MEDLETNIH REZULTATOV

Upravni odbor je obravnaval vseh 12 posameznih mesečnih poročil o poslovanju družbe, skupaj z vmesnimi ocenami poslovanja glede na planirane rezultate v Poslovnem načrtu ter končno oceno poslovanja družbe v celotnem letu 2022. 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 tri mesečne, šest mesečne, sedem in devet mesečne rezultate poslovanja. Poslovanje je bilo obravnavano s finančnega vidika ter z vidika obvladovanja tveganj, ki so bili izpostavljeni zaradi nesorazmerno visokega povečevanja stroškov energije – kot posledice globalne energetske krize, inflacije, kakor tudi z vidika rentabilnosti in ustreznosti donosov iz naslova posameznih pogodb, dejavnosti, oziroma poslovnih operacij.

OBRAVNAVA POROČIL REVIZIJSKE KOMISIJE

Revizijska je v letu 2022 na šestih sejah obravnavala: poročilo o rezultatih poslovanja januar-december 2021; informacijo o sprejetem poslovnem načrtu družbe za leto 2022; informacijo o sprejeti Strategiji družbe 2021-2025; revidirano letno poročilo za poslovno leto 2021; oblikovanje predloga za imenovanje pooblaščenega revizorja družbe za prihodnja tri leta; predstavitev pooblaščenega revizorja glede obsega oziroma področij revizije za leto 2022 ter poročila o rezultatih poslovanja družbe za prvo tromesečje, šest, sedem in devet mesecev poslovanja z oceno poslovanja družbe za leto 2022. Revizijska komisija ni našla neskladnosti, nepravilnosti ali odklonov od standardov in Poslovnega načrta; v zvezi z obravnavanimi poročili in oceno poslovanja je 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.

3

SPREJEM REVIDIRANEGA POSLOVNEGA POROČILA IN OBLIKOVANJE PREDLOGOV SKLEPOV ZA SPREJEM NA SKUPŠČINI

Upravni odbor je po predhodni preveritvi revidiranega letnega poročila sprejel revidirano letno poročilo o poslovanju družbe v letu 2021. Sprejel je sklep o sklicu skupščine družbe ter po predhodni razpravi o dividendni in naložbeni politiki oblikoval predloge sklepov o delitvi bilančnega dobička na osnovi tehtnega premisleka o razmerju med razporeditvijo za dividende in naložbe. Na predlog Revizijske komisije je skupščini predlagal imenovanje pooblaščenega revizorja družbe za naslednja tri leta. Upravni odbor je skupščini predlagal tudi sklep, s katerim je skupščina pooblastila Upravni odbor, ki za dobo 36 mesecev pooblašča Upravni odbor, da lahko družba pridobiva lastne delnice.

IZPLAČILO VMESNE DIVIDENDE

Upravni odbor je obravnaval soodvisnost dividendne politike od doseženih dobrih rezultatov družbe. V okviru svojih pristojnosti je na osnovi ocene o dobrem poslovanju družbe v prvih šestih mesecih leta

ter njene primerne likvidnosti in finančne stabilnosti ob razvoju družbe, sprejel sklep, da se delničarjem BTC izplača vmesna dividenda v višini 3,00 evre bruto na delnico. Izplačilo se je izvedlo 17.08.2022. To pomeni, da je družba v letu 2022 skupaj z dividendo za leto 2021 (13,00 EUR) in vmesno dividendo (3 EUR), delničarjem izplačala dividendo v višini 16 EUR.

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 uspešno posluje. Upravni odbor ocenjuje, da je spodbudna dividendna politika največje jamstvo za dolgoročno in stabilno lastništvo, ki je eden od predpogojev za dobro in uspešno poslovanje družbe.

ODPRODAJA DELEŽEV DRUŽBE BTC V DRUGIH DRUŽBAH

Družba BTC je soustanoviteljica startupov, mladih, večina tehnoloških podjetij, s čemer jim je z vlaganji pomagala pri njihovem razvoju in osvajanju svežega tehnološkega znanja, ki ga je tudi sama v določenih primerih lahko uporabila. S povezovanjem zagonskih, tehnoloških podjetij, družba BTC uresničuje vizijo tehnološkega stičišča in dinamičen tehnološki utrip. Eno takšnih podjetij je tudi Eligma d.o.o., ki so jo tuji investitorji v letu 2022 dokapitalizirali zaradi povečanja prisotnosti njenih tehnoloških storitev na mednarodnih trgih. Hkrati pa so investitorji omogočili obstoječim družbenikom, da odprodajo del svojih deležev v družbi Eligma d.o.o. Družba BTC je bila pred prodajo lastnica 13% deleža, odprodala pa je le del tega in sicer 1,4% za kupnino v vrednosti 1.155.048,35 EUR. Po izvedeni prodaji svojega deleža in novi dokapitalizaciji družbe Eligma d.o.o. ostaja delež družbe BTC v podjetju Eligma še vedno 10%.

4

Družba BTC se je na pobudo izdajatelja dezinvestirala tudi s prodajo vseh delnic z oznako PPDM, izdajatelja Skupina Prva d.d., za kupnino v vrednosti 1.399.999,24 EUR.

POTRDITEV LETNEGA POROČILA IN PREDLOG UPORABE BILANČNEGA DOBIČKA ZA LETO 2022

Nerevidirano letno poročilo in nerevidirane računovodske izkaze je obravnaval in potrdil Upravni odbor na seji 28. februarja 2023 ter letno poročilo naslovil v obravnavo Revizijski komisiji in pooblaščenemu revizorju. Upravni odbor je ocenil, da je bilo poslovanje družbe v letu 2022 zelo dobro, saj rezultati odstopajo od rezultatov leta 2021 (18,3 odstotno rast prihodkov in 16,1 odstotno rast čistega poslovnega izida ob obsežnem naložbenem ciklusu v višini 18,9 mio EUR) ter da letno poročilo verodostojno odraža poslovne dogodke, rezultate poslovanja ter druga pomembna dogajanja družbe v letu 2022, kakor tudi, da je poročilo skladno s finančnimi poročili in informacijami skupaj z ocenami poslovanja, ki jih je že predhodno, med letom obravnaval Upravni odbor. Istočasno z nerevidiranim letnim poročilom je Upravni odbor sprejel tudi sklep o predlogu delitve bilančnega dobička na dan 31.12.2022 v višini 15.757.846,10 EUR ter določil njegovo uporabo:

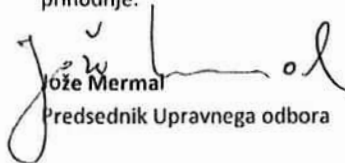
- Delničarjem se razdeli za dividende znesek 14,00 EUR bruto za delnico, kar skupaj predstavlja znesek 3.114.776,00 EUR. Na lastne delnice se dividenda ne izplača;
- Bilančni dobiček v višini 9.000.000,00 EUR se prenese med druge rezerve iz dobička;
- Bilančni dobiček v višini 3.643.070,10 EUR ostane nerazporejen in bo o uporabi odloženo v naslednjih poslovnih letih.

Na osnovi dobrih poslovnih rezultatov in obsežno izvedene naložbene politike, je Upravni odbor sprejel tudi sklep o izplačilu višje dividende kot je bila izplačana za poslovno leto 2022.

POSLOVNI NAČRT DRUŽBE 2023

Upravni odbor je sprejel Poslovni načrt družbe za leto 2023, ki predvideva nov naložbeni cikel v višini 10,6 mio EUR ter višanje prihodkov za 8,3 mio EUR. Sicer pa na uspeh poslovnega načrta 2023 močno vplivajo visoki stroški energije - kot posledice globalne energetske krize, ker nižajo planiran čisti poslovni izid, ki je predviden v višini 5,4 mio EUR.

Pristop k Poslovnemu načrtu je bil pripravljen realno in optimistično, Upravni odbor je mnenja, da bo izpolnitev poslovnega načrta 2023 dodatno vplivala na robustnost in odpornost družbe BTC v prihodnje.


Jože Mermal
Predsednik Upravnega odbora

Ljubljana, 28. februar 2023.

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 2022 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 2022 ter njenega poslovnega izida in denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi.

Podlaga za mnenje

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

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

Druge informacije

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

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

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

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

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

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

Odgovornost poslovodstva in pristojnih za upravljanje za računovodske izkaze

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

Poslovodstvo je pri pripravi računovodskih izkazov družbe odgovorno za oceno njene sposobnosti, da nadaljuje kot 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.

Pristojni za upravljanje so odgovorni za nadzor nad pripravo računovodskih izkazov.

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;

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

Ljubljana, 27. marec 2023



Sanja Košir Nikašinić
Direktorica, Pooblaščená revizorka
Ernst & Young d.o.o.
Dunajska cesta 111, Ljubljana



Mihael Rot
Pooblaščení revizor

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