

**LETNO POROČILO  
ZA POSLOVNO LETO 2023**

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

**Ljubljana, 26.03.2024**

## Kazalo

<b>1</b>	<b>SPLOŠNI PODATKI O DRUŽBI.....</b>	<b>3</b>
1.1	Organi nadzora in vodenja.....	4
1.1.1	UPRAVNI ODBOR.....	4
1.1.2	IZVRŠNI DIREKTORJI.....	4
1.2	Revizijska komisija.....	4
1.3	Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2023.....	5
1.4	Konsolidirani podatki skupine.....	5
<b>2</b>	<b>NAGOVOR GLAVNEGA IZVRŠNEGA DIREKTORJA.....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2023, STRATEGIJA IN RAZVOJ.....</b>	<b>11</b>
3.1	DRUŽBA BTC V LETU 2023.....	11
3.1.1	BTC CITYJI.....	12
3.1.2	LOGISTIČNI CENTER BTC.....	16
3.1.3	CELOVITO UPRAVLJANJE S POSLOVNIM PROSTOROM – BTC PROP.....	19
3.2	TRAJNOSTNI RAZVOJ.....	20
3.3	INOVATIVNOST IN DIGITALIZACIJA.....	32
3.4	INTENZIVNA NALOŽBENA POLITIKA.....	39
3.5	MARKETING.....	42
3.6	SKRB ZA ZAPOSLENE.....	52
<b>4</b>	<b>RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA.....</b>	<b>56</b>
<b>5</b>	<b>PODRUŽNICE DRUŽBE.....</b>	<b>56</b>
<b>6</b>	<b>IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE BTC D. D. ....</b>	<b>56</b>
<b>7</b>	<b>PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA.....</b>	<b>58</b>
<b>8</b>	<b>ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO.....</b>	<b>58</b>
<b>9</b>	<b>TRANSAKCIJE S POVEZANIMI OSEBAMI V LETU 2023.....</b>	<b>59</b>
<b>10</b>	<b>DODATNA RAZKRITJA V SKLADU Z ZGD-1 IN ZAKONOM O PREVZEMIH.....</b>	<b>59</b>
<b>11</b>	<b>STRATEGIJA IN RAZVOJ.....</b>	<b>60</b>
<b>12</b>	<b>POMEMBNI POSLOVNI DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA.....</b>	<b>63</b>
<b>13</b>	<b>RAČUNOVODSKI IZKAZI.....</b>	<b>64</b>
13.1	Bilanca stanja na dan.....	64
13.2	Izkaz poslovnega izida.....	66
13.3	Izkaz drugega vseobsegajočega donosa.....	67
13.4	Izkaz denarnih tokov.....	68
13.5	Izkaz gibanja kapitala za leto 2023.....	69
13.6	Izkaz gibanja kapitala za leto 2022.....	70
<b>14</b>	<b>DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA.....</b>	<b>71</b>
<b>15</b>	<b>POJASNILA K RAČUNOVODSKEMU POROČILU.....</b>	<b>71</b>
15.1	Splošne računovodske usmeritve in predpostavke.....	71
15.2	Neopredmetena sredstva in dolgoročne ačr.....	83
15.3	Opredmetena osnovna sredstva.....	85

15.4	Naložbene nepremičnine.....	89
15.5	Dolgoročne finančne naložbe.....	91
15.6	Dolgoročne poslovne terjatve.....	93
15.7	Odložene terjatve za davek.....	94
15.8	Sredstva za prodajo .....	94
15.9	Kratkoročne finančne naložbe.....	95
15.10	Kratkoročne poslovne terjatve.....	95
15.11	Denarna sredstva .....	96
15.12	Aktivne časovne razmejitve.....	96
15.13	Kapital.....	96
15.14	Revalorizacijske rezerve .....	98
15.15	Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti .....	98
15.16	Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve .....	99
15.17	Dolgoročne finančne obveznosti .....	100
15.18	Dolgoročne poslovne obveznosti .....	100
15.19	Odložene obveznosti za davek .....	100
15.20	Kratkoročne finančne obveznosti .....	101
15.21	Kratkoročne poslovne obveznosti .....	102
15.22	Pasivne časovne razmejitve.....	102
15.23	Pogojna sredstva in obveznosti .....	102
15.24	Čisti prihodki od prodaje.....	103
15.25	Drugi poslovni prihodki.....	103
15.26	Stroški poslovanja .....	103
15.27	Nab. vred. prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala .....	103
15.28	Stroški storitev .....	103
15.29	Stroški dela.....	104
15.30	Odpisi vrednosti.....	104
15.31	Drugi poslovni odhodki .....	105
15.32	Finančni prihodki .....	105
15.33	Finančni odhodki .....	105
15.34	Drugi prihodki .....	105
15.35	Drugi odhodki .....	106
15.36	Davek od dohodkov pravnih oseb .....	106
15.37	Izpostavljenost poslovnim in finančnim tveganjem .....	106
<b>16</b>	<b>IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA.....</b>	<b>112</b>
<b>17</b>	<b>POROČILO O DELU UPRAVNEGA ODBORA BTC D.D. V LETU 2023 .....</b>	<b>114</b>
<b>18</b>	<b>POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA.....</b>	<b>119</b>

**1 SPLOŠNI PODATKI O DRUŽBI**

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

**Transakcijski računi BTC d.d.:**

1. **SI56 0292 3001 4224 317** pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana
2. **SI56 0317 1100 2674 369** pri SKB BANKI d.d., Ajdovščina 4, 1513 Ljubljana
3. **SI56 2900 0000 1812 884** pri UniCredit Banka Slovenija d.d., Šmartinska 140, 1000 Ljubljana
4. **SI56 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

**Fiduciarni transakcijski računi:**

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

**Spletna mesta:**

[www.btc.si](http://www.btc.si)  
[www.btc-city.com](http://www.btc-city.com)  
[www.logisticni-center.si](http://www.logisticni-center.si)  
[www.atlantis-vodnomesto.si](http://www.atlantis-vodnomesto.si)  
[www.millenum-btc.si](http://www.millenum-btc.si)  
<https://lcz.btc.si>  
<https://prop.btc.si/sl>

**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

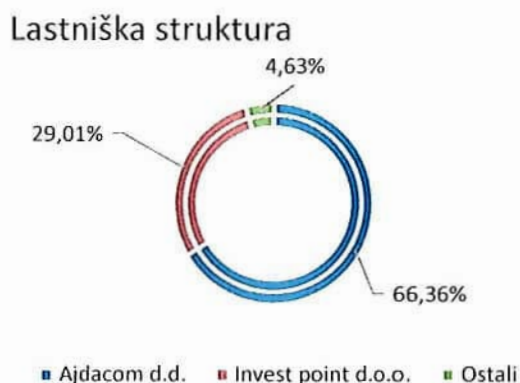
Predsednica: Draga Cukjati,  
Člana: Helena Petrin,  
Marko Žehelj

V letu 2023 je Revizijska komisija družbe BTC d.d. (v nadaljevanju: RK) obravnavala zadeve iz svoje pristojnosti na petih sejah:

1. 15. seja RK z dne 13. april 2023;
  - **Obravnavana revidiranega letnega poročila družbe BTC za poslovno leto 2022 ob prisotnosti pooblaščenega revizorja na seji.**
2. 16. seja RK z dne 9. maj 2023;
  - **Obravnavana trimesečnih rezultatov poslovanja družbe;**
3. 17. seja RK z dne 2. avgust 2023;
  - **Obravnavana šestmesečnih rezultatov poslovanja družbe.**
4. 18. seja RK z dne 16. oktober 2023;
  - **Obravnavana osemmesečnih ter preliminarne devet mesečnih rezultatov družbe;**
5. 19. seja RK z dne 4. december 2023;
  - **Obravnavana deset mesečnih rezultatov ter ocene poslovanja družbe v letu 2023.**
  - **Predstavitev predloga Poslovnega načrta družbe za leto 2024, kot ga predlaga Kolegij Glavnega izvršnega direktorja Upravnemu odboru.**

Revizijska komisija je v pri obravnavi vseh obdobjnih poslovnih rezultatov v letu 2023 ugotavljala, da so le ti skladni s poslovnim načrtom družbe za leto 2023 in nanje ni imela pripomb. Pri obravnavi načrta pooblaščenega revizorja družbe za izvedbo revizije poslovanja družbe v letu 2023 je Revizijska komisija ugotovila, da pooblaščen revizor izkazuje strokovno in organizacijsko podlago za neodvisno, strokovno opravljeno revizijo s ciljem, da so procesi poslovanja družbe transparentni in skladni z veljavnimi predpisi in standardi. Tudi pri vseh ostalih obravnavanih temah, Revizijska komisija ni imela nobenih pripomb, zadržkov ali ugotovitev, ki bi kazale na nestrokovno ali nepravilno opravljeno delo ali morebitno ne transparentnost ali kakšna druga dejanja, ki bi jih morala družba spremeniti oz. sanirati.

### 1.3 Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2023



### 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, pripravljene na podlagi popolne konsolidacije in v skladu z MSRP, so na vpogled na sedežu družbe Ajdacom d.d., Grška ulica 3, 1000 Ljubljana.

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

## 2 NAGOVOR GLAVNEGA IZVRŠNEGA DIREKTORJA

Spoštovani delničarji, poslovni partnerji, sodelavci, prijatelji

Družba BTC je poslovno leto 2023 zaključila zelo uspešno. Preseganje najpomembnejših kazalnikov uspešnosti družbe v primerjavi s preteklim letom in poslovnim načrtom se izkazuje v bilančnih podatkih na večih ravneh, kot npr: prihodki, čisti poslovni izid, EBITDA. Poleg tega je družba občutno znižala dolgoročne finančne obveznosti ter uspešno izvedla investicijski cikel za nadaljnji razvoj. Prihodki družbe so diverzificirani, družba pravočasno prepoznava prihodnje trende in investira v trajnost. Ob tem pa je družba BTC pokazala tudi svojo tradicionalno žlahtno lastnost, to je tradicionalno korekten odnos in odgovornost do širše družbene skupnosti, ko je ena od prvih pomagala pomoči potrebnim ljudem v stiski, ob avgustovskih poplavah, ki so leta 2023 prizadele nekatere pokrajine v Sloveniji.

Konec lanskega leta je bil zaključen najpomembnejši, dolgoročni, prometni infrastrukturni projekt ne le za družbo BTC, pač pa za vse obiskovalce in poslovne partnerje tako iz širšega območja BTC City Ljubljana kot tudi logistike. Temelj tega obsežnega projekta, ki je bil v celoti dokončan 2023 izvira iz Sporazuma o zagotavljanju sočasnega razvoja gospodarskih projektov in državne infrastrukture za izvedbo 300 mio evrov naložb na območju BTC, ki ga je 3. marca 2017 podpisala družba BTC d.d. z Ministrstvom za infrastrukturo RS, Mestno občino Ljubljana, Družbo za avtoceste RS (Dars) in Direkcijo RS za infrastrukturo (DRI). Celoten projekt je namenjen večji pretočnosti prometa z iztekom iz širšega območja BTC City na avtocesto ter zaradi lažjega in hitrejšega vstopa na širše območje BTC Cityja. Izvedena so bila obsežna dela za izboljšanje obstoječih ali izgradnjo novih cest, prometnih pasov, novih uvozov na avtocesto na območju med Kajuhovo, Letališko, Šmartinsko, Leskoškovo in Bratislavsko cesto. Najprej je bila zgrajena štiripasovnica Letališka s petimi novimi krožišči in dvema novima priključkoma na avtocesto, sledili so veliki posegi, kot npr. novi avtocestni priključki in novi pasovi na avtocesti z direktnim dostopom v BTC City in na Letališko; zgrajen je bil nov nadhod za pešce in kolesarje preko avtoceste A1 ter rekonstruiran obstoječi nadvoz nad avtocesto.

Če tega prometnega infrastrukturnega projekta družba BTC ne bi pravočasno uspela dogovoriti in motivirati sopolisnikov z nadaljnjimi obširnimi vlaganji na širšem območju BTC Cityja, bi na širši prometni infrastrukturi okrog BTC Cityja slej ko prej prišlo do resne motnje v prometu. Ta projekt družbi BTC ter vsem potencialnim vlagateljem odpira vse možnosti za nadaljnja vlaganja, razvoj in širitev gospodarskih dejavnosti.

Tako družba BTC, dinamična in odprta, moderna in uspešna, družbeno odgovorna, ki vseskozi stremlji k napredku, trajnostnemu razvoju in vztrajnemu uresničevanju vizij, vstopa v leto 2024, ko praznuje svojo 70. obletnico ustanovitve in svoji zavezi prihodnosti ohranja spoštljivo vez s svojo neprekinjeno 70. letno tradicijo.

### FINANČNA STABILNOST

Poslovni rezultati kažejo, da je družba presegla vse zastavljene cilje za leto 2023. Prihodki v višini 96 mio evrov predstavljajo 12,1-odstotno rast glede na predhodno leto in hkrati presega zastavljeni letni cilj prihodkov. EBITDA je 20,5 mio evrov, čisti poslovni izid pa 7,2 mio evrov. Družba je zmanjšala finančne obveznosti za 11,9 mio EUR ter izvedla investicije za nadaljnji razvoj v vrednosti 7,5 mio evrov.

Certifikat **Platinasta bonitetna odličnost AAA** objektivno izkazuje finančno čvrstost družbe, ki ga podeljuje neodvisna družba Bisnode. Družba BTC je certifikat v letu 2023 prejela že petič zapored. Certifikat dokazuje, da je družba BTC zanesljiv, kredibilen poslovni partner z nizkim tveganjem za sodelovanje z vsemi domačimi in tujimi subjekti na trgu.

### DRUŽBA BTC V LETU 2023 V ZNAMENJU PARTNERSTEV, INVESTICIJ IN TRAJNOSTNIH DOSEŽKOV

Družba je v lanskem letu okrepila strateška partnerstva na vseh področjih poslovanja, izvedla je zastavljene naložbe in se vseskozi zavzemala za projekte, ki prinašajo dodano vrednost njenim posameznim dejavnostim, predvsem BTC Cityju, Vodnemu mestu Atlantis, logistiki in PROP-u, (ki je upravljalec nepremičnin drugih lastnikov) in hkrati pospešujejo ambiciozne projekte na področju trajnostnega razvoja. Družba je preko sodelovanja z mladimi podjetji, startupi, vključena tudi v tokove prebojnih tehnoloških sprememb in podpira projekte, ki razvijajo inovativne rešitve.

## **BTC CITYJI: UVELJAVLJANJE INOVATIVNIH STORITEV V PRID PAMETNEMU IN ZELENEMU MESTU**

V BTC Cityju Ljubljana, ki krepi svoj položaj trajnostno naravnega hibridnega središča s prepletom nakupovalnih, poslovnih in prostočasnih vsebin, smo v letu 2023 nadaljevali z razvojem zelene transformacije s ciljem boljšega počutja obiskovalcev ter zmanjševanja toplotnih učinkov. V snovanje učinkovitega urbanega ozelenjevanja so se vključili strokovnjaki s področja botanike, urbanizma in krajinske arhitekture. Med drugim, se je družba povezala z Botaničnim vrtom Ljubljana s ciljem optimalne izbire zelenih rastlin in strokovne priprave tal ter same zasaditve. Z **ozelenitvijo območja BTC City Ljubljana** postopoma spreminjamo mikroklimo in krepimo biodiverzitetu naravnega okolja, kar bo ugodno vplivalo na počutje obiskovalcev, zaposlenih in poslovnih partnerjev. V okviru projekta urbane ozelenitve BTC Cityjev je bilo v letu 2023 na območju Odiseje, nekdanjega Koloseja, in pred Vodnim mestom Atlantis vsega skupaj posajenih 120 dreves.

Družba se ponaša s certifikatom **Green Star**, ki ga je pridobila že drugo leto zapored, tokrat z eno zvezdico več kot leta 2022. Certifikat podeljuje CER – Partnerstvo za trajno gospodarstvo, ki potrjuje prizadevanja BTC-ja in njegove premike v smeri zelene preobrazbe družbe.

V BTC Cityjih, tako v Ljubljani, Novem mestu kot v Murski Soboti, so bila poslovna prizadevanja v letu 2023 namenjena **razvoju novih vsebin ter izboljšanju izkušnje** in storitev za obiskovalce ter poslovne partnerje. Ponudbo v vseh treh središčih dopolnjuje več kot 15 novih partnerjev, kot npr. v BTC Cityju Ljubljana: Lelosi, Hutar, Drinx, La Turka in Feydom. V BTC Cityju Novo mesto je v letu 2023 kot najpomembnejš pridobitev fitnes studia Clever Fit. BTC City Murska Sobota je v letu 2023 praznoval 25 let delovanja, v letu 2023 je z nakupom zemljišč in stavbe nekdanje pivnice, odprl pot za nadaljnjo širitev in razvoj središča.

Uvedba **darilnih kartic BTC Cityja in Vodnega mesta Atlantis** ter vzpostavitev **spletne trgovine BTC City Shop** je uspešnejši marketinški in tehnološki projekt, ki je bil lansiran v uporabo leta 2023 s ciljem, da se v BTC City nakupovalna izkušnja dvigne na višjo raven. Cilj je bil dosežen, kar se je izkazalo že v prvih mesecih po uvedbi tega projekta. Nove darilne kartice predstavljajo tehnološko novost in so plod sodelovanja med družbo BTC in mladimi tehnološkimi IT podjetji, Eligme d.o.o. in Lab4pay d.o.o., ki jima je družba BTC predhodno pomagala pri njuni rasti in razvoju.

Dosežen vsestranski razvoj in napredek BTC City Ljubljana v letu 2023 je odlična osnova, da BTC City postane destinacija za najbolj napredne in prestižne »flagship« poslovne prostore uveljavljenih in rastočih blagovnih znamk, da se torej nenehno krepi njegova gravitacijska moč za poslovni svet, potrošnike in obiskovalce.

**Vodno mesto Atlantis**, ki je v letu 2023 praznovalo 18. rojstni dan, je v zimski sezoni zabeležilo izjemen obisk prenovljenih prostorov urbanega wellnessa, v poletni sezoni pa je v avgustu Svet doživetij dosegel rekordni mesečni obisk zadnjih let. Jeseni so predstavili številne novosti v wellness ponudbi in se hkrati znova veselili pridobitve naziva Naj kopališče v kategoriji pokritih bazenskih kopališč. Dejstvo je, da je Atlantis v letu 2023 posloval nad pričakovanji.

## **POSLOVNI PREBOJ LOGISTIKE Z NOVIMI 45.000 PALETNIMI MESTI**

Logistični center BTC je uspešno poslovanje v letu 2023 gradil na strateških partnerstvih in napredni digitalno-tehnološki družbi ter se hkrati pripravljal na bistveno povečanje logističnih storitev v novem, sodobnem **Logističnem centru Zalog, ki bo praviloma svoja vrata odprl meseca aprila 2024**. Z novim logističnim centrom s 40.000 m<sup>2</sup> površin, 45.000 paletnih mest in izjemno lokacijo v neposredni bližini avtoceste bomo dodatno utrdili naš položaj enega izmed vodilnih ponudnikov logističnih storitev na področju izdelkov vsakdanje rabe v Sloveniji ter razširili svoje poslovanje tudi na ostala področja logističnega delovanja z višjo stopnjo avtomatizacije in robotizacije. Nov logistični objekt v Zalogu izkazuje svojo sodobnost in trajnostno naravnost med drugim tudi s sončno elektrarno na svoji strehi z letno kapaciteto **v prvi fazi 1 MWh, v drugi fazi pa še približno 4.3 MWh letno**. Trenutno poteka trženje novih logističnih kapacitet in razgovori s stabilnimi poslovnimi partnerji.

V letu 2023 je logistika BTC nadaljevala in nadgradila uspešno **dolgoletno sodelovanje s strateškimi partnerji** Spar, Petrol in Atlantic Group ter podaljšali sodelovanje z mednarodno priznano družbo Barilla Adriatic. Razširil se je tudi obseg logističnih storitev za Spar, Pernod Ricard, Atlantic Brands, na zamrznjenem programu za poslovna partnerja Er-trgovanje in KZ Metlika.



### **BTC PROP: OKREPLJEN NEPREMIČNINSKI PORTFELJ Z MEDNARODNIMI PARTNERJI**

Poslovna enota BTC PROP stalno povečuje obseg svojega poslovanja in posledično upravlja enega največjih nepremičninskih portfeljev v Sloveniji, skupno več kot 630.000 m<sup>2</sup> poslovnih in prodajnih površin. V letu 2023 je svoj portfelj razširila za 30.000 m<sup>2</sup> in okrepila obseg storitev pri določenih obstoječih partnerjih.

### **ENERGETSKA STRATEGIJA**

Dosedaj je družba z ukrepi za zmanjšanje porabe električne energije v desetletnem obdobju zmanjšala porabo za 20 odstotkov. Drastično povišanje stroškov elektrike konec leta 2022, je **družbo spodbudilo** k še **močnejšemu tempu reševanja energetske krize** v letu 2023, na sledečih področjih:

1. Na omrežje se priključita dve novi sončni elektrarni v BTC Cityju;
2. Lastna proizvodnja sončnih elektrarn in kogeneracije v letu 2023 je znašala 2 mio kWh, kar je za 10,6 odstotkov več, kot v predhodnem letu 2022;
3. Zmanjšanje skupne porabe energije v letu 2023 za 7,4 odstotka;
4. Poraba električne energije v primerjavi z letom 2022 je bila v letu 2023 za 5,4 odstotka nižja;
5. V letu 2023 je bil poudarek na aktivnem spremljanju razmer na energetskih trgih, električno energijo je družba kupovala postopno, glede na gibanja cen na trgu. Manjši del električne energije je bil kupljen za celo leto, ostalo pa kvartalno ali mesečno, del pa tudi na dnevnem trgu. S tem je družba razpršila tveganja zaradi velikega nihanja cen in dosegla prihranek pri nakupu elektrike v višini 26 % glede na planiran strošek električne energije v letu 2023.

Na osnovi prebojev narejenih v letu 2023, ki jih je družba dosegla na področju energetike, sem prepričan, da je realno dosegljiv cilj, da bo družba z novimi investicijami od leta 2025 postopoma zagotovila lastno dodatno električno energijo tako, da **bo z lastnimi viri zagotovila 30 odstotkov porabe električne energije na leto**.

### **TRAJNOSTNI RAZVOJ**

V družbi BTC smo v letu 2023 pospešili prizadevanja za zeleno transformacijo družbe in okrepili vključevanje poslovnih partnerjev in drugih subjektov v ta proces.

V sodelovanju s partnerji smo številnim organizacijam in posameznikom nudili podporo v okviru uveljavljenih dogodkov in projektov na področju okolja, športa, kulture, izobraževanja in ozaveščanja. Med drugim smo obeležili 15. obletnico delovanja SiTi Teatra BTC ter kot že vrsto let podprli FIS Svetovni pokal v smučarskih skokih za ženske na Ljubnem ob Savinji in kolesarski praznik Maraton Franja BTC City. Izjemni dosežki naših športnikov, ki posegajo po medaljah samega svetovnega vrha, nas motivirajo, da bomo še naprej njihovi ponosni podporniki, ker se zavedamo, da so vzor tudi številnim mladim, ki stopajo po njihovih poteh. Skrb za lokalno skupnost nas je vodila tudi ob nudenju podpore prizadetim v lanskoletnih poplavah, ko je družba z donacijo v skupni vrednosti 320.000 EUR pomagala najbolj ogroženim območjem, ljudem in požrtvovalnim gasilskim društvom.

Družba je nadaljevala z uspešnim izvajanjem **evropskih partnerskih projektov**. V okviru evropskega projekta DESIRE (Designing the Irresistible Circular Society) skupaj s 24 partnerji iz petih držav je bil BTC City Ljubljana izbran za demonstracijsko lokacijo, kjer se v okviru tega projekta razvijajo scenariji za testiranje trajnostnih rešitev za zmanjšanje vpliva na podnebne spremembe.

V okviru prizadevanj za trajnostno mobilnost ima družba mrežo 49 električnih polnilnih mest, od katerih sta po dve mesti v BTC Cityjih v Murski Soboti in v Novem mestu

Skladno z zahtevami direktive CSRD o poročanju o trajnosti je družba že izvedla nekaj pomembnih aktivnosti na področju uvajanja **trajnostnega nefinančnega poročanja**, med drugim je bil izmerjen tudi **ogljčni odtis družbe BTC**, za vire emisij obsega 1 in 2, kar bo osnova za pripravo strategije dekarbonizacije v letu 2024.

Pripravlja se nova petletna strategija trajnostnega razvoja družbe od leta 2025, ki bo opredelila nove strateške smernice ob upoštevanju lastnih načrtov ter v skladu z evropskimi direktivami in smernicami.

## **INOVATIVNOST IN DIGITALIZACIJA: KREPITEV INOVACIJSKEGA EKOSISTEMA IN MLADIH ZAGONSKIH PODJETIJ**

Družba BTC je vključena med aktivne soustvarjalce tehnološke in poslovne preobrazbe, zato je tudi v letu 2023 sodelovala z mladimi podjetji jih stimulirala, jim pomagala prepoznavati ustrezne trge, poiskati poslovna orodja in znanja. S tem vzporedno pa se krepi potencial naprednih tehnologij v poslovnem okolju BTC, in se vključuje v poslovne procese družbe BTC ter krepi inovacijski ekosistem družbe BTC.

Družba BTC aktivno sodeluje z **ABC pospeševalnikom in širšim ekosistemom zagonskih podjetij**, poslovnimi združenji in razvojnimi lokalnimi in mednarodnimi organizacijami. Tehnološka podjetja, katerih soustanoviteljica je tudi družba BTC, so v letu 2023 navdušila z novimi koraki, ki sodijo v sam vrh naprednih IT tehnologij.

**Posebno mesto med startupi, mladimi zagonskimi podjetji zavzemajo družbe Eligma d.o.o., Lab4pay, King of Games, OriginTrail.** Za vse je značilno, da jim je v začetku njihove poslovne poti pomagal BTC ter da sedaj uspešno samostojno poslujejo tudi na mednarodni poslovni sceni. Eligma, ki ima pod svojim okriljem plačilno omrežje GoCrypto, je v letu 2023 razvila tehnološko zelo napredno, prvo plačilno shemo po imenu NAKA, ki temelji na tehnologiji veriženja podatkovnih blokov. Družba Lab4Pay, upravlja s plačilnim terminalom Elly POS, ki jih je v letu 2023 namestila med trgovce na območju BTC Cityja in s tem omogočila unovčevanje novih darilnih kartic BTC City in Vodno mesto Atlantis. Tako je BTC s sodelovanjem Eligme, ki je konstruirala napredno tehnološko platformo za darilni kartici BTC City in Atlantis in z Lab4pay, družbo, ki je kreirala ELLY POS in ga s podporo družbe BTC namestila pri trgovcih v BTC Cityju, omogočila vnovčenje tehnološko najsodobnejše zasnovanih darilnih kartic, ki sprejemajo denar, kripto valute ter plačilne kartice. Eno od uspešnejših je tudi podjetje **AV Living Lab**, ki je v letu 2023 sodelovalo pri dveh evropskih raziskovalnih projektih Horizon Europe, usmerjenih v trajnostno mobilnost in logistiko. Družba **OriginTrail** pa je svojo tehnologijo nadgradila z rešitvijo na podlagi umetne inteligence, ki krepi zaupanje kupcev in izboljšuje transparentnost podatkov.

## **NALOŽBENA POLITIKA: STRATEŠKE INVESTICIJE ZA RAZVOJ CITYJEV IN LOGISTIKE**

V letu 2023 je družba realizirala investicije, ki bodo še naprej zagotavljale dolgoročen vsebinski razvoj BTC Cityjev in logistike. Velik premik smo opravili na področju sprememb namembnosti in preobrazb poslovnih in delovnih prostorov v BTC Cityju. Logistični center je največji del naložb namenil opremljanju nove lokacije v Zalogu. Naložbe v BTC Cityjih so bile usmerjene v odpiranje in širitev ter posodobitev ali povečanje obstoječih programov ter prenavo površin, s poudarkom na zagotavljanju energetske samooskrbe in ozelenitvi. Poleg pridobitve novih površin je bil del investicij namenjen tudi prenovi infrastrukture, predvsem na področju prometne ureditve in urbanizacije. Skupna vrednost naložb je v letu 2023 znašala 7,5 milijonov evrov.

## **KADROVANJE: KREPITEV VREDNOT, STABILNA KADROVSKA STRUKTURA IN STROKOVNI RAZVOJ**

V letu 2023 smo veliko pozornosti namenili krepitvi naših korporativnih vrednot zaposlenih – pogum, talent, kreativnost in ekipno delo – ter odnosom s sodelavci. Skrbeli smo za stimulatívno in varno delovno okolje, za zdravje naših zaposlenih in njihov strokovni razvoj. Z uvedbo **e-izobraževalne platforme BTC Akademija** lahko zaposleni odslej lažje pridobivajo nova znanja na strokovnem in osebnostnem področju.

Na začetku leta 2023 se je minimalna plača v družbi zvišala za 12 %, z mesecem marcem pa smo s Sindikatom BTC in Svetom delavcev sklenili **nov Dogovor o plačni politiki**, s katerim smo preostalim zaposlenim dvignili plače za 8 %. Skladno s Kolektivno pogodbo BTC smo zaposlenim izplačali tudi nagrado za uspešno poslovanje družbe in najvišji regres doslej ter zvišali tudi nekatere druge dodatke in povračila stroškov zaposlenim.

## **Strategija in razvoj: uravnotežen razvoj za krepitev vseh stebrov družbe**

Strategija večdimenzionalnega razvoja družbe BTC za obdobje do leta 2025 predstavlja nadaljevanje zastavljenih aktivnosti, hkrati pa naslavlja izzive **uravnoteženega razvoja**, ki bo zagotavljal stabilno poslovanje ter ohranjal spoštljive in odgovorne odnose z deležniki in okoljem. Skupaj s poslovnimi partnerji in obiskovalci je družba BTC v letu 2023 pri izvajanju strategije soustvarjala trajnostne in inovativne rešitve, ki temeljijo na principih Družbe 5.0 in imajo potencial globalnega dosega. Pri tem smo uporabljali obstoječo infrastrukturo ter potencial poslovnega in diverzificiranega razvojnega portfelja.

Transformacijo smo v letu 2023 izvajali v vseh osnovnih stebrih družbe BTC v štirih glavnih smereh: poglobljanje odnosa s poslovnimi partnerji, uveljavljanje novih poslovnih modelov, uporaba in deljenje infrastrukture in spreminjanje vloge prodajnih mest.

#### **POSLOVNI NAČRT DRUŽBE ZA LETO 2024**

Kljub globalnim napovedim ohlajanja gospodarstva za leto 2024 skladno s Poslovnim načrtom, družba predvideva čiste prihodke od prodaje v višini 101 mio evrov, čisti poslovni izid 7,1 mio evrov in investicije v višini 11,8 mio evrov ter nadaljnje razdolževanje dolgoročnih finančnih obveznosti.

#### **Narekujemo tempo ... že 70 let**

Doseženi poslovni rezultati in izvedene investicije v letu 2023 so trdna osnova za nadaljevanje izvajanja razvojne strategije v letu 2024, v katerem bomo obeležili spoštovanja vreden mejnik – 70 let družbe BTC. Družba BTC z vsemi svojimi dejavnostmi že 70 let raste in se razvija v prijaznem sobivanju z lokalno skupnostjo. Ponosni smo na vse partnerje, deležnike in vse zaposlene, s katerimi soustvarjamo družbo. Naše praznovanje 70. rojstnega dne je zato praznovanje vseh, ki so pisali našo skupno zgodbo v teh sedmih desetletjih. Verjamemo namreč, da lahko družba BTC cveti, samo, če z njo vzajemno cvetijo tudi deležniki, s katerimi sodelujemo.

Zaradi vsega tega smo jubilejno leto naše družbe 2024 povezali s sloganom »Narekujemo tempo«. Ta označuje dosedanjo prebojno in ambiciozno pot družbe BTC in hkrati napoveduje našo energijo poguma, inovativnosti, povezovanja, družbene odgovornosti in odgovorne rasti za prihodnja desetletja.

Ljubljana, 26.03.2024

Mag. Damjan Kraji,

Glavni izvršni direktor



### 3 POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2023, STRATEGIJA IN RAZVOJ

#### 3.1 DRUŽBA BTC V LETU 2023

V družbi BTC so v letu 2023 prihodki od prodaje narasli za 11.405.374 EUR oz. za 12,1 % v primerjavi z letom 2022 in tako znašajo 96.063.798 EUR. Rast prihodkov je posledica odličnega poslovanja logistike ter boljšega poslovanja v segmentu oddajanja nepremičnin ter rast stroškov na segmentu oddajanja prostora. Drugi poslovni prihodki so bili v letu 2023 višji kot v preteklem letu in so imeli vpliv na realiziran čisti poslovni izid in EBITDA.

Poslovni stroški BTC so se v letu 2023 zvišali za 9.645.509 EUR, kar predstavlja 12,4 % rast v primerjavi z letom 2022, in tako znašajo 87.666.169 EUR. Rast poslovnih stroškov je neposredno povezana z rastjo stroškov energentov, z rastjo prihodkov ter z rastjo plač v letu 2023. V okviru poslovnih stroškov imajo najvišji delež stroški storitev, ki predstavljajo kar 50,3 % celotnih poslovnih stroškov, sledita pa strošek dela z 22,7% deležem in strošek odpisov vrednosti z 12% deležem.

BTC je tako v letu 2023 realiziral čisti poslovni izid v višini 7.249.772 EUR in je nižji od čistega poslovnega izida leta 2022 za 4,23%. Razlog nižjega čistega poslovnega izida je v višji stroških obrestih v 2023, zaradi rasti EURIBOR, ter nižjih prihodkih iz deležev v 2023, napram 2022, saj je BTC v letu 2022 prodal del finančne naložbe in ustvaril visok dobiček od prodaje.

Konec leta 2023 so sredstva BTC znašala 206.236.705 EUR in so se tako v primerjavi z letom 2022 znižala za 3,4 %. 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 55,9 % vseh sredstev, sledijo opredmetena osnovna sredstva s 23,71% deležem vseh sredstev. V okviru kratkoročnih sredstev najpomembnejšo postavko predstavljajo kratkoročne poslovne terjatve, ki predstavljajo 57% vseh kratkoročnih sredstev, sledijo pa denarna sredstva s 23,7% ter kratkoročne finančne naložbe 19% deležem kratkoročnih sredstev.

Kapital družbe BTC je na dan 31.12.2023 znašal 139.363.958 EUR, kar predstavlja 2,1% povečanje v primerjavi s koncem leta 2022. Na njegovo povečanje je vplival zlasti čisti poslovni izid. Avgusta 2023 je Upravni odbor družbe sprejel sklep o izplačilu vmesne dividende za leto 2023 v višini 3,00 EUR bruto na delnico, ki je bila v avgustu 2023 tudi izplačana.

Dolgoročne obveznosti na dan 31.12.2023 so znašale 41.384.332 EUR in so se v glavnem nanašale na dolgoročne finančne obveznosti. Te so se v letu 2023 znižale za 16,7%. V letu 2023 smo izvajali aktivno finančno politiko s ciljem stabilnega finančnega stanja in zagotavljanja likvidnosti družbe. Kratkoročne obveznosti na dan 31. 12. 2023 so znašale 22.629.944 EUR in so se znižale za 13,8 %, in sicer iz naslova vračila kratkoročno dobljenega posojila v letu 2022 v višini 4.850.000 EUR ter v celoti predčanso vrnjeno dolgoročno prejeta posojila. Največji delež kratkoročnih obveznosti predstavljajo kratkoročne poslovne obveznosti, ki so na dan 31. 12. 2023 znašale 16.335.068 EUR ter kratkoročne finančne obveznosti, ki so na dan 31. 12. 2023 znašale 6.294.876 EUR.



Družba BTC je v letu 2023 že petič 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

V BTC Cityjih, tako v Ljubljani in Novem mestu kot v Murski Soboti, so bila poslovna prizadevanja v letu 2023 namenjena izboljšanju izkušnje in storitev za obiskovalce in poslovne partnerje. Ključna prednost naših središč je, da obiskovalci vse najdejo na enem mestu, tako nakupe kot zabavo, športne in kulturne vsebine ter kulinarično ponudbo. Tudi v letu 2023 smo skrbeli za pestrost ponudbe, prenovo prostorov in organizacijo zanimivih dogodkov. Ponudbo v vseh treh središčih smo skupno razširili z več kot 15 novimi najemniki.

- **BTC City Ljubljana: nova ponudba za vrhunsko nakupovalno izkušnjo**

V BTC Cityju Ljubljana je bilo leto 2023 zaznamovano z odprtjem številnih novih trgovin in širjenjem ponudbe za naše obiskovalce. V Dvorani A smo otvorili nogometno trgovino 11Teams Sport, prvo fizično trgovino blagovne znamke Lelosi, modno trgovino Melorin Moda in trgovino Moja tvoja omara, kjer prodajajo in odkupujejo rabljena oblačila. Novi sta tudi trgovina z delovnim orodjem Apex in prodajalna s spalnim programom Hutar. Decembra se je v pritličju odprla Zlatarna Aura, ki je naš dolgoletni poslovni partner tudi v BTC Cityju Novo mesto.

V Dvorani A se je razširila tudi kulinarična ponudba. Odprli smo doživljajsko trgovino Drinx, v kateri poleg slovenskih ponujajo tudi vina in žgane pijače iz svetovnih vinskih regij, ter trgovino La Turka z dnevno svežo turško baklavo in lokumom.

Pestro je bilo tudi v naših ostalih dvoranah. Dvorani 2 in 3 sta v okviru družbenega projekta v sodelovanju z Mestno občino Ljubljana v šolskem letu 2022/2023 postali »dom« učencev Osnovne šole Savsko naselje. V Dvorani 4 smo pozdravili novega ponudnika sedežnih garnitur Feydom. Sodelavci Decathlona, ki skrbijo za spletno prodajo, so se preselili v prenovljene pisarniške prostore Dvorane 6. V Dvorani 9, kjer domuje Diagnostika Clarus, pa so razširili svoje ambulantne prostore v pritličje in klet, kjer bodo nudili nove storitve.

Slika: Feydom v Dvorani 4 (levo) in prva fizična trgovina Lelosi v Dvorani A (desno)



Na Tržnici BTC City smo v letu 2023 za obiskovalce organizirali številne dogodke in poskrbeli za svežo kulinarično ponudbo. Na pokritem delu Tržnice BTC City smo se družili na dogodkih, ki jih je organiziral ponudnik Ta' GUD Pizza, med njimi so bili dnevi neapeljske ulične pice »pizzo a portafoglio« in dobrodelni dogodek, na katerem so zbirali sredstva za prizadete v avgustovskih poplavih. Tudi v zunanjem Kulinaričnem parku BTC City smo dogajanje ob četrtkih popestrili z živo glasbo in poskrbeli za glasbeno obarvano »after work« vzdušje po službi.

Na zunanjem delu Tržnice BTC City smo tudi v letu 2023 v sodelovanju s prehransko strokovnjakinjo Marijo Merljak nadaljevali 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.

- **V BTC Cityju Novo mesto otvorili Clever FIT**

Najpomembnejša pridobitev za BTC City Novo mesto v letu 2023 je nov fitness studio, ki ga je priljubljena evropska veriga fitness centrov Clever FIT v maju odprla v Dvorani D. Še pred otvoritvijo fitness studia smo zunanjo podobo središča na tej lokaciji osvežili z novimi napisi na vhodih, svetlobnimi tablam in zastavami. Ponudbo središča smo obogatili tudi s prihodom Pekarne Pepe. V upravni stavbi Češča vas smo z avgustom oddali pisarniški prostor podjetju Novodom, v decembru pa smo v poslovni stavbi na Ljubljanski cesti 27 pisarniški prostor oddali podjetju Inet.

Poleg izvrstne nakupovalne izkušnje smo za naše obiskovalce skozi celo leto 2023 organizirali tudi zabavne dogodke. Med njimi sta bila pomladni in jesenski Festival nakupov in zabave ter več manjših dogodkov, kot so pustovanje, Pozdrav pomladi, razstava del v sklopu projekta Spodbujamo prijateljstvo, predstava ob začetku šole ter decembrsko dogajanje z obiskom Miklavža in Božička.

Ena ključnih nalog BTC Cityja Novo mesto v letu 2024 je nadaljevanje celostne prenove in osvežitve središča na lokaciji Ljubljanska cesta 27. Gre za projekt, ki smo ga začeli v letu 2023 s ciljem povečanja obiska. Celotna prenova se navezuje na razvoj območja ter vključuje dolgoročno in celostno ureditev dostopnosti ter povezavo zemljišč na javno infrastrukturo. S tem se bodo odprle možnosti za vpeljavo dodatne ponudbe na območju nakupovalnega središča in za uvedbo novih vsebinskih programov.

- **Praznovanje 25-letnice BTC Cityja Murska Sobota**

V letu 2023 je BTC City Murska Sobota zabeležil 25 let delovanja in uspešno uresničeval zastavljene strateške cilje. Med njimi so bile nove oddaje prostorov, tako smo v maju oddali prostor Cafe baru Ritual, v oktobru pa v Dvorani A pridobili novega najemnika, Avtohišo Posedi, in dodatno razširili ponudbo središča. Z namenom postati vodilni nakupovalni center v regiji smo izvedli tudi strateški nakup zemljišč Merkurja in stavbe nekdanje pivnice Kratochwill, s čimer smo utrli pot za nadaljnjo širitev in razvoj središča. Na lokaciji upravne stavbe smo odkupili tudi pisarne Kompas Shopa, s čimer smo postali večinski lastnik zgradbe. Pisarne smo oddali Ministrstvu za javno upravo. Za leto 2024 že imamo nova povpraševanja in dogovore za najem naših prostorov. Z majem 2024 bomo prostore oddali novemu najemniku, podjetju Prima Pohišvo.

V letu 2023 smo v okviru infrastrukturnih in energetskih optimizacij uvedli prenovljen sistem obračunavanja električne energije. Vsi najemniki so dobili nove digitalne števec za odčitavanje električne energije.

V zadnjih letih se je povečalo število obiskovalcev, ki prihajajo v naše središče s kolesi. Zato smo v letu 2023, skladno z našim ciljem spodbujanja trajnostne mobilnosti, v BTC Cityju Murska Sobota postavili večjo postajo za izposojlo koles v okviru sistema Soboški biciklin in kupili deset novih koles, s čimer smo zagotovili dodatne kapacitete za uporabnike sistema.

Konec leta 2023 smo v BTC Cityju Murska Sobota praznovali 25 let delovanja. Ob tej priložnosti smo za vse naše obiskovalce pripravili rojstnodnevno zabavo. V sodelovanju s Čebelarsko zvezo Slovenije smo organizirali Dan medu, novembra pa smo skupaj s SloWOODLife širili zavest o številnih prednostih življenja z lesom, predstavili kakovostno leseno gradnjo in leseni dizajn ter spodbujali pozitiven odnos do lesa. December je potekal v prazničnih tonih, saj smo v sodelovanju z glasbeno šolo priredili čarobni božični koncert.

### **Vodno mesto Atlantis in Športni center Millenium**

Vodno mesto Atlantis je v letu 2023 praznovalo 18. rojstni dan in obratovalo s polnim zagonom. Zimsko sezono je zaznamoval izjemen obisk prenovljenih prostorov urbanega wellnessa, v poletni sezoni pa je bil avgusta dosežen rekordni mesečni obisk zadnjih let. Jeseni 2023, v začetku nove wellness sezone, so bile predstavljene številne novosti, kot so tematske savne, VIP počivalnica in svetlobna terapija, s katerimi želimo privabiti še večje število obiskovalcev. V Športnem centru Millenium smo v letu 2023 pridobili nove naprave in uredili novo teniško garderobo.

- **Rojstni dan in zabave za najstnike**

Aprila 2023 je Vodno mesto Atlantis praznovalo 18. rojstni dan. Z zaposlenimi in obiskovalci smo se ozrli na leta živahnega dogajanja in evolucije Vodnega mesta, ki danes predstavlja glavni ljubljanski naslov za otroško zabavo v bazenih in sproščanje v urbani oazi Wellnessa Atlantis.

Slika: Praznovanje 18. rojstnega dne Vodnega mesta Atlantis



Za osnovnošolce zadnje triade, ki so že preveliki za počitniška varstva, smo poleti vsak četrtek organizirali »Pool Party« z animacijo, glasbenimi željami ter množico napihljivih blazin in igral v bazenih. Odziv je bil odličen in »Pool Partyji« so bili zelo dobro obiskani prav do konca šolskih počitnic.

- **Tematske savne in preнове v Wellnessu Atlantis**

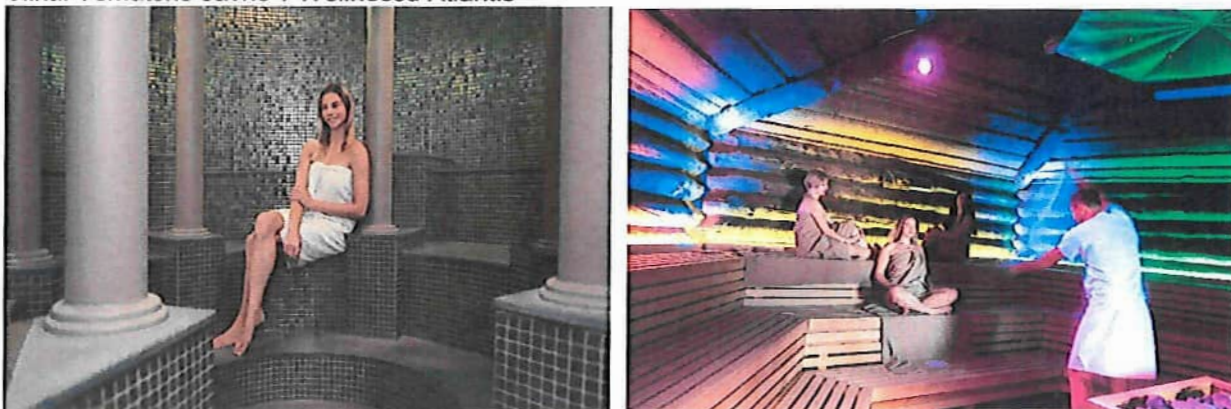
Novo wellness sezono smo začeli s številnimi novostmi, ki so usmerjene v dodatno izboljšanje uporabniške izkušnje naših obiskovalcev.

Slika: Novosti v Wellnessu Atlantis



Poleg prenove tušev smo ustvarili tematske savne z edinstvenimi značilnostmi in učinki. Med njimi so evkaliptus savna, morska savna in zeliščna savna, v kateri smo v letu 2023 večkrat zamenjali naravna eterična olja zdravilnih rastlin, namenjenih okrepitvi imunskega sistema in lajšanju zdravstvenih tegob v določenih letnih časih.

Slika: Tematske savne v Wellnessu Atlantis



Razširili smo zunanjo savno in jo poimenovali Imaginarium, saj odslej v njej prirejamo prav posebna vrtinčenja, ki jih pospremimo z zvočnimi in svetlobnimi učinki ter tako pričaramo edinstveno izkušnjo za vsa čutila. V decembru 2023 je v novi savni že gostovalo prvo prvenstvo v vrtinčenju zraka za ženske.

Slane kaskade smo v letu 2023 začeli polniti s solmi mrtvega morja, ki vsebujejo visoko koncentracijo magnezija in tako preprečujejo mišične krče, pomirjajo razdraženo kožo ter pospešujejo regeneracijo po športnih aktivnostih.



V drugem nadstropju Wellnessa smo uredili VIP počivalnico, ki za doplačilo ponuja rezervacijo počivalnikov tudi v terminih največje gneče. Obiskovalci ob rezervaciji prejmejo poseben paket razvajanja s prigrizki in pijačami ter kopalnim plaščem.

- **Razširjena ponudba storitev in darilnih artiklov**

Decembra 2023 smo predstavili novo storitev – svetlobno terapijo, ki trenutno v svetu velja za enega najpopularnejših načinov razstrupljanja telesa, regeneracije in pomlajevanja. Izvaja se v posebnem aparatu iDome in temelji na učinku svetlobnih žarkov različnih barvnih spektrov ter infrardeče svetlobe.

Na recepciji smo v letu 2023 začeli ponujati nakup darilnih artiklov in tehnološko napredne darilne kartice Vodno mesto Atlantis. Tako mladi obiskovalci Sveta doživetij lahko kupijo plišasto igračko v obliki delfina Atlasa, obiskovalci Wellnessa Atlantis pa se lahko opremijo z brendiranimi savna pripomočki, kot so parei in savna kilti.

Slika: Nova storitev s svetlobno terapijo



- **Prenovljena grafična podoba in 18. naziv Naj kopaljšče 2023**

V začetku leta 2023 smo uvedli novo grafično podobo, ki odseva eleganco prenovljenih wellness prostorov in sproščeno igrivost Sveta doživetij. Vodno mesto Atlantis je jeseni 2023 že osemnajstič zapored prejelo naziv Naj kopaljšče v kategoriji pokritih bazenskih kopaljšč glede na glasovanje obiskovalcev.

- **Nove naprave v Športnem centru Millenium**

V letu 2023 je Športni center Millenium svojim obiskovalcem predstavil številne novosti. Obiskovalci fitnesa so lahko vadili na novi vrhunski napravi Senso pro, namenjeni tako rekonvalescentom po poškodbah in operacijah kot vrhunskim športnikom. Dodatno je fitnes pridobil še dve novi vadbene kolesi. Tenisači so se razveselili nove teniške garderobe. Obiskovalci pa so se po vadbi lahko učinkovito sproščali na novem masažnem stolu, ki celostno zaokroža ponudbo centra.

### 3.1.2 LOGISTIČNI CENTER BTC

Logistični center družbe BTC kljub specifičnemu letu 2023 zagotavlja odlične temelje za nadaljnji razvoj in izvajanje Strategije družbe BTC 2021–2025. Uspešno poslovanje na področju logistike gradimo na strateških partnerstvih, napredni digitalno-tehnološki družbi in trajnostnem konceptu družbenoodgovorne logistike. V letu 2023 smo tako uvajali nov informacijski sistem, izvajali projekte za manjšo porabo energentov, širili storitve za naše strateške partnerje, uspešno prestali presojo standardov in se pripravljali na zaključek gradnje novega Logističnega centra Zalog, ki ga bomo prevzeli v upravljanje v letu 2024.

Kljub zaostrenim razmeram v letu 2023 smo vse leto zagotavljali dostavo blaga kupcem, pri čemer je bila ključnega pomena oskrba trgovskih verig predvsem z živilskimi izdelki za prebivalstvo. To ne pomeni zgolj izpolnjevanja obveznosti in korektnega odnosa do slehernega partnerja, temveč družbeno odgovornost. V letu 2023 se je logistika izkazala še posebej v času avgustovskih poplav, za kar so nam zahvale izrazili naši poslovni partnerji, saj so bili dostopi do posameznih območij zelo oteženi oz. so bili več dni onemogočeni.

- **Kompetenčni center kot podpora v prehodu na digitalno logistiko**

S Kompetenčnim centrom vsako leto nadgrajujemo procese v smeri digitalizacije, informatizacije in novih tehnologij, kar je izredno pomembno za nadaljevanje uspešne logistične zgodbe.

V letu 2023 smo se intenzivno ukvarjali z uvedbo informacijskega sistema Gold Symphony pri vseh naših poslovnih partnerjih, za katere opravljamo logistično storitev. Naš cilj je zaključiti celotno zamenjavo sistema skupaj z zagotovitvijo ustreznih elektronskih povezav do poslovnih partnerjev in vseh ostalih informacijskih modulov v tretjem kvartalu leta 2024. S tem bomo nadgradili elektronsko izmenjavo podatkov tako s tehnološkega kot varnostnega vidika, digitalizirali podatke in zagotovili zmanjšanje administrativnega dela naših zaposlenih. V prehodu do strank nastopamo kot svetovalci, saj jim svetujemo glede optimalnih povezav in procesov tudi za njihovo zmanjšanje administrativnega dela. V teku je tudi projekt vzpostavitve neodvisne baze podatkov in prenove povezave do informacijskega sistema TMS (Transport Management System) pogodbenega podprevoznika. Ta je tudi v procesu implementacije novega informacijskega sistema za upravljanje in planiranje transporta, s čimer bomo poslovnim partnerjem omogočili izboljšano digitalno sledenje pošilk.

Kompetenčni center je nepogrešljiv člen v času priprave na odprtje novega Logističnega centra Zalog. Logistiki zagotavlja vso potrebno podporo glede projektiranja notranje IT opreme in tehnologije.

- **Urejenost procesov, skrb za zaposlene in okolje**

Z uporabo naprednih tehnologij in spremembo procesov se logistika razvija v smeri humanizacije, okolju prijazne in družbenoodgovorne logistike. Z novimi organizacijskimi pristopi je poudarek na fleksibilni, proaktivni in produktivni organizaciji.

V centralnem skladišču Spar smo tudi v letu 2023 uspešno zaključili presojo standarda IFS (ang. International Food Standard), ki je najvišji mednarodni standard za presojo manipulacije z živilskimi izdelki. 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 povezavi s Sektorjem za razvoj kadrov smo bili tudi v letu 2023 v stalnem stiku z vsemi zaposlenimi na ravni posameznih skupin, izmen, skladišč in v zadnjem času še posebej na individualni ravni. S tem želimo izboljšati počutje in omogočiti čim bolj odprto komunikacijo.

Logistika se vse bolj spogleduje tudi s trajnostnim razvojem, upošteva globalno zavezo držav k zmanjšanju emisij, kar pomeni pospešen razvoj električnih, plinskih vozil, vozil na vodik in razvoj okolju prijazne logistike. Z več izvedenimi projekti smo v letu 2023 izvedli investicije v zmanjševanje porabe energentov.

- **Širitev strateških partnerstev**

S strateškimi partnerji Spar, Petrol in Atlantic Group smo v letu 2023 nadaljevali uspešno dolgoletno partnerstvo. Prav tako smo z mednarodno priznano družbo Barilla Adriatic podaljšali sodelovanje do konca leta 2025. Razširili smo tudi obseg logističnih storitev za Pernod Ricard, Atlantic Brands in na zamrznjenem programu za poslovna partnerja Er-trgovanje in KZ Metlika. S poslovnim partnerjem Spar smo širili dostave za njihovo e-trgovino, in sicer dodatno na območje Celja in Maribora. Poleg tega smo v intenzivnem dogovarjanju z novimi potencialnimi uglednimi poslovnimi partnerji za opravljanje logističnih storitev v novem Logističnem centru Zalogu.

- **Logistični center Zalog za dodatno krepitev tržnega položaja**

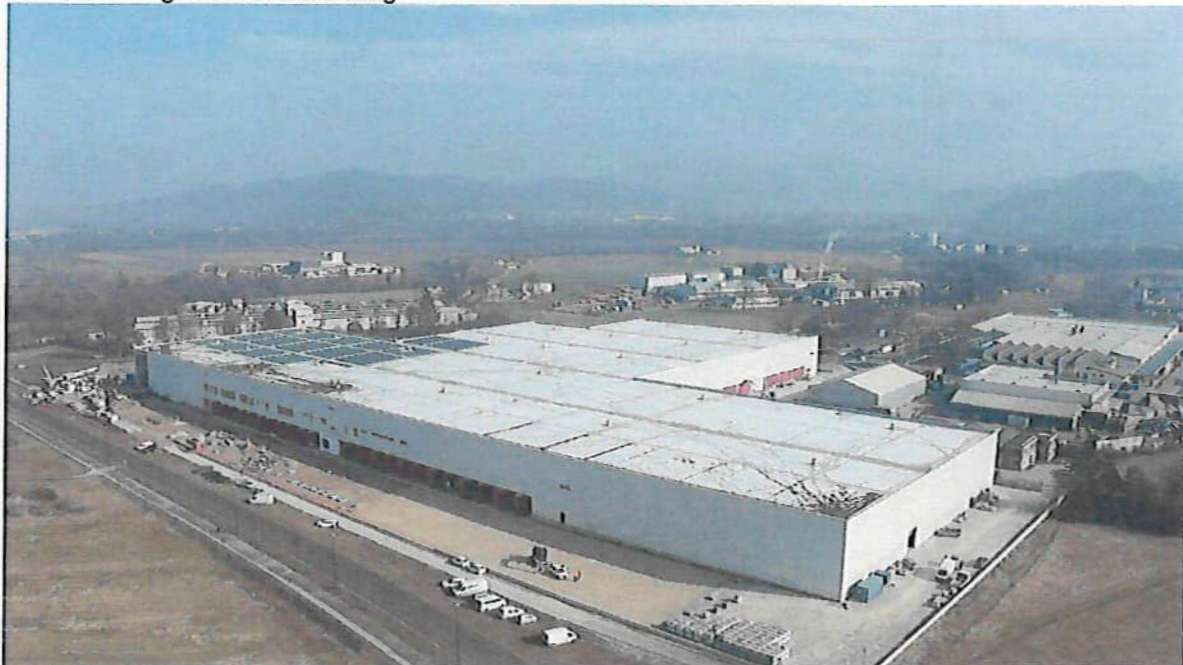
V sodelovanju s strateškim poslovnim partnerjem, investitorjem Logističnega centra Zalog, se v začetku leta 2024 zaključuje gradnja novega Logističnega centra Zalog. Družba BTC bo v celotnem objektu opravljala logistične storitve. S tem namenom bo investirala v celotno notranjo tehnološko in informacijsko opremo. Z aprilom 2024 načrtujemo zaključek gradnje s pridobljenim uporabnim dovoljenjem in pričetkom polnjenja skladišča.

Skladiščni objekt je postavljen na izredno ugodni lokaciji v Zalogu tik ob ljubljanski obvoznici na območju 60.000 m<sup>2</sup> s skladiščnimi kapacitetami 40.000 m<sup>2</sup> (skladišče, podest, pisarne), kar zagotavlja kapaciteto 45.000 paletnih mest. Višina glavnega skladiščnega dela je 12 metrov. Skladišče bo zgrajeno z energetsko učinkovitimi rešitvami, ki vključujejo dve vodni vrtini, ogrevanje s toplotno črpalko, pametno osvetljavo LED, pametni videonadzorni sistem, sončno elektrarno na strehi objekta površine 34.000 m<sup>2</sup> kapacitete 5 MW in delno zeleno streho. Prezem in skladiščenje blaga bosta možna pri različnih temperaturnih režimih na kar 40 kombiniranih vhodno-izhodnih rampah.

Za potrebe notranje tehnološke opremljenosti objekta je bila sprojektirana celotna regalna konstrukcija z uporabo pretočnih regalov in ozkoregalno konstrukcijo, kjer bosta v uporabi polavtomatska sistemska viličarja, ki bosta delovala s pomočjo v tla vgrajene induktivne zanke in RFID transponderjev. Sistem s tem omogoča večjo kapaciteto, samodejno vožnjo viličarja po hodniku ter avtomatsko vlaganje in odvzemanje palete v/iz regala. Skladišče bo opremljeno z avtomatskim čistilnim strojem, ki bo izvajal samostojno čiščenje in bo povezan v centralni nadzorni sistem. Za optimalno kontrolo izdaje blaga bo v uporabi kontrolna tehnika, povezana v informacijski sistem Gold Symphony. Izdaja in natovor blaga na vozila bosta potekala izključno s strani voznikov brez nadzora zaposlenih v skladišču, tudi v nočnem času. V drugi fazi bo pripravljena uporaba avtomatsko vodenih vozil za ponavljajoče se premike blaga med posameznimi lokacijami, na določenih programih pa sistem Voice za enostavno glasovno komisioniranje brez uporabe ročnih terminalov.

Nove logistične kapacitete so osnova za nadaljnjo širitev logistike in za optimizacijo poslovanja decentraliziranih skladišč. Z združitvijo skladišč in uporabo novih tehnologij bodo zagotovljeni boljši delovni pogoji, optimalen logistični proces, boljša produktivnost in s tem optimizacija stroškov.

Slika: Nov Logistični center Zalog



Lokacija Logističnega centra Zalog je izjemna, tik ob ljubljanski obvoznici in avtocesti.

- **Odlična prometna infrastruktura na obodu BTC Cityja Ljubljana za povezave do nacionalnih in mednarodnih koridorjev**

V letu 2023 je bila zaključena celotna rekonstrukcija cestnih povezav na širšem območju BTC, in sicer na območju Šmartinske, Bratislavske, Kajuhove in Letališke ceste. V letu 2023 je bila zaključena tudi rekonstrukcija z vsemi novimi avtocestnimi priključki na Leskoškovo cesto ter novimi cestnimi pasovi do BTC City-ja. Celotna prenova pomembno vpliva na pretočnost prometa tako na širšem območju BTC Cityja Ljubljana kot na območju logistične dejavnosti vzdolž Letališke ceste in na možnost nadaljnjega razvoja industrijske cone na tej lokaciji. Dejavnost logistike je s tem pridobila odličen dostop in povezave do vseh pomembnejših nacionalnih in mednarodnih koridorjev.

Slika: Prenovljena Letališka cesta z novimi petimi križišči s krožnim prometom – vhod Logistični center



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

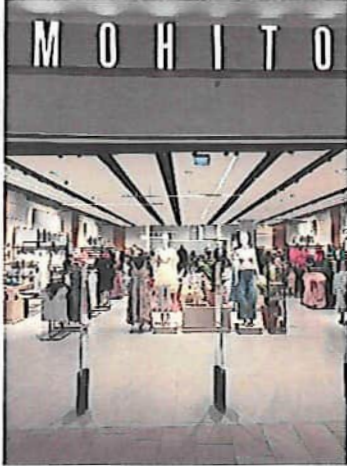
Poslovna enota BTC PROP se je v svojem več kot devetletnem delovanju uspešno uveljavila na trgu upravljanja poslovnih nepremičnin. S strokovnimi in zanesljivimi storitvami smo dosegli izjemno rast in danes upravljamo enega največjih nepremičninskih portfeljev v Sloveniji, skupno več kot 630.000 m<sup>2</sup> poslovnih in prodajnih površin. V letu 2023 smo naš portfelj razširili za 30.000 m<sup>2</sup>, okrepili obseg storitev za naše obstoječe partnerje, kakovostno izvajanje upravljanja pa dokazali tudi na reviziji velikega mednarodnega naročnika.

Uspeh enote BTC PROP temelji na strateških partnerjih, ki želijo in potrebujejo stabilnega in zanesljivega poslovnega partnerja s transparentnim poslovanjem. Skozi leta smo sodelavci v tej enoti razvili znanja na področju upravljanja premoženja, upravljanja nepremičnin, računovodstva, zahtevnega finančnega poročanja in številna tehnična znanja. Pridobili smo tudi certifikat ISO 55001 za področje upravljanja premoženja. Tako smo v letu 2023 v sodelovanju s 17 poslovnimi partnerji upravljali 47 poslovnih objektov. Med našimi strateškimi partnerji so družbe IKRA, Generali Investment, Trigal, Heliks, Prop, NLB, SKB, Monetic, Spar, KAD in centri Qlandia.

- **Povečanje portfelja z novimi partnerji in avtomatizacija storitev**

V letu 2023 smo v svoj portfelj upravljanja dodali kar 30.000 m<sup>2</sup> poslovnih nepremičnin in okrepili obseg storitev z nekaterimi obstoječimi partnerji. Med drugim je naš portfelj bogatejši za 27 poslovalnic trgovca z oblačili LPP Fashion z blagovnimi znamkami Reserved, Mohito, Sinsay, Cropp in House po Sloveniji ter objekt Pekarna Idej v Velenju.

Slika: Poslovalnica LPP Fashion s svojo blagovno znamko Mohito



Razširili smo tudi sodelovanje z družbo IKEA, kjer smo v letu 2023 prevzeli tudi vzdrževanje vseh njihovih naprav. V Ikei smo uvedli pomembno novost – avtomatski čistilni stroj –, ki samostojno izvaja čiščenje prostorov. S tem smo čiščenje poenostavili tudi izven delovnega časa poslovalnice.

Našo strokovnost in zanesljivost do poslovnih partnerjev smo dokazali tudi v kriznih razmerah ob poplavah in zemeljskih plazovih avgusta 2023. Hitro in učinkovito smo se odzvali na dogajanje in partnerjem nudili podporo.

- **Razvoj lastne mreže vzdrževalcev**

Pomembna strateška usmeritev poslovne enote ostaja krepitev celotnega spleta storitev na področju upravljanja in vzdrževanja, zaradi česar smo v zadnjih letih na ključnih in strateških objektih že zamenjali podizvajalce z lastnimi vzdrževalci. Z razvojem lastne mreže zaposlenih vzdrževalcev načrtujemo tudi nadgradnjo storitve upravljanja nepremičnin.

### 3.2 TRAJNOSTNI RAZVOJ

Leto 2023 je bilo na trajnostnem področju zaznamovano z opaznimi vplivi podnebnih sprememb in prihajajoče strožje evropske okoljske regulative, kar predstavlja izzive tako za organizacije kot posameznike. Zato smo se v družbi BTC na pot zelene transformacije podali bolj odločno, s hitrejšim tempom ter v tesnem sodelovanju z deležniki. V letu 2023 smo tako opravili oceno dvojne pomembnosti in opredelili ključne strateške usmeritve in področja - gradnike nove trajnostne strategije, izračunali smo naš ogljični odtis in izvedli številne trajnostne projekte, od ozelenjevanja BTC Cityja Ljubljana do vzpostavitve dveh novih sončnih elektrarn in novih polnilnic za električne avtomobile na tem območju. Skrbno smo sledili spoštovanju človekovih pravic in enakih možnosti ter izvajali aktivnosti za večjo varnost zaposlenih, poslovnih partnerjev in obiskovalcev. Aktivni smo bili tudi na področju družbene odgovornosti, kjer smo podprli več kot 130 organizacij, posameznikov in dogodkov.

Vse aktivnosti trajnostnega razvoja smo opredelili z vidka okolja, družbe in upravljanja, kar predstavljamo v nadaljevanju.

#### OKOLJE

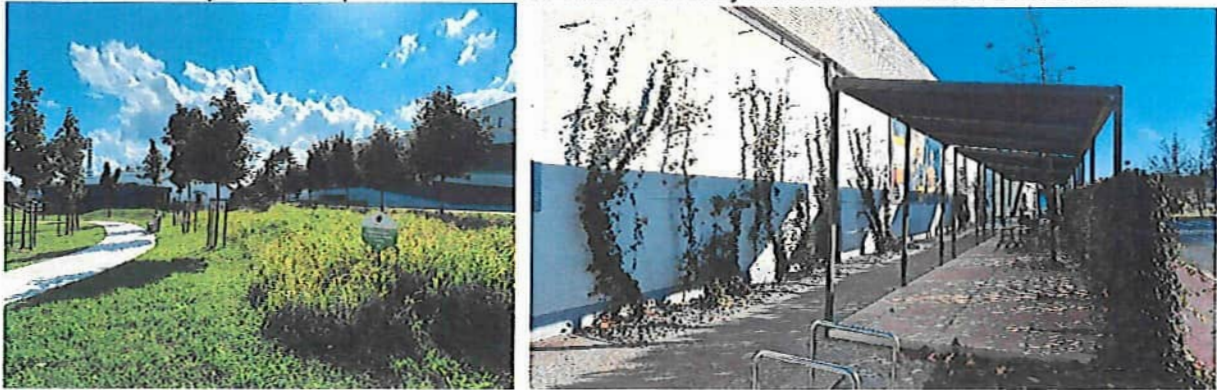
- **Odgovornost do naravnega okolja**

V družbi BTC je skrb za naravno okolje vpeta v redno poslovanje in izvajanje poslovnih procesov družbe, kar dokazujemo tudi s pridobljenim certifikatom ISO 14001. Nenehno spremljamo okoljske vidike in

zmanjšujemo naše prepoznane vplive na okolje. V letu 2023 smo veliko pozornost namenili ozelenitvi BTC Cityja Ljubljana, s čimer postopoma spreminjamo mikroklimo in krepimo biotsko raznovrstnost naravnega okolja tega območja, kar bo ugodno vplivalo na udobje obiskovalcev, zaposlenih in poslovnih partnerjev, ki nas obiskujejo ali delujejo v tem okolju. Spomladi smo pri Koloseju posadili 48 dreves, jeseni pa prav tako pri Koloseju in Vodnem mestu Atlantis še dodatno 72 dreves, torej v letu 2023 skupaj 120 dreves šestih različnih vrst.

Jeseni smo ob krožišču med Argentinsko in Francosko ulico uredili zeleni otok s kraškimi vrstami rastlin, ki uspevajo tudi v času povečanih temperatur in pomanjkanju padavin. Ob zahodni fasadi Dvorane A smo posadili nove plezalke, in sicer bršljan, ki bo, ko se bo razrasel ob fasadi, v poletnih mesecih hladil objekt. Spomladi smo v okviru projekta Pomagajmo čebelici – ocvetličimo mesto, katerega partner je tudi Mestna občina Ljubljana, pri Vodnem mestu Atlantis ob promenadi zasadili 500 m<sup>2</sup> velik travnik za pašo čebel in postavili table, ki sporočajo namembnost travnika.

Slika: Travnik za pašo čebel pri Vodnem mestu Atlantis in bršljan na zahodni fasadi Dvorane A



Pri načrtovanju novih ozelenitev sodelujemo z Biotehniško fakulteto Univerze v Ljubljani in Filozofsko fakulteto Univerze v Ljubljani (z Oddelkom za geografijo), ki sta nam, vezano na globalne izzive segrevanja ozračja v mestih in pojava toplotnega otoka, svetovali pri vrsti, načinu in lokaciji zasaditve zelenih površin.

V letu 2023 smo nadaljevali z aktivnostmi v okviru evropskega projekta DESIRE (ang. Designing the Irresistible Circular Society), v katerem poleg 22 partnerjev iz štirih držav kot slovenska partnerja sodelujeta družba BTC in CER Partnerstvo za trajnostno gospodarstvo. V okviru projekta smo pripravili manifest in razvili načela projekta DESIRE, po katerih osem demonstracijskih lokacij, med katerimi je tudi BTC City Ljubljana, skupaj z deležniki razvija trajnostno vizijo in scenarije za testiranje trajnostnih rešitev. S tem bomo pokazali, kako izboljšati kakovost bivanja na tem območju in zmanjšati vpliv na podnebne spremembe. Izvedli smo dve deležniški delavnici ter v okviru srečanj s partnerji projekta obiskali dve lokaciji, Amsterdam na Nizozemskem in Rigo v Latviji.

#### • Izračun ogljičnega odtisa

Eno izmed pomembnejših trajnostnih področij družbe BTC je ogljični odtis. V letu 2023 smo prvič, in sicer za leto 2022, izračunali ogljični odtis za vire emisij obsega 1 in 2 po protokolu toplogrednih plinov (ang. GHG protocol). Rezultati bodo osnova za pripravo strategije razogljičenja v letu 2024. V letu 2024 bomo prav tako pričeli z izračunavanjem ogljičnega odtisa virov emisij obsega 3.

Večji delež emisij toplogrednih plinov družbe BTC obsega 1 in 2 predstavljajo viri emisij obsega 2, ki vključujejo električno in daljinsko toploto za delovanje objektov v BTC Cityjih Ljubljana, Murska Sobota, Novo mesto, Logističnem centru in Češči vasi. Stacionarne emisije v glavnem vključujejo zemeljski plin, ekstra lahko kurilno olje in dizelsko gorivo. Ubežne emisije vključujejo hladilne pline hladilnih sistemov in pline gasilnih aparatov. Mobilne emisije zajemajo bencin in dizelsko gorivo službenih vozil in viličarjev. Biogene emisije, ki se uporabljajo v zelo majhnem obsegu, pa zajemajo porabo lesa in lesnih peletov za ogrevanje. Večji del virov emisij obsega 1 in 2, ki se navezuje na električno energijo, daljinsko toploto, zemeljski plin in ekstra lahko kurilno olje, ni zajet v obsegu 1 in 2, saj se ta zaradi prefakturiranja porabe teh energentov poslovnim partnerjem (najemnikom) upošteva v obsegu 3.

Emisije toplogrednih plinov so v letu 2022 (po tržni metodi izračuna emisij obsega 2) po obsegu 1 in 2 skupaj znašale 4.080,6 tone CO<sub>2</sub>e (ekvivalent ogljičnega odtisa), od tega so emisije toplogrednih plinov obsega 2 znašale 3.225,0 tone CO<sub>2</sub>e oziroma 79 % vseh emisij obsega 1 in 2, emisije obsega 1 pa 855,4 tone CO<sub>2</sub>e oziroma 21 % vseh emisij obsega 1 in 2.

Slika: Emisije toplogrednih plinov po virih emisij obsega 1 in 2 (v tonah CO<sub>2</sub>e) za leto 2022 (po tržni metodi izračuna emisij obsega 2)

Emisije toplogrednih plinov	tCO <sub>2</sub> e	Delež (v %)
<b>Obseg 1</b>	<b>855,4</b>	<b>21%</b>
Ubežne Emisije	516,0	13%
Stacionarne Emisije	266,0	7%
Mobilne Emisije	73,4	2%
<b>Obseg 2</b>	<b>3.225,0</b>	<b>79%</b>
Električna energija (tržna metoda)	2.484,5	61%
Daljinska toplota	740,5	18%
Biogene emisije	0,2	0%
<b>Skupaj</b>	<b>4.080,6</b>	<b>100%</b>

#### • Upravljanje z energijo

Zaradi negotovih razmer na energetskem trgu, pomembnosti področja z vidika področne regulative in obsega tega področja v družbi BTC je bilo učinkovito upravljanje z energijo ena izmed strateških prioritet v letu 2023. Družba BTC ima vzpostavljen sistem upravljanja z energijo (ang. Energy Management System), ki je certificiran po standardu ISO 50001. Skladno s standardom skrbimo za nenehno izboljševanje tega sistema. V letu 2022 je bila pripravljena energetska strategija, ki se glede na razmere v okolju nenehno nadgrajuje. V okviru te uresničujemo strateško usmeritev zagotavljanja zanesljive in dolgoročno cenovno vzdržne energetske oskrbe, in sicer preko:

- povečevanja deleža obnovljivih virov energije (OVE) na lastnih nepremičninah,
- dolgoročnega zagotavljanja energije iz obnovljivih virov z zagotovljeno ceno in dobavo preko modela CPPA (ang. Corporate Power Purchase Agreement) in
- zagotavljanja električne energije iz obnovljivih virov na dnevnem trgu.

V sredini aprila 2023 sta z obratovanjem pričeli dve novi sončni elektrarni v BTC Cityju Ljubljana, in sicer na objektu Vodnega mesta Atlantis, ta ima moč 189,45 kWp, in na Dvorani 7, kjer je moč elektrarne 202,5 kWp. Sončni elektrarni predstavljata pomemben korak v smeri povečevanja deleža energetske samooskrbe.

Slika: Sončna elektrarna na Dvorani 7



Električno energijo iz obnovljivih virov tako trenutno proizvajamo s petimi sončnimi elektrarnami, tri so v BTC Cityju Ljubljana (Vodno mesto Atlantis, Dvorana 7 in Kristalna palača), ena v Logističnem centru BTC in ena v BTC Cityju Murska Sobota. Dodatno pa še s plinsko soproizvodnjo oz. kogeneracijsko napravo v Murski Soboti, ki poleg električne energije proizvaja tudi toploto. S temi viri energije smo v letu 2023 proizvedli 1.991.414 kWh električne energije. To je za 10,6 % več kot v letu 2022, predvsem zaradi novih dveh sončnih elektrarn.

Tabela: Proizvodnja električne energije sončnih elektrarn in kogeneracije

	Proizvodnja 2022 (v kWh)	Proizvodnja 2023 (v kWh)	Indeks 2023 / 2022 (v %)
SE Logistični center	1.043.740	950.405	91,1
SE Murska Sobota	534.927	494.169	92,4
SE Kristalna palača	63.415	58.829	92,8
Kogeneracija Murska Sobota	157.684	148.362	94,1
SE Dvorana 7	0	181.530	-
SE Vodno mesto Atlantis	0	158.119	-
<b>Skupaj</b>	<b>1.799.766</b>	<b>1.991.414</b>	<b>110,6</b>

Poleg obnovljivih virov energije za zmanjševanje ogljičnega odtisa družbe BTC skrbimo tudi z učinkovito rabo energije (URE). V letu 2023 smo toplotno izolirali 5.000 m<sup>2</sup> streh in fasad ter izvedli zamenjavo oken v investicijski vrednosti 450.000 evrov. V BTC Cityju Ljubljana smo v Dvorani A in Upravni stavbi zamenjali hladilni agregat, v Dvorani 2 pa preuredili poslovne prostore z vgradnjo sodobnih sistemov razsvetljave ter ogrevanja in hlajenja z dodatnim hladilnim agregatom. Razsvetljava smo zamenjali v BTC Cityju Novo mesto, delno pa tudi zunanjo razsvetljava v BTC Cityju Ljubljana in notranjo v Dvorani A.

Tabela: Poraba energentov v letu 2022 in 2023

	Poraba 2022	Poraba 2023	Indeks 2023 / 2022 (v %)
Poraba električne energije (v kWh)	34.116.804	32.286.166	94,6
Poraba daljinske toplote (v MWh)	11.863	10.687	90,1
Poraba odpadne toplotne energije (v MWh)	6.662	5.870	88,1
Poraba zemeljskega plina (Sm <sup>3</sup> )	341.072	253.608	74,4
Poraba ELKO (l)	17.736	63.451	357,8

Poraba električne energije je bila v letu 2023, v primerjavi z letom 2022, za 5,4 % nižja, predvsem zaradi izvedenih ukrepov v učinkovito rabo energije. Zaradi sprejetih ukrepov za zmanjšanje porabe daljinske toplote, kjer je bilo to mogoče, je bila raba le-te za 9,9 % nižja kot v letu 2023. Daljinsko toploto uporabljamo za ogrevanje v BTC Cityju Ljubljana in v Logističnem centru BTC. Odpadno toploto družbe AquafilSLO, ki nastaja pri njihovem proizvodnem procesu, uporabljamo za ogrevanje Vodnega mesta Atlantis in Športnega centra Millenium. Zemeljski plin se za ogrevanje uporablja v BTC Cityju Murska Sobota, BTC Cityju Novo mesto in v Češči vasi. Ekstra lahko kurilno olje se je v Češči vasi za namene ogrevanja uporabljalo od decembra 2022 do aprila 2023, od septembra 2023 pa smo na tej lokaciji prešli na ogrevanje z zemeljskim plinom.

Družba BTC je bila v letu 2023 dejavna tudi v evropskih projektih, ki uvajajo napredne energetske rešitve. Konec septembra 2023 se je zaključil evropski projekt Matrycs, ki se je osredotočal na upravljanje množičnih podatkov pri stavbah in je vključeval razvoj aplikacij za optimizacijo oskrbe z energijo v stavbah. Poleg tega je družba BTC eden izmed 17 partnerjev iz več evropskih držav pri evropskem projektu Creators. 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 (ang. Horizon 2020), družba BTC pa z območjem BTC City Ljubljana v njih sodeluje kot testno območje za novorazvite produkte in rešitve.

#### • Trajnostna mobilnost

V BTC Cityju Ljubljana smo v letu 2023 beležili več kot 12,2 milijona vozil. Družba BTC je z namenom zniževanja vplivov, ki jih ima promet na tem območju, v letu 2023 nadaljevala svoja prizadevanja na področju trajnostne mobilnosti. Tako smo nadaljevali s širitvijo mreže električnih polnilnic in za uporabo s strani najemnikov pri Poslovni stolpnici BTC City dodali novih 16 polnilnih mest, eno pa je postavil poslovni partner (najemnik) pri Dvorani 9. To skupaj s 16 obstoječimi polnilnimi mesti pri Kristalni palači predstavlja 33 polnilnih mest za najemnike. V BTC Cityju Ljubljana imamo sicer skupno že 45 polnilnih mest za električna vozila (za obiskovalce in najemnike), sistem souporabe vozil za poslovne uporabnike, tri postaje za avtomatizirano izposajo koles in šest postaj avtomatiziranega sistema za izposajo električnih koles. Električni polnilnici z dvema polnilnima mestoma vsaka ter postaje za avtomatizirano izposajo koles se nahajajo tudi v BTC Cityju Novo mesto in v BTC Cityju Murska Sobota, v katerem so v letu 2023 postavili dodatno postajo z desetimi kolesi. V letu 2023 je bila zaradi novega števila električnih polnilnic za električna



vozila in posledično več polnjenj višja poraba električne energije iz naslova polnjenja električnih vozil za obiskovalce in najemnike.

Tabela: Poraba električne energije električnih polnilnic za električna vozila

	Poraba 2022 (v kWh)	Poraba 2023 (v kWh)	Indeks 2023 / 2022 (v %)
Električne polnilnice za obiskovalce	99.912	151.829	152,0
Električne polnilnice za najemnike	9.801	39.145	399,4
Električne polnilnice Avant2Go	97.864	86.079	88,0

Februarja 2023 se je pričel izvajati projekt SmartMOVE, v katerem sodeluje tudi družba BTC in ki naslavlja izziv trajnostne mobilnosti na lokacijah s povečano gostoto prometa z uvedbo storitve sopotništva. K sodelovanju pri testni izvedbi projekta smo povabili vse partnerje na območju BTC City Ljubljana. V okviru projekta so projektni partnerji za družbo BTC pripravili mobilnostni načrt, ki je podal vpogled v mobilnostne navade zaposlenih in predloge za izboljšanje mobilnosti.

Skupaj s partnerjem Avant car smo v BTC Cityju Ljubljana konec septembra 2023 uredili dve novi lokaciji z desetimi parkirnimi mesti, ki so na voljo za električna vozila Avant2Go, obenem pa tudi za električno dostavno vozilo. Gre za popolnoma novo storitev v Sloveniji, ki obiskovalcem omogoča izposojlo vozila za namene lastnega prevoza večjih in težjih izdelkov na dom. V BTC Cityju Ljubljana imamo skupno šest lokacij za sistem souporabe električnih vozil, od tega štiri s skupno 22 polnilnimi mesti ter eno lokacijo v BTC City Murska Sobota z dvema polnilnima mestoma.

Slika: Novo električno dostavno vozilo Avant2Go



#### • Ravnanje z odpadki in vodo

V družbi BTC imamo vzpostavljen učinkovit sistem načrtnega in sprotnega zbiranja odpadkov ter njihovega ločevanja na izvoru. V poslovnih prostorih so zaposlenim na voljo triprekatni koši za ločevanje odpadkov, za najemnike prostorov so na voljo sortirna mesta, kjer lahko ločujejo odpadke, obiskovalcem pa so na voljo ekološki otoki z ločevalnimi koši. V treh enotah – BTC Cityjih v Novem mestu in Murski Soboti ter Logističnem centru BTC – imamo lastne zbirne centre za odpadke. V njih se po frakcijah zberejo in ločijo končni odpadki preden jih prevzamejo specializirani partnerji in komunalno podjetje.

V zbirnih centrih imamo na voljo tudi stiskalnice odpadkov za optimiziranje števila prevozov. Za zbiranje odpadkov na območju BTC City Ljubljana in prevoz do zbirnega centra v Logističnem centru BTC skrbi poslovni partner, s katerim imamo za ta namen v uporabi tri vozila za prevoz odpadkov, ki delujejo na plin.

Poraba vode v družbi BTC je v letu 2023 znašala 168.148 m<sup>3</sup>, kar je za 11,7 % manj kot leto poprej, ko je le-ta znašala 190.516 m<sup>3</sup>. Z informacijskim sistemom redno spremljamo porabo in pravočasno ugotavljamo morebitne izgube vode. Vlagamo v obnovo infrastrukture, hidrantnih in kanalizacijskih omrežij. V Vodnem mestu Atlantis je vzpostavljen sistem regeneracije bazenske vode, to pomeni filtracijo bazenske vode do nivoja kakovosti pitne vode, ki se nato ponovno uporabi kot bazenska voda. V letu 2023 je količina te vode znašala 9.385 m<sup>3</sup>.

**DRUŽBA****Odgovornost do zaposlenih**

- **Pravica do združevanja in pravica do kolektivnih pogajanj**

Skladno z Zakonom o sodelovanju delavcev pri upravljanju, zaposleni v družbi BTC sodelujejo pri upravljanju družbe. To poteka v obliki soodločanja in vplivanja na vsebino in organizacijo dela ter na določitev in izvajanje aktivnosti, namenjenih izboljšanju delovnih pogojev oziroma humanizaciji delovnega okolja, in sicer preko Sveta delavcev in delavske predstavnice v Upravnem odboru družbe BTC. Delovanje Sveta delavcev je urejeno z internim Poslovníkom o delu delavcev družbe BTC.

Družba BTC podpira pravico do združevanja in pravico do kolektivnih pogajanj ter omogoča delovanje Sindikata BTC, katerega organiziranost in delovanje urejajo interna Pravila za delovanje Sindikata BTC. Ta deluje kot pravna oseba, zastopa pa ga sindikalni zaupnik. Zaposleni preko Sindikata BTC izražajo svoje interese, jih usklajujejo ter uveljavljajo v skladu z veljavno zakonodajo in podjetniško kolektivno pogodbo.

V letu 2023 so Sindikat, Svet delavcev in družba BTC ohranili konstruktiven dialog in se skozi leto posvetovali o večjih in pomembnejših spremembah v družbi BTC in poslovnem okolju. Izvedeni so bili delni sindikalni zbori, na katerih so člani sindikata izvedli tudi volitve za nov sklic sindikalnega odbora za obdobje od leta 2023 do 2027. Članstvo je soglasno izvolilo šestčlanski sindikalni odbor.

Na začetku leta 2023 je bil sklenjen nov Dogovor o plačni politiki, ki je določil dvig plače za vse zaposlene v višini 8 %, medtem ko so se vse minimalne plače že januarja 2023 povišale za 12 %. Sklenjen je bil tudi dogovor za dvig zneska nadomestila za prehrano, okrepitev nekaterih drugih dodatkov, ki se nanašajo na zahtevnejše delovne razmere v logistični dejavnosti, ohranjene pa so bile vse do zdaj dogovorjene pravice in ugodnosti za zaposlene. Zaradi uspešnega poslovanja družbe BTC je bil uresničen tudi dogovor za izplačilo regresa, ki je bil najvišji doslej.

- **Enaka obravnava in enake možnosti za vse**

Družba BTC zagovarja enake možnosti in prepoved diskriminacije na podlagi barve kože, etnične ali nacionalne pripadnosti, spola, starosti, spolne usmerjenosti, verskega, ideološkega ali kakršnega koli prepričanja, prav tako ne dovoljuje nadlegovanja ali kakršnih koli drugih oblik diskriminacije. Zaposleni lahko odkrito komunicirajo z vodstvom družbe glede delovnih pogojev in razmer, brez strahu pred povračilnimi ukrepi, zastraševanjem ali nadlegovanjem.

Družba BTC, katere uspešna rast in razvoj sta skozi njeno zgodovino plod sodelovanja številnih zaposlenih, ki so se razlikovali tudi glede na narodnost, vero, kulturo in običaje, podpira vključevanje in raznolikosti v družbi. Konec leta 2023 so bili v družbi zaposleni sodelavke in sodelavci iz 21 držav. Področje raznolikosti in vključevanja zaposlenih naslavljammo s strateškim projektom, ki predvideva aktivnosti na področju raznolikosti in vključevanja zaposlenih v delovne procese in kulturo družbe BTC.

- **Spoštovanje človekovih pravic**

V družbi BTC v celoti spoštujemo splošno veljavne mednarodnopravne določbe in standarde s področja varovanja človekovih pravic in temeljnih svoboščin. Družba BTC je ena od 27 slovenskih družb, ki je pristopila k Zavezi k spoštovanju človekovih pravic pri poslovanju. S tem smo se zavezali k spoštovanju človekovih pravic v celotnem poslovnem procesu ter k izogibanju in preprečevanju možnih negativnih vplivov na človekove pravice.

Spoštovanje človekovih pravic imamo umeščeno v Kodeks ravnanja v družbi BTC. Družba in zaposleni smo tako med opravljanjem dela v družbi, kot tudi zunaj družbe, dolžni spoštovati človekove pravice in temeljne svoboščine, ravnati pa se moramo v skladu s splošno uveljavljenimi načeli morale, etike in standardi obnašanja.

Družba omogoča in zagotavlja enakopravno obravnavanje zaposlenih na vseh področjih delovanja v družbi. Dosledno spoštujemo določbe veljavne delovnopravne zakonodaje, ne dovoljujemo otroškega in

suženjskega dela in ne dopuščamo nobene oblike prisilnega dela. Posebno pozornost namenjamo zaščiti ranljivih skupin, kot so npr. invalidi, starejši delavci, noseče ženske in matere v poporodnem obdobju ter drugi. V družbi spoštujemo določbe vsakokrat veljavne zakonodaje glede dovoljenega obsega delovnega časa, odmorov in počitkov ter določbe glede nadurnega dela. Zaposlenim zagotavljamo pošteno plačilo, upoštevajoč vse zakonske minimume in vsa predpisana nadomestila ter z internimi predpisi dogovorjene nagrade.

Imamo vzpostavljen pritožbeni mehanizem in sistem, ki je na voljo zaposlenim za prijavo, odziv in omilitev posledic nespoštovanja človekovih pravic; ta je podrobneje opisan v naslednji točki (Zaščita žvižgačev). Spoštovanje človekovih pravic v družbi BTC tudi redno spremljamo.

Konec leta 2023 smo v sodelovanju s poslovnim partnerjem IKEA, za katerega opravljamo storitve upravljanja nepremičnin, izvedli skrbni pregled trajnostnosti po standardu IKEA IWAY pri dveh dobaviteljih družbe BTC, ki svoje storitve opravljata v ljubljanski trgovini IKEA. Načela in zahteve standarda IWAY določajo jasna pričakovanja in načine dela za okoljske, družbene in delovne pogoje ter odražajo zavezanost vodilnim načelom Združenih narodov o podjetništvu in človekovih pravicah (UNGP).

- **Zaščita žvižgačev**

V družbi BTC imamo vzpostavljen sistem zaščite prijaviteljev potencialnih kršitev v družbi, ki je skladen z Direktivo EU o zaščiti oseb, ki prijavijo kršitve prava Evropske unije, Zakonom o zaščiti prijaviteljev in s Kodeksom ravnanja v družbi BTC. Sistem je urejen z internim Pravilnikom o zaščiti prijaviteljev kršitev prava in o vzpostavitvi notranje poti za prijavo.

Sistem, ki je vzpostavljen z namenom spoštovanja transparentnosti, korporativne integritete in etike poslovanja, zaposlenim zagotavlja varno zunanjo linijo za prijavo potencialnih nepravilnosti v družbi, dostopno preko spletne povezave. Sistem prijave nepravilnosti in njihove obdelave je zasnovan tako, da prijaviteljem nepravilnosti zagotavlja popolno zaščito in anonimnost do konca postopka prijave, razen v primeru, če bi prijavitelj svojo identiteto sam želel razkriti. Zagotovljeno je tudi, da prijavitelj ni deležen morebitnih negativnih učinkov povračilnih ukrepov zaradi prijave. V letu 2023 ni bilo zabeleženih prijav potencialnih kršitev v družbi BTC.

- **Informacijska varnost in varstvo osebnih podatkov**

Družba BTC za učinkovito in varno izvajanje poslovnih procesov zagotavlja varno in zanesljivo informacijsko-komunikacijsko okolje. Zaradi varovanja lastnih in tujih informacij spoštujemo načela informacijske varnosti po splošno uveljavljenih standardih. Imamo sprejet Pravilnik o uporabi informacijsko-komunikacijske infrastrukture družbe BTC, ki ga pri svojem delovanju in ravnanju upoštevajo tako zaposleni v družbi kot poslovni partnerji družbe. Na področju zagotavljanja varnosti informacijsko-komunikacijskih storitev stalno izboljšujemo varnostne mehanizme za sprotno preverjanje in preprečevanje (ang. Active Endpoint Detection and Response). Z namenom odkrivanja potencialnih šibkih točk kontinuirano izvajamo penetracijske teste, velik pomen pa dajemo tudi izobraževanju zaposlenih na temo krepitve informacijske varnosti.

V družbi BTC skrbimo za zasebnost in osebne podatke posameznikov, podatke pa hranimo in arhiviramo skladno z zakonsko določenimi standardi. Prav tako skrbimo za zaupnost vseh osebnih podatkov naših zaposlenih, ki se zbirajo v okviru našega dela. Zbiranje in obdelovanje osebnih podatkov poteka ob upoštevanju temeljnih pravic, svoboščin in dostojanstva vseh vpletenih ter skladno z veljavno zakonodajo in predpisi. Informacije, ki so potrebne za delovanje družbe, zbiramo in beležimo za jasno določene in zakonite namene ter jih hranimo tako dolgo, kolikor je to nujno potrebno.

Družba BTC ima sprejet Pravilnik o varstvu osebnih podatkov, ki določa splošne postopke in ukrepe za varovanje osebnih podatkov, vodenih v zbirkah osebnih podatkov, s katerimi upravlja družba, pri njihovem zbiranju, obdelovanju, shranjevanju, posredovanju in uporabi. Prav tako ima opredeljen Operacijski predpis o postopkih in ukrepih za varstvo zbirk osebnih podatkov, ki določa konkretne postopke in ukrepe za varovanje osebnih podatkov, vodenih v zbirkah osebnih podatkov, s katerimi upravlja družba BTC.

## **Odgovornost do poslovnih partnerjev, obiskovalcev in drugih deležnikov**

Družba BTC svojim poslovnim partnerjem (najemnikom in dobaviteljem), potrošnikom in ostalim partnerjem zagotavlja najvišjo mero profesionalnosti ter popolno integriteto pri sodelovanju. Korektnost, poštenost in transparentnost so osnova odnosov in komunikacije z deležniki, z njimi pa si družba prizadeva graditi dolgoročna, vzajemna partnerstva.

### **• Poslovni partnerji**

Poslovni partnerji so deležniki, s katerimi ima družba BTC vzpostavljen formalen odnos, in sicer so to dobavitelji izdelkov in storitev, najemniki poslovnih prostorov (pisarniških, trgovskih in storitvenih), uporabniki logističnih storitev ter storitev upravljanja nepremičnin in premoženja.

Z namenom skupnega naslavljanja trendov, izzivov in priložnosti na področju trajnostnosti, smo v letu 2023 pričeli z grajenjem Zelene skupnosti BTC City, ki jo sestavljajo poslovni partnerji družbe BTC, ki so prejemniki certifikata Green Star. Z osmimi partnerji smo identificirali ter naslovili skupne izzive in priložnosti na področju trajnostnega razvoja, ki bodo del prihodnjih skupnih trajnostnih prizadevanj in projektov. Izbrane poslovne partnerje (najemnike in dobavitelje) smo vključili v proces ocene dvojne pomembnosti, v okviru katerega smo identificirali in skupaj z njimi ocenili pomembne trajnostne teme, ki bodo osnova prihodnjih trajnostnih prizadevanj in poročanja.

V letu 2023 smo sodelovali tudi s strokovnimi partnerji, ki nam svetujejo na različnih področjih trajnostnosti (ozelenjevanje, strategije, trajnostno poročanje, trajnostna mobilnost, upravljanje z energijo, certifikat Green Star), oziroma z njimi sodelujemo na skupnih trajnostnih projektih (EU projekt DESIRE).

### **• Obiskovalci**

Obiskovalci so deležniki, ki obiščejo ali redno obiskujejo eno ali več lokacij, ki jih upravlja družba BTC, in sicer BTC City Ljubljana, BTC City Novo mesto, BTC City Murska Sobota, Logistični center BTC v Ljubljani in Logistični center Češča vas. Lokacije obiskujejo z različnimi nameni, in sicer zaradi nakupovanja, poslovnih obiskov, preživljanja prostega časa, opravljanja dela (zaposleni pri naših poslovnih partnerjih – najemnikih), izvajanja storitev (zaposleni pri naših dobaviteljih) idr. Med obiskovalci so tudi kupci naših storitev, na primer obiskovalci Vodnega mesta Atlantis, Športnega centra Millenium in Restavracije BTC City v Poslovni stolpnici BTC City v Ljubljani.

V letu 2023 smo 30 izbranih obiskovalcev vključili v proces ocene dvojne pomembnosti, v okviru katerega smo identificirali in skupaj z njimi ocenili pomembne trajnostne teme, ki bodo osnova prihodnjih trajnostnih prizadevanj in poročanja družbe BTC.

V družbi BTC velik poudarek dajemo zagotavljanju varnosti naših obiskovalcev. Na območjih BTC Cityjev in Logističnega centra BTC so v letu 2023 potekale aktivnosti za varstvo pred požarom ter varstvo ljudi in premoženja; med drugim smo v določenih objektih posodobili varnostno infrastrukturo. Za varnost našega središča v Ljubljani in Logističnega centra BTC skrbi lastna Enota varovanja, sestavljena iz poklicnih gasilcev, ki so izšolani tudi za področje varovanja, pri čemer redno sodelujejo s policijo, reševalci in gasilci. V skrbi za prometno varnost obiskovalcev smo v letu 2023 v BTC Cityju Ljubljana vgradili dodatne hitrostne ovire za umirjanje prometa, v petih dvorinah in obeh poslovnih stolpnica v BTC Cityju Ljubljana ter v BTC Cityju Novo mesto smo uredili še dodatna požarna javljanja. Pristopili smo tudi k izdelavi študije potresne varnosti določenih objektov v BTC Cityju Ljubljana.

V letu 2023 smo nadaljevali z aktivnostmi v okviru evropskega projekta APPRAISE, v okviru katerega poleg družbe BTC sodelujejo podjetja in raziskovalne ustanove iz več evropskih držav – skupno konzorcij 27 partnerjev iz 10 evropskih držav. Gre za projekt s področja varnosti, pri čemer je cilj projekta je izboljšanje varnosti v evropskih mestih in mestnih okoljih, ki so lahko izpostavljena raznim kibernetičnim in fizičnim grožnjam. Območje BTC City Ljubljana sodeluje kot testno območje za preverjanje razvitih tehnologij za zaščito javnih prostorov. V mesecu maju 2023 smo izvedli vajo ob posebnem varnostnem dogodku, ki je potekala v Vodnem mestu Atlantis v BTC Cityju Ljubljana. Na vaji smo testirali skupno odzivanje na posebne varnostne dogodke in uporabo naprednih tehnologij pri obvladovanju varnostnih tveganj.

- Širša družbena skupnost

V letu 2023 smo nadaljevali z grajenjem vzajemnih in solidarnih odnosov s širšo družbeno skupnostjo. Podprli smo več kot 130 organizacij, posameznikov in dogodkov z različnih področij. Podporo smo, v sodelovanju s partnerji, številnim organizacijam in posameznikom nudili tudi v okviru uveljavljenih in uspešnih tradicionalnih dogodkov na področju okolja, športa, kulture, izobraževanja in ozaveščanja.

V letu 2023 smo pod okriljem Kolesarskega društva Rog in ob podpori Mestne občine Ljubljana in drugih partnerjev uspešno organizirali 42. Maraton Franja BTC City, katerega pokrovitelj, soorganizator in promotor je družba BTC že od leta 2003. Zabeležili smo več kot 6.000 kolesarjev iz 32 držav, izvedbo dogodka pa je omogočilo preko 2.600 članov organizacijskega osebja in prostovoljcev. Maraton Franja BTC City je del svetovne serije maratonov UCI Gran Fondo World Series. Dogodek je namenjen tudi spodbujanju gibanja in trajnostnih načinov mobilnosti med mladimi ter večji zastopanosti žensk na kolesu. Kolesarsko društvo Rog ob podpori družbe BTC sicer nove generacije mladih kolesark vzgaja tudi preko slovenske razvojne kolesarske ženske ekipe BTC City Ljubljana Scott, ki šteje več kot 45 članic.

Slika: 42. Maraton Franja BTC City



Konec maja 2023 je s štartom v BTC Cityju Murska Sobota potekal 15. Kolesarski maraton BTCiklin, ki ga organizira BTC City Murska Sobota v sodelovanju z Občinsko športno zvezo Moravske Toplice.

Družba BTC že 12 let podpira ženske smučarske skoke v okviru dogodka FIS svetovni pokal v smučarskih skokih za ženske na Ljubnem ob Savinji. Silvestrsko tekmo, ki je potekala 31. 12. 2022 in 1. 1. 2023, je v dveh dneh obiskalo 12.000 obiskovalcev, tekmovalo pa je skoraj 60 skakalk iz 16 držav. Dogodek si je na televizijskih zaslonih ogledalo skoraj milijon gledalcev Televizije Slovenija in več kot sedem milijonov gledalcev po svetu.

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



## 15. obletnica SiTi teatra BTC

V letu 2023 je 15. obletnico svojega delovanja v BTC Cityju Ljubljana obeležil SiTi Teater BTC, ki združuje tako gledališki kot glasbeni program in velik poudarek namenja sodelovanju z domačimi avtorji. Od začetka svojega delovanja je gostil več kot 2.600 dogodkov na domačem odru in opravil več kot 1.600 gostovanj po Sloveniji in v tujini. Povprečno vsako sezono SiTi Teater BTC obiše skoraj 40.000 obiskovalcev. V sklopu podpore kulturi smo v letu 2023 podprli tudi izvedbo koncerta Radeta Šerbedžije v Cankarjevem domu Ljubljana ter koncert violinista Domna Lorenza in violončelista Bernarda Brizanija, ki je potekal v okviru Festivalu Ljubljana. Podprli smo tudi mednarodni umetniški festival ART Expo.

Slika: 15. obletnica SiTi teatra BTC



## Spodbuda in pomoč športu in športnikom pri doseganju izjemnih rekordov

Ponovno smo podprli številne uspešne športnike, športne klube, društva in športne dogodke ter gostili njihove sprejeme, med drugim tudi smučarskega skakalca Timija Zajca, ki je obiskal zaposlene v družbi BTC. Februarja 2023 smo obnovili dolgoletno sponzorsko pogodbo z Gimnastično zvezo Slovenije in njenimi športniki, med katerimi sta za vrhunske dosežke poskrbeli gimnastičarka Lucija Hribar in ritmična gimnastičarka Ekaterina Vedeneeva. Podpirali smo tudi športnike v drugih disciplinah, kot so Tim Toplak, ki tekmuje v ju-jitsuju, Nejc Žnidarčič in Ana Šteblaj, kajakaša na divjih vodah, Samo Jeranko, potapljač na vdih, Marko Baloh, ultramaratonski kolesar, in Tina Trstenjak, judoistka, ki je v letu 2023 sicer zaključila svojo športno pot. Med športnimi klubi in društvi podpiramo Košarkarski klub Cedevita Olimpija, Rokometni klub Krim, kolesarsko društvo KD Rog, Smučarsko skakalni klub Ljubno BTC, slovensko žensko teniško reprezentanco in druge.

Kot generalni sponzor smo v letu 2023 ponovno podprli dogodek Alive Step Up, ki ga organizira Športno društvo Alive. Na dogodku se je 800 udeležencev v različnih kategorijah pomerilo v teku po stopnišču Kristalne palače v BTC Cityju Ljubljana.

V letu 2023 smo ponovno izvedli tudi projekta Spodbujamo prijateljstvo in Misija: Zeleni koraki, v okviru obeh natečajev pa je sodelovalo rekordno število otrok, skupno kar 41.000. Nova znanja in veščine so učenci ponovno pridobivali še v uspešnem vseslovenskem programu Varno na kolesu, ki ga podpira tudi družba BTC.

Februarja je v Športnem centru Millenium potekalo tradicionalno 12-urno dobrodelno kolesarjenje z Markom Balohom, na katerem so zbirali živila za otroke iz socialno ogroženih družin. Avgusta, ko so Slovenijo prizadele poplave, je družba BTC priskočila na pomoč in pomagala najbolj prizadetim prebivalcem pri njihovem čimprejšnjem vzpostavljanju osnovnih pogojev za normalno življenje in obnovi domov.

## UPRAVLJANJE

- **Struktura upravljanja trajnostnega razvoja družbe BTC**

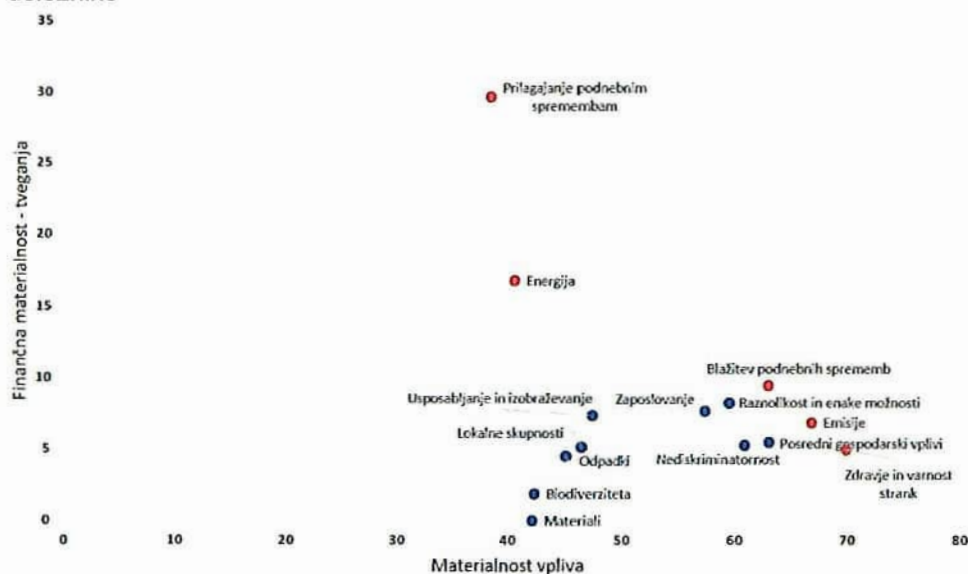
V družbi BTC, ki ima enotni sistem upravljanja, je trajnostni razvoj obravnavan tako na sejah upravnega odbora družbe kot na sejah kolegija glavnega izvršnega direktorja ter ustrezno delegiran med poslovna

področja. Izvršni direktor za področje marketinga in trajnostnega razvoja je v okviru svojih pristojnosti in odgovornosti za izvedbo nalog, skladno s Poslovnikom o delu izvršnih direktorjev, zadolžen tudi za pripravo, izvajanje in nadzor nad izvajanjem poslovnega načrta za področje trajnosti, o tem pa redno poroča na sejah kolegija glavnega izvršnega direktorja in sejah upravnega odbora družbe. Neformalna interna skupina za trajnostni razvoj, ki se srečuje na tedenski ravni, je sestavljena iz zaposlenih iz različnih sektorjev in predstavlja posvetovalno telo, ki pomaga in svetuje poslovnim enotam in področnim sektorjem pri pripravi trajnostne strategije in podstrategij ter strateških usmeritev na področju trajnosti. Poleg tega koordinira trajnostne teme, obravnava in spremlja vplive podjetja na okolje in družbo ter tveganja, povezana s podnebjem in drugimi trajnostnimi tematikami, pripravlja letno trajnostno poročilo in v poročanje vključuje nove zahteve EU regulative s področja poročanja o trajnosti. Za trajnostno poročanje je zadolžen Sektor za trajnostni razvoj, ki redno informira izvršnega direktorja za področje marketinga in trajnostnega razvoja o izvajanju trajnostnih projektov iz letnega poslovnega načrta, o aktualnih trajnostnih zadevah, priložnostih in izzivih s področja trajnosti.

- **Ocena dvojne pomembnosti**

Skladno z novo evropsko direktivo o poročanju o trajnosti (ang. CSRD), ki prinaša posebne standarde poročanja (ang. ESRS), smo v letu 2023 izvedli nekaj pomembnih aktivnosti v okviru strateškega projekta uvajanja trajnostnega nefinančnega poročanja. Z internimi (zaposleni) in zunanjimi ključnimi deležniki (poslovni partnerji in obiskovalci BTC Cityja Ljubljana) smo preko strokovnih delavnic in vprašalnikov identificirali in ocenili pomembne trajnostne tematike, podnebna tveganja in priložnosti zelenega prehoda. Zbrani podatki bodo osnova za prihodnja poročanja o trajnosti, pripravo trajnostne strategije, postavljanje ciljev ter načrtovanje projektov in aktivnosti. Skupaj je bilo v proces ocenjevanja pomembnosti trajnostnih tem vključenih 90 oseb. Med najpomembnejše so se po metodi ocenjevanja in ponderiranja ocen štirinajstih izbranih trajnostnih tem uvrstile energija, zdravje in varnost strank, blažitev in prilagajanje podnebnim spremembam ter emisije.

Slika: Matrika dvojne pomembnosti, ki prikazuje pomembnost posameznih tem za družbo BTC in zunanje deležnike



- **Strateške trajnostne usmeritve**

V letu 2023 smo s številnimi tujimi in domačimi področnimi strokovnjaki, angažiranimi poslovnimi partnerji in ekipo internih sodelavcev naredili korak naprej pri razvoju strateških usmeritev treh ključnih stebrov prihodnje trajnostne strategije, ki so skladni s prioriteta matrike dvojne materialnosti in zasledujejo princip delovanja po načelu »naravno.varno.preudarno«. Ti trije stebri so: [1.] upravljanje z energijo, [2.] trajnostna mobilnost in [3.] ozelenjevanje. Prvi poudarja nadaljnjo krepitev energetske učinkovitosti in povečevanja obnovljivih virov energije z razvojem upravljanja energetske infrastrukture in ciljem pospešenega zmanjševanja ogljičnega odtisa. Drugi predvideva nadaljnji razvoj trajnostne mobilnosti s poudarkom na

krepitev polnilne infrastrukture za električna vozila, tretji pa intenzivno urbano ozelenjevanje območja BTC City Ljubljana s ciljem zmanjševanja učinkov pojava toplotnega otoka in krepitev biotske raznovrstnosti.

- **Kodeks ravnanja**

Družba BTC ima sprejet Kodeks ravnanja v družbi BTC, ki opredeljuje temeljna načela, pravila in obveznosti, po katerih se ravnamo vsi sodelujoči v delovnem procesu družbe (zaposleni za določen in nedoločen čas, študentje, dijaki, delavci, ki opravljajo delo preko agencijskih ali drugih pogodb) kot tudi zunanji izvajalci, svetovalci in vse druge osebe, ki sodelujejo z družbo BTC. Kodeks ravnanja s svojimi načeli in pravili predstavlja ogledalo delovanja družbe, izraz zagotavljanja njenih vrednot in smernic delovanja, obenem pa predstavlja standard delovanja, upravljanja in vodenja, ki pripomore k oblikovanju poslovne kulture in poslovne odličnosti v družbi. Je tudi pomembno orodje za etično in trajnostno rast poslovanja. Za neposreden nadzor nad izvajanjem Kodeksa je zadolžen glavni izvršni direktor.

- **Nasprotje interesov**

V družbi BTC delujemo pošteno, nepristransko in v korist družbe. Izogibamo se situacijam, ko bi na naše odločitve lahko vplivali interesi, ki niso v interesu družbe oziroma niso naši dovoljeni interesi. Pri svojem delu ne zlorabljam poslovnih zvez, pridobljenih v družbi ali po zaključku delovnega razmerja v njej, in tudi ne izkoriščamo pretekle kariere v družbi za vzpostavljanje poslovnih stikov z družbo v imenu in na račun drugih pravnih oseb.

- **Darila, izkazovanje gostoljubja, podkupovanje**

V družbi BTC v celoti spoštujemo vsakokrat veljavno zakonodajo, ki se nanaša na sprejemanje oziroma dajanje daril oziroma področje podkupovanja. Področje daril in izkazovanja gostoljubja ter podkupovanja je sestavni del Kodeksa ravnanja v družbi BTC. S pravilnim ravnanjem sproti seznanjamo vse poslovne partnerje, predstavnike, zastopnike, posrednike in druge osebe, s katerimi smo v stiku pri svojem delu.

- **Preprečevanje pranja denarja in financiranja terorizma**

V družbi BTC izvajamo vse predpise in dobre prakse, namenjene preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma. To področje obravnavamo v Kodeksu ravnanja v družbi BTC, poleg tega pa imamo sprejet Pravilnik za izvajanje Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma. Ta določa ukrepe za odkrivanje in preprečevanje pranja denarja in financiranja terorizma ter določa omejevalne ukrepe in ukrepe za preprečevanje finančnega kriminala. Imamo vzpostavljen interni sistem in pravila, ki v največji meri preprečujejo pranje denarja in financiranje terorizma.

- **Politično udejstvovanje in lobiranje**

V družbi BTC ne zlorabljam donacij ali sponzorskih pogodb za prikrivanje morebitnih nezakonitih ali nemoralnih namenov ter odklanjam vse prošnje za financiranje političnih strank in volilnih ter referendumskih kampanj. Skladno z vsakokrat veljavno zakonodajo redno obveščamo pristojni organ (Komisijo za preprečevanje korupcije) glede vseh lobiranj, ki se nanašajo na potencialne spremembe veljavne zakonodaje in druga področja, za katera zakonodaja predpisuje dolžnost poročanja lobiranja pristojnim organom.

- **Prejeti certifikati**

Družba BTC je v letu 2023 petič zapored prejela certifikat Platinasta bonitetna odličnost AAA, ki ga podeljuje družba Dun & Bradstreet. S certifikatom družba BTC 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. Obenem certifikat predstavlja dokaz nadpovprečne uspešnosti in finančne zanesljivosti podjetja tako v slovenskem gospodarskem prostoru kot širše.

Družba BTC je v začetku decembra 2023 ponovno prejela priznanje in certifikat Green Star, ki ga CER Partnerstvo za trajno gospodarstvo podeljuje podjetjem, ki pristopijo k izpolnitvi vprašalnika in ocenitvi obstoječega trajnostnega delovanja. S certifikatom družba BTC potrjuje svoja prizadevanja v smeri zelene preobrazbe, ki jo uspešno uresničuje s številnimi trajnostnimi projekti.

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.

Pregled izvajanja sistemov vodenja vsako leto poteka v okviru presoj s strani pooblaščenih presojevalcev Slovenskega instituta za kakovost in meroslovje (SIQ), ki izvedejo certifikacijsko oceno sistemov vodenja ter presojajo skladnost poslovanja in delovanja družbe z zahtevami standardov. Presojevalci na podlagi opravljene presoje podajo priporočila, ki predstavljajo priložnosti za nadaljnje izboljšave. Za uspešen razvoj sistemov vodenja organiziramo tudi več izobraževanj in notranjih presoj za pregled uspešnosti izvajanja procesov. Standardi so tako 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 premoženjem družbe BTC.

### 3.3 INOVATIVNOST IN DIGITALIZACIJA

**V družbi BTC se zavedamo pomembnosti stalnih sprememb in tehnoloških prebojev in želimo biti aktivni soustvarjalci nenehne tehnološke in poslovne preobrazbe. Zato smo tudi v letu 2023 pozornost namenjali spremljanju tehnoloških trendov, prepoznavanju potenciala naprednih tehnologij v poslovnem okolju in njihovega vključevanja v naše poslovne procese, testiranju le-teh z namenom evalvacije in implementacije v naše okolje in, nenazadnje, nenehnemu učenju in krepitvi inovacijskega ekosistema družbe BTC.**

V poslovni enoti za inovacije in digitalizacijo (BTC DIGIT) smo v letu 2023 v sodelovanju s poslovnimi partnerji razvijali napredne in na novih tehnologijah temelječe projekte. Veliko pozornosti smo namenili tehnologiji digitalnih dvojčkov in umetni inteligenci, njihovim poslovnim aplikativnim vrednostim, možnostim nadaljnjega razvoja novih poslovnih modelov, povezovanju z zagonskimi podjetji in inovacijskim ekosistemom ter krepitvi dodane vrednosti za družbo BTC, naše obiskovalce in poslovne partnerje.

- **Inovativnost zaposlenih družbe BTC**

Program Ideje in projekti z vizijo je namenjen spodbujanju in vključevanju zaposlenih v soustvarjanje nadaljnjega razvoja družbe BTC. V programu, v okviru katerega zaposleni predlagajo izboljšave, novosti, možnosti optimizacije, nove poslovne/družbene ali trajnostne priložnosti, je v letu 2023 72 zaposlenih oddalo 46 idej in 4 projekte z vizijo. Prejete predloge bomo v okviru BTC Inovacijske pisarne v letu 2024 pregledali in ocenili možnost njihove realizacije. Vsi zaposleni pa bodo za svoj doprinos nagrajeni.

Pomembnost krepitve inovacijske kulture družbe BTC smo nagovorili tudi z nadgradnjo Pravilnika Idej in projektov z vizijo, zlasti v smeri poenostavitve in digitalizacije procesa oddaje prijav.

- **Soustvarjanje lokalnega in mednarodnega inovacijskega ekosistema**

Družba BTC kot ključni del slovenskega inovacijskega ekosistema tesno sodeluje z naprednimi poslovnimi in tehnološkimi partnerji ter organizacijami tako doma kot v tujini. V letu 2023 smo nadaljevali uspešno sodelovanje na več področjih, se udeležili številnih razvojnih konferenc in v BTC Cityju Ljubljana gostili domače in tuje poslovne partnerje.

Poslovna enota BTC DIGIT in Vodno mesto Atlantis sta v letu 2023 sodelovala s Turizmom Ljubljana pri organizaciji hekatona »Smart Tourism Hackathon«, katerega namen je bila digitalizacija turistične industrije

in vpeljava naprednih tehnologij za izboljšanje uporabniške izkušnje na področju turizma. Med inovacijami je bila predstavljena tudi rešitev za Vodno mesto Atlantis na področju pametnega wellnessa (ang. Smart Wellness). S tem smo nagovorili izziv, kako spremljati dobro počutje med obiskom Wellnessa Atlantis ter obogatiti izkušnjo obiskovalca in ustvariti dodano vrednost zanj. Tako smo vzpostavili tudi nove poslovne priložnosti za nadaljnji razvoj in vključenost Vodnega mesta Atlantis v t. i. pametni turizem.

Slika: Smart Tourism Hackathon



Na mednarodnem področju velja izpostaviti povezovanje z Dubai Future Foundation in organizacijo FIDE (ang. Foundation For Interoperability In Digital Economy), katere predstavniki so družbo BTC tudi obiskali. Vzpostavili smo stik z indijskimi podjetji (npr. Pothole Radja, Proglint ...), s katerimi preverjamo možnosti za vpeljavo novih tehnologij v inovacijski ekosistem družbe BTC.

V letu 2023 smo nadaljevali sodelovanje s Slovenskim inovacijskim stičiščem SIS EGIZ na področju predaje znanja ter opolnomočenja mladih in starejših z digitalnimi kompetencami. Z novimi tehnološkimi znanji smo opolnomočili tudi udeležence že 10. programa BTC Campus, sodelovali smo na inovacijskih srečanjih in na številnih drugih dogodkih.

- **BTC Campus**

Družba BTC je v letu 2023 s partnerji desetič organizirala izjemno uspešen podjetniško-izobraževalni program BTC Campus, ki je z novimi znanji in podjetniškimi kompetencami opolnomočil 35 brezposelnih in iskalcev zaposlitve. Rdeča nit programa je bila raziskava o orientaciji in navigaciji obiskovalcev na območju BTC Cityja Ljubljana. V desetih letih delovanja programa je v BTC Campusu sodelovalo 415 udeležencev.

Slika: Udeleženci jubilejnega, 10. programa BTC Campus



Slika: Partnerji projekta BTC Campus (družba BTC, Zavod RS za zaposlovanje in Center poslovne odličnosti Ekonomske fakultete v Ljubljani)



- **Sodelovanje z ABC pospeševalnikom**

Aktivno sodelujemo z ABC pospeševalnikom in širšim ekosistemom zagonskih podjetij, poslovnimi združenji in razvojnimi lokalnimi in mednarodnimi organizacijami. V letu 2023 smo vzpostavili sodelovanja s številnimi zagonskimi podjetji, ki si prizadevajo za razvoj in implementacijo naprednih tehnologij v poslovno okolje, zlasti na področjih senzorične, upravljanja nepremičnin, integracije umetne inteligence v poslovne procese, razvoja mikromobilnosti, upravljanja podatkov ter razvoja novih uporabniških in nakupovalnih izkušenj. Leto 2023 je prineslo tudi nove poslovne priložnosti, tako smo na novo poslovno pot v mesecu decembru pospremili ABC pospeševalnik, ki bo svojo novo zgodbo uspehov tlakoval v okviru novovzpostavljenega ABC Capital in tako še dodatno obogatil slovenski start-up ekosistem.

Slika: ABC pospeševalnik: predstavitev nove uspešne razvojno-poslovne poti ABC Capital



- **Podpora digitalizaciji, medgeneracijskemu sodelovanju in vseživljenjskemu učenju**

Družba BTC si kot velika podpornica medgeneracijskega sodelovanja in vseživljenjskega učenja prizadeva za vključevanje starejših v vse bolj digitalizirano družbo. Junija 2023 smo v okviru evropskega projekta za razvoj srebrne ekonomije Senior Eco-Nect, katerega partner je Slovensko inovacijsko stičišče SIS EGIZ, gostili mednarodno delegacijo in gostom predstavili BTC City kot inovativno in starejšim prijazno mesto ter mobilno aplikacijo Magda.

Slika: Delegacija Senior Eco-Nect: razvoj srebrne ekonomije



Z našim dolgoletnim partnerjem, socialnim podjetjem Simbioza Genesis, smo si tudi v letu 2023 prizadevali za krepitev digitalne vključenosti in pismenosti v slovenskem prostoru. V oktobru smo organizirali digitalno delavnico za upokojujence družbe BTC, kjer so nekdanji sodelavci spoznali komunikacijsko orodje Viber in pridobili nove digitalne veščine. S tovrstnimi aktivnostmi našim upokojujencem nismo le omogočili boljše vključenosti v digitalni svet, temveč smo jih opolnomočili tudi na področju širše družbene vključenosti.

Slika: Delavnica uporabe komunikacijskega orodja Viber za upokojujence družbe BTC



S Simbiozo Genesis smo v letu 2023 vsebinsko in tehnično nadgradili mobilno aplikacijo za starejše Magda, ki je prva mobilna aplikacija za starejše v slovenskem prostoru. Izboljšali smo tudi uporabniško izkušnjo.

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

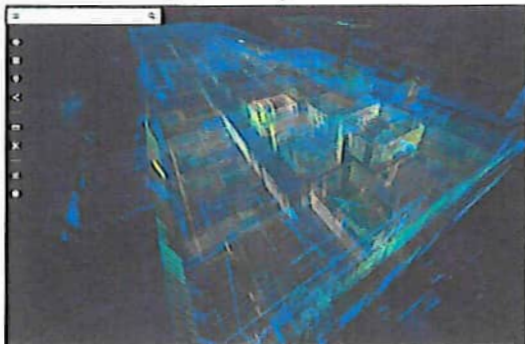


- **BTC Living Lab**

### **BTC Digitalni dvojček – testiranje in razvoj naprednih tehnologij**

Pilotni projekt BTC Digitalni dvojček, ki se je začel julija 2022 in zaključil septembra 2023, je bil namenjen testiranju in predstavitvi tehnologije digitalnih dvojčkov, potenciala 3D skeniranja na osnovi tehnologije LIDAR, vizualizaciji notranjosti prostorov in upravljanju objektov v realnem času. Njegov cilj je bil izkoristiti vrhunsko tehnologijo in inovativne rešitve za povečanje učinkovitosti in uspešnosti upravljanja objektov in uporabniške izkušnje. Projekt, ki smo ga razvili v sodelovanju s finskim podjetjem Granlund in avstrijskim podjetjem Loom, je prinesel številne uvide in nova znanja ter okrepil naše ambicije na področju testiranja in implementiranja naprednih tehnologij v ekosistem družbe BTC.

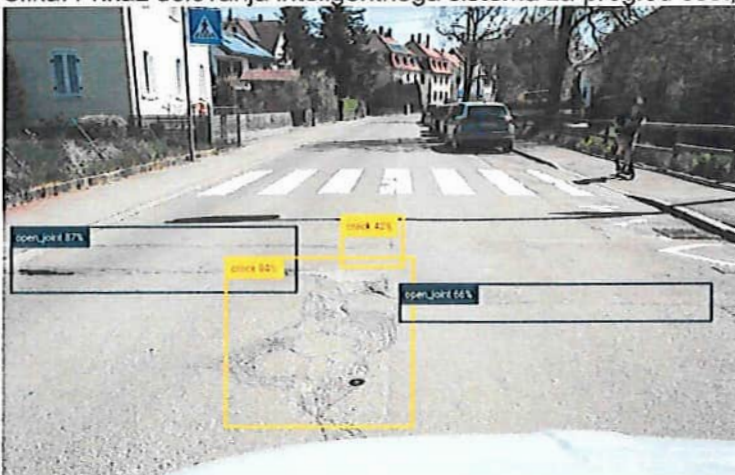
Slika: BTC Digitalni dvojček Dvorane 7



### **Inteligentni sistem za upravljanje cest**

Zahteve uporabnikov cestnega omrežja pri nas in v tujini so vedno večje, zato v sodobnem cestnem gospodarstvu uvajanje digitalizacije postaja vedno bolj pomembno. Posebej aktualno postaja vprašanje, kako z umetno inteligenco učinkovito upravljati in vzdrževati cestno omrežje ter povečati prometno učinkovitost in varnost. Zato smo se povezali z dolgoletnim poslovnim partnerjem A1 in zasnovali pilotni projekt inteligentnega sistema za upravljanje cest s samostojnim digitaliziranim zajemom vsebin (slikovni podatki), na podlagi katerih algoritem samodejno zazna poškodbe (razpoke ali luknje), jih klasificira ter določi in prednostno razvrsti ustrezne ukrepe za sanacijo. Na podlagi pridobljenih podatkov je bila izdelana ocena stanja pregledanih cest na območju BTC Cityja Ljubljana.

Slika: Prikaz delovanja inteligentnega sistema za pregled cest, ki temelji na naprednih tehnologijah



### **Pilotni projekti, temelječi na tehnologiji umetne inteligence**

V družbi BTC prepoznavamo pomembnost testiranja in vključevanja tehnologije umetne inteligence v aktivnosti in procese družbe. V letu 2023 smo skupaj s partnerji oblikovali številne projekte, ki bodo na temeljih te tehnologije v prihodnje omogočili razvoj novih poslovnih priložnosti.

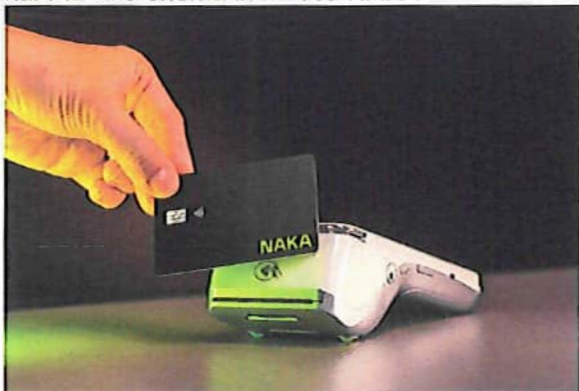
## Digitalni prostor za izobraževanje

Seznam knjig v knjižnici BTC se je v letu 2023 povečal za 51 novih knjižnih del. Skupno ima knjižnica BTC dostop do kar 204 knjig. Da bi obogatili zbirko knjig, smo zaposlenim v sodelovanju s Simbiozo Genesis omogočili dostop do njihove obsežne knjižne zbirke. Ta korak je del našega prizadevanja za zagotavljanje virov znanja in razvoja za naše zaposlene ter ustvarjanje okolja, ki spodbuja učenje in rast. Tudi v prihodnje si bomo prizadevali knjižnico BTC nadgrajevati.

- **Eligma: napredne plačilne aplikacije in strateško mednarodno pozicioniranje**

Podjetje Eligma, katerega soustanoviteljica je družba BTC, je v letu 2023 zabeležilo številne dosežke. Eligma, ki ima pod svojim okriljem plačilno omrežje GoCrypto, je v letu 2023 v tujini na tržišče lansirala novo blagovno znamko NAKA in uspešno nadgradila plačilno aplikacijo v popolnoma konfigurabilno aplikacijo, ki podpira kartična, digitalna in kriptoplačila več procesorjev na eni napravi. Na trg je uvedla tudi prvi protokol za decentralizirana plačila in ga predstavila kot del svoje spletne trgovine z nezamenljivimi žetoni (t. i. NFT-ji, ang. non-fungible tokens). Podjetje je integriralo številne nove plačilne metode.

Slika: Plačilna shema in kartica NAKA



- **Lab4Pay: podpora tehnološko izpolnjenima darilnima karticama BTC City in Vodno mesto Atlantis ter širitev v nove panoge**

Družba Lab4Pay, katere soustanoviteljica je družba BTC in ki upravlja s plačilnim terminalom Elly POS, je v letu 2023 v sodelovanju z družbo BTC in podjetjem Smart Octopus Solutions trgovcem uspešno namestila POS terminale Elly POS in s tem omogočila, da lahko stranke na območjih BTC Cityjev Ljubljana, Novo mesto in Murska Sobota unovčijo darilno kartico BTC City in Vodno mesto Atlantis, trgovci pa ob tem ne potrebujejo dodatne naprave. V letu 2023 so svoje poslovanje razširili tudi na segment zavarovalnic; uspešno so zaključili integracijo z zalednimi sistemi pri zavarovalnici Generali in pričeli s terminali POS opremljati mrežo zavarovalnih zastopnikov na terenu. Dodatno so poslovanje razširili na področje logistike, kjer so po uspešnem zaključku podpore kurirjem nadaljevali z opremljanjem paketomatov. Uspešno so lansirali tudi Elly Soft POS – programsko opremo, ki mobilno napravo, delujočo na operacijskem sistemu Android, spremeni v plačilni terminal.

Slika: Elly POS terminali omogočajo unovčevanje darilnih kartic BTC City



- **AV Living Lab in razvoj mobilnosti prihodnosti**

Podjetje AV Living Lab, ki je v delni lasti družbe BTC, je v letu 2023 sodelovalo pri dveh triletnih evropskih raziskovalnih projektih Horizon Europe, usmerjenih v trajnostno mobilnost in logistiko. V okviru projekta TRACE razvijajo pametno platformo za logistiko in avtonomne robote za dostavo, preizkušali pa jih bodo na območju BTC City Ljubljana. Cilj projekta je prispevati k zmanjšanju ogljičnega odtisa in razvijati učinkovite logistične rešitve. V projektu ELABORATOR razvijajo urbano mobilnost, ki bo vključujoča, varna in cenovno dostopna, s poudarkom na mikromobilnosti in pametni sensoriki za spremljanje mobilnosti v Mestni občini Velenje. Predstavili so tudi izobraževalni program UAMschool4cities, osredotočen na urbano zračno mobilnost, torej drone; pri razvoju novih oblik mobilnosti in vzpostavljanju mobilnostnih središč, t. i. »Mobility Hubov«, ki spodbujajo trajnostno uporabo različnih oblik mobilnosti, pa sodelujejo s Skupino Porsche. Mobilnostne kompetence in dragocene izkušnje iz evropskih projektov in slovenskih mest prenašajo tudi na območje BTC City Ljubljana. Z družbo BTC sodelujejo v procesu zelene transformacije in pri nadaljnji krepitvi koncepta BTC Living Lab – pravo testno okolje. AV Living Lab tako uporablja BTC City Ljubljana kot živi ekosistem za prilagajanje rešitev potrebam ljudi in nadaljnji razvoj naprednih tehnologij.

Slika: AV Living LAB sodeluje pri razvoju novih oblik mobilnosti



- **OriginTrail za krepitev zaupanja in transparentnosti**

Družba BTC že vrsto let sodeluje s podjetjem OriginTrail, ki je specializirano za odprtokodno tehnologijo in gradi zaupanje v panogah od farmacije in gradbeništva do metaverzuma ter kot tako predstavlja eno najuspešnejših slovenskih zagonskih podjetij. Tehnologija OriginTrail je bila v drugi polovici leta 2023 nadgrajena s kodo Digital Link organizacije GS1, ki kupcem in uporabnikom s skeniranjem kode QR na embalaži izdelka omogoča preverjanje izvora mesa, podrobnosti o rejcih, certifikatih, pa tudi vpogled v recepte itd. Gre za rešitev na podlagi umetne inteligence, ki omogoča interakcijo s kupci, podatki pa so preverljivi in shranjeni na decentraliziranem grafu znanja in v tehnologiji veriženja podatkovnih blokov. To krepi zaupanje kupcev v hrano in izboljšuje transparentnost podatkov.

Slika: Nagrajena tehnologija OriginTrail



Tehnologija OriginTrail je bila izpostavljena tudi na konferenci DKGcon (Decentralized Knowledge Graph Conference), ki je oktobra 2023 potekala v BTC Cityju Ljubljana in v okviru katere so udeleženci razpravljali o vlogi novih tehnologij, kot sta veriženje podatkovnih blokov in decentralizirani grafi znanja pri razlikovanju

med verodostojnimi in lažnimi informacijami v dobi generativne umetne inteligence. Tudi v prihodnje bo tehnologija OriginTrail gradila zaupanje v raznih panogah in podpirala preverljivost podatkov. Z rešitvami, ki prinašajo zaupanje v sisteme umetne inteligence, pa bo še naprej izboljševala in sokreirala njen nadaljnji tehnološki razvoj.

### 3.4 INTENZIVNA NALOŽBENA POLITIKA

Tudi v letu 2023 smo se osredotočali na uresničitev strateških investicij z obstoječimi in novimi poslovnimi partnerji, ki bodo še naprej zagotavljale dolgoročen vsebinski razvoj BTC Cityjev in Logističnega centra BTC. Velik premik smo opravili na področju ureditve delovnih pogojev zaposlenih s preselitvijo nekaterih poslovnih enot in služb ter z ureditvijo prostorov Logističnega centra na novi lokaciji v Zalogu. Naložbe v BTC Cityjih so bile usmerjene v odpiranje in širitev obstoječih programov ter prenovo površin, s poudarkom na zagotavljanju energetske samooskrbe in ozelenitvah. Poleg pridobitve novih površin je bil del investicij namenjen tudi prenovi infrastrukture, predvsem na področju prometne ureditve in urbanizacije. Skupna vrednost investicij je v letu 2023 znašala 7,5 milijonov evrov.

- **Ureditev novih delovnih prostorov**

V letu 2023 smo se osredotočali na povečanje medsebojne povezanosti poslovnih enot (PE). V ta namen so se v 1. nadstropje Dvorane 2, nasproti prostorom, v katerih že deluje PE Ljubljana, preselile PE iz Poslovne stolpnice BTC. S selitvijo smo pridobili nove površine v Poslovni stolpnici z visoko oddajno tržno ceno. Ob sprejetju vlozene pobude za spremembo OPN bo mogoča izgradnja povezovalnega hodnika med Dvoranama 2 in 7, s čimer bodo poslovne enote tudi fizično povezane v celoto. Tudi servisne in požarne službe so dobile nove, izboljšane prostore v kleti Dvorane 10. Največji preskok pa bo dosežen pri PE Logistični center BTC s 40.000 m<sup>2</sup> velikim logističnim centrom v Zalogu, ki ga gradi strateški poslovni partner Kobal Transporti. Objekt bo dokončan predvidoma v aprilu 2024. S pridobljenimi površinami bo izvršena centralizacija in optimizacija logističnih procesov v doslej decentraliziranih skladiščih.

- **Prenova površin v BTC Cityju Ljubljana**

Največjo preobrazbo v BTC Cityju Ljubljana je doživela Dvorana 2. Poleg že navedene ureditve pisarniških prostorov za službe BTC se je konec leta 2023 začela prenova južnega dela pritličja, kjer bo februarja 2024 na cca 800 m<sup>2</sup> začela poslovati trgovina s tekstilom Sinsay. Severni del objekta je bil deležen osvežitve fasadnega ovoja, opravili pa smo tudi energetske sanacije strehe.

V Dvorani 8 se je skladno s podaljšanjem najemne pogodbe partnerja Hofer izvedla odstranitev jaška tovarnega dvigala s pripadajočo statično sanacijo objekta. Pridobljene površine bodo omogočile širitev trgovine Hofer v pritličju. Hkrati je dodatne najemne površine pridobil najemnik prostorov v 1. nadstropju, Fit 13. S širitvijo trgovine se bo v letu 2024 izvedla tudi preureditev parkirišča severno od objekta.

Med naložbami v objekte velja izpostaviti sofinanciranje razširitve diagnostičnega programa in programa dobrega počutja (ang. »well-being«) dolgoletnega poslovnega partnerja Clarus, ki je svojo dejavnost v letu 2023 razširil še na pritličje in klet osrednjega dela Dvorane 9. Ob ureditvenih delih v notranjosti objekta smo celostno prenovili pripadajoči fasadni pas. Pri tem je bila izvedena tudi ozelenitev dela fasade.

V pritličju Dvorane 4 je bila urejena trgovina s pohištvom Feydom. Zaradi povečanih prostorskih potreb smo iz Dvorane 4 v preurejene prostore v 1. nadstropju Dvorane 6 preselili pisarne Decathlon Ljubljana. Ob prenovi pisarniških prostorov smo prenovili tudi skupne prostore z vhodom v objekt.

Tudi v Dvorani A so se nadaljevale investicije v ureditev trgovin s preboji na fasadi, med katerimi so najpomembnejše prenova trgovine DM, ureditev trgovin Lelosi, 11Teamsports, slaščičarne La Turka in zlatarne Aura. Na bolj izpostavljeno lokacijo, v bližino vhoda A2, je bila preseljena info točka. Ob prenovah trgovin smo pričeli z ozelenitvijo zahodne fasade trgovskega centra.



V obeh poslovnih stolpnicaх smo izvedli oz. sofinancirali prenovu več pisarniških in trgovskih prostorov za nove in obstoječe najemnike (Ekipa 2, Superos, Vezovišek & Partnerji, Staris, OriginTrail). V Poslovni stolpnici BTC City smo ob prenovi izvedli tudi sanacijo fasade in zamenjavo razvodov hladilnega sistema. Pred objektom pa so bile urejene dodatne polnilnice za električne avtomobile.

V kleti Dvorane D se je v novembru 2023 na cca 1.000 m<sup>2</sup> začela ureditev trgovine Mali zakladi.

V Športnem centru Millenium je bila izvedena prva etapa celovite prenove teniških garderob. Program fitnesa pa je bil obogaten z nakupom nove vadbene naprave. V Vodnem mestu Atlantis smo nadaljevali z razvojem programov wellness centra in pripadajočih storitev. Osrednji posegi so bili izvedeni na prenovi tušev v pritličju in ureditvi zemeljske savne, program wellnessa je bil popestren z uvedbo svetlobne terapije.

V logistični dejavnosti smo se osredotočali na urejanje novih prostorov v Logističnem centru Zalog. Poleg tega smo v Logističnem centru BTC ob Letališki cesti v Ljubljani v objektih A in G izvedli prenovu več pisarniških in spremljajočih prostorov za najemnike.

- **Posodobitve v BTC Cityju Murska Sobota**

V BTC Cityju Murska Sobota smo nadaljevali z zaokrožanjem zemljišč v bližnji okolici nakupovalnega središča z nakupom nove parcele. Z odkupom smo pridobili objekt pivnice Kratochwill. Po preureditvi je v poletnih mesecih leta 2024 v objektu predvidena otvoritev fitnes centra. Prav tako smo odkupili in preuredili pisarniške prostore v tretjem nadstropju upravnega objekta.

- **Ureditve v BTC Cityju Novo mesto**

V BTC Cityju Novo mesto je bila v letu 2023 največja pridobitev ureditev fitnes centra Clever fit v objektu na Ljubljanski cesti 32. S svojimi cca 800 m<sup>2</sup> površine sodi med največje in najsodobnejše centre v širši okolici.

- **Skrb za ozelenitev in energetska samooskrba**

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 2023 izvedena celostna reorganizacija parkirišča pred multikinom Odiseja (Kolosej), vključno z ozelenitvijo. Z reorganizacijo smo omogočili prihodnjo vzpostavitev peš cone med uvozoma na parkirišče na Moskovski ulici. Poleg tega smo kot eno pomembnejših usmeritev celostne trajnostne prenove območja v prihodnjih letih opredelili ureditev zelenih pasov na fasadah. V letu 2023 smo že ozelenili del fasade Dvorane 9 in začeli z ozelenitvijo zahodne fasade Dvorane A.

Poleg lastnega pridobivanja energije z investicijami podpiramo tudi racionalizacijo porabe energije v naših objektih. To dosežemo s posodobitvijo centralnih nadzornih sistemov daljinskega krmiljenja porabe energentov, omogočanjem odčitavanja dejanske porabljene energije in odebelitvijo sloja toplotne izolacije na strehah, ki so predmet sanacij (Dvorana 2, Dvorana 18).

Tudi na področju razvoja trajnostne mobilnosti smo nadaljevali transformacijo BTC Cityjev s postavitvijo novih polnilnic za električne avtomobile in točk za izposajo koles.

Tabela: Investicije v letu 2023

<b>INVESTICIJE v letu 2023</b>	<b>V EUR</b>
<b>NOVO</b>	<b>616.660</b>
Območje LJ –nakup zemlje	29.410
Logistični center –nova hladilnica (projekti)	20.500
Murska Sobota –nakup zemlje, objekta	566.750
<b>INFRASTRUKTURA</b>	<b>565.157</b>
Območje LJ -razno	501.938
Dvorana 7, Atlantis –sončni elektrarni dodatno	41.555
Poslovna stolpnica –inštalacije el.polnilnic	21.664
<b>REKONSTRUKCIJA</b>	<b>4.891.767</b>
Dvorana A	260.612
Dvorana D,E	95.922
Dvorana 2	1.011.558
Dvorana 3,4,5,6	267.165
Dvorana 7,8	336.957
Dvorana 9	190.967
Dvorana 10	446.602
Dvorana 18	416.953
ŠC Millenium	93.425
Atlantis	123.610
Poslovna stolpnica	418.792
Kristalna palača	382.978
Logistični center	127.391
Murska Sobota	252.490
Novo mesto	412.871
Ostalo	53.474
<b>OPREMA</b>	<b>1.437.161</b>
Dvorana A –avtomatika, hladilni agregat	159.492
Dvorana 18 –požarna centrala	33.522
Stara upravna stavba -klimat	20.013
ŠC Millenium –avtomatika, vadbena naprava	56.512
Atlantis –CNS, pokriv.bazenov, zem.savna, gostin.oprema, naprava svetl.terapija	170.841
Poslovna stolpnica –polnilne postaje za el.vozila	19.395
Kristalna palača –videonadzor	20.130
Območje LJ –odlagalna mesta, videonadzor, stroj za talne označbe	85.810
Logistični center –videonadzor, viličarji, regali	129.556
Murska Sobota –postaja izposoja koles	54.384
Novo mesto –CNS, eko otok, pometalni stroj	19.241
Oprema razna	668.265
<b>SKUPAJ</b>	<b>7.510.745</b>

### 3.5 MARKETING

V letu 2023 je področje marketinga družbe BTC najbolj zaznamovala uvedba novih darilnih kartic BTC Cityja in Vodnega mesta Atlantis ter vzpostavitev spletne trgovine BTC City Shop. Nakupovalno izkušnjo smo povzdignili na višjo raven in že v prvih mesecih presegli zastavljene prodajne cilje. Na družbenih omrežjih smo komunikacijo še bolj približali mlajši ciljni skupini in okrepili sodelovanje z vplivneži. Uredniško prenovno je doživela publikacija BTC City Vodnik, v osveženi podobi smo na novo izdelali in predstavili tudi naši maskoti Beti in Cej. Vrsta nepozabnih dogodkov, zabavnih aktivnosti in raznolikih vsebin je prinesla okrepljeno sodelovanje s poslovnimi partnerji in sponzoriranci.

- **Darilna kartica BTC City**

Septembra 2023 smo uvedli nov sistem darilnih kartic BTC City in Vodno mesto Atlantis, ki je nadomestil obstoječe darilne bone BTC City. Darilne kartice so na voljo v fizični in e-obliki in so veljavne pet let. Uporabniki jih lahko napolnijo s poljubno vrednostjo med 20 in 250 evrov, v BTC Cityjih Novo mesto in Murska Sobota pa sta na fizičnih prodajnih mestih na voljo predpolnjeni darilni kartici v vrednosti 20 in 40 evrov.

Darilna kartica Vodno mesto Atlantis je na voljo v dveh grafičnih podobah, unovči pa se lahko za vse storitve, ki jih ponuja Vodno mesto Atlantis, vključno z gostinsko ponudbo ter različnimi tečaji za odrasle in otroke.

Darilna kartica BTC City je na voljo v osmih grafičnih podobah, ob koncu leta 2023 pa smo izdali še dodatno, praznično serijo. Unovčljiva je pri več kot 250 ponudnikih, kar predstavlja kar 85 % vseh ponudnikov na območjih vseh treh BTC Cityjev. Imetniki lahko dobroimetje porabljajo postopoma in za različne nakupe izdelkov ali storitev, možno je tudi redno spremljanje porabe sredstev prek spleta.

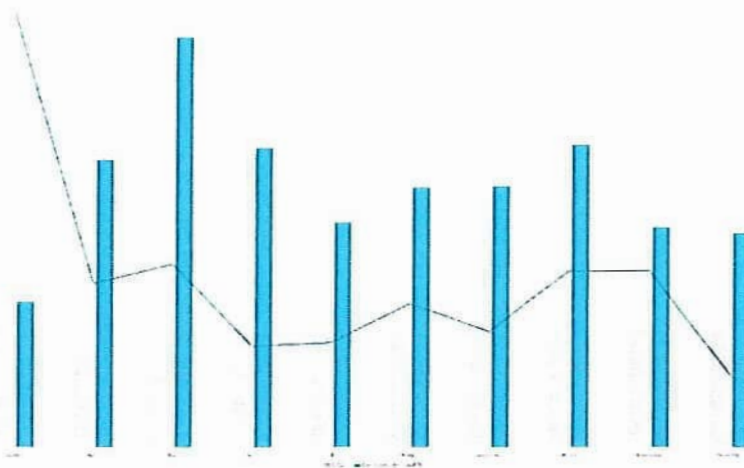
Darilna kartica je izvrstna osnova za ustvarjanje zavedanja o prednostih obiska BTC Cityjev ter za dvig ugleda med obstoječimi in potencialnimi, novimi obiskovalci. Širina in raznolikost ponudbe je edinstvena konkurenčna prednost, ki je pripomogla k doseganju in preseganju zastavljenih ciljev: povečanju prodaje na fizičnih prodajnih mestih, pridobivanju novih kupcev z uvedbo sodobnega prodajnega kanala – spletne trgovine – in povečanju prometa/števila obiskovalcev oz. kupcev v BTC Cityjih. Odziv na novosti je izjemno pozitiven, kar je rezultiralo tudi v prodaji – cilje smo ob koncu leta 2023 presegli za 18 %.

- **Nadgradnja digitalnega oglaševanja in nova spletna trgovina**

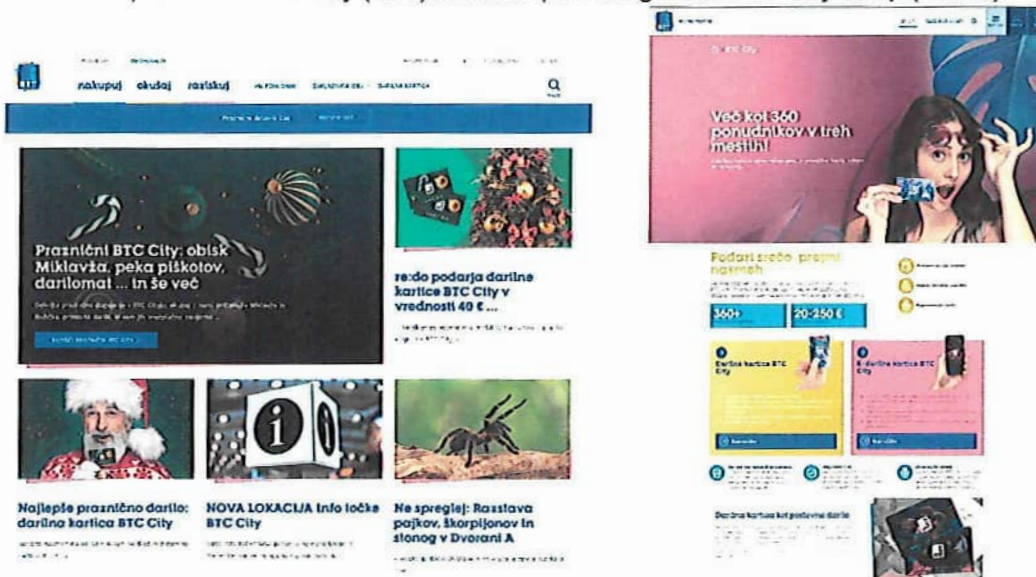
V letu 2023 smo preko novic in prispevkov na spletni strani BTC City uporabnike spleta informirali o novostih in dogajanju v BTC Cityjih ter jih na ta način spodbujali k obisku v enem izmed naših treh središč. Hkrati smo s spremenjeno digitalno strategijo – kombinacijo prikaznega in iskalnega oglaševanja – zasledovali cilj pridobivanja še kakovostnejših klikov in obiskov spletne strani. Z oglasnimi kreativami in sporočili smo obenem ustvarjali zavedanje o raznolikosti ponudbe v središčih ter načrtovano število klikov presegli za več kot enkrat.

V digitalni ekosistem družbe BTC smo septembra 2023 dodali spletno trgovino BTC City Shop s ponudbo darilnih in e-darilnih kartic BTC City in Vodno mesto Atlantis ter e-vstopnic za Vodno mesto Atlantis. Uvedba novih digitalnih rešitev tudi na področju marketinga prinaša poleg prihranka časa tudi možnost za ciljno trženje. S spletno trgovino – novim prodajnim kanalom – smo že v prvih mesecih po uvedbi presegli zastavljene prodajne cilje in preko nje realizirali kar 20 % celotne prodaje darilnih kartic BTC City in Vodno mesto Atlantis.

Slika: Primerjava načrtovanih in realiziranih klikov z novim pristopom k oglaševanju v letu 2023



Slika: Vstopna stran BTC City (levo) in nova spletna trgovina BTC City Shop (desno)



- **Povečano število naročnikov na e-novice BTC City**

Z e-novicami BTC City smo v e-poštno predale naročnikov redno pošiljali 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. Preko posebno oblikovanih e-novic smo komunicirali tudi novo darilno kartico BTC City in nagradno igro Skeniraj račun. V letu 2023 smo skupno poslali 20 e-novic BTC City s povprečno (unikatno) stopnjo odpiranja 29,69 %.

Nadaljevali smo z gradnjo baze naročnikov. 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 smo v letu 2023 povečali število naročnikov za 8 % in s tem tudi doseg e-novic.

Slika: Izseki iz e-novic BTC City



- **Nov profil na družbenih omrežjih in krepitev sodelovanja z vplivneži**

V letu 2023 smo Facebooku in Instagramu BTC City priključili še TikTok profil. S tem smo komunikacijo na družbenih omrežjih še bolj približali mlajši ciljni skupini. Število sledilcev smo povečali tako na Facebooku kot Instagramu; na slednjem celo za 23 % v primerjavi s koncem leta 2022.

Okrepili smo tudi sodelovanje z vplivneži na družbenih omrežjih. Poleg rednih sodelovanj, s katerimi komuniciramo ponudbo mode in kulinarike v središču, smo izpeljali uspešno kampanjo za kulinarični kotiček v notranjem delu Tržnice BTC City in kampanjo za novo darilno kartico BTC City.

Slika: Primeri sodelovanja z vplivneži na družbenih omrežjih



Slika: Facebook stran in Instagram profil BTC City ter primera objav s TikTok profila BTC City



- **Nagradna igra Skeniraj račun**

Jeseni 2023 smo izvedli nagradno igro Skeniraj račun z namenom pospeševanja prodaje pri poslovnih partnerjih/ponudnikih, večanja obiska BTC Cityjev, grajenja zavedanja o novih darilnih karticah BTC City in večanja baze e-kontaktov BTC City.

V nagradni igri so lahko sodelovali obiskovalci, ki so opravili nakupe pri izbranih ponudnikih v BTC Cityjih Ljubljana, Murska Sobota in Novo mesto ter na spletno stran nagradne igre naložili fotografije računov. Ustrezni računi so bili preko avtomatičnega sistema dodani v posamezne vmesne in končni, glavni žreb z večjimi nagradami. Skupno smo podelili 10.000 evrov v darilnih karticah BTC City.

- **Pomladni in jesenski Festival nakupov in zabave v BTC Cityju Ljubljana**

Spremenjen koncept dogodka, ki temelji na večjem številu aktivnosti, ki so vsebinsko in programsko še bolj podprte z vključevanjem poslovnih partnerjev, je ponovno prinesel povečan obisk v BTC Cityju Ljubljana. Prizorišča so bila umeščena v »flagship« trgovine, kjer so se odvijale aktivnosti poslovnih partnerjev, program so popestrili tudi glasbeni nastopi in športne aktivnosti. Pestrost k obstoječemu prodajnemu programu so dodali še ponudniki s »pop-up« trgovinami v Dvorani A, med katerimi so se prvič predstavili tudi ponudniki z »recikliraj & ponovno uporabi« (ang. recycle & reuse) vsebino.

Na obeh Festivalih nakupov in zabave (FNZ) smo v soboto beležili zelo visok obisk Dvorane A: na jesenskem 30 %, na pomladnem pa kar 36 % večji obisk v primerjavi s povprečno soboto. Na oktobrskem FNZ-ju je v Dvorani A potekala povorka 26 maskot različnih podjetij, ki se je zaključila s koncertom Trkaja pred Baby Centrom.

Slika: Utrinki z jesenskega Festivala nakupov in zabave



- **Kulinarični in glasbeni dogodki na Tržnici BTC City**

Na Tržnici BTC City so tudi v letu 2023 potekale predstavitve slovenskih kmetovalcev in pridelovalcev, ki si prizadevajo za ohranjanje tradicionalnih jedi, živil in izdelkov. V okviru projekta Diši po domačem so lahko v posebnem kotičku zunanega dela tržnice obiskovalci skozi celo leto, z izjemo poletnih mesecev, spoznavali in kupovali izdelke domače pridelave.

V Kulinaričnem parku na južnem delu Tržnice BTC City je od sredine junija do konca septembra 2023 za posebno vzdušje vsak četrtek popoldne poskrbela živa glasba.

Slika: Diši po domačem (levo) in glasbeni četrtki (desno)



- **Praznične aktivnosti v BTC Cityju Ljubljana**

V decembru 2023 smo za obiskovalce BTC Cityja Ljubljana organizirali raznolike in privlačne dogodke ter aktivnosti. Na voljo jim je bila stojnica za brezplačno zavijanje daril, z zimsko tematiko opremljen foto kotiček, praznične obhodne animacije Zimske vile, za najmlajše je bila štirikrat organizirana brezplačna delavnica peke prazničnih piškotov. Ob sobotah so obiskovalci lahko osvojili darilne kartice v vrednosti 20 evrov ali praznične puloverje na Darilomatu, na Trgu mladih sta s svojim prihodom obiskovalce razveselila Miklavž in Božiček, na koncertu pa je nastopil Trkaj.

Slika: Brezplačno zavijanje daril (levo) in delavnica peke prazničnih piškotov (desno)



Znova smo poskrbeli za praznično okrasitev celotnega zunanega območja BTC City Ljubljana in na novo okrasili še notranjost Dvorane A (poleg pritličja tudi visoko pritličje in klet), notranji del Tržnice BTC City, spodnjo etažo Emporiuma in vhod pri Emporiumu.

Slika: Praznična okrasitev središča



- Osveženi maskoti Beti in Cej

Konec septembra sta naši maskoti Beti in Cej dobili osveženo podobo. Maskoti se bosta še naprej pojavljali na različnih internih in eksternih dogodkih, kjer bosta predstavljali BTC City.

Slika: Beti (levo) in Cej (desno) na povorki maskot v okviru jesenskega Festivala nakupov in zabave



- Celovita prenova BTC City Vodnika

Ob 30. obletnici izida prve številke smo popolnoma prenovili publikacijo BTC City Vodnik. S premišljeno vsebinsko in vizualno nadgradnjo smo jo preoblikovali v obsežnejšo »lifestyle« revijo, ki skozi različne rubrike predstavlja ponudbo BTC Cityja Ljubljana, a se razlikuje od ostalih brezplačnikov nakupovalnih središč. V letu 2023 so izšle tri številke (pomlad, jesen in zima), ki smo jih natisnili na recikliran papir, izbrali pa smo tudi nov način distribucije z direktno nenaslovljeno pošto.

Slika: Naslovnice BTC City Vodnikov v letu 2023





- **Komunikacija z obiskovalci Vodnega mesta Atlantis**

Z marketinškimi aktivnostmi smo v letu 2023 podprli tudi aktivnosti Vodnega mesta Atlantis in v začetku leta z zaključeno prenovno wellnessa osvežili tudi grafično podobo. Pri komunikaciji smo nagovarjali dve ciljni skupini: obstoječe in potencialne obiskovalce wellnessa na eni ter bazenskega dela na drugi strani.

Urbani wellness smo obiskovalcem, ki jih zanima razvajanje in skrb zase, približali preko večje wellness kampanje v marcu 2023, ob čemer smo beležili 30 % več obiskovalcev v primerjavi z marcem 2022. V oktobru smo izvedli ozaveščevalno wellness kampanjo po Ljubljani in digitalno kampanjo, s katero smo predstavili nov produkt – nakup vstopnic preko spletne trgovine. Produkt je dobro sprejet in prodaja vstopnic preko spleta mesečno narašča. Drugi del komunikacijskih aktivnosti smo naslovili na obiskovalce bazenskega dela, ki ga najpogosteje obiščejo mlade družine. Njih smo nagovarjali z oglaševalsko kampanjo tik pred poletjem preko oglasnih panojev, oznamčenega mestnega avtobusa in radijskih oglasov. V novembru in decembru je sledila še digitalna kampanja in oglaševanje po območju BTC City Ljubljana za promocijo darilnih kartic Vodnega mesta Atlantis, ob tem smo zabeležili 9 % več prihodkov od prodaje v primerjavi z enakim obdobjem letom prej.

V poletnem času smo organizirali posebne dogodke za najstniške obiskovalce z imenom Pool party in s partnerjem ponovno organizirali vsako leto uspešen Piknik kino Atlantis.

Pripravljamo tudi redne mesečne e-novice z aktualnimi vsebinami, prilagojenimi interesom dveh ciljnih skupin. S ciljem povečanja števila prejemnikov e-novic 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 letu 2023 pridobili za 58 % več skupnih e-naročnikov v primerjavi z letom 2022.

Slika: Nova osvežena podoba za bazene (levo) in wellness (desno)



- **Komunikacija z obiskovalci Športnega centra Millenium**

V letu 2023 smo nadaljevali s komunikacijskimi aktivnostmi za repozicioniranje fitnesa v Športnem centru (ŠC) Millenium. Ob rednih mesečnih marketinških aktivnostih na različnih digitalnih kanalih smo z namenom pridobivanja novih članov in posledičnega povišanja prihodkov v segmentu fitnesa pripravili dve večji kampanji – v januarju pod imenom Mesec zaobljub in v oktobru pod imenom Mesec ugodnosti. Za večjo vidnost in privlačnost kampanje smo organizirali fotografiranje s sponzoriranimi športniki, ki nastopajo kot »obrazik« fitnesa ŠC Millenium.

Rezultati izvedenih kampanj so bili izjemno dobri. Glede na leto 2022 se je obisk v segmentu fitnesa povečal za 45 %, prihodki, brez upoštevanja inflacije, pa so bili v letu 2023 v segmentu fitnesa glede na leto 2022 višji za 25 %.

Slika: Primer oglasa za Športni center Millenium



- **Aktivacija sponzorancev in pojavnost na dogodkih**

V letu 2023 smo na področju sponzorstev izvedli različne aktivacije na sponzoriranih dogodkih ter aktivacije s sponzoriranci in organizacijami, ki jih podpiramo. Sponzoriranci so s prisotnostjo na dogodkih v organizaciji družbe BTC in objavami na družbenih omrežjih pripomogli k boljši pojavnosti in prepoznavnosti družbe, hkrati pa so nam in partnerjem na območju BTC Cityja Ljubljana pomagali doseči zelene ciljne skupine. Z aktivacijo na družbenih omrežjih in prisotnostjo na različnih dogodkih je sodelovalo več kot 30 posameznikov in organizacij.

Slika: Aktivacija sponzorancev na Festivalu nakupov in zabave: Gimnastična zveza Slovenije v Decathlonu (levo) in sodelovanje članov RK Krim, ŽRD Litija, KD Rog v aktivnostih trgovini Extreme Vital (desno).



Pripravili smo zabavno digitalno kampanjo City izziv, ki je odlično povezovala BTC City Ljubljana, ponudnike in sponzorirance. Posneli smo 11 videovsebin s sedmimi izzivi, v katerih smo s Timijem Zajcem, KK Cedevita Olimpija, Gimnastično zvezo Slovenije in njihovimi športniki, Samom Jerankom, Nejcem Žnidarčičem, Markom Balohom in KD Rog izpostavili WOOP, Decathlon, Extreme Vital, ŠC Millenium, Vodno mesto Atlantis, Maraton Franja BTC City, dobrodelno kolesarjenje z Markom Balohom in FIS Svetovni pokal v smučarskih skokih za ženske na Ljubnem ob Savinji 2024. Kratke videovsebine so se predvajale na digitalnih kanalih in so bile usmerjene v zbiranje elektronskih kontaktov in večanje prepoznavnosti družbe BTC, njenih strateških partnerjev in dogodkov, ki jih družba sponzorira in organizira.

Slika: Snemanje City Izziva v Decathlonu (levo) in Vodnem mestu Atlantis (desno)



Na dogodkih, ki jih podpiramo, smo nadaljevali s promocijo »Atlantis plaža«, na tekmah KK Cedevita Olimpija pa se z oglasi pojavljali na LED zaslonih. Namen teh aktivacij je bil povečati pojavnost družbe BTC in blagovnih znamk, ki jih družba upravlja, z uporabo potenciala sponzorancev, sponzoriranih organizacij in dogodkov.

Izpeljali smo tudi prvi interni dogodek projekta BTC Balance, ki je dober primer medsektorskega povezovanja. Namen projekta je povezati zaposlene v družbi BTC s sponzoriranci družbe BTC na skupnih srečanjih, kjer športniki predstavijo svoj pogled na spopadanje z vsakodnevnimi izzivi, s katerimi se srečujemo tudi v poslovnem svetu. Prva izvedba projekta je bila namenjena skupini vodij v logistični operativi. Štirih dvournih srečanj na temo motivacije, ekipnega dela, samozaupanja in zdravja se je udeležilo približno 20 vodij.

Slika: Srečanje skupine vodij iz Logističnega centra BTC in predstavnikov KD Rog na temo ekipnega dela



- **Nagovarjanje poslovne javnosti na omrežju LinkedIn**

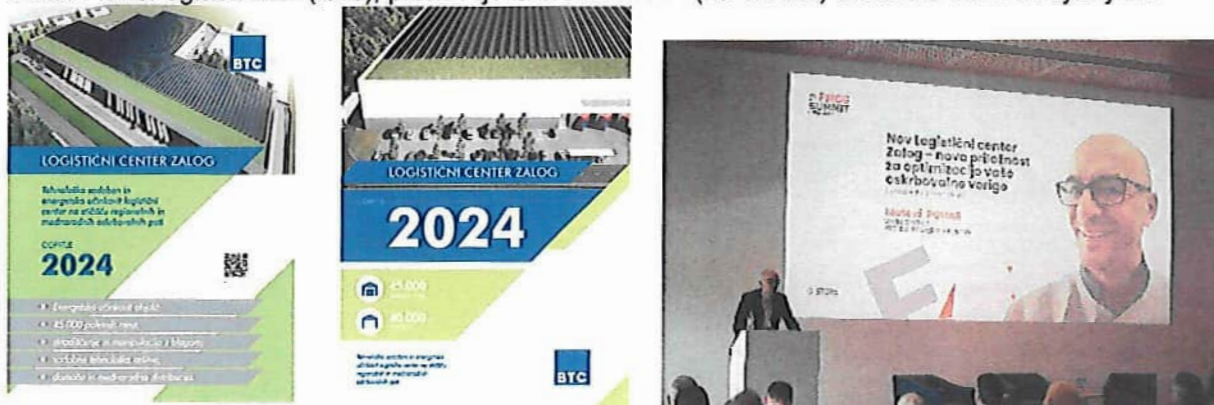
Z objavami na omrežju LinkedIn aktivno komuniciramo s poslovno javnostjo, kar pripomore h krepitvi prepoznavnosti družbe BTC in njenih dejavnosti. V letu 2023 smo objavili več kot 60 vsebin, med katerimi je bila na prvem mestu po uspešnosti in odzivih uporabnikov objava o predstavitvi novega Logističnega centra Zalog na Logističnem kongresu. Sledi ji objava o uvedbi nove storitve trajnostne mobilnosti v BTC Cityju, ki omogoča izposajo električnega dostavnega vozila Avant2Go.

- **Medorganizacijsko trženje**

Medorganizacijsko trženje (ti. B2B aktivnosti) družbe BTC je bilo v letu 2023 usmerjeno v tri glavna področja: celovita podpora kakovostnemu in ciljno usmerjenemu trženju novih logističnih kapacitet, kreiranje podobe dejavnosti upravljanja poslovnih nepremičnin in nadgradnjo promocijskih gradiv za predstavitev raznolike ponudbe BTC Cityja.

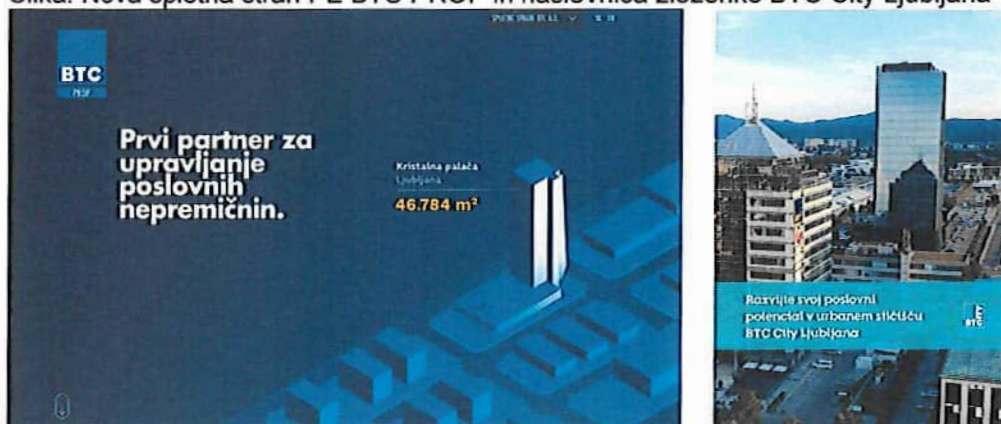
V letu 2023 smo soustvarjali promocijska gradiva, ki so bila ključnega pomena za uspešno predstavitev novih logističnih kapacitet družbe s prevzemom upravljanja Logističnega centra Zalog (LCZ). Izvedli smo več ciljno usmerjenih digitalnih kampanj in bili prisotni na treh vodilnih strokovnih konferencah – Logistični kongres, Nabavna konferenca in FMCG Summit, kar nam je omogočilo neposreden stik z vodilnimi strokovnjaki in odločevalci v panogi.

Slika: Primer oglasa LCZ (levo), promocijska brošura LCZ (na sredini) in FMCG Summit Ljubljana



Za dejavnost upravljanja poslovnih nepremičnin PE BTC PROP smo lansirali novo spletno stran in pripravili dodatna promocijska gradiva. Za potrebe trženjskih aktivnosti oddelka komerciale pa smo pripravili zloženko s predstavitvijo prostorov za različne dejavnosti in dodatnih prednosti BTC Cityja.

Slika: Nova spletna stran PE BTC PROP in naslovnica zloženke BTC City Ljubljana



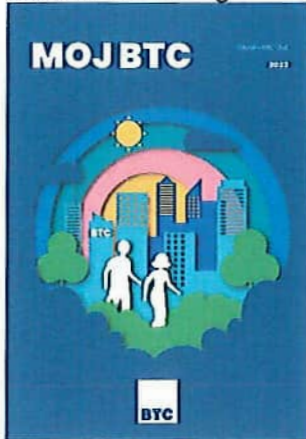
- **Skrb za komuniciranje z vsemi javnostmi družbe**

Družba BTC aktivno komunicira z različnimi javnostmi z namenom ustvarjanja kontinuiranega dialoga, dviga prepoznavnosti družbe in njenih projektov ter krepitev njenega ugleda. V letu 2023 smo v slovenskih medijih zasledili 6030 objav o družbi BTC, kar je 10 % več kot leto prej. Izvedli smo dve novinarski konferenci in sodelovali na devetih poslovnih konferencah, kjer smo predstavljali aktivnosti in dejavnosti družbe BTC.

Poleg eksterne komunikacije skrbimo tudi za redno interno komunikacijo. Cilji komuniciranja z zaposlenimi so poleg doseganja strateških ciljev družbe tudi krepitev pripadnosti zaposlenih. Nadaljevali smo s tedenskim pošiljanjem BTC Novic zaposlenim ter na ta način prispevali k ozaveščenosti in prepoznavanju vloge posameznika znotraj družbe.

Izdali smo tudi letno glasilo Moj BTC, kjer smo na enem mestu združili vse pomembne dogodke, mejnike in aktivnosti leta 2023.

Slika: Naslovnica glasila Moj BTC 2023



- **Uspešni rezultati na področju oglasnega trženja**

Leto 2023 je bilo na področju trženja oglasnega prostora na območju BTC Cityja Ljubljana zelo uspešno, nadaljevali smo namreč s stabilno rastjo prihodkov. Doseženo 24-odstotno presežanje načrtovanih prihodkov je vezano na samostojno oz. dodatno trženje oglasnega prostora. S tem smo močno okrepili odnose z medijskimi partnerji in agencijami ter proaktivno oglaševali nove najemnike in poslovne partnerje.

Koncept revitalizacije in digitalizacije oglasnih površin vključno z novo mrežo zunanjih zaslonov Safety Point se je izkazal kot uspešen, tako z vidika prihodkov (naš strošek investicije se je povrnil v manj kot enem letu) kot z vidika odziva oglaševalcev in partnerjev. Na področju oglaševanja strateških poslovnih partnerjev smo dosegli uspešno realizacijo letnih proračunov.

Med lastnimi vsebinami, ki smo jih podprli na naših kanalih, izstopa podpora ob lansiranju darilne kartice BTC City. Tekom leta smo izpostavili še druge vsebine: Festival nakupov in zabave, Maraton Franja BTC City, FIS Svetovni pokal v smučarskih skokih za ženske na Ljubnem ob Savinji, Vodno mesto Atlantis, ŠC Millenium in promocija programa predstav SiTi Teatra BTC.

### 3.6 SKRB ZA ZAPOSLENE

V letu 2023 smo veliko pozornosti namenili grajenju sproščenega in stimulatívne delovnega okolja, zdravju naših zaposlenih in njihovem dodatnemu izobraževanju ter medsebojnemu povezovanju zaposlenih na dogodkih in druženjih. Vse aktivnosti so bile izvajane v luči lokalnih in globalnih trendov na področju zaposlovanja, to so rekordno nizka brezposelnost v Sloveniji, pomanjkanje kadra na tradicionalnih trgih, prihod novih generacij na trg dela z drugačnimi potrebami in zahtevami.

- **Skrb za zaposlene in krepitev organizacijske kulture**

Ena izmed pomembnejših strateških usmeritev Sektorja za razvoj kadrov je bila krepitev štirih vrednot zaposlenih v družbi BTC, ki so pogum, talent, kreativnost in ekipno delo. Uresničevali smo jo s številnimi aktivnostmi, med katerimi so bile tematske delavnice povezovanja za posamezne poslovne enote in sektorje, na katerih so zaposleni opredelili svoje skupne vrednote, določili pravila igre znotraj svoje ekipe in medsebojna pričakovanja. Prav tako smo v letu 2023 uspešno izvedli projekt BTC Balance, ki je rezultat uspešnega medsektorskega sodelovanja s Sektorjem za marketing. V okviru projekta so se zaposleni družili s sponzoriranimi športniki in s skupnim razmislekom povezovali šport z ekipami v družbi.

Za zaposlene je bil spomladi organiziran sindikalni izlet v Budimpešto, jeseni pa BTC piknik, ki je ponudil kulinarčni, glasbeni in zabavni animacijski program, v okviru katerega so se lahko udeležili številnih športnih iger. V okviru Športnega društva BTC so tekom leta potekale številne športne aktivnosti in druženja, kot so rekreacije članov na košarki, nogometu, badmintonu ter smučarskih in planinskih izletih,

organizirano pa je bilo tudi zimsko letovanje za otroke zaposlenih. Poleg krepiteve povezovanja zaposlenih Športno društvo BTC skrbi za promocijo aktivnega življenjskega sloga in pomena rekreacije za zdravje zaposlenih. Zaposleni se udeležujejo tudi dogodkov, ki jih družba BTC v lokalnem okolju podpira kot pokrovitelj, med katerimi sta Maraton Franja BTC City in tek na Kristalno palačo, poleg tega pa se udeležujejo še Ljubljanskega maratona.

- **Zadovoljstvo zaposlenih in digitalizacija podatkov**

K načrtovanju in izvedbi aktivnosti pristopamo na analitičen način in svoje odločitve sprejemamo na podlagi podatkov. Tako smo v letu 2023 s ciljem povečevanja zadovoljstva z delovanjem podpornih služb nadaljevali z izvedbo ankete o zadovoljstvu s posameznim sektorjem. Rezultati predstavljajo dobro osnovo za pripravo aktivnosti za izboljšanje zadovoljstva in višjo kakovost storitev podpornih služb. Poleg tega izvajamo aktivnosti za krepitev zadovoljstva zaposlenih na podlagi izvedenih razgovorov z zaposlenimi in analiza pridobljenih podatkov.

Pomemben korak naprej smo naredili tudi na področju digitalizacije. V sodelovanju s Sektorjem za upravljanje poslovnih procesov smo pripravili proces generiranja avtomatskih poročil o ključnih kadrovskih kazalnikih, ki se bodo v prihodnje za namene poročanja še nadgrajevali.

- **Stabilna kadrovska struktura in zaposlovanje**

V letu 2023 smo se soočili z zaostrenimi pogoji na globalnem in lokalnem trgu dela, kar je privedlo do prilagoditve določenih procesov dela v družbi BTC. Za nemoteno izvajanje operativnih procesov in večjih projektov smo kadrovsko okrepili področje logistike. Prav tako smo širili ekipo na drugih strokovnih in poslovnih področjih, med drugim na področju razvoja kadrov, komerciale in upravljanja nepremičnin. Za zapolnitev delovnih mest na področju logistike smo pridobivali nove sodelavce tudi iz tretjih držav, prilagoditve pa so se med drugim odražale v zmanjšanju produktivnosti sodelavcev, zaposlenih v logistični operativi.

V družbi smo se na nove izzive odzvali z oblikovanjem ukrepov za dvig produktivnosti sodelavcev, pogostejšo in podrobnejšo komunikacijo z zaposlenimi ter povečanjem aktivnosti na področju vključevanja in raznolikosti zaposlenih. Poleg tega smo se soočali s pomanjkanjem strokovnjakov za specifična področja (npr. IT, kontroling, gasilci) in izzivi zaposlovanja t. i. generacije Z, ki je pri procesih uvajanja v delo in mentoriranja zahtevala dodatne prilagoditve internih procesov.

Ugotavljamo, da so novi trendi imeli tudi vpliv na fluktuacijo zaposlenih v letu 2023, ki se je v primerjavi s preteklim letom rahlo povečala, a je še vedno, glede na pretekla leta, zmerna. Z zgoraj omenjenimi ukrepi in stalnim prilaganjem na nove razmere na trgu dela smo zagotavljali stabilno kadrovska strukturo v letu 2023.

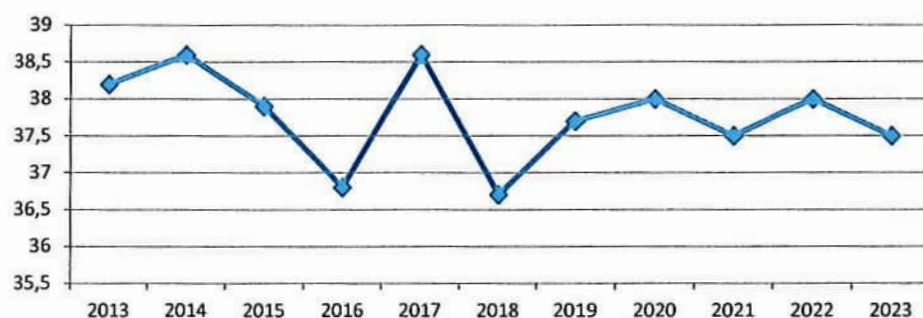
Tabela: Število zaposlenih po letih na dan 31. 12.

Leto	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Število zaposlenih	390	433	455	542	512	589	543	499	506	517	594

Tabela: Število zaposlenih po poslovnih enotah družbe na dan 31. 12. 2023

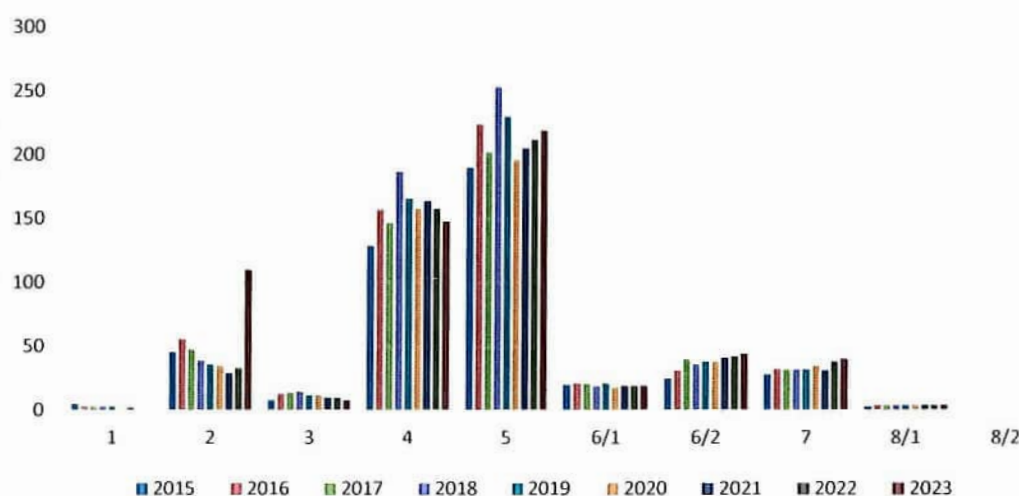
Poslovna enota	PE BTC CITY	PE ZA INOVACIJE IN DIGITALIZACIJO	PE LOGISTIČNI CENTER	PE BTC PROP	STROKOVNE SLUŽBE	SKUPAJ
Število zaposlenih	85	2	430	18	59	594

Slika: Povprečna starost zaposlenih po letih



Povprečna starost zaposlenih je v letu 2023 znašala 37,5 leta, leto prej pa 38 let.

Slika: Izobrazbena struktura zaposlenih po ravni izobrazbe



V letu 2023 je bilo povprečno število zaposlenih 564, od tega 508 redno zaposlenih in 56 zaposlenih preko agencij. Na dan 31. 12. 2023 je bilo v družbi skupno 594 zaposlenih, od tega 80,5 % moških in 19,5 % žensk. Razmerje med spoloma se v družbi razlikuje glede na posamično dejavnost družbe. V logistični dejavnosti, torej v Logističnem centru BTC in Češči vasi je bilo na dan 31.12.2023 zaposlenih 89,8 % moških in 10,2 % žensk, v drugih dejavnostih oziroma lokacijah, torej BTC Cityjih Ljubljana, Novo mesto in Murska Sobota pa 56,1 % moških in 43,9 % žensk. Družba zaposluje določeno število zaposlenih preko agencij zaradi ročnosti logističnih pogodb, ki so v večini sklenjene za določen čas, in zaradi nihanja obsega dela. Ne glede na to, ali so zaposleni v družbi ali delajo preko agencij, imajo vsi delavci na enakih delovnih mestih enake pogoje dela, pravice in obveznosti.

Zaposlenim je bila v letu 2023 skladno s kriteriji Kolektivne pogodbe BTC, d. d. in skladno z Dogovorom o plačni politiki družbe BTC, d. d., skupaj z dodatkom, izplačana nagrada za uspešno poslovanje družbe.

Zaposleni so v letu 2023 dobili izplačan tudi regres v višini 1.860 evrov neto.

#### • Spodbujanje izobraževanja in razvoja zaposlenih

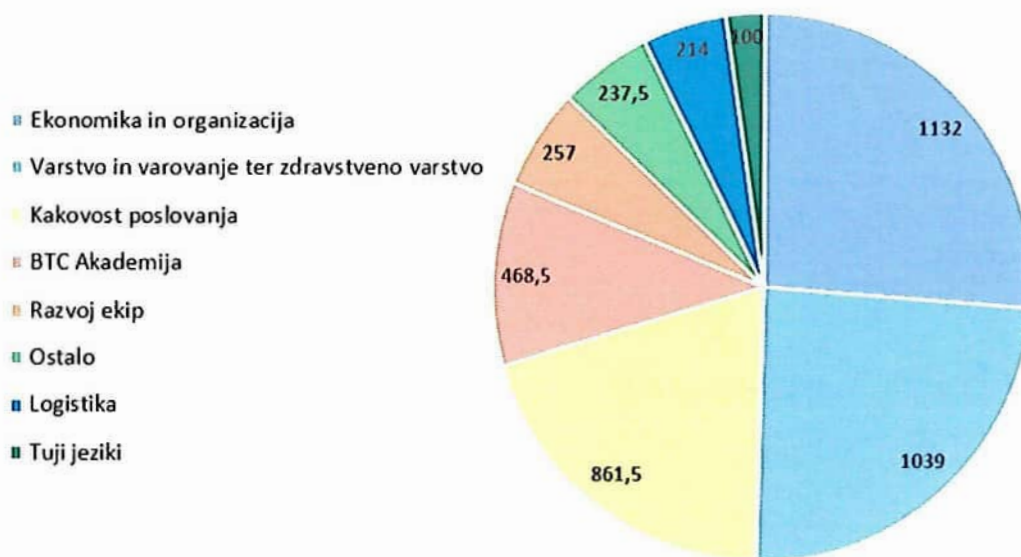
V družbi BTC spodbujamo vseživljenjsko učenje in izobraževanje zaposlenih na delovnem mestu in izven njega. Ker se zavedamo pomena razvoja in širjenja znanj zaposlenih, jim omogočamo nenehno izobraževanje ter pridobivanje novih znanj in izkušenj. Na podlagi sistema kompetenc za različna delovna področja ugotavljamo potrebe glede razvoja, nadgrajevanja in izpopolnjevanja znanja. Kompetence so tako tudi izhodišče za oblikovanje programov izobraževanja in usposabljanja. V letu 2023 smo v družbi BTC

uvedli e-izobraževalno platformo BTC Akademija, s pomočjo katere zaposleni v okviru eksternih in internih delavnic in izobraževanj pridobivajo nova znanja na strokovnem in osebnem področju.

V letu 2023 se je 637 različnih oseb izobraževalo 4.309,5 ure, od tega je bilo 1.862 internih ur izobraževanja, 2.447,5 ure pa je bilo opravljenih preko zunanjih izvajalcev. Omenjeni obseg izobraževanja predstavlja 11,2-odstotno povečanje skupnega obsega ur izobraževanja v družbi BTC v primerjavi z letom 2022. V okviru e-izobraževalne platforme se je v letu 2023 izvedlo 468,5 ure izobraževanj.

V letu 2023 smo poseben poudarek namenili tudi razvoju kompetenc na področju vodenja. Tako smo v različne programe in izobraževanja na tem področju vključili dodatnih 15 sodelavk in sodelavcev, s čimer se je nadaljeval trend razvoja vodstvenih kompetenc iz leta 2022.

Slika: Število ur izobraževanj zaposlenih po posameznih vsebinah v letu 2023



#### • Skrb za zdravje in varnost na delovnem mestu

Družba BTC se zaveda svoje odgovornosti do zdravja zaposlenih. Zaposlenim zagotavlja varno in zdravo delovno okolje, ti pa se poleg tega redno udeležujejo preventivnih zdravstvenih pregledov, saj za vsa delovna mesta in tehnologije spremljamo tveganja za nastanek nezgod in zdravstvenih okvar. Zaposleni skrbijo za varno delovno okolje in varnost na delovnem mestu, pri svojem delu uporabljajo vso ustrezno opremo, prav tako se redno usposablajo na področju varstva in zdravja pri delu.

V okviru promocije zdravja spodbujamo zdrav način življenja, zaposlenim pa omogočamo vrsto možnosti za organizirano športno udeleževanje, tako preko Športnega društva BTC kot športnih dogodkov, katerih pokrovitelj je družba BTC. Obenem skrbimo za ozaveščanje in usposabljanje vseh zaposlenih na področju zdravega življenjskega sloga in zdravega delovnega okolja (npr. aktiven odmor na delovnem mestu).

V letu 2023 je znašala bolniška odsotnost 5,37 %, v letu 2022 je znašala 5,78%. Družba je v skrbi za zdravje svojih zaposlenih v letu 2023 nadaljevala z nudenjem možnosti vključevanja v programe dodatnega kolektivnega zdravstvenega zavarovanja, s tem pa omogočila 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.

#### • Aktivnosti na področju komuniciranja z zaposlenimi

Komunikacija med zaposlenimi in vodstvom družbe BTC poteka preko Sveta delavcev, Sindikata in Sektorja za razvoj kadrov. Korporativno interno komuniciranje se izvaja preko različnih spletnih in tiskanih internih medijev, orodij in dopisov, s katerimi zaposlene hitro in učinkovito seznanjamo z aktualnim



dogajanjem v družbi. Komunikacija poteka tudi preko osebnih oblik kot so sestanki, kolegiji in druga srečanja. Družba je v letu 2023 organizirala interno Strateško konferenco, izdala interno glasilo Moj BTC in večkrat letno brezplačno revijo BTC City Vodnik, vsak teden pa izdaja tudi interni novičnik za zaposlene BTC Novice. Aktualne informacije za zaposlene so vedno na voljo tudi na BTC Intranetu. Prizadevamo si, da zaposlene na vseh nivojih družbe z internimi dogodki in aktivnostmi vključujemo v soustvarjanje kulture družbe BTC.

#### • Spodbujanje inovativnosti zaposlenih

V družbi BTC krepimo in razvijamo interno BTC inovacijsko kulturo. Tudi v letu 2023 smo v okviru projekta Ideje in projekti z vizijo spodbujali zaposlene k inoviranju in jih za njihov doprinos tudi nagradili. Inovacijska pisarna s komisijo bo v letu 2024 pregledala in ocenila ideje in projekte, ki so bili prijavljeni v letu 2023. Prijavljenih je bilo 46 idej z vizijo in 4 projekti z vizijo. Najboljšim idejam in projektom z vizijo bodo podeljene finančne nagrade. Prav tako v okviru Inovacijske pisarne izvajamo številne druge aktivnosti za kontinuirani razvoj in krepitev inovacijske kulture družbe in zaposlenih.

## 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 2023 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 2023 in je dostopna na spletni strani družbe [www.btc.si](http://www.btc.si).

V Statutu družbe in Kodeksu upravljanja delniške družba BTC d. d. so določene razdelitve odgovornosti med Upravni odborom in Glavnim izvršnim direktorjem. Sistem notranjih odnosov je podrejen ciljem družbe, ki so določeni v letnem poslovnem načrtu ter v Strategiji družbe. S tem Upravni odbor in Glavni izvršni direktor 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;
- določilih aktov družbe: Statut; Kolektivna pogodba družbe BTC d. d.; Poslovnik o delu Upravnega odbora; Poslovnik o delu Izvršnih direktorjev; Pravilnik o notranji organizaciji družbe in sistemizaciji delovnih mest; Kodeks upravljanja delniške družbe BTC d. d., ki je objavljen na spletni strani [www.btc.si](http://www.btc.si) ter določilih drugih veljavnih aktov družbe;

- Upravni odbor je v letu 2023 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.

Ljubljana, 26.03.2024

mag. Damjan Kralj  
Glavni izvršni direktor



## **7 PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA**

Glavni izvršni direktor predlaga, da se bilančni dobiček na dan 31.12.2023 v višini 10.220.423,98 EUR uporabi kot sledi:

- delničarjem se razdeli za dividende znesek 15,40 EUR bruto za delnico, kar skupaj predstavlja znesek 3.426.253,60 EUR. Na lastne delnice se dividenda ne izplača,
- bilančni dobiček v višini 6.794.170,38 EUR ostane nerazporejen in bo o uporabi odloženo 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., Grška ulica 3, 1000 Ljubljana.

Med odvisno in obvladujočo družbo so bili v letu 2023 sklenjeni naslednji pravni posli:

- BTC, d. d., je v letu 2023 družbi Ajdacom, d. d., izplačal dividendo v mesecu maju 2023, na podlagi sklepa skupščine, v višini 2.066.948 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 2023 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 2023**

	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 Park d.o.o.
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
BTC d.d.								
Vplačilo kapitla	0	0	0	0	0	0	0	4.802.500
Izplačilo dividende za	2.509.873	0	0	0	0	1.097.061	0	0
Nakazilo posojila	0	0	40.000	0	21.500	0	0	0
Vračilo danega posojila	0	0	5.000	0	21.500	0	94.000	0
Obračun obresti za posojilo	0	0	1.491	0	26	0	2.922	0
Opravljanje storitev za	0	0	68.142	0	58.213	0	34.203	16.680
Prodaja blaga	0	0	0	0	0	0	0	9.500.000
zamudne obresti za	0	0	39	0	57	0	747	0
Opravljanje storitev od	0	0	6.444	0	30.000	0	0	77.728
prejem dividende od	0	0	0	0	0	46.865	0	0

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

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

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

Pri prenosu delnic BTC ni nobenih omejitev.

Člani Upravnega odbora imajo 28,39-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 31,04 %. 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 do BTC d.d.. Imetniki več kot 75% navadnih imenskih delnic družbe Ajdacom d.d. so dne 30.05. 2008 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, na eni strani predstavlja nadaljevanje zastavljenih aktivnosti, na drugi pa naslavlja izzive, kako usmerjati družbo BTC v še bolj uravnotežen razvoj, ki bo zagotavljal stabilno poslovanje ter ohranjal spoštljive in odgovorne odnose z deležniki in okoljem. V letu 2023 smo se osredotočili na zagotovitev zemljišč v Ljubljani in Murski Soboti, pripravo projektov za pozidavo, na snovanje rezidenčnega dela s centralnim parkom na območju BTC Cityja Ljubljana ter širjenje infrastrukture za proizvodnjo obnovljivih virov energije v Ljubljani, Novem mestu in Murski Soboti. Izvajali smo temeljito pripravo na polni zagon posodobljene logistike v razširjenih skladiščnih kapacitetah, postopno zniževanje ogljičnega odtisa s sistematičnimi ukrepi energetske učinkovitosti na objektih, nadaljevanje ozelenjevanja vseh treh nakupovalnih središč ter 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 letu 2023 pri izvajanju 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 postavitvev (»pop-up« dogodki itd.) ter tradicionalne uporabe prostora.

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

Transformacija se je v letu 2023 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 sodelovanja pri poslovanju, skupnega načrtovanja ponudbe in dogodkov ter sodelovanja pri trajnostnem razvoju;
- **uvajanje novih poslovnih modelov**, predvsem temelječih na povečevanju variabilnega dela prihodkov, ki je odvisen od dodatnih storitev in infrastrukture, dane v uporabo poslovnim partnerjem (»facility management«, plačilne in podatkovne storitve, oglaševanje itd.);
- **uporaba in deljenje infrastrukture**: krožni poslovni modeli spodbujajo ponujanje različnih oblik prevzemne infrastrukture, uvajanje bolj lokalne ponudbe, razbremenilno logistiko in vse večji delež 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, energetsko bolj samooskrbno, digitalno in fizično hibridno središče;
- **BTC Logistični center**: sodobne logistične storitve na povečanih in konsolidiranih skladiščnih površinah, trajnostni in avtomatizirani logistični infrastrukturi, s postopnim preходом na inovativne storitve od vrat do vrat;
- **BTC PROP**: podporne storitve na ključ za poslovne partnerje na področju upravljanja nepremičnin in premoženja;
- **BTC Inovacijsko poslovno stičišče**: povezovanje z inovativnimi stičišči in iskanje inovativnih prebojev za BTC in svet.

Slika: Glavni stebri delovanja družbe BTC



BTC City



BTC Logistični center



BTC PROP



BTC Inovacijsko poslovno stičišče

- **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 trajosten način nudi bogato ponudbo, tako nakupovalno kot športno-zabaviščno, prostočasno, kulinarično in poslovno.

Transformacija se vse bolj odraža v oblikovanju novodobne infrastrukture večkanalnega (fizično-virtualnega) pametnega mesta, ki najemnikom ponuja sodobno infrastrukturo in jih spodbuja k skupnemu (odprtemu) inoviranju. Obiskovalcem in drugim deležnikom omogoča priročno nakupovanje, okušanje, prostočasne aktivnosti in doživetja, jih vključuje v oblikovanje mesta, ki je dostopno, pretočno, interaktivno in zeleno. Je vzorčni primer celovite infrastrukture in storitev po preferencah življenjskega stila obiskovalcev in drugih deležnikov. Navzven se novodobnost odraža v digitalnem »showroomu«, začasnih in trajnih demonstracijah 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, najemnikom, partnerjem in zaposlenim olajša vsakodnevne aktivnosti.

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

Logistika je v letu 2023 nadaljevala z realizacijo trajnostne širitve kapacitet v sodelovanju s strateškim partnerjem. V letu 2024 se zaključuje izgradnja Logističnega centra Zalog, ki bo zapolnjen z obstoječimi in novimi strankami, ostale logistične kapacitete pa bodo konsolidirane. Logistične storitve bodo tako nadgrajene z najnovejšimi tehnikami in tehnologijami, razpoložljivimi na trgu, ob tem bomo nadaljevali razvoj 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.

Ključne usmeritve BTC Logističnega centra do leta 2025 so tako:

- razširitev poslovanja v novem Logističnem centru Zalog,
- centralizacija skladišč, ki omogoča optimizacijo poslovanja z uvajanjem sodobnih tehnologij in povečanje dodane vrednosti,
- izvajanje trajnostne logistike, podprte z uporabo naj sodobnejše tehnike in tehnologije, ki olajša in avtomatizira logistične procese,
- uvajanje novih poslovnih modelov in urbane logistike z elementi trajnostnega razvoja,
- razširitev hladilnice,
- oblikovanje razvojnega centra za preizkušanje najnovejših rešitev (avtonomna vozila, umetna inteligenca),
- 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 upravljavec BTC ali katera druga organizacija (Ljubljana.Tech, ABC pospeševalnik, BTC Living Lab, Inovacijska pisarna, 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 (neposredno ali prek ABC pospeševalnika).

### **Aktivno uresničevanje ciljev trajnostnega razvoja**

Med pomembnejšimi izzivi, s katerimi se sooča družba BTC, je segrevanje ozračja v mestih, zaradi česar bo družba še bolj aktivno pristopila k zmanjševanju skupnega ogljičnega odtisa. V letu 2024 tako načrtujemo zaključek priprave 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 projekti energetske učinkovitosti

objektov, s prostorskim trajnostnim razvojem v obliki ozelenjevanja zgradb in talnih površin znotraj območij BTC City, kot tudi na območju bodočega centralnega parka v BTC Cityju Ljubljana. Namen teh aktivnosti je skrb za naravno okolje in vplivanje na udobje obiskovalcev, zaposlenih in poslovnih partnerjev, ki obiskujejo ali delujejo v tem okolju.

Ena izmed pomembnih strateških usmeritev je tudi trajnostni pristop upravljanja z energijo, ki je že več kot deset let eden pomembnejših strateških segmentov družbe. V letu 2023 je družba BTC aktivno izvajala aktivnosti za izgradnjo in vključitev štirih novih sončnih elektrarn (v Ljubljani, Novem mestu, Murski Soboti in Češči vasi), s čimer bo v letu 2025 bistveno povečala samooskrbo z energijo. To pomembno vpliva na vzpostavljanje novih alternativnih virov energije, hkrati pa na zniževanje ogljičnega odtisa celotne družbe BTC. Vzporedno se postopoma uvajajo rešitve na področju trajnostne mobilnosti, v okviru katere je cilj ustvariti pogoje in oblikovati okolje, ki bo zaposlenim, obiskovalcem, poslovnim partnerjem in stanovalcem omogočalo boljšo mobilnost do in znotraj BTC Cityja Ljubljana ob upoštevanju različnih namenov (preživljanje prostega časa, nakupovanje, prihod na delovno mesto, bivanje).

### **Soustvarjanje družbene odgovornosti 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 POMEMBNI POSLOVNI DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA**

Leto 2023 in tudi leto 2024 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 2024.



## 13 RAČUNOVODSKI IZKAZI

## 13.1 Bilanca stanja na dan

	Pojasnilo	31.12.2023	V EUR 31.12.2022
<b>Sredstva</b>		<b>206.236.705</b>	<b>213.385.383</b>
<b>A. Dolgoročna sredstva</b>		<b>178.180.675</b>	<b>175.810.696</b>
<b>I. Neopredm. sredstva in dolg. aktivne časovne razmejitve</b>	<b>15.2.</b>	<b>762.542</b>	<b>835.786</b>
1. Dolgoročne premoženjske pravice		762.542	835.786
<b>II. Opredmetena osnovna sredstva</b>	<b>15.3.</b>	<b>49.302.634</b>	<b>49.222.448</b>
1. Zemljišča in zgradbe		37.235.991	37.467.588
a) Zemljišča		18.074.335	18.105.065
b) Zgradbe		19.161.657	19.362.523
2. Druge naprave in oprema		11.637.353	11.522.183
3. Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo		429.290	232.677
a) Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		40.970	232.677
b) Prejumi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		388.320	0
<b>III. Naložbene nepremičnine</b>	<b>15.4.</b>	<b>115.302.349</b>	<b>117.617.953</b>
<b>IV. Dolgoročne finančne naložbe</b>	<b>15.5.</b>	<b>11.202.901</b>	<b>6.794.362</b>
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		11.152.901	6.234.362
a) Delnice in deleži v družbah v skupini		100.000	100.000
b) Delnice in deleži v pridružene družbe in skupne podvige		6.032.815	1.230.315
c) Druge delnice in deleži		5.020.086	4.904.047
2. Dolgoročna posojila		50.000	560.000
a) Dolgoročna posojila drugim		50.000	560.000
<b>V. Dolgoročne poslovne terjatve</b>	<b>15.6.</b>	<b>180.630</b>	<b>90.740</b>
<b>VI. Odložene terjatve za davek</b>	<b>15.7.</b>	<b>1.429.618</b>	<b>1.249.407</b>
<b>B. Kratkoročna sredstva</b>		<b>27.981.079</b>	<b>37.481.888</b>
<b>I. Sredstva za prodajo</b>	<b>15.8.</b>	<b>0</b>	<b>9.500.000</b>
<b>II. Zaloge</b>		<b>81.481</b>	<b>48.998</b>
1. Material		67.876	48.998
2. Proizvodi in trgovsko blago		13.604	0
<b>III. Kratkoročne finančne naložbe</b>	<b>15.9.</b>	<b>5.380.991</b>	<b>971.783</b>
1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		440	379
b) Druge delnice in deleži		440	379
2. Kratkoročna posojila		5.380.552	971.403
a) Kratkoročna posojila drugim		5.380.552	971.403
<b>IV. Kratkoročne poslovne terjatve</b>	<b>15.10.</b>	<b>15.785.483</b>	<b>14.360.071</b>
1. Kratkoročne terjatve v skupini		0	0
2. Kratkoročne poslovne terjatve pridruženih družb		10.514	32.616
3. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		15.188.998	14.001.599
4. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		585.971	325.856
<b>V. Denarna sredstva</b>	<b>15.11.</b>	<b>6.733.124</b>	<b>12.601.037</b>
<b>C. Kratkoročne aktivne časovne razmejitve</b>	<b>15.12.</b>	<b>74.952</b>	<b>92.799</b>

	Pojasnilo	31.12.2023	V EUR 31.12.2022
<b>Obveznosti do virov sredstev</b>		<b>206.236.705</b>	<b>213.385.383</b>
<b>A. Kapital</b>	<b>15.13.</b>	<b>139.363.958</b>	<b>136.431.821</b>
<b>I. Vpoklicani kapital</b>		<b>7.427.274</b>	<b>7.427.274</b>
1. Osnovni kapital		7.427.274	7.427.274
<b>II. Kapitalske rezerve</b>		<b>38.361.414</b>	<b>38.361.414</b>
<b>III. Rezerve iz dobička</b>		<b>72.666.791</b>	<b>63.666.791</b>
1. Zakonske rezerve		10.023.175	10.023.175
2. Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže		0	0
3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)		0	0
5. Druge rezerve iz dobička		62.643.616	53.643.616
<b>IV. Revalorizacijske rezerve</b>	<b>15.14.</b>	<b>9.759.132</b>	<b>10.183.371</b>
<b>V. Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti</b>	<b>15.15.</b>	<b>928.922</b>	<b>1.035.124</b>
<b>VI. Preneseni čisti poslovni izid</b>		<b>3.638.104</b>	<b>8.855.840</b>
<b>VII. Čisti poslovni izid poslovnega leta</b>		<b>6.582.320</b>	<b>6.902.003</b>
<b>B. Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve</b>	<b>15.16.</b>	<b>2.310.709</b>	<b>2.209.607</b>
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		1.224.588	1.102.283
2. Druge rezervacije		144.628	161.370
3. Dolgoročne PČR		941.493	945.954
<b>C. Dolgoročne obveznosti</b>		<b>41.384.332</b>	<b>48.112.655</b>
<b>I. Dolgoročne finančne obveznosti</b>	<b>15.17.</b>	<b>36.658.990</b>	<b>43.981.700</b>
1. Dolgoročne finančne obveznosti do bank		36.409.265	43.381.238
2. Druge dolgoročne finančne obveznosti		249.724	600.462
<b>II. Dolgoročne poslovne obveznosti</b>	<b>15.18.</b>	<b>258.232</b>	<b>262.586</b>
<b>III. Odložene obveznosti za davek</b>	<b>15.19.</b>	<b>4.467.110</b>	<b>3.868.670</b>
<b>Č. Kratkoročne obveznosti</b>		<b>22.629.944</b>	<b>26.247.761</b>
<b>II. Kratkoročne finančne obveznosti</b>	<b>15.20.</b>	<b>6.294.876</b>	<b>11.468.787</b>
1. Kratkoročne finančne obveznosti do bank		5.823.408	5.957.262
2. Druge kratkoročne finančne obveznosti		471.468	5.511.525
<b>III. Kratkoročne poslovne obveznosti</b>	<b>15.21.</b>	<b>16.335.068</b>	<b>14.778.974</b>
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini		0	0
2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		11.333.139	10.023.212
3. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		1.078.337	1.107.559
4. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		3.923.593	3.648.203
<b>D. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve</b>	<b>15.22.</b>	<b>547.762</b>	<b>383.539</b>

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

## 13.2 Izkaz poslovnega izida

	Pojasnilo	2023	v EUR 2022
<b>1. Čisti prihodki od prodaje</b>	<b>15.24.</b>	<b>96.063.798</b>	<b>85.658.424</b>
a) prihodki doseženi na domačem trgu		94.316.595	83.892.395
b) prihodki doseženi od podjetij v skupini		0	0
c) prihodki doseženi od pridruženih podjetij		126.355	143.381
č) prihodki doseženi na tujem trgu		1.620.848	1.622.648
<b>2. Sprememba vrednosti zalog proizvodov in nedokončane proizvodnje</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3. Usredstveni lastni proizvodi in lastne storitve</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)</b>	<b>15.25.</b>	<b>1.581.791</b>	<b>1.380.737</b>
<b>5. Stroški blaga, materiala in storitev</b>		<b>55.970.370</b>	<b>50.584.967</b>
a) Nab. vred. prodanih blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala	15.27.	11.891.727	10.069.148
b) Stroški storitev	15.28	44.078.644	40.515.819
<b>6. Stroški dela</b>	<b>15.29.</b>	<b>19.881.920</b>	<b>16.407.651</b>
a) Stroški plač		13.713.956	11.291.421
b1) Stroški socialnih zavarovanj		998.197	819.968
b2) Stroški pokojninskih zavarovanj		1.453.007	1.211.866
c) Drugi stroški dela		3.716.760	3.084.398
<b>7. Odpisi vrednosti</b>	<b>15.30.</b>	<b>10.536.506</b>	<b>10.119.105</b>
a) Amortizacija		10.189.917	9.843.879
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri NS in OOS		32.698	6.302
c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		313.891	268.924
<b>8. Drugi poslovni odhodki</b>	<b>15.31.</b>	<b>1.277.373</b>	<b>908.938</b>
<b>9. Finančni prihodki iz deležev</b>	<b>15.32.</b>	<b>197.876</b>	<b>1.553.228</b>
c) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		197.876	1.553.228
<b>10. Finančni prihodki iz danih posojil</b>	<b>15.32.</b>	<b>275.334</b>	<b>63.400</b>
c) Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		275.334	63.400
<b>11. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev</b>	<b>15.32.</b>	<b>101.955</b>	<b>93.665</b>
b) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		101.955	93.665
<b>12. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb</b>	<b>15.33</b>	<b>700</b>	<b>432.240</b>
a) Finančni odhodki pri fin.nal. v podjetja v skupini		0	0
b) Drugi finančni odhodki		700	432.240
<b>13. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti</b>	<b>15.33.</b>	<b>1.736.114</b>	<b>925.125</b>
b) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		1.669.473	868.623
č) Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		66.641	56.502
<b>14. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti</b>	<b>15.33.</b>	<b>2.232</b>	<b>2.194</b>
a) Finan. odh iz obvez. do dobavit. In meničnih obvez.		2.232	2.194
<b>15. Drugi prihodki</b>	<b>15.34.</b>	<b>320.307</b>	<b>25.836</b>
<b>16. Drugi odhodki</b>	<b>15.35.</b>	<b>334.479</b>	<b>252.398</b>
<b>17. Davek iz dobička</b>	<b>15.36.</b>	<b>1.533.801</b>	<b>1.637.637</b>
<b>18. Odloženi davki</b>		<b>17.794</b>	<b>-64.422</b>
<b>19. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja</b>		<b>7.249.772</b>	<b>7.569.458</b>

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

## 13.3 Izkaz drugega vseobsegajočega donosa

	2023	V EUR 2022
1. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	7.249.772	7.569.458
2. Spremembe revalorizacijskih rezerv iz prevrednotenja opredmetenih osnovnih sredstev	-424.240	-826.757
3. Spremembe rezerv, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti, v neto znesku	-106.202	19.795
4. Dobički in izgube, ki izhajajo iz prevedbe rač. izkazov podjetjih v tujini	0	0
5. Druge sestavine vseobsegajočega donosa	-4.966	-4.255
6. Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	6.714.364	6.758.241

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

## 13.4 Izkaz denarnih tokov

	v EUR	
	2023	2022
<b>Denarni tokovi pri poslovanju</b>		
<b>Postavke izkaza poslovnega izida</b>		
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	97.505.217	87.119.809
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevredn.) in finančni odh. iz posl. obveznosti	-77.128.974	-67.854.957
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-1.637.637	-1.573.215
	<b>18.738.606</b>	<b>17.691.637</b>
<b>Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja</b>		
Začetne manj končne poslovne terjatve	-1.515.302	-3.068.613
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	17.847	-926
Začetne manj končne odložene terjatve za davek	-180.211	-63.613
Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	9.500.000	-8.149.307
Začetne manj končne zaloge	-32.483	-10.344
Končni manj začetni poslovni dolgovi	1.551.740	1.550.078
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	159.762	235.140
Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	598.440	-33.144
	<b>10.099.793</b>	<b>-9.540.729</b>
<b><u>Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju</u></b>	<b><u>28.838.399</u></b>	<b><u>8.150.908</u></b>
<b>Denarni tokovi pri naložbenju</b>		
<b>Prejemki pri naložbenju</b>		
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku, ki se nanašajo na investiranje	197.075	328.617
Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	0	0
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	23.486	29.707
Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	34.884	12.034
Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	1.031.225	1.562.010
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	149.121	275.000
	<b>1.435.792</b>	<b>2.207.367</b>
<b>Izdatki pri investiranju</b>		
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-267.314	-172.225
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-3.323.595	-3.354.211
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	-4.304.452	-5.927.302
Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-5.945.843	-569.121
Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-4.256.500	-433.333
	<b>-18.097.705</b>	<b>-10.456.193</b>
<b><u>Prebitek prejemkov pri investiranju ali prebitek izdatkov pri investiranju</u></b>	<b><u>-16.661.913</u></b>	<b><u>-8.248.825</u></b>
<b>Denarni tokovi pri financiranju</b>		
<b>Prejemki pri financiranju</b>		
Prejemki od vplačanega kapitala	0	0
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	0	0
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	0	4.850.000
	<b>0</b>	<b>4.850.000</b>
<b>Izdatki pri financiranju</b>		
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-1.618.534	-855.715
Izdatki za vračila kapitala	0	0
Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	-1.150.838	0
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-11.492.798	-6.621.957
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-3.782.228	-3.559.744
	<b>-18.044.399</b>	<b>-11.037.416</b>
<b><u>Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju</u></b>	<b><u>-18.044.399</u></b>	<b><u>-6.187.416</u></b>
Končno stanje denarnih sredstev	6.733.124	12.601.037
Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov)	-5.867.913	-6.285.334
Začetno stanje denarnih sredstev	12.601.037	18.886.371

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov

## 13.5 Izkaz gibanja kapitala za leto 2023

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

v EUR	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička	Revalorizacijske rezerve	Rezerve nastale zaradi vrednotenja po posteni vrednosti	Preneseni čisti poslovni izid tek. obdobja	Čisti poslovni izid tek. obdobja	Skupaj
<b>A.1. Začetno stanje - 31.12.2022</b>	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
<b>A.2. Začetno stanje poročevalskega obdobja - 01.01.2023</b>	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
<b>B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki</b>									
d) Nakup lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev	0	0	0	0	0	0	0	0	0
g) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	-3.114.776	-667.452	-3.782.228
<b>Skupaj spremembe lastniškega kapitala</b>	0	0	0	0	0	0	-3.114.776	-667.452	-3.782.228
<b>B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja</b>									
a) Vnos čistega poslovnega izida	0	0	0	0	0	0	0	7.249.772	7.249.772
c) Sprememba PP opredmetenih osnovnih sredstev	0	0	0	-424.240	0	0	0	0	-424.240
č) Sprememba PP finančnih naložb	0	0	0	0	0	3.981	0	0	3.981
d) Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0	0	0	0	-110.183	-4.966	0	-115.149
<b>Skupaj celotni vseobsegajoči donos</b>	0	0	0	-424.240	-106.202	0	-4.966	7.249.772	6.714.364
<b>B.3. Spremembe v kapitalu</b>									
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	0	6.902.006	-6.902.006	0
c) Razporeditev dela čistega dobička za oblikovanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine	0	0	0	9.000.000	0	0	-9.000.000	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
<b>Skupaj spremembe v kapitalu</b>	0	0	0	9.000.000	0	0	-2.097.994	-6.902.006	0
<b>C. Končno stanje - 31.12.2023</b>	7.427.274	38.361.416	10.023.176	62.643.616	9.759.130	928.922	3.638.104	6.582.320	139.363.958

## 13.6 Izkaz gibanja kapitala za leto 2022

v EUR	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička	Revalorizacijske rezerve	Rezerve nastale zaradi vrednotenja a po pošteni vrednosti	Preneseni čisti poslovni izid izid tek. obdobja	Čisti poslovni izid tek. obdobja	Skupaj
<b>A.1. Začetno stanje - 31.12.2021</b>	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>A.2. Začetno stanje poročevalskega obdobja - 01.01.2022</b>	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>B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki</b>									
d) Nakup lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev	0	0	0	0	0	0	0	0	0
g) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	-2.892.292	-667.452	-3.559.744
<b>Skupaj spremembe lastniškega kapitala</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2.892.292</b>	<b>-667.452</b>	<b>-3.559.744</b>
<b>B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja</b>									
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 v vseobsegajočem donosu	0	0	0	0	0	194.130	-4.255	0	189.875
<b>Skupaj celotni vseobsegajoči donos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-826.758</b>	<b>19.795</b>	<b>-4.255</b>	<b>7.569.458</b>	<b>6.758.240</b>
<b>B.3. Spremembe v kapitalu</b>									
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
<b>Skupaj spremembe v kapitalu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.849.761</b>	<b>-5.849.761</b>	<b>0</b>
<b>C. Končno stanje - 31.12.2022</b>	<b>7.427.274</b>	<b>38.361.416</b>	<b>10.023.176</b>	<b>53.643.616</b>	<b>10.183.370</b>	<b>1.035.124</b>	<b>8.855.840</b>	<b>6.902.006</b>	<b>136.431.822</b>

## 14 DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA

Dogodkov, ki bi vplivali na resničnost in poštenost prikazanih računovodskih izkazov BTC d.d. za leto 2023 od dne 31.12.2023 do dneva tega poročila, ni bilo.

## 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 pripravljene ob upoštevanju izvirne vrednosti, razen pri zemljiščih, finančnih inštrumentih po poštenu vrednosti in finančnih inštrumentih, ki so na razpolago za prodajo, pri katerih je upoštevana poštena vrednost.

Poslovno leto družbe je enako koledarskemu letu.

Uporabljene so bile enake usmeritve kot v predhodnem letu.

#### Uporabljene 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 všttevajo tudi uvozne in nevračljive nakupne dajatve po odštetju popustov ter vsi neposredno pripisljivi stroški pripravljanja sredstva za nameravano uporabo. Nabavno vrednost sestavljajo tudi stroški izposojanja do nastanka neopredmetenega sredstva, če to nastaja dlje kot eno leto.

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

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

Družba vsako leto preverja dobo koristnosti neopredmetenih sredstev.

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

	v %
Neopredmetena sredstva	10,00 - 33,3

##### Opredmetena osnovna sredstva

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

- stroški dela,
- stroški uporabljenega materiala,
- amortizacija naprav in opreme,
- stroški financiranja,
- stroški razvijanja in



- drugi stroški, ki so nastali v zvezi z izdelanim opredmetenim osnovnim sredstvom.

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

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

Družba uporablja za merjenje po prvotnem pripoznanju zemljišč model prevrednotenja na pošteno vrednost na osnovi cenitve cenilca na podlagi 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 eventualnih stroškov razgradnje, odstranitve in obnovitve v nabavno vrednost presoja direktor poslovne enote v sodelovanju z investicijskim sektorjem, ki to zapiše v spremni listini, ki se izda v zvezi z opredmetenim osnovnim sredstvom. Navedena odgovorna oseba je dolžna najmanj ob koncu vsakega poslovnega leta preveriti, ali je prišlo do spremembe v zvezi s tovrstnimi stroški.

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

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

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

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

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

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

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

Nepremičnine-zgradbe se delijo na spodaj navedene sestavne dele:

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

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

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

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

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

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

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

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

- stroške vzdrževanja,
- povečanje nabavne vrednosti sredstva.

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

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

Opredmetena osnovna sredstva se prevrednotujejo zaradi oslavitve, če njihova knjigovodska vrednost presega nadomestljivo vrednost. Kot nadomestljiva vrednost se šteje čista prodajna vrednost ali

vrednost pri uporabi, odvisno od tega, katera je večja. Zmanjšanje knjigovodske vrednosti nad njihovo nadomestljivo je izguba zaradi oslabitve in se šteje kot prevrednotovalni poslovni odhodek v zvezi z opredmetenimi osnovnimi sredstvi.

#### **Najemi**

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

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

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

#### **Družba kot najemnik**

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

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

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

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

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

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

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

Družba prevrednotuje pravice do uporabe sredstev tudi za morebitno oslabitev.

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

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

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

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

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

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

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

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

### Družba kot najemodajalec

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

### Naložbene nepremičnine

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

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

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

V primeru, da je en del sredstva naložbena nepremičnina, en del pa osnovno sredstvo, se le to vodi po deležu uporabe ločeno, kot naložbena nepremičnina in ločeno kot osnovno sredstvo. Osnova za razdelitev je kvadratura objekta in znotraj tega razdeljenost glede na lastno uporabo (osnovno sredstvo) in glede na oddano 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 oslabilve 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 oslabilve, se prej pripoznana izguba razveljavi. Razveljavitev izgube se pripozna v poslovnem izidu.

#### Za prodajo razpoložljiva finančna sredstva

Po začetnem pripoznanju se praviloma vsake tri mesece, najpozneje pa na datum bilance stanja za poslovno leto, ponovno ugotavlja poštena vrednost za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev. Poštena vrednost se praviloma izračuna na podlagi borzne cene.

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

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

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

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

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

Če obstajajo nepristranski dokazi, da je nastala izguba zaradi oslabilve pri finančni naložbi v kapitalski instrument, za katerega ni objavljena cena na delujočem trgu in ki ni izkazan po pošteni vrednosti, temveč po nabavni vrednosti, ker njegove poštene vrednosti ni mogoče zanesljivo izmeriti, se znesek izgube zaradi oslabilve 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 oslabilve 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. Poštena vrednost je dokazana, če jo je mogoče zanesljivo izmeriti. Poštena vrednost se ugotavlja v skladu s SRS 16 – Ugotavljanje in merjenje poštene vrednosti. Če poštene vrednosti ni mogoče zanesljivo izmeriti, se finančne naložbe merijo po nabavni vrednosti.

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

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

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

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

Finančne naložbe v podjetja v skupini, pridružena podjetja in skupine podvige so na začetku vrednotene po nabavni vrednosti. V primeru oslabilve naložb se oslabilvev 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 poštenu 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 oslabilve prevrednotujejo, če njihova knjigovodska vrednost presega tržno vrednost; s tržno vrednostjo je mišljena nadomestitvena vrednost, razen če je ta večja od čiste iztržljive vrednosti (v takem primeru se šteje kot tržna vrednost čista iztržljiva vrednost).

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

Pri izkazovanju porabe zalog materiala družba uporablja povprečne nabavne cene.

#### **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 odbitnečasne 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 pošteni vrednosti in prehodno še ne razdeljeni čisti dobiček ali še ne poravnana čista izguba poslovnega leta. Pridobljene lastne delnice ali lastni poslovni deleži se odštevajo od kapitala. V izkazu poslovnega izida se ob nakupu, prodaji, izdaji ali umiku ne pripozna dobiček ali izguba iz tega posla oziroma se vse razlike poračunavajo s kapitalom.

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

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

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

Rezervacije se oblikujejo za sedanje 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 financerjev v zvezi z obrestmi in podobnimi postavkami,



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

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

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

#### **Obveznosti za odloženi davek**

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

#### **Kratkoročne časovne razmejitve**

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

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

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

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

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

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

#### **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 pripoznanih prihodkov

Prihodki od najemnin in drugih storitev se v izkazu poslovnega izida izkazujejo v izvornih 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 okrepiteve.

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 in dolgoročne ačr** v EUR **31.12.2023** **31.12.2022**  
**762.542** **835.786**

Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev in dolgoročnih ačr v letu 2023:

Postavka	Materialne pravice	Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	Neopredmete na sredstva v pridobivanju	v eur
				Skupaj
<b>Nabavna vrednost</b>				
Stanje 31.12.2022	4.805.759	117.135	7.600	4.930.494
Povečanja - pridobitve	0	0	267.314	267.314
Prenos iz neopredmetenih sredstev v pridobivanju	243.033	0	-243.033	0
Zmanjšanja – odtujitve	-125.594	0	0	-125.594
Stanje 31.12.2023	4.923.198	117.135	31.881	5.072.214
<b>Popravek vrednosti</b>				
Stanje 31.12.2022	-3.991.797	-102.911	0	-4.094.708
Zmanjšanja - pridobitev	0	0	0	0
Povečanje - amortizacija	-334.159	-6.399	0	-340.558
Zmanjšanja - odtujitve	125.594	0	0	125.594
Stanje 31.12.2023	-4.200.362	-109.310	0	-4.309.672
<b>Neodpisana vrednost</b>				
Stanje 31.12.2022	813.962	14.224	7.600	835.786
Stanje 31.12.2023	722.836	7.825	31.881	762.542
<b>Predujmi za neopredmetena osnovna sredstva</b>				
Stanje 31.12.2022	0	0	0	0
Stanje 31.12.2023	0	0	0	0
<b>Skupaj neopredmetena osnovna sredstva</b>				
Stanje 31.12.2022	813.962	14.224	7.600	835.786
Stanje 31.12.2023	722.836	7.825	31.881	762.542

## Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev in dolgoročnih ačr v letu 2022:

Postavka	v eur			
	Materialne pravice	Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	Neopredmete na sredstva v pridobivanju	Skupaj
<b>Nabavna vrednost</b>				
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
<b>Stanje 31.12.2022</b>	<b>4.805.759</b>	<b>117.135</b>	<b>7.600</b>	<b>4.930.494</b>
<b>Popravek vrednosti</b>				
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
<b>Stanje 31.12.2022</b>	<b>-3.991.797</b>	<b>-102.911</b>	<b>0</b>	<b>-4.094.708</b>
<b>Neodpisana vrednost</b>				
Stanje 31.12.2021	978.347	20.623	25.940	1.024.910
<b>Stanje 31.12.2022</b>	<b>813.962</b>	<b>14.224</b>	<b>7.600</b>	<b>835.786</b>
<b>Predujmi za neopredmetena osnovna sredstva</b>				
Stanje 31.12.2021	0	0	0	0
<b>Stanje 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skupaj neopredmetena osnovna sredstva</b>				
Stanje 31.12.2021	978.347	20.623	25.940	1.024.910
<b>Stanje 31.12.2022</b>	<b>813.962</b>	<b>14.224</b>	<b>7.600</b>	<b>835.786</b>

Naložbe v materialne pravice v pretežni meri predstavljajo licence za računalniške programe v višini 267.314 EUR (2022: 172.225 EUR), ki se amortizirajo po 20% letni amortizacijski stopnji.

		31.12.2023	31.12.2022
<b>15.3 Opredmetena osnovna sredstva</b>	<b>v EUR</b>	<b>49.302.634</b>	<b>49.222.448</b>

V letu 2023 je družba investirala 3.131.485 EUR (2022: 3.354.211 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 2023:*

Postavka	v eur				
	Zemljišča	Zgradbe	Druge naprave, oprema, umetnine	Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo	Skupaj
<b>Nabavna vrednost</b>					
Stanje 31.12.2022	18.105.065	43.011.627	39.672.814	232.676	101.022.182
Povečanja – pridobitve	0	0	0	3.131.485	3.131.485
Prenos iz investicij v teku	0	1.362.625	1.926.684	-3.289.309	0
Povečanje –prekvalifikacija	52.811	376.152	0	0	428.963
Zmanjšanje –prekvalifikacija	-20.833	-402.608	0	0	-423.441
Zmanjšanja –odtujitve, odpisi	-2.353	-22.556	-1.307.975	-33.882	-1.366.766
Krepitve		0	0	0	0
Zmanjšanje – izločitev krepitve	-60.355	0	0	0	-60.355
Pravica do uporabe	0	0	186.884	0	186.884
Zmanjšanje –pravica do uporabe	0	0	-207.006	0	-207.006
Stanje 31.12.2023	18.074.335	44.325.240	40.271.401	40.970	102.711.946
<b>Popravek vrednosti</b>					
Stanje 31.12.2022	0	-23.649.104	-28.150.631	0	-51.799.735
Povečanje –prekvalifikacija	0	-278.866	0	0	-278.866
Zmanjšanje –prekvalifikacija	0	249.394	0	0	249.394
Povečanje –amortizacija	0	-1.187.766	-1.569.482	0	-2.757.248
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0	13.805	1.287.473	0	1.301.278
Odprava slabitve	0	0	8.038	0	8.038
Pravica do uporabe	0	-311.046	-358.720	0	-669.766
Zmanjšanje –pravica do uporabe	0	0	149.273	0	149.273
Stanje 31.12.2023	0	-25.163.583	-28.634.049	0	-53.797.632
<b>Neodpisana vrednost</b>					
Stanje 31.12.2022	18.105.065	19.362.523	11.522.183	232.676	49.222.447
Stanje 31.12.2023	18.074.335	19.161.657	11.637.352	40.970	48.914.314
<b>Predujmi za opredmetena osnovna sredstva</b>					
Stanje 31.12.2022	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2023	0	0	0	388.320	388.320
<b>Skupaj</b>					
Stanje 31.12.2022	18.105.065	19.362.523	11.522.183	232.676	49.222.447
Stanje 31.12.2023	18.074.335	19.161.657	11.637.352	429.290	49.302.634

**Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2022:**

Postavka	v eur				
	Zemljišča	Zgradbe	Druge naprave, oprema, umetnine	Opredmetnena osnovna sredstva, ki se pridobivajo	Skupaj
<b>Nabavna vrednost</b>					
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
Krepitev	1.836.192	0	0	0	1.836.192
Zmanjšanje – izločitev krepitev	-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
<b>Popravek vrednosti</b>					
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
<b>Neodpisana vrednost</b>					
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
<b>Predujmi za opredmetena osnovna sredstva</b>					
Stanje 31.12.2021	0	0	383.482	0	383.482
Stanje 31.12.2022	0	0	0	0	0
<b>Skupaj</b>					
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.

Razmere na nepremičninskem trgu se v letu 2023, napram letu 2022, niso bistveno spremenile, tako da ni potrebe po opravljanju nove cenitve in ni indicev za prilagoditev vrednosti.

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 proizvodilne 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
<b>Stanje 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>518.410</b>	<b>733.527</b>	<b>1.251.937</b>
Povečanja - novi najemi ali spremenjeni pogoji	0	0	186.884	186.884
Zmanjšanja - prekinjeni najemi ali spremenjeni pogoji	0	0	-57.732	-57.732
Popravek vrednosti (amortizacija)	0	-311.046	-358.720	-669.766
Popravek vrednosti (odtujitve)	0	0	0	0
<b>Stanje 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>207.364</b>	<b>503.959</b>	<b>711.322</b>

	Pravica do uporabe - Zemljišča	Pravica do uporabe - Zgradbe	Pravica do uporabe - Oprema	Pravica do uporabe Skupaj
<b>Stanje 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>199.262</b>	<b>798.132</b>	<b>997.394</b>
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
<b>Stanje 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>518.410</b>	<b>733.527</b>	<b>1.251.937</b>

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

V letu 2023	
<b>Na dan 31.12.2022</b>	<b>1.261.987</b>
Povečanja - novi najemi ali spremenjeni pogoji	186.884
Zmanjšanja - prekinjeni najemi ali spremenjeni pogoji	-57.732
Plačilo najemnin	-669.947
<b>Na dan 31.12.2023</b>	<b>721.192</b>
Druge kratkoročne finančne obveznosti	471.468
Druge dolgoročne finančne obveznosti	249.724

Zneski pripoznani v poslovnem izidu vezano na najeme:

	2022	2022
Amortizacija	669.766	651.457
Stroški obresti na obveznosti iz najema	22.061	24.353
Stroški povezani s kratkoročnimi najemi in najemi sredstev majhne vrednosti	610.184	565.324
Drugi prihodki (razlike)	-1.121	-93

Družba ima na dan 31.12.2023 odprte zaveze za nakup opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin v višini 2.164.743 EUR (2022: 751.929 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	
	31.12.2023	31.12.2022
Ljubljana	2.927.070	3.017.326
Logistični center	14.155.003	14.500.508
<b>Skupaj</b>	<b>17.082.074</b>	<b>17.517.834</b>

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

2023

Vrsta (m2)	Ljubljana (vključena tudi Krist.pal.)	Logistični center	Novo mesto	Murska Sobota	Vse skupaj
Pisarne	2.673	494	107	165	3.439
Trgovski/storitveni prostori	20.633	0	0	300	20.933
Skladišče	10.207	23.224	11	141	33.583
Drugo	76	0	0	0	76
Zemlja	25.920	48.381	60.312	521	135.134

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

		31.12.2023	31.12.2022
<b>15.4 Naložbene nepremičnine</b>	<b>v EUR</b>	<b>115.302.349</b>	<b>117.617.953</b>

Naložbene nepremičnine predstavljajo nepremičnine, ki jih družba oddaja v najem.  
V naložbene nepremičnine je družba v letu 2023 investirala 4.111.946 EUR (2022: 5.927.302 EUR).

Prekvalifikacije-zmanjšanja predstavljajo prenos iz naložbenih nepremičnin med osnovna sredstva in obratno. Kriterij za prekvalifikacijo je, če je sprememba več kot 10% celotne kvadrature objekta. Navedeno se dogaja, ko je objekt v lastni uporabi (osnovno sredstvo) ali dano v najem (naložbene nepremičnine).

Knjigovodska vrednost naložbenih nepremičnin na dan 31.12.2023 znaša 115.302.349 EUR (31.12.2022: 117.617.953 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 zadnja cenitev. Razmere na nepremičninskem trgu se v letu 2023, napram letu 2022, niso bistveno spremenile, prav tako pa je zasedenost objektov na enaki ali celo višji ravni, najemnine pa so se usklajevale skladno s pogodbo. Padec najemnin ni zaznan. Tako da ni potrebe po opravljanju nove cenitve in ni indecev za prilagoditev vrednosti.

Preglednica gibanja naložbenih nepremičnin v letu 2023:

Postavka	Zemljišča	Zgradbe	Investicije v teku	Skupaj	v eur
<b>Nabavna vrednost</b>					
Stanje 31.12.2022	37.777.230	185.750.938	329.830	223.857.998	
Povečanja - pridobitve	0	0	4.111.946	4.111.946	
Prenos iz investicij v teku	112.121	4.020.066	-4.132.187	0	
Povečanje -prekvalifikacija	20.833	402.608	0	423.441	
Zmanjšanje -prekvalifikacija	-52.811	-376.152	0	-428.963	
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	-20.017	-111.051	-3.568	-134.636	
<b>Stanje 31.12.2023</b>	<b>37.837.356</b>	<b>189.686.409</b>	<b>306.021</b>	<b>227.829.786</b>	
<b>Popravek vrednosti</b>					
Stanje 31.12.2022	-169.910	-106.070.135	0	-106.240.045	
Povečanje -prekvalifikacija	0	-249.394	0	-249.394	
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	278.866	0	278.866	
Povečanje -amortizacija	0	-6.422.344	0	-6.422.344	
Zmanjšanja - odtujitve	0	105.480	0	105.480	
<b>Stanje 31.12.2023</b>	<b>-169.910</b>	<b>-112.357.527</b>	<b>0</b>	<b>-112.527.437</b>	
<b>Neodpisana vrednost</b>					
Stanje 31.12.2022	37.607.320	79.680.803	329.830	117.617.953	
<b>Stanje 31.12.2023</b>	<b>37.667.446</b>	<b>77.328.882</b>	<b>306.021</b>	<b>115.302.349</b>	

Preglednica gibanja naložbenih nepremičnin v letu 2022:

Postavka	Zemljišča	Zgradbe	Investicije v teku	Skupaj	v eur
<b>Nabavna vrednost</b>					
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	
<b>Popravek vrednosti</b>					
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	
<b>Neodpisana vrednost</b>					
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	

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

Lokacija:	v EUR	
	2023	2022
Ljubljana	44.623.035	47.817.304
Logistični center	2.506.740	2.551.457
<b>Skupaj</b>	<b>47.129.775</b>	<b>50.368.761</b>

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

2023

Vrsta (m2)	Ljubljana (vključena tudi Krist.pal.)	Logistični center	Novo mesto	Murska Sobota	Vse skupaj
Pisarne	43.930	2.432	1.157	1.055	48.574
Trgovski/storitveni prostori	118.265	155	8.358	21.786	148.564
Skladišče	25.529	365	0	10	25.904
Drugo	20.497	0	0	0	20.497
Letališki stolp	451	0	0	0	451
Zemlja	351.062	17.923	30.501	95.084	494.570

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

	v EUR	31.12.2023	31.12.2022
<b>15.5 Dolgoročne finančne naložbe</b>		<b>11.202.901</b>	<b>6.794.362</b>
Deleži v podjetjih v skupini		100.000	100.000
Deleži v pridruženih podjetjih in skupnih podvigih		6.032.815	1.230.315
Druge delnice in deleži		5.020.086	4.904.047
Dolgoročna posojila drugim		50.000	560.000

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

**Deleži podjetij v skupini:****31.12.2023**

Družba	Vrsta kapitalske naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe 31.12.2023 v EUR	Višina kapitala družbe 31.12.2023 v EUR	Poslovni izid leta 2023 v EUR
ABC FUND d.o.o.	Kapitalska udeležba	85,71%	85,71%	Upravljanje podjetij	100.000	141.808	-7.454
<b>SKUPAJ</b>					<b>100.000</b>	<b>141.808</b>	<b>-7.454</b>

**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
<b>SKUPAJ</b>					<b>100.000</b>	<b>149.262</b>	<b>-7.383</b>

**Deleži v pridruženih podjetjih in skupnih podvigih:****31.12.2023**

Družba	Vrsta kapitalne naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe 31.12.2023 V EUR	Višina kapitala družbe 31.12.2023 v EUR	Poslovni izid leta 2023 v EUR
<i>Pridružene družbi in skupni podvig</i>							
BTC Kratochwill d.o.o.	Kapitalska udeležba	50,00 %	50,00 %	Proizvodnja piva in gostinske storitve	177.132	697.333	-44.384
BTC park d.o.o.	Kapitalska udeležba	50,00 %	50,00 %	Družba za investicije v nepremičnine	4.802.500	9.640.848	35.848
<i>Pridružene družbe</i>							
ABCITI d.o.o.*	Kapitalska udeležba	39,15%	39,15%	Upravljanje podjetij	1.053.183	2.680.575	-6.904
AV LIVING LAB d.o.o.	Kapitalska udeležba	23,75%	23,75%	Raziskovalna in razvojna dejavnost na drugih področjih naravoslovja in tehnologije	0	-302.183	16.339
<b>SKUPAJ</b>					<b>6.032.815</b>	<b>12.716.573</b>	<b>599</b>

**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
<i>Pridružene družbi in skupni podvig</i>							
BTC Kratochwill d.o.o.	Kapitalska udeležba	50,00 %	50,00 %	Proizvodnja piva in gostinske storitve	177.132	740.643	24.564
<i>Pridružene družbe</i>							
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
<b>SKUPAJ</b>					<b>1.230.315</b>	<b>3.109.901</b>	<b>-20.662</b>

Druge naložbe v delnice in deleže 5.020.086 EUR (2022: 4.904.047 EUR) so:

- naložba v delnice Zavarovalnice Triglav d.d. v višini 2.059.163 EUR (2022: 2.063.765 EUR). Naložba je izkazana po tržni vrednosti (borzna cena 31.12.2023 oz. 31.12.2022).
- naložba v delnice sklada P&S East Growth S.C.A v višini 1.028.661 EUR (2022: 1.028.661 EUR).
- naložbe v druge deleže 1.932.263 EUR (2022: 1.811.621 EUR).

V letu 2023 niso bila odobrena nikakršna posojila Upravnemu odboru, Izvršnim direktorjem ter zaposlenim na podlagi individualnih pogodb o zaposlitvi.

**Gibanje naložb v odvisne družbe**

(v EUR)	2023	2022
<b>Stanje 1. januarja</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
Nove pridobitve	0	0
Povečanje	0	0
Slabitev	0	0
Zmanjšanje	0	0
<b>Stanje 31. decembra</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>

**Gibanje naložb v pridružene družbe in skupne podvige**

(v EUR)	2023	2022
<b>Stanje 1. januarja</b>	<b>1.230.315</b>	<b>1.230.315</b>
Nove pridobitve	4.802.500	0
Povečanje	0	0
Slabitev	0	0
Konverzija posojila v kapital	0	0
<b>Stanje 31. decembra</b>	<b>6.032.815</b>	<b>1.230.315</b>

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

(v EUR)	2023	2022
<b>Stanje 1. januarja</b>	<b>4.904.047</b>	<b>5.014.828</b>
Povečanje	143.343	36.549
Nove pridobitve	0	835.829
Zmanjšanje/prodaja	-31.225	-527.957
Slabitev	0	-280.868
Prevrednotenje na pošteno vrednost	3.921	-174.335
<b>Stanje 31. decembra</b>	<b>5.020.086</b>	<b>4.904.047</b>

<b>15.6 Dolgoročne poslovne terjatve</b>	v EUR	31.12.2023 <b>180.630</b>	31.12.2022 <b>90.740</b>
--	-------	------------------------------	-----------------------------

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

<b>15.7 Odložene terjatve za davek</b>	v EUR	31.12.2023 <b>1.429.618</b>	31.12.2022 <b>1.249.407</b>
--	-------	--------------------------------	--------------------------------

Gibanje odloženih terjatev za davek 2023: v EUR

Postavka	Rezervacije	Oslabitev terjatev do kupcev	Oslabitev finančnih naložb	Amortizacija	Skupaj
Stanje 1.1.2023	116.895	109.974	424.969	597.569	1.249.407
V breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	6.856	-35.809	67.100	138.676	176.824
- priznanje terjatev za odloženi davek	0	0	0	112.589	112.589
- odpravljene terjatve za odloženi davek	-6.150	-45.922	0	-68.265	-120.338
- priznanje sprememba davčne stopnje	13.006	10.113	67.100	94.353	184.573
V breme / (dobro) –preko kapitala	3.387	0	0	0	3.387
-priznanje terjatev za odloženi davek	3.387	0	0	0	3.387
Stanje 31.12.2023	127.139	74.165	492.069	736.245	1.429.618

Za leto 2023 je znašala zakonska davčna stopnja 19 odstotkov (2022: 19 odstotkov). Skladno z zakonom o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (ZORZFS) je za leta 2024, 2025, 2026, 2027 in 2028 uvedeno povišanje stopnje davka od dohodka pravnih oseb na 22%. Skladno s tem so bili že konec leta 2023 usklajeni odloženi davki na novo stopnjo.

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
- priznanje 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
- priznanje sprememba davčne stopnje	0	0	0	0	0
V breme / (dobro) –preko kapitala	-809	0	0	0	-809
-priznanje terjatev za odloženi davek	-809	0	0	0	-809
Stanje 31.12.2022	116.895	109.974	424.969	597.569	1.249.407

<b>15.8 Sredstva za prodajo</b>	v EUR	31.12.2023 <b>0</b>	31.12.2022 <b>9.500.000</b>
---------------------------------	-------	------------------------	--------------------------------

Sredstva v višini 9.500.000 EUR na dan 31.12.2022 so predstavlja knjigovodsko vrednost nepremičnine, ki je bila v letu 2023 prodana in plačana.

		31.12.2023	31.12.2022
<b>15.9</b>	<b>Kratkoročne finančne naložbe</b>	<b>5.380.991</b>	<b>971.783</b>
	v EUR		
	Deleži v drugih družbah	440	379
	Kratkoročna posojila drugim	5.380.552	971.403

Kratkoročna posojila drugim predstavljajo: dana posojila drugim podjetjem 1.246.657 EUR (2022: 948.262 EUR), depozit na odpoklic pri slovenski banki v znesku 4.000.000 EUR ter terjatve za obresti 133.894 EUR (2022: 23.141 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.

		31.12.2023	31.12.2022
<b>15.10</b>	<b>Kratkoročne poslovne terjatve</b>	<b>15.785.483</b>	<b>14.360.071</b>
	v EUR		
	Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	16.209.462	15.703.241
	Popravek vrednosti terjatev do kupcev	(1.020.464)	(1.698.116)
	Kratkoročne terjatve do podjetij v skupini	0	0
	Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	10.514	32.616
	Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	585.971	325.856

Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev se nanašajo predvsem na domače kupce (terjatve do kupcev v tujini znašajo 256.911 EUR (2022: 210.058 EUR)).

***Kratkoročne terjatve do pridruženih podjetij in skupnih podvigov predstavljajo:***

		31.12.2023	31.12.2022
	v EUR		
	BTC Kratochwill d.o.o.	6.659	6.609
	ABC accelerator d.o.o.	136	8.236
	AV living lab d.o.o.	3.720	17.771
	<b>Skupaj</b>	<b>10.514</b>	<b>32.616</b>

***Kratkoročne poslovne terjatev do drugih:***

		31.12.2023	31.12.2022
	v EUR		
	Terjatev do države	113.186	45.280
	Dani predujmi	134.095	30.661
	Ostalo	338.265	249.915
	<b>Skupaj</b>	<b>585.971</b>	<b>325.856</b>

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

Terjatve v višini 194.835 EUR (2022: 122.838 EUR) so zastavljene v korist bank (pojasnilo 15.17.)

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



		31.12.2023	31.12.2022
<b>15.11 Denarna sredstva</b>	v EUR	<b>6.733.124</b>	<b>12.601.037</b>
Denarna sredstva v blagajni		11.807	18.709
Denar na poti		0	0
Denarna sredstva na računih		6.721.317	12.582.328

		31.12.2023	31.12.2022
<b>15.12 Aktivne časovne razmejitve</b>	v EUR	<b>74.952</b>	<b>92.799</b>

Aktivne časovne razmejitve v znesku 27.104 EUR (2022: 62.424 EUR) predstavljajo kratkoročno odloženi stroški poslovanja in davek na dodano vrednost od prejetih predujmov 47.848 EUR (2022: 54.426 EUR).

		31.12.2023	31.12.2022
<b>15.13 Kapital</b>	v EUR	<b>139.363.958</b>	<b>136.431.821</b>

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

Tehtano povprečno število delnic BTC d.d. je v letu 2023 znašalo 222.484 (2022: 224.484).

V letu 2023 je bila izplačana dividenda v višini 14,00 EUR (2022: 13,00 EUR) bruto na delnico. Na osnovi Statuta družbe in sklepa Upravnega odbora je bila 16.08.2026 izplačana vmestna dividenda v višini 3,00 EUR bruto na delnico.

Kapitalske rezerve znašajo 38.361.413 EUR (31.12.2022: 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 v letu 2023 ni kupovala lastnih delnic in na dan 31.12.2023 nima v lasti lastnih delnic.

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	2023	2022	
Čisti poslovni izid poslovnega leta	7.249.772	7.569.458	
Preneseni čisti dobiček (prenesena čista izguba)	3.638.104	8.855.840	
Zmanjšanje (sprostitvev) kapitalskih rezerv	0	0	
Zmanjšanje (sprostitvev) 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	
<b>Bilančni dobiček in njegova razporeditev</b>	<b>10.220.424</b>	<b>15.757.846</b>	

Gibanje bilančnega dobička je razvidno iz izkaza gibanja kapitala.

Čisti dobiček na delnico:

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

		V EUR	
		2023	2022
Čisti poslovni izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic		7.249.772	7.569.458
Prilagoditve		0	0
Prilagojeni čisti posl. izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic		7.249.772	7.569.458
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)		32,59	34,02
Popravljeni čisti dobiček na delnico (v EUR)		32,59	34,02

<b>15.14 Revalorizacijske rezerve</b>	<b>v EUR</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
		<b>9.759.132</b>	<b>10.183.371</b>

*Gibanje revalorizacijske rezerve 2023:*

	Opredmetena osnovna sredstva	Odloženi davki	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2023	12.572.063	-2.388.692	10.183.371
Povečanje - okrepitev			
Zmanjšanje – oslabitev			
Zmanjšanje – odprava	-60.355	11.467	-48.888
Zmanjšanje - sprememba davčne stopnje	0	-375.351	-375.351
Končno stanje 31.12.2023	12.511.708	-2.752.576	9.759.132

Za leto 2023 je znašala zakonska davčna stopnja 19 odstotkov (2022: 19 odstotkov). Skladno z zakonom o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (ZORZFS) je za leta 2024, 2025, 2026, 2027 in 2028 uvedeno povišanje stopnje davka od dohodka pravnih oseb na 22%. Skladno s tem so bili že konec leta 2023 usklajeni odloženi davki na novo stopnjo.

*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

<b>15.15 Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti</b>	<b>v EUR</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
		<b>928.922</b>	<b>1.035.124</b>

*Gibanje rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti 2023*

	Dolgoročne finančne naložbe	Kratkoročne finančne naložbe	Aktuarski izračun	Odloženi davki	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2023	1.301.848	248	-47.945	-219.027	1.035.124
Povečanje – okrepitev	8.523	60	-78.597	-1.888	-71.902
Zmanjšanje – oslabitev	-4.602	0	0	1.012	-3.590
Zmanjšanje – odprava	0	0	4.966	-944	4.022
Zmanjšanje - sprememba davčne stopnje	0	0	0	-34.732	-34.732
Končno stanje 31.12.2023	1.305.769	308	-121.576	-255.579	928.922

Za leto 2023 je znašala zakonska davčna stopnja 19 odstotkov (2022: 19 odstotkov). Skladno z zakonom o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (ZORZFS) je za leta 2024, 2025, 2026, 2027 in 2028 uvedeno povišanje stopnje davka od dohodka pravnih oseb na 22%. Skladno s tem so bili že konec leta 2023 usklajeni odloženi davki na novo stopnjo.

Gibanje rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po poštenu 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

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>15.16 Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve v EUR</b>	<b>2.310.709</b>	<b>2.209.607</b>

Rezervacije v višini 1.114.588 EUR (2022: 1.102.283 EUR) predstavljajo rezervacije za izplačilo odpravnin in jubilejnih nagrad za zaposlene na dan 31.12.2023. Znesek 144.628 EUR (2022: 161.370 EUR) predstavljajo odložene prihodke iz naslova subvencij za razsvetljavo in sončne elektrarne. Dolgoročne PČR v višini 941.493 EUR (2022: 945.954 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:

**2023**

Vrsta rezervacij	Stanje 1.1.2023	Oblikovanje	Črpanje	Stanje 31.12.2023
Odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade	1.102.283	221.062	99.657	1.224.588
subvencije za razsvetljavo	161.370	148.752	165.494	144.628
rezervacije za garancijsko dobo-KP	945.954	0	4.461	941.493
<b>Skupaj</b>	<b>2.209.607</b>	<b>370.714</b>	<b>269612</b>	<b>2.310.709</b>

**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
<b>Skupaj</b>	<b>2.305.229</b>	<b>319.431</b>	<b>415.053</b>	<b>2.209.607</b>

<b>15.17 Dolgoročne finančne obveznosti</b>	<b>v EUR</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
		<b>36.658.990</b>	<b>43.981.700</b>
Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank		36.409.265	43.381.238
Druge dolgoročne obveznosti iz financiranja		249.724	600.462

Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank v višini 36.409.265 EUR (2022: 43.381.238 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 + maržo ali na fiksno obrestno mero.

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 249.724 EUR (2022: 600.462 EUR).

Kratkoročni del dolgoročnih obveznosti do bank v višini 5.823.408 EUR (2022: 5.957.262 EUR) je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 15.10.).

Kratkoročni del obveznosti iz najemov v znesku 471.468 EUR (2022: 661.525 EUR) je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi.

V obdobju 2024 - 2028 zapade v plačilo 26.855.887 EUR (2023 - 2027: 29.783.797 EUR) dolgoročnih finančnih obveznosti, vključeno z obveznostmi iz najema, v obdobju daljšem od 5 let pa 16.248.067 EUR (2022: 20.915.832 EUR) dolgoročnih finančnih obveznosti.

Gibanje dolgoročnih finančnih obveznosti:

	v EUR	
	2023	2022
dolgoročne finančne obveznosti 31.12.	43.381.238	49.338.500
prenos kratkoročnega dela dolgoročnih posojil	0	0
vračilo dolgoročnega posojila	-1.148.565	0
nova dolgoročna finančna zadolžitve	0	0
prenos na kratkoročni del dolgoročnih posojil	-5.823.408	-5.957.262
stanje dolgoročnih finančnih obveznosti 31.12.	36.409.265	43.381.238

<b>15.18 Dolgoročne poslovne obveznosti</b>	<b>v EUR</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
		<b>258.232</b>	<b>262.286</b>

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.

<b>15.19 Odložene obveznosti za davek</b>	<b>v EUR</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
		<b>4.467.110</b>	<b>3.868.670</b>

Odložene obveznosti za davek so pripoznane iz naslova okrepitve opredmetenih osnovnih sredstev – zemljišč, dolgoročnih in kratkoročnih finančnih naložb na pošteno vrednost dan 31.12.2023, oblikovane po davčni stopnji, ki ustreza ocenjenemu datumu realizacije.

Gibanje odloženih obveznosti za davke:

2023	V EUR			
	Opredmeten a osnovna sredstva	Dolg. finančne naložbe	Kratk. finančne naložbe	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2023	3.621.272	247.351	47	3.868.670
breme / (dobro) izkaza poslovnega izida				
V breme / (dobro) kapitala	558.501	39.918	21	598.440
- pripoznanje obveznosti za odložene davke	0	1.875	13	1.888
- odpravljene obveznosti za odloženi davek	-11.467	-1.012	0	-12.479
- povečanje zaradi spremembe davčne stopnje	569.968	39.055	8	609.031
Stanje 31.12.2023	4.179.773	287.269	68	4.467.110

Za leto 2023 je znašala zakonska davčna stopnja 19 odstotkov (2022: 19 odstotkov). Skladno z zakonom o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (ZORZFS) je za leta 2024, 2025, 2026, 2027 in 2028 uvedeno povišanje stopnje davka od dohodka pravnih oseb na 22%. Skladno s tem so bili že konec leta 2023 usklajeni odloženi davki na novo stopnjo.

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

<b>15.20</b>	<b>Kratkoročne finančne obveznosti</b>	v EUR	31.12.2023	31.12.2022
			<b>6.294.876</b>	<b>11.468.787</b>
	Kratkoročne finančne obveznosti do bank		5.823.408	5.957.262
	Kratkoročne finančne obveznosti do podjetij		0	4.850.000
	Druge kratkoročne finančne obveznosti		471.468	661.525

Kratkoročno dobljena posojila od bank so sestavljena iz kratkoročnega dela dolgoročno dobljenih posojil v višini 5.823.408 EUR (2022: 5.957.262 EUR).

Obveznosti za plačilo obresti iz naslova prejetih kreditov znašajo 150.088 EUR in so prikazane med kratkoročnimi poslovnimi obveznostmi.

Kratkoročni del dolgoročno dobljenih posojil od bank v višini 5.823.408 EUR (2022: 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 471.468 EUR (2022: 661.525 EUR).

		31.12.2023	31.12.2022
<b>15.21</b>	<b>Kratkoročne poslovne obveznosti</b>	<b>16.335.068</b>	<b>14.778.974</b>
	v EUR		
	Kratkoročne poslovne obv. do dobaviteljev v skupini	0	0
	Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	11.333.139	10.023.212
	Kratkoročne obveznosti do države	963.558	1.117.248
	Kratkoročne obveznosti do zaposlencev	1.501.609	1.226.772
	Kratkoročne obveznosti za obresti od posojil	150.087	99.141
	Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	1.078.337	1.107.559
	Druge kratkoročne obveznosti	1.308.338	1.205.042

V okviru obveznosti do dobaviteljev znašajo obveznosti za nakup osnovnih sredstev 887.616 EUR (2022: 751.929 EUR).

		31.12.2023	31.12.2022
<b>15.22</b>	<b>Pasivne časovne razmejitve</b>	<b>547.762</b>	<b>383.539</b>
	v EUR		

Postavka vključuje kratkoročno odložene prihodke v znesku 262.703 EUR (2022: 232.711 EUR), davek na dodano vrednost v danih predujmih v višini 90.695 EUR (2022: 920EUR) ter vkalkulirani odhodki za neizkoriščen dopust v višini 194.363 EUR (2022: 149.907 EUR).

		31.12.2023	31.12.2022
<b>15.23</b>	<b>Pogojna sredstva in obveznosti</b>	<b>4.863.369</b>	<b>5.039.282</b>
	v EUR		
	Dane garancije	0	0
	Prejete garancije	257.200	237.541
	Nečrpane posojilne linije	3.000.000	3.000.000
	Denarna sredstva rezervnega sklada za tuje lastnike	1.606.169	1.801.741

Prejete garancije predstavljajo druge prejete garancije v višini 257.200 EUR (2022: 235.400 EUR).

Nečrpane posojilne linije predstavlja odobreni revolving kredit v višini 3.000.000 EUR, ki na dan 31.12.2023 ni bil črpan (2022: 3.000.000 EUR).

		2023	2022
<b>15.24 Čisti prihodki od prodaje</b>	<b>v EUR</b>	<b>96.063.798</b>	<b>85.658.424</b>
Prihodki od prodaje		94.316.595	83.892.395
Prihodki od prodaje pridruženim podjetjem		126.355	143.381
Prihodki od prodaje podjetjem v skupini		0	0
Prihodki od prodaje na tujem trgu		1.620.848	1.622.648

		2023	2022
<b>15.25 Drugi poslovni prihodki</b>	<b>v EUR</b>	<b>1.581.791</b>	<b>1.380.737</b>

Drugi poslovni prihodki so pretežno odprava preverdnotovalnih poslovnih odhodkov pri obratnih sredstvih, prejete subvencije, prejete zavarovalnine na podlagi škodnih dogodkov, odprava rezervacij 1.539.878 EUR (2022: 1.341.176 EUR), prihodki od prodaje osnovnih sredstev v višini 41.9013 EUR (2022: 39.561 EUR).

		2023	2022
<b>15.26 Stroški poslovanja</b>	<b>v EUR</b>	<b>87.666.169</b>	<b>78.020.660</b>

Stroški, členjeni po funkcionalnih skupinah

Nabavna vrednost prodanega blaga		42	142
Stroški prodajanja (z amortizacijo)		78.464.668	69.856.873
Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)		9.201.459	8.163.645
<i>Normalni stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)</i>		<i>8.854.870</i>	<i>7.888.419</i>
<i>Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN</i>		<i>32.698</i>	<i>6.302</i>
<i>Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih</i>		<i>313.891</i>	<i>268.924</i>

		2023	2022
<b>15.27 Nab. vred. prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala</b>	<b>v EUR</b>	<b>11.891.727</b>	<b>10.069.148</b>

<b>Nabavna vrednost prodanega blaga</b>		<b>42</b>	<b>142</b>
<b>Stroški materiala</b>		<b>11.891.684</b>	<b>10.069.005</b>
Stroški energije		10.474.161	8.877.558
Stroški hrane in pijače		292.204	230.472
Stroški pomožnega materiala		722.713	645.374
Stroški rezervnih delov		239.057	184.184
Pisarniški material, literatura		82.294	79.549
Odpis drobnega inventarja		81.255	51.868

		2023	2022
<b>15.28 Stroški storitev</b>	<b>v EUR</b>	<b>44.078.643</b>	<b>40.515.819</b>
Stroški transportnih storitev		22.584.250	21.234.498
Stroški reklame in reprezentance		2.913.099	2.841.218
Stroški vzdrževanja opredmetenih osnovnih sredstev		4.569.225	4.085.239
Čiščenje, pranje		3.258.805	2.438.029
Najemnine		610.184	565.324
Študentsko delo		1.099.915	1.194.234
Najem delavcev		1.377.722	1.084.430
Stroški plačilnega prometa, bančnih storitev, zavarovanja		1.107.222	1.112.014



Stroški varovanja	968.765	841.236
Stroški telefona	294.432	292.599
Stroški intelektualnih storitev	687.224	641.977
Poraba vode	437.265	403.050
Odvoz smeti	565.093	568.576
Drugi stroški storitev	3.605.422	3.213.395
<b>Skupaj</b>	<b>44.078.643</b>	<b>40.515.819</b>

Za revidiranje letnega poročila za poslovno leto 2023 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.

		2023	2022
<b>15.29 Stroški dela</b>	<b>v EUR</b>	<b>19.881.920</b>	<b>16.407.651</b>
Stroški plač		13.713.956	11.291.421
Stroški socialnih zavarovanj		998.197	819.968
Stroški pokojninskih zavarovanj		1.453.007	1.211.866
Drugi stroški dela		2.166.953	1.832.623
Plača iz naslova poslovne uspešnosti		1.549.807	1.251.773
<b>Skupaj</b>		<b>19.881.920</b>	<b>16.407.651</b>

Plača na podlagi uspešnega poslovanja predstavlja izplačilo plač na podlagi uspešnosti za zaposlene po kolektivni pogodbi in individualnih pogodbah ter nagrade individualne uspešnosti za zaposelne 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 2023. 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	2023	2022
Zaposleni po individualnih pogodbah	1.438.457	1.295.926
Upravni odbor	832.303	750.490
Izvršni direktorji	467.027	397.067
<b>Skupaj</b>	<b>2.737.787</b>	<b>2.443.483</b>

V EUR

		2023	2022
<b>15.30 Odpisi vrednosti</b>	<b>v EUR</b>	<b>10.536.506</b>	<b>10.119.105</b>
Amortizacija neopredmetenih sredstev		340.558	361.349
Amortizacija zgradb		1.187.766	1.136.587
Amortizacija naložbenih nepremičnin		6.422.344	6.216.756
Amortizacija opreme		1.569.482	1.480.261
Amortizacija pravice do uporabe sredstev		669.766	648.926
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN		32.698	6.302
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		313.891	268.924

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih predstavljajo oblikovane popravke terjatev.

		2023	2022
<b>15.31 Drugi poslovni odhodki</b>	v EUR	<b>1.277.373</b>	<b>908.938</b>
Odhodki za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča		732.211	622.615
Odhodki za donacije		451.073	144.187
Drugo		94.089	142.136
<b>15.32 Finančni prihodki</b>	v EUR	<b>575.165</b>	<b>1.710.293</b>
Prihodki od dividend in drugih deležev v dobičku		197.876	265.218
Prihodki od prodaje finančnih naložb		0	1.288.010
<b>Finančni prihodki iz deležev</b>		<b>197.876</b>	<b>1.553.228</b>
Prihodki od posojil, danim podjetjem v skupini		0	0
Prihodki iz obresti danih posojil		275.334	63.400
<b>Finančni prihodki iz danih posojil</b>		<b>275.334</b>	<b>63.400</b>
Prihodki iz zamudnih obresti		101.955	93.665
<b>Finančni prihodki iz poslovnih terjatev</b>		<b>101.955</b>	<b>93.665</b>
<b>15.33 Finančni odhodki</b>	v EUR	<b>700</b>	<b>1.359.559</b>
Prevrednotovalni finančni odhodki za podjetja v skupini		0	0
Prevrednotovalni finančni odhodki za pridružena podjetja		0	0
Drugi prevrednotovalni finančni odhodki		0	431.557
Drugi odhodki		700	683
<b>Finančni odhodki iz oslabitve in odpis finančnih naložb</b>		<b>700</b>	<b>432.240</b>
Odhodki za obresti prejetih posojil pri bankah		1.669.473	868.623
Odhodki za obresti prejetih posojil pri družbah		0	19.278
Odhodki iz naslova obresti iz finančnega najema		0	0
Odhodki za obresti iz pravice do uporabe		22.061	24.353
Odhodki za obresti aktuarski izračun		44.579	12.871
<b>Finančni odhodki iz finančnih obveznosti</b>		<b>1.736.114</b>	<b>925.125</b>
Odhodki za zamudne obresti		2.232	2.194
<b>Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti</b>		<b>2.232</b>	<b>2.194</b>
<b>15.34 Drugi prihodki</b>	v EUR	<b>320.307</b>	<b>25.836</b>

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

		2023	2022
<b>15.35 Drugi odhodki</b>	v EUR	<b>334.479</b>	<b>252.398</b>

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

		31.12.2023	31.12.2022
<b>15.36 Davek od dohodkov pravnih oseb</b>	v EUR	<b>1.533.801</b>	<b>1.637.637</b>
Celotni poslovni izid pred davki		8.801.367	9.142.674
Neobdavčljivi prihodki		-510.526	-663.845
Obdavčljivi odhodki		1.644.163	1.622.094
Povečanje obdavčljivih prihodkov		0	0
Neobdavčljivi odhodki		-639.425	-619.938
Učinek sprememb rač. usmeritev in napak		34.333	74.515
Druga povečanja davčne osnove		11.178	15.830
Davčne olajšave		-1.268.454	-952.185
Davčna osnova		8.072.635	8.619.145
Davčna stopnja		19%	19%
Davek iz dobička		1.533.801	1.637.637
Efektivna davčna stopnja		17,43%	17,91%

Neobdavčljivi prihodki 510.526 (2022: 663.845 EUR) predstavljajo izvzem dividend 197.075 (2022: 265.217 EUR), izvzem prihodkov iz odprave oslabitev 295.991 (2022: 377.173 EUR) in izvzem prihodkov zaradi odprave že obdavčenih rezervacij 17.460 (2022 21.455 eur).

Obdavčljive odhodke 1.644.163 (2022: 1.622.094 EUR) predstavljajo začasno davčno nepriznani odhodki iz naslova prevrednotenja finančnih naložb 0,00 (2022: 431.556 EUR), davčno nepriznani odhodki za prevrednotenje terjatev do kupcev 0,00 (2022: 441 EUR), 50% stroškov reprezentance in nadzornega sveta 420.676 (2022: 40% 310.814 EUR), obračunana amortizacija nad davčno priznanimi amortizacijskimi stopnjami 511.766 (2022: 458.608 EUR), davčno nepriznani stroški v zvezi z zaposlenimi 289.287 (2022: 275.263 EUR), donacije 421.383 (2022: 144.187 EUR) in drugi 1.051 (2022: 1.225 EUR).

Davčne olajšave 1.268.454. (2022: 952.185 EUR) predstavljajo stroški donacij 342.450 (2022: 70.300 EUR), stroški dodatnega pokojninskega zavarovanja 213.214 (2022: 200.364 EUR), olajšava za zaposlovanje invalidov 93.800 (2022: 71.501 EUR), olajšava za investicije v opremo in neopredmetena sredstva 325.687 (2022: 304.908 EUR), olajšava za vlaganja v zeleni prehod 291.267 ( 2022 303.905) in drugo 2.036 (2022: 1.207 EUR).

### 15.37 Izpostavljenost poslovnim in finančnim tveganjem

#### POSLOVANJE

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

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

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

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

## 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 31.12.2023 naslednja (v EUR):

<b>2023</b>	
<b>Finančni inštrumenti po fiksni obrestni meri</b>	<b>Knjigovodska vrednost</b>
Finančna sredstva	1.424.790
Finančne obveznosti	14.840.330
<b>Finančni inštrumenti po variabilni obrestni meri</b>	
Finančna sredstva	4.050.000
Finančne obveznosti	28.113.536
<b>2022</b>	
<b>Finančni inštrumenti po fiksni obrestni meri</b>	<b>Knjigovodska vrednost</b>
Finančna sredstva	1.370.395
Finančne obveznosti	21.202.937
<b>Finančni inštrumenti po variabilni obrestni meri</b>	
Finančna sredstva	183.333
Finančne obveznosti	34.247.549

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*

2023

	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)	127.836	191.754	-127.836	-191.754

#### *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

## **Ad 2) Kreditno tveganje**

Izpostavljenost kreditnemu tveganju na dan 31.12.2023 je sledeča:

2023

Postavka	Knjigovodska vrednost
Dolgoročno dana posojila – obveznice	0
Dolgoročno dana posojila – drugi	50.000
Kratkoročni bančni depoziti	4.000.000
Kratkoročno dana posojila zaposlenim	0
Kratkoročno dana posojila drugim	1.380.552
Terjatve do kupcev	15.188.998
Druge kratkoročne poslovne terjatve in predujmi za oos	974.291
Dolgoročne poslovne terjatve	180.630
<b>Skupaj</b>	<b>21.774.471</b>

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
<b>Skupaj</b>	<b>15.949.598</b>

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

### Ad 3) Likvidnostno tveganje

V naslednji tabeli je prikazana zapadlost obveznosti:

2023

Bilančna postavka	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi	Zapadlost do 1 leta	Zapadlost od 1 do 5 let	Zapadlost nad 5 let
Prejeta posojila in obveznosti za najeme	42.953.865	49.979.777	7.909.605	24.849.763	17.220.410
Obveznosti do dobaviteljev	11.333.139	11.333.139	11.331.673	169	1.296
Druge kratkoročne poslovne obveznosti (brez obv.do zaposlenih, države in predujmov)	5.001.930	5.001.930	5.001.930	0	0
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	258.232	258.232	258.232	0	0
<b>Skupaj</b>	<b>59.547.165</b>	<b>66.573.077</b>	<b>24.501.439</b>	<b>24.849.932</b>	<b>17.221.706</b>

2022

Bilančna postavka	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi	Zapadlost do 1 leta	Zapadlost od 1 do 5 let	Zapadlost nad 5 let
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
<b>Skupaj</b>	<b>70.430.735</b>	<b>77.583.786</b>	<b>27.947.116</b>	<b>31.690.084</b>	<b>17.946.586</b>

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

#### Ad 4) Tveganje poštene vrednosti

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

V spodnji tabeli je prikazana simulacijo padca borznih cen in njegov vpliv na presežek iz prevrednotenja glede na stanje portfelja (naložb v vrednostne papirje, ki kotirajo na borzah) na dan 31.12.2023 (v EUR):

2023

Vrsta finančnih naložb	Padec borznih cen za		
	10%	20%	30%
Naložbe v tržne vrednostne papirje	205.916	411.833	617.749
Enote premoženja vzajemnih skladov in žetoni	8.933	17.865	26.798
<b>Skupaj vpliv na vrednost kapitala</b>	<b>214.849</b>	<b>429.698</b>	<b>644.546</b>

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
<b>Skupaj vpliv na vrednost kapitala</b>	<b>214.451</b>	<b>428.901</b>	<b>643.352</b>

Učinki odloženih davkov niso upoštevani.

#### Ad 5) Valutno tveganje

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

#### Ad 6) Tveganje neplačila kupcev

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

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

Razčlenitev kratkoročnih poslovnih terjatev po rokih zapadlosti v plačilo:

2023

Vrsta terjatev	Knjigovodsko stanje 31.12.2023	Nezapadle terjatve	Zapadle do 1 leta	Zapadle do 3 let	Zapadle nad 3 leta	Popravek vrednosti 1.1.2023	Zmanjšanje	Povečanje	v EUR
									Popravek vrednosti 31.12.2023
<b>Kratkoročne poslovne terjatve</b>	16.173.803	15.077.075	1.400.368	97.034	619.789	1.701.643	992.361	311.181	1.020.463
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	15.188.999	14.092.271	1.400.368	97.034	619.789	1.701.643	992.361	311.181	1.020.463
Kratkoročne poslovne terjatve v skupini	0	0		0	0	0		0	0
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	10.514	10.514		0	0	0			0
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih in predujmi za oos	974.290	974.290	0	0	0	0	0	0	0

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
<b>Kratkoročne poslovne terjatve</b>	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

## 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 2023 smo ustvarili za 12,4 odstotkov več prihodkov od prodaje blaga in storitev kot v letu 2022, čisti poslovni izid pa je nižji za 4,23 odstotka.

Družba BTC dosega nadpovprečno uspešnost in finančno zanesljivost tako v slovenskem gospodarskem prostoru kot tudi izven njega, kar dokazuje s prejetim mednarodno prizanim 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 2023 že petič 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 prihodke podjetja, tako da se skupni stroški lahko povečajo samo ob hkratnem večjem obsegu poslovanja. Družba dolgoročna sredstva v celoti pokriva z dolgoročnimi viri financiranja, kapitalom in dolgoročnimi finančnimi obveznostmi, kar kaže na to, da tekoče dobičke v večji meri investira v razvoj družbe.

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

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

Družba BTC je v letu 2023 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 2023 smo odplačali za 7,1 mio EUR dolgoročnih posojil in 4,8 mio EUR kratkoročnega posojila, tako da smo v letu 2023 odplačali 11,9 mio EUR. V letu 2023 se bo nadaljeval trend zniževanja obsega zadolževanja.

#### Kazalci poslovanja:

	2023	2022
<b>Neto finančni dolg kreditojemalca</b> ( <i>Finančne obveznosti, zmanjšane za denarna sredstva (skupaj s kto 165400) in kratk.fin.naložbe, razen do podjetij v skupini in pridruženih podjetij</i> )	30.889.370	41.932.982
<b>Obrestni stroški</b> (fin.odh. iz posl.obveznosti+ fin.odh iz fin. obveznosti)	1.738.346	927.319
<b>EBITDA kreditojemalca</b>	20.515.926	19.137.605
<b>Kapitalski količnik = delež celotnega kapitala v obveznostih do virov sredstev</b>	68%	64%
<b>pokritje obresti (EBITDA/obrestni stroški)</b>	11,8	20,6
<b>Neto zadolženost Kreditojemalca/EBITDA Kreditojemalca</b>	1,51	2,19

#### 16 IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA

Glavni izvršni direktor (v nadaljevanju GID) potrjuje računovodske izkaze za leto, ki se je končalo na dan 31. decembra 2023, 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 2023.

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



#### PODPIS LETNEGA POROČILA

Mag.Damjan Kralj  
Glavni izvršni direktor



Ljubljana, 26.03.2024

## 17 POROČILO O DELU UPRAVNEGA ODBORA BTC d.d. V LETU 2023

### KLJUČNA PODROČJA DRUŽBE, KI JIH JE UPRAVNI ODBOR V OKVIRU NJEGOVIH PRISTOJNOSTI OBRAVNAVAL NA SEJAH V LETU 2023

Upravni odbor je imel v letu 2023 enajst sej, od tega dve korespondenčni/dopisni seji, na katerih je obravnaval 79 točk dnevnega reda. Vsi sklepi Upravnega odbora so bili po odprti razpravi in na podlagi predložene pisne dokumentacije in dodatno argumentirane presoje, sprejeti soglasno. Na sejah je Upravni odbor v letu 2023, sprejel nekatere ključne odločitve ki so pomembne za nadaljnji razvoj in ugled družbe, ob koncu leta pa je obravnaval oceno poslovanja družbe v letu 2023 ter sprejel sklepno ugotovitev, da je družba poslovala zelo dobro.

Finančno poročilo o poslovanju družbe v letu 2023 izkazuje 12,1 odstotno rast prihodkov v primerjavi s predhodnim letom in čisti poslovni izid v višini 7,2 mio EUR. V tem obdobju je družba izvedla naložbeni cikel v višini 7,5 mio EUR. V istem obdobju se je družba finančno razbremenila za 11,9 mio EUR, EBITDA je glede na plan oz. poslovni načrt za leto 2023 večja za 9,2 odstotka in znaša 20.5 mio EUR. Družba je s tem nadgradila sicer vedno čvrsto finančno strukturo, stabilno poslovanje in likvidnost družbe, kar bo vplivalo na rast, razvoj in stabilno poslovanje družbe tudi v bodoče. Pomembno je, da so vse enote družbe poslovale dobro in presegale rezultate preteklega leta. K dobrim rezultatom so pomembno prispevali nižji stroški energije, kakor tudi preišljeni nakupi elektrike ob sočasnem znižanju cen energentov na trgu, hkrati pa tudi zaradi nižjih stroškov porabe energije za 7,4 odstotka/ v primerjavi z letom 2022/ in siceršnje zmanjšanje nekaterih drugih, sicer planiranih aktivnosti v družbi. Veliko razprav Upravnega odbora se je nanašalo na dejavnost logistike in sicer iz dveh razlogov: prvi je nov Logistični center Zalog s katerim družba z aprilom mesecem 2024 povečuje svoje skladiščne kapacitete na 40.000 m<sup>2</sup> velikem, sodobnem visoko regalnem skladišču s kapaciteto 45.000 paletnih mest. Po drugi strani pa se je Upravni odbor s ciljem, da bo s povečanim obsegom logističnih kapacitet družbi uspel velik poslovni preboj logistike z večjimi, optimalnejšimi rezultati, ukvarjal z določenimi izzivi, kot npr. problemi na trgu delovne sile, ki zelo vpliva na produktivnost dejavnosti logistike.

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 izplačala 320.000 EUR, kot pomoč prizadetim ljudem v različnih regijah ob poplavah avgusta 2023. Denar je bil prizadetim nakazan zelo hitro po tej naravni nesreči, s čemer je družba BTC izkazala svojo družbeno odgovornost ter človeški odnos do prizadetih in pomoči potrebnih. Osebni etos članov Upravnega odbora, nekaterih zaposlenih in poslovnih partnerjev se je pokazal tudi z dodatnim prispevkom v skupni višini 80.000 EUR, tako, da je družba s posamezniki skupaj, za pomoč potrebnim v poplavah zbrala 400.000 EUR pomoči.

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, BTC City Maraton Franja, ženski smučarski skoki za FIS pokal, Siti teater itd. Vsi ti in še številni drugi projekti se vsak na svoj način razvijajo, rastejo, dajejo izjemne rezultate, s čemer postajajo vse Slovenski, čedalje bolj tudi mednarodno prepoznavni ter prispevajo k razumevanju široko vsebinsko zasnovanega sistema BTC, ki podpira tudi dejavnosti iz domene širšega javnega družbenega prostora, s katerim družba 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.

### DRUŽBA JE SLEDILA SMERNICAM STRATEŠKEGA NAČRTA 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. Leta 2023 je družba implementirala napovedi Strategije, po katerih bo v petih letih, skupaj

s poslovnimi partnerji izvedla okvirno 100 milijonov evrov naložb. Pripravljajo se projekti, kot podlaga za sprejem ustreznih občinskih prostorskih aktov, na osnovi katerih bo družba BTC park d.o.o., ki je v 50 odstotni lasti družbe BTC d. d., lahko začela realizirati načrte pozidave sedaj sicer degradiranega območja na JZ strani BTC City-ja. Na omenjenih zemljiščih bo na dveh tretjinah površine zrastel nov rezidenčno poslovni kompleks z nekaj sto bivalnimi enotami in podzemnimi garažami, 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. Na širšem območju BTC-ja pa se bo vrednost investicij v letih 2024 - 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.

### **ENERGETSKA STRATEGIJA**

Dosedaj je družba z ukrepi za zmanjšanje porabe električne energije v desetletnem obdobju zmanjšala porabo za 20 odstotkov. Povišanje stroškov elektrike konec leta 2022, je družbo spodbudilo k še močnejšemu tempu reševanja energetske krize, tako je bila generalno v letu 2023 skupna poraba energije za 7,4 odstotka nižja kot v predhodnem letu.

V letu 2023 je lastna proizvodnja sončnih elektrarn in kogeneracije znašala 1.991.414 kWh, kar je za 10,6 odstotkov več, kot v predhodnem letu 2022. Pri zmanjšanju stroškov električne energije je pomembno tudi to, da je bila poraba električne energije v primerjavi z letom 2022 za 5,4 odstotkov nižja, za 25,6 odstotkov se je v primerjavi z letom 2022 znižala tudi poraba zemeljskega plina. Poraba toplotne energije pa je bila primerjalno z letom 2022 za 10,6 odstotkov nižja.

V letu 2023 je bil poudarek na aktivnem spremljanju razmer na energetskih trgih, električna energija se je kupovala postopno glede na gibanja cen. Manjši del električne energije je bil kupljen za celo leto, ostalo pa kvartalno ali mesečno, del pa tudi na dnevnem trgu. S tem je družba razpršila tveganja zaradi velikega nihanja cen in dosegla prihranek pri nakupu v višini 26% glede na planiran strošek električne energije v letu 2023.

Zaradi spremenjenih razmer je družba konec 2023 posodobila energetske strategije, ki sedaj predvideva zanesljivo in dolgoročno cenovno vzdržno energetske oskrbo preko povečevanja deleža lastnih obnovljivih virov energije, in dolgoročnega zakupa električne energije iz obnovljivih virov in zagotavljanja električne energije iz obnovljivih virov energije na dnevnem trgu.

Še vedno ostaja realno dosegljiv cilj, da bo družba z novimi investicijami do leta 2026 zagotovila lastno dodatno energijo tako, da bo z lastnimi viri zagotovila 30 odstotkov porabe električne energije na leto. Družba je v letu 2023 realizirala še dve dodatni sončni elektrarni v BTC City-ju.

### **TRAJNOSTNA NARAVNANOST**

Zavezanost družbe k večdimenzionalnemu razvoju širše družbe, ki je tudi temeljni navdih razvoja same družbe BTC, je povezan z umestitvijo javnega, zelenega parka BTC na cca 10-12.000 m<sup>2</sup>, ki se bo praviloma realiziral v letu 2024. V letu 2023 so se primerjale določene rešitve glede parka, njegove pozelenitve, opremljenosti itd. Kultura trajnostnega razvoja se odraža tudi v osnovnih projektih načrtovanega stanovanjsko poslovnega dela, kjer je zeleni del z drevesi in zelenicami prevladal nad dodatnimi površinami, ki bi se sicer lahko tržili ob zaključku izgradnje. Z namenom bolj strokovnega trajnostnega pristopa je na tem področju družba začela sodelovati z Botaničnim vrtom v Ljubljani. Eden od pomembnih ciljev je, da se zniža toplotna obremenitev na celotnem območju BTC City-ja. V letu 2023 je bilo na območju BTC City-ja zasajenih novih 120 dreves. V letu 2023 je družba zastavila projekt meritev vseh dejanj trajnostnega razvoja, kot pripravo na uveljavitev evropskih smernic ESG.

## **POSLOVNI PREBOJ LOGISTIKE**

V letu 2022 je bila podpisana desetletna najemna pogodba s strateškim partnerjem na področju logistike, ki je hkrati tudi investitor novega logističnega objekta v Zalogu, ki BTC-ju omogoča 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 družbe BTC .

Gre za projekt, ki bo praviloma pridobil uporabno dovoljenje meseca aprila 2024. Logistika bo torej pridobila novih 40.000 m<sup>2</sup> skladiščnih površin, kar predstavlja 45.000 paletnih mest. Ta modern, dobro zasnovan logistični objekt, ki ga je BTC vzel v desetletni najem, pomeni nov razvojni cikel logistike z večjim deležem avtomatiziranih procesov, optimizacijo transportnih poti, v energetsko sodobnem in učinkovitejšem objektu z lastno proizvodnjo energije, sončno elektrarno na strehi objekta.

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.

### **REALIZIRANE NALOŽBE V NALOŽBENEM CIKLUSU V VREDNOSTI 7,5 MIO EUR**

Upravni odbor je odobril sveženj novih, pomembnih naložb družbe, večina njih je bila namenjena prenovi, povečanju, modernizaciji ali posodobitvi poslovnih prostorov s ciljem pridobivanja kvalitetnejših in zanimivejših vsebin ter nadgradnji dosedanjih cenovnih razmerij, kar je tudi osnova za povečanje prihodkov. V logistiki so bile naložbe namenjene v opremo novega logističnega centra, nakupovala se je tehnološko izpopolnjena oprema. Po vsebini so se naložbe nanašale še na; nakup zemljišča in manjše stavbe v Murski Soboti; posodobitev infrastrukture in zelene infrastrukture; prenove in posodobitve razne vrste opreme; prenovitev trgovskih in drugih lokalov; umestitev sončnih elektrarn; prenove streh, strojne opreme in naprave.

### **INFORMACIJSKA VARNOST**

Gre za kompleksno področje, ki ga je obravnaval Upravni odbor in preverjal ukrepe pristojnih strokovnih služb, ki zagotavljajo, da obstoječi obrambni mehanizmi pred napadi na IT v družbi trenutno zagotavljajo optimalno informacijsko varnost.

### **POTENCIALNA OGROŽENOST OBMOČIJ BTC ZARADI NARAVNIH IZREDNIH RAZMER/NEURIJ**

Na osnovi sklepa Upravnega odbora, se pripravljajo strokovna izhodišča z namenom preverjanja oziroma izboljšanja odvajanja voda iz območij BTC-ja v primeru ekstremnih padavin, ujm in neurij s ciljem zmanjšati eventualno škodo oziroma zmanjšati vse potencialne rizike. Družba bo preverjala analize o stanju kanalizacijskega omrežja in odvajanju padavinskih ter odpadnih vod s pomočjo zunanjih strokovnih institucij.

### **UVEDBA DARILNIH KARTIC**

Družba je uvedla dve novi darilni kartici, namenjeni pospeševanju prodaje na območjih BTC. Kartici BTC City in Vodno mesto Atlantis sta tehnološko med najbolj naprednimi, saj omogočata plačila s kripto valutami ali z vsemi kreditnimi in blagovnimi karticami, ki se trenutno uporabljajo ter s katerimi koli karticami v bodoče. Poleg tega ni potrebno, da potrošnik porabi ves znesek na kartici, ampak ga porablja sukcesivno po lastni želji. Pri nastajanju teh dveh sodobno zasnovanih, inovativnih, tehnoloških rešitvah je sodeloval BTC kot sponzor, sicer pa sta tehnološki del prispevali dve družbi Eligma in Lab4pay, pri katerih ustanovitvi in razvoju je pomagala družba BTC.

### **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 2023. 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, osem in devet ter deset mesečne rezultate poslovanja. Na zadnji seji v letu pa je Revizijska komisija obravnavala tudi oceno poslovanja v letu 2023. 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**

V letu 2023 je Revizijska komisija družbe BTC d.d. ( v nadaljevanju: RK) obravnavala zadeve iz svoje pristojnosti na petih sejah in o tem poročala Upravnemu odboru:

1. 15. seja RK z dne 13. april 2023;  
**Obravnava revidiranega letnega poročila družbe BTC za poslovno leto 2022 ob prisotnosti pooblaščenega revizorja na seji.**
2. 16. seja RK z dne 9. maj 2023;  
**Obravnava trimesečnih rezultatov poslovanja družbe;**
3. 17. seja RK z dne 2. avgust 2023;  
**Obravnava šestmesečnih rezultatov poslovanja družbe.**
4. 18. seja RK z dne 16. oktober 2023;  
**Obravnava osemmesečnih ter preliminarnih devet mesečnih rezultatov družbe;**
5. 19. seja RK z dne 4. december 2023;  
**Obravnava deset mesečnih rezultatov ter ocene poslovanja družbe v letu 2023. Predstavitel predloga Poslovnega načrta družbe za leto 2024, kot ga predlaga Kolegij Glavnega izvršnega direktorja Upravnemu odboru.**

Revizijska komisija je v pri obravnavi vseh obdobjnih poslovnih rezultatov v letu 2023 ugotavljala, da so le ti skladni s poslovnim načrtom družbe za leto 2023 in nanje ni imela pripomb. Pri obravnavi načrta pooblaščenega revizorja družbe za izvedbo revizije poslovanja družbe v letu 2023 je Revizijska komisija ugotovila, da pooblaščen revizor izkazuje strokovno in organizacijsko podlago za neodvisno, strokovno opravljeno revizijo s ciljem, da so procesi poslovanja družbe transparentni in skladni z veljavnimi predpisi in standardi. Tudi pri vseh ostalih obravnavanih temah, Revizijska komisija ni imela nobenih pripomb, zadržkov ali ugotovitev, ki bi kazale na nestrokovno ali nepravilno opravljeno delo ali morebitno ne transparentnost ali kakšna druga dejanja, ki bi jih morala družba spremeniti oz. sanirati.

#### **SPREJEM REVIDIRANEGA POSLOVNEGA POROČILA ZA LETO 2022 IN OBLIKOVANJE PREDLOGOV SKLEPOV ZA SPREJEM NA SKUPŠČINI, KI JE BILA DNE 17.05.2023**

Upravni odbor je po predhodni preveritvi revidiranega letnega poročila sprejel revidirano letno poročilo o poslovanju družbe v letu 2022. 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. Upravni odbor je sprejel tudi sklep o podelitvi razrešnice Upravnemu odboru.

#### **DIVIDENDNA POLITIKA**

O dividendni politiki je Upravni odbor skupščini družbe ob predlogu delitve bilančnega dobička predlagal dividendo v višini 14,00 EUR, pri čemer je upošteval: uspešno poslovanje družbe skladno s poslovnim načrtom, uravnoteženo razmerje med delitvijo bilančnega dobička za razvoj in dividende. Upravni odbor je pri pripravi predloga zasledoval tudi dolgoročno stabilno lastništvo družbe, ki ga primarno zagotavlja stimulatívna dividenda.

Upravni odbor je v okviru svojih pristojnosti na osnovi ocene o dobrem poslovanju družbe v prvih šestih mesecih leta 2023 ter na osnovi primerne likvidnosti in finančne stabilnosti ter ob pogojih za nadaljnji razvoj družbe, sprejel sklep, da se delničarjem BTC izplača vmesna dividenda za leto 2023 v višini 3,00 EUR bruto na delnico. Upravni odbor je po ugotovitvi, da družba izpolnjuje vse zakonske pogoje za izplačilo vmesne dividende, izhajal tudi iz stališča, da je vmesna dividenda najbolj spodbudno sporočilo delničarjem, da je družba stabilna in da uspešno posluje.

#### **POTRDITEV LETNEGA POROČILA IN PREDLOG UPORABE BILANČNEGA DOBIČKA ZA LETO 2023**

Nerevidirano letno poročilo in nerevidirane računovodske izkaze za leto 2023 je obravnaval in potrdil Upravni odbor ter letno poročilo naslovil v obravnavo Revizijski komisiji in pooblaščenemu revizorju. Upravni odbor je ocenil, da je bilo poslovanje družbe v letu 2023 zelo dobro, saj rezultati odstopajo od rezultatov leta 2022 ter od planiranih rezultatov iz poslovnega načrta, hkrati pa letno poročilo verodostojno odraža poslovne dogodke, rezultate poslovanja ter druga pomembna dogajanja družbe v letu 2023, kakor tudi, da je poročilo skladno s finančnimi poročili in informacijami skupaj z ocenami poslovanja, ki jih je že predhodno, med letom 2023 obravnaval Upravni odbor. Istočasno z nerevidiranim letnim poročilom je Upravni odbor sprejel tudi sklep o predlogu delitve bilančnega dobička na dan 31.12.2023 v višini **10.220.423,98** EUR ter predlagal skupščini tudi sklep o njegovi uporabi:

Upravni odbor na predlog Glavnega izvršnega direktorja predlaga, da se bilančni dobiček na dan 31.12.2023 v višini **10.220.423,98** EUR uporabi kot sledi:

- delničarjem se razdeli za dividende znesek 15,40 EUR bruto za delnico, kar skupaj predstavlja znesek 3.426.253,60 EUR. Na lastne delnice se dividenda ne izplača,
- bilančni dobiček v višini 6.794.170,38 EUR ostane nerazporejen in bo o uporabi odloženo v naslednjih poslovnih letih.

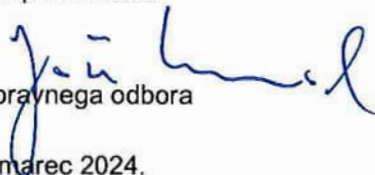
Na osnovi dobrih poslovnih rezultatov in obsežnega poplačila dolgoročnih bančnih posojil ter izvedene naložbene politike, je Upravni odbor sprejel tudi sklep o izplačilu višje dividende kot je bila izplačana za poslovno leto 2022.

#### **POSLOVNI NAČRT DRUŽBE 2024**

Upravni odbor je sprejel Poslovni načrt družbe za leto 2024, ki predvideva, da bo družba v letu 2024 še v trendu rasti ter da bo izvedla nov naložbeni cikel med 10 in 13 mio EUR ter višanje prihodkov. Predvideva se, da bo družba v letu 2024 presegla 100 mio EUR prihodkov, predvsem na račun povečanih prihodkov v logistiki. Poleg obstoječih poslovnih aktivnosti bo družba vlagala tudi v startupe, mlada podjetja-družbe tvegane kapitala, ki jim družba BTC kot družbenik pomaga pri razvoju njihovih dejavnosti in jim svetuje glede njihovih poslovnih priložnosti.

Pristop k Poslovnemu načrtu je bil pripravljen realno in optimistično, Upravni odbor je mnenja, do bo izpolnitev poslovnega načrta 2024 dodatno vplivala na robustnost in odpornost družbe BTC v prihodnje, ki bo poleg poslovnih aktivnosti vseskozi skrbela tudi trajnostni razvoj in bo postala bolj zelena, ker bo med drugim izvedla zeleni javni park ter začela pripravljati načrt dekarbonizacije, ogljični odtis po meri, po posameznih parametrih.

**Jože Mermal**  
Predsednik Upravnega odbora



Ljubljana, 18. marec 2024.

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

**18 POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA**





Building a better  
working world

## POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

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

#### Mnenje

Revidirali smo računovodske izkaze gospodarske družbe Blagovno trgovinski center d.d. (družba), ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2023 ter izkaz poslovnega izida, izkaz drugega vseobsegajočega donosa, izkaz gibanja kapitala in izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter pojasnila k računovodskim izkazom, vključno s pomembnimi informacijami o računovodskih usmeritvah.

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 2023 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 zgledata 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.



**Building a better  
working world**

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


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

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

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

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 2024

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

  
Mihael Rot  
Pooblaščená revizor

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