LETNO POROČILO 2024

BTC D.D.



Kazalo

1 SPLOŠNI PODATKI O DRUŽBI 3

1.1 Organi nadzora in vodenja 4
1.1.1 UPRAVNI ODBOR 4
1.1.2 IZVRŠNI DIREKTORJI 4
1.2 Revizijska komisija 4
1.3 Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2024 5
1.4 Konsolidirani podatki skupine 5

2 NAGOVOR GLAVNEGA IZVRŠNEGA DIREKTORJA 6

3 POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2024, STRATEGIJA IN RAZVOJ 9

3.1 DRUŽBA BTC V LETU 2024 9
3.1.1 BTC CITYJI 11
3.1.2 LOGISTIČNI CENTER BTC 18
3.1.3 CELOVITO UPRAVLJANJE S POSLOVNIM PROSTOROM – BTC PROP 20
3.2 TRAJNOST 21
3.3 INOVATIVNOST IN DIGITALIZACIJA 35
3.4 INTENZIVNA NALOŽBENA POLITIKA 41
3.5 MARKETING 44
3.6 SKRB ZA ZAPOSLENE 53

4 RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA 58

5 PODRUŽNICE DRUŽBE 58

6 IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE BTC D. D. 58

7 PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA 60

8 ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO 60

9 TRANSAKCIJE S POVEZANIMI OSEBAMI V LETU 2024 61

10 DODATNA RAZKRITJA V SKLADU Z ZGD-1 IN ZAKONOM O PREVZEMIH 62

11 STRATEGIJA IN RAZVOJ 63

12 POMEMBNI POSLOVNI DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA 66

13 RAČUNOVODSKI IZKAZI 67

13.1 Bilanca stanja na dan 67
13.2 Izkaz poslovnega izida 69
13.3 Izkaz drugega vseobsegajočega donosa 70
13.4 Izkaz denarnih tokov 71
13.5 Izkaz gibanja kapitala za leto 2024 72
13.6 Izkaz gibanja kapitala za leto 2023 73

14 DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA 74

15 POJASNILA K RAČUNOVODSKEMU POROČILU 74

15.1 Splošne računovodske usmeritve in predpostavke 74
15.2 Neopredmetena sredstva in dolgoročne ačr 86
15.3 Opredmetena osnovna sredstva 88

15.4 Naložbene nepremičnine ... 92
15.5 Dolgoročne finančne naložbe ... 94
15.6 Dolgoročne poslovne terjatve ... 97
15.7 Odložene terjatve za davek ... 97
15.8 Kratkoročne finančne naložbe ... 98
15.9 Kratkoročne poslovne terjatve ... 98
15.10 Denarna sredstva ... 99
15.11 Aktivne časovne razmejitve ... 99
15.12 Kapital ... 99
15.13 Revalorizacijske rezerve ... 101
15.14 Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti ... 101
15.15 Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve ... 102
15.16 Dolgoročne finančne obveznosti ... 103
15.17 Dolgoročne poslovne obveznosti ... 104
15.18 Odložene obveznosti za davek ... 104
15.19 Kratkoročne finančne obveznosti ... 104
15.20 Kratkoročne poslovne obveznosti ... 105
15.21 Pasivne časovne razmejitve ... 105
15.22 Pogojna sredstva in obveznosti ... 105
15.23 Čisti prihodki od prodaje ... 106
15.24 Drugi poslovni prihodki ... 106
15.25 Stroški poslovanja ... 106
15.26 Nab. vred. prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala ... 106
15.27 Stroški storitev ... 106
15.28 Stroški dela ... 107
15.29 Odpisi vrednosti ... 107
15.30 Drugi poslovni odhodki ... 108
15.31 Finančni prihodki ... 108
15.32 Finančni odhodki ... 108
15.33 Drugi prihodki ... 109
15.34 Drugi odhodki ... 109
15.35 Davek od dohodkov pravnih oseb ... 109
15.36 Izpostavljenost poslovnim in finančnim tveganjem ... 110

16 IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA ... 116

17 POROČILO O DELU UPRAVNEGA ODBORA BTC D.D. V LETU 2024 ... 118

18 POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA ... 122

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 2900 0000 1812 884** pri UniCredit Banka Slovenija d.d., Ameriška ulica 2, 1000 Ljubljana
3. **SI56 0400 0027 9470 909** pri OTP BANKA d.d., Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana
4. **SI56 3500 1000 0308 178** pri BKS BANK AG, Verovškova ulica 55a, 1000 Ljubljana

Fiduciarni transakcijski računi BTC d.d.:

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 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
SI56 0292 3026 6266 110 pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana

Spletna mesta:
www.btc.si
www.btc-city.com
www.logisticni-center.si
www.atlantis-vodnomesto.si
www.millenium-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 - do 12.01.2025
Urša Sofranič Bogdanovič, neizvršna članica, predstavnica zaposlenih - od 13.01.2025

OSEBA POOBLAŠČENA ZA ZASTOPANJE DRUŽBE

mag. Damjan Kralj, Glavni izvršni direktor

1.1.2 IZVRŠNI DIREKTORJI

Izvršni direktor za finance in IT: Rajko Čvorovič - do 31.12.2024
Izvršni direktor za marketing in trajnostni razvoj: Miha Mermal

1.2 Revizijska komisija

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

V letu 2024 je Revizijska komisija družbe BTC d.d. (v nadaljevanju: RK) obravnavala zadeve iz svoje pristojnosti na štirih sejah:

1. 20. seja RK z dne 4. april 2024;
- **Obravnava revidiranega letnega poročila družbe BTC za poslovno leto 2023 ob prisotnosti pooblaščenega revizorja na seji**
- **Obravnava dvomesečnih rezultatov poslovanja družbe BTC.**

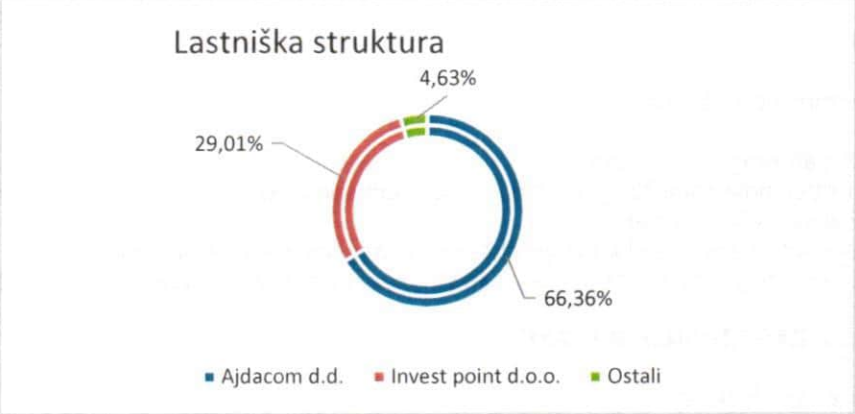
2. 21. seja RK z dne 31. julij 2024; korespondenčna seja
- **Obravnava šestmesečnih rezultatov poslovanja družbe BTC**.

3. 22. seja RK z dne 12. november 2024; korespondenčna seja
- **Obravnava devetmesečnih rezultatov poslovanja družbe BTC.**

4. 23. seja RK z dne 9. december 2024;
- **Obravnava Poslovnega načrta družbe za leto 2025, kot ga predlaga Kolegij Glavnega izvršnega direktorja Upravnemu odboru**.

Revizijska komisija je v pri obravnavi vseh obdobnih poslovnih rezultatov v letu 2024 ugotavljala, da so le ti skladni s poslovnim načrtom družbe za leto 2024 in nanje ni imela pripomb. Pri obravnavi načrta pooblaščenega revizorja družbe za izvedbo revizije poslovanja družbe v letu 2024 je Revizijska komisija ugotovila, da pooblaščeni 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 31.12.2024



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, d.o.o.
Sedež:	Letališka cesta 33F, 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:	Mark Kalin

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
Matična številka:	1629123000
Davčna številka:	27605230
Vložna številka:	13477300
Ustanovitev:	12.6.2001
Osnovni kapital:	4.203.843,90 EUR
Direktor:	mag. Janez Povše

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

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

2 NAGOVOR GLAVNEGA IZVRŠNEGA DIREKTORJA

Spoštovani delničarji, poslovni partnerji, sodelavci,

leto 2024 je bilo za družbo BTC v znamenju rasti, prebojnih investicij in odličnih poslovnih rezultatov. Z doslednim uresničevanjem strateških ciljev smo utrdili finančno stabilnost, okrepili strateška poslovna partnerstva ter uspešno izvedli napovedane investicije, ki podpirajo nadaljnji trajnostni in digitalni razvoj družbe na vseh področjih poslovanja. Dosedanje izvršno vodstvo družbe BTC je v nespremenjeni sestavi z julijem 2024 pričelo nov petletni mandat, potrjen s strani upravnega odbora družbe.

Družba je leto 2024 zaključila z doseženimi prihodki, EBITDA in čistim poslovnim izidom, ki so presegali rezultate predhodnega leta. Ključni mejniki obsegajo prevzem v upravljanje Logističnega centra Zalog, nadaljevanje trajnostne preobrazbe BTC Cityjev in bogatitev njihove ponudbe z novimi vsebinami ter krepitev upravljavskega portfelja in obsega storitev na področju upravljanja poslovnih nepremičnin. Sledili smo najnovejšim trendom in uresničevali vizijo sodobnih, trajnostno naravnanih mest prihodnosti, ob tem pa ohranili zavezanost širši družbeni skupnosti.

Hkrati je bilo to za nas leto praznovanja 70. obletnice družbe. Skozi sedem desetletij preobrazbe in inovacij smo v družbi BTC z diverzifikacijo dejavnosti in narekovanjem trendov uspeli vzpostaviti robusten poslovni model, ki omogoča naš polet uspešne globalno in trajnostno naravnane gospodarske družbe tudi v prihodnje.

Finančna stabilnost
Poslovanje družbe BTC v letu 2024 je bilo zelo uspešno. Prihodki od prodaje v višini 100,2 mio evrov predstavljajo 4,3-odstotno rast glede na predhodno leto. EBITDA je dosegel 22,7 mio evrov, kar predstavlja 10,5-odstotno rast glede na leto 2023. Družba BTC je v letu 2024 realizirala čisti poslovni izid v višini 10,4 mio EUR, ki je glede na preteklo leto višji za 43 odstotkov, kar je tudi posledica uspešne prodaje finančne naložbe v zagonsko podjetje Eligma. Družba BTC je v letu 2024 izvedla investicije za nadaljnji razvoj v vrednosti 13,9 mio evrov.

Finančno stabilnost potrjuje tudi certifikat Platinasta bonitetna odličnost AAA, ki ga podeljuje družba Bisnode in ga je družba BTC v letu 2024 prejela že šesto leto zapored. S tem dokazujemo, da znotraj poslovne skupnosti ostajamo zanesljiv, kredibilen partner z nizkim tveganjem za sodelovanje. Hkrati gre za dokaz nadpovprečne uspešnosti in finančne zanesljivosti podjetja tako v slovenskem gospodarskem prostoru kot tudi širše.

BTC Cityji: Nova partnerstva in prenove za trajnostno rast
V dinamičnem hibridnem središču BTC City Ljubljana smo v letu 2024 nadaljevali s trajnostno preobrazbo ter razvijali nove vsebine in programe. Pomemben del prizadevanj je bil namenjen tudi strateškima projektoma razvoja rezidenčnega dela in urbanega ozelenjevanja. Glede prvega smo izvajali postopke za sprejem podrobnega prostorskega načrta, ki bo predvidoma zaključen v naslednjih letih. V okviru prizadevanj za zeleni prehod pa smo na novo ozelenili 12.000 m^2 velik areal južno od trgovine IKEA, ki bo v prihodnosti v okviru urbanističnega projekta Partnerstvo Šmartinska nadgrajen v velik urbani park. Vsa naša prizadevanja na področju urbanega ozelenjevanja sledijo viziji izgradnje zelene identitete BTC Cityja.

V BTC Cityjih so se nam pridružili številni novi partnerji, med katerimi so: Prima pohištvo, Gourmet & Bistro Kodila, ponudnika moške mode Barbosa in KODA, globalna restavracija KFC, butična prodajalna Mali zakladi, družba za upravljanje energetskih rešitev Resalta in vodilno globalno podjetje na področju generičnih in bioloških zdravil Pliva Ljubljana/Teva. Celotno leto 2024 je v BTC Cityju Ljubljana zaznamovala tudi celovita prenova nekdanjega Koloseja, ki bo v letu 2025 pod novim imenom Odiseja zaživel s prenovljeno vsebino in podobo.

Tudi BTC Cityja v Murski Soboti in Novem mestu sta širila vsebine za svoje obiskovalce. BTC City Murska Sobota je obogatil ponudbo s prihodom salona Prima pohištvo, novim Telekomovim centrom in trgovino Amazing. BTC City Novo mesto je nadaljeval širitev najsodobnejšega fitnes studia Clever fit na Dolenjskem in izrekel dobrodošlico podjetju Gorenje GSI, za trajnostno preobrazbo središča pa je bila zgrajena tudi nova sončna elektrarna.

Jubilejno leto je bilo tudi v znamenju prenove. V Vodnem mestu Atlantis smo sledili globalnim trendom industrije dobrega počutja in zaključili celovito prenovo Wellnessa Atlantis, ki velja za največji urbani

wellness center v osrednji Sloveniji. Športni center Millenium v BTC Cityju Ljubljana je v letu 2024 obeležil 25 let delovanja in za še večje zadovoljstvo in dobro počutje obiskovalcev v celoti prenovil teniška igrišča in del spremljevalne infrastrukture. Na področju marketinga smo z nadgradnjo našega digitalnega nastopa obiskovalcem preko prenovljene spletne strani btc-city.com olajšali dostop do informacij ter izboljšali uporabniško izkušnjo.

Logistični center BTC: Preboj z Logističnim centrom Zalog
Na področju logistike smo v letu 2024 krepili strateška partnerstva ter nadaljevali prizadevanja na področju digitalizacije in trajnostne logistike. Na tej poti smo dosegli pomemben strateški mejnik – v upravljanje smo sredi leta prevzeli tehnološko sodoben in energetsko učinkovit Logistični center Zalog, s čimer družba BTC dodatno utrjuje položaj enega izmed vodilnih ponudnikov logističnih storitev na področju izdelkov vsakdanje rabe v Sloveniji ter razširja svoje poslovanje tudi na ostala področja logističnega delovanja z višjo stopnjo avtomatizacije in robotizacije. Prevzem upravljanja omogoča nadaljnjo optimizacijo poslovanja doslej decentraliziranih skladišč, kakor tudi krepitev strateških partnerstev. Naši ključni dolgoletni logistični partnerji ostajajo: Spar, Atlantic Trade, Petrol, Pernod Ricard, Merit Int. in Barilla, poleg njih pa tudi Atlantic Brands, Storck, Revoz, Dr. Oetker, BCA in Kotanyi.

BTC PROP: Krepitev nepremičninskega portfelja
Poslovna enota BTC PROP upravlja enega največjih nepremičninskih portfeljev v Sloveniji, ki obsega več kot 630.000 m^2 poslovnih in prodajnih površin. V letu 2024 smo nadaljevali z optimizacijo in digitalizacijo ključnih poslovnih procesov. Tudi pri upravljanju poslovnih nepremičnin so ključni steber uspeha naši dolgoletni partnerji, med njimi so Generali Investments, Kompas shop, Trigal, Mestna občina Ljubljana, Kapitalska družba in OTP banka.

Trajnostni razvoj in energetika: Novi koraki zelene preobrazbe in družbene odgovornosti
Leto 2024 je bilo tudi v znamenju številnih novih korakov na poti zelenega prehoda, pri katerih smo sodelovali z našimi poslovnimi partnerji ter številnimi domačimi in tujimi strokovnjaki. Konec leta se je zaključil dvoletni evropski projekt DESIRE, v katerem je BTC City Ljubljana sodeloval kot eno izmed testnih območij za razvijanje in implementiranje arhitekturnih trajnostnih rešitev ter inovativnih rešitev urbanega ozelenjevanja. Nadaljevali smo z urbanim ozelenjevanjem za boljše počutje obiskovalcev in zaposlenih na območju ter vzpostavili kataster dreves za celovito upravljanje zelene infrastrukture na območju BTC Cityja Ljubljana. V letu 2024 smo pričeli s pripravami z evropskimi standardi ESRS usklajenega trajnostnega poročila družbe BTC in nadaljevali s snovanjem trajnostne strategije družbe za novo obdobje. Drugo leto zapored smo izračunali ogljični odtis družbe BTC za obseg virov emisij 1 in 2, prvič pa za obseg virov emisij 3, kar predstavlja osnovo za načrtovanje ukrepov v okviru strategije dekarbonizacije.

Del trajnostnih prizadevanj so tudi ukrepi na področju energetskega upravljanja in energetske učinkovitosti, kjer zasledujemo osrednjo ambicijo zmanjševanja ogljičnega odtisa družbe. Skladno z energetsko strategijo družbe BTC, ki predvideva večjo uporabo obnovljivih virov energije, smo v portfelj lastnih virov dodali dve sončni elektrarni, in sicer v BTC Cityjih Novo mesto in Ljubljana. Poleg večanja deleža obnovljivih virov energije pa dodatno še z dolgoročnimi pogodbami (cPPA) in pridobivanjem zelene energije na dnevnem trgu zagotavljamo zanesljivo in cenovno vzdržno energetsko oskrbo. S širjenjem mreže električnih polnilnic za obiskovalce v BTC Cityju Ljubljana smo nadaljevali naša prizadevanja na področju trajnostne mobilnosti.

Družba BTC je v letu 2024 že tretje leto zapored prejela prestižni certifikat za trajnostno poslovanje in podnebno ukrepanje Green Star, ki ga podeljuje CER – Partnerstvo za trajnostno gospodarstvo. Certifikat Green Star s štirimi zvezdicami potrjuje, da je družba BTC kot Zeleni voditelj na pravi poti zelene preobrazbe. Marca 2024 je družba BTC postala ena izmed 18 članic Konzorcija za vzpostavitev ekosistema vodika iz nizkoogljičnih virov, ki ga organizira Slovensko-japonski poslovni svet, koordinira pa družba ELES, s ciljem pospešitve uvedbe vodika kot trajnostnega goriva prihodnosti.

Tudi v letu 2024 je družba BTC skozi svojo družbeno odgovornost podprla več kot 140 posameznikov, organizacij in dogodkov. Ostajamo odgovoren dolgoletni podpornik pri razvoju profesionalnega in rekreativnega športa, kulture in dobrodelnosti v Sloveniji.

Inovativnost in digitalizacija: Napredne tehnologije in prebojna zagonska podjetja
Leto 2024 je bilo za družbo BTC prelomno tudi na področju inovacij in digitalizacije. Z vzpostavitvijo novih projektov, razširitvijo sodelovanja z domačimi ter mednarodnimi partnerji ter testiranjem novih tehnologij je družba okrepila inovacijski ekosistem v BTC Cityju Ljubljana.

Družba BTC ostaja ključni akter v soustvarjanju tehnološke in poslovne preobrazbe, pri čemer aktivno sodeluje z mladimi podjetji, ki jih podpira pri razvoju inovativnih rešitev ter omogoča vključevanje naprednih tehnologij v poslovne procese. Po sedmih letih finančne naložbe smo v letu 2024 novemu strateškemu lastniku uspešno prodali zagonsko podjetje Eligma, ki je v tem obdobju na tehnologiji veriženja podatkovnih blokov med drugim razvilo prvo plačilno shemo NAKA. Hkrati smo nadaljevali z vzpostavljanjem inovacijskega ekosistema, podpirali podjetja, kot so Lab4Pay, OriginTrail, AV Living Lab ter sodelovali z ABC pospeševalnikom in drugimi razvojnimi partnerji. Pomemben preboj je uspel zagonskemu podjetju Origin Trail, ki je v letu 2024 dosegel integracijo umetne inteligence in drugih naprednih tehnologij v sektorju HORECA v Sloveniji.

Vizija družbe ostaja usmerjena v dolgoročno rast, krepitev digitalnih rešitev in podporo tehnološkim podjetjem, ki ustvarjajo prebojne priložnosti tako v Sloveniji kot na globalnem trgu.

Naložbena politika: Nadaljnji razvoj Cityjev in logistike ter obvladovanje tveganj
V letu 2024 smo uspešno izvedli napovedane ključne investicije za nadaljnji razvoj BTC Cityjev v Ljubljani in Murski Soboti ter na področju logistike. Naložbe v skupni višini 13,9 milijona evrov so bile usmerjene v širitev ponudbe, ustvarjanje novih virov prihodkov, krepitev poslovnih partnerstev, prijetnejši utrip nakupovalnih središč ter v digitalizacijo in razvoj sodobnih rešitev na področju logistike.

Na področju finančnega upravljanja velja izpostaviti prizadevanja za digitalno preobrazbo družbe BTC v podatkovno družbo. Pri tem je ključna prioriteta obvladovanje tveganj na področju varovanja podatkov. Izvedli smo številne ukrepe za izboljšanje informacijske varnosti, za dodatno zaščito občutljivih podatkov in pripravo za pridobitev certifikata ISO/IEC 27001, ki bo še okrepil zaupanje poslovnih partnerjev. Poleg uvajanja novih tehnoloških rešitev smo z izobraževanji in delavnicami gradili tudi varnostno kulturo znotraj podjetja.

Upravljanje kadrov: Novi pristopi zaposlovanja in vključevanja
Glede na volatilne razmere na trgu dela in kadrovske potrebe družbe smo se v letu 2024 osredotočili na identifikacijo novih kadrovskih bazenov ter posodobitev internih procesov za zaposlovanje in vključevanje novih sodelavcev, vključno s tistimi iz drugih držav, v organizacijo in kulturo družbe. Poseben poudarek smo namenili raznolikosti in vključevanju različnih skupin v delovne procese. Med drugim smo prvič izvedli samostojne zaposlitvene sejme v drugih državah, nadgradili mentorski program, izboljšali sistem upravljanja delovne uspešnosti ter optimizirali postopek integracije novih zaposlenih v družbo BTC.

V letu 2024 smo skladno s sklenjenim Dogovorom o plačni politiki s Sindikatom BTC in Svetom delavcev vsem zaposlenim povišali plače za 5,2 %. V skladu s Kolektivno pogodbo BTC smo zaposlenim izplačali tudi nagrado za uspešno poslovanje družbe, nadpovprečen regres ter zvišali nekatere druge dodatke in nadomestilo stroškov za prehrano.

Poslovni načrt 2025: Nadaljevanje rasti ter nova poslovna in trajnostna strategija
Ena izmed pomembnih aktivnosti družbe BTC v letu 2025 bo priprava nove razvojne strategije in trajnostne strategije družbe BTC za naslednje petletno obdobje. Na osnovi odličnih rezultatov poslovanja in glede na pričakovane trende v poslovnem okolju za leto 2025 načrtujemo prihodke v višini 107 mio evrov, EBITDA 24,8 mio evrov, čisti dobiček 7,4 mio evrov ter investicije v višini 10,2 mio evrov.

Naš jubilej potrjuje, da so bile dosedanje strateške usmeritve v inovacije, trajnostni razvoj, partnersko sodelovanje in odprtost za spremembe pravilne. S takšno ambiciozno držo bomo tudi v prihodnje narekovali tempo in še naprej krepili našo pozicijo odprte platforme za sodelovanje, nove priložnosti za rast družbe BTC, njenih poslovnih partnerjev in drugih deležnikov ter hkrati ohranili čut in odgovornost za podporo širši družbeni skupnosti in okolju.

Ob zaključku jubilejnega leta 2024 se zahvaljujemo vsem sodelavcem, poslovnim partnerjem in drugim deležnikom za zaupanje in sodelovanje. Verjamemo, da lahko skupaj soustvarjamo nove prebojne zgodbe za lepšo prihodnost vseh generacij.

Ljubljana, 24.03.2025

Mag. Damjan Kralj,
Glavni izvršni direktor

BTC d.d. Ameriška ulica 2 Ljubljana 4.

3 POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2024, STRATEGIJA IN RAZVOJ

3.1 DRUŽBA BTC V LETU 2024

V družbi BTC so v letu 2024 prihodki od prodaje narasli za 4.140.054 EUR oz. za 4,3 % v primerjavi z letom 2023 in tako znašajo 100.203.852 EUR. Rast prihodkov je posledica odličnega poslovanja logistike ter boljšega poslovanja v segmentu oddajanja nepremičnin.
Drugi poslovni prihodki so bili v letu 2024 višji kot v preteklem letu in so imeli vpliv na realiziran čisti poslovni izid in EBITDA.

Poslovni stroški BTC so se v letu 2024 zvišali za 4.998.267 EUR, kar predstavlja 5,7 % rast v primerjavi z letom 2023, in tako znašajo 92.664.436 EUR. Rast poslovnih stroškov je neposredno povezana z rastjo stroškov transporta, z rastjo prihodkov ter z rastjo plač v letu 2024. V okviru poslovnih stroškov imajo najvišji delež stroški storitev, ki predstavljajo kar 50,7 % celotnih poslovnih stroškov, sledita pa strošek dela z 24,7% deležem in strošek odpisov vrednosti z 13,5 % deležem.

BTC je tako v letu 2024 realiziral čisti poslovni izid v višini 10.400.017 EUR in je višji od čistega poslovnega izida leta 2023 za 43,45%. Razlog toliko višjega čistega poslovnega izida je v prodaji finančne naložbe v drubžo Eligma, kjer smo v letu 2024 ustvarili 3,9 mio prihodkov (več o tem glej točko 15.5).

V letu 2024 je EBITDA dosegla višino 22.671.417 EUR, ki pa nima vključenega priliva od prodaje finančne naložbe v Eligma d.o.o..

Konec leta 2024 so sredstva BTC znašala 234.526.975 EUR in so se tako v primerjavi z letom 2023 povišala za 13,7 %, na kar je največ vplivala višina investicij v letu 2024 in sicer 13,9 mio EUR, ter najem skladišnega objekta Logistični center Zalog, ki je skladno z MSRP 16, vnesen v poslovne knjige družbe. Zaradi navedenega se je tudi nekoliko spremenilo razmerje med dolgoročnimi in kratkoročnimi sredstvi, kjer dolgoročna sredstva predstavljajo 88 % vseh sredsev., Najpomembnejšo postavko predstavljajo naložbene nepremičnine, ki predstavljajo 48,7 % vseh sredstev, sledijo opredmetena osnovna sredstva s 31,6 % deležem vseh sredstev. V okviru kratkoročnih sredstev najpomembnejšo postavko predstavljajo kratkročne poslovne terjatve, ki predstavljajo 61 % vseh kratkoročnih sredstev, sledijo pa denarna sredstva in kratkoročni depoziti s 33,6 %.

Kapital družbe BTC je na dan 31.12.2024 znašal 144.648.502 EUR, kar predstavlja 3,8 % povečanje v primerjavi s koncem leta 2023. Na njegovo povečanje je vplival zlasti čisti poslovni izid in povečanje rezerv zaradi vrednotenja finančnih naložb po pošteni vrednosti.
Julija 2024 je Upravni odbor družbe sprejel sklep o izplačilu vmesne dividende za leto 2024 v višini 10,00 EUR bruto na delnico, ki je bila v julija 2024 tudi izplačana.

Dolgoročne finančne obveznosti so sestavljene iz dolgoročnih finančnih obveznosti do bank in drugih dolgoročnih finančnih obveznosti:

- Dolgoročne finančne obveznosti do bank so na dan 31.12.2024 so znašale 30.585.815 EUR in so se v letu 2024 znižale za 5,8 mio EUR.
- Druge dologoročne finančne obveznosti so se v letu 2024 povečale in sicer iz naslova najema skladiščnega objekta Logistični center Zalog, ki smo ga skladno z MSRP 16 zavedli v poslovne knjige družbe. Učinek je viden tako na aktivni strani bilance stanje, na delu opredmetena osnova sredstva, in da delu dolgoročnih finančnih obveznostih, kar oboje vpliva na dvig bilančne vsote.

Kratkoročne finančne obveznosti do bank na dan 31. 12. 2024 znašajo 5.823.451 EUR. Največji delež kratkoročnih obveznosti predstavljajo kratkoročne poslovne obveznosti, ki so na dan 31. 12. 2024 znašale 17.471.884 EUR ter kratkoročne finančne obveznosti, ki so na dan 31. 12. 2024 znašale 8.210.415 EUR.

V letu 2024 smo izvajali aktivno finančno politiko s ciljem stabilnega finančnega stanja in zagotavljanja likvidnosti družbe.

V letu 2024 je družba prodala svoj 10,06135% poslovnega delež v družbi Eligma d.o.o. za 10.615.701 EUR, s tem da je prejela nakazilo kupnine v višini 9.838.955 EUR. V sklenjeni pogodbi o prodaji poslovnih deležev v družbi Eligma d.o.o. so opredeljena določena jamstva prodajalcev za morebitne ugotovljene kršitve pogodbe za obdobje treh let od closinga, ki potencialno lahko pomenijo vpliv na višino že prejete kupnine.

Glede na določila prodajne pogodbe o podanih jamstvih prodajalcev za dobo treh let je poslovodstvo na osnovi pogodbenih določil in izvedenih garancij ocenilo, da zaradi negotovosti izpolnjevanja vseh pogojev za upravičenost do celotne kupnine, kriteriji za pripoznanje celotnih pogojev niso izpolnjeni ter da je zato družba 50% prihodkov odložila in jih izkazala med dolgoročnimi pasivnimi časovnimi razmejitvami kot odložene prihodke. Iz navedenih ocen, je družba sklenila dolgoročni depozit v višini 5.000.000 EUR.

Vložek v družbo Eligma d.o.o. se je doslej izkazal kot strateško pravilen in najdonosnejši od vseh vlaganj BTC-ja v mlade, rastoče, praviloma tehnološke družbe tveganega kapitala, doslej.

	31.12.2024	31.12.2023
	v EUR	v EUR
Celotna sredstva	**234.526.975**	**206.236.705**
Dolgoročna sredstva, Zaloge, Aktivne časovne razmejitve, Sredstva za prodajo	208.525.071	178.337.107
Kratkoročne poslovne terjatve	16.042.350	15.785.483
Denarna sredstva in kratk. fin. naložbe	9.959.554	12.114.115
Kapital	**144.648.502**	**139.363.958**
Kapital / Celotne obveznosti do virov sredstev	0,62	0,68
Poslovne in finančne obveznosti	**89.878.473**	**66.872.747**
Poslovne obveznosti (Kratkoročne posl. obv., Dolgor. posl. obv., Kratkor. PČR, rezervacije in dolgočne PČR, odložene obveznosti za davek)	30.207.359	23.918.882
Finančne obveznosti	59.671.114	42.953.866
Neto finančne obveznosti (Finančne obveznosti, zmanjšane za denarna sredstva (skupaj s kto 165400) in kratk.fin.naložbe-razen do podjetij v skupini in pridruženih podjeti)	49.772.700	30.889.370
Obrest.stroški (fin. odh. iz fin.obv. + fin. odh. iz posl. obv.)	2.126.926	1.738.346
EBITDA*	22.671.417	20.515.926
EBITDA marža (EBITDA/Čisti prih.od prodaje)	22,6%	21,4%
Donosnost na kapital (ROE) (Čisti posl.izid / celotni kapital, zmanjšan za čisti posl.izid tekočega leta)	7,7%	5,5%
Donosnost na sredstva (ROA) (Čisti posl.izid/sredstva konec leta)	4,4%	3,5%
Celotni kapital / Celotna bilančna vsota	62%	68%
EBITDA/obrestni stroški (obrest.stroški= fin. odh. iz fin.obv. + fin. odh. iz posl. obv.)	10,7	11,8
Neto finančni dolg / EBITDA	2,20	1,51

* EBITDA = Poslovni izid iz poslovanja + Odpisi vrednosti



Družba BTC je v letu 2024 že šestič 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

Leto 2024 je bilo za BTC Cityje v Ljubljani, Novem mestu in Murski Soboti izjemno dinamično. Zaznamovano je bilo s prihodom številnih novih ponudnikov, vsebin in dogodkov, ki so obogatili program naših središč za obiskovalce in poslovne partnerje. Vzporedno pa smo Cityje nadgradili z novimi trajnostnimi koraki za krepitev njihove zelene identitete.

BTC City Ljubljana: Nova ponudba za vrhunsko nakupovalno izkušnjo

V letu 2024 so v BTC Cityju Ljubljana potekale številne selitve, prihod novih ponudnikov z raznovrstno ponudbo izdelkov in storitev, vse od mode in pohištva do kulinarične ponudbe. S pomembnimi koraki ozelenjevanja smo še izboljšali izkušnjo in dobro počutje naših obiskovalcev in zaposlenih na območju.

V Dvorani A smo izvedli več premestitev najemnikov. Meblo, Zavas, Dollar, Moj San in Refan smo premestili iz kleti v pritličje, Zelena trgovina in Lotti pa sta bili premeščeni znotraj kletne etaže. Zaradi prihoda trgovine Svet metraže v januarju 2025 smo trgovino Vitapur preselili v popolnoma prenovljen prostor v pritličju, trgovino Boutique pa na novo, večjo in prenovljeno lokacijo v zgornjem pritličju. S selitvami smo na 4.500 m^2 površine omogočili prostor za salon pohištva Prima. Gre za največji poslovni sistem za proizvodnjo in prodajo pohištva v regiji s skoraj 30-letno tradicijo v oblikovanju, proizvodnji ter prodaji sodobnega in kakovostnega pohištva.

Slika: Nov ponudnik Prima pohištvo v Dvorani A, BTC City Ljubljana





Jeseni je v Dvorani A ponudbo obogatil Gourmet & Bistro Kodila, ki s pestro kulinarično izbiro dopolnjuje zgodbo ponudnika Drinx. Poleg tega sta se pridružila še nova ponudnika moške mode – Barbosa in KODA.

Slika: Ponudnik moške mode Barbosa v Dvorani A, BTC City Ljubljana



Ponudbo v Dvorani 18 smo obogatili z odprtjem restavracije svetovno priznane verige KFC. V kletni etaži Emporiuma smo odprli Center VR, center virtualne resničnosti, ki ponuja raznolika doživetja za vse generacije, in butično prodajalno Mali zakladi, namenjeno najmlajšim obiskovalcem. Uporabniki čistilnih naprav Kärcher pa lahko odslej v Dvorani 2 najdejo servis te vodilne znamke na področju čistilne tehnike.

Slika: Butična prodajalna Mali zakladi v kletni etaži Emporium in svetovno priznana veriga KFC v Dvorani 18





Na zunanjem delu Tržnice BTC City smo obiskovalcem omogočili razširjeno kulinarično ponudbo: japonski »street food« Tako Yaki, brezglutenske sladice Sladki butik Ines, liofilizirano sadje Liogarden in domače dobrote s Kmetije Pustotnik, v notranjem delu tržnice pa kavarno Aroma, ki poleg napitkov nudi tudi sendviče in solate z grškim pridihom.

Slika: Liogarden na zunanjem delu Tržnice BTC City



Kristalna palača je v letu 2024 pridobila novega najemnika, družbo za upravljanje energetskih rešitev Resalta. V Poslovni stolpnici smo zabeležili prihod vodilnega globalnega podjetja na področju generičnih in bioloških zdravil Pliva Ljubljana/Teva. Celotno leto 2024 je zaznamovala tudi celovita prenova nekdanjega Koloseja, ki bo v letu 2025 pod novim imenom Odiseja zaživel s prenovljeno vsebino in podobo.

Posebno pozornost smo namenili urejanju zunanjih površin, da bi zagotovili prijetnejše okolje za obiskovalce, predvsem v toplejših poletnih dnevih. Med ključnimi projekti za ozelenitev izpostavljamo ureditev 12.000 m² površin južno od trgovine IKEA, kjer bo v prihodnosti nastal velik urbani park.

BTC City Novo mesto: Širitev fitnes studia, trajnostne rešitve in dinamični dogodki

Najbolj pomembna pridobitev za BTC City Novo mesto v letu 2024 je širitev Clever fita v Dvorani D. Fitnes studio je namreč junija pričel z vadbami na povečanih notranjih površinah in kot novost še z vadbami na sodobnih napravah na zunanjem delu ob dvorani. Tako je poskrbljeno za še bolj pestro ponudbo.

S podjetjem Gorenje GSI je bila ob koncu leta v Dvorani B dogovorjena oddaja poslovnih prostorov. V Upravni stavbi Češča vas pa smo oddali dva pisarniška prostora.

Za zagotavljanje bolj trajnostnega poslovanja in energetske učinkovitosti je bila na Dvorani C zgrajena sončna elektrarna z močjo 156,21 kWp. Prav tako v težnji zniževanja stroškov energije postopoma prehajamo na LED razsvetljavo tudi v poslovnih prostorih Upravne stavbe Češča vas.

Na področju marketinških aktivnosti sta bila izpeljana dva večja dogodka, majski in oktobrski Festival nakupov in zabave ter več manjših dogodkov. Celotno dogajanje je bilo podprto z objavami na Facebook strani BTC City Novo mesto in spletni strani.

BTC City Murska Sobota: Rekordna zasedenost, nove pridobitve in bogat program dogodkov

V letu 2024 je BTC City Murska Sobota zabeležil rekordno 100-odstotno zasedenost. V pomladnih mesecih je slavnostno odprlo svoj prvi salon v Sloveniji Prima Pohištvo. Salon na več kot 2000 m² ponuja sodobno in kakovostno pohištvo ter dodatke za dom. Za ureditev in prilagoditev enotnega prostora za Prima pohištvo smo trgovine Baby Center, Proteini.si in Venera Shop preselili na nove, prenovljene lokacije znotraj centra.

Slika: Nov ponudnik Prima pohištvo v BTC City Murska Sobota





Pozdravili smo tudi nov Telekomov center, ki ponuja celovite storitve mobilne in fiksne telefonije ter sodobne tehnologije, in trgovino Amazing, ki ponudbo oblačil in modnih dodatkov priznanih znamk privablja ljubitelje mode. Parfumerijo Amour, ki nudi točene parfume, pa smo s stojnice na hodniku preselili v večji prostor.

Potem ko smo v letu 2023 kupili objekt Kratochwill smo s prenovo objekta po sodobnih smernicah trajnostne in eko-gradnje v letu 2024 ustvarili privlačen prostor za novega najemnika fitnes center BODIFIT, kar je območje obogatilo s kakovostnimi storitvami za aktivno preživljanje prostega časa.

Gostili smo tudi številne dogodke. Organizirali smo ulični turnir BTC City Basket, tradicionalni kolesarski maraton BTCiklin ter v sodelovanju s Teniškim klubom Murska Sobota priredili teniški izziv za najmlajše. V kulturnem duhu smo sodelovali z lokalnimi organizacijami in gostili nastope Glasbene šole Murska Sobota, Plesne šole Nina ter Prekmurske godbe Bakovci. Na dogodkih so obiskovalce navduševali tudi priznani slovenski glasbeniki. Ob martinovanju smo priredili okušanje izdelkov lokalnih proizvajalcev, na Dnevu medu pa smo podprli lokalne čebelarje in ozaveščali o pomembnosti čebel za okolje. Poseben vtis je pustila tudi razstava maket iz trajnostnih materialov, z maketo Kristalne palače kot osrednjo točko.

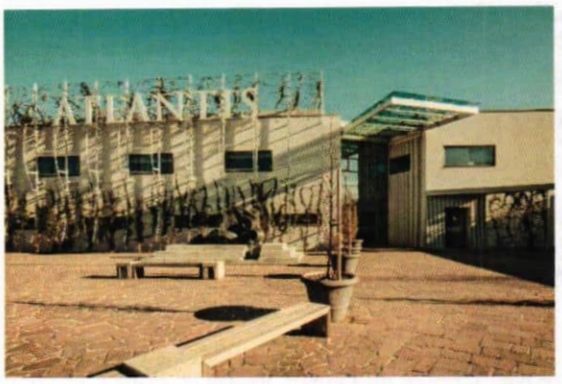
Prenovljena Vodno mesto Atlantis in Športni center Millenium

Vodno mesto Atlantis se je v letu 2024 dodatno utrdilo kot priljubljena destinacija za preživljanje prostega časa, zabavo, druženje in sprostitev za obiskovalce vseh generacij skozi celo leto. K temu so prispevale številne novosti v ponudbi in promociji Vodnega mesta ter zaključek prenove Wellnessa Atlantis. Športni center Millenium pa je 25-letnico delovanja okronal s prenovo teniškega igrišča in zaključkom prenove spremljevalnih prostorov.

- **Zaključena prenova največjega urbanega wellnesa v osrednji Sloveniji**

Oktobra je Wellness Atlantis v novo sezono vstopil popolnoma prenovljen. Vzpostavljen je bil ločen samostojni vhod v wellness, v notranjosti pa ločena recepcija ter nove garderobe. S tem je zaključena večletna prenova Wellnessa Atlantis in ustvarjen sodoben, sproščujoč ambient, ki zagotavlja konsistentno uporabniško izkušnjo od začetka do konca obiska.

Slika: Prenovljena vhodna fasada Vodnega mesta Atlantis in nova ločena recepcija za Wellness Atlantis





Posodobljeni in nadgrajeni so bili tudi drugi prostori v wellnessu. Med novostmi izstopa novo počivališče v slogu džungle, ki obiskovalcem omogoča sprostitev ali uporabo wellness pisarne za delo v edinstvenem okolju. V zunanjem delu je urejena nova senzorična pot, prenovljene so bile tudi prhe v prvem nadstropju.

Slika: Novo počivališče v slogu džungle in senzorična pot v Wellnessu Atlantis





V letu 2024 je bilo organiziranih več tekmovanj v vrtinčenju zraka v savnah (Aufguss), uvedeni so bili novi programi in terapije, ki ostajajo glavna konkurenčna prednost Wellnessa Atlantis. Na novi recepciji je urejen prodajni kotiček, ki predstavlja nov vir prihodkov.

Z zaključeno prenovo je ustvarjen največji urbani wellness v osrednji Sloveniji, kjer obiskovalci najdejo holistično doživetje s premišljeno in prenovljeno kombinacijo bazenov, masaž in savn. Ta prinaša dodano vrednost prestolnici in širši regiji, saj je urbani wellness dobrodošel tako med prebivalci kot turističnimi obiskovalci mesta. S tem v družbi BTC sledimo globalnim trendom industrije dobrega počutja, ki napovedujejo vzpon mirnih oaz v urbanem okolju.

- **Rekordni obisk in nagrada Naj kopališče**

V Svetu doživetij so bile v minulem letu predstavljene številne novosti za različne generacije obiskovalcev, s ciljem, da se jim ponudi nove vsebine, še bolj celovite storitve, večje udobje in sprostitev ter da se privabi dodatne obiskovalce, in to skozi celo leto. Največ pozornosti je bilo namenjene mladim družinam. Z novim večjim zunanjim otroškim bazenom, opremljenim s senčnimi jadri za varnost pred soncem, se je Vodno mesto Atlantis še močneje utrdilo kot prva izbira za družine z majhnimi otroki. Z razširitvijo zunanje terase je bil pridobljen tudi prostor za dodatnih sto ležalnikov za večje udobje gostov.

Slika: Nov zunanji bazen za najmlajše in vrvež na »pool partyju«.





Nadgrajeno je bilo tudi poletno dogajanje s Piknik kinom Atlantis. Že šesto poletje zapored smo pod zvezdnim nebom ljubitelje filma navduševali s šestimi filmskimi večeri.

Slika: Poletni Piknik kino Atlantis



Z namenom lažjega in hitrejšega vstopa na kopališče, je bil v sredini leta na recepciji postavljen prvi samopostrežni kiosk, ki omogoča enostavno menjavo spletnih in mesečnih vstopnic ter udeležencev plavalne šole.

V letu 2024 je Vodno mesto Atlantis že 19. leto zapored prejelo naziv Naj kopališče v kategoriji pokritih bazenskih kopališč. Naziv, ki ga podeljujejo obiskovalci slovenskih kopališč, predstavlja pomembno pohvalo in priznanje za delo celotne ekipe Vodnega mesta, hkrati pa motivacijo, da se ohranja in izboljšuje najvišji nivo ponudbe in storitev za vse domače in tuje obiskovalce.

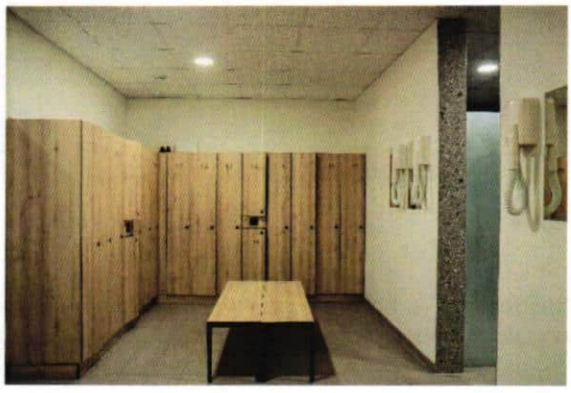


- **Prenova ŠC Millenium in praznovanje 25. obletnice**

Športni center Millenium v BTC Cityju Ljubljana je v letu 2024 praznoval 25 let delovanja. Ta mejnik je bil okronan s prenovo teniškega igrišča in zaključkom prenove spremljevalnih prostorov. Nova površina igrišč združuje varnost, udobje in optimalne pogoje za vrhunsko igro.

Slika: Teniška igrišča z novo podlago in ostalo opremo ter prenovljene garderobe





Tudi v letu 2024 je športni center ponovno organiziral tradicionalno dobrodelno kolesarjenje z Markom Balohom ter otroške dogodke »Igrajmo tenis«.

Slika: Praznovanje 25. obletnice Športnega centra Millenium



V 25 letih je Millenium postal sodoben športni center, ki zagotavlja vrhunske pogoje za rekreacijo in se je uveljavil kot priljubljena destinacija za športne navdušence. V tem obdobju je bilo zabeleženih več kot milijon in pol obiskov. Poleg tega se je v Milleniumu skozi leta oblikovala močna in zvesta skupnost, ki danes šteje več kot 1.300 aktivnih članov.

3.1.2 LOGISTIČNI CENTER BTC

Logistični center BTC celotno poslovanje gradi na strateških partnerstvih, napredni digitalno-tehnološki družbi ter trajnostnem konceptu družbeno odgovorne logistike. Tem usmeritvam sledi tudi nov tehnološko sodoben in energetsko učinkovit Logistični center Zalog, ki smo ga prevzeli v upravljanje v letu 2024, ki zagotavlja optimalen logistični proces ter boljšo produktivnost in kakovost storitev za naše partnerje. V letu 2024 smo tudi s pomočjo Logističnega centra Zalog razširili strateška partnerstva in napredovali na področju digitalne logistike. Prav tako smo ponovno potrdili urejenost naših procesov z uspešno opravljeno presojo standarda IFS in treh ISO standardov ter se lotili priprave smernic trajnostnega razvoja.

V dinamičnem poslovnem svetu hitrost, natančnost in prilagodljivost odločajo o uspehu, zato si v družbi BTC prizadevamo ponujati rešitve, ki ne zadostijo le trenutnim potrebam, temveč odgovarjajo na izzive prihodnosti. Sodobna tehnologija, trajnostna naravnanost in zavezanost k izboljšavam so le nekateri elementi, ki naše logistične storitve dvigujejo na višjo raven. BTC logistika ni zgolj središče premikanja blaga, temveč tudi vozlišče novih tehnologij, optimizacije in prilagajanja sodobnim izzivom v oskrbovalnih verigah. Zavezani smo k ustvarjanju dodane vrednosti za vse deležnike in oblikovanju okolja, v katerem poslovanje raste s stabilnostjo in vizijo.

Strateška partnerstva

Strateška partnerstva so pomemben člen v poslovanju logistike. Poslovni partner Spar, za katerega opravljamo logistične storitve, povečuje svoj tržni delež v Sloveniji. Uspešno dolgoletno partnerstvo nadaljujemo tudi z družbama Atlantic Group in Petrol. Z namenom izboljšanja naših storitev skladiščenja smo jim omogočili selitev v nov Logistični center Zalog, kjer bomo lahko sledili njihovim strateškim usmeritvam. Razširili smo tudi obseg logističnih storitev za Pernod Ricard, Atlantic Brands, BCA in na zamrznjenem programu za poslovne partnerje Spar, Er-trgovanje in KZ Metlika. Poleg tega potekajo intenzivna dogovarjanja z novimi potencialnimi uglednimi poslovnimi partnerji za opravljanje logističnih storitev v novem Logističnem centru Zalog.

Logistični center Zalog za dodatno krepitev tržnega položaj

Na strateški lokaciji v ljubljanskem Zalogu je svoja vrata v juniju 2024 odprl tehnološko sodoben in energetsko učinkovit Logistični center Zalog. Objekt, ki ga je družba BTC prevzela v upravljanje od lastnika podjetja Kobal nepremičnine, predstavlja pomemben korak v razvoju slovenskega logističnega sektorja. S tem projektom BTC krepi svoj položaj med vodilnimi ponudniki logističnih storitev na področju izdelkov vsakdanje rabe v Sloveniji in širi svoje poslovanje tudi na druga področja z višjo stopnjo avtomatizacije in robotizacije.

Slika: Otvoritev Logističnega centra Zalog



Investicija v gradnjo in opremo novega logističnega centra je znašala 36 milijonov evrov, kar priča o velikosti projekta. Objekt za skladiščenje in manipulacijo izdelkov vsakdanje rabe (FMCG) omogoča tudi prilagoditev kapacitet za druge vrste blaga. Skladiščna površina 40.000 m² in višina objekta 12 metrov omogočata več kot 50.000 paletnih mest in 42 vhodno-izhodnih ramp za nemoten pretok blaga in učinkovito upravljanje zalog.

Nov logistični objekt je osnova za nadaljnjo optimizacijo poslovanja doslej decentraliziranih skladišč. V kombinaciji z uporabo novih tehnologij bomo zagotovili optimalen logistični proces ter boljšo produktivnost in kakovost storitev za naše partnerje. V novem centru so kapacitete delno zapolnili naši obstoječi poslovni partnerji, med njimi so Atlantic Trade, Atlantic Brands AUT, Petrol, Barilla, Kotanyi in drugi, nekaj pa je namenjenih novim partnerjem, kot je spletni trgovec kupi-hitro.si.

Logistični center se ponaša s prilagodljivostjo temperaturnih režimov skladiščenja, kar omogoča prevzem in skladiščenje blaga pod različnimi pogoji. S tem zagotavljamo celovito ponudbo visokokakovostnih logističnih storitev, ki vključujejo komisioniranje, odpremo blaga, administracijo naročil, upravljanje vračljive embalaže, načrtovanje optimalnih transportnih poti ter številne druge storitve.

Logistični center Zalog izstopa tudi po svoji energetski učinkovitosti. Objekt je opremljen s sistemom pametne LED-razsvetljave, ki omogoča regulacijo posameznih svetilk in monitoring porabe energije. Nad pisarniškim delom se razprostira ena največjih zelenih streh v Sloveniji, ki z velikostjo 4.500 m² prispeva k dodatni zaščiti pred vremenskimi vplivi in izboljšanju energetske učinkovitosti objekta. Pomemben del energetske samooskrbe centra predstavlja tudi fotovoltaična elektrarna na strehi objekta. Zaseda površino 6.000 m² in ima moč 800 kW, z možnostjo širitve v prihodnosti. Za ogrevanje objekta se uporablja toplotna črpalka voda-voda.

V objektu so implementirane številne tehnološke rešitve za učinkovito upravljanje zalog in manipulacijo blaga. Med njimi dje napredni informacijski sistem za upravljanje skladišč WMS SymphonyGold, ki med drugim omogoča tudi izdajo in natovor blaga s strani voznikov brez nadzora zaposlenih, tudi v nočnem času. Uporablja se tudi regalna konstrukcija z ozkimi transportnimi potmi (VNA), kjer delujejo polavtomatski sistemski viličarji, podprti z induktivno zanko in vgrajenimi RFID-transponderji. To omogoča samodejno odlaganje in prevzem tovora z določenih skladiščnih lokacij na podlagi naročil, pridobljenih preko elektronske izmenjave podatkov s poslovnimi partnerji.

Objekt je tudi strateško izjemno ugodno lociran. Nahaja se v neposredni bližini ljubljanskega avtocestnega obroča, kar omogoča enostaven dostop do regionalnih in mednarodnih transportnih poti, vključno z bližino letališč (Ljubljana, Zagreb, Benetke) in pristanišč (Koper, Trst, Reka).

Slika: Logistični center Zalog



Prehod v digitalno logistiko

S Kompetenčnim centrom vsako leto nadgrajujemo procese v smeri digitalizacije, informatizacije in novih tehnologij. Bil je tudi nepogrešljiv člen v času odprtja novega Logističnega centra Zalog, saj je logistiki zagotavljal vso potrebno podporo glede projektiranja notranje IT opreme in tehnologije.

Pri posameznih partnerjih je v letu 2024 potekal prehod na nov sistem upravljanja skladišč Gold Symphony. V sklopu razvoja logističnih procesov je namreč eden od pomembnih fokusov razvoj in implementacija IT logističnih sistemov. Gre za prenovo oziroma nadgradnjo IT logistične infrastrukture za enotno podporo obstoječim logističnim poslovnim in operativnim procesom z visoko stopnjo standardizacije in avtomatizacije, medsebojne komunikacije ter ključnim poudarkom na unificiranem standardu izmenjave podatkov med internimi ter eksternimi parcialnimi sistemi (EDI). Drugo pomembno področje je avtomatizacija (digitalizacija, robotizacija) na posameznih delih logističnih procesov v Logističnem centru Zalog, ki bo referenčni objekt Logističnega centdra BTC.

Urejenost procesov in skrb za zaposlene

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

V centralnem skladišču Spar smo tudi v letošnjem letu 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 ISO standardov (ISO 9001, ISO 14001 in ISO 50001), s čimer dokazujemo urejenost procesov ter skrb za okolje in energente.

Koraki za trajnostno logistiko

Skladno s čedalje strožjo okoljsko regulativo EU, zakonodajo na področju poročanja o trajnosti, trendi na področju trajnosti ter upoštevaje globalno zavezo držav k zmanjševanju emisij toplogrednih plinov je Logistični center BTC v letu 2024 pričel s projektom priprave smernic trajnostnega razvoja na področju okolja, družbe in upravljanja, s čimer bo prispeval k blaženju podnebnih sprememb.

V okviru strategije razogljičenja družbe BTC, ki je v pripravi, bo poudarek na zniževanju ogljičnega odtisa obsega 1, 2 in 3 na pomembnejših področjih, ki zajemajo porabo energije, hladilnih sredstev ter trajnostnega prevoza (transporta). Nastavljeni bodo konkretni kratkoročni in dolgoročni cilji ter ukrepi za zeleni prehod, ki bodo podpirali uresničevanje korporativne trajnostne strategije za obdobje 2025–2030.

Tudi v letu 2024 smo trajnostne izboljšave izvajali v notranjih procesih in storitvah ter pri uporabi materialov v dobaviteljski verigi. Prav tako smo nadaljevali z investicijami v optimizacijo porabe energije v lastnih skladiščnih objektih.

3.1.3 CELOVITO UPRAVLJANJE S POSLOVNIM PROSTOROM – BTC PROP

Poslovna enota BTC PROP je tudi v letu 2024 nadaljevala z uspešnim poslovanjem na področju celovitega upravljanja poslovnih nepremičnin in utrjevala svoj položaj kot eden izmed vodilnih akterjev na slovenskem trgu, kar je rezultat naše osredotočenosti na optimizacijo procesov, uvajanje naprednih digitalnih orodij in zagotavljanje visoke kakovosti storitev za naše strateške partnerje.

V letu 2024 naš portfelj obsega skupno več kot 630.000 m² poslovnih in prodajnih površin, ki jih upravljamo za različne poslovne partnerje, vključno z Generali Investments, Kompas Shop, Trigal, Mestno občino Ljubljana, Kapitalsko družbo in OTP banko. Konec leta 2024 smo v naš portfelj dodali nov poslovni objekt Železna 14, ki je rezultat uspešnega dvoletnega usklajevanja večjega števila etažnih lastnikov.

Digitalizacija in optimizacija poslovanja

V letu 2024 smo začeli s procesi digitalizacije in optimizacije ključnih poslovnih procesov, ki jih bomo nadaljevali v letu 2025. Cilj teh aktivnosti je izboljšati učinkovitost, povečati preglednost procesov in zagotoviti še boljšo podporo našim strankam. Tehnološke inovacije nam omogočajo transparentno upravljanje premoženja in natančno finančno poročanje, kar prinaša pomembno dodano vrednost za naše poslovne partnerje.

Vrhunska ekipa in strokovne storitve

Ključni dejavni uspešnosti enote BTC PROP je ekipa strokovnjakov z obsežnim znanjem in izkušnjami na področjih upravljanja premoženja (ang. asset management), upravljanja nepremičnin (ang. property management) ter zahtevnega finančnega poročanja. S tem partnerjem zagotavljamo rešitve, ki zadostijo najvišjim pričakovanjem. Svoje kompetence redno nadgrajujemo s certifikatom ISO 55001, ki potrjuje našo zavezanost kakovosti in trajnostnemu upravljanju nepremičnin.

Priložnost za trajnostno rast

Tudi v letu 2024 smo posebno pozornost namenili trajnostnim vidikom poslovanja. Našim poslovnim partnerjem smo omogočali uporabo trajnostnih rešitev, ki prispevajo k zmanjševanju negativnih vplivov na okolje in hkrati ohranjajo vrednost nepremičnin. Na področju energetskega poročanja smo začeli s pripravami dodatnih izboljšav, ki jih bomo implementirali v prihajajočem obdobju.

3.2 TRAJNOST

V letu 2024 smo na področju trajnosti izvedli projekte in aktivnosti, s katerimi naslavljamo izzive in priložnosti, od katerih so v ospredju vplivi podnebnih sprememb, regulativa o trajnostnem poročanju ter druge povezane regulative. Pričeli smo pripravljati ključne strateške družbene smernice, poleg tega pa smo skupaj z različnimi lokalnimi in mednarodnimi strokovnjaki s področja trajnosti pridobili aktualna znanja, spoznali globalne in lokalne primere dobrih zelenih praks in arhitekturnih rešitev, podučili smo se o evropski, slovenski in mednarodni področni zakonodaji, mestnem toplotnem otoku in vplivu mestnega okolja na biodiverziteto. Izračunali smo ogljični odtis družbe BTC za obseg emisij 3 in se pričeli pospešeno pripravljati na skladnost poslovanja družbe z novimi standardi trajnostnega poročanja po CSRD direktivi. Dodatno smo izvedli še manjše projekte urbanega ozelenjevanja BTC Cityja Ljubljana in uspešno zaključili dvoletni evropski projekt Desire.

PODROČJE OKOLJA

- **Zelena identiteta BTC Cityja Ljubljana**

Konec leta 2024 se je zaključil dvoletni evropski projekt Desire, v katerem je poleg družbe BTC in CER Partnerstva za trajnostno gospodarstvo sodelovalo še 22 mednarodnih projektnih partnerjev s specializiranimi znanji arhitekture, biodiverzitete, urbanizma, krožnega gospodarstva, dizajna in drugih povezanih področij. BTC City Ljubljana je sodeloval kot eno izmed osmih testnih območij za razvijanje in implementiranje dolgoročnejših arhitekturnih trajnostnih rešitev ter hkrati kot testno območje inovativnih praktičnih rešitev na področju urbanega ozelenjevanja. Pri tem smo naslovili različne izzive - od prilagajanja na podnebne spremembe in njihove blažitve, do krepitve biodiverzitete in preudarne rabe virov oziroma krožnosti.

V letu 2024 smo organizirali dvodnevni hackathon, na katerem je ideje o prihodnjem BTC Cityju Ljubljana razvijalo 30 študentov različnih fakultet. Izbrane vizionarske ideje so predstavljale uvod v pripravo zelene vizije BTC Cityja Ljubljana 2050 in celovitih dolgoročnih in kratkoročnih rešitev trajnostnega razvoja območja. V pripravo zelene vizije je bila vključena tudi gradnja nove zelene identitete BTC Cityja Ljubljana,

kar smo skozi serijo delavnic snovali skupaj z enim od konzorcijskih partnerjev projekta Desire, z mednarodnim arhitekturnim birojem GXN iz Danske. Naše aktivnosti v okviru projekta Desire so bile maja in junija predstavljene v obliki interaktivne razstave z naslovom Desire: gibanje za pozitivne urbane spremembe. Razstava je bila organizirana v sodelovanju z Mestno občino Ljubljana v prostorih nove informacijske točke »Ljubljana na poti do ogljične nevtralnosti«.

Slika: Interaktivna razstava Desire: gibanje za pozitivne urbane spremembe



Konec leta smo skupaj s CER Partnerstvom za trajnostno gospodarstvo izvedli dve delavnici za zaposlene družbe BTC, ki sta bili namenjeni predstavitvi evropske iniciative Novi evropski Bauhaus (NEB) in principov, s katerimi smo na delavnici vrednotili izbrane trajnostne projekte, in glavnih rezultatov projekta Desire, med katerimi je predlog zelene vizije območja BTC Cityja Ljubljana in rešitve za ustvarjanje inovativnih urbanih prostorov. Namen delavnic je bil povezati sodelavce iz različnih sektorjev ter jim predstaviti načine in orodja iz projekta Desire in pobude NEB, ki bi jim lahko pomagale pri strukturiranem odločanju in vključevanju različnih deležnikov za ustvarjanje inovativnih urbanih prostorov, ki promovirajo estetsko, funkcionalno in trajnostno grajeno okolje.

- **Urbano ozelenjevanje**

Aprila 2024 smo v večji lokalni park preuredili 12.000 m^2 velik areal južno od trgovine IKEA, ki bo kasneje v okviru urbanističnega projekta Partnerstvo Šmartinska nadgrajen v velik mestni park. V zadnjih nekaj letih smo z gosto zasaditvijo na vročino odpornih drevesnih vrst tako zasadili še približno 500 dodatnih dreves, s čimer že danes območje BTC Cityja Ljubljana prilagajamo na prihodnje negativne vplive podnebnih sprememb. Z gostim osenčenjem največjih in vročini najbolj izpostavljenih parkirnih površin želimo zagotoviti dobro počutje tako obiskovalcev kot zaposlenih na območju, saj osenčenje z velikimi drevesi pomembno prispeva k zmanjšanju toplotne obremenitve ljudi v času najvišjih poletnih temperatur. V zadnjem kvartalu leta 2024 smo z gosto zasaditvijo rastlin uredili še zelenico ob južnem in vzhodnem delu parkirišča ob Odiseji, kjer smo na novo zasadili živo mejo z avtohtonim kraškim rujem. Poleg tega smo na dveh lokacijah, in sicer pri vhodu A9 ob Dvorani A in ob vhodu pri osrednjem delu Dvorane 18 uredili več korit z ustrezno ozelenitvijo. Na slednji, prav tako pa tudi zraven vhoda v Vodno mesto Atlantis smo zasadili sadike bršljana.

Pri sprejemanju odločitev glede ustreznosti in tehnik novo zasajenih rastlinskih vrst ter zagotavljanja primernih rastnih pogojev in velikosti posajenih sadik smo se posvetovali z domačima strokovnjakoma botanike, dr. Jožetom Bavconom in dr. Blanko Ravnjak iz Botaničnega vrta Biotehniške fakultete Univerze v Ljubljani. Pri izbiri ustrezne gostote zasaditve novih dreves smo upoštevali infrastrukturne omejitve našega območja, objavljene smernice za urejanje mestnega okolja, javno objavljene rezultate znanstvenih raziskav, opravili modeliranje toplotne obremenitve ljudi na območju BTC Cityja Ljubljana v različnih scenarijih s programskim orodjem ENVI-met ter se zgledovali po najboljših mednarodnih primerih dobrih praks. Konec leta smo izvedli popis zelene infrastrukture na območju BTC Cityja Ljubljana z vzpostavitvijo katastra, ki nam omogoča lažje, celovito in interdisciplinarno upravljanje zelene infrastrukture na območju BTC Cityja Ljubljana.

Slika: Ozelenitev 12.000 m^2 velikega areala južno od trgovine IKEA



Konec avgusta 2024 smo skupaj s Timom Gregorčičem, magistrom geografije iz Oddelka za geografijo Filozofske fakultete Univerze v Ljubljani, na spletnem izobraževanju za zaposlene v družbi BTC z naslovom »Prilagajanje na podnebne spremembe na območju BTC Cityja Ljubljana s pomočjo ozelenitev« predstavili pojav mestnega toplotnega otoka in njegovega vpliva na območje BTC City Ljubljana, pomen urbanega ozelenjevanja pri prilagajanju podnebnim spremembam, študije primerov in uporabljene praktične rešitve ter rezultate izbranih ENVI-met simulacij. Na koncu smo predstavili še koncept »Zelena identiteta BTC Cityja Ljubljana«, ki je nastal v sodelovanju s CER Partnerstvom za trajnostno gospodarstvo in arhitekturnim birojem GXN v okviru evropskega projekta Desire. Posnetek izobraževanja je bil objavljen v interni spletni BTC Akademiji, kjer je na voljo vsem zaposlenim družbe BTC.

- **Energetsko upravljanje in energetska učinkovitost**

Zaradi negotovih razmer na energetskem trgu in strožje področne regulative je bilo področje energetskega upravljanja in energetska učinkovitost ena izmed strateških prioritet v letu 2024. Na tem področju so bile v letu 2024 sprejete okoljske smernice, ki predstavljajo pomemben del razvijajoče se nove trajnostne strategije in prizadevanj za zmanjševanje ogljičnega odtisa družbe BTC. Družba BTC ima vzpostavljen sistem upravljanja z energijo, certificiranega po standardu ISO 50001. Skladno s standardom skrbimo za nenehno izboljševanje tega sistema. V okviru energetske strategije uresničujemo strateško usmeritev zagotavljanja zanesljive in dolgoročno cenovno vzdržne energetske oskrbe, in sicer preko:

- povečevanja deleža obnovljivih virov energije (OVE) na lastnih nepremičninah, pri čemer zasledujemo cilj 20 % samooskrbe z električno energijo;
- 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.

Električno energijo iz obnovljivih virov 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 2024 proizvedli 2.029.833 kWh električne energije, kar je za 1,9 % več kot v letu 2023.

Tabela: Proizvodnja električne energije sončnih elektrarn in kogeneracije

	Proizvodnja 2023 (v kWh)	Proizvodnja 2024 (v kWh)	Indeks 2024 / 2023 (v %)
SE Logistični center	950.405	934.725	98,4
SE Murska Sobota	494.169	518.000	104,8
SE Kristalna palača	58.829	59.794	101,6
Kogeneracija Murska Sobota	148.362	103.790	70,0
SE Dvorana 7	181.530	219.130	120,7
SE Vodno mesto Atlantis	158.119	194.394	122,9
Skupaj	**1.991.414**	**2.029.833**	**101,9**

Konec leta 2024 sta bili postavljeni dve novi sončni elektrarni, in sicer na Dvorani 8 v BTC City Ljubljana, moči 104,55 kWp in Dvorani C v BTC Cityju Novo mesto, moči 156,21 kWp. Planirana letna proizvodnja znaša 273.000 kWh, pričetek delovanja sončnih elektrarn pa je predviden v februarju 2025.

V septembru 2024 smo zaključili dolgoročni nakup 35 % letnih količin električne energije po modelu cPPA za obdobje od 1.1.2026 do 31.12.2030, s pogodbo pa imamo zagotovljeno ceno in dobavo. Prav tako smo kupili certifikate o izvoru zelene energije za leto 2025, ki zagotavljajo, da je vsa zakupljena električna energija v tem letu iz obnovljivih virov energije, iz tega naslova pa prispevamo tudi k nižjemu ogljičnemu odtisu.

Poleg energetskega upravljanja na zmanjševanje ogljičnega odtisa družbe BTC vplivajo tudi aktivnosti s področja energetske učinkovitosti. V letu 2024 smo investirali v prenovo razsvetljave na LED-tehnologijo na več lokacijah v BTC Cityju Ljubljana, BTC Cityju Murska Sobota, Logističnem centru v Ljubljani in Češči vasi, v Športnem centru Millenium pa je bil posodobljen centralno nadzorni sistem za reguliranje toplote in prezračevanja. V BTC Cityju Murska Sobota je bila izvedena prenova naprave za soproizvodnjo toplote in električne energije, s čimer se je podaljšala njena življenjska doba. Nadaljevali smo z vgradnjo števcev električne energije po objektih v BTC Cityju Ljubljana in BTC Cityju Novo mesto z namenom spremljanja in obračunavanja električne energije po dejanski porabi. V BTC Cityju Ljubljana je bila izvedena energetska sanacija streh, in sicer na osrednjem delu Dvorane 2, prav tako pa na delu vzhodne fasade Dvorane 2 ter na prvi tretjini vzhodne strani Dvorane A.

Na podlagi analize ogljičnega odtisa obsega 1 in 2 smo identificirali večje porabnike energije oziroma izvore toplogrednih plinov. Zato smo za objekt Vodno mesto Atlantis pripravili načrt kratkoročnih in dolgoročnih energetskih ukrepov, s katerimi bomo zmanjšali porabo energentov in posledično znižali ogljični odtis. Prav tako se načrtuje postopna zamenjava hladilnih sistemov v Logističnem centru na ogljično manj intenziven plin. V treh poslovnih objektih v BTC City Ljubljana smo pričeli s procesom energetskih pregledov in izdelavo izkazov o prenovi izbranih stavb, ki bodo predlagali ukrepe za izboljšanje energetske učinkovitosti. V letu 2024 se je v Sektorju za investicije, vzdrževanje in energetiko pripravilo nabor ukrepov za učinkovitejšo rabo energije (URE) do leta 2030, s katerimi se bo zmanjšalo porabo električne in toplotne energije ter posledično tudi ogljični odtis družbe BTC. Ukrepi URE so bili v prvi fazi pripravljeni za največje porabnike energije na območju BTC Cityja Ljubljana – Vodno mesto Atlantis, Kristalna palača, Poslovna stolpnica BTC City, Tržnica BTC City in Dvorana A.

Tabela: Poraba energentov

	Poraba 2023	Poraba 2024	Indeks 2024 / 2023 (v %)
Poraba električne energije (v kWh)	32.286.166	31.145.639	96,5
Poraba daljinske toplote (v MWh)	10.687	11.053	103,4
Poraba odpadne toplotne energije (v MWh)	5.870	5.991	102,1
Poraba zemeljskega plina (Sm3)	253.608	325.302	128,3
Poraba ELKO (l)	63.451	3.380	-

Raba električne energije je bila v letu 2024, v primerjavi z letom 2023, za 3,5 % nižja, predvsem zaradi izvedenih ukrepov v učinkovito rabo energije. Raba daljinske toplotne energije in odpadne toplotne energije je bila v letu 2024, v primerjavi z letom 2023 za 2,9 % višja predvsem zaradi nižjih temperatur spomladi 2024. 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 Logističnem centru v Češči vasi. Ekstra lahko kurilno olje se je v letu 2024 prvič uporabljalo za namene ogrevanja v BTC Cityju Novo mesto v Dvorani D za dogrevanje prostorov, v letu 2023 pa zaradi visokih cen plina v Češči vasi.

Družba BTC je bila v letu 2024 dejavna tudi v evropskih projektih, ki uvajajo napredne energetske rešitve. V letu 2024 se je zaključil evropski projekt Creators, v katerem je 17 konzorcijskih partnerjev sodelovalo pri razvoju aplikacij in storitvenih paketov za ustvarjanje poslovno uspešnih lokalnih energetskih skupnosti.

- **Trajnostna mobilnost**

Družba BTC je z namenom zniževanja vplivov, ki jih ima promet na območju BTC Cityja Ljubljana, v letu 2024 nadaljevala svoja prizadevanja na področju trajnostne mobilnosti, s čimer gradi okolje, prijazno lastnikom električnih vozil in spodbuja trend postopne elektrifikacije osebnih vozil. Nadaljevali smo s širitvijo mreže električnih polnilnic in za uporabo s strani najemnikov pri Poslovni stolpnici BTC City dodali novi dve polnilni mesti, eno pa je postavil poslovni partner (najemnik) pri Dvorani 8. To skupaj predstavlja 36 polnilnih mest za najemnike. Na parkirišču v neposredni bližini Kulinaričnega parka je konec leta družba Petrol postavila dve hitri polnilnici (200 kW) s skupno štirimi polnilnimi mesti in štiri običajne polnilnice (22 kW) s skupno štirimi polnilnimi mesti, skupno torej osem polnilnih mest. V BTC Cityju Ljubljana imamo tako skupno že 56 polnilnih mest za električna vozila (za obiskovalce in najemnike), BTC City Novo mesto in BTC City Murska Sobota pa imata vsaka eno električno polnilnico z dvema polnilnima mestoma. V BTC City Ljubljana je še šest lokacij Avant2Go za sistem souporabe električnih vozil, od tega štiri s skupno 22 polnilnimi mesti ter ena lokacija Avant2Go v BTC City Murska Sobota z dvema polnilnima mestoma.

Poleg tega imamo v BTC City Ljubljana sistem souporabe vozil za poslovne uporabnike, tri postaje za avtomatizirano izposojo koles in šest postaj avtomatiziranega sistema za izposojo električnih koles, postaje za avtomatizirano izposojo koles pa imata tudi BTC City Murska Sobota in BTC City Novo mesto.

V letu 2024 je bila zaradi novega števila električnih polnilnic za električna vozila in posledično več polnjenj s strani najemnikov in sistema Avant2Go višja skupna poraba električne energije iz naslova polnjenja električnih vozil.

Tabela: Poraba električne energije električnih polnilnic za električna vozila

	Poraba 2023 (v kWh)	Poraba 2024 (v kWh)	Indeks 2024 / 2023 (v %)
Električne polnilnice za obiskovalce	151.829	144.135	94,9
Električne polnilnice za najemnike	39.145	50.737	129,6
Električne polnilnice Avant2Go	86.079	94.853	110,2
Skupaj	**277.053**	**289.725**	**104,6**

Poleti smo v sodelovanju z zunanjim partnerjem izvedli projekt oblikovanja strateških smernic na področju polnilne infrastrukture za električna vozila za poslovne najemnike v Kristalni palači in poslovni stolpnici BTC City, ki zaradi povečanja števila uporabnikov električnih polnilnic, v prihodnje predvideva spremembo polovice obstoječih električnih polnilnic v skupnostne.

Marca 2024 je družba BTC postala ena izmed 18 članic Konzorcija za vzpostavitev ekosistema vodika iz nizkoogljičnih virov, ki ga organizira Slovensko-japonski poslovni svet, koordinira pa družba ELES, s ciljem pospešitve uvedbe vodika kot trajnostnega goriva prihodnosti.

V letu 2024 se je pričel projekt vzpostavitve varnih kolesarnic v BTC Cityju Ljubljana za spodbujanje trajnostne in varne mobilnosti ter s ciljem zmanjševanja ogljičnega odtisa. Projekt se nadaljuje v letu 2025,

ko bodo v prvi fazi testno postavljene kolesarnice slovenske blagovne znamke Kaluu, in sicer na treh lokacijah: v kleti in na parkirišču Kristalne palače ter ob Vodnem mestu Atlantis. Kolesarnice bodo omogočale varno zaklepanje, polnjenje in shranjevanje električnih koles in skirojev.

Za večjo varnost obiskovalcev smo v letu 2024 v BTC Cityju Ljubljana vgradili dodatne hitrostne ovire za umirjanje prometa. Pristopili smo k izvedbi celovite prometne študije, ki se nadaljuje v leto 2025 in predvideva analizo prometnih tokov v BTC Cityju Ljubljana in načrt ukrepov za spremembo prometnega omrežja in celovitega upravljanja s prometom, vključno s parkiranjem.

- **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 ločevalni 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 Logističnem centru BTC, BTC Cityju Novo mesto in BTC Cityju Murska Sobota 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 zemeljski plin in enega na električni pogon.

V letu 2024 smo zbrali 5.100 ton odpadkov in od tega ločili 84 % sekundarnih surovin, v letu 2023 pa smo zbrali 2.784 ton odpadkov in ločili 54 % sekundarnih surovin. Razlog za povečanje količine zbranih odpadkov in deleža sekundarnih surovin je v povečani količini gradbenih odpadkov, ki so nastali zaradi investicij v prenove objektov v BTC Cityju Ljubljana in Logističnem centru BTC.

Poraba vode na ravni družbe BTC je v letu 2024 znašala 191.916 m^3, kar je za 14,1 % več kot leto poprej. Razlog je predvsem zaradi povečane porabe vode v Vodnem mestu Atlantis, ki je v letu 2024 povečal prihodke iz naslova prodaje, pa tudi zaradi izgub vode v omrežju na dveh lokacijah v BTC Cityju Ljubljana. Z informacijskim sistemom sicer redno spremljamo porabo in pravočasno ugotavljamo in zmanjšujemo morebitne izgube vode. Vlagamo v obnovo infrastrukture, hidrantnih in kanalizacijskih omrežij. V Vodnem mestu Atlantis je vzpostavljen sistem regeneracije bazenske vode. V letu 2024 smo tako prefiltrirali 10.760 m^3 vode, kar predstavlja približno 15 % celotne porabe vode v Vodnem mestu Atlantis.

- **Ogljični odtis**

Eno izmed pomembnejših področij trajnostnega poročanja in osnova za strategijo razogljičenja je izračun ogljičnega odtisa družbe BTC. Tega smo za poslovno leto 2024 že drugič zapored izračunali za vse vire emisij toplogrednih plinov, torej obsega 1, 2 in 3. Večji delež emisij toplogrednih plinov obsega 1 in 2 predstavljajo viri emisij obsega 2, ki vključujejo električno energijo in daljinsko toploto v BTC Cityjih Ljubljana, Murska Sobota, Novo mesto ter v Logističnem centru Ljubljana in Češči vasi. Obseg 1 pa v glavnem vključuje ubežne emisije hladilnih plinov v Logističnem centru Ljubljana in stacionarne emisije, ki zajemajo v glavnem zemeljski plin za ogrevanje v BTC Cityju Murska Sobota in BTC Cityju Novo mesto ter v Logističnem centru v Češči vasi. Manjši delež emisij obsega 1 predstavljajo mobilne emisije, ki zajemajo porabo bencinskega in dizelskega goriva službenih vozil in viličarjev. Biogene emisije, ki se uporabljajo v zelo majhnem obsegu, zajemajo porabo lesa v Vodnem mestu Atlantis.

Večji del virov emisij toplogrednih emisij obsega 1 in 2, ki se navezuje na električno energijo, daljinsko toploto in zemeljski plin, ni zajet v obsegu 1 in 2, saj se ta zaradi prefakturiranja porabe teh energentov poslovnim partnerjem (najemnikom) upošteva v obsegu 3 (kategorija 13 – dolvodna oddaja sredstev). Obseg 3 sicer zajema deset relevantnih kategorij, od katerih največji delež obsega 3 (76,5 %) predstavlja kategorija 9 (dolvodni transport in distribucija), katere največji delež predstavlja ogljični odtis obiskovalcev, ki obiskujejo lokacije v lasti družbe BTC. Druga največja kategorija v obsegu 3 (9,7 %) je gorvodni transport in distribucija (kategorija 4), ki zajema predvsem emisije iz naslova transporta blaga iz Logističnega centra v Ljubljani in Češči vasi (izhodna logistika). Tretja največja kategorija v obsegu 3 (6,0 %) je dolvodna oddaja sredstev (kategorija 13), ki zajema vire emisij, vezane na porabo električne energije, daljinske toplote in zemeljskega plina, ki se prefakturira najemnikom poslovnih prostorov. Vse ostale emisije v obsegu 3

zajemajo manjši delež emisij (5,4 %), te pa so: kategorija 1 – kupljeno blago in storitve, kategorija 2 – osnovna sredstva, kategorija 3 – aktivnosti, vezane na rabo energije in goriva, kategorija 7 – prevoz zaposlenih na delo, 5 – generiranje odpadkov, kategorija 15 – investicije in kategorija 6 – poslovna potovanja.

Emisije toplogrednih plinov so v letu 2024 skupaj znašale 235.377 ton CO_2e in so bile za 0,4 % višje kot v letu 2023. Emisije obsega 1 so znašale 772 ton CO_2e oziroma 0,3 % vseh emisij, emisije obsega 2 5.071 ton CO_2e oziroma 2,2 % vseh emisij, emisije obsega 3 pa 229.534 ton CO_2e oziroma 97,5 % vseh emisij. Emisije toplogrednih plinov obsega 1 so se v letu 2024 v primerjavi z letom 2023 zmanjšale za 15 %, predvsem na račun manjše porabe ekstra lahkega kurilnega olja za ogrevanje v Logističnem centru v Češči vasi in manjše porabe goriva za dizelske agregate. Emisije toplogrednih plinov obsega 2 so se v letu 2024 povečale za 33 %, predvsem na račun povišanja emisijskega faktorja dobavitelja odpadne toplote in povečanja porabe električne energije (in tudi višjega emisijskega faktorja elektrike) zaradi pričetka obratovanja novega Logističnega centra Zalog od junija 2024 naprej. Skupne emisije obsega 3 so v letu 2024 ostale na približno enaki ravni kot v letu 2023.

Tabela: Emisije toplogrednih plinov po virih emisij obsega 1, 2 in 3 (v tonah CO_2e) za leto 2023 in 2024 (po tržni metodi izračuna emisij)

Ogljični odtis družbe BTC (v t CO_2e)	**Leto 2023**	**Leto 2024**	**Delež (l. 2024)**	**I 24/23**
Obseg 1, 2 in 3 skupaj	**234.547,30**	**235.376,94**	**100,00%**	**0,4%**
Obseg 1				
Mobilne emisije	100,33	93,75	0,04%	-7%
Stacionarne emisije	284,87	212,89	0,09%	-25%
Ubežne emisije	524,87	465,40	0,20%	-11%
Obseg 1 skupaj	**910,07**	**772,04**	**0,33%**	**-15%**
Obseg 2				
Daljinska toplota	1.751,00	2.531,14	1,08%	45%
Kupljena elektrika	2.057,21	2.540,08	1,08%	23%
Obseg 2 skupaj	**3.808,21**	**5.071,22**	**2,15%**	**33%**
Obseg 3				
Kat. 9 - Dolvodni transport in distribucija	182.750,89	180.012,12	76,48%	-1%
Kat. 4 - Gorvodni transport in distribucija	22.358,27	22.759,27	9,67%	2%
Kat. 13 - Dolvodna oddaja sredstev	13.983,71	14.132,78	6,00%	1%
Kat. 1 - Kupljeno blago in storitve	6.868,14	7.273,36	3,09%	6%
Kat. 2 - Osnovna sredstva	2.021,90	3.128,81	1,33%	55%
Kat. 3 - Aktivnosti vezane na porabo energije in goriv	901,45	1.287,19	0,55%	43%
Kat. 7 - Prihod zaposlenih na delo	649,57	666,40	0,28%	3%
Kat. 5 - Odpadki	170,97	112,50	0,05%	-34%
Kat. 15 - Investicije	93,48	98,85	0,04%	6%
Kat. 6 - Poslovna potovanja	30,64	62,41	0,03%	104%
Obseg 3 skupaj	**229.829,02**	**229.533,68**	**97,52%**	**0%**
Biogene emisije				
Biogene emisije	0,40	0,45	-	12%
Biogene emisije skupaj	**0,40**	**0,45**	**-**	**12%**

PODROČJE DRUŽBE

- **Zaposleni**

Vsebina, ki se navezuje na zaposlene, se nahaja v poglavju Skrb za zaposlene in obravnava tematike kot so upravljanje raznolikosti in vključevanja zaposlenih, prilagajanje procesov zaposlovanja na razmere na trgu dela, krepitev organizacijske kulture, zaposlovanje, nagrajevanje in digitalizacija kadrovskih podatkov, izobraževanje in razvoj zaposlenih, zdravje in varnost na delovnem mestu, komuniciranje z zaposlenimi ter digitalizacija in avtomatizacija procesov.

V nadaljevanju so opredeljene pomembne teme, ki prispevajo k zagotavljanju pravičnega, varnega in spodbudnega delovnega okolja. Mednje sodijo pravica do združevanja in kolektivnih pogajanj ter socialni dialog, v okviru katerega zaposleni sodelujejo pri upravljanju družbe v obliki soodločanja in vplivanja na vsebino in organizacijo dela ter na določitev in izvajanja aktivnosti, namenjenih izboljšanju delovnih pogojev. To poteka preko Sveta delavcev in delavske predstavnice v Upravnem odboru družbe BTC, kar je urejeno z internim Poslovnikom o delu delavcev družbe BTC. Družba BTC omogoča delovanje Sindikata BTC, katerega delovanje urejajo interna Pravila za delovanje Sindikata BTC, in ga zastopa sindikalni zaupnik. Zaposleni preko Sindikata BTC izražajo svoje interese, ki jih usklajujejo ter uveljavljajo v skladu z veljavno zakonodajo in podjetniško kolektivno pogodbo. V letu 2024 so Sindikat, Svet delavcev in družba BTC ohranili konstruktiven dialog in se skozi leto posvetovali o večjih in pomembnejših organizacijskih spremembah in spremembah aktov v družbi BTC.

Pomembno vlogo ima tudi zagotavljanje enake obravnave in enakih možnosti za vse zaposlene ter spodbujanje raznolikosti, kar je družba BTC dodatno potrdila s podpisom Listine raznolikosti Slovenija konec leta 2024. S tem se pridružuje mreži več kot 240 podpisnikov v Sloveniji in evropski platformi, ki vključuje 26 držav in potrjuje svojo zavezanost k razvoju vključujoče organizacijske kulture in delovnega okolja, upoštevanju načel raznolikosti na vseh ravneh organizacije, prepoznavanju raznolikosti deležnikov, oblikovanju politike raznolikosti ter komuniciranju svoje zaveze in rezultatov raznolikosti vsem svojim deležnikom. Poleg tega področje raznolikosti in vključevanja zaposlenih naslavljamo s strateškim projektom v sektorju za razvoj kadrov, ki predvideva aktivnosti na področju raznolikosti in vključevanja zaposlenih v delovne procese in kulturo družbe BTC.

Slika: Podpis Listine raznolikosti



Družba BTC je zavezana spoštovanju človekovih pravic in zagotavljanju mehanizmov za njihovo uresničevanje, vključno z zaščito žvižgačev. Je ena od 30 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. 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.

Prav tako posebno pozornost namenja informacijski varnosti in varstvu osebnih podatkov. 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, z namenom odkrivanja potencialnih šibkih točk kontinuirano izvajamo penetracijske teste, velik pomen pa dajemo tudi izobraževanju zaposlenih na temo krepitve informacijske varnosti. Jeseni 2024 smo pričeli s projektom pridobitve certifikata ISO 27001 za sistem upravljanja informacijske varnosti, ki bo integriran v celovit sistem vodenja, projekt pa se nadaljuje v letu 2025.

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.

Družba BTC spodbuja ravnovesje med poklicnim in zasebnim življenjem zaposlenih, kar je novembra 2024 uredila tudi s Pravilnikom o pravici do odklopa. Ta zaposlenim zagotavlja pravico do odklopa in vzpostavlja smernice za upravljanje s temi pravicami z namenom spodbujanja počitka, sprostitve in ohranjanja dobrega duševnega zdravja zaposlenih.

- **Poslovni partnerji, obiskovalci in drugi deležniki**

V jeseni 2024 je bil zasnovan strateški projekt »Green Lease«, katerega namen je uvajanje trajnostnih in okolju prijaznih praks v najemniške pogodbe poslovnih nepremičnin, cilj pa spodbuditi lastnike in najemnike nepremičnin, da sprejmejo zelene rešitve, kot so energetska učinkovitost, zmanjšanje porabe virov ter okolju prijazni materiali in postopki, s čimer bodo prispevali k zmanjšanju ogljičnega odtisa. Koncept je v tujini že uveljavljen in ga številni veliki upravljavci poslovnih nepremičnin že vpeljujejo v svoje najemne pogodbe. Z namenom razumevanja koncepta in pomena »Green Leasa« so bile s strani zunanjih strokovnjakov za širši krog sodelavcev izvedene izobraževalne delavnice.

V letu 2024 smo izvedli delavnico z naslovom »Plašnice niso v modi«, ki je bila namenjena ozaveščanju poslovnih partnerjev o izzivih hitre mode in priložnostih za trajnostne rešitve. Udeleženci so skozi razprave in predstavitve, pripravljene v sodelovanju s socialnim podjetjem KNOF in agencijo prvi.prvi, pridobili vpogled v aktualne izzive tekstilne industrije ter se seznanili s projektom Re_Fashion, ki pomaga uvajati nove trajnostne nakupovalne modele, prilagojene generaciji Z. Delavnice so se udeležili predstavniki treh poslovnih partnerjev, ki ponujajo tekstil in modne dodatke na območju BTC City Ljubljana, ter zaposleni iz različnih sektorjev družbe BTC. S takšnimi izobraževanji v družbi BTC krepimo trajnostna prizadevanja in povezujemo partnerje, s čimer spodbujamo odgovorno ravnanje v poslovnih okoljih in širši družbi.

Jeseni 2024 je v BTC Cityju Ljubljana potekal Festival nakupov in zabave, ki je bil trajnostno obarvan, saj se je del programa osredotočal na spodbujanje trajnostnega pristopa k nakupovanju in ponovne uporabe oblačil. Pod skupnim naslovom »Vsi za okolje, okolje za vse« so potekale številne trajnostne aktivnosti, namenjene ozaveščanju o trajnostnem življenjskem slogu. Obiskovalcem so bile na voljo različne delavnice o tem, kako z izbiro in predelavo oblačil prispevati k bolj zeleni prihodnosti, kot je denimo delavnica kapsulne garderobe, šiviljska delavnica predelave oblačil in trajnostne delavnice za otroke. Na voljo sta bili tudi »pop-up« trgovini izdelkov iz druge roke (ang. second hand). Obiskovalci pa so lahko tudi sami prinesli rabljena otroška oblačila in igrače ter jih zamenjali za nove. Del programa je bil tudi sejem Diši po domačem, na katerem so se predstavili slovenski lokalni pridelovalci.

Slika: Trajnostne vsebine na jesenskem Festivalu nakupov in zabave





Zagotavljanje varnosti obiskovalcev in poslovnih partnerjev, ki delujejo v BTC Cityjih in Logističnem centru BTC ter njihovega premoženja je ena izmed pomembnih usmeritev družbe BTC. Ta je v letu 2024 izvajala številne aktivnosti na področju preventivnega varstva pred požarom ter upravljanja varnostnih tveganj, med drugim tudi redne preglede poslovnih prostorov.

Na območju BTC Cityja Ljubljana deluje naša lastna Enota varovanja, v kateri so zaposleni poklicni gasilci, ki so obenem izšolani tudi za varnostnike. V letu 2024 smo opremili in prevzeli novo sodobno gasilsko vozilo, tako da je Enota varovanja sedaj opremljena z dvema voziloma, s katerima izvaja preventivne ukrepe na območju BTC Cityja Ljubljana in Logističnega centra BTC. Poleg tega nadzira izvajanje varstva pred požarom, izvaja požarno stražo pri vročih delih na območju, izvaja nadzor nad delom z odprtim ognjem, skrbi za tehnično in fizično varovanje območja, objektov in parkirišč, ureja promet, sodeluje pri gašenju požarov, izlivih vode in drugih nesrečah, hkrati nadzira stanje nevarnih snovi na območju ter nudi prvo pomoč obiskovalcem območja. Pri izrednih dogodkih in prometnih nesrečah ukrepa in nudi pomoč ter sodeluje pri odstranjevanju njihovih posledic.

Slika: Novo sodobno gasilsko vozilo Enote varovanja v BTC Cityju Ljubljana



V letu 2024 so bili z namenom zagotavljanja varnosti premoženja posodobljeni, nadgrajeni in zamenjani sistemi požarnega javljanja, video nadzora in protivlomni sistemi. Požarno javljanje je bilo dopolnjeno na več lokacijah v BTC Cityjih Ljubljana in Novo mesto ter v Logističnem centru BTC, v ljubljanski Dvorani A pa je bil dograjen tudi sistem za avtomatsko gašenje požara. Video nadzorni sistem je bil dopolnjen v Vodnem mestu Atlantis in določenih dvoranah v BTC Cityju Ljubljana ter v Logističnem centru BTC, prav tako tudi protivlomni sistemi, ki so bili prilagojeni in posodobljeni v določenih objektih v BTC Cityju Ljubljana.

Družbena odgovornost

V letu 2024 smo nadaljevali z grajenjem vzajemnih in solidarnih odnosov s širšo družbeno skupnostjo. Podprli smo več kot 140 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.

Smučarski skoki so skozi leta postali del naše identitete in športne dediščine, kar se izkazuje v vrhunskih dosežkih športnikov, ki jih podpiramo ter v številni podpori navijačev po vsej državi. FIS Svetovni pokal v smučarskih skokih za ženske na Ljubnem, ki ga družba BTC podpira že 13 let, je konec januarja 2024 ponovno navdušil, saj si je dogodek v živo ogledalo več kot 16.000 obiskovalcev in skoraj milijon gledalcev pred malimi zasloni. Prav tako je potrebno izpostaviti dosežke Timija Zajca, ki je na svetovnem prvenstvu v smučarskih skokih v Kulmu z ekipo osvojil prvo mesto, v posamični konkurenci pa zasedel tretje mesto.
V juniju 2024 je potekal 43. Maraton Franja BTC City, katerega pokrovitelj, soorganizator in promotor je družba BTC že od leta 2003. Zabeležili smo več kot 6.000 udeležencev iz 35 držav. Dogodek, ki ga organizira Kolesarsko društvo Rog v sodelovanju z družbo BTC in drugimi partnerji, je znova povezal vse generacije kolesarskih navdušencev in dokazal svojo mednarodno priljubljenost. Med pomembnimi kolesarskimi dosežki leta 2024 izstopa tudi dosežek ultramaratonskega kolesarja Marka Baloha, ki je za skoraj dve uri izboljšal svetovni rekord na 1000 km. Poleg tega je ponovno povezal različne deležnike na 18. izvedbi dobrodelnega kolesarjenja v Športnem centru Millenium, kjer je v 12 urah skupaj z vrhunskimi slovenskimi športniki in ljubitelji kolesarjenja in preko platforme Truhoma zbiral sredstva za družine v stiski.
Družba BTC, ki je podpornica slovenske gimnastike že 24 let, je v 2024 znova potrdila svojo zavezanost tej športni panogi. Poleg podpisanih sponzorskih pogodb z Gimnastično zvezo Slovenije in osmimi gimnastičarkami in gimnastičarji ter Klubom za ritmično gimnastiko TIM smo podprli tudi organizacijo 18. Svetovnega pokala v športni gimnastiki.

Slika: Maraton Franja BTC City in 13. FIS Svetovni pokal v smučarskih skokih za ženske na Ljubnem





Družba BTC je s sponzorstvom Olimpijskega komiteja Slovenije podprla tudi slovenske športnice in športnike na Olimpijskih igrah Pariz 2024. Del slovenske športne odprave sta bili tudi naši sponzoriranki – športna gimnastičarka Lucija Hribar in ritmična gimnastičarka Ekaterina Vedeneeva, ki sta dosegli odlične rezultate. Z Olimpijskim komitejem Slovenije smo podpisali zavezo k trajnostni aktivaciji sponzorstva. Podpora športnikom in športnim organizacijam predstavlja ne le naložbo v njihovo prihodnost, ampak tudi spodbujanje aktivnega načina življenja ter krepitev slovenske športne kulture. BTC City Ljubljana je v okviru tradicionalnega teka na Kristalno palačo gostil Slovensko baklo, ki je v letu 2024 potovala po slovenskih občinah in širila duh olimpizma.

Slika: Slovenska bakla na vrhu Kristalne palače



Nič manj pomembni niso uspehi sponzorirancev drugih športnih disciplin. Tim Toplak je osvojil že svoj četrti naslov evropskega prvaka v ju-jitsuju, Nejc Žnidarčič, ki se ponaša s šestimi naslovi svetovnega prvaka, pa je letos dodal še naslov v ekipni disciplini ter drugo mesto v individualni kategoriji, s čimer je še enkrat dokazal, da spada med najboljše kajakaše v zgodovini divjih voda. Njune izjemne dosežke je z zgodovinskim dosežkom dopolnila Ana Šteblaj, saj je osvojila prvo žensko individualno medaljo za Slovenijo na svetovnih prvenstvih na divjih vodah.

V družbi BTC podpiramo tudi številne umetnike in kulturne organizacije. Kot generalni sponzor že 16 let podpiramo SiTi Teater BTC. V letu 2024 smo podprli tudi izvedbo koncerta Josipe Lisac v ljubljanskem Cankarjevem domu ter koncert rokokojske variacije violončelista Bernarda Brizanija v sklopu sponzorstva Festivala Ljubljana. Podprli smo tudi razstavo MGM "ECHOES" Mihe Murna v prestižni galeriji Miart v Londonu. Kot generalni partner razstav MGM in dolgoletni podpornik ZAVODA AAMI podpiramo umetnost ter prispevamo k razvoju kulture v Sloveniji in širše.

PODROČJE UPRAVLJANJA

- **Struktura upravljanja trajnosti družbe BTC**

V družbi BTC, ki ima enotirni sistem upravljanja, so tematike s področja trajnosti obravnavane tako na sejah upravnega odbora družbe kot na sejah kolegija glavnega izvršnega direktorja ter ustrezno delegirane 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. Sektor za trajnostni razvoj se srečuje na tedenskih kolegijih 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. 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.

Z namenom hitrejše transformacije poslovanja družbe BTC po načelih trajnostnega razvoja in z namenom celovite obravnave področja trajnosti, smo v letu 2024 uvedli trajnostni kolegij izvršnega direktorja (TKID). Vanj je vključena širša skupina zaposlenih, po potrebi pa tudi zunanji strokovnjaki. S TKID bomo dosegli višjo raven projektnega vodenja in tesno medsektorsko sodelovanje, s čimer bomo zagotovili hitrejši prenos multidisciplinarnih znanj med zaposlenimi. Obenem bomo s takim načinom sodelovanja še hitreje in bolje

implementirali nova strokovna znanja posameznih področij v obliki inovativnih rešitev. Dodatno se bo na TKID-u zaradi vključitve širše skupine zaposlenih celovito obravnavalo področje trajnosti z vidika poslovnih [1] priložnosti in [2] nevarnosti ter [3] skladnosti z zahtevami nastajajočih poročevalskih standardov v okviru CSRD direktive. To bo v prihodnje še zlasti pomembno za izbor in oceno učinkov aktivnosti, ki so pomembne z vidika trajnosti družbe BTC.

- **Trajnostno poročanje**

V letu 2024 smo nadaljevali s pripravami na način poročanja o trajnosti, ki ga prinašajo Direktiva o poročanju o trajnosti (CSRD) in Evropski standardi poročanja o trajnosti (ESRS), po katerih poročanje postaja obvezno, standardizirano in bolj transparentno.

V okviru strateškega projekta vzpostavitve trajnostnega nefinančnega poročanja, ki predvideva izgradnjo informacijskega okolja in sistema učinkovitega in ažurnega zbiranja, spremljanja in prikazovanja trajnostnih nefinančnih podatkov in vsebin, smo v letu 2024 izvedli tri projekte, ki predstavljajo pomembne temelje novega trajnostnega poročanja.

Drugo leto zapored smo izračunali ogljični odtis družbe BTC za obseg virov emisij 1 in 2, prvič pa za obseg virov emisij 3, ki zaradi širine obsega, velikosti in kompleksnosti podatkov predstavlja izziv na eni strani, ter priložnost za razogljičenje na drugi, saj vključuje tudi emisije vzdolž vrednostne verige.

Drugi pomemben projekt je EU taksonomija, ki predstavlja klasifikacijo dejavnosti, ki jih EU opredeljuje kot tiste, ki lahko bistveno pripomorejo k uresničevanju okoljskih ciljev. V okviru projekta smo identificirali sprejemljive okoljsko trajnostne dejavnosti za kazalnika prihodkov, naložb v osnovna in obratna sredstva, ki smo jih nato na podlagi tehničnih meril opredelili kot usklajene. Projekt je pomemben tako z vidika obveznega poročanja o trajnosti, kot tudi z vidika priložnosti strateškega načrtovanja trajnostnih investicij družbe BTC.

V zadnjem kvartalu leta smo pričeli s pripravo z evropskimi standardi ESRS usklajenega trajnostnega poročila družbe BTC. V sodelovanju s Sektorjem za upravljanje poslovnih procesov smo podatke za spremljanje in prikazovanje ogljičnega odtisa obsega virov emisij 1 in 2 digitalizirali, vzporedno pa vzpostavljamo še platformo za trajnostno poročanje, ki bo zajemala trajnostne podatke na enem mestu z namenom učinkovitejšega poročanja.

- **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.

V okviru Kodeksa ravnanja v družbi BTC imamo na področju upravljanja posebej opredeljene smernice in pravila, povezane z nasprotjem interesov, sprejemanjem daril in podkupovanjem, političnim udejstvovanjem in lobiranjem ter preprečevanjem pranja denarja in financiranja terorizma. Za slednje imamo sprejet Pravilnik za izvajanje Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma. Ta področja predstavljajo pomembne temelje zagotavljanja etičnega in odgovornega poslovanja.

- **Certifikati**

Družba BTC je v letu 2024 šestič 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 2024 tretjič zapored prejela trajnostni certifikat Green Star, ki ga CER Partnerstvo za trajnostno 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.

Slika: Uvedeni standardi skupine ISO v družbi BTC



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.

Jeseni 2024 smo pričeli s procesom pridobitve certifikata ISO 27001 za sistem upravljanja informacijske varnosti, ki se nadaljuje v letu 2025. Poleg tega smo v Logističnem centru BTC pričeli z vzpostavljanjem mednarodnega standarda IFS Logistics, ki zagotavlja preglednost in zaupanje v celotni dobavni verigi in je v osnovi namenjen organizacijam, ki se ukvarjajo z živili, ter tistim, ki izvajajo logistične storitve in si želijo zagotavljati sledljivost, varnost ter kakovost svojih storitev.

3.3 INOVATIVNOST IN DIGITALIZACIJA

V družbi BTC se zavedamo, da so stalne spremembe in tehnološki preboji vzgonski veter razvoja. Dinamičnost trga, spreminjajoče se mikro in makro okolje ter hitri razvoj naprednih tehnologij nas spodbujajo, da izzive spreminjamo v priložnosti. Naša zavezanost inovacijam in digitalizaciji temelji na prepoznavanju priložnosti, ki jih ponujajo nove tehnologije in njihovem vključevanju v naše poslovne procese za ustvarjanje dolgoročne vrednosti za družbo BTC, naše partnerje in obiskovalce.

Leto 2024 je bilo za poslovno enoto za inovacije in digitalizacijo (BTC DIGIT) zaznamovano z ambicioznimi projekti in prebojnimi dosežki. V duhu inovativnosti in strateške naravnanosti smo uspešno okrepili našo vlogo ključnega akterja v razvoju in implementaciji naprednih tehnologij, hkrati pa utrdili BTC City Ljubljana kot osrednje inovacijsko stičišče v regiji. V partnerstvu z domačimi in mednarodnimi deležniki, smo razvijali inovativne rešitve ter jih povezovali z realnimi poslovnimi potrebami. Obenem smo skrbeli za prenos znanja in krepitev kompetenc naših zaposlenih. Kepili smo inovacijsko kulturo znotraj družbe BTC ter podpirali zagonska podjetja in širši inovacijski ekosistem.

Inovativnost zaposlenih družbe BTC

V družbi BTC verjamemo v moč idej in potencial zaposlenih. Program Ideje in projekti z vizijo smo zasnovali kot platformo za opolnomočenje zaposlenih, ki jih spodbuja k aktivnemu sodelovanju pri oblikovanju novih rešitev, izboljšav, optimizacij in trajnostnih priložnosti, namenjenih tako družbi BTC kot njenim partnerjem in obiskovalcem.

V letu 2024 je program dosegel izjemen uspeh. Sodelovalo je 62 zaposlenih, ki so skupaj pripravili in oddali kar 50 idej in 7 projektov z vizijo. V začetku leta 2025 bomo razglasili najboljše ideje in projekte z vizijo za leto 2024 ter zmagovalce nagradili z denarnimi nagradami. Poleg tega so vsi zaposleni, ki so prispevali svoje predloge, prejeli praktične nedenarne nagrade.

Digitalizacija procesa oddaje idej in projektov z vizijo, ki smo jo uvedli v letu 2024, je omogočila večjo vključenost zaposlenih in generirala povečano število oddanih predlogov v primerjavi s preteklimi leti. Z uvedbo zaposlenim prijaznih digitalnih rešitev smo poenostavili prijavni postopek in dodatno spodbudili inovacijsko kulturo podjetja. V prihodnje bomo s ciljem še večje vključenosti zaposlenih in krepitve inovacijskega ekosistema družbe BTC nadaljevali s poenostavitvijo procesov, spodbujanjem kreativnosti in nagrajevanjem izjemnih idej.

Partnerstvo za inovacije: Krepitev lokalnega in mednarodnega inovacijskega ekosistema

V družbi BTC se zavedamo, da so partnerstva in povezovanje ključni elementi uspeha v sodobnem poslovnem okolju. Leto 2024 je bilo zaznamovano z intenzivnim sodelovanjem z domačimi in mednarodnimi partnerji, ki so nas podprli pri testiranju naprednih tehnologij in trajnostnih rešitev. Sodelovanje z vodilnimi podjetji, univerzami in organizacijami nam omogoča, da ostajamo v središču inovacij in digitalne preobrazbe, hkrati pa ustvarjamo nove priložnosti za rast in razvoj.

Predstavili smo jim naše ključne razvojne projekte, vključno s konceptom BTC Living Lab, digitalizacijo in naprednimi tehnologijami ter delili dobre prakse na področju trajnostnega razvoja in inovacij. Gostovanja so bila priložnost za izmenjavo znanj, izkušenj in vizij ter utrditev naše vloge globalnega inovacijskega partnerja.

Digitalizacija uporabniške izkušnje obiskovalcev wellnessa Vodnega mesta Atlantis

Poslovna enota BTC DIGIT je v letu 2024 nadaljevala z implementacijo inovativnih projektov, ki temeljijo na digitalizaciji in naprednih tehnologijah, s poudarkom na ustvarjanju dodane vrednosti za naše obiskovalce in poslovne partnerje. Eden izmed ključnih projektov je bil Smart Wellness VMA, ki je rezultat

strateškega razmisleka na dogodku Smart Tourism Hackathon, kjer so bile identificirane priložnosti za digitalno preobrazbo wellness izkušnje v Vodnem mestu Atlantis.

V okviru projekta Smart Wellness VMA smo se v letu 2024 usmerili v digitalizacijo wellness ponudbe, ki vključuje razvoj interaktivne digitalne platforme z naprednimi 3D-vizualizacijami. Platforma omogoča enostavno orientacijo in navigacijo obiskovalcev po prostorih VMA, pregled razpoložljivosti wellness programov, urnikov in dogodkov ter dostop do informacij preko interaktivnih LCD-zaslonov na dotik. Z vpeljavo teh rešitev smo ustvarili sodobno, digitalizirano uporabniško izkušnjo, ki izpolnjuje pričakovanja obiskovalcev po novih doživetjih, hkrati pa optimizira delovne procese in krepi pozicijo VMA kot pionirja na področju digitaliziranih wellness storitev v Sloveniji.

Vizija projekta presega zgolj digitalizacijo – z njim naslavljamo trende v industriji wellnessa ter gradimo temelje za nadaljnji razvoj inovativnih rešitev v turističnem in wellness sektorju. Projekt Smart Wellness VMA je tako pomemben korak v smeri preobrazbe tradicionalnih storitev v skladu s tehnološkimi spremembami in pričakovanji družbe.

Slika: Prikaz interaktivnega zemljevida, ki bo obiskovalcem omogočal informiranje, orientacijo in navigacijo v Wellnessu Atlantis.





BTC Campus: krepitev podjetniških kompetenc in opolnomočenje mladih z novimi znanji

Družba BTC je v letu 2024 s partnerji enajstič zapored organizirala podjetniško-izobraževalni program BTC Campus, ki je z novimi znanji in podjetniškimi kompetencami opolnomočil 35 brezposelnih in iskalcev zaposlitev. BTC izziv, s katerim so se soočili udeleženci BTC Campusa, je bil usmerjen v spodbujanje medgeneracijskega sodelovanja s poudarkom na generacijah Alfa in Z, skozi perspektivo obiskovalcev, kupcev in zaposlenih. V enajstih letih obstoja programa je v programu BTC Campus sodelovalo skupno že 410 udeležencev.

Slika: Udeleženci 11. BTC Campus programa in partnerji projekta (družba BTC, Zavod RS za zaposlovanje in Center poslovne odličnosti Ekonomske fakultete v Ljubljani)



Podpora digitalizaciji, medgeneracijskemu sodelovanju in vseživljenjskemu učenju

V družbi BTC smo predani spodbujanju vseživljenjskega učenja in medgeneracijskega sodelovanja, kar se odraža tudi v našem dolgoletnem sodelovanju s socialnim podjetjem Simbioza Genesis. Skupaj smo razvili prvo mobilno aplikacijo v Sloveniji, namenjeno seniorjem – Magda. Ta starejšim omogoča enostavno in prijazno uporabo digitalnih orodij, kar prispeva k njihovi večji digitalni vključenosti in opolnomočenju.

V letu 2024 smo Magdo vsebinsko in tehnično nadgradili ter izboljšali uporabniško izkušnjo. S posodobitvami smo ustvarili še kakovostnejše orodje, ki ne le olajša dostop do digitalnih storitev, ampak tudi omogoča udeležencem digitalnih delavnic lažje učenje uporabe pametnih telefonov. Projekt mobilna aplikacija Magda je dober primer zavezanosti družbe BTC k ustvarjanju tehnoloških inovacij z družbeno vrednostjo. Z Magdo in podobnimi projekti gradimo most med generacijami ter ustvarjamo okolje, v katerem je tehnologija dostopna in koristna za vse.

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



BTC Living Lab: Potencial naprednih tehnologij testiramo, ocenjujemo in implementiramo v ekosistem družbe BTC

- **BTC Living Lab – pravo testno okolje**

V okviru evropskega projekta TRACE, ki se osredotoča na uvajanje inteligentnih rešitev v logistični industriji in v katerem sodelujejo slovenska podjetja in organizacije, AV Living Lab, Pošta Slovenije in Univerza v Mariboru – Fakulteta za gradbeništvo, prometno inženirstvo in arhitekturo, se je v testnem okolju BTC Cityja Ljubljana (BTC Living Lab) izvedlo testiranje in demonstracija avtonomnih robotskih vozil za dostavo. V okviru doktorskega študija arhitekture in projekta TRACE je nastala tudi idejna zasnova avtonomnega prevoza potnikov in tovora znotraj BTC Cityja Ljubljana.

- **BTC GPT – testiranje generativne umetne inteligence in razvoj BTC GPT**

Na temeljih generativne umetne inteligence, ki je poznana preko digitalnega orodja ChatGPT podjetja OpenAI, smo v letu 2024 razvili digitalno orodje BTC GPT, ki predstavlja jezikovni model umetne inteligence. Vizija BTC GPT v vlogi virtualnega asistenta umetne inteligence je zaposlenim družbe BTC, poslovnim partnerjem in obiskovalcem BTC Cityja Ljubljana omogočiti dostop do informacij o družbi BTC. Namen projekta je razviti in implementirati agenta, temelječega na visoko zmogljivih jezikovnih modelih, ki bodo družbi BTC omogočil izboljšanje interne in zunanje komunikacije, dostopnost in deljenje vsebin ter posredovanje informacij uporabnikom. V okviru tro-faznega razvojnega procesa vzpostavitve BTC GPT smo uspešno izvedli prvo fazo razvoja in tako vzpostavili digitalno orodje BTC GPT, ki je dostopno zaposlenim na Intranetu družbe BTC.

- **BTC API**

Za okrepitev varnosti pri izmenjavi in distribuciji podatkov med različnimi deležniki smo se v letu 2024 lotili vzpostavitve bazične API infrastrukture, ki odpira vrata večji integraciji digitalnih tehnologij v poslovne procese družbe BTC ter nam sočasno omogoča podatkovno povezovanje in sodelovanje z zunanjimi deležniki. S tem lahko zagotovimo namensko, transparentno in nadzorovano izmenjavo podatkov za različne poslovne namene.

- **BTC DRONI**

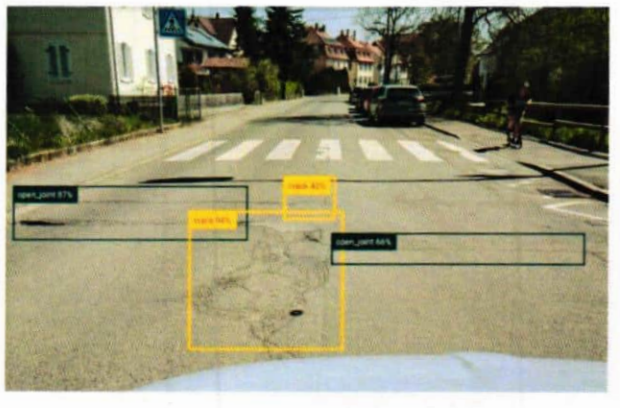
V letu 2024 smo v okviru poslovne enote BTC DIGIT in Sektorja za investicije, vzdrževanje in energetiko (BTC SIVE) vzpostavili strateški projekt BTC DRONI. Gre za strateško pobudo, ki je usmerjena v razvoj poslovnih priložnosti z uporabo brezpilotnih letalnikov - dronov, za izboljšanje operativnih in nadzornih procesov v BTC Cityju. Cilj projekta je razjasnitev pravno-formalnih okvirjev ter zakonodaje, vezane na tehnologijo dronov in njihove uporabe za evalvacijo potenciala avtonomnega upravljanja zračnega prostora BTC Cityja Ljubljana in integracijo rabe dronov v obstoječe poslovne sisteme. V projekt smo vključili tehnološka podjetja, raziskovalne institucije in zagonska podjetja. V sklopu projekta smo opredelili poslovne priložnosti za družbo BTC, ki se osredotočajo na številne segmente, denimo pregled in vzdrževanje stavb, varnost in nadzor območja, energetsko učinkovitost.

Prepoznavanje uporabne vrednosti naprednih tehnologij in njihove uporabe v realnem okolju je vselej tesno povezan z znanji ter nadgradnjo obstoječih znanj naših zaposlenih. Petčlanska ekipa sektorja SIVE družbe BTC je v letu 2024 uspešno opravila izobraževanje, pridobila licenco za upravljanje brezpilotnih letalnikov ter s tem operativno dovoljenje za 'posebno kategorijo', ki ga certificiranim operaterjem izdaja Javna agencija za civilno letalstvo v Republiki Sloveniji (CAA).

Digitalizacija upravljanja cestne infrastrukture

Naraščajoče zahteve uporabnikov cestnih omrežij, tako doma kot v tujini, poudarjajo pomen digitalizacije v sodobnem cestnem gospodarstvu. V ospredju je vprašanje učinkovite uporabe umetne inteligence za upravljanje in vzdrževanje cestne infrastrukture, s čimer bi povečali prometno učinkovitost in varnost. V sodelovanju z dolgoletnim partnerjem A1 smo v letu 2023 izvedli pilotni projekt za inteligenti pregled cest z napredno tehnologijo Vialytics, ki samodejno zaznava poškodbe cestišč, omogoča kategorizacijo cestnih poškodb in digitalno planiranje sanacijskih ter drugih vzdrževalnih del cestne infrastrukture. Na temeljih uspešnega pilotnega projekta smo v letu 2024 sodelovanje nadgradili. S tem bomo razširili področje pregleda cestne infrastrukture BTC Cityja Ljubljana in omogočili digitalizacijo obstoječega pristopa pregleda cestišča, učinkoviteljše vzdrževanje cestne infrastrukture, izboljšanje uporabniške izkušnje, stroškovno optimizacijo ter ciljno in plansko usmerjeno vzdrževanje, na osnovi napredne tehnologije Vialytics.

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

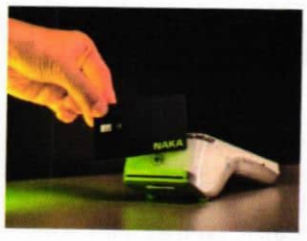


Eligma: Napredne plačilne aplikacije in strateško mednarodno pozicioniranje

Družba BTC, kot soustanoviteljica podetja Eligma, je ponosna na dosežke, ki jih je podjetje zabeležilo v letu 2024 pod novim imenom NAKA GLOBAL. NAKA kot eden izmed vodilnih inovatorjev v finančni industriji spodbuja finančno vključenost s široko paleto naprednih finančnih rešitev. S svojo celovito plačilno rešitvijo, naprednim »blockchain« plačilnim omrežjem in inovativno plačilno kartico podjetjem omogoča celovit ekosistem za obvladovanje plačil.

NAKA GLOBAL je v letu 2024 dosegla izreden uspeh s prodajo večinskega deleža, v okviru katerega je svoj delež prodal tudi BTC d.d. Ta strateški prevzem je mednarodno priznanemu podjetju omogočil še večji vpliv v finančni industriji, NAKA pa je s tem generirala dodatne možnosti za širitev in nadaljnji razvoj.

Slika: NAKA kartica

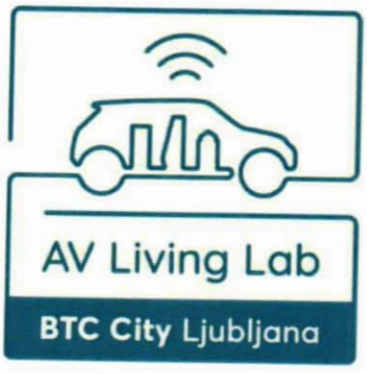


AV Living Lab in razvoj mobilnosti v prihodnosti

Podjetje AV Living Lab, katerega soustanoviteljica je družba BTC in je bilo ustanovljeno pred sedmimi leti v BTC Cityju Ljubljana, ostaja ključno podjetje za razvoj in testiranje naprednih mobilnostnih rešitev. V letu 2024 je podjetje nadaljevalo raziskovanje in preizkušanje tehnologij, ki temeljijo na avtonomnih vozilih in umetni inteligenci, z namenom ustvarjanja varnejše, učinkovitejše in dostopnejše mobilnosti za vse.

Mobilnosti dajemo izreden pomen tudi v družbi BTC, zato spodbujamo osrednje dejavnosti AV Living Lab-a, ki zasledujejo vizijo integrirane mobilnosti. Ta presega tradicionalne oblike prevoza in je izrednega pomena za širši ekosistem družbe BTC in BTC Cityjev. V evropskem projektu FRODDO AV Living Lab skupaj s partnerji raziskuje izboljšanje interakcije med vozili in vozniki, medtem ko v sklopu projekta IPA2X soustvarjajo nove priložnosti z avtonomnimi roboti, ki omogočajo večjo varnost in dostopnost na ulicah in v cestnem prometu. Demonstracije in testiranja naprednih rešitev s področja mobilnosti so se na območju BTC Living Lab-a izvajala tudi v letu 2024. Z aktivnostmi bomo nadaljevali tudi v letu 2025, ko bo v BTC Cityju Ljubljana v okviru evropskega projekta TRACE preizkušen sistem robotov za dostavo na zadnjem kilometru (ang. last mile delivery), kar bo prispevalo k inovacijam na področju logistike in mobilnosti.

Slika: Prikaz AV Living Lab simulatorja





OriginTrail za krepitev zaupanja in transparentnosti

Družba BTC že vrsto let uspešno sodeluje s podjetjem OriginTrail, enim najuspešnejših slovenskih zagonskih podjetij, specializiranim za odprtokodne tehnologije, ki krepijo zaupanje in transparentnost v različnih panogah, od farmacije in dobavnih verig do gradbeništva in metaverzuma. V letu 2024 je OriginTrail dosegel pomembne preboje, ki še naprej utrjujejo njegovo vodilno vlogo v tehnološki industriji. Med najodmevnejšimi projekti leta 2024 je bila predstavitev inovativne rešitve »Kurji čvek« v sodelovanju s Perutnino Ptuj. Ta rešitev, ki temelji na decentraliziranem grafikonu znanja OriginTrail (DKG), omogoča potrošnikom dostop do preverljivih informacij o izvoru mesa, rejcih, certifikatih in receptih prek enostavnega skeniranja QR-kode. Podobno rešitev so uspešno preizkusili tudi v Restavraciji City, kjer so gostje z uporabo QR-kode in umetne inteligence spoznavali izvor mesa ter trajnostne pristope partnerjev.

Slika: Vmesnik umetne inteligence, povezan z OriginTrail, preko katerega uporabnik pridobi podatke o proizvodu, predstavljen na posebnem dogodku za medije





3.4 INTENZIVNA NALOŽBENA POLITIKA

V letu 2024 smo se v družbi BTC osredotočili na izvedbo investicij z novimi strateškimi poslovnimi partnerji na ključnih lokacijah v Cityjih, katerih programi doslej niso v polni meri izkoriščali potencialov lokacije. Prav tako smo prenavljali in širili programe obstoječih strateških partnerjev. Za Logistični center BTC je bila ključna investicija v ureditev in začetek delovanja v prostorih Logističnega centra Zalog. Poleg tega smo nadaljevali z investicijami v trajnostne ukrepe družbe BTC in v prenovo infrastrukture.

Naložbe v BTC Cityjih so bile, poleg strateških investicij, standardno usmerjene predvsem v odpiranje manjših novih programov, v širitev obstoječih programov in prenovo obstoječih površin. Intenzivirali smo tudi investicije v trajnostne ukrepe družbe BTC s poudarkom na zagotavljanju energetske učinkovitosti stavb, njihove energetske samooskrbe in ozelenitvi območja. Pri tem je bil storjen korak naprej, saj bodo od leta 2025 naprej vsi pomembnejši posegi v energetsko prenovo objektov standardizirani. Začeli smo tudi s sistemsko, postopno protipotresno ojačitvijo objektov in z analizo obremenitev kanalizacijskega omrežja. Del investicij je bil tradicionalno namenjen tudi prenovi infrastrukture, predvsem na področju prometne ureditve in urbanizacije. Skupna vrednost naložb je v letu 2024 znašala 13,9 milijonov evrov.

Poleg navedenih investicij je potrebno izpostaviti investicijska vlaganja in razvoj projektov družbe BTC park d.o.o. v kateri je BTC d.d. udeležena kot polovični lastnik. Realizacija teh projektov bo imela močan pozitiven vpliv na dolgoročni razvoj BTC Cityja Ljubljana.

Investicije v BTC Cityju Ljubljana

Največjo preobrazbo je v letu 2024 doživela Dvorana A. Na dobrih 4.000 m^2 kletnih in pritličnih površin je bila urejena poslovalnica za izdelovalca pohištva Prima d.o.o., ki je postal eden naših ključnih poslovnih partnerjev. Poslovalnica v BTC Cityju Ljubljana predstavlja »flagship« prodajalno te blagovne znamke na slovenskem trgu. Ureditev nove trgovine na tako veliki površini je posledično povzročila obsežnejšo selitev dosedanjih najemnikov na druge lokacije znotraj Dvorane A, kar se odraža v spremenjeni podobi te dvorane s polno zasedenostjo kapacitet. Od ureditev novih lokalov, ki niso bili povezani z ureditvijo trgovine Prima, velja omeniti ureditev modne trgovine Barbosa in delikatesne prodajalne Kodila, ki je obogatila gostinsko ponudbo Dvorane A. Omenjene prenove smo izkoristili tudi za delno potresno sanacijo nosilne konstrukcije. Prav tako smo začeli s sanacijo nosilne konstrukcije ostrešja.

Z ukinitvijo južnega, tovornega izvoza iz kleti Dvorane 18 in vzpostavitvijo zelene terase na njegovem mestu smo nadaljevali s transformacijo objekta v zabaviščni center z več različnimi najemniki. To nam je omogočilo ureditev restavracije svetovno znane verige s hitro prehrano KFC. Zelena terasa predstavlja dodatni potencial za ureditev zabavno-gostinskega programa v osrednjem delu pritličja objekta. Poleg programske prenove smo izvedli tudi sanacijo dotrajane armirano betonske konstrukcije v kleti ter celostno prenovili strešno kritino na severnem delu objekta.

V Dvorani 2 smo zaokrožili ciklus programsko-energetske prenove z ureditvijo prostorov za novega najemnika Kärcher v osrednjem delu objekta ter energetsko prenovo strehe in fasadnega ovoja osrednjega in severnega dela objekta. Na severnem delu Dvorane 8 smo zaključili s preureditvijo parkirišča.

V kleti Dvorane D smo v izpraznjenih prostorih nekdanje trgovine Jysk na okvirno 1.000 m^2 zaključili ureditev trgovine Mali zakladi. Preurejena sta bila tudi dostopa v kletno etažo na severnem in južnem delu objekta. Ob selitvi programa Logistični center BTC na novo lokacijo v Zalogu so se sprostile kletne površine v Dvorani 17, ki so bile po izpraznitvi preurejene za novega najemnika.

V obeh poslovnih stolpnicah smo izvedli oz. sofinancirali več prenov pisarniških in trgovskih prostorov za nove in obstoječe najemnike (Ekipa 2, Publicis, Resalta, Unicredit, Individa). V Poslovni stolpnici BTC City smo ob prenovah izvedli zamenjavo razvodov hladilnega sistema. Pred objektom so bile urejene dodatne polnilnice za električne avtomobile. V kongresni dvorani Kristalne palače je bila izvedena nadgradnja avdio video sistema, ki sedaj podpira vse sodobne načine spremljanja in sodelovanja na dogodkih na daljavo. Uvedli smo tudi robotsko čiščenje nakupovalne galerije Kristalne palače, kar predstavlja naš pionirski korak za avtomatizacijo delovnih postopkov.

V Športnem centru Millenium je bila izvedena druga etapa celovite prenove teniških garderob. V celoti je bila zamenjana dotrajana talna obloga teniških igrišč. V Vodnem mestu Atlantis pa so bile prenovljene sanitarije tušev programa savn in zunanji otroški bazen. Upoštevajoč trende in zahteve uporabnikov smo izvedli tudi ločitev bazenskega in SPA programa. Uredili smo ločen vhod s pripadajočimi garderobami za SPA program. Ureditvena dela smo izkoristili za preureditev in ozelenitev vhodne fasade objekta.

Investicije v BTC Cityju Murska Sobota in Novo mesto

V BTC Cityju Murska Sobota smo v letu 2024 v delu nadstropnih prostorov, kjer sta delovala Woop center in Baby center, uredili poslovalnico strateškega partnerja Prima d.o.o., medtem ko je Baby Center svoje nove prostore našel v delu nadstropne etaže, kjer je predhodno delovala restavracija Interspar. Odkupljeni objekt ob nakupovalnem centru je bil preurejen v fitness center in je bil tudi energetsko prenovljen.

V BTC Cityju Novo mesto smo poleg rednih investicij izvedli širitev fitness centra Clever FIT v objektu na Ljubljanski cesti 32, ki v svojem razširjenem programu omogoča tudi vadbo na prostem.

Investicije v Logistični center BTC

Osrednja pozornost investicij Logističnega centra BTC v letu 2024 je bila usmerjen v ureditev in selitev v nov najemni Logistični center Zalog, ki ga delno uporablja Logistični center BTC za svoje potrebe, delno pa se površine oddajajo v podnajem. Na delu, kjer so urejeni prostori BTC, se izvaja robotsko komisioniranje blaga, kot novost na področju logistike. Na drugih logističnih lokacijah so bile izvedene investicije, ki so bile potrebne za nemoteno delovanje programov.

Skrb za ozelenitev in energetsko samooskrbo

Ob večjih investicijah v objektih se izkoristi priložnost tudi za izboljšavo njihove energetske učinkovitosti. Za prihodnja leta smo na nivoju sektorja določili standarde, ki jih bomo upoštevali pri večjih prenovah. Spoštovanje predpisanih standardov bo olajšalo uskladitev investicij s prihajajočo EU taksonomijo.

Za trajnostno pozicioniranje pri poslovnih partnerjih smo začeli postopek certificiranja Kristalne palače po standardu DGNB. Gre za certifikacijski sistem za trajnostne stavbe, ki ga razvija in upravlja organizacija DGNB (nem. Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen - nemško združenje za trajnostno gradnjo).

Da bi se lahko celostno soočili s shrambami, ki jih pričakujemo v bližnji prihodnosti (nove, večje nepremičninske investicije v neposredni bližini območja BTC City Ljubljana), smo pristopili k izdelavi prometne študije, ki bo pokazala smer razvoja območja BTC City Ljubljana na področju ureditve motornega, peš in mirujočega prometa v dolgoročnem obdobju.

Nadaljevali smo tudi z investicijami v ozelenitev in energetsko samooskrbo. Izvedeni sta bili sončni elektrarni v BTC Cityju Ljubljana in v BTC Cityju Novo mesto. Poleg lastnega pridobivanja energije z investicijami podpiramo tudi racionalizacijo porabe energije v naših objektih. To dosegamo s posodobitvijo centralnih nadzornih sistemov daljinskega krmiljenja porabe energentov, omogočanjem odčitavanja dejanske porabljene energije ter odebelitvijo sloja toplotne izolacije na strehah in fasadah, ki so predmet sanacij.

Tudi na področju mobilnostnega razvoja smo nadaljevali proces transformacije Cityev s postavitvijo novih polnilnic za električne avtomobile. Pridobljene so bile ponudbe in izvedena naročila za postavitev novih kolesarnic z možnostjo polnjenja električnih skirojev in koles pri Kristalni palači in Vodnem mestu Atlantis.

Posebna investicija je vezana na ureditev parka na zahodnem robu območja BTC City Ljubljana, ki obsega skoraj 1,3 ha prej degradiranih makadamskih površin in ki predstavlja prvo etapo izvedbe obsežnega mestnega parka. Projekt je voden s strani podjetja BTC park d.o.o.

Tabela: Investicije v letu 2024

	v EUR
NOVO	**3.757.350**
Logistični center –ureditev in oprema novega skladišča LCZ	3.757.350
INFRASTRUKTURA	**494.764**
Območje LJ in LC-razno	237.653
Dvorana 8 –sončna elektrarna	98.233
Novo mesto –sončna elektrarna, OPPN, razno	158.878
REKONSTRUKCIJA	**7.512.427**
Dvorana A	2.000.760
Dvorana D,E	98.377
Dvorana 2	408.018
Dvorana 3,4,6,7,8,9,10,17	234.273
Dvorana 18	555.916
ŠC Millenium	225.365
Atlantis	862.296
Poslovna stolpnica	329.446
Kristalna palača	887.791
Logistični center	219.765
Murska Sobota	1.503.769
Novo mesto	117.125
Ostalo	69.526
OPREMA	**2.192.457**
Dvorana 9 –prenova dvigala	34.819
ŠC Millenium –teniška podlaga	144.254
Atlantis –recepcija in garderobe Wellness, otroški zun.bazen, avtomat za prodajo vstopnic, videonadzor	574.101
Poslovna stolpnica –polnilne postaje za el.vozila, kontrola pristopa	37.414
Kristalna palača –audio oprema kong.dvorana, videonadzor, robotski sesalec	165.585
Območje LJ –odlagalna mesta, videonadzor, parkirni sistem, vozila PVE	176.700
Logistični center –videonadzor, viličarji, regali	173.559
Novo mesto –postaja izposoja koles	24.540
Oprema razna	861.485
SKUPAJ	**13.956.998**

3.5 MARKETING

V letu 2024 smo na področju marketinga in korporativnega komuniciranja velik del pozornosti namenili jubilejni kampanji ob 70-letnici družbe BTC. Ostale intenzivne aktivnosti so bile namenjene podpori BTC Cityjev – skozi nadgradnjo digitalne komunikacije, okrepljene vsebine za Tržnico BTC City, pospeševanje prodaje darilne kartice BTC City, okrepljen nastop na družbenih omrežjih, nagradne igre in BTC City Vodnik. Tudi v jubilejnem letu smo organizirali pomladni in jesenski Festival nakupov in zabave. Slednji je posebej izstopal, saj smo ga nagradili s trajnostnimi vsebinami. Obdobje velikih mednarodnih športnih dogodkov smo izkoristili za druženje navijačev na Poletju športnih prenosov in leto zaključili s prazničnim dogajanjem v naših Cityjih. Naša prizadevanja so bila vezana tudi na okrepljene komunikacijske aktivnosti Vodnega mesta Atlantis ob zaključku prenove Wellnessa Atlantis, 25-letnico Športnega centra Millenium ter trženje prostorov za dogodke.

Leto 2024 je za družbo BTC zaznamovalo praznovanje izjemnega jubileja – 70 letnice družbe, ki smo jo obeležili z jubilejno kampanjo »Narekujemo tempo«. Poleg okrepitve prepoznavnosti in ugleda družbe smo uspešno povezovali ključne deležnike ter utrjevali partnerske odnose. V prepletu inovativnih komunikacijskih aktivnosti, usmerjenih tako na obiskovalce kot poslovno javnost, smo razvijali digitalne in klasične komunikacijske kanale, obogatili uporabniško izkušnjo ter ustvarjali nove priložnosti za sodelovanje. Področje marketinga je v letu 2024 postalo odraz naše vizije – spodbujati trajnostne vrednote, povečevati zadovoljstvo obiskovalcev ter utrjevati BTC City kot vodilno središče sodobnega življenja in poslovanja.

Jubilejna kampanja ob 70-letnici družbe BTC

Z jubilejno kampanjo »Narekujemo tempo« smo obeležili dosedanjo prebojno pot družbe BTC ter hkrati napovedali naše ambicije za prihodnja desetletja. Ob tem mejniku smo uspešno nadgradili korporativno komunikacijo z razvojno zgodbo družbe BTC, okrepili prepoznavnost dejavnosti družbe, korporativni ugled med ključnimi deležniki ter utrdili partnerske vezi s številnimi deležniki. V prepletu celostne jubilejne kampanje smo skozi enotno grafično podobo, dogodke, medijske aktivnosti, interno komunikacijo, lastne digitalne kanale in promocijska gradiva izkazovali hvaležnost za preteklo sodelovanje in spodbujali k ustvarjanju novih skupnih priložnosti.

Slika: Jubilejni logotip BTC 70 (slovenska in angleška verzija)





Sedem desetletij dosežkov in rasti družbe BTC smo komunicirali preko različnih komunikacijskih kanalov v uradni **jubilejni podobi**. Na intranetu smo vzpostavili posebno rubriko – **Zid dobrih vezi** – kjer smo tekom leta objavljali utrinke neprecenljivih spominov povezanih z delom v družbi. Uradni **rojstni dan** smo obeležili s sladko pozornostjo za zaposlene. BTC-jeva tradicionalna **Strateška konferenca** je bila navdahnjena z jubilejem in namenjena deljenju naše vizije rasti. Pripravili smo **srečanja z zaposlenimi, upokojenci družbe ter poslovnimi partnerji,** ki so bila namenjena druženju in počastitvi 70. rojstnega dne družbe. Ena od zaključnih aktivnosti ob obletnici je bila tudi **jubilejna izdaja publikacije Moj BTC.**

Slika: Slavnostni jubilejni dogodek za poslovne partnerje v SNG Opera in balet Ljubljana



Nadgradnja digitalnih komunikacijskih aktivnosti ter prenovljena spletna stran

V letu 2024 smo preko novic, akcij in objav dogodkov na spletni strani BTC City uporabnike spleta informirali o novostih in dogajanju v BTC Cityjih ter jih na ta način vabili, da zaključijo svojo spletno raziskovalno pot z obiskom enega izmed naših treh središč. V primerjavi z letom 2023 smo povečali oglede na aktivnega uporabnika za 16 %. Nadaljevali smo z začrtano digitalno strategijo ter s kombinacijo prikaznega in iskalnega oglaševanja zasledovali cilj pridobivanja kvalitetnih klikov in obiskov spletne strani. Obenem smo ustvarjali zavedanje o raznolikosti ponudbe v središčih ter izpostavljali druge prednosti. Načrtovane klike v letu 2024 smo presegli za 15 %.

Nagovarjali smo tudi poslovno javnost – potencialne nove najemnike in poslovne partnerje BTC Cityjev. Osredotočili smo se na dve ključni ciljni skupini: iskalce prostih poslovnih prostorov za dolgoročni najem (trgovina, storitve, gostinstvo) ter organizatorje različnih dogodkov za kratkoročni najem naših prostorov (Kongresna dvorana, Zelena terasa, Poslovni klub, SiTi Teater BTC).

Slika: Del spletne strani BTC City, namenjen poslovnim vsebinam



Digitalni ekosistem družbe BTC smo decembra nadgradili s popolnoma prenovljeno spletno stranjo BTC City. Zasnovali smo jo z mislijo na različne ciljne skupine – od kupcev in obiskovalcev do poslovnih partnerjev – in poskrbeli za še boljšo uporabniško izkušnjo ter številne nove funkcionalnosti.

Slika: Vstopna stran nove spletne strani BTC City



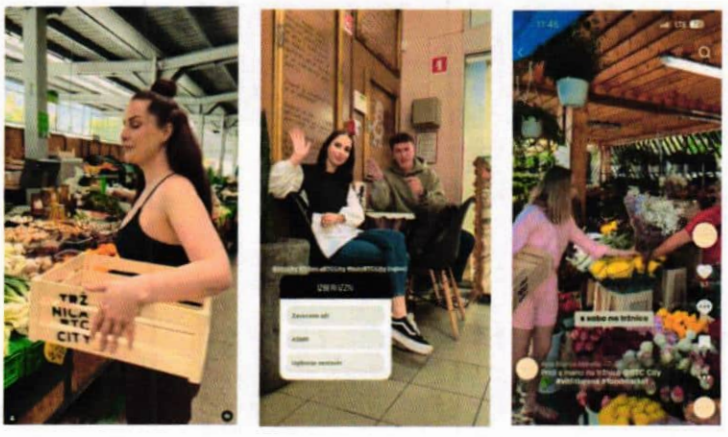
Z novo spletno stranjo smo poskrbeli za:

- izboljšano uporabniško izkušnjo: sodobna, intuitivna in mobilnim napravam prijazna zasnova omogoča enostavno raziskovanje;
- aktualne vsebine vedno pri roki: spletna stran ponuja zadnje novosti, sveže trende, akcije, koledar dogodkov in vse pomembne informacije iz BTC Cityjev;
- priložnosti za poslovne partnerje: poseben poslovni sklop omogoča pregled prostih poslovnih prostorov, lokacij za dogodke in možnosti za oglaševanje;
- trajnostno delovanje: z uporabo rešitev, kot so visoko razpoložljivi strežniki z optimizacijo delovanja, omogočamo učinkovitejšo rabo virov, kar vpliva na porabo energije in s tem zmanjšuje naš ogljični odtis.

Vsebine za Tržnico BTC City, ki so jih sooblikovali sledilci

V letu 2024 smo izvedli dve večji kampanji za Tržnico BTC City. Prva je potekala v poletnem času, s fokusom na vsebinah in vplivnicah, ki so z uporabniki predvsem na Instagramu delile recepte in trike za pripravo hrane. Uspešnost kampanje je vidna ne samo v ogledih video vsebin, temveč tudi v več kot 3.500 shranitvah videov in objav. Druga, jesenska kampanja se je fokusirala na notranji del tržnice – tako kulinarične ponudnike kot ponudnike z izdelki, objavljena pa je bila v vsebinah na omrežjih Instagram in TikTok z namenom dosega nove, še mlajše ciljne skupine. Pri tej kampanji so lahko sodelovali tudi uporabniki družabnih omrežij z glasovanjemi za izzive, ki so jih morali opraviti vplivneži.

Slika: Vsebine kampanj za Tržnico BTC City



Darilna kartica BTC City s preseženim planom prodaje

Pomemben del komunikacijskih in oglaševalskih aktivnosti smo usmerili v darilne kartice BTC City s ciljem povečanja prodaje na fizičnih prodajnih mestih in v spletni trgovini BTC City Shop. Komunikacijsko strategijo smo v 2024 oblikovali na podlagi različnih interesov (šport, moda, kulinarika) ter priložnostnih dogodkov (rojstni dan, obletnica, matura, prazniki); na tak način smo dosegli raznolike ciljne skupine ter prodajo v primerjavi z letom 2023 povečali za 30 %.

Slika: Kampanja Rad te imam za darilno kartico BTC City



E-novice BTC City z raznovrstnimi vsebinami za zveste naročnike

Z e-novicami BTC City smo v e-poštne 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 e-novic, ekskluzivno oblikovanih za posebne vsebine, smo komunicirali tudi darilno kartico BTC City. V letu 2024 smo skupno poslali 15 e-novic BTC City s povprečno (unikatno) stopnjo odpiranja 24 %.

Nadaljevali smo z gradnjo baze naročnikov. Z zbiranjem e-kontaktov na več mestih na spletni strani BTC City ter preko različnih aktivnosti in mehanizmov (npr. nagradnih iger) na spletni strani in družbenih omrežjih smo v 2024 povečali število naročnikov za 3 %.

Slika: Izseki iz e-novic BTC City



- **Okrepljene video vsebine, več interaktivnosti in krepitev sodelovanja z vplivneži**

V letu 2024 smo na družbenih omrežjih okrepili sodelovanje z vplivneži, ki našim sledilcem in drugim uporabnikom predstavljajo ponudbo naših središč in jih razveseljujejo z nagradnimi igrami. Povečali smo število video vsebin, pripravili mini serije, kot so videi za Tržnico BTC City in Secret Santa obdarovanje naših rednih vplivnežev. Vsebine, predvsem na Instagramu, smo nadgradili z interaktivnostjo in uporabnikom družbenih omrežij omogočali, da sami izberejo želeni tip vsebine.

Skupno smo v letu 2024 na Facebook straneh vseh treh središč ter profilu BTC City na omrežjih Instagram in TikTok ustvarili več kot 1300 objav, od tega več kot 230 videov ter 25 nagradnih iger. Število sledilcev smo povišali na vseh profilih, največji skok pa smo dosegli na Instagramu, kjer smo ta kazalnik uspešnosti povišali za 23 %, ter na TikToku, kjer je število sledilcev zraslo za 61 %.

Slika: Vizualne vsebine profila BTC City na omrežjih Instagram in TikTok



Nagradna igra Skeniraj račun

V letu 2024 smo večkrat izvedli nagradno igro Skeniraj račun za različne priložnosti in dogodke. Nagradna igra je potekala na obeh Festivalih nakupov in zabave. Dodatno smo nagradno igro prilagodili še za Poletje športnih prenosov, izvedbo v Vodnem mestu Atlantis ter za črni petek in praznični december.

Nagradne igre smo izvajali z namenom pospeševanja prodaje pri poslovnih partnerjih, večanja obiska BTC Cityjev, grajenja zavedanja o darilnih karticah BTC City ter večanja baze e-kontaktov BTC City. V njih so lahko sodelovali obiskovalci, ki so opravili nakup pri izbranih ponudnikih v BTC Cityjih Ljubljana, Murska Sobota in Novo mesto.

- **Tri sezonske izdaje BTC City Vodnika**

Naša »lifestyle« publikacija BTC City Vodnik je v letu 2024 vstopila že v 32. leto izhajanja. V treh izdajah (pomlad, jesen in zima) smo skozi raznolike rubrike predstavljali ponudbo našega središča ter vsebino obogatili z zanimivimi članki in intervjuji s strokovnjaki ali znanimi osebnostmi. Natisnjena je bila na recikliran papir s certifikatom, obiskovalcem pa na voljo na območju BTC City Ljubljana na frekventnih mikrolokacijah in izpostavljena pri večjih ponudnikih ter z direktno pošto distribuirana gospodinjstvom na določenem delu Ljubljane.

Slika: Naslovnice BTC City Vodnikov v letu 2024



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

Največji nakupovalni dogodek v BTC Cityju Ljubljana, Festival nakupov in zabave, smo izvedli maja in oktobra. Festival je bil jeseni prvič tudi trajnostno obarvan. Pod sloganom »Vsi za okolje, okolje za vse« je spodbujal trajnostni pristop k nakupovanju in ponovni uporabi oblačil.

Osrednji del festivala je bil Trajnostni dogodek, kjer je potekalo pestro dogajanje za ozaveščanje o trajnostnem življenjskem slogu. Obiskovalcem so bile na voljo različne delavnice o tem, kako z izbiro in predelavo oblačil prispevati k bolj zeleni prihodnosti. Ostalo dogajanje je bilo razpršeno na različna prizorišča, umeščena pred »flagship« trgovinami, kjer so se odvijale aktivnosti poslovnih partnerjev. Program so popestrili glasbeni nastopi in športne aktivnosti. Pestrost k obstoječemu prodajnemu programu so dodali še ponudniki s »pop-up« trgovinami. Na Tržnici BTC City pa je potekal dogodek Diši po domačem.

Na obeh Festivalih nakupov in zabave smo v soboto beležili visok obisk Dvorane A: na jesenskem 22 %, na pomladnem pa kar 39 % večji obisk v primerjavi s povprečno soboto. Festival nakupov in zabave v BTC Cityju vsako leto pritegne več kot 150.000 obiskovalcev, v letu 2024 pa je bil s trajnostno noto še bolj poseben. dBTC City Ljubljana tako utrjuje svojo vlogo kot središče odgovornega nakupovanja.

Slika: Utrinki iz obeh festivalov nakupov in zabave





Poletje športnih prenosov v BTC City Ljubljana

Z željo oživiti območje Kulinaričnega parka in ponuditi obiskovalcem BTC Cityja prostor za druženje, navijanje, zabavo in šport, smo v poletnih mesecih izvedli dvomesečni dogodek Športno poletje v BTC Cityju, ki je na območje odprte tržnice privabil športne navijače z možnostjo ogleda vseh večjih športnih dogodkov lanskega poletja. Na prostem in v sproščenem ambientu so lahko spremljali Dirko po Sloveniji, Nogometno prvenstvo Euro 2024, Dirko po Franciji in olimpijske igre v Parizu. Street food je za časa OI

Pariz 2024 postalo območje Olimpijskega festivala Pariz 2024, ki je predstavljalo edino stalno *„navijaško cono"* za ogled OI Pariz 2024 v Sloveniji.

Pod sloganom *Spodbujaj, navijaj, uživaj!* in ob raznoliki kulinariki smo poleg prenosa pripravili tudi šest spremljevalnih dogodkov. Ti so vključevali »stand-up« nastop Gašperja Berganta, DJ nastope, animacije, nagradne igre ter foto kotiček. Prav tako smo izvedli predstavitve naših partnerjev *(Hisense, Decathlon in Olimpijski komite Slovenije)*, dogajanje pa sta medijsko podprla Val 202 z javljanjem v živo ter Rock Radio z VIP kotičkom za ogled tekem.

Celotno območje tržnice smo okrasili v navijaškem slogu, izvedli nagradno igro Skeniraj račun ter promocijsko stojnico darilne kartice BTC City. Dogajanju so se pridružili tudi ponudniki kulinarike, ki so prilagodili svoje ponudbe in ob koncu projekta beležili dvig prometa.

Slika: Utrinki iz dogodkov Poletja športnih prenosov





Ustvarjalne delavnice za otroke v Kavarni Cacao

Štiri zaporedne vikende v novembru in decembru smo za otroke med 5 in 8 let starosti pripravili ustvarjalne delavnice v Kavarni Cacao v BTC Cityju Ljubljana. Na njih so se otroci spoznali z raznovrstnimi materiali, mediji in tehnikami. Razvijali so ustvarjalnost ter ročne spretnosti in navdih iskali v zračnih plovilih. Delavnice so bile organizirane z namenom krepitve promocije kulturne dediščine starega letališča Ljubljana, kjer se na lokaciji poleg Kavarne Cacao v letališkem stolpu nahaja muzejska prezentacija letalstva, ki je na ogled obiskovalcem.

Slika: Utrinki iz delavnic





Praznične aktivnosti v BTC Cityju Ljubljana

V decembru 2024 smo za obiskovalce BTC Cityja Ljubljana organizirali raznolike in privlačne dogodke ter aktivnosti. Na voljo je bila stojnica za brezplačno zavijanje daril, z zimsko tematiko opremljen foto kotiček, praznične obhodne animacije Zimske vile, za najmlajše je bila štirikrat organizirana otroška trajnostna delavnica. Ob sobotah so obiskovalci lahko osvojili darilne kartice v vrednosti 20 evrov, praznične puloverje ali uhančke na Darilomatu. S svojim prihodom sta obiskovalce razveselila Miklavž in Božiček, na koncertu pa so nastopile tudi Bepop ladies. Vse to smo pospremili s praznično okrasitvijo.

Slika: Božičkov žur z Bepop ladies (levo) in otroške trajnostne delavnice (desno)





Slika: Praznična okrasitev središča







Komunikacija z obiskovalci Vodnega mesta Atlantis

S tržno-komunikacijskimi aktivnostmi smo v letu 2024 podprli tudi Vodno mesto Atlantis. Nagovarjali smo dve ciljni skupini: obstoječe in potencialne obiskovalce wellnessa na eni ter bazenskega dela na drugi strani. Za nadgradnjo nastopa Vodnega mesta Atlantis na družbenih omrežjih smo uporabili video vsebine notranjosti wellnessa ter izbrali tri ambasadorje, ki so promovirali Wellness Atlantis. Na omrežju Facebook smo v letu 2024 dosegli 9,5-odstotno rast v primerjavi z letom 2023, na Instagramu pa 107-odstotno rast v primerjavi z letom 2023.

Urbani wellness smo obiskovalcem približali preko večje wellness kampanje v marcu 2024. Drugi del komunikacijskih aktivnosti, kjer smo prvič uporabili promocijo tudi na TikToku, smo naslovili na obiskovalce bazenskega dela, in sicer mlade družine in najstnike. V juliju smo beležili 10 % povečanje prodaje vstopnic za bazenski del v primerjavi s julijem 2023, ki je bilo rekordno. Dodatno smo jih nagovarjali z oglaševalsko kampanjo tik pred poletjem preko oglasnih panojev, oznamčenega mestnega avtobusa in radijskih oglasov. V poletnem času smo organizirali posebne dogodke za najstniške obiskovalce (ti. Pool party) in Piknik kino Atlantis.

V oktobru in novembru smo po več let trajajoči prenovi izvedli ozaveščevalno wellness kampanjo po Ljubljani in digitalno kampanjo, s katero smo komunicirali nakup vstopnic preko spletne trgovine. Prenovo

wellnessa smo komunicirali tudi v tiskanih revijah. Dosegli smo 24-odstotno rast prihodkov od prodaje v primerjavi z enakim obdobjem leta 2023.

V novembru in decembru je sledila še digitalna kampanja za promocijo darilnih kartic Vodnega mesta Atlantis; ob tem smo zabeležili 21 % več prihodkov od prodaje v primerjavi z enakim obdobjem leto prej. Pripravljali smo tudi redne mesečne e-novice. V letu 2024 smo pridobili za 4 % več skupnih e-naročnikov v primerjavi z letom 2023 in skupno povprečno beležili 38-odstotno stopnjo odprtosti (leto prej 36-odstotna stopnja odprtosti).

Slika: Kreativa za bazene (levo) in wellness (desno)





Športni center Millenium praznoval 25. rojstni dan

V Športnem centru Millenium smo letos praznovali 25. rojstni dan. Za ta namen smo oblikovali posebno grafično podobo s priložnostnim logotipom. Pripravili smo tudi dogodek za naše člane, poslovne partnerje, zaposlene, ter druge obiskovalce.

Slika: Jubilejna kreativa



V okviru različnih komunikacijskih aktivnosti za pridobivanje novih članov in povečevanje prihodkov Športnega centra Millenium smo se v prvi polovici leta osredotočili na pospeševane prodaje v segmentu fitnesa. Spomladi smo izvedli že 18. Dobrodelno kolesarjenje z Markom Balohom, v sklopu katerega smo za družine v stiski iz donacijskih prispevkov udeležencev zbrali 50 paketov sadja in zelenjave.

Slika: Dobrodelno kolesarjenje z Markom Balohom



V zadnjem delu leta smo izvedli ciljno usmerjeno prodajno kampanjo na izbranih komunikacijskih kanalih, ki je nagovarjala obiskovalce tenis igrišč in savn. Kampanja je prispevala k povečanju prihodkov na obeh področjih poslovanja.

Dobri rezultati na področju trženja prostorov za dogodke

V letu 2024 smo nadaljevali razvoj kongresne dejavnosti in trženja prostorov za dogodke, srečanja, izobraževanja ter snemanja. Tržimo kapacitete v Kristalni palači (Kongresna dvorana, Poslovni klub, Zelena terasa, Recepcija), Konferenčno dvorano v BTC Logističnem centru, dvorano SiTi Teatra ter ostale zunanje površine na območju BTC Cityja Ljubljana. V primerjavi z letom 2023, smo v letu 2024 dosegli 14-odstotno rast prihodkov ter 3-odstotno preseganje načrtovanih prihodkov v letu 2024.

Skupno je bilo na vseh lokacijah v sklopu tržne dejavnosti izvedenih 243 dogodkov. Poleg vzdrževanja dobrih odnosov in vračanja rednih naročnikov, so v naših prostorih dogodke organizirali tudi novi partnerji. Izvedenih je bilo tudi nekaj snemanj in fotografiranj. V sklopu oglaševanja smo izvedli različne aktivnosti s fokusom na trženju Poslovnega kluba.

V okviru tehničnega razvoja smo izvedli veliko investicijo v posodobitev multimedijskega sistema v Kongresni dvorani Kristalne palače in celostni prehod na digitalni multimedijski avdio in video sistem. S tem smo ostali konkurenčni na trgu ponudnikov kongresne dejavnosti ter lahko naročnikom tudi vnaprej ponujamo kakovostno storitev.

3.6 SKRB ZA ZAPOSLENE

V letu 2024 smo v Sektorju za razvoj kadrov veliko pozornosti namenili iskanju inovativnih rešitev in odgovorov na spremenjeno in zaostreno situacijo na trgu dela, ki je bistveno vplivala na poslovanje družbe tako na področju logistike, kot tudi na ostalih področjih poslovanja družbe. Trg kadrov se sooča z velikimi spremembami na področju demografije, na področju globalizacije delovne sile, tehnoloških sprememb, s prihodom novih generacij na trg dela z drugačnimi potrebami, rekordno nizko brezposelnostjo, povišanimi življenjski stroški in drugimi družbenimi dejavniki, ki bistveno vplivajo na zaposlovanje.

Navedene trende in izzive smo v družbi BTC aktivno nagovarjali skozi različne aktivnosti in skozi celo leto na vseh programih uspešno zagotavljali zadostno število usposobljenih zaposlenih, ki so pripomogli k zagotavljanju ustrezne učinkovitosti v delovnih procesih družbe. Sektor za razvoj kadrov je bil vodstvu družbe strateški partner pri zagotavljanju kontinuiranega in kvalitetnega dela. Obenem je zagotavljal ustrezne kompetence za kvalitetno izvajanje vseh storitev ter za doseganje zadovoljstva naših poslovnih partnerjev.

Velik poudarek smo namenili področju raznolikosti in vključevanju zaposlenih, nadgradnji obstoječih procesov dela, s poudarkom na nadgradnji procesov identifikacije in zaposlovanja kandidatov ter krepitvi naših korporativnih vrednot zaposlenih. Prav tako smo skrbeli za stimulativno in varno delovno okolje, za zdravje naših zaposlenih in njihovo izobraževanje. Pri slednjem smo posebno pozornost namenili nadaljnji uporabi e-izobraževalne platforme BTC Akademija.

Upravljanje raznolikosti in vključevanje zaposlenih

V Sektorju za razvoj kadrov smo v letu 2024 veliko pozornost namenili področju raznolikosti in vključevanju zaposlenih, kot odgovor na izziv hitro spreminjajočih se razmer na trgu dela in za vključevanje novo zaposlenih iz tujih držav. V letih 2023 in 2024 smo v kolektiv vključili sodelavce in sodelavke iz kar 38 različnih držav, na kar smo izredno ponosni, hkrati pa podatek predstavlja tudi potrebo po smiselni prilagoditvi kadrovskih in drugih delovnih procesov z namenom čim hitrejše in uspešnejše integracije novo zaposlenih v delovni proces. Omenjeno področje smo v Sektorju za razvoj kadrov v letu 2024 naslovili skozi strateški projekt sektorja, dodatno pa smo spremembe delovnih procesov reševali skozi ustanovitev in delo posebne delovne skupine za razvoj logistike v sodelovanju s sodelavci PE Logistični center. V letu 2024 je bil s pomočjo premišljenega vključevanja raznolikosti in vključevanja v delovni proces uspešno transformiran proces zaposlovanja. Uspeh te transformacije se v veliki meri pripisuje tudi dobri organizacijski kulturi, ki se odraža v dobrih odnosih med zaposlenimi ter v dobri in transparentni komunikaciji med družbo in zaposlenimi.

Prilagoditev procesa zaposlovanja na razmere na trgu dela

Kot odziv na zgodovinsko nizko brezposelnost na domačem trgu, pomanjkanje kandidatov za opravljanje fizičnih del na tradicionalnih trgih in nenehne spremembe na trgu dela smo prilagodili proces zaposlovanja. Na tradicionalnih trgih v Sloveniji in državah Balkana smo pričeli z izvedbo samostojnih predstavitev in organizacijo zaposlitvenih sejmov, kjer smo predstavili znamko delodajalca BTC ter zaposlitvene možnosti. Sodelovali smo tudi na več zaposlitvenih sejmih v Sloveniji in na območju Balkana v organizaciji Zavoda za zaposlovanje RS ter na ta način pridobili dodatne kvalitetne kandidate za zaposlitev. Z namenom zagotavljanja zadostnega števila kakovostnih zaposlenih smo širili mrežo za iskanje kandidatov z vključitvijo dveh novih oglaševalskih in zaposlitvenih platform.

Glede na potrebe delovnega procesa in izpraznjenost tradicionalnih trgov držav Balkana smo spoznavali trge tretjih držav in izvajali del kadrovskega procesa direktno v tretjih državah. S tem smo glede na močne demografske spremembe v Evropi in Sloveniji pridobili pomembne izkušnje za zagotavljanje dolgoročne vzdržnosti procesov dela ter zagotovili poslovni model zaposlovanja, ki družbi dolgoročno omogoča nemoteno izvajanje vseh poslovnih procesov ter nadaljnjo rast in razvoj.

Izkušnje leta 2024 na področju iskanja kandidatov in zaposlovanja kažejo, da so razgovori v živo in preverba kandidatov v osebnem stiku, tudi v tretjih državah, ključ do uspeha pri pridobivanju kvalitetnih kandidatov, ki so sposobni hitre vključitve v delovni proces družbe ter hitrejšega doseganja zahtevanih rezultatov in produktivnosti dela.

Krepitev organizacijske kulture družbe BTC

V letu 2024 smo nadaljevali s krepitvijo štirih vrednot zaposlenih v družbi BTC. To so pogum, talent, kreativnost in ekipno delo. Kot nadgradnjo krepitve organizacijske kulture na podlagi vrednot smo izvajali tudi tematske delavnice za posamezne poslovne enote in sektorje. Na teh dogodkih so zaposleni sami opredelili svoje skupne vrednote, določili pravila igre znotraj svoje ekipe in medsebojna pričakovanja. Organizirali smo celodnevno srečanje vseh zaposlenih; veliko pozornosti smo namenili grajenju sproščenega in stimulativnega delovnega okolja ter povezovanju sodelavcev na manjših internih dogodkih in druženjih. Na delavnicah in treningih smo v središče pozornosti postavljali medsebojne odnose.

Digitalizacija, kadrovske okrepitve in nagrajevanje

K načrtovanju in izvedbi aktivnosti ter sprejemanju odločitev pristopamo na analitičen način. Pri sprejemanju odločitev uporabljamo različna napredna orodja in tehnologije, s katerimi zbiramo kvalitetne podatke, jih analitično obdelujemo in na tej podlagi sprejemamo kvalitetne in informirane odločitve ter izboljšujemo delovne prakse. Pri tem nam v veliki meri pomaga digitalna platforma v obliki poročila Power BI. Kot orodje uporabljamo različna avtomatsko generirana poročila, tudi poročilo o ključnih kadrovskih kazalnikih in produktivnosti zaposlenih; še posebej to velja za PE Logistični center. Na tak način smo v letu 2024 nudili ustrezno podporo spremembam organizacije dela in aktivnostim za dvig produktivnosti na operativnem nivoju PE Logistični center. Prav tako nam digitalizacija omogoča hitrejše odzivanje na spremenjene razmere na obravnavnih področjih ter agilno pripravo in izvedbo ukrepov.

V letu 2024 smo za nemoteno izvajanje operativnih procesov in večjih projektov v družbi BTC kadrovsko okrepili področje razvoja logistike z ustanovitvijo nove Enote za razvoj logistike. Prav tako smo v manjši meri širili ekipo na drugih strokovnih in poslovnih področjih, med drugim na področju kontrolinga, trajnostnega razvoja in požarne varnosti. V enoti Vodno mesto Atlantis smo z razvojnimi aktivnostmi okrepili kompetence zaposlenih ter podprli razvoj wellness dejavnosti. Ob vsem tem je skupno število zaposlenih v družbi v letu 2024 zaradi optimizacij na drugih poslovnih področjih ostalo na podobnem nivoju kot predhodno leto.

Tabela: Število zaposlenih po letih na dan 31.12.2024

Leto	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Število zaposlenih	390	433	455	542	512	589	543	499	506	517	594	596

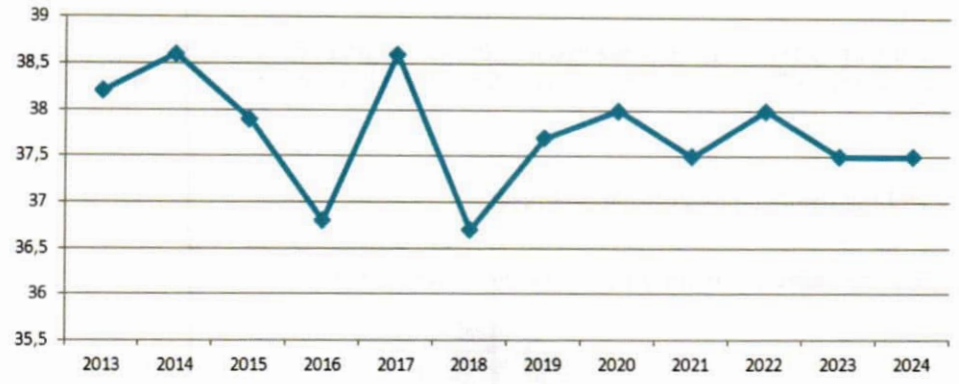
Tabela: Število zaposlenih po poslovnih enotah družbe BTC na dan 31.12.2024

	PE BTC CITY	PE LOGISTIČNI CENTER	PE BTC PROP	STROKOVNE SLUŽBE	SKUPAJ
Število zaposlenih	91	423	19	63	596

Na področju zaposlovanja in nagrajevanja kadrov v letu 2024 izpostavljamo:

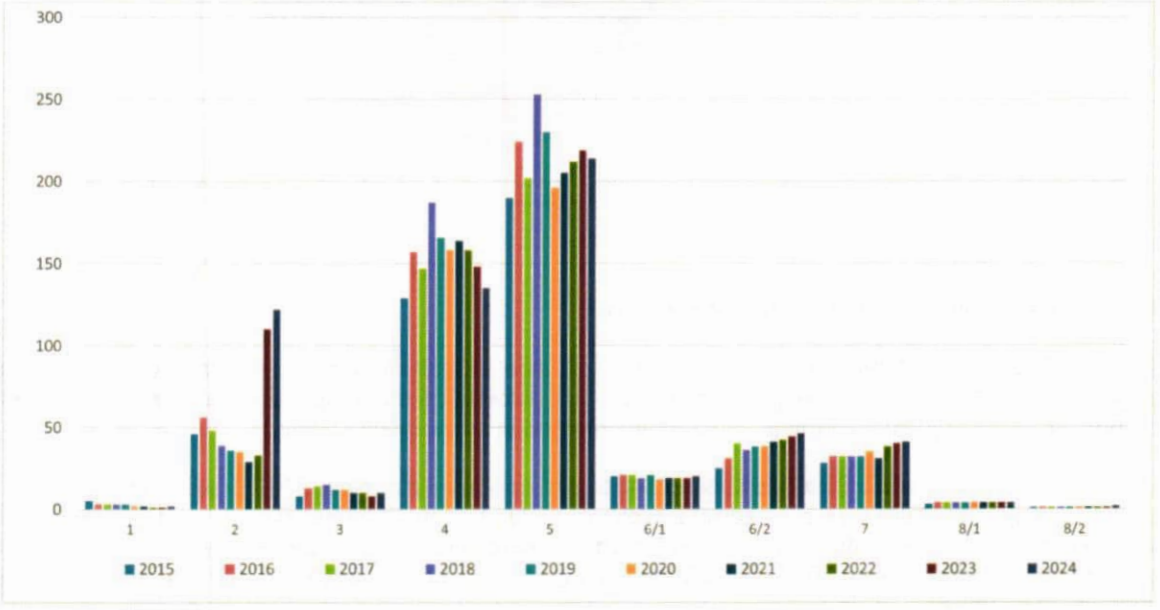
- V letu 2024 je bilo povprečno število zaposlenih 589, od tega 547 redno zaposlenih in 42 zaposlenih preko agencij. Na dan 31. 12. 2024 je bilo v družbi skupno 596 zaposlenih. Družba zaposluje del zaposlenih preko agencij zaradi ročnosti logističnih pogodb, ki so v večini primerov sklenjene za določen čas, in zaradi nihanja obsega dela. Ne glede na to ali so zaposleni v družbi BTC ali preko zaposlitvenih agencij, imajo vsi delavci na enakih delovnih mestih enake pogoje dela, pravice in obveznosti.
- Zaposlenim smo skladno s kriteriji Kolektivne pogodbe BTC d.d. in skladno z Dogovorom o plačni politiki družbe BTC d.d., skupaj z Dodatkom, izplačali poslovno uspešnost kot nagrado za prispevek vseh zaposlenih k uspešnemu poslovanju družbe v letu 2024.
- Zaposlenim smo v letu 2024 izplačali regres v višini 2.000,00 EUR neto, prav tako smo skladno z internimi akti izplačali nadpovprečna povračila za malico in prevoz na delo in z dela ter stimulativne dodatke za učinkovito in produktivno delo.
- V letu 2024 smo nagradili 82 zaposlenih z nagradami iz naslova individualne delovne uspešnosti po Kolektivni pogodbi. Poleg tega so zaposleni, ki so izstopali in podali najbolj inovativne ideje z vizijo in projekte z vizijo, prejeli posebne nagrade za inovativnost.

Grafikon: Povprečna starost zaposlenih po letih.



Povprečna starost zaposlenih je v letu 2024 znašala 37,5 let, enako kot v letu pred tem.

Grafikon: Izobrazbena struktura po ravni izobrazbe.



Spodbujanje izobraževanja in razvoja zaposlenih

V družbi BTC se zavedamo pomena razvoja, zato zaposlenim omogočamo nenehno izobraževanje ter pridobivanje novih znanj in izkušenj in jih spodbujamo k dodatnim izobraževanjem tudi po lastni izbiri. Na podlagi sistema kompetenc za različna delovna področja ugotavljamo potrebe glede razvoja, nadgrajevanja in izpopolnjevanja znanja. V letu 2023 smo v družbi BTC za zaposlene uvedli e-izobraževalno platformo BTC Akademija, s pomočjo katere v okviru eksternih in internih delavnic in izobraževanj pridobivajo nova znanja na strokovnem in osebnostnem področju. V okviru digitalne platforme BTC Akademija imajo zaposleni na razpolago več kot 430 izobraževalnih vsebin.

V letu 2024 je 575 zaposlenih opravilo skupno 5.565,5 ur izobraževanja, od tega je bilo 1.544 internih ur (28 %) , 4.021,5 ure (72 %) pa je bilo opravljenih preko zunanjih izvajalcev izobraževanj. V primerjavi z letom 2023 je bilo opravljenih 1.256 ur izobraževanja več, kar dokazuje naše zavedanje, da je znanje eden izmed ključnih gradnikov uspeha podjetja. S pomočjo portala BTC Akademija je bilo v letu 2024 izvedenih 421,5 ure izobraževanj. Zaposlene aktivno spodbujamo k uporabi digitalne platforme BTC Akademija, k

udeležbi na različnih skupinskih in individualnih izobraževanjih in delavnicah ter udeležbi na različnih strokovnih konferencah.

V letu 2024 smo poseben poudarek namenili razvoju kompetenc na področju vodenja ter razvoju ključnih zaposlenih in talentov v družbi BTC. V različne aktivnosti in programe smo na tem področju vključili 45 sodelavk in sodelavcev.

Grafikon: Število ur izobraževanj po posameznih področjih.



Skrb za zdravje in varnost na delovnem mestu

V družbi BTC se zavedamo svoje odgovornosti za zdravje zaposlenih. Poleg rednih zdravniških pregledov zagotavljamo varno delovno okolje, pri čemer za vsa delovna mesta in uporabljene tehnologije nenehno spremljamo in ocenjujemo tveganja za nastanek nezgod in zdravstvenih okvar.

V letu 2024 je znašala bolniška odsotnost 6,34 %, kar v primerjavi z letom 2023 predstavlja rast za 13,37 odstotne točke. Družba je v skrbi za zdravje svojih zaposlenih v letu 2024 nadaljevala z nudenjem možnosti vključevanja v program dodatnega kolektivnega zdravstvenega zavarovanja, s tem pa omogočila zaposlenim hitrejši dostop do specialistov, manjših operativnih posegov, rehabilitacije in drugih zdravstvenih storitev.

Zaposlenim skozi različne ugodnosti ter v sodelovanju s Sindikatom BTC ter Športnim društvom omogočamo cenovno dostopno uporabo internih športnih in rekreacijskih kapacitet, sodelavci pa se udeležujejo tudi skupinskih športnih aktivnosti. Na ta način krepijo svoje fizično in psihično zdravje ter se v okviru športnih aktivnosti tudi povezujejo. Zaposleni lahko po subvencioniranih cenah koristijo počitniške kapacitete podjetja ob morju, v termah ali v počitniškem domu na Pokljuki.
V sodelovanju s Sektorjem za marketing smo izvedli preventivni izobraževalni program BTC Balance, v okviru katerega vrhunski športniki, sponzoriranci družbe BTC, z zaposlenimi delijo svoje izkušnje na področju telesnega in duševnega zdravja, motivacije ipd. Aktivnosti na področju promocije zdravja izvajamo preko internega produkta BTC Care.

Novo zaposlenim sodelavcem iz tujih držav smo ob zaposlitvi nudili podporo pri iskanju osebnega zdravnika in ureditve drugih zavarovanj za čim boljše in čim hitrejše vključevanje v družbo in širše okolje.

- **Aktivnosti na področju komuniciranja z zaposlenimi**

Korporativno interno komuniciranje se izvaja preko različnih internih medijev in orodij, s pomočjo katerih zaposlene hitro in učinkovito seznanjamo z dogajanjem v družbi. V letu 2024 smo organizirali strateško konferenco, izdali interno glasilo Moj BTC ter večkrat letno brezplačno revijo BTC City Vodnik, vsak teden pa izdajamo tudi interni mailing za zaposlene. Prizadevamo si, da zaposlene na vseh nivojih družbe z internimi dogodki in aktivnostmi vključujemo v soustvarjanje kulture družbe BTC.

- **Digitalizacija in avtomatizacija**

V letu 2024 smo vzpostavili Kolegij administratorjev ure za evidentiranje delovnega časa. S tem smo zagotovili vitko ekipo za zagotavljanje skladnosti na področju evidentiranja delovnega časa, nadzor nad izvajanjem zakonsko določenih obveznosti glede evidentiranja delovnega časa ter pripravo pravilnih in pravočasnih podatkov za obračun mesečnih plač in drugih prejemkov zaposlenih. Digitalizacija administrativnih nalog je omogočila avtomatizacijo določenih procesov in osredotočenje zaposlenih na pripravo podatkov za obračun in ukvarjanje z zaposlenimi, kar je osnovno poslanstvo Sektorja za razvoj kadrov.

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 2024 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 2024 in je dostopna na spletni strani družbe 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 ter določilih drugih veljavnih aktov družbe;
- Upravni odbor je v letu 2024 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 nepooblaščena 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 inštrumentov (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, 24.03.2025

mag. Damjan Kralj,
Glavni izvršni direktor

BTC d.d. Ameriška ulica 2 Ljubljana 4.

7 PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA

Glavni izvršni direktor predlaga, da se bilančni dobiček na dan 31.12.2024 v višini 14.923.695,90 EUR uporabi kot sledi:

- delničarjem se razdeli za dividende znesek 17,50 EUR bruto za delnico, kar skupaj predstavlja znesek 3.893.470,00 EUR. Na lastne delnice se dividenda ne izplača,
- bilančni dobiček v višini 11.030.225,90 EUR ostane nerazporejen in bo o uporabi odločeno v naslednjih poslovnih letih.

8 ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO

BTC, d. d., Ameriška ulica 2, 1000 Ljubljana je odvisna družba, katere večinski, 66,36-odstotni lastnik je delniška družba Ajdacom, družba pooblaščenka, d. d., Grška ulica 3, 1000 Ljubljana.
Med odvisno in obvladujočo družbo so bili v letu 2024 sklenjeni naslednji pravni posli:

- BTC d. d., je v letu 2024 družbi Ajdacom, d. d., izplačal dividendo v mesecu maju 2024, na podlagi sklepa skupščine, v višini 2.273.686,80 EUR ter, na podlagi Statuta in sklepa Upravnega odbora, še vmesno dividendo v mesecu juliju 2024 1.476.420,00 EUR.

Drugih pravnih poslov med tema družbama v letu 2024 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 nadomestilo. Pri poslovanju sicer ni prišlo do dejanja ali opuščenega dejanja zaradi česar bi bila družba prikrajšana.

9 TRANSAKCIJE S POVEZANIMI OSEBAMI V LETU 2024

	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.
BTC d.d. je:								
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Izvedel vplačilo kapitala v	0	0	0	0	0	0	0	200.000
Izvedel izplačilo dividende za	3.750.106	0	0	0	0	1.639.138	0	0
Nakazil posojilo	0	0	0	0	50.000	0	0	0
Dobil vrnjeno dano posojilo	0	0	10.000	0	0	0	45.000	0
Obračunal obresti za posojilo	0	0	1.719	0	1.796	0	1.648	0
Opravil storitev za	0	0	70.497	0	39.437	0	36.614	0
Obračunal zamudne obresti za	0	0	173	0	0	0	313	0
Prejel storitev od	0	0	1.118	0	15.667	0	0	68.041
Prejel dividende od	0	0	0	0	0	53.008	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 64.535 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, naslavlja izzive, kako usmerjati družbo BTC v še bolj uravnotežen razvoj. V letu 2024 smo se na področju razvoja osredotočili na zapolnitev novih prostorov v 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 tudi temeljito pripravo na zagon posodobljene logistike v razširjenih skladiščnih kapacitetah, postopno zniževali ogljični odtis s sistematičnimi ukrepi energetske učinkovitosti na objektih ter nadaljevali ozelenjevanje vseh treh nakupovalnih središč, digitalizacijo procesov, prenovo spletnega nastopa družbe in predstavljali priložnosti za sodelovanje ter spodbujanje inovativnosti znotraj podjetja in širše. Leto 2025 bo namenjeno refleksiji doseženega in oblikovanju posodobljenih in novih strateških usmeritev za naslednje petletno obdobje.

Strategija večdimenzionalnega razvoja družbe BTC do leta 2025

Skupaj s poslovnimi partnerji in obiskovalci je družba BTC v letu 2024 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 postavitev (»pop-up« dogodki itd.) ter tradicionalne uporabe prostora.

Transformacija se odvija tako, da se poslovni ekosistem obstoječih in novih poslovnih partnerjev razvija in skupaj z obiskovalci ter drugimi deležniki uvaja 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 2024 odvijala v vseh osnovnih stebrih družbe BTC v štirih glavnih smereh:

- **poglabljanje odnosa s poslovnimi partnerji**, in sicer v obliki investiranja v skupne projekte, vse večje transparentnosti in sodelovanja pri poslovanju, dogodkov ter sodelovanja pri trajnostnem razvoju;
- **uveljavljanje novih poslovnih modelov**, predvsem temelječih na povečevanju variabilnega dela prihodkov;
- **uporaba in deljenje infrastrukture**: vse večji delež proizvodnje in uporabe zelenih virov energije;
- **spreminjanje vloge prodajnih mest**: prodajna mesta vse bolj postajajo tudi razstavni, testni in doživljajski centri ali pa se vzpostavljajo občasno in začasno (»pop-up«) kot podpora prodaji na drugih kanalih.

Aktivnosti so se odrazilde v vseh stebrih družbe BTC:

- **BTC City:** zeleno, integrirano, energetsko učinkovitejše in bolj samooskrbno, digitalno in fizično hibridno središče;
- **Logistični center BTC:** sodobne logistične storitve na povečanih skladiščnih površinah, trajnostni in bolj avtomatizirani logistični infrastrukturi;
- **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



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 družbeno odgovoren in trajnosten 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 skupnem (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 prenovljeni spletni podobi, digitalni ponudbi prostih kapacitet, nadaljnji digitalizacijski podpori pri odnosu z najemniki, začasnih in trajnih demonstracijah in postavitvah ter živem testnem okolju (»living lab«), s poudarkom na vseh produktih in storitvah, ki podpirajo ključne 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 2024 nadaljevala z realizacijo trajnostne širitve kapacitet v sodelovanju s strateškim partnerjem. Zaključila se je izgradnja Logističnega centra Zalog, ki se zapolnjuje z obstoječimi in novimi strankami skladno s planom do prvega kvartala 2025. Začela se je tudi konsolidacija ostalih logističnih kapacitet. Logistične storitve so se nadgradile z najnovejšimi tehnikami in tehnologijami, razpoložljivimi na trgu, ob tem pa se nadaljuje razvoj lastnih inovativnih in digitalnih informacijskih rešitev in storitev.

Ključne usmeritve Logističnega centra BTC do konca 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 najsodobnejše 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. Slednje ponuja okolje za preizkušanje različnih pristopov, ki omogočajo neprekinjeno inoviranje za razvoj družbe in internacionalizacijo ponudbe. Inovativnost se 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 in 2025 se pripravlja nova trajnostna strategija družbe BTC, ki bo upoštevala trenutne globalne okoljske trende, regulative in izzive, ki jih prinašajo podnebne spremembe, ter bo nadgradila naša dosedanja 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 2024 je družba BTC aktivno zaključevala pripravljalne aktivnosti za izgradnjo in vključitev štirih novih sončnih elektrarn (v Ljubljani, Novem mestu in Murski Soboti), 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 družbeno odgovornih 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

Od datuma računovodskih izkazov do dneva priprave tega poročila v družbi ni bilo ugotovljenih takšnih dogodkov, ki bi vplivali na resničnost in poštenost prikazanih računovodskih izkazov družbe BTC d.d. za leto 2024. Leto 2025 nas postavlja predvsem pred izzive stanja na trgu delovne sile ter morebitne makroekonomske spremembe, ki bi na splošno vplivale na poslovanje. V družbi smo izredno zadovoljni, da navedene izzive odlično obvladujemo in jih s promptnimi ukrepi tudi uspešno premagujemo.

13 RAČUNOVODSKI IZKAZI

13.1 Bilanca stanja na dan

v EUR

	Pojasnilo	31.12.2024	31.12.2023
Sredstva		**234.526.975**	**206.236.705**
A. Dolgoročna sredstva		**208.334.288**	**178.180.675**
I. Neopredm. sredstva in dolg. aktivne časovne razmejitve	**15.2.**	**840.133**	**762.542**
1. Dolgoročne premoženjske pravice		840.133	762.542
II. Opredmetena osnovna sredstva	**15.3.**	**74.098.697**	**49.302.634**
1. Zemljišča in zgradbe		58.726.368	37.235.991
a) Zemljišča		18.069.295	18.074.335
b) Zgradbe		40.657.073	19.161.657
2. Druge naprave in oprema		15.285.549	11.637.353
3. Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo		86.780	429.290
a) Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		86.780	40.970
b) Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		0	388.320
III. Naložbene nepremičnine	**15.4.**	**114.813.557**	**115.302.349**
IV. Dolgoročne finančne naložbe	**15.5.**	**16.366.565**	**11.202.901**
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	**15.5**	11.366.565	11.152.901
a) Delnice in deleži v družbah v skupini		100.000	100.000
b) Delnice in deleži v pridružene družbe in skupne podvige		6.232.815	6.032.815
c) Druge delnice in deleži		5.033.750	5.020.086
2. Dolgoročna posojila		5.000.000	50.000
a) Dolgoročna posojila drugim	**15.5**	5.000.000	50.000
V. Dolgoročne poslovne terjatve	**15.6.**	**914.846**	**180.630**
VI. Odložene terjatve za davek	**15.7.**	**1.300.490**	**1.429.618**
B. Kratkoročna sredstva		**26.066.796**	**27.981.079**
II. Zaloge		**64.892**	**81.481**
1. Material		49.011	67.876
2. Proizvodi in trgovsko blago		15.881	13.604
III. Kratkoročne finančne naložbe	**15.8.**	**6.271.073**	**5.380.991**
1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		514	440
b) Druge delnice in deleži		514	440
2. Kratkoročna posojila		6.270.559	5.380.552
a) Kratkoročna posojila drugim		6.270.559	5.380.552
IV. Kratkoročne poslovne terjatve	**15.9.**	**16.042.350**	**15.785.483**
1. Kratkoročne terjatve v skupini		0	0
2. Kratkoročne poslovne terjatve pridruženih družb		14.744	10.514
3. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		15.604.796	15.188.998
4. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		422.810	585.971
V. Denarna sredstva	**15.10.**	**3.688.481**	**6.733.124**
C. Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	**15.11.**	**125.892**	**74.952**

	Pojasnilo	31.12.2024	v EUR 31.12.2023
Obveznosti do virov sredstev		**234.526.975**	**206.236.705**
A. Kapital	**15.12.**	**144.648.502**	**139.363.958**
I. Vpoklicani kapital		**7.427.274**	**7.427.274**
1. Osnovni kapital		7.427.274	7.427.274
II. Kapitalske rezerve		**38.361.414**	**38.361.414**
III. Rezerve iz dobička		**72.666.791**	**72.666.791**
1. Zakonske rezerve		10.023.175	10.023.175
2. Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže		0	0
3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)		0	0
5. Druge rezerve iz dobička		62.643.616	62.643.616
IV. Revalorizacijske rezerve	**15.13.**	**9.756.940**	**9.759.132**
V. Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	**15.14.**	**1.512.387**	**928.922**
VI. Preneseni čisti poslovni izid		**6.748.519**	**3.638.104**
VII. Čisti poslovni izid poslovnega leta		**8.175.177**	**6.582.320**
B. Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	**15.15.**	**7.394.871**	**2.310.709**
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		1.158.100	1.224.588
2. Druge rezervacije		132.602	144.628
3. Dolgoročne PČR		6.104.169	941.493
C. Dolgoročne obveznosti		**56.330.624**	**41.384.332**
I. Dolgoročne finančne obveznosti	**15.16.**	**51.460.699**	**36.658.990**
1. Dolgoročne finančne obveznosti do bank		30.585.815	36.409.265
2. Druge dolgoročne finančne obveznosti		20.874.885	249.724
II. Dolgoročne poslovne obveznosti	**15.17.**	**251.860**	**258.232**
III. Odložene obveznosti za davek	**15.18.**	**4.618.064**	**4.467.110**
Č. Kratkoročne obveznosti		**25.682.299**	**22.629.944**
II. Kratkoročne finančne obveznosti	**15.19.**	**8.210.415**	**6.294.876**
1. Kratkoročne finančne obveznosti do bank		5.823.451	5.823.408
2. Druge kratkoročne finančne obveznosti		2.386.964	471.468
III. Kratkoročne poslovne obveznosti	**15.20.**	**17.471.884**	**16.335.068**
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini		0	0
2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		11.310.740	11.333.139
3. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		1.080.585	1.078.337
4. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		5.080.559	3.923.593
D. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	**15.21.**	**470.679**	**547.762**

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

13.2 Izkaz poslovnega izida

v EUR

	Pojasnilo	2024	2023
1. Čisti prihodki od prodaje	**15.23.**	**100.203.852**	**96.063.798**
a) prihodki doseženi na domačem trgu		98.592.000	94.316.595
b) prihodki doseženi od podjetij v skupini		0	0
c) prihodki doseženi od pridruženih podjetij		109.934	126.355
č) prihodki doseženi na tujem trgu		1.501.918	1.620.848
2. Sprememba vrednosti zalog proizvodov in nedokončane proizvodnje			**0**
3. Usredstveni lastni proizvodi in lastne storitve			**0**
4. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	**15.24.**	**2.586.353**	**1.581.791**
5. Stroški blaga, materiala in storitev		**56.110.974**	**55.970.370**
a) Nab. vred. prodanih blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala	15.26.	9.136.974	11.891.727
b) Stroški storitev	15.27.	46.974.000	44.078.644
6. Stroški dela	**15.28.**	**22.927.304**	**19.881.920**
a) Stroški plač		15.786.157	13.713.956
b1) Stroški socialnih zavarovanj		1.148.401	998.197
b2) Stroški pokojninskih zavarovanj		1.654.470	1.453.007
c) Drugi stroški dela		4.338.277	3.716.760
7. Odpisi vrednosti	**15.29.**	**12.545.649**	**10.536.506**
a) Amortizacija		11.737.481	10.189.917
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri NS in OOS		458.404	32.698
c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		349.764	313.891
8. Drugi poslovni odhodki	**15.30.**	**1.080.509**	**1.277.373**
9. Finančni prihodki iz deležev	**15.31.**	**4.098.787**	**197.876**
c) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		4.098.787	197.876
10. Finančni prihodki iz danih posojil	**15.31.**	**306.388**	**275.334**
c) Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		306.388	275.334
11. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	**15.31.**	**123.396**	**101.955**
b) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		123.396	101.955
12. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	**15.32**	**744**	**700**
a) Finančni odhodki pri fin.nal. v podjetja v skupini		0	0
b) Drugi finančni odhodki		744	700
13. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	**15.32.**	**2.125.135**	**1.736.114**
b) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		1.579.352	1.669.473
č) Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		545.783	66.641
14. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	**15.32.**	**1.790**	**2.232**
a) Finan. odh iz obvez. do dobavit. In meničnih obvez.		1.790	2.232
15. Drugi prihodki	**15.33.**	**439.613**	**320.307**
16. Drugi odhodki	**15.34.**	**390.969**	**334.479**
17. Davek iz dobička	**15.35.**	**2.046.988**	**1.533.801**
18. Odloženi davki		**128.309**	**17.794**
19. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		**10.400.017**	**7.249.772**

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

13.3 Izkaz drugega vseobsegajočega donosa

	2024	v EUR 2023
1. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	**10.400.017**	**7.249.772**
2. Spremembe revalorizacijskih rezerv iz prevrednotenja opredmetenih osnovnih sredstev	**-2.192**	**-424.240**
3. Spremembe rezerv, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti, v neto znesku	**583.465**	**-106.202**
4. Dobički in izgube, ki izhajajo iz prevedbe rač. Izkazov podjetjih v tujini	**0**	**0**
5. Druge sestavine vseobsegajočega donosa	**-45.652**	**-4.966**
6. Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	**10.935.638**	**6.714.364**

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

13.4 Izkaz denarnih tokov

v EUR

	2024	2023
Denarni tokovi pri poslovanju		
Postavke izkaza poslovnega izida		
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	102.166.522	97.505.217
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevredn.) in finančni odh. iz posl. obveznosti	-80.509.067	-77.128.974
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-2.175.297	-1.637.637
	19.482.158	**18.738.606**
Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja		
Začetne manj končne poslovne terjatve	-564.101	-1.515.302
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	-50.940	17.847
Začetne manj končne odložene terjatve za davek	129.128	-180.211
Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	9.500.000
Začetne manj končne zaloge	16.589	-32.483
Končni manj začetni poslovni dolgovi	378.426	1.551.740
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	-216.254	159.762
Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	-819	598.440
	-307.970	**10.099.793**
Pozitivni ali negativni denarni izid pri poslovanju	**19.174.188**	**28.838.399**
Denarni tokovi pri investiranju		
Prejemki pri investiranju		
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku, ki se nanašajo na investiranje	158.155	197.075
Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	0	0
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	205.424	23.486
Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	1.654.883	34.884
Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	9.838.955	1.031.225
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	734.167	149.121
	12.591.585	**1.435.792**
Izdatki pri investiranju		
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-429.033	-267.314
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-6.049.015	-3.323.595
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	-6.248.935	-4.304.452
Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-5.864.996	-5.945.843
Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-1.690.000	-4.256.500
	-20.281.979	**-18.097.705**
Pozitivni ali negativni denarni izid pri investiranju	**-7.690.394**	**-16.661.913**
Denarni tokovi pri financiranju	**0**	**0**
Prejemki pri financiranju	0	0
Prejemki od vplačanega kapitala	0	0
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	0	0
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	0	0
	0	**0**
Izdatki pri financiranju		
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-2.125.135	-1.618.534
Izdatki za vračila kapitala	0	0
Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	0	-1.150.838
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-6.752.208	-11.492.798
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-5.651.094	-3.782.228
	-14.528.437	**-18.044.399**
Pozitivni ali negativni denarni izid pri financiranju	**-14.528.437**	**-18.044.399**
Končno stanje denarnih sredstev	**3.688.481**	**6.733.124**
Denarni izid v obdobju (seštevek denarnih izidov)	**-3.044.643**	**-5.867.913**
Začetno stanje denarnih sredstev	**6.733.124**	**12.601.037**

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

13.5 Izkaz gibanja kapitala za leto 2024

v EUR	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička	Revalorizacijske rezerve	Rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid tek. obdobja	Skupaj
A.1. Začetno stanje - 31.12.2023	**7.427.274**	**38.361.414**	**10.023.175**	**62.643.616**	**9.759.132**	**928.922**	**3.638.104**	**6.582.320**	**139.363.957**
A.2. Začetno stanje poročevalskega obdobja - 01.01.2024	**7.427.274**	**38.361.414**	**10.023.175**	**62.643.616**	**9.759.132**	**928.922**	**3.638.104**	**6.582.320**	**139.363.957**
B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki									
d) Nakup lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
g) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	-3.426.253	-2.224.840	**-5.651.093**
Skupaj spremembe lastniškega kapitala	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-3.426.253**	**-2.224.840**	**-5.651.093**
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja									
a) Vnos čistega poslovnega izida	0	0	0	0	0	0	0	10.400.017	**10.400.017**
c) Sprememba PP opredmetenih osnovnih sredstev	0	0	0	0	-2.192	0	0	0	**-2.192**
č) Sprememba PP finančnih naložb	0	0	0	0	0	583.465	0	0	**583.465**
d) Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0	0	0	0	0	-45.652	0	**-45.652**
Skupaj celotni vseobsegajoči donos	**0**	**0**	**0**	**0**	**-2.192**	**583.465**	**-45.652**	**10.400.017**	**10.935.638**
B.3. Spremembe v kapitalu									
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	0	6.582.320	-6.582.320	**0**
c) Razporeditev dela čistega dobička za oblikoanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
d) Oblikovanje rezerv za lastne delnice, deleže	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
e) Druge spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Skupaj spremembe v kapitalu	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**6.582.320**	**-6.582.320**	**0**
C. Končno stanje - 31.12.2024	**7.427.274**	**38.361.414**	**10.023.175**	**62.643.616**	**9.756.940**	**1.512.387**	**6.748.519**	**8.175.177**	**144.648.502**

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

13.6 Izkaz gibanja kapitala za leto 2023

v EUR	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička	Revalorizacijske rezerve	Rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid tek. obdobja	Skupaj
A.1. Začetno stanje - 31.12.2022	**7.427.274**	**38.361.416**	**10.023.176**	**53.643.616**	**10.183.370**	**1.036.124**	**8.855.840**	**6.902.006**	**136.431.822**
A.2. Začetno stanje poročevalskega obdobja - 01.01.2023	**7.427.274**	**38.361.416**	**10.023.176**	**53.643.616**	**10.183.370**	**1.036.124**	**8.855.840**	**6.902.006**	**136.431.822**
B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki									
d) Nakup lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev	0	0		0	0	0	0	0	**0**
g) Izplačilo dividend	0	0		0	0	0	-3.114.776	-667.452	**-3.782.228**
Skupaj spremembe lastniškega kapitala	**0**	**0**		**0**	**0**	**0**	**-3.114.776**	**-667.452**	**-3.782.228**
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja									
a) Vnos čistega poslovnega izida	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	**-424.240**
č) Sprememba PP finančnih naložb	0	0		0	0	3.981	0	0	**3.981**
d) Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0		0	0	-110.183	-4.966	0	**-115.149**
Skupaj celotni vseobsegajoči donos	**0**	**0**		**0**	**-424.240**	**-106.202**	**-4.966**	**7.249.772**	**6.714.364**
B.3. Spremembe v kapitalu									
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0		0	0	0	6.902.006	-6.902.006	**0**
c) Razporeditev dela čistega dobička za oblikoanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine	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**
e) Druge spremembe v kapitalu	0	0		0	0	0	0	0	**0**
Skupaj spremembe v kapitalu	**0**	**0**	**0**	**9.000.000**	**0**	**0**	**-2.097.994**	**-6.902.006**	**0**
C. Končno stanje - 31.12.2023	**7.427.274**	**38.361.416**	**10.023.176**	**62.643.616**	**9.759.130**	**928.922**	**3.638.104**	**6.682.320**	**139.363.968**

14 DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA

Dogodkov, ki bi vplivali na resničnost in poštenost prikazanih računovodskih izkazov BTC d.d. za leto 2024 od dne 31.12.2024 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 2024, 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.

Ob pričetku uporabe novih računovodskih standardov SRS 2024 je družba opravila presojo vpliva na računovodske izkaze in ugotovila, da zaradi spremembe računovodskih niso potrebni preračuni ali prilagoditve računovodskih izkazov za poslovno leto 2024 ali primerjalnih podatkov za poslovno leto 2023.

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

Poslovno leto družbe je enako koledarskemu letu.

Uporabljene so bile enake usmeritve kot v predhodnem letu.

Uporabljene računovodske usmeritve družbe so:

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

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

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

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

Družba vsako leto preverja dobo koristnosti neopredmetenih sredstev.

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

	v %
Neopredmetena sredstva	10,00 - 33,3

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

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

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

Opredmeteno osnovno sredstvo, ki izpolnjuje pogoje za pripoznanje, se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni vrednosti.
Sestavljajo jo njegova nakupna cena, uvozne in nevračljive nakupne dajatve ter stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno njegovi usposobitvi za nameravano uporabo, zlasti stroški dovoza in namestitve, stroški preizkušanja delovanja sredstva, ter ocena stroškov razgradnje, odstranitve in obnovitve. Med nevračljive nakupne dajatve se 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. Razmere na nepremičninskem trgu se v obdobju 30.09.2022 do 31.12.2024 niso bistveno spremenile, kar izhaja iz Mnenja o stanju trga nepremičnin, Analiza trga nepremičnin za namen ugotavljanja ustreznosti ocenjenih vrednosti nepremičnin na dan 30.09.2022 za uporabo na dan 31.12.2024 z dne januar 2025, ki ga je opravil N-invest d.o.o., Primož Blaha, pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin, tako da ni indicev za prilagoditev vrednosti.

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,
- proizvajalna oprema in
- druga oprema.

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

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

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

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

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

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

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Družba določi trajanje najema kot obdobje, v katerem najema ni mogoče odpovedati, skupaj z:
a) obdobjem, za katero velja možnost podaljšanja najema, če je precej gotovo, da bo najemnik to možnost izrabil; in
b) obdobjem, za katero velja možnost odpovedi najema, če je precej gotovo, da najemnik te možnost ne bo izrabil.

Družba kot najemnik

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

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

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

Pravica do uporabe sredstev se amortizira enakomerno v obdobju trajanja najema ali ocenjeni dobi koristnosti sredstev in sicer v tistem obdobju, ki je krajše kot je opisano v nadaljevanju:
- transportna oprema 10 do 20 %
- motorna vozila in druga oprema 10 do 20 %
- zgradbe 2,5 do 10 %

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

Družba prevrednotuje pravice do uporabe sredstev tudi za morebitno oslabitev.

ii) Obveznost iz najema
Na dan začetka najema pripozna družba obveznost iz najema po sedanji vrednosti vseh plačil najemnin v celotnem obdobju trajanja najema, ki na ta dan še niso plačane.
Najemnine vključujejo nespremenljive najemnine, zmanjšane za vse terjatve za spodbude za najem, sprejemljive najemnine, ki so odvisne od indeksa ali stopnje, in zneski, za katere se pričakuje, da jih bo najemnik plačal na podlagi jamstev za preostalo vrednost V najemnine je vključena tudi izpolnitvena cena možnosti nakupa, če je precej gotovo, da bo družba izrabila to možnost, in plačila kazni za odpoved najema, če trajanje najema kaže, da bo družba izrabila možnost odpovedi najema.

Spremenljive najemnine, ki niso odvisne od indeksa ali stopnje, se pripoznajo kot strošek (razen če so stroški nastali pri proizvodnji zalog) v obdobju, v katerem se zgodi ali dogodek ali pogoj, ki sproži plačilo. Pri izračunu sedanje vrednosti najemnin uporablja družba predpostavljeno obrestno mero za sposojanje na dan začetka najema, saj obrestne mere v najemni pogodbi ni mogoče določiti. Po datumu začetka najema se znesek obveznosti iz najema poveča za natečene obresti in zmanjša za vsa izvršena plačila najemnin. Poleg tega se knjigovodska vrednost obveznosti iz najema ponovno oceni v primeru prilagoditve ali spremembe obdobja trajanja najema, spremembe višine najemnine (npr. sprememba prihodnjih zneskov najemnine kot posledica spremembe indeksa ali stopnje za določanje višine najemnin) ali spremembe ocene opcije nakupa najetega sredstva.

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

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

Družba kot najemodajalec

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Družba uporablja metodo enakomernega časovnega amortiziranja.

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

	v %
Zgradbe	2,50 - 10,00

Finančne naložbe
Finančne naložbe obravnava SRS 3. Poznamo dolgoročne in kratkoročne finančne naložbe. Dolgoročna finančna naložba je finančna naložba, ki bi se obdržala več kot leto dni in s katero naj se ne bi trgovalo. Vsaka druga finančna naložba se izkazuje kot kratkoročna.
Finančne naložbe so finančna sredstva, ki jih ima organizacija (naložbenik), da bi z donosi, ki izhaja iz njih, povečalo svoje finančne prihodke. Finančne naložbe so večinoma naložbe v kapital drugih organizacij ali v finančne dolgove drugih organizacij.
Dolgoročne finančne naložbe so sestavni del finančnih inštrumentov organizacije in so sredstva, ki jih ima organizacija (naložbenica), da bi z donosi iz njih dolgoročno povečala svoje finančne prihodke. Finančni inštrument je vsaka pogodba, na podlagi katere nastane finančno sredstvo ene družbe in hkrati finančna obveznost ali kapitalski finančni inštrument druge.

Po začetnem pripoznanju je treba izmeriti finančna sredstva in tudi izpeljane finančne instrumente, ki so finančna sredstva, po pošteni vrednosti, brez odštetja stroškov posla, ki se utegnejo pojaviti ob prodaji ali drugačni odtujitvi, razen:
a) finančnih naložb, ki se izmerijo po odplačni vrednosti;
b) finančnih naložb v kapitalske instrumente, za katere ni objavljena cena na delujočem trgu in katerih poštene vrednosti ni mogoče zanesljivo izmeriti, ter v izpeljane finančne instrumente, ki so povezani s takimi finančnimi naložbami in jih je treba poravnati z njimi; take finančne naložbe se izmerijo po nabavni vrednosti.

Finančne naložbe v odvisne organizacije, pridružene organizacije in skupne podvige se merijo in obračunavajo le po nabavni vrednosti.

Pri finančnih sredstvih, ki se izkazujejo po odplačni in nabavni vrednosti, se dobiček ali izguba pripozna v poslovnem izidu, ko so taka sredstva prevrednotena zaradi oslabitve ali je zanje odpravljeno pripoznanje.
Za finančne naložbe, ki niso izmerjene po pošteni vrednosti, je treba na vsak dan bilance stanja oceniti, ali obstaja kak nepristranski dokaz o njihovi morebitni oslabljenosti. Če tak dokaz obstaja, je treba finančno naložbo prevrednotiti zaradi oslabitve.

Finančna naložba (ali skupina finančnih naložb) je oslabljena, kar povzroči izgube, samo če obstajajo objektivni dokazi o oslabitvi zaradi dogodka (ali dogodkov) po začetnem pripoznanju finančne naložbe (škodni dogodek) in ta dogodek (ali dogodki) vpliva (vplivajo) na ocenjene prihodnje denarne tokove

finančne naložbe (ali skupine finančnih naložb), ki ga (jih) je mogoče zanesljivo oceniti. Nepristranski dokazi o oslabitvi finančne naložbe ali skupine finančnih naložb so pomembne informacije o:
- pomembnih finančnih težavah izdajatelja oziroma dolžnika;
- kršenju pogodbe, kot je neizpolnitev obveznosti ali kršitev pri plačevanju obresti ali glavnice;
- posojilodajalčevi koncesiji posojilojemalcu iz gospodarskih ali pravnih razlogov v povezavi s posojilodajalčevimi finančnimi težavami, ki je posojilodajalec sicer ne bi obravnaval;
- verjetnosti stečaja ali finančne reorganizacije pri posojilojemalcu;
- izginotju delujočega trga za takšno finančno naložbo zaradi finančnih težav;
- pomembnih podatkih, ki kažejo, da obstaja izmerljivo zmanjšanje ocenjenih prihodnjih denarnih tokov iz skupine finančnih naložb vse od začetnega pripoznanja sredstev; tudi o
- neugodnih spremembah v plačilnem statusu posojilojemalcev (na primer povečanem številu zamujenih plačil ali povečanem številu posojilojemalcev s kreditnimi karticami, ki so dosegli svojo zgornjo mejo in plačujejo le majhne mesečne zneske);
- gospodarskih razmerah v državi ali krajevnem okolju, povezanih z neplačili po sredstvih v skupini (na primer o zvišanju stopnje brezposelnosti na zemljepisnem območju posojilojemalcev, znižanju cen nepremičnin pri hipotekah na zadevnem območju ali neugodnih spremembah razmer v dejavnosti, ki vplivajo na posojilojemalce).

Poleg naštetih vrst dogodkov vsebujejo nepristranski dokazi o oslabitvi finančne naložbe v kapitalski instrument tudi informacije o pomembnih spremembah z neugodnim učinkom, ki so nastale v tehnološkem, tržnem, gospodarskem ali pravnem okolju, v katerem posluje izdajatelj, in nakazujejo, da vrednosti finančne naložbe v kapitalski instrument morda ne bo mogoče nadomestiti.

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

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

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

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

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

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

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

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

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 oslabitve.

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

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

Naložbe, ki so v bilanci stanja prikazane v postavki *Druge delnice in deleži* predstavljajo za prodajo razpoložljive naložbe, ki jih družba nima v posesti za trgovanje. 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 oslabitve naložb se oslabitev pripozna v izkazu poslovnega izida.

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

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

Če se bo knjigovodska vrednost sredstva zagotovila predvsem s prodajo in ne z nadaljevanjem uporabe, se to sredstvo opredeli kot nekratkoročno sredstvo za prodajo ali uvrsti v skupino za odtujitev za prodajo. Sredstvo se prerazporedi, če so izpolnjeni naslednji pogoji: a) sredstvo je na razpolago za takojšnjo prodajo v trenutnem stanju; b) prodaja je zelo verjetna (poslovodstvo je sprejelo načrt prodaje, išče se kupec);
c) poteka aktivno trženje prodaje sredstva;
č) obstaja pričakovanje, da bo prodaja končana v letu dni po opravljeni prerazvrstitvi.
Sredstvo se preneha amortizirati, ko je opredeljeno kot nekratkoročno sredstvo za prodajo ali uvrščeno v skupino za odtujitev za prodajo ali ko se odpravi pripoznanje, odvisno od tega, kaj se zgodi prej. Takšno nekratkoročno sredstvo ali skupina za odtujitev za prodajo se izmeri po knjigovodski vrednosti ali pošteni vrednosti, zmanjšani za stroške prodaje, in sicer po tisti, ki je manjša.

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

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

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

Pri izkazovanju porabe zalog materiala družba uporablja povprečne nabavne cene.

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

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

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

Denarna sredstva
Denarna sredstva zajemajo gotovino v blagajnah in na transakcijskih računih ter 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 projecirane enote pripravil pooblaščeni aktuar. Vrednost dolgoročne rezervacije predstavlja sedanjo vrednost izdatkov, potrebnih za poravnavo dolgoročne obveznosti, ugotovljene na dan bilance stanja z upoštevanjem tveganja in negotovosti.

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

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

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

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

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

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

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

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

Kratkoročne časovne razmejitve
Aktivne kratkoročne časovne razmejitve zajemajo kratkoročno odložene stroške oziroma odhodke in kratkoročno nezaračunane prihodke.
Kratkoročno odloženi stroški oziroma odhodki so zneski, ki ob svojem nastanku še ne bremenijo dejavnosti in še ne vplivajo na poslovni izid.
Kratkoročno nezaračunani prihodki se pojavijo, če se v poslovnem izidu utemeljeno upoštevajo tudi prihodki, za katere do takrat še ni bilo prejeto plačilo in ki jih tudi ni bilo mogoče zaračunati.
Pasivne kratkoročne časovne razmejitve zajemajo kratkoročno vnaprej vračunane stroške in kratkoročno odložene prihodke.
Kratkoročno vnaprej vračunani stroški nastajajo zaradi enakomernega obremenjevanja dejavnosti tudi s pričakovanimi stroški, ki se še niso pojavili.
Kratkoročno odloženi prihodki nastajajo, če še niso opravljene sicer že zaračunane ali celo plačane storitve, vendar zaradi tega ni običajnih obveznosti do kupcev, ki bi se štele kot dobljeni predujmi.

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 izvirnih vrednostih, izkazanih na navedenih računih in drugih listinah v obdobju, na katerega se nanašajo.

Drugi poslovni prihodki
Drugi poslovni prihodki, povezani s poslovnimi učinki, so subvencije, dotacije, regresi, kompenzacije, premije in podobni prihodki. Državne podpore, prejete za pridobitev osnovnih sredstev oziroma pokrivanje določenih stroškov, ostajajo začasno med odloženimi prihodki in se prenašajo med poslovne prihodke skladno z amortiziranjem pridobljenih osnovnih sredstev oziroma nastajanjem stroškov, za katerih pokrivanje so namenjene.
Prevrednotovalni poslovni prihodki se pojavljajo ob odtujitvi opredmetenih osnovnih sredstev in neopredmetenih sredstev kot presežki njihove prodajne vrednosti nad njihovo knjigovodsko vrednostjo.

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

Stroški materiala in storitev se pripoznajo ob nabavi materiala oziroma ko je storitev opravljena.
Stroški dela so plače v kosmatem znesku, nadomestila plač, ki pripadajo zaposlencem za obdobje, ko ne delajo, in njim sorodne postavke v kosmatem znesku, ugodnosti zaposlencev ter zanje plačani in

njim povrnjeni zneski, ki niso v neposredni zvezi s poslovanjem ter dajatve, ki se dodatno obračunajo od vseh teh postavk in ki bremenijo izplačevalca. Stroški dela se pripoznajo na podlagi listin, ki dokazujejo opravljeno delo in druge podlage za obračun plač oziroma upravičenost do nadomestila plač in plačam sorodnih postavk. Izplačila, ki se pojavljajo znotraj poslovnega leta neenakomerno, se razmejujejo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Izkaz denarnih tokov

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

		31.12.2024	31.12.2023
15.2 Neopredmetena sredstva in dolgoročne ačr	v EUR	**840.133**	**762.542**

Preglednica gibanja neopredmetenih osnovnih sredstev in dolgoročnih ačr v letu 2024:

v EUR

Postavka	Materialne pravice	Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	Neopredmetena sredstva v pridobivanju	Skupaj
Nabavna vrednost				
Stanje 31.12.2023	4.923.198	117.135	31.881	5.072.214
Povečanja - pridobitve	0	0	421.431	421.431
Prenos iz neopredmetenih sredstev v pridobivanju	429.033	0	-429.033	0
Zmanjšanja – odtujitve	-44.570	0	0	-44.570
Stanje 31.12.2024	5.307.661	117.135	24.279	5.449.075
Popravek vrednosti				
Stanje 31.12.2023	-4.200.362	-109.310	0	-4.309.672
Zmanjšanja - pridobitev	0	0	0	0
Povečanje -amortizacija	-339.475	-2.900	0	-342.375
Zmanjšanja - odtujitve	43.105	0	0	43.105
Stanje 31.12.2024	-4.496.732	-112.210	0	-4.608.942
Neodpisana vrednost				
Stanje 31.12.2023	722.836	7.825	31.881	762.542
Stanje 31.12.2024	810.929	4.925	24.279	840.133
Predujmi za neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2023	0	0	0	0
Stanje 31.12.2024	0	0	0	0
Skupaj neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2023	722.836	7.825	31.881	762.542
Stanje 31.12.2024	810.929	4.925	24.279	840.133

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

v EUR

Postavka	Materialne pravice	Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	Neopredmetena sredstva v pridobivanju	Skupaj
Nabavna vrednost				
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
Popravek vrednosti				
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
Neodpisana vrednost				
Stanje 31.12.2022	813.962	14.224	7.600	835.786
Stanje 31.12.2023	722.836	7.825	31.881	762.542
Predujmi za neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2022	0	0	0	0
Stanje 31.12.2023	0	0	0	0
Skupaj neopredmetena osnovna sredstva				
Stanje 31.12.2022	813.962	14.224	7.600	835.786
Stanje 31.12.2023	722.836	7.825	31.881	762.542

Naložbe v materialne pravice v pretežni meri predstavljajo licence za računalniške programe v višini 421.431 EUR (2023: 267.314 EUR), ki se amortizirajo po 20% letni amortizacijski stopnji.

15.3 Opredmetena osnovna sredstva	v EUR	31.12.2024	31.12.2023
		74.098.697	**49.302.634**

V letu 2024 je družba investirala 7.330.012 EUR (2023: 3.131.485 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 2024:

v EUR

Postavka	Zemljišča	Zgradbe	Druge naprave, oprema, umetnine	Opredmetnena osnovna sredstva, ki se pridobivajo	Skupaj
Nabavna vrednost					
Stanje 31.12.2023	18.074.335	44.325.240	40.271.401	40.970	102.711.946
Povečanja – pridobitve	0	0	0	7.330.012	7.330.012
Prenos iz investicij v teku	0	1.601.947	5.682.255	-7.284.202	0
Povečanje –prekvalifikacija	0	0	0	0	0
Zmanjšanje –prekvalifikacija	0	0	0	0	0
Zmanjšanja –odtujitve, odpisi	-2.229	0	-1.851.015	0	-1.853.244
Krepitve	0	0	0	0	0
Zmanjšanje – izločitev krepitve	-2.811	0	0	0	-2.811
Pravica do uporabe	0	22.713.545	751.805	0	23.465.350
Zmanjšanje –pravica do uporabe	0	-622.092	-1.216.448	0	-1.838.540
Stanje 31.12.2024	18.069.295	68.018.640	43.637.998	86.780	129.812.713
Popravek vrednosti					
Stanje 31.12.2023	0	-25.163.583	-28.634.049	0	-53.797.632
Povečanje –prekvalifikacija	0	0	0	0	0
Zmanjšanje –prekvalifikacija	0	0	0	0	0
Povečanje –amortizacija	0	-1.286.495	-1.778.133	0	-3.064.628
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0	0	1.202.004	0	1.202.004
Odprava slabitve	0	0	5.240	0	5.240
Pravica do uporabe	0	-1.533.580	-352.088	0	-1.885.668
Zmanjšanje –pravica do uporabe	0	622.092	1.204.576	0	1.826.668
Stanje 31.12.2024	0	-27.361.566	-28.352.450	0	-55.714.016
Neodpisana vrednost					
Stanje 31.12.2023	18.074.335	19.161.657	11.637.352	40.970	48.914.314
Stanje 31.12.2024	18.069.295	40.657.074	15.285.548	86.780	74.098.697
Predujmi za opredmetena osnovna sredstva					
Stanje 31.12.2023	0	0	0	388.320	388.320
Stanje 31.12.2024	0	0	0	0	0
Skupaj					
Stanje 31.12.2023	18.074.335	19.161.657	11.637.352	429.290	49.302.634
Stanje 31.12.2024	18.069.295	40.657.074	15.285.548	86.780	74.098.697

Preglednica gibanja opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2023:

v EUR

Postavka	Zemljišča	Zgradbe	Druge naprave, oprema, umetnine	Opredmetnena osnovna sredstva, ki se pridobivajo	Skupaj
Nabavna vrednost					
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
Popravek vrednosti					
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
Neodpisana vrednost					
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
Predujmi za opredmetena osnovna sredstva					
Stanje 31.12.2022	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2023	0	0	0	388.320	388.320
Skupaj					
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

V letu 2024 je družba najela skladiščni objekt v Zalogu, Logistični center Zalog, za namen opravljanja logističnih storitev za dobo 10 let in ga skladno z MSRP 16 zavedla v poslovne knjige. (več o tem v točki 3.1.2).

Na dan 30.09.2022 je bila opravljena cenitev opredmetenih osnovnih sredstev in sicer zemljišča. Cenitev je opravil neodvisni pooblaščeni 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.

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.

Razmere na nepremičninskem trgu se v obdobju 30.09.2022 do 31.12.2024 niso bistveno spremenile, kar izhaja iz poročila Mnenje o stanju trga nepremičnin - Analiza trga nepremičnin za namen ugotavljanja ustreznosti ocenjenih vrednosti nepremičnin na dan 30.09.2022 za uporabo na dan 31.12.2024 z dne februar 2025, ki ga je opravil N-invest d.o.o., Primož Blaha, pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin, tako da 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 proizvajalne opreme sklenila najemne pogodbe, katerih trajanje najema je eno leto ali manj, v najemu pa ima tudi opremo z nizko vrednostjo. Za pripoznanje obveznosti iz kratkoročnih najemov in najemov sredstev z nizko vrednostjo uporablja družba izjemo, ki jo omogoča standard.

Gibanje knjigovodske vrednosti pravic do uporabe sredstev v obračunskem obdobju:

	Pravica do uporabe - Zemljišča	Pravica do uporabe - Zgradbe	Pravica do uporabe - Oprema	Pravica do uporabe Skupaj
Stanje 31.12.2023	**0**	**207.364**	**503.959**	**711.322**
Povečanja - novi najemi ali spremenjeni pogoji	0	22.713.545	751.805	**23.465.350**
Zmanjšanja - prekinjeni najemi ali spremenjeni pogoji	0	-622.092	-1.216.448	**-1.838.540**
Popravek vrednosti (amortizacija)	0	-1.533.580	-352.088	**-1,885.668**
Popravek vrednosti (odtujitve)	0	622.092	1.204.576	**1.826.668**
Stanje 31.12.2024	**0**	**21.387.329**	**891.804**	**22.279.132**

	Pravica do uporabe - Zemljišča	Pravica do uporabe - Zgradbe	Pravica do uporabe - Oprema	Pravica do uporabe Skupaj
Stanje 31.12.2022	**0**	**518.410**	**733.527**	**1.251.937**
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**
Stanje 31.12.2023	**0**	**207.364**	**503.959**	**711.322**

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

	V letu 2024
Na dan 31.12.2023	**721.192**
Povečanja - novi najemi ali spremenjeni pogoji	23.465.349
Zmanjšanja - prekinjeni najemi ali spremenjeni pogoji	-11.439
Plačilo najemnin	-913.254
Na dan 31.12.2024	**23.261.848**
Druge kratkoročne finančne obveznosti	2.386.964
Druge dolgoročne finančne obveznosti	20.874.884

Zneski pripoznani v poslovnem izidu vezano na najeme:

	2024	2023
Amortizacija	1.885.668	669.766
Stroški obresti na obveznosti iz najema	509.359	22.061
Stroški povezani s kratkoročnimi najemi in najemi sredstev majhne vrednosti	763.140	610.184
Drugi prihodki/odhodki (razlike)	432	-1.121

Družba ima na dan 31.12.2024 odprte zaveze za nakup opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin v višini 617.020 EUR (2023: 2.164.743 EUR).

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

Lokacija:		v EUR
	31.12.2024	31.12.2023
Ljubljana	0	2.927.070
Logistični center	13.817.365	14.155.003
Skupaj	13.817.365	17.082.074

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

2024

Vrsta (m2)	Ljubljana (vključena tudi Krist.pal.)	Logistični center	Logitični center Zalog-PUS	Novo mesto	Murska Sobota	Vse skupaj
Pisarne	6.845	494	443	107	165	8.054
Trgovski/storitveni prostori	20.569	0	0	0	963	21.532
Skladišče	4.523	23.224	38.866	11	223	66.398
Drugo	92	0	0	0	0	92
Zemlja	25.920	48.345	23.859	60.312	521	158.957

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

15.4 Naložbene nepremičnine

	31.12.2024	31.12.2023
v EUR	**114.813.557**	**115.302.349**

Naložbene nepremičnine predstavljajo nepremičnine, ki jih družba oddaja v najem.
V naložbene nepremičnine je družba v letu 2024 investirala 6.205.555 EUR (2023: 4.111.946 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 31.12.2024 znaša 114.813.557 EUR (31.12.2023: 115.302.349 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 obdobju 30.09.2022 do 31.12.2024 niso bistveno spremenile, kar izhaja iz Mnenja o stanju trga nepremičnin, Analiza trga nepremičnin za namen ugotavljanja ustreznosti ocenjenih vrednosti nepremičnin na dan 30.09.2022 za uporabo na dan 31.12.2024 z dne januar 2025, ki ga je opravil N-invest d.o.o., Primož Blaha, pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin, tako da ni indicev za prilagoditev vrednosti.

Preglednica gibanja naložbenih nepremičnin v letu 2024:

v EUR

Postavka	Zemljišča	Zgradbe	Investicije v teku	Skupaj
Nabavna vrednost				
Stanje 31.12.2023	37.837.356	189.686.409	306.021	227.829.786
Povečanja - pridobitve	0	0	6.205.555	6.205.555
Prenos iz investicij v teku	0	6.157.317	-6.157.317	0
Povečanje –prekvalifikacija	0	0	0	0
Zmanjšanje –prekvalifikacija	0	0	0	0
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	-228.869	-116.143	-20.669	-365.681
Stanje 31.12.2024	37.608.487	195.727.583	333.590	233.669.660
Popravek vrednosti				
Stanje 31.12.2023	-169.910	-112.357.527	0	-112.527.437
Povečanje -prekvalifikacija	0	0	0	0
Zmanjšanje - prekvalifikacija	0	0	0	0
Povečanje -amortizacija	0	-6.444.809	0	-6.444.809
Zmanjšanja - odtujitve	0	116.143	0	116.143
Stanje 31.12.2024	-169.910	-118.686.193	0	-118.856.103
Neodpisana vrednost				
Stanje 31.12.2023	37.667.446	77.328.882	306.021	115.302.349
Stanje 31.12.2024	37.438.577	77.041.390	333.590	114.813.557

Preglednica gibanja naložbenih nepremičnin v letu 2023:

v EUR

Postavka	Zemljišča	Zgradbe	Investicije v teku	Skupaj
Nabavna vrednost				
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
Stanje 31.12.2023	37.837.356	189.686.409	306.021	227.829.786
Popravek vrednosti				
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
Stanje 31.12.2023	-169.910	-112.357.527	0	-112.527.437
Neodpisana vrednost				
Stanje 31.12.2022	37.607.320	79.680.803	329.830	117.617.953
Stanje 31.12.2023	37.667.446	77.328.882	306.021	115.302.349

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

Lokacija:		v EUR
	2024	2023
Ljubljana	37.156.283	44.623.035
Logistični center	2.159.090	2.506.740
Skupaj	39.315.373	47.129.775

Površine naložbenih nepremičnin po enotah in uporabnosti v m²:

2024

Vrsta (m2)	Ljubljana (vključena tudi Krist.pal.)	Logistični center	Novo mesto	Murska Sobota	Vse skupaj
Pisarne	41.992	2.432	1.157	1.055	46.636
Trgovski/storitveni prostori	118.459	155	8.415	21.447	148.476
Skladišče	31.662	365	0	70	32.097
Drugo	20.497	0	0	0	20.497
Letališki stolp	451	0	0	0	451
Zemlja	350.705	14.596	30.501	95.084	490.886

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

15.5 Dolgoročne finančne naložbe	v EUR	31.12.2024 **16.366.565**	31.12.2023 **11.202.901**
Deleži v podjetjih v skupini		100.000	100.000
Deleži v pridruženih podjetjih in skupnih podvigih		6.232.815	6.032.815
Druge delnice in deleži		5.033.750	5.020.086
Dolgoročna posojila drugim		5.000.000	50.000

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

Deleži podjetij v skupini:

31.12.2024

Družba	Vrsta kapitalske naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe 31.12.2024 v EUR	Višina kapitala družbe 31.12.2024 v EUR	Poslovni izid leta 2024 v EUR
ABC FUND d.o.o.	Kapitalska udeležba	85,71%	85,71%	Upravljanje podjetij	100.000	97.637	-44.171
SKUPAJ					100.000	97.637	-44.171

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
SKUPAJ					100.000	141.808	-7.454

Deleži v pridruženih podjetjih in skupnih podvigih:

31.12.2024

Družba	Vrsta kapitalske naložbe	Delež izdajatelja v kapitalu družbe	Odstotek glasovalnih pravic	Dejavnost družbe	Knjigovodska vrednost naložbe 31.12.2024 v EUR	Višina kapitala družbe 31.12.2024 v EUR	Poslovni izid leta 2024 v EUR
Pridružene družbi in skupni podvig							
BTC Kratochwill d.o.o.	Kapitalska udeležba	50,00 %	50,00 %	Proizvodnja piva in gostinske storitve	177.132	747.927	50.594
BTC park d.o.o.	Kapitalska udeležba	50,00 %	50,00 %	Družba za investicije v nepremičnine	5.002.500	10.130.119	89.272
Pridružene družbe							
ABCITI d.o.o.	Kapitalska udeležba	39,15%	39,15%	Upravljanje podjetij	1.053.183	2.678.743	-1.832
AV LIVING LAB d.o.o.	Kapitalska udeležba	23,75%	23,75%	Raziskovalna in razvojna dejavnost na drugih področjih naravoslovja in tehnologije	0	-287.239	15.220
SKUPAJ					6.032.815	13.269.550	153.254

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
Pridružene družbi in skupni podvig							
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
Pridružene družbe							
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
SKUPAJ					6.032.815	12.716.573	599

Druge naložbe v delnice in deleže 5.033.750 EUR (2023: 5.020.086 EUR) so:

- naložba v delnice Zavarovalnice Triglav d.d. v višini 2.439.236 EUR (2023: 2.059.163 EUR). Naložba je izkazana po tržni vrednosti (borzna cena 31.12.2024 oz. 31.12.2023).
- naložba v delnice sklada P&S East Growth S.C.A v višini 1.028.661 EUR (2023: 1.028.661 EUR).
- naložbe v druge deleže 1.565.853 EUR (2023: 1.932.263 EUR).

V letu 2024 je družba prodala svoj 10,06135% poslovnega delež v družbi Eligma d.o.o. za 10.615.701 EUR, s tem da je prejela nakazilo kupnine v višini 9.838.955 EUR. V sklenjeni pogodbi o prodaji poslovnih deležev v družbi Eligma d.o.o. so opredeljena določena jamstva prodajalcev za morebitne ugotovljene kršitve pogodbe v roku treh let od closinga junija 2024, ki potencialno lahko pomenijo vpliv na višino že prejete kupnine. Glede na določila prodajne pogodbe o podanih jamstvih prodajalcev za

dobo treh let je poslovodstvo na osnovi pogodbenih določil in izvedenih garancij ocenilo, da zaradi negotovosti izpolnjevanja vseh pogojev za upravičenost do celotne kupnine, kriteriji za pripoznanje celotnih pogojev niso izpolnjeni ter da je zato družba 50% prihodkov odložila in jih izkazala med dolgoročnimi pasivnimi časovnimi razmejitvami kot odložene prihodke. Iz navedenih ocen, je družba sklenila dolgoročni depozit v višini 5.000.000 EUR(glej točko 3.1).

Vložek v družbo Eligma d.o.o. se je doslej izkazal kot strateško pravilen in najdonosnejši od vseh vlaganj BTC-ja v mlade, rastoče, praviloma tehnološke družbe tveganega kapitala, doslej.

V letu 2024 niso bila odobrena nikakršna posojila Upravnemu odboru, Izvršnim direktorjem ter zaposlenim na podlagi individualnih pogodb o zaposlitvi.

Gibanje naložb v odvisne družbe

(v EUR)	2024	2023
Stanje 1. januarja	**100.000**	**100.000**
Nove pridobitve	0	0
Povečanje	0	0
Slabitev	0	0
Zmanjšanje	0	0
Stanje 31. decembra	**100.000**	**100.000**

Gibanje naložb v pridružene družbe in skupne podvige

(v EUR)	2024	2023
Stanje 1. januarja	**6.032.815**	**1.230.315**
Nove pridobitve	0	4.802.500
Povečanje	200.000	0
Slabitev	0	0
Konverzija posojila v kapital	0	0
Stanje 31. decembra	**6.232.815**	**6.032.815**

Gibanje finančnih sredstev razpoložljivih za prodajo, ki niso namenjene trgovanju

(v EUR)	2024	2023
Stanje 1. januarja	**5.020.086**	**4.904.047**
Povečanje	664.996	143.343
Nove pridobitve	0	0
Zmanjšanje/prodaja	-1.373.223	-31.225
Slabitev/Odprava slabitev	330.000	0
Prevrednotenje na pošteno vrednost	391.890	3.921
Stanje 31. decembra	**5.033.750**	**5.020.086**

Dolgoročna posojila drugim predstavljajo dologoročno dani depozit na banki v višini 5.000.000,00 EUR za dobo treh let (glej točko: 3.1 in 15.5).

15.6 Dolgoročne poslovne terjatve	v EUR	31.12.2024 **914.846**	31.12.2023 **180.630**

Dolgoročne poslovne terjatve predstavljajo dolgoročno dan predujem v višini 28.100 EUR (2023: 43.100 EUR) in dolgoročne terjatve iz naslova pogodbe o prodaji dolgoročne finančne naložbe v višini 776.746 EUR (glej točko 3.1 in 15.5) in dolgoročne terjatve iz naslova prodaje terjatev v višini 110.000 EUR.

15.7 Odložene terjatve za davek	v EUR	31.12.2024 **1.300.490**	31.12.2023 **1.429.618**

Gibanje odloženih terjatev za davek 2024: v EUR

Postavka	Rezervacije	Oslabitev terjatev do kupcev	Oslabitev finančnih naložb	Amortizacija	Skupaj
Stanje 1.1.2024	127.139	74.165	492.069	736.245	1.429.618
V breme / (dobro) izkaza poslovnega izida	-6.490	-10.801	-153.120	42.102	-128.309
- pripoznanje terjatev za odloženi davek	*0*	*0*	*0*	*119.375*	*119.375*
- odpravljene terjatve za odloženi davek	*-6.490*	*-10.801*	*-153.120*	*-77.273*	*-247.684*
- pripoznanje sprememba davčne stopnje	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
V breme / (dobro) –preko kapitala	-819	0	0	0	-819
-pripoznanje terjatev za odloženi davek	-819	0	0	0	-819
Stanje 31.12.2024	119.829	63.364	338.949	778.348	1.300.490

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
- pripoznanje 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*
- pripoznanje 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
-pripoznanje 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

15.8 Kratkoročne finančne naložbe	v EUR	31.12.2024 **6.271.073**	31.12.2023 **5.380.991**
Deleži v drugih družbah		514	440
Kratkoročna posojila drugim		6.270.559	5.380.552

Kratkoročna posojila drugim predstavljajo: dana posojila drugim podjetjem 904.894 EUR (2023: 1.246.657 EUR), depozit na odpoklic pri slovenski banki v znesku 5.100.000 EUR ter terjatve za obresti 265.664 EUR (2023: 133.894 EUR).

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

15.9 Kratkoročne poslovne terjatve	v EUR	31.12.2024 **16.042.350**	31.12.2023 **15.785.483**
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		16.729.143	16.209.462
Popravek vrednosti terjatev do kupcev		(1.124.347)	(1.020.464)
Kratkoročne terjatve do podjetij v skupini		0	0
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij		14.744	10.514
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		422.810	585.971

Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev se nanašajo predvsem na domače kupce (terjatve do kupcev v tujini znašajo 223.949 EUR (2023: 256.911 EUR).

Kratkoročne terjatve do pridruženih podjetij in skupnih podvigov predstavljajo:

	v EUR 31.12.2024	v EUR 31.12.2023
BTC Kratochwill d.o.o.	1.049	6.659
ABC accelerator d.o.o.	105	136
AV living lab d.o.o.	13.590	3.720
Skupaj	14.744	10.514

Kratkoročne poslovne terjatev do drugih:

	v EUR 31.12.2024	v EUR 31.12.2023
Terjatev do države	38.477	113.186
Dani predujmi	84.233	134.095
Ostalo	300.100	338.265
Skupaj	422.810	585.971

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

Terjatve v višini 31.619 EUR (2023: 194.835 EUR) so zastavljene v korist bank (pojasnilo 15.16.)

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

		31.12.2024	31.12.2023
15.10 Denarna sredstva	v EUR	**3.688.481**	**6.733.124**
Denarna sredstva v blagajni		13.101	11.807
Denar na poti		0	0
Denarna sredstva na računih		3.675.380	6.721.317

		31.12.2024	31.12.2023
15.11 Aktivne časovne razmejitve	v EUR	**125.892**	**74.952**

Aktivne časovne razmejitve v znesku 88.306 EUR (2023: 27.104 EUR) predstavljajo kratkoročno odloženi stroški poslovanja in davek na dodano vrednost od prejetih predujmov 37.586 EUR (2023: 47.848 EUR).

		31.12.2024	31.12.2023
15.12 Kapital	v EUR	**144.648.502**	**139.363.958**

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 2024 znašalo 222.484 (2023: 222.484).

V letu 2024 je bila izplačana dividenda v višini 15,40 EUR (2023: 14,00 EUR) bruto na delnico. Na osnovi Statuta družbe in sklepa Upravnega odbora je bila 12.07.2024 izplačana vmestna dividenda v višini 10,00 EUR bruto na delnico.

Kapitalske rezerve znašajo 38.361.413 EUR (31.12.2023: 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 2024 ni kupovala lastnih delnic in na dan 31.12.2024 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	2024	2023
Čisti poslovni izid poslovnega leta	10.400.017	7.249.772
Preneseni čisti dobiček (prenesena čista izguba)	6.748.519	3.638.104
Zmanjšanje (sprostitev) kapitalskih rezerv	0	0
Zmanjšanje (sprostitev) 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	-2.224.840	-667.452
Bilančni dobiček in njegova razporeditev	**14.923.696**	**10.220.424**

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

v EUR

	2024	2023
Čisti poslovni izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	10.400.017	7.249.772
Prilagoditve	0	0
Prilagojeni čisti posl. izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	10.400.017	7.249.772
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)	46,74	32,59
Popravljeni čisti dobiček na delnico (v EUR)	46,74	32,59

		31.12.2024	31.12.2023
15.13 Revalorizacijske rezerve	v EUR	**9.756.940**	**9.759.132**

Gibanje revalorizacijske rezerve 2024:

	Opredmetena osnovna sredstva	Odloženi davki	Skupaj
Začetno stanje 1.1.2024	12.511.708	-2.752.576	9.759.132
Povečanje - okrepitev			
Zmanjšanje – oslabitev			
Zmanjšanje – odprava	-2.811	618	-2.192
Zmanjšanje - sprememba davčne stopnje	0	0	0
Končno stanje 31.12.2024	12.508.897	-2.751.958	9.756.940

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.

		31.12.2024	31.12.2023
15.14 Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	v EUR	**1.512.387**	**928.922**

Gibanje rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti 2024:

	Dolgoročne finančne naložbe	Kratkoročne finančne naložbe	Aktuarski izračun	Odloženi davki	**Skupaj**
Začetno stanje 1.1.2024	1.305.769	308	-121.576	-255.579	**928.922**
Povečanje – okrepitev	688.890	75	0	-151.572	**537.393**
Zmanjšanje – oslabitev	0	0	43.169	0	**43.169**
Zmanjšanje – odprava	0	0	3.723	-819	**2.904**
Zmanjšanje - sprememba davčne stopnje	0	0	0	0	**0**
Končno stanje 31.12.2024	1.994.659	383	-74.685	-407.970	**1.512.387**

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.

		31.12.2024	31.12.2023
15.15 Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	v EUR	**7.394.871**	**2.310.709**

Rezervacije v višini 1.158.099 EUR (2023: 1.114.588 EUR) predstavljajo rezervacije za izplačilo odpravnin in jubilejnih nagrad za zaposlene na dan 31.12.2024. Znesek 132.602 EUR (2023: 144.628 EUR) predstavljajo odložene prihodke iz naslova subvencij za razsvetljavo in sončne elektrarne. Dolgoročne PČR v višini 802.322 EUR (2022: 941.493 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

Znesek v višini 5.301.847 EUR predstavlja odložene prihodke po pogodbi o prodaji finančne naložbe Eligma d.o.o. za dobo treh let (glej točko 3.1 in 15.5).

Gibanje rezervacij in dolgoročnih PČR je bilo naslednje:

2024

Vrsta rezervacij	Stanje 1.1.2024	Oblikovanje	Črpanje	Stanje 31.12.2024
Odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade	1.224.588	166.746	233.235	1.158.099
subvencije za razsvetljavo/EU projekti	144.628	138.188	150.214	132.602
rezervacije za garancijsko dobo-KP	941.493	0	139.170	802.323
Odloženi prihodki za prodajno pogodbo Eligma (glej točko 3.1)	0	5.301.847	0	5.301.847
Skupaj	2.310.709	5.606.781	522.619	7.394.871

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
Skupaj	2.209.607	370.714	269.612	2.310.709

		31.12.2024	31.12.2023
15.16 Dolgoročne finančne obveznosti	v EUR	**51.460.699**	**36.658.990**
Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank		30.585.815	36.409.265
Druge dolgoročne obveznosti iz financiranja		20.874.885	249.724

Dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank v višini 30.585.815 EUR (2023: 36.409.265 EUR) so zavarovane z menicami, zastavo terjatev in s hipoteko na nepremičninah družbe (pojasnilo 15.3., 15.4.). 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 20.874.885 EUR (2023: 249.724 EUR). V letu 2024 je družba najela skladiščni objekt v Zalogu, Logistični center Zalog, za namen opravljanja logističnih storitev za dobo 10 let in ga skladno z MSRP 16 zavedla v poslovne knjige (glej točka: 15.3).

Kratkoročni del dolgoročnih obveznosti do bank v višini 5.823.451 EUR (2023: 5.823.408 EUR) je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi (pojasnilo 15.10.).

Kratkoročni del obveznosti iz najemov v znesku 2.386.964 EUR (2023: 471.468 EUR) je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi.

V obdobju 2025 - 2029 zapade v plačilo 36.304.858 EUR (2024 – 2028: 26.855.887 EUR) dolgoročnih finančnih obveznosti, vključeno z obveznostmi iz najema, v obdobju daljšem od 5 let pa 23.495.297 EUR (2023: 16.248.067 EUR) dolgoročnih finančnih obveznosti.

Gibanje dolgoročnih finančnih obveznosti do domačih bank:

		v EUR
	2024	2023
dolgoročne finančne obveznosti 01.12.	36.409.265	43.381.238
prenos kratkoročnega dela dolgoročnih posojil	0	0
vračilo dolgoročnega posojila	0	-1.148.565
nova dolgoročna finančna zadolžitev	0	0
prenos na kratkoročni del dolgoročnih posojil	-5.823.451	-5.823.408
stanje dolgoročnih finančni obveznosti 31.12.	30.585.815	36.409.265

15.17 Dolgoročne poslovne obveznosti	v EUR	31.12.2024 **251.860**	31.12.2023 **258.232**

Dolgoročne poslovne obveznosti v višini 60.297 EUR (2023: 70.723 EUR) predstavljajo obveznosti do države iz naslova obračuna popravka vstopnega DDV skladno z 69.členom ZDDV, 191.563 EUR (2023: 191.563 EUR), pa predstavlja koncesnino za staro letališče ob Letališki cesti.

15.18 Odložene obveznosti za davek	v EUR	31.12.2024 **4.618.064**	31.12.2023 **4.467.110**

Odložene obveznosti za davek so pripoznane iz naslova okrepitve opredmetenih osnovnih sredstev – zemljišč, dolgoročnih in kratkoročnih finančnih naložb na pošteno vrednost dan 31.12.2024, oblikovane po davčni stopnji, ki ustreza ocenjenemu datumu realizacije.

2024 v EUR

	Opredmetena osnovna sredstva	**Dolg. finančne naložbe**	**Kratk. finančne naložbe**	**Skupaj**
Začetno stanje 1.1.2024	4.179.773	287.269	68	4.467.110
breme / (dobro) izkaza poslovnega izida				
V breme / (dobro) kapitala	-618	151.556	16	150.954
- pripoznanje obveznosti za odložene davke	0	86.216	16	86.232
- odpravljene obveznosti za odloženi davek	-618	65.340	0	64.722
- povečanje zaradi spremembe davčne stopnje	0	0	0	0
Stanje 31.12.2024	4.179.155	438.825	84	4.618.064

Gibanje odloženih obveznosti za davek:

2023 v EUR

	Opredmetena 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.

15.19 Kratkoročne finančne obveznosti	v EUR	31.12.2024 **8.210.415**	31.12.2023 **6.294.876**
Kratkoročne finančne obveznosti do bank		5.823.451	5.823.408
Kratkoročne finančne obveznosti do podjetij		0	0
Druge kratkoročne finančne obveznosti		2.386.964	471.468

Kratkoročno dobljena posojila od bank so sestavljena iz kratkoročnega dela dolgoročno dobljenih posojil v višini 5.823.451 EUR (2023: 5.823.408 EUR).

Obveznosti za plačilo obresti iz naslova prejetih kreditov znašajo 129.041 EUR in so prikazane med kratkoročnimi poslovnimi obveznostmi.

Kratkoročni del dolgoročno dobljenih posojil od bank v višini 5.823.451 EUR (2023: 5.823.408 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 2.386.964 EUR (2023: 471.468 EUR). V letu 2024 je družba najela skladiščni objekt v Zalogu, Logistični center Zalog, za namen opravljanja logističnih storitev za dobo 10 let in ga skladno z MSRP 16 zavedla v poslovne knjige (glej točka: 15.2, 15.17).

15.20 Kratkoročne poslovne obveznosti	v EUR	31.12.2024 **17.471.884**	31.12.2023 **16.335.068**
Kratkoročne poslovne obv. do dobaviteljev v skupini		0	0
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		11.310.740	11.333.139
Kratkoročne obveznosti do države		1.102.286	963.558
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev		2.258.371	1.501.609
Kratkoročne obveznosti za obresti od posojil		129.041	150.087
Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		1.080.585	1.078.337
Druge kratkoročne obveznosti		1.590.862	1.308.338

V okviru obveznosti do dobaviteljev znašajo obveznosti za nakup osnovnih sredstev 1.639.633 EUR (2023: 887.616 EUR).

15.21 Pasivne časovne razmejitve	v EUR	31.12.2024 **470.679**	31.12.2023 **547.762**

Postavka vključuje kratkoročno odložene prihodke v znesku 223.080 EUR (2023: 262.703 EUR), davek na dodano vrednost v danih predujmih v višini 6.930 EUR (2023: 90.695 EUR) ter vkalkulirani odhodki za neizkoriščen dopust v višini 239.219 EUR (2023: 194.363 EUR) in druge PČR 1.450 EUR.

15.22 Pogojna sredstva in obveznosti	v EUR	31.12.2024 **5.220.756**	31.12.2023 **4.863.369**
Dane garancije		0	0
Prejete garancije		504.083	257.200
Nečrpane posojilne linije		3.000.000	3.000.000
Denarna sredstva rezervnega sklada za tuje lastnike		1.716.673	1.606.169

Prejete garancije predstavljajo druge prejete garancije v višini 504.083 EUR (2023: 257.200 EUR).

Nečrpane posojilne linije predstavlja odobreni revolving kredit v višini 3.000.000 EUR, ki na dan 31.12.2024 ni bil črpan (2023: 3.000.000 EUR).

15.23 Čisti prihodki od prodaje	v EUR	2024 **100.203.852**	2023 **96.063.798**
Prihodki od prodaje		98.592.000	94.316.595
Prihodki od prodaje pridruženim podjetjem		109.934	126.355
Prihodki od prodaje podjetjem v skupini		0	0
Prihodki od prodaje na tujem trgu		1.501.918	1.620.848

15.24 Drugi poslovni prihodki	v EUR	2024 **2.586.353**	2023 **1.581.791**

Drugi poslovni prihodki so pretežno odprava preverdnotovalnih poslovnih odhodkov pri obratnih sredstvih, prejete subvencije, prejete zavarovalnine na podlagi škodnih dogodkov, odprava rezervacij 1.125.327 EUR (2023: 1.539.878 EUR), prihodki od prodaje osnovnih sredstev v višini 1.461.025 EUR (2023: 41.9013 EUR).

15.25 Stroški poslovanja	v EUR	2024 **92.664.436**	2023 **87.666.169**
Stroški, členjeni po funkcionalnih skupinah			
Nabavna vrednost prodanega blaga		2.885	42
Stroški prodajanja (z amortizacijo)		81.720.531	78.464.668
Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)		10.941.020	9.201.459
Normalni stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)		*10.132.852*	*8.854.870*
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN		*458.404*	*32.698*
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		*349.764*	*313.891*

15.26 Nab. vred. prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala	v EUR	2024 **9.136.974**	2023 **11.891.727**
Nabavna vrednost prodanega blaga		**2.885**	**42**
Stroški materiala		**9.134.088**	**11.891.684**
Stroški energije		7.756.633	10.474.161
Stroški hrane in pijače		289.083	292.204
Stroški pomožnega materiala		735.283	722.713
Stroški rezervnih delov		179.295	239.057
Pisarniški material, literatura		77.571	82.294
Odpis drobnega inventarja		96.224	81.255

15.27 Stroški storitev	v EUR	2024 **46.974.000**	2023 **44.078.643**
Stroški transportnih storitev		23.584.931	22.584.250
Stroški reklame in reprezentance		3.485.478	2.913.099
Stroški vzdrževanja opredmetenih osnovnih sredstev		4.823.029	4.569.225
Čiščenje, pranje		3.678.168	3.258.805
Najemnine		763.140	610.184
Študentsko delo		1.219.593	1.099.915
Najem delavcev		1.085.396	1.377.722
Stroški plačilnega prometa, bančnih storitev, zavarovanja		1.201.657	1.112.014

Stroški varovanja	1.065.707	968.765
Stroški telefona	295.488	294.432
Stroški intelektualnih storitev	665.426	687.224
Poraba vode	490.868	437.265
Odvoz smeti	580.181	565.093
Drugi stroški storitev	4.034.938	3.605.422
Skupaj	46.974.000	44.078.643

Za revidiranje letnega poročila za poslovno leto 2024 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.

15.28 Stroški dela	v EUR	2024 **22.927.304**	2023 **19.881.920**
Stroški plač		15.786.157	13.713.956
Stroški socialnih zavarovanj		1.148.401	998.197
Stroški pokojninskih zavarovanj		1.654.470	1.453.007
Drugi stroški dela		2.470.351	2.166.953
Plača iz naslova poslovne uspešnosti		1.867.925	1.549.807
Skupaj		22.927.304	19.881.920

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 2025. 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	**2024**	**2023**
Zaposleni po individualnih pogodbah	1.664.055	1.438.457
Upravni odbor	817.937	832.303
Izvršni direktorji	562.812	467.027
Skupaj	3.044.804	2.737.787

15.29 Odpisi vrednosti	v EUR	**2024** **12.545.649**	**2023** **10.536.506**
Amortizacija neopredmetenih sredstev		342.375	340.558
Amortizacija zgradb		1.286.495	1.187.766
Amortizacija naložbenih nepremičnin		6.444.809	6.422.344
Amortizacija opreme		1.778.133	1.569.482
Amortizacija pravice do uporabe sredstev		1.885.668	669.766
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS, NS in NN		458.404	32.698
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		349.764	313.891

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih predstavljajo oblikovane popravke terjatev.

V letu 2024 je družba najela skladiščni objekt v Zalogu, Logistični center Zalog, za namen opravljanja logističnih storitev za dobo 10 let in ga skladno z MSRP 16 zavedla v poslovne knjige (glej točka: 15.2, 15.17), kar vpliva na dvig amortizacije iz naslova pravice uporabe sredstev

15.30 Drugi poslovni odhodki	v EUR	**2024** **1.080.509**	**2023** **1.277.373**
Odhodki za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča		791.253	732.211
Odhodki za donacije		162.394	451.073
Drugo		126.862	94.089

15.31 Finančni prihodki	v EUR	**2024** **4.528.571**	**2023** **575.165**
Prihodki od dividend in drugih deležev v dobičku		158.155	197.876
Prihodki od prodaje finančnih naložb		3.940.632	0
Finančni prihodki iz deležev		**4.098.787**	**197.876**
Prihodki od posojil, danim podjetjem v skupini		0	0
Prihodki iz obresti danih posojil		306.388	275.334
Finančni prihodki iz danih posojil		**306.388**	**275.334**
Prihodki iz zamudnih obresti		123.396	101.955
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev		**123.396**	**101.955**

Prihodki od prodaje finačne naložbe predstavljajo prodajo deleža v Eligma d.o.o. (glej točko: 3.1 in 15.5).

15.32 Finančni odhodki	v EUR	**2024** **2.127.669**	**2023** **1.739.046**
Prevrednotovalni finančni odhodki za podjetja v skupini		0	0
Prevrednotovalni finančni odhodki za pridružena podjetja		0	0
Drugi prevrednotovalni finančni odhodki		0	0
Drugi odhodki		744	700
Finančni odhodki iz oslabitve in odpis finančnih naložb		**744**	**700**
Odhodki za obresti prejetih posojil pri bankah		1.579.352	1.669.473
Odhodki za obresti prejetih posojil pri družbah		0	0
Odhodki iz naslova obresti iz finančnega najema		0	0
Odhodki za obresti iz pravice do uporabe LCZ		509.359	22.061
Odhodki za obresti aktuarski izračun		36.424	44.579
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti		**2.125.135**	**1.736.114**
Odhodki za zamudne obresti		1.790	2.232
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		**1.790**	**2.232**

V letu 2024 je družba najela skladiščni objekt v Zalogu, Logistični center Zalog, za namen opravljanja logističnih storitev za dobo 10 let in ga skladno z MSRP 16 zavedla v poslovne knjige (glej točka: 15.2, 15.17), kar vpliva na višje odhodke za obresti iz naslova pravice uporabe sredstev.

15.33 Drugi prihodki	v EUR	**2024**	**2023**
		439.613	**320.307**

Drugi prihodki v največji meri predstavljajo odprava popravkov finančnih terjatev zaradi plačila in nakazila taks in stroškov po izvršbah.

15.34 Drugi odhodki	v EUR	**2024**	**2023**
		390.969	**334.479**

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

15.35 Davek od dohodkov pravnih oseb	v EUR	**31.12.2024**	**31.12.2023**
		2.046.988	**1.533.801**
Celotni poslovni izid pred davki		12.575.314	8.801.367
Neobdavčljivi prihodki		-2.631.677	-510.526
Obdavčljivi odhodki		1.559.134	1.644.163
Povečanje obdavčljivih prihodkov		0	0
Neobdavčljivi odhodki		-844.806	-639.425
Učinek sprememb rač. usmeritev in napak		17.862	34.333
Druga povečanja davčne osnove		173.489	11.178
Davčne olajšave		-1.544.825	-1.268.454
Davčna osnova		9.304.491	8.072.635
Davčna stopnja		22%	19%
Davek iz dobička		2.046.988	1.533.801
Efektivna davčna stopnja		16,28%	17,43%

Neobdavčljivi prihodki 2.631.677 (2023: 510.526 EUR) predstavljajo: izvzem dividend 158.155 (2023: 197.075 EUR), izvzem prihodkov iz odprave oslabitev 437.673 (2023: 295.991 EUR) , izvzem prihodkov zaradi odprave že obdavčenih rezervacij 65.532 (2023 17.460 EUR) in izvzem dobičkov od odsvojitve lastniških deležev 1.970.315 EUR (2023: 0,00)

Obdavčljive odhodke 1.559.134 (2023: 1.644.163 EUR) predstavljajo začasno davčno nepriznani odhodki iz naslova prevrednotenja finančnih naložb 0,00 (2023: 0,00 EUR), davčno nepriznani odhodki za prevrednotenje terjatev do kupcev 0,00 (2023: 0,00 EUR), 50% stroškov reprezentance in nadzornega sveta 509.570 (2023: 50% 420.676 EUR), obračunana amortizacija nad davčno priznanimi amortizacijskimi stopnjami 542.615 (2023: 511.766 EUR), davčno nepriznani stroški v zvezi z zaposlenimi 346.199 (2023: 289.287 EUR), donacije 156.900 (2023: 421.383 EUR) in drugi 3.849 (2023: 1.051 EUR).

Davčne olajšave 1.544.825 (2023: 1.268.454 EUR) predstavljajo stroški donacij 59.200 (2023: 342.450 EUR), stroški dodatnega pokojninskega zavarovanja 226.808 (2023: 213.214 EUR), olajšava za zaposlovanje invalidov 109.726 (2023: 93.800 EUR), olajšava za investicije v opremo in neopredmetena sredstva 959.972 (2023: 325.687 EUR), olajšava za vlaganja v zeleni prehod 185.050 (2023: 291.267) in drugo 4.069 (2023: 2.036 EUR).

15.36 Izpostavljenost poslovnim in finančnim tveganjem

POSLOVANJE

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

Na segmentu oddajanja prostora bi se padec kupne moči odrazil v nezmožnosti plačevanja najemnine in ostalih stroškov s strani najemnikov, kar bi rezultiralo v večjih odprtih terjatvah in s tem na slabšem likvidnostnem toku za poravnavanje vseh obveznosti družbe. Vendar smo prepričani, da zaradi same pozicije nakupovalnih središč, raznovrstnosti ponudbe in lahke ter hitre dostopnosti tudi iz bolj oddaljenih lokacij, kot so tudi obiskovalci iz Italije, Avstrije in Hrvaške, 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 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 31.12.2024 naslednja (v EUR):

2024	
Finančni inštrumenti po fiksni obrestni meri	**Knjigovodska vrednost**
Finančna sredstva	1.037.194
Finančne obveznosti	13.327.723
Finančni inštrumenti po variabilni obrestni meri	
Finančna sredstva	5.145.833
Finančne obveznosti	46.343.391

2023 **Finančni inštrumenti po fiksni obrestni meri**	**Knjigovodska vrednost**
Finančna sredstva	1.424.790
Finančne obveznosti	14.840.330
Finančni inštrumenti po variabilni obrestni meri	
Finančna sredstva	4.050.000
Finančne obveznosti	28.113.536

Družba se pred tveganjem spremembe obrestne mere ne ščiti.

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

Prejeta dolgoročna posojila

Povečanje/zmanjšanje plačila obresti dolgoročnih kreditov ob spremembi EURIBOR. V analizi občutljivosti prikažemo vpliv na finančne odhodke ob pozitivnih ter negativnih spremembah EURIBORja (bt - bazična točka).

Analiza občutljivosti
2024

	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)	105.811	158.717	-105.811	-158.717

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

Ad 2) Kreditno tveganje

Izpostavljenost kreditnemu tveganju na dan 31.12.2024 je sledeča:

2024

Postavka	Knjigovodska vrednost
Dolgoročno dana posojila – obveznice	0
Dolgoročno dana posojila – drugi	5.000.000
Kratkoročni bančni depoziti	5.100.000
Kratkoročno dana posojila zaposlenim	0
Kratkoročno dana posojila drugim	1.170.558
Terjatve do kupcev	15.604.796
Druge kratkoročne poslovne terjatve in predujmi za oos	422.810
Dolgoročne poslovne terjatve	914.846
Skupaj	28.213.010

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
Skupaj	**.21.774.471**

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:

2024

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	59.671.114	64.029.611	9.300.090	36.592.521	18.137.001
Obveznosti do dobaviteljev	11.310.740	11.310.740	11.305.392	2.908	2.440
Druge kratkoročne poslovne obveznosti (brez obv.do zaposlenih, države in predujmov)	1.719.903	1.719.903	1.719.903	0	0
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	251.860	251.860	251.860	0	0
Skupaj	**72.953.618**	**77.312.115**	**22.577.245**	**36.595.429**	**18.139.441**

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
Skupaj	**59.547.165**	**66.573.077**	**24.501.439**	**24.849.932**	**17.221.706**

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 31.12.2024 (v EUR):

2024

Vrsta finančnih naložb	Padec borznih cen za		
	10%	20%	30%
Naložbe v tržne vrednostne papirje	243.924	487.847	731.771
Enote premoženja vzajemnih skladov in žetoni	10.122	20.243	30.365
Skupaj vpliv na vrednost kapitala	**254.045**	**508.091**	**762.136**

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
Skupaj vpliv na vrednost kapitala	**214.849**	**429.698**	**644.546**

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:

2024 v EUR

Vrsta terjatev	Knjigovodsko stanje 31.12.2024	Nezapadle terjatve	Zapadle do 1 leta	Zapadle do 3 let	Zapadle nad 3 leta	Popravek vrednosti 1.1.2024	Zmanj-šanje	Povečanje	Popravek vrednosti 31.12.2024
Kratkoročne poslovne terjatve	16.042.350	14.860.616	1.500.442	211.005	594.634	1.020.463	235.907	339.791	1.124.347
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	15.604.796	14.432.479	1.491.479	211.005	594.634	1.020.463	235.907	339.791	1.124.347
Kratkoročne poslovne terjatve v skupini	0	0		0	0	0		0	0
Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih podjetij	14.744	5.781	8.963	0	0	0			0
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih in predujmi za oos	422.810	422.810	0	0	0	0	0	0	0

2023 v EUR

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	Zmanj-šanje	Povečanje	Popravek vrednosti 31.12.2023
Kratkoročne poslovne terjatve	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

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 družbi BTC so v letu 2024 prihodki od prodaje narasli za 4.140.054 EUR oz. za 4,3 % v primerjavi z letom 2023 in tako znašajo 100.203.852 EUR. Rast prihodkov je posledica odličnega poslovanja logistike ter boljšega poslovanja v segmentu oddajanja nepremičnin.
Drugi poslovni prihodki so bili v letu 2024 višji kot v preteklem letu in so imeli vpliv na realiziran čisti poslovni izid in EBITDA.

Poslovni stroški BTC so se v letu 2024 zvišali za 4.998.267 EUR, kar predstavlja 5,7 % rast v primerjavi z letom 2023, in tako znašajo 92.664.436 EUR. Rast poslovnih stroškov je neposredno povezana z rastjo stroškov transporta, z rastjo prihodkov ter z rastjo plač v letu 2024. V okviru poslovnih stroškov imajo najvišji delež stroški storitev, ki predstavljajo kar 50,7 % celotnih poslovnih stroškov, sledita pa strošek dela z 24,7% deležem in strošek odpisov vrednosti z 13,5% deležem.

BTC je tako v letu 2024 realiziral čisti poslovni izid v višini 10.400.017 EUR in je višji od čistega poslovnega izida leta 2023 za 43,45%. Razlog toliko višjega čistega poslovnega izida je v prodaji finačne naložbe v drubžo Eligma, kjer smo v letu 2024 ustvarili 3,9 mio prihodkov (več o tem glej točko 15.5).

V letu 2024 je EBITDA dosegla višino 22.671.417 EUR, ki pa nima vključenega priliva od prodaje finančne naložbe v Eligma d.o.o..

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

Družba BTC je v letu 2024 že šestič 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 ja 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 2024 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.

Kapital družbe BTC je na dan 31.12.2024 znašal 144.648.502 EUR, kar predstavlja 3,8% povečanje v primerjavi s koncem leta 2023. Na njegovo povečanje je vplival zlasti čisti poslovni izid in povečanje rezerv zaradi vrednotenja finančnih naložb po pošteni vrednosti.
Julija 2024 je Upravni odbor družbe sprejel sklep o izplačilu vmesne dividende za leto 2024 v višini 10,00 EUR bruto na delnico, ki je bila v julija 2024 tudi izplačana.

Dolgoročne finančne obveznosti so sestavljene iz dolgoročnih finančnih obveznosti do bank in drugih dolgoročnih finančnih obveznosti:

- Dolgoročne finančne obveznosti do bank so na dan 31.12.2024 so znašale 30.585.815 EUR in so se v letu 2024 znižale za 5,8 mio EUR.
- Druge dologoročne finančne obveznosti so se v letu 2024 povečale in sicer iz naslova najema skladiščnega objekta Logistični center Zalog, ki smo ga skladno z MSRP 16 zavedli v poslovne knjige družbe. Učinek je viden tako na aktivni strani bilance stanje, na delu opredmetena osnova sredstva, in da delu dolgoročnih finančnih obveznostih, kar oboje vpliva na dvig bilančne vsote.

Kazalci poslovanja:

	2024	2023
Neto finančni dolg kreditojemalca *(Finančne obveznosti, zmanjšane za denarna sredstva (skupaj s kto 165400) in kratk.fin.naložbe, razen do podjetij v skupini in pridruženih podjetij)*	49.772.700	30.889.370
Obrestni stroški (fin.odh. iz posl.obveznosti+ fin.odh iz fin. obveznosti)	2.126.926	1.738.346
EBITDA kreditojemalca	22.671.417	20.515.926
Kapitalski količnik = delež celotnega kapitala v obveznostih do virov sredstev	62%	68%
pokritje obresti (EBITDA/obrestni stroški)	10,7	11,8
Neto zadolženost Kreditojemalca/EBITDA Kreditojemalca	2,20	1,51

16 IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA

Glavni izvršni direktor (v nadaljevanju GID) potrjuje računovodske izkaze za leto, ki se je končalo na dan 31. decembra 2024, 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 2024.

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:

BTC d.d.
Ameriška ulica 2
Ljubljana
4.

PODPIS LETNEGA POROČILA

Mag. Damjan Kralj,
Glavni izvršni direktor:

BTC d.d.
Ameriška ulica 2
Ljubljana
4.

Ljubljana, 24.03.2025

17 POROČILO O DELU UPRAVNEGA ODBORA BTC d.d. V LETU 2024

KLJUČNA PODROČJA DRUŽBE, KI JIH JE UPRAVNI ODBOR V OKVIRU NJEGOVIH PRISTOJNOSTI OBRAVNAVAL NA SEJAH V LETU 2024

Upravni odbor je v letu 2024 izvedel devet rednih sej in dve korespondenčni seji, na katerih je obravnaval skupno 77 točk dnevnega reda. Vsi sklepi so bili sprejeti soglasno, ob odprti razpravi, temeljiti analizi predhodno predložene pisne dokumentacije in dodatnih argumentiranih presojah. Na sejah je Upravni odbor sprejel nekatere ključne odločitve, pomembne za nadaljnji razvoj in ugled družbe. Ob koncu leta je obravnaval oceno poslovanja družbe in sprejel sklepno ugotovitev, da je družba v letu 2024 poslovala zelo uspešno.

SPREMEMBA NEIZVRŠNE ČLANICE UPRAVNEGA ODBORA

Upravni odbor je s strani Sveta delavcev BTC prejel informacijo o predčasnem prenehanju mandata neizvršne članice Upravnega odbora, predstavnice zaposlenih v družbi, Jasmine Tokić. Njen mandat se je zaključil 12. 01. 2025, skladno s prenehanjem delovnega razmerja v družbi. Svet delavcev je imenoval novo neizvršno članico Upravnega odbora, predstavnico delavcev družbe BTC, Uršo Sofranič Bogdanović. Njen šestletni mandat je pričel teči 13. 01. 2025.

KLJUČNI POUDARKI IZ POSLOVANJA DRUŽBE V LETU 2024

Družba je tudi v letu 2024 sledila smernicam strateškega načrta 2021-2025 ter nadaljevala z ambiciozno rastjo, uspešnim poslovanjem in ob iskanju novih tržnih priložnosti krepila portfelj družbe. Družba BTC je v letu 2024 dosegla prihodke od prodaje v višini 100.203.852 EUR, kar je 4,3 % več kot v preteklem letu. Poslovni izid iz poslovanja znaša 10.125.769 EUR, kar je 146.349 EUR več od preteklega leta. Čisti poslovni izid pa znaša 10.400.017 EUR, kar je 3.150.245 EUR več od preteklega leta. Poglavitni razlog toliko višjega čistega poslovnega izida je v prodaji finančne naložbe v družbo Eligma, kjer je družba BTC v letu 2024 ustvarila 3,9 mio EUR prihodkov. Družba je v letu 2024 izvedla 13,9 mio EUR investicij in poplačala 5,8 mio EUR posojil ter sprejela nov investicijski načrt za leto 2025 v vrednosti 10,2 mio EUR.

PRODAJA CELOTNEGA DELEŽA V DRUŽBI ELIGMA

Iz predhodnih podatkov izhaja, da je prodaja celotnega deleža, ki ga je imela družba BTC v družbi Eligma d.o.o., pomembno vplivala na izjemen poslovni rezultat družbe v letu 2024. Družba BTC je bila v letu 2017 soustanovitelj zagonskega podjetja Eligma d.o.o. z namenom, da pridobi nova spoznanja o nastajajočih sodobnih tehnologijah, ki bi jih uvajali na območjih BTC, kjer družba razvija širok spekter poslovnih vsebin. Upravni odbor se je ob tem zavedal naložbenega tveganja in v družbo skupno vložil 1.502.000 EUR. V letu 2022 je družba BTC prodala 1,5 % svojega deleža za ceno 1.155.048,35 EUR, v letu 2024 pa svoj celoten 10,06135 % delež za ceno 10.615.701 EUR, s tem da je prejela nakazilo kupnino v višini 9.838.955 EUR. Družba je polovico kupnine aktivirala takoj, drugo polovico bo aktivirala leta 2027, ob izteku garancijskega roka, v katerem bi lahko prodajalci jamčili za morebitne naknadne ugotovitve, ki bi škodovale sedanjim lastnikom Eligme. Naložba v Eligmo se je izkazala za najuspešnejšo prodajo deleža družbe BTC v start up podjetjih doslej, saj je dosežena kupnina večkrat presegla začetno naložbo.

POSLOVNI PREBOJ LOGISTIKE

V letu 2024 so bile razprave Upravnega odbora osredotočene na PE Logistični center, zlasti na odprtje in zagon novega, tehnološko sodobnega in energetsko učinkovitega Logističnega centra Zalog, z novimi 40.000 m^2 skladiščnimi površinami oziroma 50.000 paletnimi mesti. Obravnavala so se ključna vprašanja v zvezi z organizacijo delovanja centra, zapolnjevanjem kapacitet in kadrovsko zasedbo. Poseben poudarek je bil namenjen uvedbi naprednih IT rešitev, uporabi digitaliziranih orodij, avtomatizacij procesov in drugim sodobnim logističnim pristopom, ki prispevajo k večji učinkovitosti. Upravni odbor je obravnaval in potrdil predloge o reorganizaciji t.i. Kompetenčnega centra, ki pomeni razvojno komponento Logistike z novimi tehnično izobraženimi kadri. Njegova naloga bo krepitev operativnih potencialov ter izboljšanje povezav in avtomatizacije s poslovnimi partnerji.

Zagon novega Logističnega centra predstavlja strateški mejnik, ki bo družbi BTC omogočil ambiciozen poslovni preboj te dejavnosti, s ciljem povečanja njenega obsega ter uspešnega poslovanja v prihodnosti z najbolj kredibilnimi partnerji. Nov in sodobno opremljen objekt pomeni ključno nadgradnjo

logistične infrastrukture, s ciljem novega razvojnega cikla, večje akumulacije in profitabilnosti družbe ter krepitve njenega tržnega položaja.

Upravni odbor se je v preteklem letu soočal tudi z izzivi, ki so zahtevali strateške prilagoditve in premišljene odločitve. Eden izmed ključnih izzivov je bil povezan z delovanjem enega od programov logističnega segmenta, kjer so dinamične spremembe na trgu in naraščajoče zahteve partnerjev ustvarile potrebo po iskanju optimalnih rešitev. Povečan obseg blaga in širitev dostavnih mest sta povzročila pritisk na obstoječe kapacitete, kar je vplivalo na organizacijo dela in stabilnost delovnega procesa. Družba BTC je v odziv na to uvajala prilagoditve, vključno z dodatno izmeno, s ciljem ohranjanja operativne učinkovitosti. Kljub tem prizadevanjem pa so okoliščine nakazale potrebo po strateški preusmeritvi, pri čemer so v teku pogovori o nadaljnjih korakih za zagotavljanje učinkovitosti izvajanja omenjenega programa.

BTC CITY v letu 2024
Leto 2024 je bilo za BTC Cityje zaznamovano s strateškimi investicijami, celovitimi prenovami in optimizacijo prostorov, s katerimi je družba utrdila svojo vlogo inovativnega in trajnostno naravnanega središča.

V središču razvoja je bila preobrazba ključnih objektov v **BTC City Ljubljana**, kjer je družba z uvajanjem novih vsebin, energetsko učinkovitimi prenovami in programsko optimizacijo izboljšala uporabniško izkušnjo ter učinkovitost. V prizadevanjih za zeleni prehod je družba na novo ozelenila 12.000 m² velik areal južno od trgovine IKEA, ki bo kasneje v okviru urbanističnega projekta Partnerstvo Šmartinska nadgrajen v velik urbani park. Poleg tega so bili izvedeni tudi drugi manjši projekti urbanega ozelenjevanja, ki sledijo viziji izgradnje zelene identitete BTC Cityja Ljubljana.

Pomemben del rasti in razvoja družbe so strateška partnerstva. V letu 2024 so se nam pridružili številni novi partnerji, med katerimi so tudi globalna restavracija KFC, butična prodajalna Mali zakladi, družba za upravljanje energetskih rešitev Resalta, vodilno globalno podjetje na področju generičnih in bioloških zdravil Pliva Ljubljana/Teva ter Prima pohištvo tako v BTC Cityju Murska Sobota, kakor tudi v Ljubljani s svojo reprezentativno »flagship« prodajalno.

V segmentu prostočasnih vsebin je družba v BTC Cityju Ljubljana nadgradila infrastrukturo **Športnega centra Millenium**, kjer je bila izvedena druga faza prenove spremljevalnih prostorov in zamenjava talne obloge na teniških igriščih. **Vodno mesto Atlantis** se je v letu 2024 dodatno utrdilo kot priljubljena destinacija za preživljanje prostega časa, zabavo, druženje in sprostitev za obiskovalce vseh generacij skozi celo leto. K temu so prispevale številne novosti v ponudbi in promociji Vodnega mesta ter zaključek celovite prenove **Wellnessa Atlantis**, ki je tako postal največji urbani wellness v osrednji Sloveniji.

V skladu s strateškim razvojem **BTC City Murska Sobota** je družba v letu 2024 uspešno zaključila prenovo objekta Kratochwill, ki smo ga pridobili v letu 2023. Z vlaganjem v sodobne energetsko učinkovite rešitve je družba objekt preoblikovala v sodoben prostor za fitnes center, s čimer smo območje obogatili z dodatno ponudbo za aktivno preživljanje prostega časa. Ta investicija krepi vlogo BTC Cityja Murska Sobota kot dinamičnega središča, ki združuje nakupovalne, poslovne in prostočasne vsebine ter zagotavlja dolgoročno vrednost za najemnike, obiskovalce in lokalno okolje.

REALIZIRANE INVESTICIJE V VREDNOSTI 13,9 mio EUR
Upravni odbor je s potrditvijo pomembnih naložb družbe v letu 2024 uresničeval ambiciozno investicijsko strategijo, osredotočeno na krepitev ključnih lokacij in trajnostni razvoj. Skupna vrednost naložb je v letu 2024 znašala 13,9 milijonov evrov.

V sodelovanju s strateškimi partnerji je družba nadgradila programe v BTC Cityjih, da bi v celoti izkoristila potenciale za nadaljevanje širitve in prenove obstoječih lokacij. Poseben poudarek je družba namenila dejavnosti logistike, kjer je bila ključna investicija ureditev in začetek delovanja v novem, tehnološko sodobnem in energetsko učinkovitem Logističnem centru Zalog.

Na trajnostnem področju je družba izvedla številne ukrepe za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb, povečanje energetske samooskrbe in ozelenitev območja. Pomemben korak naprej predstavlja standardizacija energetskih prenov, ki bo od leta 2025 postala stalna praksa. Investicije so bile usmerjene tudi v prenovo infrastrukture, prometne ureditve in urbanizacijo, s čimer nadaljujemo oblikovanje sodobnega in trajnostnega urbanega okolja.

Poleg tega je družba BTC park d.o.o., v kateri BTC d.d. nastopa kot polovični lastnik, izvedla pomembna vlaganja v razvoj projektov, ki bodo dolgoročno okrepili vlogo BTC Cityja Ljubljana kot inovativnega in trajnostno naravnanega središča.

IMENOVANJE GLAVNEGA IZVRŠNEGA DIREKTORJA TER POTRDITEV MANDATOV IZVRŠNIMA DIREKTORJEMA

Ob zaključku petletnega mandata izvršnih direktorjev je Upravni odbor soglasno sprejel sklep o potrditvi Mandatnega poročila družbe BTC za obdobje 2019–2024. Poročilo potrjuje, da je bilo mandatno obdobje zaznamovano z rastjo, učinkovitim upravljanjem in uspešnim obvladovanjem tveganj.

Izvršno vodstvo družbe BTC je skladno s potrditvijo Upravnega odbora, z mesecem julijem 2024, v nespremenjeni sestavi vstopilo v nov petletni mandat. Mag. Damjan Kralj, kot glavni izvršni direktor, Rajko Čvorovič kot izvršni direktor za področje financ in informatike ter Miha Mermal kot izvršni direktor za področje marketinga in trajnostnega razvoja, bodo tudi v prihodnjem mandatu nadaljevali z uresničevanjem aktualne strategije razvoja družbe. V novem mandatu bo izvršno vodstvo družbe s svojimi prizadevanju nadgrajevalo dosedanje poslovne rezultate, ki predstavljajo trdno osnovo za nadaljevanje izvajanja razvojne strategije tudi v prihajajočem obdobju.

Na podlagi odstopne izjave in skladno s sklepom Upravnega odbora o odpoklicu iz funkcije Izvršnega direktorja za področje financ in informatike je z 31. 12. 2024 prenehalo delovno razmerje izvršnemu direktorju za finance in informatiko.

ENERGETSKA STRATEGIJA – NAKUP ELEKTRIČNE ENERGIJE

Upravni odbor je obravnaval in potrdil predlog upravljanja z električno energijo, s ciljem razpršitve tveganja visokih cen električne energije tako, da se le ta kupuje vsako leto ob ugodnih cenah za sedanjost in prihodnost. Električna energija se zakupuje premišljeno in preudarno z namenom zagotavljanja stabilne in ekonomsko vzdržne oskrbe, in sicer preko povečevanja deleža obnovljivih virov energije (OVE) na lastnih nepremičninah, pri čemer zasledujemo cilj 20 % samooskrbe z električno energijo, 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. Razmerja med posameznimi viri se lahko spremenijo, glede na razmere na trgu električne energije v smeri povečanja lastne proizvodnje do 20 % potrebnih količin.

Leta 2025 se bo energija kupovala na trgu, vendar le energija pridobljena iz obnovljenih virov. Iz tega razloga je družba izvedla dolgoročni zakup za cca 1/3 količin električne energije za petletno obdobje 2026-2030. Istočasno je družba zakupila tudi potrdila o izvoru OVE–zelenih certifikatov za obdobje 2026-2030.

OBRAVNAVA POROČIL REVIZIJSKE KOMISIJE

V letu 2024 je Revizijska komisija družbe BTC d.d. (v nadaljevanju: RK) na petih sejah obravnavala in o tem poročala Upravnemu odboru:

5. 20. seja RK z dne 4. april 2024;
   Obravnava revidiranega Letnega poročila družbe BTC za poslovno leto 2023 ob prisotnosti pooblaščenega revizorja na seji,
   Obravnava dvomesečnih rezultatov poslovanja družbe BTC.

6. 21. seja RK z dne 31. julij 2024; korespondenčna seja;
   Obravnava šestmesečnih rezultatov poslovanja družbe BTC.

7. 22. seja RK z dne 12. november 2024; korespondenčna seja;
   Obravnava devetmesečnih rezultatov poslovanja družbe BTC.

8. 23. seja RK z dne 9. december 2024;
   Obravnava Poslovnega načrta družbe za leto 2025, kot ga predlaga Kolegij Glavnega izvršnega direktorja Upravnemu odboru.

Revizijska komisija je v pri obravnavi vseh obdobnih poslovnih rezultatov v letu 2024 ugotavljala, da so le ti skladni s poslovnim načrtom družbe za leto 2024 in nanje ni imela pripomb. Pri obravnavi načrta

pooblaščenega revizorja družbe za izvedbo revizije poslovanja družbe v letu 2024 je Revizijska komisija ugotovila, da pooblaščeni 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 LETNEGA POROČILA ZA LETO 2023 IN OBLIKOVANJE PREDLOGOV SKLEPOV ZA SPREJEM NA SKUPŠČINI, KI JE BILA DNE 21. 5. 2024

Upravni odbor je po predhodni preveritvi revidiranega Letnega poročila sprejel revidirano Letno poročilo o poslovanju družbe v letu 2023. 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 ter predlog sklepa o podelitvi razrešnice Upravnemu odboru.

DIVIDENDNA POLITIKA

O dividendni politiki je Upravni odbor skupščini družbe ob predlogu delitve bilančnega dobička predlagal dividendo v višini 15,40 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 v okviru svojih pristojnosti na osnovi ocene o dobrem poslovanju družbe v prvih šestih mesecih leta 2024 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 2024 v višini 10,00 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 2024

Nerevidirano Letno poročilo in nerevidirane računovodske izkaze za leto 2024 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 2024 zelo uspešno, rezultati presegajo tudi realizirano v letu 2023. Letno poročilo verodostojno odraža ključne poslovne dogodke, dosežene rezultate poslovanja ter druga pomembna dogajanja v letu 2024. Prav tako je skladno s finančnimi poročili in informacijami, ki jih je Upravni odbor med letom že obravnaval in ocenil.

Istočasno z nerevidiranim Letnim poročilom je Upravni odbor sprejel tudi sklep o predlogu delitve bilančnega dobička na dan 31. 12. 2024 v višini 14.923.695,90 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. 2024 v višini 14.923.695,90 EUR uporabi kot sledi:

- Delničarjem se razdeli za dividende znesek 17,50 EUR bruto za delnico, kar skupaj predstavlja znesek 3.893.470,00 EUR. Na lastne delnice se dividenda ne izplača.
- Bilančni dobiček v višini 11.030.225,90 EUR ostane nerazporejen in bo o uporabi odločeno v naslednjih poslovnih letih.

Na osnovi dobrih poslovnih rezultatov ter izvedene naložbene politike, je Upravni odbor sprejel tudi sklep o izplačilu višje dividende, kot je bila izplačana za poslovno leto 2023.

POSLOVNI NAČRT DRUŽBE 2025

Upravni odbor je sprejel Poslovni načrt družbe za leto 2025, ki predvideva, da bo družba v letu 2025 ob pričakovanih trendih v poslovnem okolju ustvarila 107 milijonov evrov prihodkov, čisti dobiček v višini 7,4 mio evrov ter realizirala investicije v višini 10,2 milijona evrov.

V prihajajočem obdobju bo ena pomembnih strateških aktivnosti družbe BTC priprava nove razvojne in trajnostne strategije za naslednje petletno obdobje. Upravni odbor ocenjuje, da bo izpolnitev poslovnega načrta prispevala k nadaljnji odpornosti in razvoju družbe BTC, ki bo poleg poslovne rasti okrepila tudi trajnostne aktivnosti.

Dosedanje strateške usmeritve v inovacije, trajnost in partnersko sodelovanje so se izkazale kot uspešne, zato bo družba BTC tudi v prihodnje delovala kot odprta platforma za sodelovanje, spodbujala nove priložnosti za rast ter prispevala k razvoju širše skupnosti in okolja. Poleg obstoječih poslovnih aktivnosti bo družba vlagala v mlada zagonska podjetja, pri čemer bo kot družbenik podpirala njihov razvoj in svetovala pri poslovnih priložnostih.

Jože Mermal,
Predsednik Upravnega odbora

Ljubljana, 24.03.2025

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 2024 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 2024 ter njenega poslovnega izida in denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi.

Podlaga za mnenje

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

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

Druge informacije

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

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

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

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

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

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

Odgovornost poslovodstva in pristojnih za upravljanje za računovodske izkaze

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

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

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

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 revidiranj, 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 poslovodstva;
- na podlagi pridobljenih revizijskih dokazov o obstoju pomembne negotovosti glede dogodkov in okoliščin, ki zbujajo 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, 24. marec 2025

Sanja Košir Nikašinović
Direktorica, Pooblaščena revizorka
Ernst & Young d.o.o.
Dunajska cesta 111, Ljubljana

Mihael Rot
Pooblaščeni revizor

ERNST & YOUNG
Revizija, poslovno
svetovanje d.o.o., Ljubljana 3


BTC
70
LET
NAREKUJEMO
TEMPO