

**LETNO POROČILO
ZA POSLOVNO LETO 2015**

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

Ljubljana, 23-3-2016

Kazalo

1. RAČUNOVODSKI IZKAZI	2
1.1. Bilanca stanja na dan 31.12.2015.....	2
1.2. Izkaz poslovnega izida za leto 2015.....	4
1.3. Izkaz drugega vseobsegajočega donosa.....	5
1.4. Izkaz denarnih tokov za leto 2015.....	6
1.5. Izkaz gibanja kapitala za leto 2015.....	8
1.6. Izkaz gibanja kapitala za leto 2014.....	9
2. SPLOŠNI PODATKI O DRUŽBI	10
2.1. Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2015.....	11
2.2. Konsolidirani podatki skupine.....	11
3. SPLOŠNE RAČUNOVODSKE USMERITVE IN PREDPOSTAVKE	12
4. PRILOGA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM	21
4.1. Neopredmetena sredstva.....	21
4.2. Opredmetena osnovna sredstva.....	23
4.3. Naložbene nepremičnine.....	25
4.4. Dolgoročne finančne naložbe.....	27
4.5. Odložene terjatve za davek.....	28
4.6. Kratkoročne finančne naložbe.....	28
4.7. Kratkoročne poslovne terjatve.....	28
4.8. Denarna sredstva.....	29
4.9. Aktivne časovne razmejitev.....	29
4.10. Kapital.....	29
4.11. Presežek iz prevrednotenja.....	31
4.12. Rezervacije in dolgoročne PČR.....	31
4.13. Dolgoročne finančne obveznosti.....	32
4.14. Dolgoročne poslovne obveznosti.....	32
4.15. Odložene obveznosti za davek.....	32
4.16. Kratkoročne finančne obveznosti.....	33
4.17. Kratkoročne poslovne obveznosti.....	33
4.18. Pasivne časovne razmejitev.....	33
4.19. Pogojna sredstva in obveznosti.....	34
4.20. Čisti prihodki od prodaje.....	34
4.21. Drugi poslovni prihodki.....	34
4.22. Stroški poslovanja.....	34
4.23. Nab. vred. prodanega blaga, materiala ter stroški porabljenega materiala.....	35
4.24. Stroški storitev.....	35
4.25. Stroški dela.....	35
4.26. Odpisi vrednosti.....	37
4.27. Drugi poslovni odhodki.....	38
4.28. Finančni prihodki.....	38
4.29. Finančni odhodki.....	38
4.31. Drugi odhodki.....	39
4.32. Davek od dohodkov pravnih oseb.....	39
4.33. Nekateri kazalniki poslovanja.....	39
4.34. Izpostavljenost tveganju.....	40
5. DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA	43
6. MOŽNE IZGUBE IN POTENCIALNE OBVEZNOSTI	43
7. POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2015	45
7.1. POSLOVNA ENOTA LJUBLJANA.....	49
7.2. POSLOVNA ENOTA LOGISTIČNI CENTER.....	55
7.3. CELOVITO UPRAVLJANJE S POSLOVNIM PROSTOROM – BTC PROP.....	56
7.4. MISIJA ZELENO.....	57

7.5. SEGMENTNO POSLOVANJE.....	65
8. INTENZIVNA INVESTICIJSKA POLITIKA.....	68
9.FINANČNA POLITIKA	69
10.KADROVANJE.....	70
11.INOVATIVNA DRUŽBA.....	73
12.RAZISKOVALNA IN RAZVOJNA POLITIKA	73
13.PODRUŽNICE DRUŽBE	73
14.VAROVANJE IN PROMET.....	73
15.DRUŽBENO ODGOVORNO RAVNANJE.....	75
16. VSEBINE Z VEČJO DODANO VREDNOSTJO	76
17. IZJAVA O KODEKSU	84
18. PREDLOG DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA	85
19. ODNOSI Z OBVLADUJOČO DRUŽBO	85
20. DODATNA RAZKRITJA SKLADNO Z ZGD-1 IN ZAKONOM O PREVZEMIH .	85
21. IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA.....	86
22. STRATEGIJA IN RAZVOJ.....	86
23. POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA.....	89

1. RAČUNOVODSKI IZKAZI
1.1. Bilanca stanja na dan 31.12.2015

		v EUR	
		31.12.2015	31.12.2014
Sredstva	Pojasnilo	197.629.297	204.184.768
A. Dolgoročna sredstva		186.597.702	193.135.511
I. Neopredm. sredstva in dolg. aktivne časovne razmejitve	4.1.	757.652	901.242
1. Dolgoročne premoženjske pravice		757.652	901.242
II. Opredmetena osnovna sredstva	4.2.	49.047.977	53.322.752
1. Zemljišča in zgradbe		38.416.651	41.359.377
a) Zemljišča		16.894.019	19.335.898
b) Zgradbe		21.522.632	22.023.479
2. Druge naprave in oprema		10.259.305	10.905.194
3. Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo		372.021	1.058.181
a) Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		351.992	1.058.181
b) Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		20.029	0
III. Naložbene nepremičnine	4.3.	129.234.280	131.122.674
IV. Dolgoročne finančne naložbe	4.4.	6.446.336	6.708.084
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		5.885.985	6.113.522
b) Delnice in deleži v pridruženih družbah		165.057	131.382
c) Druge delnice in deleži		5.720.928	5.982.140
2. Dolgoročna posojila		560.351	594.562
a) Dolgoročna posojila drugim		560.351	594.562
VI. Odložene terjatve za davek	4.5.	1.111.456	1.080.759
B. Kratkoročna sredstva		10.895.373	10.969.377
II. Zaloge		50.679	43.588
1. Material		39.582	33.244
2. Proizvodi in trgovsko blago		11.097	10.343
III. Kratkoročne finančne naložbe	4.6.	794.058	1.747.579
1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		223	265
b) Druge delnice in deleži		223	265
2. Kratkoročna posojila		793.835	1.747.315
a) Kratkoročna posojila drugim		793.835	1.747.315
IV. Kratkoročne poslovne terjatve	4.7.	7.591.208	8.184.260
2. Kratkoročne poslovne terjatve pridruženih družb		956	2.574
3. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		6.812.691	7.157.426
4. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		777.560	1.024.260
V. Denarna sredstva	4.8.	2.459.428	993.949
C. Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	4.9.	136.223	79.880
D. Pogojna sredstva in obveznosti	4.19	4.650.858	3.949.620

		31.12.2015	31.12.2014
Obveznosti do virov sredstev	Pojasnilo	197.629.297	204.184.768
A. Kapital	4.10.	107.904.160	106.233.890
I. Vpoklicani kapital		7.511.267	7.511.267
1. Osnovni kapital		7.511.267	7.511.267
II. Kapitalske rezerve		38.277.422	38.277.422
III. Rezerve iz dobička		36.666.791	36.666.791
1. Zakonske rezerve		10.023.175	10.023.175
2. Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže		47.165	44.417
3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)		-47.165	-44.417
5. Druge rezerve iz dobička		26.643.616	26.643.616
IV. Presežek iz prevrednotenja	4.11.	9.104.707	10.480.679
V. Preneseni čisti poslovni izid		11.132.120	7.988.283
VI. Čisti poslovni izid poslovnega leta		5.211.853	5.309.449
B. Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	4.12.	2.073.341	2.103.743
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		756.282	780.497
2. Druge rezervacije		141.319	100.947
3. Dolgoročne PČR		1.175.739	1.222.298
C. Dolgoročne obveznosti		68.109.616	73.003.154
I. Dolgoročne finančne obveznosti	4.13.	65.005.170	69.600.285
1. Dolgoročne finančne obveznosti do bank		58.726.391	62.501.387
2. Druge dolgoročne finančne obveznosti		6.278.779	7.098.898
II. Dolgoročne poslovne obveznosti	4.14.	113.829	119.929
III. Odložene obveznosti za davek	4.15.	2.990.618	3.282.941
Č. Kratkoročne obveznosti		19.257.704	22.536.365
II. Kratkoročne finančne obveznosti	4.16.	8.410.138	9.475.313
1. Kratkoročne finančne obveznosti do bank		7.577.141	8.670.757
2. Druge kratkoročne finančne obveznosti		832.997	804.556
III. Kratkoročne poslovne obveznosti	4.17.	10.847.566	13.061.052
2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		6.577.530	5.681.002
3. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		401.003	457.138
4. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		3.869.034	6.922.912
D. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	4.18.	284.476	307.615
E. Pogojna sredstva in obveznosti	4.19	4.650.858	3.949.620

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

1.2. Izkaz poslovnega izida za leto 2015

	Pojasnilo	2015	v EUR 2014
1. Čisti prihodki od prodaje	4.20.	59.863.450	59.200.231
a) prihodki doseženi na domačem trgu		59.199.468	58.606.731
c) prihodki doseženi od pridruženih podjetij		33.097	32.950
č) prihodki doseženi na tujem trgu		630.885	560.550
2. Sprememba vrednosti zalog proizvodov in nedokončane proizvodnje			
3. Usredstveni lastni proizvodi in lastne storitve			
4. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	4.21.	910.088	1.666.400
5. Stroški blaga, materiala in storitev		33.312.594	33.143.213
a) Nab. vred. prodanih blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala	4.23.	5.948.143	6.047.236
b) Stroški storitev	4.24.	27.364.451	27.095.977
6. Stroški dela	4.25.	9.866.559	10.205.325
a) Stroški plač		6.703.862	6.777.571
b1) Stroški socialnih zavarovanj		489.028	494.902
b2) Stroški pokojninskih zavarovanj		716.218	716.908
c) Drugi stroški dela		1.957.451	2.215.943
7. Odpisi vrednosti	4.26.	8.762.544	8.680.137
a) Amortizacija		8.114.572	8.191.561
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri NS in OOS		190.152	28.535
c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		457.821	460.041
8. Drugi poslovni odhodki	4.27.	868.878	742.717
9. Finančni prihodki iz deležev	4.28.	231.403	152.366
c) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		231.403	152.366
10. Finančni prihodki iz danih posojil	4.28.	62.713	124.650
c) Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		62.713	124.650
11. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	4.28.	119.941	124.643
b) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		119.941	124.643
12. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	4.29.	257.797	155.889
b) Drugi finančni odhodki		257.797	155.889
13. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	4.29.	1.725.485	2.133.766
b) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		1.537.581	1.908.866
č) Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		187.904	224.900
14. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	4.29.	964	46.429
a) Finan. odh iz obvez. do dobavit. In meničnih obvez.		964	1.719
b) Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		0	44.710
15. Drugi prihodki	4.30.	173.364	183.071
16. Drugi odhodki	4.31.	325.739	345.758
17. Davek iz dobička	4.32.	1.039.117	829.182
18. Odloženi davki		-10.572	-140.503
19. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		5.211.853	5.309.449

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

1.3. Izkaz drugega vseobsegajočega donosa

	2015	v EUR 2014
1. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	5.211.853	5.309.449
2. Spremembe presežka iz prevred. neopred.sred. in opred.osn. sred.	-1.739.779	0
3. Spremembe presežka iz prevrednotenja fin. sred.,razpoložljivih za prodajo, v neto znesku	20.233	254.267
4. Dobički in izgube, ki izhajajo iz prevedbe rač. Izkazov podjetij v tujini	0	0
5. Druge sestavine vseobsegajočega donosa	343.575	-136.951
6. Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	3.835.881	5.426.686

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

1.4. Izkaz denarnih tokov za leto 2015

	v EUR	
	2015	2014
Denarni tokovi pri poslovanju		
Postavke izkaza poslovnega izida		
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	60.888.950	61.020.563
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevredn.) in finančni odh. iz posl. obveznosti	-44.831.555	-44.943.482
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-749.287	601.177
	15.308.108	16.678.258
Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja		
Začetne manj končne poslovne terjatve	562.141	9.886
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	-56.343	5.268
Začetne manj končne odložene terjatve za davek	0	0
Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	0
Začetne manj končne zaloge	-7.092	-469
Končni manj začetni poslovni dolgovi	-2.609.649	927.738
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	-53.541	181.644
Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	0	0
	-2.164.484	1.124.067
	13.143.624	17.802.325
<u>Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju</u>		
Denarni tokovi pri naložbenju		
Prejemki pri naložbenju		
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku, ki se nanašajo na naložbenje	293.941	276.905
Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	0	2.099
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	2.085.631	177.452
Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	889.506	86.604
Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	487.506	0
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	2.613.784	4.199.957
	6.370.368	4.743.017
Izdatki pri naložbenju		
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-70.703	-332.553
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-2.497.310	-1.657.733
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	-3.966.974	-3.360.876
Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-55.421	-463.340
Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-1.917.884	-2.629.320
	-8.508.292	-8.443.822
	-2.137.924	-3.700.805
<u>Prebitek prejemkov pri naložbenju ali prebitek izdatkov pri naložbenju</u>		

	2015	2014
Denarni tokovi pri financiranju		
Prejemki pri financiranju		
Prejemki od vplačanega kapitala	0	0
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	20.287.615	164.623
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	5.252.863	3.037.556
	25.540.478	3.202.179
Izdatki pri financiranju		
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-1.726.343	-2.135.271
Izdatki za vračila kapitala	2.748	-36.844
Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	-16.435.958	0
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-14.764.810	-12.443.516
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-2.156.336	-2.156.851
	-35.080.699	-16.772.482
<u>Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju</u>	-9.540.221	-13.570.303
Končno stanje denarnih sredstev	2.459.428	993.949
Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov)	1.465.479	531.217
Začetno stanje denarnih sredstev	993.949	462.732

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

1.5. Izkaz gibanja kapitala za leto 2015

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice, deleže	Lastne delnice ali deleži	Druge rezerve iz dobička	Presežek iz prevrednotenja	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid tek. obdobja	Skupaj
A.1. Začetno stanje - 31.12.2014	7.511.267	38.277.422	10.023.175	44.417	-44.417	26.643.616	10.480.679	7.988.282	5.309.449	106.233.890
A.2. Začetno stanje poročevalskega obdobja	7.511.267	38.277.422	10.023.175	44.417	-44.417	26.643.616	10.480.679	7.988.282	5.309.449	106.233.890
B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki										
d) Nakup lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev	0	0	0	0	-2.748	0	0	0	0	-2.748
g) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	-2.156.851	0	-2.156.851
Skupaj spremembe lastniškega kapitala	0	0	0	0	-2.748	0	0	-2.156.851	0	-2.159.599
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja										
a) Vnos čistega poslovnega izida	0	0	0	0	0	0	0	0	5.211.853	5.211.853
c) Sprememba PP opredmetenih osnovnih sredstev	0	0	0	0	0	0	-1.739.780	0	0	-1.739.780
č) Sprememba PP finančnih naložb	0	0	0	0	0	0	20.233	0	0	20.233
d) Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0	0	0	0	0	343.575	0	0	343.575
Skupaj celotni vseobsegajoči donos	0	0	0	0	0	0	-1.375.972	0	5.211.853	3.835.881
B.3. Spremembe v kapitalu										
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjajnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	0	0	5.309.449	-5.309.449	0
d) Oblikovanje rezerv za lastne delnice, deleže	0	0	0	2.748	0	0	0	-2.748	0	0
e) Druge spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	0	0	-6.012	0	-6.012
Skupaj spremembe v kapitalu	0	0	0	2.748	0	0	0	5.300.689	-5.309.449	-6.012
C. Končno stanje - 31.12.2015	7.511.267	38.277.422	10.023.175	47.165	-47.165	26.643.616	9.104.707	11.132.120	5.211.853	107.904.160

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

1.6. Izkaz gibanja kapitala za leto 2014

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

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

2. SPLOŠNI PODATKI O DRUŽBI

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

Osnovni kapital: 7.511.266,90 EUR

NADZORNI SVET

Predsednik: Vincencij Kocjančič
Člana: Andrej Korinšek
Robi Košir

UPRAVA

Predsednik: Jože Mermal
Člani: Helena Petrin, generalna sekretarka
Damjan Kralj, direktor za trženje in marketing
Rajko Čvorovič, finančni direktor

Transakcijski računi BTC d.d.:

1. **SI56 0292 3001 4224 317** pri Novi Ljubljanski banki d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana
2. **SI56 0317 1100 2674 369** pri SKB BANKI d.d., Ajdovščina 4, 1513 Ljubljana
3. **SI56 2900 0000 1812 884** pri UniCredit Banka Slovenija d.d., Šmartinska 140, 1000 Ljubljana
4. **SI56 0510 0801 0612 277** pri ABANKA d.d., Slovenska 58, 1000 Ljubljana
5. **SI56 3300 0000 2914 938** pri Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., Dunajska c. 117, 1000 Ljubljana
6. **SI56 3000 0000 3169 705** pri Sberbank d.d.
7. **SI56 3500 1000 0308 178** pri BKS BANK AG

Spletna mesta:

www.btc.si
www.btc-city.com
www.logisticni-center.si
www.atlantis-vodnomesto.si
www.millenium-btc.si
www.misijazeleno.si

Narava poslovanja in najpomembnejše dejavnosti:

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

Najpomembnejše dejavnosti so:

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

2.1. Lastniška struktura BTC d.d. na dan 31.12.2015

Imena oziroma firme imetnikov	Delež glasovalnih pravic
Ajdacom d.d.	66,51%
Invest point d.o.o.	28,68%
Lastne delnice	0,15%
Ostali	4,66%
Skupaj	100,00%

2.2. Konsolidirani podatki skupine

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

Obvladujoča družba: Delniška družba Ajdacom, družba pooblaščenka d.d.

Skrajšana firma: Ajdacom d.d.

Sedež: Šmartinska 152, 1000 Ljubljana, Slovenija

Organizacijska oblika: delniška družba

Matična številka: 1629123

Davčna številka: 27605230

Vložna številka: 13477300

Ustanovitev: 12.6.2001

Osnovni kapital: 4.295.299,69 EUR

Direktor: Janez Povše

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

3. SPLOŠNE RAČUNOVODSKE USMERITVE IN PREDPOSTAVKE

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

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

Računovodski izkazi so pripravljani ob upoštevanju izvorne 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.

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

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

Družba vsako leto preverja dobo koristnosti neopredmetenih sredstev.

Uporabljene letne amortizacijske stopnje:

	v %
Neopredmetena sredstva	10,00 - 33,3

Opredmetena osnovna sredstva

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

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

Družba uporablja za merjenje po prvotnem pripoznanju zemljišč model prevrednotenja na pošteno tržnovrednost na osnovi cenitve cenilca. Navedeno metodo je družba uvedla leta 2013.

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

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