

# Nerevidirano poročilo o poslovanju družbe NAMA d.d. Ljubljana za obdobje 1.1. do 30.6.2018

## 1. UVOD

Na podlagi Pravil Ljubljanske borze, Zakona o trgu finančnih instrumentov in druge veljavne zakonodaje družba NAMA d.d. Ljubljana objavlja Nerevidirano poročilo o poslovanju družbe NAMA d.d. Ljubljana za obdobje 1.1. do 30.6.2018.

Nerevidirano poročilo o poslovanju družbe NAMA d.d. Ljubljana za obdobje 1.1. do 30.6.2018 je dostopno na spletnih straneh Ljubljanske borze v sklopu sistema elektronskega obveščanja SEOnet (<http://seonet.ljse.si>).

Nadzorni svet družbe je poročilo obravnaval na redni seji dne 29.8.2018.

Vse pomembnejše spremembe podatkov, ki jih vsebuje prospekt za borzno kotacijo, družba NAMA d.d. Ljubljana objavlja v sistemu elektronskega obveščanja Ljubljanske borze SEOnet.

### 1.1. Osnovni podatki o družbi NAMA d.d. Ljubljana

Naziv podjetja:	NAMA Trgovsko podjetje d.d. Ljubljana
Skrajšan naziv podjetja:	NAMA d.d. Ljubljana
Sedež:	Tomšičeva ulica 1, Ljubljana
Spletna stran:	<a href="http://www.nama.si">www.nama.si</a>
E-mail:	<a href="mailto:info@nama.si">info@nama.si</a>
Matična številka:	5024811
Davčna številka:	SI22348174
Sodni register:	Okrožno sodišče v Ljubljani, št. reg. vl. 1/00837/00
Transakcijski računi:	NLB: SI56 0292 3001 4068 729 SKB: SI56 0310 0100 0011 415

Dejavnosti družbe, vpisane v sodni register so: trgovina na drobno in debelo različnih trgovinskih strok, posredništvo pri prodaji različnih vrst izdelkov, polizdelkov in surovin, gostinske storitve prehrane, dejavnost pekarn, slaščičarn, proizvodnje peciv ter različne storitvene dejavnosti.

V skladu s 55. členom ZGD-1 se družba razvršča med velike družbe.

### 1.2. Organi vodenja in nadzora

Organi vodenja in nadzora družbe so uprava, nadzorni svet in skupščina družbe.

#### 1.2.1. Uprava družbe

Posle družbe vodi uprava, ki je v skladu s statutom družbe lahko dvočlanska. Uprava vodi družbo samostojno.

Nadzorni svet družbe je dne 13.12.2017 imenoval Simono Kozjek za predsednico uprave družbe Nama d.d. Ljubljana za mandatno obdobje petih let, ki prične teči 2.2.2018.

Nadzorni svet družbe je dne 22.3.2018 imenoval Matejo Erman za članico uprave družbe Nama d.d. Ljubljana, za mandatno obdobje petih let, ki prične teči z dnem 1.6.2018.

Na dan 30.6.2018 je družbo zastopala in vodila dvočlanska uprava: predsednica uprave Simona Kozjek in članica uprave Mateja Erman.

### **1.2.2. Nadzorni svet**

Skladno s statutom ima družba šest članski nadzorni svet, ki ga sestavljajo štiri člani – predstavniki delničarjev in dva člana – predstavnika zaposlenih.

Skupščina delničarjev družbe se je na seji dne 25.1.2018 seznanila z odstopno izjavo Simone Kozjek s funkcije članice nadzornega sveta z dnem 1.2.2018 in prenehanjem mandata članoma nadzornega sveta Meti Berk Skok in Zoranu Boškoviću. Za člane nadzornega sveta je imenovala, Meto Berk Skok in Zorana Boškovića za mandatno obdobje štirih let, ki začne teči z dnem 8.2.2018, in Uroša Cvetka za mandatno obdobje štirih let, ki začne teči z dnem 2.2.2018.

Na dan 30.6.2018 je nadzorni svet deloval v sestavi: predsednik Miha Grilec, namestnica predsednika Meta Berk Skok, člana Zoran Bošković in Uroš Cvetko ter predstavnici zaposlenih Andreja Kokalj in Aljana Dermastja.

Znotraj nadzornega sveta delujeta kot stalni komisiji revizijska in kadrovska komisija.

## **2. VMESNO POSLOVNO POROČILO**

### **2.1. Poslovanje družbe NAMA d.d. Ljubljana v obdobju 1.1. do 30.6.2018**

V obdobju 1.1. do 30.6.2018 ni prišlo do sprememb, ki bi pomembno vplivale na poslovanje družbe NAMA d.d. Ljubljana.

Družba je v prvi polovici leta 2018 dosegla čisti poslovni dobiček v višini 136.026 EUR, kar je za 28% več kot v primerljivem obdobju lani.

Čisti prihodki od prodaje so v prvi polovici leta znašali 7.486.881 EUR in so bili za 3,5% višji kot v primerljivem obdobju lani, ko so znašali 7.237.060 EUR. Čisti prihodki od prodaje so bili za 2,6% nižji od planiranih v tem obdobju.

Za družbo NAMA d.d. Ljubljana je značilna precejšnja sezonska komponenta poslovanja, in sicer tako pri obsegu prometa kot pri rezultatih poslovanja. Najuspešnejši del leta predstavljajo meseci od septembra do decembra.

Stroški blaga, materiala in storitev so v prvi polovici leta 2018 znašali 5.395.526 EUR in so bili za 3,8% višji kot v primerljivem obdobju lani, ko so znašali 5.198.515 EUR. Stroški blaga, materiala in storitev so bili za 7,3% nižji od planiranih v tem obdobju.

Med drugimi poslovnimi prihodki družba izkazuje neto prihodke od prodaje 15% deleža poslovnih prostorov v Škofji Loki v višini 278.863 EUR (1.1. do 30.6.2017: 274.977 EUR). V primeru, da teh prihodkov ne bi bilo, bi čisti poslovni izid znašal -142.837 EUR (1.1. do 30.6.2017: -168.503 EUR).

### **2.2. Finančni položaj družbe NAMA d.d. Ljubljana na 30.6.2018**

Bilančna vsota družbe na dan 30.6.2018 znaša 12.521.863 EUR in je za 2% nižja od bilančne vsote, izkazane na dan 31.12.2017.

Največji del sredstev družbe se nanaša na opredmetena osnovna sredstva in naložbene nepremičnine, ki skupaj predstavljajo 41% bilančne vsote (31.12.2017: 43%). Zmanjšanje v prvem polletju leta 2018 glede na 31.12.2017 je predvsem posledica obračunane amortizacije.

28% sredstev družbe predstavljajo finančne naložbe, ki na 30.6.2018 znašajo 3.545.323 EUR (31.12.2017: 3.112.206 EUR). Povečanje v prvi polovici leta 2018 glede na 31.12.2017 je v največji meri posledica višjega zneska sredstev na kratkoročno vezanih depozitih pri bankah.

Vrednost zalog trgovskega blaga na 30.6.2018 znaša 2.802.451 EUR in je za 8% nižja kot na 31.12.2017, ko je znašala 3.039.346 EUR. Znižanje je posledica cikličnosti poslovanja družbe.

Ostala sredstva družbe se nanašajo predvsem na poslovne terjatve, ki na dan 30.06.2018 znašajo 672.317 EUR (31.12.2017: 778.551 EUR).

81% sredstev družbe je financiranih iz lastniškega kapitala. Družba svojega poslovanja ne financira z zadolževanjem, kratkoročne finančne obveznosti, ki jih na dan 30.6.2018 izkazuje v bilanci stanja pa se nanašajo na obveznosti za izplačilo dividend.

Kratkoročne poslovne obveznosti na 30.6.2018 znašajo 1.311.350 EUR in so v primerjavi z 31.12.2017, ko so znašale 1.712.236 EUR, bistveno nižje. Razlika je posledica cikličnosti poslovanja.

### **2.3. Ključni finančni kazalniki**

	30.06.2018	31.12.2017
Stopnja lastniškosti financiranja	0,80	0,81
Stopnja dolgoročnosti financiranja	0,87	0,85
Stopnja zadolženosti	0,23	0,26
Stopnja osnovnosti investiranja	0,34	0,36
Stopnja dolgoročnosti investiranja	0,47	0,48
Koeficient kapitalske pokritosti dolgoročnih sredstev	1,74	1,64
Koeficient kapitalske pokritosti dolgoročnih sredstev in zalog	1,17	1,10
Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti	1,31	0,90
Koeficient pospešene pokritosti kratkoročnih obveznosti	1,57	1,19
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti	4,41	3,78
Koeficient gospodarnosti poslovanja	1,02	1,01

#### 2.4. Informacije o delnici in delničarjih

Osnovni podatki o delnici družbe Nama d.d. na dan 30.6.2018

Osnovni podatki o delnici	
Oznaka	NALN
Kotacija	Standardna kotacija Ljubljanske borze
Osnovni kapital (v EUR)	3.977.324 EUR
Število navadnih kosovnih delnic	953.795
Število lastnih delnic	68
Število delničarjev	93

V obdobju od 1.1. do 30.6.2018 se lastniška struktura ni spremenila in je na dan 30.6.2018 naslednja:

Lastniška struktura na dan	30.6.2018	31.12.2017
Zavarovalnica Triglav, d.d.	39,07%	39,07%
Adriatic Slovenica, Kritno premoženje d.d.	33,19%	33,19%
Adriatic Slovenica d.d.	15,32%	15,32%
Delniški vzajemni sklad Triglav steber I	10,97%	10,97%
Mali delničarji	1,45%	1,45%
<b>Skupaj:</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Tečaj delnice družbe NAMA d.d. Ljubljana z oznako NALN je na zadnji trgovalni dan v juniju 2018 znašal 16 EUR, tržna kapitalizacija pa 15,2 mio EUR. Tečaj delnice je na enakem nivoju kot ob koncu leta 2017.

Knjigovodska vrednost delnice izračunana kot razmerje med celotnim kapitalom družbe in številom vseh delnic na dan 30.6.2018 znaša 10,65 EUR (31.12.2017: 10,68 EUR).

Čisti dobiček na delnico v obdobju 1.1. do 30.6.2018 znaša 0,29 EUR (1.1. do 30.6.2017: 0,22 EUR).

Delničarji so na 27. redni skupščini družbe dne 27.6.2018 sprejeli sklep, da se bilančni dobiček, ki je na dan 31.12.2017 znašal 163.000,00 EUR, uporabi za izplačilo dividend delničarjem družbe v višini 162.133,59 EUR (0,17 EUR bruto na delnico), preostanek bilančnega dobička v višini 866,41 EUR pa ostane nerazporejen in se bo o njegovi uporabi odločalo v naslednjih letih. Izplačilo dividend je bilo izvedeno po presečnem bilančnem datumu, in sicer 10.7.2018.

## **2.5. Ključne strateške usmeritve družbe**

Skladno z novo strategijo trgovske dejavnosti, sprejeto v januarju 2018, namerava družba v prihodnjem strateškem obdobju skupaj s partnerji trajno zaokrožiti in s tem aktivno sooblikovati sodobno trgovsko in gostinsko ponudbo v centru mesta Ljubljana za vse generacije.

Družba je skladno s sprejeto strategijo sklenila nove najemne pogodbe za oddajo dela nepremičnin v lasti družbe, ki jih je doslej uporabljala za opravljanje lastne trgovske dejavnosti. Na ta način bo družba povečala prihodke iz naslova najemnin in izboljšala dobičkonosnost poslovanja družbe.

## **2.6. Sistem notranjih kontrol in revizija**

Družba ima vzpostavljen sistem notranjih kontrol, ki zagotavlja učinkovitost delovanja, zanesljivost računovodskega poročanja in skladnost poslovanja z veljavno zakonodajo.

Pravilnost, popolnost in resničnost računovodskega poročanja se zagotavlja z izvajanjem notranjih kontrol ob evidentiranju poslovnih dogodkov. Zagotovljena je ustrezna razmejitev dolžnosti in odgovornosti. Računovodsko področje je informacijsko podprto, v informacijske sisteme so vgrajene sistemske kontrole.

V okviru nadzornega sveta deluje revizijska komisija, ki spremlja postopek računovodskega poročanja, nadzoruje neoporečnost finančnih informacij družbe, spremlja učinkovitost in uspešnost vzpostavljenih notranjih kontrol ter pripravlja priporočila za njihove izboljšave.

Služba notranje revizije v družbi ni vzpostavljena.

Delničarji družbe NAMA d.d. Ljubljana so na skupščini družbe dne 27.6.2018 za revizorja računovodskih izkazov za poslovno leto 2018 imenovali revizijsko družbo BDO Revizija d.o.o., Cesta v Mestni log 1, 1000 Ljubljana.

## **2.7. Spremljanje in obvladovanje tveganj**

Družba NAMA d.d. Ljubljana se pri svojem poslovanju srečuje z naslednjimi tveganji:

- Poslovna tveganja (prodajna tveganja, nabavna tveganja)
- Finančna tveganja (kreditno tveganje, likvidnostno tveganje in tveganje plačilne sposobnosti, tržna tveganja).

Prodajno tveganje je tveganje, da družba ne bo sposobna blaga uspešno prodati. Tveganje je povezano z vedenjskimi navadami kupcev, močjo konkurentov in stabilnostjo trgov. Tveganje družba obvladuje s spremljanjem strukture kupcev, spremljanjem odzivov trga, spremljanjem aktivnosti konkurentov in ustreznimi trženjskimi strategijami.

Nabavno tveganje je tveganje nepričakovane spremembe nabavnih cen, rokov dobave ali kvalitete blaga. Družba ga obvladuje z rednim spremljanjem poslovanja dobaviteljev in s sklepanjem dolgoročnih partnerstev z njimi.

Med finančnimi tveganji je najpomembnejše kreditno tveganje. To je tveganje, da nam zaradi slabe kreditne sposobnosti naši poslovni partnerji ne bodo mogli poravnati zneskov, ki nam jih dolgujejo. Kreditno tveganje se v družbi pojavlja v zvezi s terjatvami do kupcev in najemnikov ter finančnimi naložbami.

Kreditno tveganje povezano s terjatvami do kupcev zmanjšuje dejstvo, da se pomemben del poslovanja nanaša na maloprodajo, kjer zaradi takojšnjega plačila ne prihaja do nastanka terjatev. Družba tveganje neplačil s strani drugih kupcev obvladuje s spremljanjem bonitete novih poslovnih partnerjev, aktivnim spremljanjem kreditne sposobnosti obstoječih poslovnih partnerjev, limiti dobave posameznemu kupcu pred plačilom obveznosti, sistematičnim spremljanjem odprtih terjatev in sistemom rednega opominjanja. V primeru poslovnih odnosov z najemniki se pred sklenitvijo pogodbe pridobijo ustrezna zavarovanja.

Kreditno tveganje povezano s finančnimi naložbami družba obvladuje s politiko nalaganja sredstev v prvovrstne finančne instrumente.

Likvidnostno tveganje je tveganje, da družba zaradi neusklajenosti med dospelimi sredstvi in obveznostmi ne bo imela zadosti likvidnih sredstev za poplačilo zapadlih obveznosti. Ker se pomemben del poslovanja nanaša na maloprodajo s takojšnjim plačilom, likvidnostno tveganje za družbo ni visoko. Likvidnostno tveganje družba obvladuje z rednim načrtovanjem in usklajevanjem denarnih tokov. Poleg tega ima družba z bankami sklenjene pogodbe, na podlagi katerih lahko v zelo kratkem času črpa kratkoročna sredstva v primeru povečanih potreb.

Ker tekoči prilivi zadoščajo za redno pokrivanje tekočih poslovnih obveznosti, tudi tveganje plačilne sposobnosti za družbo ni visoko.

Med tržna tveganja uvrščamo obrestno tveganje, valutno tveganje in tveganje iz naslova trgovanja z vrednostnimi papirji. Izpostavljenost obrestnemu tveganju za družbo je zelo nizka, saj družba svojega poslovanja ne financira z dolgovi, prav tako pa nima pomembnih zneskov danih posojil. Družba posluje večinoma v domači valuti, zato valutno tveganje ocenjujemo kot nizko.

V preostalih šestih mesecih leta 2018 družba ne pričakuje pomembnih sprememb v tveganjih, ki jim je izpostavljena.

## **2.8. Posli s povezanimi osebami**

Posli s povezanimi osebami se nanašajo na sklenjene zavarovalne pogodbe z družbama Zavarovalnica Triglav d.d. in Adriatic Slovenia d.d. Obseg poslov je z vidika celote računovodskih izkazov nepomemben. V obdobju 1.1.2018 do 30.6.2018 ni prišlo do sprememb v poslih s povezanimi osebami, ki bi pomembno vplivale na poslovanje družbe.

## **2.9. Pomembnejši poslovni dogodki v obdobju 1.1. do 30.6.2018**

Na prvi seji v letu 2018 je nadzorni svet potrdil novo strategijo družbe za obdobje 2018-2021. Sprejeta strategija nadgrajuje tradicijo, znanje in izkušnje ter uveljavljeno blagovno znamko Nama s sodobnimi pristopi. Novo poslovno strategijo družba gradi na razvoju in izboljšanju poslovanja dveh ključnih stebrov svoje dejavnosti, to je trgovske in nepremičninske dejavnosti. V skladu s strategijo trgovske dejavnosti namerava družba v prihodnjem strateškem obdobju skupaj s partnerji trajno zaokrožiti in s tem aktivno sooblikovati sodobno trgovsko in gostinsko ponudbo v centru mesta Ljubljana za vse generacije. V skladu s strategijo nepremičninske dejavnosti bo družba aktivno upravljala z obstoječimi nepremičninami v svoji lasti, s ciljem doseganja čim višje donosnosti.

V februarju 2018 je družba z občino Škofja Loka podpisala pogodbo o prodaji drugega dela nepremičnine v Škofji Loki ter v marcu prejela kupnino za prodani delež.

V juniju 2018 je družba z novim najemnikom podpisala najemno pogodbo za del nepremičnine na Tomšičevi 2, ki ga je dotlej uporabljala za izvajanje lastne trgovinske dejavnosti.

## **2.10. Pomembnejši poslovni dogodki po presečnem datumu**

V juliju 2018 je družba podpisala dve najemni pogodbi za oddajo dela nepremičnine na Tomšičevi 2, ki ga je dotlej uporabljala za izvajanje lastne trgovinske dejavnosti.

### 3. POVZETEK RAČUNOVODSKEGA POROČILA

#### 3.1. Povzetek bilance stanja na dan 30.6.2018

<b>(v EUR)</b>	<b>30.6.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Dolgoročna sredstva</b>	<b>5.961.683</b>	<b>6.312.245</b>
Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	113.731	118.566
Opredmetena osnovna sredstva	4.316.279	4.591.438
Naložbene nepremičnine	877.991	952.627
Dolgoročne finančne naložbe	283.475	282.020
Dolgoročne poslovne terjatve	293.761	291.130
Odložene terjatve za davek	76.446	76.464
<b>Kratkoročna sredstva</b>	<b>6.518.441</b>	<b>6.477.036</b>
Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	15.305	15.305
Zaloge	2.802.451	3.039.346
Kratkoročne finančne naložbe	3.261.848	2.830.186
Kratkoročne poslovne terjatve	378.556	487.421
Denarna sredstva	60.280	104.778
<b>Kratkoročne aktivne časovne razmejitve</b>	<b>41.739</b>	<b>8.989</b>
<b>SKUPAJ SREDSTVA</b>	<b>12.521.863</b>	<b>12.798.270</b>
Zunajbilančna evidenca	1.003.922	1.366.553
<b>Kapital</b>	<b>10.157.453</b>	<b>10.183.485</b>
Vpoklicani kapital	3.977.325	3.977.325
Kapitalske rezerve	3.359.188	3.359.188
Rezerve iz dobička	2.751.424	2.751.424
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	-67.376	-67.452
Preneseni čisti poslovni izid	866	2.098
Čisti poslovni izid poslovnega leta	136.026	160.902
<b>Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve</b>	<b>680.484</b>	<b>672.864</b>
<b>Dolgoročne obveznosti</b>	<b>25.515</b>	<b>25.515</b>
Dolgoročne poslovne obveznosti	25.515	25.515
<b>Kratkoročne obveznosti</b>	<b>1.476.615</b>	<b>1.715.368</b>
Kratkoročne finančne obveznosti	165.265	3.132
Kratkoročne poslovne obveznosti	1.311.350	1.712.236
<b>Kratkoročne pasivne časovne razmejitve</b>	<b>181.796</b>	<b>201.040</b>
<b>SKUPAJ OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV</b>	<b>12.521.863</b>	<b>12.798.270</b>
Zunajbilančna evidenca	1.003.922	1.366.553



### 3.2. Povzetek izkaza celotnega vseobsegajočega donosa za obdobje 1.1. do 30.6.2018

(v EUR)	1.1.- 30.6.2018	1.1.- 30.6.2017
Čisti prihodki od prodaje	7.486.881	7.237.060
Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	423.605	401.664
Stroški blaga, materiala in storitev	-5.395.526	-5.198.515
Stroški dela	-1.770.837	-1.758.809
Odpisi vrednosti	-562.592	-528.947
Drugi poslovni odhodki	-48.415	-52.839
<b>Poslovni izid iz poslovanja</b>	<b>133.116</b>	<b>99.614</b>
Finančni prihodki iz deležev	399	405
Finančni prihodki iz danih posojil	2.172	3.953
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	711	3.852
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-218	-18
<b>Poslovni izid iz financiranja</b>	<b>3.064</b>	<b>8.192</b>
Drugi prihodki	0	167
Drugi odhodki	-154	-1.499
Davek iz dobička	0	0
Odloženi davki	0	0
<b>ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA</b>	<b>136.026</b>	<b>106.474</b>
Sprememba rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	76	7.118
<b>CELOTNI VSEOBSEGAJOČI DONOS OBRAČUNSKEGA OBDOBJA</b>	<b>136.102</b>	<b>113.592</b>

### **3.3. Pojasnila k povzetkom računovodskih izkazov**

Povzetki računovodskih izkazov za obdobje 1.1. do 30.6.2018 so izdelani na podlagi Slovenskih računovodskih standardov (SRS 2016) ter so skladni z zahtevami Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) in Zakona o trgu finančnih instrumentov (ZTFI). Upoštevani sta temeljni računovodski predpostavki; upoštevanja nastanka poslovnih dogodkov in upoštevanje časovne neomejenosti delovanja.

Pri pripravi povzetkov računovodskih izkazov so bile upoštevana enaka načela pripoznavanja in vrednotenja kot pri pripravi letnega računovodskega poročila.

Povzetki računovodskih izkazov za obdobje 1.1. do 30.6.2018 niso revidirani in jih je potrebno brati skupaj z zadnjim objavljenim revidiranim letnim poročilom.

Postavke v računovodskih izkazih so prikazane v evrih, ki so funkcijska in predstavitevna valuta družbe.

V obdobju 1.1. do 30.6.2018 ni prišlo do sprememb računovodskih usmeritev ali do sprememb pri pripravi računovodskih ocen. Ključne poslovodske presoje in ocene se nanašajo na določanje dobe koristnosti opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin, presojo oslabilnosti sredstev ter oceno obveznosti iz naslova bodočih izplačil odpravnin in jubilejnih nagrad.

#### **3.3.1. Pojasnila k postavkam povzetka bilance stanja**

Med opredmetenimi osnovnimi sredstvi, ki na dan 30.6.2018 znašajo 4.316.279 EUR (31.12.2017: 4.591.438 EUR), družba izkazuje zemljišča, zgradbe in opremo namenjeno opravljanju poslovne dejavnosti. Znesek opredmetenih osnovnih sredstev se je v primerjavi s preteklim bilančnim datumom zmanjšal za 275 tisoč EUR. Zmanjšanje je posledica obračunane amortizacije v višini 460 tisoč EUR, katere učinek zmanjšujejo nove nabave v tem obdobju.

Med naložbenimi nepremičninami, ki na dan 30.6.2018 znašajo 877.991 EUR (31.12.2017: 952.627 EUR), družba izkazuje poslovne prostore, namenjene oddajanju v najem. Pomembnih transakcij z naložbenimi nepremičninami v obdobju 1.1. do 30.6.2018 ni bilo, zmanjšanje stanja glede na pretekli bilančni datum pa je predvsem posledica obračunane amortizacije. V obdobju 1.1. do 30.6.2018 je bilo iz naslova naložbenih nepremičnin realiziranih za 660.853 EUR prihodkov od najemnin (1.1. do 30.6.2017: 653.346 EUR).

Med dolgoročnimi finančnimi naložbami, ki na dan 30.6.2018 znašajo 283.475 EUR (31.12.2017: 282.020 EUR), družba izkazuje naložbe v delnice, ki so razvrščene v skupino za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev in posledično vrednotene po pošteni vrednosti prek kapitala. Transakcij z vrednostnimi papirji v obdobju 1.1. do 30.6.2018 ni bilo, sprememba vrednosti finančnih naložb je le posledica gibanja tržnih cen vrednostnih papirjev.

Dolgoročne poslovne terjatve družbe na dan 30.6.2018 znašajo 293.761 EUR (31.12.2017: 291.130 EUR). Nanašajo se v pretežni meri na dolgoročno prejete varščine za najem poslovnih prostorov. Njihova višina se v primerjavi s preteklim bilančnim datumom ni bistveno spremenila.

Med zalogami, ki na dan 30.6.2018 znašajo 2.802.451 EUR (31.12.2017: 3.039.346 EUR), družba izkazuje zaloge trgovskega blaga. Vrednost zalog je zaradi cikličnosti poslovanja nižja kot ob preteklem presečnem datumu. Delež nekurantnih zalog se v obdobju 1.1. do 30.6.2018 glede na pretekli presečni datum ni pomembno spremenil.

Kratkoročne finančne naložbe družbe na dan 30.6.2018 znašajo 3.261.848 EUR (31.12.2017: 2.830.186 EUR). Od tega se 1.385.848 EUR nanaša na kratkoročne finančne naložbe v vzajemne sklade, 1.876.000 EUR pa na kratkoročno dane depozite. Naložbe v vzajemne sklade se v skladu s SRS 2016 razvrščajo v skupino za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev in se vrednotijo po poštenih vrednostih prek kapitala. Sprememba vrednosti kratkoročnih finančnih naložb glede na preteklo leto se nanaša na povečanje danega depozita banki, medtem ko se poštena vrednost naložb v vzajemne sklade ni bistveno spremenila.

Med kratkoročnimi poslovnimi terjatvami, ki na dan 30.6.2018 znašajo 378.556 EUR (31.12.2017: 487.421 EUR), največji delež predstavljajo terjatve do kupcev, ki na dan 30.6.2018 znašajo 238.806 EUR (31.12.2017: 321.830 EUR). Struktura terjatev do kupcev po zapadlosti v plačilo se v obdobju 1.1. do 30.6.2018 ni pomembno spremenila.

Spremembe na kapitalu, ki na dan 30.6.2018 znaša 10.157.453 EUR (31.12.2017: 10.183.485 EUR), so posledica skupščinskega sklepa, na podlagi katerega se je del bilančnega dobička leta 2017 v znesku 162.134 EUR uporabil za izplačilo dividend delničarjem. Kapital na 30.6.2018 povečuje tekoči dobiček v višini 136.026 EUR.

Med rezervacijami in dolgoročnimi pasivnimi časovnimi razmejitvami, ki na dan 30.6.2018 znašajo 680.484 EUR (31.12.2017: 672.864 EUR), družba izkazuje za 461.566 EUR rezervacij za zaposlene (31.12.2017: 461.566 EUR), za 151.071 EUR dolgoročno razmejenih prihodkov iz naslova brezplačno pridobljenih osnovnih sredstev (31.12.2017: 138.335 EUR) in za 67.847 EUR drugih dolgoročno razmejenih prihodkov (31.12.2017: 72.963 EUR). Ti se v pretežni meri nanašajo na prejete subvencije za vlaganja v energetske varčne objekte.

Kratkoročne finančne obveznosti, ki na dan 30.6.2018 znašajo 165.265 EUR (31.12.2017: 3.132 EUR) se večinoma nanašajo na kratkoročne obveznosti za dividende, ki so bile izplačane po bilančnem datumu in sicer v mesecu juliju 2018.

Med kratkoročnimi poslovnimi obveznostmi, ki na dan 30.6.2018 znašajo 1.311.350 EUR (31.12.2017: 1.712.236 EUR), največji delež predstavljajo obveznosti do dobaviteljev, ki na 30.6.2018 znašajo 693.254 EUR (31.12.2017: 961.807 EUR). Zmanjšanje v stanju je posledica cikličnosti poslovanja. Obveznosti iz naslova stroškov dela na 30.6.2018 znašajo 267.211 EUR (31.12.2017: 259.624 EUR), obveznosti za DDV pa 158.120 EUR (31.12.2017: 265.694 EUR).

Kratkoročne pasivne časovne razmejitve se nanašajo na vnaprej vračunane stroške in kratkoročno odložene prihodke iz naslova brezplačno pridobljenih osnovnih sredstev in subvencij.

### **3.3.2. Pojasnila k postavkam povzetka celotnega izkaza vseobsegajočega donosa**

Čisti prihodki od prodaje so v obdobju 1.1. do 30.6.2018 znašali 7.486.881 EUR (1.1. do 30.6.2017: 7.237.060 EUR). Med čistimi prihodki od prodaje največji znesek predstavljajo prihodki od prodaje trgovskega blaga, ki v tem polletnem obdobju znašajo 6.616.529 EUR (1.1. do 30.6.2017: 6.373.220 EUR). Prihodki od najemnin v obdobju 1.1. do 30.6.2018 znašajo 660.853 EUR (1.1. do 30.6.2017: 653.346 EUR). Ostali čisti prihodki od prodaje v znesku 209.499 EUR (1.1. do 30.6.2017: 210.494 EUR) se nanašajo na prihodke od opravljenih storitev in prefakturiranje stroškov najemnikom.

Drugi poslovni prihodki v polletnem obdobju leta 2018 znašajo 423.605 EUR (1.1. do 30.6.2017: 401.664 EUR). Med drugimi poslovnimi prihodki družba izkazuje dobičke pri prodaji 15% deleža poslovnih prostorov v Škofji Loki v višini 278.863 EUR (1.1. do 30.6.2017: 280.977 EUR). Preostali

znesek drugih poslovnih prihodkov se večinoma nanaša na prihodke iz naslova subvencij in brezplačno pridobljenih osnovnih sredstev.

Stroški blaga, materiala in storitev v obdobju 1.1. do 30.6.2018 znašajo 5.395.526 EUR (1.1. do 30.6.2017: 5.198.515 EUR). Največji del postavke odpade na nabavno vrednost prodanega blaga in sicer je ta v polletnem obdobju leta 2018 znašala 4.147.318 EUR (1.1. do 30.6.2017: 4.071.899 EUR). Večje postavke stroškov so še stroški materiala in energije (1.1. do 30.6.2018: 301.876 EUR; 1.1. do 30.6.2017: 312.700 EUR) in stroški najemnin (1.1. do 30.6.2018: 271.629 EUR; 1.1. do 30.6.2017: 165.330 EUR).

Stroški dela so v prvem polletju leta 2018 znašali 1.770.837 EUR (1.1. do 30.6.2017: 1.758.809 EUR).

Odpisi vrednosti, ki v obdobju 1.1. do 30.6.2018 znašajo 562.592 EUR (1.1. do 30.6.2017: 528.947 EUR), se skoraj v celoti nanašajo na amortizacijo neopredmetenih sredstev, opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin.

### **3.4. Pomembnejši poslovni dogodki po presečnem datumu**

V času po presečnem datumu in do datuma objave tega poročila ni prišlo do dogodkov, ki bi pomembno vplivali na računovodske izkaze družbe po stanju na dan 30.6.2018 oz. za obdobje 1.1. do 30.6.2018.

## **4. IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE**



Ljubljana, 22.8.2018

## IZJAVA POSLOVODSTVA

Uprava družbe Nama d. d. Ljubljana potrjuje sestavo polletnega poročila 2018 družbe NAMA d. d. Ljubljana ter izjavlja, da je/so:

- računovodsko poročilo sestavljeno v skladu z ustreznim okvirom računovodskega poročanja, ter da je resničen in pošten prikaz sredstev in obveznosti, finančnega položaja in poslovnega izida družbe,
- v poslovno poročilo vključen pošten prikaz razvoja in izidov poslovanja družbe ter njenega finančnega položaja, vključno z opisom bistvenih vrst tveganja, ki jim je družba kot celota izpostavljena,
- računovodski izkazi pripravljeni ob domnevi, da bo družba nadaljevala poslovanje tudi v prihodnosti,
- uprava družbe odgovorna za izvajanje ukrepov, s katerimi zagotavlja ohranjanje vrednosti premoženja družbe ter za preprečevanje in odkrivanje prevar in drugih nepravilnosti,
- v vmesno poslovno poročilo vključen pošten prikaz informacij iz 6.odstavka 113. člena Zakona o trgu finančnih instrumentov.



Predsednica uprave  
Simona Kozjek

Članica uprave  
Mateja Erman