



NEREVIDIRANO POROČILO O POSLOVANJU

SKUPINE NAMA V PRVEM POLLETJU 2022

NAGOVOR PREDSEDNICE UPRAVE OBVLADUJOČE DRUŽBE

Spoštovani delničarji in ostali deležniki,

poslovanje Skupine Nama je bilo v prvem četrtnem letu letošnjega leta še vedno pod močnim vplivom razmer, vezanih na Covid-19. Vrhunec pandemije je bil dosežen konec meseca januarja, kar je močno vplivalo zlasti na izvajanje trgovinske dejavnosti. Oteženo je bilo tudi poslovanje številnih najemnikov, posledično so bila potrebna številna dogovarjanja glede zniževanja in odpisovanja najemnin. Razmere so se bistveno izboljšale po 15.2.2022, ko je bila ukinjena omejitev vstopa v zaprte prostore brez predložitve izpolnjevanja PCT pogoja.

Konec februarja in začetek marca je zaznamoval pričetek rusko-ukrajinske vojne. Splošna zaskrbljenost prebivalstva v kombinaciji z napovedanimi podražitvami energentov in drugih pomembnih življenjskih potrebščin je močno vplivala na nakupe nenujnih izdelkov in storitev, posledično pa na poslovanje vseh družb v Skupini.

Poslovanje Skupine se je bistveno izboljšalo v drugem četrtnem letu, ko so družbe v Skupini uspele nadoknaditi večino izpada prihodkov zaradi oteženega poslovanja v prvem četrtnem letu.

Skupina Nama je tako v prvem polletju 2022 dosegla 5.314 tisoč EUR čistih prihodkov od prodaje, kar je 4% več kot leto poprej. Če iz prihodkov v primerljivem obdobju v letu 2021 izločimo učinek prodaje nepremičnin, so bili prihodki Skupine v prvem polletju višji za 19%. Ob številnih sprejetih ukrepih za racionalizacijo poslovanja je družba v prvem polletju leta 2022 realizirala čisti poslovni izid v višini 138 tisoč EUR.

Kljub poslabšani makroekonomski sliki, visoki splošni inflaciji ter poudarjeni rasti cen hrane in energentov, kar prinaša kopico negotovosti in dodatnih tveganj, pozitivno zremo v drugo polovico leta 2022 in verjamemo, da bomo dosegli s planom zastavljene cilje.

Ob tej priložnosti bi si želela zahvaliti vsem delničarjem, kupcem, zaposlenim in drugim deležnikom, ki so že več kot 75 let del Namine zgodbe.

mag. Simona Kozjek
Predsednica uprave





POSLOVNO POROČILO

VSEBINA

1.	PREDSTAVITEV SKUPINE NAMA.....	5
1.1.	Obvladujoča družba	5
1.2.	Odvisne družbe v Skupini Nama.....	5
1.3.	Zgodovina in lastniška struktura	5
1.4.	Organi vodenja in nadzora	7
1.5.	Dejavnost družbe.....	7
1.6.	Število in struktura zaposlenih v Skupini.....	7
1.7.	Skrb za zaposlene	8
1.8.	Politika raznolikosti.....	8
1.9.	Obstoj podružnic	8
1.10.	Aktivnosti družbe na področju raziskav in razvoja.....	8
1.11.	Varstvo okolja.....	8
2.	ANALIZA USPEŠNOSTI POSLOVANJA SKUPINE NAMA V PRVEM POLLETJU LETA 2022	9
2.1.	Pregled pomembnih dogodkov in aktivnosti.....	9
2.2.	Finančni rezultat Skupine	10
2.3.	Finančni položaj Skupine	11
2.4.	Ključni finančni kazalniki Skupine.....	13
2.5.	Vpliv Covid-19 ter vojne v Ukrajini na poslovanje Skupine	13
2.6.	Pomembni dogodki po datumu poročanja.....	14
3.	PRIČAKOVANI RAZVOJ SKUPINE.....	14
3.1.	Poslanstvo in cilji skupine.....	14
3.2.	Strategija skupine v obdobju.....	14
4.	SPREMLJANJE IN OBVLADOVANJE TVEGANJ DRUŽB V SKUPINI	14
5.	TRAJNOSTNO POROČILO SKUPINE	15
5.1.	Zaposleni.....	16
5.2.	Kupci.....	16
5.3.	Dobavitelji in upniki.....	16
5.4.	Lokalna in širša skupnost	16
5.5.	Varstvo okolja.....	17

1. PREDSTAVITEV SKUPINE NAMA

1.1. Obvladujoča družba

Naziv podjetja:	NAMA, upravljanje z nepremičninami, d.d. Ljubljana
Skrajšan naziv podjetja:	NAMA d.d. Ljubljana
Sedež:	Tomšičeva ulica 1, Ljubljana
Telefon:	01/ 425 76 69
Spletna stran:	www.nama.si
E-mail:	info.nepremicnine@nama.si
Matična številka:	5024811
Davčna številka:	SI22348174
Sodni register:	Okrožno sodišče v Ljubljani, št. reg. vl. 100837/00
Transakcijski računi:	NLB: SI56 0292 3001 4068 729 SKB: SI56 0310 0100 0011 415

1.2. Odvisne družbe v Skupini Nama

Naziv podjetja:	NAMA IN, trgovinsko podjetje, d.o.o.
Skrajšan naziv podjetja:	NAMA IN, d.o.o.
Sedež:	Tomšičeva ulica 1, Ljubljana
Telefon:	01/251 57 18
Spletna stran:	www.nama.si
E-mail:	info@nama.si
Matična številka:	8770034
Davčna številka:	SI44111924
Sodni register:	Okrožno sodišče v Ljubljani, št. reg. vl. 2020/41658
Transakcijski računi:	SKB: SI56 0310 0100 3587 708

Naziv podjetja:	Grefino, gostinstvo, d.o.o.
Skrajšan naziv podjetja:	Grefino d.o.o.
Sedež:	Tomšičeva ulica 1, Ljubljana
Telefon:	01/251 57 18
Spletna stran:	www.nama.si
E-mail:	grefino@nama.si
Matična številka:	8769621
Davčna številka:	SI97828041
Sodni register:	Okrožno sodišče v Ljubljani, št. reg. 2020/41413
Transakcijski računi:	SKB: SI56 0310 0100 3587 805

1.3. Zgodovina in lastniška struktura

Do leta 2021 sta se tako trgovinska kot nepremičninska dejavnost izvajali v okviru obvladujoče družbe NAMA d.d. Ljubljana, v letu 2021 pa je bila trgovinska dejavnost izčlenjena na družbo NAMA IN, d.o.o.

Obvladujoča družba NAMA d.d. Ljubljana je bila v sodni register vpisana 29.12.1989 pod vložno številko 10083700. Osnovni kapital družbe na dan 30.06.2022 znaša 3.977.325 EUR in je razdeljen na 953.795 navadnih kosovnih delnic. Delnice so navadne in glasijo na ime, izdane so v nematerializirani obliki. Centralna evidenca delnic ter vsi postopki razpolaganja z njimi se vodijo v elektronski obliki pri Klirinško depotni družbi v Ljubljani.

Osnovni podatki o delnici obvladujoče družbe NAMA d.d. Ljubljana na dan 30.6.2022:

Osnovni podatki o delnici	
Oznaka	NALN
Kotacija	Standardna kotacija Ljubljanske borze
Osnovni kapital (v EUR)	3.977.325 EUR
Število delnic	953.795
Število lastnih delnic	68
Število delničarjev	33

V obdobju od 1.1. do 30.6.2022 se lastniška struktura ni spremenila in je na dan 30.6.2022 naslednja:

Lastniška struktura na dan	30.6.2022	31.12.2021
Zavarovalnica Triglav, d.d.	39,07%	39,07%
Generali zavarovalnica, d.d. - Kritno premoženje	33,19%	33,19%
Generali zavarovalnica d.d.	15,32%	15,32%
Delniški vzajemni sklad Triglav steber I	10,97%	10,97%
Mali delničarji	1,45%	1,45%
Skupaj:	100,00%	100,00%

Tečaj delnice družbe NAMA d.d. Ljubljana z oznako NALN je na 30.6.2022 znašal 21,00 EUR in se je glede na 31.12.2021 zvišal za 1,0%.

Knjigovodska vrednost delnice družbe NAMA d.d. Ljubljana, izračunana kot razmerje med celotnim kapitalom družbe in številom vseh delnic na dan 30.6.2022 znaša 11,35 EUR (31.12.2021: 11,09 EUR).

Čisti dobiček na delnico je v obdobju 1.1. do 30.6.2022 znašal 0,54 EUR na delnico, v obdobju 1.1. do 30.6.2021 pa je družba realizirala dobiček v višini 1,20 EUR na delnico.

Delničarji družbe so na 31. redni skupščini družbe dne 17.5.2022 sprejeli sklep, da se bilančni dobiček, ki je na dan 31.12.2021 znašal 289.133,59 EUR, uporabi na naslednji način: del bilančnega dobička v višini 162.133,59 EUR se uporabi za izplačilo dividend, pri čemer dividenda znaša 0,17 EUR bruto na delnico, preostali del bilančnega dobička v višini 127.783,03 EUR pa ostane nerazporejen.

Obvladujoča družba ima dve odvisni družbi, ki sta v njeni 100% lasti; NAMA IN, d.o.o. in Grefino d.o.o.

1.4. Organi vodenja in nadzora

Obvladujoča družba Nama d.d. Ljubljana ima dvotirni sistem upravljanja. Družbo vodi uprava, ki je enočlanska, nadzorni svet pa nadzira vodenje poslov.

Predsednica uprave družbe na dan 30.6.2022 je Simona Kozjek.

Člani nadzornega sveta na dan 30.6.2022 so:

Miha Grilec	Predsednik nadzornega sveta
Matej Runjak	Namestnik predsednika nadzornega sveta
Zoran Bošković	Član nadzornega sveta
Jaka Kirn	Član nadzornega sveta

Odvisno družbo NAMA IN, d.o.o. vodi direktorica Mateja Erman. V družbi je imenovan tudi prokuristka, in sicer Simona Kozjek. Družba nima nadzornega sveta.

Odvisno družbo Grefino d.o.o. vodi direktorica Ines Gračan. Družba nima nadzornega sveta.

1.5. Dejavnost Skupine

Glavna dejavnost obvladujoče družbe je upravljanje z lastnimi nepremičninami, glavna dejavnost odvisne družbe NAMA IN, d.o.o. je trgovina na drobno s tekstilnimi in kozmetičnimi izdelki, odvisne družbe Grefino d.o.o. pa proizvodnja in prodaja sladoleda.

V skladu s 55. členom ZGD-1 se obvladujoča družba razvršča med velike družbe, odvisna družba NAMA IN, d.o.o. med srednje družbe, odvisna družba Grefino d.o.o. pa med mikro družbe.

1.6. Število in struktura zaposlenih v Skupini

Na dan 30.6.2022 je bilo v skupini zaposlenih 89 oseb (31.12.2021: 90).

Starostna struktura zaposlenih na dan 30.6.2022 je prikazana v spodnji tabeli:

Starostna struktura	30.6.2022		31.12.2021	
	Število	Delež	Število	Delež
18 – 30 let	4	4,49%	7	7,78%
31 – 40 let	14	15,73%	12	13,33%
41 – 50 let	27	30,34%	30	33,33%
51 – 55 let	15	16,85%	17	18,89%
56 – 60 let	28	31,46%	24	26,67%
Nad 61 let	1	1,12%	0	0%
Skupaj	89	100,00%	90	100,00%

Izobrazbena struktura zaposlenih na dan 30.6.2022 je prikazana v spodnji tabeli:

Izobrazbena stopnja	30.6.2022		31.12.2021	
	Število	Število	Število	Delež
III. ali manj	1	1,12%	1	1,11%
IV.	42	47,19%	42	46,67%
V.	34	38,20%	35	38,89%
VI.	7	7,87%	8	8,89%
VII.	4	4,49%	3	3,33%
VIII.	1	1,12%	1	1,11%
Skupaj	89	100,00%	90	100,00%

1.7. Skrb za zaposlene

V družbah v Skupini si prizadevamo za čim bolj motivirane in kompetentne zaposlene. Zavedamo se, da je zelo pomembno stalno izobraževanje zaposlenih, zato jih pri tem neprestano spodbujamo. Zaposleni imajo možnost, da se dodatno strokovno usposablajo, ob upoštevanju potreb delovnega procesa pa tudi širijo svoje znanje.

V Skupini ščitimo dostojanstvo in osebnost zaposlenih, sprejemamo ustrezne ukrepe za zaščito delavcev pred vsakršnim nadlegovanjem oziroma drugim ponavljajočim se ali sistematičnim graje vrednim ali očitno negativnim in žaljivim ravnanjem ali vedenjem usmerjenim proti delavcem na delovnem mestu ali v zvezi z delom.

1.8. Politika raznolikosti

Skupina si politiko raznolikosti prizadeva zagotavljati tako v organih vodenja kot nadzora. Cilj politike raznolikosti je doseči večjo raznolikost uprave in nadzornega sveta družbe, kar bo prispevalo k večji učinkovitosti delovanja navedenih organov kot celote. Razlike v znanju, veščinah, izkušnjah, poklicni usposobljenosti, starosti, spolu vodijo do komplementarnosti in raznolikosti, kar omogoča skrbno upravljanje in nadzor nad družbo.

1.9. Obstoj podružnic

Na dan 30.6.2022 družbe v Skupini Nama nimajo podružnic.

1.10. Aktivnosti družbe na področju raziskav in razvoja

Glede na osnovno dejavnost družb v Skupini le-te nimajo pomembnejših aktivnosti na tem področju.

1.11. Varstvo okolja

Skrb za varstvo okolja je opisana v okvirju trajnostnega poročila.

2. ANALIZA USPEŠNOSTI POSLOVANJA SKUPINE NAMA V PRVEM POLLETJU 2022

2.1. Pregled pomembnih dogodkov in aktivnosti

Poslovanje vseh družb v Skupini je bilo v mesecu januarju 2022 močno oteženo, saj je takrat epidemija Covid-19 dosegla vrhunec glede števila okuženih v Republiki Sloveniji. Posledično je bilo število vhodov v trgovine in gostinske lokale občutno nižje, posledično pa je bil nižji tudi ustvarjen promet. V mesecu februarju se je pričelo stanje postopoma izboljševati, razmere pa so se bistveno izboljšale po 15.2.2022, ko je bila ukinjena omejitev vstopa v zaprte prostore brez predložitve izpolnjevanja PCT pogoja.

Konec februarja in začetek marca 2022 je zaznamoval vpliv pričetka rusko-ukrajinske vojne. Splošna zaskrbljenost prebivalstva v kombinaciji z napovedanimi podražitvami energentov in drugih pomembnih življenjskih potrebščin je močno vplivala na nakupe nenujnih izdelkov. Število vhodov in obseg prometa sta se tako čez noč zmanjšala za 20%. Takšno stanje je trajalo približno 14 dni, potem pa se je pričelo postopno izboljševati.

V mesecu maju je matična družba uspela odkupiti še preostala lastniška deleža na nepremičnini na Slovenčevi in tako postala edina lastnica omenjene nepremičnine, s čimer je izpolnjen pogoj za pričetek vseh potrebnih postopkov za spremembo namembnosti omenjenega območja.

Dne 17.5.2022 je bila izvedena 31. redna skupščina delničarjev družbe. Na skupščini so bili prisotni delničarji, ki so predstavljali 99,55% delnic z glasovalnimi pravicami. Vsi sklepi so bili podprti soglasno. Zoper nobenega od sklepov ni bila napovedana izpodbojna tožba.

Na seji nadzornega sveta dne 9.6.2022 je nadzorni svet podelil nov petletni mandat predsednici uprave Simoni Kozjek, ki prične teči z dnem 3.2.2023.

V mesecu juniju je matična družba podpisala pogodbo za najem kletne etaže v veleblagovnici Ljubljana.

2.2. Finančni rezultat Skupine

Povzetek konsolidiranega izkaza celotnega vseobsegajočega donosa za prvo polletje 2022:

(v EUR)	1-6 2022	1-6 2021
Prihodki od najemnin	852.571	821.940
Prihodki od prodaje blaga in storitev	4.417.860	3.568.058
Nabavna vrednost prodanega blaga	-2.459.748	-1.914.779
Stroški materiala	-232.409	-152.123
Stroški storitev	-686.148	-512.489
Stroški dela	-1.158.320	-1.297.448
Amortizacija	-549.026	-621.666
Drugi poslovni prihodki	43.111	703.268
Drugi poslovni odhodki	-94.557	-77.373
Izid iz poslovanja	133.334	517.387
Finančni prihodki	392	392
Finančni odhodki	-7.711	-9.905
Finančni izid	-7.320	-9.513
Poslovni izid pred davki	126.014	507.873
Odhodek za odmerjen davek	0	0
Odhodek za odloženi davek	12.528	4.736
ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	138.542	512.610
Drugi vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	-91.956	46.751
CELOTNI VSEOBSEGAJOČI DONOS OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	46.586	559.361

Prihodki od najemnin so v prvem polletju 2022 znašali 852 tisoč EUR in so bili od tistih, realiziranih v lanskem primerjalnem obdobju, višji za 3,7 odstotka.

Prihodki od prodaje blaga in storitev so v prvem polletju 2022 znašali 4.418 tisoč EUR, kar je za 23,8% več od prihodkov od prodaje blaga in storitev ustvarjenih v primerjalnem obdobju lani. Povečanje je posledica nepretrganega poslovanja trgovin v letu 2022 v primerjavi s preteklim letom, ko so bile trgovine pomembno časovno obdobje zaprte zaradi vladnih odlokov za obvladovanje epidemije Covid-19. Posledično je višja tudi nabavna vrednost prodanega blaga, ki v prvem polletju 2022 znaša 2.460 tisoč EUR in je od tiste, realizirane v primerljivem obdobju preteklega leta, višja za 28,5 odstotkov.

Stroški materiala so v prvem polletju 2022 znašali 232 tisoč EUR in so glede na stroške materiala v primerljivem obdobju lani višji kar za 52,8%. Med njimi največji delež odpade na stroške energije, goriva in ogrevanja (151 tisoč EUR). Stroški storitev so v prvem polletju 2022 znašali 686 tisoč EUR in so se v primerjavi s preteklim obdobjem zvišali za 33,9%. Med stroški storitev prevladujejo stroški obratovanja nepremičnin in upravljana z njimi (178 tisoč EUR), stroški vzdrževanja nepremičnin, opreme in programske podpore (104 tisoč EUR) in stroški marketinga (105 tisoč EUR). Večina stroškov je višja od primerljivih v preteklem letu zlasti zaradi neprekinjenega poslovanja trgovin v letu 2022 v primerjavi z letom 2021.

Stroški dela so v prvem polletju 2022 znašali 1.158 tisoč EUR in so nekoliko nižji od tistih, realiziranih v preteklem primerjalnem obdobju.

Stroški amortizacije so v prvem poletju 2022 znašali 549 tisoč EUR in so za 11,7% nižji od stroškov amortizacije v primerljivem obdobju lani, kar je predvsem posledica oslabitev sredstev denar ustvarjajoče enote trgovinska dejavnost v preteklem letu.

Skupina je v prvem polletju 2022 realizirala 43 tisoč EUR drugih poslovnih prihodkov, kar je pomembno manj od drugih poslovnih prihodkov, realiziranih v preteklem obdobju (703 tisoč EUR). Med drugimi poslovnimi prihodki Skupina v prvem polletju 2021 namreč izkazuje dobičke pri prodaji nepremičnin v višini 627 tisoč EUR, ter prihodke od znižanja najemnin za najete poslovne prostore v višini 68 tisoč EUR.

Drugi poslovni odhodki so v prvem polletju 2022 znašali 95 tisoč EUR in so od tistih, realiziranih v preteklem primerjalnem obdobju, višji za 22,2% in se nanašajo predvsem na odpuste terjatev najemnikom zaradi posledic epidemije Covid-19.

2.3. Finančni položaj Skupine

Povzetek konsolidirane bilance stanja na dan 30.6.2022:

(v EUR)	30.6.2022	31.12.2021
SREDSTVA	13.098.673	13.751.455
Opredmetena osnovna sredstva in naložbene nepremičnine	6.531.031	5.915.988
Denar in denarni ustrezniki	1.210.830	2.690.282
Zaloge	2.126.832	1.979.121
Finančne naložbe	1.812.091	1.931.068
Pravica do uporabe sredstev	201.726	368.128
Poslovne terjatve	444.593	276.214
Neopredmetena sredstva	30.774	34.705
Odložene terjatve za davek	19.493	15.486
Terjatve iz naslova davka od dohodka	115.240	0
Druga sredstva	606.063	540.464
KAPITAL IN OBVEZNOSTI	13.098.673	13.751.455
KAPITAL	10.896.308	11.011.856
OBVEZNOSTI	2.202.365	2.739.598
Obveznosti iz najemov	295.869	547.112
Obveznosti do dobaviteljev	512.827	512.872
Rezervacije	306.764	306.764
Obveznosti za davek od dohodka	0	280.793
Odložene obveznosti za davek	0	30.090
Druge obveznosti	1.086.905	1.061.968

Opredmetena osnovna sredstva in naložbene nepremičnine skupaj znašajo na dan 30.6.2022 6.531 tisoč EUR in so se v primerjavi s preteklim bilančnim obdobjem zvišale za 10,4%. Na njihovo višino so vplivale predvsem investicije v višini 1.013 tisoč EUR ter amortizacija v višini 376 tisoč EUR.

Zaloge na dan 30.6.2022 znašajo 2.127 tisoč EUR in so od vrednosti zalog, izkazanih konec preteklega poslovnega leta, višje za 7,5%.

Finančne naložbe ob koncu prvega polletja 2022 znašajo 1.812 tisoč EUR in so se v primerjavi s preteklim bilančnim datumom znižale za 6,2 odstotka. Znižanje je posledica gibanj cen na finančnih trgih.

Pravica do uporabe sredstev, ki na dan 30.6.2022 znaša 202 tisoč EUR, se je v primerjavi s stanjem na 31.12.2021 znižala za 45,2%. Znižanje je posledica zmanjšanja pravic do uporabe sredstev iz naslova amortizacije.

Poslovne terjatve na dan 30.6.2022 znašajo 445 tisoč EUR in so od tistih, izkazanih na 31.12.2021 višje za 61%. Zvišanje poslovnih terjatev je predvsem posledica višjih terjatev do najemnikov in višjih terjatev do države.

Druga poslovna sredstva na bilančni datum znašajo 606 tisoč EUR in so v primerjavi s preteklim bilančnim obdobjem višje za 12,1%. Nanašajo se večinoma na dane varščine in predujme (444 tisoč EUR) in kratkoročno odložene stroške (95 tisoč EUR).

Kapital na dan 30.6.2022 znaša 10.896 tisoč EUR in se je v primerjavi s preteklim bilančnim datumom zmanjšal za 116 tisoč EUR. Zmanjšanje kapitala je posledica vnosa čistega poslovnega izida prvega polletja 2022 v višini 139 tisoč EUR, vnosa negativnega drugega vseobsegajočega donosa v višini 92 tisoč EUR, ter izplačila dividend v višini 162 tisoč EUR.

Obveznosti iz najemov na dan 30.6.2022 znašajo 296 tisoč EUR in so od tistih, izkazanih na pretekli bilančni datum, nižje za odplačila obveznosti po sklenjenih najemnih pogodbah.

Obveznosti do dobaviteljev na dan 30.6.2022 znašajo 513 tisoč EUR in se v primerjavi s preteklim bilančnim datumom niso pomembno spremenile. Največji delež obveznosti do dobaviteljev predstavljajo obveznosti do dobaviteljev trgovskega blaga.

Rezervacije na dan 30.6.2022 znašajo 307 tisoč EUR in se v primerjavi s preteklim bilančnim datumom niso pomembno spremenile.

Druge poslovne obveznosti na bilančni datum znašajo 1.087 tisoč EUR in so v primerjavi s preteklim bilančnim obdobjem višje za 2,3%. Nanašajo se večinoma na prejete varščine za najemnine (316 tisoč EUR), obveznosti do države in zaposlenih iz naslova plač (185 tisoč EUR), obveznosti na podlagi izdanih darilnih kartic (158 tisoč EUR) in obveznosti do države za DDV (139 tisoč EUR).

2.4. Ključni finančni kazalniki Skupine

	30.6.2022 oz. 1-6 2022	31.12.2021 oz. 1-6 2021
Stopnja lastniškosti financiranja	0,83	0,80
Stopnja dolgoročnosti financiranja	0,88	0,85
Stopnja osnovnosti investiranja	0,17	0,17
Stopnja dolgoročnosti investiranja	0,54	0,50
Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev	4,89	4,70
Koeficient kapitalske pokritosti dolgoročnih sredstev	1,49	1,52
Koeficient kapitalske pokritosti dolgoročnih sredstev in zalog	1,16	1,19
Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti (hitri koeficient)	0,79	1,31
Koeficient pospešene pokritosti kratkoročnih obveznosti (pospešeni koeficient)	1,15	1,44
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti (kratkoročni koeficient)	3,76	3,17
Koeficient gospodarnosti poslovanja	1,03	1,11

Kot alternativni merili uspešnosti poslovanja družba razkriva EBITDA in EBITDA maržo. V primerljivem obdobju preteklega polletja ima ustvarjen dobiček pri prodaji nepremičnin izrazit vpliv tako na EBITDA kot na EBITDA maržo, zato je v spodnji tabeli razkrit podatek o prilagojeni EBITDA in prilagojeni EBITDA marži.

	1-6 2022	1-6 2021
Dobiček iz poslovanja	133.334	517.387
Amortizacija (brez pravice do uporabe sredstev)	376.118	375.245
EBITDA	509.452	892.631
Čisti prihodki od prodaje	5.270.431	4.389.997
EBITDA marža	9,67%	20,33%
Dobiček pri prodaji nepremičnin	0	625.479
EBITDA prilagojena	509.452	267.152
EBITDA marža prilagojena	9,67%	6,09%

2.5. Vpliv Covid-19 ter vojne v Ukrajini na poslovanje Skupine

Posledice Covid-19 so imele v mesecu januarju in februarju, ko je epidemija dosegla vrh glede števila okuženih, močan negativni vpliv na poslovanje Skupine, zlasti na poslovanje odvisne družbe NAMA IN, d.o.o., v manjši meri pa tudi na poslovanje matične družbe.

Prihodke, ki jih je odvisna trgovinska družba izgubila v mesecu januarju in februarju, ko je bi promet bistveno nižji od planiranega, bo družba skušala nadoknaditi v preostanku poslovnega leta.

Konec februarja in začetek marca je zaznamoval pričetek rusko-ukrajinske vojne. Splošna zaskrbljenost prebivalstva v kombinaciji z napovedanimi podražitvami energentov in drugih pomembnih življenjskih potrebščin je vplivala na nakupe nenujnih izdelkov in storitev, ter v začetku

leta 2022 posledično tudi na poslovanje vseh družb v Skupini. Skupina redno spremlja trenutna in potencialna tveganja, ki izhajajo iz rusko-ukrajinskega spora, toda bistvenega vpliva na poslovanje družb v Skupini ni zaznati.

2.6. Pomembni dogodki po datumu poročanja

Dne 14.7.2022 je družba sporazumno prekinila franšizno pogodbo z družbo Punto F.A. ter prenehala z izvajanjem trgovinske dejavnosti v okviru franšiznih trgovin Mango. Obe trgovini sta z dnem 15.7.2022 prešli pod okrilje korporacije Mango.

V času po presečnem datumu in do datuma objave tega poročila ni prišlo do drugih poslovnih dogodkov, ki bi pomembno vplivali na poslovanje družbe.

3. PRIČAKOVANI RAZVOJ SKUPINE

3.1. Poslanstvo in cilji Skupine

Dolgoročni cilj upravljanja Skupine je maksimiziranje vrednosti ter s tem povečevanje premoženja za delničarje na dolgi rok. Ob tem cilju družba hkrati upošteva načela trajnostnega razvoja ter deluje v dobro zaposlenih, širše skupnosti in ostalih deležnikov.

3.2. Strategija Skupine v obdobju

Nadzorni svet obvladujoče družbe je konec leta 2021 potrdil strategijo obvladujoče družbe za obdobje od leta 2022 do leta 2026, ki je usmerjena zlasti v razvoj in tržno optimiziranje obstoječih nepremičnin. Strategija družbe je projektne narave in vključuje razvoj posameznih nepremičnin v smeri najoptimalnejše rabe in donosnosti.

S pričetkom oblikovanja nove strategije za odvisno družbo NAMA IN, d.o.o. je pričela družba že konec leta 2020, a zaradi razmer in neznank, povezanih s COVID-19, njeno pripravo zamaknila v čas stabilnejših razmer. Dejstvo je, da je epidemija bistveno spremenila svet in trdno verjamemo, da so se spremenila tudi pričakovanja in navade kupcev, kar bo vplivalo tudi na obliko izvajanja dejavnosti družbe. Vse bolj zahtevne razmere in visoko konkurenčno poslovno okolje narekujejo prevetritev obstoječega poslovnega modela in iskanje novih poslovnih priložnosti.

4. SPREMLJANJE IN OBVLADOVANJE TVEGANJ DRUŽB V SKUPINI

Skupina se pri svojem poslovanju srečuje z naslednjimi tveganji:

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

Največje strateško in poslovno tveganje družbe, ki bi lahko vodilo v nedoseganje ciljev, so predvsem tveganja povezana z epidemijo Covid-19.

V času epidemije Covid-19 je največje operativno tveganje za skupino izpad prihodka zaradi ukrepov vlade, ki začasno prepovedujejo ponujanja blaga in storitev potrošnikom v Republiki

Sloveniji oziroma zaostrejuje pogoj za vstop potrošnikov v maloprodajne enote. Skupina na potek dogodkov v zvezi z epidemijo Covid-19 nima vpliva, kljub temu pa skuša obvladovati svoja tveganja s sprejemanjem ustreznih ukrepov, pri čemer izpostavljamo zlasti preišljene dogovore z dobavitelji o dobavah blaga ter skrbno upravljanje s človeškimi viri. Poleg tega skuša z delnim zniževanjem in odpisovanjem pogodbenih najemnin v čim večji možni meri zadržati najemnike.

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 se obvladuje s spremljanjem strukture kupcev, spremljanjem odzivov trga, spremljanjem aktivnosti konkurentov in ustreznimi trženjskimi strategijami. Na področju nepremičninske dejavnosti je prodajno tveganje, da ne bo mogoče zadržati obstoječih najemnikov in realizirati predvidenih prilivov iz naslova najemnin. Tveganje se obvladuje s spremljanjem strukture najemnikov, spremljanjem odzivov trga ter spremljanjem aktivnosti konkurentov.

Nabavno tveganje je tveganje nepričakovane spremembe nabavnih cen, rokov dobave ali kvalitete blaga. Skupina 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, povezano s terjatvami do kupcev, zmanjšuje dejstvo, da se pomemben del poslovanja nanaša na maloprodajo, kjer zaradi takojšnjega plačila ne prihaja do nastanka terjatev. Skupina 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. Na področju nepremičninske dejavnosti se finančno tveganje pojavlja zlasti v zvezi s terjatvami do najemnikov ter finančnimi naložbami. V primeru poslovnih odnosov z najemniki se ob sklenitvi pogodbe pridobijo ustrezna zavarovanja, s čimer se pomembno zniža izpostavljenost do kreditnega tveganja posameznega najemnika. Kreditno tveganje povezano s finančnimi naložbami se obvladuje s politiko nalaganja sredstev v prvovrstne finančne instrumente.

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

Likvidnostno tveganje je tveganje, da Skupina zaradi neuskkljenosti med dospelimi sredstvi in obveznostmi ne bo imela zadosti likvidnih sredstev za poplačilo zapadlih obveznosti. Likvidnostno tveganje Skupina obvladuje z rednim načrtovanjem in usklajevanjem denarnih tokov. Poleg tega ima Skupina z bankami sklenjene pogodbe, na podlagi katerih lahko v zelo kratkem času črpa kratkoročna sredstva v primeru povečanih potreb.

5. TRAJNOSTNO POROČILO SKUPINE

Skupina ima dolgoletno tradicijo, saj je prisotna v slovenskem prostoru že vse od leta 1946. Delovanje družbe ves čas temelji na odgovornosti in korektnih odnosih do vseh deležnikov: lastnikov, zaposlenih, strank, dobaviteljev in lokalne skupnosti. Načela trajnostnega razvoja v največji možni meri vgrajujemo v svoje poslovanje, izdelke in storitve.

Ključni cilji Skupine so zadovoljstvo strank, zaposlenih in delničarjev družbe, dobri medsebojni odnosi s poslovnimi partnerji, delovanje na področju družbene odgovornosti, varovanje okolja in ekonomske vzdržnosti. Sprejemamo takšen gospodarski in socialni razvoj, ki omogoča ohranjanje okolja in razvoj tudi zanamcem.

V Skupini uresničujemo poslovno politiko tako, da si prizadevamo za dobre poslovne rezultate in ustrezno donosnost vloženega kapitala ter sistematično izboljšujemo kakovost našega dela. Zaposlene motiviramo, skrbimo za njihovo zadovoljstvo, urejeno in varno delovno okolje, dobro organizacijsko kulturo, izobraževanje ter promoviramo zdravje na delovnem mestu in zdrav način življenja. Z dobavitelji konstruktivno sodelujemo, našim kupcem pa zagotavljamo kakovostno storitev.

5.1. Zaposleni

V Skupini se zavzemamo za zadovoljstvo zaposlenih in z različnimi pristopi poskušamo ohranjati dobro organizacijsko klimo. Veliko pozornosti posvečamo odprtemu dialogu in komuniciranju z zaposlenimi na vseh ravneh. Komunikacija poteka neposredno z direktnimi stiki, v okviru poslovnih kolegijev in delovnih sestankov. Odkrito komuniciranje na vseh ravneh ocenjujemo kot najustreznejši način ohranjanja dobrih medsebojnih odnosov in motiviranja zaposlenih, kar prispeva k boljši organizacijski kulturi v podjetju in ohranja lojalnost zaposlenih.

Skupina vzdržuje stike z upokojenimi sodelavci preko Kluba upokojencev, ki deluje že vrsto let ter aktivno sodeluje pri organizaciji in izvedbi njihovih aktivnosti.

5.2. Kupci

Skupina namenja veliko pozornost zadovoljstvu svojih strank. Zaveda se, da je zadovoljna stranka ključ do poslovnega uspeha.

Zlasti odvisna družba NAMA IN, d.o.o. ima veliko zvestih kupcev, ki jih zelo dobro pozna. Spoznava jih skozi vsakoletne raziskave, dnevne obiske in program zvestobe. Kljub spremenjeni zakonodaji na področju varstva osebnih podatkov je uspela zadržati zavidljiv delež rednih kupcev, s katerimi neprestano komunicira. Zvesti kupci so družbi zelo pomembni, saj lahko ob snovanju aktivnosti vedno računa na njihov odziv, hkrati pa na podlagi podatkov, ki jih pridobi, lažje sprejema poslovne, komercialne in marketinške odločitve.

5.3. Dobavitelji in upniki

Sodelovanje z upniki in dobavitelji je korektno in odgovorno, družbe v Skupini upoštevajo sprejete poslovne obveznosti in z njimi oblikujejo partnerski odnos. Sodelovanje poteka z dobavitelji, ki nudijo ustrezno ceno dobavljenih izdelkov in storitev ter kakovostne izdelke.

5.4. Lokalna in širša skupnost

Skupina je del mestnega življenja že več kot petinsedemdeset let. Vsak dan je vpletena v življenje lokalne in širše skupnosti. Za Skupino je zelo pomembno, da živi z mestnim dogajanjem in podpira različne nekomercialne aktivnosti znotraj mesta.

5.5. Varstvo okolja

V Skupini se vseskozi poudarja pomen varovanja okolja, in sicer predvsem z aktivnostmi, ki prispevajo k varčni rabi energentov ter skrbnemu ločevanju odpadkov. V zadnjih dveh letih je bil poudarek zlasti na izvedbi investicijskih projektov, usmerjenih v energetske varčnosti prostorov. Že v letu 2021 se je odvisna družba povsem odpovedala uporabi plastičnih vrečk v trgovinski dejavnosti.



RAČUNOVODSKO POROČILO

VSEBINA

IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE	20
1. ZGOŠČENI KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI SKUPINE NAMA	21
1.1. Zgoščeni konsolidirani izkaz finančnega položaja	21
1.2. Zgoščeni konsolidirani izkaz poslovnega izida	22
1.3. Zgoščeni konsolidirani izkaz drugega vseobsegajočega donosa	23
1.4. Zgoščeni konsolidirani izkaz gibanja kapitala	24
1.5. Zgoščeni konsolidirani izkaz denarnih tokov	25
2. POJASNILA K ZGOŠČENIM KONSOLIDIRANIM RAČUNOVODSKIM IZKAZOM SKUPINE NAMA	26
2.1. Predstavitev Skupine Nama	26
2.2. Podlage za sestavo zgoščenih konsolidiranih računovodskih izkazov	27
2.2.1. Izjava o skladnosti	27
2.2.2. Osnove za merjenje in razvrščanje	27
2.2.3. Uporabljeni novi standardi, pojasnila in spremembe	28
2.2.4. Pomembne računovodske ocene in presoje	28
2.2.5. Merjenje poštene vrednosti	29
2.3. Poročanje po poslovnih segmentih	30
2.4. Pojasnila k posameznim postavkam v zgoščenih konsolidiranih računovodskih izkazih	32
2.4.1. Opredmetena osnovna sredstva	32
2.4.2. Naložbene nepremičnine	32
2.4.3. Pravica do uporabe sredstev	32
2.4.4. Finančne naložbe	33
2.4.5. Zaloge	34
2.4.6. Poslovne terjatve	34
2.4.7. Denar in denarni ustrezniki	34
2.4.8. Druga sredstva	35
2.4.9. Kapital	35
2.4.10. Rezervacije	36
2.4.11. Finančne obveznosti	36
2.4.12. Obveznosti do dobaviteljev	37
2.4.13. Druge poslovne obveznosti	37
2.4.14. Pogojne obveznosti	37
2.4.15. Prihodki od najemnin	37
2.4.16. Prihodki od prodaje blaga in storitev	38
2.4.17. Nabavna vrednost prodanega blaga	38
2.4.18. Stroški materiala	38
2.4.19. Stroški storitev	39
2.4.20. Stroški dela	39
2.4.21. Amortizacija	39
2.4.22. Drugi poslovni prihodki	39
2.4.23. Drugi poslovni odhodki	40
2.4.24. Posli s povezanimi osebami	40
2.4.25. Dogodki po presečnem datumu	40

IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE



IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE

Uprava potrjuje zgoščene konsolidirane računovodske izkaze Skupine NAMA za obdobje, ki se je končalo 30. junija 2022 in uporabljene računovodske usmeritve ter pojasnila k računovodskim izkazom.

Uprava je odgovorna za pripravo računovodskega poročila tako, da le-to predstavlja resničen in pošten prikaz sredstev in obveznosti, finančnega položaja in poslovnega izida Skupine NAMA za prvo polletje 2022 v skladu z *MRS 34 – Medletno računovodsko poročanje* in jih je treba brati v povezavi z letnim računovodskim poročilom Skupine NAMA, pripravljenim za poslovno leto, ki se je končalo 31. decembra 2021.

Uprava potrjuje, da je v poslovno poročilo Skupine NAMA za obdobje, ki se je končalo 30. junija 2022, vključen pošten prikaz razvoja in izidov poslovanja ter finančnega položaja, vključno z opisom bistvenih tveganj, ki so jim NAMA d.d. Ljubljana, kot obvladujoča družba in njene odvisne družbe, vključene v konsolidacijo, kot celota izpostavljene.

Uprava je tudi odgovorna za ustrezno vodenje računovodstva, za sprejem ustreznih ukrepov za zavarovanje in ohranjanje vrednosti premoženja Skupine NAMA in za preprečevanje in odkrivanje prevar ter drugih nepravilnosti oziroma nezakonitosti.

Simona Kozjek

predsednica uprave

Ljubljana, 2. 9. 2022

Nema d.d. Ljubljana
Tomšičeva ulica 1
1000 Ljubljana

T +386 1 251 57 16
F +386 1 252 47 54
e info@nama.si

www.nama.si

Okrožno sodišče v Ljubljani, št. reg. vl 1/00837/00,
osnovni kapital: 3.977.325,15, ld.st. SI22348174, mat. št. 502481000

1. ZGOŠČENI KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI SKUPINE NAMA

1.1. Zgoščeni konsolidirani izkaz finančnega položaja

		V EUR	
	Pojasnilo	30.06.2022	31.12.2021
SREDSTVA		13.098.673	13.751.455
NEKRATKOROČNA SREDSTVA		7.299.278	7.238.116
Neopredmetena sredstva		30.774	34.705
Opredmetena osnovna sredstva	2.4.1.	2.229.692	2.340.821
Naložbene nepremičnine	2.4.2.	4.301.339	3.575.166
Pravica do uporabe sredstev	2.4.3.	201.726	368.128
Odložene terjatve za davek		19.493	15.486
Finančne naložbe	2.4.4.	449.334	562.860
Druga sredstva	2.4.8.	66.919	340.950
KRATKOROČNA SREDSTVA		5.799.395	6.513.339
Sredstva, namenjena prodaji		0	0
Zaloge	2.4.5.	2.126.832	1.979.121
Poslovne terjatve	2.4.6.	444.593	276.214
Terjatve iz naslova davka od dohodka		115.240	0
Finančne naložbe	2.4.4.	1.362.757	1.368.208
Denar in denarni ustrezniki	2.4.7.	1.210.830	2.690.282
Druga sredstva	2.4.8.	539.144	199.514
KAPITAL IN OBVEZNOSTI		13.098.673	13.751.455
KAPITAL, KI PRIPADA LASTNIKOM	2.4.9.	10.896.308	11.011.857
Osnovni kapital		3.977.325	3.977.325
Lastne delnice		-669	-669
Rezerve za lastne delnice		669	669
Druge rezerve iz dobička		6.110.612	6.110.611
Rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti		49.720	141.676
Zadržani dobički		758.652	782.244
OBVEZNOSTI		2.202.365	2.739.598
NEKRATKOROČNE OBVEZNOSTI		660.057	681.901
Rezervacije	2.4.10.	306.764	306.764
Obveznosti iz najemov	2.4.11.	0	50.324
Odložene obveznosti za davek		0	30.090
Druge poslovne obveznosti	2.4.13.	353.293	294.723
KRATKOROČNE OBVEZNOSTI		1.542.308	2.057.697
Obveznosti iz najemov	2.4.11.	295.869	496.788
Druge finančne obveznosti	2.4.11.	0	126
Obveznosti do dobaviteljev	2.4.12.	512.827	512.872
Obveznosti za davek od dohodka		0	280.793
Druge poslovne obveznosti	2.4.13.	733.612	767.118

1.2. Zgoščeni konsolidirani izkaz poslovnega izida

		V EUR	
	Pojasnilo	1-6 2022	1-6 2021
Prihodki od najemnin	2.4.15.	852.571	821.940
Prihodki od prodaje blaga in storitev	2.4.16.	4.417.860	3.568.058
Nabavna vrednost prodanega blaga	2.4.17.	-2.459.748	-1.914.779
Stroški materiala	2.4.18.	-232.409	-152.123
Stroški storitev	2.4.19.	-686.148	-512.489
Stroški dela	2.4.20.	-1.158.320	-1.297.448
Amortizacija	2.4.21.	-549.026	-621.666
Drugi poslovni prihodki	2.4.22.	43.111	703.268
Drugi poslovni odhodki	2.4.23.	-94.557	-77.373
IZID IZ POSLOVANJA		133.334	517.387
Finančni prihodki		392	392
Finančni odhodki		-7.711	-9.905
FINANČNI IZID		-7.320	-9.513
POSLOVNI IZID PRED DAVKI		126.014	507.873
ODHODEK ZA DAVEK		12.528	4.736
Obračunani davek		0	0
Odloženi davek		12.528	4.736
ČISTI POSLOVNI IZID OBDOBJA		138.542	512.610

1.3. Zgoščeni konsolidirani izkaz drugega vseobsegajočega donosa

		V EUR	
	Pojasnilo	1-6 2022	1-6 2021
Čisti poslovni izid obdobja		138.542	512.610
Dobiček / izguba drugega vseobsegajočega donosa		-91.956	46.751
Postavke, ki kasneje ne bodo prerazvrščene v poslovni izid		-91.956	46.751
Sprememba poštene vrednosti finančnih sredstev	2.4.4.	-104.484	42.014
Ponovno merjenje obvez za pozaposlitvene zasluge		0	0
Odloženi davek		12.528	4.736
Dobiček / izguba celotnega vseobsegajočega donosa		46.586	559.361
Od tega dobiček / izguba celotnega vseobsegajočega donosa, ki se nanaša na lastnike obvladujoče družbe		46.586	559.361

1.4. Zgoščeni konsolidirani izkaz gibanja kapitala

v EUR	Osnovni kapital	Lastne delnice (odbitna postavka)	Rezerve za lastne delnice	Druge rezerve iz dobička			Rezerve zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Zadržani dobiček		Skupaj kapital, pripisan lastnikom obvladujoče družbe
				Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička		Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslovnega leta	
Stanje na dan 1.1.2021	3.977.325	-669	669	3.359.188	2.135.340	616.084	141.676	552.316	229.928	11.011.857
Celotni vseobsegajoči donos obdobja	0	0	0	0	0	0	-91.956	0	138.542	46.586
Vnos čistega poslovnega izida obdobja	0	0	0	0	0	0	0	0	138.542	138.542
Drugi vseobsegajoči donos obdobja	0	0	0	0	0	0	-91.956	0	0	-91.956
Transakcije z lastniki, neposredno pripoznane v kapitalu	0	0	0	0	0	0	0	67.795	-229.928	-162.134
Prispevki lastnikov in razdelitve lastnikom - izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	-162.134	0	-162.134
Prenos čistega poslovnega izida na zadržan dobiček	0	0	0	0	0	0	0	229.928	-229.928	0
Stanje na dan 30.6.2022	3.977.325	-669	669	3.359.188	2.135.340	616.084	49.720	620.110	138.542	10.896.308
Stanje na dan 1.1.2020	3.977.325	-669	669	3.359.188	2.135.340	616.084	43.381	750.893	-198.578	10.683.634
Celotni vseobsegajoči donos obdobja	0	0	0	0	0	0	46.751	0	512.610	559.361
Vnos čistega poslovnega izida obdobja	0	0	0	0	0	0	0	0	512.610	512.610
Drugi vseobsegajoči donos obdobja	0	0	0	0	0	0	46.751	0	0	46.751
Transakcije z lastniki, neposredno pripoznane v kapitalu	0	0	0	0	0	0	0	-198.578	198.578	0
Prispevki lastnikov in razdelitve lastnikom - izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prenos čistega poslovnega izida na zadržan dobiček	0	0	0	0	0	0	0	-198.578	198.578	0
Stanje na dan 30.6.2021	3.977.325	-669	669	3.359.188	2.135.340	616.084	90.132	552.316	512.610	11.242.995

1.5. Zgoščeni konsolidirani izkaz denarnih tokov

V EUR	1-6 2022	1-6 2021
Denarni tokovi pri poslovanju		
Čisti poslovni izid poslovnega leta	138.832	512.610
Prilagoditev za nenedarne postavke		
- <i>Davek od dohodka</i>	-12.528	-4.736
- <i>Prihodki in odhodki iz naložbenja</i>	0	-625.479
- <i>Prihodki in odhodki iz financiranja</i>	-7.865	-61.531
- <i>Amortizacija</i>	549.026	621.666
- <i>Oslabitve in odpisi</i>	29.581	388.561
- <i>Druge nenedarne postavke</i>	-5.210	-5.210
Dobiček iz poslovanja pred spremembo čistih obratnih sredstev	691.836	825.880
Sprememba čistih obratnih sredstev poslovnih postavk bilance stanja	-741.447	21.327
- <i>Sprememba zalog</i>	-147.711	-389.317
- <i>Sprememba terjatev do kupcev in drugih terjatev</i>	-162.139	504.686
- <i>Sprememba obveznosti do dobaviteljev in drugih obveznosti</i>	-431.597	-94.042
- <i>Izdatki za davek od dohodka</i>	0	0
Čisti denarni tok iz poslovanja	-49.611	847.207
Denarni tokovi pri naložbenju		
- <i>Prejemki od odtujitve sredstev namenjenih prodaji</i>	0	658.000
- <i>Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev</i>	-5.407	-8.189
- <i>Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev</i>	-183.491	-85.012
- <i>Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin</i>	-830.543	0
Čisti denarni tok iz naložbenja	-1.019.440	564.799
Denarni tokovi pri financiranju		
- <i>Izdatki za odplačila obveznosti iz najemov – glavnice</i>	-246.006	-178.135
- <i>Izdatki za odplačila obveznosti iz najemov - obresti</i>	-2.260	-6.755
- <i>Izdatki za izplačilo dividend</i>	-162.134	0
Čisti denarni tok iz financiranja	-410.400	-184.890
Neto povečanje / zmanjšanje denarja in denarnih ustreznikov	-1.479.452	1.227.116
Denar in denarni ustrezniki na začetku leta	2.690.282	1.274.108
Denar in denarni ustrezniki na koncu leta	1.210.830	2.501.224

2. POJASNILA K ZGOŠČENIM KONSOLIDIRANIM RAČUNOVODSKIM IZKAZOM SKUPINE NAMA

2.1. Predstavitev Skupine Nama

NAMA d. d. Ljubljana (v nadaljevanju Obvladujoča družba) je obvladujoča družba Skupine Nama (v nadaljevanju Skupina), zato poleg ločenih računovodskih izkazov Obvladujoče družbe sestavlja tudi konsolidirane računovodske izkaze Skupine.

NAMA d.d. Ljubljana je delniška družba s sedežem v Sloveniji na naslovu Tomšičeva ulica 1, 1000 Ljubljana. Družba je vpisana v sodni register pri Okrožnem sodišču v Ljubljani, vložna številka 10083700.

Delnice družbe kotirajo na Ljubljanski borzi vrednostnih papirjev pod oznako NALN (standardna kotacija). Največja delničarja družbe sta Zavarovalnica Triglav d.d. in Generali zavarovalnica d.d..

Osnovna dejavnost Obvladujoče družbe je upravljanje z nepremičninami.

NAMA d.d. Ljubljana je gospodarska družba, ki je v skladu s 55. členom Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) ob koncu prvega polletja 2022 razvrščena med velike družbe.

Skupino Nama poleg Obvladujoče družbe sestavljata še njeni neposredno oziroma posredno odvisni družbi NAMA IN, d.o.o. in GREFINO d.o.o.. Družba NAMA d.d. Ljubljana ima v svojih odvisnih družbah 100% lastniški delež, tako da Skupina Nama nima neobvladujočih deležev.

Osnovna dejavnost odvisnih družb je maloprodaja.

Odvisni družbi sta bili ustanovljeni v letu 2020. V letu 2021 je prišlo do izčlenitve dela premoženja družbe NAMA d.d. Ljubljana na odvisno družbo NAMA IN, d.o.o..

Prikaz družb v Skupini na dan 30.6.2022:

Naziv Družbe	Sedež	Delež v kapitalu (%)	Delež v glasovalnih pravicah (%)	Vrednost kapitala
NAMA d.d. Ljubljana	Tomšičeva ulica 1, Ljubljana	/	/	10.828.963
NAMA IN, d.o.o.	Tomšičeva ulica 1, Ljubljana	100	100	1.615.190
GREFINO d.o.o.	Tomšičeva ulica 1, Ljubljana	100	100	78.546

Povzetek računovodskih informacij družb v Skupini:

Naziv Družbe	Sredstva	Obveznosti	Kapital	Prihodki	Poslovni izid
NAMA d.d. Ljubljana	11.568.486	739.523	10.828.963	1.384.268	416.389
NAMA IN, d.o.o.	4.948.165	3.332.976	1.615.190	4.545.605	-208.119
GREFINO d.o.o.	229.258	150.711	78.546	135.271	4.797

2.2. Podlage za sestavo zgoščenih konsolidiranih računovodskih izkazov

2.2.1. Izjava o skladnosti

Zgoščeni polletni računovodski izkazi Skupine za obdobje, končano na dan 30. junija 2022, so pripravljene v skladu z določili Mednarodnih standardov računovodskega poročanja (v nadaljevanju MSRP), kot jih je sprejela EU ter pojasnili, ki jih sprejema Odbor za pojasnjevanje mednarodnih standardov računovodskega poročanja (OPMSRP) in jih je sprejela EU.

To konsolidirano računovodsko poročilo ne vsebuje vseh vrst pojasnil, ki so običajno vključena v konsolidirano letno računovodsko poročilo, zato je to poročilo treba brati skupaj s konsolidiranim letnim poročilom za leto, končano na dan 31. decembra 2021.

Pri pripravi zgoščenih polletnih računovodskih izkazov Skupine za obdobje, končano na dan 30. junija 2022, so bile upoštevane enake računovodske usmeritve kot pri pripravi konsolidiranih računovodskih izkazov za leto 2021.

Ob pripravi konsolidiranih računovodskih izkazov Skupine so bile upoštevane tudi zahteve Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1).

2.2.2. Osnove za merjenje in razvrščanje

Pri pripravi zgoščenih konsolidiranih računovodskih izkazov sta bili upoštevani temeljni računovodski predpostavki; upoštevanje nastanka poslovnih dogodkov in upoštevanje časovne neomejenosti delovanja. Upoštevane so bile kakovostne značilnosti računovodskih izkazov, kot to zahteva računovodski okvir.

Zgoščeni konsolidirani računovodski izkazi so pripravljene na osnovi izvirnih vrednosti, razen finančnih sredstev, ki so ovrednotena po poštene vrednosti. Metoda merjenja poštene vrednosti je opisana v poglavju 2.2.5.

Poslovno leto je enako koledarskemu letu.

Zgoščeni računovodski izkazi so sestavljeni v evrih, ki so tudi funkcijska in predstavitvena valuta vseh družb v Skupini. Zneski so zaokroženi na en evro.

Sredstva in obveznosti so v izkazu finančnega položaja pobotane samo tedaj, ko za to obstajata pravna podlaga in namen neto poravnave ali istočasna realizacija sredstev ter poravnava obveznosti. Prihodki in odhodki v izkazu poslovnega izida niso pobotani, razen če tako določajo standardi in pojasnila.

Pri razkrivanju računovodskih usmeritev ter posameznih postavk računovodskih izkazov Skupina upošteva načelo pomembnosti. Pomembnost na nivoju računovodskih izkazov je opredeljena kot 0,5% celotnih sredstev Skupine.

Uprava Obvladujoče družbe sestavi in odobri polletno poročilo ter ga predloži v potrditev nadzornemu svetu. Uprava je poročilo odobrila dne 2. 9. 2022.

2.2.3. Uporabljeni novi standardi, pojasnila in spremembe

Računovodske usmeritve, uporabljene pri pripravi zgoščenih polletnih konsolidiranih računovodskih izkazov za obdobje, končano na dan 30. junija 2022, so skladne z računovodskimi usmeritvami, ki jih je skupina upoštevala pri pripravi letnih konsolidiranih računovodskih izkazov za obdobje, končano na dan 31. decembra 2021. Skupina je uporabila vse trenutno veljavne nove standarde in tolmačenja, ki so stopili v veljavo s 1. januarjem 2022. Njihova uporaba na Skupino ni imela večjih učinkov.

2.2.4. Pomembne računovodske ocene in presoje

Priprava zgoščenih konsolidiranih računovodskih izkazov v skladu z MSRP zahteva uporabo presoj, ocen in predpostavk, ki vplivajo na vrednost poročenih sredstev in obveznosti na datum poročanja ter na višino prihodkov in odhodkov v obdobju poročanja. Čeprav so uporabljene ocene zasnovane na najboljšem poznavanju tekočih dogodkov in aktivnosti, se lahko dejanski rezultati razlikujejo od ocen. Ocene in predpostavke se v Skupini redno pregledujejo. Popravki ocen se pripoznajo v poslovnem izidu v obdobju, v katerem se ocene popravijo in v prihodnjih obdobjih, na katera popravki ocen vplivajo.

Pri pripravi zgoščenih konsolidiranih računovodskih izkazov Skupina uporablja naslednje pomembne računovodske ocene in presoje:

- presoja Skupine kot delujočega podjetja, ki se pripravi na podlagi ocene tveganj in negotovosti, ki jim je Skupina izpostavljena;
- presoja o tem, ali so izpolnjeni pogoji obvladovanja pri posamezni odvisni družbi;
- ocena dobe koristnosti neopredmetenih sredstev, opredmetenih osnovnih sredstev, in naložbenih nepremičnin, ki vpliva na višino obračunane amortizacije;
- presoja o tem, ali obstajajo znamenja oslabilnosti opredmetenih osnovnih sredstev, naložbenih nepremičnin, pravice do uporabe sredstev in drugih nefinančnih sredstev ter ocena potrebne oslabilnosti v primeru, da znamenja oslabilnosti obstajajo;
- ocena predpostavljene diskontne stopnje pri najemih ter ocena trajanja najemnega razmerja pri najemih za nedoločen čas;
- ocena poštene vrednosti finančnih naložb, po kateri se finančne naložbe merijo v konsolidiranih računovodskih izkazih;
- ocena poštene vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin za potrebe priprave razkritij h konsolidiranim računovodskim izkazom;
- ocena čiste iztržljive vrednosti zalog;
- ocena poslovnega modela in ocena ali so pogodbeni denarni tokovi zgolj plačila glavnice in obresti (SPPI test) v primeru finančnih sredstev, izkazanih po odplačni vrednosti;
- ocena pričakovanih kreditnih izgub pri poslovnih terjatvah;
- presoja upravičenosti oblikovanja odloženih terjatev za davek glede na zmožnost porabe odbitnih začasnih razlik v prihodnosti;
- ocena obveznosti iz naslova bodočih odpravnin ob upokojitvi in jubilejnih nagrad.

Skupina je preverila ocene in ugotovila, da so računovodske ocene, uporabljene pri pripravi zgoščenih polletnih konsolidiranih računovodskih izkazov za obdobje, končano na dan 30. junija 2022, skladne z računovodskimi ocenami, uporabljenimi pri pripravi letnih konsolidiranih računovodskih izkazov za leto, končano na dan 31. decembra 2021. Ocena oblikovanih rezervacij za zasluge zaposlenecv se določajo na letni ravni, zato jih Skupina za namen teh zgoščenih konsolidiranih računovodskih izkazov ni določala na novo.

2.2.5. Merjenje poštene vrednosti

Poštena vrednost je cena, ki bi bila dosežena s prodajo sredstev ali s prenosom obveznosti v redni transakciji med udeleženci na trgu na datum izkaza finančnega položaja. Pri merjenju poštene vrednosti sredstev ali obveznosti se upošteva njihove značilnosti in predpostavlja, da se sredstvo ali obveznost izmenja v redni transakciji v trenutnih tržnih razmerah, na glavnem trgu ali na najugodnejšem trgu za ta sredstva ali obveznosti.

Po pošteni vrednosti se merijo finančne naložbe Skupine. Poštena vrednost finančnih naložb, s katerimi se trguje na organiziranih finančnih trgih, se določa na podlagi objavljenih cen na datum poročanja.

Za potrebe razkrivanja načina ugotavljanja poštenih vrednosti finančnih sredstev in obveznosti je uporabljena hierarhija poštene vrednosti. Ta je določena glede na vložke v tehniki ocenjevanja vrednosti, ki se uporabljajo za merjenje poštene vrednosti.

- Vložki za nivo 1: neprilagojene kotirane cene na delujočih trgih za enaka sredstva ali obveznosti, do katerih lahko podjetje dostopa na datum merjenja. Prilagoditev kotiranih cen se lahko izvaja le izjemoma.
- Vložki za nivo 2: kotirane cene za podobna sredstva ali obveznosti na delujočih trgih, kotirane cene na nedelujočih trgih, nekotirane cene, ki jih je mogoče opazovati.
- Vložki za nivo 3: cene, ki niso dosegle standardov nivoja 1 in nivoja 2. Delež neopazovanih vložkov pri merjenju poštene vrednosti je znaten. Neopazovani vložki morajo izražati predpostavke, ki se na trgu uporabljajo za določanje cene sredstva ali obveznosti, vključno s predpostavkami o tveganjih.

PRIKAZ POŠTENIH VREDNOSTI NA 30.6.2022	Knjigovodska vrednost	Poštena vrednost nivo 1	Poštena vrednost nivo 2	Poštena vrednost nivo 3	Poštena vrednost skupaj
Sredstva, merjena po pošteni vrednosti					
Finančne naložbe	1.812.091	1.812.091	0	0	1.812.091
Sredstva, merjena po pošteni vrednosti, skupaj	1.812.091	1.812.091	0	0	1.812.091
Sredstva, za katera se poštena vrednost razkriva					
Naložbene nepremičnine	4.301.339	0	0	22.052.972	22.052.972
Zemljišča in zgradbe	1.086.862	0	0	7.642.713	7.642.713
Sredstva, za katera se poštena vrednost razkriva, skupaj	5.388.201	0	0	29.695.685	29.695.685

PRIKAZ POŠTENIH VREDNOSTI NA 31.12.2021	Knjigovodska vrednost	Poštena vrednost nivo 1	Poštena vrednost nivo 2	Poštena vrednost nivo 3	Poštena vrednost skupaj
Sredstva, merjena po pošteni vrednosti					
Finančne naložbe	1.931.068	1.931.068	0	0	1.931.068
Sredstva, merjena po pošteni vrednosti, skupaj	1.931.068	1.931.068	0	0	1.931.068
Sredstva, za katera se poštena vrednost razkriva					
Naložbene nepremičnine	3.575.166	0	0	21.234.820	21.234.820
Zemljišča in zgradbe	1.108.918	0	0	7.626.990	7.626.990
Sredstva, za katera se poštena vrednost razkriva, skupaj	4.684.084	0	0	28.861.810	28.861.810

Poštena vrednost drugih finančnih sredstev (Terjatve do kupcev, Denar in denarni ustrezniki) in obveznosti ne odstopa pomembno od njihovih knjigovodskih vrednosti.

Za potrebe razkrivanja poštene vrednosti se ocenjuje tudi poštene vrednosti nefinančnih sredstev, pri čemer se upošteva sposobnost udeleženca na trgu, da z uporabo sredstva v skladu z njegovo največjo in najboljšo uporabo ali s prodajo sredstva drugemu udeležencu na trgu, ki bi to sredstvo uporabil v skladu z njegovo največjo in najboljšo uporabo, doseže gospodarske koristi.

Na dan 30.6.2022 ne razpolagamo s cenitvami naložbenih nepremičnin, zemljišč in zgradb. Posloводство ocenjuje, da ocena poštene vrednosti naložbenih nepremičnin, zemljišč in zgradb na dan 30.6.2022 pomembno ne odstopa od ocene poštenih vrednosti nepremičnin, zemljišč in zgradb na dan 31.12.2021.

Pri ocenjevanju poštene vrednosti zemljišč in zgradb se uporabljata način tržnih primerjav in donosnostni način. Najpomembnejši parametri, ki vstopajo v izračun, so tržne cene primerljivih nepremičnin, pričakovani donosi nepremičnin in mera kapitalizacije. Ocene poštenih vrednosti izvajajo zunanji pooblaščenec ocenjevalci vrednosti, pri čemer upoštevajo Mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti.

2.3. Poročanje po poslovnih segmentih

Posloводство Obvladujoče družbe, kot glavni odločevalec, spremlja poslovanje Skupine po segmentih glede na področja poslovanja.

Področja poslovanja so posamezni deli poslovanja Skupine, ki se od drugih področij poslovanja razlikujejo po naravi posla, vrsti storitev in poslovnih tveganjih. Področja poslovanja, za kateri posloводство Obvladujoče družbe ločeno spremlja rezultate poslovanja in sprejema odločitve o razporejanju virov, sta Upravljanje z nepremičninami in Trgovinska dejavnost. Področje poslovanja Upravljanje z nepremičninami se izvaja na obvladujoči družbi, področje poslovanja Trgovinska dejavnost pa na obeh odvisnih družbah Skupine.

Vsi deli poslovanja Skupine so vključeni v eno od področij poslovanja.

Uspešnost poslovanja posameznega področja se ocenjuje na podlagi doseženega poslovnega izida segmenta oz. družbe, posloводство pa spremlja tudi višino sredstev in obveznosti posameznih segmentov oz. družb. V ugotavljanje poslovnega izida so vključene vse postavke prihodkov in odhodkov, prav tako so v spremljanje višine sredstev in obveznosti posameznega segmenta

vključene vse postavke sredstev in obveznosti Skupine. Uspešnost posameznega segmenta se spremlja pred postopki konsolidacije.

v EUR	Upravljanje z nepremičninami	Trgovinska dejavnost	Skupaj	Prilagoditve / izločitve	Bilanca stanja 30.6.2022
SREDSTVA	11.572.682	5.177.423	16.750.105	-3.651.432	13.098.673
Nekratkoročna sredstva	8.326.070	2.079.714	10.405.784	-3.106.506	7.299.278
Kratkoročna sredstva	3.246.612	3.097.709	6.344.321	-544.926	5.799.395
OBVEZNOSTI IN KAPITAL	11.572.682	5.177.423	16.750.106	-3.651.432	13.098.673
OBVEZNOSTI	743.719	3.483.687	4.227.406	-2.025.041	2.202.365
Nekratkoročne obveznosti	372.256	838.719	1.210.975	-550.918	660.057
Kratkoročne obveznosti	371.463	2.644.968	3.016.431	-1.474.123	1.542.308
C KAPITAL	10.828.963	1.693.736	12.522.699	-1.626.391	10.896.308

v EUR	Upravljanje z nepremičninami	Trgovinska dejavnost	Skupaj	Prilagoditve / izločitve	Izkaz poslovnega izida 1-6 2022
IZID IZ POSLOVANJA	512.091	-191.575	320.516	-187.183	133.334
Prihodki od najemnin	1.365.273	5.270	1.370.543	-517.972	852.571
Prihodki od prodaje blaga in storitev	7.007	4.473.287	4.480.293	-62.433	4.417.860
Nabavna vrednost prodanega blaga	0	-2.459.748	-2.459.748	0	-2.459.748
Stroški materiala	-71.018	-161.390	-232.409	0	-232.409
Stroški storitev	-290.727	-516.748	-807.474	121.326	-686.148
Stroški dela	-139.008	-1.019.312	-1.158.320	0	-1.158.320
Amortizacija	-202.351	-703.721	-906.072	357.046	-549.026
Drugi poslovni prihodki	11.319	202.319	213.638	-170.528	43.111
Drugi poslovni odhodki	-168.404	-11.532	-179.936	85.379	-94.557
FINANČNI IZID	669	-11.748	-11.078	3.759	-7.320
Finančni prihodki	669	0	669	-278	392
Finančni odhodki	0	-11.748	-11.748	4.037	-7.711
POSLOVNI IZID PRED DAVKI	512.761	-203.323	309.438	-183.424	126.014
Odhodek za odmerjeni davek	0	0	0	0	0
Odhodek za odloženi davek	0	0	0	12.528	12.528
ČISTI DOBIČEK	512.761	-203.323	309.438	-170.896	138.542

2.4. Pojasnila k posameznim postavkam v zgoščenih konsolidiranih računovodskih izkazih

2.4.1. Opredmetena osnovna sredstva

v EUR	30.6.2022	31.12.2021
Zemljišča	113.659	113.659
Zgradbe	973.528	995.258
Oprema	1.140.814	1.219.822
Opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju	1.691	12.082
Opredmetena osnovna sredstva skupaj	2.229.692	2.340.821

Med opredmetenimi osnovnimi sredstvi Skupina izkazuje zemljišča in zgradbe, ki jih uporablja za opravljanje dejavnosti ter pripadajočo opremo. Skupina nima opredmetenih osnovnih sredstev, ki bi bila zastavljena kot jamstvo za obveznosti, prav tako ne finančnih obvez, povezanih z nakupi ali vzdrževanjem opredmetenih osnovnih sredstev.

2.4.2. Naložbene nepremičnine

v EUR	30.6.2022	31.12.2021
Zemljišča	578.779	578.779
Zgradbe	3.136.740	2.397.811
Naložbene nepremičnine v pridobivanju	585.820	598.576
Naložbene nepremičnine skupaj	4.301.339	3.575.167

Med naložbenimi nepremičninami Skupina izkazuje:

- poslovne prostore, ki so v celoti namenjeni oddajanju v poslovni najem ali počitniški dejavnosti (poslovni prostor Knaflijev prehod, poslovni prostor Čopova ulica in počitniški dom Pokljuka),
- nepremičnino Blagovni center, kjer Skupina za lastno dejavnost uporablja manj kot 5% poslovnih prostorov,
- del upravne stavbe družbe v deležu, ki ga ima Skupina za namen oddajanja v najem poslovnim partnerjem (30.6.2022: 78 odstotkov, 31.12.2021: 78 odstotkov),
- del nepremičnine Veleblagovnica Ljubljana v deležu, ki ga ima Skupina z namenom oddajanja v najem poslovnim partnerjem (30.6.2022: 55 odstotkov, 31.12.2021: 55 odstotkov).

Vse poslovne najeme je mogoče odpovedati, sklenjeni pa so za začetno obdobje od enega do devet let oz. za nedoločen čas. Najemi ne vključujejo pogojnih najemnin.

2.4.3. Pravica do uporabe sredstev

Družbe v Skupini najemajo poslovne prostore za opravljanje svoje trgovinske dejavnosti. Najemne pogodbe so večinoma sklenjene za določen čas, obstaja pa možnost podaljšanja pogodbe.

Skupina ima sklenjene tudi najemne pogodbe, pri katerih je najemno obdobje krajše od enega leta ter najemne pogodbe za opremo z nizko vrednostjo. Za te najeme se uporablja dovoljene izjeme pri pripoznavanju.

Sedanja vrednost bodočih najemnin je bila izračunana ob upoštevanju diskontne stopnje v višini 1,12% letno. Diskontna stopnja je primerljiva obrestni meri, po kateri bi se Skupina lahko zadolžila na finančnem trgu, če bi za financiranje svojega poslovanja potrebovala dodatne vire. Obdobje trajanja najema je omejeno na datum izteka najemnih pogodb, saj odločitev o nameravane podaljšanju najemnih pogodb še ni bila sprejeta.

V prvem polletju 2022 je v zvezi z najemi Skupina realizirala za 172.908 EUR stroškov amortizacije (1-6 2021: 246.421 EUR) in za 2.260 EUR obresti (1-6 2021: 6.755 EUR), ki izhajajo iz diskontiranja bodočih najemnin. Stroški amortizacije so v izkazu poslovnega izida vključeni v postavko Amortizacija, obresti pa v postavko Finančni odhodki.

V povezavi z epidemijo Covid-19 je bilo v prvem polletju 2022 iz naslova oprostitev najemnin v konsolidiranih računovodskih izkazih pripoznanih za 10.125 EUR prihodkov, ki so izkazani v postavki Drugi poslovni prihodki.

Skupina je na dan 30.6.2022 presojala, ali obstajajo znamenja oslabiljenosti za posamezne denar ustvarjajoče enote. Znamenja oslabiljenosti za posamezno denar ustvarjajočo enoto niso bila ugotovljena. Kljub temu, da je denar ustvarjajoča enota trgovinske dejavnosti v prvem polletju 2022 ustvarila negativen poslovni izid poslovodstvo ocenjuje, da slabitev sredstev ni potrebna, saj je družba NAMA IN, d.o.o. z dnem 15.7.2022 prekinila franšizno pogodbo z družbo Punto F.A. ter prenehala z izvajanjem trgovinske dejavnosti v okviru franšiznih trgovin Mango, ki so na družbi ustvarile najvišjo izgubo. S prekinitvijo franšizne pogodbe se bo iz računovodskih izkazov Skupine izločila tudi do sedaj pripoznana pravica do uporabe sredstev.

2.4.4. Finančne naložbe

v EUR	30.6.2022	31.12.2021
<u>Nekratkoročne finančne naložbe</u>	449.334	562.860
- Naložbe v lastniške vrednostne papirje	449.334	562.860
<u>Kratkoročne finančne naložbe</u>	1.362.757	1.368.208
- Naložbe v vzajemne sklade	1.362.757	1.368.208
Finančne naložbe skupaj	1.812.091	1.931.068

Finančne naložbe v lastniške vrednostne papirje so v skladu s poslovnim modelom Skupine razvrščene v skupino finančnih sredstev po pošteni vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa. Finančne naložbe v vzajemne sklade ne izpolnjujejo SPPI testa in so v skladu z zahtevo MSRP9 razvrščene v skupino finančnih sredstev po pošteni vrednosti preko poslovnega izida.

Skupina med naložbe v lastniške vrednostne papirje razvršča naložbo v delnice Krka, d. d., Novo mesto (KRKG), katere pošteni vrednost na dan 30.6.2022 znaša 449.334 EUR (31.12.2021; 562.860 EUR). Skupina v obdobju 1-6 2022 ni ustvarila finančnih prihodkov iz naslova prejetih dividend. Prav tako v obdobju 1-6 2022 v Skupini ni bilo prodaj finančnih naložb.

Sprememba vrednosti finančnih naložb v prvem polletju 2022 je izključno posledica prevrednotenja na nižjo pošteno vrednost v primerjavi s preteklim bilančnim datumom. Učinek prevrednotenja je izkazan v izkazu drugega vseobsegajočega donosa (-104.484 EUR) oz. v izkazu poslovnega izida (-4.415 EUR).

Prevrednotenje s tržnimi tečaji je bilo nazadnje opravljeno na dan 30.6.2022.

Poštena vrednost finančnih naložb je enaka knjigovodski vrednosti in je razkrita v poglavju 2.2.5.

2.4.5.Zaloge

Na dan 30.6.2022 Skupina med zalogami izkazuje zaloge trgovskega blaga v veleblagovnici trgovinske družbe NAMA IN, d.o.o. ter v njenem skladišču, v skupni višini 2.109 tisoč EUR (31.12.2021; 1.966 tisoč EUR). Manjši delež zalog trgovskega blaga ima tudi družba Grefino d.o.o. in sicer v višini 18 tisoč EUR (31.12.2021; 13 tisoč EUR). Zaloga trgovskega blaga, ki ga ima družba NAMA IN, d.o.o. v komisijski prodaji, je evidentirana zunaj bilančno. Čisto iztržljivo vrednost zalog Skupina oceni vsaj enkrat letno. Vrednost zalog in potreba po oslabitvi je bila nazadnje presojana po stanju na dan 31.12.2021.

2.4.6.Poslovne terjatve

v EUR	30.6.2022	31.12.2021
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	360.086	223.942
- Terjatve do najemnikov	223.961	109.206
- Terjatve iz naslova plačilnih kartic	111.164	84.199
- Terjatve do drugih kupcev	24.962	30.537
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	84.507	52.272
- Terjatve do države	66.603	37.059
- Druge terjatve	17.904	15.213
Kratkoročne poslovne terjatve skupaj	444.593	276.214

Poslovne terjatve so finančna sredstva, izkazana po odplačni vrednosti, saj pogodbeni denarni tokovi predstavljajo le plačila glavnice in obresti. Skupina na dan 30.6.2022 ocenjuje, da knjigovodska vrednost poslovnih terjatev ne odstopa od njihove poštene vrednosti.

Pri oblikovanju popravkov vrednosti terjatev do najemnikov je Skupina uporabila poenostavljen pristop k merjenju pričakovanih kreditnih izgub. Za merjenje pričakovanih kreditnih izgub smo terjatve združili v skupine na podlagi skupnih značilnosti kreditnega tveganja in zapadlosti. Značilnost kreditnega tveganja, ki je bila uporabljena, je zavarovanost. Znotraj skupin, oblikovanih po zapadlosti, smo oslabiljenost terjatev presojali posamično. Na podlagi analize smo presodili, da na dan 30.6.2022 ni potrebe po oblikovanju popravkov vrednosti terjatev.

2.4.7. Denar in denarni ustrezniki

v EUR	30.6.2022	31.12.2021
Denarna sredstva v blagajnah	43.121	28.236
Sredstva na transakcijskih računih	1.167.709	582.046
Depoziti na odpoklic	0	2.080.000
Denar in denarni ustrezniki skupaj	1.210.830	2.690.282

2.4.8. Druga sredstva

v EUR	30.6.2022	31.12.2021
Druga nekratkoročna sredstva	66.919	340.950
- Dane varščine	0	259.664
- Nekratkoročno odloženi stroški	33.516	48.710
- Druga nekratkoročna sredstva	33.403	32.576
Druga kratkoročna sredstva	539.144	199.514
- Kratkoročno dani predujmi in varščine	443.879	163.379
- Kratkoročno odloženi stroški	95.265	36.135
- Druga kratkoročna sredstva	0	0
Druga sredstva skupaj	606.063	540.464

Druga nekratkoročna sredstva se večinoma nanašajo na sredstva pri rezervnem skladu ene od nepremičnin Skupine. Zmanjšanje se nanaša zlasti na prenos danih varščin iz nekratkoročnih na kratkoročna sredstva.

Dane varščine se nanašajo na varščine, dane za najem poslovnih prostorov trgovinske dejavnosti in jih bo Skupina dobila povrnjene ob zapadlosti najemnih pogodb v letu 2023.

Kratkoročno dani predujmi so predujmi, dani dobaviteljem za zaloge blaga, predujmi, dani dobaviteljem storitev ter predujem za nakup nepremičnine.

2.4.9. Kapital

v EUR	30.6.2022	31.12.2021
Osnovni kapital	3.977.325	3.977.325
Lastne delnice	-669	-669
Rezerve za lastne delnice	669	669
Druge rezerve iz dobička	6.110.612	6.110.612
Kapitalske rezerve	3.359.188	3.359.188
- Splošni prevrednotovalni popravek kapitala	3.355.700	3.355.700
- Preračun osnovnega kapitala ob prehodu na EUR	2.791	2.791
- Vplačan presežek kapitala	367	367
- Poenostavljeno zmanjšanje kapitala	330	330
Zakonske rezerve	2.135.340	2.135.340
Ostale rezerve iz dobička	616.084	616.084
Rezerva za pošteno vrednost	49.720	141.676
- Iz naslova vrednotenja finančnih naložb	17.889	109.845
- Aktuarski dobički in izgube	31.831	31.831
Zadržani dobički	758.652	782.244
- Preneseni čisti poslovni izid	620.110	552.316
- Čisti poslovni izid poslovnega leta	138.542	229.928
Kapital, ki pripada lastnikom obvladujoče družbe, skupaj	10.896.308	11.011.856

Čisti dobiček na delnico

Osnovni čisti dobiček na delnico je izračunan kot razmerje med čistim dobičkom, ki pripada delničarjem, in tehtanim povprečnim številom navadnih delnic, ki so v prometu med letom, pri čemer se izključuje povprečno število lastnih delnic.

Število izdanih delnic se v prvem polletju 2022 ni spremenilo, prav tako se ni spremenilo število lastnih delnic. Tehtano povprečno število navadnih delnic, uveljavljajočih se v obračunskem obdobju znaša 953.727.

v EUR	30.6.2022	31.12.2021
Poslovni izid, ki pripada delničarjem	138.542	229.928
Tehtano povprečno število uveljavljajočih se navadnih delnic	953.727	953.727
Čisti dobiček na delnico	0,15	0,24

Ker Skupina nima prednostnih delnic ali obveznic, ki bi jih bilo možno pretvoriti v delnice, je popravljen čisti dobiček na delnico enak osnovnemu čistemu dobičku na delnico.

Knjigovodska vrednost delnice

Knjigovodska vrednost delnice družbe NAMA d.d. Ljubljana, izračunana kot razmerje med celotnim kapitalom, ki pripada lastnikom obvladujoče družbe in številom vseh delnic na dan 30.6.2022 znaša 11,35 EUR (31.12.2021: 11,09 EUR)

2.4.10. Rezervacije

v EUR	30.6.2022	31.12.2021
Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi	208.918	208.918
Rezervacije za jubilejne nagrade	43.094	43.094
Druge rezervacije	54.752	54.752
Rezervacije skupaj	306.764	306.764

2.4.11. Finančne obveznosti

v EUR	30.6.2022	31.12.2021
Nekratkoročne obveznosti iz najemov	0	50.324
Kratkoročne obveznosti iz najemov	295.869	496.788
Druge kratkoročne finančne obveznosti	0	126
Finančne obveznosti skupaj	295.869	547.238

Obveznosti iz najemov se nanašajo na obveznosti za bodoče najemnine, ki izhajajo iz že sklenjenih najemnih pogodb za najete prostore, v katerih družbe v Skupini opravljajo lastno trgovinsko dejavnost.

2.4.12. Obveznosti do dobaviteljev

v EUR	30.6.2022	31.12.2021
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v državi	427.727	471.647
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v tujini	85.100	41.225
Obveznosti do dobaviteljev skupaj	512.827	512.872

Obveznosti do dobaviteljev obsegajo obveznosti iz nabave trgovskega blaga, proizvodov in storitev.

2.4.13. Druge poslovne obveznosti

v EUR	30.6.2022	31.12.2021
<u>Druge nekratkoročne poslovne obveznosti</u>	<u>353.293</u>	<u>294.723</u>
- Prejete varščine za najemnine	316.488	286.110
- Odloženi prihodki	36.805	8.612
<u>Druge kratkoročne poslovne obveznosti</u>	<u>733.612</u>	<u>767.119</u>
- Obveznosti do države in zaposlenih iz naslova plač	184.648	194.567
- Obveznosti na podlagi izdanih darilnih kartic	157.615	152.223
- Prejete varščine za najemnine	68.008	89.990
- Obveznosti do države za DDV	139.494	119.644
- Rezervacije za neizkoriščene letne dopuste	61.280	61.280
- Odloženi prihodki	31.992	24.050
- Vračunani režijski in drugi stroški	4.571	16.137
- Obveznosti na podlagi prejetih predujmov	4.953	9.645
- Ostale kratkoročne poslovne obveznosti	81.050	99.582
Druge poslovne obveznosti skupaj	1.086.905	1.061.841

2.4.14. Pogojne obveznosti

Skupina nima pogojnih obveznosti.

2.4.15. Prihodki od najemnin

Prihodki od najemnin v prvem polletju 2022 znašajo 852.571 EUR (1-6 2021: 821.940 EUR) in se nanašajo na najemnine poslovnih prostorov, počitniških kapacitet in oglasnih prostorov. Vsi prihodki so realizirani na domačem trgu.

Vpliv epidemije Covid-19

Skupina kot najemodajalec je zaradi epidemije Covid-19 najemnikom, ki so zelo oteženo poslovali v času veljavnosti vladnih ukrepov za zajezitev epidemije Covid-19, naknadno za nazaj odpustila določen del terjatev za najemnine. Odpust terjatev je pripoznala kot druge odhodke. Za primere, ko je z najemnikom sklenila dogovor o znižanju najemnine za naprej, se je to znižanje v skladu s MSRP 15 obravnavalo kot vzpodbuda za najem in se je pripoznalo kot znižanje prihodkov iz najemov v preostali dobi trajanja najemne pogodbe.

2.4.16. Prihodki od prodaje blaga in storitev

v EUR	1-6 2022	1-6 2021
Prihodki od prodaje blaga	4.398.736	3.557.556
Prihodki od opravljenih storitev	19.124	10.502
Prihodki od prodaje blaga in storitev skupaj	4.417.860	3.568.058

Prihodki od prodaje blaga in storitev se večinoma nanašajo na maloprodajo v Veleblagovnici Ljubljana, poslovalnici Grefino ter v franšiznih prodajalnah Mango. Vsi prihodki so realizirani na slovenskem trgu.

Povečanje prihodkov od prodaje trgovskega blaga v primerjavi s preteklim letom je v največji meri posledica nepretrganega poslovanja trgovin v prvem polletju 2022 v primerjavi z enakim obdobjem lani, ko so bile trgovine pomembno časovno obdobje zaprte zaradi vladnih odlokov za obvladovanje epidemije Covid-19.

2.4.17. Nabavna vrednost prodanega blaga

v EUR	1-6 2022	1-6 2021
Nabavna vrednost prodanega blaga	2.495.043	1.950.279
Naknadni rabati in nižanja	-16.955	-21.757
Prejeti cassasconti	-39.633	-38.279
Inventurni presežki in manjki	15.029	14.678
Odpisi blaga	3.355	9.494
Drugi prihodki / odhodki	2.908	365
Nabavna vrednost prodanega blaga skupaj	2.459.748	1.914.779

Nabavno vrednost prodanega blaga zmanjšujejo rabati in prejeti cassasconti. Povečujejo jo oslabitve zalog ter odpisi poškodovanih, pretečenih, zastarelih in manjkajočih zalog.

2.4.18. Stroški materiala

v EUR	1-6 2022	1-6 2021
Stroški energije, goriva in ogrevanja	150.808	100.912
Stroški embalaže	19.093	9.072
Odpis drobnega inventarja	16.120	4.909
Drugi stroški materiala	46.388	37.229
Stroški materiala skupaj	232.409	152.123

2.4.19. Stroški storitev

v EUR	1-6 2022	1-6 2021
Stroški vzdrževanja nepremičnin, opreme in programske opreme	103.581	85.199
Stroški marketinga	105.192	70.583
Stroški obratovanja nepremičnin in upravljanja z njimi	177.717	127.616
Stroški študentskega servisa	53.413	19.912
Stroški intelektualnih in osebnih storitev	41.928	39.107
Stroški zavarovalnih premij	36.050	34.007
Stroški plačilnega prometa in bančnih storitev	51.471	37.565
Stroški sejnin	13.809	26.795
Drugi stroški storitev	102.987	71.705
Stroški storitev skupaj	686.148	512.489

2.4.20. Stroški dela

v EUR	1-6 2022	1-6 2021
Stroški plač in nadomestil plač	829.373	896.767
Stroški pokojninskega zavarovanja	76.952	82.751
Stroški prispevkov za socialno varnost	59.101	64.242
Povračila stroškov v zvezi z delom	83.094	78.929
Stroški regresa za letni dopust	105.357	101.249
Stroški odpravnin	4.136	73.210
Drugi stroški dela	308	300
Stroški dela skupaj	1.158.320	1.297.448

2.4.21. Amortizacija

v EUR	1-6 2022	1-6 2021
Amortizacija neopredmetenih sredstev	9.338	9.018
Amortizacija zgradb	35.260	31.674
Amortizacija pravice do uporabe najetih sredstev	172.908	246.421
Amortizacija opreme in DI	243.527	252.591
Amortizacija naložbenih nepremičnin	87.993	81.961
Amortizacija skupaj	549.026	621.666

2.4.22. Drugi poslovni prihodki

v EUR	1-6 2022	1-6 2021
Dobički pri prodaji nepremičnin in opreme	0	626.413
Prihodki od znižanja najemnin za najete prostore (Covid-19)	10.125	68.286
Subvencije in povračila države iz naslova ukrepov pomoči (Covid-19)	1.203	4.344
Prihodki od odprave rezervacij	0	0
Ostali poslovni prihodki	31.783	4.224
Drugi poslovni prihodki skupaj	43.111	703.268

V prvem polletju preteklega leta se dobički pri prodaji nepremičnin nanašajo na prodajo nepremičnine v Novigradu.

Vpliv epidemije Covid-19

Skupina kot najemnik se je zaradi epidemije Covid-19 z najemodajalci dogovorila za znižanje najemnin za čas, ko so bile trgovine zaprte ali pa je bilo njihovo poslovanje omejeno. Znesek znižanja najemnin je obračunala kot negativno variabilno najemnino ter ga pripoznala kot zmanjšanje obveznosti iz najema in drugi poslovni prihodek.

2.4.23. Drugi poslovni odhodki

v EUR	1-6 2022	1-6 2021
Odpusti terjatev najemnikom	29.189	54.215
Ostali poslovni odhodki	65.368	23.158
Drugi poslovni odhodki skupaj	94.557	77.373

2.4.24. Posli s povezanimi osebami

Kot povezane osebe Skupine na dan 30.6.2022 smo opredelili družbe v Skupini Triglav in družbe v Skupini Generali.

Povezane osebe družbe so tudi člani organov vodenja in nadzora obvladujoče družbe in z njimi povezane osebe, kot to določa MRS 24.

Prihodki in stroški, ustvarjeni s povezanimi družbami v prvem polletju 2022, so nepomembni z vidika računovodskih izkazov Skupine Nama.

2.4.25. Dogodki po presečnem datumu

Dne 14.7.2022 je družba sporazumno prekinila franšizno pogodbo z družbo Punto F.A. ter prenehala z izvajanjem trgovinske dejavnosti v okviru franšiznih trgovin Mango. Obe trgovini sta z dnem 15.7.2022 prešli pod okrilje korporacije Mango.

V času po presečnem datumu in do datuma objave tega poročila ni prišlo do drugih poslovnih dogodkov, ki bi pomembno vplivali na poslovanje družbe.