

Nerevidirano poročilo o poslovanju družbe NAMA d.d. Ljubljana za obdobje 1.1. do 30.9.2018

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 30.9.2018.

Nerevidirano poročilo o poslovanju družbe NAMA d.d. Ljubljana za obdobje 1.1. do 30.9.2018 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 21.11.2018.

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:	www.nama.si
E-mail:	info@nama.si
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 je pričel 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 je pričel teči z dnem 1.6.2018.

Na dan 30.9.2018 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 štirje 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 je pričel teči z dnem 8.2.2018, in Uroša Cvetka za mandatno obdobje štirih let, ki je pričel teči z dnem 2.2.2018.

Na dan 30.9.2018 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 30.9.2018

Leto 2018 je skladno s sprejeto strategijo za družbo leto prestrukturiranja. V eni od svojih poslovalnic je družba prenehala z opravljanjem trgovinske dejavnosti v dveh nadstropjih in le-ti oddala v najem drugim trgovskim podjetjem. V začetku leta 2019 bo družba preneha z opravljanjem trgovinske dejavnosti še v enem izmed nadstropij iste nepremičnine. Izvajanje strategije je povezano s stroški prestrukturiranja, ki pomembno vplivajo na poslovni izid v letu 2018.

Družba je v obdobju od 1.1. do 30.9.2018 beležila čisto poslovno izgubo v višini 147.284 EUR, kar pomeni za 464 tisoč EUR manjšo izgubo, kot je bilo načrtovano. Nižja realizirana izguba je posledica nižjih stroškov dela ter nižjih stroškov blaga, materiala v primerjavi s planiranimi. V primerljivem obdobju lani je družba dosegla čisti poslovni dobiček v višini 210.662 EUR.

Čisti prihodki od prodaje so v obdobju 1.1. do 30.9.2018 znašali 10.836.257 EUR in so bili za 2,6% nižji kot v primerljivem obdobju lani, ko so znašali 11.128.408 EUR. Čisti prihodki od prodaje so bili za 1,5% 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 obdobju 1.1. do 30.9.2018 znašali 7.902.983 EUR in so bili za 0,6% nižji kot v primerljivem obdobju lani, ko so znašali 7.953.850 EUR. Stroški blaga, materiala in storitev so bili za 3,4% 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 30.9.2017: 274.977 EUR). V primeru, da teh prihodkov ne bi bilo, bi čisti poslovni izid znašal -426.147 EUR (1.1. do 30.9.2017: -64.315 EUR).

2.2. Finančni položaj družbe NAMA d.d. Ljubljana na 30.9.2018

Bilančna vsota družbe na dan 30.9.2018 znaša 12.116.134 EUR in je za 5,3% 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 42% bilančne vsote (31.12.2017: 43%). Zmanjšanje v tri četrt letnem obdobju leta 2018 glede na 31.12.2017 je predvsem posledica obračunane amortizacije.

22% sredstev družbe predstavljajo finančne naložbe, ki na 30.9.2018 znašajo 2.621.958 EUR (31.12.2017: 3.112.206 EUR). Zmanjšanje v letu 2018 glede na 31.12.2017 je v največji meri posledica nižjega zneska sredstev na kratkoročno vezanih depozitih pri bankah.

Vrednost zalog trgovskega blaga na 30.9.2018 znaša 3.248.456 EUR in je za 6,9% višja kot na 31.12.2017, ko je znašala 3.039.346 EUR. Zvišanje je posledica cikličnosti poslovanja družbe.

Ostala sredstva družbe se nanašajo predvsem na poslovne terjatve, ki na dan 30.9.2018 znašajo 749.444 EUR (31.12.2017: 778.551 EUR).

81% sredstev družbe je financiranih iz lastniškega kapitala. Družba svojega poslovanja ne financira z zadolževanjem.

Kratkoročne poslovne obveznosti na 30.9.2018 znašajo 1.279.389 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

	30.9.2018	31.12.2017
Stopnja lastniškosti financiranja	0,81	0,80
Stopnja dolgoročnosti financiranja	0,88	0,85
Stopnja osnovnosti investiranja	0,35	0,36
Stopnja dolgoročnosti investiranja	0,47	0,48
Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev	2,30	2,22
Koeficient kapitalske pokritosti dolgoročnih sredstev	1,67	1,61
Koeficient kapitalske pokritosti dolgoročnih sredstev in zalog	1,08	1,09
Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,85	0,90
Koeficient pospešene pokritosti kratkoročnih obveznosti	1,20	1,19
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti	4,82	3,78
Koeficient gospodarnosti poslovanja	0,99	1,02

2.4. Informacije o delnici in delničarjih

Osnovni podatki o delnici družbe Nama d.d. na dan 30.9.2018

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 30.9.2018 se lastniška struktura ni spremenila in je na dan 30.9.2018 naslednja:

Lastniška struktura na dan	30.9.2018	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%
Skupaj:	100,00%	100,00%

Tečaj delnice družbe NAMA d.d. Ljubljana z oznako NALN je na zadnji trgovanjski dan v septembru 2018 znašal 20 EUR, tržna kapitalizacija pa 19,1 mio EUR. Tečaj delnice se je glede na 31.12.2017 zvišal za 20,5%.

Knjigovodska vrednost delnice izračunana kot razmerje med celotnim kapitalom družbe in številom vseh delnic na dan 30.9.2018 znaša 10,34 EUR (31.12.2017: 10,68 EUR).

Čisti dobiček na delnico je v obdobju 1.1. do 30.9.2017 znašal 0,22 EUR. V obdobju 1.1. do 30.9.2018 je družba realizirala izgubo.

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 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 treh 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 Slovenica d.d. Obseg poslov je z vidika celote računovodskih

izkazov nepomemben. V obdobju 1.1.2018 do 30.9.2018 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 30.9.2018

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 in juliju 2018 je družba z novimi najemniki podpisala najemne pogodbe za tri nadstropja nepremičnine na Tomšičevi 2, ki jih je dotlej uporabljala za izvajanje lastne trgovinske dejavnosti. Z opravljanjem trgovinske dejavnosti v dveh nadstropjih je družba prenehala v juliju oz. avgustu, z opravljanjem trgovinske dejavnosti v četrtem nadstropju pa bo prenehala v mesecu februarju 2019.

V septembru 2018 je družba predstavila svojo novo celostno grafično podobo, ki ima pomembno vlogo pri prestrukturiranju družbe.

2.10. 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 poslovanje družbe.

3. POVZETEK RAČUNOVODSKEGA POROČILA

3.1. Povzetek bilance stanja na dan 30.9.2018

(v EUR)	30.9.2018	31.12.2017
Dolgoročna sredstva	5.899.133	6.312.245
Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	109.659	118.566
Opredmetena osnovna sredstva	4.292.991	4.591.438
Naložbene nepremičnine	847.727	952.627
Dolgoročne finančne naložbe	274.631	282.020
Dolgoročne poslovne terjatve	295.042	291.130
Odložene terjatve za davek	79.083	76.464
Kratkoročna sredstva	6.187.278	6.477.036
Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	15.305	15.305
Zaloge	3.248.456	3.039.346
Kratkoročne finančne naložbe	2.347.327	2.830.186
Kratkoročne poslovne terjatve	454.402	487.421
Denarna sredstva	121.788	104.778
Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	29.723	8.989
SKUPAJ SREDSTVA	12.116.134	12.798.270
Zunajbilančna evidenca	1.053.503	1.366.553
Kapital	9.862.903	10.183.485
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	-78.616	-67.452
Preneseni čisti poslovni izid	866	2.098
Čisti poslovni izid poslovnega leta	-147.284	160.902
Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	703.807	672.864
Dolgoročne obveznosti	55.515	25.515
Dolgoročne poslovne obveznosti	55.515	25.515
Kratkoročne obveznosti	1.282.520	1.715.368
Kratkoročne finančne obveznosti	3.131	3.132
Kratkoročne poslovne obveznosti	1.279.389	1.712.236
Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	211.389	201.040
SKUPAJ OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	12.116.134	12.798.270
Zunajbilančna evidenca	1.053.503	1.366.553

3.2. Povzetek izkaza celotnega vseobsegajočega donosa za obdobje 1.1. do 30.9.2018

(v EUR)	1.1.- 30.9.2018	1.1.- 30.9.2017
Čisti prihodki od prodaje	10.836.257	11.128.408
Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	533.764	492.051
Stroški blaga, materiala in storitev	-7.902.983	-7.953.850
Stroški dela	-2.650.546	-2.573.362
Odpisi vrednosti	-910.758	-818.809
Drugi poslovni odhodki	-72.136	-78.595
Poslovni izid iz poslovanja	-166.402	195.843
Finančni prihodki iz deležev	14.442	13.523
Finančni prihodki iz danih posojil	3.189	4.153
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	1.452	4.181
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-229	-29
Poslovni izid iz financiranja	18.854	21.828
Drugi prihodki	796	363
Drugi odhodki	-532	-7.372
Davek iz dobička	0	0
Odloženi davki	0	0
ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	-147.284	210.662
Sprememba rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	-11.165	6.925
CELOTNI VSEOBSEGAJOČI DONOS OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	-158.449	217.587

3.3. Pojasnila k povzetkom računovodskih izkazov

Povzetki računovodskih izkazov za obdobje 1.1. do 30.9.2018 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 30.9.2018 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 30.9.2018 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 30.9.2018 znašajo 4.292.991 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 298 tisoč EUR. Obračunana amortizacije v tem obdobju znaša 689 tisoč EUR. Razliko predstavljajo nove nabave, povezane s celovito prenovo tretjega nadstropja veleblagovnice in ureditvijo dela nepremičnin za oddajo v najem.

Med naložbenimi nepremičninami, ki na dan 30.9.2018 znašajo 847.727 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 30.9.2018 ni bilo, zmanjšanje stanja glede na pretekli bilančni datum pa je predvsem posledica obračunane amortizacije. V obdobju 1.1. do 30.9.2018 je bilo iz naslova naložbenih nepremičnin realiziranih za 1.082.760 EUR prihodkov od najemnin (1.1. do 30.9.2017: 1.028.411 EUR).

Med dolgoročnimi finančnimi naložbami, ki na dan 30.9.2018 znašajo 274.631 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 30.9.2018 ni bilo, sprememba vrednosti finančnih naložb je le posledica gibanja tržnih cen vrednostnih papirjev.

Dolgoročne poslovne terjatve družbe na dan 30.9.2018 znašajo 295.042 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 30.9.2018 znašajo 3.248.456 EUR (31.12.2017: 3.039.346 EUR), družba izkazuje zaloge trgovskega blaga. Vrednost zalog je zaradi cikličnosti poslovanja nekoliko višja kot

ob preteklem presečnem datumu. Delež nekurantnih zalog se v obdobju 1.1. do 30.9.2018 glede na pretekli presečni datum ni pomembno spremenil.

Kratkoročne finančne naložbe družbe na dan 30.9.2018 znašajo 2.347.327 EUR (31.12.2017: 2.830.186 EUR). Od tega se 1.385.327 EUR nanaša na kratkoročne finančne naložbe v vzajemne sklade, 962.000 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 zmanjšanje danega depozita banki, medtem ko se poštena vrednost naložb v vzajemne sklade ni bistveno spremenila.

Med kratkoročnimi poslovnimi terjatvami, ki na dan 30.9.2018 znašajo 454.402 EUR (31.12.2017: 487.421 EUR), največji delež predstavljajo terjatve do kupcev, ki na dan 30.9.2018 znašajo 253.125 EUR (31.12.2017: 325.610 EUR). Struktura terjatev do kupcev po zapadlosti v plačilo se v obdobju 1.1. do 30.9.2018 ni pomembno spremenila.

Spremembe na kapitalu, ki na dan 30.9.2018 znaša 9.862.903 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 30.9.2018 zmanjšuje tekoča izguba v višini 147.284 EUR.

Med rezervacijami in dolgoročnimi pasivnimi časovnimi razmejitvami, ki na dan 30.9.2018 znašajo 703.807 EUR (31.12.2017: 672.864 EUR), družba izkazuje za 461.566 EUR rezervacij za zaposlene (31.12.2017: 461.566 EUR), za 176.841 EUR dolgoročno razmejenih prihodkov iz naslova brezplačno pridobljenih osnovnih sredstev (31.12.2017: 138.335 EUR) in za 65.399 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.

Med kratkoročnimi poslovnimi obveznostmi, ki na dan 30.9.2018 znašajo 1.279.389 EUR (31.12.2017: 1.712.236 EUR), največji delež predstavljajo obveznosti do dobaviteljev, ki na 30.9.2018 znašajo 692.122 EUR (31.12.2017: 961.807 EUR). Zmanjšanje v stanju je posledica cikličnosti poslovanja. Obveznosti iz naslova stroškov dela na 30.9.2018 znašajo 288.260 EUR (31.12.2017: 259.624 EUR), neto obveznosti za DDV pa 97.479 EUR (31.12.2017: 265.694 EUR).

Kratkoročne pasivne časovne razmejitve se nanašajo na vnaprej vračunanane 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 30.9.2018 znašali 10.836.257 EUR (1.1. do 30.9.2017: 11.128.408 EUR). Med čistimi prihodki od prodaje največji znesek predstavljajo prihodki od prodaje trgovskega blaga, ki v tem obdobju znašajo 9.654.378 EUR (1.1. do 30.9.2017: 10.003.317 EUR). Prihodki od najemnin v obdobju 1.1. do 30.9.2018 znašajo 1.082.760 EUR (1.1. do 30.9.2017: 1.028.411 EUR). Ostali čisti prihodki od prodaje v znesku 99.119 EUR (1.1. do 30.9.2017: 96.679 EUR) se nanašajo na prihodke od opravljenih storitev in prefakturiranje stroškov najemnikom.

Drugi poslovni prihodki v tri četrt letnem obdobju leta 2018 znašajo 533.764 EUR (1.1. do 30.9.2017: 492.051 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 30.9.2017: 280.977 EUR). Preostali

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

Stroški blaga, materiala in storitev v obdobju 1.1. do 30.9.2018 znašajo 7.902.983 EUR (1.1. do 30.9.2017: 7.953.850 EUR). Največji del postavke odpade na nabavno vrednost prodanega blaga in sicer je ta v tri četrt letnem obdobju leta 2018 znašala 6.451.055 EUR (1.1. do 30.9.2017: 6.775.500 EUR). Večje postavke stroškov so še stroški materiala in energije (1.1. do 30.9.2018: 453.980 EUR; 1.1. do 30.9.2017: 462.361 EUR) in stroški najemnin (1.1. do 30.9.2018: 403.566 EUR; 1.1. do 30.9.2017: 249.043 EUR).

Stroški dela so v obdobju 1.1. do 30.9.2018 znašali 2.650.546 EUR (1.1. do 30.9.2017: 2.573.362 EUR).

Odpisi vrednosti, ki v obdobju 1.1. do 30.9.2018 znašajo 910.758 EUR (1.1. do 30.9.2017: 818.809 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 30.9.2018 oz. za obdobje 1.1. do 30.9.2018.

4. IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE



Ljubljana, 12.11.2018

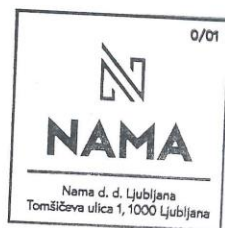
IZJAVA POSLOVODSTVA

Uprava družbe Nama d.d. Ljubljana potrjuje sestavo poročila za obdobje 01-09/2018 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



Nama d. d. Ljubljana
Tomšičeva ulica 1
1000 Ljubljana

T +386 1 251 57 18
F +386 1 252 47 56
e info@nama.si

www.nama.si

Okrožno sodišče v Ljubljani, št. reg. vl. 1/00837/00,
osnovni kapital: 3.977.325,15, ld.št. SI22348174, mat. št.: 5024811000