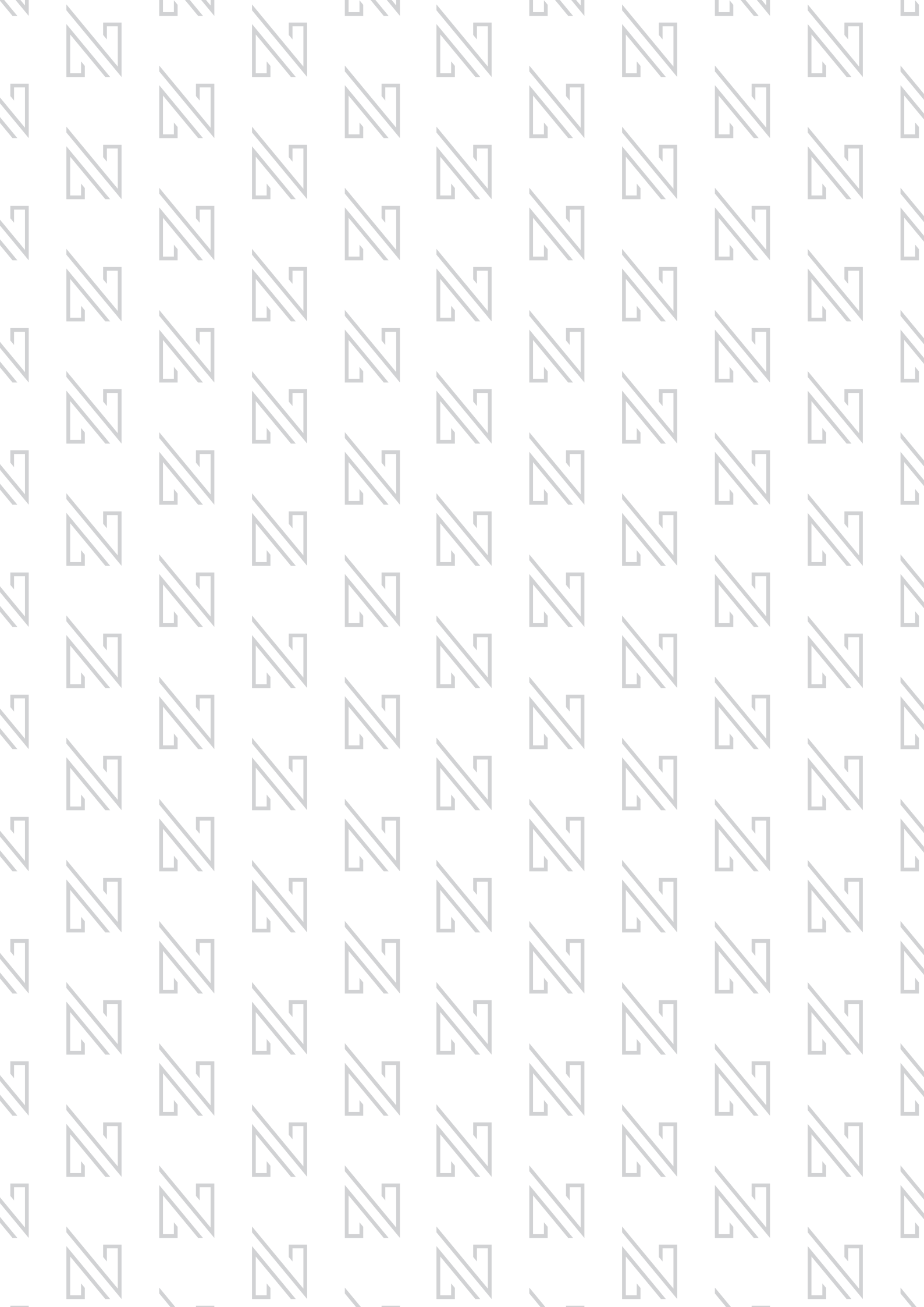


LETNO POROČILO

DRUŽBE NAMA D. D. LJUBLJANA
ZA LETO 2018







LETNO POROČILO

DRUŽBE NAMA D. D. LJUBLJANA
ZA LETO 2018



NAMA Trgovsko podjetje d. d. Ljubljana

Tomšičeva 1, 1000 Ljubljana

Matična številka: 5024811

Vpis v sodni register: Sodni register Okrožnega sodišča v Ljubljani, št. reg. vl.: 1/00837/00

Osnovni kapital: 3.977.325,15 €

ID za DDV: SI22348174

Tel.: +386 1 42 58 300

www.nama.si

Založnik: Nama d. d. Ljubljana

Fotografije: arhiv Nama d. d. Ljubljana

Marec 2019

VSEBINSKO KAZALO

NAGOVOR PREDSEDNICE UPRAVE	10
IZJAVA POSLOVODSTVA	13
POSLOVNO POROČILO	14
1. PREDSTAVITEV DRUŽBE NAMA D.D. LJUBLJANA	15
1.1. Osebna izkaznica	15
1.2. Ustanovitev družbe, informacije o kapitalu, delnicah in delničarjih	15
1.3. Organi vodenja in nadzora	16
1.4. Dejavnost družbe	17
1.5. Organizacijska shema	17
1.6. Število in struktura zaposlenih	18
1.7. Skrb za zaposlene	19
1.8. Politika raznolikosti	19
1.9. Obstoje podružnic	19
1.10 Aktivnosti družbe na področju raziskav in razvoja	19
1.11. Varstvo okolja	19
2. IZJAVA O UPRAVLJANJU	20
2.1. Politika upravljanja	20
2.2. Sklicevanje na kodeks o upravljanju	20
2.3. Podatki o odstopanju od določb kodeksa	20
2.4. Organi vodenja in nadzora	21
2.4.1. Skupščina delničarjev	22
2.4.2. Uprava	22
2.4.3. Nadzorni svet	23
2.4.4. Komisije nadzornega sveta	25
2.5. Notranje kontrole in upravljanje tveganj v povezavi z računovodskim poročanjem	27
2.6. Pomembni lastniški deleži	27
2.7. Pojasnila v zvezi s prevzemno zakonodajo ter razkritje o obstoju morebitnih dogovorov oziroma pooblastil v zvezi z delnicami ali glasovalnimi pravicami	27
3. POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2018	29
3.1. Pregled pomembnih dogodkov in aktivnosti v letu 2018	29
3.2. Finančni rezultat v letu 2018	30
3.3. Finančni položaj	31
3.4. Ključni finančni kazalniki	33
3.5. Pomembni dogodki po datumu poročanja	33
4. PRIČAKOVANI RAZVOJ DRUŽBE	34
4.1. Poslanstvo, vizija in vrednote družbe	34
4.2. Strategija v obdobju	34
4.3. Načrti za leto 2019	34
5. SPREMLJANJE IN OBVLADOVANJE TVEGANJ	35
6. TRAJNOSTNO POROČILO	36
6.1. Zaposleni	36
6.2. Kupci	36
6.3. Dobavitelji in upniki	37
6.4. Lokalna in širša skupnost	37
6.5. Varstvo okolja	37

RAČUNOVODSKO POROČILO	38
IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE	39
POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA	40
1. RAČUNOVODSKI IZKAZI DRUŽBE NAMA D.D. LJUBLJANA	45
1.1. Bilanca stanja na dan 31.12.2018	45
1.2. Izkaz poslovnega izida za leto 2018	47
1.3. Izkaz drugega vseobsegajočega donosa za leto 2018	48
1.4. Izkaz gibanja kapitala za leto 2018	49
1.5. Izkaz gibanja kapitala za leto 2017	50
1.6. Izkaz denarnih tokov za leto 2018 (različica II)	51
2. POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM	52
2.1. Osnovni podatki o družbi	52
2.2. Podlaga za sestavo računovodskih izkazov	52
2.3. Pomembne računovodske ocene in presoje	52
2.4. Pomembne računovodske usmeritve	53
2.4.1. Neopredmetena sredstva, opredmetena osnovna sredstva in naložbene nepremičnine	53
2.4.2. Finančne naložbe	53
2.4.3. Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	54
2.4.4. Zaloge	54
2.4.5. Terjatve in obveznosti	54
2.4.6. Kapital	55
2.4.7. Rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade	55
2.4.8. Sredstva in obveznosti v tuji valuti	56
2.4.9. Prihodki in odhodki	56
2.4.10. Odhodek za davek, odložene terjatve in obveznosti za davke	56
2.4.11. Izkaz denarnih tokov	56
2.5. Pojasnila k posameznim postavkam bilance stanja	57
2.5.1. Neopredmetena sredstva	57
2.5.2. Opredmetena osnovna sredstva	58
2.5.3. Naložbene nepremičnine	59
2.5.4. Finančne naložbe	60
2.5.5. Poslovne terjatve	61
2.5.6. Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	62
2.5.7. Zaloge	62
2.5.8. Odložene terjatve in obveznosti za davek	62
2.5.9. Denarna sredstva	63
2.5.10. Kapital	63
2.5.11. Bilančni dobiček 2017 in predlog delitve bilančnega dobička 2018	64
2.5.12. Rezervacije za odpravnine in podobne obveznosti	65
2.5.13. Dolgoročne pasivne časovne razmejitev	66
2.5.14. Poslovne obveznosti	67
2.5.15. Kratkoročne pasivne časovne razmejitev	67
2.5.16. Pogojne obveznosti	67
2.6. Pojasnila k posameznim postavkam izkaza poslovnega izida	68
2.6.1. Čisti prihodki od prodaje	68
2.6.2. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	68
2.6.3. Nabavna vrednost prodanega blaga in stroški porabljenega materiala	68
2.6.4. Stroški storitev	69
2.6.5. Stroški dela	69

2.6.6. Prejemki članov uprave in nadzornega sveta in komisij	69
2.6.7. Odpisi vrednosti	71
2.6.8. Drugi poslovni odhodki	71
2.6.9. Odhodek za davek	71
2.7. Pojasnila k izkazu denarnih tokov	72
2.8. Posli s povezanimi osebami	72
2.9. Dogodki po datumu bilance stanja	72

NAGOVOR PREDSEDNICE UPRAVE



Spoštovani delničarji in ostali deležniki,

leto 2018 je bilo za družbo polno sprememb. V januarju je nadzorni svet potrdil novo Strategijo družbe za obdobje 2018-2021, uresničevanje katere bo družbi omogočilo nadaljnji razvoj. Sprejeta strategija nadgrajuje tradicijo, znanje in izkušnje ter uveljavljeno blagovno znamko Nama s sodobnimi pristopi. Novo poslovno strategijo bo družba gradila na razvoju in izboljšanju poslovanja dveh ključnih stebrov svoje dejavnosti, to sta trgovska in nepremičninska dejavnost.

Ukrepi in aktivnosti, pogojeni s sprejeto strategijo, so se seveda odražali tudi v letnem načrtu poslovanja družbe za poslovno leto 2018. Leto 2018 lahko nedvomno označimo kot leto preoblikovanja družbe. Lastne nedonosne trgovske programe smo ukinili ter del prostora v veleblagovnici Ljubljana namenili oddajanju poslovnim partnerjem, ki bodo odslej v naših prostorih izvajali lastno trgovsko dejavnost. Naš cilj pa je še vedno enak – kupcem ponuditi široko ponudbo izdelkov za vso družino na enem mestu.

Poslovni rezultati v letu 2018 so bili boljši od načrtovanih, zaznamovali pa so jih predvsem učinki zapiranja dela lastne trgovske dejavnosti in zmanjšanja števila zaposlenih. Pomemben učinek na poslovanje je imela tudi prodaja drugega dela nepremičnine v Škofji Loki.

Za izvajanje strategije v okviru lastne trgovske dejavnosti je nadzorni svet z dnem 1.6.2018 imenoval dodatno članico uprave družbe, kar pomeni, da je uprava družbe sedaj dvočlanska.

Konec avgusta je družba predstavila svojo prenovljeno celostno podobo, s pomočjo katere bo lažje uresničevala zastavljeno strategijo. Naloga nove celostne grafične podobe je sprememba percepcije in pomladitev blagovne znamke NAMA.

Posledica nove strategije in postavljenih ciljev je tudi nova trženjsko komunikacijska strategija, ki sledi novim tehnologijam in komunikacijskim trendom. Smernice zapisane v strategiji določajo nov tip modno vizualne govornice in sproščeno ter dinamično komunikacijo.

Izvajamo številne ukrepe in aktivnosti za povečevanje prodaje, prav tako pa si prizadevamo izboljševati stroškovno učinkovitost. Prizadevamo si za kontinuirano ustvarjanje vrednosti za naše deležnike, pri tem pa razmišljamo in ukrepamo z mislijo na izzive tako kratkoročnih kot tudi srednje in dolgoročnih ciljev.

Pogled v prihodnost nas navdaja z optimizmom. Prestrukturiranje družbe se bo nadaljevalo tudi v letu 2019. S koncem leta 2019 bomo zaključili z izvajanjem lastne trgovske dejavnosti v veleblagovnici v Škofji Loki, v veleblagovnici Ljubljana in franšiznih trgovinah Mango pa bomo vso energijo usmerili v izboljšanje poslovanja lastne trgovske dejavnosti. S prepletom lastne trgovske dejavnosti in prepoznavnih nepremičnin v centru Ljubljane želimo uresničevati svojo vizijo - postati pomemben del mestnega utripa in mesto dogajanja v centru Ljubljane.

mag. Simona Kozjek
Predsednica uprave





IZJAVA POSLOVODSTVA



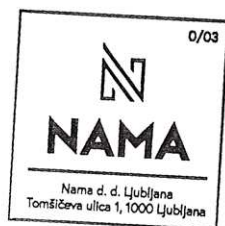
IZJAVA POSLOVODSTVA

Predsednica uprave Simona Kozjek in članica uprave Mateja Erman, družbe Nama d.d. Ljubljana, odgovorni osebi za sestavo letnega poročila družbe Nama d.d. Ljubljana za poslovno leto 2018,

izjavljava,

da je/so po najinem najboljšem vedenju:

- računovodsko poročilo sestavljeno v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi ter da daje 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 odgovorna za izvajanje ukrepov, s katerimi zagotavlja ohranjanje vrednosti premoženja družbe ter za preprečevanje in odkrivanje prevar in drugih nepravilnosti.



Ljubljana, 11.3.2019

Simona Kozjek,
predsednica uprave

Mateja Erman,
članica uprave



POSLOVNO POROČILO

1. PREDSTAVITEV DRUŽBE NAMA D.D. LJUBLJANA

1.1. Osebna izkaznica

Naziv podjetja:	NAMA Trgovsko podjetje d.d. Ljubljana
Skrajšan naziv podjetja:	NAMA d.d. Ljubljana
Sedež:	Tomšičeva ulica 1, Ljubljana
Telefon:	01/ 42 58 300
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

1.2. Ustanovitev družbe, informacije o kapitalu, delnicah in delničarjih

Družba Nama d.d. Ljubljana je bila v sodni register vpisana 29.12.1989 pod vložno številko 10083700.

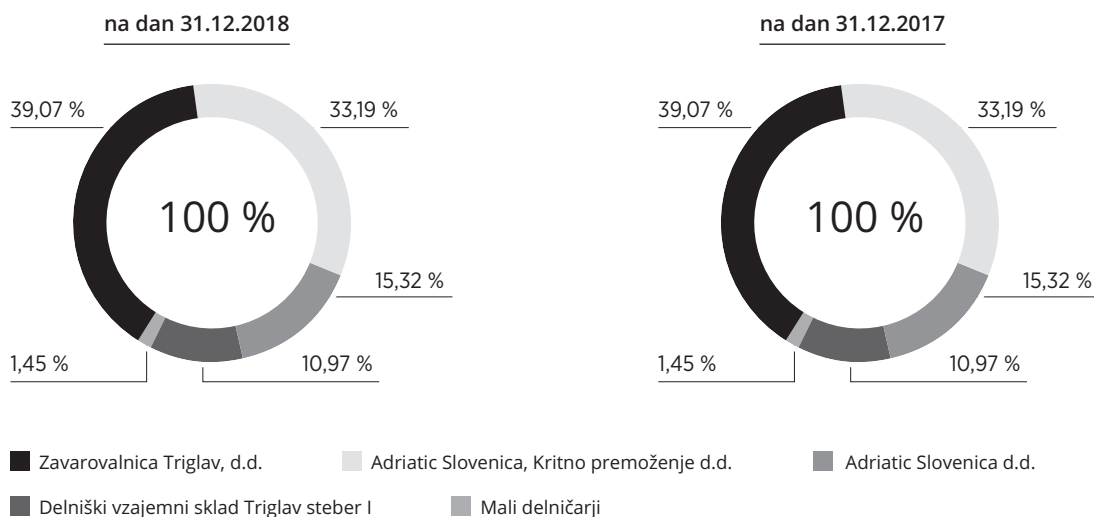
Osnovni kapital družbe na 31.12.2018 znaša 3.977.325 EUR in je razdeljen na 953.795 navadnih kosovnih delnic. Delnice so navadne in glasijo na ime, izdane so v nematerializirani obliki. Centralna evidenca delnic ter vsi postopki razpolaganja z njimi se vodijo v elektronski obliki pri Klirinško depotni družbi v Ljubljani.

Osnovni podatki o delnici družbe Nama d.d. na dan 31.12.2018:

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	93

V obdobju od 1.1. do 31.12.2018 se lastniška struktura ni spremenila in je na dan 31.12.2018 naslednja:

LASTNIŠKA STRUKTURA



Tečaj delnice družbe NAMA d.d. Ljubljana z oznako NALN je na 31.12.2018 znašal 17 EUR, tržna kapitalizacija pa 16,2 mio EUR. Tečaj delnice se je glede na 31.12.2017 zvišal za 2%. Knjigovodska vrednost delnice, izračunana kot razmerje med celotnim kapitalom družbe in številom vseh delnic na dan 31.12.2018 znaša 10,66 EUR (31.12.2017: 10,68 EUR).

Čisti dobiček na delnico je v obdobju 1.1. do 31.12.2018 znašal 0,12 EUR (2017: 0,20 EUR). Delničarji so na 27. redni skupščini družbe dne 27.6.2018 sprejeli sklep, da se bilančni dobiček, ki je na dan 31.12.2017 znašal 163.000,00 EUR, uporabi za izplačilo dividend delničarjem družbe v višini 162.133,59 EUR (0,17 EUR bruto na delnico), preostanek bilančnega dobička v višini 866,41 EUR pa ostane nerazporejen in se bo o njegovi uporabi odločalo v naslednjih letih. Izplačilo dividend je bilo izvedeno 10.7.2018.

1.3. Organi vodenja in nadzora

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

Člani uprave na 31.12.2018 so:

Simona Kozjek	Predsednica uprave
Mateja Erman	Članica uprave

Člani nadzornega sveta na 31.12.2018 so:

Miha Grilec	Predsednik nadzornega sveta
Meta Berk Skok	Namestnica predsednika nadzornega sveta
Zoran Boškovič	Član nadzornega sveta
Uroš Cvetko	Član nadzornega sveta
Andreja Kokalj	Članica nadzornega sveta, predstavnica zaposlenih
Aljana Dermastja	Članica nadzornega sveta, predstavnica zaposlenih

1.4. Dejavnost družbe

Dejavnosti družbe, vpisane v sodni register, so: trgovina na drobno in debelo različnih trgovinskih strok, posredništvo pri prodaji različnih vrst izdelkov, oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin, trgovanje z lastnimi nepremičninami in druge storitvene dejavnosti.

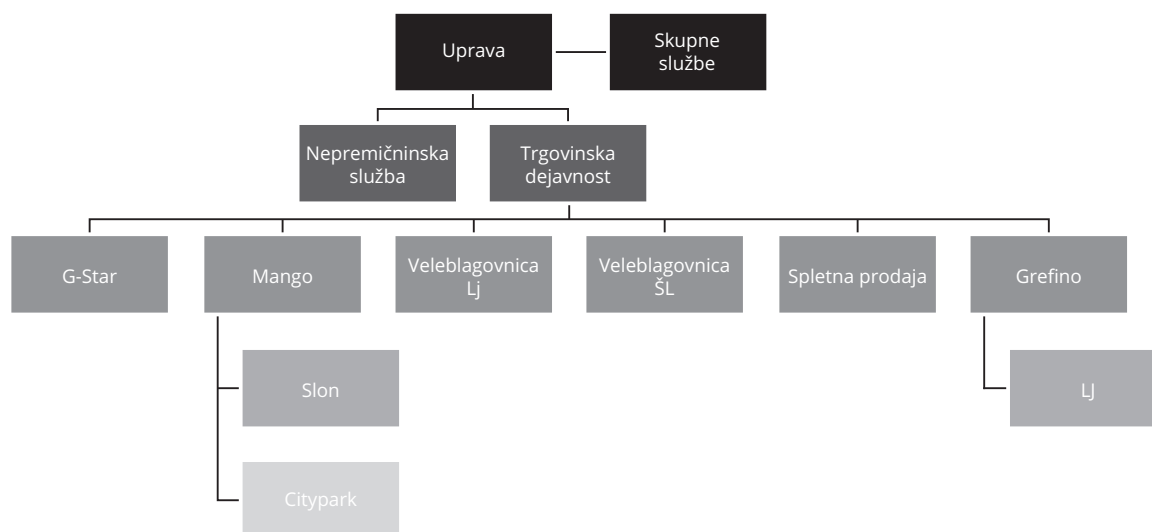
Družba se ukvarja z dvema ključnima dejavnostma; trgovsko in nepremičninsko.

Trgovska dejavnost se izvaja kot trgovina na drobno v veleblagovnicah Ljubljana in Škofja Loka, v obeh franšiznih prodajalnah Mango ter franšizni prodajalni G-Star Raw.

Nepremičninska dejavnost vključuje oddajo nepremičnin v poslovni najem ter oddajo počitniških kapacitet.

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

1.5. Organizacijska shema



Skupne službe tvorijo naslednja področja: finančno računovodsko področje, kadrovsko področje, IT in področje marketinga.

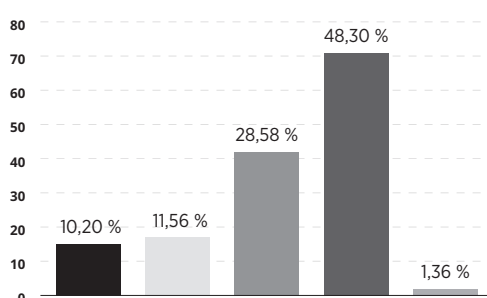
1.6. Število in struktura zaposlenih

Na dan 31.12.2018 je bilo v družbi zaposlenih 146 oseb (31.12.2017: 178), od tega 90,5% žensk (31.12.2017: 91,6%). Število zaposlenih se je zmanjšalo zlasti zaradi ukinitve dela trgovske dejavnosti.

Starostna struktura zaposlenih na dan 31.12.2018 je prikazana v spodnjem grafu:

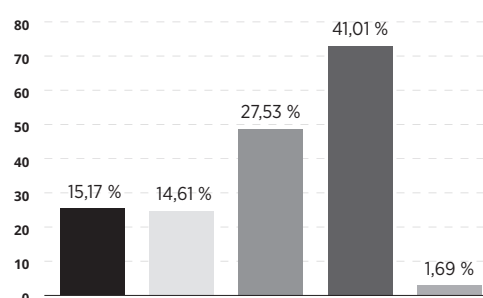
STAROSTNA STRUKTURA

na dan 31.12.2018



Skupaj zaposlenih 147

na dan 31.12.2017



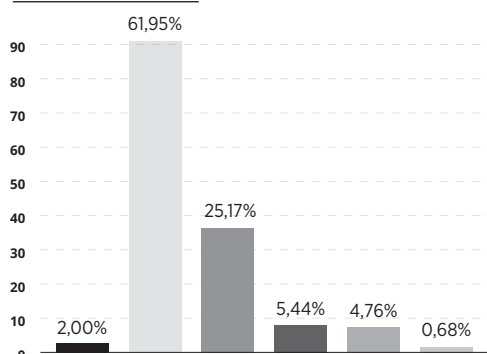
Skupaj zaposlenih 178

■ 18 – 30 let ■ 31 – 40 let ■ 41 – 50 let ■ 51 – 60 let ■ Nad 61 let

Izobrazbena struktura zaposlenih na dan 31.12.2018 je prikazana v spodnjem grafu:

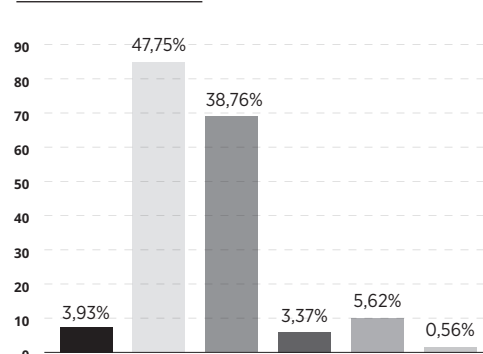
IZOBRAZBENA STOPNJA

na dan 31.12.2018



Skupaj zaposlenih 147

na dan 31.12.2017



Skupaj zaposlenih 178

■ III. ali manj ■ IV. ■ V. ■ VI. ■ VII. ■ VIII.

Glede na dejavnost podjetja je največ delovnih mest sistemiziranih v maloprodaji, zato ima posledično največ zaposlenih oziroma 87 odstotkov vseh doseženo IV. ali V. stopnjo strokovne izobrazbe, medtem ko ima VI., VII. In VIII. stopnjo izobrazbe 11 odstotkov vseh zaposlenih.

1.7. Skrb za zaposlene

V družbi 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. Spodbujamo prenos znanja in širitev dobrih praks na ostale deležnike v poslovanju. Za dolgoročno motiviranost zaposlenih skrbi sistem ocenjevanja in nagrajevanja delovne uspešnosti za zaposlene.

1.8. Politika raznolikosti

V družbi se zavedamo, da uspešnega poslovanja ne moremo dosegati brez motiviranih in zadovoljnih kadrov. V družbi vsem zaposlenim zagotavljamo enake možnosti ne glede na narodnost, raso in etično poreklo, nacionalno in socialno poreklo, spol, barvo kože, zdravstveno stanje, invalidnost, vero ali prepričanja, starost, spolno usmerjenost, družinsko stanje, članstvo v sindikatu, premoženjsko stanje ali druge osebne okoliščine.

V družbi 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.

1.9. Obstoj podružnic

Na dan 31.12.2018 družba Nama d.d. Ljubljana nima podružnic.

1.10. Aktivnosti družbe na področju raziskav in razvoja

Glede na osnovno dejavnost družba nima pomembnejših aktivnosti na tem področju.

1.11. Varstvo okolja

Skrb za varstvo okolja je opisana v okvirju trajnostnega poročila.

2. IZJAVA O UPRAVLJANJU

Skladno z določilom 5. odstavka 70. člena Zakona o gospodarskih družbah (v nadaljevanju ZGD-1) in določili Kodeksa upravljanja javnih delniških družb Nama d.d. Ljubljana podaja naslednjo izjavo o upravljanju.

2.1. Politika upravljanja

Politika upravljanja družbe, ki sta jo sprejela uprava in nadzorni svet, določa poglobitve usmeritve upravljanja družbe upošteva dolgoročne cilje in vrednote družbe. Predstavlja temelj za vzpostavitev in uresničevanje zanesljivega sistema upravljanja, ki temelji na učinkovitem upravljanju tveganj in omogoča uresničitev poslovne strategije družbe. Politika upravljanja je objavljena na spletni strani družbe in na SEOnetu.

2.2. Sklicevanje na kodeks o upravljanju

Družba je v poslovnem letu 2018 poslovala v skladu s Kodeksom upravljanja javnih delniških družb (v nadaljevanju Kodeks), ki sta ga v prenovljeni obliki oblikovala Ljubljanska borza d. d. Ljubljana in Združenje nadzornikov Slovenije in je bil sprejet 27. 10. 2016. Kodeks se je začel uporabljati 1. 1. 2017 in je v slovenskem in angleškem jeziku javno objavljen na spletnih straneh Ljubljanske borze, d. d..

2.3. Podatki o odstopanju od določb kodeksa

Družba vsebinsko sledi določbam Kodeksa. Od njega odstopa oziroma ga ne upošteva v naslednjih določbah:

4. Politika raznolikosti

4.2. Družba nima sprejete politike raznolikosti v zvezi z zastopanjem v organih vodenja ali nadzora družbe, pri čemer pri iskanju kandidatov za člane vodenja in nadzora upošteva strokovno znanje, delovne izkušnje in kompetence, pri tem pa ne diskriminira na podlagi spola, starosti in izobrazbe.

6. Odnos do delničarjev

6.2. Glede na dejstvo, da večinski delničarji po potrebi sami komunicirajo svoje namene glede upravljanja naložb v javni delniški družbi, družba ni posebej pozvala delničarjev na način, da bi večje delničarje spodbudila, da le-ti javnosti seznanijo s svojo politiko upravljanja z naložbo v javni delniški družbi.

8. Skupščina delničarjev

8.9. Družba običajno na skupščino ne povabi predstavnika revizijske družbe.

12. Naloge nadzornega sveta

12.5. Družba le delno uporablja informacijsko tehnologijo za razpošiljanje gradiv za seje nadzornega sveta. Skladno s sprejetim akcijskim načrtom bo družba v letu 2019 zagotovila ustrezno informacijsko tehnologijo.

12.9. Družba nima vzpostavljenih procesov za naročanje zunanjih storitev, potrebnih za delo nadzornega sveta ločeno za storitve, pri katerih družbo zastopa uprava, in storitve, pri katerih družbo zastopa predsednik nadzornega sveta, saj navedeno ni smiselno glede na redkost naročanja tovrstnih storitev.

13. Usposabljanje članov nadzornega sveta

13.1. Nadzorni svet ne sprejema letnega načrta usposabljanja članov nadzornega sveta, saj se člani nadzornega sveta udeležujejo izobraževanj in usposabljanja na podlagi aktualnih razpisanih izobraževanj in seminarjev. Nadzorni svet in uprava družbe pa letno sprejmeta okvirni načrt stroškov izobraževanja.

15. Predsednik nadzornega sveta

15.3. Zaradi zagotavljanja ustrezne kontinuitete dela ter lažje koordinacije in izvedbe potrebnih postopkov revizijske komisije je predsednik nadzornega sveta družbe tudi predsednik revizijske komisije nadzornega sveta.

19. Vodenje družbe

19.6. Člani uprave niso pridobili soglasja nadzornega sveta pred imenovanjem v organe vodenja ali nadzora v drugih gospodarskih družbah. Člani uprave so o imenovanjih v omenjen organe nadzorni svet obvestili nemudoma pisno po imenovanju ali prenehanju funkcije v organih vodenja in nadzora drugih pravnih oseb.

26. Revizija in sistem notranjih kontrol

26.2 Družba nima vzpostavljene službe notranje revizije, z drugimi mehanizmi notranjih kontrol tekoče spremlja upravljanje s tveganji ter varuje premoženje in koristi delničarjev.

28. Obveščanje javnosti

28.3. Javne objave in sporočila družba doslej ni prevajala v angleški jezik. Tujih delničarjev družba nima, zato bo ob upoštevanju stroškovnega vidika zaenkrat obdržala uveljavljeno prakso.

29. Javna objava pomembnih informacij

29.8 Družba objavlja polletne in letne računovodske izkaze zgolj na podlagi slovenskih računovodskih standardov (SRS), ne pa tudi na podlagi mednarodnih računovodskih standardov računovodskega poročanja (MSRP). Družba objavlja izkaze skladno z veljavno zakonodajo, ki dovoljuje uporabo slovenskih računovodskih standardov (SRS).

2.4. Organi vodenja in nadzora

V družbi velja dvotirni sistem upravljanja, kjer družbo vodi uprava, nadzoruje pa jo nadzorni svet. Organi družbe so skupščina, nadzorni svet in uprava.

Pristojnosti posameznih organov so določene z ZGD-1, podrobneje pa jih opredeljujeta Statut družbe in Poslovnik o delu nadzornega sveta, ki določata razdelitev odgovornosti med upravo in nadzornim svetom ter način njunega sodelovanja v korist družbe.

Družba ima sprejeto Politiko upravljanja, katere namen je opredeliti temeljne sisteme in osnovna pravila upravljanja v družbi ter pregledno organizacijsko strukturo glede odgovornosti in pristojnosti v sistemu upravljanja.

2.4.1. Skupščina delničarjev

V skladu z določbami Zakona o gospodarskih družbah je skupščina delničarjev najvišji organ družbe. Na njej se neposredno udejanja volja delničarjev družbe ter sprejemajo temeljne in statutarne odločitve. Vsaka delnica, razen lastnih, predstavlja na skupščini en glas.

Delničarji uresničujejo svoje pravice pri zadevah družbe na skupščini delničarjev, ki je sklicana najmanj enkrat letno, in sicer vsaj en mesec pred dnem zasedanja skupščine. Celotno gradivo je od sklica do skupščine na vpogled na sedežu družbe. Pravico do udeležbe na skupščini in glasovalno pravico imajo vsi delničarji, vpisani v delniško knjigo na presečni dan, objavljen po sklicu, ter njihovi zastopniki in pooblaščenici.

V letu 2018 so se delničarji družbe sestali na dveh skupščinah, in sicer na 26. skupščinski seji dne 25.1.2018 in 27. skupščinski seji dne 27.6.2018.

Na 26. skupščinski seji so delničarji zastopali 940.653 delnic oziroma 98,62% vseh delnic z glasovalno pravico. Skupščina se je seznanila z odstopno izjavo Simone Kozjek iz funkcije članice nadzornega sveta ter s potekom mandata dvema članoma nadzornega sveta, Meti Berk Skok in Zoranu Boškoviću. Skupščina je za novo mandatno obdobje štirih let imenovala za člane nadzornega sveta Meto Berk Skok, Zorana Boškovića in Uroša Cvetka. Na skupščini ni bilo napovedane izpodbojne tožbe.

Na 27. skupščinski seji so delničarji zastopali 949.229 delnic oziroma 99,53% vseh delnic z glasovalno pravico. Na skupščini so se delničarji:

- seznanili z letnim poročilom uprave, vključno s prejemki članov uprave in nadzornega sveta, revizorjevim poročilom ter poročilom nadzornega sveta o rezultatih preveritve letnega poročila za leto 2017 in njegovi potrditvi;
- sprejeli sklep o uporabi bilančnega dobička za leto 2017;
- podelili razrešnico upravi in nadzornemu svetu za leto 2017;
- sprejeli nov sklep glede prejemkov članov nadzornega sveta;
- sprejeli predlagano spremembo statuta družbe;
- imenovali revizijsko družbo za poslovno leto 2018.

Na skupščini ni bilo napovedane izpodbojne tožbe.

2.4.2. Uprava

Skladno s Statutom družbe ima uprava enega ali dva člana. Število članov uprave določi nadzorni svet. V primeru veččlanske uprave nadzorni svet imenuje predsednika uprave.

Družbo zastopata člana posamično, nadzorni svet pa lahko ob imenovanju določi, da družbo zastopata skupaj ali pa da predsednik uprave družbo zastopa posamično, član uprave pa skupaj s predsednikom uprave. V primeru veččlanske uprave le-ta sprejme poslovnik o delu, h kateremu da soglasje nadzorni svet. S poslovnikom se določi način izvajanja in delitev dela med predsednikom in članom.

Uprava vodi družbo samostojno in na lastno odgovornost ter jo zastopa in predstavlja nasproti tretjim osebam neomejeno. Uprava sprejema odločitve z navadno večino. V primeru neodločenega izida glasovanja odloča glas predsednika uprave.

Uprava je sestavljena tako, da se zagotovi odgovorno in učinkovito sprejemanje odločitev v skladu s cilji, strategijo, politiko in v korist družbe.

S statutom družbe in Poslovníkom o delu nadzornega sveta so določeni posli, za katere uprava potrebuje predhodno soglasje nadzornega sveta. Pristojnosti in naloge uprave so skladne z veljavno zakonodajo, statutom, poslovníkom o delu nadzornega sveta poslovníkom o delu uprave.

Nadzorni svet družbe je po predhodnem nominacijskem postopku, ki ga je vodila kadrovska komisija, dne 13.12.2017 imenoval Simono Kozjek za predsednico uprave družbe za mandatno obdobje petih let, ki je pričel teči 2.2.2018.

Nadzorni svet družbe je po predhodnem nominacijskem postopku, ki ga je vodila kadrovska komisija, dne 22.3.2018 imenoval Matejo Erman za članico uprave družbe za mandatno obdobje petih let, ki je pričel teči z dnem 1.6.2018.

Na dan 31.12.2018 je tako družbo zastopala in vodila dvočlanska uprava: predsednica uprave Simona Kozjek in članica uprave Mateja Erman.

Ime in priimek	Funkcija	Področje dela v upravi	Prvo imenovanje na funkcijo	Zaključek funkcije - mandata	Spol	Državljanstvo	Letnica rojstva	Izobrazba	Strokovni profil	Članstvo v organih nadzora z družbo nepovezanih družb v letu 2018
Simona Kozjek	Predsednica uprave	Vodenje dela uprave, delovanje splošnih služb, pristojnost za nepremičninsko dejavnost	1. 2. 2017	2. 2. 2023	ž	slovensko	1975	Magistrica ekonomskih in poslovnih ved	Poslovođenje in organizacija, finančni management, upravljanje s tveganji	NLB, d.d. HIT, d.d. (od 6.12.2018)
Mateja Erman	Članica uprave	Pristojnost za trgovinsko dejavnost	1. 6. 2018	1. 6. 2023	ž	slovensko	1967	Ekonomistka	Poslovođenje in organizacija, marketing, trgovina	/

Podatki o prejemkih članov uprave so opisani v poglavju 2.6.6. računovodskega dela Letnega poročila.

2.4.3. Nadzorni svet

Skladno s Statutom ima družba šest članski nadzorni svet, ki ga sestavljajo 4 (štirje) člani, predstavniki delničarjev, in 2 (dva) člana, predstavnika zaposlenih. Člane nadzornega sveta, predstavnike delničarjev, izvoli skupščina družbe. Člane nadzornega sveta, predstavnike zaposlenih, izvoli Svet delavcev družbe, ki s svojim sklepom seznanjajo skupščino družbe. Nadzorni svet izmed sebe izvoli predsednika in namestnika, pri čemer sta oba vedno predstavnika delničarjev.

Člana nadzornega sveta, predstavnika delničarjev, lahko skupščina odpokliče pred potekom mandata. Namesto razrešenega člana nadzornega sveta izvoli skupščina družbe novega člana. Mandat članov nadzornega sveta traja 4 (štiri) leta in so lahko ponovno izvoljeni brez omejitve.

Uprava in nadzorni svet tesno sodelujeta in delujeta skladno z zakonodajo, dobrimi praksami in v korist družbe.

Nadzorni svet za posamezno leto oblikuje načrt lastnih aktivnosti, praviloma v obliki rokovnika sej. V njem določi predvidene datume in okvirne vsebine posameznih sej.

Nadzorni svet imenuje in lahko tudi odpokliče člane uprave, pri tem si prizadeva kontinuiteto njihovega dela zagotoviti s skrbno in pravočasno izbiro predsednika (in opcijsko člana) uprave.

Med predsednikoma uprave in nadzornega sveta poteka redna komunikacija. Predsednik uprave predsednika nadzornega sveta obvešča o pomembnih dogodkih, ki so nujni za oceno položaja in posledic kot tudi za vodenje družbe. Predsednik nadzornega sveta o pomembnih dogodkih obvesti nadzorni svet in, če je potrebno, skliče sejo. Uprava in nadzorni svet tesno sodelujeta, skladno z zakonodajo in dobro prakso v korist družbe.

S podpisom izjave o neodvisnosti in lojalnosti so se člani nadzornega sveta opredelili do izpolnjevanja kriterijev nasprotja interesa.

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 31.12.2018 je tako 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.

Ime in priimek	Funkcija	Prvo imenovanje na funkcijo	Zaključek funkcije/mandata	Predstavnik kapitala/zaposlenih	Udeležba na sejah NS glede na skupno število sej NS / komisij	Spol	Državljanstvo	Letnica rojstva	Izobrazba	Strokovni profil	Neodvisnost po 23. členu Kodeksa (DA/NE)	Obstoj nasprotja interesa v poslovnem letu (DA/NE)	Članstvo v organih nadzora drugih družb v letu 2018
Miha Grilec	Predsednik NS	18. 8. 2008	18. 8. 2020	Predstavnik kapitala	10/10	m	slovensko	1973	Univerzitetni diplomirani ekonomist, pravnik	Ekonomija, pravo	DA	NE	Skupna pokojninska družba d.d., ZTSR, Raziskovanje trga d.o.o.
Meta Berk Skok	Namestnica predsednika NS	7. 2. 2014	7. 2. 2022	Predstavnik kapitala	10/10	ž	slovensko	1976	Magister ekonomskih/poslovnih znanosti	Ekonomija	DA	NE	Triglav skladi d.o.o.
Zoran Bošković	Član NS	7. 2. 2014	7. 2. 2022	Predstavnik kapitala	9/10	m	slovensko	1957	Univerzitetni diplomirani ekonomist	Ekonomija	DA	NE	Šumijev Kwart d.o.o.
Uroš Cvetko	Član NS	2.2.2018	2.2.2022	Predstavnik kapitala	9/10	m	slovensko	1976	B.A. in Economics and Management, University of Oxford, UK	Ekonomija	DA	NE	Alpina d.o.o., Triglav osiguranje Sarajevo
Andreja Kokalj	Član NS	27. 9. 2011	18. 9. 2019	Predstavnik zaposlenih	10/10	ž	slovensko	1965	Trgovski poslovodja	Trgovina	DA	NE	/
Aljana Dermastja	Član NS	14. 6. 2016	14. 6. 2020	Predstavnik zaposlenih	10/10	ž	slovensko	1968	Aranžerski tehnik	Trgovina	DA	NE	/
Simona Kozjek	član NS v mirovanju do 1.2.2018	7. 2. 2014	1.2.2018	Predstavnik kapitala	10/10	ž	slovensko	1975	Magistrica ekonomskih in poslovnih ved	Ekonomija	DA	NE	NLB, d.d. HIT, d.d. (od 6.12.2018)

Podatki o prejemkih članov nadzornega sveta in članov komisij nadzornega sveta so opisani v poglavju 2.6.6. računovodskega dela Letnega poročila.

2.4.4. Komisije nadzornega sveta

Nadzorni svet oblikuje posebne komisije, ki analizirajo specifična vprašanja in svetujejo nadzornemu svetu glede teh vprašanj. Komisije obravnavajo vsebine s posameznih strokovnih področij skladno s svojimi pristojnostmi in nalogami. Odločanje ostaja v pristojnosti kolegijske odgovornosti nadzornega sveta.

Nadzorni svet pri oblikovanju posamezne komisije določi tudi njene naloge. Pooblastila in pristojnosti ter naloge komisij so določene z zakonom oziroma s sklepom nadzornega sveta.

V družbi delujejo Revizijska komisija, Kadrovska komisija in občasno Strateška komisija. Vsako komisijo sestavljajo predsednik in najmanj dva člana. Predsednika komisije imenuje nadzorni svet izmed svojih članov. Mandat članov komisij traja, dokler ne preneha mandat člana nadzornega sveta in vsaj polovici vseh članov nadzornega sveta, ki so bili člani v nadzornem svetu ob oblikovanju posamezne komisije, če nadzorni svet s sklepom ne odloči drugače. Članu komisije, ki mu preneha mandat člana nadzornega sveta, preneha tudi mandat člana komisije.

Predsednik komisije poroča nadzornemu svetu o delu posamezne komisije.

Glavne naloge in pristojnosti revizijske komisije so:

- spremlja postopek računovodskega poročanja ter pripravlja priporočila in predloge za zagotovitev njegove celovitosti,
- spremlja učinkovitost in uspešnost notranjih kontrol v družbi in sistemov za obvladovanje tveganja,
- spremlja obvezne revizije letnih računovodskih izkazov, zlasti uspešnost obvezne revizije, pri čemer upošteva vse ugotovitve in zaključke pristojnega organa,
- pregleduje in spremlja neodvisnost revizorja letnega poročila družbe, zlasti glede zagotavljanja dodatnih ne revizijskih storitev,
- odgovarja za postopek izbire revizorja in predlaga nadzornemu svetu imenovanje kandidata za revizorja letnega poročila družbe,
- nadzoruje neoporečnost finančnih informacij, ki jih daje družba,
- ocenjuje sestavo letnega poročila, vključno z oblikovanjem predloga za nadzorni svet,
- sodeluje pri določitvi pomembnejših področij revidiranja,
- sodeluje pri pripravi pogodbe med revizorjem in družbo, pri čemer so prepovedana vsa pogodbeno določila, ki skupščini omejujejo izbiro imenovanja revizorja,
- poroča nadzornemu svetu o rezultatu obvezne revizije, vključno s pojasnilom, kako je obvezna revizija prispevala k celovitosti računovodskega poročanja in kakšno vlogo je imela revizijska komisija v tem postopku,
- sodeluje z revizorjem pri opravljanju revizije letnega poročila družbe, zlasti z medsebojnim obveščanjem o glavnih zadevah v zvezi z revizijo,
- opravlja druge naloge, določene z zakonom in na podlagi sklepa nadzornega sveta.

Revizijsko komisijo so v letu 2018 sestavljali Miha Grilec, predsednik, Zoran Bošković, član, ter Tina Cvar, zunanja neodvisna strokovnjakinja.

Ime in priimek	Funkcija	Prvo imenovanje na funkcijo	Zaključek funkcije/mandata	Predstavnik kapitala/zaposlenih	Udeležba na sejah NS glede na skupno število komisij	Spol	Državljanstvo	Letnica rojstva	Izobrazba	Strokovni profil	Neodvisnost po 23. členu Kodeksa (DA/NE)	Obstoj nasprotja interesa v poslovnem letu (DA/NE)	Članstvo v organih nadzora drugih družb v letu 2018
Miha Grilec	Predsednik revizijske komisije	18. 8. 2008	18. 8. 2020	Predstavnik kapitala	4/4	m	slovensko	1973	Univerzitetni diplomirani ekonomist, pravnik	Ekonomija, pravo	DA	NE	Skupna pokojninska družba d.d., ZTSR, Raziskovanje trga d.o.o.
Zoran Boškovič	Član revizijske komisije	7. 2. 2014	7. 2. 2022	Predstavnik kapitala	4/4	m	slovensko	1957	Univerzitetni diplomirani ekonomist	Ekonomija	DA	NE	Šumijev Kwart d.o.o.

Ime in priimek	Komisija	Udeležba na sejah	Spol	Državljanstvo	Izobrazba	Letnica rojstva	Strokovni profil	Članstvo v organih nadzora z družbo nepovezanih družb v letu 2018
Tina Cvar	Članica revizijske komisije, neodvisni zunanji strokovnjak	4/4	ž	slovensko	diplomiran ekonomist	1976	preizkušena notranja revizorka	/

Glavne naloge in pristojnosti kadrovske komisije so:

- podpora nadzornemu svetu in priprava predlogov na področju kriterijev in kandidatov za članstvo v upravi, pri čemer mora ovrednotiti ravnovesje med sposobnostmi, znanjem in izkušnjami, pripraviti opis vlog in kvalifikacij, ki so zahtevane za posamezno imenovanje,
- izvedba nominacijskega postopka za člane nadzornega sveta,
- posredovanje predloga nadzornemu svetu za imenovanje kandidata/-ov za člana oziroma člane nadzornega sveta – predstavnike delničarjev, skupaj s predlogom ocene o usposobljenosti in primernosti predlaganega kandidata/-ov za člana oziroma člane nadzornega sveta,
- opravlja druge naloge na podlagi sklepa nadzornega sveta.

Kadrovska komisijo so v letu 2018 sestavljali Meta Berk Skok, predsednica, ter člani Zoran Boškovič, Miha Grilec in Andreja Kokalj.

Ime in priimek	Funkcija	Prvo imenovanje na funkcijo	Zaključek funkcije/mandata	Predstavnik kapitala/zaposlenih	Udeležba na sejah NS glede na skupno število sej NS / komisij	Spol	Državljanstvo	Letnica rojstva	Izobrazba	Strokovni profil	Neodvisnost po 23. členu Kodeksa (DA/NE)	Obstoj nasprotja interesa v poslovnem letu (DA/NE)	Članstvo v organih nadzora drugih družb v letu 2018
Meta Berk Skok	Predsednica kadrovske komisije	7. 2. 2014	7. 2. 2022	Predstavnik kapitala	5/5	ž	slovensko	1976	Magister ekonomskih/poslovnih znanosti	Ekonomija	DA	NE	Triglav skladi d.o.o.
Zoran Boškovič	Član NS	7. 2. 2014	7. 2. 2022	Predstavnik kapitala	4/5	m	slovensko	1957	Univerzitetni diplomirani ekonomist	Ekonomija	DA	NE	Šumijev Kwart d.o.o.
Miha Grilec	Predsednik NS	18. 8. 2008	18. 8. 2020	Predstavnik kapitala	5/5	m	slovensko	1973	Univerzitetni diplomirani ekonomist, pravnik	Ekonomija, pravo	DA	NE	Skupna pokojninska družba d.d., ZTSR, Raziskovanje trga d.o.o.
Andreja Kokalj	Član NS	27. 9. 2011	18. 9. 2019	Predstavnik zaposlenih	5/5	ž	slovensko	1965	Trgovski poslovodja	Trgovina	DA	NE	/

2.5. Notranje kontrole in upravljanje tveganj v povezavi z računovodskim poročanjem

Poslovodstvo družbe je odgovorno za ustrezno vodeno računovodstvo, sprejem potrebnih ukrepov za zavarovanje premoženja ter preprečevanje in odkrivanje prevar.

Družba ima vzpostavljen sistem notranjih kontrol, ki zagotavlja učinkovitost delovanja, zanesljivost računovodskega poročanja in skladnost poslovanja z veljavno zakonodajo. Vzpostavljeni kontrolni mehanizmi zagotavljajo pravilne, popolne in pravočasne računovodske informacije za notranje in zunanje uporabnike.

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.

2.6. Pomembni lastniški deleži

Pomemben oziroma več kot 5% delež delnic družbe so imeli na dan 31.12.2018 naslednji delničarji:

- Zavarovalnica Triglav, d.d. (372.620 delnic, kar predstavlja 39,07% delež)
- Adriatic Slovenica, Kritno premoženje d.d. (316.586 delnic, kar predstavlja 33,19% delež)
- Adriatic Slovenica d.d. (146.095 delnic, kar predstavlja 15,32% delež)
- Delniški vzajemni sklad Triglav steber I (104.649 delnic, kar predstavlja 10,97% delež)

2.7. Pojasnila v zvezi s prevzemno zakonodajo ter razkritje o obstoju morebitnih dogovorov oziroma pooblastil v zvezi z delnicami ali glasovalnimi pravicami

Družba je zavezana k uporabi zakona, ki ureja prevzeme.

Na dan 31. 12. 2018 znaša osnovni kapital družbe 3.977.325 EUR in je razdeljen na 953.795 navadnih kosovnih delnic, od tega 953.727 delnic z glasovalno pravico. Družba namreč razpolaga z 68 lastnimi delnicami brez glasovalne pravice. Delnice NALN so uvrščene v vstopno kotacijo Ljubljanske borze.

Statut družbe ne določa posebnih omejitev glede imetništva delnic NALN in ni potrebe po pridobitvi dovoljenja družbe ali drugih imetnikov delnic NALN za prenos delnic.

Uprava družbe nima pooblastila skupščine za nakup lastnih delnic.

Družba nima delniške sheme za delavce.

Družbi ni znano, da bi obstajali dogovori med delničarji, ki bi lahko povzročili omejitev prenosa delnic NALN ali glasovalnih pravic.

Družbi niso znani nobeni dogovori, ki bi začeli učinkovati oziroma se spremenili ali prenehali na podlagi spremembe kontrole v družbi oziroma zaradi morebitne prevzemne ponudbe skladno

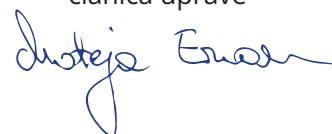
z Zakonom o prevzemih. Družba nima sklenjenih nobenih dogovorov s člani svojega organa vodenja in nadzora ali z delavci, ki bi predvidevali nadomestilo, če bi zaradi prevzemne ponudbe skladno z Zakonom o prevzemih odstopili, bili odpuščeni brez utemeljenega razloga ali bi njihovo delovno razmerje prenehalo na drug način.

Ljubljana, 11.3.2019

Simona Kozjek,
predsednica uprave



Mateja Erman,
članica uprave



3. POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2018

3.1. Pregled pomembnih dogodkov in aktivnosti v letu 2018

V januarju 2018 je nadzorni svet potrdil novo Strategijo družbe za obdobje 2018-2021, uresničevanje katere bo družbi omogočilo nadaljnji razvoj. Sprejeta strategija nadgrajuje tradicijo, znanje in izkušnje ter uveljavljeno blagovno znamko Nama s sodobnimi pristopi. Novo poslovno strategijo bo družba gradila na razvoju in izboljšanju poslovanja dveh ključnih stebrov svoje dejavnosti, to sta trgovska in nepremičninska dejavnost.

V marcu je družba prejela drugi del kupnine s strani občine Škofja Loka za nepremičnino v Škofji Loki. Družba bo z izvajanjem lastne trgovske dejavnosti zaključila konec leta 2019 ter takrat tudi prejela zadnji obrok kupnine za omenjeno nepremičnino.

V juniju je družba s podjetjem Baby Center, d.o.o., podpisala dolgoročno najemno pogodbo za najem petega nadstropja v Veleblagovnici Ljubljana.

V juliju je družba s podjetjem Vordis, d.o.o. podpisala dolgoročno najemno pogodbo za najem četrtega nadstropja v Veleblagovnici Ljubljana, s podjetjem Magoda d.o.o. pa dolgoročno najemno pogodbo za najem kletne etaže v Veleblagovnici Ljubljana. Julija je družba prav tako zaključila z izvajanjem lastne trgovske dejavnosti v petem nadstropju.

V avgustu je družba zaključila z izvajanjem lastne trgovske dejavnosti v kletni etaži. V avgustu je bila zaključena celovita prenova tretjega nadstropja v Veleblagovnici Ljubljana in otvoritev povsem prenovljenega oddelka.

V septembru se je družba predstavila s prenovljeno grafično podobo ter obenem izvedla otvoritveni dogodek prenovljene Veleblagovnice Ljubljana, ki sedaj združuje ponudbo lastne trgovske dejavnosti in ponudbe najemnikov.

3.2. Finančni rezultat v letu 2018

Povzetek izkaza celotnega vseobsegajočega donosa za leto 2018:

(v EUR)	2018	2017
Čisti prihodki od prodaje	15.234.519	16.192.724
Drugi poslovni prihodki	676.147	675.582
Stroški blaga, materiala in storitev	-10.960.369	-11.689.067
Stroški dela	-3.495.746	-3.447.119
Odpisi vrednosti	-1.223.961	-1.356.002
Drugi poslovni odhodki	-98.592	-88.906
Poslovni izid iz poslovanja	131.998	287.212
Finančni prihodki iz deležev	14.644	13.931
Finančni prihodki iz danih posojil	4.317	5.764
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	2.070	4.583
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-3.591	-4.326
Poslovni izid iz financiranja	17.440	19.952
Drugi prihodki	796	397
Drugi odhodki	-3.287	-91.214
Davek iz dobička	31.191	31.783
Odloženi davki	2.767	-7.840
ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	112.989	192.404
Sprememba rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	-864	15.621
Druge sestavine vseobsegajočega donosa (aktuarski dobički in izgube)	32.056	-8.713
CELOTNI VSEOBSEGAJOČI DONOS OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	144.181	199.312

Čisti prihodki od prodaje so v letu 2018 znašali 15.234.519 EUR in so bili za 5,92% nižji kot v preteklem letu. Med čistimi prihodki od prodaje največji znesek predstavljajo prihodki od prodaje trgovskega blaga, ki znašajo 13.684.517 EUR in so v primerjavi s preteklim letom nižji za 7,2%. Znižanje prihodkov od prodaje trgovskega blaga v primerjavi s preteklim letom je posledica zmanjševanja prodajnih površin trgovinske dejavnosti v letu 2018. Prihodki od najemnin v letu 2018 znašajo 1.550.002 EUR in so od lanske višji za 7,03%.

Drugi poslovni prihodki v letu 2018 znašajo 676.147 EUR in so na nivoju lanskih. Med drugimi poslovnimi prihodki družba izkazuje dobičke pri prodaji 15% deleža poslovnih prostorov v Škofji Loki v višini 278.863 EUR. Preostali zneski drugih poslovnih prihodkov se večinoma nanašajo na prihodke iz naslova prispevkov dobaviteljev, prejetih subvencij in brezplačno pridobljenih osnovnih sredstev ter na prihodke iz naslova odprave rezervacij za zaposlene.

Stroški blaga, materiala in storitev v letu 2018 znašajo 10.960.369 EUR in so od tistih, realiziranih v letu 2017, nižji za 6,23%. Največji del postavke odpade na nabavno vrednost prodanega blaga. Ta je v letu 2018 znašala 8.436.146 EUR in bila v primerjavi s tisto v letu 2017 nižja za 9,02%. Večje postavke stroškov so še stroški materiala in energije (592.119 EUR), stroški najemnin (535.454 EUR), stroški študentskega servisa (271.727 EUR) in stroški marketinga (269.173 EUR).

Stroški dela so v letu 2018 znašali 3.495.747 EUR in so se v primerjavi s preteklim letom zvišali za 1,41%, kar je predvsem posledica izplačanih odpravnin zaposlenim.

Odpisi vrednosti, ki v letu 2018 znašajo 1.223.960 EUR, se nanašajo na amortizacijo neopredmetenih

sredstev, opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin (1.065.844 EUR) ter na odpise in oslabitve opredmetenih osnovnih sredstev, zalog in poslovnih terjatev (158.116 EUR).

Poslovni izid iz poslovanja, ki znaša 131.998 EUR, povečujejo neto prihodki iz financiranja v višini 17.440 EUR, zmanjšujejo pa ga neto drugi odhodki v višini 2.491 EUR. Dobiček pred davki tako znaša 146.947 EUR, po odštetju odhodka za davek pa 112.989 EUR.

3.3. Finančni položaj

Povzetek bilance stanja na dan 31.12.2018:

(v EUR)	31.12.2018	31.12.2017
Dolgoročna sredstva	5.666.860	6.312.245
Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitev	107.363	118.566
Opredmetena osnovna sredstva	3.455.060	4.591.438
Naložbene nepremičnine	1.452.684	952.627
Dolgoročne finančne naložbe	287.999	282.020
Dolgoročne poslovne terjatve	289.855	291.130
Odložene terjatve za davek	73.899	76.464
Kratkoročna sredstva	6.776.386	6.477.036
Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	70.699	15.305
Zaloge	2.639.312	3.039.346
Kratkoročne finančne naložbe	1.384.688	1.387.186
Kratkoročne poslovne terjatve	417.109	487.421
Denarna sredstva	2.264.578	1.547.778
Kratkoročne aktivne časovne razmejitev	14.104	8.989
SKUPAJ SREDSTVA	12.457.350	12.798.270
Kapital	10.165.533	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	-29.095	-67.452
Preneseni čisti poslovni izid	0	2.098
Čisti poslovni izid poslovnega leta	106.691	160.902
Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitev	616.335	672.864
Dolgoročne obveznosti	80.444	25.515
Dolgoročne poslovne obveznosti	80.444	25.515
Kratkoročne obveznosti	1.360.576	1.715.366
Kratkoročne finančne obveznosti	3.224	3.132
Kratkoročne poslovne obveznosti	1.357.352	1.712.234
Kratkoročne pasivne časovne razmejitev	234.462	201.040
SKUPAJ OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	12.457.350	12.798.270

Med opredmetenimi osnovnimi sredstvi, ki na dan 31.12.2018 znašajo 3.455.060 EUR, družba izkazuje zemljišča, zgradbe in opremo namenjeno opravljanju lastne poslovne dejavnosti. Znesek opredmetenih osnovnih sredstev se je v primerjavi s preteklim bilančnim datumom povečal za investicije v višini 532.116 EUR, zmanjšal pa za amortizacijo v višini 790.709 EUR ter odtujitve in

odpise v višini 92.655 EUR. Del opredmetenih osnovnih sredstev se je na 31.12.2018 prenesel na naložbene nepremičnine (714.434 EUR), del pa na sredstva, namenjena prodaji (70.700 EUR).

Med naložbenimi nepremičninami, ki na dan 31.12.2018 znašajo 1.452.684 EUR, družba izkazuje poslovne prostore, namenjene oddajanju v najem. Pomembnih transakcij z naložbenimi nepremičninami v letu 2018 ni bilo. Povečanje stanja glede na pretekli bilančni datum je predvsem posledica dodatnega prenosa iz opredmetenih osnovnih sredstev zaradi spremembe namembnosti dela nepremičnin v višini 714.434 EUR, učinek katerega zmanjšuje obračunana amortizacija v letu 2018 v višini 239.669 EUR. V letu 2018 je bilo iz naslova naložbenih nepremičnin realiziranih za 1.488.376 EUR prihodkov od najemnin, kar je za skoraj 7% več kot lani.

Med dolgoročnimi finančnimi naložbami, ki na dan 31.12.2018 znašajo 287.999 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 letu 2018 ni bilo, sprememba vrednosti finančnih naložb je le posledica gibanja tržnih cen vrednostnih papirjev.

Dolgoročne poslovne terjatve družbe na dan 31.12.2018 znašajo 289.855 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 31.12.2018 znašajo 2.639.312 EUR, družba izkazuje zaloge trgovskega blaga. Delež nekurantnih zalog se v letu 2018 glede na pretekli presečni datum ni pomembno spremenil.

Kratkoročne finančne naložbe družbe na dan 31.12.2018 znašajo 1.384.688 EUR in se nanašajo na naložbe v vzajemne sklade. Poštena vrednost teh se v letu 2018 ni bistveno spremenila.

Med kratkoročnimi poslovnimi terjatvami, ki na dan 31.12.2018 znašajo 417.109 EUR, največji delež predstavljajo terjatve do kupcev, ki na dan 31.12.2018 znašajo 250.727 EUR. Struktura terjatev do kupcev po zapadlosti v plačilo se v letu 2018 ni pomembno spremenila.

Spremembe na kapitalu, ki na dan 31.12.2018 znaša 10.165.533 EUR se nanašajo na izplačilo dividend delničarjem v višini 162.134 EUR, ter učinke ponovnega izračuna rezervacij za zaposlene. Kapital na 31.12.2018 povečuje čisti poslovni izid leta 2018 v višini 112.989 EUR.

Med rezervacijami in dolgoročnimi pasivnimi časovnimi razmejitvami, ki na dan 31.12.2018 znašajo 616.335 EUR, družba izkazuje za 400.492 EUR rezervacij za zaposlene, za 153.067 EUR dolgoročno razmejenih prihodkov iz naslova brezplačno pridobljenih osnovnih sredstev in za 62.776 EUR dolgoročno razmejenih prihodkov iz naslova prejetih subvencij za vlaganja v energetske varčne objekte.

Med kratkoročnimi poslovnimi obveznostmi, ki na dan 31.12.2018 znašajo 1.357.352 EUR, največji delež predstavljajo obveznosti do dobaviteljev (606.450 EUR). Zmanjšanje v stanju je posledica nižjih nabav trgovskega blaga ob koncu leta 2018. Obveznosti iz naslova stroškov dela na 31.12.2018 znašajo 310.629 EUR, obveznosti za DDV pa 217.142 EUR.

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

3.4. Ključni finančni kazalniki

	31.12.2018 oz. 2018	31.12.2017 oz. 2017
EBITDA	1.197.842	1.391.203
Stopnja lastniškosti financiranja	0,82	0,80
Stopnja dolgoročnosti financiranja	0,87	0,85
Stopnja osnovnosti investiranja	0,28	0,36
Stopnja dolgoročnosti investiranja	0,44	0,48
Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev	2,94	2,22
Koeficient kapitalske pokritosti dolgoročnih sredstev	1,79	1,61
Koeficient kapitalske pokritosti dolgoročnih sredstev in zalog	1,22	1,09
Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti (hitri koeficient)	1,66	0,90
Koeficient pospešene pokritosti kratkoročnih obveznosti (pospešeni koeficient)	1,97	1,19
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti (kratkoročni koeficient)	4,98	3,78
Koeficient gospodarnosti poslovanja	1,01	1,02

3.5. Pomembni dogodki po datumu poročanja

Dne 4.1.2019 je družba Ljubljana, finančne storitve, d.o.o., objavila prevzemno namero za odkup delnic družbe. Dne 1.2.2019 je družba Ljubljana, finančne storitve, d.o.o., objavila prevzemno ponudbo in prospekt za odkup delnic družbe.

Dne 8.3.2019 je družba prejela odločbo Agencije za trg vrednostnih papirjev, s katero Agencija ugotavlja, da je prevzemna ponudba prevzemnika Ljubljana, finančne storitve, d.o.o. uspešna. Prevzemno ponudbo je sprejelo 16 akceptantov. Posledično je družba Ljubljana, finančne storitve, d.o.o. sedaj imetnica 0,16% deleža v družbi Nama.

Drugih dogodkov, s katerimi bi družba razpolagala že ob pripravi izkazov, ni bilo.

4. PRIČAKOVANI RAZVOJ DRUŽBE

4.1. Poslanstvo, vizija in vrednote družbe

Dolgoročni cilj upravljanja družbe je maksimiziranje vrednosti družbe 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.

Poslanstvo družbe je, da postane mesto dogajanja v centru Ljubljane, ki združuje ljudi preko prodaje trgovskih izdelkov in dogodkov, poleg tega pa upravlja z nepremičninami v svoji lasti na način, da dosega čim višje donose.

Vizija družbe je:

- upravljati z najboljšimi nepremičninami v Ljubljani (v okviru obstoječega portfelja nepremičnin),
- postati zbirališče ljudi v centru Ljubljane,
- povečati število najemnikov, ki prodajajo prepoznavne znamke svetovnega formata,
- ostati 'trend setter' svetu mode in modnih dodatkov v srednjem cenovnem razredu.

Vrednote družbe se kažejo v odnosih do vseh deležnikov. Vsi zaposleni v družbi vsakodnevno v medsebojnih odnosih in odnosih z okoljem uresničujemo te vrednote. Naše vrednote so odgovornost, strokovnost, kreativnost ter odzivnost in prožnost.

4.2. Strategija v obdobju

V januarju 2018 je nadzorni svet potrdil novo Strategijo družbe za obdobje 2018-2021, uresničevanje katere bo družbi omogočilo nadaljnji obstoj in razvoj. Sprejeta strategija nadgrajuje tradicijo, znanje in izkušnje ter uveljavljeno blagovno znamko Nama s sodobnimi pristopi. Novo poslovno strategijo bo družba gradila na razvoju in izboljšanju poslovanja dveh ključnih stebrov svoje dejavnosti, to sta trgovska in nepremičninska dejavnost.

4.3. Načrti za leto 2019

Družba bo v letu 2019 sledila ciljem, zastavljenim v strategiji družbe za obdobje 2018-2021, s poudarkom na:

- izboljšanju poslovanja trgovske dejavnosti v okviru Veleblagovnice Ljubljana in frašiznih trgovin Mango,
- prenehanju opravljanja trgovske dejavnosti v Škofji Loki,
- določitvi optimalne rabe vseh nepremičnin v lasti družbe.

5. SPREMLJANJE IN OBVLADOVANJE TVEGANJ

Družba se pri svojem poslovanju srečuje z naslednjimi tveganji:

- Operativna 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 ob sklenitvi 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 neuskkljenosti 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.

6. TRAJNOSTNO POROČILO

Družba 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, kupcev, dobaviteljev in lokalne skupnosti. Načela trajnostnega razvoja v največji možni meri vgrajujemo v svoje poslovanje, izdelke in storitve.

Ključni cilji družbe so: zadovoljstvo kupcev, 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 družbi 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, kupcem pa zagotavljamo kakovostne izdelke in dobro storitev.

6.1. Zaposleni

V družbi se zavzemamo za zadovoljstvo zaposlenih in z različnimi pristopi poskušamo ohranяти dobro organizacijsko klimo. Veliko pozornosti posvečamo odprtemu dialogu in komuniciranju z zaposlenimi na vseh ravneh. Komunikacija poteka tako neposredno z direktnimi stiki, v okviru poslovnih kolegijev in delovnih sestankov, kot posredno preko predstavnikov zaposlenih, sveta delavcev in sindikalne organizacije, kjer se obravnavajo aktualne teme, ki se nanašajo na vse zaposlene in na poslovanje družbe. 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.

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

6.2. Kupci

Nama ima veliko zvestih kupcev, kar se je pokazalo tudi v letu 2018. Svoje kupce družba zelo dobro pozna. Spoznava jih skozi vsakoletne raziskave, dnevne obiske in program zvestobe. Kljub spremenjeni zakonodaji na področju varstva osebnih podatkov smo uspeli zadržati zavidljiv delež rednih kupcev, s katerimi neprestano komuniciramo.

Zvesti kupci so družbi zelo pomembni, saj lahko ob snovanju aktivnosti vedno računa na njihov odziv, hkrati pa na podlagi podatkov, ki jih pridobi (transakcijski podatki, demografski podatki), lažje sprejema poslovne, komercialne in marketinške odločitve.

S svojimi obstoječimi in potencialnimi kupci družba komunicira preko kanalov komunikacije, ki preverjeno prinašajo želene učinke. V letu 2018 je bil največji poudarek na zunanjem oglaševanju, predvsem v centru Ljubljane, in na on-line komunikaciji.

Vsebinsko oglaševanja je družba prilagodila komunikacijskim kanalom in segmentu kupcev, ki jih je želela nagovoriti.

6.3. Dobavitelji in upniki

Sodelovanje z upniki in dobavitelji je korektno in odgovorno, družba upošteva sprejete poslovne obveznosti in z njimi oblikuje partnerski odnos. Sodeluje z dobavitelji, ki nudijo ustrezno ceno dobavljenih izdelkov in storitev ter kakovostne izdelke. Zaradi vsega prej navedenega družba lahko načrtuje dobave in organizacijo dela.

Kljub manjšim nabavnim količinam in vrednostim nabave ima družba ugodne poslovne pogoje. Ustvarila si je ugled zelo dobrega poslovnega partnerja in pogajalca, kar omogoča še dodatno izboljšanje pogojev.

Prednosti pri pogajanju z dobavitelji sta predvsem boniteta družbe in njena likvidnost, na kar je družba zelo ponosna. V letu 2018 se je nadaljevalo z dogovori o vračilu zalog blaga konec sezone, kar je zelo izboljšalo strukturo zalog, ki so nenehno pod nadzorom.

6.4. Lokalna in širša skupnost

Nama je del mestnega življenja že več kot sedemdeset let. Vsak dan je vpletena v življenje lokalne in širše skupnosti.

V letu 2018 je družba nadaljevala s tradicijo povezovanja kulturnih institucij znotraj centra mesta, in sicer z Narodno galerijo, ki je v letu 2018 praznovala sto letnico svojega delovanja. Za družbo je zelo pomembno, da živi z mestnim dogajanjem in podpira različne nekomercialne aktivnosti znotraj mesta.

Kot vsako leto je družba tudi v letu 2018 donirala izdelke Zvezi prijateljev mladine Ljubljana Moste-Polje.

6.5. Varstvo okolja

V družbi se vseskozi poudarja pomen varovanja okolja, in sicer predvsem z aktivnostmi, ki prispevajo k varčni rabi energentov ter skrbnemu ločevanju odpadkov. Prav tako si prizadevamo v čim večji meri uporabljati okolju neškodljive proizvode. V družbi nenehno potekajo aktivnosti za ureditev čim bolj energetske varčnih prostorov in objektov. Konec leta 2018 je družba pristopila k analizi energetske učinkovitosti treh najpomembnejših nepremičnin v njeni lasti.

Ljubljana, 11.3.2019

Simona Kozjek,
predsednica uprave

Mateja Erman,
članica uprave



RAČUNOVODSKO POROČILO

IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE



IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE

Uprava družbe je odgovorna za pripravo računovodskih izkazov družbe Nama d.d. Ljubljana za leto končano 31. decembra 2018 s pripadajočimi pojasnili, ki po njenem najboljšem vedenju vključujejo pošten prikaz razvoja in izidov poslovanja družbe in njenega finančnega položaja, vključno z opisom bistvenih vrst tveganj, ki jim je družba izpostavljena.

Uprava družbe potrjuje, da so bile pri izdelavi računovodskih izkazov dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve, da so bile računovodske ocene izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarjenja in da računovodski izkazi predstavljajo resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja družbe in izidov njenega poslovanja za leto 2018.

Uprava družbe je odgovorna tudi za ustrezno vodenje računovodstva, za sprejem ustreznih ukrepov za zavarovanje premoženja in drugih sredstev in za preprečevanje in odkrivanje zlorab in drugih nepravilnosti ter potrjuje, da so računovodski izkazi skupaj s pojasnili, izdelani na podlagi predpostavke o nadaljnjem poslovanju družbe ter v skladu z veljavno zakonodajo in Slovenskimi računovodskimi standardi.

Uprava družbe sprejema in potrjuje računovodske izkaze družbe Nama d.d. Ljubljana za leto končano 31. decembra 2018 in pojasnila k računovodskim izkazom.



Ljubljana, 11.3.2019

Simona Kozjek,
predsednica uprave

Mateja Erman,
članica uprave

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

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA



Tel: +386 1 53 00 920
 Fax: +386 1 53 00 921
 info@bdo.si
 www.bdo.si

Cesta v Mestni log 1
 SI-1000 Ljubljana
 Slovenija

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Delničarjem družbe NAMA d.d. Ljubljana

Mnenje

Revidirali smo računovodske izkaze gospodarske družbe NAMA d.d. Ljubljana (družba), ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2018 ter izkaz poslovnega izida, izkaz drugega vseobsegajočega donosa, izkaz gibanja kapitala in izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Po našem mnenju priloženi računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih pošteno predstavljajo finančni položaj družbe NAMA d.d. Ljubljana na dan 31. decembra 2018 ter njen poslovni izid in denarne tokove za tedaj končano leto v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi.

Podlaga za mnenje

Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja (MSR) in Uredbo (EU) št. 537/2014 Evropskega parlamenta in Sveta o posebnih zadevah v zvezi z obvezno revizijo subjektov javnega interesa (Uredba (EU) št. 537/2014 Evropskega parlamenta in Sveta). Naše odgovornosti na podlagi teh pravil so opisane v tem poročilu v odstavku *Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov*. V skladu s Kodeksom etike za računovodske strokovnjake, ki ga je izdal Odbor za mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake (Kodeks IESBA) ter etičnimi zahtevami, ki se nanašajo na revizijo računovodskih izkazov v Sloveniji, potrjujemo svojo neodvisnost od družbe in, da smo izpolnili vse druge etične zahteve v skladu s temi zahtevami in Kodeksom IESBA.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostni in ustrezni kot osnova za naše revizijsko mnenje.

Ključne revizijske zadeve

Ključne revizijske zadeve so tiste, ki so po naši strokovni presoji najpomembnejše pri reviziji računovodskih izkazov tekočega obdobja. Te zadeve smo upoštevali pri reviziji računovodskih izkazov kot celote ter pri oblikovanju našega mnenja o teh računovodskih izkazih in o teh zadevah ne izražamo ločenega mnenja.

Vrednotenje in slabitev zalog

Opis ključne revizijske zadeve

Na dan 31.12.2018 znaša vrednost zalog 2.639 tisoč EUR kar predstavlja 21% vseh sredstev družbe. Kot je opisano v pojasnilu 2.4.4 k računovodskim izkazom, so zaloge izkazane po nižji nabavni ali čisti iztržljivi vrednosti. Poslovodska ocena potrebne slabitve zalog na čisto iztržljivo vrednost je za revizijo pomembna, saj ta postopek zahteva pomembno poslovodsko presajo pri določanju

Naš revizijski pristop

Ustrezno zagotovilo o primernosti ocene poslovdstva o potrebnem znižanju vrednosti zalog na čisto iztržljivo vrednost smo pridobili z naslednjimi postopki:

- kritično smo presodili ustreznost načina slabitve zalog glede na starost in obračanje, ob upoštevanju sezonskega značaja zalog;
- prisotni smo bili pri kontrolnem popisu vzorca zalog po stanju na dan 31.12.2018;

BDO Revizija d.o.o., slovenska družba z omejeno odgovornostjo, je članica BDO International Limited, britanske družbe "limited by guarantee" in je del mednarodne BDO mreže med seboj neodvisnih družb članic.
 Okrožno sodišče v Ljubljani, vl. št. 1/25392/00, osnovni kapital: 9.736,66 EUR, matična št.: 5913691, ID št. za DDV: SI94637920.



odpisov nekurantnih zalog na podlagi - na vzorcu zalog smo se s pregledom računov
podrobne analize obračanja zalog. dobaviteljev prepričali v pravilnost
pripoznanja njihove nabavne vrednosti;
- na vzorcu izdanih računov smo primerjali
dejanske prodajne cene, da smo se
prepričali, da presegajo nabavno vrednost;
- s pomočjo računalniško podprte analize
podatkov smo analizirali prodaje v letu 2018,
da bi ugotovili obseg prodaje zalog z
negativno razliko v ceni;
- s pomočjo računalniško podprte analize smo
simulirali učinke, ki bi jih imelo dodatno
znižanje prodajnih cen na potrebo po slabitvi
na čisto iztržljivo vrednost, ob upoštevanju
običajnih akcijskih popustov.

Druge informacije

Za druge informacije je odgovorno poslovodstvo. Druge informacije obsegajo poslovno poročilo, ki je sestavni del letnega poročila družbe, vendar ne vključujejo računovodskih izkazov in našega revizorjevega poročila o njih. Poslovodstvo je odgovorno za te druge informacije.

Naše mnenje o računovodskih izkazih se ne nanaša na druge informacije in o njih ne izražamo nobene oblike zagotovila.

V povezavi z opravljeno revizijo računovodskih izkazov je naša odgovornost prebrati druge informacije in pri tem presoditi ali so druge informacije pomembno neskladne z računovodskimi izkazi, zakonskimi zahtevami ali našim poznavanjem, pridobljenim pri revidiranju, ali se kako drugače kažejo kot pomembno napačne. Če na podlagi opravljenega dela zaključimo, da obstaja pomembno napačna navedba drugih informacij, moramo o takih okoliščinah poročati. V zvezi s tem na podlagi opisanih postopkov poročamo, da:

- so druge informacije v vseh pomembnih pogledih usklajene z revidiranimi računovodskimi izkazi;
- so druge informacije pripravljene v skladu z veljavnimi zakoni in predpisi; ter
- na podlagi poznavanja in razumevanja družbe in njenega okolja, ki smo ga pridobili med revizijo, v zvezi z drugimi informacijami nismo ugotovili bistveno napačnih navedb.

Odgovornost poslovodstva, revizijske komisije in nadzornega sveta za računovodske izkaze

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

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

Revizijska komisija in nadzorni svet sta odgovorna za nadzor nad pripravo računovodskih izkazov in za potrditev revidiranega letnega poročila.



Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov

Naši cilji so pridobiti sprejemljivo zagotovilo o tem ali so računovodski izkazi kot celota brez pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake, in izdati revizorjevo poročilo, ki vključuje naše mnenje. Sprejemljivo zagotovilo je visoka stopnja zagotovila, vendar ni jamstvo, da bo revizija, opravljena v skladu z MSR in Uredbo (EU) št. 537/2014 Evropskega parlamenta in Sveta, vedno odkrila pomembno napačno navedbo, če ta obstaja. Napačne navedbe, lahko izhajajo iz prevare ali napake, ter se smatrajo za pomembne, če je upravičeno pričakovati, da posamič ali skupaj, vplivajo na gospodarske odločitve uporabnikov, sprejete na podlagi teh računovodskih izkazov.

Med izvajanjem revidiranja v skladu s pravili revidiranja uporabljamo strokovno presojo in ohranjamo poklicno nezaupljivost. Prav tako:

- prepoznamo in ocenimo tveganja pomembno napačne navedbe v računovodskih izkazih, bodisi zaradi napake ali prevare, oblikujemo in izvajamo revizijske postopke kot odzive na ocenjena tveganja ter pridobivamo zadostne in ustrezne revizijske dokaze, ki zagotavljajo podlago za naše mnenje. Tveganje, da ne bomo odkrili napačne navedbe, ki izvira iz prevare, je višje od tistega, povezanega z napako, saj prevara lahko vključuje skrivne dogovore, ponarejanje, namerno opustitev, napačno razlago ali izogibanje notranjih kontrol;
- opravimo postopke preverjanja in razumevanja notranjih kontrol, pomembnih za revizijo z namenom oblikovanja revizijskih postopkov, ki so okoliščinam primerni, vendar ne z namenom izraziti mnenja o učinkovitosti notranjih kontrol družbe;
- presodimo ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev in sprejemljivost računovodskih ocen ter z njimi povezanih razkritij posloводства;
- na podlagi pridobljenih revizijskih dokazov o obstoju pomembne negotovosti glede dogodkov ali okoliščin, ki zbujejo dvom v sposobnost organizacije, da nadaljuje kot delujoče podjetje, sprejmemo sklep o ustreznosti poslovodske uporabe predpostavke delujočega podjetja, kot podlage računovodenja. Če sprejmemo sklep o obstoju pomembne negotovosti, smo dolžni v revizorjevem poročilu opozoriti na ustrezna razkritja v računovodskih izkazih ali, če so taka razkritja neustrezna, prilagoditi mnenje. Revizorjevi sklepi temeljijo na revizijskih dokazih pridobljenih do datuma izdaje revizorjevega poročila. Vendar kasnejši dogodki ali okoliščine lahko povzročijo prenehanje organizacije kot delujočega podjetja;
- ovrednotimo splošno predstavitev, strukturo, vsebino računovodskih izkazov vključno z razkritji, in ali računovodski izkazi predstavljajo zadevne posle in dogodke na način, da je dosežena poštena predstavitev.

Revizijsko komisijo in nadzorni svet med drugim obveščamo o načrtovanem obsegu in času revidiranja in pomembnih revizijskih ugotovitvah vključno z morebitnimi pomanjkljivostmi notranjih kontrol, ki smo jih zaznali med našo revizijo.

Revizijski komisiji in nadzornemu svetu smo predložili našo izjavo, da smo izpolnili vse etične zahteve v zvezi z neodvisnostjo ter jih obvestili o vseh razmerjih in drugih zadevah, za katere bi se lahko upravičeno menilo, da vplivajo na našo neodvisnost, in jih seznanili s tem povezanimi nadzornimi ukrepi.

Od vseh zadev s katerimi smo seznanili revizijsko komisijo in nadzorni svet smo zadeve, ki so bile najpomembnejše pri reviziji računovodskih izkazov tekočega obdobja, določili kot ključne revizijske zadeve. V kolikor zakon ali predpisi ne preprečujejo njihovega javnega razkritja in razen v izjemno redkih okoliščinah, ko lahko utemeljeno pričakujemo, da bi bile posledice poročanja o določeni zadevi bolj škodljive kot je v javnem interesu, te zadeve opisujemo v revizorjevem poročilu.



Druge zahteve v zvezi z vsebino revizorjevega poročila v skladu z Uredbo (EU) št. 537/2018 Evropskega parlamenta in Sveta

V skladu s členom 10(2) Uredbe (EU) št. 537/2014 Evropskega parlamenta in Sveta v našem poročilu neodvisnega revizorja navajamo naslednje informacije, ki so zahtevane poleg zahtev mednarodnih standardov revidiranja:

Imenovanje revizorja, trajanje posla in odgovorni pooblaščen revizor

Skupščina delničarjev družbe nas je dne 27. junija 2018 imenovala za zakonitega revizorja za poslovno leto 2018, predsednik nadzornega sveta pa je pogodbo o revidiranju podpisal dne 31.8.2018. Naše opravljanje posla v celoti in neprekinjeno traja 5 let. Za opravljeno revizijo je odgovorna pooblaščen revizorka Mateja Vrankar.

Skladnost z dodatnim poročilom revizijski komisiji

Naše mnenje o računovodskih izkazih v tem poročilu je skladno z dodatnim poročilom revizijski komisiji družbe, ki smo ga izdali dne 13. marca 2019.

Nerevizijske storitve

Izjavljamo, da nismo opravljali nobenih prepovedanih nerevizijskih storitev iz člena 5(1) Uredbe (EU) št. 537/2014 Evropskega parlamenta in Sveta ter, da smo pri opravljanju revizije zagotovili našo neodvisnost od revidirane družbe.

Poleg storitev obvezne revizije nismo za družbo opravili nobenih drugih storitev.

Ljubljana, 13. marec 2019

BDO Revizija d.o.o.
Cesta v Mestni log 1, Ljubljana



Mateja Vrankar, pooblaščen revizorka
direktorica



1. RAČUNOVODSKI IZKAZI DRUŽBE NAMA D.D. LJUBLJANA

1.1. Bilanca stanja na dan 31.12.2018

					v EUR
		Pojasnilo	31.12.2018	31.12.2017	Indeks
	SREDSTVA		12.457.350	12.798.270	97,34
A.	DOLGOROČNA SREDSTVA		5.666.860	6.312.245	89,78
I.	Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	2.5.1.	107.363	118.566	90,55
1.	Dolgoročne premoženjske pravice		73.793	67.856	108,75
2.	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve		33.570	50.710	66,20
II.	Opredmetena osnovna sredstva	2.5.2.	3.455.060	4.591.438	75,25
1.	Zemljišča in zgradbe		1.773.668	2.858.684	62,04
	<i>a). Zemljišča</i>		213.573	374.910	56,97
	<i>b). Zgradbe</i>		1.560.095	2.483.774	62,81
2.	Druge naprave in oprema		1.670.908	1.732.754	96,43
3.	Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo		10.484	0	/
	<i>a). Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi</i>		10.484	0	/
III.	Naložbene nepremičnine	2.5.3.	1.452.684	952.627	152,49
IV.	Dolgoročne finančne naložbe	2.5.4.	287.999	282.020	102,12
1.	Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		275.706	274.275	100,52
	<i>a.) Druge delnice in deleži</i>		275.706	274.275	100,52
2.	Dolgoročna posojila		12.293	7.745	158,72
	<i>a.) Dolgoročna posojila drugim</i>		12.293	7.745	158,72
V.	Dolgoročne poslovne terjatve	2.5.5.	289.855	291.130	99,56
1.	Dolgoročne poslovne terjatve do drugih		289.855	291.130	99,56
VI.	Odložene terjatve za davek	2.5.8.	73.899	76.464	96,65
B.	KRATKOROČNA SREDSTVA		6.776.386	6.477.036	104,62
I.	Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	2.5.6.	70.699	15.305	461,93
II.	Zaloge	2.5.7.	2.639.312	3.039.346	86,84
1.	Proizvodi in trgovsko blago		2.639.312	3.039.346	86,84
III.	Kratkoročne finančne naložbe	2.5.4.	1.384.688	1.387.186	48,93
1.	Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		1.384.688	1.387.186	99,82
	<i>a.) Druge kratkoročne finančne naložbe</i>		1.384.688	1.387.186	99,82
IV.	Kratkoročne poslovne terjatve	2.5.5.	417.109	487.421	85,57
1.	Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		250.727	325.610	77,00
2.	Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		166.382	161.811	102,82
V.	Denarna sredstva	2.5.9.	2.264.578	1.547.778	146,31
C.	KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE		14.104	8.989	156,90

					v EUR
		Pojasnilo	31.12.2018	31.12.2017	Indeks
	OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		12.457.350	12.798.270	97,34
A.	KAPITAL	2.5.10.	10.165.533	10.183.485	99,82
I.	Vpoklicani kapital		3.977.325	3.977.325	100,00
1.	Osnovni kapital		3.977.325	3.977.325	100,00
II.	Kapitalske rezerve		3.359.188	3.359.188	100,00
III.	Rezerve iz dobička		2.751.424	2.751.424	100,00
1.	Zakonske rezerve		2.135.340	2.135.340	100,00
2.	Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže		669	669	100,00
3.	Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)		-669	-669	100,00
4.	Druge rezerve iz dobička		616.084	616.084	100,00
IV.	Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenih vrednostih		-29.095	-67.452	43,13
V.	Preneseni čisti poslovni izid		0	2.098	-300,19
VI.	Čisti poslovni izid poslovnega leta		106.691	160.902	70,22
B.	REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE		616.335	672.864	91,60
1.	Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti	2.5.12.	400.492	461.566	86,77
2.	Dolgoročne pasivne časovne razmejitev	2.5.13.	215.843	211.298	102,15
C.	DOLGOROČNE OBVEZNOSTI		80.444	25.515	315,28
I.	Dolgoročne poslovne obveznosti	2.5.14.	80.444	25.515	315,28
1.	Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		80.444	25.515	315,28
Č.	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI		1.360.576	1.715.366	79,32
I.	Kratkoročne finančne obveznosti		3.224	3.132	102,94
1.	Kratkoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic		126	126	100,00
2.	Druge kratkoročne finančne obveznosti		3.098	3.006	103,06
II.	Kratkoročne poslovne obveznosti	2.5.14.	1.357.352	1.712.234	79,27
1.	Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		606.450	961.807	63,05
2.	Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		70.439	67.885	103,76
3.	Druge kratkoročne poslovne obveznosti		680.463	682.542	99,70
D.	KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	2.5.15.	234.462	201.040	116,62

1.2. Izkaz poslovnega izida za leto 2018

					v EUR
		Pojasnilo	2018	2017	Indeks
1.	Čisti prihodki od prodaje	2.6.1.	15.234.519	16.192.724	94,08
2.	Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	2.6.2.	676.147	675.582	100,08
3.	Stroški blaga, materiala in storitev		10.960.369	11.689.067	93,77
a.	Nabavna vrednost prodanih blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala	2.6.3.	9.028.265	9.918.613	91,02
b.	Stroški storitev	2.6.4.	1.932.104	1.770.454	109,13
4.	Stroški dela	2.6.5.	3.495.746	3.447.119	101,41
a.	Stroški plač		2.419.514	2.461.475	98,30
b.	Stroški socialnih zavarovanj (posebej izkazani stroški pokojninskih zavarovanj)		398.516	406.542	98,03
c.	Drugi stroški dela		677.716	579.102	117,03
5.	Odpisi vrednosti	2.6.7.	1.223.961	1.356.002	90,26
a.	Amortizacija		1.065.844	1.103.991	96,54
b.	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih		117.897	217.271	54,26
c.	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		40.220	34.740	115,77
6.	Drugi poslovni odhodki	2.6.8.	98.592	88.906	110,89
	POSLOVNI IZID IZ POSLOVANJA		131.998	287.212	45,96
7.	Finančni prihodki iz deležev		14.644	13.931	105,12
a.	Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		13.833	13.118	105,45
b.	Finančni prihodki iz drugih naložb		811	813	99,75
8.	Finančni prihodki iz danih posojil		4.317	5.764	74,90
a.	Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		4.317	5.764	74,90
9.	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev		2.070	4.583	45,17
a.	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		2.070	4.583	45,17
10.	Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		3.591	4.326	83,01
a.	Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti do dobaviteljev in meničnih obveznosti		243	30	810,00
b.	Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		3.348	4.296	77,93
	POSLOVNI IZID IZ FINANČNEGA POSLOVANJA		17.440	19.952	87,41
	POSLOVNI IZID IZ REDNEGA DELOVANJA		149.438	307.164	48,65
11.	Drugi prihodki		796	397	200,50
12.	Drugi odhodki		3.287	91.214	3,60
	POSLOVNI IZID ZUNAJ REDNEGA DELOVANJA		-2.491	-90.817	2,74
	CELOTNI POSLOVNI IZID		146.947	216.347	67,92
13.	Davek iz dobička	2.6.9.	31.191	31.783	98,14
14.	Odloženi davki	2.6.9.	2.767	-7.840	-35,29
15.	ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA		112.989	192.404	58,72
	Osnovni (= popravljeni) čisti dobiček na delnico		0,12	0,20	

1.3. Izkaz drugega vseobsegajočega donosa za leto 2018

					v EUR
			2018	2017	Indeks
16.	ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA		112.989	192.404	58,72
17.	Spremembe rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti		-864	15.621	-5,53
18.	Druge sestavine vseobsegajočega donosa (aktuarski dobički in izgube)		32.056	-8.713	-450,14
19.	CELOTNI VSEOBSEGAJOČI DONOS OBRAČUNSKEGA OBDOBJA		144.181	199.312	75,93

1.4. Izkaz gibanja kapitala za leto 2018

V EUR		Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice	Lastne delnice	Druge rezerve iz dobička	Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Preneseni čisti dobiček	Čisti poslovni dobiček leta	Skupaj
A.1.	Stanje 31.12.2017	3.977.325	3.359.188	2.135.340	669	-669	616.084	-67.452	2.098	160.902	10.183.485
A.2.	Začetno stanje 1.1.2018	3.977.325	3.359.188	2.135.340	669	-669	616.084	-67.452	2.098	160.902	10.183.485
B.1.	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	0	0	0	0	0	0	0	-162.134	0	-162.134
a.	izplačilo dividend								-162.134		-162.134
B.2.	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	31.192	0	112.989	144.181
a.	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja									112.989	112.989
b.	Sprememba rezerv, nastalih zaradi vrednotenja finančnih naložb po pošteni vrednosti							-864			-864
c.	Druge sestavine vseobsegajočega donosa poročevalskega obdobja (aktuarski dobički in izgube)							32.056			32.056
B.3.	Spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	0	7.164	160.036	-167.200	0
a.	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala								160.902	-160.902	0
b.	Razporeditev dela čistega dobička poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora								6.298	-6.298	0
c.	Druge spremembe v kapitalu (prenos aktuarske izgube)							7.164	-7.164		0
C.	Končno stanje 31.12.2018	3.977.325	3.359.188	2.135.340	669	-669	616.084	-29.095	0	106.691	10.165.533
	BILANČNI DOBIČEK								0	106.691	106.691

1.5. Izkaz gibanja kapitala za leto 2017

V EUR	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice	Lastne delnice	Druge rezerve iz dobička	Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Preneseni čisti dobiček	Čisti poslovni dobiček leta	Skupaj
A.1.	Stanje 31.12.2016	3.977.325	3.359.188	2.135.340	669	-669	-76.427	264.369	178.512	10.422.889
A.2.	Začetno stanje 1.1.2017	3.977.325	3.359.188	2.135.340	669	-669	-76.427	264.369	178.512	10.422.889
B.1.	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	0	0	0	0	0	0	-438.715	0	-438.715
a.	izplačilo dividend							-438.715		-438.715
B.2.	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	6.907	0	192.404	199.311
a.	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja								192.404	192.404
b.	Sprememba rezerv, nastalih zaradi vrednotenja finančnih naložb po pošteni vrednosti						15.620			15.620
c.	Druge sestavine vseobsegajočega donosa poročevalskega obdobja (aktuarski dobički in izgube)						-8.713			-8.713
B.3.	Spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	2.068	176.444	-210.014	0
a.	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala							178.512	-178.512	0
b.	Razporeditev dela čistega dobička poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora					31.502			-31.502	0
c.	Druge spremembe v kapitalu (prenos aktuarske izgube)						2.068	-2.068		0
C.	Končno stanje 31.12.2017	3.977.325	3.359.188	2.135.340	669	-669	-67.452	2.098	160.902	10.183.485
	BILANČNI DOBIČEK							2.098	160.902	163.000

1.6. Izkaz denarnih tokov za leto 2018 (različica II)

			v EUR
	2018	2017	Indeks
A. DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU			
a.) Postavke izkaza poslovnega izida	1.004.019	1.237.616	81,13
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	15.573.580	16.582.191	93,92
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-14.537.778	-15.320.632	94,89
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-31.783	-23.943	132,74
b.) Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja	143.950	212.018	67,90
Začetne manj končne poslovne terjatve	61.637	-35.838	-171,99
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	-31.706	18.300	-173,26
Začetne manj končne odložene terjatve za davek	0	-4.176	0,00
Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	-198	0,00
Začetne manj končne zaloge	370.356	-9.622	-3.849,05
Končni manj začetni poslovni dolgovi	-299.953	136.939	-219,04
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	43.616	106.613	40,91
c.) Pozitivni ali negativni denarni izid pri poslovanju (a+b)	1.147.969	1.449.634	79,19
B. DENARNI TOKOVI PRI INVESTIRANJU			
a.) Prejemki pri investiranju	323.291	332.909	97,11
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na investiranje	18.961	19.695	96,27
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	304.330	313.214	97,16
b.) Izdatki pri investiranju	-592.420	-1.327.888	44,61
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-35.865	-20.073	178,67
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-510.022	-1.280.745	39,82
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	-42.033	-3.616	1.162,42
Izdatki za pridobitev finančnih naložb	-4.500	-23.454	19,19
c.) Pozitivni ali negativni denarni izid pri investiranju (a+b)	-269.129	-994.979	27,05
C. DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU			
a.) Izdatki pri financiranju	-162.041	-438.410	36,96
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-162.041	-438.410	36,96
c.) Pozitivni ali negativni denarni izid pri financiranju (a+b)	-162.041	-438.410	36,96
Č. KONČNO STANJE DENARNIH SREDSTEV	2.264.578	1.547.778	146,31
X.) DENARNI IZID V OBDOBJU (seštevek denarnih izidov Ac+Bc+Cc)	716.799	16.245	4.412,43
Y.) ZAČETNO STANJE DENARNIH SREDSTEV	1.547.779	1.531.533	101,06

2. POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

2.1. Osnovni podatki o družbi

Nama d. d. Ljubljana (v nadaljevanju Družba) je podjetje s sedežem v Sloveniji na naslovu Tomšičeva ulica 1, 1000 Ljubljana. Družba nima odvisnih družb, predstavljeni izkazi so posamični izkazi.

Nama d.d. Ljubljana je gospodarska družba, ki je v skladu s 55. členom Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) ob koncu poslovnega leta 2018 razvrščena med velike družbe.

2.2. Podlaga za sestavo računovodskih izkazov

Računovodski izkazi družbe za leto 2018 s primerjalnimi podatki so sestavljeni v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi (SRS 2016) ob predpostavki nadaljevanja družbe kot delujočega podjetja.

Pri pripravi računovodskih izkazov sta upoštevanj temeljni računovodski predpostavki; upoštevanje nastanka poslovnih dogodkov in upoštevanje časovne neomejenosti delovanja. Upoštewane so kakovostne značilnosti računovodskih izkazov, kot to zahteva računovodski okvir.

Računovodski izkazi so sestavljeni v evrih, ki so tudi funkcijska in predstavitevna valuta družbe. Zneski so zaokroženi na en evro.

Računovodski izkazi so pripravljani na osnovi izvirnih vrednosti, razen finančnih sredstev razpoložljivih za prodajo, ki so ovrednotena po pošteni vrednosti. Metoda merjenja poštene vrednosti je opisana v poglavju računovodskih usmeritev.

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

Uprava družbe sestavi in odobri letno poročilo ter ga predloži v potrditev nadzornemu svetu. Uprava je poročilo odobrila dne 11.3.2019.

2.3. Pomembne računovodske ocene in presoje

Pri pripravi računovodskih izkazov družba uporablja naslednje pomembne računovodske ocene in presoje:

- oceno dobe koristnosti neopredmetenih sredstev, opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin,
- oceno čiste iztržljive vrednosti zalog,
- oceno obveznosti iz naslova bodočih odpravnin ob upokojitvi in jubilejnih nagrad,
- presojo oslabiljenosti neopredmetenih sredstev, opredmetenih osnovnih sredstev, naložbenih nepremičnin, finančnih naložb in terjatev.

Poslovodstvo se zaveda, da dejanski rezultati lahko odstopajo od ocen, zato se ocene 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.

2.4. Pomembne računovodske usmeritve

Pri izkazovanju in vrednotenju postavk v računovodskih izkazih družba upošteva zahteve računovodskega okvira (SRS 2016). V primerih, ko SRS 2016 omogočajo izbiro, se pri izkazovanju in vrednotenju postavk upoštevajo računovodske usmeritve, navedene v nadaljevanju.

2.4.1. Neopredmetena sredstva, opredmetena osnovna sredstva in naložbene nepremičnine

Za merjenje neopredmetenih sredstev, opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin družba uporablja model nabavne vrednosti. Sredstva se amortizirajo v času njihove ocenjene dobe koristnosti po metodi enakomernega časovnega amortiziranja. Amortizacijske stopnje so naslednje:

Am. skupina	Am. stopnja
Programska oprema	10,00% - 33,33%
Zgradbe (v lastni uporabi in naložbene nepremičnine)	3,00% - 3,80%
Pomembni deli zgradb	6,00%
Računalniška oprema	33,33%
Pohištvo	20,00%
Ostala oprema	10,00% - 33,33%

Vsa neopredmetena sredstva imajo končne dobe koristnosti.

Med naložbene nepremičnine družba uvršča nepremičnine, ki jih oddaja v poslovni najem, ter počitniške kapacitete. V primeru, da se v najem oddaja le del nepremičnine, se kot naložbena nepremičnina opredeli del skupne vrednosti nepremičnine glede na delež kvadrature oddajane delu dela v skupni kvadraturi nepremičnine.

Družba četrletno presoja, ali obstajajo znamenja oslABLjenosti neopredmetenih sredstev, opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin. Pri tem se presoja obstoj znamenj oslABLjenosti na nivoju denar ustvarjajoče enote, v katero so vključena posamezna sredstva.

2.4.2. Finančne naložbe

Finančne naložbe družbe se ob pripoznavanju razvrščajo v skupini:

- Za prodajo razpoložljiva sredstva;
- Finančne naložbe v posojila.

Finančne naložbe v depozite na odpoklic družba obravnava kot denarne ustreznike in jih izkazuje med denarnimi sredstvi.

V bilanci stanja se finančne naložbe pripoznavajo na dan sklenitve posla. V primeru, da je družba pridobila enote istovrstne naložbe po različnih cenah, se učinek morebitne delne prodaje obračuna po metodi FIFO.

Ob začetnem pripoznavanju se za prodajo razpoložljiva sredstva izmerijo po pošteni vrednosti, povečani za stroške posla, ki izhajajo iz nakupa finančnega sredstva. Prvotno pripoznana vrednost se spreminja zaradi prevrednotenja finančnih sredstev na njihovo pošteno vrednost, prevrednotenja zaradi oslABLitve ali odprave oslABLitve.

Prevrednotenje finančnih sredstev na pošteno vrednost se v družbi izvaja četrtno. Kot pošteno vrednost finančnih naložb se upošteva tečaj na trgu vrednostnih papirjev (za naložbe v lastniške vrednostne papirje) oz. vrednost enote premoženja, ki ga objavi upravljavec vzajemnega sklada (za naložbe v vzajemne sklade). Učinek prevrednotenja finančnih sredstev na novo pošteno vrednost se izkaže v drugem vseobsegajočem donosu.

Družba četrtno presoja, ali obstajajo znamenja oslabilnosti naložb v lastniške vrednostne papirje, in jih slabi, kadar se vrednost finančne naložbe od datuma pripoznanja do zadnjega dne v poslovnem letu zniža za več kot 20% glede na njeno nabavno vrednost ali pa, kadar je poštena vrednost finančne naložbe več kot 12 mesecev nižja od njene nabavne vrednosti. Oslabitev finančnih naložb se pripozna v izkazu poslovnega izida.

2.4.3. Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo

Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo so tista nefinančna sredstva, katerih vrednost se bo povrnila s prodajo in ne z njihovo nadaljnjo uporabo. Pogoj za uvrstitev v to kategorijo je izpolnjen takrat, ko je prodaja zelo verjetna in je sredstvo v trenutnem stanju na razpolago za takojšnjo prodajo. Poslovodstvo je zavezano prodajnemu načrtu, ki mora biti izpeljan v roku enega leta od razvrstitve sredstva v to kategorijo.

Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo se merijo po knjigovodski vrednosti pred razvrstitvijo ali pošteni vrednosti, znižani za stroške prodaje, in sicer po tisti, ki je nižja. Enako velja za kasnejše merjenje teh sredstev.

2.4.4. Zaloge

Zaloge trgovskega blaga se ob začetnem pripoznanju merijo po nabavni vrednosti, ki jo sestavljajo nakupna cena, nakupne dajatve in neposredni stroški nabave. Nakupna cena se zmanjša za popuste. Kasneje se zaloge izkazujejo po nabavni vrednosti ali čisti iztržljivi vrednosti, in sicer po manjši izmed njiju.

Čista iztržljiva vrednost je ocenjena prodajna cena, dosežena v rednem poslovanju, zmanjšana za ocenjene stroške prodaje. Čisto iztržljivo vrednost zalog družba oceni četrtno. V primeru, da je ta nižja od knjigovodske vrednosti zalog, se zaloge oslabijo.

Če se cene v obračunskem obdobju na novo nabavljenih količinskih enotah razlikujejo od cen količinskih enot iste vrste v zalogi, se pri zmanjševanju teh količin uporablja metoda FIFO.

2.4.5. Terjatve in obveznosti

Terjatve in obveznosti se ob začetnem pripoznanju izkazujejo v zneskih, ki izhajajo iz ustreznih listin. Merijo se po odplačni vrednosti.

Terjatve so ob začetnem pripoznanju izkazane po izvirnih vrednostih, ob kasnejših merjenjih pa se morebitno zmanjšanje zaradi oslabilnosti na poplačljivo vrednost izkaže kot popravek vrednosti terjatev in znesek oslabilnosti pripozna v izkazu poslovnega izida.

Znamenja oslabilnosti terjatev družba preverja najmanj četrtno na nivoju posameznega dolžnika. V primeru, da znamenja oslabilnosti obstajajo, se za nezavarovani del vse terjatve do posameznega dolžnika oslabijo.

2.4.6. Kapital

Osnovni kapital družbe predstavlja nominalno vrednost vplačanih navadnih delnic. Med kapitalskimi rezervami se izkazujejo tudi zneski na podlagi odprave splošnega prevrednotovalnega popravka kapitala. Rezerve iz dobička sestavljajo zakonske rezerve, rezerve za lastne delnice, lastne delnice (kot odbitno postavko) in druge rezerve iz dobička. Zakonske rezerve se oblikujejo in uporabljajo skladno z Zakonom o gospodarskih družbah.

Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti, se pojavijo zaradi okrepitve oz. oslabitve finančnih naložb ter zaradi aktuarskih dobičkov ali izgub v povezavi z rezervacijami za odpravnine ob upokojitvi.

Osnovni dobiček na delnico se izračuna tako, da se dobiček poslovnega leta deli s tehtanim povprečnim številom navadnih delnic v poslovnem letu.

2.4.7. Rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade

Rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade se oblikujejo na podlagi aktuarskega izračuna, ki ga pripravi pooblaščen aktuarska družba.

Pri izračunu rezervacij se uporabi metoda predvidene pomembnosti enot (metoda obračunavanja zaslužkov sorazmerno z opravljenim delom oziroma metoda zaslužkov na leta službovanja v družbi). Pri izračunu se uporabljajo aktualne tablice smrtnosti, predpostavke glede fluktuacije zaposlenih, upokojevanja, rasti plač in ocenjena diskontna stopnja. Ta temelji na donosnosti slovenskih državnih obveznic z interpolacijo glede na povprečno uteženo trajanje obvez družbe.

Prihodki in odhodki iz naslova prevrednotenja rezervacij se pripoznajo v izkazu poslovnega izida, in sicer:

- Zneski dodatnega oblikovanja rezervacij za stroške sprotnega službovanja se pripoznajo kot stroški dela.
- Zneski povečanja ali zmanjšanja že oblikovanih rezervacij za stroške preteklega službovanja se pripoznajo kot drugi poslovni prihodki oz. kot stroški dela.
- Prav tako se kot drugi poslovni prihodki oz. kot stroški dela pripoznajo prihodki oziroma odhodki v zvezi s preračunom rezervacij za jubilejne nagrade.
- Obračunane obresti v zvezi z rezervacijami se pripoznajo kot finančni odhodki iz poslovnih obveznosti.

Aktuarski dobički in izgube iz naslova odpravnin ob upokojitvi se pripoznajo neposredno v kapitalu v okviru rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti. Rezerve, oblikovane iz tega naslova, se odpravijo v preneseni čisti poslovni izid.

Skladno z MRS 19 se pripravi analiza občutljivosti aktuarskih predpostavk, in sicer donosnosti, rasti plač v RS in v družbi ter fluktuacije za zneske sedanje vrednosti obvez za odpravnine ob upokojitvi na bilančni dan in primerjalno.

2.4.8. Sredstva in obveznosti v tuji valuti

Sredstva in obveznosti, nominirane v tuji valuti, se v domačo valuto preračunajo po referenčnem tečaju Evropske centralne banke, ki ga objavi Banka Slovenije. Preračun se opravi na dan nastanka poslovnega dogodka in na datum bilance stanja. Tečajne razlike, ki pri tem nastanejo, se izkažejo med finančnimi prihodki oziroma odhodki.

Postavke izkaza poslovnega izida, ki so izražene v tujih valutah, so preračunane v EUR po referenčnem tečaju Evropske centralne banke na dan evidentiranja poslovnega dogodka.

2.4.9. Prihodki in odhodki

Družba pripozna prihodke, kadar utemeljeno pričakuje, da bodo vodili do prejemkov, če ti niso uresničeni že ob nastanku. Prihodki se izkažejo, ko kupec prevzame vsa pomembna tveganja in koristi povezana z lastništvom sredstva in ko je višino prihodkov mogoče zanesljivo izmeriti.

Prihodki od prodaje trgovskega blaga se merijo na podlagi prodajnih cen, navedenih v računih ali drugih listinah, zmanjšanih za popuste.

Prihodki od prodaje storitev (pretežno najemnin) se pripoznajo v obračunskem obdobju, v katerem se opravijo storitve.

Poslovni odhodki so enaki obračunanim stroškom v obračunskem obdobju, povečani za nabavno vrednost prodanega trgovskega blaga in prevrednotovalne poslovne odhodke.

V izkazu poslovnega izida se stroški prikazujejo po naravnih vrstah.

2.4.10. Odhodek za davek, odložene terjatve in obveznosti za davke

Davek od dohodkov pravnih oseb se obračuna od ugotovljene davčne osnove v skladu z Zakonom o davku od dohodkov pravnih oseb.

Odhodek za davek predstavlja vsoto za leto odmerjenega davka, popravljenega za spremembe v odloženih davkih. Odhodek je prikazan v izkazu poslovnega izida ali v izkazu drugega vseobsegajočega donosa, v odvisnosti od tega, kje se pripoznavajo dogodki, iz katerih je davčni učinek nastal.

Odloženi davki se obračunajo začasne razlike med knjigovodsko in davčno vrednostjo sredstev in obveznosti. Terjatve se pripoznajo, če so pomembne in pod pogojem, da bo v prihodnje na voljo razpoložljivi davčni dobiček. Obveznosti za odloženi davek se pripoznajo za vsečasne razlike.

Terjatve in obveznosti za odloženi davek so izkazane pobotano, ker ima družba to zakonsko pravico in ker dobiček pripada isti davčni oblasti.

2.4.11. Izkaz denarnih tokov

Družba sestavlja izkaz denarnih tokov po posredni metodi (različica II). Podatki o denarnih tokovih pri poslovanju izhajajo in bilance stanja in izkaza poslovnega izida in so prilagojeni za nedenarne postavke. Podatki o denarnih tokovih pri investiranju in financiranju izhajajo iz poslovnih knjig družbe.

2.5. Pojasnila k posameznim postavkam bilance stanja

2.5.1. Neopredmetena sredstva

Med neopredmetenimi sredstvi družba izkazuje programsko opremo v višini 73.793 EUR in dolgoročne razmejene stroške v višini 33.570 EUR.

Dolgoročno razmejeni stroški se nanašajo na vplačane pristojbine za prodajo blagovne znamke Mango, ki se med stroške prenašajo sorazmerno v času trajanja franšizne pogodbe. V letu 2018 je družba med stroške prenesla za 8.570 EUR oblikovanih razmejitev. Za 8.570 EUR oblikovanih dolgoročnih razmejitev se je na 31.12.2018 preneslo na kratkoročne aktivne časovne razmejitve.

PRIKAZ GIBANJA NEOPREDMETENIH SREDSTEV	Programska oprema	Dolgoročne razmejitve	Skupaj
NABAVNA VREDNOST			
Stanje 1.1.2017	187.184	75.103	262.287
Investicije, povečanja	20.073	0	20.073
Odtujitve, zmanjšanja	0	-24.393	-24.393
Stanje 31.12.2017 = 1.1.2018	207.257	50.710	257.967
Investicije, povečanja	41.405	0	41.405
Odtujitve, zmanjšanja	0	-8.570	-8.570
Prenos na kratkoročni del	0	-8.570	-8.570
Stanje 31.12.2018	248.662	33.570	282.232
POPRAVEK VREDNOSTI			
Stanje 1.1.2017	-109.554	0	-109.554
Amortizacija, izkazana kot strošek v IPI 2017	-29.847	0	-29.847
Stanje 31.12.2017 = 1.1.2018	-139.401	0	-139.401
Amortizacija, izkazana kot strošek v IPI 2018	-35.469	0	-35.469
Stanje 31.12.2018	-174.870	0	-174.870
NEODPISANA VREDNOST			
Stanje 1.1.2017	77.630	75.103	152.733
Stanje 31.12.2017 = 1.1.2018	67.856	50.710	118.566
Stanje 31.12.2018	73.793	33.570	107.363

Investicije v letu 2018 se nanašajo predvsem na nakup novih modulov za obstoječe programske rešitve. V zvezi z investicijami v neopredmetena sredstva v letu 2018 niso nastali stroški izposojanja, ki bi jih družba kapitalizirala.

Družba nima neopredmetenih sredstev, ki bi bila posamično pomembna za računovodske izkaze družbe kot celote. Prav tako nima neopredmetenih sredstev, pridobljenih z državno podporo, neopredmetenih sredstev povezanih z omejeno lastninsko pravico ali takih, ki bi bila dana kot poroštvo za obveznosti.

2.5.2. Opredmetena osnovna sredstva

Med opredmetenimi sredstvi družba izkazuje zemljišča in zgradbe, ki jih uporablja za opravljanje svoje dejavnosti, ter opremo.

PRIKAZ GIBANJA OPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV	Zemljišča	Zgradbe	Oprema	OOS v pridobivanju	Skupaj
NABAVNA VREDNOST					
Stanje 1.1.2017	438.101	15.065.484	5.904.330	10.160	21.418.075
Investicije	0	648.824	880.921	0	1.529.745
Odtujitve	0	-16.529	-66.265	0	-82.794
Odpisi	0	-104.415	-587.293	0	-691.708
Odprava oslabitve	0	38.502	0	0	38.502
Prenos v uporabo	0	9.545	615	-10.160	0
Prenos na naložbene nepremičnine	-53.714	-625.676	0	0	-679.390
Prenos na sredstva za prodajo	-9.477	-227.830	-13.360	0	-250.667
Stanje 31.12.2017 = 1.1.2018	374.910	14.787.905	6.118.948	0	21.281.763
Investicije	0	86.435	435.197	10.484	532.116
Odtujitve	0	0	-22.649	0	-22.649
Odpisi	0	-80.879	-686.956	0	-767.835
Prenos na naložbene nepremičnine	-107.634	-3.790.377	0	0	-3.898.011
Prenos na sredstva za prodajo	-53.703	-1.291.037	0	0	-1.344.740
Stanje 31.12.2018	213.573	9.712.047	5.844.540	10.484	15.780.664
POPRAVEK VREDNOSTI					
Stanje 1.1.2017	0	-12.417.802	-4.525.346	0	-16.943.148
Amortizacija, izkazana kot strošek v IPI 2017	0	-490.656	-418.343	0	-908.999
Odtujitve	0	4.367	45.163	0	49.530
Odpisi	0	27.312	501.618	0	528.930
Odprava oslabitve	0	-38.502	0	0	-38.502
Prenos na naložbene nepremičnine	0	386.501	0	0	386.501
Prenos na sredstva za prodajo	0	224.648	10.715	0	235.363
Stanje 31.12.2017 = 1.1.2018	0	-12.304.132	-4.386.193	0	-16.690.325
Amortizacija, izkazana kot strošek v IPI 2018	0	-338.297	-452.412	0	-790.709
Odtujitve	0	0	18.961	0	18.961
Odpisi	0	32.855	646.013	0	678.868
Prenos na naložbene nepremičnine	0	3.183.577	0	0	3.183.577
Prenos na sredstva za prodajo	0	1.274.041	0	0	1.274.041
Stanje 31.12.2018	0	-8.151.955	-4.173.631	0	-12.325.586
NEODPISANA VREDNOST					
Stanje 1.1.2017	438.101	2.647.682	1.374.684	14.460	4.474.927
Stanje 31.12.2017 = 1.1.2018	374.910	2.483.773	1.732.755	0	4.591.438
Stanje 31.12.2018	213.573	1.560.092	1.670.909	10.484	3.455.059

Investicije v letu 2018 se nanašajo predvsem na obnovo posameznih nadstropij Veleblagovnice Ljubljana in nakup dveh osebnih vozil. V zvezi z investicijami v opredmetena osnovna sredstva v letu 2018 niso nastali stroški izposojanja, ki bi jih družba kapitalizirala.

Prenosi v letu 2018 se nanašajo predvsem na:

- prenos dela opredmetenih osnovnih sredstev na naložbene nepremičnine zaradi oddaje prostorov v veleblagovnici, ki so se pred tem uporabljali za lastno trgovsko dejavnost;
- prenos zemljišč in zgradb, za katere je sklenjena predpogodba o prodaji, na nekratkoročna sredstva za prodajo.

Družba na 31.12.2018 nima nepremičnin in opreme v finančnem najemu.

Opredmetena osnovna sredstva družbe niso zastavljena kot jamstvo za dolgove, niti niso povezana z nobenimi drugimi pravnimi omejitvami.

Družba je na 31.12.2018 ponovno presojala, ali obstajajo znamenja oslabilnosti denar ustvarjajoče enote, v katero so razvrščena opredmetena osnovna sredstva. Znamenj oslabilnosti ni zaznala.

2.5.3. Naložbene nepremičnine

Med naložbenimi nepremičninami družba izkazuje:

- poslovne prostore, ki so v celoti namenjeni oddajanju v poslovni najem ali počitniški dejavnosti (počitniški dom Pokljuka, počitniški dom Novigrad, poslovni prostor Knafljevi prehod in poslovni prostor Čopova ulica),
- nepremičnino Blagovni center, kjer manj kot 5% prostorov uporabljamo za lastno dejavnost,
- del upravne stavbe družbe v deležu, ki se oddaja v najem (31.12.2018: 40%, 31.12.2017: 40%),
- del nepremičnine Veleblagovnica Ljubljana v deležu, ki se oddaja v najem (31.12.2018: 25,9%, 31.12.2017: 10,5%).

PRIKAZ GIBANJA NALOŽBENIH NEPREMIČNIN	Zemljišča	Zgradbe	Skupaj
NABAVNA VREDNOST			
Stanje 1.1.2017	333.545	4.242.568	4.576.113
Investicije	0	3.614	3.614
Odtujitve	0	0	0
Prenos iz opredmetenih osnovnih sredstev	53.714	625.676	679.390
Stanje 31.12.2017 = 1.1.2018	387.259	4.871.858	5.259.117
Investicije	0	42.033	42.033
Odpisi	0	-28.194	-28.194
Prenos iz opredmetenih osnovnih sredstev	107.634	3.790.377	3.898.011
Stanje 31.12.2018	494.893	8.676.074	9.170.967
POPRAVEK VREDNOSTI			
Stanje 1.1.2017	0	-3.754.841	-3.754.841
Amortizacija, izkazana kot strošek v IPI	0	-165.144	-165.144
Prenos iz opredmetenih osnovnih sredstev	0	-386.501	-386.501
Stanje 31.12.2017 = 1.1.2018	0	-4.306.486	-4.306.486
Amortizacija, izkazana kot strošek v IPI	0	-239.669	-239.669
Odpisi	0	11.453	11.453
Prenos iz opredmetenih osnovnih sredstev	0	-3.183.577	-3.183.577
Stanje 31.12.2018	0	-7.718.283	-7.718.283
NEODPISANA VREDNOST			
Stanje 1.1.2017	333.545	487.723	821.268
Stanje 31.12.2017 = 1.1.2018	387.259	565.368	952.627
Stanje 31.12.2018	494.893	957.791	1.452.684

Investicije v letu 2018 se nanašajo na prenove dela poslovnih prostorov, ki se oddajajo v najem.

Prenosi v letu 2018 se nanašajo na prenos dela Veleblagovnice Ljubljana na naložbene nepremičnine. Gre za del stavbe, kjer je bila v letu 2018 ukinjena trgovinska dejavnost, in so se prodajne površine oddale v najem.

V letu 2018 je družba z oddajo nepremičnin ustvarila za 1.488.376 EUR prihodkov od najemnin (2017: 1.391.267 EUR). Stroški vzdrževanja in popravil naložbenih nepremičnin so znašali 43.887 EUR.

Družba ne razpolaga s cenitvami naložbenih nepremičnin. Na osnovi javno dostopnih podatkov o prodajnih cenah podobnih nepremičnin ocenjujemo, da poštene vrednosti naložbenih nepremičnin presegajo njihove knjigovodske vrednosti. Znamenj oslABLjenosti nismo zaznali.

2.5.4. Finančne naložbe

	31.12.2018	31.12.2017	Indeks
Dolgoročne finančne naložbe	287.999	282.020	102,12
• Naložbe v lastniške VP	275.706	274.275	100,52
• Dani dolgoročni depoziti	12.293	7.745	158,72
Kratkoročne finančne naložbe	1.384.688	1.387.186	99,82
• Naložbe v vzajemne sklade	1.384.688	1.387.186	99,82
Skupaj finančne naložbe	1.672.687	1.669.206	100,48

	31.12.2018	31.12.2017	Indeks
Za prodajo razpoložljiva sredstva	1.660.394	1.661.461	99,94
Finančne naložbe v posojila	12.293	7.745	158,72
Skupaj finančne naložbe	1.672.687	1.669.206	100,48

Sprememba vrednosti za prodajo razpoložljivih sredstev je izključno posledica prevrednotenja na nižjo pošteno vrednost v primerjavi s preteklim bilančnim datumom. Učinek prevrednotenja je izkazan v izkazu drugega vseobsegajočega donosa.

Prevrednotenje s tržnimi tečaji je bilo nazadnje opravljeno na 31.12.2018.

GIBANJE REZERVE NASTALE ZARADI VREDNOTENJA FINANČNIH NALOŽB PO POŠTENI VREDNOSTI	2018	2017
Začetno stanje 1.1.	-24.951	-40.572
Zmanjšanje zaradi prevrednotenja na nižjo pošteno vrednost	-864	15.621
• sprememba bruto rezerve nastale zaradi vrednotenja finančnih naložb po poštenu vrednosti	-1.067	19.285
• sprememba popravka vrednosti za odložene davke	203	-3.664
Končno stanje 31.12.	-25.815	-24.951

V zvezi z gibanjem rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti, niso nastali prevrednotovalni finančni prihodki ali odhodki v letu 2018.

Za prodajo razpoložljiva sredstva so izpostavljena predvsem:

- kreditnemu tveganju,
- tržnemu tveganju (tveganju spremembe tržnih tečajev).

Kreditno in tržno tveganje, povezano s finančnimi naložbami, družba obvladuje s politiko nalaganja sredstev v prvovrstne finančne instrumente. Najvišje možno tveganje je v višini knjigovodske vrednosti naložb.

2.5.5. Poslovne terjatve

	31.12.2018	31.12.2017	Indeks
Dolgoročne poslovne terjatve	289.855	291.130	99,56
• Dolgoročno dane varščine za najemnine	275.145	277.560	99,13
• Vplačila v rezervni sklad	14.710	13.570	108,4
Kratkoročne poslovne terjatve	417.109	487.420	78,01
• Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	250.727	325.739	76,97
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	166.382	161.681	102,91
• Dani predujmi dobaviteljem	85.656	107.927	79,36
• Terjatve do države	79.400	49.586	160,13
• Druge terjatve	1.326	4.168	31,81
Skupaj poslovne terjatve	706.964	778.550	90,81

Dolgoročno dane varščine za najemnine se nanašajo na najem poslovnih prostorov za opravljanje trgovske dejavnosti. Najemne pogodbe se sklenjene za določen čas.

Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev so se v primerjavi s preteklim letom zmanjšale za 23%, delež terjatev v prihodkih pa se je iz 2,01% znižal na 1,65%.

Največjo izpostavljenost kreditnemu tveganju predstavljajo knjigovodske vrednosti nezavarovanih terjatev. Tveganje obvladujemo z rednim skrbnim nadzorom nad neplačniki, sistematičnim spremljanjem odprtih terjatev in aktivnimi postopki pri izterjavi terjatev.

Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev večinoma izhajajo iz:

- najemnih razmerij – te terjatve so v visokem deležu zavarovane, zato kreditno tveganje ocenjujemo kot nizko;
- plačil s plačilnimi karticami – zneske dobimo poravnane v roku nekaj dni od zaključka obdobja, zato kreditno tveganje ocenjujemo kot nizko;
- dobropisov dobaviteljev – za te zneske imamo v prodaji blago, s katerim lahko poračunamo zapadle terjatve v primeru neplačila. Tudi tukaj kreditno tveganje ocenjujemo kot nizko.

KREDITNO TVEGANJE TERJATEV DO KUPCEV	31.12.2018	31.12.2017	Indeks
Terjatve do kupcev	250.727	325.739	76,97
Zavarovane	43.750	19.461	224,81
Nezavarovane	206.977	306.278	67,58
• od tega terjatve iz naslova plačilnih kartic	127.682	207.451	61,55
• od tega terjatve do dobaviteljev blaga	34.887	46.785	74,57
• od tega ostale terjatve	44.408	52.042	85,33

Družba redno spremlja stanje odprtih terjatev do kupcev in mesečno pripravlja analizo terjatev po starosti. Starostna struktura terjatev na 31.12.2018 je naslednja:

	31.12.2018		31.12.2017	
	Bruto vrednost	Popravek	Bruto vrednost	Popravek
Nezapadle terjatve	207.966	0	306.307	0
Zapadle terjatve do 30 dni	34.815	0	11.309	0
Zapadle terjatve do 60 dni	2.769	0	3.413	0
Zapadle terjatve nad 60 dni	5.176	0	4.709	0
Dvomljive in sporne terjatve	28.048	-28.048	19.228	-19.228
Skupaj terjatve do kupcev	278.774	-28.048	344.966	-19.228

Družba na 31.12.2018 ne izkazuje terjatev do članov uprave in nadzornega sveta.

Poslovne terjatve niso zastavljene kot jamstvo za dolgove.

2.5.6. Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo

Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo, ki jih družba na 31.12.2018 izkazuje v bilanci stanja, se nanašajo na zemljišča in zgradbo, za katere je bila že sklenjena predpogodba o prodaji. Ta bo predvidoma izvedena konec leta 2019.

2.5.7. Zaloge

Na 31.12.2018 družba med zalogami izkazuje zaloge trgovskega blaga v veleblagovnicah in v skladišču. Zaloga trgovskega blaga v komisijski prodaji je evidentirana zunajbilančno.

V poslovnem letu 2018 je družba ob popisih ugotovila naslednje popisne razlike:

	2018	2017	Indeks
Popisni presežki	41.676	32.618	127,77
Popisni primanjkljaji	-101.485	-101.835	99,66
Skupaj učinek na poslovni izid	-59.809	-69.217	86,41

Družba četrtno presoja čisto iztržljivo vrednost zalog. V primeru, da je ta nižja od knjigovodske vrednosti zalog, se le te oslabijo na čisto iztržljivo vrednost. Iz naslova oslabitev na čisto iztržljivo vrednost je družba v letu 2018 realizirala za 29.678 EUR prevrednotovalnih poslovnih odhodkov (2017: 34.652 EUR).

Zaloge družbe niso zastavljene kot jamstvo za obveznosti.

2.5.8. Odložene terjatve in obveznosti za davek

Odložene terjatve in obveznosti za davek je družba obračunala za začasne razlike med knjigovodsko in davčno vrednostjo sredstev in obveznosti z uporabo davčne stopnje 19 % (2017: 19 %). Odložene terjatve in obveznosti za davek izhajajo iz oblikovanih rezervacij za odpravnine

ob upokojitvi in jubilejne nagrade in iz vrednotenja finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo po poštene vrednosti.

	Odložene terjatve iz naslova rezervacij za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade	Odložene terjatve iz naslova vrednotenja naložb, razpoložljivih za prodajo, po poštene vrednosti	Skupaj
Stanje 1.1.2017	40.684	31.603	72.287
Sprememba v izkazu poslovnega izida	7.841	0	7.841
Sprememba v izkazu drugega vseobsegajočega d.	0	-3.664	-3.664
Stanje 31.12.2017 = 1.1.2018	48.525	27.939	76.464
Sprememba v izkazu poslovnega izida	-2.768	0	-2.768
Sprememba v izkazu drugega vseobsegajočega d.	0	203	203
Stanje 31.12.2018	45.757	28.142	73.899

2.5.9. Denarna sredstva

	31.12.2018	31.12.2017	Indeks
Denarna sredstva v blagajnah	8.626	9.658	89,31
Denar na poti	23.032	71.070	32,41
Sredstva na transakcijskih računih	159.921	24.049	664,98
Depozit na odpoklic	2.073.000	1.443.000	143,66
Skupaj denarna sredstva	2.264.578	1.547.778	146,31

2.5.10. Kapital

	31.12.2018	31.12.2017	Indeks
Vpoklicani kapital	3.977.325	3.977.325	100,00
• Osnovni kapital	3.977.325	3.977.325	100,00
Kapitalske rezerve	3.359.188	3.359.188	100,00
• Splošni prevrednotovalni popravek kapitala	3.355.700	3.355.700	100,00
• Preračun osnovnega kapitala ob prehodu na EUR	2.791	2.791	100,00
• Vplačan presežek kapitala	367	367,00	100,00
• Poenostavljeno zmanjšanje kapitala	330	330,00	100,00
Rezerve iz dobička	2.751.424	2.751.424	100,00
• Zakonske rezerve	2.135.340	2.135.340	100,00
• Rezerve za lastne delnice	669	669	100,00
• Lastne delnice (kot odbitna postavka)	-669	-669	100,00
• Druge rezerve iz dobička	616.084	616.084	100,00
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštene vrednosti	-29.095	-67.452	43,13
• Vrednotenje FN razpoložljivih za prodajo	-25.815	-24.951	103,46
• Aktuarski dobički in izgube	-3.280	-42.501	7,72
Preneseni čisti poslovni izid	0,00	2.098	0,00
Čisti poslovni izid poslovnega leta	106.691	160.902	66,31
Skupaj kapital	10.165.533	10.183.485	99,82

Osnovni kapital družbe na 31.12.2018 znaša 3.977.325 EUR in je razdeljen na 953.795 navadnih kosovnih delnic. Delnice so nedeljive in glasijo na ime, izdane so v nematerializirani obliki. Vsaka delnica daje upravičencu en glas na skupščini. Delnice kotirajo na Ljubljanski borzi pod oznako NALN. Tečaj delnice je na 31.12.2018 znašal 17 EUR, tržna kapitalizacija pa 16,2 mio EUR. Tečaj delnice se je glede na 31.12.2017 zvišal za 2%.

Knjigovodska vrednost delnice izračunana kot razmerje med celotnim kapitalom družbe in številom vseh delnic na 31.12.2018 znaša 10,66 EUR (31.12.2017: 10,68 EUR).

Čisti dobiček na delnico v letu 2018 znaša 0,12 EUR (2017: 0,20 EUR).

Družba ima na 31.12.2018 v lasti 68 lastnih delnic v skupni nominalni vrednosti 284 EUR, kar predstavlja manj kot 1% celotnega osnovnega kapitala. Zanje ima družba v okviru rezerv iz dobička oblikovane rezerve za lastne delnice. V letu 2018 družba ni pridobila novih lastnih delnic, niti jih ni sprejela v zastavo ali odtujila.

Zakonske rezerve so oblikovane do zgornje meje. Porabijo se lahko za pokrivanje izgube.

Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti, izhajajo iz učinka prevrednotenja finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo, na pošteno vrednost ter učinka aktuarskega dobička / izgube pri rezervacijah za odpravnine ob upokojitvi.

Spremembe v kapitalu v letu 2018 se nanašajo na izplačilo dividend, prevrednotenje finančnih naložb na novo pošteno vrednost, ponoven preračun aktuarskih dobičkov in izgub ter prenos čistega dobička leta 2017 v preneseni dobiček.

2.5.11. Bilančni dobiček 2017 in predlog delitve bilančnega dobička 2018

Skladno s sprejeto dividendno politiko bo družba lastnikom izplačevala dividendo v višini tretjine letnega dobička, vendar ne manj kot 4% od osnovnega kapitala. Dividende bo izplačevala letno, ko bo bilančni dobiček podjetja pozitiven.

	Predlog 2018	Dejansko 2017
Čisti poslovni izid poslovnega leta	112.989	192.404
Preneseni čisti dobiček	-6.298	2.098
Povečanje drugih rezerv iz dobička po sklepu uprave	0	-31.502
Kritje prenesene izgube po sklepu uprave	6.298	0
Bilančni dobiček	106.691	163.000
• Razdelitev delničarjem v obliki dividend	-104.910	-162.134
• Ostane nerazporejeno	1.781	866

Delničarji so na 27. redni skupščini družbe dne 27.6.2018 sprejeli sklep, da se bilančni dobiček za leto 2017 v višini 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 je ostal nerazporejen.

Uprava družbe bo predlagala skupščini družbe, da se bilančni dobiček, ki na 31.12.2018 znaša 106.691 EUR, uporabi za izplačilo dividend delničarjem družbe v višini 104.910 EUR (0,11 EUR na delnico), preostanek bilančnega dobička v višini 1.781 EUR pa ostane nerazporejen.

2.5.12. Rezervacije za odpravnine in podobne obveznosti

	Rezervacije za odpravnine	Rezervacije za jubilejne nagrade	Skupaj
Stanje 1.1.2017	319.048	106.616	425.664
Oblikovanje	61.103	11.356	72.459
Poraba rezervacij	0	-10.571	-10.571
Odprava rezervacij	-18.867	-7.121	-25.988
Stanje 31.12.2017 = 1.1.2018	361.284	100.280	461.564
Oblikovanje	35.086	7.491	42.577
Poraba rezervacij	-5.621	-14.478	-20.099
Odprava rezervacij	-67.092	-16.460	-83.552
Stanje 31.12.2018	323.658	76.834	400.492

Pri izračunu rezervacij na 31.12.2018 je bila uporabljena metoda predvidene pomembnosti enot (metoda obračunavanja zaslužkov sorazmerno z opravljenim delom oziroma metoda zaslužkov na leta službovanja v družbi).

V izračunu je bila upoštevana:

- pričakovana smrtnost na podlagi tablic smrtnosti prebivalstva Slovenije iz leta 2007, ločenih za moške in ženske, znižanih za 10 % (aktivna populacija);
- pričakovana letna fluktuacija v višini 1,9%;
- pričakovana rast povprečnih plač v RS iz Jesenske napovedi gospodarskih gibanj 2018 (UMAR) in pričakovana rast plač v družbi v višini letne inflacije, povečane za 0,2% od leta 2021 naprej;
- diskontna stopnja v višini 1,0% na osnovi objavljenih donosnosti slovenskih državnih obveznic na dan 28.12.2018 z interpolacijo glede na povprečno uteženo trajanje obvez družbe.

Pregled sedanje vrednosti obvez za zasluzke zaposlencev:

	Rezervacije za odpravnine	Rezervacije za jubilejne nagrade	Skupaj
Stanje 1.1.2017	319.048	106.616	425.664
Stroški obresti	3.307	989	4.296
Stroški sprotnega službovanja	20.790	7.082	27.872
Stroški preteklega službovanja	9.426	1.060	10.486
Aktuarski dobiček / izguba	8.713	-4.896	3.817
Izplačila v letu 2017	0	-10.571	10.571
Stanje 31.12.2017 = 1.1.2018	361.284	100.280	461.564
Stroški obresti	2.695	653	3.348
Stroški sprotnega službovanja	17.215	5.133	22.348
Stroški preteklega službovanja	-19.860	-3.843	-23.703
Aktuarski dobiček / izguba	-32.056	-10.912	-42.968
Izplačila v letu 2018	-5.620	-14.478	-20.098
Stanje 31.12.2018	323.658	76.834	400.492

Rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvah so računovodska ocena in kot take izpostavljene tveganju:

- zakonskih sprememb, ki urejajo pogoje za izplačilo (npr. zakon, ki ureja upokojevanje, zakon, ki ureja delovna razmerja, kolektivna pogodba dejavnosti),
- sprememb zneskov, na katere so vezana izplačila: npr. povprečne plače v Republiki Sloveniji, zneski davčnih olajšav, zneski izhodiščnih plač po kolektivni pogodbi dejavnosti, plače v družbi,
- spremembe drugih aktuarskih predpostavk, predvsem diskontne stopnje in fluktuacije,
- tveganju izkustvenih odstopanj glede na predpostavke v izračunih.

Analiza občutljivosti rezervacij na spremembe predpostavk je pripravljena samo za spremembo ene predpostavke v višini +/- 0,5 odstotne točke, vse ostale predpostavke se pri posameznem testu ne spremenijo.

Aktuarska predpostavka	Sprememba v predpostavki (za odstotne točke)	Sprememba v sedANJI vrednosti obveze			
		Jubilejne nagrade na dan		Odpravnine na dan	
		31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Donosnost	+ 0,5	-2.412	-3.281	-12.836	-16.387
	- 0,5	2.569	3.500	13.819	17.669
Rast plač	+ 0,5	2.535	3.453	14.019	17.329
	- 0,5	-1.775	-2.424	-13.352	-16.437
Fluktuacija	+ 0,5	-2.485	-3.360	-13.141	-16.446
	- 0,5	2.051	3.553	7.693	17.554

Vsakokratni nov izračun rezervacij za odpravnine in jubilejne nagrade vpliva tudi na postavko rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti. Učinki so prikazani v spodnji tabeli.

GIBANJE REZERVE NASTALE ZARADI VREDNOTENJA PO POŠTENI VREDNOSTI KOT POSLEDICA IZRAČUNANIH REZERVACIJ	2018	2017
Začetno stanje 1.1.	-42.501	-35.856
Sprememba rezerve zaradi spremembe aktuarskih predpostavk	-143	-26.737
Poraba in odprava aktuarskih dobičkov in izgub	32.199	18.024
Prenos aktuarskih dobičkov in izgub v preneseni poslovni izid	7.165	2.068
Končno stanje 31.12.	-3.280	-42.501

2.5.13. Dolgoročne pasivne časovne razmejitev

Dolgoročne pasivne časovne razmejitev predstavljajo dolgoročno odložene prihodke iz naslova:

- Brezplačno pridobljenih osnovnih sredstev v višini 153.067 EUR (31.12.2017: 138.512 EUR). Gre za sofinanciranje franšizodajalca in dobaviteljev pri prenovi najetega poslovnega prostora. Prihodke razmejujemo skladno z odhodki iz naslova amortizacije opredmetenih osnovnih sredstev, ki so bila predmet sofinanciranja.
- Prejetih subvencij s strani družbe Petrol d. d. za vlaganja v energetske varčne objekte v višini 62.776 EUR (31.12.2017: 72.788 EUR). Prihodke razmejujemo skladno z odhodki iz naslova amortizacije opredmetenih osnovnih sredstev, za katera so bile prejete subvencije.

GIBANJE DOLGOROČNIH PASIVNIH ČASOVNIH RAZMEJITEV	Brezplačno pridobljena OS	Prejete subvencije	Skupaj
Stanje 1.1.2017	133.911	83.466	217.377
Oblikovanje	117.823	0	117.823
Poraba	-113.222	-10.678	-123.900
Stanje 31.12.2017 = 1.1.2018	138.512	72.788	211.300
Oblikovanje	33.200	0	33.200
Poraba	-18.645	-10.012	-28.657
Stanje 31.12.2018	153.067	62.776	215.843

2.5.14. Poslovne obveznosti

	31.12.2018	31.12.2017	Indeks
Dolgoročne poslovne obveznosti	80.444	25.515	315,28
• Dolgoročno prejete varščine za najemnine	80.444	25.515	315,28
Kratkoročne poslovne obveznosti	1.357.352	1.712.233	79,27
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	606.450	961.807	63,05
Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	70.439	67.885	103,76
• Kratkoročno prejete varščine za najemnine	70.439	67.885	103,76
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	680.462	682.541	99,70
• Obveznosti do države in zaposlenih iz naslova plač	310.629	259.624	119,65
• Obveznosti do države za DDV	217.142	277.851	78,15
• Obveznosti iz naslova emisije darilnih bonov in kartic	132.454	120.164	110,23
• Ostale kratkoročne poslovne obveznosti	20.237	24.902	81,27
Skupaj poslovne obveznosti	1.437.796	1.737.748	82,74

2.5.15. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve

	31.12.2018	31.12.2017	Indeks
Vnaprej vračunani stroški	123.043	144.675	85,05
Vnaprej vračunani stroški neizkoriščenih letnih dopustov	39.912	44.109	90,48
Drugi kratkoročno vnaprej vračunani stroški	83.131	100.566	82,66
Kratkoročno odloženi prihodki	111.419	56.364	197,68
Kratkoročno odloženi prihodki – brezplačno prejeta OS	56.802	36.483	155,69
Kratkoročno odloženi prihodki – prejete subvencije	49.665	19.881	249,81
Drugi kratkoročno odloženi prihodki	4.952	0	/
Skupaj kratkoročne pasivne časovne razmejitve	234.462	201.039	116,63

Drugi vnaprej vračunani stroški se nanašajo predvsem na obratovalne stroške za mesec december, za katere računi še niso prispeli.

2.5.16. Pogojne obveznosti

Med pogojnimi obveznostmi družba izkazuje pogojne obveznosti do najemnikov v višini 67.036 EUR (31.12.2017: 0 EUR).

Družba nima sklenjenih opcijskih pogodb.

2.6. Pojasnila k posameznim postavkam izkaza poslovnega izida

2.6.1. Čisti prihodki od prodaje

	2018	2017	Indeks
Prihodki od prodaje trgovskega blaga na domačem trgu	13.684.517	14.744.538	92,81
Prihodki od najemnin in zaračunanih stroškov najemnikom	1.550.002	1.448.187	107,03
Skupaj čisti prihodki od prodaje	15.234.519	16.192.724	94,08

Prihodki od prodaje trgovskega blaga se nanašajo na maloprodajo v veleblagovnicah Ljubljana in Škofja Loka ter v franšiznih prodajalnah. Zmanjšanje v letu 2018 glede na preteklo leto je predvsem posledica zapiranja dela lastne trgovske dejavnosti in manjših prodajnih površin po oddaji dela Veleblagovnice Ljubljana v poslovni najem.

Najemne pogodbe za poslovne prostore so v večji meri sklenjene dolgoročno ali pa za nedoločen čas.

2.6.2. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)

	2018	2017	Indeks
Dobički pri prodaji opredmetenih osnovnih sredstev	276.655	283.721	97,51
Prispevki dobaviteljev	241.506	283.744	85,11
Prihodki od brezplačno pridobljenih OS	65.213	76.708	85,01
Prihodki od prejetih subvencij	37.378	10.678	350,05
Prihodki od odprave rezervacij	39.382	7.374	534,07
Ostali poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi posl. prihodki)	16.013	13.357	119,89
Skupaj drugi poslovni prihodki	676.147	675.582	100,08

Dobički pri prodaji opredmetenih osnovnih sredstev se nanašajo na prodajo 15% deleža poslovnih prostorov v Veleblagovnici Škofja Loka (2. del kupnine po predpogodbi, sklenjeni v letu 2016).

2.6.3. Nabavna vrednost prodanega blaga in stroški porabljenega materiala

	2018	2017	Indeks
Nabavna vrednost prodanega blaga	8.436.146	9.272.802	90,98
Skupaj stroški porabljenega materiala	592.119	645.811	91,69
• Stroški energije	436.234	511.359	85,31
• Stroški embalaže	50.879	42.539	119,61
• Drugi stroški materiala	105.006	91.913	114,25

2.6.4. Stroški storitev

	2018	2017	Indeks
Stroški najemnin	535.454	372.809	143,63
Stroški študentskega servisa	271.727	260.628	104,26
Stroški marketinga in reprezentance	269.173	270.499	99,51
Obratovalni stroški poslovnih prostorov (varovanje, čiščenje,...)	182.379	196.617	92,76
Stroški vzdrževanja opredmetenih osnovnih sredstev	133.964	116.920	114,58
Stroški intelektualnih storitev	132.409	115.102	115,04
Stroški plačilnega prometa in bančnih storitev	85.138	91.934	92,61
Drugi stroški storitev	321.860	345.945	93,04
Skupaj stroški storitev	1.932.104	1.770.454	109,13

Stroški revidiranja letnega poročila za leto 2018 znašajo 7.500 EUR in so vključeni med stroške intelektualnih storitev. Revizor v letu 2018 za družbo ni opravljal drugih storitev.

2.6.5. Stroški dela

	2018	2017	Indeks
Stroški plač in nadomestil plač	2.419.514	2.461.475	98,30
Stroški pokojninskega zavarovanja	214.273	220.020	97,39
Stroški prispevkov za socialno varnost	184.244	186.522	98,78
Povračila stroškov v zvezi z delom	302.239	337.827	89,47
Stroški regresa za letni dopust	172.271	190.206	90,57
Stroški odpravnin	167.670	43.651	384,11
Drugi stroški dela	35.537	7.419	479,00
Skupaj stroški dela	3.495.748	3.447.120	101,41

Višji zneski odpravnin so posledica zmanjševanja števila zaposlenih zaradi ukinjanja posameznih oddelkov veleblagovnice v Ljubljani.

Na dan 31. 12. 2018 je bilo v družbi zaposlenih 146 oseb (31.12.2017: 178). Povprečno število zaposlenih na podlagi delovnih ur za leto 2018 znaša 160,14 (2017: 171,71).

Stroški študentskega servisa so prikazani v točki 8.6.4.

2.6.6. Prejemki članov uprave in nadzornega sveta in komisij

Znesek vseh bruto prejemkov, ki so jih za opravljanje nalog v družbi v poslovnem letu prejeli člani posloводства in člani nadzornega sveta, je prikazan v spodnji tabeli. Razen posloводства v družbi ni drugih zaposlenih na podlagi individualne pogodbe.

	2018	2017	Indeks
Prejemki članov posloводства	141.148	105.215	134,15
Prejemki članov nadzornega sveta	34.765	21.071	164,99
Skupaj	175.913	126.286	139,30

Prejemki članov posloводства v letu 2018 se nanašajo na predsednico uprave Simono Kozjek in članico uprave Matejo Erman, v prejemkih za leto 2017 pa so upoštevani še prejemki Mirjane Koporčič Veljić, ki je bila predsednica uprave do vključno 31.1.2017.

Prejemki članov posloводства zajemajo fiksne prejemke, povračila stroškov in druge prejemke. Udeležbe v dobičku družba v letu 2018 ni izplačala.

PREJEMKI ČLANOV POSLOVODSTVA	Simona Kozjek		Mateja Erman	
	bruto	neto	bruto	neto
Fiksni prejemki	93.418	45.690	39.375	20.189
Druge nagrade	3.960	1.811	0	0
Povračila stroškov	1.329	1.329	1.362	1.362
Druga izplačila	1.029	669	674	481
Skupaj izplačila članom posloводства	99.736	49.500	41.411	22.032

Prejemki članov nadzornega sveta in komisij v letu 2018 predstavljajo prejemki iz naslova sejnin in prejemki iz naslova nadomestil za opravljanje funkcije. Ti so v letu 2018 skupaj znašali 34.765 EUR bruto (2017: 21.071 EUR bruto).

PREJEMKI ČLANOV NS IN KOMISIJ	Sejnine		Nadomestila	
	bruto	neto	bruto	neto
Miha Grilec	5.509	4.006	2.550	1.855
Meta Berk Skok	4.481	3.259	1.881	1.368
Zoran Bošković	4.369	3.863	1.913	1.391
Uroš Cvetko	1.959	1.425	1.275	927
Andreja Kokalj	4.296	3.124	1.594	1.159
Aljana Dermastja	2.537	1.845	1.275	927
Tina Cvar	1.127	820	0	0
Skupaj izplačila članom nadzornega sveta in komisij	24.278	18.342	10.487	7.627

Družba članom posloводства, članom nadzornega sveta, drugim delavcem družbe in zaposlenim na podlagi pogodbe, za katero ne velja tarifni del kolektivne pogodbe, v letu 2018 ni odobrila nobenih predujmov ali posojil.

Družba Nama d.d. Ljubljana nima odvisnih družb.

Skupščina družbe je 27.6.2018 sprejela nov sklep glede politike prejemkov članov organov upravljanja in nadzora. Člani nadzornega sveta in člani komisij so upravičeni tako do nadomestila za upravljanje funkcije kot tudi do sejin za udeležbo na sejah. Nadzorni svet je sprejel metodologijo za določitev višine letne nagrade in osnovne plače za upravo družbe.

2.6.7. Odpisi vrednosti

	2018	2017	Indeks
Stroški amortizacije	1.065.847	1.103.991	96,54
• Amortizacija neopredmetenih sredstev	35.469	29.847	118,84
• Amortizacija zgradb	338.328	473.706	71,42
• Amortizacija opreme	452.381	418.343	108,14
• Amortizacija naložbenih nepremičnin	239.669	182.095	131,62
Prevrednotovalni poslovni odhodki	158.117	252.011	62,74
• Odpisi vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev	117.897	217.271	54,26
• Popravki in odpisi vrednosti zalog	29.678	34.652	85,65
• Popravki in odpisi vrednosti terjatev	10.542	88	11.979,55
Skupaj odpisi vrednosti	1.223.964	1.356.001	96,54

2.6.8. Drugi poslovni odhodki

Drugi poslovni odhodki v letu 2018 se v pretežni meri nanašajo na nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča v višini 85.498 EUR (2017: 71.370 EUR).

2.6.9. Odhodek za davek

Odhodek za davek predstavlja vsoto:

- za leto obračunanega davka od dohodkov pravnih oseb v višini 31.191 EUR (2017: 31.783 EUR) in
- odhodka zaradi spremembe v odloženih davkih v višini 2.767 EUR (2017: prihodek v višini 7.840 EUR).

Osnovo za obračun davka od dohodka pravnih oseb predstavlja razlika med prihodki in odhodki, ugotovljenimi po računovodskih predpisih, popravljena za zneske, kot sledi:

	2018	2017
Prihodki - odhodki, ugotovljeni po računovodskih predpisih	146.947	216.346
Zmanjšanje prihodkov za neobdavčene prihodke	-33.891	-17.140
Zmanjšanje odhodkov za davčno nepriznane odhodke	85.023	80.167
Povečanje odhodkov za odhodke, ki v preteklih letih niso bili davčno priznani	-11.120	-17.050
Povečanje davčne osnove	16.720	39.640
Zmanjšanje davčne osnove in davčne olajšave	-39.511	-134.684
Osnova za davek	164.164	167.280
Davek = osnova za davek * 19%	31.191	31.783
Efektivna davčna stopnja	21,23%	14,70%

V primeru, da bi bil 19% davek obračunan na razliko med prihodki in odhodki, ugotovljenimi po računovodskih predpisih, bi le ta znašal 27.919 EUR (2017: 41.106 EUR).

2.7. Pojasnila k izkazu denarnih tokov

Izkaz denarnih tokov družbe na 31.12.2018 je sestavljen po posredni metodi. Podatki o denarnih tokovih pri poslovanju izhajajo in bilance stanja in izkaza poslovnega izida in so prilagojeni za:

- nedelarne postavke,
- postavke, ki pomenijo denarne tokovi pri naložbenju in
- postavke, ki pomenijo denarne tokove pri financiranju.

Prilagoditve poslovnih prihodkov v izkazu denarnih tokov se nanašajo večinoma na:

- prenos dobičkov pri prodaji osnovnih sredstev na denarne tokove pri naložbenju (294.000 EUR);
- prenos finančnih prihodkov na denarne tokove pri financiranju (18.961 EUR);
- izločitev prihodkov od odprave rezervacij za zaposlene (39.382 EUR).

Prilagoditve poslovnih odhodkov v izkazu denarnih tokov se nanašajo večinoma na:

- izločitev stroškov amortizacije (1.065.847 EUR);
- izločitev odpisov opredmetenih osnovnih sredstev (105.708 EUR), oslabitve zalog (29.678 EUR) in oslabitve terjatev (10.542 EUR).

2.8. Posli s povezanimi osebami

Kot povezane osebe družbe Nama d.d. Ljubljana na 31.12.2018 smo opredelili družbe v Skupini Triglav in družbe v Skupini AS.

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

Prihodki in stroški, ustvarjeni s povezanimi družbami v letu 2018, so nepomembni z vidika računovodskih izkazov družbe Nama d.d. Ljubljana.

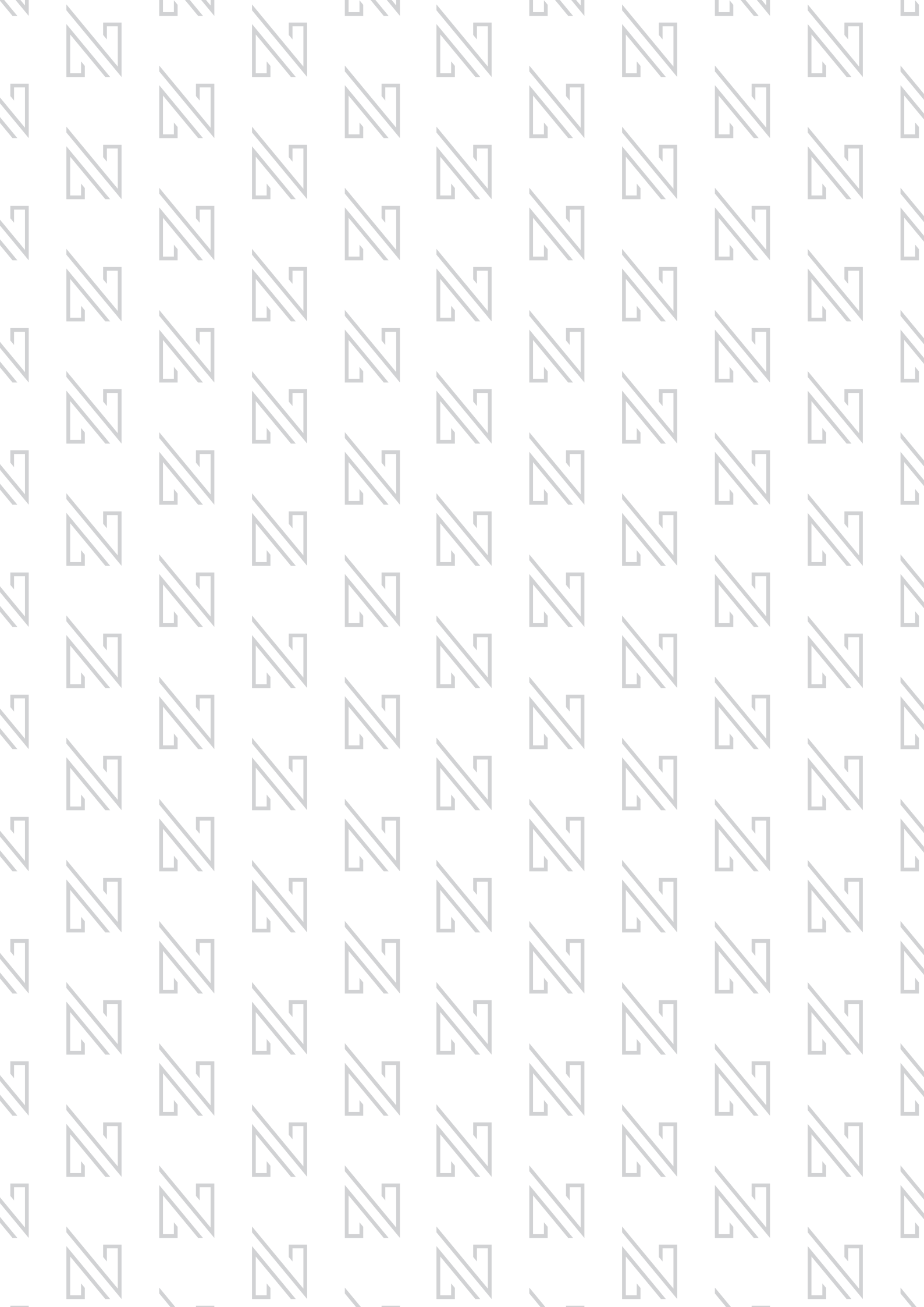
2.9. Dogodki po datumu bilance stanja

Po datumu bilance stanja ni bilo dogodkov, ki bi pomembno vplivali na računovodske izkaze za leto 2018.

Dne 4.1.2019 je družba Ljubljana, finančne storitve, d.o.o., objavila prevzemno namero za odkup delnic družbe. Dne 1.2.2019 je družba Ljubljana, finančne storitve, d.o.o., objavila prevzemno ponudbo in prospekt za odkup delnic družbe.

Dne 8.3.2019 je družba prejela odločbo Agencije za trg vrednostnih papirjev, s katero Agencija ugotavlja, da je prevzemna ponudba prevzemnika Ljubljana, finančne storitve, d.o.o. uspešna. Prevzemno ponudbo je sprejelo 16 akceptantov. Posledično je družba Ljubljana, finančne storitve, d.o.o. sedaj imetnica 0,16% deleža v družbi Nama.





V CENTRU NAVDIHA

