

## LETNO POROČILO DUTB 2018

---

## KAZALO VSEBINE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>PREGLED IN KLJUČNI POUDARKI 2018</b>                        | <b>1</b>  |
| <b>PISMO GLAVNEGA IZVRŠNEGA DIREKTORJA</b>                     | <b>7</b>  |
| <b>POROČILO O DELU UPRAVNEGA ODBORA ZA LETO 2018</b>           | <b>9</b>  |
| <b>PREDSTAVITEV DUTB</b>                                       | <b>16</b> |
| KORPORATIVNO UPRAVLJANJE IN ORGANIZACIJA                       | 17        |
| NORMATIVNI OKVIR   | 22        |
| ORGANIZACIJSKA STRUKTURA                                       | 22        |
| PRIDOBITEV SREDSTEV V UPRAVLJANJE                              | 24        |
| <b>STANJE NEDONOSNIH TERJATEV V SLOVENIJI</b>                  | <b>25</b> |
| <b>POSLOVNO POROČILO</b>                                       | <b>26</b> |
| <b>IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE</b>                             | <b>26</b> |
| <b>POSLANSTVO IN STRATEŠKI CILJI DUTB</b>                      | <b>33</b> |
| <b>PREGLED POMEMBNEJŠIH DOGODKOV V 2018</b>                    | <b>34</b> |
| DOGODKI PO ZAKLJUČKU OBRAČUNSKEGA OBDOBJA                      | 37        |
| <b>UPRAVLJANJE SREDSTEV</b>                                    | <b>39</b> |
| KREDITNE IN NALOŽBENE ODLOČITVE                                | 39        |
| UPRAVLJANJE TERJATEV   | 41        |
| UPRAVLJANJE LASTNIŠKIH NALOŽB                                  | 48        |
| UPRAVLJANJE PORTFELJA NEPREMIČNIN                              | 51        |
| <b>FINANČNI PREGLED LETA 2018</b>                              | <b>56</b> |
| USTVARJENI PRILIVI   | 56        |
| ODPLAČILO DOLGA  | 58        |
| KAZALNIKI POSLOVANJA   | 59        |
| IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA   | 61        |
| BILANCA STANJA   | 64        |
| <b>UPRAVLJANJE S TVEGANJI</b>                                  | <b>68</b> |
| TRI OBRAMBNE LINIJE  | 69        |
| PROCES UPRAVLJANJA S TVEGANJI                                  | 70        |
| NOTRANJA REVIZIJA  | 74        |
| <b>ORGANIZACIJA IN PODPORNE AKTIVNOSTI</b>                     | <b>76</b> |
| UPRAVLJANJE S ČLOVEŠKIMI VIRI                                  | 76        |
| INFORMACIJSKA PODPORA  | 77        |
| MARKETING, KORPORATIVNO KOMUNICIRANJE IN ODNOSI Z INVESTITORJI | 78        |
| INTEGRITETA IN ETIKA   | 78        |
| DOSTOP DO INFORMACIJ JAVNEGA ZNAČAJA                           | 79        |
| NAZNANITVE SUMOV KAZNIVIH RAVNANJ                              | 79        |
| SODELOVANJE Z RAČUNSKIM SODIŠČEM                               | 80        |
| <b>DELNICA DUTB</b>  | <b>82</b> |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA</b>  | <b>84</b> |
| <b>POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA O RAČUNOVODSKIH IZKAZIH</b>                              | <b>85</b> |
| <b>RAČUNOVODSKI IZKAZI</b>   | <b>93</b> |
| BILANCA STANJA DRUŽBE DUTB ZA POSLOVNO LETO, KI SE JE KONČALO 31. DECEMBRA                 | 93        |
| IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 31. DECEMBRA               | 94        |
| IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 31. DECEMBRA | 95        |
| IZKAZ GIBANJA KAPITALA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 31. DECEMBRA               | 96        |
| IZKAZ DENARNIH TOKOV DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 31. DECEMBRA                 | 97        |
| POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM  | 98        |
| POJASNILA K BILANCI STANJA   | 122       |
| POJASNILA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA  | 136       |

---

## KAZALO SLIK

|   |    |
|---|----|
| SLIKA 1: USTVARJENI PRILIVI PO POLLETJIH                                  | 1  |
| SLIKA 2: SREDSTVA V UPRAVLJANJU   | 2  |
| SLIKA 3: ODHODKI FINANCIRANJA IN STROŠKI POSLOVANJA                       | 3  |
| SLIKA 4: VPLIVI NA KAPITAL IN DODATNA VRAČILA OD USTANOVITVE              | 4  |
| SLIKA 5: NAPREDEK NA PRIMERIH PRESTRUKTURIRANJA                           | 4  |
| SLIKA 6: PREGLED LETA 2018 ZA DUTB  | 5  |
| SLIKA 7: IZBRANI PRIMERJALNI PODATKI                                      | 6  |
| SLIKA 8: ORGANIZACIJSKA STRUKTURA   | 23 |
| SLIKA 9: GIBANJE DELEŽA NEDONOSNIH TERJATEV V SLOVENSKEM BANČNEM SEKTORJU | 25 |
| SLIKA 10: SREDSTVA V UPRAVLJANJU  | 39 |
| SLIKA 11: PREGLED SPREJETIH ODLOČITEV                                     | 40 |
| SLIKA 12: INDIVIDUALNO VREDNOTENI PRIMERI GLEDE NA STRATEGIJO             | 41 |
| SLIKA 13: BRUTO IZPOSTAVLJENOST IN POŠTENA VREDNOST POSOJIL PO PANOGAH    | 42 |
| SLIKA 14: PRIMERI S STRATEGIJO PRESTRUKTURIRANJA                          | 43 |
| SLIKA 15: STRATEGIJA UNOVČEVANJA ZAVAROVANJ                               | 44 |
| SLIKA 16: GIBANJE PORTFELJA LASTNIŠKIH NALOŽB                             | 50 |
| SLIKA 17: GIBANJE PORTFELJA NEPREMIČNIN                                   | 53 |
| SLIKA 18: STRUKTURA PORTFELJA NEPREMIČNIN V LASTNIŠTVU                    | 54 |
| SLIKA 19: STRUKTURA PORTFELJA NEPREMIČNIN V ZAVAROVANJU                   | 54 |
| SLIKA 20: STROŠKI UPRAVLJANJA NEPREMIČNIN                                 | 55 |
| SLIKA 21: USTVARJENI PRILIVI  | 56 |
| SLIKA 22: MESEČNI USTVARJENI PRILIVI                                      | 57 |
| SLIKA 23: USTVARJENI PRILIVI GLEDE NA PORTFELJ IN VIR                     | 57 |
| SLIKA 24: SKUPNO NETO ODPLAČILO DOLGA IN ODHODKI IZ FINANCIRANJA          | 58 |
| SLIKA 25: GIBANJE POSOJIL   | 65 |
| SLIKA 26: TRI OBRAMBNE LINIJE   | 69 |
| SLIKA 27: PROCES UPRAVLJANJA S TVEGANJI                                   | 71 |
| SLIKA 28: PROCES OCENJEVANJA TVEGANJ                                      | 72 |
| SLIKA 29: IDENTIFICIRANE SKUPINE TVEGANJ                                  | 73 |
| SLIKA 30: IZOBRAZBA IN IZKUŠNJE ZAPOSLENIH                                | 76 |

## KAZALO TABEL

|  |    |
|--|----|
| TABELA 1: KLJUČNI KAZALNIKI POSLOVANJA DUTB ZA LETO 2018                   | 1  |
| TABELA 2: POPRAVKI VLOŽENEGA KAPITALA DUTB OD USTANOVITVE                  | 2  |
| TABELA 3: OSNOVNI PODATKI O DRUŽBI NA DAN 4. JULIJ 2019                    | 16 |
| TABELA 4: KONVERZIJE DOLGA V KAPITAL V LETU 2018                           | 48 |
| TABELA 5: ZNAČILNOSTI PORTFELJA LASTNIŠKIH NALOŽB NA DAN 31. DECEMBER 2018 | 49 |
| TABELA 6: KAZALNIKI POSLOVANJA   | 59 |
| TABELA 7: POVZETEK IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA                                 | 61 |
| TABELA 8: REZULTAT IZ POSOJIL  | 61 |
| TABELA 9: REZULTAT IZ LASTNIŠKIH NALOŽB                                    | 62 |
| TABELA 10: REZULTAT IZ ZALOG NEPREMIČNIN IN OPREME                         | 62 |
| TABELA 11: ODHODKI FINANCIRANJA  | 63 |
| TABELA 12: DRUGI REZULTAT BREZ NEPREMIČNIN                                 | 63 |
| TABELA 13: TRANSAKCIJSKI STROŠKI   | 64 |
| TABELA 14: POVZETEK BILANCE STANJA   | 64 |
| TABELA 15: FINANČNE OBVEZNOSTI NA DAN 31. DECEMBER 2018                    | 66 |
| TABELA 16: ŠTEVILO ZAPOSLENIH  | 76 |
| TABELA 17: OSNOVNE INFORMACIJE O DELNICI DUTB                              | 82 |

## PREGLED IN KLJUČNI POUČENI 2018

V letu 2018 je DUTB nadaljevala svoje uspešno poslovanje. Z dobičkom po davkih v višini 57,7 milijona EUR ter ustvarjenimi prilivi v višini 228,0 milijona EUR je tako povečala ekonomsko dobičkonosnost kapitala (EROE) kot tudi preseгла mejo zahtevanih ustvarjenih prilivov, ki sta kot ena izmed ključnih kazalnikov poslovanja določena v Smernicah za delovanje DUTB (v nadaljevanju: smernice) s strani Vlade Republike Slovenije (v nadaljevanju: Vlada). Z upravljanjem stroškov pod načrtovanimi je kljub zmanjševanju baze sredstev ter preostalimi, kompleksnejšimi primeri ter postopki realiziranja vrednosti v vsakem nadaljnjem letu delovanja DUTB dosegla tudi kazalnik stroškovne učinkovitosti.

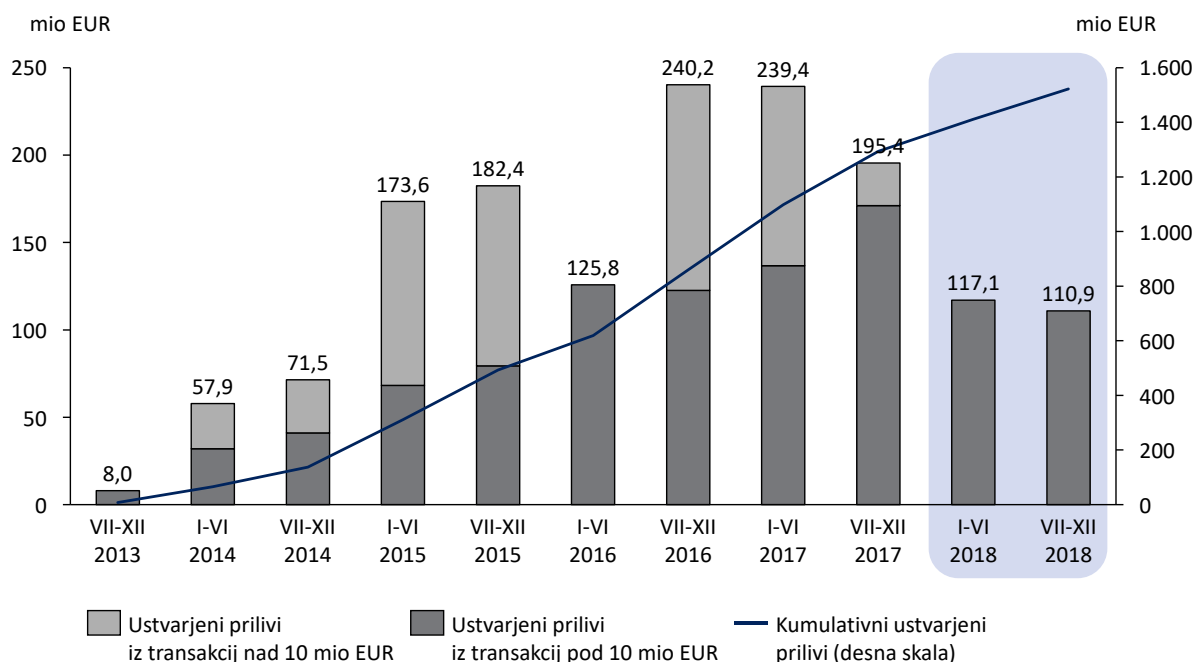
TABELA 1: KLJUČNI KAZALNIKI POSLOVANJA DUTB ZA LETO 2018

| Kazalnik poslovanja                                   | Ciljna vrednost 2018* | Rezultat 2018 |
|---|-----------------------|---------------|
| Minimalni ustvarjeni kumulativni prilivi (v mio. EUR) | 877                   | 1.522         |
| Ustvarjeni prilivi v %                                | 10,0 %                | 11,1 %        |
| EROE  | 8,0 %                 | 28,9 %        |
| Stroškovna učinkovitost                               | 2,0 %                 | 1,99 %        |

OPOMBA: \*Kot določena v smernicah, ki jih je sprejela Vlada 16. decembra 2018.

Definicije in dodatne kazalnike poslovanja podrobneje predstavlja Tabela 6.

SLIKA 1: USTVARJENI PRILIVI PO POLLETJIH

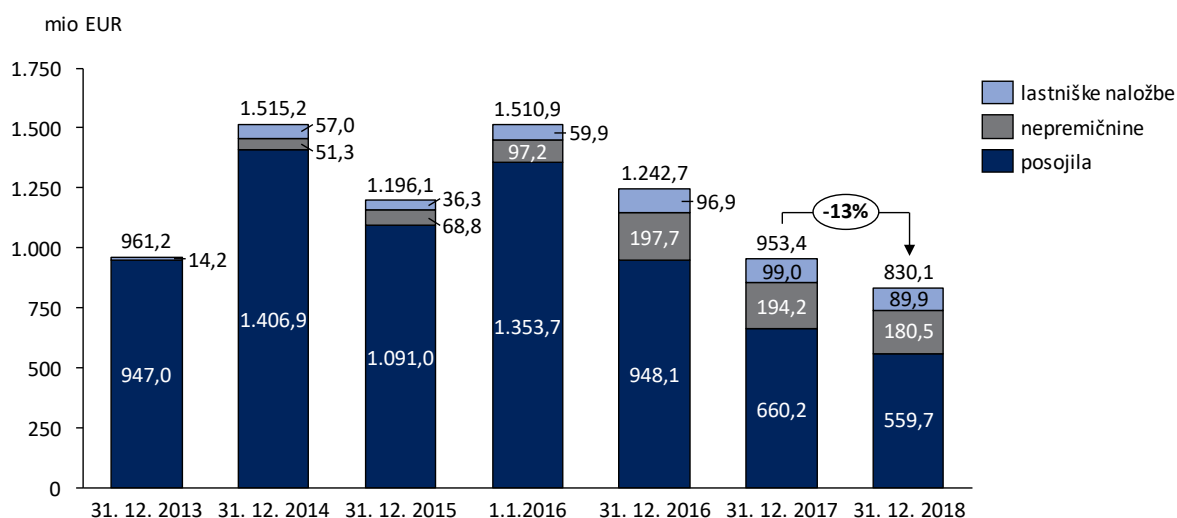


228,0 milijona EUR ustvarjenih prilivov iz portfeljev terjatev, nepremičnin in lastniških naložb predstavlja 11,1 % kumulativne prenosne vrednosti sredstev (pridobljenih v sklopu ukrepov za zagotavljanje stabilnosti bank ter pripojitve Factor banke in Probanke k DUTB) in je opazno nad letno regulatorno zahtevo 10 %. Ob odsotnosti večjih transakcij so bili ustvarjeni prilivi razporejeni relativno

enakomerno skozi leto, kumulativno pa je v petih letih od prenosa prvih sredstev konec leta 2013 DUTB ustvarila že več kot 1,5 milijarde EUR prilivov.

Znižanje bilance za 13 % odseva skupno likvidacijo portfeljev, med katerimi se je najbolj zmanjšal portfelj terjatev, sledila pa sta mu portfelja lastniških naložb in nepremičnin. Na stanje zadnjega so dodatno vplivali dodatni prevzemi nepremičnin v lastništvo, upravičenost česar lahko DUTB podpre z 14,7 milijona EUR ustvarjene razlike v ceni pri nepremičninskih prodajah v letu 2018.

SLIKA 2: SREDSTVA V UPRAVLJANJU



**OPOMBA:** Podatek na 1. januar 2016 predstavlja pošteno vrednost portfelja sredstev po pripojitvi Factor banke in Probanke k DUTB. S pripojitvijo je DUTB pridobila v upravljanje tudi manjši leasing portfelj, ki je vključen med »posojila«.

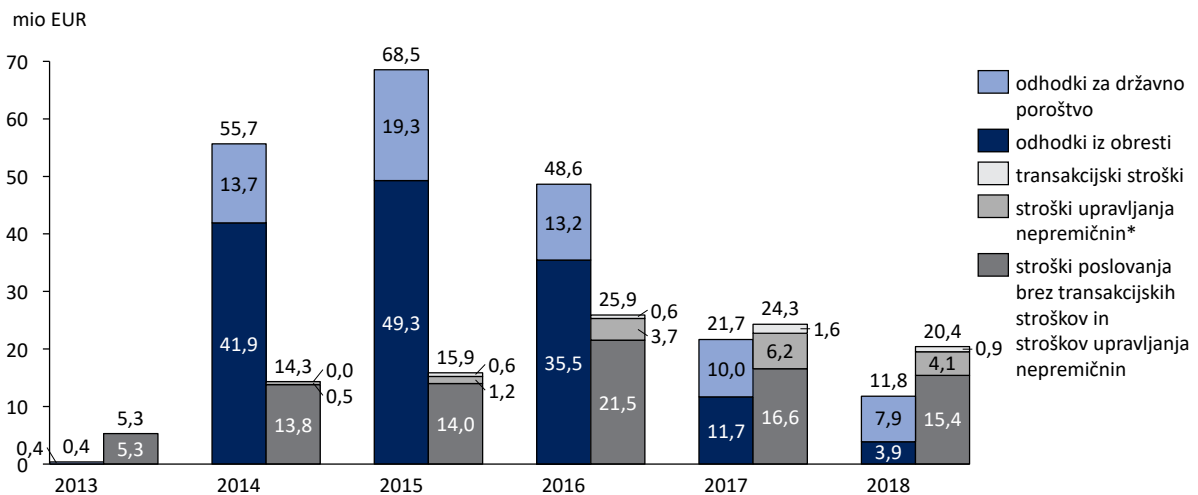
TABELA 2: POPRAVKI VLOŽENEGA KAPITALA DUTB OD USTANOVITVE

| v mio. EUR   | Vpliv na kapital DUTB |
|--|-----------------------|
| <b>Vloženi kapital Republike Slovenije v letu 2013</b>                                     | <b>203,6</b>          |
| <b>Skupno vračilo kapitala lastniku v obdobju 2013-2018</b>                                | <b>-200,6</b>         |
| Prenos slabih sredstev iz NLB, NKBM, Abanke in iz Banke Celje v letih 2013 in 2014         | -110,1                |
| Druge transakcije skladno z odločitvami skupščine (v letih 2014, 2015 in 2018)             | -9,7                  |
| Pripojitev Factor banke in Probanke k DUTB v začetku leta 2016                             | -79,4                 |
| Pripojitev petih odvisnih družb Factor banke in Probanke k DUTB v prvem polletju leta 2016 | -1,4                  |
| <b>Dokapitalizacije</b>  | <b>53,1</b>           |
| Dokapitalizacija maja 2016 (vpis v sodni register julija 2016)                             | *3,1                  |
| Dokapitalizacija decembra 2016   | 50,0                  |
| <b>Vloženi kapital s popravki (vračila in dokapitalizacije) konec leta 2018</b>            | <b>56,2</b>           |

**OPOMBA:** Dokapitalizacija je bila izvedena v nominalnem znesku 4,6 milijona EUR, ob čemer pa je DUTB pripoznala začetno izgubo v znesku 1,5 milijona EUR.

DUTB je v svojem delovanju zabeležila za več kot 200 milijonov EUR popravkov kapitala kot posledico odločitev lastnika (Republike Slovenije) skozi različne transakcije, kot je prikazano v tabeli zgoraj. Vključujoč dobiček leta 2018, je kazalnik EROE, ki predstavlja povprečno letno donosnost na vloženi kapital (s primerjavo trenutne vrednosti kapitala z vloženim kapitalom s popravki) (56,2 milijona EUR), porastel na 28,8 %, medtem ko je zakonska zahteva 8 %.

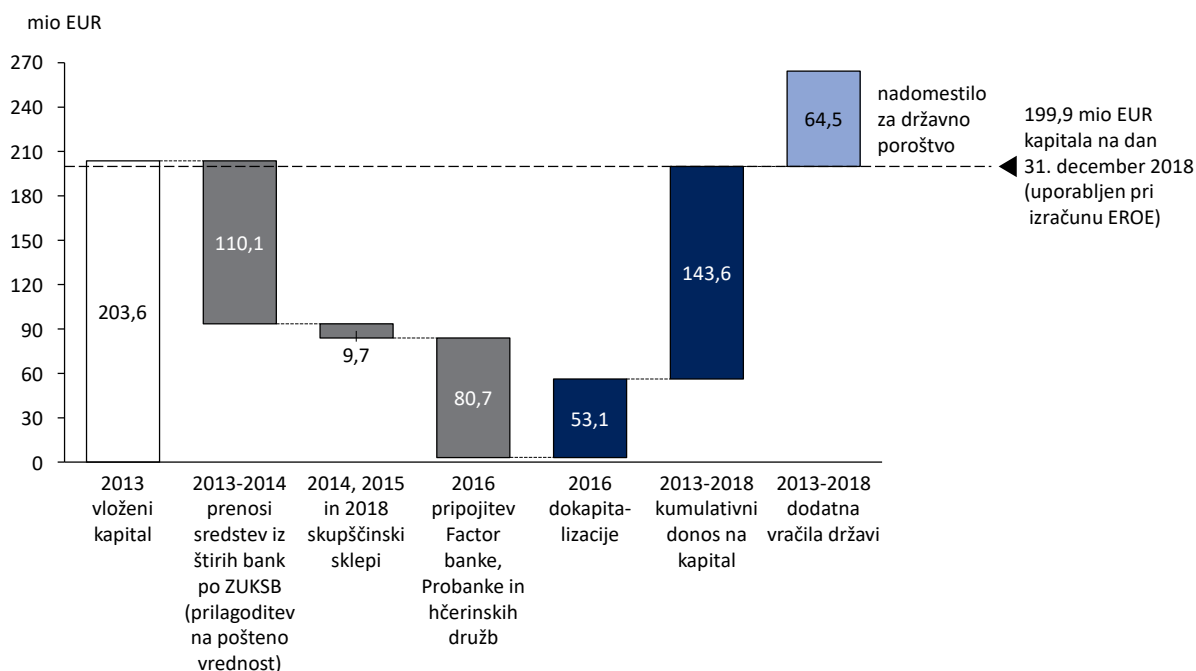
SLIKA 3: ODHODKI FINANCIRANJA IN STROŠKI POSLOVANJA



**OPOMBA:** \*Stroški upravljanja nepremičnin brez transakcijskih stroškov nepremičnin, ki so skupaj s transakcijskimi stroški lastniških naložb že vključeni v kategorijo »transakcijski stroški«.

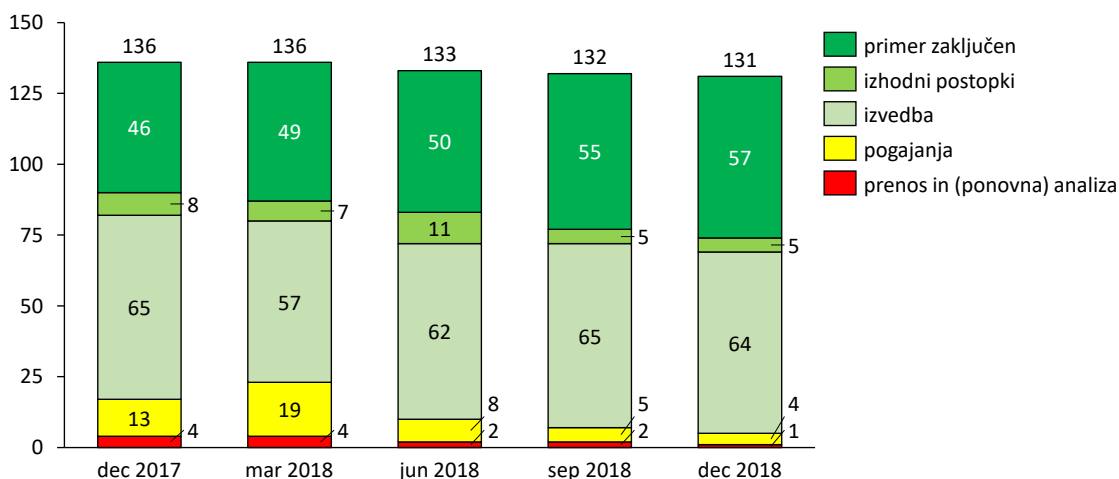
S stroški poslovanja pod načrtovanimi, občutno nižjimi stroški upravljanja nepremičnin in z razpolovljenimi stroški financiranja (ki odražajo ugodne pogoje refinanciranja ter nižji obseg dolga kot posledico rednih in predčasnih odplačil) DUTB nadaljuje trend učinkovitega upravljanja in izrabe virov, ki so ji na voljo. Z močnimi dobički iz vseh treh portfeljev, ki so pripomogli k bilančnemu izidu v višini 57,7 milijona EUR, pa je kapital družbe že skoraj dosegel raven prvotnega vložka lastnika.

SLIKA 4: VPLIVI NA KAPITAL IN DODATNA VRAČILA OD USTANOVITVE



Napredek v upravljanju primerov se je prav tako nadaljeval z 11 dodatno zaključenimi primeri v letu 2018, ki skupaj s petimi primeri v izhodnih postopkih predstavljajo 47 % vseh primerov v prestrukturiranju.

SLIKA 5: NAPREDEK NA PRIMERIH PRESTRUKTURIRANJA



**OPOMBA:** Napredek pri stanju primerov je mesečno ocenjen s strani upravljalcev terjatev. Število primerov v prestrukturiranju oz. unovčevanju zavarovanj lahko niha zaradi sprememb v položaju dolžnika ali spremembe strategije, ki jo zasleduje DUTB, in ob tem zaradi različnega namena in metodologije odstopa od klasifikacije, ki je uporabljena za potrebe vrednotenja.

V zadnjem četrtletju leta 2017 je bila klasifikacija spremenjena, tako da so lahko v prvi kategoriji »prenos in (ponovna) analiza« vključeni tudi primeri s postopki, ki jih je bilo potrebno ponovno oceniti ali se jih lotiti na drugačen način. To pojasnjuje ponovno prisotnost primerov v tej kategoriji.



Konec leta je prišlo tudi do sprememb v upravnem odboru z imenovanjem dveh novih neizvršnih direktorjev in odstopom glavnega izvršnega direktorja. Do časa priprave tega poročila je DUTB že imela novo polno operativno vodstvo.

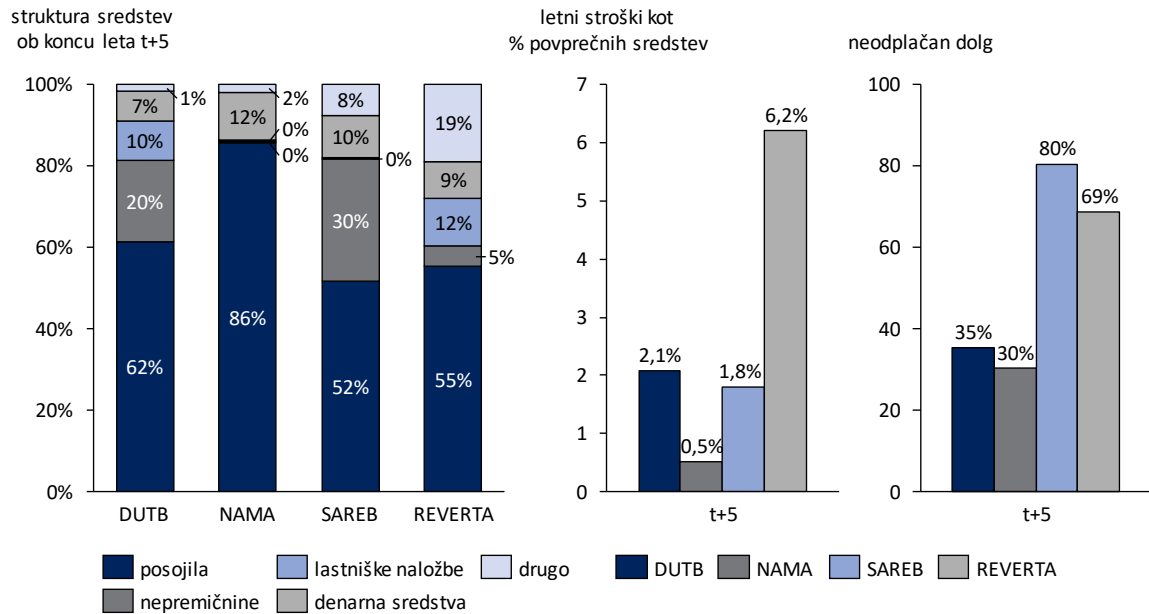
SLIKA 6: PREGLED LETA 2018 ZA DUTB

|  | 2017  | 2018         |              |              |  | 2019   |  |
|--|---|--------------|--------------|--------------|--|--|--|
|  | X-XII   | I-III        | IV-VI        | VII-IX       | X-XII  | I-III  |  |
| <b>Korporativno upravljanje</b>            | Andrej Prebil in Jože Jaklin kot izvršna direktorja |              |              |              | odpoklic Mihe Juharta, Tomaž Besek in Marko Tišma kot neizvršna direktorja | efektivni odstop Imreje Balogha, Matěj Pirca kot v. d. glavnega izvršnega direktorja | odstopa Andreja Prebila in Juana Barbe Silvela |
| <b>Število zaposlenih</b>                  | 153   | 150          | 145          | 143          | 138  | 137  | 131  |
| <b>Kreditne in investicijske odločitve</b> | 534   | 424          | 527          | 502          | 630  |  |  |
| <b>Ustvarjeni prilivi</b>                  | 104,8 mio EUR                                       | 44,4 mio EUR | 72,7 mio EUR | 54,7 mio EUR | 56,2 mio EUR   |  |  |

S ciljem mednarodne primerjave uspešnosti poslovanja se DUTB primerja s tremi institucijami: z irsko NAMA, s špansko SAREB in z latvijsko REVERTA. Primerjava med njimi in DUTB temelji na relativnem času delovanja, pri čemer niso primerjani rezultati istih koledarskih let, ampak let po ustanovitvi posamezne družbe.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Ker so bila prva sredstva prenesena na DUTB v decembru 2013, ta efektivno deluje pet polnih let. Tako njeni rezultati leta 2018 v primerjave vstopajo kot »t+5«.

SLIKA 7: IZBRANI PRIMERJALNI PODATKI



**OPOMBA:** NAMA je bila ustanovljena decembra 2009, SAREB novembra 2012 in REVERTA maja 2012. Oznaka »t+5« se nanaša na peto leto poslovanja posamezne družbe.

Izračun stroškovne učinkovitosti je zaradi primerljivosti z drugimi institucijami poenostavljen in se zato nekoliko razlikuje od kazalnika, kot ga predpisujejo smernice (Tabela 6). Neodplačan dolg prikazuje primerjavo finančnih obveznosti s celotnim dolgom, ki je bil izdan za financiranje prevzetih sredstev.

**Vir:** Lastni izračuni iz letnih poročil izbranih družb.

## PISMO GLAVNEGA IZVRŠNEGA DIREKTORJA

Če bi iskali rdečo nit poslovanja DUTB v lanskem letu, bi hitro ugotovili, da je bilo leto 2018 obdobje sprememb. Te so bile raznovrstne in so se odvijale v odločevalskem pa tudi poslovnem okolju in znotraj družbe. V tem pogledu je bilo leto intenzivno in pestro, a kljub dinamiki končano z več kot zadovoljivimi poslovnimi rezultati, ki trdno podpirajo uresničevanje našega poslanstva do zakonsko predvidenega zaključka življenjske dobe DUTB leta 2022.

V letu 2018 je DUTB zadostila vsem ključnim kazalnikom poslovanja, ki jih je določila Vlada Republike Slovenije v Smernicah za delovanje DUTB. V petem letu poslovanja smo namreč ustvarili 228 milijonov EUR prilivov, kar predstavlja 11 % prenosne vrednosti sredstev in presega ciljni kazalnik v višini 10 %. Uspešno in učinkovito poslovanje je imelo za posledico ohranjanje dobičkonosnega trenda poslovanja, ob doseženem znižanju stroškov financiranja in poslovanja. Realni dobički iz vseh treh portfeljev v upravljanju so pripomogli k visokemu dobičku iz poslovanja v višini skoraj 58 milijonov EUR. Razveseljiva je tudi rekordna raven ekonomske dobičkonosnosti kapitala EROE, ki je z doseženimi 28,8 % v 2018 visoko nad zahtevano mejo 8 %.

Naj izpostavim še nekaj drugih spodbudnih finančnih kazalnikov. DUTB je od ustanovitve do konca leta 2018 odplačala že skoraj 1,3 milijarde EUR dolga in mora do konca leta 2022 vrniti le še nekaj manj kot 700 milijonov EUR. V letu 2018 je imela DUTB 4 milijone EUR odhodkov za obresti in 8 milijonov EUR odhodkov za nadomestilo za prejeto državno poroštvo, skupni stroški financiranja pa so se glede na predhodno leto skoraj preplopolovili. V letu 2018 smo na področju prodaje nepremičnin realizirali skoraj 15 milijonov EUR razlike v ceni.

Ne pozabimo na izstopajoče spodbudne ocene mednarodnih institucij. Evropska komisija je v zimskem svežnju evropskega semestra (objavljen marca 2018) nadpovprečno ocenila napredek Slovenije pri reševanju slabih terjatev in izvajanju strategije DUTB. Med vsemi enajstimi priporočili iz leta 2017 je Slovenija samo pri dveh dosegla drugo najvišjo mogočo oceno, obe pa sta vezani na delovanje DUTB. To sta področji trajno reševanje slabih terjatev in izvajanje strategije DUTB.

V letu 2018 smo bili soočeni tudi z nekaterimi izzivi. Julija smo prejeli končno poročilo Računskega sodišča RS o poslovanju DUTB v letih 2014 in 2015. Poročilo je DUTB naložilo šest popravljalnih ukrepov in 11 priporočil za njeno delovanje. DUTB si je do konca lanskega leta popravljalne ukrepe in priporočila prizadevala upoštevati in uveljaviti z največjo mogočo skrbnostjo. Na podlagi sodelovanja z Računskim sodiščem RS je DUTB sprejela vrsto internih aktov in je od obdobja, ki ga obravnava poročilo, že odpravila pomemben del pomanjkljivosti ter znatno izboljšala svoje delovanje. Pomembno je razumeti, da je DUTB danes po načinu delovanja bistveno drugačna ustanova kot v obdobju, na katero se je poročilo Računskega sodišča dejansko nanašalo.

V letu 2018 je v javnosti odmevalo nekaj primerov prodaje nepremičnin, ki so vzbudili dvom o transparentnem delovanju DUTB, čeprav je v izpostavljenih primerih, upoštevajoč okoliščine, DUTB zasledovala najboljši mogoči rezultat. Zaradi dvomov o ustreznosti internih postopkov je upravni odbor

DUTB kot dober gospodar uvedel notranjo preiskavo in sprožil neodvisni pregled revizijske družbe Ernst & Young. Revizijsko poročilo je izpostavilo nekatere nepravilnosti in neskladnosti postopkov z notranjimi akti DUTB. Konec leta 2018 so sledili ukrepi Vlade RS. Ti so prinesli spremembe v korporativnem upravljanju, v sestavi neizvršnih in izvršnih direktorjev, ter procesne ukrepe novega upravnega odbora za povečanje skladnega, učinkovitega, gospodarnega in preglednega poslovanja družbe.

V DUTB se z očitanimi pomanjkljivostmi odprto spoprijemamo in izvajamo vse potrebne ukrepe – kadrovske in procesne. Zavedamo se namreč, da je to edini način odprave dvomov in krepite zaupanja deležnikov v DUTB. Tako bomo družbo prenovili navznoter, hkrati pa okrepili zaupanje v njeno strokovno in transparentno delovanje s strani zunanjih deležnikov, tako lastnika kot davkoplačevalcev ter poslovne in strokovne javnosti. V tem duhu razumemo tudi vlogo DUTB v delu parlamentarne preiskovalne komisije državnega zbora o ugotavljanju zlorab in negospodarnega ravnanja v DUTB.

Ne glede na intenzivnost dogajanja v letu 2018 je treba poudariti, da v DUTB združujemo izjemne kompetence raznolikih strokovnjakov, ki zavzeto prispevajo k uspešnemu približevanju ciljem namena naše ustanovitve. Ob tem ne smemo pozabiti na širši družbeni prispevek DUTB. Uspešno in kakovostno delo DUTB se ne odraža le v njenih lastnih poslovnih rezultatih, ampak tudi v priznavanju DUTB kot referenčne dobre prakse v novi industriji upravljanja slabih terjatev. Predstavniki DUTB namreč v zadnjih letih sodelujemo z najuglednejšimi evropskimi institucijami pri oblikovanju modela evropske družbe za upravljanje nedonosnih terjatev. V Sloveniji smo vzpostavili institucijo, ki je danes zgled številnim drugim državam. Tuja strokovna javnost pripoznava, da je DUTB kljub javnemu lastništvu in kompleksni nalogi, ki izhaja iz izjemne raznolikosti prenesenega premoženja in zapletene strukture deležnikov, pri unovčevanju premoženja relativno hitrejša od večine primerljivih ustanov v drugih državah. V DUTB verjamemo, da pomembno prispevamo k doseženim ugodnim premikom na področju bančnega poslovanja, kreditiranja in razdolževanja podjetij v Sloveniji.

Ne nazadnje bi se želel zahvaliti vsem sodelavcem za požrtvovalno delo pa tudi vsem nekdanjim in zdajšnjim članom upravnega odbora za prispevek k uspehu DUTB. Verjamem, da bodo izvedene spremembe na področju korporativnega upravljanja in internih procesov na dolgi rok prispevale k učinkovitosti DUTB, k uspešnemu zaključku njenega delovanja in s tem k izpolnitvi njenega širšega družbenega poslanstva.

Matej Pirc  
glavni izvršni direktor

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Matej Pirc'.

## POROČILO O DELU UPRAVNEGA ODBORA ZA LETO 2018

Skladno z 2. odstavkom 282. člena Zakona o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 42/2006 s spremembami; v nadaljevanju: ZGD-1) upravni odbor DUTB (v nadaljevanju: upravni odbor) podaja poročilo o načinu vodenja družbe med poslovnim letom 2018, preveritvi letnega poročila za poslovno leto 2018 in stališče do revizorjevega poročila za poslovno leto 2018.

### SESTAVA UPRAVNEGA ODBORA

Zakon o ukrepih Republike Slovenije za krepitev stabilnosti bank (ZUKSB)<sup>2</sup> in statut DUTB določata, da ima DUTB enotirni sistem upravljanja ter da upravni odbor sestavlja sedem članov, izmed katerih so trije izvršni in štirje neizvršni direktorji.

V letu 2018 upravni odbor do decembra 2018, ko sta bila imenovana nova neizvršna direktorja, ni deloval v polni zasedbi sedmih članov. Sestava upravnega odbora je bila na dan 31. december 2018 naslednja:

- Tomaž Besek, neizvršni direktor, predsednik upravnega odbora;
- Mitja Križaj, neizvršni direktor, podpredsednik upravnega odbora;
- Marko Tišma, neizvršni direktor;
- Juan Barba Silvela, neizvršni direktor;
- Imre Balogh, glavni izvršni direktor;
- Jože Jaklin, izvršni direktor;
- Andrej Prebil, izvršni direktor.

Izvršnima direktorjema Janezu Škrubeju in Alešu Koršiču ter neizvršnemu direktorju Janezu Širovniku je funkcija prenehala konec leta 2017. Za imenovanje novih izvršnih direktorjev je DUTB v letu 2017 izvedla mednarodni postopek izbora. Na podlagi izvedenega postopka so neizvršni direktorji na mesto izvršnega direktorja za upravljanje premoženja imenovali Andreja Prebila in na mesto izvršnega direktorja za korporativne zadeve Jožeta Jaklina. Njun petletni mandat se je začel s 1. januarjem 2018.

Vlada kot skupščina DUTB je 7. decembra 2018 predčasno odpoklicala dr. Miho Juharta skladno s peto alinejo devetega odstavka 8. člena ZUKSB. Vlada je nato v decembru imenovala dva nova neizvršna direktorja, in sicer Tomaža Beska za obdobje od 8. decembra 2018 do 31. decembra 2022 ter Marka Tišmo za obdobje 14. decembra 2018 do 31. decembra 2022.

Glavni izvršni direktor Imre Balogh je 19. decembra 2018 podal odstopno izjavo, s katero se je upravni odbor seznanil isti dan. Neizvršni direktorji so sklenili, da odstop učinkuje z dnem 27. januar 2019. Neizvršni direktorji so imenovali Mateja Pirca za vršilca dolžnosti glavnega izvršnega direktorja za obdobje treh mesecev. Po izvedenem mednarodnem postopku izbora so 25. aprila 2019 neizvršni direktorji imenovali Mateja Pirca za glavnega izvršnega direktorja DUTB s trajanjem funkcije od 29. aprila 2019 do 31. decembra 2022.

---

<sup>2</sup> Uradni list RS, št. 105/12, s spremembami in z dopolnitvami.

## POROČILO O DELU UPRAVNEGA ODBORA

Upravni odbor je pri svojem delovanju zavezan k preglednosti, spoštovanju zakonodaje in k odprti komunikaciji. S svojimi sklepi in z odločitvami je upravni odbor pripomogel k nadaljnjemu oblikovanju družbe v letu 2018, nadgradnji osnovnih poslovnih funkcij, ureditvi vseh področji delovanja ter k sprejetju za to potrebnih povezanih dokumentov, politik in pravilnikov.

Upravni odbor se je v letu 2018 sešel na 12 rednih sejah, eni izredni seji in 24 korespondenčnih sejah ter sprejel 318 odločitev. Vsi člani so delovali proaktivno in spremljali uresničevanje sprejetih sklepov skladno z veljavnim poslovnikom o delu upravnega odbora.

## NAJPOMEMBNEJŠE TEME SEJ UPRAVNEGA ODBORA V LETU 2018

- 1) Upravni odbor je veliko svojega časa posvetil pregledu letnega poročila 2017 in reviziji računovodskih izkazov za 2017. Seznanil se je z revizijskim mnenjem na svoji seji 24. aprila 2018.
- 2) Upravni odbor se je seznanjal s stanjem revizije Računskega sodišča RS, za katero je bil januarja 2016 izdan sklep o reviziji pravilnosti, gospodarnosti in učinkovitosti poslovanja DUTB v letu 2014 in letu 2015. Seznanil se je s prejetim osnutkom, potekom razčiščevalnega sestanka, predlogom in s končnim poročilom Računskega sodišča. Upravni odbor je potrdil ugovor na predlog poročila in odzivno poročilo, v katerem so bili izkazani popravljalni ukrepi glede na ugotovitve iz poročila Računskega sodišča. Prav tako je redno spremljal aktivnosti delovne skupine, ustanovljene s ciljem priprave odzivov na ugotovitve, popravljalne ukrepe in priporočila Računskega sodišča.
- 3) Upravni odbor se je 19. decembra 2018 seznanil, da je glavni izvršni direktor Imre Balogh podal odstopno izjavo. Isti dan je na 122. seji ustanovil kadrovska komisijo v sestavi: Tomaž Besek kot predsednik komisije, Mitja Križaj kot član komisije in Irena Prijović kot članica komisije, pri čemer je zadnja neodvisna strokovnjakinja, z nalogo izbora glavnega izvršnega direktorja DUTB. Izveden je bil pregleden, konkurenčen in zaupen mednarodni postopek izbora skladno z najboljšimi poslovnimi praksami upravljanja človeških virov.
- 4) Upravni odbor je posvetil posebno pozornost primeru prodaje nepremičnin KLI Logatec. Seznanjal se je z izsledki preiskave in aktivnostmi za izboljšave v notranjih kontrolah. Več o primeru je predstavljeno v pregledu pomembnejših dogodkov (stran 34).

Med letom je upravni odbor namenil veliko pozornosti tudi:

- predstavitvi organizacijskih enot;
- spremljanju poteka revizije Računskega sodišča;
- sprejetju Finančnega načrta 2018-2022;
- seznanitvi in pregledu četrletnih poročil in polletnega poslovnega poročila;
- sprejemanju načrta dela notranje revizije;
- izpopolnjevanju sistema notranjih kontrol na podlagi priporočil notranje revizije;
- pregledu in sprejemanju internih aktov DUTB.

V maju 2018 je upravni odbor izvedel samooceno učinkovitosti svojega dela. Na štiristopenjski lestvici ocenjevanja je bila dosežena povprečna ocena vseh odgovorov 3,41. Z manjšimi izjemami pri posameznih vprašanjih so člani pri večini podali enake ocene. To kaže na dobro razumevanje vprašanj vseh članov upravnega odbora in na njihovo podobno presojo učinkovitosti dela upravnega odbora.

#### DELO KOMISIJ UPRAVNEGA ODBORA

Strokovno podporo delu upravnega odbora zagotavljajo štiri komisije: revizijska komisija, akreditacijska komisija, komisija za prejeme in kreditno-naložbeni odbor.

#### *POROČILO O DELU REVIZIJSKE KOMISIJE*

Revizijska komisija je v letu 2018, razen na zadnji decembrski seji, zasedala v sestavi Mitja Križaj kot predsednik revizijske komisije, dr. Miha Juhart kot član in Tamara Jerman kot neodvisna zunanja članica komisije. Po odpoklicu dr. Juharta z mesta predsednika upravnega odbora se je Revizijska komisija na zadnji redni seji v letu sešla brez njega.

V letu 2018 se je revizijska komisija sešla na 13 rednih in dveh dopisnih sejah.

Na sejah se je Komisija posvečala naslednjim dejavnostim:

- Spremljavi računovodskih politik in ocen ter njihovih sprememb, pri čemer je potrebno poudariti uvedbo poročanja skladno z MSRP 9, spremljavi postopkov računovodskega poročanja, nadziranju celovitosti računovodskih informacij DUTB, ob pripravi polletnega in letnega poročila pa je pregledala in ocenila tudi razkritja v letnem poročilu.
- Spremljavi revizije računovodskih izkazov in sodelovanju z izbranim zunanjim revizorjem pri revidiranju letnega poročila ter preverjanju njegove neodvisnosti prek razgovorov z revizijsko skupino ter s pridobitvijo in pregledom njihovih pisnih zagotovil o neodvisnosti. V povezavi s tem je revizijska komisija na redni junijski seji sprejela tudi smernice za izbor revizorja računovodskih izkazov, nadzor nad njegovo neodvisnostjo in kakovostjo opravljenega dela.
- Redno je spremljala vse zahteve po poročanju družbe zunanjim nadzornim institucijam (Komisija za preprečevanje korupcije, Ministrstvo za finance, Državni zbor RS, Nacionalni preiskovalni urad idr.) ter obravnavala vse druge zahteve regulatorjev (Banka Slovenije, Agencija za trg vrednostnih papirjev, Finančna uprava RS idr.).

- Redno se je seznanjala s stanjem revizije Računskega sodišča RS, za katero je bil konec januarja 2016 izdan sklep o reviziji pravilnosti, gospodarnosti in učinkovitosti poslovanja DUTB v letu 2014 in letu 2015. Seznanila se je s prejetim osnutkom, predlogom in s končnim poročilom Računskega sodišča. V nadaljevanju je redno spremljala aktivnosti delovne skupine, ustanovljene s ciljem priprave odzivov na ugotovitve in priporočila Računskega sodišča ter s svojimi priporočili in komentarji dopolnjevala pripravljene predloge izboljšav v notranjih postopkih in procesih DUTB.
- Pregledovanju učinkovitosti sistema notranjih kontrol v DUTB, zagotavljanja skladnosti, notranje revizije, sistema upravljanja s tveganji in korporativne varnosti prek rednih srečanj z vodji omenjenih funkcij ter z uvedbo in s pregledovanjem njihovih rednih obdobjnih poročil o aktivnostih in ugotovitvah.
- Med drugim se je Komisija seznanjala tudi z napredkom pri uvedbi postopkov in procesov na podlagi uveljavitve zahtev Evropske t. i. »GDPR-uredbe«, pregledom poteka priprave poročil o zaključenih primerih, vzpostavitvi zaledne službe v oddelku upravljanja z nepremičninami, vzpostavitvijo »žvižgaške« linije, razmejitvijo dolžnosti med tremi funkcijami, z neposredno poročevalsko linijo Upravnemu odboru ter s spremembami najpomembnejših notranjih pravil DUTB.

Na pobudo Komisije je bila v letu 2018 prenovljena politika in sistem upravljanja s tveganji. Prav tako je bil na novo oblikovan register tveganj. K uspešni celoviti prenovi sistema upravljanja s tveganji je s svojimi komentarji in priporočili opazno prispevala tudi Komisija.

Po izbruhu afere, povezane s prodajo nepremičnin KLI Logatec, se je Komisija seznanila z izsledki preiskave. Po oblikovanju delovne skupine z nalogo priprave izboljšav v sistemu notranjih kontrol, postopkov in procesov DUTB je Komisija redno spremljala njeno delo ter sodelovala s svojimi predlogi in priporočili.

Revizijska komisija je redno in podrobno nadzirala delo notranjerevizijske službe. Nadzor je zajemal pregled, podajo pripomb in sprejetje predlaganega Načrta dela notranje revizije, pregled poročil o izvedenih posameznih notranje revizijskih pregledih ter rednih četrletnih poročil o delu notranje revizije, ki vsebujejo tudi poročilo o napredku pri izvedbi priporočil. Gre za spremljanje priprave in izvedbe korektivnih ukrepov posloводства na osnovi priporočil notranje revizije pa tudi priporočil zunanje revizije.

V januarju 2019 se je revizijska komisija seznanila z izsledki Posebne revizije o vodenju posameznih poslov DUTB – sklop 3, s katero se je presojalo predvsem področja neodvisnosti, načrtovanja in poročanja ter spremljanja priporočil notranje revizije.

#### *AKREDITACIJSKA KOMISIJA*

Akreditacijsko komisijo so na dan 31. december 2018 sestavljali naslednji člani: Jože Jaklin, Andrej Prebil, Tomaž Besek kot člani komisije ter Sonja Šmuc, neodvisna zunanja članica, podpredsednica komisije.



Jože Jaklin in Andrej Prebil sta bila za člana imenovana 5. februarja 2018, dr. Miha Juhart pa 22. marca 2018. Akreditacijska komisija je v aprilu potrdila dr. Miho Juharta za predsednika akreditacijske komisije. Z odpoklicem v decembru je dr. Mihi Juhartu prenehalo članstvo v komisiji. Akreditacijska komisija je v januarju 2019 potrdila Tomaža Beska za predsednika akreditacijske komisije.

Akreditacijska komisija je v letu 2018 nadaljevala svoje temeljne aktivnosti. Komisija je potencialne kandidate poiskala med svojimi zaposlenimi in med zunanjimi strokovnjaki, ki že imajo izkušnje na področju korporativnega upravljanja in vse potrebno strokovno znanje.

Akreditacijska komisija se je v letu 2018 sešla na štirih rednih sejah in eni dopisni seji ter izbrala pet kandidatov, ki so zasedli položaje v nadzornih svetih v treh različnih podjetjih. Upravni odbor je potrdil vse od akreditacijske komisije predlagane kandidate.

#### *KOMISIJA ZA PREJEMKE*

Komisijo za prejemke so na dan 31. december 2018 sestavljali naslednji člani: Mitja Križaj, Irena Prijović, Juan Barba Silvela. Mitja Križaj je bil v komisijo imenovan 22. marca 2018. Sergeja Slapničar je spomladi 2018 odstopila z mesta članice komisije. Upravni odbor je na aprilski seji 2018 imenoval novo članico Ireno Prijović, ki je nastopila svoje delo septembra 2018.

Glavni cilji komisije za prejemke so bili:

- zagotavljanje zakonitosti in ustreznosti višine prejemkov članov upravnega odbora in članov komisij upravnega odbora;
- omogočanje enotnega in preglednega sistema prejemkov članov upravnega odbora in članov komisij upravnega odbora;
- preverjanje skladnost pogodb o zaposlitvi in poslovnih pogodb članov upravnega odbora s politiko prejemkov;
- omogočanje in določanje prejemkov, ki so dovolj privlačni, da lahko družba pritegne in obdrži zaposlene z visoko strokovno usposobljenostjo in osebno integriteto;
- primerna kadrovska sestava DUTB za učinkovito in uspešno delovanje družbe ter za doseganje njenih ciljev;
- ustrezno število zaposlenih, ki imajo potrebno znanje za izpolnjevanje ciljev družbe;
- prejemki zaposlenih, ki so usklajeni s trgom dela;
- vzpostavitev spodbud, ki prispevajo k učinkovitim in ciljno usmerjenim rezultatom, hkrati pa ohranjajo najvišje standarde strokovnosti in integritete.

Komisija za prejemke se je v letu 2018 sešla na devetih rednih sejah.

#### *KREDITNI IN NALOŽBENI ODBOR UPRAVNEGA ODBORA*

Upravni odbor je ustanovil izvršni kreditno-naložbeni odbor (IKNO) in operativni kreditno-naložbeni odbor (OKNO) za odločanje o zadevah, povezanih z izpostavljenostmi, ki jih ima DUTB v svoji lasti ali

upravljanju, ter za odločanje o zadevah, povezanih s prevzemi posamičnih sredstev, naložbami v posamična sredstva ter odsvojitvami posameznih sredstev, povezanih z omenjenimi izpostavljenostmi. Najpomembnejše kreditne in naložbene odločitve sprejme IKNO, ki ima predsednika in podpredsednika ter najmanj tri člane, ki jih imenuje upravni odbor. Upravni odbor ima tudi Upravni kreditno-naložbeni odbor (UKNO), ki podaja samo soglasje k odločitvam/predlogom IKNO/OKNO, če je to potrebno.

Upravnemu kreditno-naložbenemu odboru je do decembra 2018 predsedoval Miha Juhart, nato pa je zaradi odpoklica dr. Mihe Juharta upravni odbor za predsednika v decembru 2018 imenoval Tomaža Beska. Mitja Križaj je bil imenovan kot podpredsednik.

Upravni kreditno-naložbeni odbor in izvršni kreditno-naložbeni odbor sta se sestajala na tedenski ravni ter v letu 2018 sprejela 692 (IKNO) in dala soglasje k 312 (UKNO) kreditnim in naložbenim odločitvam.

#### OCENA DELA UPRAVNEGA ODBORA

Upravni odbor je skladno s svojimi pristojnostmi, opredeljenimi v statutu družbe, v okviru ZUKSB in veljavne korporacijske zakonodaje ter ob upoštevanju priporočil Kodeksa upravljanja javnih delniških družb in dobrih praks aktivno sodeloval pri vodenju poslovanja DUTB ter s pomočjo svojih komisij nadzoroval poslovanje družbe. Upravni odbor je uspešno končal vse potrebne postopke za nadaljnje uspešno poslovanje in delovanje družbe.

#### PREGLED IN OBRAVNAVA LETNEGA POROČILA

Upravni odbor je, po predhodni obravnavi revizijske komisije, obravnaval vsebino predloga letnega poročila na sejah dne 24. aprila 2019, 28. maja 2019 in 12. julija 2019. Pooblaščen revizor je pred tem o ugotovitvah revizije poročal na sejah revizijske komisije, dne 23. aprila 2019 in 24. maja 2019, končno poročilo revizijski komisiji pa je revizor predložil dne 8. julija 2019. Revizijska komisija je letno poročilo s poročilom revizorja obravnavala na seji dne 10. julija 2019.

Upravni odbor je preveril letno poročilo DUTB in ugotovil, da je letno poročilo sestavljeno skladno s statutom družbe in ZUKSB-A. Upravni odbor ugotavlja, da računovodski izkazi, ki so pripravljene skladno z ZUKSB-A (3. in 5. odstavek 4. člena), v vseh bistvenih pogledih podajajo resnično sliko finančnega položaja DUTB in njenega poslovnega izida za obdobje od 1. januarja 2018 do 31. decembra 2018.

DUTB je pripravila računovodske izkaze skladno s 5. odstavkom 4. člena ZUKSB-A, ki določa, da DUTB uporablja določila Mednarodnih standardov računovodskega poročanja (v nadaljnjem besedilu: MSRP), in skladno s 3. odstavkom 4. člena ZUKSB-A, ki določa, da DUTB v konsolidirano letno poročilo ne vključi družb, katerih deleže ali delnice (v nadaljnjem besedilu: deleže) je pridobila na podlagi izvedbe ukrepa odkupa oziroma odplačnega prevzema premoženja banke ali v okviru prestrukturiranja gospodarskih družb skladno s prvim odstavkom 10.a-člena tega zakona.

Letno poročilo vsebinsko predstavlja vse bistvene podatke, pomembne za njegovo preverjanje in javno objavo. Upravni odbor je prav tako ugotovil, da je računovodske izkaze in dokumente, na katerih temeljijo računovodski izkazi poslovnega leta in sestavljeno letno, poročilo pregledal pooblaščen revizor in izdal mnenje brez pridržka.

Glede na navedeno in upošteva dejstvo, da je upravni odbor skozi celotno poslovno leto spremljal in preverjal poslovanje družbe, ter dejstvo, da je ob koncu poslovnega leta po predložitvi letnega poročila slednje preveril in ugotovil, da prikazuje pravilno in realno stanje DUTB, upravni odbor ocenjuje, da je letno poročilo ustrezno, in se strinja z njegovo vsebino.

#### SEZNANITEV S POROČILOM POOBLAŠČENEGA REVIZORJA

Upravni odbor se je seznanil z vsebino revizijskega poročila in ugotavlja, da pooblaščen revizor ni imel pripomb na delo in ravnanje odgovornih oseb, povezanih z izdelavo računovodskih izkazov. Na podlagi navedenega upravni odbor ugotavlja, da odgovorne osebe delajo in ravnavajo v skladu s predpisi, mednarodnimi računovodskimi standardi ter načelom poštenosti in verodostojnosti.

Upravni odbor se je seznanil z mnenjem brez pridržka, ki ga je izdal pooblaščen revizor dne 8. julija 2019 in ugotovil, da je ta v njem potrdil, da so računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih predstavljeni v skladu z zahtevami ZUKSB-A.

## PREDSTAVITEV DUTB

TABELA 3: OSNOVNI PODATKI O DRUŽBI NA DAN 4. JULIJ 2019

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Firma                            | Družba za upravljanje terjatev bank, d. d.<br>(ang. Bank Assets Management Company) |
| Skrajšana firma                  | DUTB, d. d. (ang. BAMC)   |
| Sedež                            | Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana  |
| Telefonska št.                   | +386 1 4293 877   |
| Št. telefaksa                    | +386 1 4293 859   |
| E-naslov                         | info@dutb.eu  |
| Spletna stran                    | www.dutb.eu   |
| Osnovna dejavnost                | Zbiranje terjatev in ocenjevanje kreditne sposobnosti                               |
| Registrski vložek                | 2013/11708, Okrožno sodišče Ljubljana   |
| Matična številka                 | 6339620000  |
| Davčna številka                  | 41251482  |
| Identifikacijska številka za DDV | SI41251482  |
| Osnovni kapital                  | 104.117.500,00 EUR  |
| Število delnic                   | 104.117.500 rednih kosovnih delnic  |
| Lastništvo                       | Republika Slovenija   |

| Upravni odbor                             |  | Trajanje mandata do |
|---|--|---------------------|
|   | Tomaž Besek, predsednik upravnega odbora             | 31. december 2022   |
| Neizvršni direktorji na dan 4. julij 2019 | Mitja Križaj, namestnik predsednika upravnega odbora | 28. januar 2022     |
|   | Marko Tišma  | 31. december 2022   |
|   | Aleksander Lozej                                     | 31. december 2022   |
| Izvršni direktorji na dan 4. julij 2019   | Matej Pirc, glavni izvršni direktor                  | 31. december 2022   |
|   | Bojan Gantar   | 31. december 2022   |
|   | Andraž Grum  | 31. december 2022   |

**OPOMBA:** 6. decembra 2018 je Vlada v vlogi skupščine DUTB odpoklicala Miho Juharta s funkcije neizvršnega direktorja z dnem 7. decembra 2018 in imenovala Tomaža Beska za neizvršnega direktorja za obdobje od 8. decembra 2018 do 31. decembra 2022.

13. decembra 2018 je Vlada v vlogi skupščine DUTB imenovala Marka Tišmo za neizvršnega direktorja za obdobje od 14. decembra 2018 do 31. decembra 2022.

19. decembra 2018 je glavni izvršni direktor Imre Balogh podal odstopno izjavo, s katero se je upravni odbor seznanil isti dan. Neizvršni direktorji so sklenili, da odstop učinkuje z dnem 27. januar 2019. Neizvršni direktorji so imenovali Mateja Pirca za vršilca dolžnosti glavnega izvršnega direktorja od 28. januarja 2019 za obdobje treh mesecev.

26. marca 2019 je Andrej Prebil odstopil s funkcije izvršnega direktorja z učinkovanjem 31. marca 2019.

31. marca 2019 je Juan Barba Silvela podal prošnjo za razrešitev s funkcije neizvršnega direktorja. Vlada kot skupščina DUTB se je 20. junija 2019 s prošnjo za odpoklic seznanila in ga odpoklicala z mesta neizvršnega direktorja.

16. aprila 2019 so neizvršni direktorji odpoklicali Jožeta Jaklina s funkcije izvršnega direktorja.

25. aprila 2019 so neizvršni direktorji imenovali Mateja Pirca za glavnega izvršnega direktorja DUTB z mandatom funkcije od 29. aprila 2019 do 31. decembra 2022.

7. maja 2019 so neizvršni direktorji za izvršna direktorja DUTB imenovali Andraža Gruma in Bojana Gantarja; njun mandat traja od 27. maja 2019 do 31. decembra 2022.

20. junija 2019 je Vlada v vlogi skupščine DUTB imenovala Aleksandra Lozeja za neizvršnega direktorja za obdobje od 21. junija 2019 do 31. decembra 2022.

## KORPORATIVNO UPRAVLJANJE IN ORGANIZACIJA

DUTB je družba z enotirnim sistemom upravljanja, njen najvišji organ odločanja pa je upravni odbor. Upravni odbor glede na določbe ZUKSB in Statuta DUTB sestavljajo štirje neizvršni in trije izvršni direktorji. Upravni odbor je vzpostavil pet teles: revizijsko komisijo, komisijo za prejemke, akreditacijsko komisijo, odbor za korporativno varnost in skladnost poslovanja ter kreditni in naložbeni odbor upravnega odbora. Revizijska, akreditacijska komisija ter komisija za prejemke imajo poleg neizvršnih direktorjev tudi zunanjega člana s primernimi strokovnimi izkušnjami v Sloveniji. Kreditni in naložbeni odbor upravnega odbora sestavljajo vsi člani upravnega odbora. Odbor za korporativno varnost in skladnost poslovanja pa sestavljajo izvršni direktorji, neizvršni direktor, strokovnjak s področja korporativne varnosti in vodja skladnosti poslovanja. Upravni odbor in vse njegove komisije delujejo skladno z ustreznimi poslovniki. Neizvršni direktorji imajo pooblastila, ki so enakovredna pooblastilom nadzornega sveta po ZGD in ne upravljajo DUTB. Med njihove naloge sodijo: imenovanje izvršnih direktorjev, nadzor poslovanja, odločanje o strategijah in predpisih, niso pa vključeni v operativne odločitve družbe (razen podajanja soglasja kot člani kreditnega in naložbenega odbora upravnega odbora).

DUTB ima oddelek notranje revizije, ki poroča neposredno upravnemu odboru. Odbor za upravljanje s tveganji podpira delo izvršnih direktorjev, njegova poročila pa so redni del zasedanj upravnega odbora. Enota skladnosti poslovanja in enota korporativne varnosti sta del Odbora za korporativno varnost in skladnost poslovanja, na katerem se obravnavajo teme s področja navedenih enot. Obe enoti prav tako poročata upravnemu odboru, kar zagotavlja neodvisen pregled nad aktivnostmi DUTB na vseh operativnih ravneh.

Upravni odbor je ustanovil izvršni kreditni in naložbeni odbor ter operativni kreditni in naložbeni odbor za odločanje o terjatvah in drugih sredstvih, ki jih upravlja DUTB. Upravni kreditni in naložbeni odbor po potrebi daje soglasje k odločitvam/predlogom izvršnega kreditnega in naložbenega odbora. S tako sestavo je ločnica med različnimi ravni kreditnih in naložbenih odborov jasno opredeljena skupaj z odločevalci na posameznih odborih. Več odgovornosti je delegirane na operativno raven, hkrati pa sta okrepljena odločanje in nadzor nad primeri z veliko izpostavljenostjo in/ali vplivom na izvršni ravni.

### NEIZVRŠNI DIREKTORJI NA DAN 31. DECEMBER 2018

**Tomaž Besek**, predsednik upravnega odbora, je funkcijo neizvršnega direktorja DUTB nastopil 8. decembra 2018. Po izobrazbi je univerzitetni diplomirani inženir elektrotehnike in računalništva, z več kot 20-letnimi vodstvenimi izkušnjami v gospodarskih organizacijah, v katerih je razvil poglobljena znanja in izkušnje s področij strateškega in operativnega managementa, financ in oblikovanja poslovnih rešitev. Svojo poslovno pot je začel kot predavatelj na Inštitutu Jožef Stefan, nadaljeval v družbi Gambit Trade, d. o. o. kot vodja oddelka, svetovalec in projektni vodja, štiri leta je bil tudi namestnik direktorja družbe. Nato je bil pomočnik izvršnega direktorja v družbi SRC.SI, d. o. o., v kateri je vodil gospodarsko področje in se ukvarjal predvsem s snovanjem strategije razvoja področja. Leta 2007 je ustanovil podjetje za celostno upravljanje informacij 360ECM, d. o. o., v katerem je direktor, prednostno pristojen za finančno in pravno poslovanje družbe ter svetovanje velikim naročnikom. Tomaž Besek

končuje magistrski študij na Ekonomski fakulteti v Ljubljani. Poleg nadzorniške funkcije v izobraževalni ustanovi je tudi predsednik Nadzornega sveta družbe Velika planina, d. o. o.

**Mitja Križaj**, univerzitetni diplomirani ekonomist, neizvršni direktor DUTB od 28. januarja 2017, ima prek 22 let vodstvenih izkušenj na področjih bančništva in financ, upravljanja nepremičninskih portfeljev in naložb ter upravljanja in vodenja družb, ki se ukvarjajo z upravljanjem nestrategičnih in slabih naložb bank ter drugih finančnih organizacij. Trenutno je zaposlen v družbi Fundament svetovanje in investicije, d. o. o., ki se ukvarja s poslovnim in finančnim svetovanjem, nepremičninskim svetovanjem, poslovanjem z nepremičninami ter naložbenim svetovanjem. Pred tem je bil kot direktor družbe Hypo leasing, d. o. o., pozneje Heta Asset Resolution, d. o. o., neposredno odgovoren za preoblikovanje in upravljanje slabih ter nestrategičnih naložb skupine Hypo Alpe Adria v Sloveniji. Bil je tudi predsednik uprave družbe Triglav nepremičnine, d. d., znotraj skupine Zavarovalnice Triglav, d. d., v zgodnjih letih pa je poklicno deloval v bankah Bank Austria Creditanstalt in Hypo Alpe Adria. Trenutno opravlja funkcijo člana nadzornega sveta in predsednika revizijske komisije družbe Slovenske železnice, d. o. o. ter člana nadzornega sveta družbe SIJ - Slovenska industrija jekla, d. d.

**Juan Barba Silvela** ima več kot 20-letne izkušnje s področij nepremičnin in financ. Septembra 2014 je prevzel funkcijo izvršnega direktorja nepremičninskega sklada Meridia Capital, pred tem je bil direktor področja upravljanja nepremičnin ter pozneje vodja transakcij španske družbe za upravljanje terjatev bank SAREB. Strokovne in vodstvene izkušnje je pridobil v družbah Doughty Hanson, Aareal Bank, AG, Principal Financial Group in Arthur Andersen Real Estate. Zadnjih 19 let je profesor predmeta financiranje na področju nepremičnin na podiplomskem programu poslovne šole Instituto de Empresa v Madridu. Na univerzi Pontificia Comillas je diplomiral iz smeri poslovanje in finance ter smeri prava.

**Marko Tišma** je univerzitetni diplomirani ekonomist, ki je funkcijo neizvršnega direktorja DUTB nastopil 14. decembra 2018. V več kot 25-letni karieri je poglobljena znanja in izkušnje s področij managementa in financ pridobil pretežno na vodilnih in vodstvenih položajih v različnih gospodarskih družbah kot predsednik uprav, glavni direktor ali direktor različnih področij, na katerih je organiziral delo in vodil kolektive tudi z več kot 200 zaposlenimi. Svojo poslovno pot je začel v Zdravilišču Rogaška, d. d., v katerem je kmalu postal član vodstvene ekipe. Vodil je center poslovnega svetovanja v družbi Hosting, d. o. o. in deloval na področju za upravljanje kapitalskih naložb v KBM INFOND. Bil je direktor marketinga in korporativnega komuniciranja v Novi Kreditni banki Maribor ter glavni in izvršni direktor družbe ČZP Večer, d. o. o.. Kot nekdanji likvidacijski in stečajni upravitelj ter aktualni član nadzornih svetov Terme Olimia, d. d. in SID banke, d. d., kjer je namestnik predsednika, je zelo dober poznavalec delovanja vseh funkcij različnih gospodarskih družb.

---

31. marca 2019 je Juan Barba Silvela podal prošnjo za razrešitev s funkcije neizvršnega direktorja. Vlada kot skupščina DUTB se je 20. junija 2019 s prošnjo za odpoklic seznanila in ga odpoklicala z mesta neizvršnega direktorja.

20. junija 2019 je Vlada v vlogi skupščine DUTB imenovala Aleksandra Lozeja za neizvršnega direktorja za obdobje od 21. junija 2019 do 31. decembra 2022.

---

**Aleksander Lozej** je funkcijo neizvršnega direktorja nastopil 21. junija 2019. Po izobrazbi je univerzitetni diplomirani pravnik ter magister splošnega managementa. Doslej je zasedal vodstvena mesta v javnem in zasebnem sektorju, največ izkušenj pa ima iz sektorja bančništva, saj je bil devet let član uprave banke Intesa Sanpaolo, d. d. Pred tem je deloval kot svetovalec uprave Banke Koper, d. d., direktor družbe Finor, d. o. o. ter direktor Zavoda za planiranje, urbanizem, stanovanjske in gradbene zadeve Občine Izola. Na svoji več kot 30-letni poslovni poti je razvijal poglobljena znanja s področij vodenja, kadrov in organizacije, obvladovanja tveganj, korporativnega upravljanja, opravljanja finančnih poslov ter uvajanja sprememb. Aleksander Lozej je ekspertni član nadzornega sveta z veljavno licenco Združenja članov nadzornih svetov in je bil v preteklosti član ali predsednik nadzornega sveta več gospodarskih družb. Opravljen ima tudi pravosodni izpit.

#### IZVRŠNI DIREKTORJI NA DAN 31. DECEMBER 2018

Dr. **Imre Balogh** je glavni izvršni direktor Družbe za upravljanje terjatev bank, d. d. (DUTB), od oktobra 2016. Pred tem je od oktobra 2015 opravljal funkcijo vršilca dolžnosti glavnega izvršnega direktorja, od aprila 2015 do oktobra 2015 pa je bil neizvršni direktor DUTB. V obdobju od septembra 2013 do oktobra 2015 je opravljal tudi funkcijo predsednika posebne uprave v urejenem prenehanju mariborske Probanke, d. d. Pred tem je bil dr. Balogh svetovalec in član strateškega odbora nadzornega sveta na banki First Ukrainian International Bank v Kijevu, še prej pa glavni strateg, izvršni finančni direktor in glavni direktor področja tveganj na madžarski MKB Bank ter predsednik oziroma član uprav bank, finančnih organizacij in zavarovalnic v štirih državah regije srednje in vzhodne Evrope (1988-2012). Njegove pretekle izkušnje na področju upravljanja slabih terjatev vključujejo zmanjševanje portfeljev poslovnih terjatev in nepremičnin na Madžarskem, v Bolgariji in Romuniji po letu 2008 ter delitev banke na dobri in slabi del v Romuniji (2009/10). Dr. Balogh ima magistrski in doktorski naziv na področju ekonomije ter doktorat iz regionalnih znanosti, izobrazbo s področja izvršnega upravljanja družb pa je pridobil na univerzah Wharton in Harvard Business School.

**Andrej Prebil**, izvršni direktor za upravljanje sredstev, je univerzitetni diplomirani ekonomist. Pred prihodom na DUTB je prek 15 let delal na področju turizma, od tega 12 let na vodilnih delovnih mestih, na katerih je pridobil obsežna znanja in izkušnje s področij strateškega in operativnega managementa, financ in kontrolinga, upravljanja s tveganji ter poslovnega in finančnega prestrukturiranja. Nazadnje je bil predsednik uprave v družbi Hoteli Bernardin, d. d., pred tem predsednik uprave Save Turizem, d. d. (2011-2016) in direktor družbe Hotel Lev (2004-2011). V zadnjem je vodil zahteven postopek kriznega managementa ter poslovno in finančno prestrukturiranje. V okviru divizije turizma ACH je bil v obdobju 2008-2011 odgovoren za svetovanje strateškim financam in kontrolingu. Pred tem je bil pomočnik glavnega direktorja za finance in kontroling v Grand Hotelu Union, svojo poklicno pot pa je začel kot analitik planer in kontrolor finančnega poslovanja v Grand Hotelu Union. Kot član nadzornih svetov je pridobil poglobljena znanja s področij spremljanja in nadziranja upravljanja premoženja, naložb in nepremičnin. Trenutno je predsednik nadzornega sveta v družbi Eles, d. o. o.. Aktiven je tudi v turistični stroki kot predsednik Turistično-gostinske zbornice in član sveta STO.

**Jože Jaklin**, izvršni direktor za korporativne zadeve, je diplomirani ekonomist. Po diplomi je končal še mednarodni podiplomski MBA študij na Clemson University v ZDA. Pred prihodom na DUTB je bil v zadnjih dveh letih prokurist v družbah Litostroj Ravne, d. o. o., in Liv Kolesa, d. o. o. V obeh družbah je bil odgovoren za optimizacijo proizvodnega procesa in pripravo podjetja za prodajo. Pred tem je opravljal funkcijo predsednika uprave družbe DZS, d. d., ter člana uprave za finance, računovodstvo, kontroling in informatiko v Luki Koper, d. d. (2014), in v Salonit, d. d., (2011-2014). V Cimosu, d. d., je v obdobju 2009-2011 kot svetovalec uprave sodeloval pri pripravi reorganizacije, v obdobju 2003-2009 pa je kot direktor družbe Litostroj E. I. uspešno izpeljal obsežen program prestrukturiranja. Pred tem je bil pomočnik direktorja v Geoplinu, d. o. o. (2001-2003), v Slovenski razvojni družbi (1997-2001) član uprave za privatizacijo in finančno prestrukturiranje ter v Agenciji za privatizacijo in prestrukturiranje namestnik direktorja (1993-1997). V Agenciji je aktivno sodeloval pri izvedbi lastninskega preoblikovanja podjetij. Pri Slovenskem inštitutu za revizijo je pridobil certifikat preizkušeni ocenjevalec vrednosti.

---

19. decembra 2018 je glavni izvršni direktor Imre Balogh podal odstopno izjavo, s katero se je upravni odbor seznanil isti dan. Neizvršni direktorji so sklenili, da odstop učinkuje z dnem 27. januar 2019. Neizvršni direktorji so imenovali Mateja Pirca za vršilca dolžnosti glavnega izvršnega direktorja od 28. januarja 2019 za obdobje treh mesecev.

26. marca 2019 je Andrej Prebil odstopil s funkcije izvršnega direktorja z učinkovanjem 31. marca 2019.

16. aprila 2019 so neizvršni direktorji odpoklicali Jožeta Jaklina s funkcije izvršnega direktorja.

25. aprila 2019 so neizvršni direktorji imenovali Mateja Pirca za glavnega izvršnega direktorja DUTB s trajanjem funkcije od 29. aprila 2019 do 31. decembra 2022.

7. maja 2019 so neizvršni direktorji za izvršna direktorja DUTB imenovali Andraža Gruma in Bojana Gantarja; njun mandat traja od 27. maja 2019 do 31. decembra 2022.

---

**Matej Pirc** je funkcijo glavnega izvršnega direktorja DUTB nastopil 29. aprila 2019. Pred tem je bil tri mesece v. d. glavnega izvršnega direktorja ter leto in pol finančni direktor DUTB. Po izobrazbi je univerzitetni diplomirani ekonomist z več kot 10-letnimi vodstvenimi izkušnjami v gospodarskih družbah v zasebni in državni lasti. Poglobljena znanja je razvil na področjih financ, računovodstva, kontrolinga, investicij, razvoja, informatike, kadrov, pravnih zadev, upravljanja z likvidnostjo in finančnih tveganj. Diplomiral je na Ekonomski fakulteti v Ljubljani. Več let je deloval na vodstvenih mestih v okviru Skupine Mercator, tako v matični družbi kot hčerinskih družbah v Sloveniji in tujini. Bil je član uprave Slovenske odškodninske družbe, d. d. in pozneje Slovenskega državnega holdinga, d. d. Aprila 2014 je postal predsednik uprave Slovenskega državnega holdinga, d. d., med drugim odgovoren za upravljanje kapitalskih in drugih naložb, prestrukturiranje družb ter finance. Pred zaposlitvijo na DUTB je bil eden izmed direktorjev v mednarodnem svetovalnem podjetju A. T. Kearney, d. o. o., pristojen za projekte s področja korporativnega upravljanja, za infrastrukturne projekte ter projekte, povezane s prevzemi in z združitvami.



**Bojan Gantar**, odgovoren za upravljanje terjatev in naložb, je funkcijo izvršnega direktorja DUTB prevzel 27. maja 2019. V svoji več kot 20-letni karieri je zasedal različne vodstvene položaje. Po izobrazbi je diplomirani inženir strojništva, pridobil je tudi naziv MBA. Svojo poslovno pot je začel kot projektni vodja tehnolog v družbi Hidria Rotomatika, d. o. o.. V letih dela na različnih položajih v številnih gospodarskih družbah je pridobil širok spekter znanj in izkušenj, še posebej iz strateškega načrtovanja in korporativnega upravljanja, finančnega in poslovnega prestrukturiranja ter optimizacije poslovnih procesov. Znotraj Skupine Hidria je v obdobju 16 let v več hčerinskih podjetjih opravljal funkcije vodje tehničnega področja, direktorja poslovne enote in glavnega direktorja, zatem pa je bil dve leti član uprave družbe Trimo, d. o. o. Pred nastopom funkcije izvršnega direktorja DUTB je bil generalni direktor družbe Alpina, d. o. o., v kateri je vodil in upravljal vse ključne procese v Skupini Alpina ter njeno uspešno finančno in poslovno prestrukturiranje.

Dr. **Andraž Grum**, izvršni direktor DUTB, odgovoren za področja poslovne analize in vrednotenje, pravo, nabava in javno naročanje, finance in računovodstvo, kontroling ter informatika, je svojo funkcijo nastopil 27. maja 2019. Ima skoraj 20 let delovnih izkušenj v različnih gospodarskih, pretežno finančnih družbah, v katerih je zasedal vodstvene položaje. Po izobrazbi je doktor ekonomskih znanosti. Skozi dolgoletno kariero je pridobil poglobljena znanja in izkušnje s področij finančnih analiz, vrednotenja premoženja, podjetniških financ, upravljanja problematičnih naložb, uravnavanja tveganj, investicijskega upravljanja in korporativnega upravljanja. Svojo poslovno pot je začel v Abanki, d. d. na področju analiz trga kapitala in portfeljskega upravljanja. V družbi Triglav Skladi, d. o. o. je skrbel za upravljanje vzajemnih skladov. Nato je kariero razvijal v družbah Vipa Holding, d. d., Deželna banka Slovenije, d. d. in DBS Nepremičnine, d. o. o.. Bil je tudi član nadzornih svetov več podjetij in finančnih družb. Je imetnik licence za borznega posrednika in upravljavca premoženja ter licence za zavarovalnega zastopnika in posrednika.

## NORMATIVNI OKVIR

Poleg ZUKSB urejajo delovanje in organiziranost DUTB tudi:

- Uredba o izvajanju ukrepov za krepitev stabilnosti bank;
- Smernice za delovanje Družbe za upravljanje terjatev bank, d. d., ki podrobneje urejajo delovanje DUTB;
- statut Družbe za upravljanje terjatev bank, d. d.;
- politika prejemkov v DUTB.

DUTB v celoti deluje skladno z določbami iz predhodno navedenih predpisov, ki urejajo delovanje DUTB.

Delovanje po posameznih področjih je določeno tudi z internimi akti, ki jih sprejme ali dopolni upravni odbor. V letu 2018 je upravni odbor sprejel šest novih internih aktov ter 48 dopolnitev obstoječih internih aktov. Najpomembnejše med njimi so:

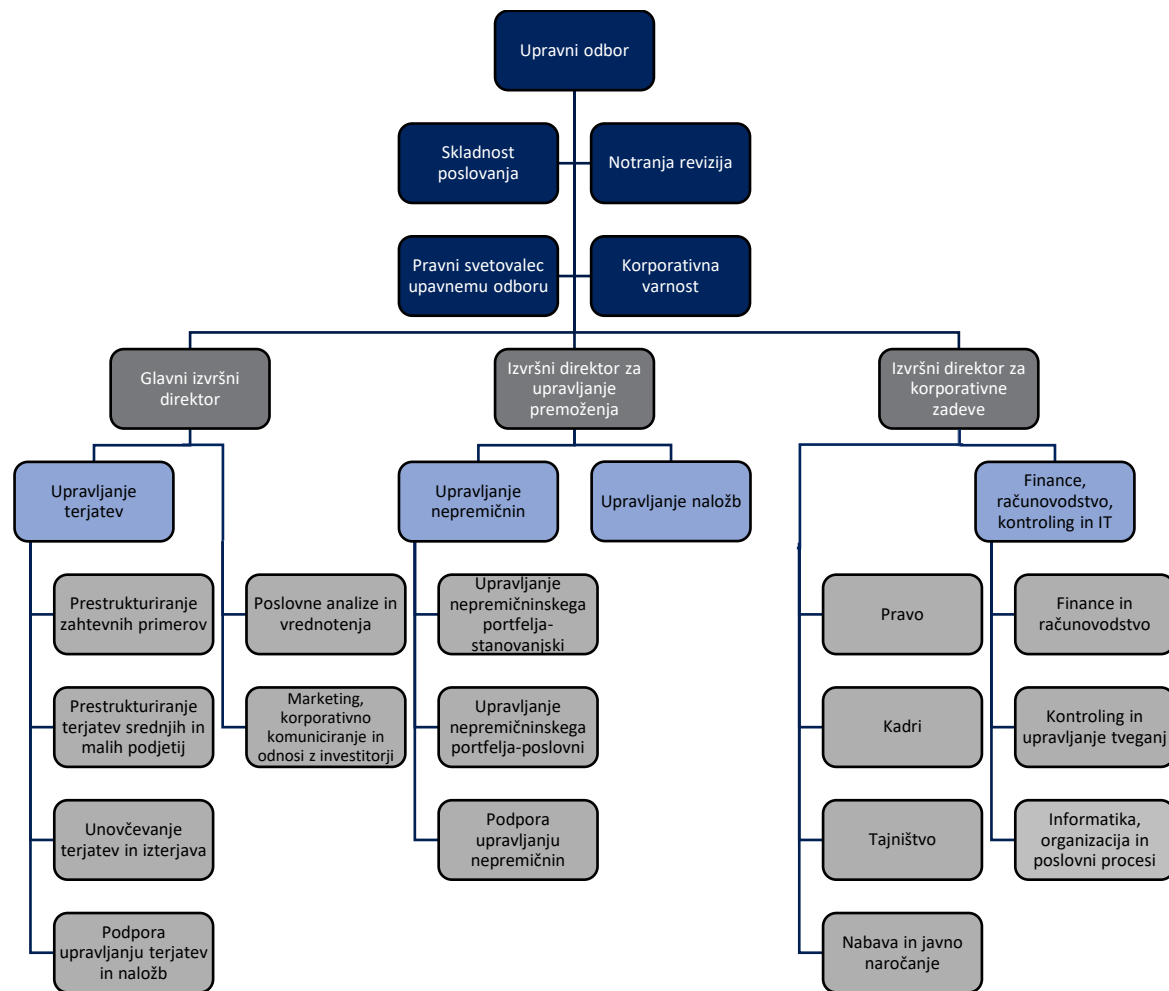
- Procesi in pristojnosti odločanja odborov;
- Naložbena politika in politika upravljanja sredstev;
- Politika vrednotenja;
- Pravila in postopki pri prodaji in oddaji nepremičnin;
- Pravila in postopki pri prodaji lastniških deležev;
- Pravila in postopki pri prodaji terjatev.

## ORGANIZACIJSKA STRUKTURA

Zaradi sprememb v sestavi portfelja DUTB po pripojitvi Factor banke in Probanke v letu 2016 so bile spremembe notranje organizacije ključne za nadaljnje kar se da učinkovito in uspešno upravljanje sredstev. V procese so bile vključene vodoravne kontrole z jasno delitvijo nalog med upravljanjem terjatev/nepremičnin/lastniških naložb, analizami poslovanja in preverjanjem vrednotenj, zaledno in pravno podporo.

Podporne funkcije so bile ojačane z okrepljenimi funkcijami notranje revizije, skladnosti poslovanja in preprečevanja pranja denarja ter korporativne varnosti, ki vse poročajo upravnemu odboru. Notranja organiziranost v celoti ustreza spremembam ZUKSB glede omejene vloge neizvršnih direktorjev, razmejitve med funkcijami in novih orodij, ki jih ima DUTB na voljo.

SLIKA 8: ORGANIZACIJSKA STRUKTURA



**OPOMBA:** Organizacijska struktura na dan 31. december 2018.

## PRIDOBITEV SREDSTEV V UPRAVLJANJE

Ob koncu leta 2013 je Republika Slovenija v okviru izvedbe ukrepov za krepitev stabilnosti bank dokapitalizirala dve največji banki, Novo Ljubljansko banko, d. d., Ljubljana (v nadaljevanju: NLB) ter Novo Kreditno banko Maribor, d. d. (v nadaljevanju: NKBM). Banki sta na DUTB prenesli za 3,3 milijarde EUR slabih sredstev, večinoma slaba posojila, po prenosni vrednosti 1.008,4 milijona EUR v zameno za izdane obveznice DUTB. DUTB je do junija 2014 z uporabo interne metodologije vrednotenja sredstev ovrednotila prevzeta sredstva in ob 175,6 milijona EUR negativnih ter 145,7 milijona EUR pozitivnih razlikah ob začetnem pripoznanju iz prenesenih terjatev in 9,9 milijona EUR negativnih razlikah ob začetnem pripoznanju iz prenesenih lastniških deležev izkazala 39,9 milijona EUR izgube ob začetnem pripoznanju.

V prvi polovici leta 2014 je DUTB dodatno prevzela za 11,6 milijona EUR vrednosti nepremičnin od NKBM, v drugi polovici leta 2014 pa še slaba sredstva od Abanke Vipe, d. d., Ljubljana (v nadaljevanju: Abanka) ter od Banke Celje, d. d., Celje (v nadaljevanju: Banka Celje). Tako je sredi oktobra 2014 na DUTB preneseno 1.142,4 milijona EUR slabih sredstev Abanke po prenosni vrednosti 423,8 milijona EUR, konec decembra 2014 pa še 392,2 milijona EUR po prenosni vrednosti 125,7 milijona EUR od Banke Celje. Tudi po koncu prenosov slabih sredstev v letu 2014 je DUTB ocenila vrednost sredstev z uporabo interne metodologije vrednotenja sredstev. Terjatve do 173 dolžnikov so izkazovale 165,3 milijona EUR negativnih razlik, terjatve do 89 dolžnikov pa 96,8 milijona EUR pozitivnih razlik ob začetnem pripoznanju. Skupaj z 0,9 milijona EUR negativnih razlik iz lastniških deležev ter 1,4 milijona EUR pozitivnih razlik ob začetnem pripoznanju iz obveznic, je bila skupna poštena vrednost prevzetih sredstev v letu 2014 za 68,0 milijona EUR oziroma 12,1 odstotka nižja od prenosnih vrednosti in DUTB je izkazala izgubo ob začetnem pripoznanju v tem znesku.

### **DUTB JE ZA SREDSTVA PLAČALA 623 MILIJONOV EUR VEČ OD OCENJENE TRŽNE VREDNOSTI**

Evropska komisija je pred prenosi slabih sredstev, pred odobritvijo državnih pomoči bankam prenosnicam slabih terjatev, ocenila tudi tržno vrednost sredstev, ki so bila prenesena v okviru zakonskih usmeritev, tj. ceno, po kateri bi lahko banke sredstva prisilno prodale drugemu kupcu kot DUTB. Razlika med temi tržnimi vrednostmi in prenosnimi cenami je dokumentirana v odločitvah EU glede državne pomoči štirim bankam, v katerih so bile tržne vrednosti ocenjene na 623 milijonov EUR manj od prenosnih cen.

DUTB je v letu 2014 s ciljem lažjega in učinkovitejšega prestrukturiranja po tržnih pogojih od Probanke in Factor Banke odkupila še slaba posojila v nominalni vrednosti 172,9 milijona EUR ter zanje plačala 38,6 milijona EUR.

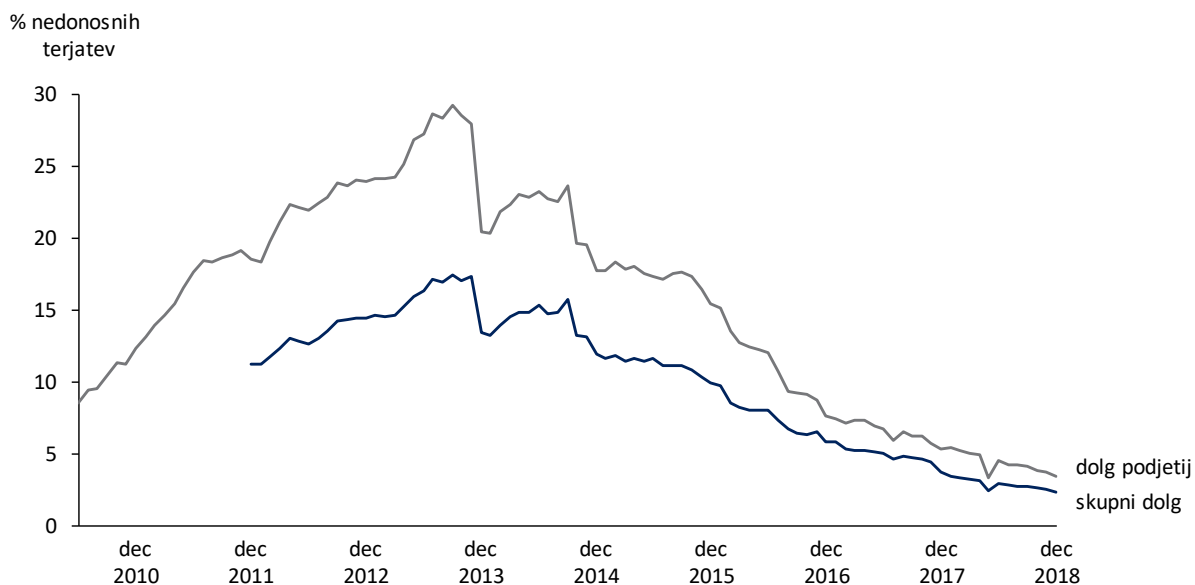
V začetku leta 2016 sta bili na podlagi odločitve Vlade k DUTB pripojeni Factor banka in Probanka. S pripojitvijo omenjenih bank je DUTB postala lastnica sredstev pripojenih družb v skupnem znesku 417,0 milijona EUR, prav tako pa je prevzela vse njune obveznosti ter pet odvisnih družb v Sloveniji. DUTB je ocenila vrednost pripojenih sredstev ob začetnem pripoznanju in poštena vrednost sredstev je bila po metodologiji DUTB za 67,0 milijona EUR nižja od knjigovodskih vrednosti po metodologiji

bank. Skupaj s kumulativnim negativnim kapitalom obeh družb v višini 8,6 milijona EUR in z rezervacijami za tožbe v višini 3,8 milijona EUR je bila skupna negativna razlika v višini 79,4 milijona EUR v finančnih izkazih DUTB pripoznana kot vračilo kapitala lastniku. Podrobnosti o tem predstavlja Tabela 2.

## STANJE NEDONOSNIH TERJATEV V SLOVENIJI

Delež nedonosnih terjatev v slovenskem bančnem sektorju se zmanjšuje iz najvišje ravni pri 18,1 % (28,0 % za posojila podjetjem) tik pred prenosom prvih sredstev na DUTB konec leta 2013. Konec leta 2018 so skupne terjatve v zamudi nad 90 dni znašale 0,8 milijarde EUR (2,3-odstotni delež), od katerih so terjatve v zamudi do podjetij vrednostno predstavljale malo nad polovico (3,4-odstotni delež v posojilih podjetjem). Glede na panogo je še vedno največ nedonosnih terjatev v gradbeništvu (13,7 %), ki mu sledi finančno posredništvo (10,5 %). Razen zadnje so vse druge panoge beležile vsaj 20-odstotno zmanjšanje deleža nedonosnih terjatev v letu 2018.<sup>3</sup>

SLIKA 9: GIBANJE DELEŽA NEDONOSNIH TERJATEV V SLOVENSLEM BANČNEM SEKTORJU



**OPOMBA:** Nedonosne terjatve kot terjatve z zamudo več kot 90 dni.

**VIR:** Banka Slovenije: Mesečna informacija o poslovanju bank, avgust 2010 – marec 2019. Podatek o deležu v skupnem dolgu ni na voljo pred decembrom 2011.

<sup>3</sup> Vsi podatki in izračuni (razen za leto 2013) iz Mesečna informacija o poslovanju bank, marec 2019.

## POSLOVNO POROČILO

### IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE

Skladno s petim odstavkom 70. člena ZGD-1 in z določili Kodeksa upravljanja javnih delniških družb (v nadaljevanju: Kodeks) Družba za upravljanje terjatev bank, d. d. (DUTB), kot del letnega poročila podaja naslednjo izjavo o upravljanju DUTB.

#### IZJAVA O SKLADNOSTI POSLOVANJA S KODEKSOM O UPRAVLJANJU JAVNIH DELNIŠKIH DRUŽB

Upravni odbor izjavlja, da je v letu 2018 v največji mogoči meri sledil določbam Kodeksa upravljanja javnih delniških družb, katerega spremembe in dopolnitve so bile sprejete 27. oktobra 2016, razen določbam, ki izvirajo iz posebnega statusa DUTB, saj je njen edini delničar Republika Slovenija, ter določbam, ki so za DUTB urejene z zakonom (ZUKSB) in jih družba ureja skladno z določbami statuta ali internimi akti družbe na drugačen način, pa tudi določbam Kodeksa v primerih, ko neobvezujočih ravnanj nima predpisanih v svojih aktih ali ko ravnanja niso določena kot zakonska obveznost.

V letu 2018 je DUTB pri korporativnem upravljanju sledila tudi Politiki upravljanja DUTB, sprejeti na upravnem odboru 20. februarja 2015 ter spremenjeni 29. novembra 2016.

DUTB tudi v družbah, v katerih ima neposredno ali posredno delež v osnovnem kapitalu oziroma ima v družbi glasovalne pravice, v veliki meri (in v odvisnosti od zakonodaje ter organizacijskih možnosti v družbah) sledi načelom in priporočilom korporativnega upravljanja. Namen DUTB je oblikovati pregleden in razumljiv sistem upravljanja, ki viša raven zaupanja domačih in tujih vlagateljev, zaposlenih in širše javnosti v slovenski sistem korporativnega upravljanja. Besedilo Kodeksa upravljanja javnih delniških družb je javno dostopno na spletni strani Ljubljanske borze vrednostnih papirjev (<http://www.ljse.si/cgi-bin/jve.cgi?doc=8179>), politika korporativnega upravljanja DUTB pa je dostopna na spletni strani DUTB ([http://www.dutb.eu/si/lastniske\\_nalozbe.aspx](http://www.dutb.eu/si/lastniske_nalozbe.aspx)).

#### PODATKI O DELOVANJU IN KLJUČNIH PRISTOJNOSTIH SKUPŠČINE DRUŽBE TER OPIS PRAVIC DELNIČARJEV<sup>4</sup>

Glavne značilnosti korporativnega upravljanja DUTB so določene v statutu družbe in ZUKSB. DUTB ima enotirni sistem upravljanja s skupščino in z upravnim odborom.

ZUKSB spreminja nekatere določbe, ki urejajo vlogo upravnega odbora, skupščine in daje nekaj dodatnih nadzornih pristojnosti Ministrstvu za finance, vendar izključuje vmešavanje v posamezne primere ali poslovne odločitve. DUTB tako mesečno poroča Ministrstvu za finance na podlagi Smernic za delovanje DUTB. Poleg tega lahko Ministrstvo zahteva vse dokumente in informacije, ki jih potrebuje za opravljanje nadzora, razen dokumentov in informacij, ki se nanašajo na zaupna razmerja.

---

<sup>4</sup> Podatki o ključnih pristojnostih skupščine ter pravicah delničarjev se nanašajo na v letu 2018 veljavna ZUKSB in statut družbe.

### SKUPŠČINA

Naloge in pristojnosti skupščine DUTB izvršuje Vlada kot edini delničar.

Skupščina odloča o temeljnih zadevah DUTB, zlasti pa:

- sprejema statut družbe in spremembe statuta;
- sprejema letno poročilo;
- odloča o uporabi bilančnega dobička;
- odloča o imenovanju in odpoklicu neizvršnih direktorjev upravnega odbora;
- odloča o podelitvi razrešnice članom organov vodenja ali nadzora;
- odloča o ukrepih za povečanje ali zmanjšanje kapitala;
- odloča o imenovanju revizorja.

Skupščino skliče upravni odbor, ki o tem odloči z navadno večino glasov. Sklic skupščine je treba objaviti najmanj 30 dni pred dnevom zasedanja skupščine. Pravico do udeležbe na skupščini in uresničevanja glasovalne pravice ima delničar, ki je kot imetnik vpisan v centralnem registru nematerializiranih vrednostnih papirjev konec četrtega dne pred zasedanjem skupščine. Vlada kot skupščina DUTB izvede skupščino DUTB, tudi če skupščine ni sklical upravni odbor ali če niso bile upoštevane določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe, o vsebini sklica skupščine, objavi sklica skupščine ali o sklicnih rokih.

Skupščina se je v letu 2018 sešla devetkrat.

## PODATKI O SESTAVI IN DELOVANJU ORGANOV VODENJA IN NADZORA TER NJIHOVIH KOMISIJ<sup>5</sup>

### *UPRAVNI ODBOR*

Upravni odbor sestavlja sedem članov, izmed katerih so štirje neizvršni<sup>6</sup> in trije izvršni direktorji<sup>7</sup>. Neizvršne direktorje imenuje in odpokliče Vlada kot skupščina DUTB, pri čemer tri neizvršne direktorje upravnega odbora predlaga ministrstvo, pristojno za finance, enega pa ministrstvo, pristojno za gospodarstvo. Izvršni direktorji se izberejo na razpisu. Izvršne direktorje imenujejo in odpokličejo neizvršni direktorji. Z odpoklicem izvršnemu direktorju preneha članstvo v upravnem odboru. Vsak član upravnega odbora se imenuje posamično. Člani upravnega odbora, ki niso izvršni direktorji, imajo pristojnosti nadzornega sveta po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, in ne smejo voditi poslov DUTB.

Nekateri člani upravnega odbora so imenovani za obdobje petih let, nekateri pa do 31. decembra 2022. Izvršni direktorji upravnega odbora svojo funkcijo opravljajo polni delovni čas na podlagi delovnega razmerja z DUTB.

---

<sup>5</sup> Podatki o ključnih pristojnostih upravnega odbora se nanašajo na v letu 2018 veljavna ZUKSB in statut družbe.

<sup>6</sup> Neizvršnemu direktorju Janezu Širovniku je mandat potekel 31. decembra 2017.

Vlada je 6. decembra 2018 imenovala Tomaža Beska za neizvršnega direktorja za obdobje od 8. decembra 2018 do 31. decembra 2022 ter 13. decembra 2018 Marka Tišmo za neizvršnega direktorja za obdobje od 14. decembra 2018 do 31. decembra 2022.

31. marca 2019 je Juan Barba Silvela podal prošnjo za razrešitev s funkcije neizvršnega direktorja. Vlada kot skupščina DUTB se je 20. junija 2019 s prošnjo za odpoklic seznanila in ga odpoklicala z mesta neizvršnega direktorja.

20. junija 2019 je Vlada v vlogi skupščine DUTB imenovala Aleksandra Lozeja za neizvršnega direktorja za obdobje od 21. junija 2019 do 31. decembra 2022.

<sup>7</sup> 24. oktobra 2017 so neizvršni direktorji za izvršna direktorja DUTB imenovali Andreja Prebila in Jožeta Jaklina. Njun petletni mandat se je začel s 1. januarjem 2018.

Glavni izvršni direktor Imre Balogh je 19. decembra 2018 podal odstopno izjavo, s katero se je upravni odbor seznanil isti dan. Neizvršni direktorji so sklenili, da odstop učinkuje z dnem 27. januar 2019. Neizvršni direktorji so imenovali Mateja Pirca za vršilca dolžnosti glavnega izvršnega direktorja za obdobje treh mesecev.

26. marca 2019 je Andrej Prebil odstopil s funkcije izvršnega direktorja z učinkovanjem 31. marca 2019.

16. aprila 2019 so neizvršni direktorji odpoklicali Jožeta Jaklina s funkcije izvršnega direktorja.

25. aprila 2019 so neizvršni direktorji imenovali Mateja Pirca za glavnega izvršnega direktorja DUTB s trajanjem funkcije od 29. aprila 2019 do 31. decembra 2022.

7. maja 2019 so neizvršni direktorji za izvršna direktorja DUTB imenovali Andraža Gruma in Bojana Gantarja; njun mandat traja od 27. maja 2019 do 31. decembra 2022.



Upravni odbor ima predvsem naslednje pristojnosti:

- vodi in nadzoruje poslovanje družbe;
- izmed članov upravnega odbora imenuje in razrešuje predsednika upravnega odbora ter namestnika predsednika upravnega odbora;
- zastopa družbo pri sklepanju pogodb s posameznimi člani;
- daje soglasje k poslovniku o delu upravnega odbora in izvršnih direktorjev;
- daje soglasje k sklepom/predlogom kreditnih odborov;
- imenuje revizijsko komisijo, komisijo za prejemke in druge komisije upravnega odbora ter njene člane;
- oblikuje predlog za uporabo bilančnega dobička;
- preveri sestavljeno letno poročilo in sprejetje letnega poročila prepusti skupščini;
- sestavi poročilo o preveritvi letnega poročila za skupščino;
- skliče skupščino;
- skupščini poda predlog za imenovanje revizorja, ki temelji na predlogu revizijske komisije;
- imenuje in razrešuje prokurista družbe;
- potrjuje finančni načrt;
- sprejme poslovno strategijo skladno z 10. a-členom ZUKSB;
- ima druge pristojnosti skladno z zakoni, s statutom in sklepi skupščine.

Izvršni direktorji predstavljajo in zastopajo družbo. Izvršni direktorji zastopajo družbo posamično in neomejeno za posamezno poslovno področje oziroma poslovna področja, dodeljena s sklepom upravnega odbora. Upravni odbor lahko s sklepom določi posle v pravnem prometu, kjer izvršni direktorji zastopajo družbo skupno.

Izvršni direktorji so pristojni in odgovorni za:

- vodenje tekočih poslov družbe;
- sestavo letnega poročila;
- sestavo finančnega načrta;
- pripravo poslovne strategije;
- prijave vpisov in predložitve listin registru;
- vodenje poslovnih knjig;
- opravljanje poslov skladno s statutom.

#### *KOMISIJE UPRAVNEGA ODBORA*

Upravni odbor sestavi revizijsko komisijo, komisijo za prejemke, akreditacijsko komisijo, odbor za korporativno varnost in skladnost poslovanja za pomoč in svetovanje upravnemu odboru pri funkciji odločanja in kontrole.

Vsi člani upravnega odbora so tudi člani kreditnega odbora in naložbenega odbora na ravni upravnega odbora.

#### *REVIZIJSKA KOMISIJA*

Člane revizijske komisije (v nadaljevanju: RK) imenuje upravni odbor. Vsi člani revizijske komisije razen neodvisnega zunanjega člana so člani upravnega odbora. RK sestoji iz najmanj treh članov. Za sklepčnost komisije sta potrebna dva člana. Predsednika revizijske komisije izmed neizvršnih direktorjev imenuje upravni odbor. Vsaj eden izmed članov mora biti neodvisni strokovnjak s področja računovodstva ali revizije.

RK se mora srečati vsaj štirikrat letno, vendar se je v praksi RK DUTB sešla pred vsako redno sejo upravnega odbora. Sejam poleg članov revizijske komisije na povabilo RK prisostvujejo tudi glavni izvršni direktor, finančni direktor, notranji revizor ter drugi člani posloводства in vodje oddelkov. Prav tako se RK vsaj enkrat letno sreča z zunanjim in notranjim revizorjem brez prisotnosti članov posloводства.

RK je na podlagi pooblastila upravnega odbora pristojna, da:

- preiskuje vsako dejavnost v okviru svojih nalog in pristojnosti;
- zahteva vse informacije, ki jih potrebuje od vsakega zaposlenega, medtem ko so vsi zaposleni zavezani k sprejemanju zahtev in navodil RK;
- pridobi zunanje pravne ali neodvisne strokovne nasvete na stroške družbe, če meni, da je to potrebno.

Glavne naloge RK se nanašajo na spremljanje postopkov računovodskega poročanja, spremljanje učinkovitosti in uspešnosti notranjih kontrol v družbi, dela notranje revizije, sistema obvladovanja tveganj, spremljanje uspešnosti zunanje revizije in dela službe za skladnost.

#### *KOMISIJA ZA PREJEMKE*

Komisija za prejemke predstavlja sestavni del sistema korporativnega upravljanja DUTB. Komisija je pristojna in odgovorna za vzpostavitev predlogov ustrezne politike nagrajevanja in prejemkov za zaposlene DUTB ter spremljanja njihove učinkovitosti. V splošnem je komisija za prejemke odgovorna za pripravo predlogov glede nagrajevanja ob upoštevanju zakonodajnega okvira.

Komisija ima vsaj tri člane, ki jih imenuje upravni odbor, in sicer:

- dva neizvršna direktorja DUTB;
- zunanjega člana, strokovnjaka s področja merjenja učinkovitosti in sistemov nagrajevanja.

#### *AKREDITACIJSKA KOMISIJA*

Akreditacijska komisija je interno telo DUTB in ni telo organa nadzora kot na primer revizijska komisija, ki je opredeljena v Zakonu o gospodarskih družbah. Osnovna naloga akreditacijske komisije je izbor mogočih kandidatov za organe nadzora v družbah, v katerih ima DUTB pomemben vpliv ali nadzor. Komisija vrši izbor primernih kandidatov, internih znotraj DUTB in tudi zunanjih, na osnovi internih meril in pogojev pa tudi na osnovi posebnih potreb, ki izhajajo iz položaja, v katerem se nahajajo družbe, za katere se izbirajo kandidati za člane nadzornih svetov.

Akreditacijska komisija ima vsaj tri člane, ki jih imenuje upravni odbor.

#### *ODBOR ZA KORPORATIVNO VARNOST IN SKLADNOST POSLOVANJA*

Odbor zagotavlja, da so najpomembnejše teme in kršitve s področij korporativne varnosti, skladnosti poslovanja in kadrovske službe še podrobneje preučene. Odbor sprejema odločitve, povezane s Pravilnikom o odgovornosti delavcev za kršitve dolžnosti korporativne integritete. O svojih ugotovitvah in predlogih obvešča revizijsko komisijo in upravni odbor.

Odbor ima naslednje člane:

- enega neizvršnega direktorja, ki je imenovan s sklepom upravnega odbora;
- tri izvršne direktorje;
- strokovnjaka za korporativno varnost;
- pooblaščenca za skladnost poslovanja.

#### *KREDITNI IN NALOŽBENI ODBOR UPRAVNEGA ODBORA*

Upravni odbor ima izvršni kreditno-naložbeni odbor (IKNO) in operativni kreditno-naložbeni odbor (OKNO) za odločanje o zadevah, povezanih z izpostavljenostmi, ki jih ima DUTB v svoji lasti ali upravljanju, ter za odločanje o zadevah, povezanih s prevzemi posamičnih sredstev, z naložbami v posamična sredstva ter odsvojitvijo posameznih sredstev, povezanih z omenjenimi izpostavljenostmi. Tudi na ravni upravnega odbora deluje kreditno-naložbeni odbor (UKNO).

Zaradi večje učinkovitosti dela je upravni odbor sprejemanje odločitev, ki se nanašajo na kreditni portfelj ter na nepremičnine in lastniške naložbe v lasti DUTB, prenesel na izvršno in operativno raven. UKNO pa podaja soglasje k odločitvam/predlogom IKNO, ki so bile kompleksne, imele velik potencialni vpliv na vrednost sredstev DUTB, pomenile oblikovanje politike oziroma so strateške, precedenčne ali bi lahko pomembno vplivale na ugled DUTB. O teh odločitvah je tako najprej odločala izvršna raven in nato še UKNO. Druge kreditne in naložbene odločitve so se sprejemale na izvršni ali operativni ravni.

Sistem sprejemanja kreditnih in naložbenih odločitev ter prenos pooblastil na nižje ravni odborov je bil natančno opredeljen v dokumentu *Procesi in pristojnosti odločanja odborov*, ki ga je potrdila tudi Vlada in ki velja s spremembami od 16. marca 2016.

UKNO sestavljajo vsi člani upravnega odbora. Odbor je sklepčen, če je na seji navzoča najmanj polovica neizvršnih direktorjev in najmanj polovica vseh njegovih članov.

#### *GLAVNE ZNAČILNOSTI SISTEMOV NOTRANJIH KONTROL IN UPRAVLJANJE TVEGANJ V DRUŽBI V POVEZAVI S POSTOPKOM RAČUNOVODSKEGA POROČANJA*

Notranje kontrole pomagajo dosegati zastavljene cilje in so vključene v vrednote in načela DUTB, ki jih je oblikovalo vodstvo, in uvedene v vsakodnevno poslovanje v obliki politik, usmeritev, procesov, postopkov in aktivnosti z namenom, da se tveganja obvladujejo v sprejemljivem okviru. V sistemu notranjih kontrol sodelujejo vsi zaposleni, pri čemer imajo določene skupine posebno vlogo in

odgovornost. Upravni odbor vzpodbuja in nadzira ustreznost delovanja sistema notranjih kontrol, izvršni direktorji pa skrbijo za izgradnjo in dopolnjevanje sistema notranjih kontrol. Operativno vodstvo oblikuje, vpeljuje in spremlja notranje kontrole na svojih področjih odgovornosti, preostali zaposleni pa izvajajo svoje odgovornosti skladno z dogovorjenim. Številne centralne registre upravljajo organizacijske enote skladnost poslovanja, notranja revizija ter kontroling in upravljanje tveganj. Sistem notranjih kontrol je vgrajen v vse procese in z vzpostavljenim preglednim mehanizmom kontrolnih točk omogoča redno izvajanje pregledov procesov ter ocenjevanje izpostavljenosti tveganjem. Mehanizmi upravljanja in nadzora nad tveganji so predstavljeni v poglavju Upravljanje s tveganji (stran 68).

#### *ZUNANJA REVIZIJA*

Revizijo računovodskih izkazov DUTB za leto 2018 je opravila revizijska hiša KPMG Slovenija, d. o. o., Ljubljana. Zunanji revizor v okviru revizije računovodskih izkazov o svojih ugotovitvah poroča upravnemu odboru in revizijski komisiji.

Stroški revizije so predstavljeni v pojasnilu 29 k računovodskim izkazom.

## POSŁANSTVO IN STRATEŠKI CILJI DUTB

### POSŁANSTVO DUTB, KOT JE OPREDELJENO V SMERNICAH

Poslanstvo DUTB je opredeljeno v Smernicah za delovanje DUTB, upravni odbor pa je skladno s tem sprejel ključne usmeritve in strateške cilje.

- Izvajati ukrepe za krepitev stabilnosti bank, ki jih je sprejela Vlada Republike Slovenije.
- Spodbujati zaupanje v finančni sistem in delovati skladno s pravili poslovno-finančne stroke in najvišjimi standardi etike upravljanja sredstev, ob izogibanju konflikta interesov.
- Izvajati proaktiven, usklajen in celovit pristop k prestrukturiranju podjetij.
- Delovati kot aktivni lastnik sredstev.
- Upravljati sredstva na način, ki bo omogočal odprodajo po najboljši možni ceni.

### POSLOVNA STRATEGIJA DUTB 2019-2022

Poslovna strategija DUTB 2019-2022, ki jo je sprejel upravni odbor in je z njo v aprilu 2019 soglašala Vlada, je ključni korporativni dokument družbe in definira naslednje ključne cilje in strateške usmeritve DUTB:

- Finančni cilj DUTB je zagotoviti največji mogoči donos za državo in davkoplačevalce ter v povezavi s tem:
- (1) poplačati obveznice (oziroma obveznosti iz njihovega refinanciranja) z državnim poroštvo, ki so bile izdane kot plačilo za prenesena sredstva, in (2) ustvariti zahtevani donos na vplačani kapital Republike Slovenije.
  - Intenzivno upravljati sredstva in dodatno investirati vanje z namenom optimiziranja njihovega poslovnega potenciala in povečevanja njihove unovčljive vrednosti.
  - Skladno s predhodnim ciljem prestrukturirati družbe, če je to ekonomsko upravičeno, ter prispevati k ponovni vzpostavitvi vzdržnega delovanja nepremičninskega in drugih trgov v Sloveniji.

Skozi celotno življenjsko dobo DUTB bodo največji del premoženja DUTB predstavljala posojila, vendar bo skozi čas, ko se bo zaradi odplačevanja in refinanciranja dolga uspešno prestrukturiranih podjetij zmanjšal delež primerov prestrukturiranja v portfelju, večjo težo dobilo aktivno upravljanje lastnih (prevzetih s postopki unovčevanja premoženja) in zastavljenih nepremičnin. Stroški financiranja DUTB se bodo zniževali in sledili zniževanju dolga v odvisnosti od ustvarjenih prilivov od upravljanja s sredstvi. Skladno z ZUKSB je življenjska doba in s tem delovanje DUTB omejeno do konca leta 2022.

Vlada in DUTB sta za učinkovito načrtovanje, spremljanje in poročanje uspešnosti poslovanja opredelili niz kazalnikov poslovanja (KPI), ki so prikazani v poglavju finančnega pregleda (stran 59).

## PREGLED POMEMBNEJŠIH DOGODKOV V 2018

Po prejemu Osnutka revizijskega poročila o pravilnosti in smotrnosti poslovanja DUTB, d. d., v letih 2014 in 2015 19. decembra 2017 je DUTB v januarju 2018 Računskemu sodišču odgovorila in podala dodatna pojasnila glede ugotovitev. Po razčiščevalnem sestanku je DUTB januarja 2018 prejela Predlog revizijskega poročila o pravilnosti in smotrnosti poslovanja DUTB, d. d., v letih 2014 in 2015, na katerega je februarja 2018 pripravila ugovor.

4. julija 2018 je Računsko sodišče izdalo končno Revizijsko poročilo o pravilnosti in smotrnosti poslovanja družbe DUTB, d. d., v letih 2014 in 2015. Medtem ko je osnutek vključeval 10 popravljanih ukrepov s podukrepi ter 22 priporočil, je končno poročilo Računskega sodišča odsevalo proaktivni pristop DUTB in že sprejete izboljšave ter tako vsebovalo samo še šest popravljanih ukrepov s podukrepi in 11 priporočil.

DUTB je v oktobru 2018 predložila odzivno poročilo, ker so bile ugotovljene nepravilnosti ali nesmotrnosti, ki niso bile odpravljene že med revizijskim postopkom. V njem je poročala o odpravljanju razkritih nepravilnosti oziroma nesmotrnosti. Računsko sodišče je nato preizkušalo verodostojnost odzivnega poročila in marca 2019 izdalo porevizijsko poročilo, v katerem je ugotovilo, da vsi ukrepi niso bili zadovoljivo izvedeni, zato je izdalo tudi poziv za ukrepanje, ki ga je naslovilo na upravni odbor. Na podlagi poziva je DUTB v odprtem roku pripravila in posredovala Računskemu sodišču poročilo o ukrepanju. S tem je zadevna revizija Računskega sodišča zaključena.

---

DUTB je jeseni 2017 prodala zemljišče nekdanje tovarne KLI Logatec podjetju SVET RE, d. o. o. Po prvi objavi v medijih o domnevnih nepravilnostih v povezavi s to transakcijo v začetku aprila 2018 je DUTB nemudoma uvedla notranjo preiskavo o ugotavljanju dejanskega stanja v procesu prodaje in primer je bil že v aprilu 2018 predstavljen na seji odbora za korporativno varnost in skladnost poslovanja ter na seji upravnega odbora DUTB.

Upravni odbor DUTB je na svoji seji maja 2018 sprožil postopke za pridobitev zunanjih neodvisnih mnenj na kazenskem področju, o vrednotenju nepremičnin ter forenzičnega pregleda samega postopka. Za slednje je bila avgusta 2018 izbrana družba Ernst & Young, ki je novembra 2018 predložila poročilo »Forenzična preiskava postopka prodaje kompleksa nepremičnin nekdanje tovarne v IC KLI LOGATEC«. Istega meseca je upravni odbor odredil oblikovanje komisije za ustrezno naslovitev ugotovitev revizijskega pregleda ter izvršitev ukrepov in aktivnosti, ki jih je sprejel upravni odbor. Komisija je nato v sledečih mesecih redno poročala upravnemu odboru.

Na podlagi poročila Ernst & Young, odgovorov zaposlenih na poročilo in več pravnih mnenj je bilo tekom dela komisije ugotovljeno, da so delavci DUTB v različnih fazah tega postopka sicer zagrešili več kršitev delovnih obveznosti, saj niso spoštovali internih aktov DUTB, vendar ta ravnanja niso vplivala na rezultat prodajnega posla. Šlo je za odstopanja od internih procesnih pravil, ki niso imela vpliva na doseženo ceno pri prodaji. Zoper nekatere izmed kršitev delovnih obveznosti bi DUTB lahko uveljavljala delovno-pravne sankcije, vendar zaradi kratkih zakonskih rokov, to ni bilo izvedljivo. Delovnopравни

ukrepi bi bili možni le, če bi imelo ravnanje zaposlenih znake kaznivega dejanja, kar v teh primerih ni bilo ugotovljeno.

Z vidika odškodninske odgovornosti je bilo ugotovljeno, da so bila ravnanja zaposlenih, v povezavi s ceno nepremičnine in prodajnim postopkom, izvedena v skladu z notranjimi pravili družbe DUTB. Na podlagi izpeljanega postopka prodaje je bila prodana celotna nepremičnina IC KLI Logatec družbama SVET RE, d. o. o. in Hoedlmayr, d. o. o. po ceni 40 EUR/m<sup>2</sup>, s čimer sta bila dosežena dva cilja DUTB: (i) prodaja celotne nepremičnine IC KLI Logatec in (ii) višja cena od notranje cennitve vrednosti DUTB. Na podlagi pravnega mnenja je komisija ugotovila, da zaposleni DUTB niso odškodninsko odgovorni. Namreč, tudi če bi obravnavani zaposleni DUTB postopek prodaje v celoti izvedli skladno z zavezujočimi pravili, ni mogoče sklepati, da bi bila nepremičnina bodisi ocenjena po višji vrednosti bodisi prodana po višji ceni.

S seznanitvijo upravnega odbora s končnim poročilom komisije je bila maja 2019 notranja preiskava primera KLI Logatec zaključena. V primeru nadaljnjih preiskav organov pregona bo DUTB z njimi tudi v prihodnje aktivno sodelovala.

DUTB je na podlagi prejetega poročila Ernst & Young sprejela vrsto ukrepov. Predvsem se je osredotočila na vzpostavitev dodatnih notranjih kontrol pri sprejemanju odločitev o prodajah premoženja in pred podpisom pogodbe o prodaji. Vzpostavljeni so bili ustrezni mehanizmi, ki omogočajo spremljanje izvrševanja poprodajnih zavez, zagotovljene so bile ustrezne revizijske sledi posameznih faz v prodajnih postopkih in ustrezno arhiviranje dokumentacije. Zaposlenim so bila dana jasna navodila, kako se izvajajo ukrepi pregleda strank skladno z določili ZPPDFT-1, sprejeta je bila odločitev o reviziji drugih postopkov, povezanih s prodajo zemljišč posrednikom, z zunanjim izvajalcem pa je bil dogovorjen neodvisni zunanji pregled zasnove notranjih kontrol in procesov ter skladnost teh z dobrimi praksami in metodologijo COSO na področju nepremičnin.

---

9. februarja 2018 je DUTB predčasno poplačala del dolgoročnega sindiciranega posojila v višini 28,3 milijona EUR.

7. marca 2018 je Evropska komisija, kot del zimskega svežnja evropskega semestra, objavila »Poročilo o državi – Slovenija 2018«, v katerem je ugotovila, da je Slovenija v letu 2017 dosegla znaten napredek pri izvajanju priporočil na dveh področjih, neposredno povezanih z delovanjem DUTB. Ti področji sta vzdržno reševanje nedonosnih kreditov ter izvajanje strategije DUTB. Poročilo je dostopno na: <https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/2018-european-semester-country-report-slovenia-sl.pdf>.

15. marca 2018 je DUTB skladno z amortizacijskimi načrti poplačala 44,6 milijona EUR dolgoročnega posojila.

21. marca 2018 je Vlada kot skupščina DUTB sprejela sklep, s katerim je DUTB naložila odplačni prenos lastniškega deleža v družbi KOTO, d. o. o. (v nadaljevanju: KOTO), v last Republike Slovenije. Kupnina

za poslovni delež je bila določena na 1,6 milijona EUR in se ob izpolnitvi odložnega pogoja o spregledu pogodbene zaveze glede neto dolg/EBITDA za leto 2017 poveča za dodatnih 1,3 milijona EUR. Po presoji DUTB določena kupnina ni odražala tržne vrednosti družbe in tako pomembno odstopala od knjigovodske vrednosti lastniške naložbe na dan 31. december 2017.

4. junija 2018 je Vlada kot skupščina DUTB sprejela sklep, s katerim je razveljavila svoj predhodni sklep, ponovno odločila o odplačnem prenosu družbe KOTO v last Republike Slovenije v znesku 2,9 milijona EUR ter soglašala s klavzulama v osnutku pogodbe med DUTB in SDH, po katerih je DUTB upravičena do naknadnega povečanja prenosne vrednosti za do 4,3 milijona EUR v odvisnosti od prihodnjega poslovanja družbe KOTO. Po odločitvi Vlade je DUTB v juliju 2018 podpisala prodajno pogodbo s SDH. Prenos sredstva je bil opravljen po prejemu kupnine v oktobru 2018.

V marcu 2018 je DUTB skladno z Zakonom o centralnem kreditnem registru postala članica sistema SISBON. Na podlagi navedenega DUTB poroča izpostavo do svojih dolžnikov/porokov fizičnih oseb v sistem SISBON.

25. aprila 2018 je DUTB objavila svoje letno poročilo za leto 2017, na katero je revizor podal mnenje brez pridržka. Vlada v vlogi skupščine DUTB je letno poročilo za leto 2017 potrdila 8. avgusta 2018.

15. junija 2018 je DUTB skladno z amortizacijskimi načrti poplačala 41,2 milijona EUR dolgoročnega posojila.

V septembru 2018 je DUTB skladno z amortizacijskimi načrti poplačala 26,2 milijona EUR dolgoročnega posojila.

6. decembra 2018 je Vlada kot skupščina DUTB odpoklicala Miho Juharta s funkcije neizvršnega direktorja z dnem 7. decembra 2018 in imenovala Tomaža Beska za neizvršnega direktorja za obdobje od 8. decembra 2018 do 31. decembra 2022.

13. decembra 2018 je Vlada kot skupščina DUTB imenovala Marka Tišmo za neizvršnega direktorja za obdobje od 14. decembra 2018 do 31. decembra 2022.

14. decembra 2018 je Vlada v vlogi skupščine DUTB odločila, da je za izvajanje Strategije trajnostne rasti slovenskega turizma 2017-2021 nujno, da DUTB zaradi teka prodajnega postopka v povezavi z delnicami družbe Istrabenz Turizem, d. d., s katerimi so zavarovane terjatve DUTB do družbe Istrabenz Holding, d. d., do dokončanja prodajnega postopka teh delnic ne pristopa k postopkom prodaje terjatev DUTB do dolžnika, saj vzporedni tek dveh prodajnih postopkov ne zagotavlja optimizacije cene in vrednosti premoženja. Vlada je obenem dopolnila tudi Smernice za delovanje DUTB in v njih določila, da DUTB pri upravljanju premoženja postopa tako, da sledi tudi ključnim usmeritvam Strategije trajnostne rasti slovenskega turizma 2017-2021 in jih upošteva pri svojem delovanju.



V decembru 2018 je DUTB skladno z amortizacijskimi načrti poplačala 41,2 milijona EUR dolgoročnega posojila.

19. decembra 2018 je glavni izvršni direktor Imre Balogh podal odstopno izjavo, s katero se je upravni odbor seznanil isti dan. Neizvršni direktorji so sklenili, da odstop učinkuje z dnem 27. januar 2019. Neizvršni direktorji so imenovali Mateja Pirca za vršilca dolžnosti glavnega izvršnega direktorja od 28. januarja 2019 za obdobje treh mesecev.

#### DOGODKI PO ZAKLJUČKU OBRAČUNSKEGA OBDOBJA

14. februarja 2019 je Vlada kot skupščina DUTB odločila, da DUTB v prodajnem postopku v povezavi z delnicami družbe Istrabenz Turizem, d. d., s katerimi so zavarovane terjatve DUTB do družbe Istrabenz Holding, d. d., postopa tako, da skladno z določbami Sporazuma o finančnem prestrukturiranju ter sledeč ključnim usmeritvam Strategije trajnostne rasti slovenskega turizma 2017-2021 zaradi zapadlosti terjatev ustavi prodajni postopek omenjenih delnic. Posledično DUTB unovči zavarovanje, ki ga predstavlja zastavljen delež v družbi Istrabenz Turizem, d. d., in sicer na način izvensodne prilastitve zastavljenih delnic. 19. februarja 2019 je DUTB dolžniku in preostalim podpisnikom MRA poslala dopis, s katerim je odpoklicala vse terjatve.

Zahteva zastavnega člana, da izvede preknjižbo delnic, je bila, da morajo k temu podati soglasje tudi preostali upniki družbe Istrabenz Holding, d. d. Vsi preostali upniki so izrazili zahtevo po odkupu vseh terjatev in ne samo dela terjatev, ki so bile zavarovane z delnicami družbe Istrabenz Turizem, d. d. Sledila so pogajanja z upniki in odkupi njihovih terjatev, ki so bili izvedeni v marcu in aprilu 2019. V vmesnem času je bila opravljena cenitev vrednosti delnic Istrabenz Turizma, d. d., ki je bila skladno s Pogodbo o finančnih zavarovanjih opravljena s strani sporazumno imenovanega pooblaščenega ocenjevalca vrednosti.

15. aprila 2019 je DUTB, po odkupu terjatev od preostalih upnikov, na podlagi izvršitve zastavne pravice po Pogodbi o finančnih zavarovanjih za poplačilo svojih zapadlih zavarovanih terjatev do dolžnika Istrabenz Holding, d. d., postala imetnik 908.413 delnic izdajatelja Istrabenz Turizem, d. d., ki predstavljajo 100 % lastniški kapital v družbi.

---

15. marca 2019 je DUTB skladno z amortizacijskimi načrti poplačala 26,2 milijona EUR dolgoročnega posojila.

26. marca 2019 je Andrej Prebil odstopil s funkcije izvršnega direktorja z učinkovanjem 31. marca 2019.

31. marca 2019 je Juan Barba Silvela podal prošnjo za razrešitev s funkcije neizvršnega direktorja. Vlada kot skupščina DUTB se je 20. junija 2019 s prošnjo za odpoklic seznanila in ga odpoklicala z mesta neizvršnega direktorja.

16. aprila 2019 so neizvršni direktorji odpoklicali Jožeta Jaklina s funkcije izvršnega direktorja.

18. aprila 2019 je Vlada določila nove Smernice za delovanje DUTB s spremembami na področjih poročanja, obveščanja in dajanja soglasja pri strateško pomembnih odločitvah, s čimer je še okrepljen nadzor in transparentnost poslovanja družbe. Vlada je, kot skupščina DUTB, tudi soglašala s Poslovno strategijo DUTB 2019–2022, ki jo je upravni odbor sprejel v februarju 2019.

25. aprila 2019 so neizvršni direktorji imenovali Mateja Pirca za glavnega izvršnega direktorja DUTB s trajanjem funkcije od 29. aprila 2019 do 31. decembra 2022.

7. maja 2019 so neizvršni direktorji za izvršna direktorja DUTB imenovali Andraža Gruma in Bojana Gantarja; njun mandat traja od 27. maja 2019 do 31. decembra 2022.

13. junija 2019 je Vlada kot skupščina DUTB odločila, da je za izvajanje Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 nujno, da DUTB najbolj primerne nepremičnine odplačno prenese na Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad (v nadaljevanju: SSRS). Prenos se izvede po oceni tržne vrednosti, ki jo skladno z mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti izdelata neodvisni cenilec vrednosti nepremičnin, ki ga skupno izbereta DUTB in SSRS.

17. junija 2019 je DUTB skladno z amortizacijskimi načrti poplačala 41,2 milijona EUR dolgoročnega posojila, poleg tega pa je izvedla še dodatno predčasno poplačilo v višini 15,0 milijona EUR.

20. junija 2019 je Vlada v vlogi skupščine DUTB imenovala Aleksandra Lozeja za neizvršnega direktorja za obdobje od 21. junija 2019 do 31. decembra 2022.

## UPRAVLJANJE SREDSTEV

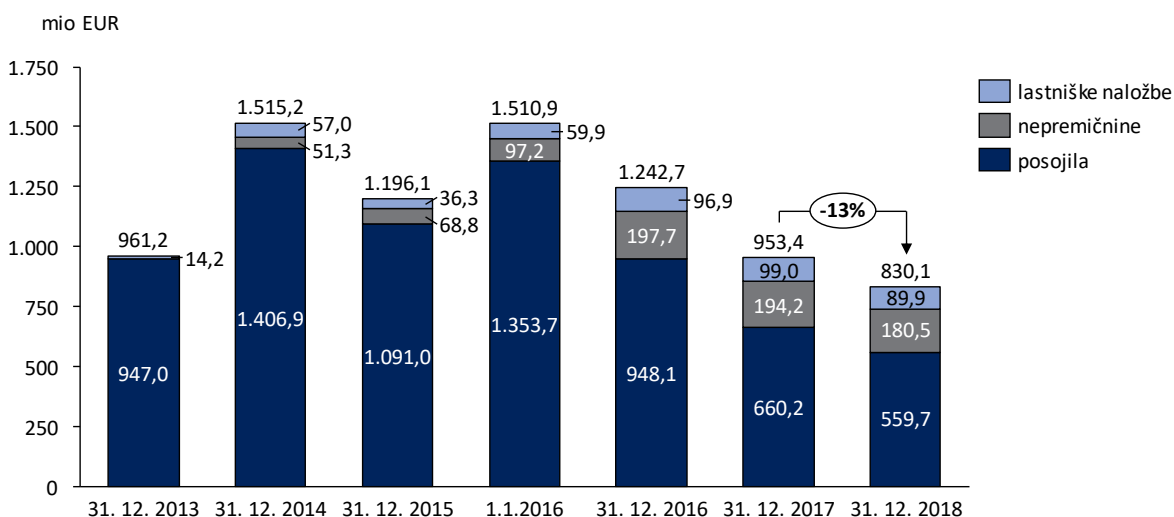
Sredstva DUTB se večinoma upravljajo posamično, na ravni terjatev ali lastniške naložbe do posameznega dolžnika (družbe) oziroma posamezne nepremičnine. V primerih, ko ima DUTB tako posojila in lastniške naložbe do istega dolžnika, DUTB maksimira njuno skupno vrednost (*enterprise value*). Kjer je to smiselno, DUTB upravlja poslovne skupine kot celote.

### VSA SREDSTVA SO NAPRODAJ

Vsa sredstva DUTB so naprodaj ves čas in kadar koli DUTB prejme zanje zadovoljivo ponudbo. DUTB izvaja prodaje v konkurenčnih in preglednih postopkih s ciljem maksimizacije vrednosti sredstev.

Na dan 31. december 2018 je DUTB upravljala 830,1 milijona EUR poštene vrednosti sredstev, kar predstavlja zmanjšanje za 13 % v primerjavi s koncem prejšnjega leta. Večino (67 %) so predstavljala posojila, ki so jim po vrednosti sledile nepremičnine (22 %) ter lastniške naložbe (11 %).

SLIKA 10: SREDSTVA V UPRAVLJANJU



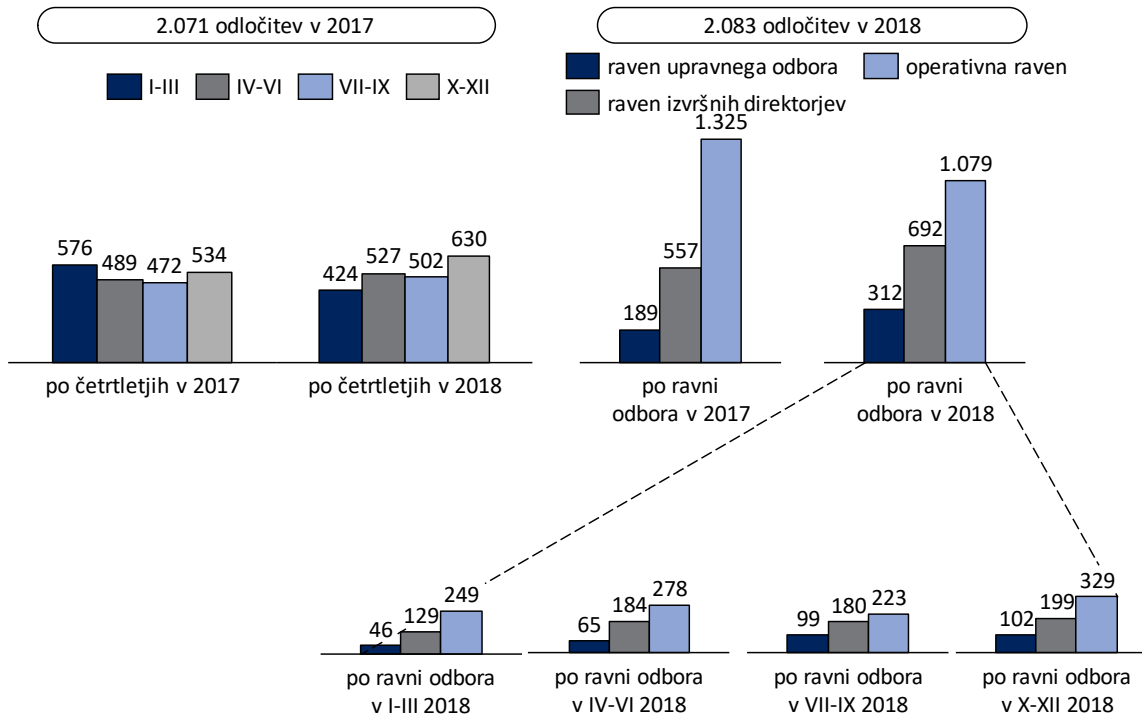
**OPOMBA:** Podatek na 1. januar 2016 predstavlja pošteno vrednost portfelja sredstev po pripojitvi Factor banke in Probanke k DUTB. S pripojitvijo je DUTB pridobila v upravljanje tudi manjši leasing portfelj, ki je vključen med »posojila«.

## KREDITNE IN NALOŽBENE ODLOČITVE

Upravljanje sredstev zahteva sprejemanje vrste kreditnih in naložbenih odločitev, ki se nanašajo na terjatve do dolžnikov, lastniških naložb, kakor tudi na nepremičnine. Osnova za sprejem kreditne ali naložbene odločitve je akcijski načrt, ki ga pripravi upravljavec terjatev ali upravljavec premoženja. V akcijskem načrtu so prikazane strategije za maksimizacijo vrednosti posameznega primera, kot tudi podrobni podatki o dolžniku, znesek izpostavljenosti do dolžnika in razlogi, ki so privedli do nelikvidnosti oziroma plačilne nesposobnosti ter jasna utemeljitev podanega sklepa. Kreditne in naložbene odločitve se sprejemajo na treh različnih organizacijskih ravneh glede na velikost, kompleksnost in usmeritvene posledice izpostavljenosti.

Na podlagi pripravljenih akcijskih načrtov je DUTB v letu 2018 obravnavala 2.083 kreditnih in naložbenih odločitev na operativni ravni, izvršni ravni ter ravni upravnega odbora.

SLIKA 11: PREGLED SPREJETIH ODLOČITEV

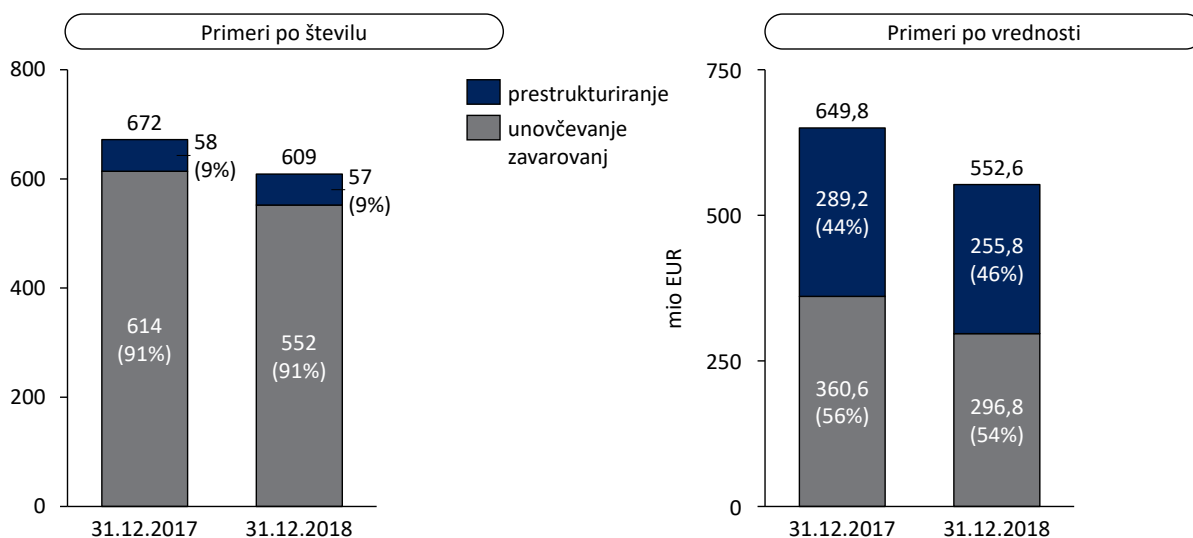


## UPRAVLJANJE TERJATEV

DUTB ima v svojem portfelju v upravljanju dolžnike z različnimi izpostavljenostmi. 516 primerov z manjšimi izpostavljenostmi je bilo ocenjenih na skupinski ravni, 609 dolžnikov pa posamično. Slednji večji primeri so podrobneje predstavljeni v nadaljevanju.

Konec leta 2018 je bilo individualno vrednotenih 609 primerov, 57 s prevladujočo strategijo prestrukturiranja in 552 primerov s prevladujočo strategijo unovčevanja zavarovanj.<sup>8</sup> Število primerov se je v primerjavi s koncem leta 2017 zmanjšalo za 9 %, vrednostno pa za 15 %, kar kaže trend hitrejše unovčitve večjih primerov, medtem ko številni primeri manjših vrednosti ostajajo v portfelju DUTB. Poštena vrednost predstavljenih primerov je 552,6 milijona EUR, kar predstavlja 15 % celotne bruto izpostavljenosti v skupnem znesku skoraj 3,7 milijarde EUR.<sup>9</sup>

SLIKA 12: INDIVIDUALNO VREDNOTENI PRIMERI GLEDE NA STRATEGIJO



**OPOMBA:** Navedena skupna vrednost primerov na tej in na slikah v nadaljevanju se razlikuje od vrednosti posojil, kot jo prikazuje Slika 10, ker so bile poleg individualnih vrednotene tudi terjatve z nižjo izpostavljenostjo, ki tu niso predstavljene.

<sup>8</sup> Za potrebe vrednotenja portfelja sta možni strategiji definirani kot sledi:

- Primer je beležen s strategijo prestrukturiranja, kjer je ocena uspešnosti prestrukturiranja ocenjena na vsaj 50 %, v vsakem primeru pa je kot rezervna možnost ocenjena tudi vrednost po strategiji unovčevanja zavarovanj.
- Primer je beležen s strategijo unovčevanja zavarovanj, kjer je njegova vrednost odvisna izključno od zavarovanj in so pričakovani denarni tokovi za DUTB povezani s prodajo teh sredstev. Poleg podjetij v stečaju ta kategorija vključuje tudi druge primere, ki temeljijo na poplačilu iz prodaje sredstev, npr. izterjave, prostovoljno dezinvestiranje ipd.

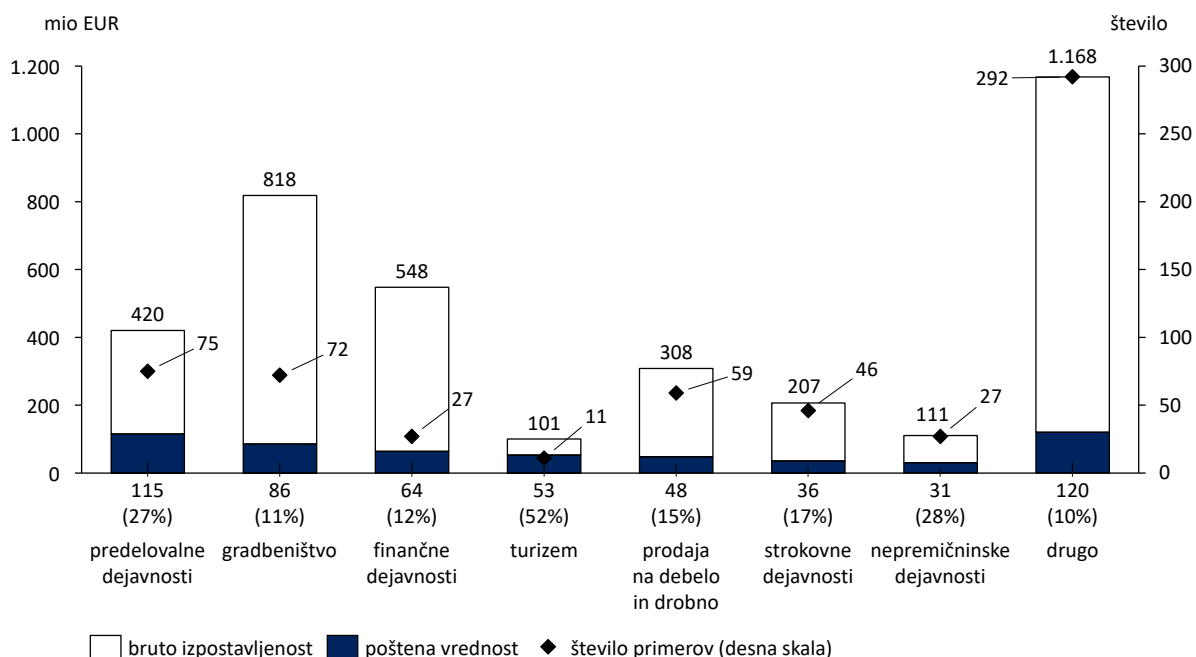
Ob tem je potrebno poudariti, da lahko DUTB kratkoročno zasleduje strategijo prestrukturiranja tudi pri primerih, ki so za potrebe vrednotenja beleženi s strategijo unovčevanja zavarovanj, če in dokler to ne poslabšuje upniške pozicije DUTB, glej Napredek na primerih prestrukturiranja (stran 4).

<sup>9</sup> Potrebno je upoštevati, da je glavni razlog za navidezno poslabšanje razmerja med neto in bruto izpostavljenostjo politika DUTB, ki ne predvideva delnih odpisov. Tako je tudi pri primerih, kjer ni več na voljo nobenih zavarovanj ali drugih možnosti za poplačilo, do konca vseh formalnih postopkov evidentirana celotna preostala bruto izpostavljenost.

## ZNAČILNOSTI PORTFELJA

Več kot petina celotne bruto izpostavljenosti portfelja je vezana na panogo gradbeništva, vendar jo po ocenjeni pošteni vrednosti presega panoga predelovalne dejavnosti, ki predstavlja več kot petino celotne poštene vrednosti portfelja. Obe panogi sta zastopani tudi z največjim številom dolžnikov, po ocenjeni pošteni vrednosti pa jima sledita panogi finančne dejavnosti ter turizem. Za slednjo ocenjena vrednost presega 50 % bruto izpostavljenosti na relativno majhnem številu primerov.

SLIKA 13: BRUTO IZPOSTAVLJENOST IN POŠTENA VREDNOST POSOJIL PO PANOGAH



**OPOMBA:** Razvrstitev po panogah sledi standardni klasifikaciji dejavnosti (SKD 2008). Panoge so razvrščene po pošteni vrednosti. Prikazane so tiste, ki same predstavljajo pomemben delež portfelja, medtem ko so preostali primeri, skupaj s tistimi v tujini, združeni v kategorijo »drugo«.

Potrebno je upoštevati, da je glavni razlog za navidezno poslabšanje razmerja med neto in bruto izpostavljenostjo politika DUTB, ki ne predvideva delnih odpisov. Tako je tudi pri primerih, kjer ni več na voljo nobenih zavarovanj ali drugih možnosti za poplačilo, do konca vseh formalnih postopkov evidentirana celotna preostala bruto izpostavljenost.

## NAKUP TERJATEV IN KRATKOROČNO FINANCIRANJE

DUTB je v letu 2018, po ekonomsko podprtih analizah, ki optimizirajo njeno izpostavljenost in upniški položaj, dodatno kupila terjatve do treh obstoječih dolžnikov v skupni vrednosti 18,6 milijona EUR (bruto znesek 60,3 milijona EUR)<sup>10</sup> in, po preveritvi upravičenosti in smiselnosti, kratkoročno posojilno financirala sedem družb v skupni vrednosti 7,2 milijona EUR.

<sup>10</sup> Večina te vrednosti se nanaša na terjatve do družbe Istrabenz Holding, d. d., ki jih je DUTB pridobila v procesu konsolidacije svojega upniškega položaja.

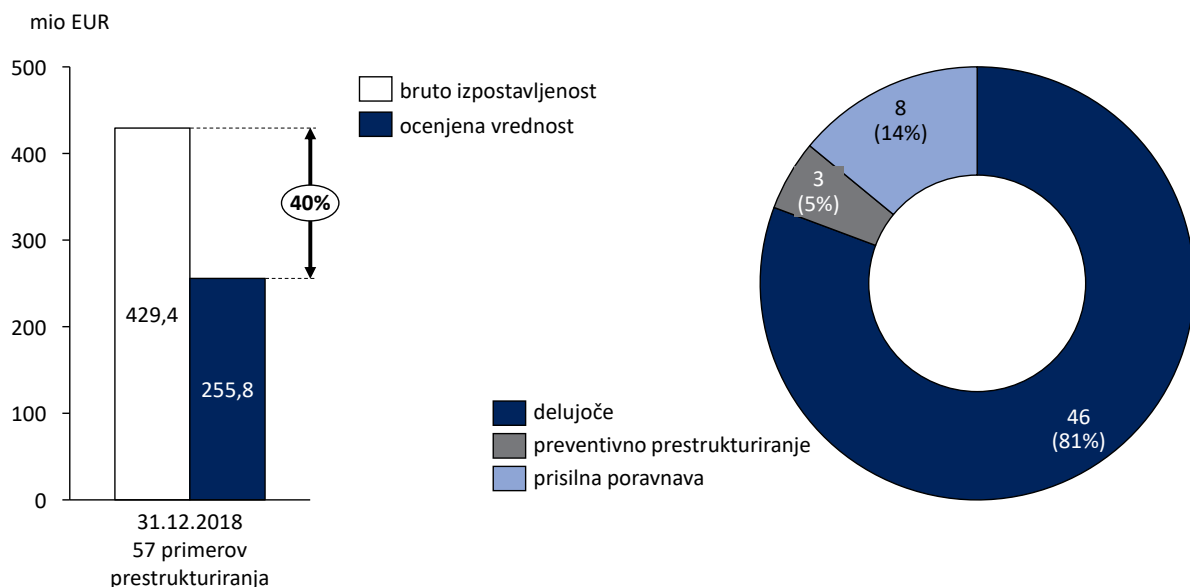
### PRESTRUKTURIRANJE DOLŽNIKOV

Cilj DUTB pri prestrukturiranju družbe je zagotoviti dolgoročno učinkovitost poslovanja dolžnika in njegovo konkurenčnost ter doseči največje mogoče poplačilo dolgov z denarnimi tokovi iz poslovanja. DUTB prav tako skuša zmanjšati zadolženost dolžnika na vzdržno raven, s čimer se izboljša položaj dolžnika in povečuje vrednost pri prodaji terjatev. Poleg finančnega prestrukturiranja dolžnika je potrebno tudi operativno prestrukturiranje.

DUTB izvaja ukrepe finančnega prestrukturiranja v sodelovanju z drugimi upniki. S temi ukrepi DUTB dolžnikom omogoča podaljšanje roka za odplačilo dolgov, delno razdolžitve, izboljšanje kapitalne strukture ter zagotavljanje dodatne likvidnosti. DUTB lahko pretvori svoje terjatve v lastniško naložbo, prevzame druge terjatve ali lastniške deleže ali poveča kapital posameznih dolžnikov z denarnimi sredstvi ali stvarnim vložkom.

Konec leta 2018 je DUTB ocenila 57 družb s prevladujočo strategijo prestrukturiranja, do katerih je imela za 429,4 milijona EUR bruto terjatev, ocenjena poštena vrednost teh terjatev pa je bila 255,8 milijona EUR. Portfeljska razlika med bruto vrednostjo terjatev in ocenjeno pošteno vrednostjo v višini 40 % kaže, da je pričakovati od dolžnikov v prestrukturiranju precej višje poplačilo kakor od dolžnikov s strategijo unovčevanje zavarovanj, saj tam omenjena razlika znaša 91 %.

SLIKA 14: PRIMERI S STRATEGIJO PRESTRUKTURIRANJA

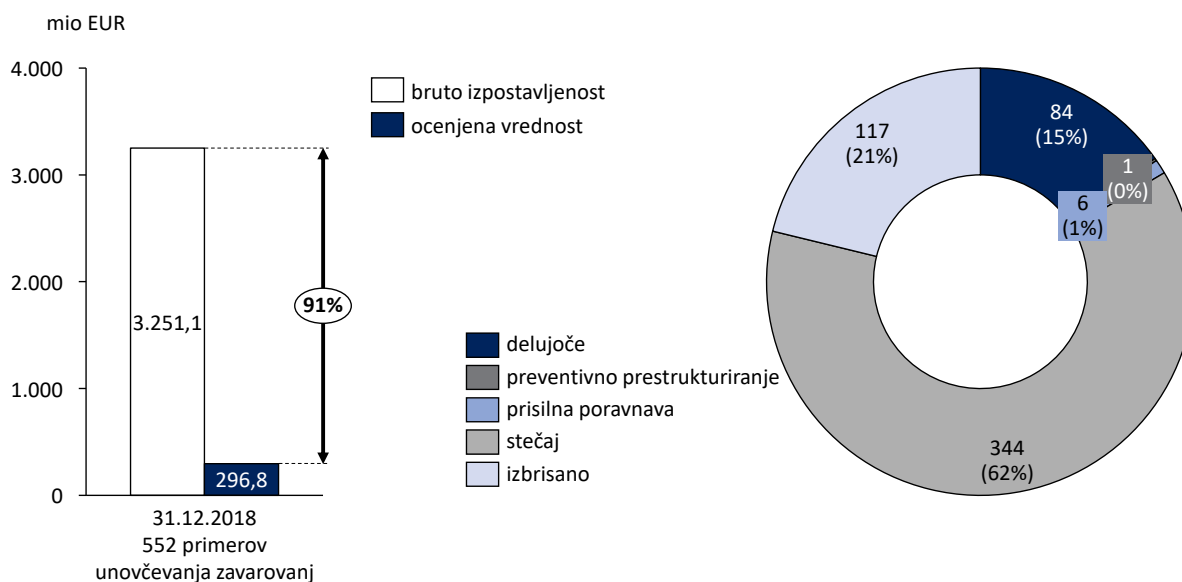


### UPRAVLJANJE POSOJIL S STRATEGIJO UNOVČEVANJA ZAVAROVANJ

Kadar dolžniki poslujejo negativno ter tudi z ukrepi finančnega in operativnega prestrukturiranja v prihodnosti ne bi bilo mogoče ustvariti večje vrednosti, kakor jo je mogoče dobiti z izterjavo in unovčevanjem zavarovanj, se DUTB kot dober gospodar odloča za strategijo unovčevanja zavarovanj. Strategijo unovčevanja zavarovanj se v osnovi uporabi tudi v družbah, zoper katere je bil že uveden stečajni postopek. Po drugi strani pa se lahko unovčevanje zavarovanj izvaja tudi v dogovoru z dolžnikom, brez izvršilnih in insolvenčnih postopkov.

DUTB je konec leta 2018 s strategijo unovčevanja zavarovanj ocenjevala 552 dolžnikov s skupno bruto izpostavljenostjo v višini 3,3 milijarde EUR, ocena poštene vrednosti pa je bila 296,8 milijona EUR. V primerjavi z dolžniki v prestrukturiranju imajo te družbe znatno manjši potencial poplačila, saj je bila ocena poštene vrednosti portfelja 9 % bruto vrednosti terjatev, medtem ko je ta pri dolžnikih v prestrukturiranju znašala 60 % bruto vrednosti terjatev.

SLIKA 15: STRATEGIJA UNOVČEVANJA ZAVAROVANJ



**OPOMBA:** Potrebno je upoštevati, da je glavni razlog za navidezno poslabšanje razmerja med neto in bruto izpostavljenostjo politika DUTB, ki ne predvideva delnih odpisov. Tako je tudi pri primerih, kjer ni več na voljo nobenih zavarovanj ali drugih možnosti za poplačilo, do konca vseh formalnih postopkov evidentirana celotna preostala bruto izpostavljenost.



## NAPREDEK NA PRIMERIH PRESTRUKTURIRANJA TER UNOVČEVANJA ZAVAROVANJ V LETU 2018

Od 131 primerov z zasledovano (efektivno) strategijo prestrukturiranja, je bilo do konca leta 2018 zaključenih 57 (44 %) primerov, 11 od njih v zadnjem letu (podrobnosti prikazuje Slika 5). DUTB je v letu 2018 zaključila tudi 44 primerov unovčevanja zavarovanj, katerih skupno zaključeno število je naraslo na 122. Skupaj z 138 primeri v postęčajnih postopkih (tj. po zaključku stečaja primarnega dolžnika) to predstavlja 41 % vseh 630 individualno obravnavanih primerov unovčevanja zavarovanj.

### ISTRABENZ

Terjatve do družbe Istrabenz, d. d. (v nadaljevanju: Istrabenz) so bile prenesene iz bank NLB, d. d., NKBM, d. d., Abanke Vipe, d. d. in Banke Celje, d. d. v bruto vrednosti 47,4 milijona EUR, kar je predstavljajo 29,5 % vseh terjatev do družbe Istrabenz. Skladno z MRA je bila glavna naloga Istrabenza dezinvestiranje preostalega premoženja in poplačilo upnikov. V letu 2015 je DUTB z namenom pridobitve tretjinskega deleža v MRA, ki bi ji omogočal večji vpliv pri sprejemanju odločitev, tudi v povezavi s konsolidacijo turističnega portfelja, pričela z odkupom terjatev od preostalih upnikov. Cilj je bil delno dosežen, saj je DUTB uspela povečati delež terjatev na 42,9 %, medtem ko projekt konsolidacije turističnega portfelja ni uspel. V enakem obdobju je namreč terjatve do družbe Istrabenz odkupovala tudi BAML (Bank of America Merrill Lynch), ki je pridobila 34,2 % terjatev. Preostali manjši upniki Istrabenza takrat svojih terjatev niso želeli prodati.

DUTB je zato v nadaljevanju z upniki podpisniki MRA zasledovala cilj maksimizacije poplačil z zahtevo po transparentni prodaji preostalih sredstev družbe Istrabenz. Družba konec leta 2017 ni izpolnila zavez iz MRA, ko bi morala poravnati obrok po tranši A v višini 45,3 milijona EUR. Na zahtevo večine upnikov je družba konec leta 2017 pričela s prodajnim postopkom 100 % lastniškega deleža v družbi Istrabenz turizem, d. d. (v nadaljevanju: Istrabenz turizem), zato je večina upnikov podala spregled kršitve k finančnim zavezam in odobrila podaljšanje roka plačila do 31. marca 2018. SKB banka, d. d. je v januarju 2018 pričela z unovčevanjem ne-zastavljenega premoženja, zato je dolžnik predlagal postopek preventivnega prestrukturiranja, ki sta ga podprla dva največja upnika, DUTB in BAML. DUTB je preostalim manjšim upnikom poslala ponudbo za odkup terjatev s ciljem pridobitve kontrolnega deleža v družbi Istrabenz turizem preko zastavljenih delnic. Dogovor je bil dosežen in tako je DUTB uspelo povečati delež terjatev na 52,4 %. V enakem obdobju je BAML odkupila terjatve od drugega upnika in povečala delež terjatev na 41,4 %.

Z družbo Istrabenz so potekala pogajanja za sklenitev novega MRA, ki je določal tudi nove mejnike in zahtevo po transparentni odprodaji preostalega premoženja s končno zapadlostjo 31. decembra 2019, ki je bil podpisan z vsemi takratnimi upniki razen SKB, d. d. V času pogajanj za sklenitev MRA je DUTB od upnika BAML prejela ponudbo za odkup njihovih terjatev, sledila so pogajanja in odkup v avgustu 2018. DUTB je tako v letu 2018 najprej uspelo pridobiti kontrolni delež terjatev v družbi Istrabenz po tem ko je v prvi polovici leta odkupila za 9,4 % terjatev in delež povečala na 52,4 %, v drugi polovici leta 2018 pa z nakupom 41,4 % deleža terjatev BAML večinski delež terjatev v višini 93,7 %.

DUTB je decembra 2018 prejela zavezujočo ponudbo za nakup vseh terjatev do družbe Istrabenz, vendar DUTB z začetkom prodajnega postopka terjatev ni niti začela, saj je Vlada s sklepom 14. decembra 2018 DUTB naložila, da zaradi potekajočega prodajnega postopka v zvezi z delnicami Istrabenz turizma ne pristopa k postopkom prodaje terjatev. Prav tako je Vlada s sklepom dne 14. februarja 2019 DUTB naložila, da sledi ključnim usmeritvam Strategije trajnostne rasti slovenskega turizma 2017-2021, nemudoma odreče soglasje družbi Istrabenz k nadaljnjim postopkom prodaje delnic Istrabenz turizma in zaradi zapadlosti terjatev ustavi prodajni postopek.

DUTB je morala pred izvedbo zasega delnic v skladu s pogodbo o finančnih zavarovanjih pridobiti soglasje preostalih upnikov, ki pa tovrstnega soglasja niso želeli podati in so zahtevali odkup vseh terjatev do družbe Istrabenz. Sledila so pogajanja in po odkupu vseh terjatev je DUTB dne 15. aprila 2019 izvedla zaseg vseh delnic družbe Istrabenz turizem in tako postala njena 100 % lastnica.

## HOTELI BERNARDIN

Zaradi ugotovljenih kršitev sporazuma o finančnem prestrukturiranju (MRA), ki jih DUTB ni spregledala, je bil 10. januarja 2017 dogovorjen in sklenjen nov MRA. Takrat je imela DUTB do družbe Hoteli Bernardin, d. d. izpostavljenost v višini 19 milijonov EUR, medtem ko je bil celotni dolg družbe 29 milijonov EUR.

V novem sporazumu o finančnem prestrukturiranju je bil predvidena stroga časovnica za prodajo premoženja, ki je družbi omogočila, da je lahko v decembru 2017 začela s prenovo Grand hotela Bernardin. Investicija je bila zaključena junija 2018, ko so odprli prenovljene kapacitete hotela.

V novembru 2018 je bila uspešno zaključena prodaja počitniškega kompleksa San Simon, kot je bilo predvideno v MRA-ju. Premoženje (premično in nepremično) je bilo prodano, počitniški kompleks pa ostaja v upravljanju družbe Hoteli Bernardin, d. d.. S to transakcijo se je družba razdolžila za 9,5 milijona EUR, od tega je DUTB prejela poplačilo v višini 7 milijonov EUR. Glede na svoje trenutno poslovanje in raven dolga lahko Hoteli Bernardin, d. d. pri poslovnih bankah zdaj refinancirajo terjatve DUTB.

Poleg izpostavljenosti iz naslova kreditnih terjatev je DUTB tudi povečala svoj delež lastništva v družbi Hoteli Bernardin, d. d. na 35,3 %, saj je prejela delnice družbe Hoteli Bernardin, d. d. iz stečaja družbe NFD Holding, d. d. – v stečaju (s pretvorbo dolga v sredstva). Na podlagi Savine prevzemne ponudbe za družbo Hoteli Bernardin, d. d. je DUTB s Savo, d. d. sklenila sporazum, ki bo DUTB omogočil izstop iz lastništva najpozneje do 2020, po vnaprej določenih pogojih.

## LIV KOLESA

DUTB je leta 2014 postala lastnica družbe na podlagi prisilne poravnave s pretvorbo dolga v kapital. V obdobju 2014-2017 je družbi uspelo povečati raven čistih prihodkov s 7,4 milijona EUR na 14,2 milijona EUR, kar je stanje pred prisilno poravnavo. DUTB je v tem obdobju družbi še dodatno pomagala s svežimi finančnimi sredstvi za financiranje obratnega kapitala in drugih potreb, ki so pripomogle k optimizaciji poslovanja.

Konec junija 2017 je DUTB začela s prodajnim postopkom 100 % lastniškega deleža in hkrati vseh terjatev do družbe (cca 7,7 milijona EUR). To je bil hkrati tudi prvi postopek prodaje večinskega lastniškega deleža, ki ga je DUTB izvedla brez pomoči zunanje finančne svetovalca. Glavni razlog za takšno odločitev je bil, da je DUTB prek lastništva in upravljanja družbe pridobila dovolj celovit vpogled v poslovanje družbe, tj. v njeno notranje in zunanje poslovno okolje, njene deležnike, ter spoznala njene ključne prednosti in slabosti, priložnosti in nevarnosti.

V juniju 2018 je bila podpisana Pogodba o prodaji in nakupu lastniškega deleža. Družba Liv Kolesa, d. o. o., je dobila novega lastnika, ki bo družbo dodatno poslovno prestrukturiral in s svojim panožnim strokovnim znanjem ter izkušnjami prispeval k razvoju družbe.

## IZPOSTAVLJENOSTI V TUJINI

DUTB je prevzela dve zemljišči v Bolgariji, v skupni vrednosti 6,3 milijona EUR. Obe je prevzela na dražbi v okviru stečajnega postopka. DUTB je v stečajnem postopku na dražbi kupila tudi Vilo Operetto v Opatiji.

## NADALJNJE ZMANJŠANJE MANJŠIH IZPOSTAVLJENOSTI IN TERJATEV DO FIZIČNIH OSEB

V letu 2018 so bile uspešno izvedene tri paketne prodaje terjatev. Dva paketa terjatev do fizičnih oseb sta bila prodana v marcu in oktobru, en paket terjatev do poslovnih subjektov (manjših izpostavljenosti) pa je bil prodan v novembru 2018.

## UPRAVLJANJE LASTNIŠKIH NALOŽB

DUTB pridobiva lastniške naložbe v okviru upravljanja terjatev, ko se v sklopu prestrukturiranja dolžnika izvede konverzija terjatev v lastniško naložbo (D/E swap), pri čemer DUTB ne glede na pojavno obliko izvorne terjatve (posojilo ali lastniška naložba) vedno zasleduje cilj maksimizacije skupne vrednosti (enterprise value). Lastniške naložbe DUTB pridobiva tudi prek ukrepov unovčevanja zavarovanj, ko pridobi lastniške deleže in delnice, ki jih v stečajnih postopkih ni bilo moč prodati. Znaten portfelj lastniških naložb je bil pridobljen ob pripojitvi Factor banke in Probanke k DUTB.

S prevzemom ali povečanjem lastniškega deleža v dolžniku DUTB tudi začasno prevzame ali poveča kontrolo nad dolžnikom, kjer prek imenovanja članov v nadzorne svete ali z neposrednim imenovanjem vodstev v družbah z omejeno odgovornostjo znižuje agentske stroške ter s tem povečuje vrednost svojih sredstev.

Zaradi kapitalske neustreznosti in prezadolženosti podjetij je konverzija terjatev v kapital bistven ukrep v mnogih primerih prestrukturiranja, s katerim DUTB, kot največji upnik, vstopi v lastništvo teh družb. Cilj in strategija DUTB ni dolgoročno lastništvo v teh družbah, ampak izboljšanje njihovega poslovanja, s ciljem maksimiranja ustvarjenih prilivov in posledično povečanje vrednosti družb in prodaja naložb. Postopki prodaj lastniških naložb so javni, pregledni in usmerjeni k iskanju največjega števila potencialnih investitorjev za namen doseganja najvišjega možnega poplačila.

TABELA 4: KONVERZIJE DOLGA V KAPITAL V LETU 2018

| (v mio. EUR)                                 | Nominalni znesek konverzije | Nominalni znesek konverzije |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Družba                                       | v kapital družbe (dolžnika) | v kapital druge družbe      |
| Alpina, d. o. o.                             | 7,8                         |                             |
| MLM, d. d.                                   | 6,8                         |                             |
| Avto Celje, d. o. o.                         |                             | 0,0                         |
| Športni center Pohorje, d. o. o. – v stečaju |                             | 0,1                         |
| NFD holding, d. d. – v stečaju               |                             | 5,7                         |
| <b>Total</b>                                 | <b>14,6</b>                 | <b>5,8</b>                  |

Poglavitna dejavnost oddelka upravljanja naložb je bila v letu 2018 usmerjena v sledeče aktivnosti v družbah, ki so v večinski lasti DUTB:

- aktivno spremljanje poslovanja družb in izvedba finančnih ter poslovnih načrtov prestrukturiranja;
- ocenjevanje primernosti in izvedljivosti letnih poslovnih načrtov in doseganja zastavljenih ciljev;
- nadziranje tveganj korporativnega upravljanja in posledična reakcija na ugotovitve;
- spremljanje dela direktorjev, nadzornih svetov in prokuristov;
- vodenje postopkov izbora kandidatov za člane nadzornih svetov in poslovedenja;
- izvajanje Zakona o prejemkih poslovodnih oseb v gospodarskih družbah v večinski lasti Republike Slovenije in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZPPOGD) in po potrebi spreminjanje

aktov družbe ter uskladitev z veljavno pozitivno zakonodajo Republike Slovenije, kakor tudi spreminjanje internih aktov na podlagi strateških usmeritev in ciljev družbe;

- izvajanje potrebnih aktivnosti za začetek prodajnih postopkov v družbah načrtovanih za prodajo in aktivnosti v samih prodajnih postopkih (aktivnosti M & A).

Aktivnosti pri upravljanju manjšinskih lastniških naložb so zajemale spremljanje poslovnih rezultatov danih naložb, udeležbo na skupščinah delničarjev, izvrševanje pravic skladno z ZGD-1 in proaktivno iskanje možnih izhodnih strategij ter izvedbo prodajnih postopkov. Oddelek se ukvarja tudi z naložbami, ki jih ima DUTB v tujini, upoštevajoč vso kompleksnost tujih pravnih ureditev in specifiko lokalnih okolij, v katerih se posamezne družbe nahajajo.

V primerih, kjer ima DUTB poleg lastniških deležev tudi kreditno izpostavljenost, so bile zgoraj navedene dejavnosti izvedene v sodelovanju z oddelkom upravljanja terjatev, v primerih upravljanja nepremičninskih namenskih družb (t. i. SPV) pa z oddelkom upravljanja nepremičnin.

Pomembno je izpostaviti, da se je v drugi polovici leta 2018 oddelek upravljanja naložb preoblikoval in na podlagi nove razdelitve primerov v upravljanje med posameznimi oddelki postal dejanski upravljavec vseh večinskih deležev v lasti DUTB (*going concern* družbe).

V letu 2018 je bil velik poudarek namenjen tudi uvedbi posodobljenih poročevalskih modelov in dobrih praks korporativnega upravljanja, tako v družbah v lasti DUTB, kot tudi v internih postopkih samega oddelka.

TABELA 5: ZNAČILNOSTI PORTFELJA LASTNIŠKIH NALOŽB NA DAN 31. DECEMBER 2018

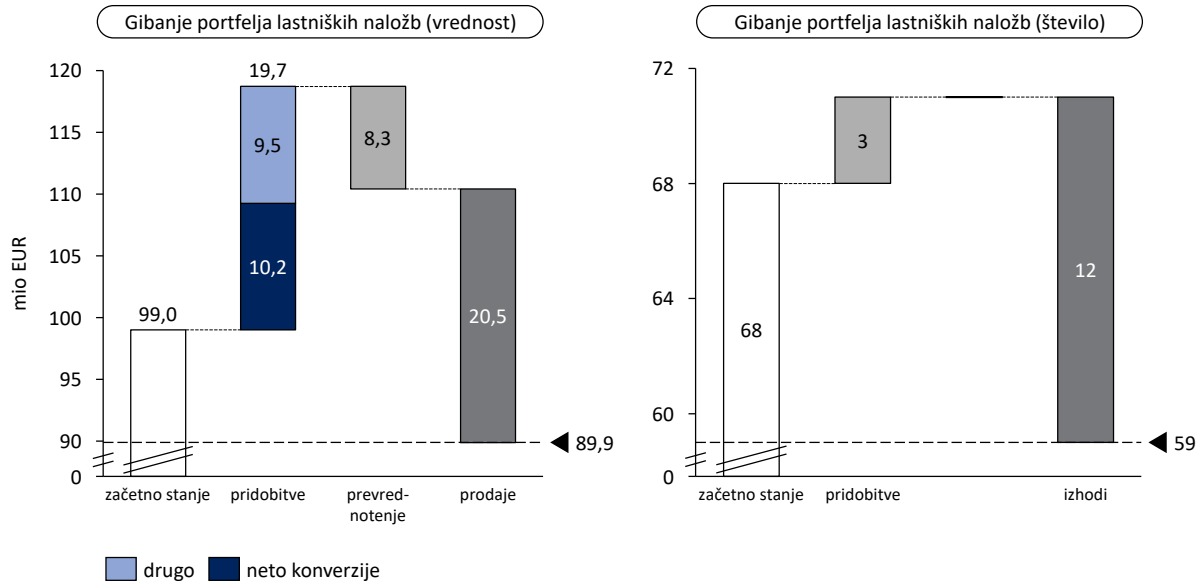
| Lastništvo            | Število   | Vrsta naložbe   | Število   | Domače/tuje   | Število   |
|-----------------------|-----------|-----------------|-----------|---------------|-----------|
| Večinsko (nad 50 %)   | 22        | Sklad           | 1         |               |           |
| Pomembno (nad 20 %)   | 5         | Delnice         | 22        | Domače        | 34        |
| Manjšinsko (pod 20 %) | 20        | Lastniški delež | 24        | Tuje          | 13        |
| <b>Skupaj</b>         | <b>47</b> | <b>Skupaj</b>   | <b>47</b> | <b>Skupaj</b> | <b>47</b> |

**OPOMBA:** DUTB je imela na dan 31. december 2018 lastniške naložbe v 59 družbah. 12 družb v stečajnih postopkih je izključenih iz pregleda.

V letu 2018 je DUTB izstopila iz več lastniških naložb (večinskih in manjšinskih), pri čemer velja poudariti prodajo družbe LIV Kolesa, d. o. o. (maksimalni iztržek na podlagi *enterprise value*, tj. lastniški delež in terjatve), deležev v Gorenjski banki, d. d., družbi Certa, d. d. in Terme Dobrna, d. d.. Pomembni prilivi pa so nastali tudi od prodaje delnic na Ljubljanski Borzi (družb Petrol, d. d., in Cinkarna Celje, d. d.). Konec leta je bilo odprtih pet prodajnih postopkov, za katere se pomemben finančni učinek pričakuje v naslednjem letu. Prav tako so se v letu 2018 začeli postopki za pridobitev pomembnih večinskih in manjšinskih deležev.

DUTB je letu 2018 ustvarila 21,9 milijona EUR prilivov iz naslova prodaje lastniških naložb (2017: 4,0 milijona EUR). Iz naslova dividend je prejela 7,0 milijona EUR (2017: 9,1 milijona EUR) in ob koncu leta 2018 je bila vrednost portfelja lastniških naložb 89,9 milijona EUR (2017: 99,0 milijona EUR).

SLIKA 16: GIBANJE PORTFELJA LASTNIŠKIH NALOŽB



**OPOMBA:** Kategorija »drugo« vključuje dokapitalizacije in dodatne nakupe. Od tega se večina vrednosti nanaša na prenos nepremičnine iz lastništva DUTB na družbo DUTB, d. o. o., Beograd (zaradi lažjega upravljanja in prodaje omenjene nepremičnine).

Kategorija »prevrednotenje« vključuje učinke prodaje družbe KOTO, d. d., skladno z odločitvijo Vlade. Učinki so pripoznani neposredno v kapitalu DUTB (in ne prek izkaza poslovnega izida).

Kategorija »prodaje« predstavlja znižanje knjigovodske vrednosti prodanih sredstev in tako navadno odstopa od podatka o ustvarjenih prilivih, ki predstavlja dejanske prodajne vrednosti.

Poročana števila vključujejo tudi podjetja v stečaju in predstavljajo samo popolnoma odsvojene naložbe (delna prodaja naložbe ni šteta kot številčna »prodaja«).

Kategorija »izhodi« vključuje prodane, izbrisane ali kako drugače zaključene pozicije v lastniških naložbah.

## UPRAVLJANJE PORTFELJA NEPREMIČNIN

Nepremičnine predstavljajo največjo vrednost zavarovanj terjatev, ki so bile prenesene na DUTB. Ker je bila kakovost prenesenih terjatev na DUTB slaba in je zato v večini družb dolžnikov najbolj racionalna strategija unovčevanja, je večina teh zavarovanj (nepremičnin) tudi predmet unovčevanja na trgu s strani stečajnih upraviteljev in samih dolžnikov. V teh primerih se DUTB poplača s prejeto kupnino, zmanjšano za stroške prodajnih postopkov. DUTB pa se lahko odloči tudi za prevzem nepremičnine z namenom poznejše prodaje.

### UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN, KI SO ZAVAROVANJE POSOJIL

DUTB aktivno podpira prodajne postopke nepremičnin, ki so zavarovanje posojil, s katerimi upravlja stečajni upravitelj in druge prodajne postopke terjatev, ki so zavarovane z nepremičninami. DUTB za vsako posamezno nepremičnino določi pošteno prodajno ceno in odobri vsako prodajo, kjer je prodajna cena blizu ali nad določeno pošteno prodajno ceno. DUTB na svoji spletni strani objavlja vse sodne dražbe nepremičnin, ki predstavljajo zavarovanje posojil in se jih ob insolventnosti družb v različnih postopkih ponudi v prodajo.

### PREVZEM NEPREMIČNIN

Kadar v postopkih unovčevanja zavarovanj (nepremičnin) ni mogoče doseči ustrezne prodajne cene, se DUTB odloči, da sama sodeluje v procesih prodajanja zavarovanj (nepremičnin) kot kupec ter odkupi nepremičnino s pobotom terjatve, ki jo ima do dolžnika. Osnovno merilo, ki ga DUTB zasleduje pri sprejemanju odločitev, ali bo prevzela zastavljeno sredstvo v neposredno lastništvo ali ne, je ocena, ali bo lahko DUTB z neposrednim lastništvom in upravljanjem nepremičnine, ki včasih zahteva tudi razvoj nepremičnine in/ali popravila napak, na koncu dosegla prodajo in iztržila za nepremičnino več, kot znaša prodajna cena, dosežena v postopku unovčevanja nepremičnine s strani stečajnega upravitelja ali družbe (dolžnika). Pri presoji DUTB upošteva tako stroške upravljanja, ki jih bo imela s prevzemom v lastništvo, kakor tudi stroške financiranja. Podobno se DUTB odloči za prevzem nepremičnin tudi kadar v stečajnih postopkih za te ni zanimanja na trgu in jih sploh ni mogoče prodati, ob tem da presodi ali nepremičnina ni obremenjena s potencialnimi obveznostmi, na primer zaradi onesnaževanja okolja in podobno.

### PRODAJA NEPREMIČNIN DUTB

Prodaja lastniških nepremičnin DUTB je v letu 2018 ustvarila prihodke v višini 44,0 milijona EUR z več kot 300 celotnimi ali, v pretežnem delu, delnimi prodajami (kjer se proda le posamezen del nepremičnine). Največji delež prodaje nepremičnin je zavzemal stanovanjski segment, in sicer bistveno zaradi prodaje stanovanj v soseski Nokturno. Večje prodaje poslovno-industrijskega segmenta predstavljajo nepremičninski projekti: del poslovnega kompleksa KLI Logatec, športna dvorana srednje šole Radlje ob Dravi in restavracija Taverna ter kegljišče v Portorožu. DUTB nepremičnine v večini prodaja sama, saj je pogodba z nepremičninsko agencijo, izbrano na javnem razpisu, potekla v prvem kvartalu 2018 in ni bila obnovljena.

## NOKTURNO

DUTB je v naselju Nokturno na dražbi prevzela 215 stanovanj in dve poslovni enoti s pripadajočimi shrambami in parkirnimi mesti ter 39 dodatnih shramb. Po temeljiti izvedbi investicijsko-vzdrževalnih del v letu 2016 je DUTB v primarnem prodajnem postopku obdobja odprtih vrat z zbiranjem zavezujočih ponudb podpisala 46 prodajnih pogodb, v nadaljevanju pa s klasičnim načinom prodaje 110 pogodb do konca leta 2017 ter dodatnih 56 kupoprodajnih pogodb v letu 2018 (skupaj 212), pri čemer so bila vsa stanovanja do časa priprave poročila tudi že v celoti plačana (skupaj 10,1 milijona EUR prilivov od prodaje v letu 2018, brez DDV).



DUTB je v letu 2018 uspešno prodala tudi nekaj večjih zemljišč za razvoj stanovanjskih sosesk. Najbolj vredne izpostave so prodaje slabih 7.000 m<sup>2</sup> zemljišča »Kitajski zid« v Ljubljani, več kot 37.000 m<sup>2</sup> veliko zemljišče Pobrežje v Mariboru ter 8.500 m<sup>2</sup> veliko zemljišče v Lescah.

## TAVERNA IN KEGLJIŠČE

DUTB je prevzela nepremičnino bivše Taverne in kegljišča v stečaju Maksime Invest, d. d. Nepremičnino v naravni predstavljajo: nedelujoča restavracija Taverna s pomožnimi in tehničnimi prostori (skupaj 1.493 m<sup>2</sup>), objekt Kegljšče s stanovanjskimi enotami v prvem nadstropju (skupaj 1.088 m<sup>2</sup>) in 60 parkirnih mest. Nahaja se neposredno ob morski obali, nasproti Marine Portorož. Nepremičnina je bila prodana na podlagi uspešnega javnega razpisa, kjer je DUTB dosegala opazno dodano vrednost.



Ob tem gre izpostaviti uspešno prodajo še nekaterih drugih večjih industrijskih objektov, npr. kompleks Jezdarska Maribor, ter prodaja nekaterih industrijskih objektov v Ljubljani in Mariboru. V porastu je tudi povpraševanje po komunalno opremljenih zemljiščih za poslovno/industrijsko rabo, kjer je DUTB uspela realizirati prodajo drugega dela zemljišča v Logatcu. Uspešno je bila zaključena tudi prodaja nekaterih poslovnih/pisarniških površin tako v Ljubljani kot v Mariboru (Trgoavto Celovška, poslovni prostori Letališka).

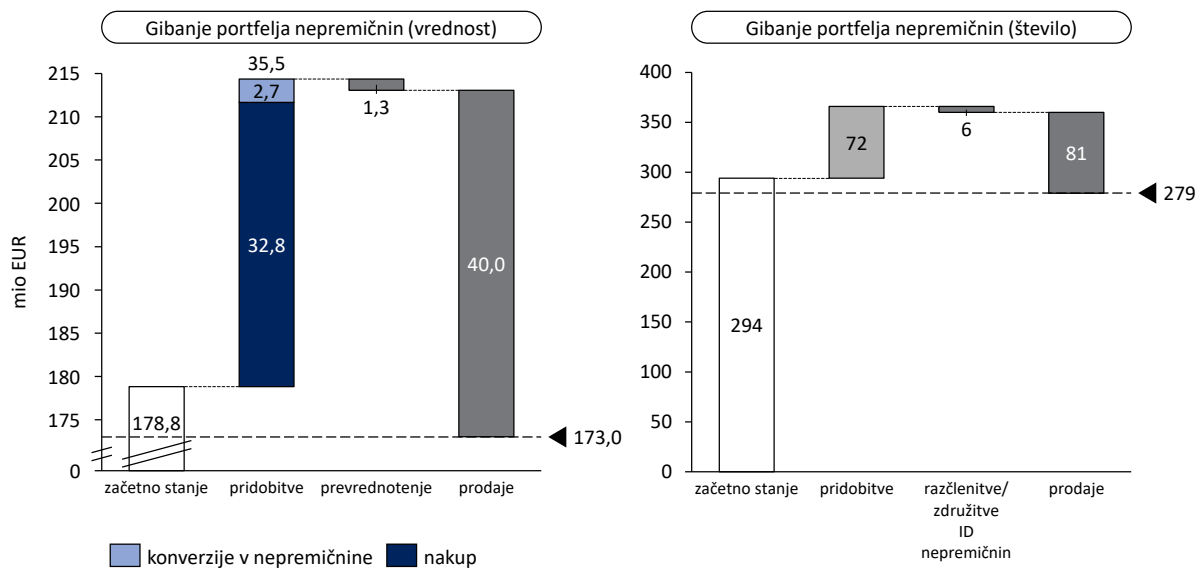


## PORTFELJ NEPREMIČNIN DUTB

DUTB je v letu 2018 prek konverzij terjatev prevzela v lastništvo več nepremičninskih enot v skupni vrednosti 35,5 milijona EUR. Večje prevzete nepremičninske projekte predstavljajo:

- zemljišče Stolpniška v Ljubljani;
- dva poslovna objekta Dunajski kristali v Ljubljani;
- poslovna stavba s parkirnimi prostori EDA center;
- zazidljivo zemljišče Trnovsko predmestje.

SLIKA 17: GIBANJE PORTFELJA NEPREMIČNIN



**OPOMBA:** »Kategorija »prevrednotenje« vključuje tudi povečanje vrednosti zaradi investicij.

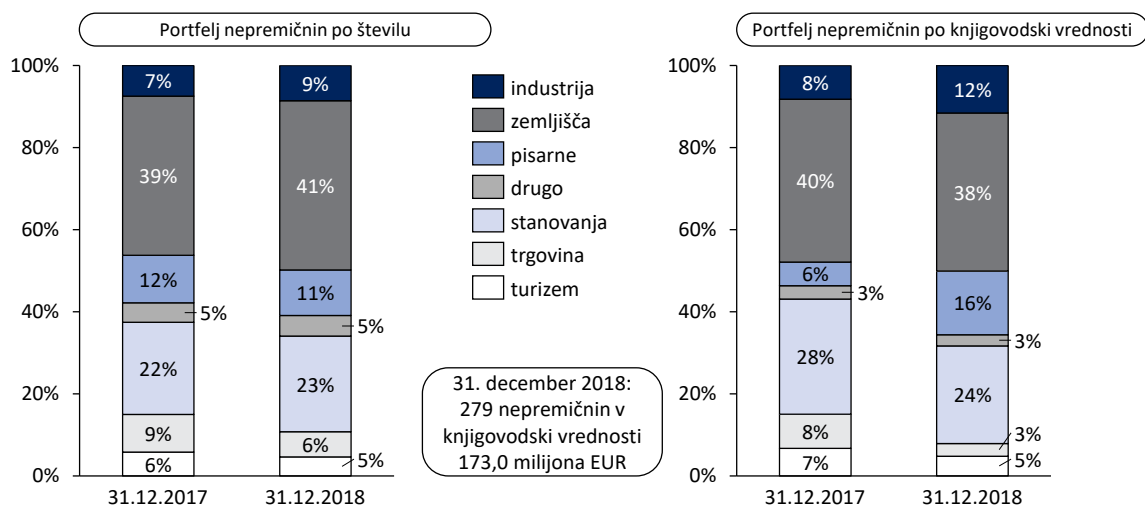
Na sliki so prikazane le nepremičnine, ki jih je DUTB prevzela v celoti. Razlika med predstavljenimi vrednostmi na sliki ter zneskom v finančnih izkazih (180,5 milijona EUR) predstavljajo nepremičnine v procesu primopredaje, avansi in manjše vrednosti opreme.

Vrednost kategorije »prodaje« prikazuje nabavno vrednost prodanih zalog, tj. znižanje knjigovodske vrednosti portfelja nepremičnin. Dejanski prihodki iz teh prodaj so znašali 44,0 milijona EUR.

Število prodaj prikazuje le nepremičnine prodane v celoti, medtem ko je bilo prodanih veliko več delov nepremičnin (npr. stanovanj v večstanovanjski zgradbi), katerih preostali del ostaja v lasti DUTB.

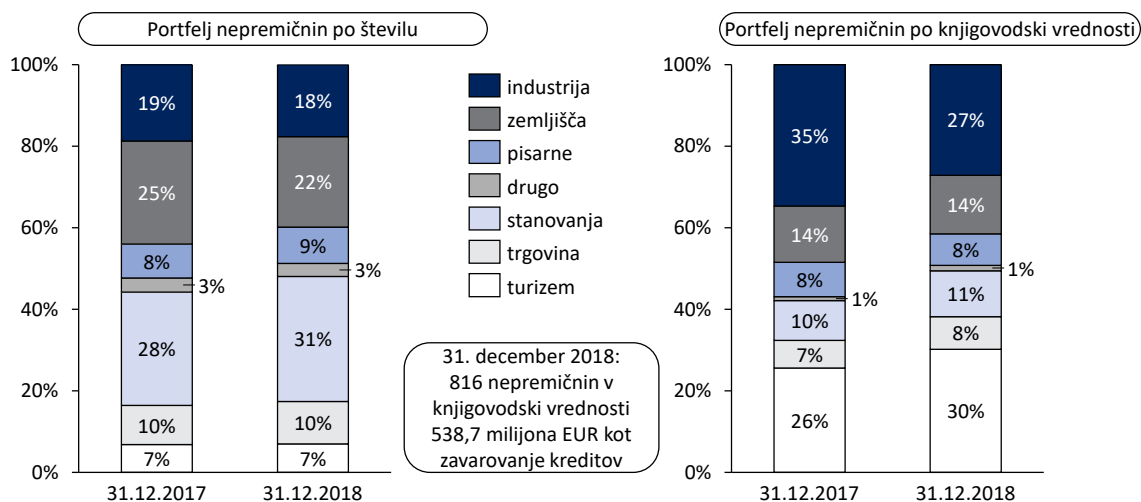
Konec leta 2018 je DUTB imela v lasti 279 nepremičninskih enot v skupni knjigovodski vrednosti 173,0 milijona EUR. Večinski del lastniških nepremičnin predstavljajo zemljišča in stanovanjske stavbe, sledijo pa jim poslovne in industrijske nepremičnine. Namembnost zemljišč je predvsem stanovanjska, medtem ko industrijske nepremičnine največkrat niso v uporabi.

SLIKA 18: STRUKTURA PORTFELJA NEPREMIČNIN V LASTNIŠTVU



**OPOMBA:** Na sliki so prikazane le nepremičnine, ki jih je DUTB prevzela v celoti. Razlika med predstavljeno vrednostjo na sliki ter zneskom v finančnih izkazih (180,5 milijona EUR) predstavljajo nepremičnine v procesu primopredaje, avansi in manjše vrednosti opreme.

SLIKA 19: STRUKTURA PORTFELJA NEPREMIČNIN V ZAVAROVANJU



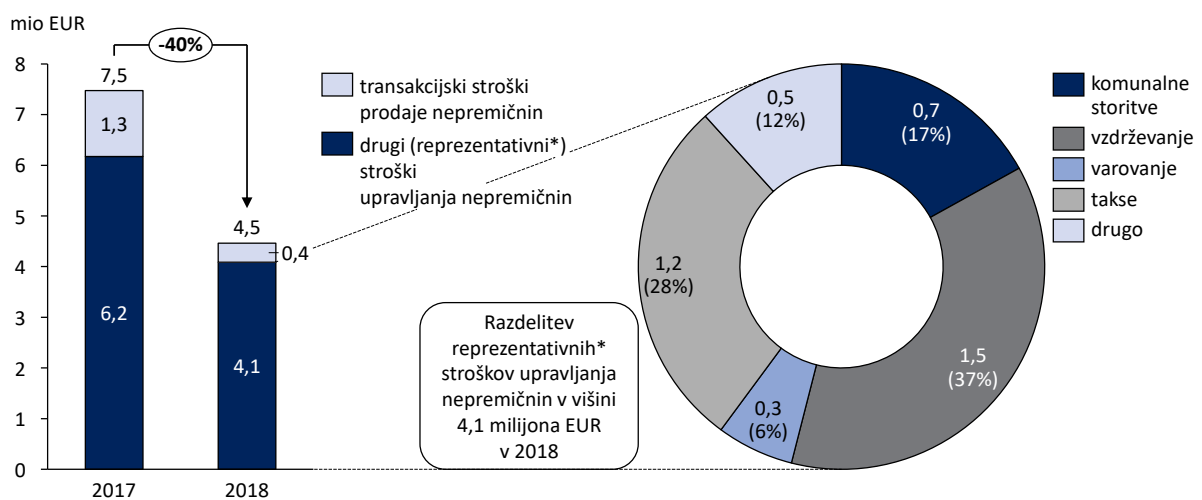
## UPRVLJANJE NEPREMIČNIN

Po prevzemu nepremičnine v neposredno lastništvo DUTB poskrbi za vrsto ukrepov, da se zagotovi, da je nepremičnina ustrezno vzdrževana in da se ohrani njena vrednost, kot so: čiščenje, odvoz odpadkov, varovanje objektov, popravilo strehe ter oken/vrat, zamenjava ključavnic, košnja trave itn. Poleg tega je v nekaterih primerih potrebna odprava pravnih in tehničnih napak: pridobitev manjkajoče dokumentacije in dovoljenj, reševanje sporov s sosedi in nekdanjimi podizvajalci itn. V posameznih primerih pa so potrebne tudi investicije: zaključna dela, nakup manjkajočega dela pri nepremičnini in podobno. Vse nepremičnine morajo biti pripravljene za prodajo.

DUTB za vse nepremičnine, ki jih ima v lasti, skrbi skladno z načelom skrbnosti, prevzete stavbe so ustrezno zavarovane, poškodovane zgradbe pa so sanirane z namenom preprečevanja vsakršnih dodatnih poškodb. Številne obstoječe najemne pogodbe so bile podaljšane in sklenjene nove.

Z upravljanjem nepremičnin je imela DUTB v letu 2018 stroške v skupnem znesku 4,5 milijona EUR, povezane predvsem z nepremičninami v lasti in manjši del z nepremičninami, ki so zavarovane kreditom. Največ stroškov je bilo povezanih s stroški vzdrževanja (ki vključujejo razna popravila) v znesku 1,5 milijona EUR, sledijo pa jim NUSZ (nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča) v znesku 1,2 milijona EUR in komunalne storitve.

SLIKA 20: STROŠKI UPRAVLJANJA NEPREMIČNIN



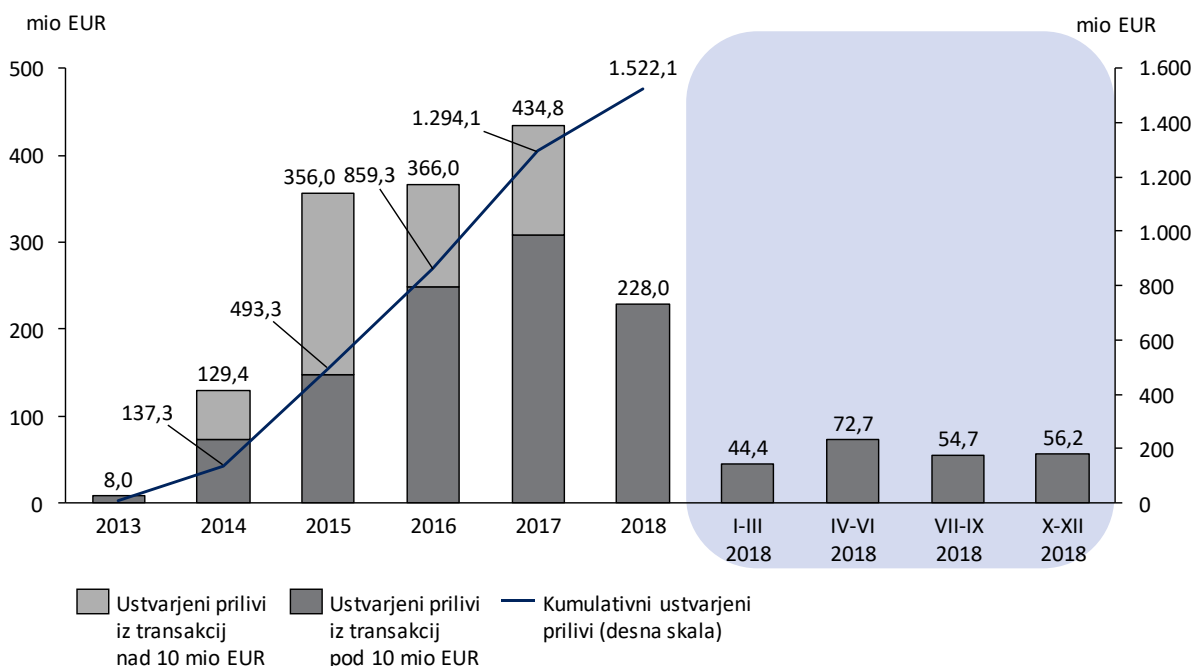
**OPOMBA:** \*Za dodatno informacijo je predstavljena razdelitev reprezentativnih stroškov upravljanja nepremičnin, tj. stroškov brez transakcijskih stroškov.

## FINANČNI PREGLED LETA 2018

### USTVARJENI PRILIVI<sup>11</sup>

DUTB je v letu 2018 ustvarila 228,0 milijona EUR prilivov iz naslova upravljanja sredstev, kar predstavlja 11,1 % prenosne vrednosti vseh sredstev<sup>12</sup>. Od ustanovitve do konca leta 2018 je DUTB ustvarila 1.522,1 milijona EUR prilivov iz upravljanja pridobljenih sredstev, kar predstavlja 74,1 % celotne prenosne vrednosti sredstev v petih letih delovanja.

SLIKA 21: USTVARJENI PRILIVI



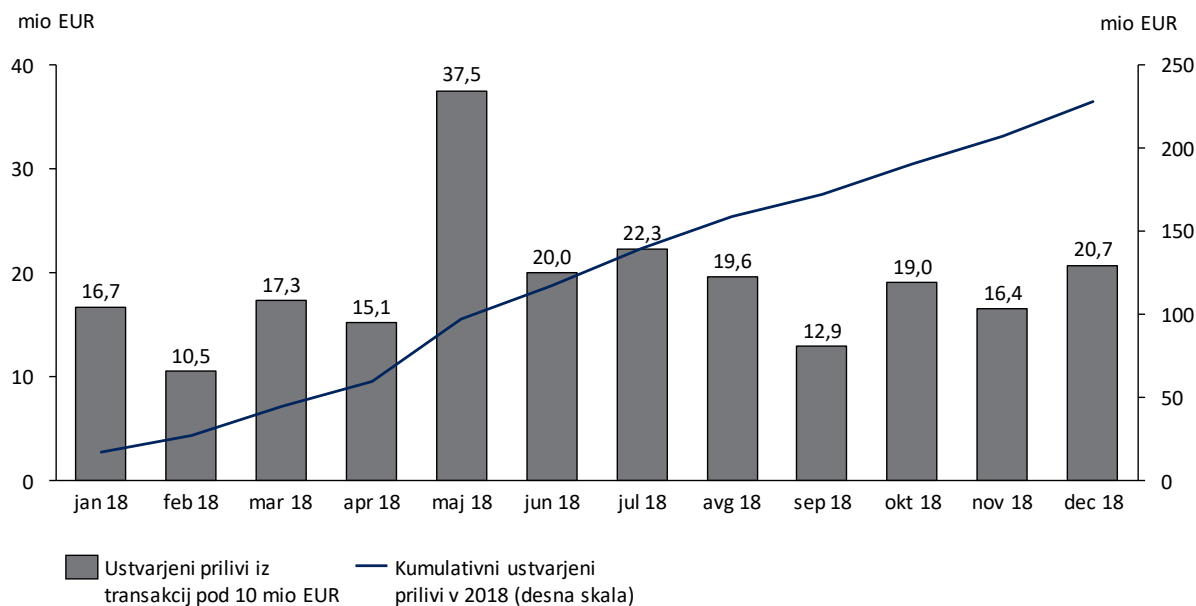
<sup>11</sup> Podatek o ustvarjenih prilivih, predstavljen tu in drugje v dokumentu, je pridobljen z upoštevanjem »čistih denarnih prilivov«, ki se lahko razlikuje od denarnih tokov iz računovodskih izkazov, tako v času kot obsegu transakcij. Za izračun z ZUKSB predpisanega kazalnika poslovanja se ne morejo upoštevati vsi prilivi DUTB.

<sup>12</sup> Kazalnik ustvarjenih prilivov v deležu prevzetih sredstev v vrednosti 11,1 % je izračunan kot razmerje med ustvarjenimi prilivi in časovno tehtano prenosno vrednostjo portfelja, kjer je kot utež uporabljen datum prenosa na DUTB. Enak pristop je uporabljen tudi ob nakupu dodatnih terjatev, ki ga DUTB izvede, če je to ekonomsko smiselno.

Na primer, če bi konec junija 2018 DUTB kupila dodatne terjatve v znesku 2,0 milijona EUR, bi za izračun zadevnega kazalnika za leto 2018 ta sredstva tehtala z utežjo 0,5 (kar bi prispevalo 1,0 milijona EUR k tehtani vrednosti prevzetih sredstev), saj bi imela DUTB za odprodajo ali unovčenje teh sredstev na voljo le pol leta (do 31. decembra 2018). V vseh poznejših letih po pridobitvi so prenosi/nakupi v imenovalcu vključeni v polni vrednosti.

Imenovalcu zadevnega kazalnika se je zadnjič občutno povečal v začetku leta 2016, ko so bile s pripojitvijo Factor banke in Probanke k DUTB kot »prenosne vrednosti« dodatnih sredstev upoštevane knjigovodske vrednosti pripojenih terjatev, nepremičnin in naložb.

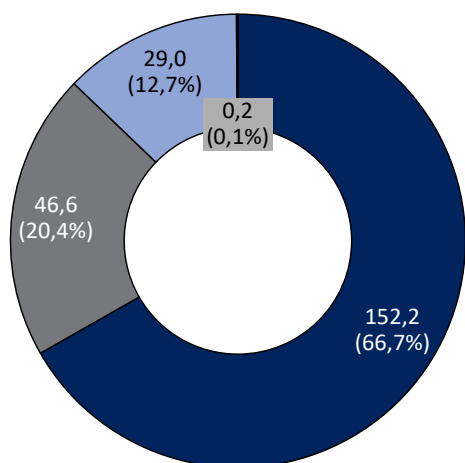
SLIKA 22: MESEČNI USTVARJENI PRILIVI



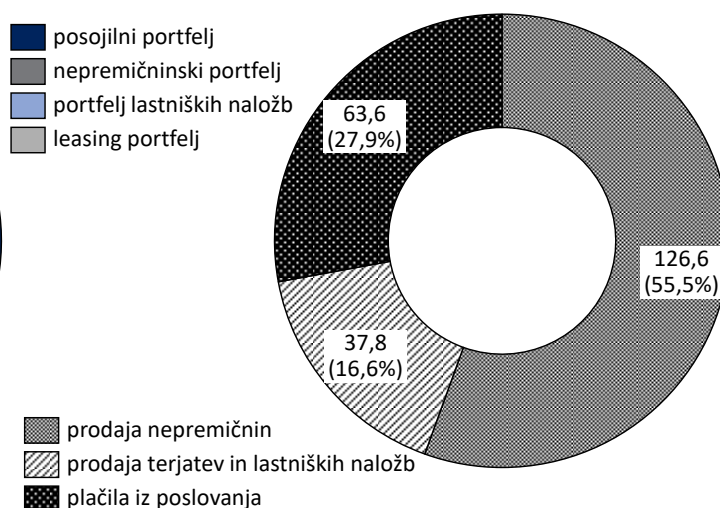
Glede na portfelj je večina prilivov izvirala iz posojilnega portfelja, a je slednje vključevalo tudi veliko prodaj nepremičnin in drugih sredstev v insolvenčnih postopkih, zaradi česar v razdelitvi glede na vir priliva prevladuje »prodaja nepremičnin«.

SLIKA 23: USTVARJENI PRILIVI GLEDE NA PORTFELJ IN VIR

Ustvarjeni prilivi glede na portfelj (v mio EUR)



Ustvarjeni prilivi glede na vir (v mio EUR)



**OPOMBA:** »Prodaja nepremičnin« poleg prodaje nepremičnin v lasti vključuje tudi prodajo drugih osnovnih sredstev iz unovčenih zavarovanj terjatev. Analogno »prodaja terjatev in lastniških naložb« vključuje tako prilive iz lastništva kot prilive iz unovčenih zavarovanj terjatev. »Plačila iz poslovanja« vključujejo redna plačila dolžnikov in porokov, refinanciranja, najemnine, dividende in druge prilive.

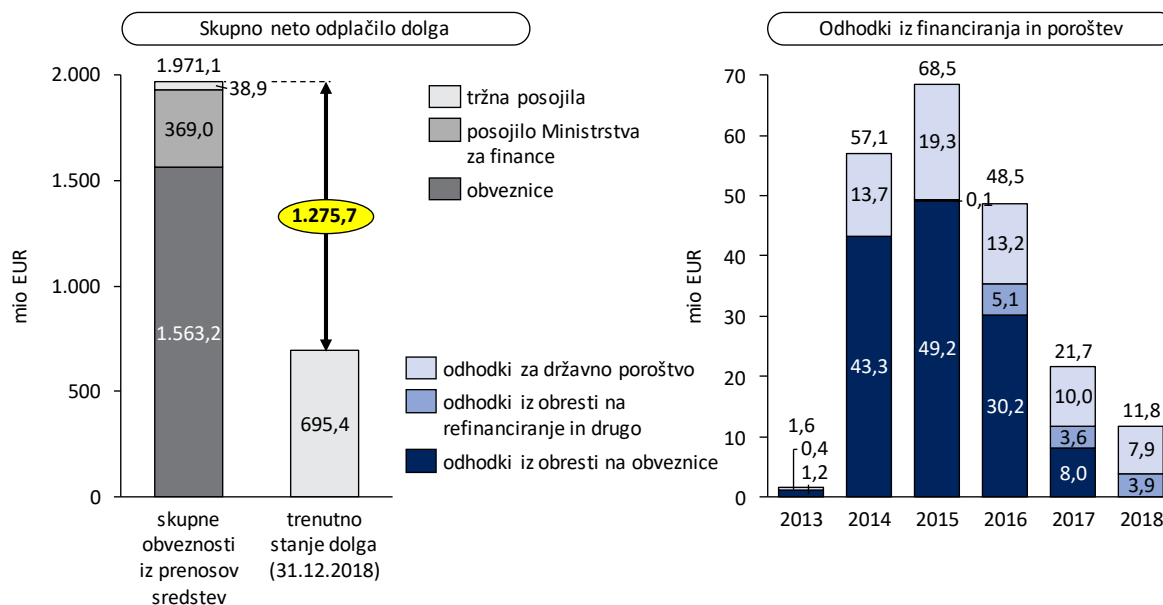
## ODPLAČILO DOLGA

V letu 2018 DUTB ni najemala novih posojil. Zadnji konkurenčni postopek je DUTB izvedla v letu 2017, ko je najela tri dolgoročna posojila v skupni višini 710 milijonov EUR (100 milijonov EUR pri poslovni banki v Sloveniji, 50 milijonov EUR pri poslovni banki v tujini ter 560 milijonov EUR pri sindikatu bank). Posojila so amortizacijska in zapadejo v plačilo sredi decembra 2022. Možnost predčasnega poplačila daje DUTB fleksibilnost pri upravljanju z likvidnostjo do konca leta 2022. Posojila so zavarovana s poroštvom države, za katero DUTB plačuje Republiki Sloveniji nadomestilo v višini 1,0 %. Obrestna mera za najeta posojila je občutno nižja od obrestne mere za zadnji zapadli obveznici DUT03 in DUT04, ki je znašala 1,5 % oziroma 1,375 %. Stroški financiranja DUTB so bili tako drastično nižji kot v prejšnjih letih in so v letu 2018 znašali 11,8 milijona EUR.

V letu 2018 je DUTB skladno z veljavnimi amortizacijskimi načrti posojil poplačala 154 milijonov EUR, poleg tega pa predčasno še za 28 milijonov EUR glavnice posojil, skupaj torej 182 milijonov EUR. Delno poplačilo finančnih obveznosti z državnim poroštvom predstavlja pomemben korak pri uresničevanju poslanstva DUTB, kot ga opredeljuje ZUKSB. DUTB je tako znižala prihodnje stroške financiranja in zadolženost ter s tem povrnila vložena sredstva in razbremenila Republiko Slovenijo in njene davkoplačevalce.

Od ustanovitve je DUTB poplačala že skoraj 1,3 milijarde EUR obveznosti, povezanih s prevzetimi terjatvami. Od leta 2013 do konca leta 2018 je DUTB plačala tudi 144,7 milijona EUR za obresti ter 64,5 milijona EUR za državno poroštvo na dolg.

SLIKA 24: SKUPNO NETO ODPLAČILO DOLGA IN ODHODKI IZ FINANCIRANJA



**OPOMBA:** Odplačilo dolga vključuje glavnice brez obresti.

## KAZALNIKI POSLOVANJA

Smernice, ki jih je leta 2016 (s spremembami v naslednjih letih) sprejela Vlada, določajo ciljne vrednosti kazalnikov poslovanja, z doseganjem katerih se smatra, da DUTB posluje gospodarno, učinkovito in uspešno. Poleg teh DUTB spremlja še dodatne kazalnike s ciljem celovitejše slike o svojem poslovanju v celotnem času obstoja družbe.

TABELA 6: KAZALNIKI POSLOVANJA

| Kazalnik poslovanja                               | Definicija                                      | Od ustanovitve (do konca 2018) |                 | 2018   | 2017   |
|---|---|--------------------------------|-----------------|--------|--------|
|   |   | Kumulativno                    | Letno povprečje |        |        |
| <b>Kazalniki poslovanja, določeni v Smernicah</b> |   |                                |                 |        |        |
| Kumulativni ustvarjeni prilivi                    | Absolutni znesek (v mio. EUR)                   | -                              | -               | 1.522  | 1.294  |
| Ustvarjeni prilivi v %                            | Ustvarjeni prilivi / prenosna vrednost sredstev | 74,1 %                         | 14,8 % (a)      | 11,1 % | 21,5 % |
| EROE  | Kapital / vloženi kapital s popravki - 1        | 255,3 %                        | 28,9 % (g)      | -      |        |
| Stroškovna učinkovitost                           | Stroški poslovanja / povprečna sredstva         | -                              | 1,53 % (a)      | 1,99 % | 1,88 % |
| <b>Dodatni kazalniki DUTB</b>                     |   |                                |                 |        |        |
| ROE   | Čisti dobiček (izguba) / povprečni kapital      | 71,7 %                         | 11,4 % (g)      | 36,4 % | 59,3 % |
| Sredstva vrnjena RS                               | Vračila / investirana sredstva RS               | 78,2 %                         | -               | 1,7 %  | 0,0 %  |
| Bruto sredstva vrnjena RS                         | Bruto vračila / investirana sredstva RS         | 109,5 %                        | -               | 10,6 % | 3,7 %  |
| Neodplačan dolg                                   | Dolg / začetni dolg                             | -                              | -               | 35,3 % | 44,7 % |
| Neodplačan dolg s poroštvom                       | Dolg s poroštvom / začetni dolg s poroštvom     | -                              | -               | 36,0 % | 45,4 % |
| <b>Osnovni podatki (v mio. EUR)</b>               |   |                                |                 |        |        |
| Ustvarjeni prilivi                                |   | 1.522                          | 304             | 228    | 435    |
| Investirana sredstva RS                           | Kumulativni vloženi kapital                     | -                              | -               | 258    | 258    |
| Dolg  | Vrednost dolga iz bilance stanja                | -                              | -               | 697    | 880    |
| Kapital   | Vrednost kapitala iz bilance stanja             | -                              | -               | 200    | 146    |
| Vloženi kapital s popravki                        |   | -                              | -               | 56     | 61     |

**SPLOŠNE OPOMBE:**

Kazalniki poslovanja, ki so zahtevani v smernicah in jih prikazuje Tabela 1, so obarvani s sivo.

Kumulativne vrednosti predstavljajo preračune za zadevne postavke od ustanovitve DUTB, kjer je to mogoče in kjer zadevni kazalnik ni že sam kumulativne narave.

Ker so bila prva sredstva prenesena na DUTB v decembru 2013, je leto 2014 smatrano kot prvo leto dejanskega delovanja DUTB. Tako je za izračun povprečnih vrednosti upoštevano pet let delovanja. (a) = aritmetično povprečje, (g) = geometrično povprečje.

Legenda kratic, uporabljenih v tabeli: EROE = ekonomska dobičkonosnost kapitala (ang. *economic return on equity*), ROE = dobičkonosnost kapitala (ang. *return on equity*), RS = Republika Slovenija.

**OPOMBE GLEDE DEFINICIJ KAZALNIKOV POSLOVANJA:**

- »Vloženi kapital s popravki« je popravljen za izgube ob začetnem pripoznanju, druge popravke kapitala zaradi odločitev lastnika ter dokapitalizacije. Podrobnosti predstavlja Tabela 2.
- Kot določajo smernice, stroški poslovanja, uporabljeni v izračunu kazalnika stroškovne učinkovitosti, ne vključujejo transakcijskih stroškov ob prodaji sredstev. Podrobnosti predstavlja Tabela 13.
- »Vračila« vključujejo vse popravke na vloženi kapital. Dodatni znesek v letu 2018 predstavlja neposredno znižanje kapitala, ki je posledica odločitve Vlade o prenosu lastniškega deleža v družbi KOTO, d. d., na SDH. Transakcija je knjižena kot vračilo kapitala lastniku.
- »Bruto vračila« vključujejo »vračila«, skupne davke (davek od dohodka pravnih oseb, neto DDV plačila, davek na finančne storitve, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in davek na promet nepremičnin) ter plačila za državno poroštvo obveznic.
- »Začetni dolg« vključuje ves dolg, ki je bil izdan ali prevzet s prenosi sredstev. To pomeni štiri izdaje obveznic za primarne prenose sredstev iz bank ter obveznosti do Ministrstva za finance in nekaj poslovnih bank, ki so bile prevzete s pripojitvijo Factor banke in Probanke k DUTB.
- »Začetni dolg s poroštvom« iz »začetnega dolga« izključuje obveznosti do poslovnih bank.



## IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA

Osnovna dejavnost DUTB je upravljanje z nedonosnimi sredstvi med katerimi prevladujejo nedonosna posojila. Tako morajo za dobičkonosno poslovanje realizirani kapitalski dobički in prihodki iz prevrednotenja sredstev presegati stroške poslovanja in odhodke za financiranje. DUTB je zaradi lažje predstavitve poslovanja spremenila obliko svojega izkaza poslovnega izida<sup>13</sup>.

V letu 2018 je DUTB zabeležila 57,7 milijona EUR čistega dobička. Rezultat je primerljiv z rezultatom leta 2017, kljub precej manjšemu obsegu likvidiranih sredstev kot v predhodnem letu, saj so vsi trije portfelji sredstev ohranili dobičkonosno raven, medtem ko so se stroški financiranja skoraj razpolovili, stroški poslovanja pa so se tudi znatno zmanjšali.

TABELA 7: POVZETEK IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA

| v tisoč EUR                                  | 1. 1. 2018 –<br>31. 12. 2018 | 1. 1. 2017 –<br>31. 12. 2017 | Indeks<br>2018/2017 |
|--|------------------------------|------------------------------|---------------------|
| Rezultat iz posojil                          | 73.075                       | 95.037                       | 77                  |
| Rezultat iz lastniških naložb                | 5.838                        | 10.227                       | 57                  |
| Rezultat iz zalog nepremičnin in opreme      | 15.597                       | 11.233                       | 139                 |
| Drugi prihodki                               | 1.132                        | 3.553                        | 32                  |
| Finančni odhodki                             | -11.805                      | -22.144                      | 53                  |
| Stroški poslovanja in drugi odhodki          | -20.736                      | -24.862                      | 83                  |
| <b>Čisti poslovni izid pred obdavčitvijo</b> | <b>63.101</b>                | <b>73.044</b>                | <b>86</b>           |
| Odhodek za davek od dobička                  | -5.401                       | -6.058                       | 89                  |
| <b>Čisti poslovni izid po obdavčitvi</b>     | <b>57.700</b>                | <b>66.986</b>                | <b>86</b>           |

## RAZČLENITEV IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA

Rezultat iz posojil je v letu 2018 znašal 73,1 milijona EUR, približno razporejen med rezultatom iz realiziranih kapitalskih dobičkov ter rezultatom iz prevrednotenja. Več kot polovica drugih prihodkov iz posojil je posledica pozitivnih neto tečajnih razlik.

TABELA 8: REZULTAT IZ POSOJIL

| v tisoč EUR                           | 1. 1. 2018 –<br>31. 12. 2018 | 1. 1. 2017 –<br>31. 12. 2017 | Indeks<br>2018/2017 |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------|
| Realizirani kapitalski dobički/izgube | 33.987                       | 42.541                       | 80                  |
| Rezultat iz prevrednotenja            | 37.943                       | 54.208                       | 70                  |
| Drugi prihodki iz posojil             | 1.145                        | -1.712                       | -67                 |
| <b>Rezultat iz posojil</b>            | <b>73.075</b>                | <b>95.037</b>                | <b>77</b>           |

<sup>13</sup> ZGD-1 omogoča format, ki se razlikuje od predpisanega. Spremenjena oblika je skladna z MSRP.

Rezultat iz lastniških naložb je v letu 2018 znašal 5,8 milijona EUR. Učinek negativnega rezultata iz prevrednotenj (večinoma zaradi učinka borznih tečajev) sta pretehtala rezultat iz kapitalskih dobičkov in dividendnimi prejemki.

TABELA 9: REZULTAT IZ LASTNIŠKIH NALOŽB

| v tisoč EUR                           | 1. 1. 2018 –<br>31. 12. 2018 | 1. 1. 2017 –<br>31. 12. 2017 | Indeks<br>2018/2017 |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------|
| Realizirani kapitalski dobički/izgube | 2.833                        | 60                           | 4.707               |
| Rezultat iz prevrednotenj             | -4.040                       | 1.035                        | -390                |
| Dividende                             | 7.045                        | 9.080                        | 78                  |
| Drugi prihodki iz lastniških naložb   | 0                            | 51                           | 0                   |
| <b>Rezultat iz lastniških naložb</b>  | <b>5.838</b>                 | <b>10.227</b>                | <b>57</b>           |

Večina prihodkov od prodaje zalog nepremičnin in opreme se nanaša na zaloge nepremičnin. Prihodki od prodaje zalog v višini 46,2 milijona EUR (za nabavno vrednost zaloge v višini 31,5 milijona EUR) nadaljujejo pozitivni rezultat uspešne prodaje nepremičnin v lasti DUTB v letu 2018. DUTB je ustvarila tudi prihodke iz začasnega oddajanja nepremičnin v najem v višini 2,2 milijona EUR ter zabeležila 1,3 milijona EUR znižanja vrednosti zaloge zaradi prevrednotenja. Na stroškovni strani so se v letu 2018 stroški upravljanja z nepremičninami znižali za 40 % na 4,5 milijona EUR, predvsem zaradi stroškov, ki jih je v letu 2017 imela DUTB zaradi Celovških dvorov in Nokturna.

Na dan 31. december 2018 je znašal presežek čiste iztržljive vrednosti zaloge nepremičnin nad njihovo knjigovodsko vrednostjo 28,7 milijona EUR. Skladno z MSRP se ta znesek ne pripozna kot prihodek iz prevrednotenja ob koncu obdobja, ampak se pripozna ob prodaji nepremičnine.

TABELA 10: REZULTAT IZ ZALOG NEPREMIČNIN IN OPREME

| v tisoč EUR                                 | 1. 1. 2018 –<br>31. 12. 2018 | 1. 1. 2017 –<br>31. 12. 2017 | Indeks<br>2018/2017 |
|---|------------------------------|------------------------------|---------------------|
| Prihodki od najemnin                        | 2.154                        | 2.391                        | 90                  |
| Prihodki od prodaje zalog                   | 46.222                       | 95.810                       | 48                  |
| Nabavna vrednost prodanih zalog             | -31.477                      | -77.703                      | 41                  |
| Rezultat iz prevrednotenja zalog            | -1.302                       | -9.264                       | 14                  |
| Stroški upravljanja zalog                   | -4.463                       | -7.473                       | 60                  |
| od tega transakcijski stroški prodaje zalog | -375                         | -1.300                       | 29                  |
| <b>Rezultat iz upravljanja nepremičnin</b>  | <b>11.133</b>                | <b>3.760</b>                 | <b>296</b>          |

OPOMBA: Rezultat vključuje stroške upravljanja zalog, ki so v izkazu poslovnega izida (Tabela 7) vključeni med stroški storitev.

Odhodki iz financiranja DUTB so bili v letu 2018 za 10,3 milijona EUR nižji kot v letu 2017, kar je posledica delnega odplačila obveznic DUT03 in DUT04 v decembru 2017 in refinanciranju po nižji obrestni meri na bančnem trgu (prav tako s poroštvo Republike Slovenije) za obdobje 2018-2022. Ob nižjem stanju dolga so bili v zadevnem obdobju nižji tudi stroški nadomestil za državno poroštvo.

TABELA 11: ODHODKI FINANCIRANJA

| v tisoč EUR                            | 1. 1. 2018 –<br>31. 12. 2018 | 1. 1. 2017 –<br>31. 12. 2017 | Indeks<br>2018/2017 |
|--|------------------------------|------------------------------|---------------------|
| Odhodki za obresti od prejetih posojil | -3.862                       | -11.676                      | 33                  |
| Nadomestila za poroštvo                | -7.943                       | -9.992                       | 79                  |
| Drugi finančni odhodki                 | 0                            | -476                         | 0                   |
| <b>Odhodki financiranja</b>            | <b>-11.805</b>               | <b>-22.144</b>               | <b>53</b>           |

Stroški poslovanja brez stroškov upravljanja zaloge nepremičnin (tj. brez drugih prihodkov v tabeli v nadaljevanju) so v letu 2018 znašali 16,4 milijona EUR in so bili za 6 % (1,0 milijona EUR) nižji kot v primerljivem obdobju lani. Stroški dela so v letu 2018 znašali 8,1 milijona EUR, kar je za 5 % manj kot v enakem lanskem obdobju. Drugi stroški poslovanja so v letu 2018 znašali 1,5 milijona EUR, od katerih je več kot tretjino predstavljal strošek izgubljene tožbe, ki jo je DUTB podedovala ob pripojitvi Probanke v letu 2016. Največji del stroškov predstavljajo stroški storitev, ki so v letu 2018, brez stroškov upravljanja nepremičnin, znašali 6,6 milijona EUR. Največji del teh stroškov se nanaša na stroške zalednih storitev (večinoma plačano družbi NPL Port, d. o. o., družbi v 100-odstotni lasti DUTB) v višini 1,4 milijona EUR in stroške intelektualnih storitev, predvsem stroške odvetniških in notarskih storitev v višini 1,3 milijona EUR.

TABELA 12: DRUGI REZULTAT BREZ NEPREMIČNIN

| v tisoč EUR  | 1. 1. 2018 –<br>31. 12. 2018 | 1. 1. 2017 –<br>31. 12. 2017 | Indeks<br>2018/2017 |
|--|------------------------------|------------------------------|---------------------|
| Drugi prihodki   | 1.132                        | 3.553                        | 32                  |
| Stroški materiala  | -89                          | -109                         | 82                  |
| Stroški storitev   | -6.534                       | -6.469                       | 101                 |
| Stroški zalednih in računovodskih storitev                 | -1.299                       | -1.609                       | 81                  |
| Stroški svetovalnih in intelektualnih storitev             | -2.494                       | -2.165                       | 115                 |
| od tega transakcijski stroški ob prodaji lastniških naložb | -531                         | -264                         | 202                 |
| Drugi stroški storitev                                     | -2.741                       | -2.694                       | 102                 |
| Amortizacija   | -117                         | -210                         | 56                  |
| Stroški dela   | -8.076                       | -8.522                       | 95                  |
| Drugi odhodki  | -1.457                       | -2.079                       | 70                  |
| <b>Skupaj</b>  | <b>-15.141</b>               | <b>-13.836</b>               | <b>109</b>          |

**OPOMBA:** Stroški upravljanja zalog (nepremičnin) v tej tabeli niso prikazani med stroški storitev ampak so vključeni v rezultatu iz zalog (Tabela 10).

V postopku prodaje sredstev DUTB nastajajo tudi transakcijski stroški povezani s prodajo (ter plačila svetovalcem za uspešno izvedbo prodajnega postopka), ki so prav tako izkazani med stroški storitev. V letu 2018 so ti stroški znašali 0,9 milijona EUR, kar prikazuje tudi Tabela 13.

TABELA 13: TRANSAKCIJSKI STROŠKI

| v tisoč EUR  | 1. 1. 2018 –<br>31. 12. 2018 | 1. 1. 2017 –<br>31. 12. 2017 | Indeks<br>2018/2017 |
|--|------------------------------|------------------------------|---------------------|
| Transakcijski stroški ob prodaji nepremičnin       | 375                          | 1.300                        | 29                  |
| Transakcijski stroški ob prodaji lastniških naložb | 531                          | 264                          | 201                 |
| <b>Skupaj transakcijski stroški</b>                | <b>906</b>                   | <b>1.564</b>                 | <b>58</b>           |

## BILANCA STANJA

TABELA 14: POVZETEK BILANCE STANJA

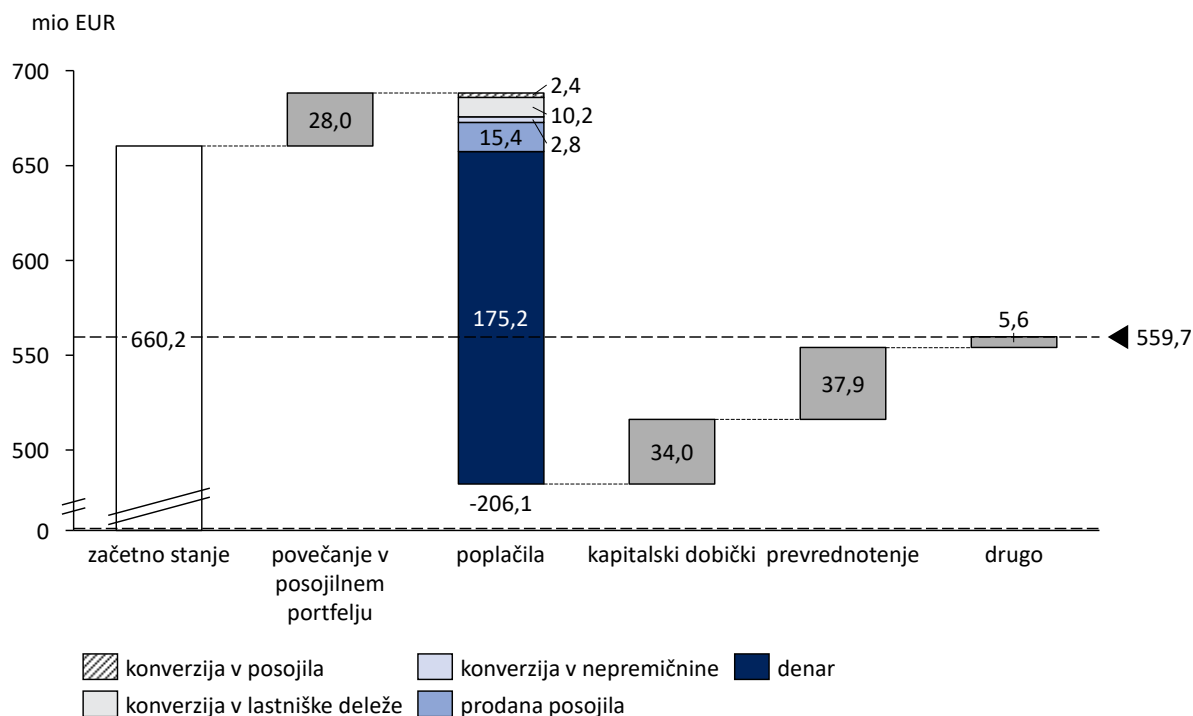
| v mio. EUR                   | 31. 12. 2018 | 31. 12. 2017   | Indeks<br>2018/2017 |
|------------------------------|--------------|----------------|---------------------|
| <b>Sredstva</b>              | <b>910,0</b> | <b>1.050,4</b> | <b>87</b>           |
| Posojila                     | 559,7        | 660,2          | 85                  |
| Zaloga nepremičnin in opreme | 180,5        | 194,2          | 93                  |
| Lastniške naložbe            | 89,9         | 99,0           | 91                  |
| Denar in ustrezniki          | 66,7         | 90,6           | 74                  |
| Drugo                        | 13,2         | 6,3            | 208                 |
| <b>Obveznosti</b>            | <b>710,1</b> | <b>904,0</b>   | <b>79</b>           |
| Posojila                     | 696,6        | 880,2          | 79                  |
| Drugo                        | 13,5         | 23,8           | 57                  |
| <b>Kapital</b>               | <b>199,9</b> | <b>146,4</b>   | <b>136</b>          |

OPOMBA: »Posojila« vključujejo tudi manjši leasing portfelj.

Bilančna vsota DUTB se je v letu 2018 znižala za 140,4 milijona EUR (13 %) in je na dan 31. december 2018 znašala 910,0 milijona EUR. Glavni razlog za to je znižanje posojilnega portfelja in likvidnostne pozicije. Posojila so na dan 31. december 2018 predstavljala največji del sredstev DUTB. Vrednost posojil konec leta 2018 je znašala 559,7 milijona EUR in se je glede na stanje konec preteklega leta sorazmerno zmanjšala za 15 %.

Odplačila posojil v letu 2018 so znašala 206,1 milijona EUR in vključujejo denarna plačila v višini 175,2 milijona EUR, prodaje posojil v višini 15,4 milijona EUR, konverzije dolga v nepremičnine v višini 2,8 milijona EUR ter konverzije dolga v lastniške naložbe v višini 10,2 milijona EUR. Na drugi strani je DUTB odobrila določena nova posojila in odkupila določene terjatve od drugih upnikov v skupni vrednosti 28,0 milijona EUR. Prevrednotenje je vrednost portfelja povečalo za 37,9 milijona EUR.

SLIKA 25: GIBANJE POSOJIL



DUTB vse nepremičnine, ki jih ima v lasti, razen osnovnih sredstev, izkazuje kot zalogo nepremičnin, ki predstavljajo daleč največji del zaloge. Skladno z MSRP je vrednost zaloge nepremičnin in opreme izkazana po nižji od bodisi čiste iztržljive vrednosti ali nabavne vrednosti nepremičnin. Konec leta 2018 je DUTB izkazovala knjigovodsko vrednost zaloge nepremičnin in opreme v višini 180,5 milijona EUR, medtem ko je njihova čista iztržljiva vrednost znašala 209,2 milijona EUR.

Poštvena vrednost lastniških naložb je na dan 31. december 2018 znašala 89,9 milijona EUR. Vrednost lastniških naložb se je v primerjavi s koncem leta 2017 znižala za 9 % zaradi več uspešno zaključenih transakcij in učinka odločitve Vlade o prenosni ceni deleža v družbi KOTO, d. d.

Skladno z likvidnostno politiko, ki jo je sprejel upravni odbor, mora DUTB upravljati z likvidnimi sredstvi tako, da lahko poravnava vse svoje zapadle obveznosti ob datumu zapadlosti. Ob tem pri upravljanju z likvidnimi sredstvi upošteva načela varnosti, likvidnosti in donosnosti, in sicer po navedenem vrstnem redu. DUTB je konec leta 2018 razpolagala 66,7 milijona EUR denarja in denarnih ustreznikov. Vsa presežna likvidnost v začetku leta 2018 je bila namenjena za predčasno poplačilo dolga.

#### OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV

DUTB je svoja sredstva na dan 31. december 2018 financirala večinoma z dolžniškimi viri, natančneje s posojili v višini 696,6 milijona EUR. Vse obveznosti se nanašajo na posojila prejeta od različnih bank in za katere je izdano poročstvo Republike Slovenije. Z rednimi in predčasnimi odplačili je DUTB v letu 2018 stanje zadolženosti iz posojil zmanjšala za 183,5 milijona EUR.

TABELA 15: FINANČNE OBVEZNOSTI NA DAN 31. DECEMBER 2018

| Finančni instrument | Obveznost<br>ob izdaji<br>(v mio. EUR) | Neporavnana<br>obveznost | Izdaja    | Plačilo<br>obresti | Zapade    |
|---------------------|--|--------------------------|-----------|--------------------|-----------|
| Bančno posojilo     | 150,0                                  | 90,0                     | dec. 2016 | polletno           | dec. 2021 |
| Bančno posojilo     | 560,0                                  | 477,5                    | dec. 2017 | kvartalno          | dec. 2022 |
| Bančno posojilo     | 50,0                                   | 42,6                     | dec. 2017 | kvartalno          | dec. 2022 |
| Bančno posojilo     | 100,0                                  | 85,3                     | dec. 2017 | kvartalno          | dec. 2022 |

OPOMBA: V tabeli so navedene nominalne vrednosti dolga brez natečenih obresti. Za vse finančne obveznosti jamči Republika Slovenija.

Druge obveznosti in rezervacije so na dan 31. december 2018 znašale 13,6 milijona EUR, 43 % manj kot ob koncu leta 2017. Največje postavke so obsegale rezervacije za morebitne izgubljene tožbe in izdane garancije v višini 6,0 milijona EUR in kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v višini 1,8 milijona EUR.

#### LASTNIŠKI KAPITAL

Lastniški kapital DUTB je na dan 31. december 2018 znašal 199,9 milijona EUR, kar je za 53,4 milijona EUR več kot ob koncu leta 2017. Razlika med povečanjem kapitala in čistim poslovnim izidom v višini 4,3 milijona EUR je učinek odločitve Vlade o prenosu lastniškega deleža v družbi KOTO, d. d., ki je pripoznan neposredno (v izkazu gibanja kapitala).

## VREDNOTENJE SREDSTEV

DUTB za izračun poštene vrednosti sredstev uporablja interno metodologijo vrednotenja sredstev.

Večina vrednosti v portfelju DUTB je vsebovana v sredstvih, ki so zastavljena za posojila, v največji meri nepremičninah in lastniških deležih. Vrednotenje teh sredstev je primerljivo metodam, ki jih uporabljajo zunanji cenilci, gre predvsem za dohodkovni in tržni pristop. Uporabljena diskontna stopnja odraža predviden strošek kapitala za povprečnega tržnega vlagatelja.

Vrednotenje posojil s strategijo prestrukturiranja temelji na binomskem modelu vrednotenja realnih opcij. Poleg osnovnega scenarija prestrukturiranja je kot izhodna možnost upoštevana tudi vrednost zavarovanj. Zadnja predstavlja rezervni izkupiček ob neuspešnem prestrukturiranju. Tveganost posojila je, namesto v diskontni stopnji, upoštevana skozi verjetnost posameznega scenarija. Ker je tveganje tako upoštevano ločeno, diskontna stopnja v tem primeru predstavlja le časovno vrednost denarja za DUTB.

Vrednotenje manjših kreditnih terjatev (manjše od 300 tisoč EUR bruto) temelji na modelu pričakovanih izgub. Na pričakovano izgubo vpliva ocenjena verjetnost neizpolnitve ter vrednost potencialnega rezervnega scenarija ob nastopu neizpolnitve. Zadnja vrednost predstavlja vrednost zastavljenega premoženja za zavarovanje kreditov vsakega dolžnika.

DUTB izkazuje spremembe poštenih vrednosti posojil ter lastniških naložb skozi izkaz poslovnega izida kot učinek prevrednotenja. Spremembe čiste iztržljive vrednosti zalog nepremičnin in opreme se izkazujejo skozi izkaz poslovnega izida le v primerih, kjer je čista iztržljiva vrednost nižja od nabavne vrednosti sredstev, ki predstavlja zgornjo mejo pri vrednotenju. Ocene poštene vrednosti sredstev so tudi ena ključnih kvantitativnih informacij, ki jih pri sprejemanju odločitev upošteva DUTB.

Metodologija je predstavljena v pojasnilu 4 v računovodskem delu letnega poročila.

Proces vrednotenja sredstev je obsežno podprt tudi z vidika vzpostavljenih notranjih kontrol za vse vrste vrednotenih sredstev. Notranje kontrole se izvajajo v organizacijski enoti kontroling in upravljanje s tveganji, ločeno od organizacijskih enot, ki pripravljajo vrednotenja sredstev. Notranje kontrole ob vrednotenju sredstev so preventivne kontrole in so proaktivne v smislu zagotavljanja stabilnosti in zanesljivosti predpostavk, uporabljenih pri vrednotenju sredstev. Vključujejo kontrole, ki zagotavljajo sledljivost, konsistentnost in argumentacijo uporabljenih vhodnih podatkov ob vrednotenju vseh tipov sredstev. Skupaj s pregledom vrednotenja sredstev s strani lastnika procesa vrednotenja, notranje kontrole služijo tudi za zgodnje celostno zaznavanje sprememb poštene vrednosti, merjene skozi izkaz poslovnega izida.

## UPRAVLJANJE S TVEGANJI

Sprejemanje tveganj je sestavni del poslovanja. DUTB je pri svojem delu izpostavljena številnim tveganjem, tako finančnim kot nefinančnim, ki lahko vplivajo na finančno ali operativno učinkovitost in imajo lahko negativne posledice na vrednost kapitala. Finančna tveganja so temeljna tveganja za DUTB zaradi narave njenega poslovanja pri izterjavi dolgov ali sklepanju sporazumov o poplačilu. Nefinančna tveganja pa so povezana z napakami v procesih DUTB ali z zmožnostjo upoštevanja regulatornih ali zakonodajalskih zahtev. Zmožnost razumevanja teh tveganj in njihovo uspešno upravljanje imata tako neposredni vpliv na stabilnost in rezultate DUTB.

S pomočjo učinkovitega Sistema upravljanja s tveganji lahko DUTB oceni, meri, spremlja ter nadzira identificirana tveganja. To DUTB omogoča izpolnjevanje strateških ciljev z zniževanjem in omejevanjem vpliva teh tveganj. Sistem upravljanja s tveganji je vzpostavljen na vseh ravneh poslovanja ter sprejemanja odločitev. DUTB namenja veliko pozornosti razumevanju, merjenju ter upravljanju s tveganji in je vzpostavila učinkovito ogrodje ter močno kulturo za upravljanje s tveganji.

Skladno s stalnim odzivanjem upravljanja s tveganji na neprestane spremembe v okolju, zakonodaji, procesih ali ključnih projektih, je DUTB v letu 2018 pripravila celovito prenavo sistema upravljanja s tveganji s sprejetim prenovljenim dokumentom Politika upravljanja s tveganji in prenovljenim Poslovníkom Odbora za upravljanje s tveganji. V prihodnjih letih bo morala biti DUTB pripravljena tudi na obvladovanje tveganj s področja preprečevanja prodaje sredstev pod ceno ob koncu svojega mandata. Glavni fokus prenovljenega sistema upravljanja s tveganji bo v spoprijemanju s temi izzivi na način, ki bo omogočal podporo DUTB pri unovčevanju njenih sredstev ter pri zaključevanju aktivnosti na urejen in nadzorovan način.

Zmogljivost prevzemanja tveganj za DUTB je opredeljena v Politiki upravljanja s tveganji, ki opredeljuje pristojnosti in odgovornosti, proces upravljanja s tveganji, glavne kategorije tveganj ter navaja orodja za oceno tveganj skupaj s splošnim odzivom za posamezno kategorijo tveganja. Vsi interni akti, povezani z upravljanjem s tveganji, so bili leta 2018 pregledani v okviru splošne prenavo sistema upravljanja s tveganji.

Odbor za upravljanje s tveganji je posvetovalni odbor na izvršni ravni na področju upravljanja s tveganji. Odbor sestavljajo predstavniki upravljanja s tveganji in glavnih organizacijskih enot upravljanja s sredstvi. Odbor podpira izvajanje aktivnosti s področja upravljanja s tveganji in podpira zaznavanje, spremljavo, oceno in odziv na tveganja, v okviru sprejemljivih ravni tveganj.

Tveganje, kateremu je DUTB najbolj izpostavljena, je kreditno tveganje. DUTB vrednoti svoja posojila in terjatve po poštenih vrednostih prek izkaza poslovnega izida, glede na prihodnje pričakovane prilive s strani dolžnikov. DUTB namenja veliko pozornosti izboljševanju upravljanja s kreditnim tveganjem v procesu ocenjevanja dolžnikove kreditne sposobnosti pa tudi v procesu spremljave, upravljanja in unovčevanja zavarovanj posameznih posojil. DUTB je v letu 2017 začela in v letu 2018 končala z



obsežnim projektom celostnega pregleda zavarovanj posojil. Poenotena baza podatkov vseh tipov zavarovanj bo omogočala pospešeno obravnavo in unovčenje teh zavarovanj.

Glede upravljanja z operativnimi tveganji je DUTB nadaljevala z običajnimi preventivnimi aktivnostmi za zmanjševanje verjetnosti za nastanek škodnih dogodkov. Glede na bazo podatkov zaznanih škodnih dogodkov, je večina teh dogodkov v letu 2018 nastala kot posledica napak zaposlenih, zato je DUTB največjo pozornost namenjala prav odpravi vzrokov najpomembnejših operativnih tveganj.

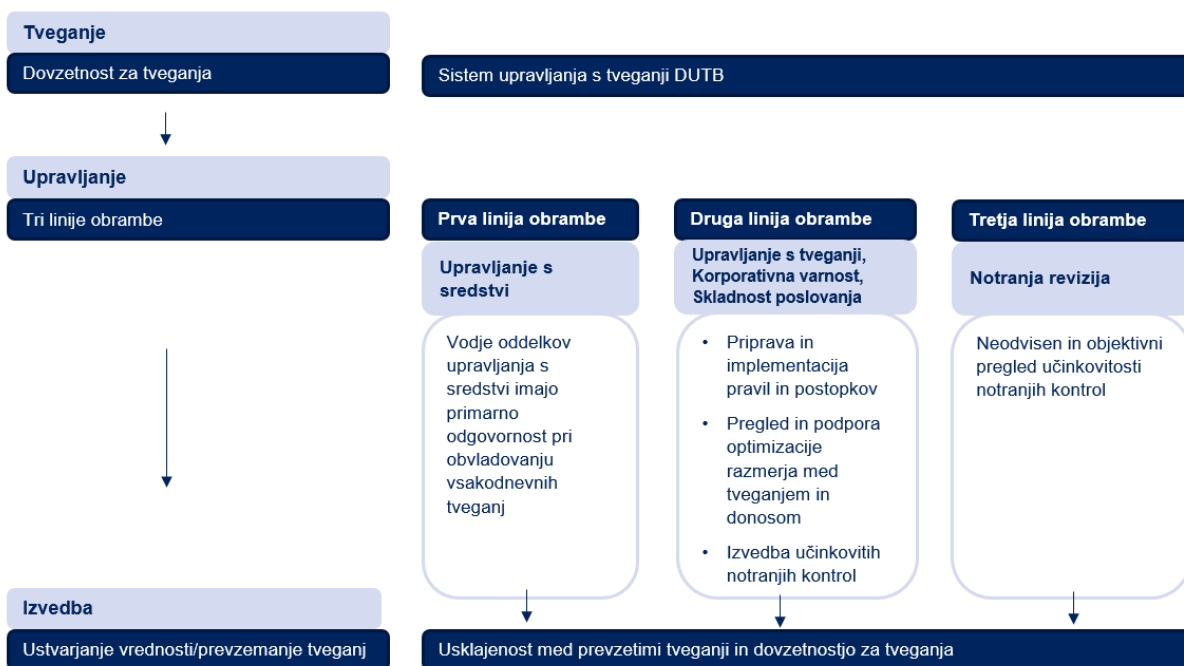
### TRI OBRAMBNE LINIJE

DUTB sledi načelu treh linij obrambe za zagotavljanje sistematičnega in učinkovitega pristopa k obvladovanju zaznanih tveganj.

Oddelki upravljanja s sredstvi (in podporni oddelki) tvorijo prvo linijo obrambe. Pristojni so za zaznavanje in upravljanje s tveganji, ki se pojavljajo ob njihovih vsakodnevnih aktivnostih ob izterjavi dolga ali upravljanju s sredstvi.

DUTB je prepoznala pomembnost učinkovitega sistema upravljanja s tveganji in opolnomočila vzpostavljen sistem notranjih kontrol, kar se odraža v močni drugi obrambni liniji. Upravljanje s tveganji, korporativna varnost in skladnost poslovanja delujejo neodvisno od oddelkov upravljanja s sredstvi, kar omogoča upravljanje z vsemi kategorijami zaznanih tveganj.

SLIKA 26: TRI OBRAMBNE LINIJE



**Kontroling in upravljanje s tveganji** zagotavlja celosten pregled nad celotno izpostavljenostjo tveganjem (med drugim nad kreditnimi, tržnimi, likvidnostnimi in operativnimi tveganji). Kontroling in

upravljanje s tveganji pripravlja različna poročila za številne zainteresirane javnosti, je skrbnik Odbora za upravljanje s tveganji in pripravlja periodična poročila za revizijsko komisijo in upravni odbor. Organizacijska enota tako vključuje funkcijo upravljanja s tveganji, ki je pristojna za razvoj sistema upravljanja s tveganji kot celote, za njegovo upravljanje in obvladovanje ter spremljavo tveganj. Posebna pozornost funkcije upravljanja s tveganji je namenjena zviševanju zavedanja pomena tveganj med zaposlenimi.

**Skladnost poslovanja** svetuje vodstvu na področju zakonodaje, pravilnikov in standardov s področja skladnosti poslovanja in ga obvešča o spremembah in napredku na tem področju. Dodatno obvešča zaposlene o spremembah relevantne zakonodaje, internih pravilnikov ter procesov. Vključen je v poročanje različnim javnostim, npr. ministrstvu za finance, Računskemu sodišču, Komisiji za preprečevanje korupcije, informacijski pooblaščenki, borzi ter organom pregona. Skladnost poslovanja pripravlja načrt integritete ter ukrepe za zaznavanje in preprečevanje tveganj korupcije ter preostalih tveganj neetičnega ravnanja.

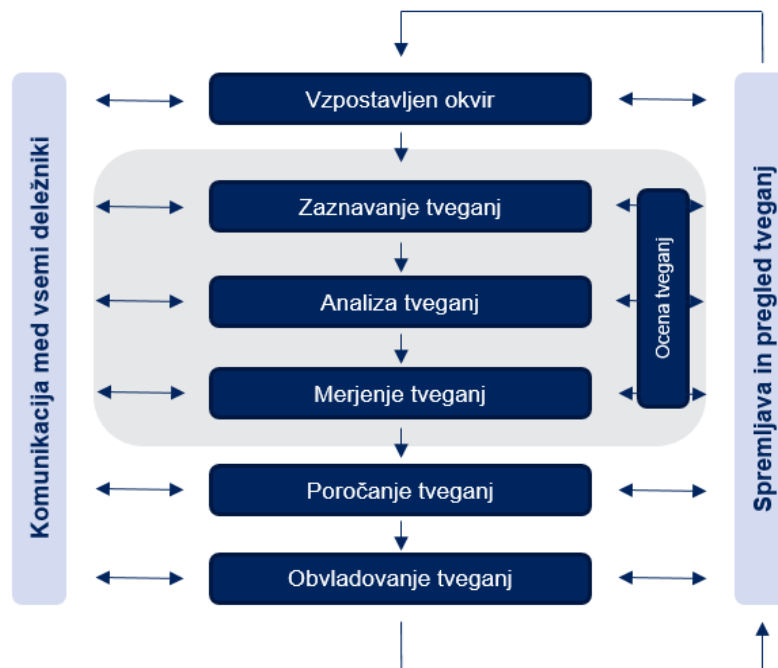
Organizacijska enota **Korporativna varnost** zagotavlja nadzorovano in sistematično preiskavo dvomljivih praks na DUTB. Zaznava ter učinkovito obvladuje dejanja, ki bi lahko ogrozila stabilnost poslovanja DUTB kot organizacije. Korporativna varnost ima tudi celosten pregled nad upravljanjem z dejavnostmi, ki zadevajo varnost ter neprekinjenost poslovanja.

Služba **notranje revizije** tvori tretjo obrambno linijo DUTB in preizkuša in ocenjuje sistem upravljanja s tveganji kot celoto, ocenjuje učinkovitost izvedenih notranjih kontrol ter revidira upravljanje ključnih tveganj DUTB.

## PROCES UPRAVLJANJA S TVEGANJI

Proces upravljanja s tveganji DUTB temelji na principu povratne zanke, kar se odraža v stalni spremljavi učinkovitosti zaznavanja tveganj, poročanja in implementacije sprejetih ukrepov za obvladovanje.

SLIKA 27: PROCES UPRAVLJANJA S TVEGANJI



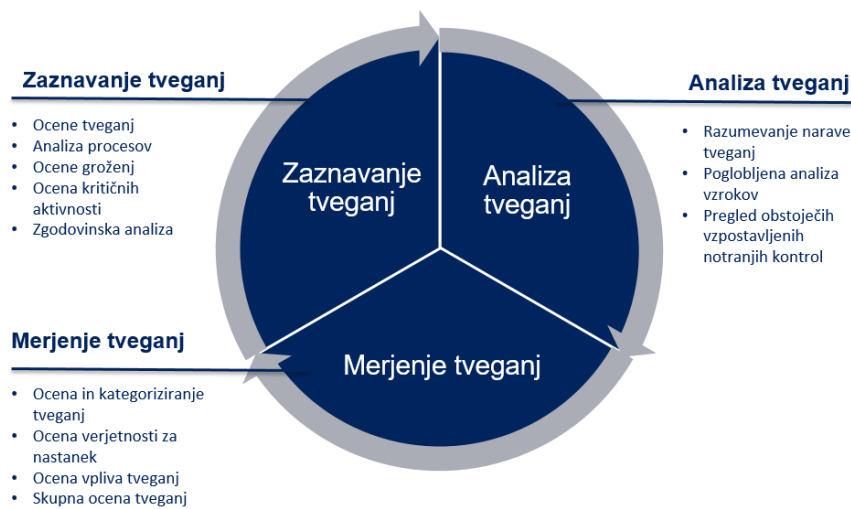
#### VZPOSTAVLJEN OKVIR

Sistem upravljanja s tveganji je vzpostavljen s sprejetimi internimi akti. Upravni odbor DUTB opredeljuje in obvladuje tveganja ter implementira sistem upravljanja s tveganji na strukturiran, dosleden in koordiniran način, pri čemer mu je za izvajanje svojih nadzornih odgovornosti v pomoč tudi revizijska komisija. Revizijska komisija deluje neodvisno od izvršnega vodstva s ciljem zagotavljanja, da so interesi lastnikov ustrezno zaščiteni z vidika finančnega poročanja, notranjih kontrol, upravljanja s tveganji, revizije ter skladnosti poslovanja. Revizijska komisija je pristojna za spremljavo obvezne revizije letnih računovodskih izkazov ter spremljanje nepristranskosti zakonitih revizorjev. Odbor za upravljanje s tveganji pa skrbi za zaznavanje, spremljavo, ocenjevanje ter obvladovanje tveganj v okviru sprejemljivih ravni tveganj.

#### OCENA TVEGANJ

DUTB ocenjuje tveganja prek zaznavanja tveganj, analize ter merjenja teh tveganj skladno s modelom ocenjevanja tveganj.

SLIKA 28: PROCES OCENJEVANJA TVEGANJ



#### ZAZNAVANJE TVEGANJ

Vse poslovne enote so aktivno vključene v proces zaznavanja tveganj, tako tveganj, ki se nanašajo na njihovo poslovno enoto, kot tudi tveganj, pomembnih za celotno DUTB. Glavni vir zaznavanja tveganj so izvedene ocene tveganj (celosten pregled posameznega procesa ali dela procesa, podporne dokumentacije ali projekta). Proces upravljanja s tveganji namreč temelji na poslovnih procesih, kjer so lastniki tveganj in lastniki poslovnih procesov aktivno vključeni v spremljavo in oceno tveganj (pristop od spodaj navzgor). Vloga upravljanja s tveganji pa je v pripravi modela in metodologije ter usklajevanju vseh aktivnosti za obvladovanje tveganj z lastniki poslovnih procesov. Dodatno vodstvo DUTB sprejme stopnjo naklonjenosti tveganju ter s sprejetjem strateških poslovnih odločitev nakazuje smernice tako organizacijski enoti kontroling in upravljanje s tveganji kot tudi lastnikom poslovnih procesov (pristop od zgoraj navzdol).

Vsa zaznana tveganja so zbrana v katalogu tveganj, ki služi kot zemljevid za aktivnosti upravljanja s tveganji. Katalog tveganj je bil v letu 2018 prenovljen v sklopu splošnega pregleda sistema upravljanja s tveganji.

#### ANALIZA TVEGANJ

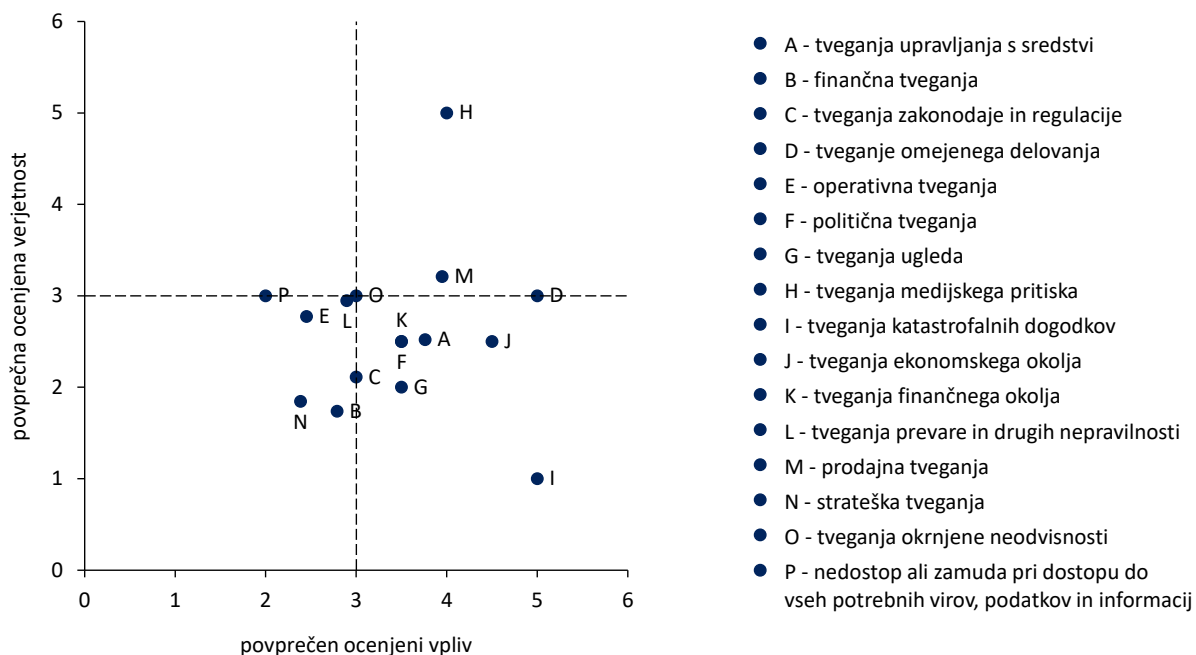
Analiza tveganj je navadno pripravljena v obliki poglobljene analize vzrokov, ki DUTB izpostavljajo posameznemu tveganju. Je ključnega pomena za razumevanje narave in vpliva tveganj, in služi kot osnova za pripravo ustreznih ukrepov za obvladovanje tveganj. Pomemben del analize tveganj je pregled že obstoječih vzpostavljenih notranjih kontrol in testiranje njihove kapacitete ter robustnosti.

#### MERJENJE TVEGANJ

Merjenje tveganj je pomembno z vidika zagotavljanja seznama pomembnosti tveganj, ki jih je potrebno najprej obravnavati. DUTB ocenjuje in kategorizira tveganja glede na verjetnost za realizacijo posameznega tveganja ter glede na vpliv, ki bi ga taka realizacija tveganja imela na poslovanje DUTB. Verjetnost za realizacijo tveganja je ocenjena glede na historične podatke DUTB ali pa glede na

ocenjeno frekvenco realizacije. Ocena vpliva je pripravljena glede na vpliv, ki bi ga realizacija posameznega tveganja imela na poslovanje DUTB, glede na finančni vpliv, vsakršno motnjo v poslovnih procesih DUTB ali na ugled DUTB. Tako ocena verjetnosti kot ocena vpliva sta vrednoteni na petstopenjski lestvici, skupna ocena tveganja pa je nato produkt ocene verjetnosti in ocene vpliva za realizacijo tveganja. Tak pristop zagotavlja jasno in objektivno merjenje tveganj, s tem pa so tveganja obravnavana in spremljana kot rezultat objektivne analize in ne kot posledica subjektivne presoje.

SLIKA 29: IDENTIFICIRANE SKUPINE TVEGANJ



#### POROČANJE, OBVLADOVANJE IN SPREMLJAVA TVEGANJ

Zaznana in ocenjena tveganja so predstavljena Odboru za upravljanje tveganj, Revizijski komisiji ter Upravnemu odboru DUTB na njihovih rednih sejah. DUTB je zaznala pomen poročanja tveganj kot ene ključnih sestavin znotraj procesa upravljanja s tveganji in je pripravila smernice za natančno in pravočasno poročanje tveganj. Smernice so podrobneje opredeljene v Politiki upravljanja s tveganji.

Odbor za upravljanje s tveganji sprejme strategijo za obvladovanje vsakega posameznega primera tveganj. Med tem izbira med naslednjimi strategijami: (i) sprejemanje tveganja, (ii) prenos tveganja, (iii) zmanjševanje tveganja in (iv) izogibanje tveganju.

Po zaznavanju, merjenju in predstavitvi tveganja Odboru za upravljanje s tveganji, po tem, ko je tveganje ocenjeno in so strategije za obvladovanje tveganja sprejete, DUTB neprestano spremlja in pregleduje izpostavljenost tveganju. Spremljava je osredotočena na oceno, ali sprejeti ukrepi za obvladovanje uspešno prispevajo k zelenemu cilju (zmanjševanje tveganj). Ponovna ocena je namenjena pregledu nastanka morebitnih novih tveganj.

## SISTEM NOTRANJIH KONTROL

Organizacijska enota kontroling in upravljanje tveganj je aktivno vključena v redno poročanje in zagotavlja dodatni princip štirih oči v ključnih poslovnih procesih, denimo procesu vrednotenja sredstev, ali priprave ocene tveganj v procesu sprejemanja odločitev.

## NOTRANJA REVIZIJA

Po svoji osnovni opredelitvi je notranje revidiranje neodvisna in nepristranska aktivnost dajanja zagotovil in svetovanja, katero vodi načelo dodajanja vrednosti delovanju in izboljševanja aktivnosti organizacije v kateri deluje. Notranjerevizijska dejavnost pomaga organizaciji pri doseganju zastavljenih ciljev s sistematičnim in metodičnim pristopom k ocenjevanju in izboljševanju učinkovitosti procesov vodenja, upravljanja s tveganji in sistema notranjih kontrol. Izhajajoč iz zgornje opredelitve je cilj notranjerevizijske funkcije DUTB povečevanje dodane vrednosti družbe in pomoč pri doseganju njenih ciljev. Notranjerevizijska funkcija poroča neposredno Upravnemu odboru, ki potrjuje Listino notranjerevizijske dejavnosti, načrt revidiranja in načrt ter obseg potrebnih virov. Delo notranjerevizijske funkcije v DUTB sledi zavezujočim etičnim in strokovnim standardom mednarodnega Inštituta notranjih revizorjev (The Institute of Internal Auditors) in Slovenskega inštituta za revizijo.

Ključna usmeritev notranjerevizijske funkcije je doprinesiti k uspešnosti in učinkovitosti sistema notranjih kontrol DUTB, skozi revizijske in svetovalne naloge. Poleg izvajanja sprejetega načrta aktivnosti, je notranjerevizijska funkcija v vsakodnevne aktivnosti DUTB vključena tudi skozi pogovore s sodelavci, ne glede na to ali se sodelavci na notranjerevizijsko funkcijo obračajo po pomoč ali nasvet s področja notranjih kontrol in ravnanja s tveganji ali želijo samo preizkusiti svoje ideje v odprtem dialogu z nekom, ki zastavlja prava vprašanja ter predlaga izvedljive rešitve.

V dobrih štirih letih obstoja in delovanja notranjerevizijske dejavnosti v DUTB (začetek sega v zadnje četrletje 2014), so bili oblikovani in sprejeti formalni okviri delovanja, kar vključuje: pripravo in sprejem Listine notranjerevizijske dejavnosti, pripravo Priročnika za delovanje ter razvoj aplikacije s katero je podprt proces spremljanja izvajanja priporočil. Dokumenti, ki predstavljajo formalni okvir delovanja, so bili oblikovani vzporedno s izvajanjem prvih notranjerevizijskih pregledov.

Namen prvih notranjerevizijskih pregledov je bila seznanitev s procesom upravljanja primerov ter pregledom izbranih primerov upravljanja terjatev po scenariju poplačila in scenariju prestrukturiranja. Temu je sledila seznanitev s procesi upravljanja nepremičnin ter pregled izbranih primerov upravljanja.

Po pridružitvi dveh bank in reorganizaciji družbe v letu 2016 je notranjerevizijska funkcija v letih 2017 in 2018 delovala v stabilni in nespremenjeni sestavi, tj. vodja in dve notranji revizorki.

Sprejeti načrt dela za leto 2018 je predvideval pregled nekaterih pred tem še ne pregledanih procesov, kot so: upravljanje lastniških deležev, v procesih prodaj sredstev izvajani postopki (s)poznavanja strank in preprečevanja pranja denarja, delo oddelka unovčevanja terjatev in izterjav, skladnost z zakonskimi zahtevami idr., med ponovljene oz. naknadne revizijske pregleda pa sodijo poglobljeni pregledi

podprocesov na področju upravljanja nepremičnin ter pregled procesa odločanja na kreditno-naložbenih odborih. Načrt je vključeval še podporo zunanjim izvajalcem pri predvideni ponovljeni reviziji na področju informacijske tehnologije in presojo kakovosti notranjerevizijske dejavnosti pa tudi podporo zunanjim izvajalcem storitev dogovorjenih postopkov naročenih s strani nadzornih institucij zadolženih za nadzor nad DUTB.

Načrt dela je bil v drugi polovici leta popravljen. Predvsem so bile nekatere naloge predstavljene oz. potisnjene na poznejši čas, v zadnje četrletje oz. na leto 2019. Razlogi za spremembe so bile predvsem zamude pri nekaterih načrtovanih aktivnostih in tri izredne notranjerevizijske naloge.

Ne glede na navedeno je bilo v letu 2018 zaključenih skupno 12 notranjerevizijskih nalog, od tega so tri izvedli zunanji izvajalci in izdanih je bilo skupno 10 poročil, od tega je tri poročila pripravil zunanji izvajalec. Poročila notranjerevizijske funkcije so vključevala povzetek s ključnimi ugotovitvami ter priporočili za izboljšave. Z ugotovitvami revizijskih pregledov so vedno seznanjeni izvršni direktorji, revizijska komisija, upravni odbor in Ministrstvo za finance kot nadzorni organ. Vsa priporočila so zbrana, njihovo izvajanje pa je spremljano z, v družbi razvito informacijsko rešitvijo. S stanjem izvajanja priporočil se vodstvo DUTB seznanja četrletno, v okviru rednega poročanja o delu notranjerevizijske funkcije.

Javno naročilo za predložitev ponudb za tridelno posebno revizijo, katerega je v imenu in za račun DUTB objavilo Ministrstvo za finance, je predvidevalo tudi posebno revizijo, ki je vključevala presojo nekaterih vidikov dela notranjerevizijske funkcije, predvsem področje neodvisnosti, načrtovanja in poročanja ter spremljanja priporočil. Posebna revizija je pokrivala obdobje od 1. januarja 2016 do 30. junija 2018.

Posebni revizor je v svojem poročilu ocenil, da neodvisnost notranjerevizijske funkcije ni oslABLJENA, nadalje je podal nekaj priporočil povezanih z načrtovanjem notranjerevizijskih nalog in poročanjem notranjerevizijske funkcije. Posebni revizor je na koncu podal oceno, da so se aktivnosti notranjerevizijske funkcije skozi revidirano obdobje nenehno izboljševale in da ne vidi ovir, da je popolna skladnost s standardi strokovnega ravnanja pri notranjem revidiranju, dosežena v zelo kratkem času. V januarju 2019 je notranjerevizijska funkcija pripravila načrt aktivnosti v odgovor na ugotovitve vključene v poročilo posebnega revizorja, ki je bil predstavljen izvršnim direktorjem in revizijski komisiji ter potrjen na seji upravnega odbora.

## ORGANIZACIJA IN PODPORNE AKTIVNOSTI

### UPRAVLJANJE S ČLOVEŠKIMI VIRI

Eden izmed ciljev DUTB je zaposlovati visoko strokovno usposobljene, motivirane, visoko etične zaposlene, ki so samoiniciativni in neodvisni. Visoko profesionalna ekipa in kakovostno korporativno upravljanje vodita do uresničitve postavljenih strateških ciljev in maksimiranja vrednosti za Republiko Slovenijo. Zaposleni na DUTB morajo zadostiti visokim profesionalnim standardom. DUTB želi zaposlovati, izobraziti in razviti najboljši tim zaposlenih v Sloveniji na vseh področjih svojega delovanja. Timsko delo, odprtost ter sposobnost za sprejemanje odločitev so ključnega pomena pri zaposlovanju in razvoju zaposlenih ter njihovi lojalnosti DUTB.

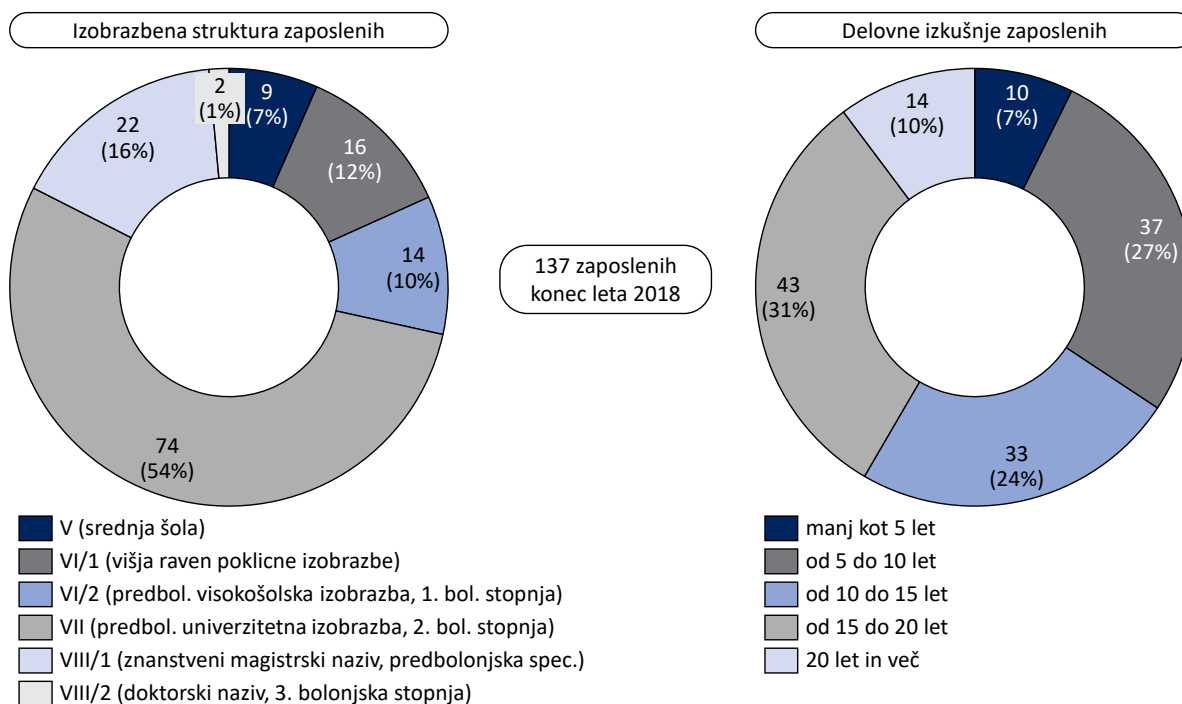
Skladno s tretjim odstavkom 70. člena ZGD-1 DUTB navaja, da izrecno ne izvaja politike raznolikosti. Kljub temu je delež zastopanosti žensk na vodstvenih položajih (direktorji in vodje) 43 %.

TABELA 16: ŠTEVILO ZAPOSLENIH

| Delovno področje                              | 31. 12. 2018 | 31. 12. 2017 |
|---|--------------|--------------|
| Upravljanje terjatev                          | 25           | 30           |
| Upravljanje nepremičnin in lastniških deležev | 24           | 23           |
| Podpora upravljanju sredstev                  | 37           | 45           |
| Splošne podporne funkcije                     | 48           | 49           |
| Vodstvo                                       | 3            | 3            |
| <b>Skupaj</b>                                 | <b>137</b>   | <b>150</b>   |

**OPOMBA:** Zaradi nekoliko drugačnega združevanja zaposlenih po delovnih področjih so podatki za leto 2017 različni od poročanih v zadnjem letnem poročilu.

SLIKA 30: IZOBRAZBA IN IZKUŠNJE ZAPOSLENIH





Ker je DUTB v osnovi projektna družba z načrtovanim prenehanjem poslovanja v letu 2022, obstaja naraščajoče tveganje, da njeni zaposleni sprejmejo druge priložnosti na trgu dela in družbo zapustijo. Upošteva se začasno naravo družbe ta vpeljuje, znotraj močno omejenega regulatornega okvira, različne sisteme z namenom zadrževanja ključnih zaposlenih in s tem zmanjševanja operativnih tveganj in nesorazmernih stroškov, ki bi jih povzročil njihov odhod. Zaposleni, ki ostajajo dobijo priložnost za razvoj svoje kariere s prevzemom novih področji dela, bolj zahtevnih nalog ali celo vodstvenih delovnih mest. Posledično je stopnja prostovoljne fluktuacije v letu 2018 znašala 7 % in ostaja na ravni iz leta 2017.

Kljub kratkemu času poslovanja in omejeni življenjski dobi DUTB s svojim znanjem, izkušnjami in rezultati postaja vedno pomembnejši igralec na domačem in mednarodnem trgu prestrukturiranja in upravljanja terjatev.

Pridobivanje in deljenje znanja ter razvoj sodelavcev je pomembna usmeritev za DUTB. To se je tudi v letu 2018 odražalo s prispevki in udeležbami na številnih strokovnih forumih in konferencah ter internih izobraževalnih dogodkih. DUTB se, po kazalcih, ki merijo razvoj zaposlenih in prenos znanj, postavlja ob bok družbam v Sloveniji, ki tem področjem posvečajo največjo pozornost. Ker je kakovostno vodenje ključno za zagotavljanje delovne uspešnosti sodelavcev, je DUTB začela s sistematičnim razvojem voditeljskih kompetenc vodij.

## INFORMACIJSKA PODPORA

Po pripojitvi Factor banke in Probanke v letu 2016, ko je bila določena nova IT-arhitektura, je bil v letu 2017 glavni izziv vzpostavitev te arhitekture v praksi, kar je bilo tudi realizirano. V letu 2017 je DUTB postala lastnik družbe Avtotehna, d. d., in IT-oddelek DUTB je prevzel v upravljanje njene IT-storitve kot so: e-pošta, računovodski sistem ter IT-arhivski sistem. V letu 2018 se je optimizacija in konsolidacija IT-sistemov nadaljevala.

Z vidika upravljanja aplikacij je IT-nadaljeval z razvojem lastnih rešitev in tako podpiral in optimiziral poslovne procese DUTB. Lastne rešitve so se nadgradile z dodatnimi funkcionalnostmi, vpeljanih je bilo še več drugih manjših aplikacij ter izboljšav. Pomemben je bil, in še vedno je, tudi projekt zavarovanj, v okviru katerega je bila razvita aplikacija za upravljanje zavarovanj. V tem projektu je IT odigral pomembno vlogo ne samo z vidika razvoja aplikacije, ampak tudi v sami izvedbi vnosa podatkov o zavarovanjih. Projekt je bil zaključen v letu 2018.

Z uvedbo zakona o Centralnem kreditnem registru, je tudi DUTB morala vstopiti v sistem SISBON. V letu 2017 je bilo veliko aktivnosti na področju IT-ja posvečenih razvoju IT-rešitev in pripravi na vstop v sistem, tako da je bila DUTB konec 2017 pripravljena na certifikacijo Banke Slovenije. V letu 2018 je Banka Slovenije certificirala SISBON sistem in vzpostavljene so bile dodatne aktivnosti za poročanje.

V okviru projekta GDPR v DUTB je IT nudil podporo pri zagotavljanju skladnosti IT-sistemov in podatkovnih baz.

Na področju IT-infrastrukture je bil fokus usmerjen k povečevanju varnosti in zanesljivosti IT-sistema. Vzpostavljen je bil sistem visoke razpoložljivosti za požarni zid in internet dostop, nadgrajena je bila rešitev za varnostno kopiranje ter implementiranih še več manjših rešitev, ki so prispevale k povečanju varnosti. Iz vidika organizacijske IT-varnosti je bil velik poudarek dan izobraževanju in ozaveščanju zaposlenih o tej temi. Izvedenih je bilo več delavnic, ki se jih je udeležila večina zaposlenih.

## MARKETING, KORPORATIVNO KOMUNICIRANJE IN ODNOSI Z INVESTITORJI

Cilj korporativnega komuniciranja je podpora uresničevanju strateških ciljev DUTB. S spremljanjem komunikacijskih potreb in z odzivanjem nanje DUTB vzpostavlja kakovostne odnose s ključnimi javnostmi in s tem lažje uresničuje svoje poslanstvo. Komunikacijske aktivnosti DUTB so bile tudi v letu 2018 usmerjene prednostno v vzpostavljanje realne javne podobe in krepitev ugleda družbe navzven ter navznoter. Družba, ki je stalno predmet zunanjih presoj, je gradila ugled s proaktivnim in odprtim komuniciranjem tako z lastniki, odločevalci, poslovnimi partnerji, investitorji, strokovnjaki, mnenjskimi voditelji, mediji ter posledično slovenskimi državljani, nenazadnje pa tudi z zaposlenimi v DUTB. To je dosegala z ozaveščanjem svoje vloge in poslanstva, s predstavljanjem rezultatov svojega delovanja, z izobraževanjem o procesih upravljanja nedonosnega premoženja v donosno, s transparentnimi in odzivnimi odnosi z mediji ter z odprtim internim komuniciranjem. Leto 2018 je bilo v smislu komuniciranja dinamično, komunikacije so zaznamovali predvsem številni odmevni primeri upravljanja premoženja in spremembe v korporativnem upravljanju družbe.

Prek marketinških aktivnosti in odnosov z investitorji je DUTB komunicirala s potencialnimi kupci in investitorji ter tako podpirala prodajne cilje družbe. Z domišljeno trženjsko komunikacijo je v sinergiji z drugimi komunikacijskimi dejavnostmi naslavljala potencialne kupce svojega premoženja, jim zagotavljala informacije o premoženju ter jih spodbujala k nakupu. Vodstvo in strokovnjaki DUTB so izkušnje in specializirana znanja DUTB predstavljali na številnih strokovnih dogodkih v Sloveniji in v tujini. DUTB je bila pogosto vabljen, da deli znanja in izkušnje s sorodnimi organizacijami za upravljanje nedonosnega premoženja iz drugih držav, tudi s tistimi, ki šele nastajajo.

## INTEGRITETA IN ETIKA

DUTB je zavezana spoštovanju veljavnih zakonov in predpisov ter uporabi visoko etičnih poslovnih praks. DUTB skrbi, da so vsem njenim zaposlenim in podizvajalcem dostopna jasna pravila in usmeritve glede etičnih praks. Od vseh zaposlenih se pričakuje, da bodo razumeli pravila in ustrezno prijavili vsako njihovo kršitev. DUTB je najela zunanjega strokovnjaka, ki je pregledal poročevalske linije in napisal ustrezen predlog poročanja in prijavljanja kršitev. Na podlagi navedenega je DUTB ustrezno dopolnila interne akte.

V DUTB velja načelo ničelne tolerance do nezakonitih in neetičnih ravnanj zaposlenih in poslovnih partnerjev, kar se odraža v določilih internih aktov in pogodbe o zaposlitvi.

DUTB si nenehno prizadeva za zagotovitev skladnosti in odpravo tveganja korupcije ter daje velik poudarek na izobraževanju zaposlenih. DUTB je dopolnila pravila glede urejanja nasprotja interesov za odločevalce v internem aktu Procesi in pristojnosti odločanja odborov. V juniju 2018 se je definicija nasprotja interesov za zaposlene v Kodeksu ravnanja zaposlenih, dopolnila, zaradi česar so bili zaposleni pozvani na ponovno izpolnitev izjav o nasprotju interesov.

Z namenom ozaveščanja o pomembnosti tematike za odločevalce in preostale zaposlene je DUTB v mesecu maju 2018 organizirala predavanje na temo Etika in konflikt interesov. Strokovnjak, specializiran za korporacijsko pravo in korporativno upravljanje, je pojasnil najnovejše smernice urejanja konfliktov interesov v gospodarskih družbah. V mesecu oktobru pa je na to temo izvedla predavanje tudi predstavnica s KPK.

Glede na to, da je DUTB v letu 2018 prenovila interne akte glede področja obvladovanja nasprotij interesov, je omenjeno področje pregledal strokovnjak z namenom, da bo urejeno skladno s priporočili dobre prakse in najvišjimi poslovnimi standardi.

#### DOSTOP DO INFORMACIJ JAVNEGA ZNAČAJA

Skladno z Zakonom o dostopu do informacij javnega značaja (ZDIJZ) DUTB objavlja podrobne informacije, ki so neposredno povezane s krediti neplačnikov kot tveganimi postavkami, ki se vodijo kot slabitve v bilancah banke, in ki so bili iz takšne banke preneseni na DUTB.

DUTB je objavila tudi informacije javnega značaja v povezavi z zastopniki poslovnega subjekta, ki se nanašajo na vrsto zastopnika oziroma navedbo članstva v poslovodnem organu, organu upravljanja ali nadzornem organu in informacijo o višini prejemkov ter bonitet te osebe, in informacije javnega značaja v povezavi z donacijami, sponzorstvi ter v povezavi s svetovalnimi in z drugimi avtorskimi pogodbami ali v povezavi z intelektualnimi storitvami.

V letu 2018 je DUTB prejela štiri zahteve za dostop do informacij javnega značaja, ki so se nanašale predvsem na posamezne prodaje premoženja, s katerim upravlja DUTB. Vsako takšno zahtevo DUTB podrobno preuči in odloči skladno z veljavno zakonodajo.

#### NAZNANITVE SUMOV KAZNIVIH RAVNANJ

Skladno z ZUKSB in smernicami je DUTB dolžna ugotavljati odgovornost za nastanek kreditov in naložb, ki so se kot tvegane postavke iz bank prenesle na DUTB, saj s prenosom tveganih postavk DUTB dobi vpogled v kreditne mape posameznega dolžnika banke. DUTB poleg navedenega ugotavlja tudi odgovornost za nastanek morebitnih nepravilnosti pri kreditih in naložbah, s katerimi DUTB upravlja od pripojitve Factor banke in Probanke dalje. 7. točka Smernic za delovanje DUTB družbi nalaga, da

mora sum, da so tvegane postavke nastale kot posledica kaznivega dejanja v povezavi z ravnanjem članov organov vodenja in nadzora bank, organov nadziranja bank ali kreditojemalca, naznaniti pristojnim organom.

DUTB si prizadeva za uspešno, celovito in odgovorno sodelovanje z organi odkrivanja in pregona kaznivih dejanj ter v ta namen sodeluje z Nacionalnim preiskovalnim uradom (v nadaljevanju: NPU) in specializiranim državnim tožilstvom Republike Slovenije. V letu 2018 je bilo interno prijavljenih sedem novih odkritih nepravilnosti, tako je bilo skupaj do konca leta 2018 zaznanih 93 nepravilnosti. Skladno z vzpostavljenim načinom komunikacije DUTB redno sodeluje z NPU in mu na podlagi zahtev posreduje informacije tudi v primerih, kjer se je že začel kazenski postopek. DUTB je do konca leta 2018 pripravila tri kazenske ovadbe (v času delovanja skupaj 23), ki so bile posredovane v nadaljnjo preiskavo.

Znotraj DUTB deluje tudi oddelek korporativne varnosti. Glavne naloge oddelka so (i) preiskovanje vseh morebitnih nepravilnosti oz. sumov storitve kaznivih dejanj, razen teh, ki so bile prijavljene prek t. i. »žvižgaštva« in (ii) krepitev notranje varnosti v DUTB. Korporativna varnost sodeluje s policijo in drugimi organi pregona na vseh ravneh, izdaja in posreduje navodila o (ne)sodelovanju v sodnih (kazenskih) postopkih ter pripravlja naznanila suma storitve kaznivega dejanja.

## SODELOVANJE Z RAČUNSKIM SODIŠČEM

Leta 2016 je Računsko sodišče Republike Slovenije začelo z izvajanjem revizije poslovanja DUTB v letih 2014 in 2015, ki se je nadaljevalo tudi v letu 2017.

DUTB je 19. decembra 2017 prejela »Osnutek revizijskega poročila o pravilnosti in smotnosti poslovanja DUTB, d. d., v letih 2014 in 2015« (v nadaljevanju: Osnutek). Na Osnutek je DUTB 10. januarja 2018 podala dodatna pojasnila. V prostorih Računskega sodišča je 15. januarja 2018 potekal razčiščevalni sestanek za razčiščevanje spornih revizijskih razkritij v Osnutku. Na njem je DUTB podala tudi svoje stališče glede potrebnosti, razumljivosti in izvedljivosti popravljenih ukrepov. Po razčiščevalnem sestanku je DUTB Računskemu sodišču poslala dodatno dokumentacijo za potrditev predhodnih pojasnil.

Računsko sodišče je pregledalo pojasnila in dodatno dokumentacijo ter pripravilo »Predlog revizijskega poročila o pravilnosti in smotnosti poslovanja DUTB, d. d., v letih 2014 in 2015« (v nadaljevanju: Predlog), ki ga je DUTB prejela 31. januarja 2018. Na prejet Predlog je DUTB pripravila ugovor, ki je bil poslan v pregled senatu Računskega sodišča 9. februarja 2018.

Po odločitvi senata o ugovoru DUTB je Računsko sodišče 4. julija 2018 izdalo končno revizijsko poročilo o pravilnosti in smotnosti poslovanja družbe DUTB, d. d., v letih 2014 in 2015 (v nadaljevanju: končno poročilo). Medtem ko je osnutek vključeval 10 popravljalnih ukrepov s podukrepi ter 22 priporočil, je končno poročilo Računskega sodišča odsevalo proaktivni pristop DUTB in že sprejete izboljšave ter tako vsebovalo samo še šest popravljalnih ukrepov s podukrepi in 11 priporočil.

DUTB je v oktobru 2018 predložila odzivno poročilo, ker so bile ugotovljene nepravilnosti ali nesmotrnosti, ki niso bile odpravljene že med revizijskim postopkom. V njem je poročala o odpravljanju razkritih nepravilnosti oziroma nesmotrnosti. Računsko sodišče je nato preizkušalo verodostojnost odzivnega poročila, kar pomeni, da je ocenjevalo, ali so ugotovljene nepravilnosti oziroma nesmotrnosti zadovoljivo odpravljene.

Marca 2019 je Računsko sodišče izdalo porevizijsko poročilo, v katerem je ugotovilo, da vsi ukrepi niso bili zadovoljivo izvedeni, zato je izdalo tudi poziv za ukrepanje, ki ga je naslovilo na upravni odbor. Na podlagi poziva je DUTB v odprtem roku pripravila in posredovala Računskemu sodišču poročilo o ukrepanju. S tem je zadevna revizija Računskega sodišča zaključena.

## DELNICA DUTB

Na dan 31. december 2018 ima DUTB v sodnem registru vpisan osnovni kapital v višini 104.117.500 EUR, ki ga predstavlja 104.117.500 navadnih prosto zamenljivih kosovnih imenskih delnic. Vsaka kosovna delnica prinaša enak delež in enak odgovarjajoč znesek osnovnega kapitala. Vse izdane delnice so bile v celoti vplačane.

TABELA 17: OSNOVNE INFORMACIJE O DELNICI DUTB

|                     |   |
|---------------------|---|
| Oznaka              | DUTR  |
| Vrsta               | navadna, prosto zamenljiva, kosovna imenska delnica |
| Borzna kotacija     | delnica ne kotira                                   |
| Osnovni kapital     | 104.117.500,00 EUR                                  |
| Število delnic      | 104.117.500   |
| Število delničarjev | 1   |
| Lastnik             | Republika Slovenija                                 |

**OPOMBA:** Podatki o delnici na dan 31. december 2018.

V letu 2018 ni bilo sprememb v lastniški strukturi.

**RAČUNOVODSKI IZKAZI DUTB ZA OBDOBJE  
1. JANUAR 2018 – 31. DECEMBER 2018**

---

## IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA

Poslovodstvo potrjuje, da so računovodski izkazi z vsemi sestavnimi deli pripravljene in objavljeni skladno z Zakonom o gospodarskih družbah in spremembami Zakona o ukrepih za krepitev stabilnosti bank (ZUKSB-A). Glede na določila 3. odstavka 4. člena ZUKSB-A, DUTB v konsolidirane računovodske izkaze ne vključuje družb, katerih deleže ali delnice je pridobila na podlagi izvedbe ukrepa odkupa oziroma odplačnega prevzema premoženja banke ali v okviru prestrukturiranja gospodarskih družb. Zato DUTB ni sestavila konsolidiranih računovodskih izkazov in uporabila kapitalske metode za pridružene družbe. Glede na določila 5. odstavka 4. člena ZUKSB-A, DUTB pri računovodenju in računovodskem poročanju uporablja določila Mednarodnih standardov računovodskega poročanja (IFRS).

Poslovodstvo potrjuje, da so bile pri pripravi računovodskih izkazov dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve, z izjemo sprememb zaradi računovodskih standardov (MSRP 9 in MSRP 15), ki so stopili v veljavo s 1 januarjem 2018. Računovodske ocene so bile izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarjenja. Poslovodstvo potrjuje, da računovodski izkazi, ki so pripravljene skladno z ZUKSB-A (3. in 5. odstavka 4. člena), v vseh bistvenih pogledih podajajo resnično sliko finančnega položaja DUTB in njenega poslovnega izida za obdobje 1. januar 2018 do 31. december 2018.

Računovodski izkazi skupaj s pojasnili so bili pripravljene ob predpostavki delujočega podjetja ter skladno z veljavno slovensko zakonodajo. Vsa sredstva in obveznosti družbe so bila vrednotena skladno z določili ZUKSB-A.

Davčni organi lahko kadar koli po odmeri davka preverijo poslovanje DUTB, kar lahko povzroči nastanek dodatnih obveznosti plačila davka, zamudnih obresti in kazni v povezavi z davkom od dobička ali drugimi davki in dajatvami. Poslovodstvo ni seznanjeno z okoliščinami, ki bi lahko povzročile morebitno pomembno obveznost iz tega naslova.

Ljubljana, 4. julij 2019

**Bojan Gantar**  
izvršni direktor

**Andraž Grum**  
izvršni direktor

**Matej Pirc**  
glavni izvršni direktor



## POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA O RAČUNOVODSKIH IZKAZIH



KPMG Slovenija, podjetje za revidiranje, d.o.o.  
Železna cesta 8a  
SI-1000 Ljubljana

Telefon: +386 (0) 1 420 11 60  
Internet: <http://www.kpmg.si>

### Poročilo neodvisnega revizorja

Lastniku družbe DUTB, d.d.

### Poročilo o računovodskih izkazih

#### Mnenje

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

Po našem mnenju so priloženi računovodski izkazi na dan 31. decembra 2018 v vseh pomembnih pogledih pripravljani v skladu z Zakonom o ukrepih Republike Slovenije za krepitev stabilnosti bank – A (ZUKSB-A).

#### Podlaga za mnenje

Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja (MSR) in EU Uredbo št. 537/2014. 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. Potrjujemo tudi, da smo izpolnili vse druge etične zahteve v skladu s temi zahtevami in Kodeksom IESBA.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naše revizijsko mnenje.

#### Poudarjanje zadeve

Napotujemo na pojasnilo 2.1 k računovodskim izkazom, ki pojasnjuje osnove za pripravo računovodskih izkazov. Družba je bila ustanovljena in posluje na osnovi in v skladu z ZUKSB-A. Decembra 2015 je bil omenjeni zakon spremenjen na način, da iz obveznosti konsolidiranja in obračunavanja po kapitalski metodi izključi vse družbe, katere DUTB obvladuje, kadar je temelj obvladovanja posledica uvedbe ukrepov za krepitev stabilnosti bank. Zaradi tega je poslovanje ocenilo, da DUTB ni zavezana k pripravi in ni pripravila konsolidiranih računovodskih izkazov v skladu z izjemo, ki jo uvaja ZUKSB-A. Naše mnenje v zvezi s tem ni prilagojeno.

#### Ključne revizijske zadeve

Ključne revizijske zadeve so tiste zadeve, ki so na osnovi naše strokovne presoje najbolj pomembne pri reviziji računovodskih izkazov tekočega obdobja. Te zadeve smo naslovili v okviru naše revizije računovodskih izkazov kot celote in pri oblikovanju našega mnenja o teh izkazih. V zvezi s ključnimi revizijskimi zadevami ne podajamo ločenega mnenja.



| <b>Vrednotenje finančnih sredstev po poštenu vrednosti skozi poslovni izid</b>   |   |
|--|---|
| <p>Knjigovodska vrednost finančnih sredstev po poštenu vrednosti skozi poslovni izid znaša na dan 31.12.2018: 649.589 TEUR (2017: 759.242 TEUR); izid iz posojil - rezultat prevrednotenja v letu 2018: 37.943 TEUR (2017: 54.208 TEUR); izid iz lastniških naložb in obveznic – rezultat prevrednotenja za leto 2018: -4.040 TEUR (2017: 1.035 TEUR).</p> <p>Sklicujemo se na računovodske izkaze: pojasnilo 3.1. Finančna sredstva po poštenu vrednosti skozi poslovni izid, pojasnilo 4 A Metodologija vrednotenja posojil in 4B Metodologija vrednotenja lastniških naložb (računovodske usmeritve); pojasnilo 6 Finančna sredstva po poštenu vrednosti skozi poslovni izid – posojila, pojasnilo 7 Finančna sredstva po poštenu vrednosti skozi poslovni izid – lastniške naložbe, pojasnilo 16 izid iz posojil in pojasnilo 17 izid iz lastniških naložb (pojasnila k računovodskim izkazom).</p>  |   |
| <b>Ključna revizijska zadeva</b>   | <b>Naš odziv</b>  |
| <p>Finančna sredstva po poštenu vrednosti skozi poslovni izid vključujejo posojila in naložbe v lastniške deleže.</p> <p>Posojila predstavljajo 62% celotnih sredstev družbe. Zgoraj omenjena posojila so vrednotena po poštenu vrednosti skozi poslovni izid. Vrednotenje temelji na Binominalnem modelu vrednotenja realnih opcij, ki ima značilnosti neopazovanih vložkov. Vložki, ki so najbolj občutljivi in pomembno vplivajo na pošteno vrednost so razkriti v pojasnilu 4 k računovodskim izkazom.</p> <p>Ključni neopazovani vložek v metodologiji ocenjevanja vrednosti je ocena uresničitve obeh scenarijev. Za vsakega dolžnika sta možna dva scenarija, prestrukturiranje in unovčitev zavarovanj. Glede na izbran scenarij so temu ustrezno tudi ocenjeni denarni tokovi.</p> <p>Lastniške naložbe, vključno z deleži družb, ki ne kotirajo na borzi, predstavljajo 10% celotne vrednosti sredstev družbe. Večji del vrednosti naložb je odvisen od pomembnih poslovnih presoj in ocen vložkov, ki vstopajo v vrednotenje. Vložki z najpomembnejšim vplivom na vrednotenje so razkriti v pojasnilu 4 k računovodskim izkazom.</p> <p>Vrednotenje finančnih sredstev po poštenu vrednosti skozi poslovni izid smo opredelili kot ključno revizijsko zadevo, zaradi pomembnosti računovodske postavke v računovodskih izkazih družbe in zaradi pomembnih presoj pri določanju poštene vrednosti.</p> | <p>Naši revizijski postopki so med drugim vključevali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Presojali smo primernost metodologije vrednotenja;</li> <li>• Preverjali smo pravilnost uvedbe določil novega MSRP 9;</li> <li>• Preverjali smo ali je proces vrednotenja skladen z metodologijo in zajema ključne postopke in notranje kontrole;</li> <li>• Preverili smo zasnovo in vzpostavitev notranjih kontrol nad vhodnimi podatki, uporabljenimi v modelu vrednotenja.</li> </ul> <p><u>Posojila</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• V vzorec so bila izbrana najpomembnejša posojila in posojila z največjimi spremembami poštene vrednosti, glede na preteklo leto. Na izbranem vzorcu smo neodvisno presojali tako primernost in razumnost ocenjenih denarnih tokov uporabljenih v modelu vrednotenja, kot tudi vrednost zavarovanj;</li> <li>• Presojali smo uporabljeno diskontno stopnjo;</li> <li>• S pomočjo naših veščakov za ocenjevanje vrednosti podjetij smo presojali primernost uporabljenih tehnik vrednotenja in uporabljenih vhodnih podatkov, ki so bili uporabljeni za vrednotenje naložb, ki vstopajo v model vrednotenja kot zavarovanja posojil;</li> </ul> |



|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• S pomočjo zunanjega veščaka za ocenjevanje vrednosti nepremičnin, ki smo ga angažirali, smo presojali ustreznost uporabljenih tehnik vrednotenja za nepremičnine, ki vstopajo v model vrednotenja kot zavarovanje;</li> <li>• Preverjali smo analizo občutljivosti vrednotenja na spremembe ključnih predpostavk in preverjali ustreznost s tem povezanih razkritij.</li> </ul> <p><u>Naložbe v lastniške deleže</u></p> <p>S pomočjo naših veščakov za ocenjevanje vrednosti podjetij smo na vzorcu najpomembnejših ne kotirajočih naložb med drugim izvedli naslednje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pri vrednotenju smo presojali primernost uporabljenih vhodnih podatkov;</li> <li>• neodvisno smo presojali razumnost uporabljenih ključnih predpostavk v modelu vrednotenja kot so, stopnja rasti, WACC, mnogokratniki zaslužka in izvedli analizo primerljivosti uporabljenih mnogokratnikov zaslužka s primerljivimi podjetji.</li> </ul> |
|--|--|

| <b>Vrednotenje zalog nepremičnin in opreme</b>   |   |
|--|---|
| <p>Knjigovodska vrednost zalog nepremičnin in opreme na dan 31.12.2018: 180.464 TEUR (2017: 194.163 TEUR); izid iz zalog nepremičnin in opreme - odpisi zalog in razveljavitev odpisov v 2018: -1.302 TEUR (2017: 9.264 TEUR).</p> <p>Sklicujemo se na računovodske izkaze: pojasnilo 3.5 Zaloge nepremičnin in opreme, pojasnilo 4 C metodologija vrednotenja nepremičnin (računovodske usmeritve); pojasnilo 8 Zaloge nepremičnin in opreme, pojasnilo 18 izid iz zalog nepremičnin in opreme (pojasnila k računovodskim izkazom).</p> |   |
| <b>Ključna revizijska zadeva</b>   | <b>Naš odziv</b>  |
| <p>Vrednost zalog nepremičnin in opreme predstavlja 20% celotne vrednosti sredstev družbe.</p> <p>Zaloge se vrednotijo po izvorni vrednosti ali čisti iztržljivi vrednosti in sicer po nižji izmed njiju. Večji del vrednosti zalog je odvisen od pomembnih presoj posloводства v zvezi z vhodnimi podatki pri določanju čiste iztržljive vrednosti.</p>   | <p>Naši revizijski postopki so med drugim vključevali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Presojali smo primernost metodologije vrednotenja. Preverjali smo ali je proces vrednotenja skladen z metodologijo in zajema ključne postopke in notranje kontrole v povezavi z določanjem čiste iztržljive vrednosti;</li> </ul> |



|   |  |
|---|--|
| <p>Vrednotenje zalog smo opredelili kot ključno revizijsko zadevo zaradi pomembnih presoj pri določanju čiste iztržljive vrednosti zalog.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>S pomočjo zunanjega veščaka za ocenjevanje vrednosti nepremičnin, ki smo ga angažirali, smo presojali ustreznost uporabljenih tehnik vrednotenja zalog nepremičnin za določitev čiste iztržljive vrednosti zalog. Na izbranem vzorcu je primerjal vhodne podatke uporabljene pri vrednotenju s tržnimi podatki in posebnimi podatki vezanimi na določeno nepremičnino, z namenom preveritve ustreznosti uporabljenih presoj in ocen.</li> </ul> |
|---|--|

| <b>Pripoznavanje prihodkov od prodaje zalog nepremičnin in opreme</b>   |  |
|---|--|
| <p>Prihodki od prodaje zalog nepremičnin in opreme v 2018: 15.597 tisoč EUR (2017: 11.233 tisoč EUR).</p> <p>Sklicujemo se na računovodske izkaze: pojasnilo 3.5 Zaloge nepremičnin in opreme, pojasnilo 4 C metodologija vrednotenja nepremičnin (računovodske usmeritve); pojasnilo 8 Zaloge nepremičnin in opreme, pojasnilo 18 izid iz zalog nepremičnin in opreme (pojasnila k računovodskim izkazom).</p>   |  |
| <b>Ključna revizijska zadeva</b>  | <b>Naš odziv</b>   |
| <p>Tveganje prevar ob pripoznavanju prihodkov od prodaje zalog nepremičnin, ki bi lahko imele za posledico prevarantsko računovodsko poročanje, smo identificirali kot ključno revizijsko zadevo.</p> <p>V letu 2018 je DUTB izvedela za domnevne nepravilnosti v povezavi s prodajo nepremičnine v letu 2017, ki so bile povezane s ceno, ki jo je posrednik dosegel ob nadaljnji prodaji te nepremičnine. Zaradi teh domnevnih nepravilnosti smo ponovno ocenili naš revizijski pristop in tveganje, povezano s prevarami, zlasti s prevarantskim računovodskim poročanjem ter pripoznavanjem prihodkov. Dodatni poudarek smo namenili notranjim procesom prodaje nepremičnin, postopkom in kontrolam ter skladnosti z internimi pravili v zvezi s prodajo zalog nepremičnin in opreme.</p> | <p>Naši revizijski postopki so med drugim vključevali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vključitev naših forenzičnih strokovnjakov kot pomoč pri pripravi ocene tveganja, določitvi ustreznega revizijskega pristopa in programa, priporočilih glede izbire vzorca in pregled dela, ki ga je opravila revizijska skupina;</li> <li>Razprava z revizijsko komisijo glede revizijskega pristopa, narave, obsega in časovnega okvira izvedbe revizijskih postopkov;</li> <li>Testiranje procesa prodaje na vzorcu prodaj nepremičnin (industrijskih in poslovnih objektov) v letih 2017 in 2018;</li> <li>Podrobno preizkušanje podatkov na izbranih prodajah nepremičnin v letih 2017 in 2018;</li> <li>S pomočjo zunanjega veščaka za ocenjevanje vrednosti nepremičnin, ki smo ga angažirali, presoja primernosti tehnik, ki se uporabljajo za določanje prodajne cene. Veščak za ocenjevanje vrednosti nepremičnin je na vzorcu vrednostno najpomembnejših transakcij preveril vhodne podatke, ki so bili uporabljeni za določitev iztržljive vrednosti in jih primerjal s tržnimi podatki in specifičnimi informacijami za določeno nepremičnino, z namenom ugotovitve ustreznosti uporabljenih presoj in ocen;</li> </ul> |



|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Seznanitev s transakcijo, v zvezi s katero so se pojavile domnevne nepravilnosti z vpogledom v podporno dokumentacijo, v neodvisna poročila, ki jih je DUTB naročila po tem, ko je izvedela za informacije o transakciji, ki jo je sklenil posrednik (kot so med drugim poročilo o forenzični preiskavi postopka prodaje nepremičnine, poročila o vrednotenju, pravna mnenja), v notranja poročila, pripravljena za upravni odbor in lastnika DUTB, ter poizvedovanja pri izbranem osebju družbe in vodstvu;</li><li>• Seznanitev z odzivom vodstva DUTB na domnevne nepravilnosti z vpogledom v zapisnike upravnega odbora, pripravljen akcijski načrt s strani vodstva in preveritev njegove realizacije s kritično presojo med drugim:<ul style="list-style-type: none"><li>○ Notranjih poročil o izvajanju akcijskega načrta, med drugim končnih poročil Odbora za pravno oceno odgovornosti o domnevni nepravilni transakciji in delovne skupine za izvajanje priporočil iz neodvisne forenzične preiskave;</li><li>○ Notranjih pravil v zvezi s prodajo nepremičnin s poudarkom na spremembah, ki so bile uvedene po ugotovljenih domnevnih nepravilnostih;</li><li>○ Sprememb notranje organizacije, procesov, politik in kontrol v zvezi s prodajo nepremičnin, in presoja, ali so te spremembe ustrezno naslovile zaznana tveganja in priporočila, ki so bila podana v neodvisni forenzični preiskavi in v notranjih poročilih glede domnevnih nepravilnosti;</li><li>○ Na izbranem vzorcu prodajnih nepremičnin v drugi polovici leta 2018 in prvem četrtletju leta 2019 preveritev ali so bile spremembe notranjih pravil in kontrol učinkovito uveljavljene.</li></ul></li></ul> |
|--|--|



### *Druge informacije*

Za druge informacije je odgovorno posloводство. Druge informacije obsegajo poglavja Pregled in ključni poudarki 2018, Pismo glavnega izvršnega direktorja, Poročilo o delu upravnega odbora 2018, Predstavitve DUTB, Stanje nedonosnih terjatev v Sloveniji in Poslovno poročilo, ki so sestavni deli letnega poročila. Druge informacije ne vključujejo računovodskih izkazov in našega revizorjevega poročila o njih. Druge informacije smo pridobili pred datumom izdaje revizorjevega poročila, razen Poročila o delu upravnega odbora za leto 2018, ki bo na voljo po datumu revizorjevega poročila.

Naše mnenje o računovodskih izkazih se ne nanaša na druge informacije in, razen kjer je to posebej navedeno v našem poročilu, 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.

Vezano na Poslovno poročilo smo presodili ali Poslovno poročilo vključuje razkritja, kot jih zahteva Zakon o gospodarskih družbah (v nadaljevanju »zakonska določila«).

Na osnovi postopkov, ki smo jih opravili pri reviziji računovodskih izkazov in na osnovi zgoraj opisanih postopkov menimo:

- da so informacije v poslovnem poročilu za poslovno leto, za katero so pripravljene računovodski izkazi, v vseh pomembnih pogledih skladne z računovodskimi izkazi; ter
- da je bilo poslovno poročilo pripravljeno v skladu z zakonskimi določili.

Poleg tega smo v luči poznavanja in razumevanja družbe in okolja, v katerem posluje, ki smo ga pridobili pri opravljanju revizije, dolžni poročati, če bi zaznali pomembno napako v zvezi z drugimi informacijami, ki smo jih pridobili pred datumom izdaje revizorjevega poročila. V zvezi s tem nimamo o čem poročati.

### *Odgovornost posloводства in pristojnih za upravljanje za računovodske izkaze*

Posloводство je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev računovodskih izkazov v skladu z zahtevami ZUKSB-A, ki se nanašajo na računovodenje in za tako notranje kontroliranje, kot je v skladu z odločitvijo posloводства potrebno, da omogoči pripravo računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Posloводство 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 osnovo za računovodenje, razen če namerava posloводство podjetje likvidirati ali zaustaviti poslovanje, ali če nima druge možnosti, kot da napravi eno ali drugo.

Pristojni za upravljanje so odgovorni za nadzor nad pripravo računovodskih izkazov družbe.

### *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 EU Uredbo št. 537/2014, vedno odkrila pomembno napačno navedbo, če ta obstaja. Napačne navedbe lahko izhajajo iz prevare ali napake ter se štejejo za pomembne, če je upravičeno pričakovati, da posamično ali skupaj vplivajo na gospodarske odločitve uporabnikov, sprejete na podlagi teh računovodskih izkazov.



Med izvajanjem revidiranja v skladu z MSR 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 pridobimo 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 notranjim kontrolam;
- se seznanimo z notranjimi kontrolami, pomembnimi za revizijo z namenom oblikovanja revizijskih postopkov, ki so okoliščinam primerni, vendar ne z namenom izraziti mnenje o učinkovitosti notranjih kontrol družbe;
- presodimo ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev in razumnost 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 družbe, da nadaljuje kot delujoče podjetje, sprejmemo sklep o primernosti poslovodske uporabe predpostavke delujočega podjetja, kot podlage računovodenja. Če sklenemo, da obstaja pomembna negotovost, smo dolžni v revizorjevem poročilu opozoriti na ustrezna razkritja v računovodskih izkazih ali, če so taka razkritja neustrezna, prilagoditi mnenje. Naši sklepi temeljijo na revizijskih dokazih, pridobljenih do datuma izdaje revizorjevega poročila. Kasnejši dogodki ali okoliščine lahko povzročijo prenehanje družbe kot delujočega podjetja;
- ovrednotimo splošno predstavitev, strukturo in vsebino računovodskih izkazov vključno z razkritji ter ovrednotimo ali računovodski izkazi predstavljajo zadevne posle in dogodke na način, da je dosežena poštena predstavitev.

Pristojne za upravljanje med drugim obveščamo o načrtovanem obsegu in času revidiranja in pomembnih revizijskih ugotovitvah vključno z morebitnimi pomanjkljivostmi notranjih kontrol, ki jih zaznamo med našo revizijo.

Pristojnim za upravljanje posredujemo tudi izjavo o spoštovanju etičnih zahtev v zvezi z neodvisnostjo in jim predstavimo vsa razmerja in druge zadeve, ki bi morebiti lahko vplivale na našo neodvisnost ter kjer je to primerno, o uporabljenih varovalih.

Izmed zadev, ki smo jih predstavili pristojnim za upravljanje, določimo tiste zadeve, ki so bile najpomembnejše pri reviziji računovodskih izkazov tekočega obdobja in so zato ključne revizijske zadeve. Te zadeve opišemo v našem revizorjevem poročilu, razen če zakoni ali predpisi omejujejo javno razkritje zadeve ali ko v izredno redkih okoliščinah opredelimo, da naj zadeve ne bi vključili v naše poročilo zaradi negativnih posledic.



## Poročilo o drugih regulatornih zadevah

Delničar družbe DUTB, d.d. nas je na seji skupščine dne 29. novembra 2018 imenoval za revizorja računovodskih izkazov družbe DUTB, d.d. za leto, ki se je končalo 31. decembra 2018. Obdobje neprekinjenega izvajanja revizije traja 6 let, in sicer od 31. decembra 2013 do 31. decembra 2018.

Potrjujemo, da:

- je naše revizijsko mnenje skladno z dodatnim poročilom, ki je bilo predloženo revizijski komisiji družbe dne 8.7.2019;
- nismo izvajali nedovoljenih ne revizijskih storitev, kot so navedene v 5. členu Uredbe EU št. 537/2014. Tudi med izvedbo revizije smo ostali neodvisni od revidirane družbe.

Za družbo v obdobju, na katero se nanašajo računovodski izkazi, poleg obvezne revizije in drugih storitev, razkritih v računovodskih izkazih, nismo opravili nobenih drugih storitev.

V imenu revizijske družbe

**KPMG SLOVENIJA,**  
podjetje za revidiranje, d.o.o.

Katarina Gašperin  
pooblaščenka revizorka

Barbara Kunc  
pooblaščenka revizorka  
partner

Ljubljana, 8. julij 2019

KPMG Slovenija, d.o.o.  
1



## RAČUNOVODSKI IZKAZI

### BILANCA STANJA DRUŽBE DUTB ZA POSLOVNO LETO, KI SE JE KONČALO 31. DECEMBRA

| v tisoč EUR  | Pojasnilo | 31. 12. 2018   | 31. 12. 2017     |
|--|-----------|----------------|------------------|
| Neopredmetena sredstva   |           | 63             | 101              |
| Opredmetena osnovna sredstva                                       |           | 98             | 99               |
| Depoziti bankam  | 5         | 3.521          | 0                |
| Finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti skozi poslovni izid |           | 649.589        | 759.242          |
| Posojila   | 6         | 559.715        | 660.237          |
| Lastniške naložbe  | 7         | 89.874         | 99.005           |
| Zaloge nepremičnin in opreme                                       | 8         | 180.464        | 194.163          |
| Poslovne in druge terjatve   | 9         | 8.826          | 5.500            |
| Terjatev za davek  | 9         | 243            | 0                |
| Aktivne časovne razmejitev   |           | 449            | 642              |
| Denar in denarni ustrezniki  | 10        | 66.739         | 90.636           |
| <b>Skupaj sredstva</b>   |           | <b>909.991</b> | <b>1.050.383</b> |
| Skupaj kapital   | 11        | 199.860        | 146.429          |
| Vpoklicani kapital   | 11        | 104.118        | 104.118          |
| Zadržano poslovni izid   | 11        | 95.742         | 42.311           |
| Skupaj obveznosti  |           | 710.131        | 903.954          |
| Finančne obveznosti merjene po odplačni vrednosti                  | 12        | 696.646        | 880.175          |
| Poslovne obveznosti  | 13        | 6.222          | 8.506            |
| Odmerjena obveznost za davek                                       | 13        | 0              | 6.058            |
| Rezervacije  | 14        | 6.042          | 6.084            |
| Druge obveznosti   | 15        | 1.221          | 3.131            |
| <b>Skupaj kapital in obveznosti</b>                                |           | <b>909.991</b> | <b>1.050.383</b> |

Pojasnila k računovodskim izkazom na straneh 98-178 so sestavni del teh računovodskih izkazov.

IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 31. DECEMBRA

| v tisoč EUR  | Pojasnilo | 1. 1. 2018–<br>31. 12. 2018 | 1. 1. 2017–<br>31. 12. 2017 |
|--|-----------|-----------------------------|-----------------------------|
| Izid iz posojil  | 16        | 73.075                      | 95.037                      |
| Izid iz lastniških naložb in obveznic                            | 17        | 5.838                       | 10.226                      |
| Izid iz zalog nepremičnin in opreme                              | 18        | 15.597                      | 11.233                      |
| <br>Stroški financiranja   | <br>19    | <br>-11.805                 | <br>-22.144                 |
| <br>Drugi prihodki   | <br>20    | <br>1.132                   | <br>3.553                   |
| Stroški materiala  |           | -89                         | -109                        |
| Stroški storitev   | 21        | -10.998                     | -13.942                     |
| Stroški dela   | 22        | -8.076                      | -8.522                      |
| Amortizacija   |           | -117                        | -210                        |
| Drugi odhodki  | 23        | -1.457                      | -2.079                      |
| <br><b>Poslovni izid pred davki</b>                              |           | <br><b>63.101</b>           | <br><b>73.044</b>           |
| Davek od dobička   | 24        | -5.401                      | -6.058                      |
| <br><b>Čisti poslovni izid poslovnega leta</b>                   |           | <br><b>57.700</b>           | <br><b>66.986</b>           |
| Čisti poslovni izid poslovnega leta, ki pripada lastnikom družbe |           | 57.700                      | 66.986                      |
| Osnovni in popravljeni dobiček na delnico                        |           | 0,55                        | 0,64                        |

Pojasnila k računovodskim izkazom na straneh 98-178 so sestavni del teh računovodskih izkazov.

IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO  
31. DECEMBRA

| v tisoč EUR  | 1. 1. 2018–<br>31. 12. 2018 | 1. 1. 2017–<br>31. 12. 2017 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Čisti poslovni izid poslovnega leta                | 57.700                      | 66.986                      |
| <b>Celotni vseobsegajoči donos poslovnega leta</b> | <b>57.700</b>               | <b>66.986</b>               |

Pojasnila k računovodskim izkazom na straneh 98-178 so sestavni del teh računovodskih izkazov.

IZKAZ GIBANJA KAPITALA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 31. DECEMBRA

| v tisoč EUR  | Pojasnilo | Osnovni kapital | Prenesena izguba/dobiček | Skupaj kapital |
|--|-----------|-----------------|--------------------------|----------------|
| <b>Stanje na dan 1. 1. 2018</b>                    | <b>11</b> | <b>104.118</b>  | <b>42.311</b>            | <b>146.429</b> |
| Učinek uvedbe MSRP 9                               |           | 0               | 0                        | 0              |
| <b>Stanje na dan 1. 1. 2018 po uvedbi MSRP 9</b>   |           | <b>104.118</b>  | <b>42.311</b>            | <b>146.429</b> |
| Čisti poslovni izid poslovnega leta                | 11        | 0               | 57.700                   | 57.700         |
| Druge spremembe v drugem vseobsegajočem donosu     | 11        | 0               | 0                        | 0              |
| Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja | 11        | 0               | 57.700                   | 57.700         |
| Transakcije z lastniki                             | 11        | 0               | -4.268                   | -4.268         |
| Odtujitev lastniških deležev                       | 11        | 0               | -4.268                   | -4.268         |
| <b>Stanje na dan 31. 12. 2018</b>                  | <b>11</b> | <b>104.118</b>  | <b>95.742</b>            | <b>199.860</b> |

| v tisoč EUR  | Pojasnilo | Osnovni kapital | Kapitalske rezerve | Prenesena izguba/dobiček | Skupaj kapital |
|--|-----------|-----------------|--------------------|--------------------------|----------------|
| <b>Stanje na dan 1. 1. 2017</b>                    | <b>11</b> | <b>104.118</b>  | <b>154.117</b>     | <b>-178.792</b>          | <b>79.443</b>  |
| Čisti poslovni izid poslovnega leta                | 11        | 0               | 0                  | 66.986                   | 66.986         |
| Druge spremembe v drugem vseobsegajočem donosu     | 11        | 0               | 0                  | 0                        | 0              |
| Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja | 11        | 0               | 0                  | 66.986                   | 66.986         |
| Transakcije z lastniki                             | 11        | 0               | -154.117           | 154.117                  | 0              |
| Pokrivanje izgube v breme rezerv                   |           | 0               | -154.117           | 154.117                  | 0              |
| <b>Stanje na dan 31. 12. 2017</b>                  | <b>11</b> | <b>104.118</b>  | <b>0</b>           | <b>42.311</b>            | <b>146.429</b> |

Pojasnila k računovodskim izkazom na straneh 98-178 so sestavni del teh računovodskih izkazov.

IZKAZ DENARNIH TOKOV DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 31. DECEMBRA

| v tisoč EUR   | Pojasnilo | 1. 1. 2018–<br>31. 12. 2018 | 1. 1. 2017–<br>31. 12. 2017 |
|---|-----------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Denarni tokovi pri poslovanju</b>                            |           |                             |                             |
| Čisti poslovni izid poslovnega leta                             |           | 57.700                      | 66.986                      |
| Prilagoditve:   |           |                             |                             |
| Amortizacija  |           | 117                         | 210                         |
| Odpisi / Odprava negativnega prevrednotenja pri zalogah         |           | 1.302                       | 9.264                       |
| Tečajne razlike   |           | -1.866                      | 3.043                       |
| Odhodki od obresti  |           | 3.862                       | 22.144                      |
|   |           | <b>61.115</b>               | <b>101.647</b>              |
| Spremembe pri:  |           |                             |                             |
| Posojilih   | 6         | 102.388                     | 284.835                     |
| Lastniških naložbah   | 7         | 4.863                       | -2.060                      |
| Zalogah nepremičnin in opreme                                   | 8         | 12.397                      | -5.750                      |
| Poslovnih in drugih terjatvah                                   | 9         | -3.326                      | -732                        |
| Terjatvah za davek  | 9         | -243                        | 0                           |
| Aktivnih časovnih razmejitev                                    |           | 193                         | -362                        |
| Poslovnih obveznostih   | 13        | -2.284                      | 2.365                       |
| Obveznostih za odmerjeni davek                                  | 13        | -6.058                      | 0                           |
| Rezervacijah  | 14        | -42                         | -6.740                      |
| Drugih obveznostih  | 15        | -1.911                      | 609                         |
| <b>Neto denarni tok iz poslovanja</b>                           |           | <b>167.091</b>              | <b>373.812</b>              |
| <b>Denarni tokovi pri investiranju</b>                          |           |                             |                             |
| Nakupi opredmetenih in neopredmetenih sredstev                  |           | -77                         | -58                         |
| <b>Neto denarni tok iz investiranja</b>                         |           | <b>-77</b>                  | <b>-58</b>                  |
| <b>Denarni tokovi pri financiranju</b>                          |           |                             |                             |
| Povečanja finančnih obveznosti                                  |           | 0                           | 728.000                     |
| Povečanja bančnih depozitov                                     | 5         | -3.521                      |                             |
| Plačila finančnih obveznosti                                    | 12        | -184.292                    | -562.380                    |
| Odplačilo izdanih dolžniških vrednostnih papirjev               |           | 0                           | -548.855                    |
| Plačane obresti   | 12        | -3.099                      | -22.144                     |
| <b>Neto denarni tok iz financiranja</b>                         |           | <b>-190.912</b>             | <b>-405.379</b>             |
| <b>Denarni izid v obdobju</b>                                   |           | <b>-23.897</b>              | <b>-31.625</b>              |
| <b>Začetno stanje denarnih sredstev in njihovih ustreznikov</b> | <b>10</b> | <b>90.636</b>               | <b>122.261</b>              |
| <b>Končno stanje denarnih sredstev in njihovih ustreznikov</b>  | <b>10</b> | <b>66.739</b>               | <b>90.636</b>               |

Pojasnila k računovodskim izkazom na straneh 98-178 so sestavni del teh računovodskih izkazov.

## POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

### POJASNILO 1: SPLOŠNE INFORMACIJE

#### OSNOVNI PODATKI O DRUŽBI NA DAN 31. DECEMBER 2018

|   |   |
|---|---|
| Firma                                       | Družba za upravljanje terjatev, d. d.<br>(ang. Bank Assets Management Company)  |
| Skrajšana firma                             | DUTB, d. d.<br>(ang. BAMC)  |
| Sedež                                       | Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana  |
| Telefonska št.                              | +386 820 542 35   |
| Št. telefaksa                               | +386 1 429 38 59  |
| E-naslov                                    | info@dutb.eu  |
| Spletna stran                               | <a href="http://www.dutb.eu">www.dutb.eu</a>  |
| Osnovna dejavnost                           | Zbiranje terjatev in ocenjevanje kreditne sposobnosti   |
| Registrski vložek                           | 2013/11708, Okrožno sodišče Ljubljana   |
| Matična številka                            | 6339620000  |
| Davčna številka                             | 41251482  |
| Identifikacijska številka za DDV            | SI41251482  |
| Osnovni kapital                             | 104.117.500,00 EUR  |
| Število delnic                              | 104.117.500 rednih kosovnih delnic  |
| Neizvršni direktorji na dan<br>31. 12. 2018 | Tomaž Besek, predsednik upravnega odbora<br>Mitja Križaj, namestnik predsednika upravnega odbora<br>Marko Tišma<br>Juan Barba Silvela                               |
| Izvršni direktorji na dan<br>31. 12. 2018   | Imre Balogh, glavni izvršni direktor v odstopu<br>Andrej Prebil, izvršni direktor za upravljanje premoženja<br>Jože Jaklin, izvršni direktor za korporativne zadeve |

Zakonska podlaga za ustanovitev DUTB je bila podana z Zakonom o ukrepih Republike Slovenije za krepitev stabilnosti bank (ZUKSB), ki je stopil v veljavo konec leta 2012. DUTB je bila ustanovljena z omejeno življenjsko dobo do konca leta 2017, s spremembo ZUKSB konec leta 2015 pa je bila življenjska doba DUTB podaljšana do konca leta 2022.

Vlada Republike Slovenije je ustanovila Družbo za upravljanje terjatev bank, d. d. (DUTB), kot ključno ustanovo, ki bo s svojim delovanjem pripomogla h krepitvi stabilnosti slovenskega finančnega sistema in s tem k obnovi zaupanja vanj. Gre za enega od ukrepov vlade za krepitev finančne sposobnosti in vzdržnosti bančnega sistema, ki naj bi posledično pripomogel k povečanju gospodarske rasti.

Prva naloga DUTB je razbremenitev sistemskih bank s prevzemom nedonosnih sredstev, predvsem terjatev in nato upravljanje prevzetih sredstev. Šlo je zlasti za posojila, ki so jih banke odobrile v preteklosti, pa jih podjetja in organizacije, ki so ta posojila najela zaradi učinkov gospodarske krize ali drugih razlogov niso vračale. Banke so zaradi pričakovanih izgub slabile svoje terjatve, kar je načelo njihovo kapitalsko osnovo. Na osnovi odločitve Vlade Republike Slovenije (dalje Vlada) v svojstvu skupščine DUTB, je DUTB konec leta 2013 in v letu 2014 prevzela slaba sredstva od štirih bank (NLB,

NKBM, Abanka, Banka Celje) z namenom maksimiziranja vrednosti prevzetih sredstev ter unovčitev sredstev po najboljši možni ceni. ZUKSB določa, da mora DUTB vsako leto unovčiti vsaj 10 % ocenjene prenosne vrednosti prenesenih sredstev na DUTB.

#### *PRIPOJITEV FACTOR BANKE IN PROBANKE*

Dne 19. februarja 2016 sta se k DUTB, s poenostavljenim postopkom pripojitve, pripojili Factor banka in Probanke. Obračunski datum pripojitve je bil 1. januar 2016. Transakcija je bila obravnavana kot prevzem sredstev, kjer so bili stroški prevzema pripisani posameznim sredstvom in obveznostim in nato prevrednoteni na pošteno vrednost na dan prevzema – obračunski datum. V nadaljevanju se za to transakcijo uporablja izraz pripojitev.

Obe banki sta bili od septembra 2013 v postopku nadzorovane likvidacije. S pripojitvijo Factor banke in Probanke je DUTB postala lastnica tudi petih odvisnih družb s sedežem v Republiki Sloveniji. V mesecu maju in juniju 2016 je DUTB z obračunskim datumom 31. marec 2016 pripojila tudi vseh pet odvisnih družb ter tako poenostavila proces upravljanja prevzetih sredstev.

#### *VREDNOTENJE SREDSTEV OB ZAČETNEM PRIPOZNANJU*

Skladno z določili Uredbe o izvajanju ukrepov za krepitev stabilnosti bank (v nadaljevanju: Uredba) je prenosno ceno za prevzeta slaba sredstva od štirih sistemskih bank (NLB, NKBM, Abanka in Banka Celje) določila Vlada oziroma Evropska komisija. DUTB ni sodelovala v postopku določanja prenosnih cen marveč je samo prejela informacijo, da so bile prenosne cene določene skladno z prvo alinejo 26. člena Uredbe. Ta pravi, da je prenosno vrednost določila Evropska komisija in da rezultat vrednotenja sredstev vključuje stroške upravljanja in financiranja. DUTB je skladno z določili MRS 39 in MSRP 13 ob začetnem pripoznanju prevrednotila vsa prevzeta finančna sredstva na pošteno vrednost, pri čemer je uporabila interno metodologijo vrednotenja sredstev. Razlike med prenosnimi vrednostmi in poštenimi vrednostmi so bile izkazane v zadržanem poslovnem izidu kot transakcija z lastnikom.

#### *FINANCIRANJE PRIDOBILIENIH SREDSTEV*

DUTB je konec leta 2013 in leta 2014 za plačilo prenesenih slabih sredstev prenesenih z bank (NLB, NKBM, Abanka in Banka Celje) izdala štiri serije obveznic z državnim jamstvom. Obveznice so od izdaje dalje kotirale na Ljubljanski borzi vrednostnih papirjev in bile sprejete kot zavarovanje v Eurosistemu tako da jih banke lahko uporabijo za pridobivanje likvidnosti.

DUTB je pozneje, na podlagi skupščinskega sklepa lastnikov obveznic, 23. avgusta 2016 uvrstila dve obveznici (DUT03 in DUT04) na Tretji trg obveznic na Dunajski borzi vrednostnih papirjev ter nato 1. septembra 2016 umaknila iz trgovanja na Ljubljanski borzi obveznico DUT02, 9. septembra 2016 pa še obveznici DUT03 in DUT04.

V decembru 2016 je DUTB v celoti poplačala zapadlo obveznico DUT02 in vse finančne obveznosti, ki jih je prevzela s pripojitvijo od Factor banke in Probanke, kjer je za del poplačila najela dolgoročni posojili pri dveh poslovnih bankah.

V decembru 2017 je DUTB z refinanciranjem poplačala obveznosti še iz preostalih dveh obveznic, in sicer DUT03 in DUT04. Na dan 31. december 2017 tako DUTB ne izkazuje nikakršnih obveznosti iz naslova izdanih obveznic.

## POJASNILO 2: PODLAGE ZA PRIPRAVO RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

### 2.1 SPLOŠNO

Računovodski izkazi so pripravljene skladno z ZUKSB in Zakonom o gospodarskih družbah. Računovodske izkaze je sprejelo poslovodstvo 4. julija 2019.

Decembra 2015 so bile sprejete dopolnitve ZUKSB-A (v nadaljevanju: ZUKSB) na način, da iz obveznosti konsolidiranja in obračunavanja po kapitalski metodi izključi vse družbe, katere DUTB obvladuje (jih obvladuje ali ima pomemben vpliv), kadar je temelj obvladovanja posledica uvedbe ukrepov za krepitev stabilnosti bank. Skladno z izjemo, ki jo uvaja ZUKSB, DUTB ni sestavila konsolidiranih računovodskih izkazov in ni uporabila kapitalске metode za pridružene družbe, zaradi česar računovodski izkazi v tem delu niso popolnoma skladni z MSRP. DUTB nima v lasti materialno pomembnih lastniških deležev, ki ne bi bili pridobljeni v okviru izvajanja ukrepov po ZUKSB.

Ne glede na opisano oprostitev od priprave konsolidiranih računovodskih izkazov, ZUKSB-A določa okvir za pripravo računovodskih izkazov tako, da se sklicuje in vključuje vsa druga določila Odbora za mednarodne računovodske standarde, skupaj poimenovana: Mednarodni standardi računovodskega poročanja (MSRP), kot so sprejeti in veljavni v Evropski uniji (EU) na dan priprave računovodskih izkazov. Iz tega razloga se pojasnila k računovodskim izkazom na določenih točkah sklicujejo na posamezne objave Odbora; ne glede na to je potrebno poudariti, da zgoraj opisana oprostitev od priprave konsolidiranih računovodskih izkazov, prevlada nad zahtevami za konsolidacijo skladno z MSRP 10.

Podrobna pojasnila računovodskih usmeritev DUTB so prikazana v pojasnilih od 3.1 do 3.10. Predstavljene usmeritve so bile konsistentno uporabljene skozi vsa predstavljena obdobja, razen če ni posebej drugače pojasnjeno. V poslovnih letih 2018 in 2017 so bile uporabljene enake računovodske usmeritve, z izjemo sprememb zaradi spremenjenih računovodskih standardov, ki si začeli veljati s 1. januarjem 2018.

Računovodski izkazi so pripravljene ob predpostavki delujočega podjetja. Poslovodstvo ocenjuje, da podaljšana življenjska doba DUTB, do konca leta 2022, omogoča uresničitev zakonskih ciljev iz ZUKSB, med katerimi je tudi unovčitev prevzetih sredstev brez prisilne prodaje in celotno poplačilo vseh obveznosti.

Skladno z določili ZUKSB, naloge in pristojnosti skupščine DUTB izvršuje Vlada kot edini delničar, le ta lahko skladno z določili Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) letno poročilo sprejme ali zavrne.



Poslovno leto DUTB je enako koledarskemu letu, tj. od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018.

Računovodski izkazi so pripravljene kot posamični računovodski izkazi družbe DUTB.

## *2.2 PODLAGA ZA MERJENJE*

Računovodski izkazi so pripravljene na podlagi nabavne vrednosti, razen finančnih sredstev, ki se merijo po pošteni vrednosti, kot je opisano v pojasnilu 4. Ključne računovodske ocene in presoje.

Merjenje finančnih sredstev po pošteni vrednosti je skladno z določili ZUKSB-A, deloma pa posledica odločitve, saj poštena vrednost bolje odraža vrednosti prenesenih slabih posojil v omejeni življenjski dobi družbe, kot je predpisano z ZUKSB.

## *2.3 FUNKCIJSKA IN PREDSTAVITVENA VALUTA*

Računovodski izkazi so pripravljene in predstavljeni v evrih, ki je funkcijska valuta DUTB, zneski so prikazani v tisoč EUR in zaokroženi na najbližjo enoto.

Prometi v tujih valutah se preračunavajo v EUR na dan transakcije, medtem ko se stanja v EUR preračunajo na dan računovodskih izkazov.

## *2.4 UPORABA OCEN IN PRESOJ*

Priprava računovodskih izkazov zahteva uporabo ocen, presoj in predpostavk, ki vplivajo na uporabo računovodskih usmeritev ter na vrednost poročenih sredstev in obveznosti, razkritje potencialnih sredstev in obveznosti na datum poročanja in na višino prihodkov in odhodkov za tedaj končano obdobje.

Ocene, presoje in predpostavke se redno pregledujejo. Ker za ocene veljata subjektivno vrednotenje in določena stopnja negotovosti, se poznejši dejanski rezultati lahko razlikujejo od predhodnih ocen. Spremembe računovodskih ocen se pripoznajo v obdobju, v katerem se ocene popravijo, če sprememba vpliva samo na navedeno obdobje, ali za obdobje spremembe in prihodnja obdobja, če sprememba vpliva na tekoče in prihodnja obdobja.

Ocene in predpostavke so zlasti prisotne pri naslednjih presojah:

- poštene vrednosti posojil ter lastniških naložb (pojasnili 4 A in 4 B),
- čisti iztržljivi vrednosti zalog nepremičnin in opreme in njihovem morebitnem odpisu (pojasnilo 4 C),
- rezervacijah za obveznosti do zaposlenih in rezervacijah za tožbe (pojasnilo 3.6),
- potencialnih davčnih postavkah (pojasnilo 3.9),
- vrednosti finančnih sredstev in prihodkov, ustvarjenih z njihovo prodajo, bodo zadostovali za poplačilo finančnih obveznosti, ki zapadejo pozneje, zato so bili računovodski izkazi pripravljene ob predpostavki, da velja načelo časovno neomejenega poslovanja (pojasnilo 12),
- določitvi kratko- in dolgoročnega dela posojil ter zapadlih in nezapadlih posojil (pojasnilo 26),
- pretvorbe posojil v sredstvo, ki predstavlja zavarovanje posojila (za podrobnejši opis glejte pojasnilo 3.1 C).

## 2.5 NOVI STANDARDI, KI SO ZAČELI VELJATI 1. JANUARJA 2018

DUTB je s 1. 1. 2018 začela uporabljati nova mednarodna standarda računovodskega poročanja, in sicer MSRP 9 in MSRP 15 in ni izkoristila možnosti zgodnejše uporabe dopolnil k standardom, ki veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2019 ali pozneje.

### 2.5.1 MSRP 9 – FINANČNI INSTRUMENTI

MSRP 9 določa pravila za pripoznanje in merjenje finančnih instrumentov, nadomešča standard MRS 39 in se uporablja se od 1. januarja 2018. DUTB zaradi uvedbe MSRP 9 ni preračunala primerjalnih podatkov za finančne instrumente za poslovno leto 2017.

Primerljivi podatki leta 2017 so pripravljene skladno z določili MRS 39 in so primerljivi s podatki za leto 2018, pripravljenimi skladno z določili MSRP 9, zato uvedba MSRP 9 **ni imela vplivov**, ki bi jih bilo potrebno prikazati v zadržanem poslovnem izidu na dan 1. januarja 2018.

| V tisoč EUR   | Vrednost po<br>MRS 39 | Prilagoditev | Vrednost<br>po MSRP 9 |
|---|-----------------------|--------------|-----------------------|
| Finančna sredstva merjena po poštene vrednosti prek<br>poslovnega izida | 759.242               | 0            | 759.242               |
| Posojila  | 660.237               | 0            | 660.237               |
| Lastniške naložbe   | 99.005                | 0            | 99.005                |
| Denar in denarni ustrezniki   | 90.636                | 0            | 90.636                |
| <b>Kapital skupaj</b>   | <b>146.429</b>        | <b>0</b>     | <b>146.429</b>        |
| Vpoklicani kapital  | 104.118               | 0            | 104.118               |
| Zadržani poslovni izid  | 42.311                | 0            | 42.311                |
| <b>Finančne obveznosti</b>  | <b>880.175</b>        | <b>0</b>     | <b>880.175</b>        |

### **Spremembe v razvrstitvi in merjenju**

Standard MSRP 9 glede na standard MRS 39 uvaja nov pristop razvrščanja in merjenja finančnih instrumentov.

Podjetje finančne instrumente razvrsti na podlagi:

- a) značilnosti pogodbenih denarnih tokov finančnega instrumenta (t. i. SPPI-test – solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding);
- b) značilnosti poslovnega modela podjetja za upravljanje s finančnimi instrumenti (t. i. test poslovnega modela).

Skladno z MSRP 9 podjetje finančne instrumente za poznejše merjenje razvrsti v naslednje kategorije:

- a) po odplačni vrednosti
- b) po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa ali
- c) po pošteni vrednosti prek poslovnega izida.

Spremembe na področju finančnih obveznosti, ki jih prinaša MSRP 9 v primerjavi z MRS 39, na računovodenje finančnih obveznosti niso imele vpliva.

Razvrstitev in merjenje finančnih sredstev in obveznosti sta opisana v poglavju 3 Računovodske politike pomembnih računovodskih kategorij.

#### ***2.5.2 MSRP 15 – PRIHODKI OD POGODB S KUPCI***

DUTB je prvič uporabila MSRP 15 na dan 1. januar 2018 in ni izkoristila možnosti zgodnje uporabe dopolnil k standardu. Standard se uporablja za vse denarne tokove, ki izhajajo iz pogodb s kupci. Pogodbo s kupcem družba opredeli samo, če je nasprotna stranka kupec, predmet nakupa pa blago in storitve, ki so rezultat rednega delovanja podjetja, v zameno za nadomestilo. Osnovno načelo je, da pripoznavanje prihodkov odraža prenos blaga in storitev na kupca v znesku, ki odraža nadomestilo, za katerega družba pričakuje, da je do njega upravičeno.

Družba MSRP 15 uporablja pri prodaji zalog kupcem, pri tem pa ima le eno ključno izvršitveno obvezo. Družba prihodke po MSRP 15 pripozna v tistem obdobju, ko so kumulativno izpolnjeni vsi kriteriji, vključno s pravico posestovanja in uporabe nepremičnine in premičnin, ki predstavljajo zaloge družbe.

2.6 **NOVI STANDARDI IN POJASNILA TER SPREMEMBE OBSTOJEČIH STANDARDOV, KI JIH JE SPREJELA EU, VENDAR ŠE NEVELJAVNIH ZA LETNA OBDOBJA, KI SE ZAČNEJO 1. JANUARJA 2018**

| Standard/pojasnilo<br>[MRS 8.31 (a), 8.31(c)]  | Vrsta prihajajoče spremembe računovodske usmeritve [MRS 8.31 (b)]   | Opis možnega vpliva na računovodske izkaze [MRS 8.30 (b); 31 (e)]   |
|--|---|---|
| <p>MSRP 16 Najemi</p> <p>(Velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2019 ali pozneje. Uporaba pred tem datumom je dovoljena, če podjetje uporabi tudi MSRP 15.)</p>          | <p>MSRP 16 nadomešča MRS 17 Najemi in povezana pojasnila. Standard odpravlja dozdejšnji dvojni model obračunavanja najemov ter namesto tega od podjetij zahteva, da večino najemov prikažejo bilančno, z uporabo enega samega modela, ter tako odpravijo razlikovanje med poslovnim in finančnim najemom.</p> <p>Skladno z MSRP 16 je pogodba najemna pogodba oziroma vsebuje najem, če se z njo prenaša pravica do obvladovanja uporabe določenega sredstva za določeno obdobje v zameno za nadomestilo. Za takšne pogodbe novi model od najemnika zahteva, da pripozna sredstvo, ki predstavlja pravico do uporabe, in obveznost iz najema. Sredstvo, ki predstavlja pravico do uporabe, se amortizira, obveznost iz najema pa se obrestuje. Zaradi tega bodo za večino najemov stroški nastali na začetku, pa čeprav bo najemnik plačeval enake letne najemnine.</p> <p>Novi standard za najemnike uvaja številne omejene izjeme, ki vključujejo:</p> <p>najeme, ki imajo trajanje najema največ 12 mesecev in nimajo možnosti nakupa;</p> <p>najeme, pri katerih je sredstvo, ki je predmet najema, majhne vrednosti (»potrošna dobrina«).</p> <p>Ne glede na povedano obračunavanje pri najemodajalcu ostane v glavnem nespremenjeno, ker se razlikovanje med poslovnim in finančnim najemom ohrani.</p> | <p>Podjetje predvideva, da bo novi standard na datum prve uporabe pomembno vplival na računovodske izkaze, saj bo moralo v izkazu finančnega položaja pripoznati sredstva in obveznosti v povezavi s poslovnimi najemi, v katerih nastopa kot najemnik.</p> <p>DUTB bo pripoznala nova sredstva in obveznosti za svoje poslovne najeme (poslovni prostori, avti).</p> <p>Narava in stroški v povezavi s temi najemi se bodo tako spremenili, saj bo podjetje pripoznalo stroške amortizacije pravice do uporabe sredstev in stroške obresti za obveznosti iz najema. V preteklosti je podjetje pripoznalo stroške poslovnega najema. Namesto tega bo podjetje vključilo plačila obveznosti, ki zapadejo iz naslova najema.</p> <p>Na podlagi izračuna, DUTB ocenjuje, da bo v poslovnih knjigah na dan 1. 1. 2019 pripoznana dodatna obveznost iz naslova najema. DUTB ne pričakuje, da bo sprejetje MSRP 16 vplivalo na njegovo zmožnost poravnave finančnih obveznosti.</p> |
| <p>OPMSRP 23 Negotovosti glede obravnavanja davka iz dohodka</p> <p>(Velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2019 ali pozneje. Uporaba pred tem datumom je dovoljena.)</p> | <p>OPMSRP 23 pojasnjuje obračunavanje davka iz dohodka, ki ga morajo davčni organi šele potrditi, pri čemer skuša tudi okrepiti preglednost. OPMSRP 23 pravi, da je ključni preskus ta, ali je verjetno, da bo davčni organ potrdil obračunavanje, ki ga je izbralo podjetje. Če je verjetno, da bo davčni organ sprejel negotovo obračunavanje, potem so zneski davka, prikazani v računovodskih izkazih, skladni z davčno napovedjo, z merjenjem odmerjenega in odloženega davka pa ni povezana nobena negotovost. Sicer pa se</p>  | <p>DUTB predvideva, da pojasnilo na datum prve uporabe ne bo pomembno vplivalo na njegove računovodske izkaze, saj ne deluje v kompleksnem večnacionalnem davčnem okolju.</p>   |

| Standard/pojasnilo<br>[MRS 8.31 (a), 8.31(c)]   | Vrsta prihajajoče spremembe računovodske usmeritve [MRS 8.31 (b)]  | Opis možnega vpliva na računovodske izkaze [MRS 8.30 (b); 31 (e)]  |
|---|--|--|
|   | <p>obdavčljivi dobiček (ali davčna izguba), davčna osnova in neizrabljene davčne izgube določijo na način, ki bolje kaže na izid v povezavi z negotovostjo, in sicer z uporabo enega samega najverjetnejšega zneska ali pričakovane vrednosti (vsote z verjetnostjo tehtanih zneskov). Podjetje mora domnevati, da bo davčni organ preučil stanje in v celoti poznal vse pomembne informacije.</p>   |  |
| <p>Spremembe MSRP 9: Elementi predčasnega plačila z negativnim nadomestilom</p> <p>(Velja za letna obračunska obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2019 ali pozneje.)</p>   | <p>Te spremembe naslavlajo vprašanja glede obračunavanja finančnih sredstev, ki vključujejo posebne pogodbene možnosti predplačila. Vprašanja so se zlasti nanašala na to, kako naj podjetje razvrsti in meri dolžniški instrument, če je bilo dolžniku dovoljeno, da ga odplača predčasno v znesku, manjšem od neplačane glavnice in nabranih obresti. Takšno predčasno plačilo se pogosto opiše, kot da vključuje »negativno nadomestilo«. Podjetje, ki uporablja MSRP 9, meri takšno finančno sredstvo s t. i. negativnim nadomestilom po pošteni vrednosti prek poslovnega izida.</p> <p>Te spremembe podjetjem omogočajo, da nekatera finančna sredstva z možnostjo predčasnega plačila z negativnim nadomestilom merijo po odplačni vrednosti.</p> | <p>DUTB predvideva, da spremembe na datum prve uporabe ne bodo pomembno vplivale na njene računovodske izkaze, saj družba nima finančnih sredstev z možnostjo predčasnega plačila z negativnim nadomestilom.</p> |
| <p>Spremembe MSRP 10 in MRS 28 Prodaja ali prispevanje sredstev med vlagateljem in njegovim pridruženim podjetjem ali skupnim podvigom</p> <p>(Evropska komisija se je odločila, da sprejetje odloži za nedoločen čas.)</p> | <p>Spremembe pojasnjujejo, da je obseg pripoznavanja dobička ali izgube pri poslu s pridruženim podjetjem ali skupnim podvigom odvisen od tega, ali prodana ali vložena sredstva predstavljajo poslovni subjekt:</p> <p>dobiček ali izguba se pripoznata v celoti, če se posel med vlagateljem in pridruženim podjetjem ali skupnim podvigom nanaša na prenos sredstva ali sredstev, ki predstavljajo poslovni subjekt (bodisi v lasti odvisnega podjetja ali ne), medtem ko</p> <p>dobiček ali izguba se pripoznata delno, če se posel med vlagateljem in pridruženim podjetjem ali skupnim podvigom nanaša na sredstva, ki ne predstavljajo poslovnega subjekta, tudi če so v lasti odvisnega podjetja.</p>  | <p>DUTB predvideva, da spremembe na dan prve uporabe ne bodo pomembno vplivale na njene računovodske izkaze.</p>   |
| <p>MSRP 17 Zavarovalne pogodbe</p> <p>(Velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2021 ali pozneje; uporablja se za</p>  | <p>MSRP 17 nadomešča MSRP 4, ki je bil leta 2004 sprejet kot vmesni standard. MSRP 4 je podjetjem izjemoma omogočil, da zavarovalne pogodbe še naprej obračunavajo skladno z nacionalnimi računovodskimi standardi, kar je imelo za posledico številne različne pristope.</p>  | <p>DUTB predvideva, da spremembe na dan prve uporabe ne bodo pomembno vplivale na njene računovodske izkaze, saj podjetje ne deluje v zavarovalni panogi.</p>  |

| Standard/pojasnilo<br>[MRS 8.31 (a), 8.31(c)]  | Vrsta prihajajoče spremembe računovodske usmeritve [MRS 8.31 (b)]   | Opis možnega vpliva na računovodske izkaze [MRS 8.30 (b); 31 (e)]   |
|--|---|---|
| <p>naprej. Uporaba pred tem datumom je dovoljena.)</p> <p>Tega določila še ni sprejela EU.</p>   | <p>MSRP 17 rešuje problem primerljivosti, ki ga je povzročil MSRP 4, saj zahteva, da se vse zavarovalne pogodbe obračunavajo dosledno, od česar imajo korist tako vlagatelji kot zavarovalnice. Zavarovalne obveznosti se obračunavajo z uporabo trenutne namesto izvirne vrednosti.</p>  |   |
| <p>Spremembe MRS 28 Dolgoročni deleži v pridruženih podjetjih in skupnih podvigih (izdano 12. oktobra 2017)</p> <p>(Velja za letna obračunska obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2019 ali pozneje.)</p> <p>Teh sprememb še ni sprejela EU.</p> | <p>Spremembe pojasnjujejo, da pri obračunavanju naložb v pridružena podjetja ali skupne podvige, kjer ni mogoče uporabiti kapitalske metode, podjetje uporabi določila MSRP 9 Finančni instrumenti.</p>   | <p>DUTB pričakuje, da spremembe na datum prve uporabe ne bodo imele pomembnega vpliva na njene računovodske izkaze.</p> |
| <p>Cikel letnih izboljšav MSRP 2015–2017 (izdano 12. decembra 2017)</p> <p>(Velja za letna obračunska obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2019 ali pozneje.)</p> <p>Teh letnih izboljšav še ni sprejela EU.</p>                                 | <p>Izboljšave MSRP (2015–2017) vsebujejo 4 spremembe standardov. Glavne spremembe se nanašajo na naslednje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pojasnjujejo, da podjetje ponovno izmeri svoje prejšnje deleže v skupnih dejavnostih, ko prevzame obvladovanje podjetja skladno z MSRP 3 Poslovne združitve;</li> <li>• pojasnjujejo, da podjetje ne izmeri ponovno svojih prejšnjih deležev v skupnih dejavnostih, ko prevzame skupno obvladovanje podjetja skladno z MSRP 11 Skupni aranžmaji;</li> <li>• pojasnjuje, da mora podjetje vedno obračunati davčne posledice plačila dividend v izkazu poslovnega izida, drugem vseobsegajočem donosu ali v lastniškem kapitalu, odvisno od tega, kje je prvotno pripoznalo pretekle transakcije ali dogodke, ki so ustvarili dobiček za razdelitev; ter</li> <li>• pojasnjuje, da mora podjetje izključiti iz posojil na splošno tista, ki jih pridobi posebej za namen pridobitve sredstev v pripravi, in sicer dokler praktično vse dejavnosti, ki so potrebne za pripravo sredstva za nameravano uporabo ali prodajo, niso zaključene, saj se posojila, pridobljena posebej za namen pridobitve sredstev v pripravi, ne bi smela uporabljati za posojila, prvotno pridobljena posebej za namen pridobitve sredstev v pripravi, ki so že usposobljena za nameravano uporabo ali prodajo.</li> </ul> | <p>DUTB predvideva, da nobena od omenjenih sprememb ne bo pomembno vplivala na njene računovodske izkaze.</p>           |

| <b>Standard/pojasnilo</b><br><i>[MRS 8.31 (a), 8.31(c)]</i>  | <b>Vrsta prihajajoče spremembe računovodske usmeritve [MRS 8.31 (b)]</b>   | <b>Opis možnega vpliva na računovodske izkaze [MRS 8.30 (b); 31 (e)]</b>  |
|--|--|---|
| <p>Spremembe MRS 19: Zaslužki zaposlencev</p> <p>(Velja za letna obračunska obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2019 ali pozneje.)</p> <p>Teh sprememb še ni sprejela EU.</p>   | <p>Spremembe zahtevajo, da podjetje uporablja trenutne in posodobljene predpostavke ko pride do spremembe programa in spremembe, omejitve ali skrčenja z namenom določitve stroškov sprotnega službovanja in čistih obresti v poročevalskem obdobju po spremembi programa.</p> | <p>DUTB pričakuje, da spremembe na datum prve uporabe ne bodo imele pomembnega vpliva na njene računovodske izkaze.</p> |
| <p>Spremembe MSRP 3 Poslovne združitve</p> <p>(Velja za letna obračunska obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2020 ali pozneje.)</p> <p>Teh sprememb še ni sprejela EU.</p>  | <p>Spremembe so zožile in pojasnile definicijo podjetja. Dovoljujejo tudi poenostavljeno oceno, ali se pridobljeni sklop dejavnosti in sredstev obravnava kot skupina sredstev in ne kot podjetje.</p>   | <p>DUTB pričakuje, da spremembe na datum prve uporabe ne bodo imele pomembnega vpliva na njene računovodske izkaze.</p> |
| <p>Spremembe MRS 1 Predstavitev računovodskih izkazov in MRS 8 Računovodske usmeritve, spremembe računovodskih ocen in napake</p> <p>(Velja za letna obračunska obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2020 ali pozneje.)</p> <p>Teh sprememb še ni sprejela EU.</p> | <p>Spremembe pojasnjujejo in usklajujejo opredelitev koncepta «pomembnosti» in zagotavljajo smernice za izboljšanje doslednosti pri uporabi tega koncepta, kadar koli se uporablja v okviru MSRP.</p>  | <p>DUTB pričakuje, da spremembe na datum prve uporabe ne bodo imele pomembnega vpliva na njene računovodske izkaze.</p> |

### POJASNILO 3: RAČUNOVODSKE POLITIKE POMEMBNIH RAČUNOVODSKIH KATEGORIJ

#### 3.1 *FINANČNA SREDSTVA MERJENA PO POŠTENI VREDNOSTI PREK POSLOVNEGA IZIDA*

##### **Merjenje kategorij finančnih sredstev**

Družba je s 1. januarjem 2018 med finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti prek poslovnega izida, razvrstila vsa finančna sredstva, razen denarja in denarnih ustreznikov. Razvrstitev temelji na rezultatih testa poslovnega modela upravljanja s finančnimi sredstvi in testa pogodbenih značilnosti posameznega finančnega sredstva.

Finančna sredstva (posojila in lastniške naložbe) so bila tudi pred 1. januarjem 2018 razvrščena v skupino merjeno po pošteni vrednosti prek poslovnega izida.

##### *Test poslovnega modela*

DUTB je poslovni model identificirala na način, ki najbolje odraža način upravljanja s skupinami finančnih sredstev z namenom doseganja poslovnih ciljev. Presoja poslovnega modela ni bila izvedena na ravni posameznega finančnega instrumenta, ampak na ravni portfeljev, in sicer na podlagi naslednjih kriterijev:

- omejena življenjska doba DUTB in zahteva po minimalnih prilivih DUTB;
- pregleda portfelja na dan 31. december 2017;
- zakonodajnih zahtev o upravljanju sredstev;
- ocene določanja nadomestil poslovnega osebja DUTB;
- strategije upravljanja portfelja finančnih sredstev;
- upravljanja s tveganji;
- preteklih gibanj v portfeljih, razvrščenih v kategorijo merjenja po pošteni vrednosti.

Prva presoja, ki jo je družba izvedla za potrebe ocene učinkov prehoda na MSRP 9, je pokazala, da uporablja model 3 iz MSRP 9, ta pa zahteva vrednotenje po pošteni vrednosti prek poslovnega izida.

##### *SPPI test*

Drugo merilo za razvrstitev in merjenje finančnih sredstev je bila presoja značilnosti pogodbenih denarnih tokov (t. i. SPPI-test).

DUTB ni izvedla simulacije SPPI testa na ravni posamezne pogodbe, ampak na ravni vrste finančnih sredstev, ki jih ureja MSRP 9 (posojila in lastniške naložbe). Ne glede na izid SPPI testa je rezultat vrednotenje po pošteni vrednosti prek poslovnega izida, saj je to glede na izbrani poslovni model edina možnost.

##### *A) POSOJILA*

Posojila so neizvedena finančna sredstva z določenimi ali določljivimi izplačili, ki ne kotirajo na delujočem trgu. V povezavi s pričakovanimi denarnimi tokovi se posojila razvrščajo kot kratkoročna



(pričakovani denarni tokovi v 12 mesecih od datuma bilance stanja) in dolgoročna (pričakovani denarni tok v obdobju več kot 12 mesecev od datuma bilance stanja).

#### Začetno pripoznanje

Posojila se v bilanci stanja pripoznajo, kadar in samo kadar postane družba stranka pogodbenih določil v finančnem instrumentu.

Posojila se prvotno pripoznajo po pošteni vrednosti. Prenos slabih posojil s finančnih institucij na DUTB je skladno z ZUKSB potekal med bankami v 100-odstotni lasti slovenske vlade, ki je tudi 100-odstotna lastnica DUTB. Zato se je omenjena transakcija štela kot posel med družbami pod skupnim upravljanjem. Vsi učinki tega prenosa se pripoznajo v zadržanem poslovnem izidu kot transakcija z lastnikom.

Ob prevzemu slabih posojil skladno z ZUKSB, ki je bil izveden v letih 2013 in 2014, so se vsa posojila pregledala (pravni in ekonomski skrbni pregled) ter ovrednotila po pošteni vrednosti skladno s smernicami DUTB za vrednotenje posojil, ki so predstavljene v pojasnilu 4. Ključne računovodske ocene in presoje Razlike med prenosnimi in ocenjenimi poštenimi vrednostmi na dan prenosa so vključene v zadržani poslovni izid kot transakcija z lastnikom.

Družba je iste računovodske usmeritve kot pri prevzemu terjatev iz naslova posojil od bank uporabila tudi pri pripojitvi portfeljev posojil in terjatev dveh bank v 100-odstotni lasti Republike Slovenije. Posojila so se merila po pošteni vrednosti skladno s politiko vrednotenja, razlike med prenosnimi in ocenjenimi poštenimi vrednostmi pa so bile vključene v zadržani poslovni izid kot transakcija z lastnikom.

Posojila, kupljena na trgu v tržnih razmerah, in posojila, dana podjetjem, ki predstavljajo DUTB-jeve primere prestrukturiranja, se prvotno pripoznajo po nabavni vrednosti in se naknadno merijo po pošteni vrednosti. Odobravanje novih posojil je eden od instrumentov prestrukturiranja skladno z ZUKSB. DUTB dokupuje posojila na trgu le v primerih, ko želi z nakupom zaokrožiti izpostavljenost do dolžnika. Dodatni nakupi predstavljajo tako kot odobritve novih posojil, enega od ukrepov prestrukturiranja dolžnikov.

#### Poznejše merjenje

Posojila se vrednotijo najmanj enkrat letno na podlagi sprejete politike vrednotenja, učinki vrednotenja pa se v poslovnem izidu izkazujejo kot prihodki/odhodki prevrednotenja. Poštena vrednost posojil se izračuna na podlagi binomskega modela vrednotenja opcij (BOPM), razen posojil, kjer je bruto izpostavljenost nižja od 300.000 EUR. Za nadaljnje informacije glejte pojasnilo 4A.

#### Odprava pripoznanja

Družba odpravi pripoznanje finančnega sredstva, samo kadar pogodbene pravice do prejema denarnih tokov iz finančnega sredstva potečejo ali ko jih družba prenese hkrati z vsemi tveganji in koristmi, povezanimi z lastništvom finančnega sredstva.

## *B) LASTNIŠKE NALOŽBE*

### Začetno pripoznanje

Ob začetnem pripoznanju se lastniške naložbe merijo po nabavni vrednosti. Na dan pripojitve obeh bank so se vse pripojene lastniške naložbe merile po pošteni vrednosti skladno z DUTB-jevo metodologijo vrednotenja lastniških naložb, ki je predstavljena v pojasnilu 4B.

Positivne in negativne razlike med izmerjenimi poštenimi vrednostmi lastniških naložb in obveznic in vrednostmi pripojenih lastniških naložb so na dan obračuna pripoznane v zadržanem poslovnem izidu kot transakcija z lastnikom.

### Poznejše merjenje

Poštena vrednost lastniških naložb se določi z uporabo metode vrednotenja na ravni vrednosti celotnega podjetja, npr. prostih denarnih tokov (angl. FCFF – free cash flows to firm) ali cen iz borznih kotacij za lastniške naložbe, ki kotirajo na delujočih trgih.

Ko se z delnicami iz portfelja DUTB trguje na glavnem trgu Ljubljanske borze, se pri vrednotenju uporabi cena ob zaključku trgovanja. Če se ugotovi, da tržna cena in/ali obseg trgovanja ne odraža(ta) dosegljivih ravni glede na velikost DUTB, se lahko ob ustreznih utemeljitvah uporabi(ta) druga metoda in/ali diskontiranje.

Učinki vrednotenja se ocenjujejo najmanj enkrat letno in pripoznajo neposredno v zmanjšanju/povečanju knjigovodske vrednosti ter se pripoznajo v poslovnem izidu kot prihodki/odhodki.

### Odprava pripoznanja

Družba odpravi pripoznanje finančnega sredstva, samo kadar pogodbene pravice do prejema denarnih tokov iz finančnega sredstva potečejo ali ko jih družba prenese hkrati z vsemi tveganji in koristmi, povezanimi z lastništvom finančnega sredstva.

## *C) ZAMENJAVE POSOJIL*

Posojila se lahko unovčijo tudi s prevzemom lastništva sredstva, ki je bilo del zavarovanja za posojilo. Posojila se lahko zamenjajo v lastniške naložbe, nepremičnine ali opremo.

Sredstvo, ki je predmet konverzije, se izmeri v višini pretvorjenega posojila, ki izhaja iz končnega načrta razdelitve stečajne mase dolžnika. Razlika med vrednostjo konverzije in knjigovodsko vrednostjo pretvorjenega posojila se v izkazu poslovnega izida pripozna v izidu iz posojil in/ali v izidu iz zalog nepremičnin.

### 3.2 POSLOVNE TERJATVE

Med poslovne terjatve družba uvršča terjatve iz naslova prodanih posojil/lastniških naložb/nepremičnin, terjatve za dane predujme za nakupe nepremičnin, terjatve iz naslova plačanih varščin za udeležbe na dražbah, terjatve za zaračunane najemnine, terjatve do države in druge manjše terjatve.

Družba uvršča poslovne terjatve med finančna sredstva, v kategorijo merjeno po odplačni vrednosti. Po vsebini gre za terjatve, ki se poplačajo prej kot v enem letu. Terjatve se z vidika presoje o oslabiljenosti obravnavajo posamično, znesek slabitev se pripozna v izkazu poslovnega izida kot prevrednotovalni odhodek.

### 3.3 DENARNA SREDSTVA IN NJIHOVI USTREZNIKI

Denarna sredstva in njihovi ustrezniki vključujejo denar na računih pri bankah in vloge na vpogled, ki zapadejo prej kot v treh mesecih, ter druge kratkoročne in zamenljive instrumente. Glede na dejstvo, da so denarna sredstva skladno z Naložbeno politiko in politiko upravljanja sredstev naložena skladno s strogimi naložbenimi kriteriji in ob upoštevanju načela pomembnosti skladno z MRS 1.29 DUTB ne izračunava pričakovanih kreditnih izgub za denarna sredstva in njihove ustreznike.

### 3.4 FINANČNE OBVEZNOSTI

#### Začetno pripoznanje

Družba pripozna posojila kot neizvedene finančne obveznosti. Take finančne obveznosti se prvotno pripoznajo po pošteni vrednosti, povečani za vse neposredno pripisljive transakcijske stroške. Pozneje se merijo po odplačni vrednosti z uporabo metode efektivnih obresti.

Finančne obveznosti se prvotno pripoznajo na dan trgovanja, tj. ko družba postane stranka v pogodbenih določilih finančnega instrumenta.

#### Poznejše merjenje

Poštena vrednost neizvedenih finančnih obveznosti se za namene razkrivanja izračuna kot sedanja vrednost prihodnjih plačil glavnice in obresti, diskontiranih z uporabo tržne obrestne mere ob zaključku poročevalnega obdobja.

#### Odprava pripoznanja

Družba odpravi pripoznanje finančne obveznosti, ko je obveza, določena v pogodbi, izpolnjena, razveljavljena ali potekla. Finančna sredstva in obveznosti se pobotajo, neto znesek pa se pripozna v bilanci stanja, če in le če ima družba zakonsko izvršljivo pravico bodisi poravnati čisti znesek ali unovčiti sredstvo in hkrati poravnati obveznost.

### 3.5 ZALOGE NEPREMIČNIN IN OPREME

#### Začetno pripoznanje

DUTB kupuje in pridobiva nepremičnine v različnih postopkih zaradi insolventnosti z namenom poplačila prenesenih slabih posojil ali optimizacije donosnosti obstoječih nepremičnin (glejte tudi pojasnilo 3.1.C) Pridobljene in kupljene nepremičnine se pripoznajo med zalogami.

Na dan pripojitve obeh bank so se vse pripojene zaloge merile po čisti iztržljivi vrednosti skladno z DUTB-jevo metodologijo vrednotenja v povezavi z nepremičninami, ki je predstavljena v pojasnilu 4. C.

#### Poznejše merjenje

Zaloge se vrednotijo po prvotni knjigovodski vrednosti ali čisti iztržljivi vrednosti, pri čemer se upošteva nižja od obeh vrednosti. Čista iztržljiva vrednost se izračuna kot poštena vrednost, zmanjšana za stroške prodaje zaloge.

Družba najmanj enkrat letno preverja merila, na podlagi katerih se vrednotijo zaloge, da bi ugotovila, ali obstajajo objektivne okoliščine, ki bi zahtevale odpis zalog, in sicer ali je zaradi enega ali več dogodkov prišlo do zmanjšanja pričakovanih prihodnjih denarnih tokov iz sredstva.

Znesek zmanjšanja vrednosti zalog na čisto iztržljivo vrednost se prizna kot odpis zaloge v obdobju, ko se zaloge vrednotijo. Znesek, ki izvira iz povečanja čiste iztržljive vrednosti zalog, se pripozna kot odprava odpisa pri zalogi. Znesek odprave odpisa je omejen do višine zneska prvotnega odpisa, tako da je nova knjigovodska vrednost enaka nabavni vrednosti ali popravljeni čisti iztržljivi vrednosti, pri čemer se upošteva nižja od obeh vrednosti.

#### Odprava pripoznanja

Ko se zaloge prodajo, se njihova knjigovodska vrednost pripozna kot odhodek v istem obdobju kot se pripozna prihodek od prodaje zalog.

### *3.6 REZERVACIJE*

Rezervacije se pripoznajo, kadar ima družba zaradi preteklega dogodka sedanjo pravno ali pogodbeno obvezo, ki jo je mogoče zanesljivo oceniti, in je verjetno, da bo pri poravnavi obveze potreben odtok gospodarskih koristi.

### *3.7 IZID*

Izid vključuje kapitalske dobičke iz presežkov plačil, prejetih nad knjigovodsko vrednostjo nedonosnih posojil ter ob zamenjavi sredstev, kot je opisano v pojasnilu 3, prejete dividende od lastniških naložb, dobičke in izgube pri vrednotenju finančnih sredstev po pošteni vrednosti skozi poslovni izid in tečajne razlike.

### *3.8 STROŠKI FINANCIRANJA*

Stroški financiranja vključujejo stroške zadolževanja, vključno z nadomestili za izdana poročstva Republike Slovenije, ki se pripoznajo v izkazu poslovnega izida z uporabo metode efektivne obrestne mere.

### 3.9 DAVEK OD DOBIČKA

Davek od dobička se v računovodskih izkazih pripozna skladno s predpisi, veljavnimi do konca obdobja poročanja. Davek od dobička vključuje odmerjeni in odloženi davek. Davek od dobička se vključi v čisti dobiček, razen če se ne nanaša na postavke, pripoznane v drugem vseobsegajočem donosu ali neposredno v kapitalu.

Obveznosti za davek se izračunajo na podlagi obdavčljivega dobička poslovnega leta. Obdavčljivi dobiček se razlikuje od čistega dobička, poročanega v poslovnem izidu, saj izključuje prihodke in odhodke, ki so obdavčljivi ali odbitni v drugih letih, ter tudi postavke, ki niso obdavčljive ali odbitne.

Odložene terjatve za davek se ne pripoznajo za neizkoriščene davčne izgube, ki se prenašajo v naslednje obdobje, kadar ni verjetno, da bo družba v prihodnosti realizirala obdavčljiv dobiček. Družba redno preverja verjetnost realizacije obdavčljivega dobička v prihodnosti.

### 3.10 DOLOČANJE POŠTENE VREDNOSTI

Računovodske usmeritve in razkritja DUTB v številnih primerih zahtevajo določitev poštene vrednosti finančnih in nefinančnih sredstev in obveznosti.

Poštena vrednost je znesek, za katerega je mogoče prodati sredstvo oziroma poravnati obveznost med dobro obveščanima in voljnima strankama v premišljenem poslu. DUTB določa pošteno vrednost finančnih instrumentov ob upoštevanju naslednje hierarhije poštene vrednosti:

- raven 1 – poštena vrednost finančnih sredstev in obveznosti, katerih vrednost temelji na neprilagojenih, kotiranih cenah za enaka sredstva ali obveznosti na delujočem trgu,
- raven 2 – poštena vrednost finančnih sredstev in obveznosti, katerih vrednost temelji na kotiranih cenah na nedejavnih trgih ali katerih vrednost temelji na modelih – pri tem je mogoče vhodne podatke opazovati neposredno ali posredno za praktično celotno obdobje trajanja sredstva ali obveznosti,
- raven 3 – poštena vrednost finančnih sredstev in obveznosti, katerih vrednost temelji na cenah ali tehnikah ocenjevanja vrednosti, ki zahtevajo vhodne podatke, ki jih ni mogoče pridobiti z opazovanjem trga in ki so pomembni za splošen način merjenja poštene vrednosti. Ti vhodni podatki odražajo lastne predpostavke posloводства o predpostavkah, ki bi jih uporabili udeleženci na trgu pri določanju cene sredstva ali obveznosti.

DUTB uporablja kotirane cene kot podlago za pošteno vrednost finančnih instrumentov. Če finančni instrument ne kotira na organiziranem trgu ali je trg nedelujoč, DUTB za določitev poštene vrednosti finančnega instrumenta uporabi vhodne podatke ravni 2 in zlasti 3. Kadar je to primerno, so dodatne informacije o predpostavkah za določitev poštene vrednosti navedene v pojasnilih, ki se nanašajo na določeno sredstvo ali obveznost DUTB.

DUTB je določila poštene vrednosti za potrebe merjenja in poročanja z uporabo spodaj opisanih metod. Kadar so potrebne dodatne informacije v povezavi s predpostavkami, uporabljenimi pri določanju poštenih vrednosti, so te razkrite v pojasnilih k posameznim postavkam sredstev oziroma obveznosti.

#### POJASNILO 4: KLJUČNE RAČUNOVODSKE OCENE IN PRESOJE

Sestava računovodskih izkazov skladno z ZUKSB zahteva uporabo ocen in predpostavk, ki vplivajo na poročane vrednosti sredstev, obveznosti, prihodkov ter odhodkov. Ocene in presoje se nenehno ocenjujejo ter temeljijo na preteklih izkušnjah in drugih dejavnih, tudi pričakovanih prihodnjih dogodkih, ki se v danih okoliščinah zdijo smiselni. Ker presoja posloводства zahteva oceno verjetnosti prihodnjih dogodkov, se dejanski rezultati lahko razlikujejo od ocenjenih, to pa lahko vpliva na prihodnje poročane zneske sredstev in obveznosti.

##### A) METODOLOGIJA VREDNOTENJA POSOJIL

Individualna vrednotenja posojil se izvajajo na ravni dolžnika za posojila, katerih bruto izpostavljenost presega 300 tisoč EUR, medtem ko se manjše izpostavljenosti vrednotijo v okviru skupinskih vrednotenj na ravni dolžnika. Vrednotenja upoštevajo Raven 3 hierarhije poštene vrednosti in imajo značilnosti neopazovanih vložkov, ki predstavljajo predpostavke o upoštevanju najboljših razpoložljivih informacij v danih razmerah. To vključuje lastne podatke DUTB, ki upoštevajo informacije o predpostavkah udeležencev na trgu, ki so razumno na voljo.

##### **Individualna vrednotenja posojil na ravni dolžnika**

Vrednotenje posojil je metodološko osnovano na binominalnem modelu vrednotenja realnih opcij (BMVRO). Dva scenarija (scenarij prestrukturiranja in scenarij unovčevanja zavarovanj) sta obravnavana za vsakega posameznega dolžnika, skupaj z napovedjo prihodnjih pričakovanih denarnih tokov.

Ključni neopazovani vložek v procesu ocenjevanja posojil je ocena verjetnosti za uresničitev vsake od obeh strategij. V primerih, ko družba oceni, da prevladuje verjetnost za uresničitev strategije unovčevanja zavarovanj, so upoštevani prihodnji denarni tokovi samo te strategije s 100-odstotno verjetnostjo (glej pojasnilo 4 B in 4 C za več podrobnosti v povezavi z vrednotenjem zavarovanj). V primerih, v katerih družba oceni, da obstaja večja verjetnost uresnitve strategije prestrukturiranja, je za določitev verjetnosti izpolnitve scenarija prestrukturiranja uporabljen DPS-model (Default Probability Scorecard). Z orodjem DPS-izračunane verjetnosti izpolnitve scenarija prestrukturiranja lahko upravljaavec terjatev razveljavi z ustrezno utemeljitvijo, na podlagi obrazložitve različnih dejavnikov tveganja in predstavitve realnih opcij. Opisana metodologija vrednotenja posojil je skladna z zahtevami MSRP 13 in Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti (MSOV), saj zagotavlja:

- uporabnost in teoretično konsistentnost;
- ponovljivost postopka ocenjevanja vrednosti;
- primerljivost postopka ocenjevanja verjetnosti ne glede na to, kdo ocenjuje;
- identifikacijo ključnih specifičnih tveganj, povezanih z verjetnostjo izvedljivosti scenarija, ki niso zajeta v diskontni stopnji.

DPS model opredeljuje 13 različnih elementov poslovnega tveganja na 7-stopenjski lestvici, ki odraža različno stopnjo tveganja. Elementi tveganja so opredeljeni na podlagi specifičnega poznavanja dolžnika. Če je za posamezni element poslovnega tveganja opredeljena visoka stopnja tveganja, potem se verjetnost izpolnitve strategije prestrukturiranja zniža. Ko so določene vse stopnje tveganja posameznih elementov, se izračuna povprečni profil tveganja (avgP) strategije prestrukturiranja.

Verjetnost uresničitve strategije unovčevanja zavarovanj je v primerih prestrukturiranja določena kot  $(1 - \text{verjetnost uresničitve strategije prestrukturiranja})$ .

Ko so določene verjetnosti za uresničitve vsake posamezne strategije in so določeni prihodnji denarni tokovi glede na posamezno strategijo, se izračuna vrednost posojila. Če je upoštevana strategija prestrukturiranja, se uporablja model BMVRO. Ta model je diskreten model, ki temelji na verjetnostni porazdelitvi in predpostavlja, da se lahko DUTB odloči tudi za spremenjen scenarij – da lahko strategijo spremeni iz prestrukturiranja v unovčevanje zavarovanj, če prestrukturiranje spodleti. Glavni vhodni podatki za BMVRO model so:

- Verjetnost uresničitve strategije prestrukturiranja (določena z DPS-modelom).
- Verjetnost uresničitve strategije unovčevanja zavarovanj (določena z DPS-modelom).
- Obdobje spremembe strategije prestrukturiranja v strategijo unovčevanja zavarovanj. Po načelu konservativnosti DUTB predpostavlja možnost takšne spremembe strategije, s takojšnjim učinkom. Model namreč upošteva verjetnost, da prestrukturiranje spodleti ter zato onemogoča možnost prelaganja tega neuspeha na poznejše obdobje. Dodatno DUTB ocenjuje, da je zaradi zgodnje faze prestrukturiranja in negotove narave prestrukturiranja mogoče upravičeno predvidevati, da če prestrukturiranje spodleti, spodleti v zelo kratkem obdobju.
- Vrednost prihodnjih denarnih tokov glede na vsako strategijo (prestrukturiranja in unovčevanja zavarovanj). Ob strategiji prestrukturiranja prihodnji denarni tokovi izvirajo iz dolžnikove zmožnosti servisiranja dolga ter iz napovedi denarnih tokov. Ob strategiji unovčevanja zavarovanj pa prihodnji denarni tokovi temeljijo na oceni vrednosti zavarovanj.
- Netvegana stopnja donosa v okviru BMVRO modela ni obravnavana kot samostojni vložek, saj je že upoštevana v kalkulaciji tehtanega povprečnega stroška kapitala (WACC) in je zato vključena v sedanjo vrednost v obeh strategijah.

Tehtan povprečni strošek kapitala DUTB (WACC) je na dan 31. december 2018 znašal 2,62 %, leto pred tem pa 2,09 %. Poglavitni razlog za zvišanje WACC ob polletju 2018 je bil nižji relativni delež dolžniškega financiranja v celotni strukturi financiranja, kot posledica odplačila dolga.

V splošnem DUTB izračuna verjetnostno uteženo povprečje sedanjih vrednosti napovedanih denarnih tokov v obeh scenarijih. To posledično zniža sedanjo vrednost posojila od višje vrednosti v prestrukturiranju proti nižji vrednosti ob unovčevanju zavarovanj, pri čemer se upoštevata verjetnost uspeha prestrukturiranja in tudi vrednost zavarovanj upoštevanih v scenariju unovčevanja. To odraža predpostavko BMVRO, da je strategija unovčevanja zavarovanj realna opcija strategiji prestrukturiranja.

### **Proces vrednotenja in kontrole**

DUTB izvaja individualna vrednotenja posojil na ravni dolžnika enkrat letno in sicer 31. decembra.

Posamezen upravljavec primera je odgovoren za napoved denarnih tokov in določitev verjetnosti obeh scenarijev, ki jih dodatno potrdi poslovni analitik. V scenariju unovčevanja zavarovanj, podlago za vrednost zavarovanj predstavljajo ocene vrednosti sredstev pridobljene s strani strokovnjakov za vrednotenje nepremičnin in/ali poslovnih analitikov iz oddelka poslovnih analiz.

Vodja oddelka poslovnih analiz in vrednotenj (v nadaljevanju: pregledovalec) je zadolžen za spremljavo procesa vrednotenja ter pregled vseh vrednotenj s tehničnega in logičnega vidika. Poročilo o vrednotenju, pripravljeno skladno z mednarodnimi standardi vrednotenja, je podpisano s strani upravljavca primera, ki je pripravil vrednotenje posojila, poslovnega analitika, ki je dodeljen posameznemu primeru ter s strani pregledovalca, ki je posamično vrednotenje posojila pregledal.

Proces med drugim vključuje pregled predpostavk, kot so:

V scenariju prestrukturiranja:

- opredelitev razlogov za definiranje posameznih faktorjev, ki določajo verjetnost uspeha prestrukturiranja prek DPS;
- vzdržnost napovedanih denarnih tokov;
- morebitne prilagoditve prilivov in njihova argumentiranost;
- priznavanje ustreznega vira denarnih tokov (iz poslovanja, dezinvestiranja, refinanciranja itn.).

V scenariju unovčevanja zavarovanj:

- uporaba ustreznih ocen vrednosti kot podlaga za vrednost zavarovanj in ustrezna argumentacija ob prilagoditvi vrednosti;
- uporabljenih predpostavk glede konverzije posojil v sredstva (nepremičnine) in predpostavk o času prodaje;
- priznavanje ustreznih stroškov k posameznim sredstvom.

Dodatne logične in tehnične kontrole so izvedene in dokumentirane tudi s strani Oddelka za kontroling in upravljanje s tveganji.

Tako izvedena vrednotenja so predstavljena in so predmet seznanitve Izvršnega kreditnega in naložbenega odbora, na katera mora podati soglasje tudi Upravni kreditni in naložbeni odbor.

Učinki iz omenjenih vrednotenj so predstavljenih v računovodskih izkazih na letni ravni.

### **Skupinsko vrednotenje na ravni dolžnika**

Skupinsko vrednotenje temelji na modelu pričakovanih izgub. Na pričakovano izgubo vpliva ocenjena verjetnost neizpolnitve ter vrednost potencialnega rezervnega scenarija ob nastopu neizpolnitve.



Slednja vrednost predstavlja vrednost zastavljenega premoženja za zavarovanje kreditov vsakega dolžnika.

Posojila iz te skupine se razvrščajo v pet skupin glede na število dni neizpolnitve (dnevi zamude pri odplačevanju zapadlega dolga), kjer je za vsako skupino določena verjetnost neizpolnitve.

Če od bruto vrednosti posojila odštejemo vrednost zavarovanja, dobimo vrednost izgube ob neplačilu (LGD – angl. loss given default). Vrednost ob neplačilu je vrednost, ki bi jo upnik izgubil, če je do neplačila že prišlo in je bilo zavarovanje že unovčeno.

Pričakovana izguba se tako izračuna kot matematični produkt verjetnosti neplačila (ki se določi glede na število dni zamude) ter izgube ob neplačilu, ki se nato uporabi kot stopnja slabitve za vsako posojilo posebej. Knjigovodska vrednost takšnih posojil se torej izračuna kot razlika med bruto vrednostjo posojila in pričakovano izgubo.

### **Proces vrednotenja in kontrole**

DUTB izvaja skupinska vrednotenja posojil na ravni dolžnika enkrat letno in sicer 31. decembra.

Vodja oddelka poslovnih analiz (v nadaljevanju: pregledovalec) je zadolžen za spremljavo procesa vrednotenja ter pregled vseh vrednotenj s tehničnega in logičnega vidika. Proces med drugim vključuje pregled predpostavk, kot so:

- pravilna razvrstitev dolžnikov v skupine, glede na število dni zamude;
- uporaba pravih podlag za pripoznanje vrednosti zavarovanj.

Učinki tako izvedenih vrednotenj so predstavljeni in so predmet seznanitve Izvršnega kreditnega in naložbenega odbora, na katera mora podati soglasje tudi Upravni kreditni in naložbeni odbor.

Učinki iz omenjenih vrednotenj so predstavljeni v računovodskih izkazih na letni ravni.

### *B) METODOLOGIJA VREDNOTENJA LASTNIŠKIH NALOŽB*

Vrednotenja lastnih lastniških naložb in lastniških naložb prejetih v zavarovanje uvrščenih v Raven 3 hierarhije poštene vrednosti imajo značilnosti neopazovanih vložkov, ki predstavljajo predpostavke o upoštevanju najboljših razpoložljivih informacij v danih razmerah. To vključuje lastne podatke DUTB, ki upoštevajo informacije o predpostavkah udeležencev na trgu, ki so razumno na voljo.

Ključni neopazovani vložki v procesu vrednotenja so rast prihodkov, bruto marža, raven investicij, obratni kapital ter rast v neskončnost.

Metode vrednotenja na ravni vrednosti podjetja (npr. FCFF za metodo diskontiranega denarnega toka in metodo EV/EBITDA za primerjalno metodo) se vedno uporabljajo prednostno pred metodami vrednotenja na ravni kapitala ali metodami vrednotenja na podlagi dividend ali knjigovodskih vrednosti.

Finančne naložbe z več kot 20 % deležem ali knjigovodsko vrednostjo višjo od 5 milijonov EUR se vrednotijo prek celostne analize prostih denarnih tokov podjetju (FCFF). Če je kakovost podatkov zadovoljiva, se vedno preferenčno uporablja metoda prostih denarnih tokov podjetju (FCFF). Kot alternativa je sprejemljiva tudi primerjalna metoda, ki temelji na evropskih povprečjih kazalnikov v enaki panogi. V izjemnih primerih so dopustne tudi druge metode, ob ustrezni obrazložitvi. Če se z delnicami trguje na borzi v prvi kotaciji, se uporabi tržna cena, če obstajajo zadostne transakcije, ki zagotavljajo likvidnost.

### **Proces vrednotenja in kontrole**

DUTB izvaja vrednotenje lastniških naložb enkrat letno in sicer 31. decembra.

Izbrani analitik poslovanja je odgovoren za vrednotenje lastniških naložb, kot tudi lastniških naložb danih v zavarovanje.

Vodja oddelka poslovnih analiz in vrednotenj (v nadaljevanju: pregledovalec) je zadolžen za spremljavo procesa vrednotenja ter pregled vseh vrednotenj s tehničnega in logičnega vidika. Proces med drugim vključuje pregled predpostavk, kot so:

- WACC pri ocenjevanem podjetju;
- diskonti aplicirani na vrednost kapitala;
- predpostavke, uporabljene v napovedovanih obdobjih (prihodki, stroški, obratni kapital itn.);
- uporabljene obrazložitve pri vrednotenju (manjšinski/večinski lastnik, posamični ali skupinski izkazi itn.);
- upoštevanje lastnih delnic;
- ustrezen izbor panoge, glede na dejavnost podjetja;
- aplikacija in komentarji pri izbranih diskontih.

Poročilo o vrednotenju je podpisano s strani analitika poslovanja, ki je pripravil vrednotenje lastniške naložbe, ter s strani pregledovalca, ki je posamično vrednotenje pregledal.

Dodatne logične in tehnične kontrole so izvedene in dokumentirane tudi s strani Oddelka za kontroling in upravljanje s tveganji.

Tako izvedena vrednotenja so predstavljena in so predmet seznanitve Izvršnega kreditnega in naložbenega odbora, na katera mora podati soglasje tudi Upravni kreditni in naložbeni odbor.

Učinki iz omenjenih vrednotenj so predstavljenih v računovodskih izkazih na letni ravni.

### *C) METODOLOGIJA VREDNOTENJA NEPREMIČNIN*

Interna metodologija vrednotenja nepremičnin se nanaša na zalogo nepremičnin in na nepremičnine dane v zavarovanje. Vrednotenje upošteva Raven 3 hierarhije poštene vrednosti in ima značilnosti neopazovanih vložkov, kateri predstavljajo predpostavke o upoštevanju najboljših razpoložljivih

informacij v danih razmerah. To vključuje lastne podatke DUTB, ki upoštevajo informacije o predpostavkah udeležencev na trgu, ki so razumno na voljo.

Ključni neopazovani vložki v procesu vrednotenja so prilagojena tržna najemnina in prilagojena tržna cena nepremičnine, stroški investicij, diskont za likvidnost (čas prodaje).

Ne glede na zgoraj navedeno metodologijo, DUTB uporabi transakcijske vrednosti/cene kot pošteno vrednost kadar je izid prodajne transakcije zelo verjeten (na primer podpisana pogodba, prejem pologa/are).

**Način tržnih primerjav** je najbolj pogost način izračuna vrednosti, ker da najbolj realno sliko tržne vrednosti. Uporabi se ga, če obstajajo kakovostni podatki o transakcijah (Trgoskop, lastna baza) ali ponudbah (Nepremičnine.net ali bolha.net).

Pri uporabi načina tržnih primerjav se prilagojena tržna cena nepremičnine izračuna s prilagoditvijo tržnih cen več nepremičnin, zajetih v vzorec, za faktorje, kot so: stanje, velikost, starost ter lokacija nepremičnine ... Na podlagi izračunanih podatkov se izračuna povprečje prilagojenih tržnih cen, ki se jo uporabi kot vrednost preučevane nepremičnine.

Ocenjuje se vedno objekt s funkcionalnim zemljiščem skupaj in takega se primerja z drugimi nepremičninami. Funkcionalno zemljišče je tisto zemljišče, ki ga objekt potrebuje za svojo funkcijo. Ker ima lahko stavba tudi večje zemljišče od potrebnega, vendar ga ni mogoče uporabiti kot samostojno prodajljivo enoto, se pri prilagoditvah to tudi upošteva, ker to tudi vpliva na vrednost nepremičnine. Podatke se pred samim začetkom vrednotenja preveri: ali so prodaje res med nepovezanimi osebami, ali je davek upoštevan ter preveri površine z GURS-ovimi podatki.

**Na donosu zasnovan način** se lahko izračuna na dva načina. Če se pričakuje stalni letni donos, ki naj bi trajal vse do konca uporabnosti nepremičnine, se lahko uporabi način kapitalizacije stabiliziranega letnega dobička, če pa se pričakuje donos omejeno število let, se uporabi način diskontiranja denarnih tokov – DCF. Pred samim začetkom je potrebno s prilagoditvijo najemnin dobiti tržno najemnino prilagojeno na predmetno nepremičnino. Pri prilagajanju se primerja ali bruto ali neto najemnina, primerljiva struktura stroškov itn.

Po izračunu efektivnega dobička, ki se ga izračuna kot zmnožek tržne najemnine ter prodajnih površin se doda odbitek za nezasedenost, vključijo pa se tudi posredni stroški investicije (študije, ocene, tehnična dokumentacija), investitorjev dobiček, strošek financiranja, čas za zaključek projekta ter predpostavka o času, potrebnem za prodajo.

### **Diskontni faktorji, ki se uporabljajo pri vrednotenju nepremičnin**

Za izračun diskontnih faktorjev ter mer kapitalizacije se uporabi metoda dograjevanja. Po tej metodi se uporabijo sledeči diskonti:

- netvegana stopnja donosa;
- pribitek za tržno tveganje;
- diskont za slabšo likvidnost;
- diskont za upravljanje;
- diskont za ohranitev kapitala (kadar se uporabi mera kapitalizacije).

Netvegana stopnja donosa se izračuna s pomočjo Fisherjeve enačbe na podlagi triletnega povprečja 10 letne obveznice RS ter upoštevanjem vsakokratnega triletnega povprečja inflacije.

Pribitek za tržno tveganje se izračuna na podlagi podatkov iz trga. Za spremembe le te na presečnih datumih se upošteva dvig cen iz polletnega poročila GURS-a.

Diskont za slabšo likvidnost je prevzet iz trga in pomeni diskont za hitrost prodaje.

Diskont za upravljanje predstavlja stroške lastništva nepremičnine. Izračunani so na podlagi dejanskih stroškov, ki jih ima DUTB na lastnih nepremičninah.

Diskont za ohranitev kapitala se doda diskontnemu faktorju, da se dobi mera kapitalizacije in se izračuna po Ringovi metodi z upoštevanjem dobe gospodarne uporabnosti nepremičnine.

### **Proces vrednotenja in kontrole**

DUTB izvaja prevrednotenja nepremičnin enkrat letno in sicer 31. decembra. Nepremičnine se vrednotijo celovito vsake 3 leta, v vmesnem obdobju pa se prevrednotijo z upoštevanjem: sprememb tržnih pogojev, sprememb stroškov upravljanja nepremičnin ter časa prodaje.

Celovito vrednotenje izvedejo pooblaščen ocenjevalci v Oddelku poslovnih analiz in vrednotenj.

Če se celovito vrednotenje izvede med dvema presečnima datumoma, se na koncu tega obdobja ponovno preveri fizično, pravno stanje ter sprememba tržnih razmer. Ob večjem odstopanju in ugotovitvah novih dejstev (pravnih ter fizičnih) je potrebno izvesti ponovno vrednotenje, ob manjšem odstopanju tržnih vrednosti (do +/- 5 %) pa se predpostavi, da prvotno vrednotenje še vedno velja tudi za računovodsko poročanje.

Vrednosti nepremičnin se v vmesnem obdobju do 3 let prilagajajo dvakrat letno na sledeč način:

- Upoštevanje tržnih razmer: prevrednotenje s pomočjo statističnega indeksa za posamezne tipe nepremičnin ter posamezna področja Slovenije, ki jih objavlja GURS vsake pol leta.
- Čas prodaje: Ponovno se oceni predviden čas prodaje ter se temu prilagodi sedanjo vrednost nepremičnine.
- Stroški: ugotovijo se povprečni stroški upravljanja za posamezen tip nepremičnine v obdobju enega leta in se jih primerja z v cenitvi upoštevanimi stroški ter se jih po potrebi prilagodi.

- Sprememba diskontne stopnje: kadar v vmesnem času pride do večjih sprememb v tržnih razmerah, se diskontne stopnje uporabljene v cenitvah, spremenijo.

Oddelek poslovnih analiz in vrednotenj (strokovnjak za vrednotenje nepremičnin) je odgovoren za vrednotenje vseh nepremičnin. Pregledovalec je del oddelka Podpora upravljanju nepremičnin in je zadolžen za spremljavo procesa vrednotenja ter pregled vseh vrednotenj s tehničnega in logičnega vidika.

Poročilo o vrednotenju je podpisano s strani strokovnjaka za vrednotenje nepremičnin, ki je pripravil vrednotenje nepremičnine, ter s strani pregledovalca, ki je posamično vrednotenje pregledal.

Dodatne logične in tehnične kontrole so izvedene in dokumentirane tudi s strani Oddelka za kontroling in upravljanje s tveganji.

Tako izvedena vrednotenja so predstavljena in so predmet seznanitve Izvršnega kreditnega in naložbenega odbora na katera mora podati soglasje tudi Upravni kreditni in naložbeni odbor.

Učinki iz omenjenih vrednotenj so predstavljenih v računovodskih izkazih na letni ravni.

## POJASNILA K BILANCI STANJA

### POJASNILO 5: DEPOZITI PRI BANKAH

DUTB je v zavarovanje izdanih bančnih garancij dolžnikom v korist bank zastavila depozite. Znesek zastavljenih depozitov je na dan 31. december 2018 3.521 tisoč EUR in zapadejo v novembru 2019.

### POJASNILO 6: FINANČNA SREDSTVA MERJENA PO POŠTENI VREDNOSTI SKOZI POSLOVNI IZID – POSOJILA

| v tisoč EUR                   | 31. 12. 2018   | 31. 12. 2017   |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Posojila                      | 552.500        | 649.169        |
| V prestrukturiranju           | 255.816        | 282.461        |
| Unovčenje zavarovanj          | 296.684        | 366.708        |
| Ostala (skupinsko vrednotena) | 7.215          | 11.068         |
| <b>Skupaj</b>                 | <b>559.715</b> | <b>660.237</b> |

### GIBANJE POSOJIL IN TERJATEV V OBDOBJU OD 1. 1. DO 31. 12.

| v tisoč EUR  | 1. 1. 2018–<br>31. 12. 2018 | 1. 1. 2017–<br>31. 12. 2017 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Začetno stanje 1. 1.</b>                            | <b>660.237</b>              | <b>945.947</b>              |
| Migracija leasing pogodb                               | 0                           | 1.548                       |
| Povečanje posojilnega portfelja                        | 28.004                      | 9.368                       |
| Odplačila  | -206.076                    | -400.953                    |
| Plačila v denarju                                      | -175.175                    | -303.250                    |
| Zamenjava v nepremičnine (Pojasnilo 8)*                | -2.820                      | -23.274                     |
| Zamenjava v poslovne terjatve                          | -2.400                      | 0                           |
| Prodana posojila                                       | -15.434                     | -70.765                     |
| Zamenjava v lastniške deleže (Pojasnilo 7)             | -10.247                     | -3.664                      |
| Povečanje/zmanjšanje zaradi prevrednotenja             | 37.943                      | 54.338                      |
| Povečanja/zmanjšanja zaradi kapitalskih dobičkov/izgub | 33.987                      | 50.745                      |
| Ostale spremembe                                       | 5.620                       | -755                        |
| <b>Končno stanje 31. 12.</b>                           | <b>559.715</b>              | <b>660.237</b>              |

\*Od skupnega zneska zamenjav v nepremičnine v višini 2.820 tisoč EUR je v postavki zalog nepremičnin kot zamenjava iz posojil prikazan znesek 2.729 tisoč EUR, medtem ko je 91 tisoč EUR izkazano med danimi predujmi za zaloge.

Povečanje posojilnega portfelja predstavljajo nova posojila, ki jih je odobrila DUTB, nakupi posojil/terjatev od drugih bank, povečanja zaradi unovčenja garancij in bremenitev za sodne stroške.

Nova posojila so odobrena izključno obstoječim dolžnikom DUTB, v katerih ima DUTB prek lastniškega deleža prevladujoč vpliv. Odobritev novega posojila skladno z ZUKSB predstavlja enega od dovoljenih ukrepov prestrukturiranja dolžnikov.

V spodnji tabeli je prikazano gibanje portfelja posojil, in sicer ločeno za dolžnike, pri katerih je na dan 1. januar 2018 veljala strategija prestrukturiranja in za preostale dolžnike.

GIBANJE POSOJIL V OBDOBJU OD 1. 1. DO 31. 12. 2018

| v tisoč EUR  | Dolžniki v<br>prestrukturiranju | Dolžniki unovčenje<br>zavarovanj in<br>skupinsko<br>vrednotenje | Skupaj         |
|--|---------------------------------|---|----------------|
| <b>Začetno stanje 1. 1.</b>                            | <b>282.461</b>                  | <b>377.776</b>  | <b>660.237</b> |
| Prekvalifikacije dolžnikov zaradi spremembe strategije | 17.899                          | -17.899   | 0              |
| Povečanje posojilnega portfelja                        | 8.114                           | 19.890  | 28.004         |
| Odplačila  | -71.169                         | -134.907  | -206.076       |
| Plačila v denarju                                      | -59.400                         | -115.775  | -175.175       |
| Zamenjava v nepremičnine                               | 0                               | -2.820  | -2.820         |
| Zamenjava v poslovne terjatve                          | -2.400                          | 0   | -2.400         |
| Prodana posojila                                       | -4.900                          | -10.534   | -15.434        |
| Zamenjava v lastniške naložbe                          | -4.469                          | -5.778  | -10.247        |
| Povečanje/zmanjšanje zaradi prevrednotenja             | 11.545                          | 26.398  | 37.943         |
| Povečanja/zmanjšanja zaradi kapitalskih dobičkov/izgub | 6.376                           | 27.611  | 33.987         |
| Ostale spremembe                                       | 590                             | 5.030   | 5.620          |
| <b>Končno stanje 31. 12.</b>                           | <b>255.816</b>                  | <b>303.899</b>  | <b>559.715</b> |

V spodnji tabeli je prikazano gibanje portfelja posojil (brez Finančni najema), in sicer ločeno za dolžnike, pri katerih je na dan 31. december 2017 veljala strategija prestrukturiranja in za preostale dolžnike.

GIBANJE POSOJIL IN TERJATEV V OBDOBJU OD 1. 1. DO 31. 12. 2017

| v tisoč EUR  | Dolžniki v prestrukturiranju | Dolžniki unovčenje zavarovanj in skupinsko vrednotenje | Skupaj         |
|--|------------------------------|--|----------------|
| <b>Začetno stanje 1. 1.</b>                            | <b>434.063</b>               | <b>511.884</b>   | <b>945.947</b> |
| Povečanje – migracija leasing                          | 341                          | 1.207  | 1.548          |
| Povečanje posojilnega portfelja                        | 6.714                        | 2.654  | 9.368          |
| Odplačila  | -195.540                     | -205.413   | -400.953       |
| Plačila v denarju                                      | -142.929                     | -160.321   | -303.250       |
| Zamenjava v nepremičnine                               | -10.298                      | -12.976  | -23.274        |
| Prodana posojila                                       | -42.313                      | -28.452  | -70.765        |
| Zamenjava v lastniške naložbe                          | 0                            | -3.664   | -3.664         |
| Povečanje/zmanjšanje zaradi prevrednotenja             | 33.894                       | 20.444   | 54.338         |
| Povečanja/zmanjšanja zaradi kapitalskih dobičkov/izgub | 3.079                        | 47.667   | 50.746         |
| Ostale spremembe                                       | -90                          | -665   | -755           |
| <b>Končno stanje 31. 12.</b>                           | <b>282.461</b>               | <b>377.776</b>   | <b>660.237</b> |

POJASNILO 7: FINANČNA SREDSTVA MERJENA PO POŠTENI VREDNOSTI SKOZI POSLOVNI IZID – LASTNIŠKE NALOŽBE

| V tisoč EUR  | 31. 12. 2018  | 31. 12. 2017  |
|--|---------------|---------------|
| Lastniške naložbe in obveznice v podjetja, ki kotirajo na borzi    | 24.475        | 33.958        |
| a) delnice   | 24.475        | 33.958        |
| Lastniške naložbe in obveznice v podjetja, ki ne kotirajo na borzi | 65.399        | 65.047        |
| a) delnice   | 35.845        | 36.855        |
| b) poslovni deleži   | 29.554        | 28.192        |
| <b>Skupaj</b>  | <b>89.874</b> | <b>99.005</b> |

GIBANJE LASTNIŠKIH NALOŽB V OBDOBJU OD 1. 1. DO 31. 12. 2018

| v tisoč EUR                                 | Lastniške naložbe |
|---|-------------------|
| <b>Začetno stanje 1. 1.</b>                 | <b>99.005</b>     |
| Pridobitve                                  | 9.468             |
| Zamenjava v lastniške naložbe (Pojasnilo 6) | 10.247            |
| Prevrednotenje* (Pojasnilo 17)              | -8.308            |
| Odtujitve                                   | -20.538           |
| <b>Končno stanje 31. 12.</b>                | <b>89.874</b>     |

\*Učinek vrednotenja v višini 4.268 tisoč EUR je bil pripoznan direktno v kapitalu kot transakcija z lastnikom, znesek 4.040 tisoč EUR pa v izkazu poslovnega izida kot učinek iz vrednotenja.



DUTB JE BILA DAN 31. 12. 2018 LASTNICA NASLEDNJIH POSLOVNIH DELEŽEV IN DELNIC:

| Naziv in sedež  | Osnovni kapital | Poslovni izid 2017, 2018(*) | Dejavnost              | Država    | Delež (v %) |
|---|-----------------|-----------------------------|------------------------|-----------|-------------|
| ALPINA, tovarna obutve, d. o. o.<br>Strojarska ulica 2, 4226 Žiri                         | 9.042.915 EUR   | 2.051.075 EUR               | Proizvodnja            | Slovenija | 86,88 %     |
| ARGOLINA, d. o. o.,<br>Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana                                 | 13.147.650 EUR  | -587.769 EUR                | Gradbeništvo           | Slovenija | 100,00 %    |
| AVTOTEHNA, d. o. o.<br>Litijska cesta 259, 1261 Ljubljana Dobrunje                        | 10.000.000 EUR  | 93.214 EUR                  | Trgovina               | Slovenija | 100,00 %    |
| HYUNDAY AVTO BG<br>Milutina Milankovića 7 v, 11000 Beograd                                | 1.395.046 EUR   | -6.102, EUR*                | Trgovina               | Srbija    | 46,00 %     |
| DRUŽBA ZA NEKRETNINE, d. o. o.<br>Šetalište Svetog Bernardina bb, Krk, Republika Hrvatska | 146.000 HRK     | -6.577.970 HRK*             | Nepremičnine           | Hrvatska  | 100,00 %    |
| DUP Pohorje, d. o. o.<br>Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana                                   | 10.000 EUR      | 0                           | Profesionalne storitve | Slovenija | 100,00 %    |
| DUP 1, d. d.,<br>Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana   | 24.919 EUR      | -1.777 EUR                  | Profesionalne storitve | Slovenija | 100,00 %    |
| DUTB, d. o. o. – Beograd<br>Milutina Milankovića 7 v, 11070 Beograd                       | 10.802.913 EUR  | 258.751 EUR*                |                        | Srbija    | 100,00 %    |
| DUP SARAJEVO, d. o. o.<br>Ul. Vrazova broj 3, Sarajevo                                    | 1.124.602 KM    | -526 KM*                    | Nepremičnine           | Bosna     | 100,00 %    |
| FACTOR PROJEKT, d. o. o.<br>Šetalište Svetog Bernardina bb, Krk, Republika Hrvatska       | 11.168.100 HRK  | -875.135 HRK                |                        | Hrvatska  | 100,00 %    |
| BR89, d. o. o. (prej FARME IHAN, d. d.)<br>Breznikova 89, 1230 Domžale                    | 25.000 EUR      | -189.178 EUR                | Kmetijstvo             | Slovenija | 100,00 %    |
| FUNDUS, d. o. o.,<br>Beograd Milutina Milankovića 7 v, 11070 Beograd                      | 340 EUR         | -7.750 EUR*                 |                        | Srbija    | 100,00 %    |
| RAVNE PRESSES, d. o. o.,<br>Koroška cesta 15, 2390 Ravne na Koroškem                      | 1.703.701 EUR   | 47.929 EUR                  | Proizvodnja            | Slovenija | 88,67 %     |
| HOTELI Bernardin, d. d., Portorož   | 66.962.736 EUR  | 892.272 EUR                 | Turizem                | Slovenija | 35,30 %     |
| MENINA, d. d.,<br>Trg padlih borcev 3, 1241 Kamnik  | 3.562.195 EUR   | 143.751 EUR                 | Proizvodnja            | Slovenija | 20,28 %     |
| MERKUR nepremičnine, d. d.<br>Cesta na Okroglo 7, 4202 Naklo                              | 25.609.000 EUR  | 2.322.000 EUR               | Nepremičnine           | Slovenija | 62,76 %     |
| MK Založba, d. d.<br>Slovenska cesta 29, 1000 Ljubljana                                   | 5.141.149 EUR   | 52.750 EUR                  | Založništvo            | Slovenija | 51,23 %     |
| MLM, d. d.,<br>Oreško obrežje 9, 2000 Maribor   | 3.035.740 EUR   | -3.956.719 EUR              | Proizvodnja            | Slovenija | 100,00 %    |
| NIGRAD, d. d.<br>Zagrebska cesta 30, 2000 Maribor   | 3.679.235 EUR   | 32.559 EUR                  | Komunalne storitve     | Slovenija | 24,91 %     |
| NPL PORT, d. o. o.<br>Trg Leona Štuklja 12, 2000 Maribor                                  | 25.000 EUR      | 43.559 EUR*                 | Profesionalne storitve | Slovenija | 100,00 %    |
| PPS – PEKARNE PTUJ, d. d. – v prisilni poravnavi<br>Rogozniška cesta 2, 2250 Ptuj         | 82.383 EUR      | 83.623 EUR                  | Proizvodnja            | Slovenija | 100,00 %    |
| PY & CA, d. o. o., Beograd<br>Milutina Milankovića 7 v, 11070 Beograd                     | 2.040.095 EUR   | -4.408 EUR*                 |                        | Srbija    | 100,00 %    |
| RIOSI INŽENIRING, d. o. o.,<br>Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana Črnuče                  | 304.624 EUR     | -196.744 EUR                | Profesionalne storitve | Slovenija | 39,18 %     |
| THERMANA, d. d.<br>Zdraviliška cesta 6, 3270 Laško  | 12.000.225 EUR  | 1.166.512 EUR               | Turizem                | Slovenija | 100,00 %    |
| TINK, d. o. o.<br>Kosovelova 16, 3000 Celje   | 1.720.000 EUR   | -382.305 EUR                | Trgovina               | Slovenija | 100,00 %    |

V zgornji tabeli so prikazani lastniški deleži v družbah, kjer odstotek lastništva DUTB presega 20 % in nad družbami ni bil uveden stečajni postopek. DUTB v vseh družbah nastopa kot začasni lastnik.

GIBANJE LASTNIŠKIH NALOŽB IN OBVEZNIC V OBDOBJU OD 1. 1. DO 31. 12. 2017

| v tisoč EUR                   | Lastniške naložbe | Obveznice    | Skupaj        |
|-------------------------------|-------------------|--------------|---------------|
| <b>Začetno stanje 1. 1.</b>   | <b>94.188</b>     | <b>2.757</b> | <b>96.945</b> |
| Pridobitve                    | 1.321             | 0            | 1.321         |
| Zamenjava v lastniške naložbe | 3.664             | 0            | 3.664         |
| Prevrednotenje (Pojasnilo 17) | 941               | 94           | 1.035         |
| Končna zapadlost              | -                 | -2.851       | -2.851        |
| Odtujitve                     | -1.109            | 0            | -1.109        |
| <b>Končno stanje 31. 12.</b>  | <b>99.005</b>     | <b>0</b>     | <b>99.005</b> |

DUTB JE BILA DAN 31. 12. 2017 LASTNICA NASLEDNJIH POSLOVNIH DELEŽEV IN DELNIC:

| Naziv in sedež  | Osnovni kapital | Poslovni Izid 2016, 2017(*) | Dejavnost              | Država    | Delež (v %) |
|---|-----------------|-----------------------------|------------------------|-----------|-------------|
| ALPINA, tovarna obutve, d. o. o.<br>Strojarska ulica 2, 4226 Žiri                             | 9.042.915 EUR   | -7.489.411 EUR              | Proizvodnja            | Slovenija | 100,00 %    |
| ARGOLINA, d. o. o.,<br>Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana                                     | 13.147.650 EUR  | -911.837 EUR                | Gradbeništvo           | Slovenija | 100,00 %    |
| AVTOTEHNA, d. o. o.<br>Litijska cesta 259, 1261 Ljubljana Dobrunje                            | 10.000.000 EUR  | 5.750.188 EUR               | Trgovina               | Slovenija | 100,00 %    |
| CERTA, d. d.<br>Ličarjeva ulica 7, 5282 Cerklje   | 9.432.582 EUR   | 723.509 EUR                 | Profesionalne storitve | Slovenija | 21,45 %     |
| DRUŽBA ZA NEKRETNINE, d. o. o.<br>Šetalište Svetog Bernardina bb, Krk, Republika Hrvatska     | 15.416.106 EUR  | -1.205.214 EUR              |                        | Hrvatska  | 100,00 %    |
| DUP Pohorje, d. o. o.<br>Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana                                       | 10.000 EUR      | 0                           | Profesionalne storitve | Slovenija | 100,00 %    |
| DUP 1, d. d.,<br>Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana   | 25.000 EUR      | -1.777 EUR*                 | Profesionalne storitve | Slovenija | 100,00 %    |
| DUTB, d. o. o. – Beograd<br>Milutina Milankovića 7 v, 11070 Beograd                           | 1.230.000 RSD   | 7.565.000 RSD*              |                        | Srbija    | 100,00 %    |
| FACTOR BG EOD<br>St. Tvardishki passage No23, Fl. 3, district Triaditsa, 1404 Sofia, Bulgaria | 13.000 EUR      | -15.000 EUR*                | Nepremičnine           | Bolgarija | 100,00 %    |
| FACTOR PROJEKT, d. o. o.<br>Šetalište Svetog Bernardina bb, Krk, Republika Hrvatska           | 11.168.158 EUR  | -864.339 EUR                |                        | Hrvatska  | 100,00 %    |
| FARME IHAN, d. d.<br>Breznikova 89, 1230 Domžale  | 25.000 EUR      | -13.534 EUR                 | Kmetijstvo             | Slovenija | 100,00 %    |
| FUNDUS, d. o. o.,<br>Beograd Milutina Milankovića 7 v, 11070 Beograd                          | 40.245 RSD      | 181.931 RSD*                |                        | Srbija    | 100,00 %    |
| ILLURIA HOLDINGS LIMITED<br>Arch. Makariou III, 195, Neocleous house 195, 3032 Limassol       | Ni podatka**    | Ni podatka**                |                        | Ciper     | 100,00 %    |
| KOTO, d. o. o.<br>Agrokombinarska cesta 80, 1000 Ljubljana                                    | 2.695.522 EUR   | 521.496 EUR                 | Proizvodnja            | Slovenija | 66,23 %     |
| Litostroj Jeklo, d. o. o.<br>Litostrojaska cesta 44,1000 Ljubljana                            | 469.759 EUR     | -2.660.118 EUR              | Proizvodnja            | Slovenija | 79,49 %     |

| Naziv in sedež  | Osnovni kapital    | Poslovni Izid<br>2016, 2017(*) | Dejavnost                 | Država    | Delež<br>(v %) |
|---|--------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------|----------------|
| RAVNE PRESSES, d. o. o.,<br>Koroška cesta 15, 2390 Ravne na Koroškem              | 1.703.701 EUR      | 298.676 EUR                    | Proizvodnja               | Slovenija | 88,67 %        |
| LIV KOLESA, d. o. o.<br>Industrijska cesta 2, 6230 Postojna                       | 3.107.212 EUR      | 101.503 EUR                    | Proizvodnja               | Slovenija | 100,00 %       |
| MENINA, d. d.,<br>Trg padlih borcev 3, 1241 Kamnik                                | 3.562.195 EUR      | 95.975 EUR                     | Proizvodnja               | Slovenija | 20,28 %        |
| MERKUR nepremičnine, d. d.<br>Cesta na Okroglo 7, 4202 Naklo                      | 25.609.000 EUR     | 2.094.000 EUR                  | Nepremičnine              | Slovenija | 62,49 %        |
| MK Založba, d. d.<br>Slovenska cesta 29,1000 Ljubljana                            | 5.141.149 EUR      | 68.460 EUR                     | Založništvo               | Slovenija | 51,23 %        |
| MLM, d. d.,<br>Oreško obrežje 9, 2000 Maribor                                     | 1.050.000 EUR      | 3.742.285 EUR                  | Proizvodnja               | Slovenija | 67,24 %        |
| NIGRAD, d. d.<br>Zagrebska cesta 30,2000 Maribor                                  | 3.679.235 EUR      | -517.837 EUR                   | Komunalne<br>storitve     | Slovenija | 24,91 %        |
| NPL PORT, d. o. o.<br>Trg Leona Štuklja 12, 2000 Maribor                          | 25.000 EUR         | 22.592 EUR*                    | Profesionalne<br>storitve | Slovenija | 100,00 %       |
| PPS – PEKARNE PTUJ, d. d. – v prisilni poravnavi<br>Rogozniška cesta 2, 2250 Ptuj | 82.383 EUR         | 82.203 EUR                     | Proizvodnja               | Slovenija | 100,00 %       |
| PY & CA, d. o. o., Beograd<br>Milutina Milankovića 7 v, 11070 Beograd             | 235.179.479<br>RSD | -135.231 RSD*                  |                           | Srbija    | 100,00 %       |
| RIOSI INŽENIRING, d. o. o.,<br>Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana Črnuče          | 304.624 EUR        | 1.137 EUR                      | Profesionalne<br>storitve | Slovenija | 39,18 %        |
| SOTTO VENTO, d. o. o.,<br>Beograd Milutina Milankovića 7 v, 11070<br>Beograd      | 24.959 RSD         | 689.978 RSD*                   |                           | Srbija    | 100,00 %       |
| TERME DOBRNA, d. d.<br>Dobrna 50, 3204 Dobrna                                     | 2.887.900 EUR      | 394.018 EUR*                   | Turizem                   | Slovenija | 23,37 %        |
| THERMANA, d. d.<br>Zdraviliška cesta 6, 3270 Laško                                | 12.000.225 EUR     | 952.859 EUR                    | Turizem                   | Slovenija | 100,00 %       |
| TINK, d. o. o.<br>Kosovelova 16, 3000 Celje                                       | 1.720.000 EUR      | -11.360 EUR                    | Trgovina                  | Slovenija | 100,00 %       |
| ZLATA MONETA II, d. o. o.,<br>Trg Leona Štuklja 12, 2000 Maribor                  | 25.000 EUR         | -156.676 EUR                   | Finančne<br>storitve      | Slovenija | 100,00 %       |

\*\*Ni podatka: Družba za leto 2016 in 2017 ni oddala bilanc.

V zgornji tabeli so prikazani lastniški deleži v družbah, kjer odstotek lastništva DUTB presega 20 % in nad družbami ni bil uveden stečajni postopek. DUTB v vseh družbah nastopa kot začasni lastnik.

#### POJASNILO 8: ZALOGE NEPREMIČNIN IN OPREME

| v tisoč EUR                         | 31. 12. 2018   | 31. 12. 2017   |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Nepremičnine                        | 173.041        | 178.825        |
| Oprema                              | 2.042          | 1.950          |
| Dani predujmi za zaloge nepremičnin | 5.381          | 13.388         |
| <b>Skupaj</b>                       | <b>180.464</b> | <b>194.163</b> |

Večina od skupaj 175.083 tisoč EUR zalog nepremičnin in opreme je bila pridobljena na podlagi zamenjav iz posojil oziroma z nakupi na dražbi.

Od skupne višine zalog nepremičnin v višini 173.041 tisoč EUR, je 98.086 tisoč EUR zalog (31. december 2017 104.061 tisoč EUR) vrednotenih po nabavni, 74.955 tisoč EUR pa po čisti iztržljivi vrednosti (31. december 2017 74.764 tisoč EUR).

Čista iztržljiva vrednost zalog nepremičnin na dan 31. december 2018 znaša 209.242 tisoč EUR, na dan 31. december 2017 je znašala 204.273 tisoč EUR.

Glavnino nepremičnin na zalogi predstavljajo stanovanjske nepremičnine in zemljišča.

ČISTA IZTRŽLJIVA VREDNOST ZALOG NEPREMIČNIN GLEDE NA VRSTO NEPREMIČNINE

| v tisoč EUR          | 31. 12. 2018   | 31. 12. 2017   |
|----------------------|----------------|----------------|
| Stanovanjski objekti | 46.938         | 54.951         |
| Zemljišča            | 82.126         | 74.097         |
| Industrijski objekti | 21.419         | 15.363         |
| Pisarniški prostori  | 33.916         | 16.757         |
| Trgovski objekti     | 6.898          | 18.050         |
| Turistični objekti   | 17.945         | 25.055         |
| <b>Skupaj</b>        | <b>209.242</b> | <b>204.273</b> |

ČISTA IZTRŽLJIVA VREDNOST ZALOG NEPREMIČNIN GLEDE NA METODO VREDNOTENJA

| v tisoč EUR                           | 31. 12. 2018   | 31. 12. 2017   |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Vrednoteno po transakcijski vrednosti | 6.015          | 13.374         |
| Vrednoteno po tržnih primerjavah      | 140.955        | 127.774        |
| Vrednoteno po dohodkovni metodi       | 62.272         | 63.125         |
| <b>Skupaj</b>                         | <b>209.242</b> | <b>204.273</b> |

ČISTA IZTRŽLJIVA VREDNOST ZALOG NEPREMIČNIN GLEDE NA GEOGRAFSKO LOKACIJO NEPREMIČNINE

| v tisoč EUR           | 31. 12. 2018   | 31. 12. 2017   |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Gorenjska             | 15.656         | 13.640         |
| Goriška               | 19.952         | 9.990          |
| Jugovzhodna Slovenija | 1.749          | 1.812          |
| Koroška               | 721            | 1.646          |
| Obalno-kraška         | 43.066         | 54.808         |
| Osrednjeslovenska     | 72.876         | 54.714         |
| Podravska             | 36.096         | 38.559         |
| Pomurska              | 1.863          | 651            |
| Primorsko-notranjska  | 53             | 81             |
| Savinjska             | 9.520          | 10.194         |
| Spodnjeposavska       | 1.339          | 1.454          |
| Zasavska              | 8              | 9              |
| Hrvaška               | 5.391          | 4.791          |
| Srbija                | 295            | 10.949         |
| Bolgarija             | 657            | 973            |
| <b>Skupaj</b>         | <b>209.242</b> | <b>204.273</b> |

GIBANJE ZALOG NEPREMIČNIN IN OPREME (BREZ PREDUJMOV) V OBDOBJU OD 1. 1. DO 31. 12. 2018

| v tisoč EUR  | Nepremičnine   | Oprema       | Skupaj         |
|--|----------------|--------------|----------------|
| <b>Začetno stanje 1. 1.</b>                                  | <b>178.825</b> | <b>1.950</b> | <b>180.775</b> |
| Zamenjave iz posojil (Pojasnilo 6)*                          | 2.695          | 34           | 2.729          |
| Pridobitve   | 32.842         | 329          | 33.171         |
| Odtujitve (Pojasnilo 18)                                     | -31.207        | -271         | -31.478        |
| Odtujitve (dokapitalizacija s stvarnim vložkom DUTB Beograd) | -8.812         | 0            | -8.812         |
| Učinek prevrednotenja (Pojasnilo 18)                         | -1.302         | 0            | -1.302         |
| <b>Končno stanje 31. 12.</b>                                 | <b>173.041</b> | <b>2.042</b> | <b>175.083</b> |

\*Od skupnega zneska zamenjav v nepremičnine v višini 2.820 tisoč EUR je v postavki zalog nepremičnin kot zamenjava iz posojil prikazan znesek 2.729 tisoč EUR, medtem ko je 91 tisoč EUR izkazano med danimi predujmi za zaloge.

GIBANJE ZALOG NEPREMIČNIN IN OPREME (BREZ PREDUJMOV) V OBDOBJU OD 1. 1. DO 31. 12. 2017

| v tisoč EUR                          | Nepremičnine   | Oprema       | Skupaj         |
|--------------------------------------|----------------|--------------|----------------|
| <b>Začetno stanje 1. 1.</b>          | <b>192.383</b> | <b>1.669</b> | <b>194.053</b> |
| Zamenjave iz posojil (prevzemi)      | 23.050         | 225          | 23.275         |
| Pridobitve                           | 50.334         | 86           | 50.420         |
| Odtujitve (Pojasnilo 18)             | -77.678        | -30          | -77.708        |
| Učinek prevrednotenja (Pojasnilo 18) | -9.264         | 0            | -9.264         |
| <b>Končno stanje 31. 12.</b>         | <b>178.825</b> | <b>1.950</b> | <b>180.775</b> |

## POJASNILO 9: POSLOVNE IN DRUGE TERJATVE

### KRATKOROČNI IN DOLGOROČNI DEL POSLOVNIH IN DRUGIH TERJATEV

| v tisoč EUR     | 31. 12. 2018 | 31. 12. 2017 |
|-----------------|--------------|--------------|
| Kratkoročni del | 6.985        | 5.201        |
| Dolgoročni del  | 2.084        | 299          |
| <b>Skupaj</b>   | <b>9.069</b> | <b>5.500</b> |

### ANALIZA POSLOVNIH IN DRUGIH TERJATEV

| v tisoč EUR  | 31. 12. 2018 | 31. 12. 2017 |
|--|--------------|--------------|
| Terjatve do kupcev   | 3.491        | 139          |
| Dani predujmi  | 2.238        | 2.525        |
| Terjatve iz naslova investicijskega bančništva (dejavnost pripojenih bank) | 0            | 481          |
| Terjatve do države   | 298          | 890          |
| Terjatev za preveč plačane akontacije DDPO                                 | 243          | 0            |
| Terjatve za deponirane kupnine pri notarju                                 | 388          | 299          |
| Druge terjatve   | 2.410        | 1.166        |
| <b>Skupaj</b>  | <b>9.069</b> | <b>5.500</b> |

## POJASNILO 10: DENARNA SREDSTVA IN NJIHOVI USTREZNIKI

| v tisoč EUR              | 31. 12. 2018  | 31. 12. 2017  |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Denar na računih         | 536           | 4.970         |
| Depoziti na odpoklic     | 18.299        | 64.962        |
| Depoziti, vezani čez noč | 21.862        | 16.951        |
| Kratkoročni depoziti     | 26.001        | 0             |
| Ostali depoziti          | 41            | 3.753         |
| <b>Skupaj</b>            | <b>66.739</b> | <b>90.636</b> |

DUTB je v zavarovanje izdanih bančnih garancij dolžnikom v korist bank zastavila depozite. Znesek zastavljenih depozitov znaša na dan 31. december 2018 41 tisoč EUR (na dan 31. december 2017 3.753 tisoč EUR).

## POJASNILO 11: KAPITAL

Osnovni kapital DUTB, kot je vpisan v sodni register in določen v statutu družbe, znaša 104.118 tisoč EUR in je razdeljen na 104.117.500 navadnih prosto zamenljivih kosovnih imenskih delnic. Vsaka kosovna delnica prinaša enak odgovarjajoč znesek osnovnega kapitala. Vse izdane delnice so bile v celoti vplačane.

DUTB nima lastnih delnic.

| v tisoč EUR            | 31. 12. 2018   | 31. 12. 2017   |
|------------------------|----------------|----------------|
| Vpoklicani kapital     | 104.118        | 104.118        |
| Zadržani poslovni izid | 95.742         | 42.311         |
| <b>Skupaj</b>          | <b>199.860</b> | <b>146.429</b> |

GIBANJE ZADRŽANEGA POSLOVNEGA IZIDA V OBDOBJU OD 1. 1. DO 31. 12.

| v tisoč EUR                                 | 2018          | 2017            |
|---|---------------|-----------------|
| <b>Začetno stanje 1. 1.</b>                 | <b>42.311</b> | <b>-178.792</b> |
| Transakcije z lastniki                      | -4.268        | 0               |
| Odtujitev lastniškega deleža                | -4.268        | 0               |
| Čisti poslovni izid poslovnega leta         | 57.700        | 66.986          |
| Poravnava izgube v breme kapitalskih rezerv | 0             | 154.117         |
| <b>Končno stanje 31. 12.</b>                | <b>95.742</b> | <b>42.311</b>   |

Negativni učinek odtujitve lastniške naložbe, ki je bila odtujena na podlagi sklepa Vlade RS z dne 21. marca 2018 v višini 4.268 tisoč EUR je izkazan kot transakcija z lastnikom.

POJASNILO 12: FINANČNE OBVEZNOSTI

| v tisoč EUR               | 31. 12. 2018   | 31. 12. 2017   |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Posojila od bank          | 695.017        | 876.237        |
| Prejeti depoziti          | 1.620          | 1.918          |
| Druge finančne obveznosti | 9              | 2.020          |
| <b>Skupaj</b>             | <b>696.646</b> | <b>880.175</b> |

DUTB v letu 2018 ni najemala novih posojil.

KRATKOROČNI IN DOLGOROČNI DEL FINANČNIH OBVEZNOSTI

| v tisoč EUR     | 31. 12. 2018   | 31. 12. 2017   |
|-----------------|----------------|----------------|
| Kratkoročni del | 136.261        | 185.901        |
| Dolgoročni del  | 560.385        | 694.274        |
| <b>Skupaj</b>   | <b>696.646</b> | <b>880.175</b> |

GIBANJE POSOJIL OD BANK V OBDOBJU OD 1. 1. DO 31. 12.

| v tisoč EUR                  | 2018           | 2017           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Začetno stanje 1. 1.</b>  | <b>876.237</b> | <b>707.528</b> |
| Nova najeta posojila         | 0              | 728.000        |
| Obračunane obresti           | 3.862          | 3.715          |
| Plačila posojil              | -185.082       | -563.006       |
| <b>Končno stanje 31. 12.</b> | <b>695.017</b> | <b>876.237</b> |

POJASNILO 13: POSLOVNE OBVEZNOSTI IN ODMERJENA OBVEZNOST ZA DAVEK

| v tisoč EUR                                 | 31. 12. 2018 | 31. 12. 2017 |
|---|--------------|--------------|
| Obveznosti za dobaviteljev                  | 1.935        | 1.753        |
| Prejeti avansi in varščine                  | 1.872        | 4.629        |
| Obveznosti do zaposlencev                   | 568          | 771          |
| Obveznosti do državnih in drugih institucij | 605          | 1.008        |
| Obveznosti do drugih                        | 1.242        | 345          |
| <b>Skupaj</b>                               | <b>6.222</b> | <b>8.506</b> |

| v tisoč EUR                  | 31. 12. 2018 | 31. 12. 2017 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Odmerjena obveznost za davek | 0            | 6.058        |
| <b>Skupaj</b>                | <b>0</b>     | <b>6.058</b> |

Obveznosti do dobaviteljev v višini 1.935 tisoč EUR se nanašajo predvsem na stroške nakupov premoženja v stečajnih postopkih in preostale stroške.

Prejeti avansi in varščine v višini 1.872 tisoč EUR se nanašajo na plačila na podlagi že sklenjenih prodajnih pogodb nepremičnin ter plačil potencialnih kupcev pri oddaji zavezujočih ponudb za nakupe nepremičnin, terjatev in lastniških naložb.

Obveznosti do zaposlenih se nanašajo na obračunane plače za mesec december 2018, ki so bile izplačane v januarju 2019.

POJASNILO 14: REZERVACIJE

| v tisoč EUR  | 31. 12. 2018 | 31. 12. 2017 |
|--|--------------|--------------|
| Rezervacije za pravno nerešene spore                         | 3.165        | 3.115        |
| Rezervacije za odpravnine                                    | 415          | 341          |
| Rezervacije za garancije za odpravo napak prodanih stanovanj | 229          | 0            |
| Druge rezervacije  | 2.233        | 2.628        |
| <b>Skupaj</b>  | <b>6.042</b> | <b>6.084</b> |



GIBANJE REZERVACIJ V OBDOBJU OD 1. 1. DO 31. 12. 2018

| v tisoč EUR                  | Rezervacije<br>za<br>odpravnine | Rezervacije<br>za tožbe | Rezervacije<br>za garancije<br>za odpravo<br>napak | Druge<br>rezervacije | Skupaj       |
|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--|----------------------|--------------|
| <b>Začetno stanje 1. 1.</b>  | <b>341</b>                      | <b>3.115</b>            | <b>0</b>   | <b>2.628</b>         | <b>6.084</b> |
| Povečanja                    | 171                             | 142                     | 229  | 0                    | 541          |
| Črpanja                      | -55                             | -9                      | 0  | -628                 | -692         |
| Odprava                      | -42                             | -83                     | 0  | 233                  | 109          |
| <b>Končno stanje 31. 12.</b> | <b>415</b>                      | <b>3.165</b>            | <b>229</b>   | <b>2.233</b>         | <b>6.042</b> |

GIBANJE REZERVACIJ V OBDOBJU OD 1. 1. DO 31. 12. 2017

| v tisoč EUR                  | Rezervacije za<br>odpravnine | Rezervacije<br>za tožbe | Druge<br>rezervacije | Skupaj        |
|------------------------------|------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------|
| <b>Začetno stanje 1. 1.</b>  | <b>579</b>                   | <b>8.786</b>            | <b>3.459</b>         | <b>12.824</b> |
| Povečanja                    | 240                          | 303                     | 0                    | 544           |
| Črpanja                      | -243                         | -4.523                  | -823                 | -5.589        |
| Odprava                      | -236                         | -1.451                  | -7                   | -1.694        |
| <b>Končno stanje 31. 12.</b> | <b>341</b>                   | <b>3.115</b>            | <b>2.628</b>         | <b>6.084</b>  |

*A) REZERVACIJE ZA PRAVNO NEREŠENE SPORE*

Proti DUTB na sodiščih poteka več sodnih sporov. Rezervacije za sodne spore je družba oblikovala na podlagi ocen in predpostavk, ki izhajajo iz poznavanja posamičnega sodnega primera, pretekle sodne prakse in drugih dejavnikov. Kljub najboljšem poznavanju dogodkov in tekočih aktivnosti, se lahko dejanski rezultati razlikujejo od ocen. DUTB ocene in predpostavke tekoče prilagaja in njihove učinke pripozna v obdobju spremembe.

Poslovodstvo družbe je skupaj s pravnim oddelkom presojalo o posamičnih primerih. Vodstvo družbe ocenjuje, da obstaja verjetnost izgube nekaterih tožb. Za primere, kjer je verjetnost izgube v sporu večja od 50 %, je rezervacija za sodne spore oblikovana v celotni vrednosti trenutno znane obveznosti. V letu 2018 je bilo za sodne spore dodatno oblikovanih 142 tisoč EUR rezervacij. Večina sodnih sporov, kjer DUTB nastopa kot tožena stranka, izhaja iz pripojitve Probanke.

*B) REZERVACIJE ZA ODPRAVNINE*

Rezervacije za pozaposlitvene in druge zasluzke zaposlencev sestavljajo rezervacije za odpravnine ob prenehanju delovnega razmerja za določen čas (79. člen ZDR-1) in odpravnine ob prenehanju delovnega razmerja ob odpovedi delodajalca (108. člen ZDR-1).

Aktuarski izračun višine obveznosti je upošteval demografske predpostavke, fluktuacijo zaposlenih zaradi odpovedi delovnega razmerja, ter finančne predpostavke. Te so določene nominalno in

upoštevajo stopnjo povečanja plač v družbi zaradi napredovanja, kjer se upoštevajo interni akti družbe in dodatek na delovno dobo za vsako izpolnjeno leto skupne delovne dobe.

Zaradi z ZUKSB-A določene časovne omejenosti delovanja družbe, in sicer od 19. marca 2013 do 31. decembra 2022, so se izmerile obveze za odpravnine ob prenehanju delovnega razmerja za določen čas in odpravnine ob prenehanju obstoja delodajalca. Zaradi postopoma manjšega obsega poslov bo družba manjšala tudi število zaposlenih in bo dolžna izplačati odpravnine iz poslovnih razlogov.

Obveznosti za dolgoročne zaslužke zaposlenih so diskontirane, sedanja vrednost obveze za leto 2018 znaša 415 tisoč EUR.

#### ANALIZA OBČUTLJIVOSTI AKTUARSKIH PREDPOSTAVK

| Aktuarska predpostavka | Sprememba v predpostavki za 0,5 odstotne točke | Sprememba v sedanji vrednosti obveze (v tisoč EUR) |              |
|------------------------|--|--|--------------|
|                        |  | 31. 12. 2018                                       | 31. 12. 2017 |
| Donosnost              | povečanje                                      | -7   | -5           |
|                        | zmanjšanje                                     | 2  | 2            |
| Rast plač              | povečanje                                      | 7  | 5            |
|                        | zmanjšanje                                     | -7   | -5           |
| Fluktuacija            | povečanje                                      | -8   | -6           |
|                        | zmanjšanje                                     | 8  | 6            |

#### *C) REZERVACIJE ZA GARANCIJE ZA ODPRAVO NAPAK PRODANIH STANOVANJ*

DUTB je v letu 2018 prvič oblikovala rezervacije, ki izhajajo iz Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb in na podlagi katerega prodajalec odgovarja za t. i. skrite napake nepremičnine, ki jih ni bilo mogoče ugotoviti ob prevzemu nepremičnine, če se skrite napake pokažejo v dveh letih od prevzema nepremičnine.

Znesek rezervacije je ocenjen na podlagi preteklih izkušenj, in sicer za število stanovanj, za katere odgovornost DUTB v vlogi prodajalca še ni potekla.

#### *D) DRUGE REZERVACIJE*

Druge rezervacije predstavljajo rezervacije za izdane bančne garancije v višini 2.036 tisoč EUR in preostale rezervacije v višini 198 tisoč EUR.

S pripojitvijo Factor banke in Probanke v letu 2016, je DUTB prevzela tudi rezervacije iz naslova danih garancij. Banki sta jih oblikovali na podlagi prevzetih zunajbilančnih obveznosti iz odobrenih garancij in akreditivov, odobrenih limitov in upravljanja premoženja. Take odobritve predstavljajo potencialne obveznosti za njihovo izplačilo. Oblikovali sta jih na podlagi izkušenj iz preteklosti skladno z interno metodologijo.

V letu 2018 se je vrednost rezervacij za izdane bančne garancije znižala na 2.036 tisoč EUR zaradi odprave ob zapadlosti.

Celotni znesek veljavnih bančnih garancij je prikazan v pojasnilu 30.

Ostale rezervacije so oblikovane za škodne dogodke, ki izhajajo iz pripojitve Probanke in za kočljivo pogodbo. Njihov znesek na dan 31. december 2018 znaša 198 tisoč EUR.

#### POJASNILO 15: DRUGE OBVEZNOSTI

| v tisoč EUR                            | 31. 12. 2018 | 31. 12. 2017 |
|--|--------------|--------------|
| Vračunani stroški                      | 1.093        | 1.294        |
| Odloženi prihodki                      | 122          | 833          |
| Obveznost za DDV od prejetih predujmov | 6            | 1.004        |
| <b>Skupaj</b>                          | <b>1.221</b> | <b>3.131</b> |

## POJASNILA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA

### POJASNILO 16: IZID IZ POSOJIL

| v tisoč EUR                             | 2018          | 2017          |
|---|---------------|---------------|
| Kapitalski dobički/izgube (Pojasnilo 6) | 33.987        | 50.746        |
| Rezultat prevrednotenja (Pojasnilo 6)   | 37.943        | 54.208        |
| Drugi prihodki/odhodki od posojil       | 1.145         | -10.107       |
| <b>Skupaj</b>                           | <b>73.075</b> | <b>95.037</b> |

Kapitalski dobički/izgube predstavljajo razliko med knjigovodsko vrednostjo iz zadnjega prevrednotenja in prodajno vrednostjo oziroma vrednostjo konverzije v drugo sredstvo oziroma zneskom plačila, ki presega zadnjo pripoznano knjigovodsko vrednost

Med drugimi prihodki od posojil so izkazane provizije, zneski odpravljenih rezervacij za izdane bančne garancije in tečajne razlike.

### POJASNILO 17: IZID IZ LASTNIŠKIH NALOŽB

| v tisoč EUR                                     | 2018         | 2017          |
|---|--------------|---------------|
| Kapitalski dobički/izgube                       | 2.833        | 60            |
| Rezultat prevrednotenja (Pojasnilo 7)*          | -4.040       | 1.035         |
| Prejete dividende                               | 7.045        | 9.080         |
| Drugi prihodki iz lastniških naložb in obveznic | 0            | 51            |
| <b>Skupaj</b>                                   | <b>5.838</b> | <b>10.226</b> |

\*Učinek vrednotenja v višini 4.268 tisoč EUR je bil pripoznan direktno v kapitalu kot transakcija z lastnikom, znesek 4.040 tisoč EUR pa v izkazu poslovnega izida kot učinek iz vrednotenja.

### POJASNILO 18: IZID IZ ZALOG NEPREMIČNIN IN OPREME

| v tisoč EUR   | 2018          | 2017          |
|---|---------------|---------------|
| Prihodki od najemnin  | 2.154         | 2.395         |
| Prihodki od prodaje zalog nepremičnin in opreme                     | 46.222        | 95.810        |
| Nabavna vrednost prodanih zalog nepremičnin in opreme (Pojasnilo 8) | -31.477       | -77.708       |
| Odpisi zalog in razveljavitve odpisov (Pojasnilo 8)                 | -1.302        | -9.264        |
| <b>Skupaj</b>   | <b>15.597</b> | <b>11.233</b> |

V letu 2018 je DUTB pripoznala za 1.302 tisoč EUR odpisov zalog nepremičnin in opreme, v letu 2017 za 9.264 tisoč EUR.

#### POJASNILO 19: STROŠKI FINANCIRANJA

| v tisoč EUR   | 2018           | 2017           |
|---|----------------|----------------|
| Odhodki od obresti od posojil od bank                           | -3.862         | -11.676        |
| Nadomestilo za poroštvo Republike Slovenije za posojila od bank | -7.943         | -9.992         |
| Drugi stroški financiranja                                      | 0              | -476           |
| <b>Skupaj</b>   | <b>-11.805</b> | <b>-22.144</b> |

#### POJASNILO 20: DRUGI PRIHODKI

Glavnino drugih prihodkov v višini 1.132 tisoč EUR predstavljajo prihodki od odprave dolgoročnih rezervacij in prihodki ud zadržanih ar od prodaje nepremičnin (če kupec ne plača preostale kupnine, je DUTB upravičena obdržati aro).

#### POJASNILO 21: STROŠKI STORITEV

| v tisoč EUR  | 2018           | 2017           |
|--|----------------|----------------|
| Stroški upravljanja nepremičnin                    | -4.463         | -7.473         |
| Stroški strokovnih storitev                        | -3.794         | -3.775         |
| Računovodske in zaledne storitve                   | -1.300         | -1.609         |
| Stroški cenitev, odvetniške in svetovalne storitve | -2.494         | -2.166         |
| Stroški drugih storitev                            | -2.741         | -2.694         |
| <b>Skupaj</b>                                      | <b>-10.998</b> | <b>-13.942</b> |

#### POJASNILO 22: STROŠKI DELA

| v tisoč EUR                                      | 2018          | 2017          |
|--|---------------|---------------|
| Plače (vključno z bonusi)                        | -5.946        | -6.131        |
| Prispevki za pokojninsko zavarovanje             | -526          | -543          |
| Prispevki za zdravstveno in socialno zavarovanje | -415          | -430          |
| Drugi stroški dela                               | -1.189        | -1.418        |
| <b>Skupaj</b>                                    | <b>-8.076</b> | <b>-8.522</b> |

PREJEMKI ČLANOV UPRAVNEGA ODBORA V LETU 2018

| v tisoč EUR           | Obdobje              | Položaj            | Bruto dohodek | Bonitete  | Ostali prejemki | Skupaj     |
|-----------------------|----------------------|--------------------|---------------|-----------|-----------------|------------|
| <b>Priimek in ime</b> |                      |                    |               |           |                 |            |
| Miha Juhart           | 1. 1.–7. 12. 2018    | Neizvršni direktor | 72            | 0         | 0               | 72         |
| Mitja Križaj          | 1. 1.–31. 12. 2018   | Neizvršni direktor | 60            | 0         | 0               | 60         |
| Janez Širovnik        | 1. 1.–31. 12. 2017   | Neizvršni direktor | 5             | 0         | 30*             | 35         |
| Juan Barba Silvela    | 1. 1.–31. 12. 2018   | Neizvršni direktor | 60            | 0         | 0               | 60         |
| Marko Tišma           | 14. 12.–31. 12. 2018 | Neizvršni direktor | 0             | 0         | 0               | 0          |
| Tomaž Besek           | 8. 12.–31. 12. 2018  | Neizvršni direktor | 0             | 0         | 0               | 0          |
| Janez Škrubej**       | 1. 1.–1. 1. 2018     | Izvršni direktor   | 12            | 1         | 127*            | 140        |
| Aleš Koršič**         | 1. 1.–1. 1. 2018     | Izvršni direktor   | 11            | 0         | 65*             | 76         |
| Andrej Prebil         | 1. 1.–31. 12. 2018   | Izvršni direktor   | 131           | 8         | 6               | 144        |
| Jože Jaklin           | 1. 1.–31. 12. 2018   | Izvršni direktor   | 130           | 6         | 4               | 139        |
| Imre Balogh           | 1. 1.–31. 12. 2018   | Izvršni direktor   | 214           | 6         | 49              | 269        |
| <b>Skupaj</b>         |                      |                    | <b>694</b>    | <b>21</b> | <b>280</b>      | <b>995</b> |

\*Nadomestilo za uveljavitev konkurenčne klavzule

\*\*Mandat je prenehal z dnem 31. decembra 2017

Neizvršni direktorji ne prejema plače, ampak dohodke po pogodbi o poslovanju.

PREJEMKI ČLANOV KOMISIJ UPRAVNEGA ODBORA V LETU 2018

| v tisoč EUR           | Obdobje            | Položaj                         | Bruto dohodek | Ostali prejemki | Skupaj    |
|-----------------------|--------------------|---------------------------------|---------------|-----------------|-----------|
| <b>Priimek in ime</b> |                    |                                 |               |                 |           |
| Jerman Tamara         | 1. 1.–31. 12. 2018 | Članica revizijske komisije     | 7             | 0               | 7         |
| Slapničar Sergeja     | 1. 1.–31. 8. 2018  | Članica komisije za prejemke    | 3,5           | 0               | 3,5       |
| Prijović Irena        | 1. 9.–31. 12. 2018 | Članica komisije za prejemke    | 1,5           | 0               | 1,5       |
| Šmuc Sonja            | 1. 1.–31. 12. 2018 | Članica akreditacijske komisije | 3             | 0               | 3         |
| <b>Skupaj</b>         |                    |                                 | <b>15</b>     | <b>0</b>        | <b>15</b> |

POJASNILO 23: DRUGI ODHODKI

| v tisoč EUR                                    | 2018          | 2017          |
|--|---------------|---------------|
| Oblikovanje dodatnih rezervacij za tožbe       | -371          | -303          |
| Sodni stroški povezani z unovčevanjem terjatev | -742          | -1.009        |
| Prevrednotovalni poslovni odhodki              | -44           | -508          |
| Ostali odhodki                                 | -300          | -260          |
| <b>Skupaj</b>                                  | <b>-1.457</b> | <b>-2.079</b> |

#### POJASNILO 24: DAVEK OD DOBIČKA

| v tisoč EUR      | 2018         | 2017         |
|------------------|--------------|--------------|
| Obračunani davek | 5.401        | 6.058        |
| Odloženi davek   | 0            | 0            |
| <b>Skupaj</b>    | <b>5.401</b> | <b>6.058</b> |

DUTB na dan 31. december 2018 ni pripoznala terjatev za odložene davke za neizrabljene davčne izgube. Razlog za nepripoznanje terjatev so negotove tržne razmere, negotovost doseganja dobička v prihodnosti in omejena življenjska doba družbe.

| v tisoč EUR  | 2018          | 2017          |
|--|---------------|---------------|
| <b>Poslovni izid ugotovljen po računovodskih predpisih</b> | <b>63.101</b> | <b>73.044</b> |
| Davčna stopnja   | 19%           | 19%           |
| Izračunani davek po veljavni davčni stopnji (19 %)         | 11.990        | 13.878        |
| Davčni učinek:   |               |               |
| neobdavčenih prihodkov                                     | -1.390        | -1.752        |
| odhodkov, ki se ne odštejejo                               | 225           | 234           |
| odhodkov, ki ob nastanku niso znižali davčne osnove        | 0             | 0             |
| Plačani davek po odbitku                                   | -33           | -64           |
| Znižanje davčne osnove zaradi davčne izgube                | -5.391        | -6.238        |
| <b>Davek od dobička</b>                                    | <b>5.401</b>  | <b>6.058</b>  |
| <b>Efektivna davčna stopnja</b>                            | <b>9 %</b>    | <b>8 %</b>    |

Celotna davčna izguba družbe DUTB na dan 31. december 2018 znaša 706.167 tisoč EUR (31. december 2017 734.829 tisoč EUR). Davčne izgube delno izvirajo iz poslovanja DUTB, delno so bile pripoznane s pripojitvijo obeh bank in petih odvisnih družb. Znesek prevzetih davčnih izgub bo DUTB lahko v prihodnosti uporabila za znižanje obdavčljivih dobičkov.

#### POJASNILO 25: ČISTI DOBIČEK NA DELNICO

|   | 2018         | 2017         |
|---|--------------|--------------|
| Čisti poslovni izid poslovnega leta (v tisoč EUR)                               | 57.700       | 66.986       |
| Število izdanih delnic na koncu leta  | 104.118      | 104.118      |
| Tehtano povprečno število rednih delnic   | 104.118      | 104.118      |
| <b>Čisti dobiček na delnico in popravljeni čisti dobiček na delnico (v EUR)</b> | <b>0,554</b> | <b>0,643</b> |

## POJASNILO 26: FINANČNI INSTRUMENTI – POŠTENI VREDNOST IN UPRAVLJANJE S TVEGANJI

Učinkovito upravljanje s tveganji je eden ključnih elementov za varno in stabilno poslovanje DUTB. Z zagotavljanjem najboljših praks in splošnih standardov DUTB zagotavlja najboljši možni odziv na zaznana tveganja. Tako višje vodstvo kot tudi posamezne organizacijske enote so aktivno vključene v procese upravljanja s tveganji. Funkcija upravljanja s tveganji je strogo ločena od poslovnih enot. Strateške odločitve ter sprejemanje politik s področja upravljanja s tveganji je v rokah upravnega odbora DUTB, ki tudi spremlja učinkovitost in primernost upravljanja s tveganji na ravni celotne DUTB.

DUTB je pri svojem delu izpostavljena številnim tveganjem, ki so v splošnem kategorizirana kot tveganja skladnosti poslovanja, kreditna tveganja, tržna tveganja, tveganja spremembe obrestne mere ter tveganja spremembe tečajnih razlik, likvidnostna tveganja, operativna tveganja, tveganja kapitala, poslovna tveganja ter tveganja ugleda. Zmožnost obvladovanja teh tveganj in njihovo uspešno upravljanje ima neposredni vpliv na stabilnost in rezultate DUTB. Zato je pričakovati, da se bo pomen funkcije upravljanja s tveganji v letu 2018 še okrepil z vidika pripoznavanja, merjenja, obvladovanja, spremljave in poročanja teh tveganj. Do sredine leta 2018 je tudi pričakovati celovito prenavo sistema upravljanja s tveganji na ravni celotne DUTB na način, ki bo zagotavljal učinkovit sistem upravljanja s tveganji glede na spremenjeno poslovno okolje in spremembe v življenjski dobi DUTB. V prihajajočih letih bo morala biti DUTB pripravljena tudi na obvladovanje tveganj s področja preprečevanja prodaje sredstev pod ceno ob koncu njenega mandata. Glavni fokus prenovljenega sistema upravljanja s tveganji bo v spoprijemanju s temi izzivi na način, ki bo omogočal podporo DUTB pri unovčevanju njenih sredstev ter pri zaključevanju aktivnosti na urejen in nadzorovan način.

V letu 2017 je bila funkcija upravljanja s tveganji prenesena iz samostojne organizacijske enote ter bila združena z organizacijsko enoto kontrolinga. Kontroling in upravljanje s tveganji tako zdaj zagotavlja celosten pregled nad tveganji, katerim je DUTB izpostavljena, skupaj z njihovim merjenjem in obvladovanjem. Dodatno organizacijsko spremembo v letu 2017 je predstavljal prenos vrednotenja nepremičnin pod okrilje organizacijske enote Poslovne analize, ki ima zdaj celosten pregled nad vrednotenjem sredstev vseh vrst (posojila, lastniške naložbe in nepremičnine), kar zagotavlja dodatno konsistentnosti in komplementarnost.

Upravljanje s tveganji je v letu 2018 nadaljevalo z že predstavljenim in implementiranim sistemom upravljanja s tveganji. Aktivnosti so bile osredotočene na izboljševanje ključnih poslovnih procesov in obvladovanje zaznanih škodnih dogodkov.

DUTB je v letu 2017 pomembno izboljšala korporativno varnost in sprejela številne interne akte, z namenom zniževanja tveganj, katerim je DUTB izpostavljena. Vzpostavljen je bil poseben Odbor za korporativno varnost in skladnost poslovanja DUTB, ki med drugim sprejema odločitve, povezane s Pravilnikom o odgovornosti delavcev za kršitve dolžnosti korporativne integritete.

Finančno tveganje, kateremu je DUTB najbolj izpostavljena, je kreditno tveganje. DUTB posojila meri po pošteni vrednosti prek izkaza poslovnega izida glede na prihodnje pričakovane prilive dolžnikov. Posebna pozornost je bila namenjena izboljševanju procesu upravljanja s kreditnimi tveganji, tako na



področju ocene kreditne sposobnosti dolžnikov ter odobravanje njihove izpostavljenosti kot tudi v procesu spremljave, upravljanja ter unovčevanja zavarovanj posojil. V letu 2017 je DUTB začela obsežen projekt celostnega pregleda in konsolidacije zavarovanj, predloženih za posojilno izpostavljenost. V pripravi je enotna baza podatkov zavarovanj, ki bo poenostavila vsakodnevne postopke pri unovčevanju teh zavarovanj.

DUTB je nadaljevala z konservativnim pristopom do tržnih tveganj. Minulo leto je bilo namreč živahno predvsem na trgu nepremičnin. Slovenija je v letu 2018 zabeležila pozitivno gospodarsko rast, BDP je na letni ravni realno zrasel za 4,5 % (leta 2017 za 5,0 %) <sup>14</sup>. Zahtevana donosnost ob dospelju desetletnih državnih obveznic je konec leta 2018 znašala 0,993 % (konec leta 2017 1,157 %) <sup>15</sup>. Letna sprememba indeksa SBI TOP je znašala -0,2 %, povprečni dnevni borzni promet pa je znašal 1,4 milijona EUR (kar predstavlja 3-odstoten padec glede na povprečni dnevni borzni promet v letu 2017), kapitalizacija delnic pa je zrasla za 20,4 % <sup>16</sup>.

Na področju upravljanja z operativnimi tveganji je DUTB nadaljevala z rednimi aktivnostmi z namenom zniževanja verjetnosti za nastanek škodnega dogodka. Glede na bazo podatkov škodnih dogodkov, je večina zaznanih škodnih dogodkov v letu 2018 nastalo kot posledica človeške napake, zato je DUTB največjo pozornost namenila prav ugotavljanju vzrokov za nastala operativna tveganja.

#### A KORPORATIVNO UPRAVLJANJE IN ORGANIZACIJSKA STRUKTURA UPRAVLJANJA S TVEGANJI

Proces upravljanja s tveganji je opredeljen prek različnih sklopov, ki zagotavljajo njihovo uspešno obvladovanje:

- zaznavanje in merjenje tveganj, kar DUTB omogoča celostno razumevanje različnih vrst tveganj, merjenje njihovih potencialnih vplivov ter zgodnje zaznavanje trendov, ki bi lahko pomembno vplivali na poslovno okolje DUTB;
- obvladovanje tveganj, kar vključuje strateške odločitve glede posamezne vrste in višine izpostavljenosti tveganju, odločitve glede naklonjenosti prevzemanja tveganj ter strategije obvladovanja posameznega tveganja (sprejetje, prenos, zmanjševanje ali izogibanje tveganjem);
- spremljavo tveganj, kar je opredeljeno z vzpostavitvijo notranjih kontrol ter poročanje o obvladovanih tveganjih različnim odborom DUTB.

V proces upravljanja s tveganji so vključeni odbori in organizacijske enote, predstavljeni v nadaljevanju.

#### *ODBORI*

**Revizijska komisija** pomaga Upravnemu odboru DUTB pri izvajanju njegovih nadzornih nalog. Deluje neodvisno od izvršnega vodstva s ciljem zagotavljanja, da so interesi lastnikov ustrezno zaščiteni z

<sup>14</sup> Vir: Statistični urad Republike Slovenija, Bruto domači izvod po: LETO, MERITVE

<sup>15</sup> Vir: Bloomberg

<sup>16</sup> Vir: Ljubljanska borza, Letno poročilo 2018, Povzetek trgovanja

vidika finančnega poročanja, notranjih kontrol, upravljanja s tveganji, revizije ter skladnosti poslovanja. Revizijska komisija je pristojna za spremljavo obvezne revizije letnih računovodskih izkazov ter spremljanje nepristranskosti zakonitih revizorjev. Odbor za upravljanje s tveganji in skladnost poslovanja pa skrbi za zaznavanje, spremljavo, ocenjevanje ter obvladovanje tveganj v okviru sprejemljivih ravni tveganj.

**Odbor za upravljanje s tveganji in skladnost poslovanja** je svetovalno telo na izvršni ravni s področja upravljanja s tveganji ter skladnosti poslovanja. Sestavljajo ga zaposleni, pristojni za področje upravljanje s tveganji, skladnost poslovanja, notranje revizije ter glavnih poslovnih enot. Odbor izvaja poslovne aktivnosti upravljanja s tveganji ter podpira zaznavanje, spremljavo, ocenjevanje ter obvladovanje tveganj v okviru sprejemljivih ravni tveganj.

**Odbor za korporativno varnost in skladnost poslovanja** je novo vzpostavljeni odbor v letu 2017 in sprejema odločitve, povezane s Pravilnikom o odgovornosti delavcev za kršitve dolžnosti korporativne integritete. Odbor zagotavlja, da so najpomembnejše teme in kršitve s področja korporativne varnosti, skladnosti poslovanja in kadrovske službe detajlno preučene. O svojih ugotovitvah in predlogih obvešča upravni odbor DUTB.

**Kreditno-naložbeni odbori** so odločevalski odbori, vzpostavljeni za odločanje o zadevah, povezanih s kreditno ali drugo izpostavljenostjo v lasti ali v upravljanju DUTB v okviru pristojnosti, ki jo dodeljuje upravni odbor. To vključuje odobravanje strategij upravljanja s sredstvi, kreditne strategije, ukrepe za prestrukturiranje ali unovčevanje zavarovanj, ali med drugim odločitve o začetku insolventnih postopkov. DUTB je vzpostavila tri ravni kreditno-naložbenih odborov glede na pomembnost upravljanja s kreditnimi ali tržnimi tveganji ter glede na izpostavljenost skupine povezanih oseb ali tipov sredstev.

#### *ORGANIZACIJSKE ENOTE*

**Upravni odbor** opredeljuje in upravlja s tveganji ter implementira sistem upravljanja s tveganji na strukturiran, konsistenten in koordiniran način. Glavne pristojnosti upravnega odbora med drugim vključujejo nadzor nad poslovanjem družbe, dajanje soglasij odločitvam/predlogom kreditno-naložbenim odborom, sprejetje finančnega načrta, imenovanje članov revizijske komisije ter sprejetje poslovnih strategij in politik.

**Kontroling in upravljanje s tveganji** je novoustanovljena organizacijska enota, v kateri sta združeni predhodno samostojni organizacijski enoti kontroling ter korporativno upravljanje s tveganji. Združena organizacijska enota tako zagotavlja celosten pregled nad celotno izpostavljenostjo tveganjem (med drugim nad kreditnimi, tržnimi, likvidnostnimi in operativnimi tveganji). Kontroling in upravljanje s tveganji pripravlja različna poročila za številne zainteresirane javnosti, je skrbnik Odbora za upravljanje s tveganji in skladnost poslovanja in pripravlja periodična poročila za revizijsko komisijo in upravni odbor. Organizacijska enota tako vključuje funkcijo upravljanja s tveganji, ki je pristojna za razvoj sistema upravljanja s tveganji kot celota, za njegovo upravljanje in obvladovanje ter spremljavo

tveganj. Posebna pozornost funkcije upravljanja s tveganji je namenjena zviševanju zavedanja pomena tveganj med zaposlenimi.

**Zakladništvo** ima primarno odgovornost za upravljanje likvidnostnega tveganja ter tveganja financiranja, kar upravlja z redno spremljavo pričakovanih prilivov ter planiranih kreditnih obveznosti.

**Skladnost poslovanja** izvaja svetovanje vodstvu DUTB o skladnosti poslovanja družbe z veljavno zakonodajo in standardi, ter o razvoju predpisov in prakse na tem področju; informiranje zaposlenih o spremembah relevantne zakonodaje, internih aktov in notranjih postopkov; sodelovanje in poročanje različnim inštitucijam in državnim organom, kot so npr.: Ministrstvo za finance RS, Računsko sodišče RS, Komisija za preprečevanje korupcije, organi pregona, Informacijski pooblaščenec, Borza itn.; priprava načrta integritete in preostalih ukrepov, ki so potrebni za ugotavljanje in preprečevanje korupcijskih tveganj in drugih potencialnih kršitev oz. neetičnega ravnanja.

**Notranja revizija** zagotavlja neodvisno in objektivno svetovalno aktivnost, namenjeno dodajanju vrednosti in izboljševanju procesov družbe. Doseganju ciljev družbe pomaga s sistematičnim in discipliniranim pristopom k ocenjevanju in izboljševanju učinkovitosti upravljanja s tveganji, nadzora in vodenja procesov. Funkcija notranje revizije je, poleg izpolnjevanja načrta notranje revizijske dejavnosti, vključena tudi v vsakodnevne aktivnosti DUTB na način zagotavljanja odprte diskusije z zaposlenimi. Služba notranje revizije je kompetenten sogovornik za naslavljanje dilem področja notranjih kontrol ter upravljanja s tveganji.

Organizacijska enota **Korporativna varnost** je bila vzpostavljena konec leta 2016 in je v letu 2017 nadaljevala s polno operativnostjo. Enota zagotavlja nadzorovano in sistematično preiskavo dvomljivih praks na DUTB. Zaznava ter učinkovito obvladuje dejanja, ki bi lahko ogrozilo stabilnost poslovanja DUTB kot organizacije. Korporativna varnost ima tudi celosten pregled nad upravljanjem z dejavnostmi, ki zadevajo varnost ter neprekinjenost poslovanja.

## B RAČUNOVODSKE KLASIFIKACIJE IN POŠTENA VREDNOST

Tabele v nadaljevanju prikazujejo knjigovodske vrednosti ter poštene vrednosti finančnih sredstev in finančnih obveznosti glede na hierarhijo ravni poštene vrednosti. Ne vključuje pa informacije o poštenu vrednosti za finančna sredstva in finančne obveznosti, ki niso merjene po poštenu vrednosti, če knjigovodska vrednost odraža ustrezen približek poštenu vrednosti.

Večina finančnih sredstev in obveznosti DUTB je uvrščenih v Raven 3 hierarhije poštene vrednosti, razen dela delnic družbe Petrol, d. d., ki so na dan 31. december 2018 uvrščene v Raven 1 hierarhije poštene vrednosti. Drugi del delnic Petrol, d. d. je uvrščen v Raven 3.

Med letom ni bilo prehodov med Ravnem 1 in 3, razen v delu, ki se nanaša na lastniške naložbe. Premiki med posameznimi ravni za lastniške naložbe so predstavljeni v gibanju lastniških naložb Ravni 3.

DUTB ima na dan 31. december 2018 nekaj kotirajočih lastniških naložb, ki so uvrščene v Raven 3, če na trgu ni dovolj likvidnosti ali če ni funkcionalnega borznega trga.

V spodnjih tabelah DUTB predstavlja poštene vrednosti posamezne kategorije finančnih sredstev in finančnih obveznosti na način, ki omogoča primerjavo podatkov med poštenimi vrednostmi in knjigovodskimi vrednostmi. Finančni instrumenti so med finančna sredstva in finančne obveznosti uvrščeni skladno z *MSRP 9 Finančni instrumenti: Pripoznavanje in merjenje*.

RAČUNOVODSKE KLASIFIKACIJE IN POŠTENE VREDNOSTI NA DAN 31. DECEMBER 2018

| v tisoč EUR  | Knjigovodska vrednost        |                               |                | Poštena vrednost |         |                |                |
|--|------------------------------|-------------------------------|----------------|------------------|---------|----------------|----------------|
|  | Merjeno po poštenu vrednosti | Merjeno po odplačni vrednosti | Skupaj         | Raven 1          | Raven 2 | Raven 3        | Skupaj         |
| <b>Finančna sredstva merjena po poštenu vrednosti</b>            | <b>649.589</b>               | -                             | <b>649.589</b> | <b>1.754</b>     | -       | <b>647.835</b> | <b>649.589</b> |
| Posojila   | 559.715                      | -                             | 559.715        | -                | -       | 559.715        | 559.715        |
| Lastniške naložbe  | 89.874                       | -                             | 89.874         | 1.754            | -       | 88.120         | 89.874         |
| <b>Finančna sredstva, ki niso merjena po poštenu vrednosti</b>   | -                            | <b>9.069</b>                  | <b>9.069</b>   | -                | -       | -              | -              |
| Poslovne in druge terjatve                                       | -                            | 9.069                         | 9.069          | -                | -       | -              | -              |
| <b>Finančne obveznosti, ki niso merjene po poštenu vrednosti</b> | -                            | <b>704.089</b>                | <b>704.089</b> | -                | -       | <b>851.516</b> | <b>851.516</b> |
| Poslovne obveznosti  | -                            | 6.222                         | 6.222          | -                | -       | -              | -              |
| Finančne obveznosti  | -                            | 696.646                       | 696.646        | -                | -       | 677.712        | 677.712        |
| Druge obveznosti   | -                            | 1.221                         | 1.221          | -                | -       | -              | -              |

RAČUNOVODSKE KLASIFIKACIJE IN POŠTENE VREDNOSTI NA DAN 31. DECEMBER 2017

| v tisoč EUR  | Knjigovodska vrednost        |                               |                | Poštena vrednost |         |                |                |
|--|------------------------------|-------------------------------|----------------|------------------|---------|----------------|----------------|
|  | Merjeno po poštenu vrednosti | Merjeno po odplačni vrednosti | Skupaj         | Raven 1          | Raven 2 | Raven 3        | Skupaj         |
| <b>Finančna sredstva merjena po poštenu vrednosti</b>            | <b>759.242</b>               | -                             | <b>759.242</b> | <b>12.580</b>    | -       | <b>746.662</b> | <b>759.242</b> |
| Posojila   | 660.237                      | -                             | 660.237        | -                | -       | 660.237        | 660.237        |
| Lastniške naložbe in obveznice                                   | 99.005                       | -                             | 99.005         | 12.580           | -       | 86.425         | 99.005         |
| <b>Finančna sredstva, ki niso merjena po poštenu vrednosti</b>   | -                            | <b>5.500</b>                  | <b>5.500</b>   | -                | -       | -              | -              |
| Poslovne in druge terjatve                                       | -                            | 5.500                         | 5.500          | -                | -       | -              | -              |
| <b>Finančne obveznosti, ki niso merjene po poštenu vrednosti</b> | -                            | <b>891.812</b>                | <b>891.812</b> | -                | -       | <b>851.516</b> | <b>851.516</b> |
| Finančne obveznosti  | -                            | 880.175                       | 880.175        | -                | -       | 851.516        | 851.516        |
| Poslovne obveznosti  | -                            | 8.506                         | 8.506          | -                | -       | -              | -              |
| Druge obveznosti   | -                            | 3.131                         | 3.131          | -                | -       | -              | -              |

C MERJENJE POŠTENE VREDNOSTI

C.1 METODE VREDNOTENJA IN KLJUČNI NEOPAZOVANI PODATKI

Tabele v nadaljevanju predstavljajo metode vrednotenja, uporabljene za finančne instrumente, merjene po poštenu vrednosti, razvrščene v Raven 3 ter uporabljene ključne neopazovane podatke. Proces vrednotenja sredstev je sicer podrobneje opisan v Pojasnilu 4.

## Finančni instrumenti, merjeni po pošteni vrednosti

### KLJUČNI NEOPAZOVA NI PODATKI

| Finančni instrument | Metoda vrednotenja  | Ključni neopazovan podatek  | Razmerje med ključnim neopazovanim podatkom in pošteno vrednostjo   |
|---------------------|---|---|---|
| Posojila            | <p><i>Individualna vrednotenja:</i><br/>Diskontirani denarni tokovi, kjer so prihodnji pričakovani denarni tokovi ocenjeni ločeno za scenarij prestrukturiranja in unovčevanja zavarovanj. Verjetnost uresničitve posameznega scenarija je določena z uporabo DPS-modela. Denarni tokovi po obeh scenarijih so diskontirani s tehtanimi povprečnimi stroški kapitala (WACC).</p> <p><i>Skupinsko vrednotena izpostavljenost:</i> poštena vrednost je ocenjena za skupino dolžnikov (s skupno izpostavljenostjo pod 300 tisoč EUR), segmenti znotraj skupine dolžnikov pa so oblikovani glede na dneve zamude posameznega dolžnika. Verjetnost neplačila (PD) je aplicirana na nezavarovani del skupne izpostavljenosti (LGD).</p> | <p><i>Individualna vrednotenja:</i><br/>– verjetnost scenarija prestrukturiranja (0 % za scenarije unovčevanja zavarovanj, 50 %–100 % za scenarije prestrukturiranja).<br/>– diskontni faktor: tehtani povprečni stroški kapitala (WACC). 2018: 2,62 %; 2017: 2,09 %</p> <p><i>Skupinsko vrednotena izpostavljenost:</i><br/>– PD kot opredeljena v eni od pripojenih bank, glede na dneve zamude (3,86 %, če so dnevi zamude med 0 in 30; 10,60 %, če so dnevi zamude med 31 in 90; 38,54 %, če so dnevi zamude med 91 in 180; 100 %, če so dnevi zamude presegajo 90 dni).<br/>– LGD: skupna izpostavljenost, znižana za vrednost zavarovanja</p> | <p>Ocenjena poštena vrednost posojil se zviša (zniža), če:</p> <p><i>Individualna vrednotenja:</i><br/>– se pričakovani prihodnji denarni tokovi zvišajo (znižajo);<br/>– se diskontni faktor zniža (zviša);<br/>– se verjetnost scenarija prestrukturiranja zviša (zniža), ob pogoju, da pričakovani prihodnji denarni tokovi iz scenarija prestrukturiranja presežejo (ne presežejo) denarne tokove iz scenarija unovčevanja zavarovanj.</p> <p><i>Skupinsko vrednotena izpostavljenost:</i><br/>– se PD zniža (zviša);<br/>– se LGD zviša (zniža).</p> |
| Lastniške naložbe   | <p><i>Diskontirani denarni tokovi</i><br/><i>Čista vrednost sredstev</i><br/><i>Metoda večkratnikov</i><br/><i>Model diskontiranih dividend</i></p> <p><i>Tržna vrednost</i><br/><i>Transakcijska vrednost</i></p>  | <p>Podatki, ki vplivajo na proste denarne tokove in posledično na vrednost podjetja, so med drugimi: pričakovana rast prihodkov, bruto stopnja dobička, naložbe v osnovna sredstva, obratni kapital ter rast prostih denarnih tokov za podjetje</p>   | <p>Ocenjena vrednost podjetja naraste, če narastejo pričakovani prihodki in/ali stroški naraščajo po nižji stopnji, in so fiksni ali nižji, kar se odraža tudi v višji bruto stopnji dobička. Obratno pa povečevanje naložb v osnovna sredstva ter negativni denarni tok iz spremembe obratnega kapitala znižujejo ocenjeno vrednost podjetja.</p>  |

Čeprav DUTB verjame, da je ocenjena poštena vrednost primerna, lahko uporaba različne metodologije vrednotenja ali različnih predpostavk ob vrednotenju vodi do različne ocene poštene vrednosti. Ključni vhodni podatki, uporabljeni pri vrednotenju posojil, so uporabljena verjetnost scenarija prestrukturiranja ter unovčevanja zavarovanj ter vrednost, ki izvira iz scenarija unovčevanja zavarovanj. Vrednost, ki izvira iz scenarija unovčevanja zavarovanj, izhaja iz vrednosti teh zavarovanj

(v največji meri so v zavarovanje predložene nepremičnine in lastniške naložbe), ter omejitev in pogojev, povezanih z unovčitvijo teh zavarovanj (denimo vrstni red hipotek, vrednost hipotek ali višina zavarovane izpostavljenosti). Več podrobnosti je opredeljenih v pojasnilu 4.

POŠTENA VREDNOST LASTNIŠKIH NALOŽB NA DAN 31. DECEMBER 2018 IN 2017

| v tisoč EUR                  | 31. 12. 2018  | 31. 12. 2017  |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Diskontirani denarni tokovi  | 71.539        | 60.907        |
| Čista vrednost sredstev      | 14.963        | 18.020        |
| Metoda večkratnikov          | 86            | 5.896         |
| Izklicna cena na dražbi      | 49            | 0             |
| Model diskontiranih dividend | 1.483         | 1.601         |
| <b>Raven 3</b>               | <b>88.120</b> | <b>86.425</b> |
| Tržna vrednost               | 1.754         | 12.580        |
| Transakcijska vrednost       | 0             | 0             |
| <b>Raven 1</b>               | <b>1.754</b>  | <b>12.580</b> |
| <b>Skupaj</b>                | <b>89.874</b> | <b>99.005</b> |

Finančni instrumenti, ki niso merjeni po pošteni vrednosti

KLJUČNI NEOPAZOVA NI PODATKI

| Finančni instrumenti       | Metoda vrednotenja    | Ključni neopazovan podatek   | Razmerje med ključnim neopazovanim podatkom in pošteno vrednostjo  |
|----------------------------|-----------------------|--|--|
| Poslovne in druge terjatve | Po odplačni vrednosti | Se ne uporablja  | Se ne uporablja  |
| Finančne obveznosti        | Po odplačni vrednosti | Kreditna marža, uporabljena kot diskontni faktor za preračun neto sedanje vrednosti posojil. DUTB je uporabila obrestno mero 10-letnih državnih obveznic, ki so bile izdane v istem obdobju, kot je DUTB pridobivala posojila: RS79 (1,25 %) za posojila, pridobljena decembra 2016 in RS80 (1,00 %) za posojila, pridobljena decembra 2017. | Poštena vrednost posojil se zviša (zniža), če se zniža (zviša) diskontni faktor (obrestna mera državnih obveznic). |
| Poslovne obveznosti        | Po odplačni vrednosti | Se ne uporablja.   | Se ne uporablja.   |
| Druge obveznosti           | Po odplačni vrednosti | Se ne uporablja.   | Se ne uporablja.   |

*C.2 PREMIKI MED RAVNJO 1 IN RAVNJO 2*

V letu 2018 ni prišlo do premikov med Ravnjo 1 in Ravnjo 2 hierarhije poštene vrednosti.

*C.3 GIBANJA V RAVNI 3 POŠTENE VREDNOSTI*

Tabele v nadaljevanju prikazujejo gibanja v Ravni 3 poštene vrednosti.

GIBANJE FINANČNIH SREDSTEV (POSOJIL) PO POŠTENI VREDNOSTI (RAVEN 3) PREK IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA V LETU 2018

| v tisoč EUR                                      | Posojila       |
|--|----------------|
| <b>Začetno stanje 1. 1. 2018</b>                 | <b>660.237</b> |
| Povečanje posojilnega portfelja                  | 28.004         |
| Zamenjava v lastniške naložbe                    | -10.247        |
| Zamenjava v nepremičnine                         | -2.820         |
| Zamenjava v poslovne terjatve                    | -2.400         |
| Prodana posojila                                 | -15.434        |
| Odplačila  | -175.175       |
| Povečanja/zmanjšanja zaradi kapitalskih dobičkov | 33.943         |
| Povečanje/zmanjšanje zaradi prevrednotenja       | 37.943         |
| Druge spremembe                                  | 5.620          |
| <b>Končno stanje 31. 12. 2018</b>                | <b>559.715</b> |

GIBANJE FINANČNIH SREDSTEV (POSOJIL) PO POŠTENI VREDNOSTI (RAVEN 3) PREK IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA V LETU 2017

| v tisoč EUR                                      | Posojila       |
|--|----------------|
| <b>Začetno stanje 1. 1. 2017</b>                 | <b>945.947</b> |
| Povečanje posojilnega portfelja                  | 9.368          |
| Prenos leasing pogodb v skupen sistem            | 1.548          |
| Zamenjava v lastniške naložbe                    | -3.664         |
| Zamenjava v nepremičnine                         | -23.274        |
| Prodana posojila                                 | -70.765        |
| Odplačila  | -303.250       |
| Povečanja/zmanjšanja zaradi kapitalskih dobičkov | 50.746         |
| Povečanje/zmanjšanje zaradi prevrednotenja       | 54.338         |
| Druge spremembe                                  | -760           |
| <b>Končno stanje 31. 12. 2017</b>                | <b>660.237</b> |



GIBANJE FINANČNIH SREDSTEV (LASTNIŠKE NALOŽBE) PO POŠTENI VREDNOSTI (RAVEN 3) PREK IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA  
V LETU 2018

| v tisoč EUR                                | Lastniške naložbe |
|--|-------------------|
| <b>Začetno stanje 1. 1. 2018</b>           | <b>86.425</b>     |
| Pridobitve                                 | 9.468             |
| Premik iz Ravni 1 v Raven 3                | 7.318             |
| Zamenjava v lastniške naložbe              | 10.247            |
| Povečanje/zmanjšanje zaradi prevrednotenja | -8.308            |
| Odtujitve                                  | -17.030           |
| <b>Končno stanje 31. 12. 2018</b>          | <b>88.120</b>     |

V letu 2018 je DUTB prerazvrstila lastniške naložbe v skupni višini 6.708 tisoč EUR iz ravni 1 v raven 3. Prerazvrstitev se nanaša na del delnic družbe Petrol, d. d.. Premiki iz ravni 1 na raven 3 so bili izvedeni zaradi vrednotenja delnic Petrol, ki so deloma vrednotena po transakcijski vrednosti, deloma pa po uradnem tečaju borze.

GIBANJE FINANČNIH SREDSTEV (LASTNIŠKE NALOŽBE) PO POŠTENI VREDNOSTI (RAVEN 3) PREK IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA  
V LETU 2017

| v tisoč EUR                                | Lastniške naložbe |
|--|-------------------|
| <b>Začetno stanje 1. 1. 2017</b>           | <b>60.368</b>     |
| Pridobitve                                 | 1.322             |
| Premik iz Ravni 1 v Raven 3                | 21.050            |
| Zamenjava v lastniške naložbe              | 3.664             |
| Povečanje/zmanjšanje zaradi prevrednotenja | 61                |
| Odtujitve                                  | -40               |
| <b>Končno stanje 31. 12. 2017</b>          | <b>86.425</b>     |

#### D UPRAVLJANJE S FINANČNIMI TVEGANJI

DUTB je izpostavljena naslednjim tveganjem iz naslova finančnih instrumentov:

- kreditno tveganje;
- likvidnostno tveganje;
- tržno tveganje.

##### D.1 OKVIR UPRAVLJANJA S TVEGANJI

Upravni odbor DUTB je odgovoren za vzpostavitev in nadzor nad implementiranim okvirom upravljanja s tveganji družbe. Upravni odbor DUTB je vzpostavil Odbor za upravljanje s tveganji in skladnost poslovanja, ki je odgovoren za razvoj in spremljavo politik upravljanja s tveganji DUTB. O svojih ugotovitvah poroča revizijski komisiji in upravnemu odboru.

Politika upravljanja s tveganji omogoča učinkovito zaznavanje in analizo tveganj, katerim je DUTB izpostavljena ter vzpostavlja primerne notranje kontrole in spremljavo tveganj ter uspešnosti teh notranjih kontrol. Politika upravljanja s tveganji ter sistem upravljanja s tveganji so predmet rednega pregleda z namenom zagotavljanja ustreznega odziva na spremembe v poslovnem okolju DUTB. V letu 2018 bo DUTB predstavila celovito prenovljen sistem upravljanja s tveganji, kjer bo povečana pozornost namenjena obvladovanju finančnih tveganj. DUTB poskuša s svojimi standardi in postopki usposabljanja in upravljanja vzdrževati disciplinirano in konstruktivno nadzorno okolje, v katerem vsi zaposleni razumejo svoje vloge in obveznosti.

Revizijska komisija nadzoruje primernost okvira za upravljanje s tveganji glede na tveganja, katerim je DUTB izpostavljena. Revizijski komisiji pri izvajanju svojih nadzornih aktivnosti pomagata tudi notranja revizijska ter funkcija upravljanja s tveganji. Funkcija upravljanja s tveganji pripravlja tako redne kot tudi izredne analize tveganj izvedenih notranjih kontrol in aktivnosti, o katerih redno poroča revizijski komisiji.

#### *D.2 KREDITNO TVEGANJE*

Kreditno tveganje je tveganje izgube DUTB, če dolžnik DUTB ali nasprotna stranka iz naslova finančnega instrumenta ne bi bil sposoben poravnati svoje obveznosti do DUTB v celoti ali ob roku. Kreditno tveganje v največji meri izhaja iz posojil DUTB ter poslovnih in drugih terjatev. Kreditno tveganje predstavlja, glede na izpostavljenost in naravo poslovanja DUTB, največje finančno tveganje za DUTB.

Skupna izpostavljenost kreditnemu tveganju DUTB je na dan 31. december 2018 znašala 644.744 tisoč EUR (na dan 31. december 2017: 765.977 tisoč EUR).

Izpostavljenost iz naslova potencialnih obveznosti (garancij) je predstavljena glede na neto vrednost (skupna izpostavljenost, zmanjšana za oblikovane rezervacije).

DUTB na dan 31. december 2018 in 2017 ni imela drugih potencialnih izpostavljenosti, ki bi povečevale kreditno tveganje zunaj bilančnih izpostavljenosti.

KREDITNA IZPOSTAVLJENOST NA DAN 31. DECEMBER 2018 IN 2017

| v tisoč EUR  | 31. 12. 2018   | 31. 12. 2017   |
|--|----------------|----------------|
| <b>Kreditno tveganje bilančne izpostavljenosti</b>                           | <b>639.044</b> | <b>756.373</b> |
| Finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti prek izkaza poslovnega izida | 559.715        | 660.237        |
| Posojila   | 559.715        | 660.237        |
| Poslovne in druge terjatve   | 9.069          | 5.500          |
| Denar in denarni ustrezniki  | 66.739         | 90.636         |
| Depoziti bankam  | 3.521          | 0              |
| <b>Kreditno tveganje izven bilančne izpostavljenosti</b>                     | <b>5.700</b>   | <b>9.604</b>   |
| Potencialne obveznosti (garancije)   | 5.700          | 9.604          |
| <b>Skupna izpostavljenost kreditnemu tveganju</b>                            | <b>644.744</b> | <b>765.977</b> |

V spodnjih tabelah je predstavljena izpostavljenost kreditnemu tveganju glede na tip dolžnikov. Dolžnik Republika Slovenija vključuje izpostavljenosti občin, med izpostavljenost fizičnih oseb pa je všteta izpostavljenost fizičnih oseb in samostojnih podjetnikov.

Knjigovodska vrednost finančnih sredstev prikazuje najvišjo mogočo izpostavljenost kreditnemu tveganju. Izpostavljenost kreditnemu tveganju je predstavljena po pošteni vrednosti. Izpostavljenost iz naslova potencialnih obveznosti (garancij) je predstavljena glede na neto vrednost (skupna izpostavljenost, zmanjšana za oblikovane rezervacije).

IZPOSTAVLJENOST KREDITNEMU TVEGANJU GLEDE NA TIP DOLŽNIKA NA DAN 31. DECEMBER 2018

| v tisoč EUR         | Posojila in leasingi | Delež        | Garancije    | Delež        | Denar in denarni ustrezniki | Delež        |
|---------------------|----------------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------------|--------------|
| Podjetja            | 541.273              | 97 %         | 5.700        | 100 %        | 0                           | 0 %          |
| Fizične osebe       | 14.120               | 3 %          | 0            | 0 %          | 0                           | 0 %          |
| Republika Slovenija | 4.320                | 1 %          | 0            | 0 %          | 0                           | 0 %          |
| Banke               | 3                    | 0 %          | 0            | 0 %          | 66.739                      | 100 %        |
| <b>Skupaj</b>       | <b>559.715</b>       | <b>100 %</b> | <b>5.700</b> | <b>100 %</b> | <b>66.739</b>               | <b>100 %</b> |

IZPOSTAVLJENOST KREDITNEMU TVEGANJU GLEDE NA TIP DOLŽNIKA NA DAN 31. DECEMBER 2017

| v tisoč EUR         | Posojila in leasingi | Delež        | Garancije    | Delež        | Denar in denarni ustrezniki | Delež        |
|---------------------|----------------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------------|--------------|
| Podjetja            | 636.683              | 96 %         | 9.604        | 100 %        | 0                           | 0 %          |
| Fizične osebe       | 18.780               | 3 %          | 0            | 0 %          | 0                           | 0 %          |
| Republika Slovenija | 4.771                | 1 %          | 0            | 0 %          | 0                           | 0 %          |
| Banke               | 3                    | 0 %          | 0            | 0 %          | 90.636                      | 100 %        |
| <b>Skupaj</b>       | <b>660.237</b>       | <b>100 %</b> | <b>9.604</b> | <b>100 %</b> | <b>90.636</b>               | <b>100 %</b> |

## **Posojila**

Kreditno tveganje je predstavljeno glede na pošteno vrednost posojil. Kreditno tveganje je izračunano glede na kreditno analizo in analizo predloženih zavarovanj za ta posojila, kar opredeljuje tudi izbrano strategijo za posameznega dolžnika.

Kreditno tveganje DUTB je odvisno predvsem od značilnosti dolžnikov. DUTB s posojili upravlja na ravni skupine povezanih oseb. Za vsakega posameznega dolžnika pa je opredeljena strategija – strategija prestrukturiranja ali strategija unovčevanja zavarovanj. Podrobnosti so opredeljene v Pojasnilu 4.

DUTB ni uvedla lastnega Sistema kreditnih bonitet za prenesena posojila, saj je največji delež posojil že zapadel. Vsi dolžniki, katerih izpostavljenost na ravni skupine povezanih oseb (ali dolžnikov) ne presega 300 tisoč EUR, so vrednoteni skupinsko, preostali so vrednoteni individualno. Za vsakega individualno vrednotenega dolžnika je opredeljena strategija (strategija prestrukturiranja ali unovčevanja zavarovanj). Podrobnosti o metodologiji vrednotenja so opredeljene v Pojasnilu 4.

## **RAZVRŠČANJE KREDITNE IZPOSTAVLJENOSTI POSOJIL**

Prevrednotenja so v osnovi odvisne od pričakovanih prihodnjih denarnih tokov in vrednosti zavarovanj. Prevrednotenja se lahko izračunavajo na ravni posameznega dolžnika (individualno) ali na ravni skupine dolžnikov (skupinsko).

Kreditni portfelj je kategoriziran glede na dve glavni strategiji – strategija prestrukturiranja ali strategija unovčevanja zavarovanj za dolžnike, za katere je potrebno pripraviti individualno vrednotenje. Faktor, ki je uporabljen za diskontiranje prihodnjih denarnih tokov, je tehtano povprečje stroškov kapitala DUTB (WACC) in je na dan 31. december 2018 znašal 2,62 %, na dan 31. december 2017 pa 2,09 %.

Ob izbrani strategiji unovčevanja zavarovanj (strategije, ki odraža vrednost zavarovanj) je poštena vrednost posojil izračunana izključno glede na scenarij, ki izhaja iz vrednosti zavarovanj. Tak pristop je najpogosteje uporabljen ob vrednotenju dolžnikov v stečajnih postopkih ali tam, kjer se dolg izterjuje prek sodnih postopkov.

Strategija prestrukturiranja pa je opredeljena glede na model DPS (ang. *Default Probability Scorecard*), ki razvršča različne elemente poslovnega tveganja na sedem stopenjski lestvici od najmanj do najbolj tveganih. Če posamezni element poslovnega tveganja predstavlja višje tveganje, bo verjetnost strategije prestrukturiranja nižja. Glede na dodeljene razrede tveganja se določi povprečni profil tveganja za scenarij s prestrukturiranjem, nato pa se linearno razporedi na lestvici verjetnosti za strategijo prestrukturiranja.

Skupinsko vrednotenje se izvaja za manjše kreditne terjatve (katerih celotna izpostavljenost ne presega 300 tisoč EUR) in temelji na modelu pričakovanih izgub. Na pričakovano izgubo vpliva ocenjena verjetnost neizpolnitve ter vrednost potencialnega rezervnega scenarija ob nastopu neizpolnitve. Slednja vrednost predstavlja vrednost zastavljenega premoženja za zavarovanje posojil vsakega

dolžnika. Pričakovana izguba je izračunana kot produkt med verjetnostjo neplačila (glede na dneve zamud pri odplačevanju zapadlega dolga) in vrednostjo izgube ob neplačilu (skupna izpostavljenost dolžnika, zmanjšana za vrednost zavarovanj). Pričakovana izguba je nato uporabljena kot prevrednotenje na ravni posameznega dolžnika. Knjigovodska vrednost skupinsko vrednotenih posojil je tako izračunana kot razlika med skupno izpostavljenostjo dolžnika in med pričakovano izgubo. DUTB sicer dodatno oblikuje 100 % prevrednotovalni popravek za posojila, katerih zamude pri odplačevanju zapadlega dolga presegajo pet let, ne glede na stanje in vrednost njihovih zavarovanj.

Dolžniki, ki so vrednoteni skupinsko, so predstavljeni v kategoriji Skupinsko vrednotena izpostavljenost.

#### IZPOSTAVLJENOST GLEDE NA TIP DOLŽNIKOV NA DAN 31. DECEMBER 2018 IN 2017

| v tisoč EUR                          | 31. 12. 2018     |  | 31. 12. 2017     |  |
|--------------------------------------|------------------|--|------------------|--|
|                                      | Poštena vrednost | Knjigovodska (poštena) vrednost kot % bruto izpostavljenosti | Poštena vrednost | Knjigovodska (poštena) vrednost kot % bruto izpostavljenosti |
| Strategija prestrukturiranja         | 255.816          | 60 %   | 289.162          | 53 %   |
| Strategija unovčevanja zavarovanj    | 296.684          | 9 %  | 360.008          | 11 %   |
| Skupinsko vrednotena izpostavljenost | 7.215            | 34 %   | 11.068           | 42 %   |
| <b>Skupaj</b>                        | <b>559.715</b>   | <b>15 %</b>  | <b>660.237</b>   | <b>17 %</b>  |

#### STRUKTURA POSOJIL

##### Zapadlost pričakovanih denarnih tokov

Za dolžnike z individualnim vrednotenjem so prihodnji pričakovani denarni tokovi napovedani za ravni posameznega dolžnika. Za dolžnike z izbrano strategijo unovčevanja zavarovanj so prihodnji denarni tokovi napovedani glede na čas in vrednost pričakovane prodaje zavarovanj ali posojila samega. Za dolžnike z izbrano strategijo prestrukturiranja pa so prihodnji pričakovani prilivi odvisni od amortizacijskih načrtov ter od časa in vrednosti prodaje zavarovanj (ali v nekaterih primerih tudi posojila samega). Vsako individualno vrednotenje je pregledano dvakrat letno, s čimer se zagotavlja točnost in pravilnost vrednotenij glede na zadnje razpoložljive vhodne podatke.

V spodnjih tabelah je pripravljena zapadlost pričakovanih denarnih tokov. Pričakovani denarni tokovi so individualno preračunani glede na posameznega dolžnika, glede na pričakovani čas in vrednost prodaje zavarovanj, posojila, refinanciranja posojila ali poplačil posojila s strani dolžnika samega. Pogodbeni denarni tokovi so prikazani glede na amortizacijski načrt, samo če ima dolžnik z DUTB sklenjen veljaven sporazum o poplačilu dolga, DUTB pa je na ravni posameznega dolžnika ocenila, da dolžnik te obveznosti lahko tudi izpolnjuje.

Pogodbeno določena zapadlost denarnih tokov sicer pogosto ni najbolj relevanten podatek za DUTB, saj je velik delež posojil, s katerimi upravlja DUTB, že zapadlih. Dolžniki, za katere je izbrana strategija

unovčevanja zavarovanj, denimo, imajo najvišji delež že zapadlih posojil, dolg pa se izterjuje v sodnih postopkih. V takih primerih je zapadlost pričakovanih denarnih tokov določena glede na pričakovano unovčitev premoženja, predloženega kot zavarovanje zapadlim posojilom. Kratkoročni denarni tokovi predstavljajo pričakovane denarne tokove v letu 2019, dolgoročni pa od leta 2019 dalje.

ZAPADLOST PRIHODNIJH DENARNIH TOKOV NA DAN 31. DECEMBER 2018 IN 2017

| v tisoč EUR          | 31. 12. 2018   | 31. 12. 2017   |
|----------------------|----------------|----------------|
| Kratkoročna posojila | 159.654        | 186.847        |
| Dolgoročna posojila  | 400.061        | 473.390        |
| <b>Skupaj</b>        | <b>559.715</b> | <b>660.237</b> |

**Portfelj posojil v zamudi**

V spodnjih tabelah je predstavljena poštna vrednost posojil glede na zapadlost (dneve zamud pri poplačilu zapadlega dolga). Delež nezapadlih posojil je največkrat posledica aktivnega prestrukturiranja posojil od DUTB.

PORTFELJ ZAPADLIH POSOJIL NA DAN 31. DECEMBER 2018 IN 2017

| v tisoč EUR                                 | 31. 12. 2018     |  | 31. 12. 2017     |  |
|---|------------------|--|------------------|--|
|   | Poštena vrednost | Knjigovodska (poštena) vrednost kot % bruto izpostavljenosti | Poštena vrednost | Knjigovodska (poštena) vrednost kot % bruto izpostavljenosti |
| <b>Strategija prestrukturiranja</b>         | <b>255.816</b>   | <b>60 %</b>  | <b>289.162</b>   | <b>53%</b>   |
| Posojila brez zamude                        | 174.674          | 80 %   | 194.386          | 83 %   |
| Posojila v zamudi                           | 81.143           | 38 %   | 94.776           | 31 %   |
| Zamuda do 90 dni                            | 13.479           | 79 %   | 7.279            | 70 %   |
| Zamuda med 90 dnevi in enim letom           | 23.912           | 94 %   | 27.073           | 94 %   |
| Zamuda med enim in tremi leti               | 4.123            | 84 %   | 9.276            | 36 %   |
| Zamuda prek treh let                        | 39.628           | 24 %   | 51.147           | 21 %   |
| <b>Strategija unovčevanja zavarovanj</b>    | <b>296.684</b>   | <b>9 %</b>   | <b>360.008</b>   | <b>11 %</b>  |
| Posojila brez zamude                        | 63.475           | 43 %   | 39.474           | 35 %   |
| Posojila v zamudi                           | 233.209          | 8 %  | 320.534          | 10 %   |
| Zamuda do 90 dni                            | 163              | 96 %   | 3                | 48 %   |
| Zamuda med 90 dnevi in enim letom           | 2.039            | 23 %   | 9.589            | 66 %   |
| Zamuda med enim in tremi leti               | 11.432           | 54 %   | 18.501           | 29 %   |
| Zamuda prek treh let                        | 219.575          | 7 %  | 292.440          | 9 %  |
| <b>Skupinsko vrednotena izpostavljenost</b> | <b>7.215</b>     | <b>34 %</b>  | <b>11.068</b>    | <b>42 %</b>  |
| Posojila brez zamude                        | 3.758            | 99 %   | 5.259            | 99 %   |
| Posojila v zamudi                           | 3.458            | 20 %   | 5.808            | 27 %   |
| Zamuda do 90 dni                            | 1.022            | 97 %   | 1.296            | 99 %   |
| Zamuda med 90 dnevi in enim letom           | 547              | 78 %   | 1.056            | 85 %   |
| Zamuda med enim in tremi leti               | 691              | 33 %   | 1.691            | 47 %   |
| Zamuda prek treh let                        | 1.197            | 9 %  | 1.766            | 12 %   |
| <b>Skupaj</b>                               | <b>559.715</b>   | <b>15 %</b>  | <b>660.237</b>   | <b>17 %</b>  |

### Sektorska analiza posojilnega portfelja

Velika večina posojil je bila na DUTB prenesena, oziroma jih je DUTB pridobila, ne da bi DUTB imela vpliv na izbor prenesenih posojil. V nadaljevanju je predstavljena analiza glede na sektor dolžnikov, ki je za podjetja opredeljen glede na Standardno klasifikacijo dejavnosti (SKD). DUTB sicer s tveganjem koncentracije upravlja v smislu upravljanja posojil določenega dolžnika (ali skupine dolžnika), ne glede na to, v katerem glavnem sektorju dolžnik opravlja svojo dejavnost.

Dolžnik Republika Slovenija vključuje izpostavljenosti občin, med izpostavljenost fizičnih oseb pa je všteta izpostavljenost fizičnih oseb in samostojnih podjetnikov.

POSOJILNI PORTFELJ GLEDE NA SEKTOR OPRAVLJANJA DEJAVNOSTI NA DAN 31. DECEMBER 2018 IN 2017

| v tisoč EUR                 | 31. 12. 2018     |  | 31. 12. 2017     |  |
|-----------------------------|------------------|--|------------------|--|
|                             | Poštena vrednost | Knjigovodska (poštena) vrednost kot % bruto izpostavljenosti | Poštena vrednost | Knjigovodska (poštena) vrednost kot % bruto izpostavljenosti |
| <b>Podjetja</b>             | <b>541.273</b>   | <b>15 %</b>  | <b>636.682</b>   | <b>16 %</b>  |
| Gradbeništvo                | 87.563           | 10 %   | 119.969          | 12 %   |
| Predelovalne dejavnosti     | 116.213          | 26 %   | 152.276          | 30 %   |
| Prodaja na debelo in drobno | 51.262           | 16 %   | 69.804           | 20 %   |
| Turizem                     | 51.594           | 48 %   | 64.477           | 54 %   |
| Strokovne dejavnosti        | 37.797           | 15 %   | 44.762           | 17 %   |
| Finančne dejavnosti         | 64.934           | 10 %   | 50.294           | 8 %  |
| Nepremičninske dejavnosti   | 31.614           | 25 %   | 32.018           | 25 %   |
| Druga dejavnost             | 73.941           | 11 %   | 79.946           | 10 %   |
| Podjetja s sedežem v tujini | 26.355           | 16 %   | 23.137           | 20 %   |
| <b>Fizične osebe</b>        | <b>14.120</b>    | <b>17 %</b>  | <b>18.780</b>    | <b>22 %</b>  |
| Republika Slovenija         | 4.320            | 34 %   | 4.771            | 36 %   |
| Banke                       | 3                | 77 %   | 4                | 75 %   |
| <b>Skupaj</b>               | <b>559.715</b>   | <b>15 %</b>  | <b>660.237</b>   | <b>17 %</b>  |

**Geografska analiza posojilnega portfelja**

Spodnja tabela prikazuje pošteno vrednost posojil glede na lokacijo sedeža dolžnikov na dan 31. december 2018 in 2017 za podjetja. Dolžnik Republika Slovenija vključuje izpostavljenosti občin, med izpostavljenost Fizičnih oseb pa je všteta izpostavljenost fizičnih oseb in samostojnih podjetnikov.



GEOGRAFSKA ANALIZA POSOJILNEGA PORTFELJA NA DAN 31. DECEMBER 2018 IN 2017

| v tisoč EUR              | 31. 12. 2018     |  | 31. 12. 2017     |  |
|--------------------------|------------------|--|------------------|--|
|                          | Poštena vrednost | Knjigovodska (poštena) vrednost kot % bruto izpostavljenosti | Poštena vrednost | Knjigovodska (poštena) vrednost kot % bruto izpostavljenosti |
| <b>Podjetja</b>          | <b>541.273</b>   | <b>15 %</b>  | <b>636.683</b>   | <b>16 %</b>  |
| Slovenija                | 515.012          | 15 %   | 614.053          | 16 %   |
| Države EU                | 21.051           | 17 %   | 16.939           | 15 %   |
| Druge evropske države    | 4.282            | 82 %   | 5.691            | 15 %   |
| Države, ki niso v Evropi | 928              | 2 %  | 0                | 0 %  |
| <b>Fizične osebe</b>     | <b>14.120</b>    | <b>17 %</b>  | <b>18.780</b>    | <b>22 %</b>  |
| Republika Slovenija      | 4.320            | 34 %   | 4.771            | 36 %   |
| Banke                    | 3                | 77 %   | 3                | 75 %   |
| <b>Skupaj</b>            | <b>559.715</b>   | <b>15 %</b>  | <b>660.237</b>   | <b>17 %</b>  |

#### Vrednost zavarovanj na posojilnem portfelju

Posojila so lahko zavarovana z enim ali več tipom zavarovanj ali pa so povsem nezavarovana. Velika večina posojil je bila na DUTB prenesena skupaj z zavarovanjem oziroma jih je DUTB pridobila, ne da bi DUTB imela vpliv na izbor prenesenih posojil ali zavarovanj. Aktivna vloga DUTB pri pridobivanju novih ali dodatnih zavarovanj je vidna ob finančnih prestrukturiranjih, ko so na novo opredeljene pogodbene obveznosti dolžnikov DUTB.

Poštena vrednost posojil, ki so individualno vrednotena, je izračunana kot diskontirana vrednost prihodnjih denarnih tokov iz scenarija prestrukturiranja in iz scenarija unovčevanja zavarovanj (tehtana glede na verjetnost za nastavek vsakega scenarija). Scenarij unovčevanja zavarovanj vključuje samo pričakovane denarne tokove iz unovčevanja zavarovanj.

Pričakovana vrednost zavarovanj, uporabljena kot vhodni podatek za vrednotenje scenarija unovčevanja zavarovanj je vedno samo ocena, ki temelji na formalni interni ceni ter dodatnemu poznavanju okoliščin unovčevanja takega zavarovanja. Upoštevana vrednost zavarovanj se tako lahko razlikuje od izhodiščne ocenjene vrednosti zavarovanj zaradi upoštevanja pravnih okoliščin (denimo hipoteke višjega vrstnega reda drugih upnikov), uporabe odbitkov (povezanih s stroški unovčitve zavarovanj), upoštevanja višine zavarovane izpostavljenosti itn.

V spodnjih tabelah je predstavljena vrednost, kot je pričakovana iz naslova unovčevanja zavarovanj. Vrednost iz naslova unovčevanja zavarovanj predstavlja pričakovane denarne tokove posameznega dolžnika (ločeno glede na scenarij), diskontirane s tehtanimi povprečnimi stroški kapitala. Poštena vrednost posojil je izračunana kot tehtano povprečje vrednosti iz naslova scenarija unovčevanja zavarovanja in vrednosti iz scenarija prestrukturiranja. Vrednost iz naslova scenarija unovčevanja zavarovanj lahko v nekaterih primerih presega skupno izpostavljenost posojila, a je uporabljena

notranja kontrola, da poštena vrednost posojil dolžnika ne more presežati njegove skupne izpostavljenosti (bruto izpostavljenosti).

Prevrednotenja na skupinsko vrednotenem posojilnem portfelju so izračunana glede na vrednost premoženja, predloženega v zavarovanje teh posojil in glede na zamude pri odplačevanju zapadlega dolga. Vrednost premoženja, predloženega v zavarovanje teh posojil je ocenjena glede na interna vrednotenja, za zagotavljanje dodatne konservativnosti pa je uporabljen še dodatni 10-odstotni odbitek. Ta odbitek predstavlja stroške, ki navadno nastanejo, ko DUTB želi unovčiti zavarovanja za poplačilo zapadlih obveznosti dolžnika. Odbitek je določen glede na izkušnje pri unovčevanju zavarovanja ter je skladen z odbitkom v primerih individualnih vrednotenj.

#### VREDNOST SCENARIJA UNOVČEVANJA ZAVAROVANJ NA DAN 31 DECEMBER 2018

| v tisoč EUR                          | Poštena vrednost | Knjigovodska (poštena) vrednost kot % bruto izpostavljenosti | Vrednost scenarija unovčevanja zavarovanj | Delež vrednosti scenarija unovčevanja zavarovanj v pošteni vrednosti |
|--------------------------------------|------------------|--|---|--|
| Strategija prestrukturiranja         | 255.816          | 60 %   | 256.201                                   | 100 %  |
| Strategija unovčevanja zavarovanj    | 296.684          | 9 %  | 299.499                                   | 101 %  |
| Skupinsko vrednotena izpostavljenost | 7.215            | 34 %   | 24.115                                    | 334 %  |
| <b>Skupaj</b>                        | <b>559.715</b>   | <b>15 %</b>  | <b>579.814</b>                            | <b>104 %</b>   |

#### VREDNOST SCENARIJA UNOVČEVANJA ZAVAROVANJ NA DAN 31 DECEMBER 2017

| v tisoč EUR                          | Poštena vrednost | Knjigovodska (poštena) vrednost kot % bruto izpostavljenosti | Vrednost scenarija unovčevanja zavarovanj | Delež vrednosti scenarija unovčevanja zavarovanj v pošteni vrednosti |
|--------------------------------------|------------------|--|---|--|
| Strategija prestrukturiranja         | 289.162          | 53 %   | 264.915                                   | 92 %   |
| Strategija unovčevanja zavarovanj    | 360.008          | 11 %   | 365.164                                   | 101 %  |
| Skupinsko vrednotena izpostavljenost | 11.068           | 42 %   | 11.189                                    | 101 %  |
| <b>Skupaj</b>                        | <b>660.237</b>   | <b>17 %</b>  | <b>641.268</b>                            | <b>97 %</b>  |

#### TVEGANJA NA POSOJILNEM PORTFELJU

##### Tveganje spremembe verjetnosti scenarija prestrukturiranja

Strategija prestrukturiranja je opredeljena glede na model DPS (ang. *Default Probability Scorecard*), ki razvršča različne elemente poslovnega tveganja na sedem stopenjski lestvici od najmanj do najbolj tveganih. Če posamezni element poslovnega tveganja predstavlja višje tveganje, bo verjetnost

strategije prestrukturiranja nižja. Glede na dodeljene razrede tveganja se določi povprečni profil tveganja za scenarij s prestrukturiranjem, nato pa se linearno razporedi na lestvici verjetnosti za strategijo prestrukturiranja.

Čeprav model DPS meri poslovno tveganje posameznega podjetja, pa ima njegova sprememba neposreden vpliv na pošteno vrednost posojil in ima posledično tudi neposreden vpliv na izpostavljenost kreditnemu tveganju. V spodnjih tabelah je predstavljena posojilna izpostavljenost glede na razrede uresničitve scenarija prestrukturiranja (verjetnost DPS). Vsi primeri s strategijo unovčevanja zavarovanj imajo verjetnost scenarija prestrukturiranja 0 %, za skupinsko vrednoteno izpostavljenost pa DPS na individualni ravni ni opredeljen.

RAZREDI GLEDE NA VERJETNOST SCENARIJA PRESTRUKTURIRANJA (DPS-RAZREDI) NA DAN 31. DECEMBER 2018 IN 2017

| v tisoč EUR                             | 31. 12. 2018     |                                  | 31. 12. 2017     |                                  |
|---|------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------------|
|   | Poštena vrednost | Delež v skupni poštene vrednosti | Poštena vrednost | Delež v skupni poštene vrednosti |
| Strategija prestrukturiranja            | 255.816          | 46 %                             | 289.162          | 44 %                             |
| P (scenarija prestrukturiranja) 100 %   | 55.508           | 10 %                             | 34.061           | 5 %                              |
| P (scenarija prestrukturiranja) 90–99 % | 0                | 0 %                              | 1.801            | 0 %                              |
| P (scenarija prestrukturiranja) 80–89 % | 0                | 0 %                              | 0                | 0 %                              |
| P (scenarija prestrukturiranja) 70–79 % | 43.934           | 8 %                              | 52.147           | 8 %                              |
| P (scenarija prestrukturiranja) 60–69 % | 56.316           | 10 %                             | 96.316           | 15 %                             |
| P (scenarija prestrukturiranja) 50–59 % | 100.057          | 18 %                             | 104.837          | 16 %                             |
| Strategija unovčevanja zavarovanj       | 296.684          | 53 %                             | 360.008          | 55 %                             |
| Skupinsko vrednotena izpostavljenost    | 7.215            | 1 %                              | 11.068           | 2 %                              |
| <b>Skupaj</b>                           | <b>559.715</b>   | <b>100 %</b>                     | <b>660.237</b>   | <b>100 %</b>                     |

V letu 2018 je DUTB zaznala nekaj pomembnih premikov med različnimi razredi scenarija prestrukturiranja (DPS-razredi). Delež poštene vrednosti dolžnikov z najvišjo verjetnostjo strategije prestrukturiranja (100 %) je v letu 2017 znašal 5 %, v letu 2018 pa se je zvišal na 10 %. Delež poštene vrednosti dolžnikov z verjetnostjo strategije prestrukturiranja (60–69 %) je v letu 2017 znašal 15 %, v letu 2018 pa se je znižal na 10 %.

**Analiza občutljivosti na spremembe v verjetnosti za uresničitev scenarija prestrukturiranja**

Sprememba verjetnosti uresničitve scenarija prestrukturiranja (DPS-verjetnosti) ima neposreden vpliv na spremembo izpostavljenost kreditnemu tveganju. V nadaljevanju je zato prikazana analiza občutljivosti na spremembo verjetnosti uresničitve scenarija prestrukturiranja za 10 odstotnih točk (v nadaljevanju o. t.) in 5 o. t. Razpon spremembe verjetnosti je pripravljen glede na analizo primerov z izbrano strategijo prestrukturiranja na dan 31. december 2017 ter primerjavo njihovih DPS-verjetnosti za uresničitev scenarija prestrukturiranja na dan 31. december 2018. Aritmetična sredina DPS-verjetnosti za uresničitev scenarija prestrukturiranja je na dan 31. december 2018 znašala 67,5 % (na

dan 31. december 2017: 63,4 %), zato DUTB ocenjuje, da je izbor razpona občutljivosti (v višini 10 in 5 o. t.) spremembe DPS-verjetnosti dovolj obsežen za pripravo analize občutljivosti. Tak izračun aritmetične sredine DPS-verjetnosti je uporabljen samo v statistične namene in ne odraža vseh tveganj na portfelju dolžnikov s strategijo prestrukturiranja. Model DPS je namreč namenjen merjenju poslovnega tveganja in je lahko izračunan samo na ravni posameznega podjetja. Namen DPS-modela ni nikoli bil razširitev posamezne vrednosti na celoten portfelj dolžnikov, saj niso vsi dolžniki izpostavljeni enakim poslovnim tveganjem, kot ga meri model DPS.

### Vpliv paralelne spremembe DPS-verjetnosti za uresničitev scenarija prestrukturiranja

V spodnjih tabelah je prikazana poštena vrednost posojil glede na paralelno spremembo DPS-verjetnosti za uresničitev scenarija prestrukturiranja ob preostalih predpostavkah nespremenjenih, ceteris paribus. Skupinsko vrednotena izpostavljenost ne odraža tveganja spremembe DPS-verjetnosti za uresničitev scenarija prestrukturiranja, saj DPS-verjetnost ni eden od vhodnih podatkov za izračun prevrednotenja za skupinsko vrednoteno izpostavljenost. Tudi dolžniki, kategorizirani v strategijo unovčevanja zavarovanj ne odražajo tveganj spremembe DPS-verjetnosti, saj taki primeri ne vključujejo vrednosti iz scenarija prestrukturiranja (saj DUTB v takih primerih dolg najpogosteje izterjuje v sodnih postopkih). Na drugi strani pa znižanje DPS-verjetnosti pomeni, da bodo nekateri primeri, ki so sicer uvrščeni v kategorijo prestrukturiranja, a imajo nizko DPS-verjetnost za uresničitev scenarija prestrukturiranja, prerazvrščeni v kategorijo unovčenja zavarovanja in bo posledično ta portfelj pridobil na vrednosti. Vpliv paralelne spremembe DPS-verjetnosti za uresničitev scenarija prestrukturiranja torej ni linearen.

#### ANALIZA OBČUTLJIVOSTI DPS-VERJETNOSTI ZA URESNIČITEV SCENARIJA PRESTRUKTURIRANJA NA DAN 31. DECEMBER 2018

| v tisoč EUR                          | Poštena vrednost | Vpliv paralelne spremembe DPS-verjetnosti za 10 o. t. na pošteno vrednost posojil |               | Vpliv paralelne spremembe DPS-verjetnosti za 5 o. t. na pošteno vrednost posojil |               |
|--------------------------------------|------------------|---|---------------|--|---------------|
|                                      |                  | Zvišanje  | Znižanje      | Zvišanje   | Znižanje      |
| Strategija prestrukturiranja         | 255.816          | 8.638   | -102.589      | 4.319  | -88.767       |
| Strategija unovčevanja zavarovanj    | 296.684          | 0   | 94.450        | 0  | 85.120        |
| Skupinsko vrednotena izpostavljenost | 7.215            | 0   | 0             | 0  | 0             |
| <b>Skupaj</b>                        | <b>559.715</b>   | <b>8.638</b>  | <b>-8.139</b> | <b>4.319</b>   | <b>-3.648</b> |

ANALIZA OBČUTLIVOSTI DPS-VERJETNOSTI ZA URESNIČITEV SCENARIJA PRESTRUKTURIRANJA NA DAN

31. DECEMBER 2017

| v tisoč EUR                          | Poštena vrednost | Vpliv paralelne spremembe DPS-verjetnosti za 10 o. t. na pošteno vrednost posojil |                | Vpliv paralelne spremembe DPS-verjetnosti za 5 o. t. na pošteno vrednost posojil |                |
|--------------------------------------|------------------|---|----------------|--|----------------|
|                                      |                  | Zvišanje  | Znižanje       | Zvišanje   | Znižanje       |
| Strategija prestrukturiranja         | 289.162          | 10.761  | -110.542       | 5.381  | -74.469        |
| Strategija unovčevanja zavarovanj    | 360.008          | 0   | 76.636         | 0  | 48.703         |
| Skupinsko vrednotena izpostavljenost | 11.068           | 0   | 0              | 0  | 0              |
| <b>Skupaj</b>                        | <b>660.237</b>   | <b>10.761</b>   | <b>-33.906</b> | <b>5.381</b>   | <b>-25.766</b> |

Sprememba poštene vrednosti posojil zaradi spremembe DPS-verjetnosti za uresničitev scenarija prestrukturiranja bi imela vpliv tudi na izkaz poslovnega izida. Višje poštene vrednosti posojil bi vodile do spremembe posojil zaradi prevrednotenja in spremembe na poslovni izid pred davki.

ANALIZA OBČUTLIVOSTI NA SPREMEMBO DPS – VPLIV NA POSLOVNI IZID PRED DAVKI NA DAN 31. DECEMBER 2018 IN 2017

| v tisoč EUR  | Poslovni izid pred davki | Poslovni izid pred davki, če se DPS spremeni za 10 odstotnih točk |          | Poslovni izid pred davki, če se DPS spremeni za 5 odstotnih točk |          |
|--------------|--------------------------|---|----------|--|----------|
|              |                          | Zvišanje  | Znižanje | Zvišanje   | Znižanje |
| 31. 12. 2018 | 63.006                   | 71.644  | 54.867   | 67.325   | 59.358   |
| 31. 12. 2017 | 73.044                   | 83.805  | 39.138   | 78.425   | 47.278   |

Največje tveganje predstavlja sprememba DPS-verjetnosti za uresničitev scenarija prestrukturiranja na način, da bi vsi primeri prestrukturiranja propadli naenkrat (v enem letu). DUTB tako tveganje označuje kot tveganje propad strategije prestrukturiranja in je predstavljeno v nadaljevanju.

**Tveganje propada strategije prestrukturiranja**

Med najpomembnejšimi kreditnimi tveganji, zaznanimi s strani DUTB, je tveganje propada strategije prestrukturiranja vseh dolžnikov, pri katerih DUTB zasleduje strategijo prestrukturiranja, naenkrat (v enem letu). Posledično bi bili vsi taki dolžniki prekvalificirani v strategijo unovčevanja zavarovanj, DUTB pa bi tako izgubila prilive iz rednega poslovanja. Posledično bi DUTB lahko pričakovala le prilive iz naslova unovčenja zavarovanj, ki bi bili lahko nižji od kumulativnih prilivov iz rednih poplačil.

Spodnje tabele prikazujejo razliko med poštenimi vrednostmi, če bi bil celoten portfelj individualno vrednotenih dolžnikov klasificiran s strategijo unovčevanja zavarovanj (če bi propadli vsi primeri s strategijo prestrukturiranja). Skupinsko vrednotena izpostavljenost v tej tabeli ni prikazana, saj tam pričakovani prilivi niso ločeni glede na scenarij prestrukturiranja ali scenarij unovčevanja zavarovanj.

Če bi propadli vsi dolžniki, za katere je DUTB ocenila možnost uspeha scenarija prestrukturiranja (DPS-verjetnost vsaj 50 %), bi poštena vrednost individualno vrednotenih posojil padla za 52.959 tisoč EUR. To tveganje je v letu 2018 padlo glede na konec leta 2017, ko bi propad vseh strategij prestrukturiranja vodil do znižanja poštene vrednosti individualno vrednotenih posojil v višini 69.403 tisoč EUR.

**TVEGANJE NEURESNIČITVE STRATEGIJE PRESTRUKTURIRANJA NA DAN 31. DECEMBER 2018**

| v tisoč EUR<br><b>Strategija</b>  | <b>Poštena vrednost posojil</b> | <b>Poštena vrednost posojil, če propadejo vsi primeri s strategijo prestrukturiranja</b> | <b>Razlika</b> |
|-----------------------------------|---------------------------------|--|----------------|
| Strategija prestrukturiranja      | 255.816                         | 202.858  | -52.959        |
| Strategija unovčevanja zavarovanj | 296.684                         | 296.684  | 0              |
| <b>Skupaj</b>                     | <b>552.500</b>                  | <b>499.541</b>   | <b>-52.959</b> |

**TVEGANJE NEURESNIČITVE STRATEGIJE PRESTRUKTURIRANJA NA DAN 31. DECEMBER 2017**

| v tisoč EUR<br><b>Strategija</b>  | <b>Poštena vrednost posojil</b> | <b>Poštena vrednost posojil, če propadejo vsi primeri s strategijo prestrukturiranja</b> | <b>Razlika</b> |
|-----------------------------------|---------------------------------|--|----------------|
| Strategija prestrukturiranja      | 289.162                         | 219.759  | -69.403        |
| Strategija unovčevanja zavarovanj | 360.008                         | 360.008  | 0              |
| <b>Skupaj</b>                     | <b>649.170</b>                  | <b>579.767</b>   | <b>-69.403</b> |

**VPLIV NEURESNIČITVE STRATEGIJE PRESTRUKTURIRANJA NA POSLOVNI IZID PRED DAVKI NA DAN 31. DECEMBER 2018 IN 2017**

| v tisoč EUR  | <b>Poslovni izid pred davki</b> | <b>Poslovni izid pred davki, če vsa prestrukturiranja propadejo</b> | <b>Razlika</b> |
|--------------|---------------------------------|---|----------------|
| 31. 12. 2018 | 63.006                          | 10.047  | -52.959        |
| 31. 12. 2017 | 73.044                          | 3.641   | -69.403        |

**Tveganje spremembe tehtanega povprečnega stroška kapitala (WACC)**

Poštena vrednost posojil DUTB predstavlja pričakovane prihodnje denarne tokove, diskontiranje z diskontnim faktorjem, ki temelji na tehtanem povprečnem strošku kapitala (v nadaljevanju WACC) DUTB. Na dan 31. december 2018 je WACC DUTB znašal 2,62 % (na dan 31. december 2017 pa 2,09 %). Sprememba diskontnega faktorja ima neposreden vpliv na pošteno vrednost posojil, ob preostalih predpostavkah nespremenjenih, *ceteris paribus*, in na izid iz posojil ter ima posledično neposreden vpliv na poslovni izid pred davki.

Analiza občutljivosti spremembe WACC je bila pripravljena glede na spremembo v višini polovice odstotne točke (v nadaljevanju: o. t.). Dejanska sprememba WACC konec leta 2018 glede na konec leta

2017 je znašala 0,53 o. t., zato DUTB ocenjuje, da je simulirana višina spremembe WACC zadostna za pripravo analize potencialnih vplivov.

Skupinsko vrednotene izpostavljenosti niso občutljive na spremembe diskontnega faktorja WACC.

#### ANALIZA OBČUTLJIVOSTI WACC NA DAN 31. DECEMBER 2018

| v tisoč EUR<br>Strategija            | Poštena vrednost<br>posojil | Vpliv spremembe WACC za 0,5 o. t. na<br>pošteno vrednost posojil |              |
|--------------------------------------|-----------------------------|--|--------------|
|                                      |                             | Zvišanje   | Znižanje     |
| Strategija prestrukturiranja         | 255.816                     | -3.589   | 3.625        |
| Strategija unovčevanja zavarovanj    | 296.684                     | -2.888   | 2.948        |
| Skupinsko vrednotena izpostavljenost | 7.215                       | 0  | 0            |
| <b>Skupaj</b>                        | <b>559.716</b>              | <b>-6.478</b>  | <b>6.573</b> |

#### ANALIZA OBČUTLJIVOSTI WACC NA DAN 31. DECEMBER 2017

| v tisoč EUR<br>Strategija            | Poštena vrednost<br>posojil | Vpliv spremembe WACC za 0,5 o. t. na<br>pošteno vrednost posojil |              |
|--------------------------------------|-----------------------------|--|--------------|
|                                      |                             | Zvišanje   | Znižanje     |
| Strategija prestrukturiranja         | 289.162                     | -3.967   | 4.030        |
| Strategija unovčevanja zavarovanj    | 360.008                     | -3.123   | 3.180        |
| Skupinsko vrednotena izpostavljenost | 11.068                      | 0  | 0            |
| <b>Skupaj</b>                        | <b>660.237</b>              | <b>-7.090</b>  | <b>7.210</b> |

### Poslovne in druge terjatve

#### KRATKOROČNI IN DOLGOROČNI DEL POSLOVNIH IN DRUGIH TERJATEV NA DAN 31. DECEMBER 2018 IN 2017

| v tisoč EUR     | 31. 12. 2018 | 31. 12. 2017 |
|-----------------|--------------|--------------|
| Kratkoročni del | 6.985        | 5.201        |
| Dolgoročni del  | 2.084        | 299          |
| <b>Skupaj</b>   | <b>9.069</b> | <b>5.500</b> |

### Denarna sredstva in njihovi ustrezniki

DUTB pri upravljanju s prostimi denarnimi sredstvi pri sprejemanju naložbenih odločitev sledi načelu nenaklonjenosti tveganju. Z denarjem in njegovimi ustrezniki DUTB zato upravlja skladno z Naložbeno politiko in politiko upravljanja sredstev. Ta dovoljuje investiranje prostih denarnih sredstev v depozite pri kreditnih institucijah v Republiki Sloveniji, državi članici EU ali državi članici organizacije OECD.

DUTB je imela na dan 31. december 2018 66.739 tisoč EUR denarnih sredstev ter njihovih ustreznikov (na dan 31. december 2017 90.636 tisoč EUR). DUTB ocenjuje kreditno tveganje iz naslova finančnega instrumenta denar in denarnih ustreznikov kot precej nizko tveganje.

### Izven bilančna izpostavljenost (garancije)

DUTB je s pripojitvijo Factor banke, d. d., in Probanke, d. d., prejela tudi izven bilančno izpostavljenost (garancije). DUTB s to izpostavljenostjo upravlja glede na njihovo pričakovano zapadlost. Odločitev o podaljšanju posamezne garancije je vedno individualna poslovna odločitev in temelji na oceni posameznega primera. Ocena je odvisna od obstoječega zavarovanja ali možnosti za pridobitev dodatnega zavarovanja ali denimo od statusa nalogodajalca.

#### IZVEN BILANČNA IZPOSTAVLJENOST NA DAN 31. DECEMBER 2018 IN 2017

| v tisoč EUR  | 31. 12. 2018 | 31. 12. 2017 |
|--|--------------|--------------|
| Skupna izven bilančna izpostavljenost (garancije)        | 7.735        | 12.034       |
| Oblikovane rezervacije                                   | -2.035       | - 2.430      |
| <b>Kreditno tveganje izven bilančne izpostavljenosti</b> | <b>5.700</b> | <b>9.604</b> |

V spodnji tabeli je predstavljena izpostavljenost garancij glede na pričakovan datum zapadlosti.

#### PRIČAKOVANA ZAPADLOST GARANCIJ NA DAN 31. DECEMBER 2018 IN 2017

| v tisoč EUR  | 31. 12. 2018 | 31. 12. 2017  |
|--|--------------|---------------|
| Garancije, katerih zapadlost je pričakovana v roku enega leta                    | 1.126        | 4.420         |
| Zapadlost pričakovana v Q1 prihajajočega leta                                    | 36           | 1.849         |
| Zapadlost pričakovana v Q2 prihajajočega leta                                    | 184          | 387           |
| Zapadlost pričakovana v Q3 prihajajočega leta                                    | 467          | 1.656         |
| Zapadlost pričakovana v Q4 prihajajočega leta                                    | 439          | 528           |
| Zapadlost pričakovana v roku 2–5 let   | 5.189        | 6.222         |
| Zapadlost pričakovana v roku več kot 5 let                                       | 1.251        | 1.392         |
| <b>Skupna izpostavljenost izven bilančnih potencialnih obveznosti (garancij)</b> | <b>7.566</b> | <b>12.034</b> |

### D.3 LIKVIDNOSTNO TVEGANJE

Likvidnostno tveganje je opredeljeno kot tveganje izgube prilivov ali kapitala zaradi nezmožnosti izpolnitve obveznosti pravočasno, ko te zapadejo. DUTB upravlja z likvidnostnim tveganjem skladno z Naložbeno politiko in politiko upravljanja sredstev. DUTB pri upravljanju z likvidnostnim tveganjem sledi načelu previdnosti, nenaklonjenosti tveganju, zagotavljanju optimalne likvidnosti ter donosnosti. Za zagotavljanje likvidnostnih rezerv v dovolj visokem obsegu, DUTB pripravlja tedenske projekcije pričakovanih prilivov in odlivov.

DUTB je v letu 2018 BAMC poplačala 182,0 milijonov EUR posojil (skupaj z obrestmi).

V spodnjih tabelah je predstavljena zapadlost obveznosti DUTB na dan 31. december 2018 in 2017. Pogodbeni nediskontirani denarni tokovi prejetih posojil in drugih finančnih obveznosti vključujejo samo podatek o obveznostih za posojila, ki jih je imel DUTB najeta na dan 31. december 2018 in 2017.



ZAPADLOST OBVEZNOSTI DUTB NA DAN 31. DECEMBER 2018

| v tisoč EUR   | Knjigovodska vrednost | Pogodbeni nediskontirani denarni tokovi | Zapadlost do 12 mesecev | Zapadlost med 1 in 2 leti | Zapadlost med 2 in 5 let |
|---|-----------------------|---|-------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Obveznosti s pogodbenimi nediskontiranimi denarnimi tokovi</b> | <b>702.460</b>        |   |                         |                           |                          |
| Posojila od bank  | 695.017               | 695.368                                 | 134.632                 | 269.263                   | 291.474                  |
| Poslovne obveznosti in odmerjena obveznost za davke               | 6.222                 | 6.222                                   | 6.222                   | 0                         | 0                        |
| Druge obveznosti  | 1.221                 | 1.221                                   | 1.221                   | 0                         | 0                        |
| <b>Obveznosti brez pogodbenih nediskontiranih denarnih tokov</b>  | <b>933</b>            | -                                       | -                       | -                         | -                        |
| Prejeti depoziti  | 839                   | -                                       | -                       | -                         | -                        |
| Druge finančne obveznosti   | 93                    | -                                       | -                       | -                         | -                        |
| <b>Skupaj</b>   | <b>703.393</b>        | -                                       | -                       | -                         | -                        |

ZAPADLOST OBVEZNOSTI DUTB NA DAN 31. DECEMBER 2017

| v tisoč EUR   | Knjigovodska vrednost | Pogodbeni nediskontirani denarni tokovi | Zapadlost do 12 mesecev | Zapadlost med 1 in 2 leti | Zapadlost med 2 in 5 let |
|---|-----------------------|---|-------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Obveznosti s pogodbenimi nediskontiranimi denarnimi tokovi</b> | <b>893.932</b>        | <b>895.027</b>                          | <b>199.659</b>          | <b>269.263</b>            | <b>426.105</b>           |
| Posojila od bank  | 876.237               | 877.332                                 | 181.964                 | 269.263                   | 426.105                  |
| Poslovne obveznosti in odmerjena obveznost za davke               | 14.564                | 14.564                                  | 14.564                  | 0                         | 0                        |
| Druge obveznosti  | 3.131                 | 3.131                                   | 3.131                   | 0                         | 0                        |
| <b>Obveznosti brez pogodbenih nediskontiranih denarnih tokov</b>  | <b>3.938</b>          | -                                       | -                       | -                         | -                        |
| Prejeti depoziti  | 1.918                 | -                                       | -                       | -                         | -                        |
| Druge finančne obveznosti   | 2.020                 | -                                       | -                       | -                         | -                        |
| <b>Skupaj</b>   | <b>897.870</b>        | -                                       | -                       | -                         | -                        |

*D.4 TRŽNO TVEGANJE*

Tržno tveganje je tveganje, da bo sprememba tržnih cen – denimo tečajnih razlik, obrestnih mer ali cen lastniških naložb – vplivala na prihodek DUTB ali vrednost finančnih instrumentov v lasti DUTB. Cilj

upravljanja s tržnim tveganjem je učinkovito upravljanje in spremljava tržnih tveganj. DUTB je tržnemu tveganju izpostavljena v segment finančnih sredstev, merjenih po pošteni vrednosti prek izkaza poslovnega izida, tako na segmentu posojil kot tudi na segment lastniških naložb in obveznic. Dodatno je DUTB tržnemu tveganju izpostavljena prek finančnih obveznosti – prejetih posojil in drugih finančnih obveznosti zaradi vpliva obrestne mere.

### Valutno tveganje

Valutno tveganje je finančno tveganje spremembe vrednosti investicije zaradi spremembe tečajnih razlik. DUTB je valutnemu tveganju izpostavljena prek nizkega deleža posojil, ki so še denominirana v tujih valutah, kot so bila prenesena in pripojena s strani bank.

Vse finančne obveznosti DUTB so denominirane v valuti EUR.

Samo 4,7 % vseh posojil DUTB (26.523 tisoč EUR od 559.715 tisoč EUR) je denominiranih v tujih valutah, velika večina od teh pa v švicarskih frankih. DUTB valutno tveganje ocenjuje kot zelo nizko in posledično ne pripravlja analize občutljivosti na spremembo tečajnih razlik na izkaz poslovnega izida.

Spodnje tabele prikazujejo izpostavljenost valutnemu tveganju DUTB na dan 31. December 2018 in 2017.

#### IZPOSTAVLJENOST VALUTNEMU TVEGANJU NA DAN 31. DECEMBER 2018

| v tisoč EUR   | EUR            | CHF            | USD           | RSD        | RUB       | JPY           | Skupaj         |
|---|----------------|----------------|---------------|------------|-----------|---------------|----------------|
| <b>Skupaj</b>                                       | <b>608.454</b> | <b>26.523</b>  | <b>2.342</b>  | <b>16</b>  | <b>3</b>  | <b>1.707</b>  | <b>639.045</b> |
| Posojila  | 529.125        | 26.523         | 2.342         | 16         | 3         | 1.707         | 559.715        |
| Depoziti bankam                                     | 3.521          | 0              | 0             | 0          | 0         | 0             | 3.521          |
| Poslovne in druge terjatve                          | 9.069          | 0              | 0             | 0          | 0         | 0             | 9.069          |
| Denar in denarni ustrezniki                         | 66.739         | 0              | 0             | 0          | 0         | 0             | 66.739         |
| <b>Skupaj</b>                                       | <b>704.089</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>      | <b>0</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>      | <b>704.089</b> |
| Poslovne obveznosti in odmerjena obveznost za davke | 6.222          | 0              | 0             | 0          | 0         | 0             | 6.222          |
| Finančne obveznosti                                 | 696.646        | 0              | 0             | 0          | 0         | 0             | 696.646        |
| Druge obveznosti                                    | 1.221          | 0              | 0             | 0          | 0         | 0             | 1.221          |
| <b>Neto izpostavljenost</b>                         | <b>95.635</b>  | <b>-26.523</b> | <b>-2.342</b> | <b>-16</b> | <b>-3</b> | <b>-1.707</b> | <b>65.044</b>  |

IZPOSTAVLJENOST VALUTNEMU TVEGANJU NA DAN 31. DECEMBER 2017

| v tisoč EUR   | EUR            | CHF           | USD        | RSD      | RUB         | JPY        | Skupaj         |
|---|----------------|---------------|------------|----------|-------------|------------|----------------|
| <b>Skupaj</b>                                       | <b>753.892</b> | <b>2.147</b>  | <b>83</b>  | <b>0</b> | <b>224</b>  | <b>27</b>  | <b>756.373</b> |
| Posojila  | 657.756        | 2.147         | 83         | 0        | 224         | 27         | 660.237        |
| Poslovne in druge terjatve                          | 5.500          | 0             | 0          | 0        | 0           | 0          | 5.500          |
| Denar in denarni ustrezniki                         | 90.636         | 0             | 0          | 0        | 0           | 0          | 90.636         |
| <b>Skupaj</b>                                       | <b>897.870</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>   | <b>897.870</b> |
| Poslovne obveznosti in odmerjena obveznost za davke | 14.564         | 0             | 0          | 0        | 0           | 0          | 14.564         |
| Finančne obveznosti                                 | 880.175        | 0             | 0          | 0        | 0           | 0          | 880.175        |
| Druge obveznosti                                    | 3.131          | 0             | 0          | 0        | 0           | 0          | 3.131          |
| <b>Neto izpostavljenost</b>                         | <b>143.978</b> | <b>-2.147</b> | <b>-83</b> | <b>0</b> | <b>-224</b> | <b>-27</b> | <b>141.497</b> |

### Tveganje obrestne mere

Tveganje obrestne mere je tveganje izgube kot posledica spremenjene obrestne mere na trgu. V spodnjih tabelah je prikazana struktura finančnih sredstev in obveznosti glede na fiksno in variabilno obrestno mero. Vse variabilne obrestne mere so oblikovane kot Euribor ali Libor + pribitek. Velik del posojil, ki predstavljajo največji delež finančnih sredstev, je že zapadlih, kot je to predstavljeno v poglavju o kreditnem tveganju v teh razkritjih. Ključno tveganje za DUTB sicer predstavlja tveganje, da DUTB ne bo v celoti izterjala vrednosti posojil zaradi nizke kreditne sposobnosti dolžnikov in nezadostnega zavarovanja in ne zaradi spremembe obrestnih mer. Tako je obrestno tvegane finančnih sredstev ocenjeno kot relativno nizko, DUTB pa posledično ne pripravlja analize občutljivosti tveganja obrestne mere na izkaz poslovnega izida za finančna sredstva.

Na drugi strani pa je z vidika finančnih obveznosti vpliv spremembe obrestne mere za DUTB pomemben dejavnik za posojila, ki jih je DUTB konec leta 2017 najela pri bankah. Vsa najeta posojila imajo variabilno obrestno mero, Euribor + pribitek. Sprememba Euribora bi tako imela neposreden vpliv na knjigovodsko vrednost posojil, merjenih po odplačni vrednosti. Analiza občutljivosti finančnih obveznosti je predstavljena v nadaljevanju.

V spodnjih tabelah je prikazana izpostavljenost tveganju obrestne mere na dan 31. December 2018 in 2017.

IZPOSTAVLJENOST TVEGANJU OBRESTNE MERE NA DAN 31. DECEMBER 2018

| v tisoč EUR                                   | Fiksna<br>obrestna mera | Variabilna<br>obrestna mera | Skupaj         |
|---|-------------------------|-----------------------------|----------------|
| <b>Finančna sredstva</b>                      | <b>469.164</b>          | <b>160.811</b>              | <b>629.975</b> |
| Posojila                                      | 398.904                 | 160.811                     | 559.715        |
| Strategija prestrukturiranja                  | 145.115                 | 110.701                     | 255.816        |
| Strategija unovčevanja zavarovanj             | 251.958                 | 44.726                      | 296.684        |
| Skupinsko vrednotena izpostavljenost          | 1.831                   | 5.384                       | 7.215          |
| Denar in denarni ustrezniki                   | 66.739                  | 0                           | 66.739         |
| Depoziti bankam                               | 3.521                   | 0                           | 3.521          |
| <b>Finančne obveznosti</b>                    | <b>0</b>                | <b>696.646</b>              | <b>696.646</b> |
| Prejeta posojila in druge finančne obveznosti | 0                       | 696.646                     | 696.646        |

IZPOSTAVLJENOST TVEGANJU OBRESTNE MERE NA DAN 31. DECEMBER 2017

| v tisoč EUR                                   | Fiksna<br>obrestna mera | Variabilna<br>obrestna mera | Skupaj         |
|---|-------------------------|-----------------------------|----------------|
| <b>Finančna sredstva</b>                      | <b>516.266</b>          | <b>234.608</b>              | <b>750.874</b> |
| Posojila                                      | 425.630                 | 234.608                     | 660.238        |
| Strategija prestrukturiranja                  | 167.684                 | 121.478                     | 289.162        |
| Strategija unovčevanja zavarovanj             | 254.264                 | 105.744                     | 360.008        |
| Skupinsko vrednotena izpostavljenost          | 3.682                   | 7.386                       | 11.068         |
| Denar in denarni ustrezniki                   | 90.636                  | 0                           | 90.636         |
| <b>Finančne obveznosti</b>                    | <b>0</b>                | <b>880.175</b>              | <b>880.175</b> |
| Prejeta posojila in druge finančne obveznosti | 0                       | 880.175                     | 880.175        |

Vsa najeta posojila so denominirana z variabilno obrestno mero (Euribor + pribitek). Sprememba Euriborja bi imela vpliv na obresti, ki jih DUTB plačuje in bi zato imela vpliva na izkaz poslovnega izida DUTB.

V spodnjih tabelah je predstavljena analiza občutljivosti spremembe Euriborja pri najetih posojilih DUTB kot vpliv na odhodke iz obresti na dan 31. december 2018 in 2017.

VPLIV SPREMEMBE OBRESTNE MERE NAJETIH POSOJIL NA ODHODKE IZ OBRESTI NA DAN 31. DECEMBER 2018

| v tisoč EUR         | Vpliv na odhodke iz obresti v primeru sprememb obrestne mere posojil |          |
|---------------------|--|----------|
|                     | Zvišanje   | Znižanje |
| Sprememba 100 b. t. | 4.870  | 0        |
| Sprememba 50 b. t.  | 1.393  | 0        |
| Sprememba 10 b. t.  | 0  | 0        |

VPLIV SPREMEMBE OBRETNOSTNE MERE NAJETIH POSOJIL NA ODHODKE IZ OBRESTI NA DAN 31. DECEMBER 2017

| v tisoč EUR         | Vpliv na odhodke iz obresti v primeru sprememb obrestne mere posojil |          |
|---------------------|--|----------|
|                     | Zvišanje   | Znižanje |
| Sprememba 100 b. t. | 5.965  | 0        |
| Sprememba 50 b. t.  | 1.578  | 0        |
| Sprememba 10 b. t.  | 0  | 0        |

Najeta posojila niso občutljiva na znižanje obrestne mere, saj posojilne pogodbe vključujejo klavzulo o minimalni obrestni meri v višini 0 %.

*ELASTIČNOST POŠTENE VREDNOSTI POSOJIL GLEDE NA SPREMEMBE VREDNOSTI ZAVAROVANJ*

**Analiza občutljivosti vrednosti nepremičnin, danih v zavarovanje posojil**

Nepremičnine, ki so predložene kot zavarovanje posojil imajo pomembno vlogo pri določanju poštene vrednosti posojil. Metodologija vrednotenja nepremičnin je opredeljena v pojasnilu 4 in se uporablja tudi za vrednotenje nepremičnin, predložene kot zavarovanje posojil.

Spremembe vrednosti nepremičnin, predloženih kot zavarovanje posojil vpliva tudi na pošteno vrednost posojil; analiza občutljivosti na spremembo vrednosti posojil na dan 31. december 2018 in 2017 je predstavljena v nadaljevanju.

ANALIZA OBČUTLJIVOSTI NEPREMIČNIN, DANIH KOT ZAVAROVANJE POSOJIL, NA POŠTENO VREDNOST POSOJIL NA DAN 31. DECEMBER 2018

| v tisoč EUR<br>Strategija            | Poštena vrednost posojil | Vpliv na pošteno vrednost posojil, če se vrednost nepremičnin spremeni za 10 % |                | Vpliv na pošteno vrednost posojil, če se vrednost nepremičnin spremeni za 10 % (v %) |                | Poštena vrednost posojil, če se vrednost nepremičnin spremeni za 10 % |                |
|--------------------------------------|--------------------------|--|----------------|--|----------------|---|----------------|
|                                      |                          | Zvišanje   | Znižanje       | Zvišanje   | Znižanje       | Zvišanje  | Znižanje       |
|                                      |                          | Strategija prestrukturiranja   | 255.816        | 2.713  | -2.738         | 1,06 %  | -1,07 %        |
| Strategija unovčevanja zavarovanj    | 296.684                  | 13.579   | -13.615        | 4,58 %   | -4,59 %        | 310.263   | 283.069        |
| Skupinsko vrednotena izpostavljenost | 7.215                    | 153  | 15             | 2,12 %   | 0,21 %         | 7.368   | 7.230          |
| <b>Skupaj</b>                        | <b>559.715</b>           | <b>16.445</b>  | <b>-16.338</b> | <b>2,94 %</b>  | <b>-2,92 %</b> | <b>576.160</b>  | <b>543.377</b> |

ANALIZA OBČUTLIVOSTI NEPREMIČNIN, DANIH KOT ZAVAROVANJE POSOJIL, NA POŠTENO VREDNOST POSOJIL NA DAN 31. DECEMBER 2017

| v tisoč EUR<br>Strategija            | Poštena vrednost posojil | Vpliv na pošteno vrednost posojil, če se vrednost nepremičnin spremeni za 10 % |                | Vpliv na pošteno vrednost posojil, če se vrednost nepremičnin spremeni za 10 % (v %) |               | Poštena vrednost posojil, če se vrednost nepremičnin spremeni za 10 % |                |
|--------------------------------------|--------------------------|--|----------------|--|---------------|---|----------------|
|                                      |                          | Zvišanje   | Znižanje       | Zvišanje   | Znižanje      | Zvišanje  | Znižanje       |
| Strategija prestrukturiranja         | 289.162                  | 2.965  | -3.146         | 1,0 %  | -1,1 %        | 292.127   | 286.016        |
| Strategija unovčevanja zavarovanj    | 360.008                  | 26.389   | -26.711        | 7,3 %  | -7,4 %        | 386.397   | 333.297        |
| Skupinsko vrednotena izpostavljenost | 11.068                   | 131  | -144           | 1,0 %  | -1,0 %        | 11.199  | 10.924         |
| <b>Skupaj</b>                        | <b>660.237</b>           | <b>29.485</b>  | <b>-30.001</b> | <b>4,5 %</b>   | <b>-4,5 %</b> | <b>689.723</b>  | <b>630.237</b> |

VPLIV SPREMEMBE VREDNOSTI NEPREMIČNIN, DANIH KOT ZAVAROVANJE POSOJIL, NA POSLOVNI IZID PRED DAVKI NA DAN 31. DECEMBER 2018 IN 2017

| v tisoč EUR  | Poslovni izid pred davki | Poslovni izid pred davki, če se vrednost nepremičnin zviša za 10 % | Poslovni izid pred davki, če se vrednost nepremičnin zniža za 10 % |
|--------------|--------------------------|--|--|
| 31. 12. 2018 | 63.006                   | 79.451   | 46.668   |
| 31. 12. 2017 | 73.044                   | 102.529  | 43.043   |

Posojila, pri katerih DUTB zasleduje strategijo unovčevanja zavarovanj so veliko bolj občutljiva na spremembo vrednosti nepremičnin, danih v zavarovanje teh posojil, kot pa primeri, pri katerih DUTB zasleduje strategijo prestrukturiranja. Taka občutljivost je posledica strukture pričakovanih prihodnjih denarnih tokov, saj pri primerih unovčevanja zavarovanj glavnina prilivov izhaja iz unovčitve nepremičnin in lastniških naložb.

**Analiza občutljivosti vrednosti lastniških naložb, danih v zavarovanje posojil**

Lastniške naložbe, predložene kot zavarovanje posojil, imajo prav tako pomembno vlogo pri določanju poštene vrednosti posojil. Metodologija vrednotenja lastniških naložb je opredeljena v pojasnilu 4 in se uporablja tudi za vrednotenje lastniških naložb, predložene kot zavarovanje posojil.

Spremembe vrednosti lastniških naložb, predloženih kot zavarovanje posojil vpliva tudi na pošteno vrednost posojil; analiza občutljivosti na spremembo vrednosti posojil na dan 31. december 2018 in 2017 je predstavljena v nadaljevanju. Elastičnost vpliva na pošteno vrednost posojil ni linearna zaradi različnih pravnih okoliščinah pri upoštevanju vrednosti lastniških naložb.

ANALIZA OBČUTLIVOSTI LASTNIŠKIH NALOŽB, DANIH KOT ZAVAROVANJE POSOJIL, NA POŠTENO VREDNOST POSOJIL NA DAN 31. DECEMBER 2018

| v tisoč EUR<br>Strategija            | Poštena vrednost posojil | Vpliv na pošteno vrednost posojil, če se vrednost lastniških naložb spremeni za 10 % |               | Vpliv na pošteno vrednost posojil, če se vrednost lastniških naložb spremeni za 10 % (v %) |             | Poštena vrednost posojil, če se vrednost lastniških naložb spremeni za 10 % |                |
|--------------------------------------|--------------------------|--|---------------|--|-------------|---|----------------|
|                                      |                          | Zvišanje   | Znižanje      | Zvišanje   | Znižanje    | Zvišanje  | Znižanje       |
| Strategija prestrukturiranja         | 255.816                  | 756  | -756          | 0 %  | 0 %         | 256.572   | 255.060        |
| Strategija unovčevanja zavarovanj    | 296.684                  | 5.037  | -4.669        | 2 %  | -2 %        | 301.721   | 292.015        |
| Skupinsko vrednotena izpostavljenost | 7.215                    | 0  | 0             | 0 %  | 0 %         | 7.215   | 7.215          |
| <b>Skupaj</b>                        | <b>559.715</b>           | <b>5.793</b>   | <b>-5.425</b> | <b>1 %</b>   | <b>-1 %</b> | <b>565.508</b>  | <b>554.290</b> |

ANALIZA OBČUTLIVOSTI LASTNIŠKIH NALOŽB, DANIH KOT ZAVAROVANJE POSOJIL, NA POŠTENO VREDNOST POSOJIL NA DAN 31. DECEMBER 2017

| v tisoč EUR<br>Strategija            | Poštena vrednost posojil | Vpliv na pošteno vrednost posojil, če se vrednost lastniških naložb spremeni za 10 % |               | Vpliv na pošteno vrednost posojil, če se vrednost lastniških naložb spremeni za 10 % (v %) |             | Poštena vrednost posojil, če se vrednost lastniških naložb spremeni za 10 % |                |
|--------------------------------------|--------------------------|--|---------------|--|-------------|---|----------------|
|                                      |                          | Zvišanje   | Znižanje      | Zvišanje   | Znižanje    | Zvišanje  | Znižanje       |
| Strategija prestrukturiranja         | 289.162                  | 672  | -673          | 0 %  | 0 %         | 289.834   | 288.489        |
| Strategija unovčevanja zavarovanj    | 360.008                  | 4.240  | -4.246        | 1 %  | -1 %        | 364.248   | 355.762        |
| Skupinsko vrednotena izpostavljenost | 11.068                   | 0  | 0             | 0 %  | 0 %         | 11.068  | 11.068         |
| <b>Skupaj</b>                        | <b>660.237</b>           | <b>4.912</b>   | <b>-4.919</b> | <b>1 %</b>   | <b>-1 %</b> | <b>665.150</b>  | <b>655.319</b> |

VPLIV SPREMEMBE VREDNOSTI LASTNIŠKIH NALOŽB, DANIH KOT ZAVAROVANJE POSOJIL, NA POSLOVNI IZID PRED DAVKI NA DAN 31. DECEMBER 2018 IN 2017

| v tisoč EUR  | Poslovni izid pred davki | Poslovni izid pred davki, če se vrednost lastniških naložb zviša za 10 % |          | Poslovni izid pred davki, če se vrednost lastniških naložb zniža za 10 % |          |
|--------------|--------------------------|--|----------|--|----------|
|              |                          | Zvišanje   | Znižanje | Zvišanje   | Znižanje |
| 31. 12. 2018 | 63.006                   | 68.799   | 57.581   |  |          |
| 31. 12. 2017 | 73.044                   | 77.956   | 68.125   |  |          |

Poštena vrednost primerov, kjer DUTB zasleduje strategijo unovčevanja zavarovanj, je precej bolj občutljiva na spremembe v vrednosti lastniških naložb, predloženih v zavarovanje, kot pa primeri, kjer DUTB zasleduje strategijo prestrukturiranja. V obeh primerih pa je skupna poštena vrednost posojil precej manj občutljiva na spremembo v vrednosti lastniških naložb kot pa nepremičnin.

**Analiza občutljivosti lastniških naložb v lasti DUTB**

DUTB meri lastniške naložbe v njeni lasti po pošteni vrednosti prek izkaza poslovnega izida. Lastniške naložbe so občutljive na tržno tveganje samo v primerih, kjer je poštena vrednost lastniških naložb izračunana glede na tržne cene (borzne cene).

Kot je predstavljeno v nadaljevanju, je DUTB v letu 2017 znižala svojo izpostavljenost tržnemu tveganju finančnega instrumenta lastniških naložb. Analiza občutljivosti prikazuje nižji relativni vpliv spremembe tržnih cen na vrednost lastniških naložb.

ANALIZA OBČUTLJIVOSTI LASTNIŠKIH NALOŽB NA SPREMEMBO TRŽNIH CEN LASTNIŠKIH NALOŽB NA DAN 31. DECEMBER 2018

| v tisoč EUR   | Poštena vrednost lastniških naložb | Vpliv na pošteno vrednost lastniških naložb, če se tržne cene lastniških naložb spremenijo za 10 % |             | Vpliv na pošteno vrednost lastniških naložb, če se tržne cene lastniških naložb spremenijo za 10 % (v %) |             | Poštena vrednost lastniških naložb, če se tržne cene lastniških naložb spremenijo za 10 % |               |
|---|------------------------------------|--|-------------|--|-------------|---|---------------|
|   |                                    | Zvišanje   | Znižanje    | Zvišanje   | Znižanje    | Zvišanje  | Znižanje      |
|   |                                    |  |             |  |             |   |               |
| Lastniške naložbe, katerih vrednost temelji na tržnih cenah | 1.754                              | 175  | -175        | 10 %   | -10 %       | 1.929   | 1.579         |
| Ostale lastniške naložbe                                    | 88.120                             | 0  | 0           | 0 %  | 0 %         | 88.120  | 88.120        |
| <b>Skupaj</b>   | <b>89.874</b>                      | <b>175</b>   | <b>-175</b> | <b>1 %</b>   | <b>-1 %</b> | <b>91.132</b>   | <b>88.616</b> |



ANALIZA OBČUTLIVOSTI LASTNIŠKIH NALOŽB NA SPREMEMBO TRŽNIH CEN LASTNIŠKIH NALOŽB NA DAN 31. DECEMBER 2017

| v tisoč EUR   | Poštena vrednost lastniških naložb | Vpliv na pošteno vrednost lastniških naložb, če se tržne cene lastniških naložb spremenijo za 10 % |               | Vpliv na pošteno vrednost lastniških naložb, če se tržne cene lastniških naložb spremenijo za 10 % (v %) |             | Poštena vrednost lastniških naložb, če se tržne cene lastniških naložb spremenijo za 10 % |               |
|---|------------------------------------|--|---------------|--|-------------|---|---------------|
|   |                                    | Zvišanje   | Znižanje      | Zvišanje   | Znižanje    | Zvišanje  | Znižanje      |
|   |                                    |  |               |  |             |   |               |
| Lastniške naložbe, katerih vrednost temelji na tržnih cenah | 12.580                             | 1.258  | -1.258        | 10 %   | -10 %       | 13.838  | 11.322        |
| Ostale lastniške naložbe                                    | 86.425                             | 0  | 0             | 0 %  | 0 %         | 86.425  | 86.425        |
| <b>Skupaj</b>   | <b>99.005</b>                      | <b>1.258</b>   | <b>-1.258</b> | <b>1 %</b>   | <b>-1 %</b> | <b>100.263</b>  | <b>97.747</b> |

VPLIV SPREMEMBE TRŽNIH CEN LASTNIŠKIH NALOŽB ZA 10 % NA IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA NA DAN 31. DECEMBER 2018 IN 2017

| v tisoč EUR  | Poslovni izid pred davki | Poslovni izid pred davki, če se vrednost tržnih cen lastniških naložb zviša za 10 % | Poslovni izid pred davki, če se vrednost tržnih cen lastniških naložb zniža za 10 % |
|--------------|--------------------------|---|---|
|              |                          |   |   |
| 31. 12. 2018 | 63.006                   | 63.181  | 62.831  |
| 31. 12. 2017 | 73.044                   | 74.302  | 71.786  |

#### POJASNILO 27: DOGODKI PO DATUMU POROČANJA

14. februarja 2019 je Vlada kot skupščina DUTB odločila, da DUTB v prodajnem postopku v povezavi z delnicami družbe Istrabenz Turizem, d. d., s katerimi so zavarovane terjatve DUTB do družbe Istrabenz Holding, d. d., postopa tako, da skladno z določbami Sporazuma o finančnem prestrukturiranju ter sledeč ključnim usmeritvam Strategije trajnostne rasti slovenskega turizma 2017-2021 zaradi zapadlosti terjatev ustavi prodajni postopek omenjenih delnic. Posledično DUTB unovči zavarovanje, ki ga predstavlja zastavljen delež v družbi Istrabenz Turizem, d. d., in sicer na način izvensodne prilastitve zastavljenih delnic. 19. februarja 2019 je DUTB dolžniku in preostalim podpisnikom MRA poslala dopis, s katerim je odpoklicala vse terjatve.

Zahteva zastavnega člana, da izvede preknjižbo delnic, je bila, da morajo k temu podati soglasje tudi preostali upniki družbe Istrabenz Holding, d. d. Vsi preostali upniki so izrazili zahtevo po odkupu vseh terjatev in ne samo dela terjatev, ki so bile zavarovane z delnicami družbe Istrabenz Turizem, d. d. Sledila so pogajanja z upniki in odkupi njihovih terjatev, ki so bili izvedeni v marcu in aprilu 2019. V vmesnem času je bila opravljena cenitev vrednosti delnic Istrabenz Turizma, d. d., ki je bila skladno s Pogodbo o finančnih zavarovanjih opravljena s strani sporazumno imenovanega pooblaščenega ocenjevalca vrednosti.

15. aprila 2019 je DUTB, po odkupu terjatev od preostalih upnikov, na podlagi izvršitve zastavne pravice po Pogodbi o finančnih zavarovanjih za poplačilo svojih zapadlih zavarovanih terjatev do dolžnika Istrabenz Holding, d. d., postala imetnik 908.413 delnic izdajatelja Istrabenz Turizem, d. d., ki predstavljajo 100 % lastniški kapital v družbi.

---

15. marca 2019 je DUTB skladno z amortizacijskimi načrti poplačala 26,2 milijona EUR dolgoročnega posojila.

26. marca 2019 je Andrej Prebil odstopil s funkcije izvršnega direktorja z učinkovanjem 31. marca 2019.

31. marca 2019 je Juan Barba Silvela podal prošnjo za razrešitev s funkcije neizvršnega direktorja. Vlada kot skupščina DUTB se je 20. junija 2019 s prošnjo za odpoklic seznanila in ga odpoklicala z mesta neizvršnega direktorja.

16. aprila 2019 so neizvršni direktorji odpoklicali Jožeta Jaklina s funkcije izvršnega direktorja.

18. aprila 2019 je Vlada določila nove Smernice za delovanje DUTB s spremembami na področjih poročanja, obveščanja in dajanja soglasja pri strateško pomembnih odločitvah, s čimer je še okrepljen nadzor in transparentnost poslovanja družbe. Vlada je, kot skupščina DUTB, tudi soglašala s Poslovno strategijo DUTB 2019-2022, ki jo je upravni odbor sprejel v februarju 2019.

25. aprila 2019 so neizvršni direktorji imenovali Mateja Pirca za glavnega izvršnega direktorja DUTB s trajanjem funkcije od 29. aprila 2019 do 31. decembra 2022.

7. maja 2019 so neizvršni direktorji za izvršna direktorja DUTB imenovali Andraža Gruma in Bojana Gantarja; njun mandat traja od 27. maja 2019 do 31. decembra 2022.

13. junija 2019 je Vlada kot skupščina DUTB odločila, da je za izvajanje Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 nujno, da DUTB najbolj primerne nepremičnine odplačno prenese na Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad (v nadaljevanju: SSRS). Prenos se izvede po oceni tržne vrednosti, ki jo skladno z mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti izdelata neodvisni cenilec vrednosti nepremičnin, ki ga skupno izbereta DUTB in SSRS.

17. junija 2019 je DUTB skladno z amortizacijskimi načrti poplačala 41,2 milijona EUR dolgoročnega posojila, poleg tega pa je izvedla še dodatno predčasno poplačilo v višini 15,0 milijona EUR.

20. junija 2019 je Vlada v vlogi skupščine DUTB imenovala Aleksandra Lozeja za neizvršnega direktorja za obdobje od 21. junija 2019 do 31. decembra 2022.

#### POJASNILO 28: TRANSAKCIJE MED POVEZANIMI OSEBAMI

Lastniške naložbe na dan 31. 12. 2018 so prikazane v tabeli v Pojasnilu 7.

Kot povezane osebe, se poleg Vlade Republike Slovenije, ki je 100 % lastnik DUTB štejejo tudi:

- odvisne in pridružene družbe;
- družbe, povezane z vodstvom in člani upravnega odbora, vključno z revizijsko komisijo in njihovimi ožjimi družinskimi člani;
- družbe, v katerih ima država pomemben vpliv.

POSILI S POVEZANIMI DRUŽBAMI V OBDOBJU OD 1. 1. DO 31. 12. 2018

| v tisoč EUR   | Odvisne<br>družbe | Pridružene<br>družbe | Družbe, povezane<br>z lastnikom |
|---|-------------------|----------------------|---------------------------------|
| <b>Finančna sredstva po pošteni vrednosti skozi poslovni izid – posojila</b>          |                   |                      |                                 |
| Začetno stanje 1. 1. 2018   | 81.794            | 34.326               | 29.614                          |
| Povečanja   | 12.384            | 19.365               | 3.134                           |
| Zmanjšanja  | -25.570           | -42.463              | -14.627                         |
| Končno stanje 31. 12. 2018  | 68.608            | 11.228               | 18.121                          |
| <b>Depoziti</b>   |                   |                      |                                 |
| Začetno stanje 1. 1. 2018   | 0                 | 0                    | 3.521                           |
| Končno stanje 31. 12. 2018  | 0                 | 0                    | 3.521                           |
| <b>Finančna sredstva po pošteni vrednosti skozi poslovni izid – lastniške naložbe</b> |                   |                      |                                 |
| Začetno stanje 1. 1. 2018   | 25.019            | 6.445                | 0                               |
| Povečanja   | 8.502             | 0                    | 0                               |
| Zmanjšanja  | 0                 | -4.089               | 0                               |
| Končno stanje 31. 12. 2018  | 33.521            | 2.356                | 0                               |
| <b>Finančne obveznosti</b>  |                   |                      |                                 |
| Začetno stanje 1. 1. 2018   | 0                 | 0                    | 607.332                         |
| Zmanjšanja  | 0                 | 0                    | -129.858                        |
| Končno stanje 31. 12. 2018  | 0                 | 0                    | 477.474                         |
| <b>Izid iz posojil</b>  | 2.531             | 839                  | 3.721                           |
| <b>Izid iz lastniških naložb</b>  | 3.694             | 16                   | 6.147                           |
| <b>Obresti</b>  |                   |                      |                                 |
| Obresti od finančnih obveznosti   | 0                 | 0                    | -10.692                         |
| <b>Drugi prihodki in odhodki</b>  |                   |                      |                                 |
| Drugi odhodki   | -1.111            | 0                    | -587                            |
| Drugi prihodki  | 50                | 0                    | 0                               |

POSLSI S POVEZANIMI DRUŽBAMI V OBDOBJU OD 1. 1. DO 31. 12. 2017

| v tisoč EUR   | Odvisne<br>družbe | Pridružene<br>družbe | Družbe, povezane z<br>lastnikom |
|---|-------------------|----------------------|---------------------------------|
| <b>Finančna sredstva po pošteni vrednosti skozi poslovni izid – posojila</b>          |                   |                      |                                 |
| Začetno stanje 1. 1. 2017   | 76.301            | 25.308               | 29.114                          |
| Povečanja   | 22.941            | 23.857               | 3.387                           |
| Zmanjšanja  | -17.448           | -14.839              | -3.020                          |
| Končno stanje 31. 12. 2017  | 81.794            | 34.326               | 29.480                          |
| <b>Depoziti</b>   |                   |                      |                                 |
| Začetno stanje 1. 1. 2017   | 0                 | 0                    | 3.521                           |
| Končno stanje 31. 12. 2017  | 0                 | 0                    | 3.521                           |
| <b>Finančna sredstva po pošteni vrednosti skozi poslovni izid – lastniške naložbe</b> |                   |                      |                                 |
| Začetno stanje 1. 1. 2017   | 25.009            | 2.356                | 0                               |
| Povečanja   | 10                | 4.089                | 0                               |
| Zmanjšanja  | 0                 | 0                    | 0                               |
| Končno stanje 31. 12. 2017  | 25.019            | 6.445                | 0                               |
| <b>Finančne obveznosti</b>  |                   |                      |                                 |
| Začetno stanje 1. 1. 2017   | 0                 | 0                    | 557.728                         |
| Povečanja   | 18.000            | 0                    | 560.000                         |
| Zmanjšanja  | -18.000           | 0                    | -510.396                        |
| Končno stanje 31. 12. 2017  | 0                 | 0                    | 607.332                         |
| <b>Obveznosti iz izdanih dolžniških vrednostnih papirjev</b>                          |                   |                      |                                 |
| Začetno stanje 1. 1. 2017   | 0                 | 0                    | 556.794                         |
| Odplačila obveznic  | 0                 | 0                    | -556.794                        |
| Končno stanje 31. 12. 2017  | 0                 | 0                    | 0                               |
| <b>Izid iz posojil</b>  | 1.614             | 466                  | 2.097                           |
| <b>Izid iz lastniških naložb in obveznic</b>  | 6.866             | 67                   | 0                               |
| <b>Obresti</b>  |                   |                      |                                 |
| Prihodki od obresti od depozitov  | 0                 | 0                    | 1                               |
| Obresti od finančnih obveznosti   | -16               | 0                    | -6.739                          |
| Obresti od izdanih dolžniških vrednostnih papirjev                                    | 0                 | 0                    | -4.048                          |
| <b>Drugi prihodki in odhodki</b>  |                   |                      |                                 |
| Drugi odhodki   | 0                 | 0                    | -5                              |
| Drugi stroški   | -1.609            | 0                    | -1.173                          |
| Drugi prihodki  | 1.821             | 0                    | 0                               |

DUTB ni realizirala poslov z družbami, ki so povezane s člani upravnega odbora, kot tudi ne z revizijsko komisijo in njihovimi ožjimi družinskimi člani.

#### POJASNILO 29: STROŠKI REVIZIJE

Strošek zunanje revizije računovodskih izkazov za leto 2018 znaša 81.015 EUR, povečano za DDV (za 2017 72.375 EUR, povečano za DDV).

Strošek zunanje revizije v odvisnih in pridruženih podjetjih, zaračunan s strani družbe KPMG, je v letu 2018 znašal 16.300 EUR, povečano za DDV (v letu 2017 15.000 EUR, povečano za DDV).

Strošek nerevizijskih storitev v poslovnem letu 2018, zaračunan s strani družbe KPMG, je v DUTB znašal 18.600 EUR, povečano za DDV (v 2017 3.000 EUR, povečano za DDV), v odvisnih in pridruženih podjetjih pa 0 EUR (v letu 2017 pa 36.377 EUR, povečano za DDV).

#### POJASNILO 30: POGOJNE OBVEZNOSTI

MAKSIMALNA VIŠINA POGOJNIH OBVEZNOSTI ZNAŠA:

| v tisoč EUR                | 31. 12. 2018 | 31. 12. 2017  |
|----------------------------|--------------|---------------|
| Iz pripojitve Factor banke | 2.895        | 3.916         |
| Iz pripojitve Probanke     | 4.619        | 8.066         |
| ostalo                     | 52           | 52            |
| <b>Skupaj</b>              | <b>7.566</b> | <b>12.034</b> |

Tabela prikazuje pogojne obveznosti, ki predstavljajo znesek odobrenih, še neunovčenih in na dan 31. december 2018 veljavnih bančnih garancij. Celoten znesek je bil prevzet s pripojitvijo Factor banke in Probanke.

KRATKOROČNI IN DOLGOROČNI DEL POGOJNIH OBVEZNOSTI

| v tisoč EUR     | 31. 12. 2018 | 31. 12. 2017  |
|-----------------|--------------|---------------|
| Kratkoročni del | 1.126        | 4.420         |
| Dolgoročni del  | 6.440        | 7.614         |
| <b>Skupaj</b>   | <b>7.566</b> | <b>12.034</b> |

Znesek v višini 2.035 tisoč EUR je pripoznan bilančno, med rezervacijami za izdane bančne garancije. Višina rezervacij je ocenjena na podlagi preteklih izkušenj in je skladno z metodologijo DUTB. (Glej tudi pojasnilo 14.)