

LETNO POROČILO DUTB 2019

KAZALO VSEBINE

PREGLED IN KLJUČNI POUDARKI 2019	1
PISMO GLAVNEGA IZVRŠNEGA DIREKTORJA	6
POROČILO O DELU UPRAVNEGA ODBORA ZA LETO 2019	8
PREDSTAVITEV DUTB	14
KORPORATIVNO UPRAVLJANJE IN ORGANIZACIJA	15
NORMATIVNI OKVIR	18
ORGANIZACIJSKA STRUKTURA	18
PRIDOBITEV SREDSTEV	20
STANJE NEDONOSNIH TERJATEV V SLOVENIJI	21
POSLOVNO POROČILO	22
IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE	22
POSŁANSTVO IN STRATEŠKI CILJI DUTB	28
PREGLED POMEMBNEJŠIH DOGODKOV V 2019	29
DOGODKI PO ZAKLJUČKU OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	30
UPRAVLJANJE SREDSTEV	32
KREDITNE IN NALOŽBENE ODLOČITVE	32
UPRAVLJANJE TERJATEV	34
UPRAVLJANJE LASTNIŠKIH NALOŽB	39
UPRAVLJANJE PORTFELJA NEPREMIČNIN	42
FINANČNI PREGLED LETA 2019	47
USTVARJENI PRILIVI	47
ODPLAČILO DOLGA	49
KAZALNIKI POSLOVANJA	50
IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA	53
BILANCA STANJA	56
UPRAVLJANJE TVEGANJ	59
TRI OBRAMBNE LINIJE	59
PROCES UPRAVLJANJA TVEGANJ	61
NOTRANJA REVIZIJA	63
ORGANIZACIJA IN PODPORNE AKTIVNOSTI	66
UPRAVLJANJE S ČLOVEŠKIMI VIRI	66
INFORMACIJSKA PODPORA	67
MARKETING, KORPORATIVNO KOMUNICIRANJE IN ODNOSI Z INVESTITORJI	68
INTEGRITETA IN ETIKA	68
DOSTOP DO INFORMACIJ JAVNEGA ZNAČAJA	69
NAZNANITVE SUMOV KAZNIVIH RAVNANJ	69
SODELOVANJE Z RAČUNSKIM SODIŠČEM, S PARLAMENTARNO PREISKOVALNO KOMISIJO IN Z DRUGIMI REGULATORJI	70
DELNICA DUTB	71

IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA	73
POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA O RAČUNOVODSKIH IZKAZIH	74
RAČUNOVODSKI IZKAZI	81
BILANCA STANJA DRUŽBE DUTB ZA POSLOVNO LETO, KI SE JE KONČALO 31. DECEMBRA 2019	81
IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 31. DECEMBRA 2019	82
IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 31. DECEMBRA 2019	82
IZKAZ GIBANJA KAPITALA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 31. DECEMBRA 2019	83
IZKAZ DENARNIH TOKOV DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 31. DECEMBRA 2019	84
POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM	85
POJASNILA K BILANCI STANJA	105
POJASNILA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA	122

KAZALO SLIK

SLIKA 1: USTVARJENI PRILIVI PO POLLETJIH	1
SLIKA 2: SREDSTVA V UPRAVLJANJU	2
SLIKA 3: VPLIVI NA KAPITAL IN DODATNA VRAČILA OD USTANOVITVE	3
SLIKA 4: ODHODKI FINANCIRANJA IN STROŠKI POSLOVANJA	3
SLIKA 5: NAPREDEK NA PRIMERIH PRESTRUKTURIRANJA	4
SLIKA 6: IZBRANI PRIMERJALNI PODATKI	5
SLIKA 7: ORGANIZACIJSKA STRUKTURA	19
SLIKA 8: GIBANJE DELEŽA NEDONOSNIH TERJATEV V SLOVENSKEM BANČNEM SEKTORJU	21
SLIKA 9: SREDSTVA V UPRAVLJANJU	32
SLIKA 10: PREGLED SPREJETIH ODLOČITEV	33
SLIKA 11: INDIVIDUALNO VREDNOTENI PRIMERI GLEDE NA STRATEGIJO	34
SLIKA 12: BRUTO IZPOSTAVLJENOST IN POŠTENA VREDNOST POSOJIL PO PANOGAH	35
SLIKA 13: PRIMERI S STRATEGIJO PRESTRUKTURIRANJA	36
SLIKA 14: STRATEGIJA UNOVČEVANJA ZAVAROVANJ	37
SLIKA 15: GIBANJE PORTFELJA LASTNIŠKIH NALOŽB	41
SLIKA 16: GIBANJE PORTFELJA NEPREMIČNIN	44
SLIKA 17: STRUKTURA PORTFELJA NEPREMIČNIN V LASTNIŠTVU	45
SLIKA 18: STRUKTURA PORTFELJA NEPREMIČNIN V ZAVAROVANJU	45
SLIKA 19: STROŠKI UPRAVLJANJA NEPREMIČNIN	46
SLIKA 20: USTVARJENI PRILIVI	47
SLIKA 21: MESEČNI USTVARJENI PRILIVI	48
SLIKA 22: USTVARJENI PRILIVI GLEDE NA PORTFELJ IN VIR	48
SLIKA 23: SKUPNO NETO ODPLAČILO DOLGA IN ODHODKI IZ FINANCIRANJA	49
SLIKA 24: GIBANJE PORTFELJA TERJATEV	56
SLIKA 25: TRI OBRAMBNE LINIJE	60
SLIKA 26: PROCES UPRAVLJANJA TVEGANJ	61
SLIKA 27: PROCES OCENJEVANJA TVEGANJ	62
SLIKA 28: IDENTIFICIRANE SKUPINE TVEGANJ	63
SLIKA 29: IZOBRAZBA IN IZKUŠNJE ZAPOSLENIH	67

KAZALO TABEL

TABELA 1: KLJUČNI KAZALNIKI POSLOVANJA DUTB ZA LETO 2019	1
TABELA 2: POPRAVKI VLOŽENEGA KAPITALA DUTB OD USTANOVITVE	2
TABELA 3: OSNOVNI PODATKI O DRUŽBI NA DAN 28. JULIJ 2020	14
TABELA 4: KONVERZIJE DOLGA V KAPITAL IN NOVE PRIDOBITVE V LETU 2019	39
TABELA 5: PORTFELJ LASTNIŠKIH NALOŽB NA DAN 31. DECEMBER 2019	40
TABELA 6: KAZALNIKI POSLOVANJA	51
TABELA 7: POVZETEK IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA	53
TABELA 8: STROŠKI IZKLJUČENI V IZRAČUNU KAZALNIKA STROŠKOVNE UČINKOVITOSTI ŠT. 2	55
TABELA 9: POVZETEK BILANCE STANJA	56
TABELA 10: FINANČNE OBVEZNOSTI NA DAN 31. DECEMBER 2019	57
TABELA 11: ŠTEVILO ZAPOSLENIH	66
TABELA 12: OSNOVNE INFORMACIJE O DELNICI DUTB	71

PREGLED IN KLJUČNI POUČENI 2019

V letu 2019 je DUTB znova poslovala uspešno. Z unovčitvijo premoženja v višini 220,8 milijona EUR je presegla svoj finančni načrt, z racionalnim poslovanjem pa je dosegla tudi stroškovno učinkovitost. Čisti dobiček v višini 40,2 milijona EUR je povečal kapital družbe na 242,1 milijona EUR, kar je že več od začetnega vložka lastnika (Republike Slovenije) v letu 2013. Ob tem so bili doseženi vsi letni kazalniki poslovanja, določeni v Smernicah za delovanje DUTB (v nadaljevanju: Smernice), ki jih je sprejela Vlada Republike Slovenije (v nadaljevanju: Vlada) 18. aprila 2019.

TABELA 1: KLJUČNI KAZALNIKI POSLOVANJA DUTB ZA LETO 2019

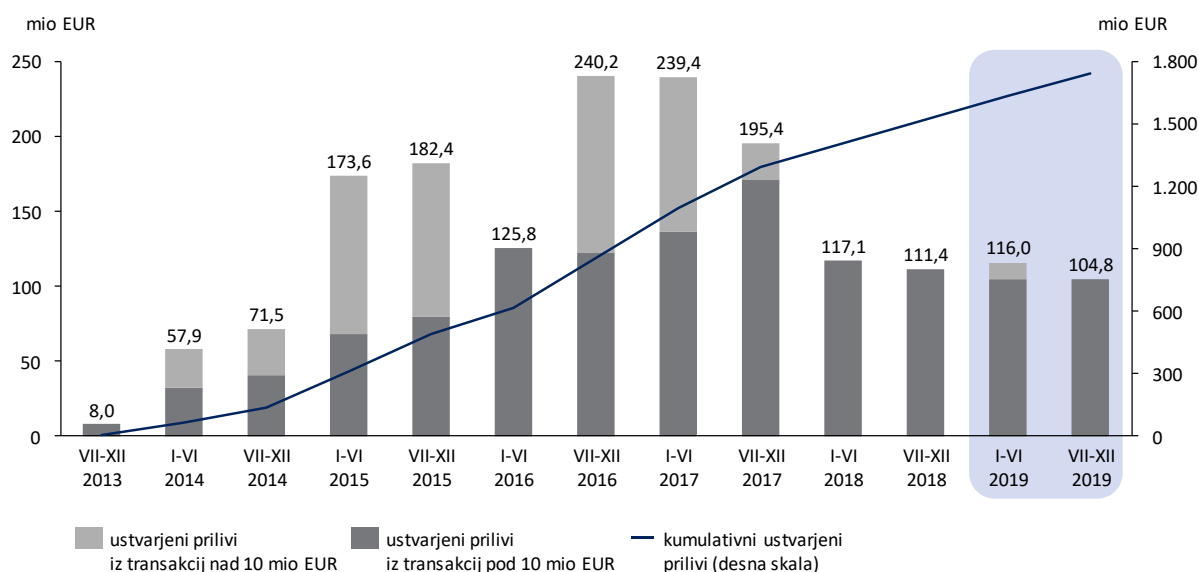
Kazalnik poslovanja	Ciljna vrednost 2019	Rezultat 2019
Minimalni ustvarjeni kumulativni prilivi (v mio. EUR)	1.078	1.743
Ustvarjeni prilivi v %	10,0 %	10,7 %
EROE	8,0 %	27,5 %
Stroškovna učinkovitost št. 1	-1	2,42 %
Stroškovna učinkovitost št. 2	2,06 %	1,71 %

OPOMBA: ¹Kazalnik stroškovne učinkovitosti št. 1 od leta 2019 naprej ni več zavezujoč, kljub temu pa ga mora DUTB prikazovati v okviru svojega poročanja za namen primerjave s preteklimi kazalniki stroškovne učinkovitosti.

Definicije in dodatne kazalnike poslovanja podrobneje predstavlja Tabela 6.

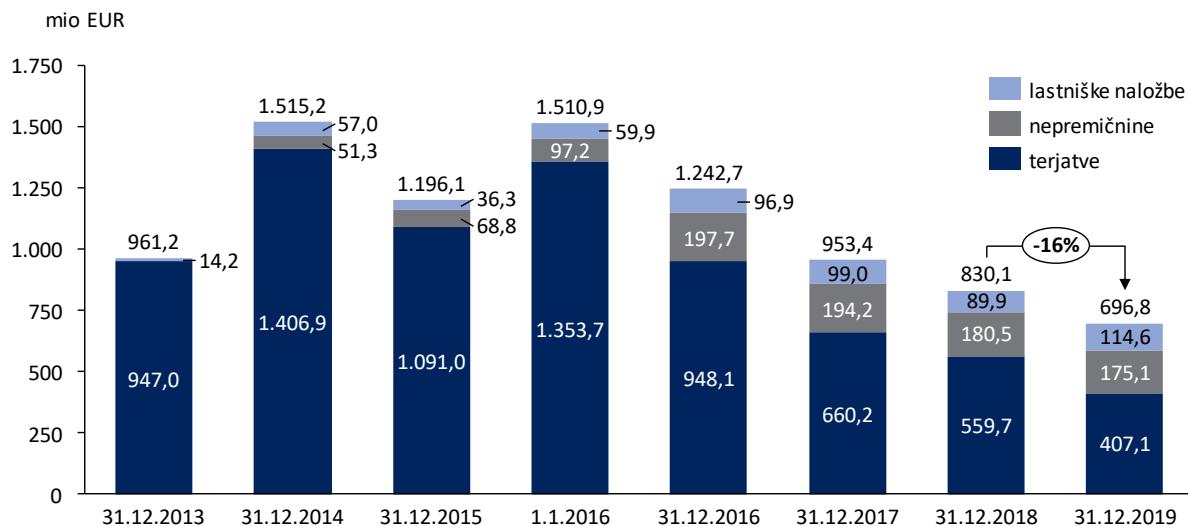
Kot je razvidno iz spodnjega prikaza, je DUTB tudi v lanskem letu vzdrževala raven ustvarjenih prilivov, in sicer skoraj izključno iz transakcij manjše velikosti. Ustvarjeni prilivi v letu 2019 predstavljajo 10,7 % kumulativne prenosne vrednosti sredstev in so na ravni prilivov iz leta 2018, čeprav sta se med obema letoma obseg in kakovost preostalega portfelja na voljo za unovčitev znižala. Večina prilivov je izvirala iz portfelja terjatev, ki mu sledita portfelj nepremičnin in portfelj lastniških naložb (pregled predstavlja Slika 22). Od ustanovitve do konca leta 2019 je DUTB skupaj ustvarila že 1.743,3 milijona EUR prilivov iz upravljanja premoženja.

SLIKA 1: USTVARJENI PRILIVI PO POLLETJIH



Obseg portfeljev v upravljanju se je v letu 2019 zmanjšal za 16 %, najbolj portfelj terjatev, pri katerem je bilo izvedenih tudi nekaj konverzij v nepremičnine, tako da se ta portfelj ni občutno znižal, kljub prodaji več kot 30 milijonov EUR nepremičnin. Neto povečanje portfelja lastniških naložb je posledica konverzije terjatev v 100-odstotno lastništvo družbe Istrabenz turizem, d. d.

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 lizing portfelj, ki je vključen med »terjatve«.

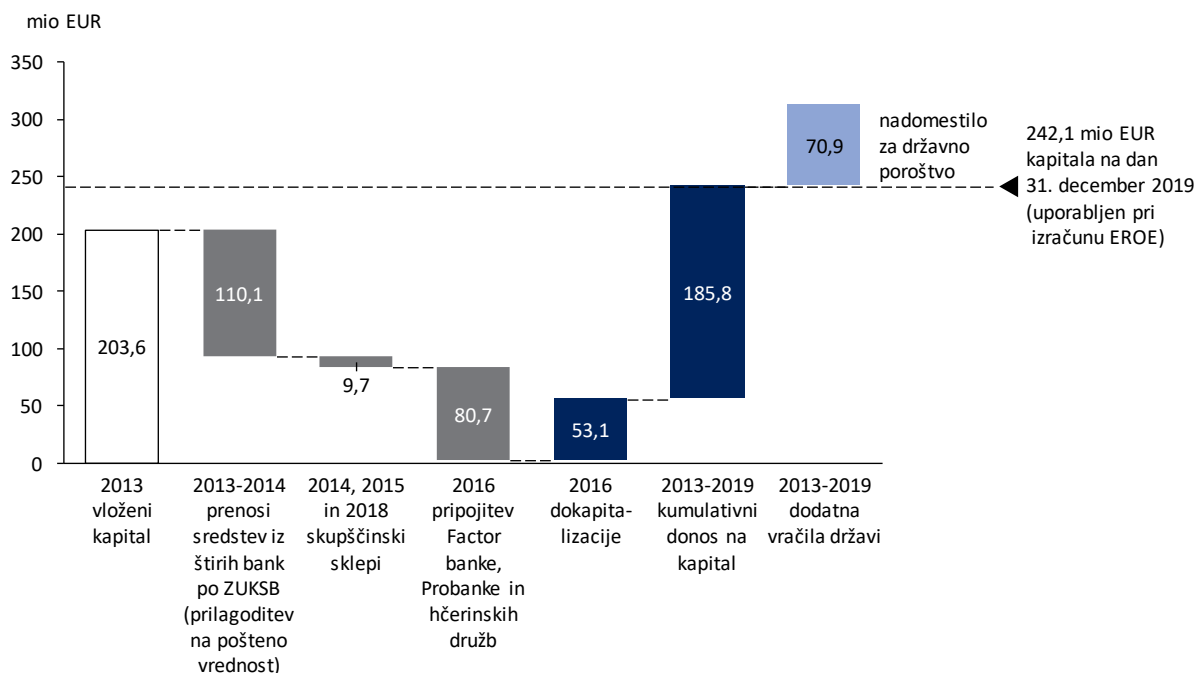
DUTB je med svojim delovanjem zabeležila za več kot 200 milijonov EUR popravkov kapitala kot posledico odločitev lastnika (Republike Slovenije) skozi različne transakcije, kot je prikazano v tabeli in sliki spodaj. Vključujoč rezultat leta 2019, je kazalnik EROE, ki predstavlja povprečno letno donosnost na vloženi kapital s popravki (s primerjavo trenutne vrednosti kapitala z vloženim kapitalom s popravki), ostal na visokih 27,5 %, medtem ko zakonska zahteva znaša 8 %.

TABELA 2: POPRAVKI VLOŽENEGA KAPITALA DUTB OD USTANOVITVE

v mio. EUR	Vpliv na kapital DUTB
Vloženi kapital Republike Slovenije v letu 2013	203,6
Skupno vračilo kapitala lastniku v obdobju 2013-2019	-200,6
Prenos slabih sredstev iz NLB, NKBM, Abanke in 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
Dokapitalizacije	53,1
Dokapitalizacija maja 2016 (vpis v sodni register julija 2016)	*3,1
Dokapitalizacija decembra 2016	50,0
Vloženi kapital s popravki (vračila in dokapitalizacije) konec leta 2019	56,2

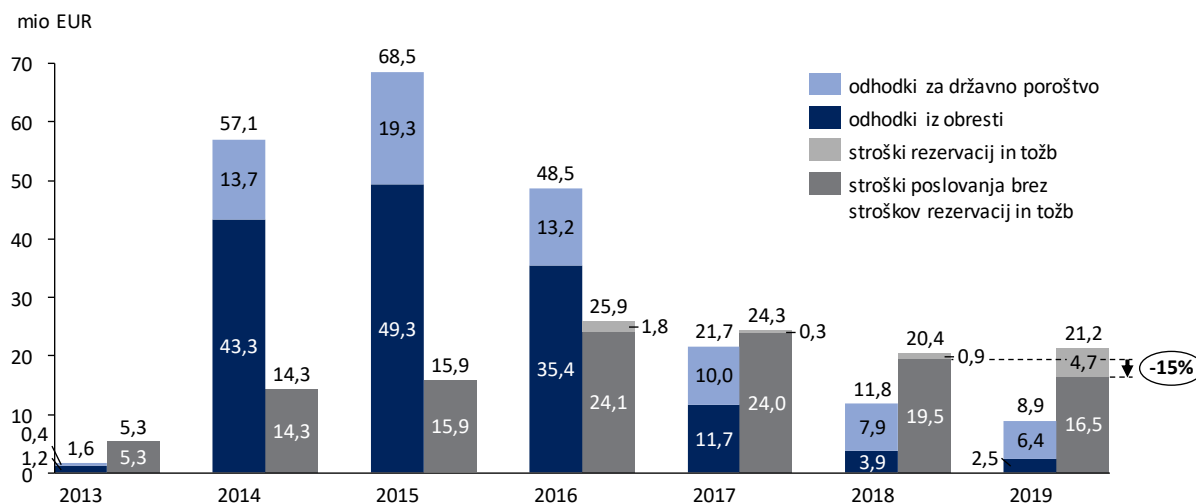
OPOMBA: *Dokapitalizacija je bila izvedena v nominalnem znesku 4,6 milijona EUR, ob čemer pa je DUTB pripoznala začetno izgubo v znesku 1,5 milijona EUR.

SLIKA 3: VPLIVI NA KAPITAL IN DODATNA VRAČILA OD USTANOVITVE



Medtem ko so se stroški financiranja znižali za četrtno, so se primerljivi stroški poslovanja v letu 2019 glede na leto 2018 znižali za 15 %. Skupno so bili stroški poslovanja malenkostno višji od predhodnega leta, in sicer izključno zaradi oblikovanja rezervacij in tožb (podrobnosti v opombi pod sliko spodaj in v opisu izkaza poslovnega izida, stran 53).

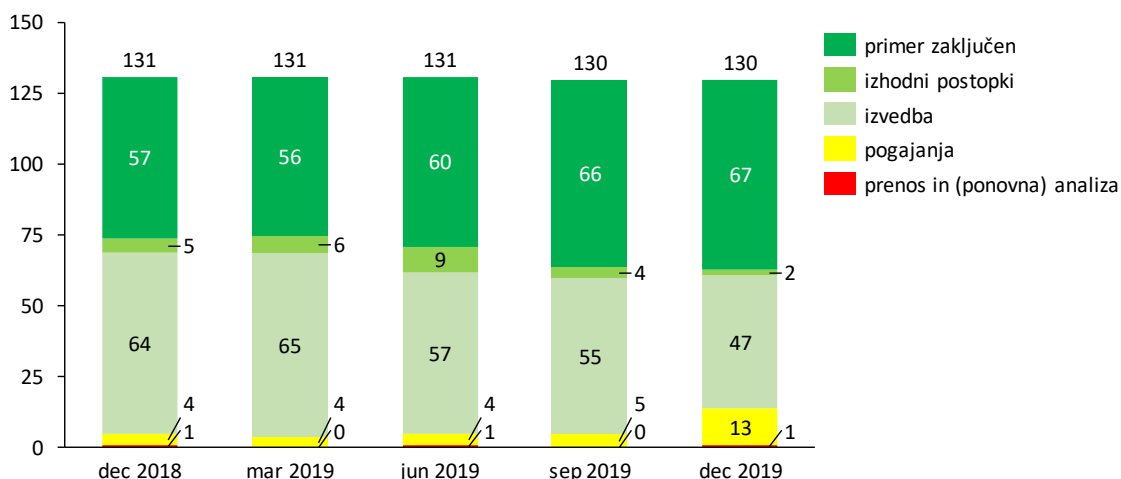
SLIKA 4: ODHODKI FINANCIRANJA IN STROŠKI POSLOVANJA



OPOMBA: Stroški rezervacij in tožb se v veliki meri nanašajo na pravne spore, ki jih je DUTB kot pravna naslednica prevzela ob pripojitvi Factor banke in Probanke v letu 2016, v letu 2019 pa je bila oblikovana tudi rezervacija za dano poroštvo komitentmu, katere učinek je obstajal že v preteklih letih, a je bil voden skozi proces vrednotenja.

V letu 2019 je DUTB uspešno zaključila še 10 dodatnih primerov prestrukturiranja dolžnikov, s čimer je presegla mejo polovice vseh prestrukturiranj. Poleg teh 130 primerov prestrukturiranja DUTB skupno obravnava tudi 631 večjih primerov unovčevanja zavarovanj, pri katerih je delež primerov z zaključenimi aktivnostmi ali aktivnostmi po unovčevanju zavarovanj prav tako polovičen.

SLIKA 5: NAPREDEK NA PRIMERIH PRESTRUKTURIRANJA



OPOMBA: Napredek pri stanju primerov mesečno ocenijo upravljavci 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.

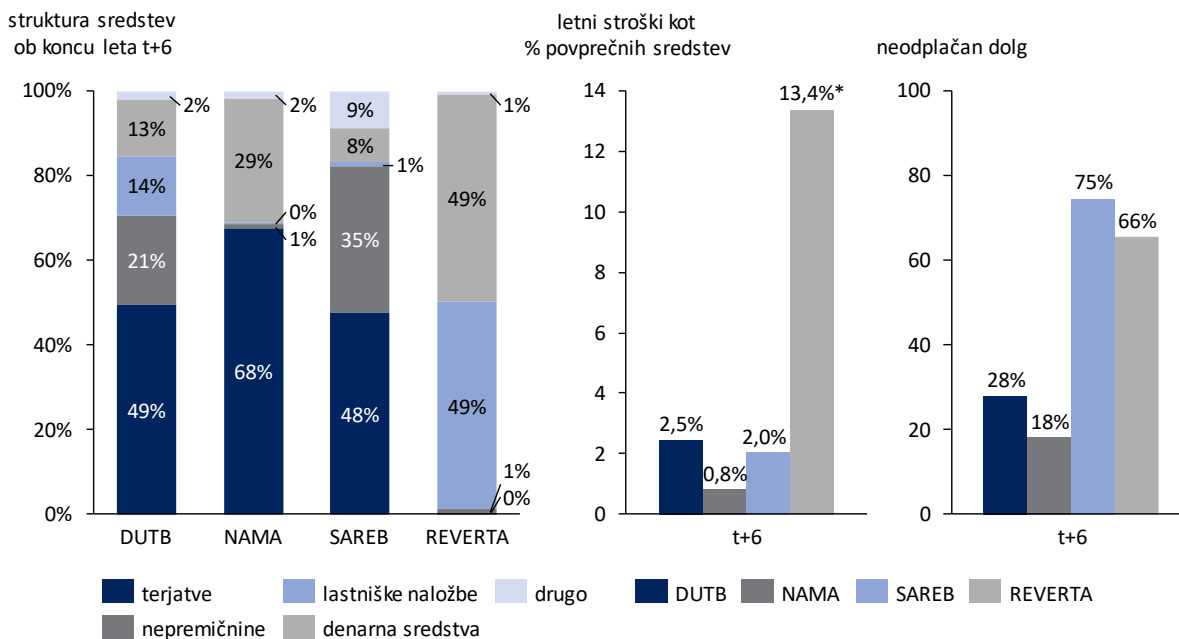
Poslovanje DUTB je bilo v prvem polletju 2019 zaznamovano tudi s spremembami na vodstvenih položajih v družbi, ko sta odstopila dva in je bil odpoklican en izvršni direktor ter je odstopil en neizvršni direktor. V tem obdobju je DUTB najprej vodil v. d. glavnega izvršnega direktorja, ki je bil nato aprila imenovan za stalni mandat, maja pa sta se mu pridružila še dva nova izvršna direktorja. Novi neizvršni direktor je bil imenovan v juniju in od takrat DUTB deluje s popolnim upravnim odborom.

V aprilu 2019 je Vlada določila nove Smernice za delovanje DUTB, ki so uvedle spremembe na področjih poročanja, spremljanja poslov, obveščanja in dajanja soglasja lastnika pri strateško pomembnih odločitvah, s čimer sta še okrepljena nadzor in transparentnost poslovanja družbe.

S ciljem mednarodne primerjave uspešnosti poslovanja se DUTB primerja s tremi ustanovami: 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.¹

¹ Ker so bila prva sredstva prenesena na DUTB v decembru 2013, ta efektivno deluje šest polnih let. Tako njeni rezultati leta 2019 v primerjave vstopajo kot »t+6«.

SLIKA 6: IZBRANI PRIMERJALNI PODATKI



Opomba: NAMA je bila ustanovljena decembra 2009, SAREB novembra 2012 in REVERTA maja 2012. Oznaka »t+6« se nanaša na šesto leto poslovanja posamezne družbe.

Izračun stroškovne učinkovitosti je zaradi primerljivosti z drugimi ustanovami 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.

*REVERTA je bila konec šestega leta svojega delovanja likvidirana. V tem procesu je bil preostali portfelj terjatev prodan in posledično je zaključna bilanca družbe občutno manjša, kar znižuje povprečna sredstva v upravljanju in tako povečuje letno stroškovno učinkovitost. Brez učinka znižanja portfelja terjatev bi preračunana stroškovna učinkovitost znašala 9,1 %.

Vir: Lastni izračuni iz letnih poročil izbranih družb.

PISMO GLAVNEGA IZVRŠNEGA DIREKTORJA

Leto 2019 je bilo, gledano iz današnjega trenutka, ko se svet bori s pandemijo covid-19 in je bila zaradi zaježitve širjenja koronavirusa sprejeta vrsta ukrepov, ki drastično omejujejo gospodarsko dejavnost in povzročajo nepredvidljive posledice, še toliko bolj mirno in poslovno ugodno leto. Gospodarske razmere v Sloveniji so bile umirjene, razpoloženje in zaupanje pa sta se v zadnjih mesecih preteklega leta izboljšala skoraj v vseh dejavnostih. Zvišala so se pričakovanja podjetij glede obsega proizvodnje in naročil, kar je bilo povezano tudi z izboljševanjem razmer v mednarodnem gospodarstvu. Na trgu dela se je umirjeno zniževala brezposelnost, večji razpoložljivi dohodek gospodinjstev kot posledica rasti plač, socialnih transferjev in zaposlenosti pa je ugodno vplival na zasebno porabo. V opisanih gospodarskih razmerah je Družba za upravljanje terjatev bank (DUTB) v letu 2019 poslovala uspešno in ga sklenila nad zastavljenimi cilji.

V letu 2019 je čisti izid poslovnega leta dosegel 40,2 milijona EUR. Lastniški kapital DUTB, njen 100-odstotni lastnik je Republika Slovenija, pa se je povečal na 242,1 milijona EUR, kar predstavlja 27,5-odstotni povprečni letni donos na vloženi kapital s popravki (tj. upošteva vračila kapitala lastniku) oziroma EROE, katerega ciljna vrednost v Smernicah za delovanje DUTB znaša 8 %. Leta 2019 je DUTB ustvarila 220,8 milijona EUR prilivov iz upravljanja premoženja, kar predstavlja 10,7 % kumulativne prenosne vrednosti sredstev in je, kljub vedno manjšemu in zahtevnejšemu portfelju, nad 10-odstotno zahtevo, ki jo postavljajo Smernice za delovanje DUTB in Zakon o ukrepih Republike Slovenije za krepitev stabilnosti bank. Od ustanovitve do konca leta 2019 je DUTB skupno ustvarila že 1.743,3 milijona EUR prilivov iz upravljanja premoženja, kar skupaj predstavlja 84,1 % glede na kumulativno prenosno vrednost sredstev.

DUTB je v letu 2019 poslovala stroškovno učinkovito. Redni stroški poslovanja (tj. stroški poslovanja brez stroškov tožb in oblikovanih rezervacij) so bili leta 2019 za skoraj 3 milijone EUR (15 %) nižji od stroškov v predhodnem letu. Kazalnik stroškovne učinkovitosti za leto 2019 znaša 1,71 % in je pomembno nižji od ciljne vrednosti, ki so ga Smernice določale pri 2,06 %. Pod načrtom je bilo tudi število zaposlenih iz opravljenih ur, ki je konec leta 2019 znašalo 127.

V letu 2019 je DUTB sklenila nekaj pomembnih poslov. Našla je strateškega, finančno stabilnega in investicijsko sposobnega kupca za družbo Tink, d. o. o. Kupec iz dejavnosti družbe se je že v prvem letu po prevzemu lotil širitve in selitve dela svojih skladišč na novo lokacijo. Z izvedbo uspešnega finančnega prestrukturiranja je DUTB družbi Hoteli Bernardin, d. d., omogočila, da je postala ponovno zanimiva za poslovne banke, ki so refinancirale vse njene obveznosti do DUTB. DUTB je bila uspešna tudi pri prevzemu zastavljenih delnic družbe Istrabenz Turizem, d. d., s čimer je zaščitila za državo pomembno strateško naložbo, konsolidirala je lastništvo države v Thermani, d. d., v upravljanje prevzela bioplinarno Gjerkeš in uredila dolžniško-upniška razmerja v Bolgariji. Po uspešno izvedenem finančnem in poslovnem prestrukturiranju družbe PPS Pekarne Ptuj, d. o. o., je DUTB družbo prodala strateškemu kupcu, kar ji bo omogočilo nadaljnjo rast in razvoj. Med prodanimi manjšinskimi lastniškimi naložbami so bile še RTC Kranjska Gora, d. d., P&S Growth Luxemburg SICAR SCA, Menina, d. d., in Talum, d. d. V preteklem letu je DUTB Slovenskemu državnemu holdingu, d. d., prodala 15.000 delnic družbe Petrol, d. d. Pridobila je že omenjeni 100-odstotni lastniški delež v družbi Istrabenz turizem, d. d., in ustanovila namensko družbo Sklad turističnih naložb, d. o. o.

Na področju upravljanja nepremičnin je DUTB v preteklem letu dosegla višje donose, tudi zahvaljujoč uporabi kombinacije klasičnih in sodobnih načinov prodaje, kot sta na primer zbiranje zavezujočih ponudb in e-dražba. Do konca leta 2019 je DUTB prodala skoraj vsa od 164 stanovanj v stanovanjsko-poslovnem kompleksu Koprška vrata. Drugi pomemben projekt pa je bila prodaja zemljišča v Sežani, ki je največje posamezno industrijsko zemljišče v državi. Poleg uspešne prodaje mednarodnemu investitorju gre za pomembno pridobitev za občino

Sežana, saj naj bi se po dolgoletnem iskanju rešitev na tem zemljišču zgradil moderen in največji logistični center v državi, ki bo po načrtih kupca prinesel številna nova delovna mesta.

Preseženi cilji, zastavljeni v letnem finančnem načrtu DUTB-ja za leto 2019, dokazujejo, da zaposleni, vodstvo in člani upravnega odbora v hitro spreminjajočih se razmerah opravljamo svoje delo z vnemo, strokovno in skladno z obstoječim poslanstvom DUTB. Aktivnosti upravljanja in odprodaje premoženja izvajamo primarno s ciljem maksimiranja donosa za lastnika, državo Slovenijo, ter v korist vseh deležnikov in državljanov.

Matej Pirc,
glavni izvršni direktor



POROČILO O DELU UPRAVNEGA ODBORA ZA LETO 2019

Skladno z drugim odstavkom 282. člena Zakona o gospodarskih družbah² (v nadaljevanju: ZGD-1) upravni odbor DUTB (v nadaljevanju: upravni odbor) podaja poročilo o načinu vodenja družbe med poslovnim letom 2019, preveritvi letnega poročila za poslovno leto 2019 in stališče do revizorjevega poročila za poslovno leto 2019.

SESTAVA UPRAVNEGA ODBORA DUTB

Zakon o ukrepih Republike Slovenije za krepitev stabilnosti bank (v nadaljevanju: ZUKSB)³ 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.

Sestava upravnega odbora je bila na dan 31. december 2019 naslednja:

- Tomaž Besek, neizvršni direktor, predsednik upravnega odbora;
- Mitja Križaj, neizvršni direktor, podpredsednik upravnega odbora;
- Marko Tišma, neizvršni direktor;
- Aleksander Lozej, neizvršni direktor;
- Matej Pirc, glavni izvršni direktor;
- Andraž Grum, izvršni direktor;
- Bojan Gantar, izvršni direktor.

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.

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

Juan Barba Silvela je 31. marca 2019 na Vlado podal prošnjo za odpoklic z mesta člana upravnega odbora DUTB. Vlada kot skupščina DUTB je 21. junija 2019 odpoklicala Juana Barba Silvela z mesta neizvršnega direktorja upravnega odbora DUTB. Vlada je nato v juniju 2019 imenovala Aleksandra Lozeja za novega neizvršnega direktorja DUTB, in sicer za obdobje od 21. junija do 31. decembra 2022.

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

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.

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 2019,

² Uradni list RS, št. 42/2006, s spremembami in z dopolnitvami.

³ Uradni list RS, št. 105/2012, s spremembami in z dopolnitvami.

nadgradnji osnovnih poslovnih funkcij, ureditvi vseh področij delovanja ter k sprejetju za to potrebnih povezanih dokumentov, politik in pravilnikov.

Upravni odbor se je v letu 2019 sešel na 34 sejah, od tega na 11 rednih sejah, eni izredni seji in 22 korespondenčnih sejah ter sprejel 319 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 2019

Upravni odbor je v letu 2019 največ pozornosti namenil:

- sprejetju Poslovne strategije DUTB 2019-2022 in Letnega poročila DUTB 2018;
- zaključku primera KLI Logatec;
- porevizijskem postopku Računskega sodišča;
- spremljanju aktivnosti, povezanih s posredovanjem dokumentacije Preiskovalni komisiji o ugotavljanju zlorab in negospodarnega ravnanja v DUTB;
- pripojitvi družbe Avtotehna, d. o. o., in prenehanju družbe NPL Port, d. o. o.;
- razdelitvi področij odgovornosti izvršnih direktorjev;
- obvladovanju tveganj nasprotij interesov;
- ukinitvi funkcije korporativne varnosti ter porazdelitvi del in nalog s tega področja;
- seznanitvi in pregledu poročil in sprejemanju priporočil vseh komisij upravnega odbora;
- pregledu in sprejemanju internih aktov;
- seznanitvi in pregledu rednih poročil izvršnih direktorjev in poročil drugih organizacijskih enot.

POSTOPEK VREDNOTENJA UČINKOVITOSTI DELA UPRAVNEGA ODBORA

Točka 14 Kodeksa upravljanja javnih delniških družb določa, da upravni odbor enkrat letno ovrednoti svojo sestavo, delovanje, potencialna nasprotja interesov posameznih članov ter delovanje nadzornega sveta in tudi sodelovanje z upravo družbe. V postopku vrednotenja oceni tudi delo komisij upravnega odbora.

Samoocena upravnega odbora je sistematičen proces, ki vključuje oceno dela članov upravnega odbora in njegovih komisij, da bi izboljšali njihovo učinkovitost. Samoocena poteka skladno z Navodili za vrednotenje učinkovitosti UO, tako da vsak član izpolni standardno matriko.

Upravni odbor je v letu 2019 posvetil še posebno pozornost učinkovitosti delovanja upravnega odbora, posvetil se je svoji sestavi, delovanju, ustreznemu obvladovanju potencialnih nasprotij interesov posameznih članov, ustreznemu sodelovanju z izvršnimi direktorji in v juniju 2020 izvedel samooceno učinkovitosti svojega dela za leto 2019. Na štiristopenjski lestvici ocenjevanja je bila dosežena povprečna ocena vseh odgovorov 3,60. Z manjšimi izjemami pri posameznih vprašanjih so člani pri večini podali enake ocene. To kaže na dobro razumevanje vprašanj vseh članov upravnega odbora in njihovo podobno presojo učinkovitosti dela upravnega odbora. V letu 2018 je upravni odbor izvedel postopek za preteklo leto (2017); povprečna ocena vseh odgovorov skupaj je bila 3,41, kar pomeni, da je upravni odbor izboljšal svoje rezultate.

DELO KOMISIJ UPRAVNEGA ODBORA

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

REVIZIJSKA KOMISIJA

Revizijska komisija je v letu 2019 zasedala v sestavi Mitja Križaj kot predsednik revizijske komisije, Marko Tišma kot član in Tamara Jerman kot neodvisna zunanja članica komisije.

V letu 2019 se je revizijska komisija sešla na 11 rednih in dveh dopisnih sejah.

Na sejah se je komisija posvečala naslednjim dejavnostim:

- Spremljavi računovodskih politik in ocen ter njihovih sprememb, spremljavi postopkov računovodskega poročanja, vključno s stanjem zaključenih primerov in poročanju o njih, nadziranju celovitosti in transparentnosti računovodskih informacij DUTB, ob pripravi polletnega in letnega poročila pa je pregledala in ocenila tudi razkritja v letnem poročilu.
- Spremljavi revizije računovodskih izkazov, vključno s predrevizijskimi postopki, 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. Posebej je Revizijska komisija spremljala razširitev revizijskih postopkov zaradi primera KLI Logatec in se z vsebino in ugotovitvami razširjenih postopkov sproti seznanjala.
- Skladno s sprejetimi smernicami za izbor revizorja računovodskih izkazov, nadzor nad njegovo neodvisnostjo in kakovostjo opravljenega dela so se člani Revizijske komisije četrletno seznanjali z obsegom, vsebino in s stroški v imenu in za DUTB opravljenih revizijskih in nerevizijskih storitev zunanjih izvajalcev, z namenom obvladovanja potencialnih slabitev neodvisnosti revizijske družbe.
- Redno je spremljala vse zahteve po poročanju družbe zunanjim nadzornim ustanovam (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.).
- Posebno pozornost so člani revizijske komisije v letu 2019 posvetili spremljavi in seznanjanju o poteku sodelovanja s preiskovalno komisijo o ugotavljanju zlorab in negospodarnega ravnanja v DUTB, ki jo je imenoval Državni zbor Republike Slovenije.
- Seznanila se je z izdanim porevizijskim poročilom Računskega sodišča RS in bila aktivna pri uvajanju izboljšav na podlagi izdanih priporočil. V nadaljevanju je redno spremljala stanje sodelovanja z državno revizijsko ustanovo ter vsebino in obsegom njihovih zahtev po pojasnilih in podatkih.
- 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 vzpostavitvi »žvižgaške« linije, izboljšanju notranjih kontrol v ključnih poslovnih procesih, izboljševanju standardov korporativnega upravljanja in upravljanju tveganj, s postopki zapiranja e-naslovov nekdanjih zaposlenih, spremembami nekaterih pomembnejših notranjih aktov, nekaj več časa pa je namenila tudi seznanitvi z davčno obravnavo nepremičnin, ki jih prodaja DUTB.

V letu 2019 je bil prenovljen in dopolnjen tudi Poslovnik Revizijske komisije in izvedena samoocenitev dela. V decembru 2019 pa je bil obravnavan tudi program dela Revizijske komisije za leto 2020.

Revizijska komisija je redno in podrobno nadzirala delo notranjerevizijske službe. Nadzor je zajemal pregled, podajo pripomb in sprejetje predlaganega Načrta dela notranje revizije, pregled ugotovitev in priporočil za izboljšanje postopkov iz poročil o izvedenih posameznih notranjerevizijskih pregledih ter rednih četrletnih poročil o delu notranje revizije, ki vsebujejo tudi poročila o napredku pri izvedbi 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. V januarju 2020 se je seznanila tudi s poročilom zunanjega izvajalca o presoji kakovosti notranjega revidiranja v DUTB.

AKREDITACIJSKA KOMISIJA

Akreditacijsko komisijo so na dan 31. december 2019 sestavljali naslednji člani: Tomaž Besek kot predsednik komisije, Matej Pirc, Bojan Gantar in Andraž Grum kot člani komisije ter Sonja Šmuc, neodvisna zunanja članica, kot namestnica predsednika komisije.

Tomaž Besek je bil za predsednika imenovan na seji Akreditacijske komisije 25. januarja 2019. Do 31. marca 2019 je bil član Akreditacijske komisije Andrej Prebil in do 16. aprila 2019 tudi Jože Jaklin. Matej Pirc je bil za člana Akreditacijske komisije imenovan 24. aprila 2019, Bojan Gantar 28. maja 2019, Andraž Grum pa 31. julija 2019.

Akreditacijska komisija je v letu 2019 nadaljevala svoje temeljne aktivnosti. Komisija oblikuje strokovno mnenje o primernosti kandidata za imenovanje na funkcijo člana upravnega odbora (neizvršnega direktorja) ali člana nadzornega sveta za družbe v lasti DUTB. Prav tako spremlja in preverja strokovnost, primernost ter aktivnosti potencialnih kandidatov in tudi že imenovanih članov.

Akreditacijska komisija se je v letu 2019 sešla na sedmih rednih in dveh korespondenčnih sejah.

KOMISIJA ZA PREJEMKE

Komisijo za prejeme so na dan 31. december 2019 sestavljali naslednji člani: Aleksander Lozej kot predsednik komisije, Marko Tišma kot član oziroma namestnik predsednika ter Irena Prijović kot članica in neodvisna zunanja strokovnjakinja.

Po odhodu neizvršnega direktorja Juana Barbe Silvele je bil Mitja Križaj 16. aprila 2019 imenovan za predsednika komisije. Z nastopom funkcije neizvršnega direktorja je upravni odbor 31. julija 2019 imenoval Aleksandra Lozeja za predsednika komisije in s tega položaja odpoklical Mitjo Križaja. Marko Tišma je bil 16. aprila 2019 imenovan za člana komisije, 31. julija 2019 pa za namestnika predsednika komisije.

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 skladnosti 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 2019 sešla na 14 sejah, od tega je bilo sedem rednih in sedem korespondenčnih sej.

KREDITNO-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.

UKNO je v letu 2019 predsedoval Tomaž Besek, podpredsednik je bil v letu 2019 Mitja Križaj. Člani UKNO so izvršni in neizvršni direktorji.

Upravni kreditno-naložbeni odbor in izvršni kreditno-naložbeni odbor sta se sestajala na tedenski ravni ter v letu 2019 sprejela 567 (IKNO) in dala soglasje k 238 (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 22. aprila 2020 in 29. julija 2020. Pooblaščen revizor je pred tem o ugotovitvah revizije poročal na seji revizijske komisije 28. julija 2020, končno poročilo revizijski komisiji pa je revizor predložil 28. julija 2020.

Upravni odbor je preveril letno poročilo DUTB in ugotovil, da je to sestavljeno skladno s statutom družbe in ZUKSB. Upravni odbor ugotavlja, da računovodski izkazi, ki so pripravljene skladno z ZUKSB (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 2019 do 31. decembra 2019.

DUTB je pripravila računovodske izkaze skladno s 5. odstavkom 4. člena ZUKSB, ki določa, da DUTB uporablja določila Mednarodnih standardov računovodskega poročanja (v nadaljnjem besedilu: MSRP), in skladno s 3. odstavkom 4. člena ZUKSB, 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, ter 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 zadnje 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 ter 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 ravnajo skladno s predpisi, z mednarodnimi računovodskimi standardi ter načelom poštenosti in verodostojnosti.

Upravni odbor se je seznanil z mnenjem brez pridržka, ki ga je izdal pooblaščen revizor 28. julija 2020, in ugotovil, da je ta v njem potrdil, da so računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih predstavljeni skladno z zahtevami ZUKSB.

PREDSTAVITEV DUTB

TABELA 3: OSNOVNI PODATKI O DRUŽBI NA DAN 28. JULIJ 2020

Firma	Družba za upravljanje terjatev bank, d. d. (ang. Bank Assets Management Company)
Skrajšana firma	DUTB, d. d. (ang. BAMC)
Sedež	Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana
Telefonska št.	+386 1 4293 877
E-naslov	info@dutb.eu
Spletna stran	www.dutb.eu
Glavna 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
	Boris Novak, predsednik upravnega odbora	31. december 2022
Neizvršni direktorji na dan 28. julij 2020	Marko Tišma, namestnik predsednika upravnega odbora	31. december 2022
	Aleksander Lozej, namestnik predsednika upravnega odbora	31. december 2022
	Alenka Urnaut Ropoša	31. december 2022
	Matej Pirc, glavni izvršni direktor	31. december 2022
Izvršni direktorji na dan 28. julij 2020	Bojan Gantar	31. december 2022
	Andraž Grum	31. december 2022

OPOMBA: 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.

2. junija 2020 je Vlada v vlogi skupščine DUTB odpoklicala Tomaža Beska in Mitjo Križaja z mesta neizvršnih direktorjev ter za neizvršna direktorja za obdobje od 3. junija 2020 do 31. decembra 2022 imenovala Alenko Urnaut Ropoša in Borisa Novaka.

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 kreditno-naložbeni odbor upravnega odbora. Revizijska, akreditacijska komisija ter komisija za prejemke imajo poleg neizvršnih direktorjev tudi zunanjega člana s primernimi strokovnimi izkušnjami v Sloveniji. Kreditno-naložbeni odbor upravnega odbora sestavljajo vsi člani upravnega odbora. Odbor za korporativno varnost in skladnost poslovanja je do septembra 2019 deloval v sestavi: izvršni direktorji, strokovnjak s področja korporativne varnosti in vodja skladnosti poslovanja. Od septembra 2019 Odbor za korporativno varnost in skladnost poslovanja ne obstaja več, zato so odločitve, ki jih je do septembra 2019 sprejemal odbor, obravnavane na sejah izvršnih direktorjev skladno s Poslovnikom o delu izvršnih direktorjev. 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 bili do septembra 2019 del Odbora za korporativno varnost in skladnost poslovanja, na katerem so se obravnavale teme s področja navedenih enot. Zaradi reorganizacije dela OE Korporativna varnost se omenjene teme od septembra 2019 obravnavajo na sejah izvršnih direktorjev skladno s Poslovnikom o delu izvršnih direktorjev. OE Skladnost poslovanja prav tako poroča upravnemu odboru, kar zagotavlja neodvisen pregled nad aktivnostmi DUTB na vseh operativnih ravneh.

Upravni odbor je ustanovil izvršni kreditno-naložbeni odbor ter operativni kreditno-naložbeni odbor za odločanje o terjatvah in drugih sredstvih, ki jih upravlja DUTB. Upravni kreditno-naložbeni odbor po potrebi daje soglasje k odločitvam/predlogom izvršnega kreditnega in naložbenega odbora. S tako sestavo je ločnica med različnimi ravni kreditno-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 2019

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 HSE, d. o. o.

Mitja Križaj, univerzitetni diplomirani ekonomist, neizvršni direktor DUTB od 28. januarja 2017, ima več kot 22 let vodstvenih izkušenj na področjih bančništva in financ, upravljanja nepremičninskih portfeljev in naložb ter upravljanja in vodenja družb, ki se ukvarjajo z upravljanjem nestrategskih 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, z nepremičninskim svetovanjem, s 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 nestrategskih 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 družbe SIJ - Slovenska industrija jekla, d. d.

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 pridobival 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.

Aleksander Lozej je funkcijo neizvršnega direktorja nastopil 21. junija 2019. Po izobrazbi je univerzitetni diplomirani pravnik in magister splošnega managementa. Do zdaj 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.

2. junija 2020 je Vlada v vlogi skupščine DUTB odpoklicala Tomaža Beska in Mitjo Križaja z mesta neizvršnih direktorjev in za neizvršna direktorja za obdobje od 3. junija 2020 do 31. decembra 2022 imenovala Alenko Urnaut Ropoša in Borisa Novaka.

Boris Novak, predsednik Upravnega odbora DUTB, je bil za neizvršnega direktorja v DUTB imenovan 3. junija 2020. Magister znanosti in univerzitetni diplomirani pravnik je v svoji 37-letni karieri pridobil znanja na številnih strokovnih področjih, kot so: vodenje in nadzor gospodarske družbe, varstvo konkurence pri izvajanju dejavnosti gospodarske družbe, priprave strategij in izvajanja aktivnosti na področju upravljanja z zaposlenimi, sistem korporativnega upravljanja tveganj v gospodarski družbi, priprave poslovnega načrta gospodarske družbe, priprave in izvedbe postopkov javnih naročil. Svojo karierno pot začel v Policiji, bil podsekretar na Ministrstvu za notranje zadeve RS v Direktoratu za policijo in druge varnostne naloge, pozneje pa je postal pomočnik direktorja Uprave kriminalistične policije v Generalni policijski upravi. Januarja 2006 je postal svetovalec direktorja podjetja Elektronsko pismo Pošte Slovenije, še istega leta je postal svetovalec posloводства Pošte Slovenije, februarja 2008 direktor sektorja za korporativno varnost in nadzor, dve leti pozneje pa svetovalec posloводства.

Od maja 2012 je generalni direktor Pošte Slovenije. Je predsednik Nadzornega sveta Intereurope, d. d., in član Nadzornega sveta Športne loterije, d. d.

Alenka Urnaut Ropoša, magistrica znanosti in univerzitetna diplomirana gospodarska inženirka, je bila 3. junija 2020 imenovana za neizvršno direktorico v Upravnem odboru DUTB. V 20 letih se je na svoji poklicni poti ukvarjala z vodenjem investicij in zahtevnih organizacijskih timov ter z razvojem kompleksnih nepremičninskih projektov ter ob tem pridobila številne izkušnje dela s podjetji s področja gradbeništva, projektiranja in nepremičnin pa tudi sodelovanja z mednarodnimi nepremičninskimi skladi, lokalnimi skupnostmi in s finančnimi ustanovami. Je lastnica in direktorica podjetja Renova Real, d. o. o., strokovna sodelavka v podjetju BV Finančna skupina in Euroimmobilien group, pooblaščenka ocenjevalka vrednosti nepremičnin, sodna cenilka za strokovno področje gradbeništva – podpodročje nepremičnine in pooblaščenka inženirka. Svojo poslovno pot je začela kot pomočnica direktorja v Sgp Kograd Igem Inženiring v Dravogradu, postala pozneje direktorica investicij v Probau g. i. z. v Velenju, pred ustanovitvijo lastnega podjetja pa je bila direktorica podjetja Pilon ing v Velenju, kjer se je tudi ukvarjala s poslovnim in z nepremičninskim svetovanjem ter razvojem kompleksnih nepremičninskih projektov.

IZVRŠNI DIREKTORJI NA DAN 31. DECEMBER 2019

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, v matični družbi in 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 za 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, nato 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 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 ter investicijskega 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.;
- 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 2019 je upravni odbor sprejel tri nove interne akte, ukinil štiri interne akte in sprejel 25 dopolnitev obstoječih internih aktov. Najpomembnejše med njimi so:

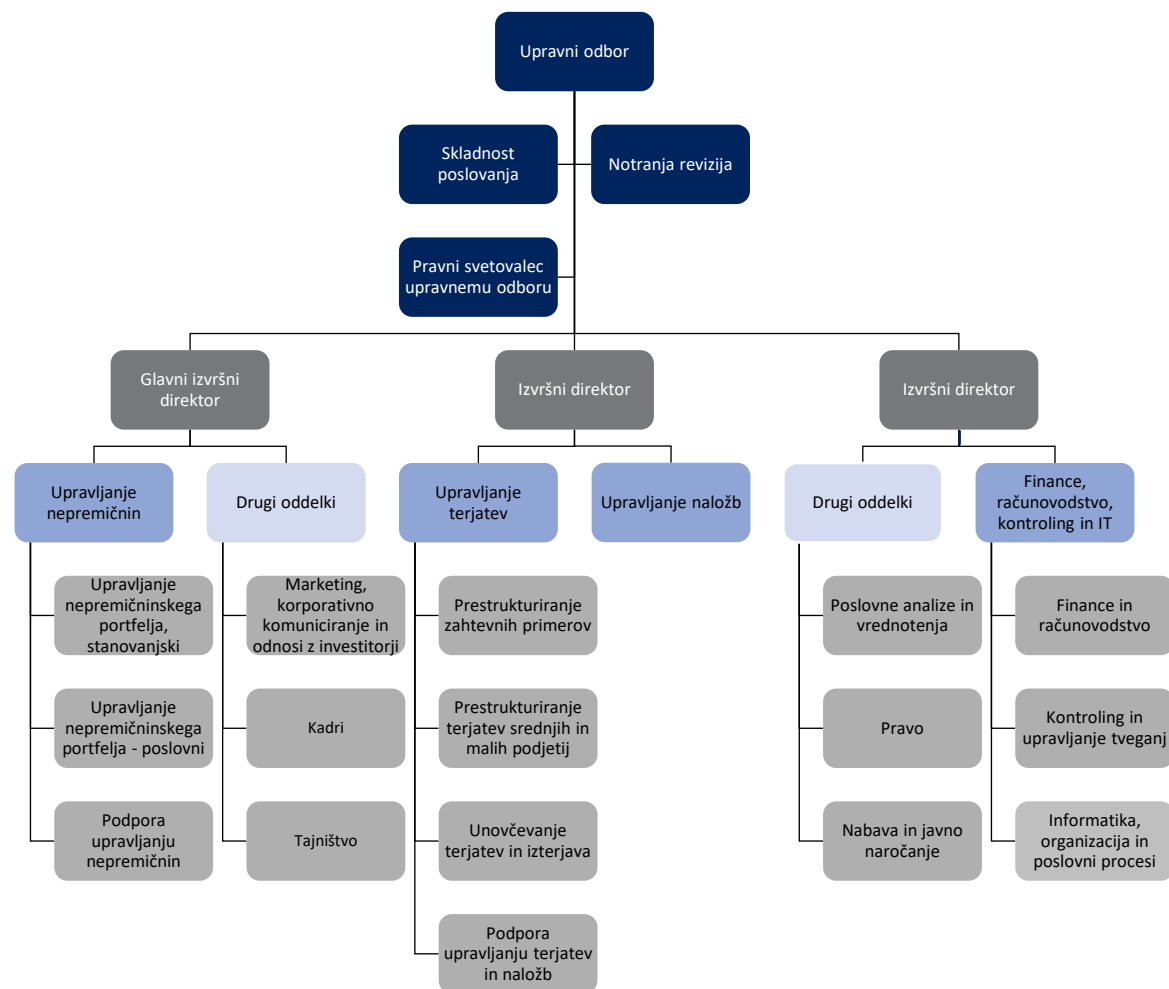
- Procesi in pristojnosti odločanja odborov;
- Naložbena politika in politika upravljanja sredstev;
- Politika vrednotenja;
- Pravila in postopki pri prodaji in oddaji nepremičnin;
- Pravila in postopki pri prodaji lastniških deležev;
- Pravila in postopki pri prodaji terjatev.

ORGANIZACIJSKA STRUKTURA

Zaradi sprememb v sestavi portfelja med delovanjem DUTB so bile prilagoditve notranje organizacije ključne za nadaljnje kar se da učinkovito in uspešno upravljanje sredstev. V procese so 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 okrepljene s funkcijami notranje revizije, skladnosti poslovanja in preprečevanja pranja denarja ter upravljanja tveganj, ki vse poročajo upravnemu odboru. Notranja organiziranost v celoti ustreza spremembam ZUKSB glede omejene vloge neizvršnih direktorjev, razmejitve med funkcijami in dodatnih orodij, ki jih ima DUTB na voljo.

SLIKA 7: ORGANIZACIJSKA STRUKTURA



OPOMBA: Organizacijska struktura na dan 31. december 2019.

PRIDOBITEV SREDSTEV

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 slabe terjatve, 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 bilo 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 in 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.

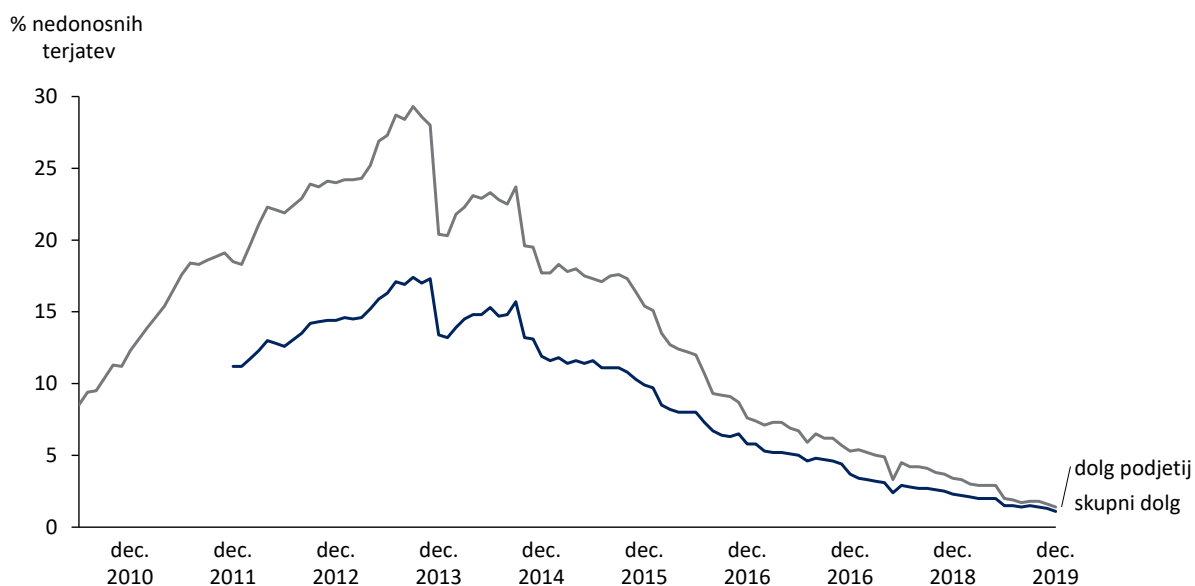
DUTB je v letu 2014 s ciljem lažjega in učinkovitejšega prestrukturiranja po tržnih pogojih od Probanke in Factor Banke odkupila še slabe terjatve v nominalni vrednosti 172,9 milijona EUR ter zanje plačala 38,6 milijona EUR.

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 do podjetij v slovenskem bančnem sektorju se še vedno zmanjšuje iz najvišje ravni pri 18,1 % (28,0 % za posojila podjetjem) tik pred prenosom prvih sredstev na DUTB konec leta 2013. Konec leta 2019 so skupne terjatve v zamudi nad 90 dni v kreditnem portfelju bank znašale 466 milijonov EUR (1,1-odstotni delež v vseh terjatvah), od katerih so terjatve v zamudi do podjetij vrednostno predstavljale malo nad 40 % (1,4-odstotni delež v terjatvah do podjetij). Glede na panogo je delež terjatev v zamudi nad 90 dni še vedno najvišji v gradbeništvu (5,0 %), ki mu sledita gostinstvo (4,1 %) ter strokovne in druge poslovne dejavnosti (2,4 %). Za vse druge panoge je delež terjatev v zamudi konec leta 2019 največ 1,5 %.⁴

SLIKA 8: GIBANJE DELEŽA NEDONOSNIH TERJATEV V SLOVENSKEM BANČNEM SEKTORJU



OPOMBA: Nedonosne terjatve kot terjatve z zamudo več kot 90 dni. Banka Slovenije objavlja tudi nedonosne izpostavljenosti glede na spremenjeno EBA definicijo iz leta 2015, a je za predstavitev uporabljena navedena mera zaradi večje ustreznosti časovne vrste podatkov.

VIR: Banka Slovenije: Mesečna informacija o poslovanju bank, avgust 2010 – februar 2020. Podatek o deležu v skupnem dolgu ni na voljo pred decembrom 2011.

⁴ Vsi podatki in izračuni (razen za leto 2013) iz publikacije Mesečna informacija o poslovanju bank, Banka Slovenije, februar 2020.

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 2019 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 2019 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).

PODATKI O DELOVANJU IN KLJUČNIH PRISTOJNOSTIH SKUPŠČINE DRUŽBE TER OPIS PRAVIC DELNIČARJEV⁵

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.

⁵ Podatki o ključnih pristojnostih skupščine ter pravicah delničarjev se nanašajo na v letu 2019 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 upravnega odbora;
- odloča o ukrepih za povečanje ali zmanjšanje kapitala;
- odloča o imenovanju revizorja.

Skupščino skliče upravni odbor, ta pa 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 DUTB se je v letu 2019 sešla petkrat.

PODATKI O SESTAVI IN DELOVANJU ORGANOV VODENJA IN NADZORA TER NJIHOVIH KOMISIJ⁶

UPRAVNI ODBOR

Upravni odbor sestavlja sedem članov, izmed katerih so štiri neizvršni⁷ in trije izvršni direktorji⁸. 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.

Pri izbiri kandidatov za neizvršne direktorje posebna strokovna komisija DUTB, ki je sestavljena iz štirih neodvisnih članov (v sestavi: en predstavnik ministrstva, pristojnega za finance, en predstavnik ministrstva, pristojnega za gospodarstvo, en zunanji strokovnjak z bančnega, s finančnega ali z gospodarskega področja, ki ga predlaga ZBS, in en strokovnjak, zaposlen na DUTB s področja upravljanja človeških virov), izpelje postopek ocenjevanja kandidatov skladno s Statutom DUTB. Izvršni direktorji se izberejo na razpisu. Izvršne direktorje imenujejo in

⁶ Podatki o ključnih pristojnostih upravnega odbora se nanašajo na v letu 2019 veljavna ZUKSB in statut družbe.

⁷ 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.

2. junija 2020 je Vlada v vlogi skupščine DUTB odpoklicala Tomaža Beska in Mitjo Križaja z mesta neizvršnih direktorjev in za neizvršna direktorja za obdobje od 3. junija 2020 do 31. decembra 2022 imenovala Alenko Urnaut Ropoša in Borisa Novaka.

⁸ 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.

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.

Vsi člani upravnega odbora so imenovani za obdobje do 31. decembra 2022. Izvršni direktorji upravnega odbora svojo funkcijo opravljajo polni delovni čas na podlagi delovnega razmerja z DUTB.

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

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, v katerem 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 poslovanja⁹ za pomoč in svetovanje upravnemu odboru pri funkciji odločanja in kontrole.

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

⁹ Odbor za korporativno varnost in skladnost poslovanja je deloval do septembra 2019.

REVIZIJSKA KOMISIJA

Člane revizijske komisije (v nadaljevanju: RK) imenuje upravni odbor. Vsi člani RK razen neodvisnega zunanjega člana so člani upravnega odbora. RK sestoji iz najmanj treh članov. Za sklepčnost komisije sta potrebna dva člana. Predsednika RK 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 komisije na povabilo RK prisostvujejo tudi glavni izvršni direktor, izvršni direktor za korporativne zadeve, 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 katerega koli zaposlenega družbe, medtem ko so vsi zaposleni zavezani k sprejemanju zahtev in navdila RK;
- pridobi zunanje pravne ali neodvisne strokovne nasvete na stroške družbe in zagotovi navzočnost zunanjih sodelavcev z ustreznimi izkušnjami in poglobljenim znanjem, 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.

Poleg tega RK obravnava tudi prijave kršitev proti izvršnim direktorjem, ki se nanašajo na vodenje poslov DUTB.

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 upravljanja s človeškimi viri in plačnimi sistemi.

AKREDITACIJSKA KOMISIJA

Akreditacijska komisija je interno telo DUTB in ni organ 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. Vsaj eden izmed članov akreditacijske komisije je strokovnjak oziroma ima posebna znanja s področja upravljanja človeških virov in vsaj eden izmed članov akreditacijske komisije je strokovnjak oziroma ima posebna znanja s področja upravljanja gospodarskih družb.

ODBOR ZA KORPORATIVNO VARNOST IN SKLADNOST POSLOVANJA

Do septembra 2019 je deloval Odbor za korporativno varnost in skladnost poslovanja, tako da je zagotavljal, da so bile najpomembnejše teme in kršitve s področij korporativne varnosti, skladnosti poslovanja in kadrovske službe še podrobneje preučene. Odbor je sprejemal odločitve, povezane s Pravilnikom o odgovornosti delavcev za kršitve dolžnosti korporativne integritete. O svojih ugotovitvah in predlogih je obveščal revizijsko komisijo in upravni odbor.

Odbor je imel do septembra 2019 naslednje člane:

- tri izvršne direktorje;
- strokovnjaka za korporativno varnost;
- pooblaščenca za skladnost poslovanja.

Po reorganizaciji OE Korporativna varnost so njene naloge prevzele OE Skladnost poslovanja, OE Notranja revizija in OE Pravni svetovalec upravnemu odboru. Zaradi ukinitve delovnega mesta strokovnjaka za korporativno varnost sta bila spremenjena dva interna akta in ukinjeni trije interni akti.

KREDITNO-NALOŽBENI ODBORI UPRAVNEGA ODBORA

Upravni odbor je oblikoval 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. Na ravni upravnega odbora deluje kreditno-naložbeni odbor (UKNO). UKNO sestavljajo vsi člani upravnega odbora. Odbor je sklepčen, če je na seji navzoča najmanj polovica neizvršnih direktorjev in najmanj polovica vseh njegovih članov.

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 kompleksne, imajo velik potencialni vpliv na vrednost sredstev DUTB, pomenijo oblikovanje politike oziroma so strateške, precedenčne ali bi lahko pomembno vplivale na ugled DUTB. O teh odločitvah je tako najprej odločala izvršna raven, UKNO pa je k odločitvam podal soglasje oziroma nesoglasje. 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. Zadnja različica *Procesov in pristojnosti odločanja odborov* je bila sprejeta v septembru 2019.

GLAVNE ZNAČILNOSTI SISTEMOV NOTRANJIH KONTROL IN UPRAVLJANJE TVEGANJ V DRUŽBI V POVEZAVI S POSTOPKI 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 tveganj (stran 59).

ZUNANJA REVIZIJA

Revizijo računovodskih izkazov DUTB za leto 2019 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 34 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 predstavljale terjatve, 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 (36. člen) je življenjska doba in s tem delovanje DUTB omejeno do konca leta 2022, ko njeno premoženje, pravice in obveznosti preidejo na Slovenski državni holding, d. d.

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 50).

PREGLED POMEMBNEJŠIH DOGODKOV V 2019

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 zunajsodne 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 imetnica 908.413 delnic izdajatelja Istrabenz Turizem, d. d., ki predstavljajo 100-odstotni lastniški kapital v družbi.

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.

25. februarja 2019 je upravni odbor sprejel novo Poslovno strategijo DUTB 2019-2022. Vlada je kot skupščina DUTB z njo soglašala na svoji seji 18. aprila 2019.

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

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 sta še okrepljena nadzor in transparentnost poslovanja družbe.

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 najprimernejše 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. Za predmet prodaje so bila določena tri stavbna zemljišča, namenjena za stanovanjsko gradnjo, na lokacijah v Ljubljani, Novem mestu in v Novi Gorici. Prodajna cena brez davka je za vse nepremičnine skupaj znašala 10,2 milijona EUR. Prodajne pogodbe so bile podpisane 24. oktobra 2019, celotna kupnina je bila nakazana 23. decembra 2019, primopredaja zemljišč pa je sledila 9. oziroma 10. januarja 2020.

17. junija 2019 je DUTB skladno z amortizacijskimi načrti poplačala 41,2 milijona EUR dolgoročnih posojil, 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.

15. julija 2019 je DUTB objavila letno poročilo za leto 2018, na katero je revizor podal mnenje brez pridržka. Vlada v vlogi skupščine DUTB je letno poročilo za leto 2018 potrdila 25. julija 2019.

16. septembra 2019 je DUTB skladno z amortizacijskimi načrti poplačala 26,2 milijona EUR dolgoročnih posojil.

30. septembra 2019 je DUTB sprejela sklep o prenehanju družbe NPL Port, d. o. o., po skrajšanem postopku brez likvidacije, pri čemer se je celotno premoženje družbe preneslo na DUTB kot univerzalnega pravnega naslednika. DUTB je ob tem prevzela tudi vseh 14 zaposlenih zadevne družbe. NPL Port, d. o. o., je za DUTB opravljal storitve zalednega računovodstva in IT-podpore – aktivnosti, ki jih prevzeti zaposleni zdaj opravljajo znotraj DUTB. Družba NPL Port, d. o. o., je bila 29. novembra 2019 izbrisana iz sodnega registra.

16. decembra 2019 je DUTB skladno z amortizacijskimi načrti poplačala 38,2 milijona EUR dolgoročnih posojil.

DOGODKI PO ZAKLJUČKU OBRAČUNSKEGA OBDOBJA

16. marca 2020 je DUTB skladno z amortizacijskimi načrti poplačala 26,2 milijona EUR dolgoročnih posojil.

S pojavom pandemije covid-19 v začetku leta 2020 in razglasitvi epidemije v Sloveniji v marcu 2020 so se tudi za DUTB pogoji delovanja bistveno spremenili. DUTB tako od dolžnikov in najemjemalcev predvideva manj prilivov kot načrtovano, slediti pa bo morala tudi aktivnostim preostalih bank upnic in ukrepom, ki jih je sprejela Vlada Republike Slovenije in se nanašajo na reprogram finančnih obveznosti dolžnikov. V družbah, v katerih je DUTB lastnica, je že morala sodelovati tudi z zagotavljanjem dodatne likvidnosti za normalizacijo poslovanja in/ali investicije. Prav tako se kot posledico padca gospodarske aktivnosti pričakuje znižanje cen nepremičnin in lastniških naložb ter manjše število kupoprodajnih transakcij, kar se bo odrazilo v nižjih prilivih iz upravljanja premoženja. Vse to bo neposredno vplivalo na likvidnostno situacijo DUTB. Kratkoročno ima družba dovolj visoke

likvidnostne rezerve za poslovanje in odplačevanje svojih obveznosti, ocena vpliva na srednjeročno likvidnost je bila izvedena v maju 2020 ter je bila vključena v popravek letnega finančnega načrta družbe.

2. junija 2020 je Vlada v vlogi skupščine DUTB odpoklicala Tomaža Beska in Mitjo Križaja z mesta neizvršnih direktorjev in za neizvršna direktorja za obdobje od 3. junija 2020 do 31. decembra 2022 imenovala Alenko Urnaut Ropoša in Borisa Novaka.

15. junija 2020 je DUTB skladno z amortizacijskimi načrti poplačala 38,2 milijona EUR dolgoročnih posojil.

UPRAVLJANJE SREDSTEV

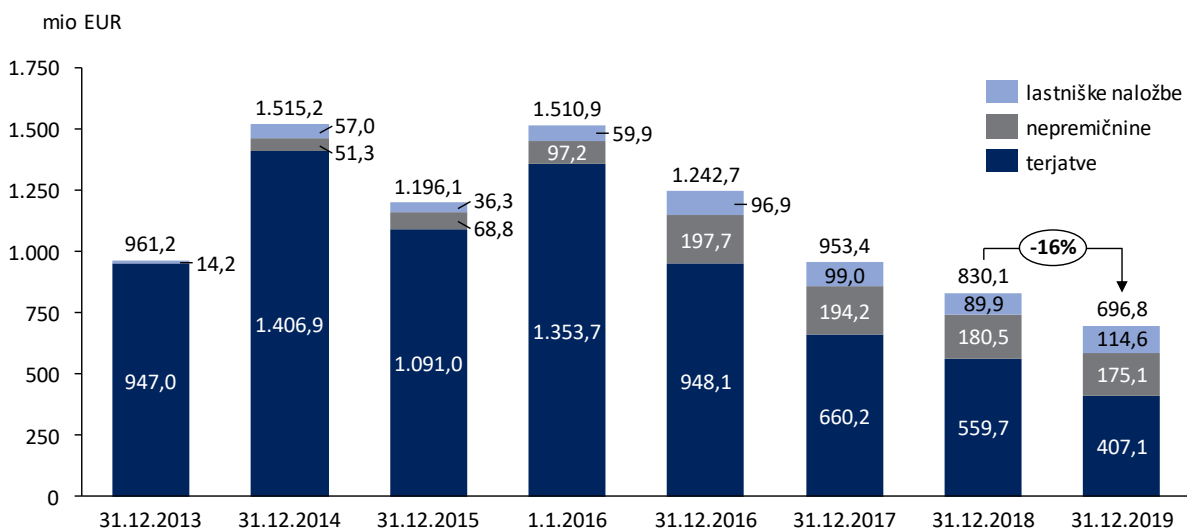
Sredstva DUTB se večinoma upravljajo posamično, na ravni terjatev ali lastniške naložbe do posameznega dolžnika (družbe) oziroma posamezne nepremičnine. V primerih, ko ima DUTB tako terjatev in lastniške naložbe do istega dolžnika oziroma podjetja, DUTB maksimira njuno skupno vrednost (*enterprise value*).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

VSA SREDSTVA SO NAPRODAJ

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 2019 je DUTB upravljala 696,8 milijona EUR poštene vrednosti sredstev, kar predstavlja zmanjšanje za 16 % v primerjavi s koncem prejšnjega leta. Večino portfelja (58 %) so predstavljale terjatve, ki so jim po vrednosti sledile nepremičnine (25 %) in lastniške naložbe (17 %).

SLIKA 9: SREDSTVA V UPRAVLJANJU



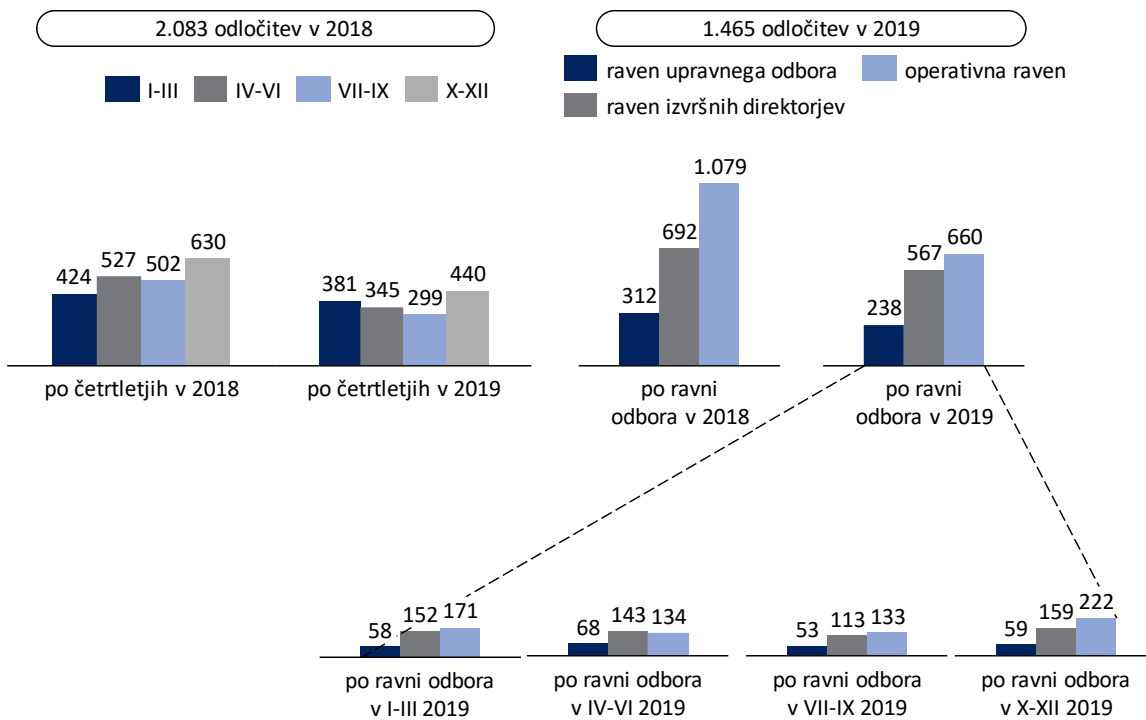
OPOMBA: Podatek na 1. januar 2016 predstavlja pošteno vrednost portfelja sredstev po pripojitvi Factor banke in Probanke k DUTB. S pripojitvijo je DUTB pridobila v upravljanje tudi manjši lizing portfelj, ki je vključen med »terjatve«.

KREDITNE IN NALOŽBENE ODLOČITVE

Upravljanje sredstev zahteva sprejemanje vrste kreditnih in naložbenih odločitev, ki se nanašajo na terjatve do dolžnikov, lastniške naložbe ter na nepremičnine. Osnova za sprejetje kreditne ali naložbene odločitve je akcijski načrt, ki ga pripravi upravljavec terjatev ali upravljavec premoženja (naložb, nepremičnin). V akcijskem načrtu so prikazane strategije za maksimizacijo vrednosti posameznega primera pa tudi podrobni podatki o dolžniku, znesek izpostavljenosti do dolžnika in razlogi, ki so pripeljali 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 posledice izpostavljenosti na dobro ime.

Na podlagi pripravljenih akcijskih načrtov je DUTB v letu 2019 obravnavala 1.465 kreditnih in naložbenih odločitev na operativni ravni, izvršni ravni ter na ravni upravnega odbora.

SLIKA 10: PREGLED SPREJETIH ODLOČITEV

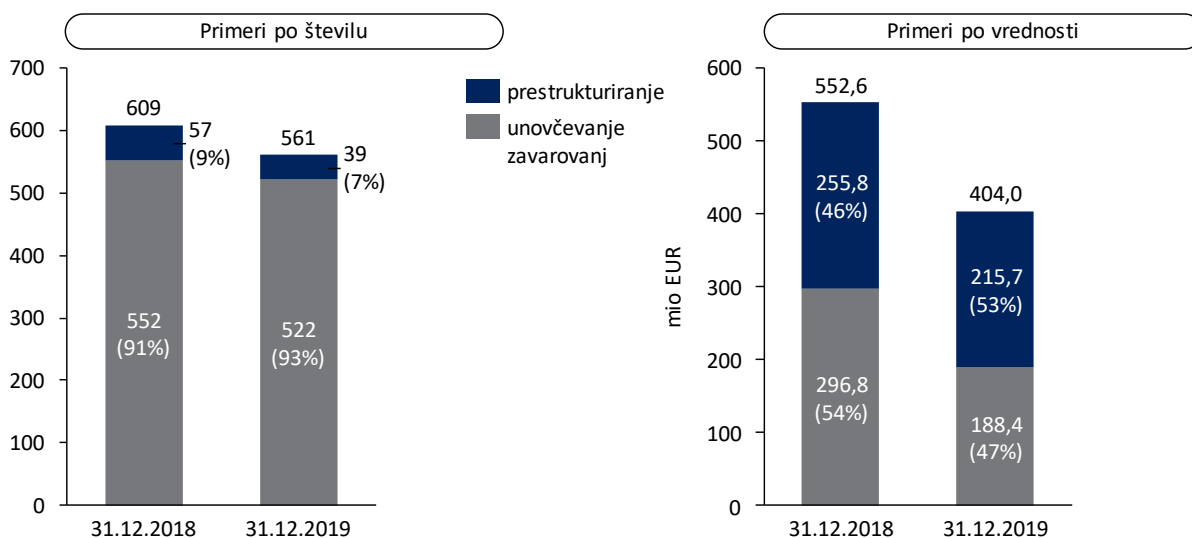


UPRAVLJANJE TERJATEV

DUTB ima v svojem portfelju v upravljanju dolžnike z različnimi izpostavljenostmi. 473 primerov z manjšimi izpostavljenostmi je bilo ocenjenih na skupinski ravni, 561 dolžnikov pa posamično. Slednji večji primeri so podrobneje predstavljeni v nadaljevanju.

Konec leta 2019 je bilo individualno vrednotenih 561 primerov, 39 s prevladujočo strategijo prestrukturiranja in 522 primerov s prevladujočo strategijo unovčevanja zavarovanj.¹⁰ Število primerov se je v primerjavi s koncem leta 2018 zmanjšalo za 8 %, vrednostno pa za 27 %, kar kaže na trend hitrejše unovčitve večjih primerov, medtem ko številni primeri manjših vrednosti ostajajo v portfelju DUTB. Poštena vrednost predstavljenih primerov je 404,0 milijona EUR, kar predstavlja 12 % celotne bruto izpostavljenosti v skupnem znesku skoraj 3,4 milijarde EUR.¹¹

SLIKA 11: INDIVIDUALNO VREDNOTENI PRIMERI GLEDE NA STRATEGIJO



OPOMBA: Navedena skupna vrednost primerov na tej sliki in na slikah v nadaljevanju se razlikuje od vrednosti terjatev, kot jo prikazuje Slika 9, ker so bile poleg individualno vrednotenih terjatev skupinsko vrednotene tudi terjatve z nižjo izpostavljenostjo, ki tu niso predstavljene.

¹⁰ Za potrebe vrednotenja portfelja sta mogoči strategiji definirani, kot sledi:

Primer je beležen s strategijo prestrukturiranja, kjer je uspešnost prestrukturiranja ocenjena na vsaj 50 %, v vsakem primeru pa je kot alternativna možnost ocenjena tudi vrednost po strategiji unovčevanja zavarovanj.

Primer je beležen s strategijo unovčevanja zavarovanj, kjer je njegova vrednost odvisna izključno od vrednosti zavarovanj in so pričakovani denarni tokovi za DUTB povezani s prodajo sredstev, danih v zavarovanje. Poleg podjetij v stečaju ta kategorija vključuje tudi druge primere, ki temeljijo na poplačilu iz prodaje sredstev, npr. izterjave, prostovoljno dezinvestiranje ipd.

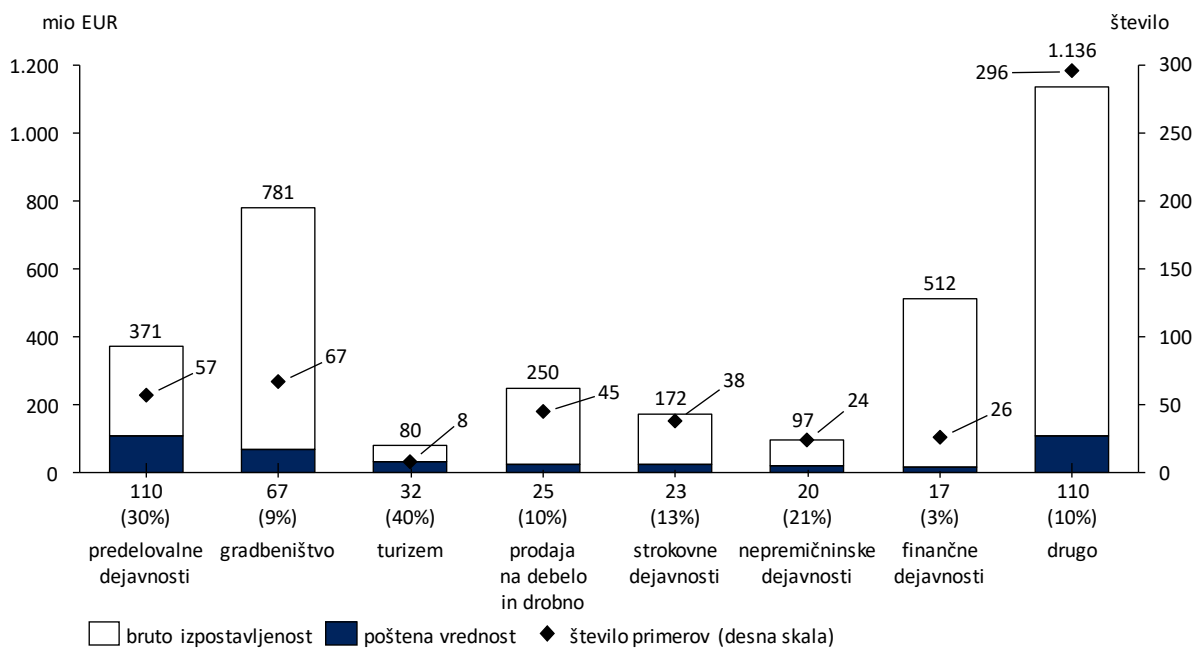
Ob tem je potrebno poudariti, da lahko DUTB kratkoročno zasleduje strategijo prestrukturiranja tudi pri primerih, ki so za potrebe vrednotenja beleženi s strategijo unovčevanja zavarovanj, če in dokler to ne poslabšuje upniške pozicije DUTB; glej Napredek na primerih prestrukturiranja (stran 4).

¹¹ 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, pri katerih ni več na voljo nobenih zavarovanj ali drugih možnosti za poplačilo, do konca vseh formalnih postopkov evidentirana celotna preostala bruto izpostavljenost.

ZNAČILNOSTI PORTFELJA

Skoraj četrtina celotne bruto izpostavljenosti portfelja je vezana na panogo gradbeništva, vendar jo po ocenjeni pošteni vrednosti (neto izpostavljenosti) presega panoga predelovalne dejavnosti, ki predstavlja več kot četrtino celotne poštene vrednosti portfelja. Obe panogi sta zastopani tudi z največjim številom dolžnikov, po ocenjeni pošteni vrednosti pa jima sledita panogi turizem ter prodaja na debelo in drobno. V panogi turizem ocenjena poštena vrednost dosega 40 % bruto izpostavljenosti na sorazmerno majhnem številu primerov.

SLIKA 12: BRUTO IZPOSTAVLJENOST IN POŠTENNA VREDNOST POSOJIL PO PANOGAH



OPOMBA: Razvrstitev po panogah sledi standardni klasifikaciji dejavnosti (SKD 2008). Panoge so razvrščene po pošteni vrednosti. Prikazane so tiste, ki 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, pri katerih ni več na voljo nobenih zavarovanj ali drugih možnosti za poplačilo, do konca vseh formalnih postopkov evidentirana celotna preostala bruto izpostavljenost.

NAKUP TERJATEV IN FINANCIRANJE

DUTB je v letu 2019, po ekonomsko podprtih analizah, ki optimizirajo vrednost njene izpostavljenosti in upniški položaj, dodatno kupila terjatve do štirih obstoječih dolžnikov v skupni vrednosti 7,8 milijona EUR (bruto znesek 17,1 milijona EUR) in po preveritvi upravičenosti in smiselnosti za omejeno obdobje posojilno financirala šest družb v skupni vrednosti 7,8 milijona EUR.

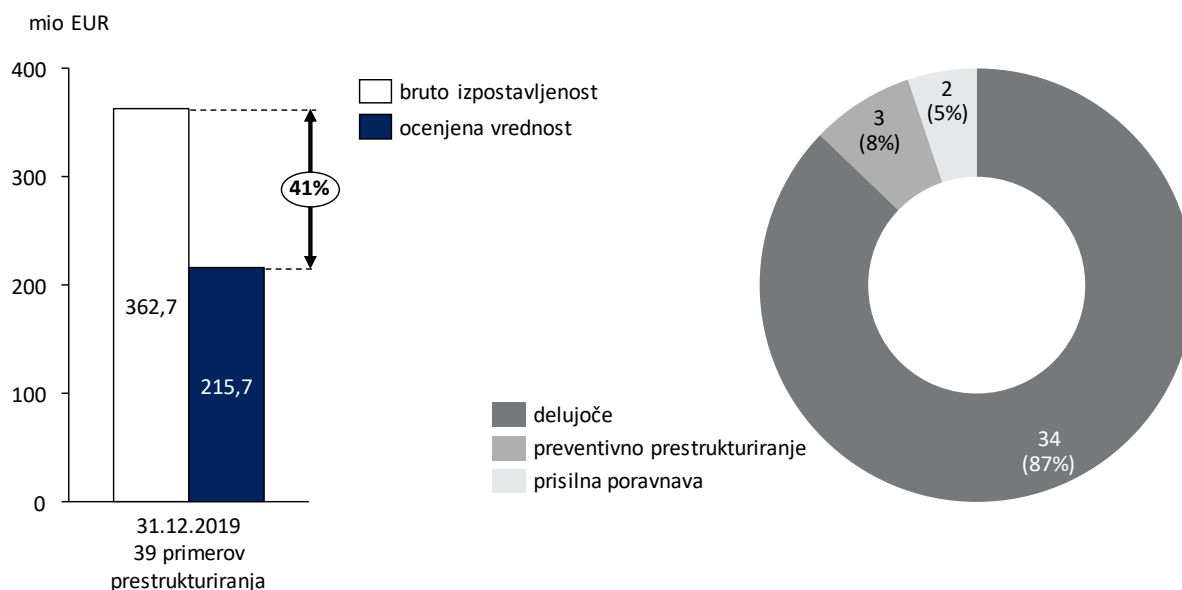
PRESTRUKTURIRANJE DOLŽNIKOV

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 ciljem, da bi se obstoječe terjatve DUTB do dolžnika lahko nadomestile (refinancirale) s posojili poslovnih bank. Finančno prestrukturiranje dolžnika je potreben in nujen pogoj za poslovno (operativno) prestrukturiranje, ki ga DUTB lahko aktivno izvaja predvsem v družbah, v katerih ima tudi prevladujoči ali večinski lastniški delež.

DUTB izvaja ukrepe finančnega prestrukturiranja v sodelovanju z drugimi upniki. S temi ukrepi DUTB dolžnikom omogoča podaljšanje roka za odplačilo dolgov, znižanje obrestne mere, delno razdolžitve (predvsem na osnovi določitve in prodaje poslovno nepotrebne premoženja družbe), izboljšanje kapitalske strukture ter zagotavljanje dodatne likvidnosti. DUTB lahko pretvori svoje terjatve v lastniško naložbo, prevzame druge terjatve in lastniške deleže ali poveča kapital posameznih dolžnikov z denarnimi sredstvi ali s stvarnim vložkom.

Konec leta 2019 je DUTB ocenila pošteno vrednost terjatev do 39 družb s prevladujočo strategijo prestrukturiranja, do katerih je imela za 362,7 milijona EUR bruto terjatev, ocenjena poštena vrednost terjatev pa je bila 215,7 milijona EUR. Portfeljska razlika med bruto vrednostjo terjatev in ocenjeno pošteno vrednostjo v višini 41 % kaže, da je pričakovati od dolžnikov v prestrukturiranju precej višje poplačilo kot od dolžnikov s strategijo unovčevanja zavarovanj, saj tam omenjena razlika znaša 94 %.

SLIKA 13: PRIMERI S STRATEGIJO PRESTRUKTURIRANJA

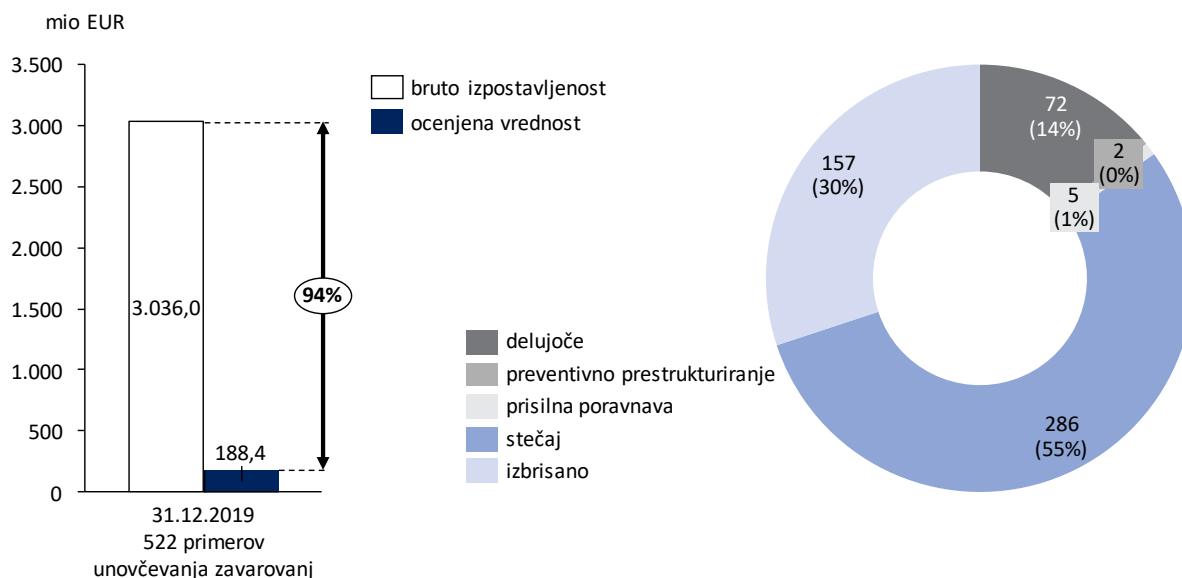


UPRAVLJANJE TERJATEV S STRATEGIJO UNOVČEVANJA ZAVAROVANJ

Kadar dolžniki poslujejo negativno ter tudi z ukrepi finančnega in operativnega prestrukturiranja v prihodnosti ne bi bilo mogoče ustvariti večje vrednosti, kot 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 že bil uveden stečajni postopek oz. na premoženju zoper katerega je potrjen izvršilni postopek. Po drugi strani pa se lahko unovčevanje zavarovanj izvaja tudi v dogovoru z dolžnikom, brez izvršilnih in insolvenčnih postopkov.

DUTB je konec leta 2019 s strategijo unovčevanja zavarovanj ocenjevala 522 dolžnikov s skupno bruto izpostavljenostjo v višini 3,0 milijarde EUR, ocena poštene vrednosti terjatev do teh dolžnikov pa je bila 188,4 milijona EUR. V primerjavi z dolžniki v prestrukturiranju imajo te družbe znatno manjši potencial poplačila, saj je znašala ocena poštene vrednosti portfelja 6 % bruto vrednosti terjatev, medtem ko je ta pri dolžnikih v prestrukturiranju znašala 59 % bruto vrednosti terjatev.

SLIKA 14: 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, pri katerih 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 IN UNOVČEVANJA ZAVAROVANJ

Od 130 primerov z zasledovano (efektivno) strategijo prestrukturiranja je bilo do konca leta 2019 zaključenih 67 (52 %) primerov, 10 od njih v zadnjem letu (podrobnosti prikazuje Slika 5). DUTB je v letu 2019 zaključila tudi 34 primerov unovčevanja zavarovanj, katerih skupno zaključeno število je naraslo na 156. Skupaj s 158 primeri v postęčajnih postopkih (tj. po koncu stečaja primarnega dolžnika) to predstavlja 50 % vseh 631 individualno obravnavanih primerov unovčevanja zavarovanj.

ISTRABENZ HOLDING

DUTB je 15. aprila 2019 izvedla zaseg vseh delnic družbe Istrabenz turizem in tako postala njena 100-odstotna lastnica. Preostalo premoženje Istrabenz Holdinga se je prodajalo še naprej v okviru sklenjenega dogovora z upniki, nato pa v okviru upniške prisilne poravnave, ki se je začela konec leta 2019.

HOTELI BERNARDIN

Družba je po razdolžitvi v letu 2018 v letu 2019 v celoti poplačala dolgove do DUTB s pridobitvijo dolgoročnih posojil pri poslovnih bankah. Obenem je DUTB tudi prodala lastniški delež Hotelov Bernardin družbi Sava, d. d.

IZPOSTAVLJENOSTI V TUJINI

V stečajnem postopku v Bolgariji je bil prodan hotel Park hotel Oasis na obali Črnega morja, na katerem je imela DUTB hipoteko. V celoti so bili prodani tudi apartmaji in površine za spremljajoče dejavnosti v Banskem, prav tako v Bolgariji, pri čemer je kupnino v celoti prejela DUTB kot edini zastavni upnik.

REFINANCIRANI PRIMERI

V letu 2019 je bilo na podlagi refinanciranja posojil s strani poslovnih bank ali drugačnega polnega poplačila terjatev zaključenih 22 večjih primerov v skupni višini 21,4 milijona EUR, od tega devet primerov fizičnih oseb (1,9 milijona EUR) in 13 primerov pravnih oseb (19,5 milijona EUR).

PRIMERI BREZ PRIČAKOVANIH POPLAČIL

V letu 2019 je bilo na primerih, na katerih od 31. decembra 2018 poplačil ni bilo mogoče pričakovati (brez obstoječih zavarovanj), realiziranih poplačil v povezavi z 98 primeri v skupni višini 4,6 milijona EUR (razdelitve splošnih stečajnih mas, uspešno končani izvršilni in drugi sodni postopki).

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 finančne naložbe (posojilo ali lastniška naložba) vedno zasleduje cilj maksimizacije skupne vrednosti (*enterprise value*) lastniškega deleža in terjatve do posamične družbe. Lastniške naložbe DUTB pridobiva tudi prek ukrepov unovčevanja zavarovanj (D/A swap). Znatno portfelj lastniških naložb je bil pridobljen tudi ob pripojitvi Factor banke in Probanke k DUTB.

S prevzemom ali povečanjem lastniškega deleža v dolžniku DUTB 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 veliko primerih prestrukturiranja, s katerim DUTB kot največji upnik vstopi v lastništvo družb. Cilj oziroma 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 IN NOVE PRIDOBITVE V LETU 2019

(v mio. EUR)	Nominalni znesek konverzije v kapital druge družbe	Nove pridobitve
Družba		
Istrabenz, d. d.	42,6	0,02
Papir servis, d. o. o., v stečaju	2,2	
Finetol, d. d., v stečaju	0,2	
Razvojna družba, d. d.*		0,00
AT Zagreb, d. o. o.*		0,04
AT Varaždin, d. o. o.*		0,00
AT Croatia, d. o. o.*		0,00
AT Beograd, d. o. o.*		0,00
Kompas RAC, d. o. o.*		0,00
Sklad turističnih naložb, d. o. o.**		0,00
Skupaj	45,0	0,06

OPOMBA: *Pridobljeno v sklopu likvidacije družbe Avtotehna, d. o. o. **Ustanovitev nove družbe.

Poglavitna dejavnost oddelka upravljanja naložb je bila v letu 2019 usmerjena v naslednje aktivnosti v družbah, ki so v večinski lasti DUTB:

- aktivno spremljanje poslovanja družb ter izvedba finančnih in 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 organe poslovanja;
- izvajanje Zakona o prejemkih poslovnih 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 pa 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 družb, udeležbo na skupščinah delničarjev, izvrševanje pravic skladno z ZGD-1 in proaktivno iskanje mogočih izhodnih strategij ter izvedbo prodajnih postopkov. DUTB upravlja tudi z lastniškimi naložbami v tujini, upoštevajoč vso kompleksnost tujih pravnih ureditev in specifiko lokalnih okolij, v katerih se posamezne družbe nahajajo.

V primerih, v katerih 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. V letu 2019 je bil velik poudarek namenjen izboljšanju korporativnega upravljanja v družbah v lasti DUTB in tudi v internih postopkih samega oddelka.

TABELA 5: PORTFELJ LASTNIŠKIH NALOŽB NA DAN 31. DECEMBER 2019

Lastništvo	Število	Vrsta naložbe	Število	Domače/tuje	Število
Večinsko (nad 50 %)	17				
Pomembno (nad 20 %)	6	Delnice	21	Domače	30
Manjšinsko (pod 20 %)	17	Lastniški delež	19	Tuje	10
Skupaj	40	Skupaj	40	Skupaj	40

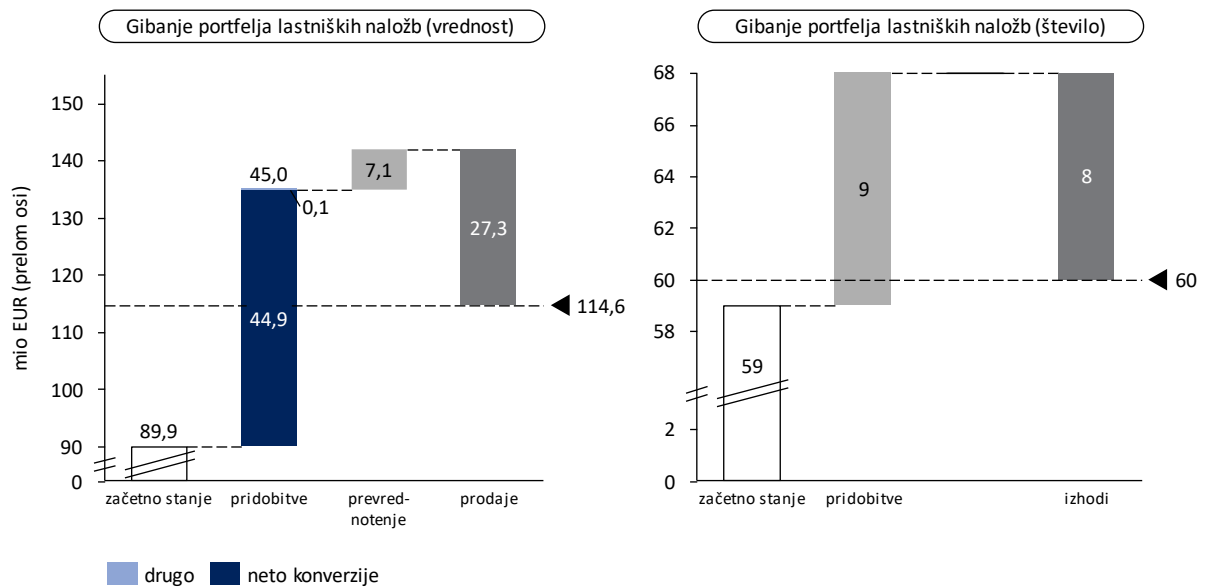
OPOMBA: DUTB je imela na dan 31. december 2019 lastniške naložbe v 60 družbah. 20 družb v stečajnih postopkih ali v likvidaciji je izključenih iz pregleda.

V letu 2019 je DUTB prodala nekatere večinske in manjšinske lastniške naložbe. Prodane večinske lastniške naložbe vključujejo Tink, d. o. o., in PPS Pekarne Ptuj, d. o. o., manjšinske pa Hotele Bernardin, d. d., RTC Kranjska Gora, d. d., P&S Growth Luxemburg SICAR SCA, Menina, d. d., ter Talum, d. d. Poleg tega je DUTB na Slovenski državni holding, d. d., skladno s pogodbo odplačno prenesla 15.000 delnic družbe Petrol, d. d.

V letu 2019 je DUTB pridobila lastniške deleže v družbah Salomon, d. o. o., Istrabenz, d. d., Istrabenz turizem, d. d., in prednostne delnice družbe HIT, d. d. DUTB je v letu 2019 prevzela vsa sredstva in obveznosti družb NPL Port, d. o. o., in Avtotehna, d. o. o., ki sta skladno z ZGD-1 prenehali obstajati po skrajšanem postopku brez likvidacije. Iz Avtotehne, d. o. o., je DUTB prevzela lastniške deleže družb Avtotehna Beograd, d. o. o., Avtotehna Croatia, d. o. o., Avtotehna Varaždin, d. o. o., Avtotehna Zagreb, d. o. o., prednostne delnice družbe Kompas RAC, d. d., v likvidaciji ter delnice Razvojne družbe, d. d. V 2019 je DUTB skladno s skupščinskim sklepom ustanovila novo družbo, Sklad turističnih naložb, d. o. o.

DUTB je letu 2019 ustvarila 27,7 milijona EUR prilivov iz naslova prodaje lastniških naložb (2018: 21,9 milijona EUR), iz naslova dividend je prejela 3,8 milijona EUR (2018: 7,0 milijona EUR), ob koncu leta 2019 pa je vrednost portfelja lastniških naložb znašala 114,6 milijona EUR (2018: 89,9 milijona EUR).

SLIKA 15: GIBANJE PORTFELJA LASTNIŠKIH NALOŽB



OPOMBA: Kategorija »drugo« vključuje dokapitalizacije in dodatne nakupe.

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

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

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

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 najracionalnejša strategija unovčevanja, je večina teh zavarovanj (nepremičnin) tudi predmet unovčevanja na trgu s strani stečajnih upraviteljev in dolžnikov. V teh primerih se DUTB poplača s prejeto kupnino, zmanjšano za stroške prodajnih postopkov. DUTB se z vidika optimizacije vrednosti svoje naložbe lahko odloči tudi za prevzem nepremičnine z namenom poznejše prodaje.

UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN, KI SO ZASTAVLJENE ZA ZAVAROVANJE POSOJIL

DUTB aktivno podpira prodajne postopke terjatev, ki so zavarovane z nepremičninami. DUTB za vsako posamezno nepremičnino določi pošteno prodajno ceno in odobri vsako prodajo, pri čemer je prodajna cena blizu ali nad določeno pošteno prodajno ceno.

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 stroške upravljanja, ki jih bo imela s prevzemom v lastništvo, pa 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 presoja, ali nepremičnina ni obremenjena s potencialnimi obveznostmi, na primer zaradi onesnaževanja okolja in podobno.

PRODAJA NEPREMIČNIN DUTB

Prodaja lastniških nepremičnin DUTB je v letu 2019 ustvarila prilive v višini 34,4 milijona EUR z več kot 200 celotnimi ali v večini delnimi prodajami (kjer se proda le posamezen del nepremičnine, npr. stanovanje). Delež prodaje nepremičnin je bil sorazmerno razdeljen med stanovanjski in poslovni segment. Največji delež prodaje v stanovanjskem segmentu so predstavljale prodaje stanovanj v stanovanjsko-poslovnem kompleksu Koprška vrata, največji delež pri poslovno-industrijskem segmentu pa zemljišča in industrijska hala v Sežani. DUTB nepremičnine v okviru projekta Koprška vrata prodaja s pomočjo nepremičninske agencije, ki je bila na javnem razpisu izbrana izključno za posredovanje pri prodaji tega projekta.

KOPRSKA VRATA

Stanovanjsko-poslovni kompleks Koprška vrata, ki ga sestavlja 164 stanovanj in več kot 2.000 m² poslovnih prostorov, je DUTB kupila v stečajnem postopku družbe in investitorja ES Gorica, d. o. o., v stečaju, in prevzela v lastništvo 26. oktobra 2017. Objekt se je kot celota prodajal od začetka prevzema naprej. Po izvedeni temeljiti osvežitvi stanovanj je DUTB zaradi neuspešne prodaje objekta kot celote v začetku 2019 spremenila strategijo prodaje in začela prodajo individualnih enot. Do konca 2019 je DUTB v več prodajnih fazah, z različnimi načini prodaje, prilagojenimi za vsako posamezno fazo in z dobro načrtovanim oglaševanjem, uspešno prodala že skoraj vse stanovanjske enote (123 prevzetih stanovanj s skupnim prilivom 14,1 milijona EUR), pri čemer so ob pripravi tega poročila v prvem kvartalu 2020 neprodana samo še tri stanovanja.



DUTB je v zadnjem kvartalu 2019 podpisala za približno 15 milijonov EUR prodajnih pogodb za zemljišča s stanovanjsko namembnostjo (Zemljišče Glince v Ljubljani, Zemljišče Domnovo v Novem mestu in Zemljišče Rožna dolina v Novi Gorici) so bila prodana Stanovanjskemu skladu Republike Slovenije, podpisani pa sta bili še pogodbi za Zemljišče Kozolci v Kranju in Zemljišče Lada v Novi Gorici) in približno 17 milijonov EUR za zemljišče s poslovno namembnostjo (zemljišče Vilharjeva v Ljubljani) ter poslovno stavbo v Beogradu, vendar do konca leta 2019 prodaje še niso bile zaključene.

POSLOVNI PROSTOR Z ZEMLJIŠČEM V TPC TERMINAL SEŽANA

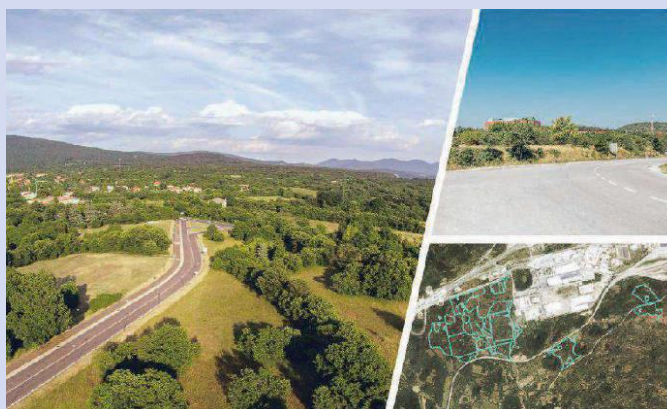
DUTB je nepremičnino pridobila s pripojitvijo Factor Banke v letu 2016. Kompleks sestavljajo objekti v skupni velikosti 7.474 m² s pripadajočim zemljiščem v velikosti 16.499 m². Na zadnjem zbiranju zavezujočih ponudb in poznejšem odpiranju je DUTB izvedla neposredna dodatna pogajanja in s tem maksimirala vrednost. Na koncu je predkupno pravico izkoristil dozdajšnji najemnik.



Ob tem gre poudariti tudi uspešno prodajo še nekaterih poslovnih prostorov v Ljubljani (na Trdinovi in na Šmartinski cesti), Kranju (nekdanji prostori Probanke), Novi Gorici ter drugih manjših po celotni Sloveniji. Na turističnem področju DUTB lahko izpostavi prodajo 11 turističnih vil v hrvaški Bašaniji. Poleg prodajnih postopkov gre izpostaviti tudi napor, vložen v zapolnitev razpoložljivih nepremičnin z najemniki, saj je bilo popisanih tudi 180 najemnih pogodb.

ZAZIDLJIVO ZEMLJIŠČE V SEŽANI

Razpršeno zemljišče v velikosti 334.297 m² je DUTB prevzela iz stečajnih postopkov Pragma Trade in Climasol kot neunovčljivo premoženje. DUTB je zemljišče intenzivno oglaševala na domačem trgu pa tudi na mednarodnih nepremičninskih sejmih (MIPIM Cannes, Expo Real Munchen), kjer je bil tudi vzpostavljen prvi stik s prihodnjim kupcem. Na objavljeno zbiranje zavezujočih ponudb sta se odzvali dve mednarodni družbi z namenom razvoja zemljišča za znanega investitorja. Na javnem odpiranju ponudb in po izvedenih neposrednih pogajanjih sta ponudnika bistveno izboljšala njuni osnovni ponudbi, s čimer je DUTB maksimirala vrednost unovčenega premoženja.



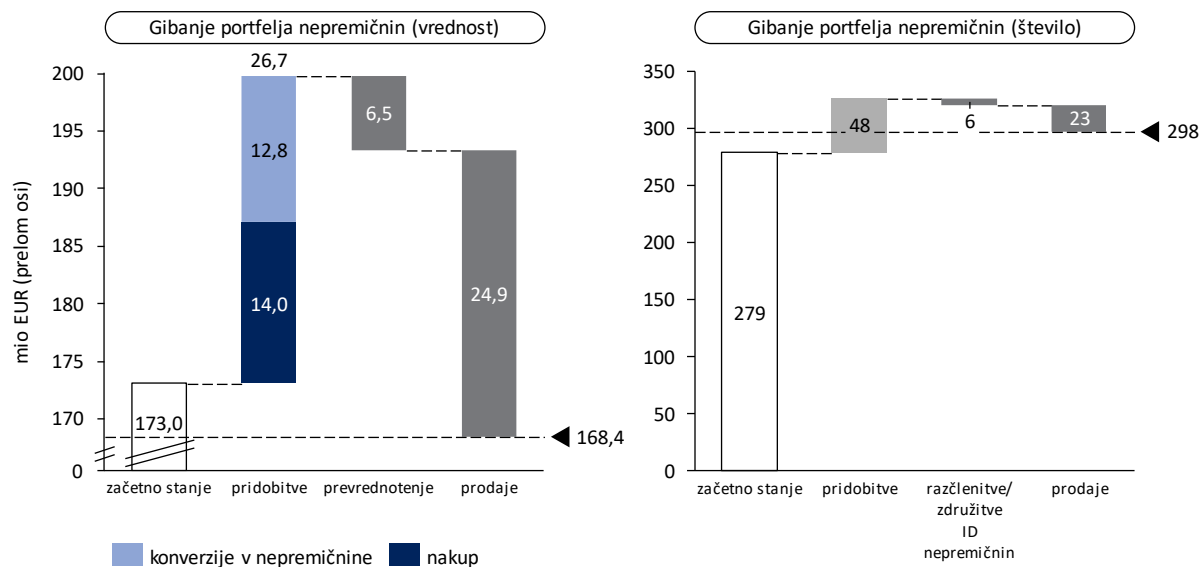
Na javnem odpiranju ponudb in po izvedenih neposrednih pogajanjih sta ponudnika bistveno izboljšala njuni osnovni ponudbi, s čimer je DUTB maksimirala vrednost unovčenega premoženja.

PORTFELJ NEPREMIČNIN DUTB

DUTB je v letu 2019 prek konverzij terjatev prevzela v lastništvo več nepremičninskih enot v skupni knjigovodski vrednosti 26,7 milijona EUR. Večje prevzete nepremičninske projekte predstavljajo:

- zemljišče v bližini letališča v Sofiji v Bolgariji;
- skladišča Trgoavto v Kozini;
- zazidljivo zemljišče Šmartno pod Šmarno goro;
- poslovno-trgovski objekt v Ormožu;
- zemljišče za stanovanjsko gradnjo Domnovo v Novem mestu;
- zemljišče za stanovanjsko gradnjo Kozarje v Ljubljani;
- zemljišče z nedokončanimi hišami, Byala, okrožje Varna v Bolgariji.

SLIKA 16: GIBANJE PORTFELJA NEPREMIČNIN



OPOMBA: »Kategorija »pre vrednotenje« vključuje tudi povečanje vrednosti zaradi investicij (ob negativni vrednosti je bilo skupnih slabitev več).

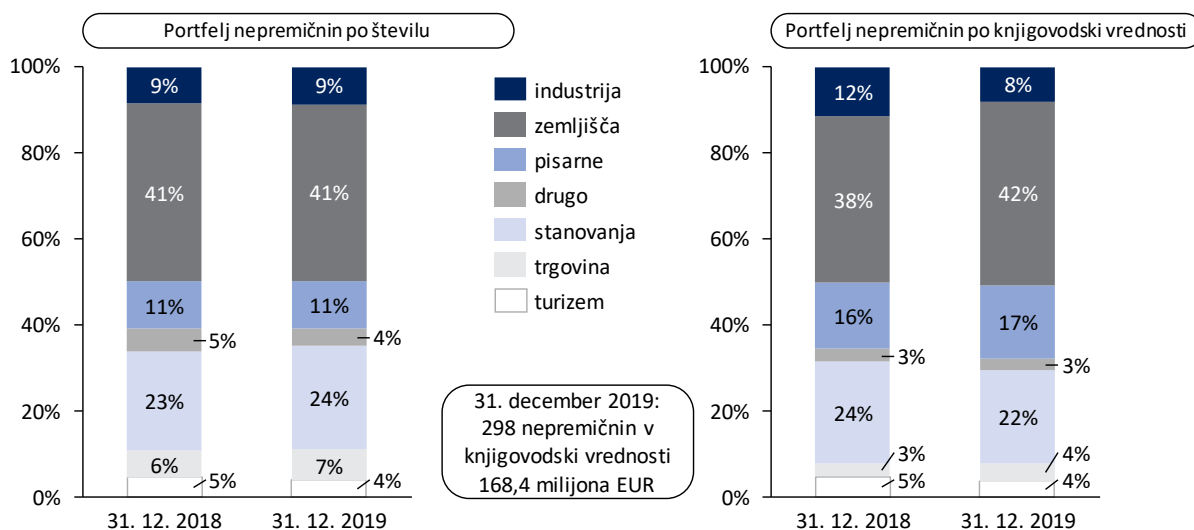
Na sliki so prikazane le nepremičnine, ki jih je DUTB prevzela v celoti. Razlika med predstavljenimi vrednostmi na sliki ter zneskom v finančnih izkazih (175,1 milijona EUR) predstavljajo nepremičnine v procesu primopredaje, avansi in manjše vrednosti opreme.

Vrednost kategorije »prodaje« prikazuje znižanje knjigovodske vrednosti portfelja nepremičnin (knjigovodska vrednost predstavlja nižjo izmed nabavne vrednosti in čiste iztržljive vrednosti). Dejanski prihodki iz teh prodaj so znašali 34,4 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.

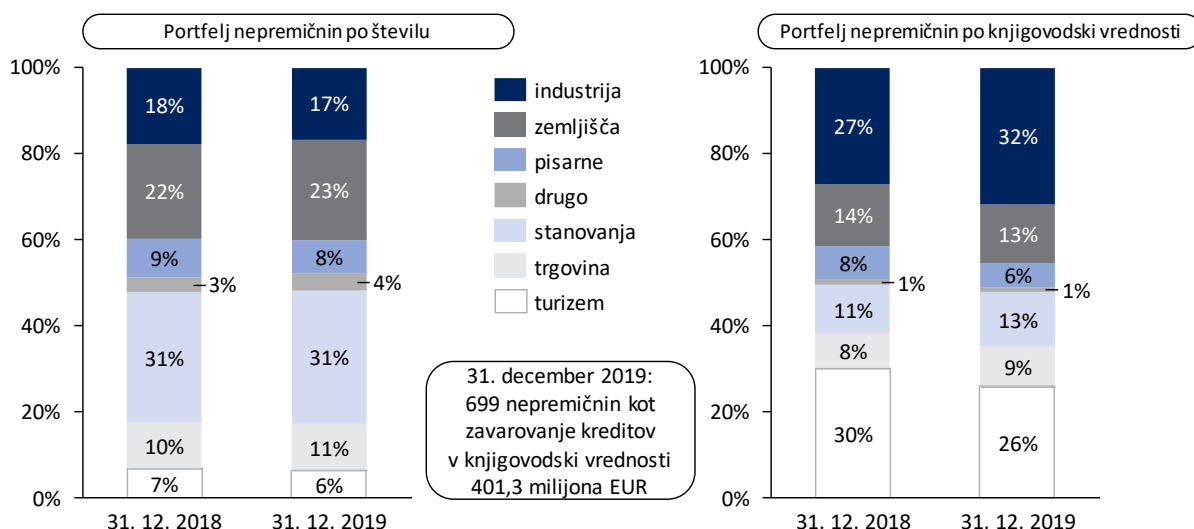
Konec leta 2019 je imela DUTB v lasti 298 nepremičninskih enot v skupni knjigovodski vrednosti 168,4 milijona EUR. Večinski del lastniških nepremičnin predstavljajo zemljišča in stanovanjske stavbe, sledijo pa jim poslovne in industrijske nepremičnine. Namembnost zemljišč je predvsem stanovanjska, medtem ko industrijske nepremičnine največkrat niso v uporabi.

SLIKA 17: STRUKTURA PORTFELJA NEPREMIČNIN V LASTNIŠTVU



OPOMBA: Na sliki so prikazane le nepremičnine, ki jih je DUTB prevzela v celoti. Razlika med predstavljenimi vrednostmi na sliki in zneskom v finančnih izkazih (175,1 milijona EUR) predstavljajo nepremičnine v procesu primopredaje, avansi in manjše vrednosti opreme.

SLIKA 18: STRUKTURA PORTFELJA NEPREMIČNIN V ZAVAROVANJU



UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN

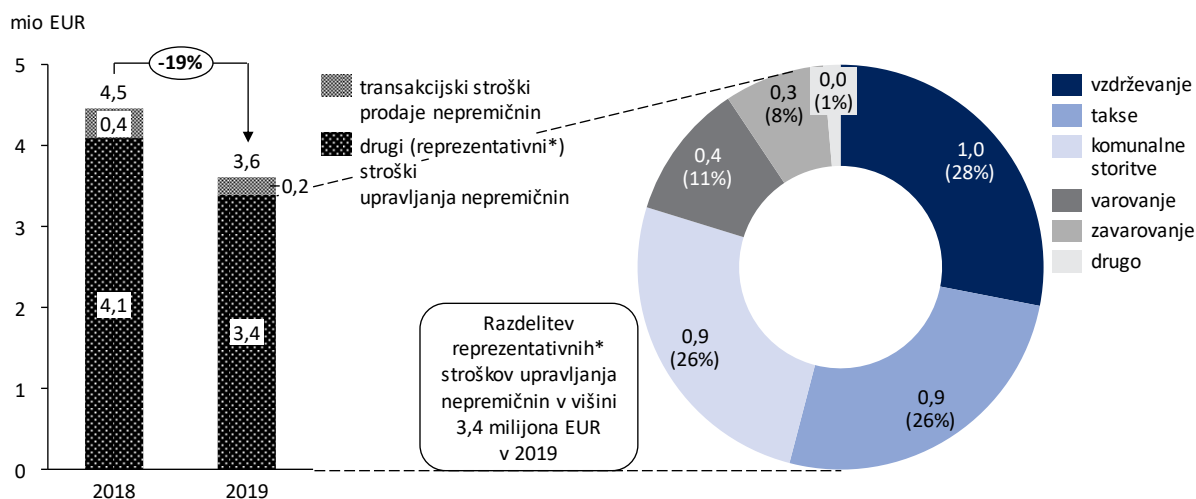
Po prevzemu nepremičnine v neposredno lastništvo, če to predvideva posamezna strategija upravljanja sredstva s ciljem najvišjih ekonomskih učinkov, DUTB poskrbi za vrsto ukrepov, da se zagotovi, da je nepremičnina

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 z 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 2019 stroške v skupnem znesku 3,6 milijona EUR, povezane predvsem z lastnimi nepremičninami in manjši del z nepremičninami, ki so zastavljene kot zavarovanje za terjatve. Največ stroškov je bilo povezanih s stroški vzdrževanja (ki vključujejo razna popravila) v znesku 1,0 milijona EUR, sledijo pa jim takse (NUSZ – nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča) in komunalne storitve, vsake v znesku 0,9 milijona EUR.

SLIKA 19: STROŠKI UPRAVLJANJA NEPREMIČNIN



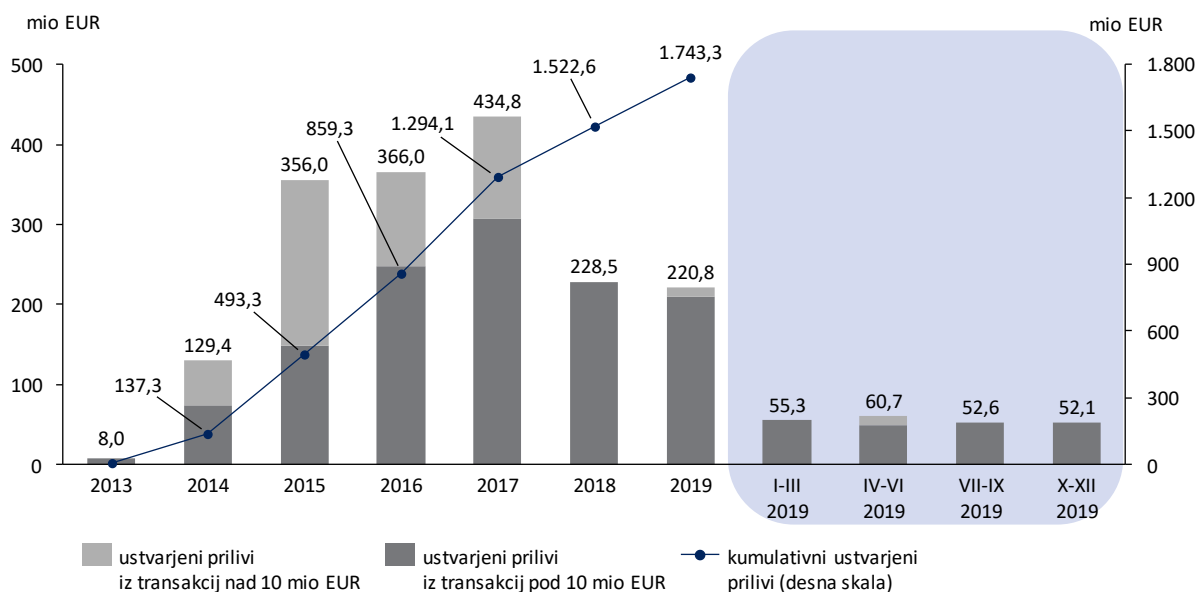
OPOMBA: *Za dodatno informacijo je predstavljena razdelitev reprezentativnih stroškov upravljanja nepremičnin, tj. preostalih stroškov brez transakcijskih stroškov.

FINANČNI PREGLED LETA 2019

USTVARJENI PRILIVI¹²

DUTB je v letu 2019 ustvarila 220,8 milijona EUR prilivov iz upravljanja sredstev, kar predstavlja 10,7 % skupne prenosne vrednosti sredstev¹³. Od ustanovitve do konca leta 2019 je DUTB ustvarila 1.743,3 milijona EUR prilivov iz upravljanja pridobljenih sredstev, kar predstavlja 84,1 % celotne prenosne vrednosti sredstev v šestih letih delovanja.

SLIKA 20: USTVARJENI PRILIVI



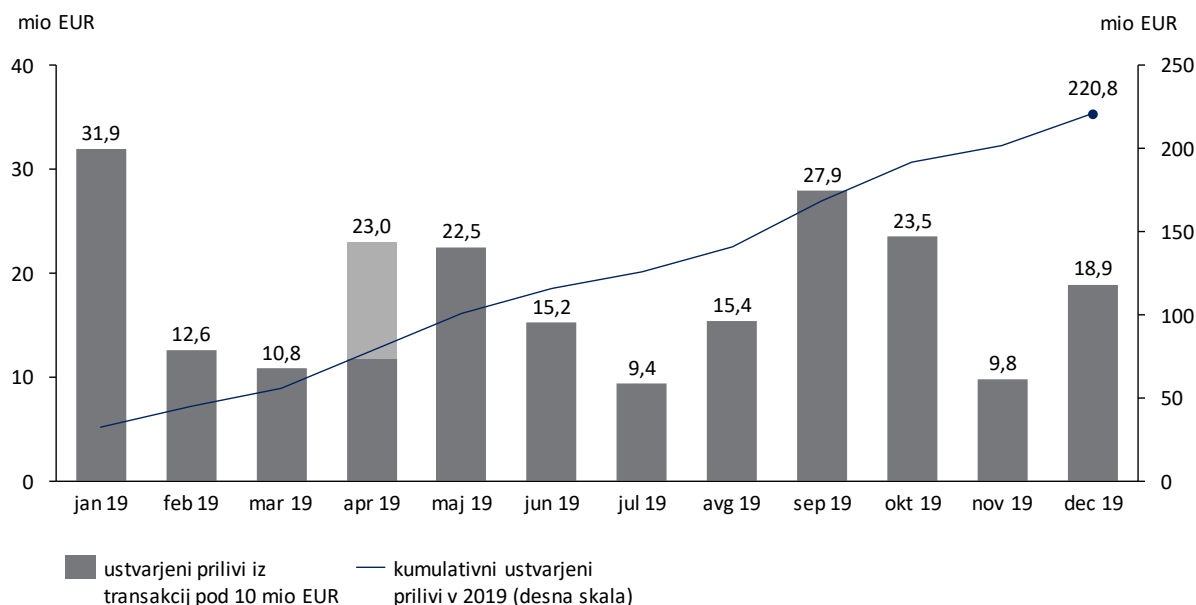
¹² Podatek o ustvarjenih prilivih, predstavljen tu in drugod v dokumentu, je pridobljen z upoštevanjem »čistih denarnih prilivov«, ki se lahko razlikuje od denarnih tokov iz računovodskih izkazov, in sicer v času in obsegu transakcij. Za izračun za ZUKSB predpisanega kazalnika poslovanja se ne morejo upoštevati vsi prilivi DUTB.

¹³ Kazalnik ustvarjenih prilivov v deležu prevzetih sredstev v vrednosti 10,7 % je izračunan kot razmerje med ustvarjenimi prilivi in časovno tehtano prenosno vrednostjo portfelja, pri čemer 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 2019 DUTB kupila dodatne terjatve v znesku 2,0 milijona EUR, bi za izračun zadevnega kazalnika za leto 2019 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 2019). V vseh poznejših letih po pridobitvi so prenosi/nakupi v imenovalce vključeni v polni vrednosti.

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

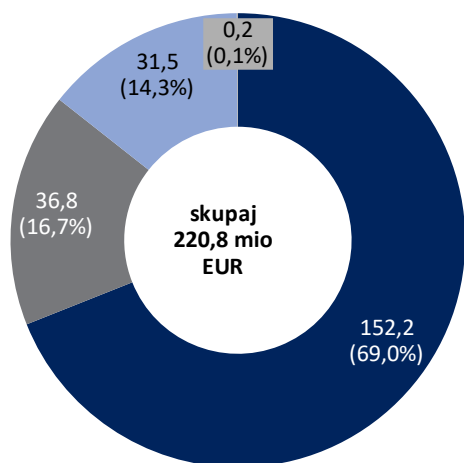
SLIKA 21: MESEČNI USTVARJENI PRILIVI



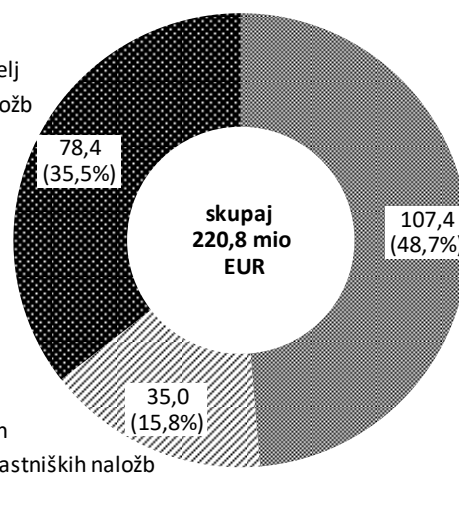
Glede na portfelj je večina prilivov izvirala iz posojilnega portfelja, a je slednje vključevalo tudi veliko prodaj nepremičnin in drugih sredstev v insolvenčnih postopkih, zaradi česar v razdelitvi glede na vir priliva prevladuje »prodaja nepremičnin«.

SLIKA 22: USTVARJENI PRILIVI GLEDE NA PORTFELJ IN VIR

Ustvarjeni prilivi glede na portfelj (v mio EUR)



Ustvarjeni prilivi glede na vir (v mio EUR)



OPOMBA: Na levi sliki so med prilive iz nepremičninskega portfelja vključeni tudi prilivi iz najemnin, med prilive iz lastniških naložb pa prejete dividende.

Na desni sliki »prodaja nepremičnin« poleg prodaje lastnih nepremičnin vključuje tudi prodajo drugih osnovnih sredstev iz unovčenih zavarovanj terjatev. Analogno »prodaja terjatev in lastniških naložb« vključuje prilive iz lastništva in prilive iz unovčenih zavarovanj terjatev. »Plačila iz poslovanja« vključujejo redna plačila dolžnikov in porokov, refinanciranja, najemnine, dividende in druge prilive.

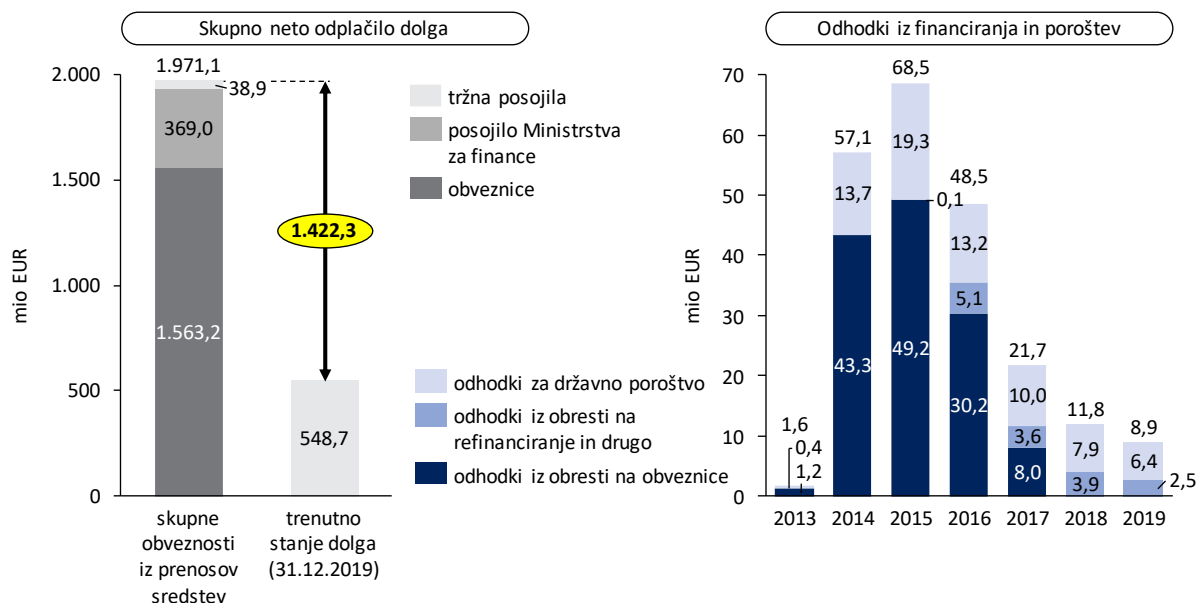
ODPLAČILO DOLGA

V letu 2019 DUTB ni najemala novih posojil. Zadnji 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 in 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 na zadnje zapadle obveznice. Stroški financiranja DUTB so bili tako drastično nižji kot v prejšnjih letih in so v letu 2019 znašali 8,9 milijona EUR.

V letu 2019 je DUTB skladno z veljavnimi amortizacijskimi načrti poplačala 132 milijonov EUR glavnice posojil, poleg tega pa predčasno še za 15 milijonov EUR glavnice posojil, skupaj torej 147 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 1,4 milijarde EUR obveznosti, povezanih s prenesenimi in prevzetimi terjatvami. Od leta 2013 do konca leta 2019 je DUTB plačala tudi 147,2 milijona EUR za obresti in 70,9 milijona EUR za državno poroštvo na dolg.

SLIKA 23: 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)¹⁴ 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.

Smernice (v petem poglavju) prav tako nalagajo obrazložitev izpolnjevanja vrednosti kazalnikov poslovanja, določenih v njih:

- Kumulativni ustvarjeni prilivi – zaradi uspešnega nadproporcionalnega unovčevanja sredstev v preteklih letih delovanja DUTB je vrednost kazalnika visoko nad zahtevano v Smernicah.
- Ustvarjeni prilivi v % – kot v vseh letih do zdaj, je DUTB tudi v letu 2019 presegla zakonsko določeni prag najmanj 10 % likvidacije sredstev. Ta in presežki prejšnjih let imajo za posledico občutno preseganje zgornjega kazalnika kumulativnih ustvarjenih prilivov.
- EROE – povprečna ekonomska donosnost na kapital (vloženi, s popravki) se ohranja na zelo visoki ravni, celo višji od načrtovane. V času do prenehanja delovanja DUTB se ob omejenem portfelju in možnostih, ki jih omogoča, pričakuje počasno zniževanje tega kazalnika, ki pa bo vseskozi daleč nad zahtevanimi 8 %.
- Stroškovna učinkovitost št. 1 – vrednost kazalnika se je glede na lansko povečala, kar je ob zmanjševanju obsega sredstev v upravljanju ter stroških, ki niso vsi variabilni in vezani na gibanje portfeljev, med življenjsko dobo pričakovano (zahteva po tem kazalniku je bila v zadnjih Smernicah nadomeščena s kazalnikom »stroškovna učinkovitost št. 2«, a se ga še vedno prikazuje zaradi možnosti primerjave s preteklimi leti).
- Stroškovna učinkovitost št. 2 – vrednost kazalnika je pod načrtovano, kar pomeni, da so bili (relevantni) stroški glede na povprečna sredstva v upravljanju nižji od načrtovanih.

¹⁴ Trenutno veljavne Smernice za delovanje DUTB so bile sprejete 18. aprila 2019.

TABELA 6: KAZALNIKI POSLOVANJA

Kazalnik poslovanja	Definicija	Od ustanovitve (do 2019)		2019	2018
		Kumulativno	Letno povprečje		
Kazalniki poslovanja, določeni v Smernicah					
Kumulativni ustvarjeni prilivi	Absolutni znesek (v mio. EUR)	-	-	1.743	1.523
Ustvarjeni prilivi v %	Ustvarjeni prilivi / prenosna vrednost sredstev	84,1 %	14,0 % (a)	10,7 %	11,1 %
EROE	Kapital / vloženi kapital s popravki - 1	330,1 %	27,5 % (g)	-	-
Stroškovna učinkovitost št. 1	Stroški poslovanja ¹ / povprečna sredstva	-	1,70 % (a)	2,42 %	1,99 %
Stroškovna učinkovitost št. 2	Stroški poslovanja ² / povprečna sredstva	-	-	1,71 %	-
Dodatni kazalniki DUTB					
ROE	Čisti dobiček (izguba) / povprečni kapital	83,3 %	10,6 % (g)	18,5 %	36,4 %
Sredstva vrnjena RS	Vračila / investirana sredstva RS	78,2 %	-	0,0 %	1,7 %
Bruto sredstva vrnjena RS	Bruto vračila / investirana sredstva RS	115,1 %	-	5,6 %	10,6 %
Neodplačan dolg	Dolg / začetni dolg	-	-	27,9 %	35,3 %
Neodplačan dolg s poroštvom	Dolg s poroštvom / začetni dolg s poroštvom	-	-	28,4 %	36,0 %
Osnovni podatki (v mio. EUR)					
Ustvarjeni prilivi		1.743	291 (a)	221	228
Investirana sredstva RS	Kumulativni vloženi kapital	-	-	258	258
Dolg	Vrednost dolga iz bilance stanja	-	-	549	697
Kapital	Vrednost kapitala iz bilance stanja	-	-	242	200
Vloženi kapital s popravki		-	-	56	56

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 do 31. decembra 2019 upoštevano šest let delovanja družbe. (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 in dokapitalizacije. Podrobnosti predstavlja Tabela 2.

- ¹Kot določajo Smernice, stroški poslovanja, uporabljeni v izračunu kazalnika »stroškovna učinkovitost št. 1«, ne vključujejo neposrednih transakcijskih stroškov. Neposredni transakcijski stroški so stroški, neposredno povezani s prodajo lastniških naložb, nepremičnin ali terjatev in jih DUTB beleži na ločenih kontih.
- ²Kot določajo Smernice, stroški poslovanja, uporabljeni v izračunu kazalnika »stroškovna učinkovitost št. 2«, ne vključujejo neposrednih transakcijskih stroškov, stroškov tožb in z njimi povezanih rezervacij, drugih izrednih stroškov in stroškov upravljanja nepremičnin. Zadevne stroške DUTB beleži na ločenih kontih.
- »Vračila« vključujejo vse popravke na vloženi kapital. Nizka letna vrednost kazalnika »sredstva vrnjena RS« tako pomeni, da v zadevnem letu ni bilo popravkov kapitala.
- »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 nedonosne terjatve. 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 prilagodila obliko svojega izkaza poslovnega izida¹⁵.

TABELA 7: POVZETEK IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA

v tisoč EUR	1. 1. 2019 do 31. 12. 2019	1. 1. 2018 do 31. 12. 2018	Indeks 2019/2018
Rezultat iz posojil	50.257	73.075	69
Realizirani kapitalski dobički/izgube	41.032	33.058	124
Rezultat iz prevrednotenj	7.252	37.943	19
Drugi prihodki iz posojil	1.973	2.074	95
Rezultat iz lastniških naložb	14.534	5.838	249
Realizirani kapitalski dobički/izgube	3.606	2.833	127
Rezultat iz prevrednotenj	7.081	-4.040	-175
Dividende	3.847	7.045	55
Rezultat iz upravljanja nepremičnin	5.113	15.597	33
Prihodki od najemnin	2.275	2.154	106
Prihodki od prodaje zalog	34.483	46.222	75
Nabavna vrednost prodanih zalog	-25.141	-31.477	80
Rezultat iz prevrednotenja zalog	-6.505	-1.302	500
Odhodki iz financiranja	-8.896	-11.805	75
Odhodki za obresti od prejetih posojil	-2.489	-3.862	64
Nadomestila za poročstvo	-6.408	-7.943	81
Stroški poslovanja	-21.247	-20.417	104
Stroški materiala	-114	-89	128
Stroški storitev	-8.103	-10.998	74
Stroški dela	-7.442	-8.076	92
Amortizacija	-442	-117	377
Drugi stroški poslovanja	-5.145	-1.137	452
Drugo	1.283	813	158
Drugi prihodki	2.532	1.132	224
Drugi odhodki	1.250	319	392
Čisti poslovni izid pred obdavčitvijo	41.043	63.101	65

V letu 2019 je čisti poslovni izid pred obdavčitvijo znašal 41,0 milijona EUR, k temu pa je največji delež ponovno prispeval rezultat iz posojil v višini 50,3 milijona EUR. V nasprotju s predhodnim obdobjem je v letu 2019 večina pozitivnega rezultata iz posojil izvirala iz dobička iz realiziranih transakcij, medtem ko je rezultat iz prevrednotenj prispeval le manjši delež (14 %). Pri tem je bilo navzgor prevrednotenih 147 dolžnikov, navzdol pa 143 dolžnikov (izmed 561 individualno ocenjevanih).

¹⁵ ZGD-1 omogoča format, ki se razlikuje od predpisanega. Prilagojena oblika je skladna z MSRP.

Rezultat iz lastniških naložb je bil v letu 2019 več kot dvakrat višji od rezultata v letu 2018, predvsem zaradi rezultata iz prevrednotenij, pri čemer je bilo navzgor prevrednotenih 12 lastniških naložb, navzdol pa osem (izmed 60 v lasti DUTB). Višje prejete dividende v letu 2018 so izključno posledica izplačila dividend družbe Avtotehna, d. o. o., katere 100-odstotna lastnica je bila (do njene likvidacije sredi leta 2019) DUTB. Neupoštevaje to izplačilo, so prejete dividende v letu 2019 celo presegle dividende iz leta 2018.

Večina prihodkov od prodaje zalog nepremičnin in opreme se nanaša na zalogo nepremičnin. Ob njihovi prodaji je DUTB v letu 2019 ustvarila 9,3 milijona EUR razlike v ceni, kar odraža posledico prevzema nepremičninskih zavarovanj terjatev v lastništvo, učinkovitega dodajanja njihovi vrednosti in uspešne prodaje. Za 6 % so se povečali tudi prihodki iz oddaje nepremičnin v najem, medtem ko je bil preostali portfelj v agregatu prevrednoten navzdol občutno bolj kot v predhodnem letu.

Z odplačevanjem in nižanjem obsega dolga DUTB so se odhodki iz financiranja še zniževali in so bili v letu 2019 za četrtnino nižji kot v letu 2018. Ob tem že drugo leto zapored stroški državnega poročstva, ki so priliv Republike Slovenije, predstavljajo več kot dvakratnik dejanskih stroškov obresti, ki jih DUTB plačuje bankam.

Stroški poslovanja v letu 2019 so bili skupno višji od stroškov v letu 2018, a je to izključno posledica drugih stroškov poslovanja, ki vključujejo oblikovanje 2,0 milijona EUR rezervacij za stroške tožb, skritih napak in drugih potencialnih obveznosti, 1,7 milijona EUR rezervacije zaradi potencialne unovčitve poročstva za dolžnika (ki obstaja že nekaj let, a je bilo v preteklih letih upoštevano kot odbitek v vrednotenju sredstev, v letu 2019 pa je knjiženo kot rezervacija), ter 1,0 milijona EUR stroška izgubljene tožbe, ki jo je DUTB vodila kot pravna naslednica Probanke. Brez teh skupnih 4,7 milijona EUR so bili stroški leta 2019 za 15 % nižji kot primerljivi stroški v letu 2018 (učinek prikazuje tudi Slika 4).

Več kot četrtninsko znižanje stroškov storitev v letu 2019 glede na predhodno leto je posledica nižjih stroškov upravljanja nepremičnin (-19 %) ter občutno nižjih stroškov svetovalnih, odvetniških in notarskih storitev (-46 %). Znižanje stroškov zalednih in računovodskih storitev za 26 % je posledica likvidacije družbe NPL Port, d. o. o., na začetku zadnjega četrletja 2019 – storitve, ki jih je prej opravljala in zaračunavala zadevna družba, so od takrat opravljali njeni nekdanji zaposleni, ki jih je prevzela DUTB.

Skozi celotno leto 2019 je DUTB poslovala s primanjkljajem zaposlenih glede na kadrovski načrt in posledično so bili stroški dela v letu 2019 za 8 % nižji od predhodnih, čeprav so mednje za celotno zadnje četrletje leta 2019 dodatno vključeni stroški dela zaposlenih, ki jih je DUTB prevzela ob omenjeni likvidaciji družbe NPL Port, d. o. o. (to so zaposleni, ki presegajo lansko primerljivo število zaposlenih, niti niso bili vključeni v načrt stroškov dela za leto 2019).

Amortizacija leta 2019 se je glede na leto 2018 večkratno povečala kot posledica uveljavitve novega standarda (MSRP 16), ki ima za posledico amortizacijo pravice do uporabe sredstev, ki se jih najema. V preteklosti, pred uvedbo MSRP 16, je bil najem pripoznan med stroški storitev.

Med drugimi prihodki prevladujejo prihodki zaradi odprave rezervacij za pravno nerešene spore v višini 1,8 milijona EUR (ker so rezervacije oblikovane za točno določen izid posamezne tožbe, jih je treba temu zadevno tudi sproščati in jih ni mogoče netirati z na novo oblikovanimi rezervacijami iz naslova drugih tožb), med drugimi odhodki pa prevladujejo zamudne obresti od drugih obveznosti (v letu 2019 izgubljena tožba, prevzeta od Probanke) ter slabitve poslovnih terjatev.

V postopkih upravljanja sredstev DUTB nastajajo stroški, ki so neposredno povezani z ohranjanjem vrednosti ali s prodajo premoženja ter stroški, ki so vezani na tožbe, ki jih je DUTB prevzela s pripojitvijo Factor banke in Probanke, oziroma rezervacije, oblikovane v ta namen, ter kot posledica drugih postopkov v povezavi z upravljanjem sredstev. Ti stroški so vključeni v izkazu poslovnega izida, ob presojanju učinkovitosti rednega delovanja DUTB pa so skladno s Smernicami za delovanje DUTB izvzeti. Tako je kazalnik stroškovne učinkovitosti št. 2 kot predpisano izračunavan brez stroškov, predstavljenih v tabeli spodaj.

TABELA 8: STROŠKI IZKLJUČENI V IZRAČUNU KAZALNIKA STROŠKOVNE UČINKOVITOSTI ŠT. 2

v tisoč EUR	1. 1. 2019 do 31. 12. 2019	1. 1. 2018 do 31. 12. 2018	Indeks 2019/2018
Transakcijski stroški ob prodaji nepremičnin	220	375	59
Transakcijski stroški ob prodaji lastniških naložb	9	531	2
Stroški tožb in z njimi povezane rezervacije	3.014	949	318
Izredni stroški	0	0	-
Stroški upravljanja nepremičnin (brez transakcijskih stroškov ob prodaji nepremičnin)	3.397	4.088	83
Skupaj	6.641	5.943	112

BILANCA STANJA

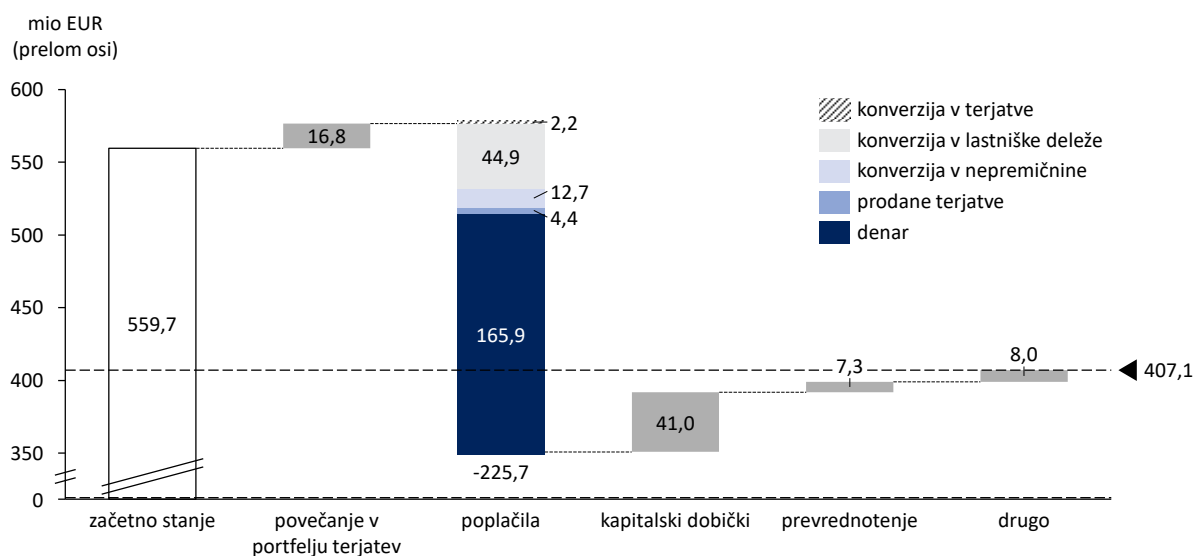
TABELA 9: POVZETEK BILANCE STANJA

v mio. EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018	Indeks 2019/2018
Sredstva	823,7	910,0	91
Terjatve	407,1	559,7	73
Zaloga nepremičnin in opreme	175,1	180,5	97
Lastniške naložbe	114,6	89,9	128
Denar in ustrezniki	109,7	66,7	164
Drugo	17,3	13,2	131
Obveznosti	581,6	710,1	82
Posojila	549,2	696,6	79
Drugo	32,4	13,5	241
Kapital	242,1	199,9	121

OPOMBA: »Terjatve« vključujejo tudi manjši lizing portfelj.

Bilančna vsota DUTB se je v letu 2019 znižala za 86,2 milijona EUR (9 %) in je na dan 31. december 2019 znašala 823,7 milijona EUR. Znižanje je posledica znižanja portfelja terjatev, ki so predstavljale največji del sredstev DUTB. Vrednost terjatev konec leta 2019 je znašala 407,1 milijona EUR in se je glede na stanje konec preteklega leta sorazmerno zmanjšala za 27 %. Odplačila terjatev v letu 2019 so znašala 225,7 milijona EUR in vključujejo denarna plačila v višini 165,9 milijona EUR, prodaje terjatev (4,4 milijona EUR), konverzije dolga v nepremičnine (12,7 milijona EUR) ter konverzije dolga v lastniške naložbe (44,9 milijona EUR). Na drugi strani je DUTB odobrila določena nova posojila in odkupila nekatere povezane terjatve od drugih upnikov v skupni vrednosti 16,8 milijona EUR.

SLIKA 24: GIBANJE PORTFELJA TERJATEV



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 čiste iztržljive vrednosti ali nabavne vrednosti nepremičnin. Konec leta 2019 je DUTB izkazovala knjigovodsko vrednost zaloge nepremičnin in opreme v višini 175,1 milijona EUR, medtem ko je njihova čista iztržljiva vrednost znašala 208,6 milijona EUR.

Poštena vrednost lastniških naložb je na dan 31. december 2019 znašala 114,6 milijona EUR. Vrednost lastniških naložb se je v primerjavi s koncem leta 2018 povečala za 28 %, predvsem zaradi konverzije terjatev do družbe Istrabenz, d. d., v delež družbe Istrabenz turizem, d. d.

Skladno z naložbeno 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 2019 razpolagala s 109,7 milijona EUR denarja in denarnih ustreznikov.

OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV

DUTB je svoja sredstva na dan 31. december 2019 financirala večinoma z dolžniškimi viri, natančneje s posojili v višini 549,2 milijona EUR. Vse obveznosti se nanašajo na posojila, prejeta od različnih bank in za katere je izdano poročstvo Republike Slovenije. Z rednimi in s predčasnimi odplačili je DUTB v letu 2019 stanje zadolženosti iz posojil zmanjšala za 147,4 milijona EUR.

TABELA 10: FINANČNE OBVEZNOSTI NA DAN 31. DECEMBER 2019

Finančni instrument	Obveznost ob izdaji (v mio. EUR)	Trenutna obveznost	Izdaja	Plačilo obresti	Zapade
Bančno posojilo	150,0	48,0	dec. 2016	polletno	dec. 2021
Bančno posojilo	560,0	394,9	dec. 2017	kvartalno	dec. 2022
Bančno posojilo	50,0	35,3	dec. 2017	kvartalno	dec. 2022
Bančno posojilo	100,0	70,5	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 2019 znašale 32,4 milijona EUR, 19,0 milijona EUR več kot ob koncu leta 2018. Od skupnega zneska se je 17,4 milijona EUR obveznosti nanašalo na predujme, prejete za nakup nepremičnin (več kot polovica za zemljišča, namenjena SSRS), druge večje postavke pa so obsegale rezervacije za pravno nerešene spore in izdane garancije v višini 7,1 milijona EUR ter obveznosti za obračunani DDV v višini 2,6 milijona EUR.

LASTNIŠKI KAPITAL

Lastniški kapital DUTB je na dan 31. december 2019 znašal 242,1 milijona EUR, kar je za 42,2 milijona EUR (21 %) več kot ob koncu leta 2018.

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 unovčevanja zavarovanj. Slednja predstavlja 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 vplivata ocenjena verjetnost neizpolnitve in vrednost potencialnega rezervnega scenarija ob nastopu neizpolnitve. Zadnja vrednost predstavlja vrednost zastavljenega premoženja za zavarovanje posojil vsakega dolžnika.

DUTB izkazuje spremembe poštenih vrednosti posojil in lastniških naložb skozi izkaz poslovnega izida kot učinek prevrednotenja. Spremembe čiste izdržljive vrednosti zalog nepremičnin in opreme se izkazujejo skozi izkaz poslovnega izida le v primerih, v katerih je čista izdržljiva 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 podrobneje 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 TVEGANJ

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 zakonodajnih zahtev. Zmožnost razumevanja teh tveganj in njihovo uspešno upravljanje imata tako neposredni vpliv na stabilnost in rezultate DUTB.

DUTB namenja veliko pozornosti razumevanju, merjenju ter upravljanju tveganj in je vzpostavila učinkovito ogrodje ter močno kulturo za upravljanje tveganj. To ji omogoča izpolnjevanje strateških ciljev z zniževanjem in omejevanjem vpliva teh tveganj. Sistem upravljanja tveganj je vzpostavljen na vseh ravneh poslovanja in sprejemanja odločitev.

Skladno s stalnim odzivanjem upravljanja tveganj na neprestane spremembe v okolju, procesih ali ključnih projektih je DUTB v letu 2019 nadaljevala s sistemom upravljanja tveganj, ki je bil celovito prenovljen v letu 2018. 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 tveganj 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 tveganj, ki opredeljuje pristojnosti in odgovornosti za upravljanje tveganj, proces upravljanja tveganj, glavne kategorije tveganj ter navaja orodja za oceno tveganj skupaj s splošnim odzivom za posamezno kategorijo tveganja.

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

Tveganje, ki mu je DUTB najbolj izpostavljena, je kreditno tveganje. DUTB vrednoti svoja posojila in terjatve po pošteni vrednosti prek izkaza poslovnega izida glede na prihodnje pričakovane prilive s strani dolžnikov. DUTB namenja veliko pozornosti učinkovitemu upravljanju s kreditnim tveganjem v procesu ocenjevanja dolžnikove kreditne sposobnosti pa tudi v procesu spremljave, upravljanja in unovčevanja zavarovanj posameznih posojil.

Glede upravljanja operativnih tveganj je DUTB nadaljevala običajne preventivne aktivnosti za zmanjševanje verjetnosti za nastanek škodnih dogodkov. Glede na bazo podatkov zaznanih škodnih dogodkov je večina teh dogodkov v letu 2019 nastala kot posledica napak zaposlenih, zato je DUTB največjo pozornost namenjala prav odpravi vzrokov najpomembnejših operativnih tveganj.

TRI OBRAMBNE LINIJE

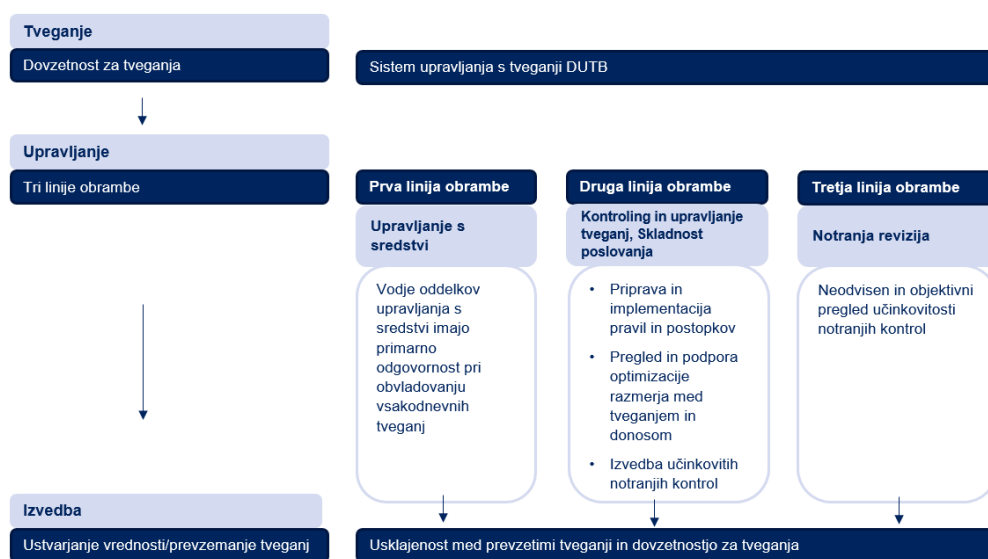
DUTB sledi načelu treh linij obrambe za zagotavljanje sistematičnega in učinkovitega pristopa k obvladovanju zaznanih tveganj.

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

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

Notranja revizija v okviru tretje linije obrambe zagotavlja neodvisen in objektivni pregled učinkovitosti vpeljanih notranjih kontrol.

SLIKA25: TRI OBRAMBNE LINIJE



Kontroling in upravljanje tveganj zagotavlja celosten pregled nad celotno izpostavljenostjo tveganjem. Oddelek pripravlja različna poročila za zainteresirane javnosti, je skrbnik Odbora za upravljanje tveganj in pripravlja periodična poročila za revizijsko komisijo in upravni odbor. Oddelek vključuje funkcijo upravljanja tveganj, ki je pristojna za razvoj sistema upravljanja tveganj kot celote, za njegovo upravljanje in obvladovanje ter spremljavo tveganj. Posebna pozornost funkcije upravljanja tveganj je namenjena tudi zviševanju zavedanja pomena tveganj med zaposlenimi.

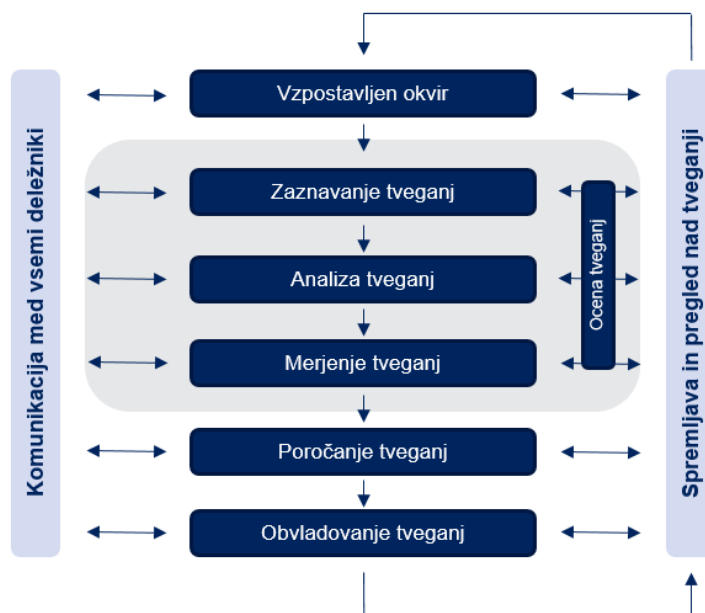
Skladnost poslovanja svetuje vodstvu na področju zakonodaje, pravilnikov in standardov s področja skladnosti poslovanja ter ga obvešča o spremembah in napredku na tem področju. Dodatno obvešča zaposlene o spremembah relevantne zakonodaje, internih pravilnikov in procesov. Vključena je v poročanje različnim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

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

PROCES UPRAVLJANJA TVEGANJ

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

SLIKA 26: PROCES UPRAVLJANJA TVEGANJ



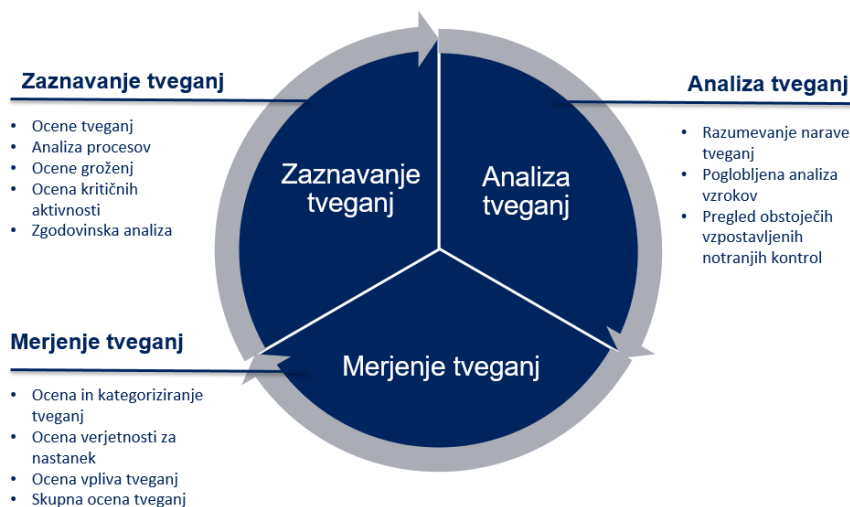
VZPOSTAVLJEN OKVIR

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

OCENA TVEGANJ

DUTB ocenjuje tveganja prek zaznavanja tveganj, analize in merjenja teh tveganj skladno z modelom ocenjevanja tveganj.

SLIKA 27: PROCES OCENJEVANJA TVEGANJ



ZAZNAVANJE TVEGANJ

Vse poslovne enote so aktivno vključene v proces zaznavanja tveganj, ki se nanašajo na njihovo poslovno enoto, pa 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 tveganj namreč temelji na poslovnih procesih, pri čemer so lastniki tveganj in lastniki poslovnih procesov aktivno vključeni v spremljavo in oceno tveganj (pristop od spodaj navzgor). Vloga upravljanja tveganj pa je v pripravi modela in metodologije ter usklajevanju vseh aktivnosti za obvladovanje tveganj z lastniki poslovnih procesov. Vodstvo DUTB sprejme stopnjo naklonjenosti tveganju ter s sprejetjem strateških poslovnih odločitev nakazuje smernice organizacijski enoti kontroling in upravljanje tveganj pa tudi lastnikom poslovnih procesov (pristop od zgoraj navzdol). Vsa zaznana tveganja so zbrana v katalogu tveganj, ki služi kot zemljevid za aktivnosti upravljanja tveganj.

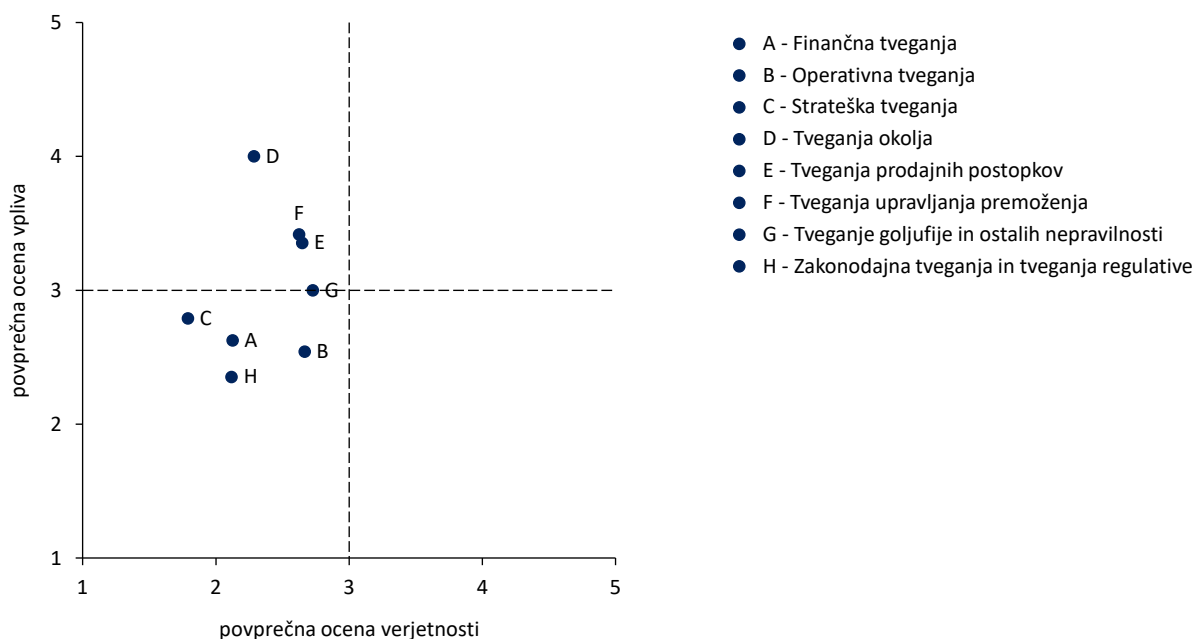
ANALIZA TVEGANJ

Analiza tveganj je navadno pripravljena v obliki poglobljene analize vzrokov, ki DUTB izpostavljajo posameznemu tveganju. Je ključnega pomena za razumevanje narave in vpliva tveganj ter 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 treba 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. Ocena verjetnosti in 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 28: IDENTIFICIRANE SKUPINE TVEGANJ



OPOMBA: Tveganja so ocenjena na pred definirani petstopenjski lestvici glede verjetnosti realizacije tveganja in vpliva ob realizaciji tveganja.

POROČANJE, OBVLADOVANJE IN SPREMLJAVO TVEGANJ

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

Odbor za upravljanje tveganj 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 po predstavitvi tveganja Odboru za upravljanje tveganj, potem 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 želenemu 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, na primer 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, ki jo vodi načelo dodajanja vrednosti delovanju in izboljševanja aktivnosti organizacije, v kateri deluje.

Notranjerevizijska dejavnost pomaga organizaciji pri doseganju zastavljenih ciljev s sistematičnim in z 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 prispevati 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.

Načrt notranjerevizijske funkcije za leto 2019 je bil pripravljen na podlagi lastne ocene tveganj, ki je izhajala iz prenovljene metodologije upravljanja tveganj in novega kataloga tveganj. Pri načrtu dela so bila poleg lastne ocene tveganj upoštevana še notranja pravila DUTB, ki predvidevajo obvezne obdobje notranjerevizijske preglede procesa preprečevanja pranja denarja in upravljanja s tveganji prevar in korupcije. V letu 2019 je bilo dopolnjeno polnih pet let od začetka notranjerevizijske dejavnosti v DUTB. Iz tega razloga je načrt dela za leto 2019, skladno z mednarodnimi standardi strokovnega ravnanja pri notranjem revidiranju, vključeval tudi izvedbo celovite zunanje presoje skladnosti s strokovnimi standardi.

Kot ključne procese v družbi notranjerevizijska funkcija ocenjuje proces odločanja na kreditno-naložbenih odborih, prodajne postopke sredstev (v vseh pojavnih oblikah: terjatve, nepremičnine in lastniške deleže), vključno s postopki preverjanja strank in preprečevanja pranja denarja ter postopke vrednotenja sredstev. V letu 2019 (in v začetku 2020) zaključeni notranjerevizijski pregledi so v celoti ali delno vključevali tudi preglede navedenih ključnih procesov.

V letu 2019 je bilo skupno zaključenih sedemnajst (17) notranjerevizijskih nalog, od tega so štiri (4) izvedli zunanji izvajalci. Izdanih je bilo skupno sedemnajst (17) poročil, od tega tri (3) poročila v začetku leta 2020. Od zaključenih sedemnajst (17) notranjerevizijskih nalog je bilo trinajst (13) rednih nalog, vključenih v načrt za leto 2019, štiri (4) naloge pa so bile izredne. Pobuda za izvedbo ene (1) izredne naloge je prišla od Upravnega odbora, preostale pa so bile začete na podlagi sklepov izvršnih direktorjev.

Priporočila so bila podana v notranjerevizijskih nalogah in Pismu poslovodstvu, ki ga je po zaključeni reviziji računovodskih izkazov pripravil zunanji revizor. Skupaj je bilo v letu 2019 v Dnevnik priporočil vnesenih prek sto novih priporočil. Od tega je bila približno desetina priporočil ocenjena kot zelo pomembna, tretjina kot pomembna, preostala priporočila pa so bila ocenjena kot priporočila dobrih praks.

Vsa priporočila iz notranjerevizijskih poročil so zbrana, njihovo izvajanje pa je spremljano v dnevniku priporočil. S stanjem izvajanja priporočil se vodstvo DUTB seznanja četrtletno, v okviru rednega poročanja o notranjerevizijskih aktivnostih.

Poročila notranjerevizijske funkcije vključujejo mnenje, povzetek s ključnimi ugotovitvami in priporočila za izboljšave. Z ugotovitvami revizijskih pregledov so vedno seznanjeni izvršni direktorji, revizijska komisija, upravni odbor in Ministrstvo za finance kot nadzorni organ. Čeprav je postopek pregledovanja notranjerevizijskih poročil lahko razumljen kot dolgotrajen, je namen teh pregledov in potrjevanj pregled pravilnosti ugotovitev, njihovo sprejetje in sprejetje podanih priporočil od vseh deležnikov v postopku. Navedeno usmeritev je v svojem poročilu podprl tudi zunanji presojevalec kakovosti, ki je še zapisal, da notranjerevizijska funkcija v DUTB uživa ugled in deluje neodvisno.

Zunanja presoja kakovosti delovanja notranjerevizijske funkcije je bila izdelana skladno z Mednarodnimi standardi strokovnega ravnanja pri notranjem revidiranju, ki jih je izdal Inštitut notranjih revizorjev in so neposredno prevzeti od Slovenskega inštituta za revizijo za uporabo v Sloveniji, Kodeksom etike, Kodeksom poklicne etike notranjega revizorja, Kodeksom notranjerevizijskih načel (Slovenski inštitut za revizijo) in Opredelitvijo notranjega revidiranja. Poudarek presoje je bil na dejavnosti notranjerevizijske funkcije v letih 2018 in 2019.

Zunanji presojevalec je ocenil, da je splošna skladnost s strokovnimi standardi dosežena, obstajajo pa delna neskladja s standardi ter področja za izboljšave. Notranjerevizijska funkcija DUTB namreč po velikosti sodi med male notranjerevizijske funkcije. Neskladja pa so bila ugotovljena pri standardih, za katere The IIA, tj. organizacija, ki strokovne standarde izdaja, pravi, da male notranjerevizijske funkcije zelo težko ali težje dosežejo popolno skladnost.

ORGANIZACIJA IN PODPORNE AKTIVNOSTI

UPRAVLJANJE S ČLOVEŠKIMI VIRI

Eden izmed ciljev DUTB je zaposlovati visoko strokovno usposobljene, motivirane in 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 in 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) 40-odstoten.

TABELA 11: ŠTEVILO ZAPOSLENIH

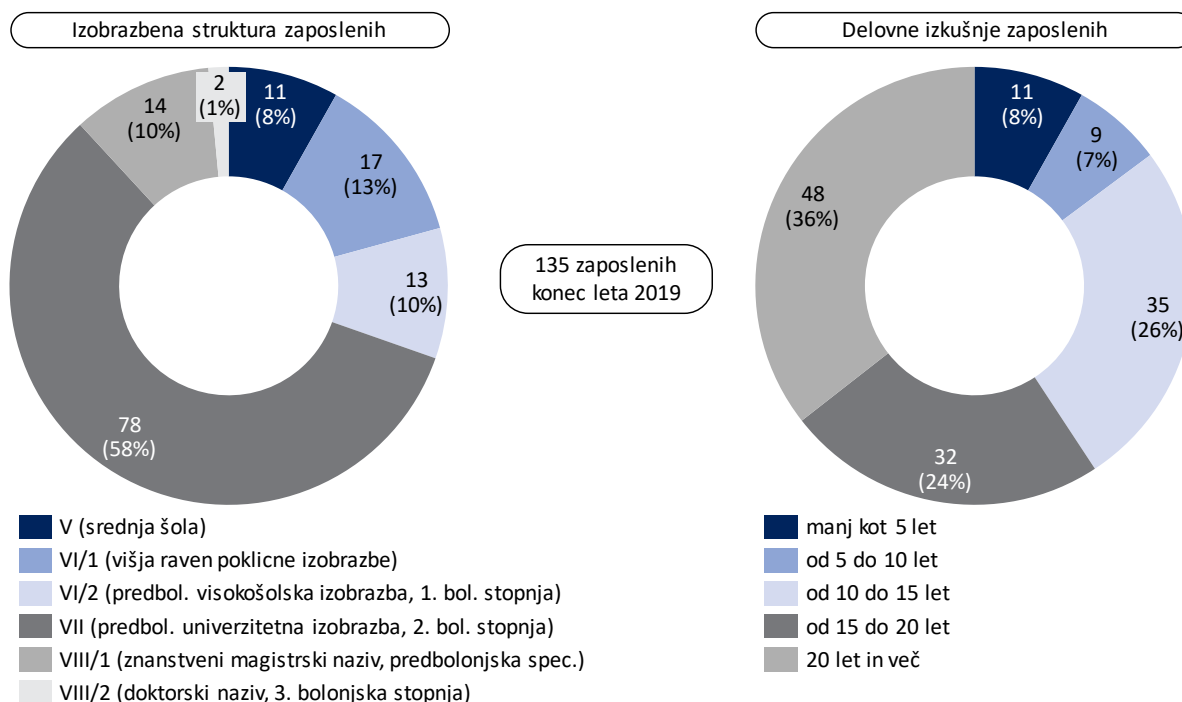
Delovno področje	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Upravljanje terjatev	18	25
Upravljanje nepremičnin in lastniških deležev	24	24
Podpora upravljanju sredstev	35	37
Splošne podporne funkcije	55	48
Vodstvo	3	3
Skupaj	135	137

Povečanje števila zaposlenih v skupini splošnih podpornih funkcij (pa tudi navidezno nizko znižanje skupnega števila zaposlenih) je posledica prevzema 14 zaposlenih družbe NPL Port, d. o. o., s strani DUTB v oktobru 2019. Brez tega prevzema bi bilo primerljivo znižanje števila zaposlenih v zadevni skupini oz. v družbi kot celoti za 14 oseb večje.

Ker je DUTB v osnovi projektna družba z načrtovanim prenehanjem poslovanja konec leta 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. Pomemben del aktivnosti je bil usmerjen v ustvarjanje spodbudnega in konkurenčnega delovnega okolja. Zaposleni, ki ostajajo, dobijo priložnost za razvoj svoje kariere s prevzemom novih področij dela, zahtevnejših nalog ali celo vodstvenih delovnih mest. Fluktuacija sodelavcev je v letu 2019 znašala 18 %.

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

SLIKA 29: IZOBRAZBA IN IZKUŠNJE ZAPOSLENIH



Pridobivanje in deljenje znanja ter razvoj sodelavcev je pomembna usmeritev za DUTB. To se je tudi v letu 2019 odražalo s prispevki in z udeležbami na številnih strokovnih forumih in konferencah ter internih izobraževalnih dogodkih. DUTB se po kazalnikih, ki merijo razvoj zaposlenih in prenos znanj, postavlja ob bok družbam v Sloveniji, ki tem področjem posvečajo največjo pozornost. Organizirane so bile dve celodnevni in ena poldnevna izobraževalna konferenca za vse zaposlene s poudarkom na interaktivnem sodelovanju in vključevanju sodelavcev. Zaposleni so se udeležili 92 različnih izobraževalnih dogodkov, vsak se je udeležil najmanj enega, v povprečju pa skoraj štirih in povprečno je bil vsak sodelavec deležen 36 ur izobraževanj.

INFORMACIJSKA PODPORA

V letu 2019 je, ob prenehanju družbe NPL Port, d. o. o., ki je med drugim izvajala IT-storitve na področju programske opreme nekdanje Probanke, te prevzel IT-oddelek DUTB. Nadaljevale so se aktivnosti na področju konsolidacije in integracije vseh IT-sistemov.

Z vidika upravljanja aplikacij je IT nadaljeval razvoj lastnih rešitev ter tako podpiral in optimiziral poslovne procese DUTB. Lastne rešitve so se nadgradile z dodatnimi funkcionalnostmi, vpeljanih je bilo več dodatnih aplikacij za podporo poslovnih procesov DUTB ter izboljšave obstoječih aplikacij.

Na področju IT-infrastrukture je bil fokus v letu 2019 usmerjen k povečevanju varnosti in zanesljivosti IT-sistema. Pripravljen je bil načrt prenove IT-sistema, vzpostavljen je bil sistem visoke razpoložljivosti strežniške infrastrukture (virtualizacija) s sekundarno lokacijo v Mariboru, kamor se replicirajo ključne storitve IT-sistema. Implementiranih je bilo še več manjših rešitev, ki so prispevale k povečanju zanesljivosti in varnosti.

MARKETING, KORPORATIVNO KOMUNICIRANJE IN ODNOSI Z INVESTITORJI

Korporativno komuniciranje služi doseganju strateških ciljev DUTB in je podpora konkretnim dejavnostim in projektom na ključnih področjih upravljanja s premoženjem (nepremičninami, terjatvami in naložbami). S spremljanjem medijskega prostora in odzivanjem na potrebe javnosti po obveščanju ter z vzpostavljanjem kakovostnih odnosov s ključnimi javnostmi si korporativne komunikacije prizadevajo DUTB olajšati uresničevanje njenega poslanstva.

Komunikacijske aktivnosti DUTB so bile tudi v letu 2019 prednostno usmerjene v krepitev ugleda družbe v zunanji in notranji javnosti. Družba, ki je po naravi svojega obstoja nenehno izpostavljena zunanjim presojam, je gradila svoj ugled s pomočjo proaktivnega in odprtega komuniciranja z lastniki, odločevalci, poslovnimi partnerji, investitorji, strokovnjaki, mnenjskimi voditelji, mediji ter posledično slovenskimi državljani pa tudi s svojimi zaposlenimi, ki so njeni najboljši ambasadorji in njen najpomembnejši glas navzven.

DUTB je pri korporativnem komuniciranju sledila ozaveščanju zunanje, notranje in strokovne javnosti o vlogi in poslanstvu, ki ga opravlja. Na področju korporativnega komuniciranja je DUTB pregledno in pošteno predstavljala rezultate poslovanja, izobraževala o procesih upravljanja nedonosnega premoženja v donosno, bila odzivna v odnosih z mediji ter pravočasno obveščala in odprto komunicirala z zaposlenimi oziroma z notranjo javnostjo. Leto 2019 je bilo s stališča komuniciranja pestro in dinamično, komunikacije so zaznamovali številni odmevni primeri upravljanja premoženja in spremembe v vodstvu družbe.

S pomočjo marketinških aktivnosti in odnosov z investitorji so korporativne komunikacije dejavno podprle družbo pri doseganju prodajnih ciljev. Z domišljeno trženjsko komunikacijo je v sinergiji z drugimi komunikacijskimi dejavnostmi naslavljala potencialne kupce njenega 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 k 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 podal 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. OE Skladnost poslovanja je skupaj z zunanjim strokovnjakom zaradi zagotovila skladnosti s priporočili dobre prakse in z najvišjimi poslovnimi standardi na področju obvladovanja nasprotij interesov pripravila spremembe internih aktov, upravni odbor pa je te na svoji seji 31. julija 2019 tudi sprejel.

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, s sponzorstvi ter v povezavi s svetovalnimi in z drugimi avtorskimi pogodbami ali v povezavi z intelektualnimi storitvami.

V letu 2019 je DUTB prejela 12 zahtev 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 s 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 za 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 2019 so bile prijavljene tri nove nepravilnosti, tako je bilo skupaj do konca leta 2019 zaznanih 96 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 2019 pripravila šest kazenskih ovadb (v času delovanja, od ustanovitve DUTB, skupaj 38), ki so bile posredovane v nadaljnjo preiskavo.

Znotraj DUTB je do septembra 2019 deloval tudi oddelek korporativne varnosti, katerega glavne naloge so bile (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. Po ukinitvi enote so bila dela in naloge razporejene med OE Skladnost poslovanja, OE Notranja revizija in OE Pravni svetovalec upravnemu odboru. OE Skladnost poslovanja je prevzela del nalog in od septembra 2019 sodeluje s policijo in drugimi organi pregona na vseh ravneh, v okviru svojih pristojnosti izdaja in posreduje navodila o (ne)sodelovanju v sodnih (kazenskih) postopkih ter pripravlja naznanila suma storitve kaznivega dejanja.

V mesecu juniju 2019 je bila z zunanjim izvajalcem sklenjena pogodba za vzpostavitev posebnega zunanjega kanala za prijavo nepravilnosti, ki se od začetka leta 2020 nahaja na spletni strani DUTB.

SODELOVANJE Z RAČUNSKIM SODIŠČEM, S PARLAMENTARNO PREISKOVALNO KOMISIJO IN Z DRUGIMI REGULATORJI

Marca 2019 je Računsko sodišče izdalo Porevizijsko poročilo Računskega sodišča »Popravljalni ukrepi pri reviziji pravilnosti in smotrnosti poslovanja Družbe za upravljanje terjatev bank, d. d., v letih 2014 in 2015«, v katerem je ugotovilo, da vsi ukrepi niso bili izvedeni zadovoljivo, zato je na upravni odbor DUTB naslovilo poziv k ukrepanju. DUTB je na podlagi poziva pripravila poročilo o izvedenih ukrepih in ga predložila Računskemu sodišču, s čimer je bila revizija zaključena.

DUTB je v drugi polovici leta 2019 na podlagi zahteve Računskega sodišča za posredovanje informacij glede prejemkov poslovnih oseb v gospodarskih družbah, ki so v večinski lasti Republike Slovenije in/ali samoupravnih lokalnih skupnosti za družbe DUTB, d. d., Avtotehna, d. o. o., BR89, d. o. o., Tink, d. o. o., Argolina, d. o. o., za leti 2016 in 2017 podala informacije v obliki spletnega vprašalnika.

Državni zbor Republike Slovenije je na svoji seji 30. januarja 2019 odredil parlamentarno preiskavo za ugotovitev in oceno dejanskega stanja za ugotovitev politične odgovornosti nosilcev javnih funkcij zaradi suma, da so posredno ali neposredno vplivali na domnevno negospodarne ali protipravne odločitve DUTB v zvezi s prenosom, upravljanjem in prodajo terjatev bank ali drugega premoženja, drugimi ukrepi iz njene pristojnosti ter upravljanjem DUTB, vplivali na odločitve Banke Slovenije, Vlade, Državnega zbora, drugih državnih organov, ter na odločitve drugih domačih in tujih pravnih oseb, ki so povezane s prenosom, nakupom, prodajo in upravljanjem terjatev bank ali drugega premoženja.

Preiskovalna komisija o ugotavljanju zlorab in negospodarnega ravnanja v DUTB (v nadaljevanju: Preiskovalna komisija) je 13. marca 2019, upošteva Akt o odreditvi parlamentarne preiskave DUTB (Uradni list RS, št. 7/2019 z dne 1. 2. 2019) sprejela Sklep o Izvedbi pripravljanih preiskovalnih dejanj in z njim določila krog dokumentov, ki jih bo preučila znotraj parlamentarne preiskave in so tudi v hrambi pri DUTB. Na tej podlagi DUTB sodeluje s Preiskovalno komisijo in ji po prejemu zahtev posreduje vse dokumente, s katerimi razpolaga.

DUTB je 15. marca 2019 prejela prvo Zahtevo za dostavo dokumentacije Preiskovalni komisiji, ki so ji nato sledile še dodatne zahteve. DUTB je na podlagi prejetih zahtev Preiskovalni komisiji v letu 2019 in januarju 2020 posredovala 32.467 datotek v skupni velikosti 21,0 GB.

Urad Republike Slovenije za preprečevanje pranja denarja (v nadaljevanju: UPPD) je konec decembra 2018 v zadevi inšpekcijskega nadzora nad izvajanjem ukrepov za odkrivanje in preprečevanje pranja denarja in financiranja terorizma pri DUTB izdal odločbo, skladno s katero je bila DUTB dolžna zagotoviti izvajanje zakona in drugih predpisov s področja preprečevanja pranja denarja in financiranja terorizma. DUTB je v skladu z zahtevami kot so izhajale iz odločbe dopolnila interna pravila, ki urejajo predmetno področje, in v začetku februarja 2019 UPPD posredovala poročilo o izvršitvi odločbe.

DELNICA DUTB

Na dan 31. december 2019 je imela 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 12: OSNOVNE INFORMACIJE O DELNICI DUTB

Oznaka	DUTB
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 2019.

V letu 2019 ni bilo sprememb v lastniški strukturi.

RAČUNOVODSKI IZKAZI DUTB ZA OBDOBJE
1. JANUAR 2019 – 31. DECEMBER 2019

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 16), ki so stopili v veljavo s 1. januarjem 2019. Računovodske ocene so bile izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarjenja. Poslovodstvo potrjuje, da računovodski izkazi, ki so pripravljeno 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 1. januar 2019 do 31. december 2019.

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, 28. julij 2020

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 2019, izkaz poslovnega izida, izkaz drugega vseobsegajočega donosa, izkaz denarnih tokov in izkaz 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 2019 v vseh pomembnih pogledih pripravljani v skladu z računovodskimi zahtevami Zakona 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 z Mednarodnim kodeksom etike za računovodske strokovnjake (ki vključuje Mednarodne standarde neodvisnosti), 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 poslovodstvo 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.



Vrednotenje finančnih sredstev po poštenu vrednosti skozi poslovni izid

Knjigovodska vrednost finančnih sredstev po poštenu vrednosti skozi poslovni izid znaša na dan 31.12.2019: 521.702 TEUR (31.12.2018: 649.589 TEUR); izid iz posojil - rezultat prevrednotenja v letu 2019: 7.252 TEUR (2018: 37.943 TEUR); izid iz lastniških naložb in obveznic – rezultat prevrednotenja za leto 2019: 7.081 TEUR (2018: -4.040 TEUR).

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 7 Finančna sredstva po poštenu vrednosti skozi poslovni izid – posojila, pojasnilo 8 Finančna sredstva po poštenu vrednosti skozi poslovni izid – lastniške naložbe, pojasnilo 19 izid iz posojil in pojasnilo 20 izid iz lastniških naložb (pojasnila k računovodskim izkazom).

Ključna revizijska zadeva	Naš odziv
<p>Finančna sredstva po poštenu vrednosti skozi poslovni izid vključujejo posojila in naložbe v lastniške deleže.</p> <p>Posojila predstavljajo 49% 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. 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 14% celotne vrednosti sredstev družbe. Večji del vrednosti naložb je odvisen od pomembnih poslovdskih 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 ter zaradi pomembnih presoj in kompleksnih ocen pri določanju poštene vrednosti.</p>	<p>Naši revizijski postopki na tem področju, izvedeni s pomočjo naših veščakov za ocenjevanje vrednosti podjetij in zunanjega veščaka za ocenjevanje vrednosti nepremičnin, so med drugim vključevali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Presojali smo primernost ustreznih računovodskih usmeritev, kakor tudi metodologije vrednotenja in modelov, ki jih je uporabila družba, glede na zahteve ustreznih standardov računovodskega poročanja in tržno prakso. • Preverili smo zasnovo in vzpostavitev izbranih ključnih notranjih kontrol nad vhodnimi podatki in predpostavkami, uporabljenimi v modelu vrednotenja in nad rezultati, dobljenimi z uporabo modela vrednotenja. • Preverili smo obstoj in lastništvo za vzorec posojil in naložb v lastniške deleže s primerjavo z zunanjimi dokazi, kot so potrditve in izpisi iz sodnega registra. • Poleg tega, za posojila: <ul style="list-style-type: none"> - Na vzorcu neporavnanih posojil na datum poročanja, smo presojali ustreznost in razumnost ocenjenih denarnih tokov, uporabljenih kot vhodni podatki v modelu vrednotenja, kot tudi vrednost pripadajočega zavarovanja (naložbe v lastniške deleže in nepremičnine), s primerjavo z narodno gospodarskimi in panožnimi analizami, preteklim poslovanjem posojilojemalca oz. družbe, katere delež služi kot zavarovanje ter nedavnimi tržnimi transakcijami za podobna sredstva;



	<ul style="list-style-type: none">- Presojali smo uporabljeno diskontno stopnjo z oblikovanjem lastne ocene zahtevane stopnje donosa celotnega kapitala (WACC), osnovane na podatkih iz razvitih trgov kapitala, ter z upoštevanjem našega razumevanja pogleda tržnega udeleženca na načrtovane denarne tokove in s tem povezana tveganja;• Poleg tega, za vzorec naložb v lastniške deleže:<ul style="list-style-type: none">- Presojali smo razumnost ključnih predpostavk, uporabljenih v modelu vrednotenja, kot so, med drugimi, tiste v zvezi s stopnjo rasti prihodkov od prodaje, preostalo vrednostjo, izdatki za naložbe, stroški iz poslovanja in diskontno stopnjo. Postopke smo izvedli s sklicevanjem na preteklo poslovanje družbe, v kateri ima revidirana družba delež, trende v panogi, in dolgoročno preteklo povprečje stopnje rasti v panogi, v kateri se sredstvo uporablja, kot izhaja iz javno dostopih poročil, tržnih poročil in internih dokumentov revidirane družbe, kot so analize preteklega poslovanja družbe, v kateri ima revidirana družba delež, in planski podatki te družbe, v kolikor so razpoložljivi.• Ocenjevali smo dovzetnost modelov vrednotenja in iz tega izhajajočih poštenih vrednosti za pristranskost posloводства, s presojanjem analiz družbe o občutljivosti modela na spremembe ključnih predpostavk;• Presojali smo ustreznost in popolnost razkritij v računovodskih izkazih, povezanih s pošteno vrednostjo.
--	---



Vrednotenje zalog nepremičnin	
<p>Knjigovodska vrednost zalog nepremičnin in opreme na dan 31.12.2019: 175.094 TEUR (31.12.2018: 180.464 TEUR), od tega knjigovodska vrednost zalog nepremičnin na dan 31.12.2019: 168.401 TEUR (31.12.2018: 173.401 TEUR); izid iz zalog nepremičnin in opreme - odpisi zalog in razveljavitev odpisov v 2019: -6.522 TEUR (2018: -1.302 TEUR).</p> <p>Sklicujemo se na računovodske izkaze: pojasnilo 3.5 Zaloge nepremičnin in opreme, pojasnilo 4 C metodologija vrednotenja nepremičnin (računovodske usmeritve); pojasnilo 9 Zaloge nepremičnin in opreme, pojasnilo 21 izid iz zalog nepremičnin in opreme (pojasnila k računovodskim izkazom).</p>	
Ključna revizijska zadeva	Naš odziv
<p>Vrednost zalog nepremičnin predstavlja več kot 20% celotne vrednosti sredstev družbe na datum poročanja, in vključujejo predvsem zemljišča, stanovanjske nepremičnine in pisarniške prostore.</p> <p>Zaloge nepremičnin se vrednotijo po izvorni vrednosti ali čisti iztržljivi vrednosti in sicer po nižji izmed njiju. Družba ocenjuje čisto iztržljivo vrednost predvsem z uporabo enega od naslednjih načinov, odvisno od presoje primernosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - način tržnih primerjav (s sklicevanjem na opazovane transakcije s podobnimi sredstvi); - na donosu zasnovan način (s sklicevanjem na kapitalizacijo stabiliziranega letnega dobička ali kot način diskontiranih denarnih tokov). <p>Vrednotenje zalog nepremičnin je zahtevalo našo povečano pozornost v reviziji in je bilo opredeljeno kot povezano s povečanim tveganjem pomembne napačne navedbe zaradi velikosti vključenih zneskov in zaradi presoje, potrebne pri določanju čiste iztržljive vrednosti sredstev. Kot takšno smo to področje opredelili kot našo ključno revizijsko zadevo.</p>	<p>Naši revizijski postopki na tem področju, izvedeni s pomočjo zunanje revizijske družbe za ocenjevanje vrednosti nepremičnin, so med drugim vključevali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Presojemo primernosti metodologije vrednotenja zalog nepremičnin družbe glede na zahteve ustreznih standardov računovodskega poročanja. • Preverjanje izbranih notranjih kontrol v okviru procesa vrednotenja zalog nepremičnin, vključujoč tiste, ki so povezane s poslovodskim odobravanjem uporabljenih predpostavk in tiste, povezane z rezultati določanja čiste iztržljive vrednosti sredstev. • Na izbranem vzorcu zalog nepremičnin preverjanje lastništva nepremičnin s sklicevanjem na zunanje dokaze, ki vključujejo v glavnem zemljiškoknjizne izpiske. • Na izbranem vzorcu nepremičnin preverjanje čiste iztržljive vrednosti nepremičnin, kakor sledi, v odvisnosti od uporabljenega načina: <ul style="list-style-type: none"> - za način tržnih primerjav – s sklicevanjem na javno razpoložljive informacije o transakcijah z nepremičninami, prilagojene za faktorje, kot so stanje nepremičnine, njena velikost, starost in lokacija; - za na donosu zasnovan način – s sklicevanjem na prilagojeno tržno najemnino, izpeljano iz javno razpoložljivih podatkov glede na vrste nepremičnin, prilagojeno za odbitke za nezasedenost, posredne stroške investicije, investitorjev dobiček, strošek financiranja, čas za zaključek projekta ter čas potreben za prodajo; • Presojemo ustreznosti in popolnosti razkritij v računovodskih izkazih, povezanih z nepremičninami.



Druge informacije

Za druge informacije je odgovorno posloводство. Druge informacije obsegajo poglavja Pregled in ključni poudarki 2019, Pismo glavnega izvršnega direktorja, Poročilo o delu upravnega odbora 2019, Predstavitev 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 2019, 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.

Poleg tega, smo vezano na Poslovno poročilo 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, v vseh pomembnih pogledih, menimo:

- da so informacije v poslovnem poročilu za poslovno leto, za katero so pripravljene računovodski izkazi, 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 osnove 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 ustreznost 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.

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 pričakovanih negativnih posledic, ki ne bi odtehtale javnega interesa takšnega obveščanja.



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 2019. Obdobje neprekinjenega izvajanja revizije traja 7 let, in sicer od 31. decembra 2013 do 31. decembra 2019.

Potrjujemo, da:

- je naše revizijsko mnenje skladno z dodatnim poročilom, ki je bilo predloženo revizijski komisiji družbe dne 28.7.2020;
- 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.

Boštjan Mertelj
pooblaščen revizor

Barbara Kunc
pooblaščen revizorka
partner

Ljubljana, 28. julij 2020

KPMG Slovenija, d.o.o.
1

RAČUNOVODSKI IZKAZI

BILANCA STANJA DRUŽBE DUTB ZA POSLOVNO LETO, KI SE JE KONČALO 31. DECEMBRA 2019

v tisoč EUR	Pojasnilo	31. 12. 2019	31. 12. 2018 (prilagojeno)
Neopredmetena dolgoročna sredstva		492	63
Opredmetena osnovna sredstva		1.091	98
Depoziti bankam	5	24.523	3.521
Finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti skozi poslovni izid		521.702	649.589
Posojila	6	407.083	559.715
Lastniške naložbe	7	114.620	89.874
Zaloge nepremičnin in opreme	8	175.094	180.464
Poslovne in druge terjatve	9	7.218	6.498
Pogodbena sredstva iz pogodb s kupci	10	1.716	2.328
Terjatve za davek		1.434	243
Odložene terjatve za davek	11	2.638	0
Druga kratkoročna sredstva	12	2.693	449
Denar in denarni ustrezniki	13	85.135	66.739
Skupaj sredstva		823.735	909.991
Skupaj kapital	14	242.085	199.860
Vpoklicani kapital	14	104.118	104.118
Zakonske rezerve	14	2.008	0
Zadržani poslovni izid	14	135.959	95.742
Skupaj obveznosti		581.650	710.131
Finančne obveznosti merjene po odplačni vrednosti	15	550.177	696.646
Poslovne obveznosti	16	6.774	5.745
Pogodbene obveznosti iz pogodb s kupci	17	15.575	477
Rezervacije	18	7.122	6.042
Druge obveznosti	19	2.002	1.221
Skupaj kapital in obveznosti		823.735	909.991

Pojasnila k računovodskim izkazom na straneh 85-164 so sestavni del teh računovodskih izkazov.

IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 31. DECEMBRA 2019

v tisoč EUR	Pojasnilo	1. 1. 2019– 31. 12. 2019	1. 1. 2018– 31. 12. 2018
Izid iz posojil	20	50.257	73.075
Izid iz lastniških naložb	21	14.534	5.838
Izid iz zalog nepremičnin in opreme	22	5.113	15.597
Stroški financiranja	23	-8.896	-11.805
Drugi prihodki	24	2.532	1.132
Stroški materiala		-114	-89
Stroški storitev	25	-8.103	-10.998
Stroški dela	26	-7.442	-8.076
Amortizacija		-442	-117
Drugi odhodki	27	-6.395	-1.457
Poslovni izid pred davki		41.043	63.101
Davek od dobička	28	-884	-5.401
Čisti poslovni izid poslovnega leta	28	40.159	57.700
Čisti poslovni izid poslovnega leta, ki pripada lastnikom družbe		40.159	57.700
Osnovni in popravljene dobiček na delnico		0,38	0,55

Pojasnila k računovodskim izkazom na straneh 85-164 so sestavni del teh računovodskih izkazov.

IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 31. DECEMBRA 2019

v tisoč EUR	1. 1. 2019– 31. 12. 2019	1. 1. 2018– 31. 12. 2018
Čisti poslovni izid poslovnega leta	40.159	57.700
Celotni vseobsegajoči donos poslovnega leta	40.159	57.700

Pojasnila k računovodskim izkazom na straneh 85-164 so sestavni del teh računovodskih izkazov.

IZKAZ GIBANJA KAPITALA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 31. DECEMBRA 2019

v tisoč EUR	Pojasnilo	Osnovni kapital	Zakonske rezerve	Preneseni dobiček	Skupaj kapital
Stanje na dan 1. 1. 2019	14	104.118	0	95.742	199.860
Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	14	0	0	40.159	40.159
Čisti poslovni izid poslovnega leta	14	0	0	40.159	40.159
Druge spremembe v drugem vseobsegajočem donosu	14	0	0	0	0
Transakcije z lastniki	14	0	0	2.066	2.066
Učinek likvidacije odvisnih družb	14	0	0	2.066	2.066
Premiki v kapitalu	14	0	2.008	-2.008	0
Razporeditev dela čistega dobička v zakonske rezerve	14	0	2.008	-2.008	0
Stanje na dan 31. 12. 2019	14	104.118	2.008	135.959	242.085

v tisoč EUR	Pojasnilo	Osnovni kapital	Preneseni dobiček	Skupaj kapital
Stanje na dan 1. 1. 2018	14	104.118	42.311	146.429
Stanje na dan 1. 1. 2018 po uvedbi MSRP 9		104.118	42.311	146.429
Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	14	0	57.700	57.700
Čisti poslovni izid poslovnega leta	14	0	57.700	57.700
Druge spremembe v drugem vseobsegajočem donosu	14	0	0	0
Transakcije z lastniki	14	0	-4.268	-4.268
Odtujitev lastniških deležev	14	0	-4.268	-4.268
Stanje na dan 31. 12. 2018	14	104.118	95.742	199.860

Pojasnila k računovodskim izkazom na straneh 85-164 so sestavni del teh računovodskih izkazov.

IZKAZ DENARNIH TOKOV DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 31. DECEMBRA 2019

v tisoč EUR	Pojasnilo	1. 1. 2019– 31. 12. 2019	1. 1. 2018– 31. 12. 2018 (prilagojeno)
Denarni tokovi pri poslovanju			
Poslovni izid poslovnega leta pred davki		41.043	63.101
Plačilo davka od dobička		-4.713	-11.702
Prilagoditve			
Amortizacija		422	117
Prevrednotenje pri zalogah		6.522	1.302
Tečajne razlike		-784	-1.866
Odhodki od obresti in drugi stroški financiranja		8.896	11.805
		51.386	62.757
Spremembe pri obratnih sredstvih			
Posojilih	6	153.416	102.388
Lastniških naložbah	7	-38.924	4.863
Zalogah nepremičnin in opreme	8	-1.152	12.397
Poslovnih in drugih terjatvah	9	2.873	-998
Pogodbenih sredstvih iz pogodb s kupci	10	612	-2.328
Drugih kratkoročnih sredstvih	12	-2.238	193
Poslovnih obveznostih	16	953	-2.761
Pogodbenih obveznosti iz pogodb s kupci	17	15.098	477
Rezervacijah	18	-2.433	-42
Drugih obveznostih	19	781	-1.911
Neto denarni tok iz poslovanja		180.372	175.035
Denarni tokovi pri investiranju			
Prezeta denarna sredstva		15.639	0
Nakupi opredmetenih osnovnih sredstev in neopredmetenih dolgoročnih sredstev		58	-77
Povečanja bančnih depozitov	5	-21.002	-3.521
Neto denarni tok iz investiranja		-5.305	-3.598
Denarni tokovi pri financiranju			
Plačila finančnih obveznosti	15	-146.631	-184.292
Plačila obveznosti iz naslova najemov		-344	0
Plačane obresti in nadomestilo za poroštvo	15	-9.697	-11.042
Neto denarni tok iz financiranja		-156.672	-195.334
Denarni izid v obdobju		18.395	-23.897
Začetno stanje denarnih sredstev in njihovih ustreznikov	13	66.739	90.636
Končno stanje denarnih sredstev in njihovih ustreznikov	13	85.134	66.739

Pojasnila k računovodskim izkazom na straneh 85-164 so sestavni del teh računovodskih izkazov.

POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

POJASNILO 1: SPLOŠNE INFORMACIJE

OSNOVNI PODATKI O DRUŽBI NA DAN 31. DECEMBER 2019

Firma	Družba za upravljanje terjatev, d. d. (ang. Bank Assets Management Company)
Skrajšana firma	DUTB, d. d. (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	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
Neizvršni direktorji na dan 31. 12. 2019	Tomaž Besek, predsednik upravnega odbora Mitja Križaj, namestnik predsednika upravnega odbora Marko Tišma Aleksander Lozej
Izvršni direktorji na dan 31. 12. 2019	Matej Pirc, glavni izvršni direktor Bojan Gantar, izvršni direktor za upravljanje premoženja Andraž Grum, 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 unovčitve 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 Probanka. 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 28. julija 2020.

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 kapitalske 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 2019 in 2018 so bile uporabljene enake računovodske usmeritve, z izjemo sprememb zaradi spremenjenih računovodskih standardov, ki si začeli veljati s 1. januarjem 2018 oziroma s 1. januarjem 2019.

Računovodski izkazi so pripravljani ob predpostavki delujočega podjetja. Posloводство 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. 2019 do 31. 12. 2019.

Računovodski izkazi so pripravljani kot posamični računovodski izkazi družbe DUTB.

Sprememba predstavitve računovodskih izkazov

V letu 2019 sta bili z namenom izboljšane predstavitve spremenjeni shemi bilance stanja in izkaza denarnih tokov. Posledično so bili spremenjeni tudi primerjalni podatki za leto 2018, vendar njihove spremembe niso vplivale na vrednost poslovnega izida ali kapitala.

Spremembe so glede na leto 2018 v naslednjih postavkah:

- Bilanca stanja:
 - Poslovne in druge terjatve so bile razdeljene v dve postavki, in sicer: pogodbeni sredstva iz pogodb s kupci in poslovne in druge terjatve;
 - Poslovne obveznosti so bile razdeljene v dve postavki, in sicer: pogodbene obveznosti iz pogodb s kupci in poslovne obveznosti;
 - Aktivne časovne razmejitve so bile preimenovane v druga sredstva.

- Izkaz denarnih tokov:
 - Prikaz izkaza denarnih tokov se v skladu z novo predstavitvijo prične s postavko poslovnega izida poslovnega leta pred davki, ki se v nadaljevanju izkaza dopolni z izdatki za plačilo davka od dobička. V prejšnji obliki predstavitve se je izkaz denarnih tokov pričel s postavko čistega poslovnega izida poslovnega leta, v okviru spremembe obratnih sredstev, pa je družba izkazala spremembe terjatev in obveznosti za odmerjeni davek;
 - Plačana nadomestila za poročstvo za prejeta posojila so v skladu s prenovljeno izboljšano obliko predstavitve izkazana kot sestavni del denarnih tokov iz financiranja;
 - Spremembe pri poslovnih in drugih terjatvah so bile razdeljene v dve postavki, in sicer: spremembe pri pogodbenih sredstvih iz pogodb s kupci in poslovnih in drugih terjatvah;
 - Spremembe pri poslovnih obveznostih so bile razdeljene v dve postavki, in sicer: spremembe pri pogodbenih obveznostih iz pogodb s kupci in spremembe poslovnih obveznostih;
 - Plačilo davka od dobička je prikazano na začetku izkaza denarnih tokov in ne med spremembo obveznosti za odmerjeni davek;
 - Sprememba aktivnih časovnih razmejitev iz leta 2018 je preimenovana v spremembo drugih sredstev.

2.2) PODLAGA ZA MERJENJE

Računovodski izkazi so pripravljani 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 pripravljani 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);
- vrednotenju terjatev za določene davke (pojasnilo 3.9);
- ustreznosti uporabe predpostavke časovno neomejenega poslovanja pri pripravi računovodskih izkazov (pojasnilo 15);
- določitvi kratko- in dolgoročnega dela posojil ter zapadlih in nezapadlih posojil (pojasnilo 28).

2.5) NOVI STANDARDI, KI SO ZAČELI VELJATI 1. JANUARJA 2019

DUTB je s 1. 1. 2019 začela uporabljati nov mednarodni standard računovodskega poročanja, in sicer MSRP 16 in ni izkoristila možnosti zgodnejše uporabe dopolnil k standardom.

2.5.1) MSRP 16 – NAJEMI

Družba je s 1. 1. prešla na MSRP 16 in ga začela uporabljati z datumom začetka veljavnosti, 1. januarja 2019. Predhodno je družba za računovodsko obravnavanje najemov uporabljala MRS 17.

Družba je v povezavi s sklenjenimi najemi med opredmetenimi osnovnimi sredstvi v skladu z MSRP 16 s 1. 1. 2019 izkazala pravico do uporabe objektov in opreme. S pričetkom izkazovanja sredstev iz naslova pravice do uporabe je družba izkazala dolgoročne/kratkoročne finančne obveznosti iz naslova najemov.

V spodnji preglednici je prikazan povzetek vpliva prehoda na MSRP 16 na računovodske izkaze družbe. Družba je tako ob prehodu pripoznala pravico do uporabe sredstva in finančne obveznosti iz naslova najema.

PRVO PRIPOZNAVANJE NA DAN 1. 1. 2019

v tisoč EUR	1. 1. 2019
Pravica do uporabe sredstva – poslovni prostori	1.222
Pravica do uporabe sredstva – oprema	184
Finančne obveznosti iz naslova najemov	1.406

Več o novih pravilih računovodenja v skladu z MSRP 16 je zapisanega v okviru predstavitve računovodske usmeritve v zvezi z najetimi sredstvi.

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 2019

Standard/pojasnilo <i>[MRS 8.31 (a), 8.31(c)]</i>	Vrsta prihajajoče spremembe računovodske usmeritve [MRS 8.31 (b)]	Opis možnega vpliva na računovodske izkaze <i>[MRS 8.30 (b); 31 (e)]</i>
<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>Te spremembe še niso sprejete s strani 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>
<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: 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 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 naprej. Uporaba pred tem datumom je dovoljena.)</p> <p>To določilo še ni sprejeto s strani EU.</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>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>DUTB zaključuje, da spremembe na dan prve uporabe ne bodo pomembno vplivale na njene računovodske izkaze, saj podjetje ne deluje v zavarovalni panogi.</p>
<p>Spremembe MSRP 3 Poslovne združitve</p> <p>(Velja za letna obračunska obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2020 ali pozneje.)</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>

Standard/pojasnilo [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)]
Teh sprememb še ni sprejela EU.		
<p>Spremembe MSRP 9 Finančni instrumenti, MRS 39 Finančni instrumenti in MSRP 7 Finančni instrumenti: Razkritja (Velja za letna obračunska obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2020 ali pozneje)</p> <p>Te spremembe še niso sprejete s strani EU.</p>	<p>Spremembe so obvezne in veljajo za vsa razmerja varovanja pred tveganji, na katere neposredno vplivajo negotovosti, povezane z reformo referenčnih obrestnih mer (Interest Rate Benchmark Reform – IBOR). Spremembe zagotavljajo začasno oprostitev uporabe varovanja pred tveganjem. Ključne olajšave, ki jih zagotavljajo spremembe, se nanašajo na:</p> <ul style="list-style-type: none"> ‘zelo verjetna’ zahteva značilnosti tveganja morebitna ocenjevanja test učinkovitosti za nazaj (za MRS 39) recikliranje rezerve za varovanje denarnih tokov. <p>Skladno s spremembami so družbe primorane vlagateljem zagotavljati dodatne podatke o svojih razmerjih varovanja pred tveganjem, na katere imajo te negotovosti neposreden vpliv.</p>	<p>Družba 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, depozitov in terjatev. 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 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 pošteni vrednosti. Na dan pripojitve obeh bank so se vse pripojene lastniške naložbe merile po pošteni vrednosti skladno z metodologijo vrednotenja lastniških naložb DUTB, ki je predstavljena v pojasnilu 4B.

Pozitivne in negativne razlike med izmerjenimi poštenimi vrednostmi lastniških naložb 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. FCF – 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. Morebitna razlika med vrednostjo konverzije in knjigovodsko vrednostjo pretvorjenega posojila se pri ponovnem vrednotenju pripozna v izkazu poslovnega izida 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) NAJETA SREDSTVA

Družba skladno z MSRP 16 ob sklenitvi pogodbe oceni, ali gre za najemno pogodbo oziroma ali pogodba vsebuje najem. Pogodba je najemna pogodba oziroma vsebuje najem, če se z njo prenaša pravica do obvladovanja uporabe določenega sredstva za določeno obdobje v zameno za nadomestilo. Podjetje ponovno oceni, ali gre pri pogodbi za najemno pogodbo oziroma ali pogodba vsebuje najem, samo če se spremenijo pogoji pogodbe.

Družba pri uporabi MSRP 16 upošteva pogoje najemnih pogodb ter vsa pomembna dejstva in okoliščine. Družba ta standard dosledno uporablja za pogodbe s podobnimi značilnostmi in v podobnih okoliščinah. Standard se uporablja za vse najeme, družba sredstev v podnajem ne daje.

Standard uvaja omejene izjeme za izkazovanje najemov, ki se nanašajo na najeme z obdobjem najema, ki je krajše od 12 mesecev in ne vključujejo nakupne opcije ter za najeme manjših vrednosti, pri katerih vrednost predmeta najema ne presega 5.000 USD (cca 4.200 EUR).

Presoja ali gre za najem z nizko vrednostjo se izvede na ravni vsakega posamičnega sredstva, ki je predmet najema. Kratkoročni najem je najem do 1 leta, pri čemer mora biti iz pogodbe o najemu jasno razvidno, da se pogodba po preteku leta ne podaljšuje, ter da podaljšanje pogodbe ni ekonomsko upravičeno.

Plačila najemov se v obeh predstavljenih primerih pripoznajo kot odhodki (v okviru stroškov najemnin) na podlagi enakomerne časovne metode skozi celotno obdobje trajanja najema.

Začetno pripoznanje

Družba oz. najemnik (v nadaljevanju najemnik) na datum začetka najema pripozna sredstvo, ki predstavlja pravico do uporabe, in finančno obveznost iz naslova najema.

Poznejše merjenje

Najemnik na datum začetka najema meri sredstvo, ki predstavlja pravico do uporabe, po nabavni vrednosti. Najemnik na datum začetka najema izmeri obveznost iz najema po sedanji vrednosti najemnin, ki na ta datum še niso plačane. Najemnine se diskontirajo po obrestni meri, sprejeti pri najemu, če je to obrestno mero mogoče takoj ugotoviti. Če navedene obrestne mere ni mogoče takoj ugotoviti, najemnik uporabi najemnikovo predpostavljeno obrestno mero za izposojanje.

Pri obveznostih iz naslova najemov, ki so bili pripoznani kot poslovni najem, je družba uporabila obrestno mero v višini 3 % pri poslovnih prostorih in 5 % pri avtomobilih. Obrestna mera ni določena s pogodbami, pač pa predstavlja obrestno mero, ki bi za družbo veljala za najem bančnega posojila za enako obdobje in pod podobnimi pogoji.

Model nabavne vrednosti

Družba kot najemnik uporablja model nabavne vrednosti, sredstvo, ki predstavlja pravico do uporabe, meri po nabavni vrednosti:

- zmanjšani za nabrano amortizacijo in nabrane izgube zaradi oslabitve sredstev in
- popravljeni za ponovno merjenje obveznosti iz najema.

Pri amortiziranju sredstva, ki predstavljajo pravico do uporabe, družba uporablja zahteve za amortizacijo iz MRS 16 Opredmetena osnovna sredstva, kar pomeni da se pravica do uporabe sredstva amortizira v dobi koristnosti oziroma do konca trajanja najema, če je le ta krajša od dobe koristnosti sredstva. V letu 2019 je družba pri pravicah iz naslova uporabe uporabila amortizacijsko stopnjo 25 %, saj je le-ta posledica predvidene življenjske dobe DUTB.

3.4) DANI DEPOZITI BANKAM

Med danimi depoziti družba izkazuje vezane depozite pri bankah, katerih ročnost ob sklenitvi je daljša kot tri mesece. Dani depoziti bankam se prvotno pripoznajo po pošteni vrednosti, pozneje po odplačni vrednosti z uporabo metode efektivnih obresti.

3.5) 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.

3.6) 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 poročevalskega 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.

3.7) 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 4C.

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 na nižjo čisto iztržljivo vrednost, 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.

3.8) REZERVACIJE

Začetno pripoznanje

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.

Med pomembnejšimi rezervacijami so:

- rezervacije za pravno nerešene spore;
- rezervacije za odpravnine;
- rezervacije iz naslova danih bančnih garancij;
- rezervacij za dana poroštva in jamstva.

Poznejše merjenje

Družba redno preverja verjetnost, da bo pri poravnavi obveze potreben odliv sredstev. V primeru, da odliv postane verjeten, se možna obveznost prerazporedi tako, da se v računovodskih izkazih v breme poslovnega izida oblikuje rezervacija oziroma se oblikovana rezervacija odpravi v dobro prihodkov, kadar odliv ni več verjeten.

3.9) IZID

Izid je prikazan za tri vrste sredstev, in sicer za posojila, lastniške naložbe in zaloge nepremičnin in opreme.

Izid iz posojil vključuje kapitalske dobičke iz presežkov plačil, prejetih nad knjigovodsko vrednostjo nedonosnih posojil ter ob zamenjavi sredstev, dobičke in izgube pri vrednotenju finančnih sredstev po pošteni vrednosti skozi poslovni izid, tečajne razlike in druge prihodke / odhodke iz posojil.

Izid iz lastniških naložb vključuje kapitalske dobičke / izgube iz prodaj, prejete dividende od lastniških naložb ter dobičke in izgube pri vrednotenju finančnih sredstev po pošteni vrednosti skozi poslovni izid.

Izid iz zalog nepremičnin in opreme vključuje prihodke iz naslova kratkoročnih najemov, prihodke od prodaje zalog, nabavno vrednost prodanih zalog in učinke vrednotenja zalog. Prihodki od prodaje zalog se pripoznajo v tistem trenutku, ko pride do prenosa blaga na kupca.

3.10) 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.

3.11) 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 pripoznajo za neizkoriščene davčne izgube, ki se prenašajo v naslednje obdobje.

3.12) 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 obveščenicima in voljnima strankama v preišljenem 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.

3.13) IZKAZ DENARNIH TOKOV

Izkaz denarnih tokov je sestavljen po posredni metodi iz podatkov bilance stanja družbe na dan 31. decembra 2018 in bilance stanja na dan 31. decembra 2019 ter iz podatkov izkaza poslovnega izida za obdobje januar – december 2019.

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 vrednotenij 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 upravlavec terjatev razveljavi z ustrezno utemeljitvijo, na podlagi obrazložitve različnih dejavnikov tveganja in predstavitve realnih opcij. Opisana metodologija vrednotenja posojil je skladna z zahtevami MSRP 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 – 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 2019 znašal 3,28 %, leto pred tem pa 2,62 %. Poglavitni razlog za zvišanje WACC 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;
- pripoznavanje 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;
- pripoznavanje 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, ki potrdi vključitev vrednotenj v izkaze, na kar 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, ki potrdi vključitev vrednotenj v izkaze, na kar 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 in predpostavke o tržnih udeležencih, ki so 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 povprečnih kazalnikih 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, ki potrdi vključitev vrednotenj v izkaze, na kar 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 in predpostavke o tržnih udeležencih, ki so na voljo.

Ključni neopazovani vložki v procesu vrednotenja so prilagojena tržna najemnina in prilagojena tržna cena nepremičnine, stroški investicij, diskont za nelikvidnost (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 gre dejansko za prodaje med nepovezanimi osebami, ali podatek vključuje davek, usklajenost površin 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 podatek o tržni najemnini, prilagojeni na predmetno nepremičnino. Pri prilagajanju se primerja ali bruto ali neto najemnine, 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.

Poenostavljen način se uporablja za nepremičnine, katerih ocenjena vrednost je nižja od 100 tisoč EUR.

Tako kot pri načinu tržnih primerjav se poišče relevantne podatke o transakcijah starih do 1 leta. Če transakcij ni dovolj, pa se obdobje podaljšuje in časovno prilagaja z indeksom rasti cen za predmetni tip nepremičnin.

Na podlagi določenega vzorca transakcij, ocenjevalec izračuna mediano cene, mediano starosti in mediano velikosti. Predmetna nepremičnina se prilagodi na mediano starosti in velikosti in tako izračunano vrednost, se privzame za TV. Za določitev poštene vrednosti pod posebnimi pogoji, se aplicira še diskont za predviden čas prodaje ter morebitni popravki zaradi večjega fizičnega funkcionalnega ali ekonomskega zastaranja.

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 praviloma vrednotijo celovito vsake 3 leta, letno 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 namen računovodskega poročanja.

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 spada v oddelek Podpore 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, ki potrdi vključitev vrednotenj v izkaze, na kar 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 BANKAM

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Zastavljeni depoziti	3.522	3.521
Ostali depoziti	21.001	0
Skupaj	24.523	3.521

DUTB je v zavarovanje izdanih bančnih garancij dolžnikom v korist bank zastavila depozite. Depoziti zapadejo v novembru 2020.

Ostali depoziti so namenjeni poplačilu finančnih obveznosti in zapadejo v obdobju od marca do junija 2020.

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

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Posojila	401.922	552.500
V prestrukturiranju	214.062	255.816
Unovčenje zavarovanj	187.859	296.684
Ostala (skupinsko vrednotena)	5.161	7.215
Skupaj	407.083	559.715

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

v tisoč EUR	2019	2018
Začetno stanje 1. 1.	559.715	660.237
Povečanje posojilnega portfelja	16.835	28.004
Nakup terjatev	7.769	18.594
Dana nova posojila	7.828	7.172
Unovčenje garancij	1.034	1.752
Ostala povečanja	203	485
Odplačila	-225.665	-206.076
Plačila v denarju	-165.928	-175.175
Zamenjava v nepremičnine (Pojasnilo 8)*	-12.684	-2.820
Zamenjava v poslovne terjatve	2.226	-2.400
Prodana posojila	-4.413	-15.434
Zamenjava v lastniške deleže (Pojasnilo 7)	-44.866	-10.247
Povečanje/zmanjšanje zaradi prevrednotenja (Pojasnilo 20)	7.252	37.943
Povečanja/zmanjšanja zaradi realiziranih kapitalskih dobičkov/izgub	40.982	33.987
Ostale spremembe	7.964	5.620
Končno stanje 31. 12.	407.083	559.715

OPOMBA: *Od skupnega zneska zamenjav v nepremičnine v višini 12.684 tisoč EUR je v postavki zalog nepremičnin kot zamenjava iz posojil prikazan znesek 12.768 tisoč EUR. Pojasnilo odstopanja: 6 tisoč EUR je izkazano med danimi predujmi za zaloge, za 91 tisoč EUR pa je zaloga evidentirana v letu 2019, medtem ko je bila zamenjava v nepremičnine narejena že v letu 2018.

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 2019 veljala strategija prestrukturiranja in za preostale dolžnike.

GIBANJE POSOJIL V OBDOBJU OD 1. 1. DO 31. 12. 2019

v tisoč EUR	Dolžniki v prestrukturiranju	Dolžniki unovčenje zavarovanj in skupinsko vrednotenje	Skupaj
Končno stanje 31. 12.	267.552	292.163	559.715
Prekvalifikacije dolžnikov zaradi sprem. strategije	-11.736	11.736	0
Začetno stanje 1. 1.	255.816	303.899	559.715
Povečanje posojilnega portfelja	7.675	9.160	16.835
Nakup terjatev	0	7.769	7.769
Dana nova posojila	7.674	154	7.828
Unovčenje garancij	0	1.034	1.034
Ostala povečanja	0	203	203
Odplačila	-54.560	-171.105	-225.665
Plačila v denarju	-53.309	-112.620	-165.928
Zamenjava v nepremičnine	0	-12.684	-12.684
Zamenjava v poslovne terjatve	2.400	-174	2.226
Prodana posojila	-3.651	-762	-4.413
Zamenjava v lastniške naložbe	0	-44.866	-44.866
Povečanje/zmanjšanje zaradi prevrednotenja	10.941	-3.690	7.252
Povečanja/zmanjšanja zaradi realiziranih kapitalskih dobičkov/izgub	5.779	35.203	40.982
Ostale spremembe	146	7.817	7.964
Končno stanje 31. 12.	214.062	193.021	407.083

V spodnji tabeli je prikazano gibanje portfelja posojil, in sicer ločeno za dolžnike, pri katerih je na dan 31. december 2018 veljala strategija prestrukturiranja in za preostale dolžnike.

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

v tisoč EUR	Dolžniki unovčenje		Skupaj
	Dolžniki v prestrukturiranju	zavarovanj in skupinsko vrednotenje	
Končno stanje 31. 12.	264.562	395.675	660.237
Prekvalifikacije dolžnikov zaradi sprem. strategije	17.899	-17.899	0
Začetno stanje 1. 1.	282.461	377.776	660.237
Povečanje posojilnega portfelja	8.114	19.890	28.004
Nakup terjatev	0	18.594	18.594
Dana nova posojila	6.874	298	7.172
Unovčenje garancij	1.240	512	1.752
Ostala povečanja	0	485	485
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 realiziranih kapitalskih dobičkov/izgub	6.376	27.611	33.987
Ostale spremembe	590	5.030	5.620
Končno stanje 31. 12.	255.816	303.899	559.715

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

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Lastniške naložbe v podjetja, ki kotirajo na borzi	20.601	24.475
a) delnice	20.601	24.475
Lastniške naložbe v podjetja, ki ne kotirajo na borzi	94.019	65.399
a) delnice	81.233	35.845
b) poslovni deleži	12.786	29.554
Skupaj	114.620	89.874

Lastniške naložbe na dan 31. december 2019 niso zastavljene.

GIBANJE LASTNIŠKIH NALOŽB V OBDOBJU OD 1. 1. DO 31. 12. 2019

v tisoč EUR	Lastniške naložbe
Začetno stanje 1. 1.	89.874
Pridobitve	147
Zamenjava v lastniške naložbe (Pojasnilo 6)	44.866
Prevrednotenje (Pojasnilo 21)	7.081
Odtujitve	-27.348
Končno stanje 31. 12.	114.620

DUTB JE BILA DAN 31. 12. 2019 LASTNICA NASLEDNJIH POSLOVNIH DELEŽEV IN DELNIC:

Naziv in sedež	Osnovni kapital	Poslovni izid 2018(*), 2019	Dejavnost	Država	Delež (v %)
ALPINA, tovarna obutve, d.o.o. Strojarska ulica 2, 4226 Žiri	9.042.915 EUR	-897.000 EUR	Proizvodnja	Slovenija	86,88 %
ARGOLINA d.o.o., Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana	13.147.650 EUR	-593.497 EUR	Gradbeništvo	Slovenija	100,00 %
AVTOTEHNA Zagreb d.o.o. Nova cesta 109, Zagreb	509.005 EUR	1.975 EUR	Trgovina	Hrvaška	100,00 %
AVTOTEHNA Varaždin d.o.o.- v likvidaciji Supilo Frane 10, Matulji	33.698 EUR	-1 EUR	Trgovina	Hrvaška	100,00 %
AVTOTEHNA Croatia d.o.o.- v likvidaciji Murini7/D, Rijeka	600.661 EUR	153 EUR	Trgovina	Hrvaška	100,00 %
AVTOTEHNA Beograd d.o.o.- v likvidaciji Lazarevićeva br. 2/25, Beograd	214.016 EUR	-629 EUR	Trgovina	Srbija	100,00 %
HYUNDA AVTO BG Milutina Milankovića 7V, 11000 Beograd	1.395.046 EUR	-6.102 EUR*	Trgovina	Srbija	46,00 %
DRUŽBA ZA NEKRETNINE d.o.o. Šetalište Sv. Bernardina bb, Krk, Hrvaška	146.000 HRK	-942.062 HRK*	Nepre+mičnine	Hrvaška	100,00 %
DUP Pohorje d.o.o. Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana	10.000 EUR	- 81 EUR	Profesionalne storitve	Slovenija	100,00 %
DUP 1 d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana	24.919 EUR	-896 EUR	Profesionalne storitve	Slovenija	100,00 %
STNA d.o.o. Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana	7.500 EUR	-42 EUR	Turizem	Slovenija	100,00 %
DUTB D.O.O. – Beograd Milutina Milankovića 7v, 11070 Beograd	10.802.913 EUR	32.428 EUR	Nepremičnine	Srbija	100,00 %
DUP SARAJEVO d.o.o. Ul. Vrazova broj 3, Sarajevo	1.124.602 KM	-4.550 KM	Nepremičnine	BIH	100,00 %
FACTOR PROJEKT d.o.o. Šetalište Svetog Bernardina bb, Krk, Republika Hrvaška	11.168.100 HRK	-381.300 HRK	Nepremičnine	Hrvaška	100,00 %
Istrabenz d.d. Obala 33, 6320 Portorož	21.615.758 EUR	-3.725.098 EUR*	Holding	Slovenija	21,7 %
Istrabenz turizem d.d. Obala 33, 6320 Portorož	22.744.442 EUR	1.996.504 EUR*	Turizem	Slovenija	100,00 %
BR89 d.o.o.(prej FARME IHAN d.d.) Breznikova 89, 1230 Domžale	25.000 EUR	-178.529 EUR	Kmetijstvo	Slovenija	100,00 %
FUNDUS d.o.o.- v likvidaciji Milutina Milankovića 7v, 11070 Beograd	340 EUR	-7.016 EUR	Nepremičnine	Srbija	100,00 %
HIT d.d. Nova Gorica Delfinova ulica 7A, 5000 Nova Gorica	28.328.468 EUR	1.809.000 EUR*	Turizem	Slovenija	21,4 %
RAVNE PRESSES d.o.o., Koroška cesta 15, 2390 Ravne na Koroškem	1.703.701 EUR	-749.625 EUR	Proizvodnja	Slovenija	88,67 %
MERKUR nepremičnine, d.d. Cesta na Okroglo7, 4202 Naklo	25.609.000 EUR	756.257 EUR	Nepremičnine	Slovenija	62,76 %
MK Založba d.d.	5.141.149 EUR	-372.154 EUR*	Založništvo	Slovenija	51,23 %

Naziv in sedež	Osnovni kapital	Poslovni izid 2018(*), 2019	Dejavnost	Država	Delež (v %)
Slovenska cesta 29,1000 Ljubljana MLM d.d., Oreško obrežje 9, 2000 Maribor	3.035.740 EUR	-1.334.126 EUR	Proizvodnja	Slovenija	100,00 %
NIGRAD d.d. Zagrebška cesta 30,2000 Maribor	3.679.235 EUR	303.489 EUR*	Komunalne storitve	Slovenija	24,91 %
PROLEASING d.o.o.- v likvidaciji Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 2, Rijeka	7.350.000 HRK	34.654.277 HRK	Leasing	Hrvaška	100,00 %
PY&CA d.o.o., Beograd Milutina Milankovića 7v, 11070 Beograd	2.040.095 EUR	--3.894 EUR*	Nepremičnine	Srbija	100,00 %
RIOSI INŽENIRING d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana- Črnuče	304.624 EUR	-27.285 EUR*	Profesionalne storitve	Slovenija	39,18 %
THERMANA d.d. Zdraviliška cesta 6, 3270 Laško	12.000.225 EUR	1.590.590 EUR	Turizem	Slovenija	100,00 %
SALOMON d.o.o. Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana - Polje	10.334.374 EUR	330.948 EUR	Profesionalne storitve	Slovenija	45,4 %

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

v tisoč EUR	Lastniške naložbe
Začetno stanje 1. 1.	99.005
Pridobitve	9.468
Zamenjava v lastniške naložbe (Pojasnilo 6)	10.247
Prevrednotenje* (Pojasnilo 21)	-8.308
Odtujitve	-20.538
Končno stanje 31. 12.	89.874

OPOMBA: *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. Strojarska ulica 2, 4226 Žiri	9.042.915 EUR	2.051.075 EUR	Proizvodnja	Slovenija	86,88 %
ARGOLINA, d. o. o., Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana	13.147.650 EUR	-587.769 EUR	Gradbeništvo	Slovenija	100,00 %
AVTOTEHNA, d. o. o. Litijska cesta 259, 1261 Ljubljana Dobrunje	10.000.000 EUR	93.214 EUR	Trgovina	Slovenija	100,00 %
HYUNDAY AVTO BG Milutina Milankovića 7 v, 11000 Beograd	1.395.046 EUR	-6.102, EUR*	Trgovina	Srbija	46,00 %
DRUŽBA ZA NEKRETNINE, d. o. o. Šetalište Svetog Bernardina bb, Krk, Republika Hrvaška	146.000 HRK	-6.577.970 HRK*	Nepremičnine	Hrvaška	100,00 %
DUP Pohorje, d. o. o. Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana	10.000 EUR	0	Profesionalne storitve	Slovenija	100,00 %
DUP 1, d. d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana	24.919 EUR	-1.777 EUR	Profesionalne storitve	Slovenija	100,00 %
DUTB, d. o. o. – Beograd Milutina Milankovića 7 v, 11070 Beograd	10.802.913 EUR	258.751 EUR*	Nepremičnine	Srbija	100,00 %
DUP SARAJEVO, d. o. o.	1.124.602 KM	-526 KM*	Nepremičnine	Bosna	100,00 %

Naziv in sedež	Osnovni kapital	Poslovni izid 2017, 2018(*)	Dejavnost	Država	Delež (v %)
Ul. Vrazova broj 3, Sarajevo					
FACTOR PROJEKT, d. o. o.					
Šetalište Svetog Bernardina bb, Krk, Republika Hrvatska	11.168.100 HRK	-875.135 HRK	Nepremičnine	Hrvatska	100,00 %
BR89, d. o. o. (prej FARME IHAN, d. d.)					
Breznikova 89, 1230 Domžale	25.000 EUR	-189.178 EUR	Kmetijstvo	Slovenija	100,00 %
FUNDUS, d. o. o.,					
Beograd Milutina Milankovića 7 v, 11070 Beograd	340 EUR	-7.750 EUR*	Nepremičnine	Srbija	100,00 %
RAVNE PRESSES, d. o. o.,					
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.,					
Trg padlih borcev 3, 1241 Kamnik	3.562.195 EUR	143.751 EUR	Proizvodnja	Slovenija	20,28 %
MERKUR nepremičnine, d. d.					
Cesta na Okroglo 7, 4202 Naklo	25.609.000 EUR	2.322.000 EUR	Nepremičnine	Slovenija	62,76 %
MK Založba, d. d.					
Slovenska cesta 29,1000 Ljubljana	5.141.149 EUR	52.750 EUR	Založništvo	Slovenija	51,23 %
MLM, d. d.,					
Oreško obrežje 9, 2000 Maribor	3.035.740 EUR	-3.956.719 EUR	Proizvodnja	Slovenija	100,00 %
NIGRAD, d. d.					
Zagrebška cesta 30,2000 Maribor	3.679.235 EUR	32.559 EUR	Komunalne storitve	Slovenija	24,91 %
NPL PORT, d. o. o.					
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					
Rogozniška cesta 2, 2250 Ptuj	82.383 EUR	83.623 EUR	Proizvodnja	Slovenija	100,00 %
PY & CA, d. o. o., Beograd					
Milutina Milankovića 7 v, 11070 Beograd	2.040.095 EUR	-4.408 EUR*	Nepremičnine	Srbija	100,00 %
RIOSI INŽENIRING, d. o. o.,					
Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana Črnuče	304.624 EUR	-196.744 EUR	Profesionalne storitve	Slovenija	39,18 %
THERMANA, d. d.					
Zdraviliška cesta 6, 3270 Laško	12.000.225 EUR	1.166.512 EUR	Turizem	Slovenija	100,00 %
TINK, d. o. o.					
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.

POJASNILO 8: ZALOGE NEPREMIČNIN IN OPREME

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Nepremičnine	168.401	173.041
Oprema	2.168	2.042
Dani predujmi za zaloge nepremičnin	4.525	5.381
Skupaj	175.094	180.464

Večina od skupaj 170.569 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 168.401 tisoč EUR, je 83.555 tisoč EUR zalog (31. december 2018 98.086 tisoč EUR) vrednotenih po nabavni vrednosti, 84.846 tisoč EUR pa po čisti iztržljivi vrednosti (31. december 2018 74.955 tisoč EUR).

Čista iztržljiva vrednost celotnih zalog nepremičnin na dan 31. december 2019 znaša 208.625 tisoč EUR, na dan 31. december 2018 je znašala 209.242 tisoč EUR.

Glavnino nepremičnin na zalogi predstavljajo stanovanjske nepremičnine in zemljišča. Nepremičnine na dan 31. december 2019 niso zastavljene.

ČISTA IZTRŽLJIVA VREDNOST ZALOG NEPREMIČNIN GLEDE NA VRSTO NEPREMIČNINE

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Stanovanjski objekti	40.100	46.938
Zemljišča	96.914	82.126
Industrijski objekti	19.288	21.419
Pisarniški prostori	35.334	33.916
Trgovski objekti	10.440	6.898
Turistični objekti	6.549	17.945
Skupaj	208.625	209.242

ČISTA IZTRŽLJIVA VREDNOST ZALOG NEPREMIČNIN GLEDE NA METODO VREDNOTENJA

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Vrednoteno po transakcijski vrednosti	19.410	6.015
Vrednoteno po tržnih primerjavah	151.197	140.955
Vrednoteno po dohodkovni metodi	38.018	62.272
Skupaj	208.625	209.242

ČISTA IZTRŽLJIVA VREDNOST ZALOG NEPREMIČNIN GLEDE NA GEOGRAFSKO LOKACIJO NEPREMIČNINE

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Slovenija	195.701	202.899
Osrednjeslovenska	78.116	72.876
Podravska	36.519	36.096
Obalno-kraška	26.498	43.066
Goriška	23.227	19.952
Gorenjska	13.700	15.656
Savinjska	9.183	9.520
Jugovzhodna Slovenija	2.345	1.749
Pomurska	2.084	1.863
Spodnjeposavska	1.397	1.339
Primorsko-notranjska	1.702	53
Koroška	922	721
Zasavska	8	8
Tujina	12.924	6.343
Bolgarija	6.628	657
Hrvaška	5.999	5.391
Srbija	297	295
Skupaj	208.625	209.242

GIBANJE ZALOG NEPREMIČNIN IN OPREME (BREZ PREDUJMOV) V OBDOBJU OD 1. 1. DO 31. 12. 2019

v tisoč EUR	Nepremičnine	Oprema	Skupaj
Začetno stanje 1. 1.	173.041	2.042	175.083
Zamenjave iz posojil (Pojasnilo 6)*	12.767	1	12.768
Pridobitve	13.957	406	14.363
Odtujitve (Pojasnilo 22)	-24.860	-264	-25.124
Učinek prevrednotenja (Pojasnilo 22)	-6.504	-18	-6.522
Končno stanje 31. 12.	168.401	2.168	170.569

OPOMBA: *Skupen znesek zamenjav v nepremičnine in premičnine znaša 12.684 tisoč EUR, medtem ko je v postavki zalog nepremičnin in premičnin kot zamenjava iz posojil prikazan znesek 12.768 tisoč EUR. Pojasnilo odstopanja: 6 tisoč EUR je izkazano med danimi predujmi za zaloge; za 91 tisoč EUR pa je bila zamenjava v nepremičnino narejena že v letu 2018, sama zaloga nepremičnine pridobljena z zamenjavo pa je evidentirana v letu 2019.

Kot pridobitev v letih 2019 in 2018 so prikazane nepremičnine, ki jih DUTB v vlogi ločitvenega upnika kupi na dražbah.

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

v tisoč EUR	Nepremičnine	Oprema	Skupaj
Začetno stanje 1. 1.	178.825	1.950	180.775
Zamenjave iz posojil (Pojasnilo 6)*	2.695	34	2.729
Pridobitve	32.842	329	33.171
Odtujitve (Pojasnilo 22)	-31.207	-271	-31.478
Odtujitve (dokapitalizacija s stvarnim vložkom DUTB Beograd)	-8.812	0	-8.812
Učinek prevrednotenja (Pojasnilo 22)	-1.302	0	-1.302
Končno stanje 31. 12.	173.041	2.042	175.083

OPOMBA: *Od skupnega zneska v višini 2.820 tisoč EUR, je 2.729 tisoč EUR pripoznano kot konverzija posojila v nepremičnino, razlika v višini 91 tisoč EUR pa je prikazana med predujmi za zaloge nepremičnin.

POJASNILO 9: POSLOVNE IN DRUGE TERJATVE

ANALIZA POSLOVNIH IN DRUGIH TERJATEV

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Terjatve iz naslova najemnin	1.762	1.552
Dani predujmi	1.532	2.238
Terjatve do državnih in drugih institucij	213	298
Terjatve za deponirane kupnine pri notarju	3.500	0
Druge terjatve	211	2.410
Skupaj	7.218	6.498

KRATKOROČNI IN DOLGOROČNI DEL POSLOVNIH IN DRUGIH TERJATEV

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Kratkoročni del	7.218	6.498
Dolgoročni del	0	0
Skupaj	7.218	6.498

POJASNILO 10: POGODBENA SREDSTVA IZ POGODB S KUPCI

ANALIZA POSLOVNIH IN DRUGIH TERJATEV

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Terjatve do kupcev	1.627	1.940
Terjatve za deponirane kupnine kupcev pri notarju	89	388
Skupaj	1.716	2.328

KRATKOROČNI IN DOLGOROČNI DEL POGODBENIH SREDSTEV IZ POGODB S KUPCI

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Kratkoročni del	399	444
Dolgoročni del	1.317	1.884
Skupaj	1.716	2.328

POJASNILO 11: ODLOŽENE TERJATVE ZA DAVEK

Družba je v letu 2019 prvič oblikovala terjatve za odložene davke v višini 2.638 tisoč EUR, saj je poslovodstvo glede na izkušnje zadnjih treh poslovnih let ocenilo, da obstaja velika verjetnost, da bodo v prihodnje realizirani obdavčljivi dobički za kritje neizrabljenih davčnih izgub. Pri izračunu odloženih terjatev za davek drugi davčni dobropisi niso bili upoštevani, saj glede na vrednosti neizrabljenih davčnih izgub niso pomembni.

Pr izračunu so bili upoštewane načrtovane davčne osnove treh poslovnih let, tj. 2020-2022. Odložene terjatve za davek so v celoti dolgoročne.

POJASNILO 12: DRUGA KRATKOROČNA SREDSTVA

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Kratkoročno odloženi stroški	281	384
Kratkoročno nezaračunani prihodki	0	44
DDV od prejetih predujmov	2.412	21
Skupaj	2.693	449

POJASNILO 13: DENARNA SREDSTVA IN NJIHOVI USTREZNIKI

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Denar na računih	1.699	536
Depoziti na odpoklic	44.600	18.299
Depoziti, vezani čez noč	9.732	21.862
Kratkoročni depoziti	29.000	26.001
Ostali depoziti	104	41
Skupaj	85.135	66.739

DUTB je v zavarovanje izdanih bančnih garancij dolžnikom v korist bank zastavila depozite. Znesek zastavljenih depozitov znaša na dan 31. december 2019 104 tisoč EUR (na dan 31. december 2018 41 tisoč EUR).

POJASNILO 14: 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. 2019	31. 12. 2018
Vpoklicani kapital	104.118	104.118
Zakonske rezerve	2.008	0
Zadržani poslovni izid	135.959	95.742
Skupaj	242.085	199.860

Družba je 5 % čistega dobička poslovnega leta 2019 namenila za oblikovanje zakonskih rezerv.

BILANČNI DOBIČEK NA DAN 31. DECEMBER

v tisoč EUR	2019	2018
Čisti dobiček poslovnega leta	40.159	57.700
Preneseni dobiček	95.742	42.311
Povečanje rezerv iz dobička	-2.008	0
Bilančni dobiček	133.893	100.011

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

v tisoč EUR	2019	2018
Začetno stanje 1. 1.	95.742	42.311
Transakcije z lastniki	2.066	-4.268
Odtujitev lastniškega deleža	0	-4.268
Učinek likvidacije odvisnih družb	2.066	0
Čisti poslovni izid poslovnega leta	40.159	57.700
Oblikovanje zakonskih rezerv iz čistega poslovnega izida	-2.008	0
Končno stanje 31. 12.	135.959	95.742

V letu 2019 je družba s postopkom izbrisa dveh odvisnih družb po skrajšanem postopku brez likvidacije in prevzemom sredstev in obveznosti teh družb, pripoznala učinek v višini 2.066 tisoč EUR direktno v zadržanem poslovnem izidu.

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

POJASNILO 15: FINANČNE OBVEZNOSTI

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Posojila od bank	548.285	695.017
Prejeti depoziti	920	1.620
Obveznosti iz naslova najemov	963	0
Druge finančne obveznosti	9	9
Skupaj	550.177	696.646

DUTB v letih 2019 in 2018 ni najemala novih posojil.

Stanje obveznosti iz naslova pogodb o najemu znaša na dan 31. 12. 2019 skupaj 963 tisoč EUR, od tega 893 tisoč EUR za poslovne prostore in 70 tisoč EUR za osebna vozila.

KRATKOROČNI IN DOLGOROČNI DEL FINANČNIH OBVEZNOSTI

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Kratkoročni del	129.497	136.261
Dolgoročni del	420.680	560.385
Skupaj	550.177	696.646

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

v tisoč EUR	2019	2018
Začetno stanje 1. 1.	695.017	876.237
Obračunane obresti (pojasnilo 23)	2.489	3.862
Plačane obresti	-3.290	-3.099
Plačila posojil	-145.931	-181.983
Končno stanje 31. 12.	548.285	695.017

GIBANJE OBVEZNOSTI IZ NASLOVA NAJEMOV

v tisoč EUR	2019	2018
Začetno stanje 1. 1.	-	0
Prvo pripoznanje v skladu z MSRP 16 na dan 1. 1. 2019	1.406	0
Odplačila v letu	-344	0
Povečanja v letu	45	0
Zmanjšanja v letu	-144	0
Končno stanje 31. 12.	963	0

Od skupnega zneska obveznosti v višini 963 tisoč EUR zapade 354 tisoč EUR v letu 2020, preostanek v višini 609 tisoč EUR pa v letih od 2021 do 2022.

POJASNILO 16: POSLOVNE OBVEZNOSTI

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Obveznosti za dobaviteljev	924	1.935
Prejete varščine	2.418	1.395
Obveznosti do zaposlencev	611	568
Obveznosti do državnih in drugih institucij	2.701	605
Obveznosti do drugih	120	1.242
Skupaj	6.774	5.745

KRATKOROČNI IN DOLGOROČNI DEL POSLOVNIH OBVEZNOSTI

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Kratkoročni del	6.774	5.745
Dolgoročni del	0	0
Skupaj	6.774	5.745

Obveznosti do dobaviteljev v višini 924 tisoč EUR (31. 12. 2018 v višini 1.935 tisoč EUR) se nanašajo predvsem na stroške nakupov premoženja v stečajnih postopkih in preostale stroške.

Prejete varščine v višini 2.418 tisoč EUR (31. 12. 2018 v višini 1.395 tisoč EUR) se nanašajo na plačane varščine pri najemnih pogodbah ter plačila potencialnih kupcev pri oddaji zavezujočih ponudb za nakupe nepremičnin, terjatev in lastniških naložb.

Obveznosti do zaposlenih se nanašajo na obračunane plače za mesec december 2019, ki so bile izplačane v januarju 2020.

POJASNILO 17: POGODBENE OBVEZNOSTI IZ POGODB S KUPCI

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Prejeti avansi	15.575	477
Skupaj	15.575	477

Prejeti avansi v višini 15.575 tisoč EUR na dan 31. 12. 2019 (31. 12. 2018 v višini 477 tisoč EUR) se nanašajo na plačila na podlagi že sklenjenih prodajnih pogodb nepremičnin, pri katerih pa transakcije prodaje še niso bile dokončno realizirane.

Obveznosti iz pogodb s kupci so v celoti kratkoročne.

POJASNILO 18: REZERVACIJE

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Rezervacije za pravno nerešene spore	3.185	3.165
Rezervacije za odpravnine	533	415
Rezervacije za garancije za odpravo napak prodanih stanovanj	180	229
Rezervacije iz naslova danih bančnih garancij	1.420	2.036
Druge rezervacije	1.804	197
Skupaj	7.122	6.042

GIBANJE REZERVACIJ V OBDOBJU OD 1. 1. DO 31. 12. 2019

v tisoč EUR	Rezervacije za tožbe	Rezervacije za odpravnine	Rezervacije za garancije za odpravo napak	Rezervacije za izdane bančne garancije	Druge rezervacije	Skupaj
Začetno stanje 1. 1.	3.165	415	229	2.035	198	6.042
Povečanja	1.803	188	111	0	1.804	3.906
Črpanja	-174	-7	-79	-615	0	-875
Odprava	-1.609	-63	-81	0	-198	-1.951
Končno stanje 31. 12.	3.185	533	180	1.420	1.804	7.122

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

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

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 2019 je bilo za sodne spore dodatno oblikovanih 1.803 tisoč EUR rezervacij, odpravljenih pa za 1.609 tisoč EUR.

B) REZERVACIJE ZA ODPRAVNINE

Rezervacije za pozaposlitvene in druge zasluge zaposlenec 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 (tablice umrljivosti prebivalstva RS iz leta 2007, znižane za 10 %);
- fluktuacijo zaposlenih zaradi odpovedi delovnega razmerja s strani delojemalca (15 % za leto 2020, ki se nato povečuje za 1 % letno do prenehanja obstoja družbe v letu 2022);
- delež odpovedi delovnega razmerja s strani delodajalca z izplačilom odpravnine (4,7 % v 2020, 3,5 % v 2021 in preostanek v letu 2022);
- Rast plač (2020 in 2021 3,0 %, nato 2,0 %; poleg tega rast zaradi napredovanja 5,0 % letno ter zaradi dodatka na delovno dobo 0,5 % letno);
- diskontno stopnjo 0 % (zaradi kratkega trajanja obvez in nizkih obrestnih mer).

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 zasluge zaposlenih so diskontirane, sedanja vrednost obveze za leto 2019 znaša na dan 31. 12. 2019 533 tisoč EUR.

ANALIZA OBČUTLIVOSTI AKTUARSKIH PREDPOSTAVK

Aktuarska predpostavka	Sprememba v predpostavki za 0,5 odstotne točke	Sprememba v sedanjih vrednosti obveze (v tisoč EUR)	
		31. 12. 2019	31. 12. 2018
Donosnost	povečanje	-7	-7
	zmanjšanje	0	2
Rast plač	povečanje	6	7
	zmanjšanje	-6	-7
Fluktucija	povečanje	-8	-8
	zmanjšanje	8	8

C) REZERVACIJE ZA GARANCIJE ZA ODPRAVO NAPAK PRODANIH STANOVANJ

DUTB je 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, prvič oblikovala v letu 2018.

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

D) REZERVACIJE ZA IZDANE BANČNE GARANCIJE

S pripojitvijo Factor banke in Probanke v letu 2016, je DUTB prevzela tudi rezervacije iz naslova danih bančnih 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. Banki sta znesek rezervacij ocenili na podlagi izkušenj iz preteklosti, skladno z interno metodologijo.

Zaradi iztekov veljavnosti bančnih garancij, se je podobno kot v preteklem letu tudi v letu 2019 znižal znesek rezervacij in znaša na dan 31. 12. 2019 1.420 tisoč EUR.

Celotni znesek veljavnih bančnih garancij, ki predstavlja pogojno obveznost, je prikazan v pojasnilu 32.

E) DRUGE REZERVACIJE

Rezervacija, ki je bila na dan 31. 12. 2018 izkazana med drugimi rezervacijami, je bila v letu 2019 odpravljena.

Oblikovani pa sta bili dve vrsti novih rezervacij, in sicer:

- Rezervacija za dana poročstva komitentom v višini 1.704 tisoč EUR. DUTB je pri banki zastavila depozit v višini 3.521 tisoč EUR, in sicer za izdano bančno garancijo za enega dolžnika DUTB. Znesek rezervacije je izračunan na podlagi verjetnosti unovčitve danega poročstva s strani banke.
- Rezervacija za dana jamstva kupcem v prodajnih postopkih lastniških naložb v višini 100 tisoč EUR. V prodajnih postopkih je namreč kupcem s strani DUTB dano jamstvo za vračilo določenega dela kupnine za primere, ko bi se utemeljeno izkazalo, da v postopkih skrbnega pregleda določenih negativnih učinkov ni bilo mogoče predvideti / oceniti.

POJASNILO 19: DRUGE OBVEZNOSTI

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Vračunani stroški	881	1.093
Odloženi prihodki	1.112	122
Obveznost za DDV od prejetih predujmov	9	6
Skupaj	2.002	1.221

POJASNILA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA

POJASNILO 20: IZID IZ POSOJIL

v tisoč EUR	2019	2018
Realizirani kapitalski dobički/izgube	41.032	33.987
Rezultat prevrednotenja (Pojasnilo 6)	7.252	37.943
Drugi prihodki/odhodki od posojil	1.973	1.145
Skupaj	50.257	73.075

Realizirani 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 21: IZID IZ LASTNIŠKIH NALOŽB

v tisoč EUR	2019	2018
Realizirani kapitalski dobički/izgube	3.606	2.833
Rezultat prevrednotenja (Pojasnilo 7)*	7.081	-4.040
Prejete dividende	3.847	7.045
Skupaj	14.534	5.838

OPOMBA: *Učinek vrednotenja za leto 2018 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 22: IZID IZ ZALOG NEPREMIČNIN IN OPREME

v tisoč EUR	2019	2018
Prihodki od najemnin	2.275	2.154
Prihodki od prodaje zalog nepremičnin in opreme	34.483	46.222
Nabavna vrednost prodanih zalog nepremičnin in opreme (Pojasnilo 8)	-25.124	-31.477
Prevrednotenje zalog na nižje iztržljive vrednosti in odprava tega prevrednotenja (Pojasnilo 8)	-6.522	-1.302
Skupaj	5.113	15.597

PRIHODKI OD PRODAJE ZALOG GLEDE NA VRSTO NEPREMIČNINE

v tisoč EUR	2019	2018
Stanovanjski objekti	16.035	17.908
Zemljišča	8.946	11.277
Industrijski objekti	3.970	5.620
Turistični objekti	3.385	5.698
Pisarniški prostori	1.808	1.515
Trgovski objekti	244	1.670
Parkirna mesta	95	378
Drugo	0	2.156
Skupaj	34.483	46.222

PRIHODKI OD PRODAJE ZALOG GLEDE NA GEOGRAFSKO LOKACIJO NEPREMIČNINE

v tisoč EUR	2019	2018
Slovenija	31.246	44.666
Obalno-kraška	25.099	17.749
Osrednjeslovenska	1.991	10.798
Savinjska	1.224	1.177
Gorenjska	1.021	3.617
Goriška	842	2.249
Podravska	461	6.338
Jugovzhodna Slovenija	366	254
Pomurska	120	67
Spodnjeposavska	115	216
Primorsko-notranjska	7	26
Koroška	0	2.174
Zasavska	0	1
Tujina	3.237	1.556
Hrvaška	3.064	992
Bolgarija	173	491
Srbija	0	73
Skupaj	34.483	46.222

Vsi prihodki od prodaje zalog nepremičnine in opreme se pripoznajo v trenutku, in sicer ob predaji nepremičnine kupcu.

POJASNILO 23: STROŠKI FINANCIRANJA

v tisoč EUR	2019	2018
Odhodki od obresti od posojil od bank	-2.489	-3.862
Nadomestilo za poroštvo Republike Slovenije za posojila od bank	-6.407	-7.943
Skupaj	-8.896	-11.805

POJASNILO 24: DRUGI PRIHODKI

v tisoč EUR	2019	2018
Prihodki od odprave rezervacij	1.951	175
Prihodki od zadržanih ar in varščin	42	545
Ostali prihodki	539	412
Skupaj	2.532	1.132

POJASNILO 25: STROŠKI STORITEV

v tisoč EUR	2019	2018
Stroški upravljanja nepremičnin	-3.617	-4.463
Stroški strokovnih storitev	-2.302	-3.794
Računovodske in zaledne storitve	-962	-1.300
Stroški cenitev, odvetniške in svetovalne storitve	-1.340	-2.494
Stroški drugih storitev	-2.184	-2.741
Skupaj	-8.103	-10.998

POJASNILO 26: STROŠKI DELA

v tisoč EUR	2019	2018
Plače (vključno z bonusi)	- 5.421	-5.946
Prispevki za pokojninsko zavarovanje	- 469	-526
Prispevki za zdravstveno in socialno zavarovanje	- 385	-415
Drugi stroški dela	-1.167	-1.189
Skupaj	-7.442	-8.076

PREJEMKI ČLANOV UPRAVNEGA ODBORA V LETU 2019

v tisoč EUR			Bruto	Bonitete	Ostali	Skupaj
Priimek in ime	Obdobje - mandat	Položaj	dohodek		prejemki	
Barba Silvela Juan	01.01. - 31.03.2019	Neizvršni direktor	20	0	0	20
Križaj Mitja	01.01. - 31.12.2019	Neizvršni direktor	60	0	0	60
Juhart Miha	28.01. - 07.12.2018	Neizvršni direktor	1	0	0	1
Besek Tomaž	01.01. - 31.12.2019	Neizvršni direktor	82	0	0	82
Tišma Marko	01.01. - 31.12.2019	Neizvršni direktor	60	0	1	61
Lozej Aleksander	21.06. - 31.12.2019	Neizvršni direktor	25	0	1	26
Jaklin Jože	01.01. - 16.04.2019	Izvršni direktor	53	2	42	97
Prebil Andrej	01.01. - 31.03.2019	Izvršni direktor	47	3	1	51
Balogh Imre	01.01. - 27.01.2019	Izvršni direktor	53	1	7	61
Pirc Matej	28.01. - 31.12.2019	Izvršni direktor	162	0	7	169
Gantar Bojan	27.05. - 31.12.2019	Izvršni direktor	74	4	2	80
Grum Andraž	27.05. - 31.12.2019	Izvršni direktor	74	0	1	76
Skupaj			712	10	62	784

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

PREJEMKI ČLANOV KOMISIJ UPRAVNEGA ODBORA V LETU 2019

v tisoč EUR			
Priimek in ime	Obdobje - mandat	Položaj	Bruto dohodek
Jerman Tamara	1. 1. – 31. 12. 2019	Članica revizijske komisije	6,5
Orel Martina		Članica strokovne komisije	3
Prijović Irena	1. 1. – 31. 12. 2019	Članica komisije za prejemke	11,5
Šmuc Sonja	1. 1. – 31. 12. 2019	Članica akreditacijske komisije	3
Vavti Stefan		Član strokovne komisije	3
Verhovnik Marovšek Andrej		Član strokovne komisije	3
Žumer Aljaž		Član strokovne komisije	3
Skupaj			33

POJASNILO 27: DRUGI ODHODKI

v tisoč EUR		
	2019	2018
Oblikovanje dodatnih dolgoročnih rezervacij	-3.718	-371
Sodni stroški povezani z unovčevanjem terjatev	-1.187	-742
Prevrednotovalni poslovni odhodki	-595	-44
Ostali odhodki	-895	-300
Skupaj	-6.395	-1.457

POJASNILO 28: DAVEK OD DOBIČKA

v tisoč EUR		
	2019	2018
Davek iz dohodka	-3.522	-5.401
Odloženi davek	2.638	0
Skupaj	-884	-5.401

DUTB je na dan 31. december 2019 pripoznala terjatev za odložene davke za neizrabljene davčne izgube. Razlog za pripoznanje terjatev predstavlja tako tri leta zapored realizirani dobiček kot tudi precejšnja gotovost doseganja pozitivne davčne osnove v prihodnosti, in sicer do zaključka življenjske dobe družbe, to je do konca leta 2022.

Prikaz izračuna efektivne davčne stopnje v tisoč EUR	2019	2018
Poslovni izid ugotovljen po računovodskih predpisih	41.043	63.101
Davčna stopnja	19 %	19 %
Izračunani davek po veljavni davčni stopnji (19 %)	-7.798	-11.990
Davčni učinek:		
neobdavčenih prihodkov	757	1.390
odhodkov, ki se ne odštejejo	-48	-225
Plačani davek po odbitku	0	33
Znižanje davčne osnove zaradi davčne izgube	3.567	5.391
Davek od dobička	-3.522	-5.401
Pripoznanje v preteklosti nepripoznanih odloženih terjatev za davke iz naslova davčnih izgub	2.638	0
Skupaj	-884	-5.401
Efektivna davčna stopnja	2 %	9 %

Znesek neizrabljenih davčnih izgub, za katere v bilanci stanja ni pripoznana odložena terjatev za davek, je na dan 31. december 2019 znašal 673.531 tisoč EUR. Celotna davčna izguba družbe DUTB na dan 31. december 2019 znaša 687.414 tisoč EUR (31. december 2018 706.167 tisoč EUR). Davčne izgube delno izvirajo iz poslovanja DUTB, delno so bile pripoznane s pripojitvijo obeh bank in petih odvisnih družb. Davčna izguba se lahko naprej prenaša neomejeno.

POJASNILO 29: ČISTI DOBIČEK NA DELNICO

	2019	2018
Čisti poslovni izid poslovnega leta (v tisoč EUR)	40.159	57.700
Število izdanih delnic na koncu leta	104.117.500	104.117.500
Tehtano povprečno število rednih delnic	104.117.500	104.117.500
Čisti dobiček na delnico in popravljene čisti dobiček na delnico (v EUR)	0,385	0,554

POJASNILO 30: FINANČNI INSTRUMENTI – POŠTENA VREDNOST IN UPRAVLJANJE S TVEGANJI

Učinkovito upravljanje s tveganji je eden pomembnih elementov za varno in stabilno poslovanje DUTB. Z zagotavljanjem najboljših praks in splošnih standardov DUTB zagotavlja najboljši možni odziv na zaznana tveganja. Tako 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 in zmožnost obvladovanja teh tveganj in njihovo uspešno upravljanje imata neposredni vpliv na stabilnost in rezultate 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 je 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. Organizacijska enota kontroling in upravljanje tveganj zagotavlja celosten pregled nad tveganji, katerim je DUTB izpostavljena, skupaj z njihovim merjenjem in obvladovanjem.

Upravljanje s tveganji je v letu 2019 nadaljevalo z že predstavljenim in implementiranim sistemom upravljanja s tveganji. Aktivnosti so bile osredotočene na izboljševanje ključnih poslovnih procesov in obvladovanje zaznanih škodnih dogodkov.

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 kontinuiranemu 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.

DUTB je nadaljevala s konservativnim pristopom do tržnih tveganj. Slovenija je v letu 2019 zabeležila pozitivno gospodarsko rast; BDP je na letni ravni realno zrasel za 2,4 % (leta 2018 za 4,1 %) ¹⁶. Zahtevana donosnost ob dospelju desetletnih državnih obveznic je konec leta 2019 znašala 0,267 % (konec leta 2018 0,993 %) ¹⁷. Letna sprememba indeksa SBI TOP je znašala 15,0 %, povprečni dnevni borzni promet pa je znašal 1,3 milijona EUR (kar predstavlja 2,7-odstoten padec glede na povprečni dnevni borzni promet v letu 2018), kapitalizacija delnic pa je zrasla za 11,3 % ¹⁸.

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 2019 nastala kot posledica človeške napake, zato je DUTB veliko pozornosti namenila prav preprečevanju 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.

¹⁶ Vir: Statistični urad Republike Slovenija, Bruto domači izvod po: LETO, MERITVE

¹⁷ Vir: Bloomberg

¹⁸ Vir: Ljubljanska borza -borzni trg, Statistično poročilo 2019-01-01 in Letno poročilo 2018, Povzetek trgovanja

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 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 je svetovalno telo na izvršni ravni s področja upravljanja s tveganji. 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.

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 odobranje 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 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 celoto, 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.

B) RAČUNOVODSKE KLASIFIKACIJE IN POŠTENI VREDNOST

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

Večina finančnih sredstev in obveznosti DUTB je uvrščenih v Raven 3 hierarhije poštene vrednosti, razen delnic družbe Petrol, d. d., ki so na dan 31. december 2019 uvrščene v raven 1 hierarhije poštene vrednosti.

Med letom 2019 ni bilo prehodov med ravnema 1 in 3. DUTB ima na dan 31. december 2019 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 FINANČNIH INSTRUMENTOV NA DAN 31. DECEMBER 2019

v tisoč EUR	Knjigovodska vrednost			Poštena vrednost			
	Merjeno po pošteni vrednosti	Merjeno po odplačni vrednosti	Skupaj	Raven 1	Raven 2	Raven 3	Skupaj
Finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti	521.702	-	521.702	2.121	-	519.581	521.702
Posojila	407.083	-	407.083	-	-	407.083	407.083
Lastniške naložbe	114.620	-	114.620	2.121	-	112.498	114.620
Finančna sredstva, ki niso merjena po pošteni vrednosti	-	116.876	116.876	-	-	-	-
Poslovne in druge terjatve	-	7.218	7.218	-	-	-	-
Depoziti bankam	-	24.523	24.523	-	-	-	-
Denar in denarni ustrezniki	-	85.135	85.135	-	-	-	-
Finančne obveznosti, ki niso merjene po pošteni vrednosti	-	556.951	556.951	-	-	537.708	537.708
Poslovne obveznosti	-	6.774	6.774	-	-	-	-
Finančne obveznosti merjene po odplačni vrednosti	-	550.177	550.177	-	-	537.708	537.708

RAČUNOVODSKE KLASIFIKACIJE IN POŠTENE VREDNOSTI FINANČNIH INSTRUMENTOV 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
Finančna sredstva merjena po poštenu vrednosti	649.589	-	649.589	1.754	-	647.835	649.589
Posojila	559.715	-	559.715	-	-	559.715	559.715
Lastniške naložbe	89.874	-	89.874	1.754	-	88.120	89.874
Finančna sredstva, ki niso merjena po poštenu vrednosti	-	76.758	76.758	-	-	-	-
Poslovne in druge terjatve	-	6.498	6.498	-	-	-	-
Depoziti bankam	-	3.521	3.521	-	-	-	-
Denar in denarni ustrezniki	-	66.739	66.739	-	-	-	-
Finančne obveznosti, ki niso merjene po poštenu vrednosti	-	702.391	702.391	-	-	677.712	677.712
Poslovne obveznosti	-	5.745	5.745	-	-	-	-
Finančne obveznosti merjene po odplačni vrednosti	-	696.646	696.646	-	-	677.712	677.712

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	Individualna vrednotenja: 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).	Individualna vrednotenja: – verjetnost scenarija prestrukturiranja (0 % za scenarije unovčevanja zavarovanj, 50 %–100 % za scenarije prestrukturiranja). – diskontni faktor: tehtani povprečni stroški kapitala (WACC). 2019: 3,28 %; 2018: 2,62 %	Ocenjena poštena vrednost posojil se zviša (zniža), če: Individualna vrednotenja: – se pričakovani prihodnji denarni tokovi zvišajo (znižajo); – se diskontni faktor zniža (zviša); – 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.
	Skupinsko vrednotena izpostavljenost: 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).	Skupinsko vrednotena izpostavljenost: – 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 180 dni). – LGD: skupna izpostavljenost, znižana za vrednost zavarovanja	Skupinsko vrednotena izpostavljenost: – se PD zniža (zviša); – se LGD zviša (zniža).
Lastniške naložbe	Diskontirani denarni tokovi Čista vrednost sredstev Metoda večkratnikov Model diskontiranih dividend Tržna vrednost Transakcijska vrednost	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 v okviru preostale vrednosti.	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.

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 2019 IN 2018

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Raven 1	2.121	1.754
Tržna vrednost	2.121	1.754
Raven 3	112.498	88.120
Diskontirani denarni tokovi	110.142	71.539
Čista vrednost sredstev	674	14.963
Metoda večkratnikov	98	86
Izklicna cena na dražbi	-	49
Model diskontiranih dividend	1.584	1.483
Skupaj	114.620	89.874

Največje povečanje poštene vrednosti znotraj ravni 3 z uporabo diskontiranih denarnih tokov predstavlja vrednotenje lastniške naložbe družbe Istrabenz Turizem d.d., ki je družba na dan 31. december 2018 DUTB še ni imela v portfelju.

Finančni instrumenti, ki niso merjeni po pošteni vrednosti

KLJUČNI NEOPAZOVANI 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
Depoziti bankam	Po odplačni vrednosti	Se ne uporablja	Se ne uporablja
Denar in denarni ustrezniki	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.

C.2) PREMIKI MED RAVNJO 1 IN RAVNJO 2

V letu 2019 ni prišlo do premikov med ravnema 1 in 2 hierarhije poštene vrednosti.

C.3) GIBANJA V RAVNI 3 POŠTENE VREDNOSTI

Tabela v nadaljevanju prikazuje gibanja v ravni 3 poštene vrednosti.

GIBANJE FINANČNIH SREDSTEV PO POŠTENI VREDNOSTI (RAVEN 3) PREK IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA V LETIH 2019 IN 2018

v tisoč EUR	2019	2018
POSOJILA		
Začetno stanje 1. 1.	559.715	660.237
Povečanje posojilnega portfelja	16.835	28.004
Zamenjava v lastniške naložbe	-44.866	-10.247
Zamenjava v nepremičnine	-12.684	-2.820
Zamenjava v poslovne terjatve	2.226	-2.400
Prodana posojila	-4.004	-15.434
Odplačila	-165.928	-175.175
Povečanja/zmanjšanja zaradi kapitalskih dobičkov	40.955	33.943
Povečanje/zmanjšanje zaradi prevrednotenja	7.252	37.943
Druge spremembe	7.582	5.620
Končno stanje 31. 12.	407.083	559.715
LASTNIŠKE NALOŽBE		
Začetno stanje 1. 1.	88.120	86.425
Pridobitve	49	9.468
Premik iz ravni 1 v raven 3	-	7.318
Zamenjava v lastniške naložbe	50.013	10.247
Povečanje/zmanjšanje zaradi prevrednotenja	1.757	-8.308
Odtujitve	-27.442	-17.030
Končno stanje 31. 12.	112.498	88.120

OPOMBA: V letu 2019 ni prišlo do prerazvrstitve lastniških naložb med ravnema 1 in 3.

D) UPRAVLJANJE S FINANČNIMI TVEGANJI

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, 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. DUTB poskuša s svojimi standardi in postopki usposabljanja in upravljanja vzdrževati disciplinirano in konstruktivno nadzorovano 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 analizo tveganj ter izvaja notranje kontrole, 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.

V spodnji tabeli je predstavljena skupna izpostavljenost kreditnemu tveganju na dan 31. december 2019 in 2018.

IZPOSTAVLJENOST KREDITNEMU TVEGANJU NA DAN 31. DECEMBER 2019 IN 2018

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Kreditno tveganje bilančne izpostavljenosti	523.959	636.473
Finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti prek izkaza poslovnega izida (posojila)	407.083	559.715
Poslovne in druge terjatve	7.218	6.498
Denar in denarni ustrezniki	85.135	66.739
Depoziti bankam	24.523	3.521
Kreditno tveganje izven bilančne izpostavljenosti	5.402	5.700
Potencialne obveznosti (garancije)	3.585	5.700
Potencialne obveznosti (dana poročstva dolžnikom)	1.817	-
Skupna izpostavljenost kreditnemu tveganju	529.361	642.173

OPOMBA: Izpostavljenost iz naslova potencialnih obveznosti (garancije in dana poročstva dolžnikom) je predstavljena glede na neto vrednost (skupna izpostavljenost, zmanjšana za oblikovane rezervacije).

DUTB na dan 31. december 2019 in 2018 ni imela drugih potencialnih izpostavljenosti, ki bi povečevale kreditno tveganje zunaj bilančnih izpostavljenosti.

V spodnjih tabelah je predstavljena izpostavljenost kreditnemu tveganju glede na tip dolžnikov. Dolžnik Republika Slovenija vključuje izpostavljenosti občin in sodišč, med izpostavljenost fizičnih oseb pa sta všteti izpostavljenosti fizičnih oseb in samostojnih podjetnikov.

Izpostavljenost kreditnemu tveganju je predstavljena po pošteni vrednosti za posojila in po odplačni vrednosti za denar in denarne ustreznike ter depozite bankam. Izpostavljenost iz naslova potencialnih obveznosti (garancije in dana poročstva dolžnikom) je predstavljena glede na neto vrednost (skupna izpostavljenost, zmanjšana za oblikovane rezervacije).

IZPOSTAVLJENOST KREDITNEMU TVEGANJU GLEDE NA TIP DOLŽNIKA NA DAN 31. 12. 2019 (RAZEN POSLOVNIH IN DRUGIH TERJATEV)

v tisoč EUR	Podjetja	Fizične osebe	Republika Slovenija	Banke	Skupaj
Posojila (delež v skupni izpostavljenosti)	393.208 (91 %)	9.993 (9 %)	3.881 (0 %)	0 (0 %)	407.083 (100 %)
Denar in denarni ustrezniki (delež v skupni izpostavljenosti)	0 (0 %)	0 (0 %)	0 (0 %)	85.135 (100 %)	85.135 (100 %)
Depoziti bankam (delež v skupni izpostavljenosti)	0 (0 %)	0 (0 %)	0 (0 %)	24.523 (100 %)	24.523 (100 %)
Potencialne obveznosti (garancije in dana poroštva dolžnikom) (delež v skupni izpostavljenosti)	5.400 (100 %)	2 (0 %)	0 (0 %)	0 (0 %)	5.402 (100 %)

IZPOSTAVLJENOST KREDITNEMU TVEGANJU GLEDE NA TIP DOLŽNIKA NA DAN 31. 12. 2018 (RAZEN POSLOVNIH IN DRUGIH TERJATEV)

v tisoč EUR	Podjetja	Fizične osebe	Republika Slovenija	Banke	Skupaj
Posojila (delež v skupni izpostavljenosti)	541.273 (97 %)	14.120 (3 %)	4.320 (1 %)	3 (0 %)	559.715 (100 %)
Denar in denarni ustrezniki (delež v skupni izpostavljenosti)	0 (0 %)	0 (0 %)	0 (0 %)	66.739 (100 %)	66.739 (100 %)
Depoziti bankam (delež v skupni izpostavljenosti)	0 (0 %)	0 (0 %)	0 (0 %)	3.521 (100 %)	3.521 (100 %)
Potencialne obveznosti (garancije in dana poroštva dolžnikom) (delež v skupni izpostavljenosti)	5.700 (100 %)	0 (0 %)	0 (0 %)	0 (0 %)	5.700 (100 %)

POSOJILA

Najvišjo izpostavljenost kreditnemu tveganju predstavlja segment posojil. DUTB vrednoti posojila po pošteni vrednosti preko izkaza poslovnega izida. Poštena vrednost posojil (in s tem izpostavljenost kreditnemu tveganju) je odvisna predvsem od značilnosti dolžnikov.

DUTB s posojili upravlja na ravni skupine povezanih oseb. Vsi dolžniki, katerih bruto (celotna) izpostavljenost presega 300 tisoč EUR na ravni skupine povezanih oseb (ali dolžnikov), so vrednoteni individualno, ostali dolžniki pa so vrednoteni skupinsko v bazenu dolžnikov s podobnimi značilnostmi. Za vsakega individualno vrednotenega dolžnika je opredeljena strategija – strategija prestrukturiranja ali strategija unovčevanja zavarovanj. Na opredelitev strategije v veliki meri vplivata posojilna analiza in analiza zastavljenih zavarovanj za ta posojila. Podrobnosti o metodologiji vrednotenja so opredeljene v pojasnilu 4.

Razvrščanje kreditne izpostavljenosti posojil

Portfelj individualno vrednotenih dolžnikov (katerih skupna izpostavljenost na ravni skupine povezanih oseb ali dolžnikov presega 300 tisoč EUR) je kategoriziran glede na dve glavni strategiji – strategija prestrukturiranja ali

strategija unovčevanja. V obeh primerih se poštena vrednost posojil izračunava kot neto sedanja vrednost prihodnjih denarnih tokov. Faktor, ki je uporabljen za diskontiranje prihodnjih denarnih tokov, je tehtani povprečni strošek kapitala DUTB (WACC) in je na dan 31. december 2019 znašal 3,28 %, na dan 31. december 2018 pa 2,62 %.

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.

Ob izbrani strategiji unovčevanja zavarovanj je poštena vrednost posojil izračunana izključno glede na vrednost zavarovanj. Tak pristop je najpogosteje uporabljen ob vrednotenju dolžnikov v stečajnih postopkih ali tam, kjer se dolg izterjuje prek sodnih postopkov.

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 IZBRANO STRATEGIJO NA DAN 31. DECEMBER 2019 IN 2018

v tisoč EUR	31. 12. 2019		31. 12. 2018	
	Poštena vrednost	Število dolžnikov	Poštena vrednost	Število dolžnikov
Strategija prestrukturiranja	214.062	39	255.816	57
Strategija unovčevanja zavarovanj	187.859	522	296.684	552
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	5.162	473	7.215	516
Skupaj	407.083	1.034	559.715	1.125

STRUKTURA POSOJIL

Zapadlost pričakovanih denarnih tokov

Za individualno vrednotene dolžnike so prihodnji pričakovani denarni tokovi napovedani na ravni posameznega dolžnika. Za dolžnike z izbrano strategijo prestrukturiranja so prihodnji pričakovani denarni tokovi odvisni od amortizacijskih načrtov ter od časa in vrednosti prodaje zavarovanj ali prodaje/refinanciranja posojila. Pogodbeni denarni tokovi so prikazani glede na amortizacijski načrt, samo če ima dolžnik z DUTB sklenjen veljaven sporazum o poplačilu dolga in je DUTB za vsakega posameznega dolžnika ocenila, da te obveznosti lahko tudi izpolnjuje. Za dolžnike z izbrano strategijo unovčevanja zavarovanj pa so prihodnji denarni tokovi napovedani glede na čas in vrednost pričakovane prodaje zavarovanj ali posojila samega.

V spodnjih tabelah je pripravljena zapadlost pričakovanih pogodbenih denarnih tokov. 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 2020, dolgoročni pa od leta 2020 dalje.

ZAPADLOST PRIČAKOVANIH DENARNIH TOKOV NA DAN 31. DECEMBER 2019 IN 2018

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Kratkoročna posojila	83.696	159.654
Dolgoročna posojila	323.387	400.061
Skupaj	407.083	559.715

Poštena vrednost posojil glede na zapadlost

V spodnjih tabelah je predstavljena poštena vrednost posojil glede na pogodbeno zapadlost (glede na amortizacijske načrte).

POŠTENA VREDNOST POSOJIL GLEDE NA ZAPADLOST NA DAN 31. DECEMBER 2019 IN 2018

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Strategija prestrukturiranja	214.062	255.816
Posojila brez zamude	120.475	174.674
Posojila v zamudi	93.587	81.143
Zamuda do 90 dni	823	13.479
Zamuda med 90 dnevi in enim letom	17.865	23.912
Zamuda med enim in tremi leti	23.517	4.123
Zamuda prek treh let	51.382	39.628
Strategija unovčevanja zavarovanj	187.859	296.684
Posojila brez zamude	10.284	63.475
Posojila v zamudi	177.576	233.209
Zamuda do 90 dni	-	163
Zamuda med 90 dnevi in enim letom	10.673	2.039
Zamuda med enim in tremi leti	6.900	11.432
Zamuda prek treh let	160.003	219.575
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	5.162	7.215
Posojila brez zamude	3.222	3.758
Posojila v zamudi	1.939	3.458
Zamuda do 90 dni	258	1.022
Zamuda med 90 dnevi in enim letom	469	547
Zamuda med enim in tremi leti	415	691
Zamuda prek treh let	797	1.197
Skupaj	407.083	559.715

Poštena vrednost posojil glede na dejavnost

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 sektorju dolžnik opravlja svojo dejavnost.

Dolžnik Republika Slovenija vključuje izpostavljenosti občin, med izpostavljenost fizičnih oseb pa je všteta izpostavljenost fizičnih oseb in samostojnih podjetnikov.

POŠTENA VREDNOST POSOJIL GLEDE NA DEJAVNOST NA DAN 31. DECEMBER 2019 IN 2018

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Podjetja	393.173	541.273
Gradbeništvo	69.054	87.563
Predelovalne dejavnosti	110.813	116.213
Prodaja na debelo in drobno	26.066	51.262
Turizem	32.150	51.594
Strokovne dejavnosti	23.002	37.797
Finančne dejavnosti	18.402	64.934
Nepremičninske dejavnosti	21.371	31.614
Druga dejavnost	80.042	73.941
Podjetja s sedežem v tujini	12.272	26.355
Fizične osebe	10.027	14.120
Republika Slovenija	3.882	4.320
Banke	-	3
Skupaj	407.083	559.715

Poštena vrednost posojil glede na lokacijo sedeža dolžnikov

Spodnja tabela prikazuje pošteno vrednost posojil glede na lokacijo sedeža dolžnikov na dan 31. december 2019 in 2018 za podjetja. Dolžnik Republika Slovenija vključuje izpostavljenosti občin, med izpostavljenost fizičnih oseb pa je všteta izpostavljenost fizičnih oseb in samostojnih podjetnikov.

POŠTENA VREDNOST POSOJIL GLEDE NA LOKACIJO SEDEŽA DOLŽNIKOV NA DAN 31. DECEMBER 2019 IN 2018

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Podjetja	393.173	541.273
Slovenija	380.902	515.012
Države EU	9.463	21.051
Druge evropske države	2.809	4.282
Države, ki niso v Evropi	0	928
Fizične osebe	10.027	14.120
Republika Slovenija	3.882	4.320
Banke	-	3
Skupaj	407.083	559.715

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 cenitvi 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 presegati 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 SCENARIJEV PRESTRUKTURIRANJA IN UNOVČEVANJA ZAVAROVANJ NA DAN 31. DECEMBER 2019

v tisoč EUR			Vrednost scenarija unovčevanja zavarovanj	Delež vrednosti scenarija unovčevanja zavarovanj v pošteni vrednosti
Neuteženo glede na scenarij, neomejeno na celotno izpostavljenost	Poštena vrednost	Vrednost scenarija prestrukturiranja		
Strategija prestrukturiranja	214.062	229.565	238.175	111 %
Strategija unovčevanja zavarovanj	187.859	0	189.436	101 %
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	5.161	-	22.936	444 %
Skupaj	407.083	229.565	450.546	111 %

VREDNOST SCENARIJEV PRESTRUKTURIRANJA IN UNOVČEVANJA ZAVAROVANJ NA DAN 31. DECEMBER 2018

v tisoč EUR	Poštena vrednost	Vrednost scenarija prestrukturiranja	Vrednost scenarija unovčevanja zavarovanj	Delež vrednosti scenarija unovčevanja zavarovanj v pošteni vrednosti
Neuteženo glede na scenarij, neomejeno na celotno izpostavljenost				
Strategija prestrukturiranja	255.816	293.044	256.201	100 %
Strategija unovčevanja zavarovanj	296.684	0	299.499	101 %
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	7.215	-	24.115	334 %
Skupaj	559.715	293.044	579.814	104 %

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 zavarovanja imajo verjetnost scenarija prestrukturiranja 0 %, za skupinsko vrednoteno izpostavljenost pa DPS ni opredeljen.

RAZREDI GLEDE NA VERJETNOST STRATEGIJE PRESTRUKTURIRANJA NA DAN 31. DECEMBER 2019 IN 2018

v tisoč EUR	31. 12. 2019		31. 12. 2018	
	Poštena vrednost	Delež v skupni pošteni vrednosti	Poštena vrednost	Delež v skupni pošteni vrednosti
Strategija prestrukturiranja	214.062	53 %	255.816	46 %
P (scenarija prestrukturiranja) 100 %	38.427	9 %	55.508	10 %
P (scenarija prestrukturiranja) 90–99 %	-	-	-	-
P (scenarija prestrukturiranja) 80–89 %	14.220	3 %	0	0 %
P (scenarija prestrukturiranja) 70–79 %	9.791	2 %	43.934	8 %
P (scenarija prestrukturiranja) 60–69 %	44.537	11 %	56.316	10 %
P (scenarija prestrukturiranja) 50–59 %	109.159	27 %	100.057	18 %
Strategija unovčevanja zavarovanj	187.859	46 %	296.684	53 %
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	5.161	1 %	7.215	1 %
Skupaj	407.083	100 %	559.715	100 %

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 2019 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 2019 znašala 75,1 % (na dan 31. december 2018: 67,5 %), 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 na uresničitev scenarija prestrukturiranja

V spodnjih tabelah je prikazana poštena vrednost posojil glede na paralelno spremembo DPS-verjetnosti za uresničitev scenarija prestrukturiranja ob nespremenjenih preostalih predpostavkah. 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 (DUTB v takih primerih dolg najpogosteje izterjuje v sodnih postopkih).

Paralelno znižanje DPS verjetnosti bi pomembno vplivalo na pošteno vrednost posojil, saj je na dan 31. december 2019 kar 27 % poštene vrednosti strategije prestrukturiranja dodeljenih v DPS razred med 50 % in 59 %. Velik delež takih dolžnikov bi (ob upoštevanju pravila, da so vsi dolžniki, katerih je DPS nižji od 50 % avtomatično uvrščeni v strategijo unovčevanja zavarovanj) bil tako prerazvrščen v kategorijo unovčevanja zavarovanj, medtem ko zvišanje DPS verjetnosti nima vpliva na portfelj dolžnikov s strategijo unovčevanja zavarovanj. Vpliv paralelne spremembe DPS-verjetnosti za uresničitev scenarija prestrukturiranja torej ni linearen.

ANALIZA OBČUTLIVOSTI DPS-VERJETNOSTI ZA URESNIČITEV SCENARIJA PRESTRUKTURIRANJA NA DAN 31. DECEMBER 2019

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	214.062	4.130	-112.611
Strategija unovčevanja zavarovanj	187.859	0	103.034	0	75.073
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	5.161	-	-	-	-
Skupaj	407.083	4.130	-9.577	2.065	-4.442

ANALIZA OBČUTLIVOSTI 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
Strategija unovčevanja zavarovanj	296.684	0	94.450	0	85.120
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	7.215	0	0	0	0
Skupaj	559.715	8.638	-8.139	4.319	-3.648

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 izkaz poslovnega izida.

ANALIZA OBČUTLIVOSTI NA SPREMEMBO DPS-VERJETNOSTI – VPLIV NA IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA 2019 IN 2018

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
		2019	41.043	45.173	31.466
2018	63.101	71.739	54.962	67.420	59.453

Tveganje propada strategije prestrukturiranja

Med najpomembnejšimi kreditnimi tveganji je tveganje propada strategije prestrukturiranja vseh dolžnikov, pri katerih DUTB zasleduje strategijo prestrukturiranja, naenkrat (v enem letu). Posledično bi bili vsi taki dolžniki prerazvrščeni 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 opredeljen s strategijo unovčevanja zavarovanj (če bi propadli vsi primeri s strategijo prestrukturiranja). Tveganje propada strategije prestrukturiranja, tehnično, nima vpliva na pošteno vrednost skupinsko vrednotene izpostavljenosti.

Če bi propadli vsi dolžniki s strategijo prestrukturiranja, bi poštena vrednost individualno vrednotenih posojil padla za 32.734 tisoč EUR. To tveganje je v letu 2019 padlo glede na konec leta 2018, ko bi propad vseh strategij prestrukturiranja vodil do znižanja poštene vrednosti individualno vrednotenih posojil v višini 52.959 tisoč EUR.

TVEGANJE PROPADA VSEH PRIMEROV PRESTRUKTURIRANJA NA DAN 31. DECEMBER 2019

v tisoč EUR	Poštena vrednost posojil	Poštena vrednost posojil, če propadejo vsi primeri s strategijo prestrukturiranja	Razlika
Strategija prestrukturiranja	214.062	0	-214.062
Strategija unovčevanja zavarovanj	187.859	369.188	181.328
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	5.161	5.161	0
Skupaj	407.083	374.349	-32.734

TVEGANJE PROPADA VSEH PRIMEROV PRESTRUKTURIRANJA NA DAN 31. DECEMBER 2018

v tisoč EUR	Poštena vrednost posojil	Poštena vrednost posojil, če propadejo vsi primeri s strategijo prestrukturiranja	Razlika
Strategija prestrukturiranja	255.816	0	-255.816
Strategija unovčevanja zavarovanj	296.684	499.542	202.858
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	7.215	7.215	0
Skupaj	559.715	506.757	-52.959

VPLIV PROPADA VSEH PRIMEROV PRESTRUKTURIRANJA NA IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA 2019 IN 2018

v tisoč EUR	Poslovni izid pred davki	Poslovni izid pred davki, če vsa prestrukturiranja propadejo	Razlika
2019	41.043	8.309	-32.734
2018	63.101	10.142	-52.959

Tveganje spremembe tehtanega povprečnega stroška kapitala (WACC)

Poštena vrednost posojil DUTB predstavlja pričakovane prihodnje denarne tokove, diskontirane z diskontnim faktorjem, ki temelji na tehtanem povprečnem strošku kapitala (WACC) DUTB. Na dan 31. december 2019 je WACC DUTB znašal 3,28 % (na dan 31. december 2018 pa 2,62 %). Sprememba diskontnega faktorja ima neposreden vpliv na pošteno vrednost posojil, ob preostalih predpostavkah nespremenjenih, na izid iz posojil ter ima posledično neposreden vpliv na izkaz poslovnega izida.

Analiza občutljivosti spremembe WACC je bila pripravljena glede na spremembo v višini polovice in ene odstotne točke (v nadaljevanju: o. t.). Dejanska sprememba WACC konec leta 2019 glede na konec leta 2018 je znašala 0,66 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 NA SPREMEMBO WACC NA DAN 31. DECEMBER 2019

v tisoč EUR	Poštena vrednost posojil	Vpliv spremembe WACC za 0,5 o. t. na pošteno vrednost posojil		Vpliv spremembe WACC za 1 o. t. na pošteno vrednost posojil	
		Zvišanje	Znižanje	Zvišanje	Znižanje
Strategija prestrukturiranja	214.062	-2.296	3.293	-5.024	6.146
Strategija unovčevanja zavarovanj	187.859	-2.327	1.403	-4.141	3.266
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	5.161	0	0	0	0
Skupaj	407.083	-4.623	4.696	-9.165	9.413

ANALIZA OBČUTLIVOSTI NA SPREMEMBO WACC NA DAN 31. DECEMBER 2018

v tisoč EUR	Poštena vrednost posojil	Vpliv spremembe WACC za 0,5 o. t. na pošteno vrednost posojil		Vpliv spremembe WACC za 1 o. t. na pošteno vrednost posojil	
		Zvišanje	Znižanje	Zvišanje	Znižanje
Strategija prestrukturiranja	255.816	-3.589	3.625	-7.127	7.300
Strategija unovčevanja zavarovanj	296.684	-2.888	2.948	-5.726	5.956
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	7.215	0	0	0	0
Skupaj	559.715	-6.478	6.573	-12.853	13.257

POSLOVNE IN DRUGE TERJATVE

KRATKOROČNI IN DOLGOROČNI DEL POSLOVNIH IN DRUGIH TERJATEV NA DAN 31. DECEMBER 2019 IN 2018

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Kratkoročni del	7.218	6.498
Dolgoročni del	0	0
Skupaj	7.218	6.498

DENARNA SREDSTVA IN NJIHOVI USTREZNIKI TER DEPOZITI BANKAM

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.

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.

DUTB je imela na dan 31. december 2019 85.135 tisoč EUR denarnih sredstev ter njihovih ustreznikov (na dan 31. december 2018 66.739 tisoč EUR). Na dan 31. december 2019 je imela družba 24.523 tisoč EUR depozitov bankam (na dan 31. december 2018 3.521 tisoč EUR). DUTB ocenjuje kreditno tveganje iz naslova teh dveh finančnih instrumentov kot precej nizko tveganje.

IZVEN-BILANČNA IZPOSTAVLJENOST (GARANCIJE IN DANA POROŠTVA DOLŽNIKOM)

DUTB je s pripojitvijo Factor banke, d. d., in Probanke, d. d., prejela tudi izven-bilančno izpostavljenost (garancije). V letu 2019 je DUTB pri banki zastavila depozit v višini 3.521 tisoč EUR za izdano bančno garancijo za enega dolžnika DUTB. Znesek rezervacije je izračunan na podlagi verjetnosti unovčitve danega poroštva s strani banke. 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 in možnosti za pridobitev dodatnega zavarovanja ali denimo od statusa nalogodajalca.

IZVEN BILANČNA IZPOSTAVLJENOST NA DAN 31. DECEMBER 2019 IN 2018

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
GARANCIJE		
Skupna izven bilančna izpostavljenost	5.005	7.735
Oblikovane rezervacije	-1.420	-2.035
Kreditno tveganje izven bilančne izpostavljenosti	3.585	5.700
DANA POROŠTVA DOLŽNIKOM		
Skupna izven bilančna izpostavljenost	3.521	-
Oblikovane rezervacije	-1.704	-
Kreditno tveganje izven bilančne izpostavljenosti	1.817	-
Skupna izvenbilančna izpostavljenost	8.526	7.735
Skupno kreditno tveganje izven bilančne izpostavljenosti	5.402	5.700

SKUPNA IZVEN BILANČNA IZPOSTAVLJENOST GARANCIJ IN DANIH POROŠTEV GLEDE NA PRIČAKOVANO ZAPADLOST NA DAN 31. DECEMBER 2019 IN 2018

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Skupna izven bilančna izpostavljenost, katere zapadlost je pričakovana v roku enega leta	5.108	1.296
Zapadlost pričakovana v Q1 prihajajočega leta	3.918	206
Zapadlost pričakovana v Q2 prihajajočega leta	188	184
Zapadlost pričakovana v Q3 prihajajočega leta	648	467
Zapadlost pričakovana v Q4 prihajajočega leta	354	439
Zapadlost pričakovana v roku 2–5 let	3.293	5.189
Zapadlost pričakovana v roku več kot 5 let	125	1.251
Skupna izven bilančna izpostavljenost	8.526	7.735

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 denarnih tokov.

V letu 2019 je DUTB skladno z veljavnimi amortizacijskimi načrti posojil poplačala 132 milijonov EUR, poleg tega pa predčasno še za 15 milijonov EUR glavnice posojil, skupaj torej 147 milijonov EUR.

V spodnjih tabelah je predstavljena zapadlost obveznosti DUTB na dan 31. december 2019 in 2018.

ZAPADLOST OBVEZNOSTI NA DAN 31. DECEMBER 2019

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
Obveznosti s pogodbenimi nediskontiranimi denarnimi tokovi	556.022	560.720	137.670	130.646	292.405
Posojila od bank	548.285	552.983	130.542	130.037	292.405
Poslovne obveznosti	6.774	6.774	6.774	0	0
Obveznosti iz naslova najemov	963	963	354	609	0
Obveznosti brez pogodbenih nediskontiranih denarnih tokov	8.051	-	-	-	-
Prejeti depoziti	920	-	-	-	-
Druge finančne obveznosti	9	-	-	-	-
Rezervacije	7.122	-	-	-	-
Skupaj	564.073	560.720	137.670	130.646	292.405

ZAPADLOST OBVEZNOSTI 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
Obveznosti s pogodbenimi nediskontiranimi denarnimi tokovi	700.762	701.113	140.377	269.263	291.474
Posojila od bank	695.017	695.368	134.632	269.263	291.474
Poslovne obveznosti	5.745	5.745	5.745	0	0
Obveznosti iz naslova najemov	0	0	0	0	0
Obveznosti brez pogodbenih nediskontiranih denarnih tokov	7.671	-	-	-	-
Prejeti depoziti	1.620	-	-	-	-
Druge finančne obveznosti	9	-	-	-	-
Rezervacije	6.042	-	-	-	-
Skupaj	708.433	701.113	140.377	269.263	291.474

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 spremljanje tržnih tveganj. DUTB je tržnemu tveganju izpostavljena v segmentu finančnih sredstev, merjenih po pošteni vrednosti prek izkaza poslovnega izida, tako v segmentu posojil kot tudi v segmentu lastniških naložb. 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.

Samo 0,3 % vseh posojil DUTB (1.246 tisoč EUR od 407.083 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.

Vse finančne obveznosti DUTB so denominirane v valuti EUR.

IZPOSTAVLJENOST VALUTNEMU TVEGANJU NA DAN 31. DECEMBER 2019

v tisoč EUR	EUR	CHF	USD	RSD	RUB	JPY	Skupaj
Skupaj izpostavljene postavke aktive	522.713	1.134	76	1	1	34	523.959
Posojila	405.837	1.134	76	1	1	34	407.083
Depoziti bankam	24.523	-	-	-	-	-	24.523
Poslovne in druge terjatve	7.218	-	-	-	-	-	7.218
Denar in denarni ustrezniki	85.135	-	-	-	-	-	85.135
Skupaj izpostavljene postavke pasive	558.953	-	-	-	-	-	558.953
Poslovne obveznosti	6.774	-	-	-	-	-	6.774
Finančne obveznosti	550.177	-	-	-	-	-	550.177
Druge obveznosti	2.002	-	-	-	-	-	2.002
Neto izpostavljenost	36.240	-1.134	-76	-1	-1	-34	34.994

OPOMBA: Uporabljene oznake: EUR: evro; CHF: švicarski frank; USD: ameriški dolar; RSD: srbski dinar; RUB: ruski rubelj; JPY: japonski jen.

IZPOSTAVLJENOST VALUTNEMU TVEGANJU NA DAN 31. DECEMBER 2018

v tisoč EUR	EUR	CHF	USD	RSD	RUB	JPY	Skupaj
Skupaj izpostavljene postavke aktive	605.883	26.523	2.342	16	3	1.707	636.473
Posojila	529.125	26.523	2.342	16	3	1.707	559.715
Depoziti bankam	3.521	-	-	-	-	-	3.521
Poslovne in druge terjatve	6.498	-	-	-	-	-	6.498
Denar in denarni ustrezniki	66.739	-	-	-	-	-	66.739
Skupaj izpostavljene postavke pasive	703.612	-	-	-	-	-	703.612
Poslovne obveznosti	5.745	-	-	-	-	-	5.745
Finančne obveznosti	696.646	-	-	-	-	-	696.646
Druge obveznosti	1.221	-	-	-	-	-	1.221
Neto izpostavljenost	97.729	-26.523	-2.342	-16	-3	-1.707	67.139

Tveganje spremembe obrestnih mer

Tveganje spremembe obrestnih mer je tveganje izgube kot posledica spremenjenih obrestnih mer 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 tveganje finančnih sredstev ocenjeno kot relativno nizko, DUTB pa posledično ne pripravlja analize občutljivosti tveganja obrestne mere na izkaz poslovnega izida za finančna sredstva.

IZPOSTAVLJENOST TVEGANJU OBRESTNE MERE NA DAN 31. DECEMBER 2019

v tisoč EUR	Fiksna obrestna mera	Variabilna obrestna mera	Skupaj
Obrestovana finančna sredstva	352.144	164.596	516.740
Posojila	242.487	164.596	407.083
Strategija prestrukturiranja	97.233	116.829	214.062
Strategija unovčevanja zavarovanj	143.455	44.404	187.859
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	1.798	3.363	5.161
Denar in denarni ustrezniki	85.135	0	85.135
Depoziti bankam	24.523	0	24.523
Obrestovane finančne obveznosti	0	548.285	548.285
Prejeta posojila od bank	0	548.285	548.285

IZPOSTAVLJENOST TVEGANJU OBRESTNE MERE NA DAN 31. DECEMBER 2018

v tisoč EUR	Fiksna obrestna mera	Variabilna obrestna mera	Skupaj
Obrestovana finančna sredstva	469.164	160.811	629.975
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
Obrestovane finančne obveznosti	0	695.017	695.017
Prejeta posojila od bank	0	695.017	695.017

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 2016 in 2017 najela pri bankah. Vsa prejeta posojila so denominirana z variabilno obrestno mero (Euribor + pribitek). Sprememba Euribora bi imela vpliv na obresti, ki jih DUTB plačuje in bi zato imela vpliv tudi na izkaz poslovnega izida DUTB. V spodnjih tabelah je predstavljena analiza občutljivosti spremembe Euribora za eno leto pri prejetih posojilih DUTB kot vpliv na odhodke iz obresti, ocenjene na dan 31. december 2019 in 2018.

VPLIV SPREMEMBE OBRESTNE MERE PREJETIH POSOJIL NA ODHODKE IZ OBRESTI OCENJENE NA DAN 31. DECEMBER 2019

v tisoč EUR	Vpliv spremembe obrestne mere na odhodke iz obresti	
	Zvišanje	Znižanje
Sprememba obrestne mere		
Sprememba 100 b. t.	3.414	0
Sprememba 50 b. t.	670	0
Sprememba 10 b. t.	0	0

VPLIV SPREMEMBE OBRESTNE MERE PREJETIH POSOJIL NA ODHODKE IZ OBRESTI OCENJENE NA DAN 31. DECEMBER 2018

v tisoč EUR	Vpliv spremembe obrestne mere na odhodke iz obresti	
	Zvišanje	Znižanje
Sprememba obrestne mere		
Sprememba 100 b. t.	4.870	0
Sprememba 50 b. t.	1.393	0
Sprememba 10 b. t.	0	0

Prejeta 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.C 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 2019 in 2018 je predstavljena v nadaljevanju.

ANALIZA OBČUTLJIVOSTI NEPREMIČNIN, DANIH KOT ZAVAROVANJE POSOJIL, NA POŠTENO VREDNOST POSOJIL NA DAN 31. DECEMBER 2019

v tisoč EUR	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 %)	
		Zvišanje	Znižanje	Zvišanje	Znižanje
		Strategija prestrukturiranja	214.062	2.418	-2.590
Strategija unovčevanja zavarovanj	187.859	13.803	-13.972	7 %	-7 %
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	5.161	19	-27	0 %	-1 %
Skupaj	407.083	16.240	-16.590	4 %	-4 %

ANALIZA OBČUTLJIVOSTI NEPREMIČNIN, DANIH KOT ZAVAROVANJE POSOJIL, NA POŠTENO VREDNOST POSOJIL NA DAN 31. DECEMBER 2018

v tisoč EUR	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 %)	
		Zvišanje	Znižanje	Zvišanje	Znižanje
Strategija prestrukturiranja	255.816	2.713	-2.738	1 %	-1 %
Strategija unovčevanja zavarovanj	296.684	13.579	-13.615	5 %	-5 %
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	7.215	153	15	2 %	0 %
Skupaj	559.715	16.445	-16.338	3 %	-3 %

VPLIV SPREMEMBE VREDNOSTI NEPREMIČNIN, DANIH KOT ZAVAROVANJE POSOJIL, NA IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA 2019 IN 2018

v tisoč EUR	Poslovni izid pred davki	Poslovni izid pred davki, če se vrednost nepremičnin spremeni za 10 %		Vpliv na poslovni izid pred davki, če se vrednost nepremičnin spremeni za 10 % (v %)	
		Zvišanje	Znižanje	Zvišanje	Znižanje
2019	41.043	57.283	24.454	40 %	-41 %
2018	63.101	79.546	46.763	26 %	-26 %

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.B 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 2019 in 2018 je predstavljena v nadaljevanju.

ANALIZA OBČUTLJIVOSTI LASTNIŠKIH NALOŽB, DANIH KOT ZAVAROVANJE POSOJIL, NA POŠTENO VREDNOST POSOJIL NA DAN 31. DECEMBER 2019

v tisoč EUR	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 %)	
		Zvišanje	Znižanje	Zvišanje	Znižanje
Strategija prestrukturiranja	214.062	2.503	-2.503	1 %	-1 %
Strategija unovčevanja zavarovanj	187.859	1.251	-1.251	1 %	-1 %
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	5.161	-	-	-	-
Skupaj	407.083	3.754	-3.754	1 %	-1 %

ANALIZA OBČUTLJIVOSTI LASTNIŠKIH NALOŽB, DANIH KOT ZAVAROVANJE POSOJIL, NA POŠTENO VREDNOST POSOJIL NA DAN 31. DECEMBER 2018

v tisoč EUR	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 %)	
		Zvišanje	Znižanje	Zvišanje	Znižanje
Strategija prestrukturiranja	255.816	756	-756	0 %	0 %
Strategija unovčevanja zavarovanj	296.684	5.037	-4.669	2 %	-2 %
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	7.215	0	0	0 %	0 %
Skupaj	559.715	5.793	-5.425	1 %	-1 %

VPLIV SPREMEMBE VREDNOSTI LASTNIŠKIH NALOŽB, DANIH KOT ZAVAROVANJE POSOJIL ZA 10 %, NA IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA 2019 IN 2018

v tisoč EUR	Poslovni izid pred davki	Poslovni izid pred davki, če se vrednost lastniških naložb spremeni za 10 %		Vpliv na poslovni izid pred davki, če se vrednost lastniških naložb spremeni za 10 % (v %)	
		Zvišanje	Znižanje	Zvišanje	Znižanje
2019	41.043	44.797	37.289	9 %	-9 %
2018	63.101	68.894	57.676	9 %	-9 %

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 (raven 1 poštene vrednosti).

ANALIZA OBČUTLJIVOSTI LASTNIŠKIH NALOŽB NA SPREMEMBO TRŽNIH CEN NA DAN 31. DECEMBER 2019

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 %)	
		Zvišanje	Znižanje	Zvišanje	Znižanje
		Lastniške naložbe, katerih vrednost temelji na tržnih cenah	2.121	212	-212
Ostale lastniške naložbe	112.498	0	0	0 %	0 %
Skupaj	114.620	212	-212	0 %	0 %

ANALIZA OBČUTLJIVOSTI LASTNIŠKIH NALOŽB NA SPREMEMBO TRŽNIH CEN 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 %)	
		Zvišanje	Znižanje	Zvišanje	Znižanje
		Lastniške naložbe, katerih vrednost temelji na tržnih cenah	1.754	175	-175
Ostale lastniške naložbe	88.120	0	0	0 %	0 %
Skupaj	89.874	175	-175	1 %	-1 %

VPLIV SPREMEMBE TRŽNIH CEN LASTNIŠKIH NALOŽB ZA 10 % NA IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA 2019 IN 2018

v tisoč EUR	Poslovni izid pred davki	Poslovni izid pred davki, če se tržne cene lastniških naložb spremenijo za 10 %		Vpliv na poslovni izid pred davki, če se tržne cene lastniških naložb spremenijo za 10 % (v %)	
		Zvišanje	Znižanje	Zvišanje	Znižanje
		2019	41.043	41.255	40.831
2018	63.101	63.276	62.926	0 %	0 %

POJASNILO 31: NAJEMI

Družba je imela v poslovnem letu 2019 sklenjene različne najemne pogodbe, s katerimi je najemala poslovne prostore in osebne avtomobile.

RAZDELITEV IN GIBANJE SREDSTEV IZ NASLOVA PRAVICE DO UPORABE

v tisoč EUR	Poslovni prostori	Avtomobili	Skupaj
Stanje 1. 1. 2019	1.222	184	1.406
Povečanje tekom leta	0	45	45
Amortizacija	-330	-14	-344
Odprava pripoznanja	0	-144	-144
Oslabitev	0	0	0
Stanje 31. 12. 2019	892	71	963

V nadaljevanju so v zvezi z najemi predstavljeni še naslednji zneski:

v tisoč EUR	
Najemi v skladu z MSRP 16	2019
Stroški obresti na obveznosti iz najema	36
Prihodki iz podnajema sredstev, izkazani v okviru drugih poslovnih prihodkov	0
Stroški, povezani s kratkoročnimi najemi	99
Stroški, povezani z najemi sredstev majhne vrednosti (brez stroškov kratkoročnih najemov manjše vrednosti)	0
Dobički in izgube iz transakcij prodaje s povratnim najemom	0
Najemi v skladu z MRS 17	2018
Stroški poslovnega najema	374
Pogojni stroški poslovnega najema	0
Prihodki iz podnajema sredstev, izkazani v okviru drugih poslovnih prihodkov	0

POJASNILO 32: DOGODKI PO DATUMU POROČANJA

Po datumu 31. 12. 2019 do dneva izdaje revizorjevega poročila, razen spodaj predstavljenega, ni bilo drugih pomembnih poslovnih dogodkov, ki bi vplivali na zneske v računovodskih izkazih za poslovno leto 2019, ali pa bi zahtevali dodatna razkritja v računovodskih izkazih.

16. marca 2020 je DUTB skladno z amortizacijskimi načrti poplačala 26,2 milijona EUR dolgoročnih posojil.

2. junija 2020 je Vlada v vlogi skupščine DUTB odpoklicala Tomaža Beska in Mitjo Križaja z mesta neizvršnih direktorjev in za neizvršna direktorja za obdobje od 3. junija 2020 do 31. decembra 2022 imenovala Alenko Urnaut Ropoša in Borisa Novaka.

15. junija 2020 je DUTB skladno z amortizacijskimi načrti poplačala 38,2 milijona EUR dolgoročnih posojil.

VPLIV EPIDEMIJE COVID-19

Dne 11. marca 2020 je Svetovna zdravstvena organizacija razglasila izbruh virusa covid-19 za pandemijo, v Sloveniji pa je Vlada RS 12. marca 2020 razglasila epidemijo covid-19. Sprejeti so bili številni ukrepi za obvladovanje izbruha bolezni, vse s ciljem upočasnitve nadaljnega širjenja okužb z virusom. Posledično so se od meseca marca 2020 dalje zelo upočasnile ali celo ustavile nekatere trgovinske, turistične in proizvodne dejavnosti, večji proizvajalci avtomobilske industrije in družbe povezane z njo so začasno ustavile svoje poslovanje.

Družba se je zaradi razglasitve epidemije na različnih področjih delovanja srečevala z naslednjimi izzivi:

- izvajanje ogledov nepremičnin je bilo z vladnim odlokom o začasni prepovedi ponujanja in prodajanja blaga in storitev potrošnikom od 13. marca 2020 do 4. maja 2020 prepovedano;
- prilivi iz naslova unovčenja premoženja, prodaj in najemnih razmerij so se bistveno znižali;
- kupci nepremičnin pri že odobrenih prodajah so zaradi negotove situacije zaprosili za podaljšanje plačilnih rokov;
- preklicana so bila že napovedana in s strani poslovnih bank odobrena refinanciranja določenih pomembnih dolžnikov, predvsem v sektorju turizma;
- dolžniki so na DUTB naslavljali prošnje za moratorije in dodatna likvidnostna posojila;
- znižalo se je zanimanje potencialnih investitorjev za nakupe terjatev in lastniških naložb, saj je zaradi negotovosti dostop do virov financiranja otežen;
- zaradi omejitvenih ukrepov so zastale tudi prodaje v stečajnih in izvršilnih postopkih, predlagani začetki insolventnih postopkov so bili ravno tako začasno odloženi.

DUTB v času epidemije ni ustavila svojega poslovanja, vodstvo je izvedlo številne aktivnosti, med drugim tudi naslednje:

- izvajanje dela iz domačega okolja za vse zaposlene;
- obravnavo vlog za dodatna financiranja in/ali moratorije dolžnikov, ki so zanje zaprosili zaradi spremenjenih pogojev poslovanja zaradi razglasitve epidemije;
- pripravo novega načrta pričakovanih prilivov in prodaj, ki je bil osnova za rebalans Finančnega načrta 2020-2022;
- zaradi občutno nižjih prilivov od planiranih preklic predčasnega delnega odplačila prejetega posojila, ki je bilo predvideno za junij 2020;
- omejitve stroškov na najnujnejše in predvsem pri nepremičninah v lasti na tiste, ki jih ni mogoče odložiti in ki bodo rezultirali v lažji prodaji in/ali višji prodajni ceni;
- aktivno pripravo novih prodajnih postopkov in usklajevanje že dogovorjenih prodaj na področju nepremičnin.

Trajanje epidemije in s tem povezana ustavitev nekaterih trgovinskih, turističnih in proizvodnih dejavnosti ter negotovost glede učinka gospodarskih in fiskalnih politik, ki jih bo in jih že izvaja Vlada in širše evropska skupnost, so ključni elementi negotovosti za družbo.

Upošteva analizo Banke Slovenije (Analiza Učinkov covid-19 na Slovensko gospodarstvo, marec 2020) in strukturo portfelja DUTB na 31. december 2019 ter na dan odobritve teh računovodskih izkazov (predvsem lastniške naložbe ter posojila in terjatve), ocenjujemo največji vpliv covid-19 v storitveni dejavnosti (predvsem turizem in gostinstvo) in predelovalnih dejavnostih (predvsem dejavnosti vezane na avtomobilsko industrijo). Zgoraj omenjeni učinki se ob odobritvi računovodskih izkazov po oceni vodstva odražajo v znižanju poštene vrednosti lastniških naložb (nižji prihodki na srednji rok, padec dobičkonosnosti, itd.) in poštene vrednosti posojil in terjatev, kjer bodo glavni faktorji znižanja zamik poplačil obveznosti iz poslovanja (moratoriji) in znižana verjetnost realizacije scenarija prestrukturiranja oziroma povečanje tveganja za uresničitev scenarija unovčevanja zavarovanj (sprememba DPS verjetnosti, kot enega izmed vhodnih podatkov za model vrednotenja terjatev).

Uporabljene predpostavke pri oceni potencialnih vplivov

Pri posojilih se v pošteni vrednosti odrazi vsako znižanje pričakovanih prilivov iz unovčitve zavarovanj (nepremičnin in lastniških naložb) ter povečano poslovno tveganje dolžnikov in njihova izpostavljenost učinkom izbruha epidemije.

V primerih, kjer je bil za oceno poštene vrednosti uporabljen scenarij prestrukturiranja, bi znižanje verjetnosti uresničitve tega scenarija zaradi trenutnega izbruha epidemije imelo negativni učinek na zadevno poštno vrednost.

Pri lastniških naložbah smo predpostavili, da padec panožnih borznih indeksov predstavlja najboljši prikaz potencialnega padca vrednosti naložb družbe od začetka izbruha epidemije, saj predvidevamo, da se vrednosti podjetij iz panoge na epidemijo odzivajo podobno.

Na področju nepremičnin zaznavamo zmanjšanje likvidnosti na trgu, kar se odraža v zamikanju realizacije transakcij. Trg nepremičnin na padec BDP reagira z zamikom, in še ta je glede na tip nepremičnin zelo različen, zato smo ocenili, da padec BDP do dneva odobritve računovodskih izkazov še ni vplival na vrednosti nepremičnin, ki so vključene v računovodske izkaze na bilančni datum.

Posojila in terjatve

DUTB je imela v svojem portfelju na dan 31. december 2019 za 407.083 tisoč EUR posojil in terjatev, ki so bile segmentirani v portfelj posojil in terjatev s strategijo prestrukturiranja, strategijo unovčevanja zavarovanj in izpostavljenosti, ki jih DUTB vrednoti skupinsko.

v tisoč EUR	31. 12. 2019	
	Poštena vrednost	Število dolžnikov
Strategija prestrukturiranja	214.062	39
Strategija unovčevanja zavarovanj	187.859	522
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	5.162	473
Skupaj	407.083	1.034

V času trajanja epidemije je DUTB zaznala precejšnje povpraševanje po odobritvi moratorijev, odlogov plačil ali dodatnih sporazumov o odplačevanju dolga s strani dolžnikov znotraj portfelja s strategijo prestrukturiranja. V takih primerih je DUTB na podlagi izkazanih finančnih podatkov ali projekcij poslovanja individualno presojala, ali je izkazan negativen vpliv epidemije na poslovanje določenega dolžnika. V nekaterih primerih, kjer je DUTB hkrati upnik in lastnik, je sprejela še odločitve o dodatni likvidnostni pomoči za zagotovitev vzdržnega poslovanja. Znotraj portfelja dolžnikov s strategijo prestrukturiranja se tako vpliv epidemije kaže predvsem v zamiku predhodno načrtovanih prilivov s strani dolžnikov najmanj za obdobje, določeno v na novo sklenjenih sporazumih o odplačilu dolga.

Pri dolžnikih z izbrano strategijo unovčevanja zavarovanj gre predvsem za prilive iz insolventnih postopkov (v največji meri so to izvršilni in stečajni postopki). V takih primerih se je družba soočala z začasno prekinitvijo poslovanja dela sodišč, kar je pomenilo zamik pri izvajanju insolventnih postopkov. Zamik pri implementaciji sicer že sprejetih sklepov sodišč je vplival na izrazito nižje prilive iz naslova unovčevanja zastavljenega premoženja. V času trajanja epidemije niso bili pričeti novi insolventni postopki, tudi stečajni upravitelji so imeli pri svojem delu precej otežene okoliščine (nezmožnost razpisa dražb zastavljenega premoženja). DUTB tako opaža vpliv epidemije predvsem v zamiku predhodno načrtovanih prilivov tudi znotraj portfelja dolžnikov s strategijo

unovčevanja zavarovanj. DUTB zaenkrat ni zaznala padca cen zastavljenega premoženja, ki se prodaja v insolventnih postopkih.

Znotraj portfelja posojil in terjatev, ki so vrednoteni skupinsko, DUTB ne zaznava izrednih vplivov epidemije, saj gre za bazen manjših dolžnikov, kjer prilivi nastajajo v največji meri z unovčevanjem zavarovanj, pri čemer so vplivi podobni kot znotraj portfelja dolžnikov s strategijo unovčevanja zavarovanj.

Poslovodstvo prepoznava verjetnost, da bi se zaradi negativnega vpliva epidemije covid-19 lahko katerikoli od dolžnikov s sicer dodeljeno strategijo prestrukturiranja soočal z dodatnimi težavami ob poslovanju, zato je pripravila simulacijo padca verjetnosti strategije prestrukturiranja za 10 odstotnih točk (DPS verjetnosti, več o DPS verjetnosti v pojasnilu 4, Ključne računovodske ocene in presoje / Metodologija vrednotenja posojil / Individualna vrednotenja posojil na ravni dolžnika). Poslovodstvo verjame, da je tak scenarij v okoliščinah epidemije najbolj verjeten in hkrati izkazuje visoko raven vpliva na portfelj dolžnikov s strategijo prestrukturiranja.

ANALIZA OBČUTLJIVOSTI SPREMEMBE DPS-VERJETNOSTI

v tisoč EUR	Poštena vrednost posojil na dan 31. december 2019	Vpliv na pošteno vrednost posojil, če se zniža DPS- verjetnost za 10 odstotnih točk	Vpliv na pošteno vrednost posojil, če se zniža DPS-verjetnosti za 10 odstotnih točk (v %)
Strategija prestrukturiranja	214.062	-112.611	-52,6 %
Strategija unovčevanja zavarovanj	187.859	103.034	+54,8 %
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	5.161	-	-
Skupaj	407.083	-9.577	-2,3 %

Padec DPS verjetnosti prestrukturiranja za 10 odstotnih točk bi torej vodil v znižanje poštene vrednosti posojil v višini 9.577 tisoč EUR na dan 31. december 2019. DUTB bi pri tem izgubila predvidene prilive iz naslova scenarija prestrukturiranja, a bi hkrati pridobila tudi dodatne iz naslova scenarija unovčevanja zavarovanj, tako da bi bil neto učinek na pošteno vrednost negativen v višini 2,3 %.

Lastniške naložbe

Pri oceni učinkov epidemije covid-19 na vrednosti lastniških naložb smo za največje naložbe upoštevali gibanje borznih indeksov zadevnih dejavnosti v prvem polletju 2020, za manjše lastniške naložbe pa trend v splošnem lokalnem borznem indeksu.

Ker družba pripravlja vrednotenje lastniških naložb samo za letne računovodske izkaze, ocenjujejo da je uporaba gibanja indeksov ustrezen približek trenda gibanja vrednosti do časa odobritve računovodskih izkazov.

Z namenom predstavitve pričakovanih učinkov izbruha epidemije na poštene vrednosti lastniških naložb, je v nadaljevanju predstavljena segmentacija poštene vrednosti portfelja po panogah na dan 31. december 2019 (do odobritve računovodskih izkazov ni prišlo do večjih sprememb v strukturi ali velikosti portfelja), skupaj z informacijo o gibanju borznih indeksov v prvem polletju 2020.

v tisoč EUR	31. 12. 2019	Gibanje borznih indeksov I-VI 2020
	Poštena vrednost	v %
Družbe s sedežem v Sloveniji	105.209	
Turizem	71.718	-36 %
Proizvodnja in predelovalne dejavnosti (večinoma kemična)	19.578	-2 %
Energetika drugo	2.121	-13 %
Mediji	7.158	-17 %
Oskrba z električno energijo in vodo	2.399	-8 %
Strokovne storitve	332	-8 %
Finančne dejavnosti	319	-8 %
Drugo	1.583	-8 %
Družbe s sedežem v tujini	9.410	-8 %
Skupaj	114.620	

Nepremičnine

Pričakuje se, da bodo učinki izbruha epidemije imeli vpliv tudi na trg nepremičnin, vendar v obdobju od začetka epidemije do odobritve računovodskih izkazov ni bilo zaznati padca cen. Po mnenju DUTB je to deloma tudi posledica tega, da je v vmesnem času prišlo do vidnega upada števila transakcij z nepremičninami.

Glede na različne zunanje analize, je padec cen nepremičnin pričakovan na podlagi pretekle korelacije med krčenjem BDP in padcem cen posameznih segmentov trga nepremičnin, vendar pa je po mnenju posloводства mogoče domnevati, da se že kažejo prvi učinki ekspanzivne monetarne politike ECB, ki zaradi ogromne količine novega denarja v obtoku povzročajo usmerjanje omenjene likvidnosti v različne naložbene razrede in vodijo do izrazite rasti vrednosti tako na kapitalskih trgih, kot tudi na trgu nepremičnin. Zato npr. trenutno indeksi evropskih REIT-ov dosegajo dvomestne stopnje rasti, kljub obstoječim napovedim o krčenju gospodarstva.

DUTB je v prvi polovici leta 2020 vrednostno že skoraj dosegla celoletno prodajo lastniških nepremičnin iz lanskega leta. Povpraševanje po nepremičninah se ni bistveno spremenilo, so pa potencialni kupci bistveno bolj previdni pri svojih končnih odločitvah glede nakupa ali pa odločitev o nakupu predstavijo v prihodnost zaradi trenutne negotovosti; velik del interesentov namreč domneva, da bo v prihodnosti prišlo do padca cen. Cene pri transakcijah, ki pa se kljub vsemu v trenutnih okoliščinah zaključijo, pa so na podobni ravni kot pred epidemijo.

Visoko zanimanje ostaja po nepremičninah, namenjenih za logistiko in zemljiščih za razvoj, saj tovrstni kupci razmišljajo dolgoročno, ponudba takšnih nepremičnin pa je omejena. Manjši upad je zaznati pri povpraševanju s strani fizičnih oseb, predvsem zaradi strožjih omejitev pri dostopu do virov financiranja.

Najopaznejši vpliv epidemije covid-19 se je odražal pri težavah določenih večjih investitorjev pri pridobivanju finančnih virov, zaradi česar je bila DUTB primorana v določenih primerih podaljšati plačilne roke. Z likvidnostnimi težavami so se srečevali tudi številni najemniki, ki so bili primorani zaradi razglašanih omejitev med epidemijo začasno ustaviti poslovanje.

Ne glede na trende prvega polletja obstaja občutna negotovost glede gibanja trgov v drugi polovici leta. Pričakujemo, da bo najbolj prizadeta panoga turizem, posledično pričakujemo tudi manjše povpraševanje po nepremičninah za ta namen.

Prilivi iz unovčenja premoženja

Prilivi iz unovčenja vseh vrst premoženja so bili v prvih petih mesecih leta precej pod načrtovanimi, v aprilu in maju 2020 je bilo realiziranih le po nekaj nad 4 milijone EUR prilivov. Kumulativno je znesek prilivov v prvih petih mesecih leta 2020 znašal 47 milijonov EUR, kar je 32 % glede na načrtovano vrednost celotnega leta 2020.

Ob razvoju okoliščin, povezanih z epidemijo covid-19, je položaj nestabilen tako za večino dolžnikov in družb v lasti DUTB kot posledično za družbo samo in s tem njeno likvidnost. Nižji prilivi so posledica tako zamaknjene povpraševanja po sredstvih, ki so naprodaj ali v stečajnih postopkih, kot prošenj dolžnikov za moratorije odplačil, najemnikov za znižanja najemnin in zaprosil za dodatna financiranja likvidnosti. Tako je bil pripravljen popravek finančnega načrta družbe, ki naslavlja nove okoliščine poslovanja. Končni obseg izpadlih prilivov, prihodkov in njihov vpliv na poslovni rezultat družbe bo odvisen od trajanja in zahtevnosti epidemije, odzivov ter ukrepov Vlade ter od tega, kakšno bo okrevanje gospodarstva po izbruhu epidemije.

Likvidnostno tveganje

Glede na obstoječe amortizacijske načrte pri prejetih posojilih v letu 2020 zapade v plačilo za 128,6 milijona EUR glavnice s pripadajočimi obrestmi. Glavnice se vračajo četrletno oziroma polletno, obroka marca in junija 2020 sta že bila poravnana, kar pomeni, da je do konca leta potrebno plačati še 64,3 milijona EUR glavnice posojil.

Glede na stanje denarnih sredstev, ki so že na razpolago (bodisi na transakcijskem računu ali v obliki bančnih depozitov) ocenjujemo, da bo družba v predvidljivi prihodnosti v pogodbeno dogovorjenih rokih ne glede na znižane pričakovane prilive sposobna poravnati obveznosti do bank in druge odlive, povezane s poslovanjem družbe, torej tudi v primeru resnih, a možnih scenarijev, ki jih je obravnavalo poslovodstvo.

V zgoraj omenjenem popravku finančnega načrta so bili ponovno pregledani pričakovani prilivi za vse tri portfelje, v primeru nepremičnin in lastniških naložb za obdobje preko konca predvidenega delovanja družbe, za terjatve pa, ob spreminjajočih se razmerah, do konca tekočega leta. Projekcije so bile pripravljene v osnovnem in konservativnem scenariju, v obeh pa je DUTB imela tako v tekočem kot v prihodnjih letih zadostno raven likvidnosti za pokrivanje vseh svojih obveznosti.

Zaključek

V mesecih od izbruha epidemije je družba sicer realizirala bistveno zmanjšane prilive iz unovčevanja oziroma prodaje premoženja, vendar pričakujemo, da zaradi tveganj, ki jim je družba izpostavljena zaradi epidemije, ni ogroženo nemoteno delovanje družbe. Predvidevamo pa, da se bo leto 2020 zaradi predstavljenega končalo z nižjim zneskom prilivov iz unovčenja sredstev in slabšimi poslovnimi rezultati v primerjavi z doseženimi v letu 2019.

Po oceni poslovodstva zgoraj prestavljeni učinki ne omejujejo virov družbe za delovanje najmanj 12 mesecev po datumu poročanja. Poslovodstvo je ocenilo, da nabor možnih izidov ob pripravi te ocene ne nakazuje na pomembno negotovost, povezano z dogodki in okoliščinami, v primeru nastopa katerih bi bila lahko resno ogrožena sposobnost nadaljevanja poslovanja družbe kot delujočega podjetja.

Ob predstavljenem pa ne moremo izključiti možnosti, da v primeru ponovnih obdobij zaprtja, stopnjevanja drugih vladnih ukrepov ali posledičnih negativnih vplivov takšnih ukrepov na gospodarsko okolje v katerem posluje družba, ti ne bodo imeli negativnih učinkov na družbo ter njen finančni položaj in rezultate poslovanja v srednjeročnem in dolgoročnem obdobju. Še naprej natančno spremljamo razmere ter se bomo primerno odzivali s ciljem ublažitve vpliva takšnih dogodkov in okoliščin.

POJASNILO 33: TRANSAKCIJE MED POVEZANIMI OSEBAMI

Lastniške naložbe na dan 31. 12. 2019 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.

POSLSI S POVEZANIMI DRUŽBAMI V OBDOBJU OD 1. 1. DO 31. 12. 2019

v tisoč EUR	Odvisne družbe	Pridružene družbe	Družbe, povezane z lastnikom
Finančna sredstva po poštenu vrednosti skozi poslovni izid – posojila			
Začetno stanje 1. 1. 2019	68.608	11.228	18.121
Povečanja	28.107	55.981	6.133
Zmanjšanja	-23.044	-58.211	-4.213
Končno stanje 31. 12. 2019	73.671	8.998	20.041
Depoziti			
Začetno stanje 1. 1. 2019	0	0	3.521
Končno stanje 31. 12. 2019	0	0	3.521
Finančna sredstva po poštenu vrednosti skozi poslovni izid – lastniške naložbe			
Začetno stanje 1. 1. 2019	52.007	9.002	0
Povečanja	53.156	3.852	0
Zmanjšanja	-19.156	-7.470	0
Končno stanje 31. 12. 2019	86.007	5.384	0
Finančne obveznosti			
Začetno stanje 1. 1. 2019	0	0	477.474
Zmanjšanja	0	0	-82.526
Končno stanje 31. 12. 2019	0	0	394.947
Izid iz posojil	1.744	3	530
Izid iz lastniških naložb	315	88	3.527
Odhodki financiranja			
Obresti od finančnih obveznosti in nadomestilo za dano poroštvo	0	0	-8.234
Drugi prihodki in odhodki			
Drugi odhodki	0	-40	-456
Drugi prihodki	2	0	15

Znesek odobrenih poroštev odvisnim družbam znaša na dan 31. 12. 2019 3.591 tisoč EUR.

POSLSI S POVEZANIMI DRUŽBAMI V OBDOBJU OD 1. 1. DO 31. 12. 2018

v tisoč EUR	Odvisne družbe	Pridružene družbe	Družbe, povezane z lastnikom
Finančna sredstva po poštenu vrednosti skozi poslovni izid – posojila			
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
Depoziti			
Začetno stanje 1. 1. 2018	0	0	3.521
Končno stanje 31. 12. 2018	0	0	3.521
Finančna sredstva po poštenu vrednosti skozi poslovni izid – lastniške naložbe			
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
Finančne obveznosti			
Začetno stanje 1. 1. 2018	0	0	607.332
Zmanjšanja	0	0	-129.858
Končno stanje 31. 12. 2018	0	0	477.474
Izid iz posojil	2.531	839	3.721
Izid iz lastniških naložb	3.694	16	6.147
Odhodki financiranja			
Obresti od finančnih obveznosti in nadomestilo za dano poroštvo	0	0	-10.692
Drugi prihodki in odhodki			
Drugi odhodki	-1.111	0	-587
Drugi prihodki	50	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 34: STROŠKI REVIZIJE

Strošek zunanje revizije računovodskih izkazov za leto 2019 znaša 81.015 EUR, povečano za DDV (za 2018 81.015 EUR, povečano za DDV).

Strošek nerevizijskih storitev v poslovnem letu 2019, zaračunan s strani družbe KPMG, je v DUTB znašal 0 EUR (v 2018 18.600 EUR, povečano za DDV).

POJASNILO 35: POGOJNE OBVEZNOSTI

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Pogojne obveznosti za pravno nerešene spore	63.661	0
Pogojne obveznosti iz naslova izdanih bančnih garancij	5.005	7.566
Pogojne obveznosti za dana poročstva	4.894	0
Pogojne obveznosti za dana jamstva kupcem v prodajnih postopkih lastniških naložb	3.700	0
Skupaj	77.260	7.566

A) POGOJNE OBVEZNOSTI ZA PRAVNO NEREŠENE SPORE

Med pogojnimi zneski v povezavi s pravno nerešenimi spori v višini 63.661 tisoč EUR je prikazana vrednost vseh tožbenih zahtevkov, povečana za 10 tisoč EUR pri posamezni pravdi. Ocenjujemo, da je 10 tisoč EUR ustrezen povprečni znesek, ki v primeru izgube tožbe pokriva pravnne stroške povprečnega pravnega postopka in pripadajočih zamudnih obresti, ki bi jih moral DUTB povrniti nasprotni pravdni stranki. V primeru HR sporov ocenjujemo povprečne pravnne stroške, katere bi morali povrniti tožeči stranki, na 3 tisoč EUR.

Od zneska pogojnih obveznosti iz tega naslova je znesek v višini 3.185 tisoč EUR pripoznan bilančno (pojasnilo 18), med rezervacijami za pravno nerešene spore.

B) POGOJNE OBVEZNOSTI IZ NASLOVA IZDANIH BANČNIH GARANCIJ

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Iz pripojitve Factor banke	1.458	2.895
Iz pripojitve Probanke	3.495	4.619
Ostalo	52	52
Skupaj	5.005	7.566
Prikazano bilančno med rezervacijami iz naslova danih bančnih garancij	-1.420	-2.036
Pogojne obveznosti	3.585	5.530

Tabela prikazuje pogojne obveznosti, ki predstavljajo znesek odobrenih, še neunovčenih in na dan 31. december še 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. 2019	31. 12. 2018
Kratkoročni del	1.587	1.126
Dolgoročni del	3.418	6.440
Skupaj	5.005	7.566

Od zneska pogojnih obveznosti iz tega naslova je znesek v višini 1.420 tisoč EUR pripoznan bilančno (pojasnilo 18), med rezervacijami iz naslova danih bančnih garancij.

C) POGOJNE OBVEZNOSTI ZA DANA POROŠTVA

v tisoč EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Poroštva v obliki zastavljenih depozitov	3.625	-
Poroštva iz naslova izdanih menic	1.269	-
Skupaj	4.894	-
Prikazano bilančno med drugimi rezervacijami	-1.704	0
Pogojne obveznosti	3.190	4.894

Od zneska pogojnih obveznosti je znesek v višini 1.704 tisoč EUR pripoznan bilančno (pojasnilo 18), med drugimi rezervacijami.

D) POGOJNE OBVEZNOSTI ZA DANA JAMSTVA KUPCEM V PRODAJNIH POSTOPKIH LASTNIŠKIH NALOŽB

Med pogojnimi zneski za dana jamstva kupcem v prodajnih postopkih v višini 3.700 tisoč EUR so evidentirani maksimalni zneski, do katerih so kupci lastniških naložb upravičeni v primeru ugotovljenih kršitev jamstev, ki jih je prodajalec podal kupcu ob sklenitvi prodajne pogodbe.

Celoten znesek pogojnih obveznosti se nanaša na 3 prodajne postopke lastniških naložb.

Od zneska pogojnih obveznosti iz tega naslova je znesek v višini 100 tisoč EUR pripoznan bilančno (pojasnilo 18), med drugimi rezervacijami.

POJASNILO 36: PREVZEM PREMOŽENJA DRUŽB V 100% LASTI, KI STA PRENEHALI PO SKRAJŠANEM POSTOPKU BREZ LIKVIDACIJE

DUTB je v letu 2019 za dve družbi v 100% lasti DUTB (14. 5. 2019 Avtotehna, d. o. o. 26. 11. 2019 NPL Port, d. o. o.) izvedla postopek prenehanja po skrajšanem postopku brez likvidacije. Z dnem prenehanja družb je prevzela sredstva in obveznosti obeh družb.

OSNOVNI PODATKI DRUŽB, KI STA PRENEHALI

Naziv	Avtotehna d.o.o.	NPL Port d.o.o.
Sedež	Litijska cesta 259, 1261 Ljubljana - Dobrunje	Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor
Matična številka	5004209000	6850782000
Lastništvo	DUTB d.d. (100%)	DUTB d.d. (100 %)
Datum vpisa prenehanja družbe v sodni register	14.05.2019	26.11.2019
Knjigovodska vrednost sredstev na dan prenehanja	18.743 tisoč EUR	1.133 tisoč EUR
Knjigovodska vrednost kapitala na dan prenehanja	15.222 tisoč EUR	1.065 tisoč EUR

Prevzeta sredstva in obveznosti so bila po stanju na dan po prenehanju v poslovnih knjigah DUTB pripoznana po vrednostih, kot je prikazano v spodnji tabeli:

VREDNOST SREDSTEV IN OBVEZNOSTI DRUŽB NA DAN PRED PRENEHANJEM:

v tisoč EUR	Avtotehna	NPL Port	Skupaj
Sredstva skupaj	18.743	1.133	19.876
Denar in denarni ustrezniki	15.035	604	15.639
Druga sredstva			
Lastniške naložbe	42	0	42
Opredmetena osnova sredstva in neopredmetena sredstva	94	501	595
Poslovne in druge terjatve	3.572	21	3.593
Aktivne časovne razmejitve	0	7	7
Obveznosti skupaj	3.521	68	3.589
Poslovne obveznosti	21	55	76
Rezervacije in pasivne časovne razmejitve	3.500	13	3.513
Razlika med vrednostjo prevzetih sredstev in vrednostjo prevzetih obveznosti	15.222	1.065	16.287

v tisoč EUR	Avtotehna	NPL Port
Knjigovodskega vrednost finančne naložbe na dan prevzema sredstev in obveznosti	13.801	420
Razlika med vrednostjo prevzetih sredstev in vrednostjo prevzetih obveznosti	15.222	1.065
Razlika skupaj	1.421	645

Skupni učinek izvedbe postopka prenehanja družb Avtotehna, d. o. o. in NPL Port v višini 2.066 tisoč EUR je bil pripoznan v prenesenem poslovnem izidu.