



Številka: 403-19/2016/
Ljubljana, 16. 12. 2019
EVA
GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE <a href="mailto:Gp.gs@gov.si">Gp.gs@gov.si</a>
<b>ZADEVA: Poročilo glede opravljenega nadzora Družbe za upravljanje terjatev bank, d. d., ter izdanih pisnih usmeritev za obdobje od 1. 7. do 30. 9. 2019</b>
<b>1. Predlog sklepov vlade:</b>
Na podlagi šestega odstavka 21. člena Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05 – uradno prečiščeno besedilo, 109/08, 38/10 – ZUKN, 8/12, 21/13, 47/13 – ZDU-1G, 65/14 in 55/17) in drugega odstavka 4. člena Zakona o ukrepih Republike Slovenije za krepitev stabilnosti bank (Uradni list RS, št. 105/12, 63/13 – ZS-K, 23/14 – ZDIJZ-C, 104/15, 26/17 – ORZUKSB33 in 27/17 – popr.) je Vlada Republike Slovenije na svoji... seji dne .... sprejela naslednji
SKLEP:
Vlada Republike Slovenije se je seznanila s Poročilom Ministrstva za finance glede opravljenega nadzora nad Družbo za upravljanje terjatev bank, d. d., ter izdanih pisnih usmeritev za obdobje od 1. 7. do 30. 9. 2019, in ga posreduje Državnemu zboru Republike Slovenije.
Stojan TRAMTE GENERALNI SEKRETAR VLADE
Sklep prejmejo:
<ul style="list-style-type: none"><li>• Družba za upravljanje terjatev bank</li><li>• Državni zbor Republike Slovenije</li><li>• Ministrstvo za finance</li><li>• Služba Vlade za zakonodajo</li></ul>
<b>2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v državnem zboru z obrazložitvijo razlogov:</b>
/
<b>3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Metod Dragonja, državni sekretar</li><li>• Urška Cvelbar, generalna direktorica Direktorata za finančni sistem</li><li>• mag. Aleksander Nagode, generalni direktor Direktorata za javno premoženje</li><li>• Janja Jereb, vodja Sektorja za finančni sistem</li><li>• Eva Križnik, podsekretarka v Službi za fiskalno in ekonomsko politiko</li><li>• mag. Primož Šešek, podsekretar v Sektorju za finančni sistem</li></ul>
<b>3.b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva:</b>
/
<b>4. Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu državnega zbora:</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• dr. Andrej Bertonec, minister za finance</li><li>• Metod Dragonja, državni sekretar</li><li>• Natalija Kovač Jereb, državna sekretarka</li><li>• mag. Saša Jazbec, državna sekretarka</li><li>• mag. Alojz Stana, državni sekretar</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urška Cvelbar, generalna direktorica Direktorata za finančni sistem</li> <li>• mag. Aleksander Nagode, generalni direktor Direktorata za javno premoženje</li> <li>• Janja Jereb, vodja Sektorja za finančni sistem</li> <li>• mag. Primož Šešek, podsekretar v Sektorju za finančni sistem</li> </ul>		
<b>5. Kratek povzetek gradiva:</b>		
<p>V skladu z drugim odstavkom 4. člena Zakona o ukrepih Republike Slovenije za krepitev stabilnosti bank (v nadaljnjem besedilu: ZUKSB) izvaja Ministrstvo za finance (v nadaljnjem besedilu: MF) nadzor nad poslovanjem Družbe za upravljanje terjatev bank, d. d. (v nadaljnjem besedilu: DUTB). ZUKSB v zvezi z nadzorom tudi določa, da DUTB predloži MF vse dokumente in informacije, ki jih MF zahteva za opravljanje nadzora, razen dokumentov in informacij, ki se nanašajo na zaupna razmerja.</p> <p>V skladu z drugim odstavkom 4. člena ZUKSB MF vsake tri mesece obvesti Vlado Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: vlada) in Državni zbor Republike Slovenije o nadzoru, ki ga je opravilo, ter o izdanih pisnih usmeritvah.</p> <p>S predlaganim sklepom se vlada seznanila s Poročilom MF glede opravljenega nadzora nad DUTB ter izdanih pisnih usmeritev za obdobje od 1. 7. do 30. 9. 2019.</p>		
<b>6. Presoja posledic za:</b>		
a)	javnofinančna sredstva nad 40.000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih	NE
b)	usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije	NE
c)	administrativne posledice	NE
č)	gospodarstvo, zlasti mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij	NE
d)	okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki	NE
e)	socialno področje	NE
f)	dokumente razvojnega načrtovanja: <ul style="list-style-type: none"> <li>– nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja</li> <li>– razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna</li> <li>– razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij</li> </ul>	NE
<b>7.a Predstavitev ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR: /</b>		

<b>I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu</b>				
	Tekoče leto (t)	t + 1	t + 2	t + 3
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) prihodkov državnega proračuna				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) prihodkov občinskih proračunov				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) odhodkov državnega proračuna				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) odhodkov občinskih proračunov				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) obveznosti za druga javnofinančna sredstva				
<b>II. Finančne posledice za državni proračun</b>				
<b>II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:</b>				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
SKUPAJ				
<b>II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:</b>				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
SKUPAJ				
<b>II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:</b>				
Novi prihodki	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1		
SKUPAJ				
<b>7.b Predstavitev ocene finančnih posledic pod 40.000 EUR: /</b>				
<b>8. Predstavitev sodelovanja z združenji občin:</b>				
Vsebina predloženega gradiva (predpisa) vpliva na:			NE	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- pristojnosti občin,</li> <li>- delovanje občin,</li> <li>- financiranje občin.</li> </ul>				
Gradivo (predpis) je bilo poslano v mnenje:				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Skupnosti občin Slovenije SOS: NE</li> <li>- Združenju občin Slovenije ZOS: NE</li> <li>- Združenju mestnih občin Slovenije ZMOS: NE</li> </ul>				
Predlogi in pripombe združenj so bili upoštevani: /				
<b>9. Predstavitev sodelovanja javnosti:</b>				
Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja:			NE	
Gradivo je takšne narave, da sodelovanje javnosti ni potrebno.				
<b>10. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:</b>			NE	
<b>11. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:</b>			NE	

Metod DRAGONJA  
DRŽAVNI SEKRETAR

Priloge:

- predlog sklepa (Priloga 1)
- obrazložitev sklepa (Priloga 2)
- Poročilo Ministrstva za finance glede opravljenega nadzora nad Družbo za upravljanje terjatev bank, d. d., ter izdanih pisnih usmeritvah za obdobje od 1. 7. do 30. 9. 2019 (Priloga 3)

## VLADA REPUBLIKE SLOVENIJE

Na podlagi šestega odstavka 21. člena Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05 – uradno prečiščeno besedilo, 109/08, 38/10 – ZUKN, 8/12, 21/13, 47/13 – ZDU-1G, 65/14 in 55/17) in drugega odstavka 4. člena Zakona o ukrepih Republike Slovenije za krepitev stabilnosti bank (Uradni list RS, št. 105/12, 63/13 – ZS-K, 23/14 – ZDIJZ-C, 104/15, 26/17 – ORZUKSB33 in 27/17 – popr.) je Vlada Republike Slovenije na svoji... seji dne .... sprejela naslednji

## SKLEP:

Vlada Republike Slovenije se je seznanila s Poročilom Ministrstva za finance glede opravljenega nadzora nad Družbo za upravljanje terjatev bank, d. d., ter izdanih pisnih usmeritev za obdobje od 1. 7. do 30. 9. 2019, in ga posreduje Državnemu zboru Republike Slovenije.

Stojan TRAMTE  
GENERALNI SEKRETAR VLADE

Številka:  
Ljubljana, ...

Sklep prejmejo:

- Družba za upravljanje terjatev bank
- Državni zbor Republike Slovenije
- Ministrstvo za finance
- Služba Vlade za zakonodajo

## OBRAZLOŽITEV SKLEPA

V skladu z drugim odstavkom 4. člena Zakona o ukrepih Republike Slovenije za krepitev stabilnosti bank (Uradni list RS, št. 105/12, 63/13 – ZS-K, 23/14 – ZDIJZ-C, 104/15, 26/17 – ORZUKSB33 in 27/17 – popr.; v nadaljnjem besedilu: ZUKSB) izvaja Ministrstvo za finance (v nadaljnjem besedilu: MF) nadzor nad Družbo za upravljanje terjatev bank, d. d. (v nadaljnjem besedilu: DUTB), pri čemer nadzor MF obsega nadzor poslovanja DUTB. V skladu z navedenim mora DUTB predložiti MF vse dokumente in informacije, ki jih MF zahteva za opravljanje nadzora, razen dokumentov in informacij, ki se nanašajo na zaupna razmerja.

Smernice za delovanje DUTB, ki jih je sprejela Vlada Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: vlada) še podrobneje opredeljujejo nadzor, ki ga izvaja MF. V 5. točki omenjenih smernic je določeno, da MF izvaja nadzor nad delovanjem DUTB v skladu z ZUKSB. MF v skladu z ZUKSB nadzoruje skladnost poslovanja DUTB z ZUKSB in predpisi, izdanimi na njegovi podlagi. MF mora pri izvajanju nadzora spoštovati dejstvo, da je DUTB gospodarska družba.

V skladu z drugim odstavkom 4. člena ZUKSB MF vsake tri mesece obvesti vlado in Državni zbor Republike Slovenije o nadzoru, ki ga je opravilo ter o izdanih pisnih usmeritvah.

S predlaganim sklepom se vlado seznanj s poročilom MF glede opravljenega nadzora nad DUTB ter izdanih pisnih usmeritev za obdobje od 1. 7. do 30. 9. 2019.

## **Poročilo Ministrstva za finance glede opravljenega nadzora nad Družbo za upravljanje terjatev bank, d. d., ter izdanih pisnih usmeritvah za obdobje od 1. 7. do 30. 9. 2019**

### **1. SPLOŠNO O NADZORU MINISTRSTVA ZA FINANCE**

V skladu z drugim odstavkom 4. člena Zakona o ukrepih Republike Slovenije za krepitev stabilnosti bank (Uradni list RS, št. 105/12, 63/13 – ZS-K, 23/14 – ZDIJZ-C, 104/15, 26/17 – ORZUKSB33 in 27/17 – popr.; v nadaljnjem besedilu: ZUKSB) izvaja Ministrstvo za finance (v nadaljnjem besedilu: MF) nadzor nad Družbo za upravljanje terjatev bank, d. d. (v nadaljnjem besedilu: DUTB). Nadzor MF obsega nadzor poslovanja DUTB. ZUKSB v navedenem členu v zvezi z nadzorom MF še določa, da DUTB predloži MF vse dokumente in informacije, ki so potrebni za opravljanje nadzora, razen tistih, ki se nanašajo na zaupna razmerja. Velja tudi poudariti, da MF sicer lahko poda DUTB usmeritve, ki jih mora DUTB upoštevati, so pa takšne usmeritve upoštevajoč ZUKSB lahko le splošne in abstraktne in ne smejo biti navodilo za ravnanje v posameznem primeru. Cilj postavljenega modela upravljanja DUTB je, da DUTB posluje gospodarno, učinkovito in uspešno, kar MF spremlja zlasti preko preverb, ali so dosežene ciljne vrednosti kazalnikov poslovanja DUTB, kot jih določajo Smernice za delovanje DUTB, kot jih je na zadnje določila Vlada Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: vlada) dne 18. 4. 2019 s sklepom št. 40300-19/2019/8.

Nadzor, ki ga izvaja MF, je podrobneje določen v smernicah. V 5. točki navedenih smernic je določeno, da MF izvaja nadzor nad delovanjem DUTB v skladu z ZUKSB. MF v skladu z ZUKSB nadzoruje skladnost poslovanja DUTB z ZUKSB in predpisi, izdanimi na njegovi podlagi.

MF mora pri izvajanju nadzora spoštovati dejstvo, da je DUTB gospodarska družba, zato se v okviru nadzora ne sme opredeljevati do posameznih poslovnih odločitev DUTB. Temeljno vodilo urejanja DUTB je, da mora biti njeno delovanje neodvisno od političnih navodil in interesov. Da je to pogoj za uspešno delovanje DUTB, so Republiko Slovenijo opozorile tudi mednarodne ustanove, kot sta Mednarodni denarni sklad in Organizacija za gospodarsko sodelovanje in razvoj. Zahteva po neodvisnosti poslovanja DUTB izhaja tudi iz Priporočila Sveta v zvezi z nacionalnim programom reform Slovenije za leto 2015 in iz mnenja Sveta o programu Slovenije za stabilnost za leto 2015. V njem je zapisano, da mora Republika Slovenija ohraniti trdno korporativno upravljanje v DUTB. Zahteva, da se ohrani trdno korporativno upravljanje, namreč pomeni, da mora DUTB (in ne vlada ali MF) sama sprejemati svoje odločitve.

Treba je tudi poudariti, da MF pri nadzoru nad DUTB nima inšpekcijskih pooblastil, temveč spremlja aktivnosti DUTB na podlagi poročil, ki jih pripravlja DUTB.

V skladu z drugim odstavkom 4. člena ZUKSB MF vsake tri mesece obvesti vlado in Državni zbor Republike Slovenije o nadzoru, ki ga je opravilo, ter o izdanih pisnih usmeritvah. Če MF v postopku nadzora ugotovi, da je član upravnega odbora kršil svojo dolžnost, o kršitvi nemudoma obvesti vlado.

### **2. NADZOR MF NAD DUTB V OBDOBJU OD 1. 7. DO 30. 9. 2019**

#### **2.1. Seznanjenost s poslovanjem DUTB**

V skladu s 5. točko smernic mora upravni odbor DUTB mesečno in četrletno poročati MF o svojem izvajanju pristojnosti po ZUKSB. Nadzor MF poteka z rednim mesečnim pregledovanjem prejetih poročil in naknadnih dodatnih obrazložitvev DUTB s strani pristojnih direktorats (Direktorat za finančni sistem, Direktorat za javno premoženje) in Službe za fiskalno in ekonomsko politiko ter rednimi mesečnimi in po potrebi tudi dodatnimi sestanki z izvršnimi direktorji upravnega odbora DUTB, na katerih se obravnavajo predložena mesečna poročila in aktualna vprašanja v zvezi z delovanjem DUTB. Posamezne vsebine se tako še dodatno razjasnijo.

*Stališče MF: V obdobju poročanja je DUTB redno posredovala dokumentacijo, ki je predpisana v okviru Smernic za delovanje DUTB.*

## 2.2. Ciljne vrednosti kazalnikov poslovanja

V skladu s smernicami se šteje, da DUTB v skladu z ZUKSB posluje gospodarno, učinkovito in uspešno, če so dosežene ciljne vrednosti kazalnikov poslovanja, ki so povzete v Preglednici 1.

Preglednica 1: Ciljne vrednosti kazalnikov poslovanja

Parameter / kazalnik poslovanja	Ciljne vrednosti			
	2019	2020	2021	2022
minimalni ustvarjeni kumulativni prilivi (v milijonih EUR)	1.078	1.279	1.480	1.681
ustvarjeni prilivi / začetna prenosna vrednost sredstev	10 %	10 %	10 % <sup>11</sup>	10 % <sup>1</sup>
EROE kumulativni (vrednost lastniškega kapitala DUTB konec leta / vrednost vloženega kapitala s popravki, izračunan kot letno povprečje)	8 %	8 %	8 %	8 %
stroškovna učinkovitost št. 1 (stroški poslovanja brez neposrednih transakcijskih stroškov / povprečna sredstva v upravljanju)	* <sup>2</sup>	*	*	*
stroškovna učinkovitost št. 2 (stroški poslovanja brez neposrednih transakcijskih stroškov, stroškov tožb in z njimi povezanih rezervacij, drugih izrednih stroškov, stroškov upravljanja nepremičnin / povprečna sredstva v upravljanju)	2,06 %	2,38 % <sup>3</sup>	2,56 %	3,19 %

*Stališče MF: DUTB v tretjem kvartalu sledi zahtevanim ključnim kazalnikom poslovanja, kot so določeni v Smernicah za delovanje DUTB, ter uresničuje strateške usmeritve.*

### 2.3.1 Ustvarjeni prilivi

DUTB je v tretjem četrtletju leta 2019 ustvarila 52,2 mio EUR prilivov iz upravljanja premoženja. Skupaj je DUTB v obdobju 1-9 2019 ustvarila 168,6 milijona EUR prilivov iz upravljanja premoženja, kar predstavlja 8,2 % celotne prenosne vrednosti portfelja in je za 17 % več glede na načrt iz Strategije DUTB 2019-2022. Prilivi po posameznih mesecih so razvidni iz Preglednice 2.

Preglednica 2: Prilivi iz upravljanja premoženja

Mesec	Ustvarjeni prilivi (v mio EUR)
Julij	9,4
Avgust	15,4
September	27,9
Skupaj	52,7

### 2.3.2 Stroški poslovanja

Preglednica 3 prikazuje stroške poslovanja po posameznih mesecih ter po posameznih kategorijah stroškov. Skupni stroški poslovanja DUTB so v tretjem četrtletju leta 2019 znašali 5,1 mio EUR, kar je 10 % več kot v tretjem četrtletju leta 2018.

Kumulativno so zadevni stroški poslovanja DUTB (z izločenimi stroški upravljanja nepremičnin ter transakcijskimi stroški, povezanimi s prodajo lastniških naložb) v obdobju 1-9 2019 za 1 % nižji od lanskimi ter za 9 % nižji od načrtovanih. Kumulativno so od načrtovanih stroškov nižji stroški storitev od teh načrtovani stroški izredne revizije, odrejene s strani MF, stroški odvetniških in notarskih storitev ter stroški oglaševanja. Nižji od načrtovanih so tudi stroški dela zaradi nezasedenosti vseh načrtovanih delovnih mest.

<sup>1</sup> Zaradi predhodno že realiziranih ter prihodnjih načrtovanih letnih ustvarjenih prilivov nad zahtevano mejo 10 %, lahko v zadnjih dveh letih delovanja DUTB ta odstotek pade pod trenutno navedenega. Morebitna odstopanja mora DUTB pojasniti MF..

<sup>2</sup> kazalnik stroškovne učinkovitosti št. 1 od leta 2019 dalje ni več zavezujoč, kljub temu pa ga mora DUTB prikazovati v okviru svojega poročanja za namen primerjave s preteklimi kazalniki stroškovne učinkovitosti.

<sup>3</sup> V primeru, da bo unovčevanje sredstev hitreje od načrtovanega v obdobju od 2020 do 2022 to (zaradi nižjega imenovalca, tj. manj sredstev v upravljanju) negativno vpliva na doseganje načrtovanih vrednosti stroškovnega kazalnika in lahko terja njegovo prilagoditev



Preglednica 3: Stroški poslovanja<sup>4</sup>

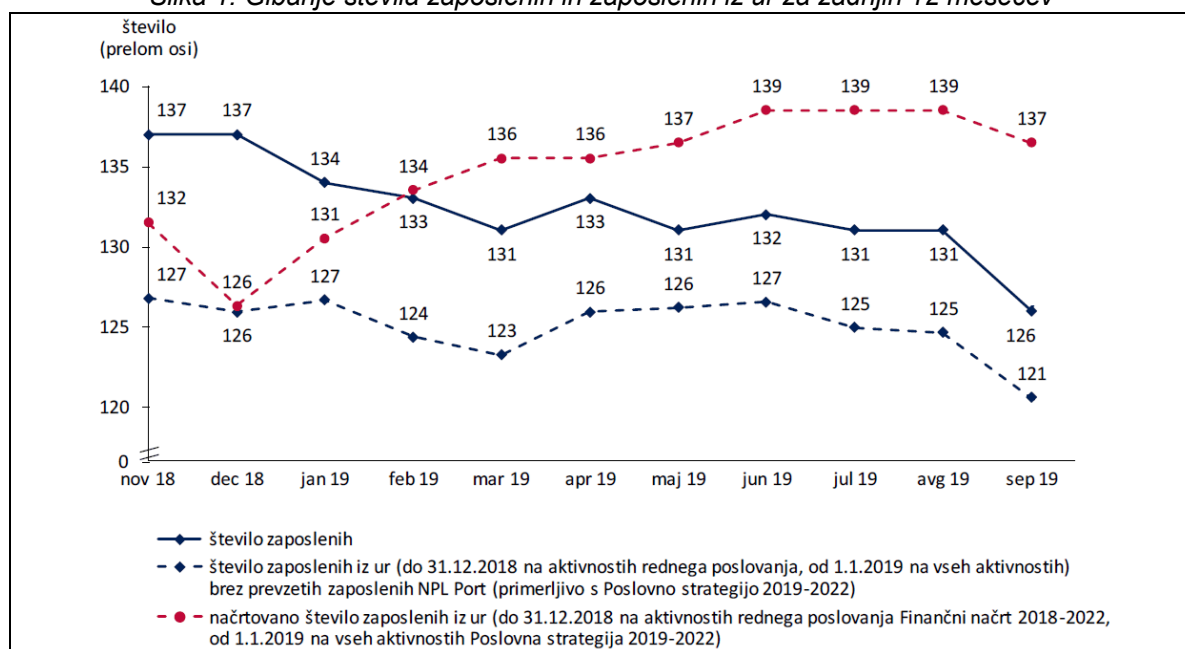
v tisoč EUR	Julij	Julij	Avgust	Skupaj
<b>Stroški upravljanja nepremičnin</b>				
2019	356	303	351	1.010
2018	432	109	410	951
<b>Transakcijski stroški – lastniški deleži</b>				
2019	0	0	0	0
2018	0	157	6	163
<b>Stroški poslovanja DUTB po izločitvah</b>				
2019	2.132	994	1.005	4.131
2018	1.170	1.166	1.237	3.573
<b>Skupaj stroški poslovanja</b>				
2019	2.488	1.297	1.356	5.141
2018	1.601	1.432	1.653	4.686
<b>Indeks stroškov poslovanja</b>				
2019/2018	155	91	82	110

Stroški poslovanja v juliju 2019 (in posledično v 3. četrtletju 2019) so višji od lanskih izključno zaradi stroška izgubljene tožbe, v kateri je bila DUTB tožena stranka kot pravna naslednica Probanke. Brez tega stroška, ki je znašal 1 mio EUR, bi bili stroški poslovanja pod lanskimi in pod načrtovanimi.

### 2.3. Zaposleni

V tretjem četrtletju leta 2019 se je skupno število zaposlenih v DUTB, v primerjavi z drugim četrtletjem, zmanjšalo za šest zaposlenih, iz 132 na 126. Gibanje zaposlenih je razvidno iz Slike 1. Število zaposlenih iz ur se je v istem obdobju zmanjšalo za šest zaposlenih, iz 127 na 121. Število zaposlenih predstavlja število vseh zaposlenih v zaposlitvenem razmerju (z veljavno zaposlitveno pogodbo) z DUTB. Poleg zaposlenih iz ur vključuje še zaposlene, ki so odsotni dalj časa, a še vedno v zaposlitvenem razmerju z DUTB (zaposleni na porodniškem dopustu ali dolgotrajni bolniški).

Slika 1: Gibanje števila zaposlenih in zaposlenih iz ur za zadnjih 12 mesecev



<sup>4</sup> Stroški poslovanja so predstavljeni tako, da so v tabeli skupni stroški poslovanja razdeljeni na stroške upravljanja nepremičnin, transakcijske stroške, povezane s prodajo lastniških naložb (ti dve skupini stroškov sta torej neposredno povezani s prodajo in ohranjanjem vrednosti premoženja, ki ga DUTB upravlja), ter preostale stroške poslovanja DUTB po izločitvah (prej omenjenih kategorij). Podatku za vsak mesec so dodani še primerljivi stroški iz leta 2018. Stroški upravljanja nepremičnin vključujejo tudi transakcijske stroške prodaje nepremičnin.

V okviru mesečnih sestankov z MF je DUTB izpostavila, da nima posebnega orodja, da bi kadre zadržala. Ukinitev bonusa v zvezi s tem je zadeve že poslabšala.

*Stališče MF: V obdobju poročanja je število zaposlenih iz ur na aktivnostih rednega poslovanja znašalo 121, kar je za 16 manj od načrtovanega iz tega naslova. Razlika izhaja iz nezasedenosti načrtovanih ali izpraznjenih delovnih mest.*

*MF se zaveda problematike odhoda zaposlenih na DUTB in jo bo še naprej aktivno spremljalo ter po potrebi ponovno predlagalo morebitne spremembe v zvezi s tem.*

#### **2.4. Poročilo pooblaščenca za skladnost poslovanja**

MF je prejelo poročilo pooblaščenca za skladnost poslovanja za mesece julij, avgust in september 2019. V navedenih treh mesecih je pooblaščenec za skladnost poslovanja največ časa posvetil aktivnostim, povezanimi s spremembo internih pravilnikov, pripravo in pregledom dokumentacije za Preiskovalno komisijo o ugotavljanju zlorab in negospodarnega ravnanja v DUTB ter aktivnostim, povezanim s preprečevanjem pranja denarja in financiranja terorizma.

*Stališče MF: MF meni, da so poročila ustrezna podlaga za morebitne razprave na mesečnih sestankih.*

#### **2.5. Spremembe internih aktov DUTB**

V tretjem četrtletju 2019 je bilo v DUTB spremenjeno precejšnje število internih aktov, s čimer se sledi priporočilom Računskega sodišča, Komisije za preprečevanje korupcije, Urada za preprečevanje pranja denarja, sklepom vlade, ipd. oziroma se zagotavlja preglednost poslovanja in spoštovanje dobre prakse. V mesecu juliju so bili spremenjeni naslednji akti: Kodeks ravnanja zaposlenih, Poslovnik o delu upravnega odbora DUTB, Poslovnik o delu izvršnih direktorjev DUTB, Poslovnik revizijske komisije DUTB, Pravilnik o varovanju poslovne skrivnosti, Pravila in postopki pri prodaji terjatev, Pravila in postopki pri prodaji in oddaji nepremičnin in Pravila in postopki pri prodaji lastniških deležev. V mesecu juliju je bila obenem sprejeta Politika obvladovanja nasprotij interesov v DUTB ter ukinjena Navodila za člane upravnega odbora DUTB o obvladovanju in reševanju konflikta interesov. V mesecu septembru so bili spremenjeni naslednji interni akti: Procesi in pristojnosti odločanja odborov, Listina notranje-revizijske funkcije in Pravilnik o sistematizaciji delovnih mest.

*Stališče MF: MF meni, da je za namen zagotavljanja preglednosti poslovanja, korporativne varnosti in sledljivosti poslovnih odločitev DUTB bistveno, da so predpisi ustrezni, predvsem pregledni in da predstavljajo podlago za delovanje vseh služb DUTB.*

#### **2.6. Vpliv transakcij DUTB na saldo sektorja država**

V obdobju od julija do septembra 2019 je DUTB posredovala redna mesečna poročila in osvežene ocene letnih podatkov za obdobje 2019-2022, ki se uporabljajo za preračune salda DUTB skladno z ESA metodologijo.

*Stališče MF: MF je prejete podatke preračunalo skladno s posebnimi navodili ESA metodologije in ugotovilo, da preračuni transakcij DUTB, tako v tekočem četrtletju kot tudi v ocenah za obdobje 2019-2022, pozitivno prispevajo k saldu sektorja država.*

#### **2.7. Zadolženost DUTB**

V treh kvartalih leta 2019 je DUTB odplačala 108,5 mio EUR glavnice zadolžitev, ki predstavljajo v tem obdobju zapadla redna odplačila glavnice ter tudi predčasno odplačilo v višini 15 mio EUR.

Preglednica 4: Stanje zadolženosti DUTB v letih 2013-2019 (po pogodbenih vrednostih) v EUR

Stanje dolga DUTB na dan 31.12.2013	1.013.700.000
Stanje dolga DUTB na dan 31.12.2014	1.556.800.000*
Stanje dolga DUTB na dan 31.12.2015	1.251.900.000*
Stanje dolga DUTB na dan 31.12.2016	1.256.427.792*
Stanje dolga DUTB na dan 31.12.2017	877.331.959
Stanje dolga DUTB na dan 31.12.2018	695.368.421
Stanje dolga DUTB na dan 30.09.2019	586.894.737

\* stanje brez vrnjenih izdanih obveznic

V treh kvartalih leta 2019 se je zadolženost DUTB znižala za 15,6 %. V zadnjem kvartalu 2019 DUTB skladno z odplačilnimi načrti načrtuje odplačilo glavnice v skupni višini 38,2 mio EUR. Stanje dolga DUTB se bo tako v letu 2019 (skupaj z že izvedenim predčasnim odplačilom) znižalo za 146,6 mio EUR, to je za 21,1%. Novo zadolževanje (črpanje glavnice) v letu 2019 ni predvideno.

Preglednica 5: Spremembe stanja dolga DUTB v letu 2018 in 2019 v EUR

<b>Stanje dolga DUTB na dan 31.12.2017</b>	<b>877.331.959</b>
Redna odplačila glavnice v I. kvartalu 2018	44.574.561
Predčasna odplačila glavnice v I. kvartalu 2018	28.250.000
<b>Stanje dolga DUTB na dan 31.03.2018</b>	<b>804.507.398</b>
Redna odplačila glavnice v II. kvartalu 2018	41.823.187
<b>Stanje dolga DUTB na dan 30.06.2018</b>	<b>762.684.211</b>
Redna odplačila glavnice v III. kvartalu 2018	26.157.895
<b>Stanje dolga DUTB na dan 30.09.2018</b>	<b>736.526.316</b>
Redna odplačila glavnice v IV. kvartalu 2018	41.157.895
<b>Stanje dolga DUTB na dan 31.12.2018</b>	<b>695.368.421</b>
Redna odplačila glavnice v I. kvartalu 2019	26.157.895
<b>Stanje dolga DUTB na dan 31.03.2019</b>	<b>669.210.526</b>
Redna odplačila glavnice v II. kvartalu 2019	41.157.895
Predčasna odplačila glavnice v II. kvartalu 2019	15.000.000
<b>Stanje dolga DUTB na dan 30.06.2019</b>	<b>613.052.632</b>
Redna odplačila glavnice v III. kvartalu 2019	26.157.895
<b>Stanje dolga DUTB na dan 30.09.2019</b>	<b>586.894.737</b>

## 2.8. Poslovanje Družbe v upravljanju na DUTB

Skladno 10.a členu Zakona o ukrepih Republike Slovenije za krepitev stabilnosti bank (ZUKSB) lahko DUTB sodeluje pri prestrukturiranih gospodarskih družbah, katerih upnik ali družbenik je, sledeč pravilom državnih pomoči.

*Stališče MF: DUTB pri prestrukturiranih gospodarskih družbah deluje samostojno in neodvisno ter po tržnih načelih, kot preudaren udeleženec na trgu, ki maksimira vrednost premoženja (tudi 2. točka Smernic za delovanje DUTB). MF izvaja nadzor nad prestrukturiranih gospodarskih družbah v smislu določb 4. člena ZUKSB. DUTB poroča MF glede izvedenih aktivnosti prestrukturiranih v okviru mesečnega poročila na način kot to določajo Smernice za delovanje DUTB — poročanje o petih družbah.*

*Z vidika državnih pomoči nima direktnega vpogleda v same postopke vodenja prestrukturiranih, zato lahko zgolj na podlagi kratkih opisov aktivnosti in zagotovil s strani DUTB pričakuje, da se ti postopki dejansko peljejo po principu privatnega vlagatelja. MF pri tem ne more izvajati nadzora, ali se ti postopki vodijo na najbolj optimalen način (čim nižji stroški – čim boljši izplen).*

## 3. AKTUALNE TEME

### 3.1. Prenos nepremičnin na SSRS

DUTB in Stanovanjski sklad Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: SSRS) sta 24. 10. 2019 podpisala prodajne pogodbe za tri zemljišča, ki so primerna za gradnjo javnih najemnih stanovanj, iz DUTB na SSRS. Podrobnosti o treh zemljiščih so razvidne iz Preglednice 4.

*Preglednica 6: Podatki o prenesenih zemljiščih na SSRS*

Lokacija	Velikost	Predvideno št. stanovanj/vrstnih hiš	Neto cena
Brod Drage Novo mesto	61.959 m <sup>2</sup>	180 stanovanj, 65 vrstnih hiš	820.000 EUR
Podutik Glince Ljubljana	29.126 m <sup>2</sup>	372 stanovanj	8.900.000 EUR
Rožna dolina Nova Gorica	31.770 m <sup>2</sup>	37 stanovanj, 25 vrstnih hiš	440.000 EUR
Skupaj	122.855 m <sup>2</sup>	589 stanovanj, 90 vrstnih hiš	10.160.000 EUR

Do prenosa nepremičnin je prišlo na podlagi sklepa vlade z dne 13. 6. 2019, s katerim je vlada, kot skupščina DUTB, na predlog MF odločila, da DUTB najbolj primerne nepremičnine, ki jih ima v lasti, odplačno prenese na SSRS. Po mnenju vlade je to namreč nujno za izvajanje Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015-2025. Prenos se je izvedel po oceni tržne vrednosti, ki jo je skladno z mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti izdelal neodvisni cenilec vrednosti nepremičnin, ki sta ga skupaj izbrala DUTB in SSRS.

S podpisom pogodb o odplačnem prenosu zemljišč iz DUTB na SSRS se bodo pričele aktivnosti za izvedbo prenosa. Konkretno gre za zemljišča Podutik Glince v Ljubljani, Rožna dolina v Novi Gorici in Brod Drage v Novem mestu. Na vseh treh zemljiščih, katerih skupna površina znaša 122.855 m<sup>2</sup>, je predvidenih skupno 589 stanovanj in 90 vrstnih hiš. V Podutiku je trenutno predvidenih 372 stanovanj, v Novi Gorici 37 stanovanj in 25 vrstnih hiš, v Novem mestu pa 180 stanovanj in 65 vrstnih hiš. Prenos se bo izvedel po ocenjenih tržnih vrednostih, ki jih je skladno z Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti pripravil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, ki sta ga skupaj izbrala DUTB in SSRS. Skupna prenosna vrednost treh zemljišč znaša 10.160.000 EUR (brez davka).

*Stališče MF: V letošnjem letu je prišlo do prenosa prvega dela zemljišč, ki jih je kot najbolj primerne za gradnjo javnih najemnih stanovanj identificiral SSRS. V prihodnjih dveh letih se načrtuje prenos novih zemljišč za gradnjo javnih najemnih stanovanj. Za slednje mora SSRS do konca letošnjega leta pripraviti ustrezno strokovno utemeljitev primernosti prenosa posamezne nepremičnine in potreb po gradnji javnih najemnih stanovanj po lokacijah. Vlada bo na tej podlagi odločala o prenosu dodatnih zemljišč za gradnjo javnih najemnih stanovanj, ki se nahajajo na lokacijah: Parmova, Ljubljana, Vrhnika, Rožna dolina, Ljubljana, Podutik – kamnolom, Ljubljana, Zgornje Gameljne, za tovarno Rašica, Šmarje pri Kopru.*

*MF meni, da pomeni prenos nepremičnin pomemben korak k reševanju stanovanjske problematike in uresničevanju Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015-2025.*

*MF je v okviru priprave gradiv poskrbelo, da je vlada kot ustanovitelj SSRS za namen odplačnega prenosa nepremičnin povečala višino namenskega premoženja sklada, sredstva za ta namen pa so bila zagotovljena na proračunski postavki MF, namenjeni povečanju kapitalskih naložb države. MF bo ob enem aktivnosti v zvezi s prenosom na SSRS še nadalje aktivno spremljalo.*

### 3.2. Zaposlovanje kriznih managerjev

DUTB se je 23. 7. 2019 obrnila na MF s predlogom, da se vzpostavi mehanizem »projektnih managerjev za krizno vodenje družb v prestrukturiranju«. DUTB se namreč sooča s poslovnim tveganjem pri angažiranju najboljših kriznih managerjev za družbe v prestrukturiranju. Tveganje predstavlja zakonodajni okvir, ki nesorazmerno omejuje prejemke poslovođstev teh družb. Prejemke poslovođstev za družbe v lasti ali upravljanju DUTB opredeljuje Zakon o prejemkih poslovođnih oseb v gospodarskih družbah v večinski lasti Republike Slovenije in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljnjem besedilu: ZPPOGD). DUTB predlaga več možnih rešitev.

Sprejemljiva rešitev z vidika MF bi bila sprememba Uredbe o določitvi najvišjih razmerij za osnovna plačila ter višine sprejemljivih prejemkov direktorjev, ki bi vsebovala dodaten kriterij za določanje mnogokratnika za podjetja v prestrukturiranju, tako da bi: (i) za velike družbe, v katerih je večinski delež pridobljen s konverzijo dolga v kapital, mnogokratnik znašal največ 8, ob pogoju, da tako določeno osnovno plačilo ne presega 10.000 EUR bruto mesečno, (ii) za srednje družbe, v katerih je bil večinski delež pridobljen s

konverzijo dolga v kapital, pa bi mnogokratnik znašal največ 6, ob pogoju, da tako določeno osnovno plačilo ne presega 7.500 EUR bruto mesečno.

*Stališče MF: MF je 22. 8. 2019 posredovalo dopis na Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo in predlagalo, da kot resorno pristojno ministrstvo dopolni podzakonski akt o omejevanju prejemkov po ZPPOGD. Predlaga rešitev je utemeljena s tem, ker DUTB v večini primerov upravlja družbe v prestrukturiranju, ki zahtevajo aktivnosti kriznega upravljanja in vodenja v delovno intenzivnih podjetjih. V teh primerih so omejitve prejemkov poslovnih oseb še bolj izrazite, kar preprečuje izbiro in imenovanje izkušenih kriznih managerjev. Splošno znano je, da so v svetu prejemki kriznih managerjev za 50 % višji od podjetij, ki poslujejo v normalnih pogojih delovanja.*

### 3.3. Politika prejemkov DUTB

Veljavna Politika prejemkov, ki jo je sprejela vlada 9. 6. 2016 v okviru sklepa št. 40300-9/2013/39 določa, da »Vlada Republike Slovenije kot skupščina DUTB enkrat letno obravnava politiko prejemkov. Tudi upravni odbor DUTB lahko enkrat letno pregleda skladnost politike prejemkov s stanjem DUTB in pošlje morebitne predloge prilagoditev v sprejem Vladi Republike Slovenije kot skupščini DUTB.«.

*Stališče MF: MF v letu 2019 ni identificiralo razlogov za spremembo veljavne Politike prejemkov DUTB. Prav tako s strani DUTB v letu 2019 ni prejela predlogov v zvezi s tem.*

### 3.4. Analiza stroškov od začetka delovanja DUTB

#### 3.4.1. Stroški dela

Vezano na razpravo na Odboru za finance Državnega zbora dne 11. 9. 2019 je v nadaljevanju v okviru Preglednice 5 podana analiza stroškov dela od začetka delovanja DUTB<sup>5</sup>.

Stroški dela poleg bruto plače zaposlenih vključujejo tudi vse z delom povezane stroške, in sicer prispevke delodajalca, stroške povračil, regresa, stroške prostovoljnega pokojninskega zavarovanja, nagrade za poslovno/delovno uspešnost, stroške odpravnin idr..

*Preglednica 7: Analiza stroškov dela*

STROŠKI POSLOVANJA v tisoč EUR	Poslovna strategija DUTB 2019-2022										
	2013 dejansko	2014 dejansko	2015 dejansko	2016 dejansko	2017 dejansko	2018 dejansko	2019 načrt	2020 načrt	2021 načrt	2022 načrt	
SD Stroški dela	592	4.868	5.944	10.750	8.469	8.076	8.176	7.733	6.524	5.330	
<b>ZAPOSLENI</b>											
A1 število zaposlenih - konec leta	12	81	121	162	150	137	-	-	-	-	
A2 število zaposlenih - letno povprečje		47	101	142	156	144	-	-	-	-	
A3 število zaposlenih - mesečno povprečje	12	61	96	181	156	142	-	-	-	-	
B1 FTE (opravljene ure) - konec leta	11	78	111	144	129	126	130	99	84	45	
B2 FTE (opravljene ure) - letno povprečje	-	44	95	128	136	127	128	114	92	65	
B3 FTE (opravljene ure) - mesečno povprečje	-	-	-	-	-	128	-	-	-	-	
SD/A1	49	60	49	66	56	59	-	-	-	-	
SD/A2	-	105	59	76	54	56	-	-	-	-	
SD/A3	49	80	62	59	54	57	-	-	-	-	
SD/B1	55	63	53	75	66	64	63	78	78	118	
SD/B2	-	110	63	84	62	63	64	68	71	83	
SD/B3	-	-	-	-	-	63	-	-	-	-	

↑ vpliv prevzema zaposlenih FB/PB

<sup>5</sup> Glede na dejstvo, da DUTB v svojih načrtih načrtuje obseg potrebnih opravljenih ur, ne števila zaposlenih, je v imenovalcu vključeno število opravljenih ur. Število zaposlenih zaradi bolniških, porodniških in drugih odsotnosti namreč lahko nepredvideno niha. Poleg tega se pri izračunu upošteva letno povprečje števila zaposlenih, saj uporaba samo števila zaposlenih konec leta v obdobju naraščanja števila zaposlenih rezultat izkrivlja navzdol, v obdobju zniževanja števila zaposlenih pa rezultat izkrivlja navzgor.

Iz Preglednice 5 tako lahko npr. razberemo, da znaša v letu 2018 povprečni letni strošek dela glede na število opravljenih ur 63.000 EUR. To posledično pomeni, da znaša povprečni strošek dela glede na število opravljenih ur mesečno 5.250 EUR. Če bi strošek dela razdelili na sestavine, omenjene v prejšnjem odstavku, bi lahko izračunali povprečno bruto plačo, ki pa znaša bistveno manj, in sicer okrog 3.400 EUR.

Povprečni strošek dela na zaposlenega do konca leta 2022 se povečuje, razlogi pa so naslednji:

- zaradi stalnega zniževanja zaposlenih, bodo ostali vse bolj usposobljeni sodelavci z višjimi povprečnimi plačami, saj bo v portfelju ostalo premoženje, katerega unovčevanje je zahtevnejše;
- v rasti načrtovanih stroškov dela so upoštevani tudi dodatki za delovno dobo (0,5% osnovne plače vsako leto) in zgornja meja rasti plač zaradi napredovanj sodelavcev, ki bodo prevzemali zahtevnejše naloge in širši nabor le-teh, do višini 5% plač letno.

V splošnem lahko rečemo, da je rast povprečnega stroška dela na zaposlenega posledica razmer na trgu dela in poskusa obvladovanja operativnega tveganja, ki mu je DUTB izpostavljena zaradi omejenega trajanja delovanja in odhoda ključnih kadrov. Izkušnje nam namreč kažejo, da je vsako nadomeščanje ključnega zaposlenega z nadomestivijo zaposlenega s trga dela bistveno dražje.

### 3.4.2. Stroški poslovanja in stroški financiranja

MF je obenem pripravilo pregled vseh stroškov poslovanja in financiranja DUTB od njenega delovanja dalje, kar je razvidno iz Slike 2. V nadaljevanju je podano pojasnilo z obeh vidikov.

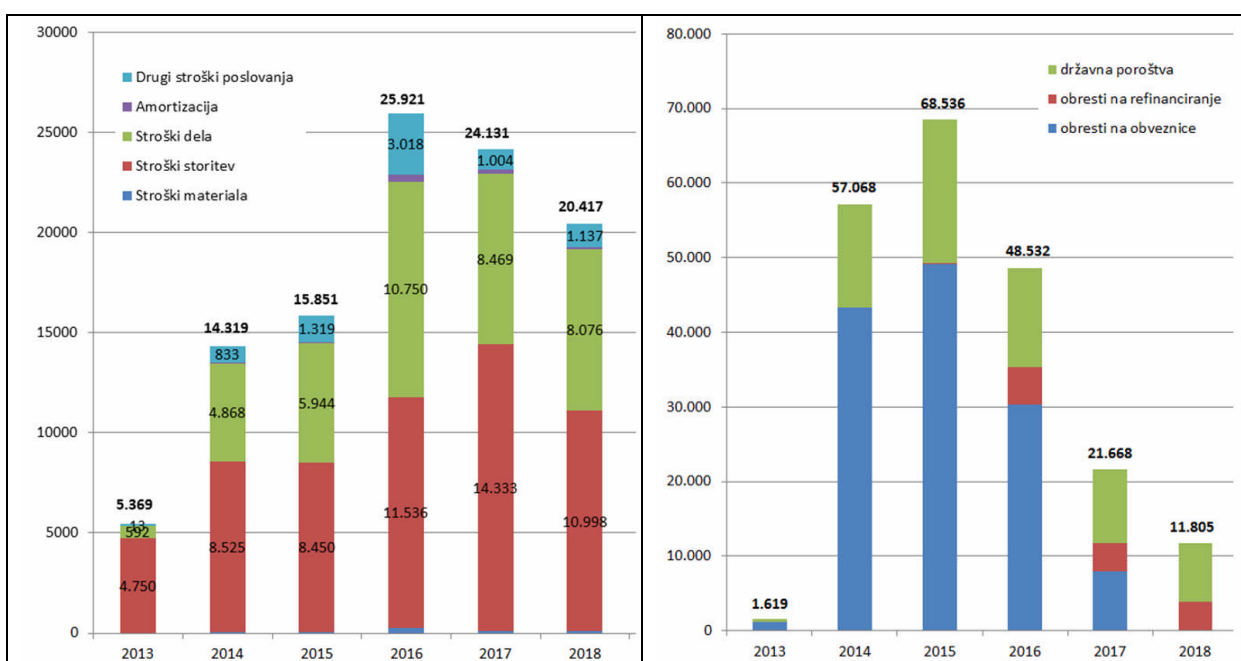
#### 3.4.1. Stroški poslovanja

Kot izhaja iz Slike 3 so stroški poslovanja DUTB primerljivi s stroški podobnih institucij v Evropi. DUTB bo še naprej stremela k stroškovni učinkovitosti in zniževanju stroškov do meje, ki je za kvalitetno izvedbo dela družbe še sprejemljiva.

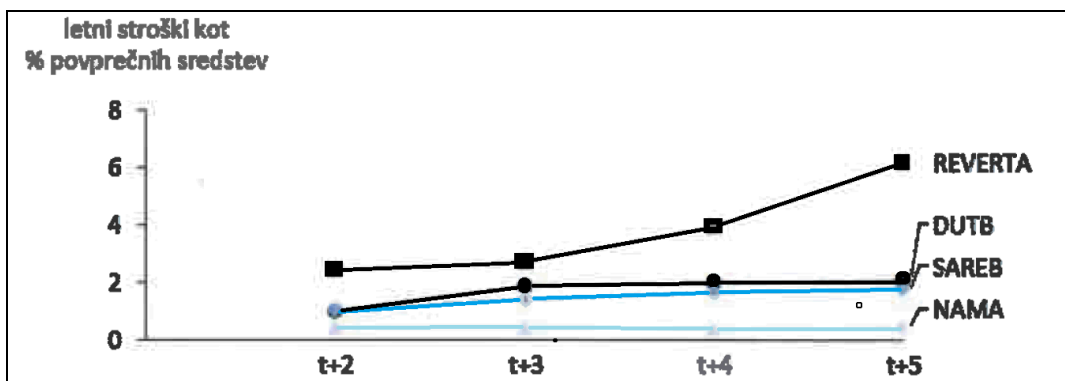
#### 3.4.2. Stroški financiranja

Delna optimizacija stroškov financiranja je bila izvedena z reprogramiranjem finančnih obveznosti konec leta 2016, druga pa konec leta 2017. Obrestne mere, ki so trenutno veljavne za še neodplačane kredite pri bankah, so izredno nizke (od 0,25 % do 0,5 % letno) in bistvenega izboljšanja ob morebitni izvedbi refinanciranja glede na trenutne razmere na trgu ni mogoče pričakovati. Najvišji delež stroškov financiranja predstavlja plačilo nadomestila za izdajo poročstva Republike Slovenije za najete kredite, ki znaša 1 % od zneska neplačane glavnice.

Slika 2: Stroški poslovanja (levo) in stroški financiranja (desno) v DUTB



Slika 3: Stroški poslovanja primerljivih institucij v Evropi



#### 4. OBRAVNAVE VLADNIH GRADIV, VEZANIH NA DELOVANJE DUTB

V tretjem kvartalu leta 2019 je vlada obravnavala v nadaljevanju navedena gradiva, ki jih je pripravilo MF.

Vlada je **25. 7. 2019** v okviru sklepa št. 40300-8/2019/2 kot skupščina DUTB sprejela revidirano Letno poročilo DUTB za leto 2018. Vlada je kot skupščina DUTB podelila razrešnico upravnemu odboru DUTB za poslovno leto 2018. Vlada se je obenem kot skupščina DUTB seznanila z informacijo, da znaša čisti dobiček poslovnega leta 2018 57.699.179 EUR, bilančni dobiček na dan 31. 12. 2018 pa 95.742.022 EUR in kot skupščina DUTB potrdila, da celotni bilančni dobiček v višini 95.742.022 EUR ostane nerazporejen.

Vlada se je **3. 10. 2019** v okviru sklepa št. 40300-11/2019/4 seznanila s Poročilom Ministrstva za finance glede opravljenega nadzora nad DUTB ter izdanih pisnih usmeritev za obdobje od 1. 4. do 30. 6. 2019.