DUTB | Z odličnostjo ustvarjamo dobro

LETNO POROČILO DUTB 2020

APRIL 2021

KAZALO VSEBINE

PREGLED IN KLJUČNI POUDARKI 2020 1

PISMO GLAVNEGA IZVRŠNEGA DIREKTORJA 6

POROČILO O DELU UPRAVNEGA ODBORA ZA LETO 2020 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

POSLANSTVO IN STRATEŠKI CILJI DUTB 27

PREGLED POMEMBNEJŠIH DOGODKOV V 2020 28

DOGODKI PO ZAKLJUČKU OBRAČUNSKEGA OBDOBJA 28

UPRAVLJANJE SREDSTEV 30

KREDITNE IN NALOŽBENE ODLOČITVE 30
UPRAVLJANJE TERJATEV 31
UPRAVLJANJE LASTNIŠKIH NALOŽB 37
UPRAVLJANJE PORTFELJA NEPREMIČNIN 40

FINANČNI PREGLED LETA 2020 46

USTVARJENI PRILIVI 46
ODPLAČILO DOLGA 48
KAZALNIKI POSLOVANJA 49
IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA 51
BILANCA STANJA 53

UPRAVLJANJE TVEGANJ 56

TRI OBRAMBNE LINIJE 56
PROCES UPRAVLJANJA TVEGANJ 57
NOTRANJA REVIZIJA 60

ORGANIZACIJA IN PODPORNE AKTIVNOSTI 62

UPRAVLJANJE S ČLOVEŠKIMI VIRI 62
INFORMACIJSKA PODPORA 63
KORPORATIVNO KOMUNICIRANJE IN MARKETING 63
INTEGRITETA IN ETIKA 64
DOSTOP DO INFORMACIJ JAVNEGA ZNAČAJA 64
NAZNANITVE SUMOV KAZNIVIH RAVNANJ 64
SODELOVANJE Z RAČUNSKIM SODIŠČEM IN S PARLAMENTARNO PREISKOVALNO KOMISIJO 65

DELNICA DUTB 66

IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA 68

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA O RAČUNOVODSKIH IZKAZIH 69

RAČUNOVODSKI IZKAZI 76

BILANCA STANJA DRUŽBE DUTB ZA POSLOVNO LETO, KI SE JE KONČALO 31. DECEMBRA 2020 76
IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 31. DECEMBRA 2020 77
IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 31. DECEMBRA 2020 77
IZKAZ GIBANJA KAPITALA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 31. DECEMBRA 2020 78
IZKAZ DENARNIH TOKOV DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 31. DECEMBRA 2020 79
POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM 80
POJASNILA K BILANCI STANJA 98
POJASNILA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA 114

KAZALO SLIK

SLIKA 1: USTVARJENI PRILIVI PO POLLETJIH 1
SLIKA 2: PORTFELJI 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 30
SLIKA 10: PREGLED SPREJETIH ODLOČITEV 31
SLIKA 11: INDIVIDUALNO VREDNOTENI PRIMERI GLEDE NA STRATEGIJO 32
SLIKA 12: BRUTO IZPOSTAVLJENOST IN POŠTENA VREDNOST POSOJIL PO PANOGAH 32
SLIKA 13: PRIMERI S STRATEGIJO PRESTRUKTURIRANJA 33
SLIKA 14: STRATEGIJA UNOVČEVANJA ZAVAROVANJ 34
SLIKA 15: GIBANJE PORTFELJA LASTNIŠKIH NALOŽB 39
SLIKA 16: GIBANJE PORTFELJA NEPREMIČNIN 43
SLIKA 17: STRUKTURA PORTFELJA NEPREMIČNIN V LASTNIŠTVU 44
SLIKA 18: STRUKTURA PORTFELJA NEPREMIČNIN V ZAVAROVANJU 44
SLIKA 19: STROŠKI UPRAVLJANJA NEPREMIČNIN 45
SLIKA 20: USTVARJENI PRILIVI 46
SLIKA 21: MESEČNI USTVARJENI PRILIVI 47
SLIKA 22: USTVARJENI PRILIVI GLEDE NA PORTFELJ IN VIR 47
SLIKA 23: SKUPNO NETO ODPLAČILO DOLGA IN ODHODKI IZ FINANCIRANJA 48
SLIKA 24: GIBANJE PORTFELJA TERJATEV 54
SLIKA25: TRI OBRAMBNE LINIJE 57
SLIKA 26: PROCES UPRAVLJANJA TVEGANJ 58
SLIKA 27: PROCES OCENJEVANJA TVEGANJ 58
SLIKA 28: OCENJENE SKUPINE TVEGANJ KONEC LETA 2020 59
SLIKA 29: PRIMERJAVA OCEN SKUPIN TVEGANJ KONEC LET 2019 IN 2020 60
SLIKA 30: IZOBRAZBA IN IZKUŠNJE ZAPOSLENIH 63

KAZALO TABEL

TABELA 1: KLJUČNI KAZALNIKI POSLOVANJA DUTB ZA LETO 2020 1
TABELA 2: POPRAVKI VLOŽENEGA KAPITALA DUTB OD USTANOVITVE 2
TABELA 3: OSNOVNI PODATKI O DRUŽBI NA DAN 20. APRIL 2021 14
TABELA 4: KONVERZIJE DOLGA V KAPITAL IN NOVE PRIDOBITVE V LETU 2020 37
TABELA 5: PORTFELJ LASTNIŠKIH NALOŽB NA DAN 31. DECEMBER 2020 38
TABELA 6: KAZALNIKI POSLOVANJA 49
TABELA 7: POVZETEK IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA 51
TABELA 8: STROŠKI, IZKLJUČENI V IZRAČUNU KAZALNIKA STROŠKOVNE UČINKOVITOSTI ŠT. 2 53
TABELA 9: POVZETEK BILANCE STANJA 53
TABELA 10: FINANČNE OBVEZNOSTI NA DAN 31. DECEMBER 2020 54
TABELA 11: ŠTEVILO ZAPOSLENIH 62
TABELA 12: OSNOVNE INFORMACIJE O DELNICI DUTB 66

PREGLED IN KLJUČNI POUDARKI 2020

DUTB je leto 2020, epidemiji covid-19 navkljub, zaključila uspešno. Izmed eksterno in več let vnaprej postavljenih ciljev poslovanja je izpolnila tri, le pri enem so ji splošne okoliščine epidemije preprečile dosego le-tega. Z upravljanjem manjšega in zahtevnejšega preostalega portfelja sredstev kot v letu 2019, je DUTB v letu 2020 dosegla enako raven dobička pred obdavčitvijo in tako kapital družbe že presega skupni vložek lastnika (Republike Slovenije) v celotnem obdobju delovanja družbe. DUTB je poslovala stroškovno učinkovito, dobičkonosno in kljub nižji letni realizaciji, kot je določena v Smernicah za delovanje DUTB (v nadaljevanju: Smernice), ki jih je sprejela Vlada Republike Slovenije[1] (v nadaljevanju: Vlada), na kumulativni ravni tudi pri ustvarjenih prilivih izdatno presega načrtovane vrednosti.

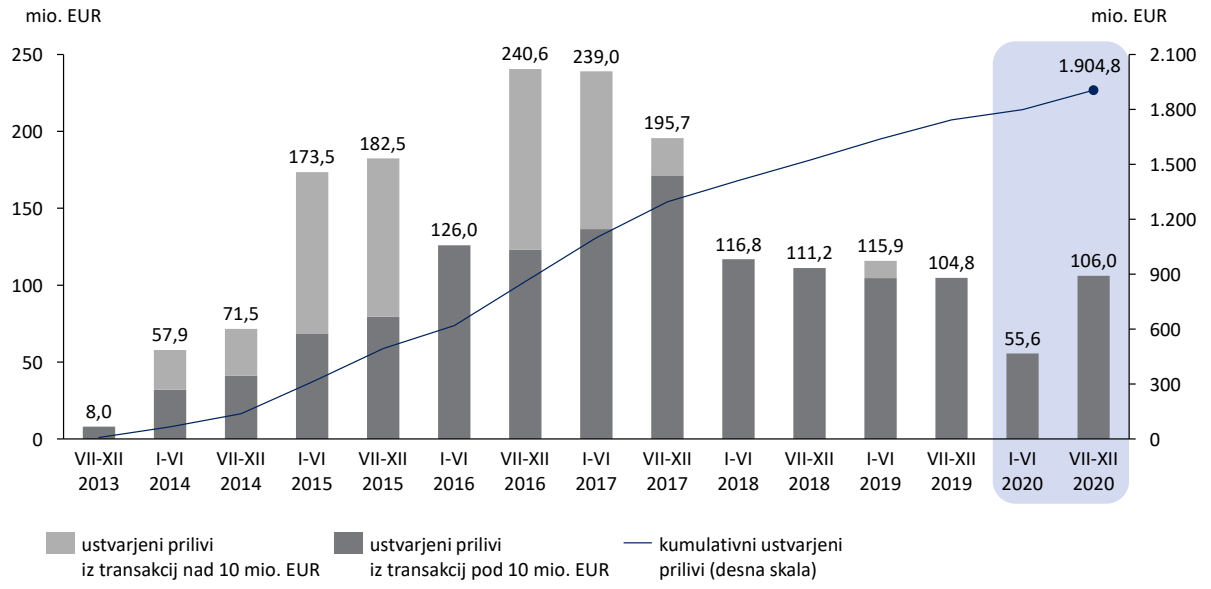
TABELA 1: KLJUČNI KAZALNIKI POSLOVANJA DUTB ZA LETO 2020

Kazalnik poslovanja	Ciljna vrednost 2020	Rezultat 2020
Minimalni ustvarjeni kumulativni prilivi (v mio. EUR)	1.279	1.905
Ustvarjeni prilivi v %	10,0 %	7,8 %
EROE	8,0 %	25,6 %
Stroškovna učinkovitost št. 1	-[1]	1,96 %
Stroškovna učinkovitost št. 2	2,38 %	1,55 %

OPOMBA: [1]Kazalnik 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 predstavlja Tabela 6.

V letu 2020 je DUTB ustvarila 161,6 milijona EUR prilivov iz upravljanja premoženja, kar predstavlja 7,8 % skupne prenosne vrednosti sredstev. Vpliv zaustavitve gospodarskega pa tudi splošnega okolja v prvem valu epidemije je razviden iz spodnje slike, saj je DUTB konec prvega in v drugem četrtletju 2020 realizirala občutno manj prilivov od načrtovanih. Glede na novo realnost je družba v maju 2020 pripravila popravek finančnega načrta s ciljem nadoknaditi del izgubljenih ali zamaknjenih prilivov in ob koncu leta je popravljeno ciljno vrednost iz načrta tudi presegla. Od ustanovitve do konca leta 2020 je DUTB tako skupaj ustvarila že več kot 1,9 milijarde EUR prilivov.

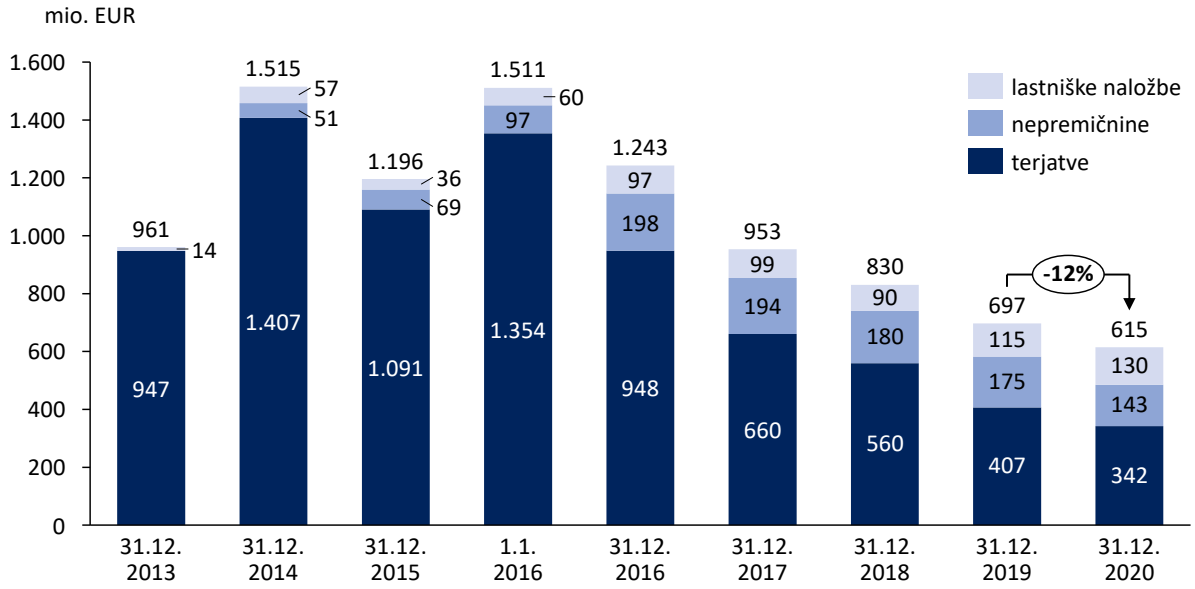
SLIKA 1: USTVARJENI PRILIVI PO POLLETJIH



[1] Zadnja verzija Smernic je bila sprejeta 18. aprila 2019.

Obseg portfeljev v upravljanju se je v letu 2020 zmanjšal za 12 %, najbolj portfelj terjatev, pri katerem je bilo izvedenih tudi nekaj konverzij v nepremičnine. Ob visoki prodaji (62,6 milijona EUR) se je znižal portfelj nepremičnin, medtem ko se je portfelj lastniških naložb povečal tako zaradi konverzij terjatev kot zaradi prevrednotenj.

SLIKA 2: PORTFELJI 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.

TABELA 2: POPRAVKI VLOŽENEGA KAPITALA DUTB OD USTANOVITVE

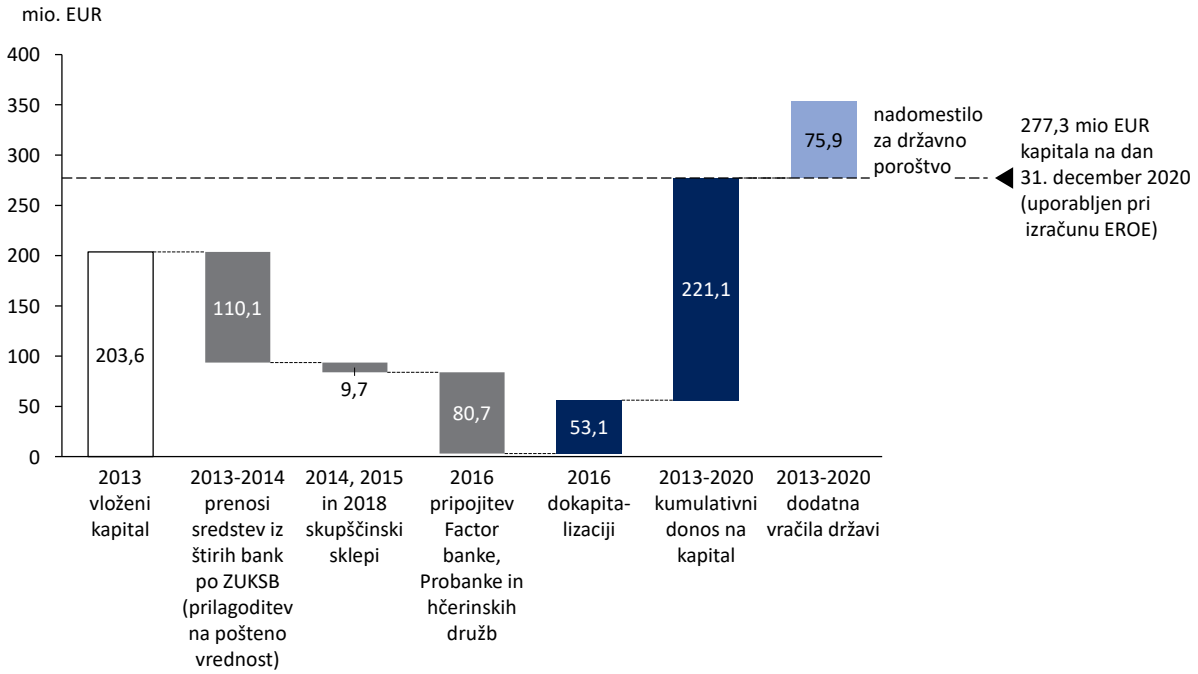
v mio. EUR	**Vpliv na kapital DUTB**
Vloženi kapital Republike Slovenije v letu 2013	**203,6**
Skupno vračilo kapitala lastniku v obdobju 2013-2020	**-200,6**
Prenos slabih sredstev iz NLB, NKBM, Abanke in Banke Celje v letih 2013 in 2014	-110,1
Druge transakcije skladno z odločitvami skupščine (v letih 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 2020	**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.

Vključujoč čisti dobiček leta 2020 v višini 35,2 milijona EUR, je kazalnik EROE, ki predstavlja povprečno letno donosnost na vloženi kapital s popravki (s primerjavo trenutne vrednosti kapitala z vloženim kapitalom s

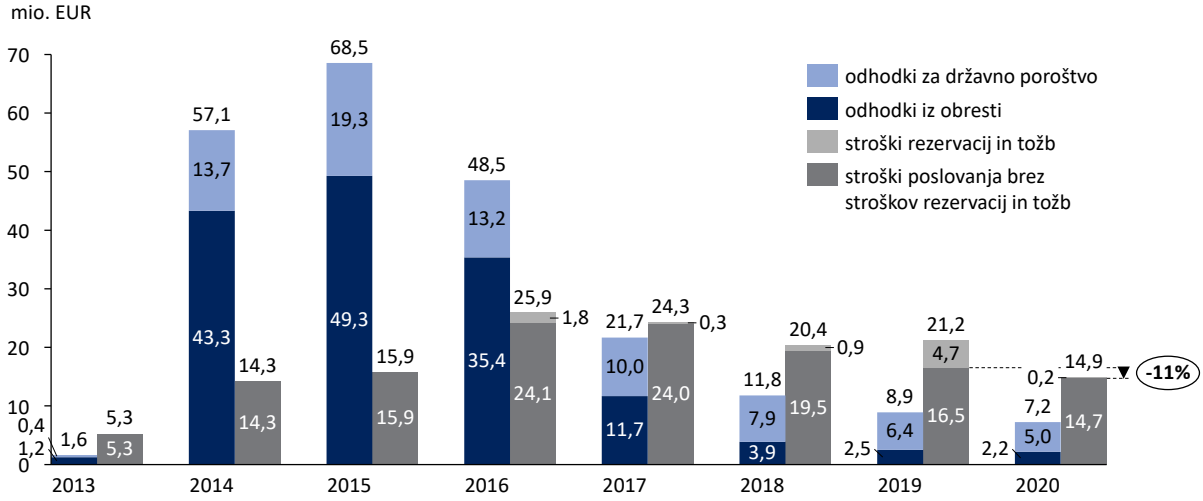
popravki), znašal 25,6 %, medtem ko zakonska zahteva znaša 8,0 %. Ob tem je DUTB v celotnem času delovanja Republiki Sloveniji nakazala tudi 75,9 milijona EUR nadomestila za državno poroštvo na izdan dolg.

SLIKA 3: VPLIVI NA KAPITAL IN DODATNA VRAČILA OD USTANOVITVE



Medtem ko so se stroški financiranja znižali za petino, so se primerljivi stroški poslovanja v letu 2020 glede na leto 2019 znižali za 11 %. Znižale so se skoraj vse stroškovne kategorije, najbolj stroški zalednih in računovodskih storitev ter stroški upravljanja nepremičnin. DUTB je tako z ekonomičnim poslovanjem ter pozitivnim vplivom na vrednost preostalih sredstev izboljšala svojo stroškovno učinkovitost glede na predhodno leto.[2]

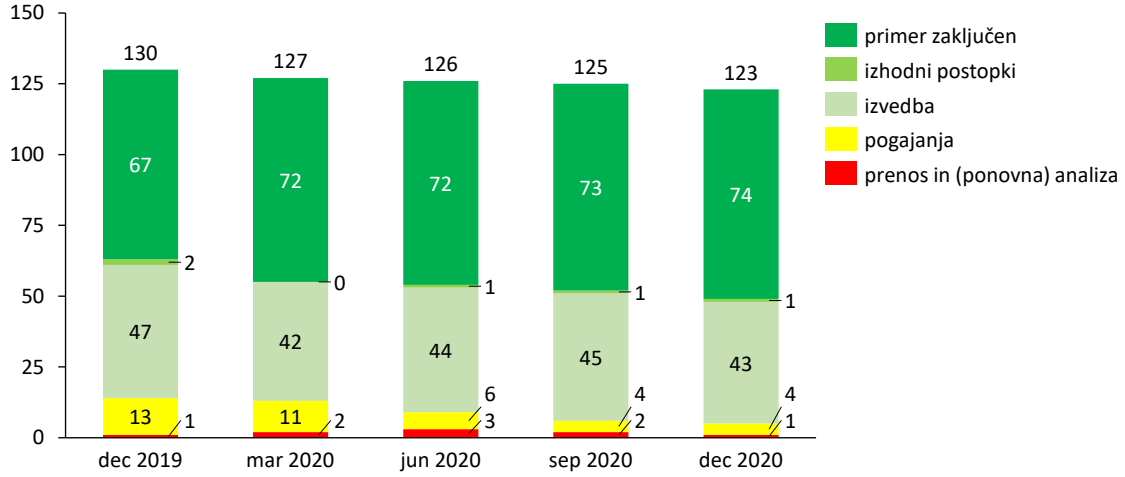
SLIKA 4: ODHODKI FINANCIRANJA IN STROŠKI POSLOVANJA



[2] Stroškovna učinkovitost se sicer proti koncu delovanja družb za upravljanje sredstev, tako v projekcijah kot mednarodnih primerjavah, navadno niža, saj ob vedno manjšem portfelju za upravljanje ostaja vedno več relativno fiksnih stroškov, ki jih mora družba pokrivati, ne glede na krčenje obsega svojega poslovanja.

V letu 2020 je DUTB uspešno zaključila še sedem dodatnih primerov prestrukturiranj dolžnikov, s čimer je zaključenih prestrukturiranj že 60 %. Poleg teh 123 primerov prestrukturiranja DUTB skupno obravnava tudi 638 večjih primerov unovčevanja zavarovanj, pri katerih je delež primerov z zaključenimi aktivnostmi ali aktivnostmi po unovčevanju zavarovanj prav tako skoraj 60-odstoten.

SLIKA 5: NAPREDEK NA PRIMERIH PRESTRUKTURIRANJA



OPOMBA: Napredek pri stanju primerov četrtletno 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.

V vodstvu DUTB je v letu 2020 prišlo do treh sprememb – odpoklicana in novoimenovana sta bila dva neizvršna direktorja, po odstopu izvršnega direktorja pa so neizvršni direktorji konec leta imenovali novega. Ob tem je bila DUTB vseskozi polno operativna družba.

COVID-19

V prvem četrtletju 2020 je Evropo zajela pandemija covid-19, ki je med marcem in majem ter od oktobra 2020 naprej povzročila razglašeno epidemijo tudi v Sloveniji. V prvem pomladanskem valu je prišlo do skorajšnje popolne zaustavitve unovčevanja premoženja, ki je bilo nato ovirano oziroma upočasnjeno tudi v drugem delu leta.

Prehodne omejitve, motnje v poslovnih verigah ter drastično spremenjena ekonomska pričakovanja so močno vplivali tako na dolžnike, katerih terjatve DUTB upravlja v svojem portfelju, kot tudi na podjetja, katerih lastnica je DUTB. Poleg tega DUTB upravlja tudi portfelj nepremičnin, katerih prodajni potencial je bil prav tako pod vplivom pričakovanih sprememb na trgu.

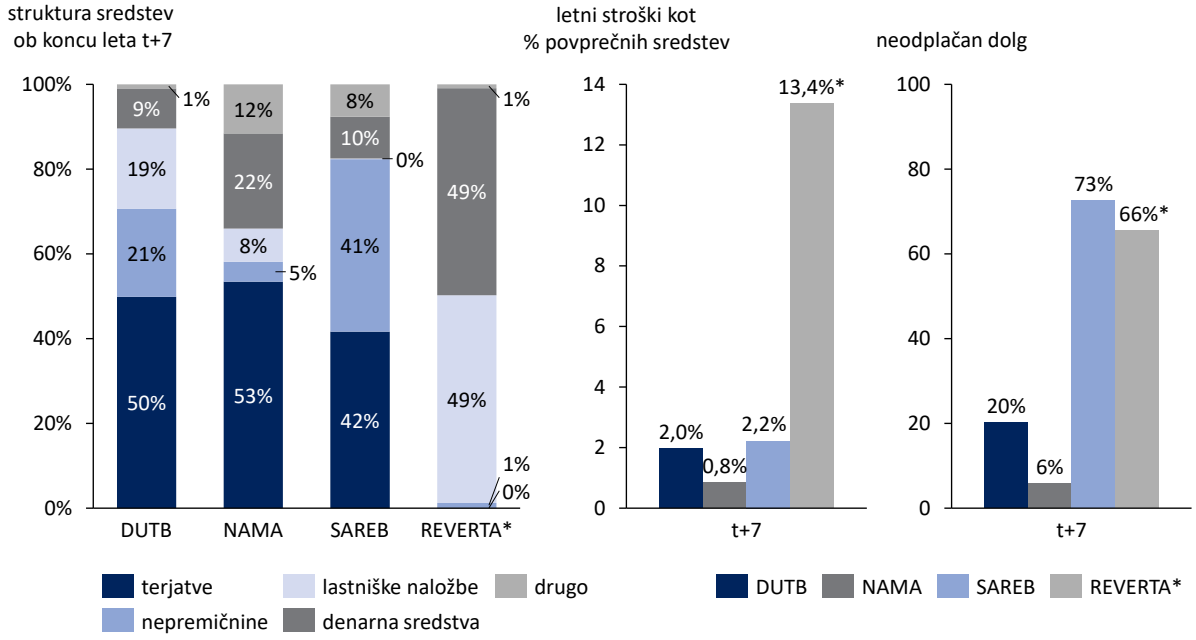
Prizadete družbe so se na DUTB obrnile že konec marca 2020 in DUTB je hitro reagirala ter v aprilu in maju 2020, kjer je bilo to ekonomsko upravičeno, odobrila več moratorijev odplačil in zagotovila premostitveno financiranje v skupni višini skoraj 10 milijonov EUR dodatne likvidnosti za normalizacijo poslovanja in/ali nujne investicije. Kjer je bilo potrebno, so bili izvedeni še dodatni ukrepi prestrukturiranja finančnih dolgov. Na drugi strani so se tudi pri dolžnikih z dotedanjim boljšim poslovanjem, predvsem v turistični panogi, odmaknili načrti za refinanciranje obveznosti pri poslovnih bankah, ki so takrat prehodno ustavile vse tovrstne aktivnosti. Z odlokom o začasni prepovedi ponujanja in prodajanja blaga in storitev potrošnikom v Republiki Sloveniji je bilo izvajanje ogledov nepremičnin od marca do maja 2020 prepovedano, kar se je posledično negativno odrazilo pri prejetih prilivih iz naslova prodaje lastniških nepremičnin v prvem polletju 2020.

DUTB se je srečevala tudi s prošnjami za podaljšanje plačilnih rokov že dogovorjenih prodaj, saj je bil dostop investitorjev do virov financiranja v dani situaciji precej otežen. Zaradi omejitvenih ukrepov so zastale tudi prodaje v stečajnih in izvršilnih postopkih ali pa so bili predlagani začetki izvršilnih ali drugih insolvenčnih postopkov začasno odloženi.

V drugi polovici leta se je DUTB, skupaj z drugimi deležniki, prilagodila novim okoliščinam in intenzivno sodelovala z dolžniki ter potencialnimi kupci sredstev z namenom uskladitve ali potrebne prilagoditve finančnih vidikov transakcij, ki so bile predvidene. Delno je uspela nadomestiti izpad prilivov iz prvega polletja, razen izjem pa tudi ni bilo potrebnih dodatnih ukrepov pomoči družbam. Kljub temu, da DUTB določen vpliv epidemije pričakuje tudi v letu 2021, to ni vplivalo na osnovne predpostavke njenega vrednotenja sredstev, ki tako še naprej odraža vse prihodnje pričakovane donose.

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.[3]

SLIKA 6: IZBRANI PRIMERJALNI PODATKI



OPOMBA: NAMA je bila ustanovljena decembra 2009, SAREB novembra 2012 in REVERTA maja 2012. Oznaka »t+7« se nanaša na sedmo 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, zato so v primerjavah navedeni zadnji podatki (t+6). V procesu likvidacije je bil preostali portfelj terjatev prodan in posledično je bila 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 REVERTE v »t+6« znašala 9,1 %.

VIR: Lastni izračuni iz letnih poročil izbranih družb.

[3] Ker so bila prva sredstva prenesena na DUTB v decembru 2013, ta efektivno deluje sedem polnih let. Tako njeni rezultati leta 2020 v primerjave vstopajo kot »t+7«.

PISMO GLAVNEGA IZVRŠNEGA DIREKTORJA

Vsako poslovno leto prinaša svojevrstne dogodke in preobrate. Leto 2020 je bilo v tem pogledu še poseben izziv, saj je bilo treba spremeniti miselnost in sprejeti novo realnost poslovanja oziroma delovanja. Z epidemijo zaznamovano leto so krojili ukrepi za preprečevanje širjenja covid-19, ki so posledično prinesli spremembe, omejitve, prilagajana ter nove načine delovanja in komuniciranja. Glavni izzivi gospodarstva so bili prednostno usmerjeni v stabilizacijo poslovanja in odzivanje na popolnoma drugačne poslovne razmere.

DUTB je kot dinamična organizacija usposobljena za takojšnje prilagajanje spremembam, zato je preteklo leto kljub oviram zaključila z odličnimi poslovnimi rezultati. Poleg zdravstvene krize, ki je že v začetku leta od DUTB zahtevala prilagoditev finančnega načrta za leto 2020, so poslovanje DUTB zaznamovali za prodajo vedno zahtevnejši portfelj sredstev, ne povsem jasna časovna prihodnost družbe, povezana z ustanavljanjem nacionalnega demografskega sklada, in tveganja, povezana s hitrim približevanjem zaključka življenjske dobe DUTB. Temu je sledil kadrovski načrt DUTB s stalnim prilagajanjem delovnih procesov, organiziranosti in števila zaposlenih, ki se je tudi v letu 2020 pomembno zmanjšalo. Krčenje števila zaposlenih je vnašalo spremembe v obstoječa delovna mesta ter za obstoječe zaposlene, ki so prevzemali dodatne naloge. K dinamiki leta so prispevale tudi spremembe v upravnem odboru, ki so se mu pridružili novi člani, dva neizvršna in en izvršni direktor.

V danih gospodarskih razmerah je DUTB v letu 2020 poslovala stabilno in kljub epidemiji dosegla primerljivo raven čistega poslovnega izida pred obdavčitvijo (40 milijonov EUR) kot leta 2019, s čimer kapital družbe sedaj že presega skupen vložek lastnika, Republike Slovenije, v celotnem obdobju delovanja družbe. Zakonsko določena ciljna vrednost povprečne letne donosnosti na vloženi kapital s popravki (EROE) predvideva 8 % donosnost, dosežena vrednost donosnosti (EROE) pa je kar 25,6 %. V letu 2020 je DUTB ustvarila 162 milijonov EUR prilivov iz upravljanja premoženja, kar predstavlja 7,8 % skupne prenosne vrednosti sredstev. DUTB je skladno z novimi razmerami maja 2020 pripravila popravek finančnega načrta, ob koncu leta pa je v njem določene ciljne vrednosti presegla. Od ustanovitve do konca lanskega leta je DUTB tako skupno ustvarila že več kot 1,9 milijarde EUR prilivov, kar predstavlja 91,8 % kumulativne prenosne vrednosti terjatev.

DUTB je v letu 2020 nadaljevala stroškovno učinkovito poslovanje. Stroški financiranja so se glede na leto prej znižali za skoraj petino, stroški poslovanja pa za 11 %. Znižale so se skoraj vse stroškovne kategorije, najbolj stroški zalednih ter računovodskih storitev pa tudi stroški upravljanja nepremičnin. DUTB je z optimizacijo poslovanja in ugodnim vplivom na vrednost drugih sredstev glede na predhodno leto tako celo izboljšala svojo stroškovno učinkovitost.

DUTB je med prvim valom epidemije pomembno prispevala k finančni stabilnosti ter kapitalski ustreznosti družb, katerih terjatve upravlja, in družb v njeni lasti. Prizadeta podjetja so se na DUTB začela obračati že konec lanskega marca. DUTB se je nemudoma odzvala in v aprilu ter maju pod pogojem ekonomske upravičenosti odobrila več moratorijev odplačil. Hkrati je za normalizacijo poslovanja in nujne investicije zagotovila premostitveno financiranje v skupni vrednosti skoraj 10 milijonov EUR. Kjer je bilo treba, so bili izvedeni še dodatni ukrepi prestrukturiranja finančnih dolgov. Po drugi strani so se tudi pri dolžnikih -predvsem v turistični panogi-, ki so do tedaj solidno poslovali, zamaknili načrti za refinanciranje obveznosti pri poslovnih bankah, saj so slednje prehodno ustavile vse tovrstne aktivnosti. Vse to je imelo pomemben negativen vpliv na višino prilivov DUTB iz naslova upravljanja premoženja.

Ne glede na navedeno, je v letu 2020 DUTB sklenila več pomembnih poslov na področjih prodaje nepremičnin, terjatev in lastniških naložb. Med njimi velja omeniti prodaje stanovanjsko-poslovnega kompleksa Koprska vrata,

poslovnih stolpičev Dunajski kristali, kompleksa bivše tovarne Novoles, dela Pohorskih hotelov, zemljišča v Bolgariji in poslovno-stanovanjskega objekta v Beogradu. Prav tako je bil dosežen pomemben napredek na primerih prestrukturiranja in unovčevanja terjatev, kot so Thermana, Istrabenz Holding, MLM, Granit, Primorje in nekaterih primerih v tujini.

Po lanskem globokem upadu gospodarske aktivnosti (-5,5 %), UMAR za leto 2021 predvideva 4,6-odstotno rast BDP. Ob trajnem izboljšanju epidemiološke slike naj bi se okrevanje postopoma začelo in okrepilo v drugi polovici letošnjega leta. DUTB bo ugodne trende v največji možni meri izkoristila in nadaljevala z izvajanjem svojega poslanstva ter se hkrati pripravljala na zaključek delovanja družbe konec leta 2022. Doseženi poslovni rezultati potrjujejo ustreznost poslovne strategije, smernic poslovanja, vodenja in izvedenih ukrepov, prav tako pa upravičenost projekta DUTB. Vsega tega ne bi mogli doseči brez predanih sodelavcev, ki vztrajno prispevajo svoja znanja, izkušnje in inovativnost za maksimiranje donosa za državo Slovenijo in v korist vseh deležnikov.

Matej Pirc,
glavni izvršni direktor



POROČILO O DELU UPRAVNEGA ODBORA ZA LETO 2020

Skladno z drugim odstavkom 282. člena Zakona o gospodarskih družbah[4] (v nadaljevanju: ZGD-1) upravni odbor DUTB (v nadaljevanju: upravni odbor) podaja poročilo o načinu vodenja družbe med poslovnim letom 2020, preveritvi letnega poročila za poslovno leto 2020 in stališče do revizorjevega poročila za poslovno leto 2020.

SESTAVA UPRAVNEGA ODBORA DUTB

Zakon o ukrepih Republike Slovenije za krepitev stabilnosti bank (v nadaljevanju: ZUKSB)[5] 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 2020 naslednja:

- Boris Novak, neizvršni direktor, predsednik upravnega odbora;
- Marko Tišma, neizvršni direktor, namestnik predsednika upravnega odbora;
- Aleksander Lozej, neizvršni direktor, namestnik predsednika upravnega odbora
- Alenka Urnaut Ropoša, neizvršna direktorica, članica upravnega odbora
- Matej Pirc, glavni izvršni direktor, član upravnega odbora;
- Andraž Grum, izvršni direktor, član upravnega odbora;
- Dimitrij Piciga, izvršni direktor, član upravnega odbora.

Vlada Republike Slovenije kot edina delničarka v vlogi skupščine DUTB je dne 2. junija 2020 s sklepom odpoklicala Tomaža Beska in Mitja Križaja z mesta neizvršnih direktorjev in članov upravnega odbora DUTB. Vlada je z istim sklepom imenovala Borisa Novaka in Alenko Urnaut Ropoša za nova neizvršna direktorja in člana upravnega odbora DUTB, in sicer za obdobje od 3. junija 2020 do 31. decembra 2022.

Izvršni direktor Bojan Gantar je 10. avgusta 2020 podal odstopno izjavo, s katero se je upravni odbor isti dan seznanil. Funkcija izvršnega direktorja je Bojanu Gantarju prenehala 30. septembra 2020.

Po izvedenem postopku izbora novega izvršnega direktorja so neizvršni direktorji 18. decembra 2020 na mesto izvršnega direktorja imenovali Dimitrija Picigo s trajanjem funkcije od 23. decembra 2020 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 odločitvami je upravni odbor pripomogel k nadaljnjemu oblikovanju družbe v letu 2020, nadgradnji osnovnih poslovnih funkcij, ureditvi vseh področji delovanja ter k sprejetju za to potrebnih povezanih dokumentov, politik in pravilnikov.

Upravni odbor se je v letu 2020 sestal na 21 sejah, od tega na 12 rednih sejah, dveh izrednih sejah in sedmih korespondenčnih sejah ter sprejel 332 odločitev. Vsi člani so delovali proaktivno in spremljali uresničevanje sprejetih sklepov skladno z veljavnim poslovnikom o delu upravnega odbora.

[4] Uradni list RS, št. 42/2006, s spremembami in z dopolnitvami.

[5] Uradni list RS, št. 105/2012, s spremembami in z dopolnitvami.

NAJPOMEMBNEJŠE TEME SEJ UPRAVNEGA ODBORA V LETU 2020

Upravni odbor je v letu 2020 največ pozornosti namenil:

- sprejetju Finančnega načrta DUTB 2020-2022 in Letnega poročila DUTB 2019;
- spremembam organizacije družbe in vzpostavitvi vitkejše organizacije;
- obravnavi vpliva izrednih razmer zaradi epidemije covid-19 na delovanje DUTB in sprejemu ustreznih ukrepov za ublažitev njenega vpliva na poslovanje družbe;
- sprejetju popravka Finančnega načrta DUTB 2020-2022;
- sprejetju Polletnega poročila DUTB 2020;
- ustreznemu sprejemanju sprememb ter prepoznavanju in obvladovanju tveganj;
- poplačilu finančnih obveznosti;
- izboru revizorja računovodskih izkazov DUTB za poslovna leta 2020, 2021 in 2022;
- spremljanju aktivnosti, povezanih s posredovanjem dokumentacije Preiskovalni komisiji o ugotavljanju zlorab in negospodarnega ravnanja v DUTB;
- razdelitvi področij odgovornosti izvršnih direktorjev;
- dopolnitvi poslovnika o delu upravnega odbora in akreditacijske komisije;
- potrditvi Načrta integritete DUTB in imenovanju pooblaščenca za skladnost poslovanja in integriteto;
- ustrezni sestavi vseh komisij upravnega odbora;
- 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 3.1.10. 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 2020 še posebno pozornost posvetil učinkovitosti delovanja upravnega odbora, 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 svojo oceno učinkovitosti glede na predhodno opravljeno samooceno.

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

Sestava Revizijske komisije je bila na dan 31. december 2020 sledeča:

- Marko Tišma, predsednik revizijske komisije;
- Alenka Urnaut Roposa, članica in namestnica predsednika revizijske komisije;
- Andreja Cedilnik, neodvisna zunanja članica revizijske komisije.

Zaradi spremembe v sestavi upravnega odbora je le-ta na svoji 165. seji dne 9. junija 2020 odpoklical dotedanje člane revizijske komisije Mitjo Križaja, predsednika, Tamaro Jerman, neodvisno zunanjo članico in namestnico predsednika in Marka Tišmo, člana revizijske komisije ter imenoval novega predsednika in članici.

Upravni odbor je na svoji 172. seji dne 7. oktobra 2020 namesto Tamare Jerman imenoval Andrejo Cedilnik za neodvisno zunanjo članico revizijske komisije.

V letu 2020 se je revizijska komisija sestala na 11 rednih in štirih korespondenčnih sejah.

Na sejah se je komisija posvečala naslednjim dejavnostim:

- Spremljavi računovodskih usmeritev 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.
- V skladu s smernicami za izbor revizorja računovodskih izkazov, ki so bile v letu 2020 prenovljene, izvajala nadzor nad neodvisnostjo in kakovostjo opravljenega dela revizorja. Člani Revizijske komisije so se polletno seznanjali z obsegom, vsebino in s stroški v imenu in za DUTB opravljenih revizijskih in nerevizijskih storitev zunanjih izvajalcev, z namenom obvladovanja potencialnih oslabitev neodvisnosti revizijske družbe.
- V skladu s smernicami za izbor revizorja računovodskih izkazov je bila vključena v izbor revizorja računovodskih izkazov za obdobje 2020-2022.
- Redno je spremljala vse zahteve po poročanju družbe zunanjim nadzornim ustanovam (Komisija za preprečevanje korupcije, Ministrstvo za finance, Državni zbor RS, Preiskovalna komisija o ugotavljanju zlorab in negospodarnega ravnanja v DUTB, Nacionalni preiskovalni urad idr.) ter obravnavala vse druge zahteve regulatorjev.
- Pregledovanju učinkovitosti sistema notranjih kontrol v DUTB, zagotavljanja skladnosti, notranje revizije in sistema upravljanja s tveganji prek rednih srečanj z vodji omenjenih funkcij ter z uvedbo in s pregledovanjem njihovih rednih obdobnih poročil o aktivnostih in ugotovitvah. V letu 2020 so bila obravnavana tudi poročila o stanju cenitev s področja nepremičnin, o sejah kreditno-naložbenih odborov, o obravnavi posameznih primerov, opredelitev stroškov in storitev marketinga ter o frekvencah obravnav sredstev.

Revizijska komisija je tudi v letu 2020 izvedla samoocenitev svojega dela, v decembru 2020 pa je bil obravnavan tudi program dela Revizijske komisije za leto 2021.

Revizijska komisija je redno in podrobno nadzirala delo službe notranje revizije. Nadzor je zajemal pregled, podajo pripomb in sprejetje predlaganega Načrta dela notranje revizije ter sprememb načrta, pregled ugotovitev in

priporočil za izboljšanje postopkov iz poročil o izvedenih posameznih notranjerevizijskih pregledih ter rednih četrtletnih poročil o delu notranje revizije, ki vsebujejo tudi poročila o napredku pri izvedbi priporočil notranje revizije, pa tudi priporočil zunanje revizije. V januarju 2020 se je revizijska komisija seznanila tudi s poročilom zunanjega izvajalca o presoji kakovosti notranjega revidiranja v DUTB.

AKREDITACIJSKA KOMISIJA

Akreditacijsko komisijo so na dan 31. december 2020 sestavljali naslednji člani:

- Alenka Urnaut Ropoša, predsednica akreditacijske komisije;
- Boris Novak, namestnik predsednice akreditacijske komisije;
- Aleksander Lozej, član akreditacijske komisije;
- Matej Pirc, član akreditacijske komisije;
- Sonja Šmuc, neodvisna zunanja članica akreditacijske komisije.

Zaradi spremembe v sestavi upravnega odbora je le ta na svoji 165. seji dne 9. junija 2020 odpoklical dotedanje člane akreditacijske komisije Tomaža Beska, predsednika komisije, Sonjo Šmuc, neodvisno zunanjo članico in namestnico predsednika komisije ter člane komisije Mateja Pirca, Bojana Gantarja in Andraža Gruma ter imenoval nove člane.

Akreditacijska komisija je na svoji 4. seji dne 14. julija 2020 za predsednico komisije imenovala Alenko Urnaut Ropoša, za njenega namestnika pa Borisa Novaka.

Upravni odbor je na svoji 172. seji dne 7. oktobra 2020 sprejel dopolnitve Poslovnika o delu akreditacijske komisije. S tem je postala akreditacijska komisija posvetovalni organ kreditno-naložbenih odborov DUTB, ki oblikuje strokovno mnenje o primernosti kandidata tako za imenovanje na funkcijo člana organa nadzora kot tudi za člana organa poslovodenja, prokurista ali pooblaščenca za družbe v lasti DUTB. Prav tako spremlja in preverja strokovnost in primernost že imenovanih članov organov poslovodenja in nadzora, pooblaščencev in prokuristov ter obravnava druga strokovna vprašanja s področja akreditacije kandidatov, če tako odloči upravni odbor.

Akreditacijska komisija se je v letu 2020 sešla na šestih rednih sejah.

KOMISIJA ZA PREJEMKE

Komisijo za prejemke so na dan 31. december 2020 sestavljali naslednji člani:

- Aleksander Lozej, predsednik komisije;
- Marko Tišma, namestnik predsednika komisije za prejemke;
- Irena Prijović, članica komisije za prejemke in neodvisna zunanja strokovnjakinja.

Namen komisije za prejemke je podpreti upravni odbor pri izvajanju dela, podati priporočila in spremljati izvajanje sklepov upravnega odbora na področju zaposlovanja, upravljanja s človeškimi viri in prejemkov zaposlenih in članov upravnega odbora.

V letu 2020 se je komisija za prejemke pri svojem delu osredotočila predvsem na:

- usklajenost prejemkov neizvršnih in izvršnih direktorjev s Politiko prejemkov DUTB;
- ustreznost vsebine pogodb o zaposlitvi izvršnih direktorjev in pogodb o poslovodenju neizvršnih direktorjev;
- preučitev predlogov spremembe organizacije;
- načrt zaposlovanja ter dejanskemu številu zaposlenih v primerjavi z načrtovanim;
- spremljavi stroškov dela;
- vzpostavitvi sistema delovne in poslovne uspešnosti;
- spremembi internih aktov, ki so povezani z organizacijo družbe;
- druga strokovna vprašanja po navodilu upravnega odbora.

Komisija za prejemke se je v letu 2020 sestala na 11 sejah, od tega je bilo šest rednih in pet korespondenčnih sej.

KREDITNO-NALOŽBENI ODBOR UPRAVNEGA ODBORA

Upravni odbor je ustanovil izvršni kreditno-naložbeni odbor (v nadaljevanju: IKNO) in operativni kreditno-naložbeni odbor (v nadaljevanju: 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, ki ju imenuje upravni odbor ter najmanj tri člane z glasovalnimi pravicami. Upravni odbor ima tudi upravni kreditno-naložbeni odbor (v nadaljevanju: UKNO), ki podaja samo soglasje k odločitvam/predlogom IKNO, če je to potrebno.

UKNO je od 9. junija 2020 dalje predsedoval Boris Novak, podpredsednika pa sta od 9. junija 2020 bila Aleksander Lozej in Marko Tišma, pred tem pa je UKNO predsedoval Tomaž Besek, podpredsednik pa je bil 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 2020 sprejela 649 odločitev (IKNO) in dala soglasje k 203 (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 31. marca 2021 in 21. aprila 2021. Pooblaščeni revizor je pred tem o ugotovitvah revizije poročal na seji revizijske komisije 13. aprila 2021, končno poročilo revizijski komisiji pa je revizor predložil 20. aprila 2021.

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 pripravljeni 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 2020.

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 pooblaščeni revizor in izdal mnenje brez pridržka.

Glede na navedeno in upoštevaje 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 pooblaščeni 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 pooblaščeni revizor 20. aprila 2021, 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 20. APRIL 2021

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
Neizvršni direktorji na dan 20. april 2021	Franc Dover, predsednik upravnega odbora	31. december 2022
	Marko Tišma, namestnik predsednika upravnega odbora	31. december 2022
	Aleksander Lozej, namestnik predsednika upravnega odbora	31. december 2022
	Alenka Urnaut Ropoša	31. december 2022
Izvršni direktorji na dan 20. april 2021	Matej Pirc, glavni izvršni direktor	31. december 2022
	Andraž Grum	31. december 2022
	Dimitrij Piciga	31. december 2022

OPOMBA: 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.

10. avgusta 2020 je Bojan Gantar je podal odstopno izjavo, s katero se je upravni odbor seznanil isti dan. Funkcija izvršnega direktorja je Bojanu Gantarju v skladu z dogovorom prenehala 30. septembra 2020.

18. decembra 2020 so neizvršni direktorji na mesto izvršnega direktorja imenovali Dimitrija Picigo s trajanjem funkcije od 23. decembra 2020 do 31. decembra 2022.

17. februarja 2021 je Vlada v vlogi skupščine DUTB odpoklicala Borisa Novaka z mesta neizvršnega direktorja in za obdobje od 18. februarja 2021 do 31. decembra 2022 za neizvršnega direktorja imenovala Franca Doverja.

16. aprila 2021 so neizvršni direktorji sprejeli sklep, da se dr. Andraža Gruma z dnem 20. aprila 2021 odpokliče s funkcije izvršnega direktorja DUTB, s čimer mu preneha tudi članstvo v upravnem odboru DUTB. Ob tem so za vršilca dolžnosti glavnega izvršnega direktorja za obdobje šestih mesecev z začetkom mandata 21. aprila 2021 imenovali dr. Roberta Rožiča. Matej Pirc je s tem prevzel področje korporativnih zadev.

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 štiri telesa: revizijsko komisijo, komisijo za prejemke, akreditacijsko komisijo ter kreditno-naložbeni odbor upravnega odbora. Člani revizijske komisije, akreditacijske komisije in komisije za prejemke so poleg posameznih neizvršnih direktorjev tudi zunanji neodvisni strokovnjaki s primernimi strokovnimi izkušnjami v Sloveniji. Kreditno-naložbeni odbor upravnega odbora sestavljajo vsi člani upravnega odbora. Upravni odbor in vse njegove komisije delujejo skladno s sprejetimi poslovniki. Neizvršni direktorji imajo v skladu z določbami ZUKSB pooblastila, ki so enakovredna pooblastilom nadzornega sveta po ZGD-1 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 k sprejetim odločitvam 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 ukinitve OE korporativna varnost se omenjene teme od septembra 2019 dalje obravnavajo na sejah izvršnih direktorjev skladno s Poslovnikom o delu izvršnih direktorjev. Pooblaščenec za skladnost poslovanja in integriteto poslovanja prav tako samostojno 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 ravnmi 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 2020

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 poslovodstva Pošte Slovenije, Maribor, februarja 2008 direktor sektorja za korporativno varnost in nadzor, dve leti pozneje pa svetovalec poslovodstva. Od maja 2012 je generalni direktor Pošte Slovenije. Je predsednik Nadzornega sveta Intereurope, d. d., in član Nadzornega sveta Športne loterije, 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., je zelo dober poznavalec delovanja vseh funkcij različnih gospodarskih družb.

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

Mag. **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 in 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 institucijami. Je lastnica in direktorica podjetja Renova Real, d. o. o., strokovna sodelavka v podjetju BV Finančna skupina in Euroimmobilien group, pooblaščena ocenjevalka vrednosti nepremičnin, sodna cenilka za strokovno področje gradbeništva – podpodročje nepremičnine in pooblaščena inženirka. Svojo poslovno pot je začela kot pomočnica direktorja v Sgp Kograd Igem Inženiring v Dravogradu, kasneje postala 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.

17. februarja 2021 je Vlada v vlogi skupščine DUTB odpoklicala Borisa Novaka z mesta neizvršnega direktorja in za obdobje od 18. februarja 2021 do 31. decembra 2022 za neizvršnega direktorja imenovala Franca Doverja.

Mag. **Franc Dover**, magister tehniških znanosti, je funkcijo neizvršnega direktorja nastopil 18. februarja 2021. Po zaključku študija na Fakulteti za strojništvo Univerze v Mariboru je karierno pot začel kot asistent na fakulteti, nato je zasedal številne vodstvene in vodilne funkcije v družbah Plinarna Maribor, d. o. o., Petrol plin, d. o. o., Bio goriva, d. o. o., Javno komunalno podjetje Ptuj in Javno komunalno podjetje Slovenske Konjice. Od 1. julija 2020 je direktor družbe Snaga, d. o. o. Maribor. Franc Dover je tudi predsednik nadzornega sveta in član kadrovske komisije HSE, d. o. o. ter znotraj Zbornice komunalnega gospodarstva podpredsednik komisije za urejanje in čiščenje javnih površin ter član komisije za ekonomiko. V 30-letni karieri je vodil tudi velike sisteme z več kot 200 zaposlenimi in razvijal strokovna znanja ter kompetence s področij vodenja ter pogajanja, upravljanja sprememb in razvoja dejavnosti na področju energetike in komunale.

IZVRŠNI DIREKTORJI NA DAN 31. DECEMBER 2020

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. Vodi področja upravljanja nepremičnin, skladnosti poslovanja, notranje revizije, korporativnega komuniciranja in marketinga, kadrov in glavno pisarno. Po izobrazbi je univerzitetni diplomirani ekonomist z več kot 15-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.

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.

Mag. **Dimitrij Piciga** je funkcijo izvršnega direktorja DUTB prevzel 23. decembra 2020. Po izobrazbi magister ekonomskih znanosti je v svoji več kot 20-letni karieri pridobil raznolika znanja in izkušnje s področij vodenja, prestrukturiranja in reorganiziranja večjih gospodarskih družb v zasebnem ter javnem sektorju, razvoja novih podjetniških idej in spodbujanja timov, še zlasti na področju turizma. Svojo poklicno pot je pričel v Hotelih Bernardin, d. d. kot pomočnik vodje prodaje in nadaljeval s šestletnim obdobjem v turističnih agencijah Globtour, d. o. o. (kot vodja domačega turizma) in Kompas, d. d. (kot direktor produkcije). V letih 2006 do 2017 je opravljal vodstvene funkcije kot direktor Slovenske turistične organizacije, izvršni direktor turistične agencije Kompas, d. d. in predsednik uprave družbe Hit, d. d.. Zadnja leta pred nastopom funkcije v DUTB je kot direktor družbe Diogenes, d. o. o. sodeloval pri razvoju turističnih strategij in turističnih produktov ter nastopal kot svetovalec investitorjem na različnih področjih.

16. aprila 2021 so neizvršni direktorji sprejeli sklep, da se dr. Andraža Gruma z dnem 20. aprila 2021 odpokliče s funkcije izvršnega direktorja DUTB, s čimer mu preneha tudi članstvo v upravnem odboru DUTB. Ob tem so za vršilca dolžnosti glavnega izvršnega direktorja za obdobje šestih mesecev z začetkom mandata 21. aprila 2021 imenovali dr. Roberta Rožiča. Matej Pirc je s tem prevzel področje korporativnih zadev.

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.

V letu 2020 je Vlada Republike Slovenije kot edina delničarka v vlogi skupščine DUTB sprejela predlog spremembe Statuta DUTB. Iz Statuta DUTB je bil brisan 10. a člen, ki je predvideval, da mora kandidate za neizvršne direktorje izbrati posebna komisija.

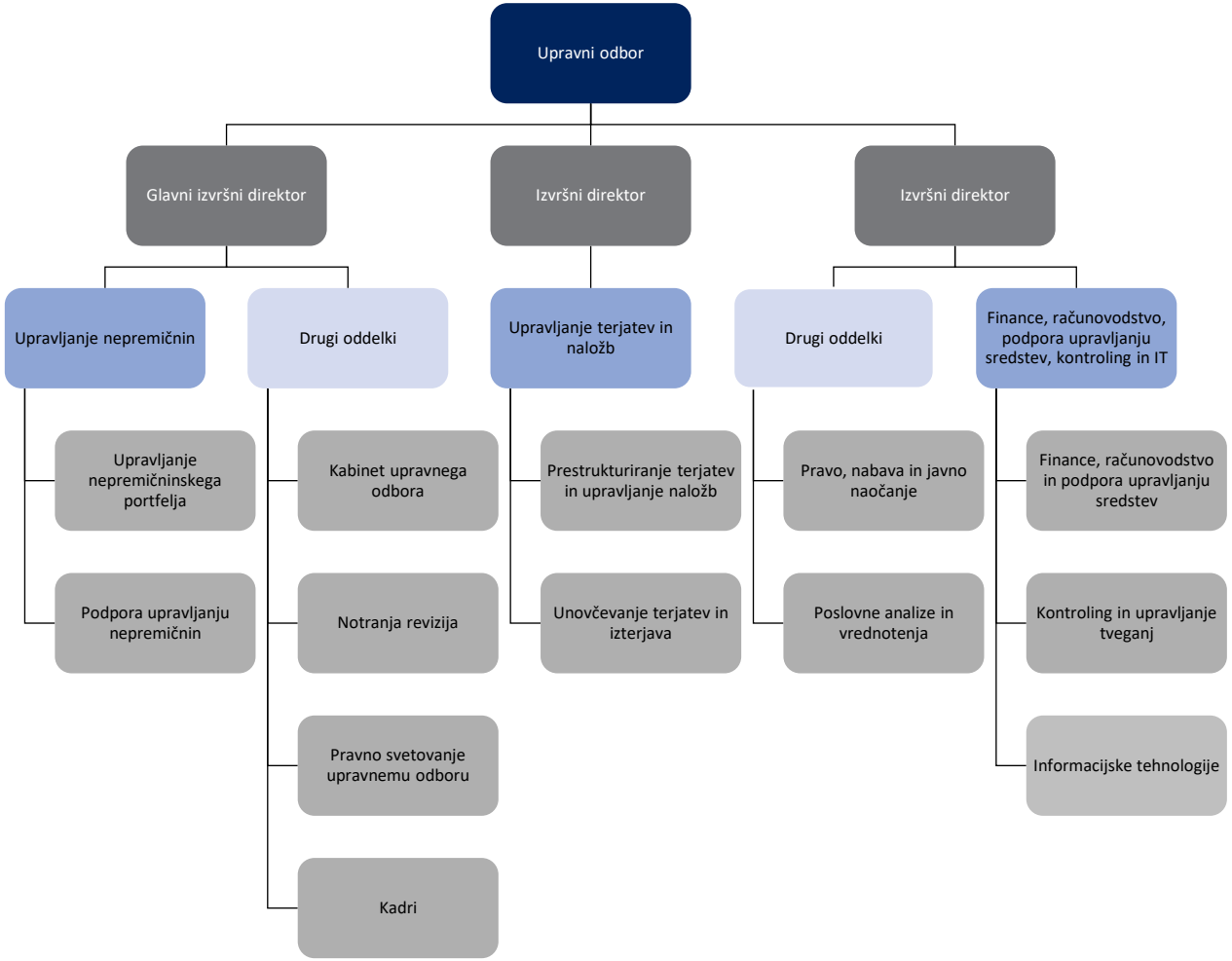
Delovanje po posameznih področjih je določeno tudi z internimi akti, ki jih sprejme ali dopolni upravni odbor. V letu 2020 je upravni odbor sprejel en nov interni akt in 11 dopolnitev obstoječih internih aktov. Najpomembnejše med njimi so:

- Poslovnik o delu upravnega odbora;
- Procesi in pristojnosti odločanja odborov;
- Smernice za izbor revizorja računovodskih izkazov;
- Smernice za izbor članov organa poslovodenja, prokuristov, pooblaščencev in članov organa nadzora;
- Poslovnik o delu akreditacijske komisije;
- Pravila in postopki pri prodaji in oddaji umetniških del in ostalih vrednosti.

ORGANIZACIJSKA STRUKTURA

Organizacija DUTB je razdeljena na dva glavna stebra: upravljanje nepremičnin na eni ter upravljanje terjatev in lastniških naložb na drugi strani. Ločene od njih so splošne podporne službe, kar omogoča 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 ojačane s funkcijami notranje revizije, skladnosti poslovanja in preprečevanja pranja denarja ter upravljanja tveganj, ki poročajo upravnemu odboru.

SLIKA 7: ORGANIZACIJSKA STRUKTURA



OPOMBA: Organizacijska struktura družbe na dan 31. december 2020.

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 dolžikov so izkazovale 165,3 miljiona 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 po katerih so banke sredstva prenesle na DUTB.

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. Vse predhodno opisane učinke kot popravke kapitala vključuje tudi Tabela 2.

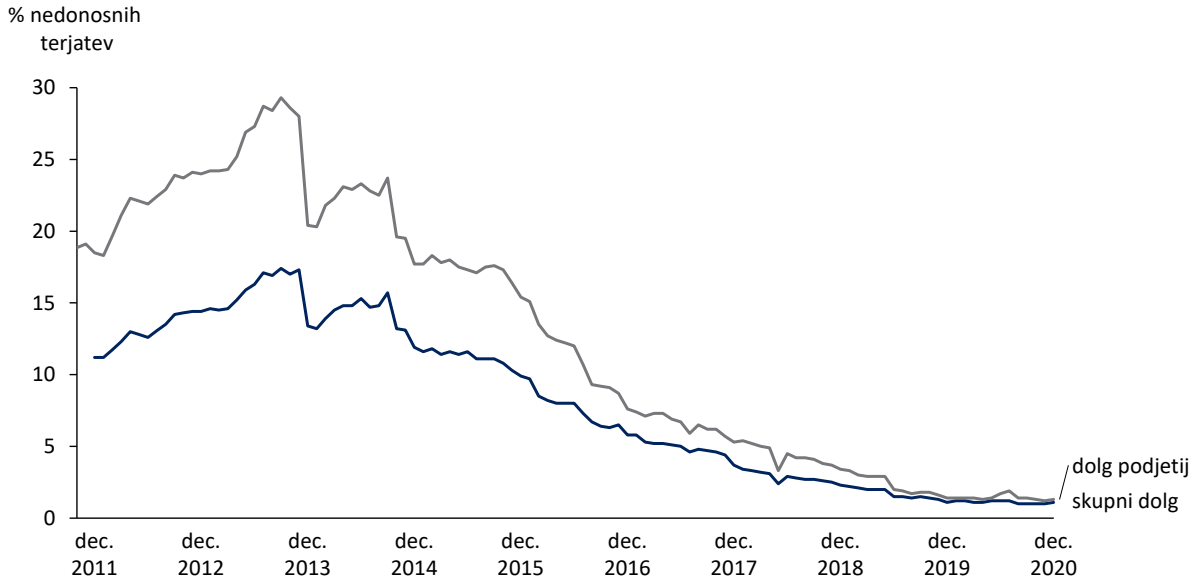
Poleg zgornjih večjih pridobitev sredstev je DUTB tekom svojega delovanja z namenom lažjega in učinkovitejšega upravljanja ter unovčevanja premoženja (največkrat s ciljem konsolidacije terjatev zaradi potrebnih glasovalnih

pragov v prisilnih poravnavah ali drugih postopkih) pod tržnimi pogoji lahko pridobivala še dodatna sredstva, katerih prenosne vrednosti so prav tako upoštevanje v vseh izračunih.

STANJE NEDONOSNIH TERJATEV V SLOVENIJI

Delež nedonosnih terjatev do podjetij v slovenskem bančnem sektorju se iz najvišje ravni pri 18,1 % (28,0 % za posojila podjetjem) tik pred prenosom prvih sredstev na DUTB konec leta 2013 še naprej znižuje. Konec leta 2020 so skupne terjatve v zamudi nad 90 dni v kreditnem portfelju bank znašale 455 milijonov EUR (1,1-odstotni delež v vseh terjatvah), od katerih so terjatve v zamudi do podjetij vrednostno predstavljale malo pod 40 % (1,3-odstotni delež v terjatvah do podjetij). Glede na panogo je delež terjatev v zamudi nad 90 dni najvišji v gostinstvu (3,7 %), ki mu sledijo gradbeništvo (3,1 %), strokovne in druge poslovne dejavnosti (1,8 %) ter poslovanje z nepremičninami (1,8 %).[6]

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 2021. Podatek o deležu v skupnem dolgu ni na voljo pred decembrom 2011.

[6] Vsi podatki in izračuni (razen za leto 2013) iz publikacije Mesečna informacija o poslovanju bank, Banka Slovenije, februar 2021.

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 2020 v največji mogoči meri sledil določbam Kodeksa upravljanja javnih delniških družb, 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 2020 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. Kodeks korporativnega upravljanja družb DUTB je dostopen na spletni strani DUTB (https://dutb.eu/lastniske_nalozbe/).

PODATKI O DELOVANJU IN KLJUČNIH PRISTOJNOSTIH SKUPŠČINE DRUŽBE TER OPIS PRAVIC DELNIČARJEV[7]

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.

[7] Podatki o ključnih pristojnostih skupščine ter pravicah delničarjev se nanašajo na v letu 2020 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 dnem 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 2020 sestala trikrat.

PODATKI O SESTAVI IN DELOVANJU ORGANOV VODENJA IN NADZORA TER NJIHOVIH KOMISIJ[8]

UPRAVNI ODBOR

Upravni odbor sestavlja sedem članov, izmed katerih so štirje neizvršni[9] in trije izvršni direktorji[10]. Neizvršne direktorje imenuje in odpokliče Vlada kot skupščina DUTB, pri čemer tri neizvršne direktorje upravnega odbora predlaga ministrstvo, pristojno za finance, enega pa ministrstvo, pristojno za gospodarstvo.

Izvršni direktorji se izberejo na razpisu. Izvršne direktorje imenujejo in odpokličejo neizvršni direktorji. Z odpoklicem izvršnemu direktorju preneha članstvo v upravnem odboru. Vsak član upravnega odbora se imenuje posamično. Člani upravnega odbora, ki niso izvršni direktorji, imajo pristojnosti nadzornega sveta po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, in ne smejo voditi poslov DUTB.

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.

[8] Podatki o ključnih pristojnostih upravnega odbora se nanašajo na v letu 2020 veljavna ZUKSB in statut družbe.

[9] 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 Roposa in Borisa Novaka.

[10] 10. avgusta 2020 je Bojan Gantar je podal odstopno izjavo, s katero se je upravni odbor seznanil isti dan. Funkcija izvršnega direktorja je Bojanu Gantarju v skladu z dogovorom prenehala 30. septembra 2020.

18. decembra 2020 so neizvršni direktorji na mesto izvršnega direktorja imenovali Dimitrija Picigo s trajanjem funkcije od 23. decembra 2020 do 31. decembra 2022.

Upravni odbor ima predvsem naslednje pristojnosti:

- vodi in nadzoruje poslovanje družbe;
- izmed članov upravnega odbora imenuje in razrešuje predsednika upravnega odbora ter namestnika predsednika upravnega odbora;
- 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 družbe;
- 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 družbe 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 družbe;
- sestavo finančnega načrta družbe;
- pripravo poslovne strategije družbe;
- 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 in akreditacijsko komisijo 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.

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, izvršna direktorja,

finančni direktor, notranji revizor ter drugi člani poslovodstva in vodje oddelkov. Prav tako se RK vsaj enkrat letno sreča z zunanjim in notranjim revizorjem brez prisotnosti članov poslovodstva.

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 navodil 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.

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 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 decembru 2020.

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 kabinet upravnega odbora, 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 56).

ZUNANJA REVIZIJA

Revizijo računovodskih izkazov DUTB za leto 2020 je opravila revizijska hiša Deloitte revizija, d. o. o. Zunanji revizor v okviru revizije računovodskih izkazov o svojih ugotovitvah poroča upravnemu odboru in revizijski komisiji.

Stroški revizije so predstavljeni v pojasnilu 35 k računovodskim izkazom.

POSLANSTVO IN STRATEŠKI CILJI DUTB

POSLANSTVO 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 poroštvom, 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 prestrukturiranj 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. (v nadaljevanju: SDH) DUTB je oktobra 2020 zaključila s pripravo strategije prenehanja družbe, kjer je predvidela postopke urejenega prehoda preostalih sredstev na svojega pravnega naslednika.[11]

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 49).

[11] V času priprave strategije prenehanja DUTB ni bila seznanjena s predlogom Zakona o nacionalnem demografskem skladu po katerem bi se prenos sredstev na sklad izvedel kmalu po njegovem sprejetju. V tem primeru bi družba ustrezno prilagodila postopke, predvidene v strategiji prenehanja.

PREGLED POMEMBNEJŠIH DOGODKOV V 2020

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

V maju 2020 je DUTB, na podlagi takrat znanih informacij in ocen zaradi razglašene epidemije, pripravila popravek finančnega načrta družbe, v katerem je bila največja sprememba glede na osnovni dokument višina načrtovanih ustvarjenih prilivov iz upravljanja sredstev v letu 2020. Zaradi visoke likvidnostne rezerve sposobnost odplačevanja dolgov družbe ni bila nikoli ogrožena, prav tako je bilo redno odplačevanje z manjšimi predčasnimi poplačili predvideno tudi v preostalih letih delovanja. Popravek Finančnega načrta DUTB 2020-2022 je upravni odbor sprejel v juniju 2020.

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.

10. avgusta 2020 je Bojan Gantar podal odstopno izjavo, s katero se je upravni odbor seznanil isti dan. Funkcija izvršnega direktorja je Bojanu Gantarju v skladu z dogovorom prenehala 30. septembra 2020.

11. avgusta 2020 je DUTB objavila letno poročilo za leto 2019, na katero je revizor podal mnenje brez pridržka. Vlada v vlogi skupščine DUTB je letno poročilo za leto 2019 sprejela 29. oktobra 2020.

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

Jeseni 2020 je bil v parlamentarno obravnavo podan predlog Zakona o nacionalnem demografskem skladu. V predlogu zakona je predvideno, da se v demografski sklad preoblikuje SDH, na sklad pa se nato prenese premoženje več družb, tudi DUTB. Prenos je predviden z uveljavitvijo zakona, ki začne veljati trideseti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije. DUTB s predlogom priprave zakona ni bila seznanjena in je, kot predvideno v poslovni strategiji 2019-2022, v septembru 2020 neodvisno od navedenega pripravila strategijo prenehanja družbe, ki predvideva prenehanje v trenutnem zakonodajnem okviru, do konca leta 2022. V času priprave poročila je predlog zakona še v postopku parlamentarne obravnave.

2. oktobra 2020 je bonitetna agencija Moody's zvišala bonitetno oceno Slovenije za eno stopnjo (na A3 s stabilnimi izgledi), med dejavniki za to pa je navedla trajno izboljšanje stanja bančnega sistema, k čemur so pripomogli tudi pretekli prenosi slabih terjatev na DUTB.

15. decembra 2020 je DUTB skladno z amortizacijskimi načrti poplačala 38,2 milijona EUR dolgoročnih posojil, poleg tega pa izvedla še dodatno predčasno poplačilo v višini 24,0 milijona EUR.

18. decembra 2020 so neizvršni direktorji na mesto izvršnega direktorja imenovali Dimitrija Picigo s trajanjem funkcije od 23. decembra 2020 do 31. decembra 2022.

DOGODKI PO ZAKLJUČKU OBRAČUNSKEGA OBDOBJA

2. februarja 2021 je DUTB s strani Računskega sodišča prejela Sklep o izvedbi revizije o učinkovitosti DUTB pri upravljanju premoženja, s ciljem prenehanja njenega obstoja. Pregled bo izveden za obdobje od 1. januarja 2016

do 31. marca 2021. V mesecu februarju 2021 je bil v prostorih DUTB opravljen uvodni sestanek s predstavniki Računskega sodišča, na katerem je bil podrobneje predstavljen načrt poteka revizije in dogovorjen način sodelovanja med Računskim sodiščem in DUTB z namenom čim bolj učinkovitega poteka same revizije. Revizija naj bi predvidoma potekala do avgusta 2021.

17. februarja 2021 je Vlada v vlogi skupščine DUTB odpoklicala Borisa Novaka z mesta neizvršnega direktorja in za obdobje od 18. februarja 2021 do 31. decembra 2022 za neizvršnega direktorja imenovala Franca Doverja.

15. marca 2021 je DUTB skladno z amortizacijskimi načrti poplačala 26,2 milijona EUR dolgoročnih posojil.

16. aprila 2021 so neizvršni direktorji sprejeli sklep, da se dr. Andraža Gruma z dnem 20. aprila 2021 odpokliče s funkcije izvršnega direktorja DUTB, s čimer mu preneha tudi članstvo v upravnem odboru DUTB. Ob tem so za vršilca dolžnosti glavnega izvršnega direktorja za obdobje šestih mesecev z začetkom mandata 21. aprila 2021 imenovali dr. Roberta Rožiča. Matej Pirc je s tem prevzel področje korporativnih zadev.

UPRAVLJANJE SREDSTEV

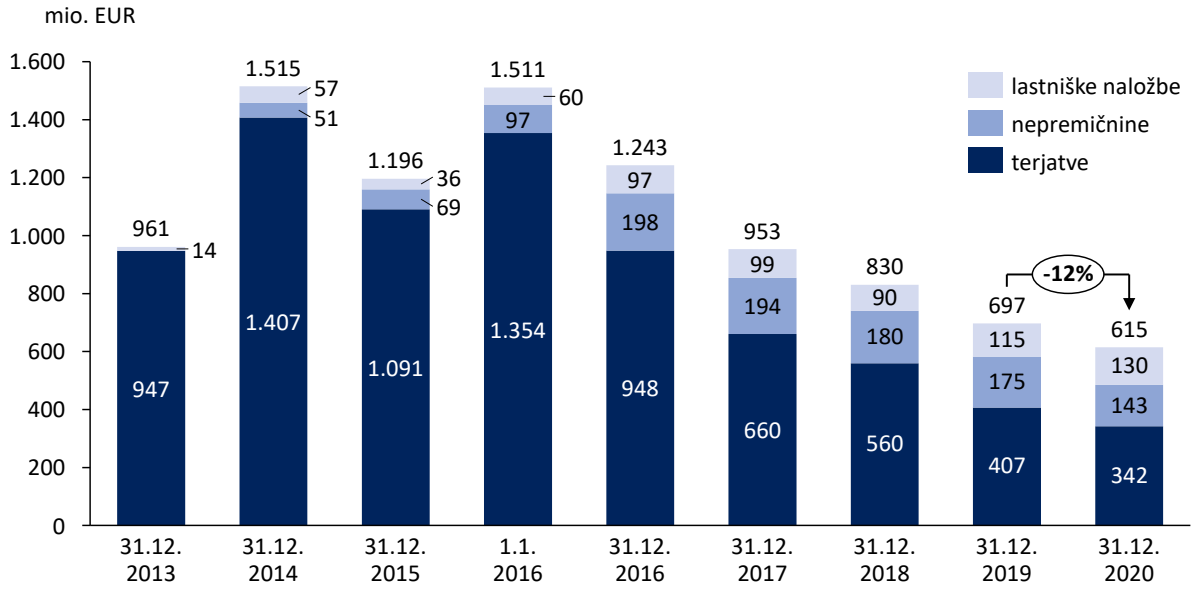
Sredstva DUTB se večinoma upravljajo posamično, na ravni terjatev ali lastniške naložbe do posameznega dolžnika (družbe) oziroma posamezne nepremičnine. V primerih, ko ima DUTB tako terjatev kot lastniško naložbo do istega dolžnika oziroma podjetja, DUTB maksimira njuno skupno vrednost (*enterprise value*). 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 2020 je DUTB upravljala 615,0 milijona EUR sredstev, merjeno po pošteni vrednosti, kar predstavlja zmanjšanje za 12 % v primerjavi s koncem prejšnjega leta. Večino portfelja (56 %) so predstavljale terjatve, ki so jim po vrednosti sledile nepremičnine (23 %) in lastniške naložbe (21 %).

SLIKA 9: SREDSTVA V UPRAVLJANJU



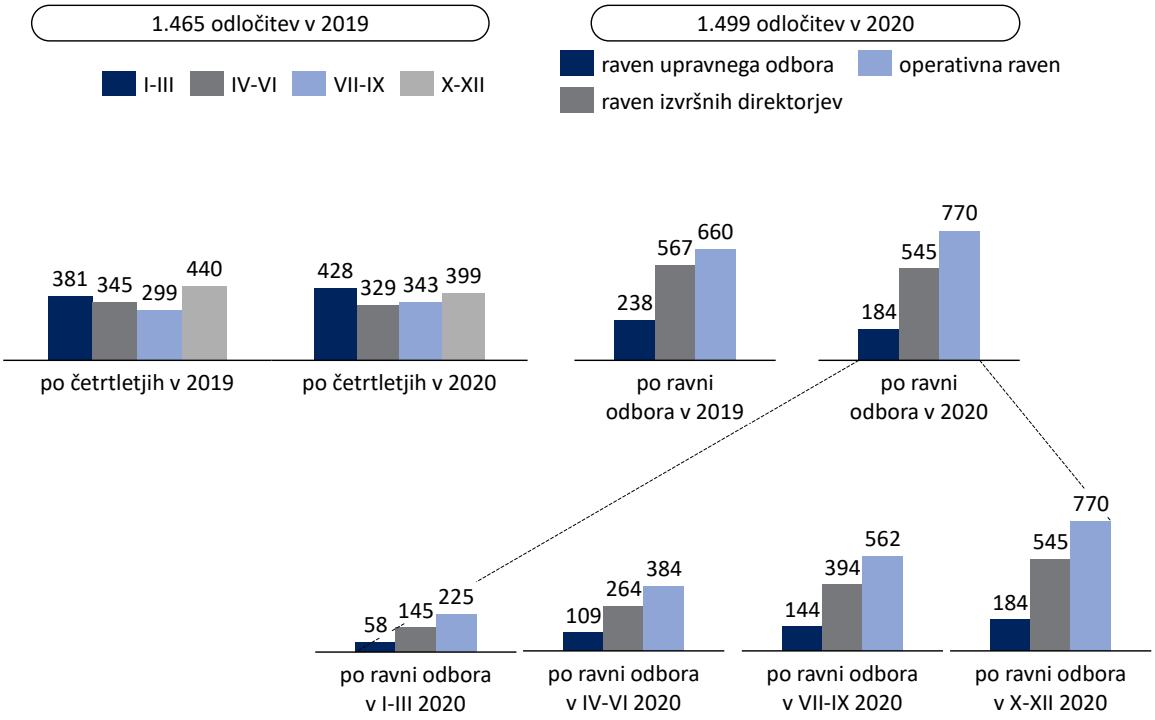
OPOMBA: Podatek na 1. januar 2016 predstavlja pošteno vrednost portfelja sredstev po pripojitvi Factor banke in Probanke k DUTB. S pripojitvijo je DUTB pridobila v upravljanje tudi manjši lizing portfelj, ki je vključen med »terjatve«.

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 morebitne nelikvidnosti oziroma plačilne nesposobnosti, ter jasna utemeljitev podanega sklepa. Kreditne in naložbene odločitve se sprejemajo na treh različnih ravneh glede na velikost, kompleksnost in posledice izpostavljenosti na dobro ime DUTB.

Na podlagi pripravljenih akcijskih načrtov je DUTB v letu 2020 obravnavala 1.499 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. 273 primerov z manjšimi izpostavljenostmi je bilo ocenjenih na skupinski ravni, 498 dolžnikov pa posamično. Slednji, večji primeri, so podrobneje predstavljeni v nadaljevanju.

Konec leta 2020 je bilo individualno vrednotenih 498 primerov, 30 s prevladujočo strategijo prestrukturiranja in 468 primerov s prevladujočo strategijo unovčevanja zavarovanj.[12] Število primerov se je v primerjavi s koncem leta 2019 zmanjšalo za 11 %, vrednostno pa za 16 %, kar kaže na trend hitrejše unovčitve večjih primerov, medtem ko številni primeri manjših vrednosti ostajajo v portfelju DUTB. Poštena vrednost zadevnih primerov je 338,7 milijona EUR, kar predstavlja 11 % celotne bruto izpostavljenosti v skupnem znesku skoraj 3,1 milijarde EUR.[13]

[12] Za potrebe vrednotenja portfelja sta mogoči strategiji definirani, kot sledi:

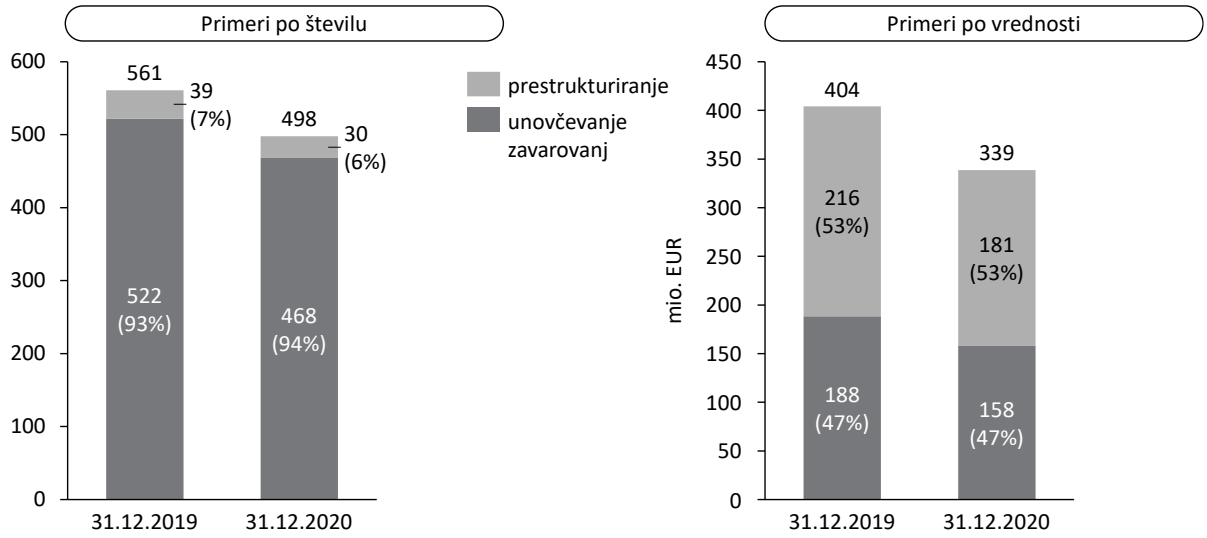
Primer je beležen s strategijo prestrukturiranja, kjer je uspešnost prestrukturiranja ocenjena na vsaj 50 %, v vsakem primeru pa je kot alternativna možnost ocenjena tudi vrednost po strategiji unovčevanja zavarovanj.

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).

[13] 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.

SLIKA 11: INDIVIDUALNO VREDNOTENI PRIMERI GLEDE NA STRATEGIJO

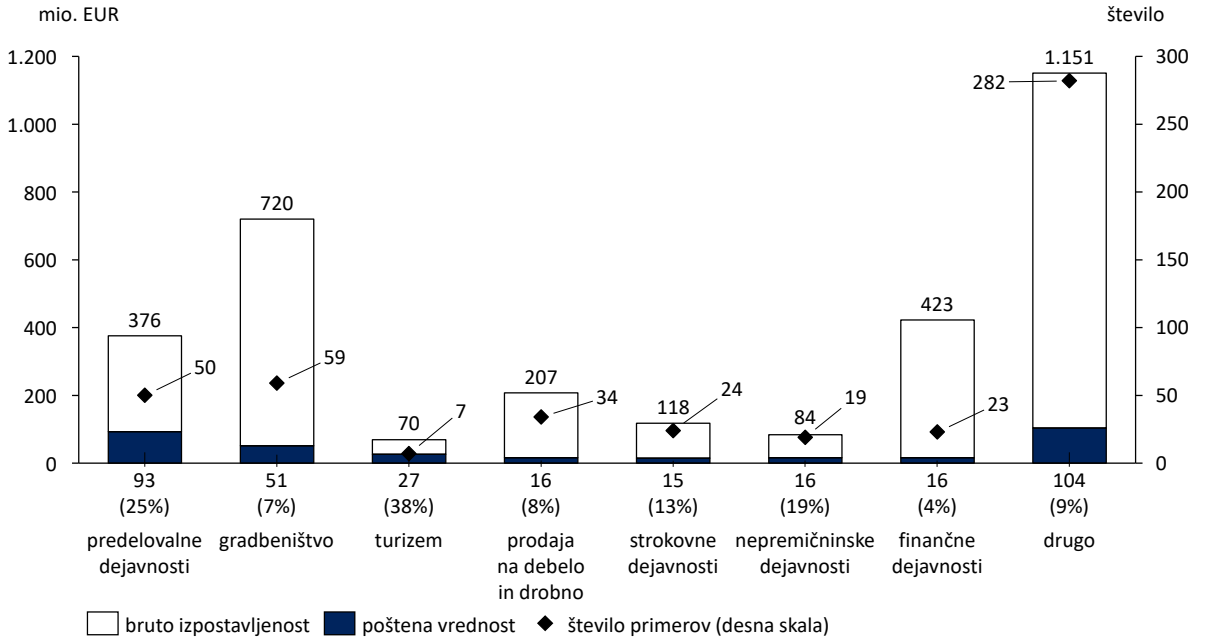


OPOMBA: Navedena skupna vrednost primerov na tej sliki in na slikah v nadaljevanju se razlikuje od vrednosti terjatev, kot jo prikazuje Slika 9, ker so bile poleg individualno vrednotenih terjatev skupinsko vrednotene tudi terjatve z nižjo izpostavljenostjo, ki tu niso predstavljene.

ZNAČILNOSTI PORTFELJA

Skoraj četrtina celotne bruto izpostavljenosti portfelja terjatev 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 38 % bruto izpostavljenosti na sorazmerno majhnem številu primerov.

SLIKA 12: BRUTO IZPOSTAVLJENOST IN POŠTENA VREDNOST POSOJIL PO PANOGAH



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

NAKUP TERJATEV IN PREHODNO FINANCIRANJE

DUTB je v letu 2020, po ekonomsko podprtih analizah, ki optimizirajo vrednost njene izpostavljenosti in upniški položaj, dodatno kupila terjatve do treh obstoječih dolžnikov v skupni vrednosti 0,3 milijona EUR (bruto znesek 0,7 milijona EUR) in po preveritvi upravičenosti in smiselnosti za omejeno obdobje posojilno financirala 10 družb v skupni vrednosti 6,9 milijona EUR.

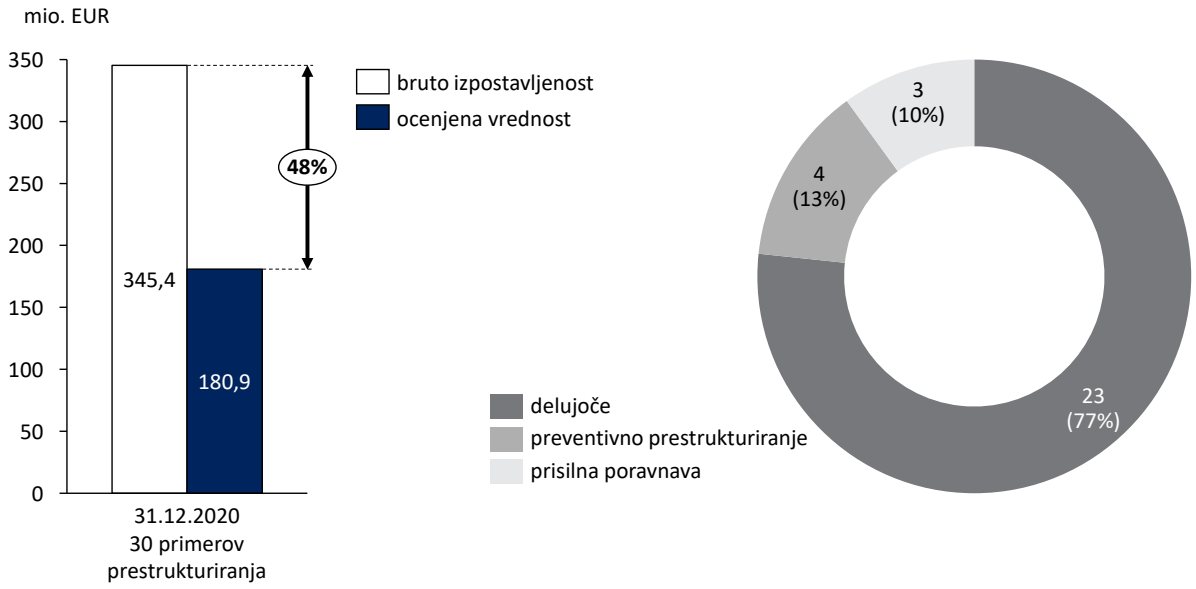
PRESTRUKTURIRANJE DOLŽNIKOV

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 razdolžitev (predvsem na osnovi določitve in prodaje poslovno nepotrebnega 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 2020 je DUTB ocenila pošteno vrednost terjatev do 30 družb s prevladujočo strategijo prestrukturiranja, do katerih je imela za 345,4 milijona EUR bruto terjatev, ocenjena poštena vrednost terjatev pa je bila 180,9 milijona EUR. Portfeljska razlika med bruto vrednostjo terjatev in ocenjeno pošteno vrednostjo v višini 48 % 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

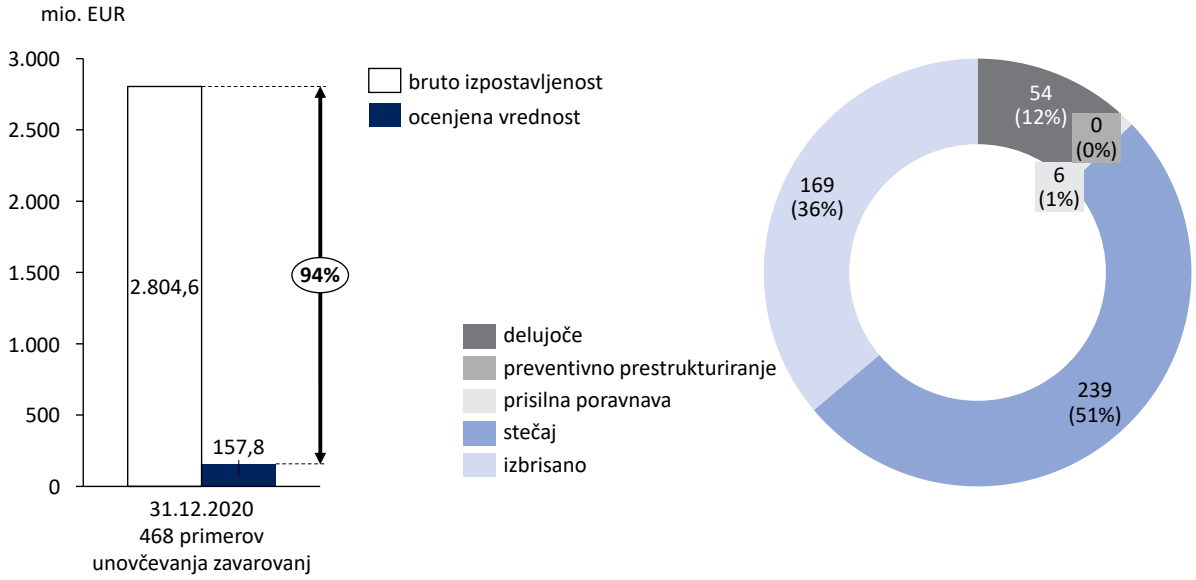


UPRAVLJANJE TERJATEV S STRATEGIJO UNOVČEVANJA ZAVAROVANJ

Kadar dolžniki poslujejo z izgubo 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 zastavljenega premoženja. To strategijo se v osnovi uporabi tudi v družbah, zoper katere je že bil uveden stečajni postopek oz. na premoženju za unovčevanje 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 2020 s strategijo unovčevanja zavarovanj ocenjevala 468 dolžnikov s skupno bruto izpostavljenostjo v višini 2,8 milijarde EUR, ocena poštene vrednosti terjatev do teh dolžnikov pa je bila 157,8 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 52 % 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.

Vpliv epidemije covid-19 na področje unovčevanja terjatev in izterjave v letu 2020 se je odražal v zmanjšanem finančnem potencialu dolžnikov za odplačevanje obveznosti oziroma poplačilo dolgov. Zlasti fizične osebe so uveljavljale možnost moratorija na odplačilo dolga (ZIUOPOK). Pomemben negativen vpliv na uspešnost unovčevanja zavarovanj in izterjave je imel tudi Sklep o začasnem prenehanju teka rokov za uveljavljanje pravic strank v sodnih postopkih, določenih z zakonom, ki ga je sprejela Vlada. Sklep določa, da roki za uveljavljanje pravic strank v sodnih postopkih, določenih z zakonom, ne tečejo oziroma se v praksi podaljšajo, kar je nedvomno v korist dolžnikov v sodnih postopkih. Tako se je ustavil in odložil proces sodnega unovčevanja zastavljenega premoženja ter tudi rubeži drugih sredstev dolžnikov. Dolžniki so se za upravljanje likvidnosti zadolževali tudi na t. i. sivem trgu. Tovrstni viri financiranja zahtevajo bistveno višje stroške kot sicer.

NAPREDEK NA PRIMERIH PRESTRUKTURIRANJA IN UNOVČEVANJA ZAVAROVANJ

Od 123 primerov z zasledovano (efektivno) strategijo prestrukturiranja je bilo do konca leta 2020 zaključenih 74 (60 %) primerov, sedem od njih v zadnjem letu (podrobnosti prikazuje Slika 5). DUTB je v letu 2020 zaključila tudi 37 primerov unovčevanja zavarovanj, katerih skupno zaključeno število je naraslo na 193. Skupaj s 174 primeri v postečajnih postopkih (tj. po koncu stečaja primarnega dolžnika) to predstavlja skoraj 60 % vseh 638 individualno obravnavanih primerov unovčevanja zavarovanj.

THERMANA

Družba Thermana, d. d. je s koncem leta 2020 v celoti poplačala svoje obveznosti do DUTB iz prisilne poravnave in jih refinancirala z ugodnejšimi, dolgoročnejšimi viri, ki ji dajejo večjo stabilnost, možnost nadaljnjega razvoja in varnejšo prihodnost. Stabilnost poslovanja Thermane je torej prepoznala tudi komercialna banka in jo podprla pri njenem poslovanju v zahtevnem okolju zdraviliškega turizma, medicinske rehabilitacije in oskrbe starostnikov.

ISTRABENZ HOLDING

DUTB je s konverzijo terjatev v kapital v okviru upniške prisilne poravnave, ki je bila potrjena 30. oktobra 2020, svoj lastniški delež v družbi Istrabenz, d. d. povečala na 100 %. To bo DUTB omogočilo, da Istrabenz, d. d. preoblikuje v družbo z omejeno odgovornostjo, zniža stroške poslovanja in učinkoviteje nadzoruje odprodajo njenega preostalega premoženja.

MARIBORSKA LIVARNA MARIBOR

DUTB je družbi v prvi polovici leta 2020 zagotovila 1,5 milijona EUR likvidnostnega posojila, naknadno pa še 0,3 milijona EUR ter družbo dokapitalizirala v skupni višini 8,3 milijona EUR (2,2 milijona EUR z denarnim vložkom, ostalo s konverzijo terjatev DUTB v kapital družbe). S tem je družbi MLM zagotovila odpornost na spremembe na trgu in finančno stabilnost, kar je pogoj, da lahko MLM na trgu konkurira za pridobitev novih poslov.

GRANIT

DUTB je terjatve, ki so bile zavarovane z zastavno pravico na kamnolomu Poljčane, pridobila v sklopu prvih prenosov sredstev po ZUKSB leta 2013. Stečajni upravitelj je leta 2014 s kupcem podpisal pogodbo o prodaji tega premoženja (zdravega jedra kot poslovne celote). Kupnina je bila plačana, vendar je nerazdeljena ostala na računu stečajnega upravitelja, ker se je kupec pred sklepom o razdelitvi pritožil. Sledili so številni sodni postopki, neuspešne izvensodne poravnave in celo menjava stečajnega upravitelja. Konec leta 2020 se je primer zaključil v prid DUTB, ki je iz tega naslova prejela 6,1 milijona EUR.

PRIMORJE

Stečaj družbe Primorje, d. d. poteka že od junija 2012. Vezano na izplačilo iz naslova splošne stečajne mase je bila v letu 2020 izvedena druga razdelitev. Za ekipo stečajnega upravitelja in zlasti večje upnike, kamor sodi tudi DUTB, je bila priprava in usklajevanje podatkov pred izplačilom splošne razdelitve projekt, ki je trajal več mesecev. Šlo je za obsežno sodelovanje DUTB v postopku posodabljanja seznama priznanih terjatev, saj ima DUTB veliko število različnih terjatev, tudi garancije in poroštva, prevzetih od bank v sklopu ukrepov ZUKSB. Kvalitetno delo vseh deležnikov je rezultiralo v tem, da ni bil na posodobljen seznam vložen noben ugovor in ovir za razdelitev druge splošne stečajne mase ni bilo. Hkrati so bile sproščene tudi rezervacije, oblikovane pred prvo razdelitvijo splošne stečajne mase. Na podlagi navedenih aktivnosti je DUTB v oktobru 2020 prejela priliv v znesku 5,7 milijona EUR.

PRODAJA TERJATEV DO VEČJE OBČINE

Ob koncu leta 2020 je bil uspešno zaključen prodajni postopek terjatev s pogodbeno zapadlostjo v letu 2030, ki jih je DUTB izkazovala do večje slovenske občine. Po evalvaciji ponudb in izbiri ponudnika, pripravi prodajne pogodbe ter zaključku pregleda PPDFT (preprečevanje pranja denarja in financiranja terorizma) so bili vzpostavljeni pogoji za uspešen zaključek več kot tri mesece trajajočega prodajnega postopka.

IZPOSTAVLJENOSTI V TUJINI

V Črni gori je DUTB na hčerinsko družbo prevzela zemljišče v Boki Kotorski, ki se je prodajalo v stečajnem postopku in na katerem je imela DUTB edina hipoteko. V Bolgariji ob Črnem morju pa je DUTB v izvršilnem postopku prevzela del hotela Grand hotel Oasis, preostanek v lasti dolžnika pa bo naprodaj v stečajnem postopku.

POLNO POPLAČANI PRIMERI

V letu 2020 je bilo, kljub zaostrenim pogojem epidemije covid-19, na podlagi refinanciranja posojil s strani poslovnih bank, rednega ali drugačnega poplačila, s polno izterjanim pogodbenim dolgom zaključenih 10 večjih primerov v skupni višini 18,8 milijona EUR, od tega trije primeri fizičnih oseb (0,1 milijona EUR) in sedem primerov pravnih oseb (18,7 milijona EUR).

PRIMERI BREZ PRIČAKOVANIH POPLAČIL

V letu 2020 je bilo na primerih, na katerih od 31. decembra 2019 poplačil ni bilo mogoče pričakovati (primeri brez obstoječih zavarovanj), vseeno realiziranih za 3,0 milijona EUR poplačil, ki se nanašajo na 103 primere (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 izvirne 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*). Znaten 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 poslovodstva 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 2020

(v mio. EUR) **Družba**	**Nominalni znesek konverzije v kapital družbe**	**Nominalni znesek konverzije v kapital druge družbe**	**Nove pridobitve**
DUTB Črna Gora d. o. o.			0,0[1]
Farme Ihan KPM d. o. o.			0,0[2]
DUP1 d. o. o.			0,1[3]
Farme Ihan KPM d. o. o.			1,1[4]
MLM d. o. o.	6,1		2,2[4]
NFD holding d. o. o.		6,5[5]	
Istrabenz d. d.	65,1[6]		
Skupaj	**71,2**	**5,9**	**3,4**

OPOMBA: [1]Ustanovitev nove družbe. [2]Nakup 100 % deleža. [3]Naknadno vplačilo. [4]Dokapitalizacija družbe. [5]V sklopu konverzije terjatev v stečaju družbe NFD holding d. d. so bile pridobljene lastniške naložbe v družbah: Melamin d. d., Krka d. d., Petrol d. d., Istrabenz d. d. ter točke sklada Triglav skladi. [6]Potrjena upniška prisilna poravnava.

Poglavitna dejavnost oddelka upravljanja naložb je bila v letu 2020 usmerjena v naslednje aktivnosti v družbah, ki so v večinski lasti DUTB:

- aktivno spremljanje poslovanja družb ter izvedba finančnih in poslovnih načrtov prestrukturiranj;
- 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;
- aktivno spremljanje finančnega (likvidnostnega) stanja družb zaradi razglasitve epidemije covid-19;
- finančna podpora družbam z oslabljeno likvidnostjo v obliki moratorijev, dodatnih posojil ali dokapitalizacij;
- vodenje postopkov izbora kandidatov za člane nadzornih svetov in organe poslovodenja;
- izvajanje Zakona o prejemkih poslovodnih oseb v gospodarskih družbah v večinski lasti Republike Slovenije in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZPPOGD) in po potrebi spreminjanje aktov družbe ter

uskladitev z veljavno pozitivno zakonodajo Republike Slovenije 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 2020 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 2020

Lastništvo	Število	Vrsta naložbe	Število	Domače/tuje	Število
Večinsko (nad 50 %)	20				
Pomembno (nad 20 %)	6	Delnice	23	Domače	31
Manjšinsko (pod 20 %)	16	Lastniški delež	19	Tuje	11
Skupaj	**42**	**Skupaj**	**42**	**Skupaj**	**42**

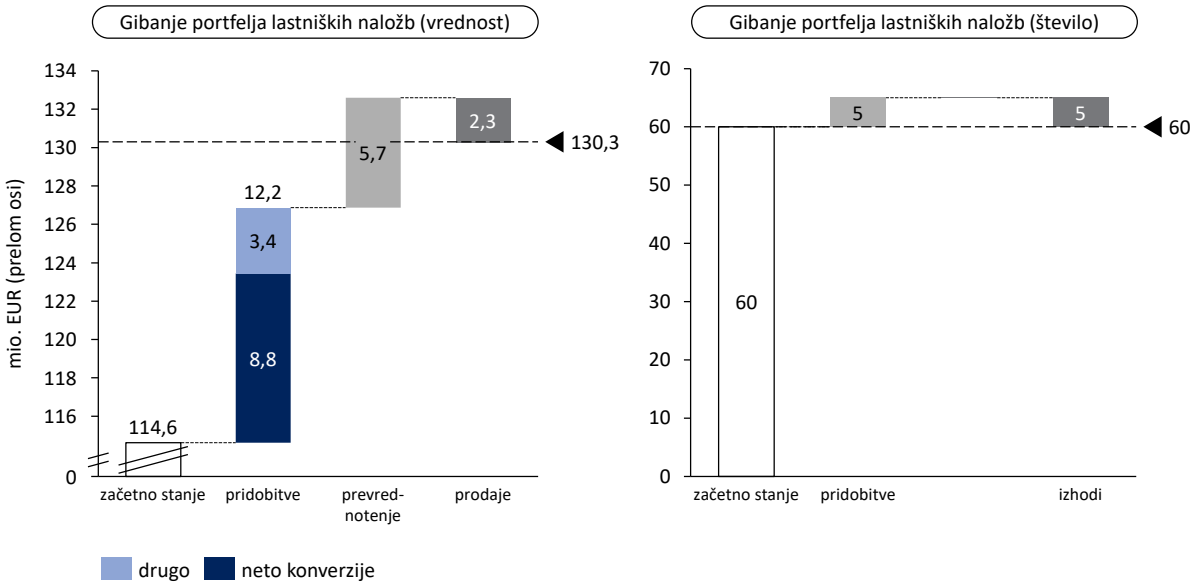
OPOMBA: DUTB je imela na dan 31. december 2020 lastniške naložbe v 60 družbah. 18 družb v stečajnih postopkih ali v likvidaciji je izključenih iz pregleda.

V letu 2020 je DUTB prodala manjšinski lastniški naložbi, in sicer poslovni delež v družbi Bankart, d. o. o. ter delnice družbe Petrol, d. d. V juniju 2020 je DUTB z dokapitalizacijo postala 100 % lastnica družbe Farme Ihan KPM, d. o. o. (pred tem je bila DUTB posredno 100 % lastnica družbe, in sicer preko družbe BR89, d. o. o.). V juniju 2020 je DUTB ustanovila tudi namensko družbo DUTB Crna Gora, d. o. o. V drugi polovici leta 2020 je DUTB pridobila še 100 % lastniški delež v družbi Istrabenz, d. d. ter iz stečajnega postopka prevzela točke vzajemnega sklada, delež v družbi Melamin, d. d. ter delnice družbe Krka, d. d.

DUTB je v letu 2020 ustvarila 2,2 milijona EUR prilivov iz naslova prodaje lastniških naložb (2019: 12,1 milijona EUR), 3,4 milijona EUR drugih prilivov, povezanih z lastniškimi naložbami (2019: 15,6 milijona EUR), iz naslova dividend pa je prejela 2,8 milijona EUR (2019: 3,8 milijona EUR). Ob koncu leta 2020 je vrednost portfelja lastniških naložb znašala 130,3 milijona EUR (2019: 114,6 milijona EUR).

Epidemija covid-19 je različno vplivala na poslovanje družb v lasti DUTB. Splošno gledano je epidemija, izvzemši ukrepe za pomoč gospodarstvu, dane s strani države, najbolj negativno vplivala na turistične družbe, ki so bile soočene z zaprtjem nastanitvenih in drugih turističnih kapacitet, posledično obsežnim padcem prihodkov, nižjim denarnim tokom in potrebami po dodatni likvidnosti. V nekoliko manjši meri so podobne posledice epidemije občutile tudi družbe, ki so imele zaprto trgovinsko mrežo, vendar so lahko izpad prihodkov vsaj deloma nadomestile v okviru drugih prodajnih kanalov. Najmanjše posledice epidemije so občutile družbe, ki so aktivne v prehrambni industriji. Zaradi epidemije se je v povprečju znižala likvidnost hčerinskih družb zaradi česar je morala DUTB zagotoviti dodatna posojila oziroma odobriti moratorije na odplačilo obstoječih posojil.

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.

Na področje upravljanja z nepremičninami epidemija covid-19 ni imela bistvenega vpliva. Prodaja nepremičnin je v primerjavi z letom 2019 celo porasla, prodajni postopki pa se v času epidemije niso bistveno spremenili – z izjemo prodaje stanovanjskih enot potrošnikom, ki so bili zaradi prepovedi prodaje večkrat začasno prekinjeni (npr. Tacenske brzice, Park pod Javorniki, Škrjančevo in Nokturno). DUTB se je že v preteklosti, pred epidemijo, posluževala brezkontaktnih prodajanih postopkov, kot so zbiranja zavezujočih ponudb ali e-dražbe, kar se je v obdobju epidemije izkazalo za polno delujoč način prodaje. Vpliv epidemije je bil vseeno delno opazen pri prodaji individualnih stanovanjskih nepremičnin potrošnikom ter predvsem na bistveno manjšem številu fizičnih poslovnih sestankov, saj se je v tem času dodobra uveljavila praksa virtualnih sestankov. Kljub epidemiji se DUTB ni odločila za uvedbo virtualnih ogledov, saj se kupci brez fizičnega ogleda bistveno težje odločajo za nakup.

PRODAJA NEPREMIČNIN DUTB

ZEMLJIŠČA, PRODANA STANOVANJSKEMU SKLADU REPUBLIKE SLOVENIJE



13. junija 2019 je bil sprejet sklep, s katerim je Vlada Republike Slovenije odločila, da je za izvajanje Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015-2025 nujno, da DUTB, najbolj primerne nepremičnine v lasti DUTB odplačno prenese na Stanovanjski sklad Republike Slovenije (v nadaljevanju: SSRS), ki jih bo nato uporabil za svojo dejavnost. Kot najbolj primerne nepremičnine so bile s strani SSRS izbrane 26.126 m^2 veliko zemljišče »Glince« v Podutiku v Ljubljani (na sliki), 61.959 m^2 veliko zemljišče »Brod Drage« v Novem mestu ter 31.770 m^2 veliko zemljišče »Rožna dolina« v Novi Gorici. Vrednost zemljišč v skupni višini 10,2 milijona EUR je bila določena na podlagi zunanje cenitve. Primopredaja zemljišč je bila izvedena v januarju 2020.

Prodaja lastniških nepremičnin DUTB je v letu 2020 ustvarila prilive v višini 62,6 milijona EUR s 70 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 zemljišč Stanovanjskemu skladu Republike Slovenije (Zemljišče Glince v Ljubljani, Zemljišče Domnovo v Novem mestu in Zemljišče Rožna dolina v Novi Gorici), večja zazidljiva zemljišča v Kranju, Vrhniki ter Novi Gorici ter prodaja vseh preostalih stanovanj, ki so bila še na voljo za nakup v Stanovanjsko-poslovnem kompleksu Koprska vrata. Največji delež pri poslovno-industrijskem segmentu so predstavljali zemljišče v bližini letališča v Sofiji v Bolgariji, zemljišča na Vilharjevi cesti v Ljubljani ter nedokončana poslovna stolpiča Dunajski kristali.

KOPRSKA VRATA (KOPER)



Stanovanjsko-poslovni kompleks Koprska vrata, ki ga sestavlja 164 stanovanj in več kot 2.000 m^2 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 2020 je DUTB v več prodajnih fazah, z različnimi načini prodaje, prilagojenimi za vsako posamezno fazo in z dobro načrtovanim oglaševanjem, uspešno prodala vse stanovanjske enote (skupna prodajna vrednost je znašala 23,7 milijona EUR, od tega v letu 2020 9,7 milijona EUR).

Vse nepremičnine so bile prodane neposredno s strani zaposlenih DUTB, zgolj posamezne enote v večstanovanjskih objektih (Koprska vrata, Škrjančevo, Nokturno, Park pod Javorniki) so bile prodane s pomočjo nepremičninskih agencij, ki so bile na javnih razpisih izbrane izključno za posredovanje pri prodaji posameznih projektov.

POSLOVNA STOLPIČA DUNAJSKI KRISTALI (LJUBLJANA)



DUTB je nepremičnini kupila spomladi 2018 na drugi dražbi podjetja D-Kristali, d. o. o. (v stečaju). Čeprav je bila takrat interna vrednost nepremičnine nižja od izhodiščne vrednosti, je ekipa ocenila, da lahko s takojšnjim prevzemom in prodajo dveh stolpičev z lastnim marketingom zagotovi najboljše poplačilo za DUTB. Kljub težavam zaradi pomanjkanja gradbene dokumentacije in že prodanih parkiriščih s strani stečajnega upravitelja, ki jih bodo kupci sedaj najemali, sta bila stolpiča v letu 2020 uspešno prodana dvema različnima ponudnikoma, ki sta za posamezni stolpič ponudila več, kot je bila ponudba za oba stolpiča skupaj, s čimer je DUTB iztržila maksimalno vrednost.

Ob tem gre poudariti tudi uspešno prodajo še nekaterih poslovnih prostorov Novi Gorici in Mariboru ter drugih manjših po celotni Sloveniji. Na turističnem področju lahko DUTB izpostavi prodajo hotelov Bolfenk in Videc na Pohorju ter hotela v Ormožu, ki bodo po dolgem zaprtju ponovno zaživeli. Aktivno je bilo tudi na industrijskem področju, saj so bili prodani proizvodni kompleks bivšega podjetja Kristal v Selnici ob Dravi, objekt bivšega Novolesa v Brežicah, Akubata v Mariboru, ter še nekaj manjših v Novi Gorici ter Dobrepolju. Zaključena je bila tudi prodaja večjih zemljišč za poslovni rabo v Bolgariji ter na Vilharjevi v Ljubljani ter manjših v Novem mestu in drugod po Sloveniji. Poleg prodajnih postopkov, kjer je bilo prodanih tudi preko 30 posameznih parkirnih mest, gre izpostaviti tudi napor, vložen v zapolnitev razpoložljivih nepremičnin z najemniki, saj je bilo podpisanih tudi preko 200 najemnih pogodb ali dodatkov, iz oddajanja nepremičnin v najem pa je DUTB v letu 2020 ustvarila 2,3 milijona EUR prilivov.

KOMPLEKS BIVŠE TOVARNE NOVOLES (BREŽICE)

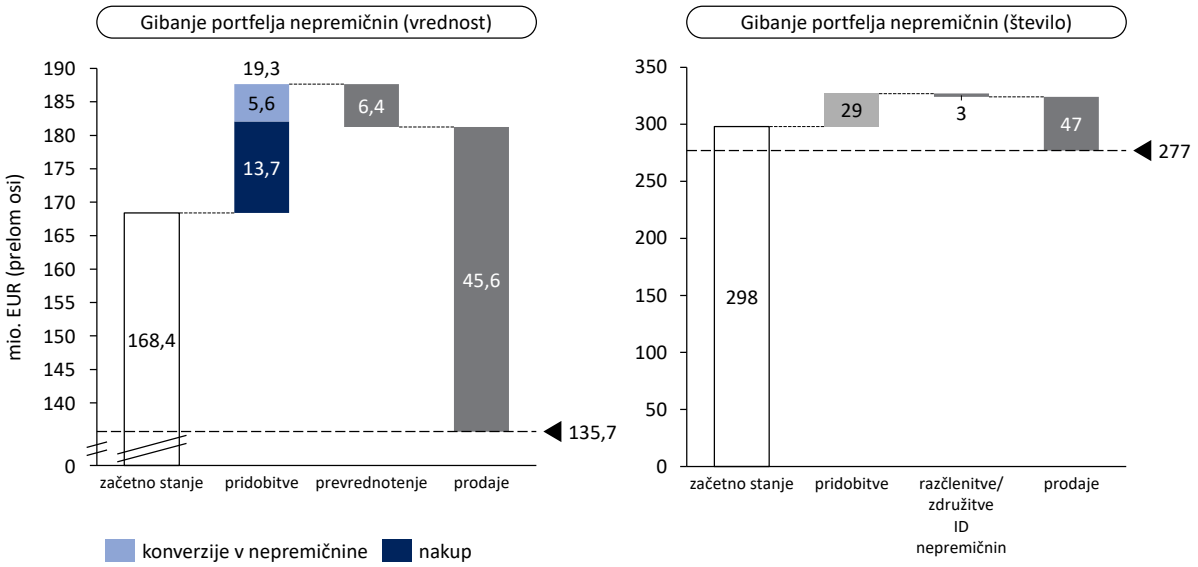


DUTB je za premoženje, ki je v njeni lasti od oktobra 2015, iskala kupca tako med industrijsko-obrtnimi kot stanovanjsko-poslovnimi investitorji. Slednjim je bila bolj naklonjena tudi lokalna skupnost, saj lokacija v središču mesta sredi stanovanjskega naselja ne dopušča dejavnosti s škodljivimi vplivi na okolje. Kupec nepremičnine je lokalna razvojno investicijska družba, ki bo najprej odstranila večji del industrijskih stavb in nato na 32.000 m^2 zemljišča zgradila več stanovanjskih ter drugih poslovno-upravnih objektov, ki bodo služili tudi lokalnemu okolju.

PORTFELJ NEPREMIČNIN DUTB

DUTB je v letu 2020 prek konverzij terjatev prevzela v lastništvo več nepremičninskih enot v skupni knjigovodski vrednosti skoraj 20 milijonov EUR. Večje prevzete nepremičninske projekte predstavljajo: zemljišče Masarykova v Ljubljani, proizvodni kompleks Pomurka v Murski Soboti, stanovanja in poslovni prostori, Vila Operetta v Opatiji (Hrvaška), industrijski kompleks MTT Tekstil v Mariboru, klubski objekt in tenis hala na Dolgem mostu v Ljubljani, poslovni prostori – Gradnikove brigade v Ljubljani, gostinsko poslovni objekt Vila Otočec v Novem mestu in zemljišče Vikrče v Zgornjih Pirničah.

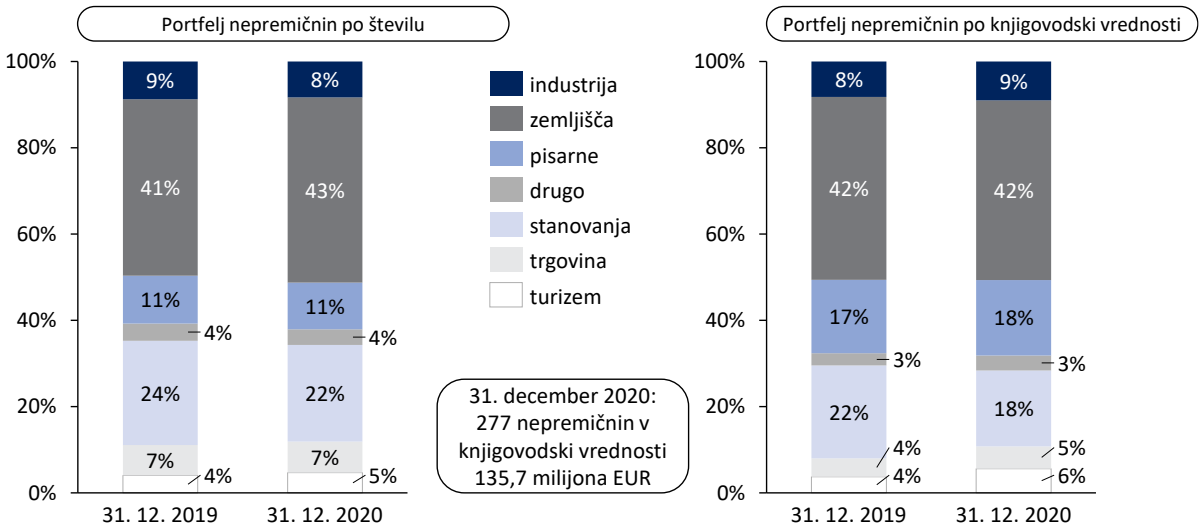
SLIKA 16: GIBANJE PORTFELJA NEPREMIČNIN



OPOMBA: Kategorija »prevrednotenje« 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 predstavljeno vrednostjo na sliki ter zneskom v finančnih izkazih (142,5 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 62,6 milijona EUR.
Število prodaj prikazuje le nepremičnine prodane v celoti, medtem ko je bilo prodanih veliko več delov nepremičnin (npr. stanovanj v večstanovanjskih zgradbah), katerih preostali del ostaja v lasti DUTB.

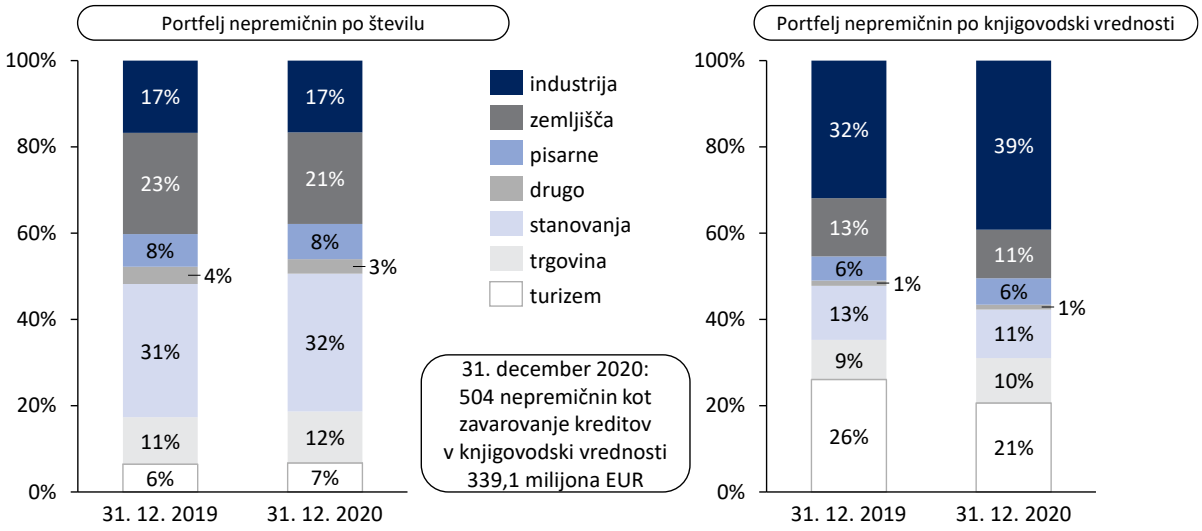
Konec leta 2020 je imela DUTB v lasti 277 nepremičninskih enoti v skupni knjigovodski vrednosti 135,7 milijona EUR. Večinski del lastniških nepremičnin predstavljajo zemljišča in stanovanjske stavbe, sledijo pa jim poslovne in industrijske nepremičnine. Namembnost zemljišč je predvsem stanovanjska, medtem 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 predstavljeno vrednostjo na sliki in zneskom v finančnih izkazih (142,5 milijona EUR) predstavljajo nepremičnine v procesu primopredaje, avansi in manjše vrednosti opreme.

SLIKA 18: STRUKTURA PORTFELJA NEPREMIČNIN V ZAVAROVANJU



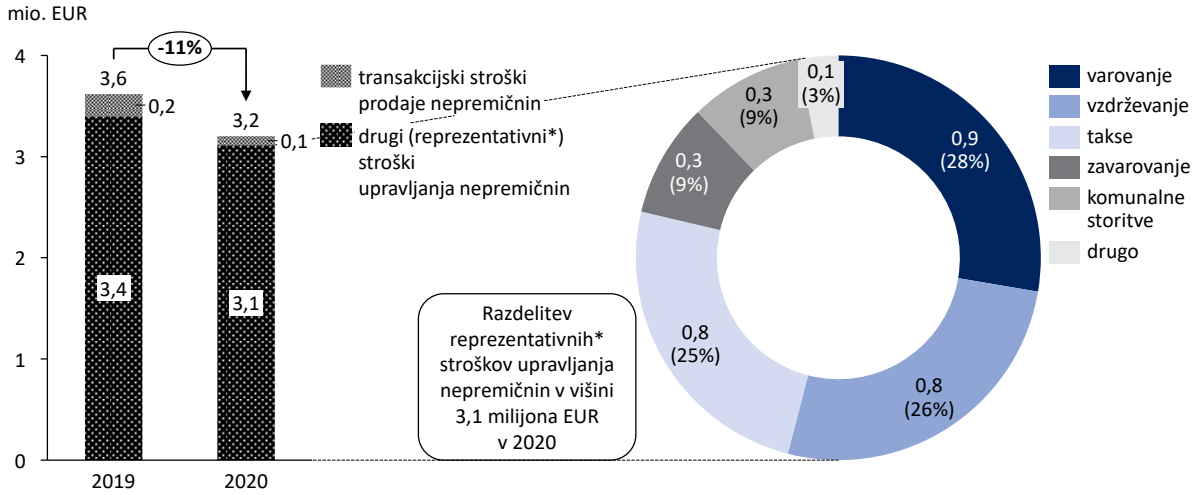
UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN

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.

Z upravljanjem nepremičnin je imela DUTB v letu 2020 stroške v skupnem znesku 3,2 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 varovanja v višini 0,9 milijona EUR, sledijo pa jim stroški vzdrževanja (ki vključujejo razna popravila) in stroški taks (NUSZ – nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča), vsaki v znesku 0,8 milijona EUR.

SLIKA 19: STROŠKI UPRAVLJANJA NEPREMIČNIN



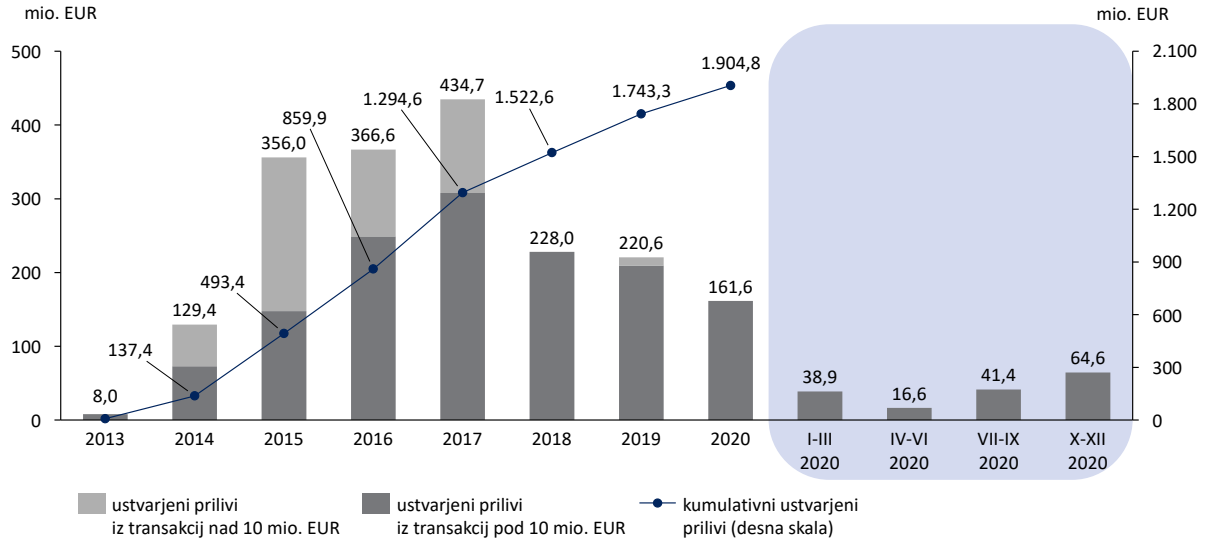
OPOMBA: *Za dodatno informacijo je predstavljena razdelitev reprezentativnih stroškov upravljanja nepremičnin, tj. preostalih stroškov brez transakcijskih stroškov.

FINANČNI PREGLED LETA 2020

USTVARJENI PRILIVI[14]

DUTB je v letu 2020 ustvarila 161,6 milijona EUR prilivov iz upravljanja sredstev, kar predstavlja 7,8 % skupne prenosne vrednosti sredstev[15]. Od ustanovitve do konca leta 2020 je DUTB ustvarila 1.904,8 milijona EUR prilivov iz upravljanja pridobljenih sredstev, kar predstavlja 91,8 % celotne prenosne vrednosti sredstev v sedmih letih delovanja.

SLIKA 20: USTVARJENI PRILIVI



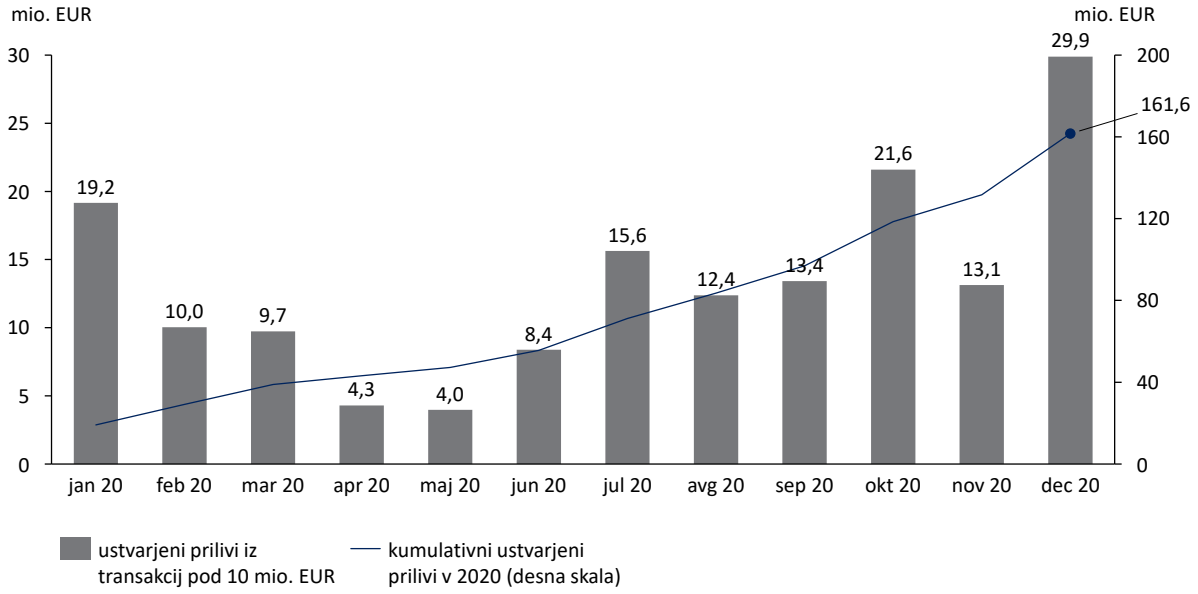
Na ralizacijo ustvarjenih prilivov je imela največji vpliv epidemija covid-19 s praktično zaustavitvijo prodaj nepremičnin in sodnih postopkov ter zelo omejenimi aktivnostmi na drugih področjih ob koncu prvega in v drugem četrtletju 2020, kot je razvidno tudi iz mesečnih prilivov na sliki spodaj. V drugi polovici in predvsem ob koncu leta si je DUTB intenzivno prizadevala nadoknaditi izpadle denarne tokove ter na koncu desegla in presegla popravljeni finančni načrt družbe, sprejet junija 2020.

[14] 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 z ZUKSB predpisanega kazalnika poslovanja se ne morejo upoštevati vsi prilivi DUTB.

[15] Kazalnik ustvarjenih prilivov v deležu prevzetih sredstev v vrednosti 7,8 % 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.

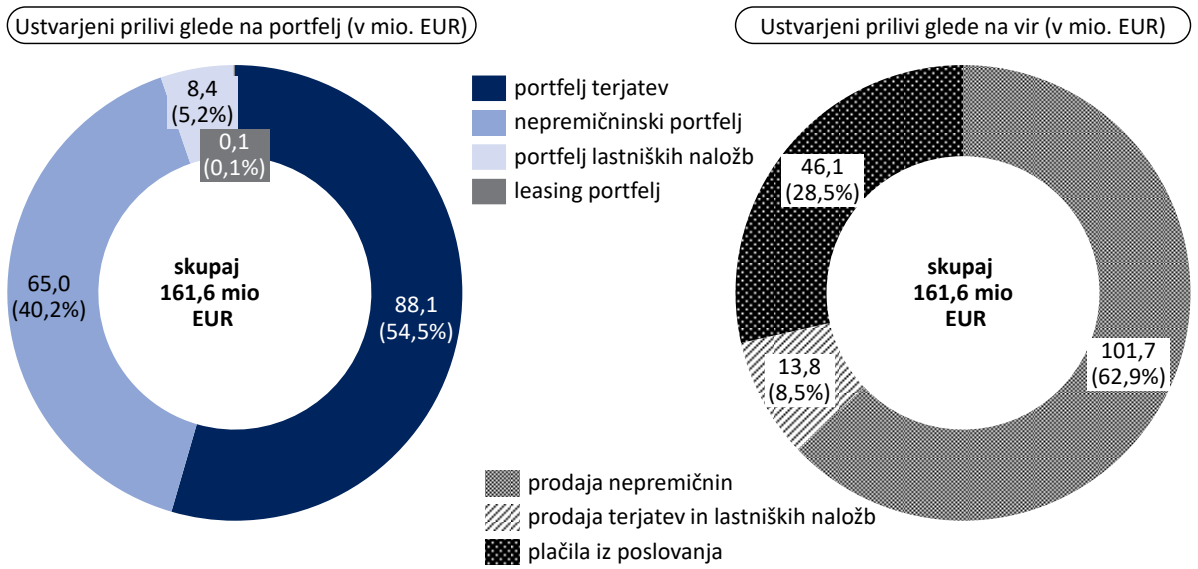
Na primer, če bi konec junija 2020 DUTB kupila dodatne terjatve v znesku 2,0 milijona EUR, bi za izračun zadevnega kazalnika za leto 2020 ta sredstva tehtala z utežjo 0,5 (kar bi prispevalo 1,0 milijona EUR k tehtani vrednosti prevzetih sredstev), saj bi imela DUTB za odprodajo ali unovčenje teh sredstev na voljo le pol leta (do 31. decembra 2020). V vseh poznejših letih po pridobitvi so prenosi/nakupi v imenovalec vključeni v polni vrednosti.

SLIKA 21: MESEČNI USTVARJENI PRILIVI



Glede na portfelj je večina prilivov izvirala iz portfelja terjatev, a je slednje vključevalo tudi veliko prodaj nepremičnin (37,3 milijona EUR) 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



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

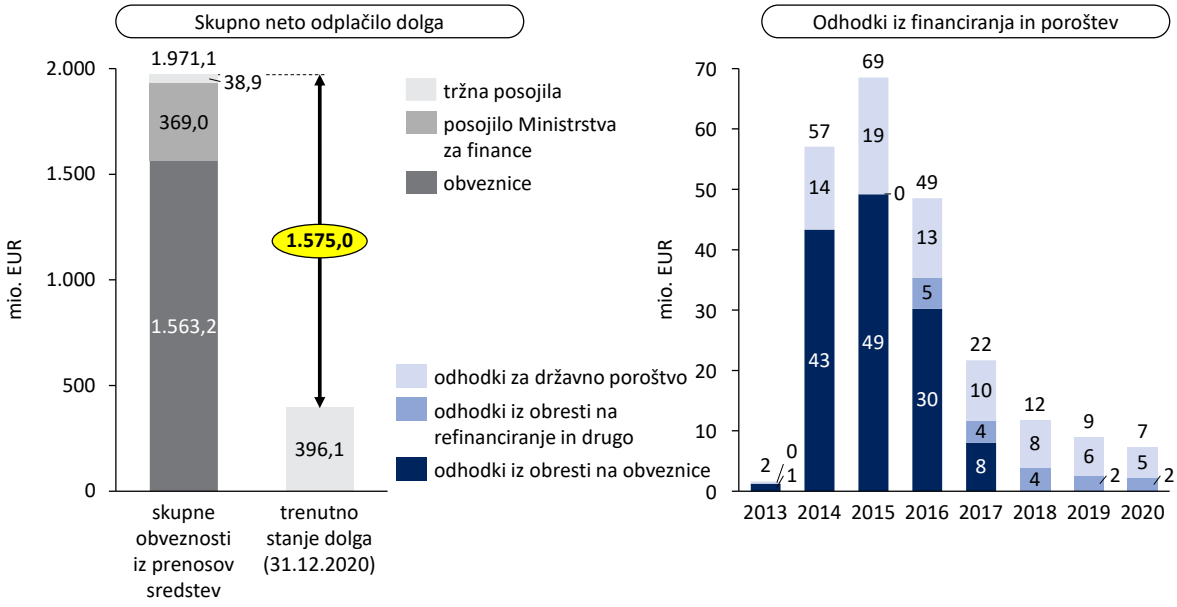
Na desni sliki »prodaja nepremičnin« poleg prodaje lastnih nepremičnin vključuje tudi prodajo drugih osnovnih sredstev iz unovčenih zavarovanj terjatev. Analogno »prodaja terjatev in lastniških naložb« vključuje prilive iz lastništva in prilive iz unovčenih zavarovanj terjatev. »Plačila iz poslovanja«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

ODPLAČILO DOLGA

V letu 2020 DUTB ni najemala novih posojil. V letu 2020 je DUTB, skladno z veljavnimi amortizacijskimi načrti, poplačala 128,6 milijona EUR glavnic posojil, poleg tega pa predčasno še 24,0 milijona EUR glavnic posojil, skupaj torej 152,6 milijona EUR. Stroški financiranja so v letu 2020 znašali 7,2 milijona 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 tako poplačala že skoraj 1,6 milijarde EUR obveznosti, povezanih s prenesenimi in prevzetimi sredstvi. Od leta 2013 do konca leta 2020 je DUTB plačala tudi 149,4 milijona EUR za obresti in 75,9 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)[16] sprejela Vlada, določajo ciljne vrednosti kazalnikov poslovanja, z doseganjem katerih se smatra, da DUTB posluje gospodarno, učinkovito in uspešno. Poleg teh DUTB spremlja še dodatne kazalnike s ciljem celovitejše slike o svojem poslovanju v celotnem času obstoja družbe.

TABELA 6: KAZALNIKI POSLOVANJA

Kazalnik poslovanja	Definicija	Od ustanovitve (do 2020)		2020	2019
		Kumulativno	Letno povprečje		
Kazalniki poslovanja, določeni v Smernicah					
Kumulativni ustvarjeni prilivi	Absolutni znesek (v mio. EUR)	-	-	1.905	1.743
Ustvarjeni prilivi v %	Ustvarjeni prilivi / prenosna vrednost sredstev	91,8 %	13,1 % (a)	7,8 %	10,7 %
EROE	Kapital / vloženi kapital s popravki - 1	393,0 %	25,6 % (g)	-	
Stroškovna učinkovitost št. 1	Stroški poslovanja[1] / povprečna sredstva	-	1,73 % (a)	1,96 %	2,42 %
Stroškovna učinkovitost št. 2	Stroški poslovanja[2] / povprečna sredstva	-	-	1,55 %	1,71 %
Dodatni kazalniki DUTB					
ROE	Čisti dobiček (izguba) / povprečni kapital	91,8 %	9,8 % (g)	13,6 %	18,5 %
Sredstva vrnjena RS	Vračila / investirana sredstva RS	78,2 %	-	0,0 %	0,0 %
Bruto sredstva vrnjena RS	Bruto vračila / investirana sredstva RS	120,8 %	-	5,7 %	5,6 %
Neodplačan dolg	Dolg / začetni dolg	-	-	20,1 %	27,9 %
Neodplačan dolg s poroštvom	Dolg s poroštvom / začetni dolg s poroštvom	-	-	20,5 %	28,4 %
Osnovni podatki (v mio. EUR)					
Ustvarjeni prilivi		1.905	272 (a)	162	221
Investirana sredstva RS	Kumulativni vloženi kapital	-	-	258	258
Dolg	Vrednost dolga iz bilance stanja	-	-	397	549
Kapital	Vrednost kapitala iz bilance stanja	-	-	277	242
Vloženi kapital s popravki		-	-	56	56

[16] Trenutno veljavne Smernice za delovanje DUTB so bile sprejete 18. aprila 2019.

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 2020 upoštevano sedem 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.
- [1]Kot 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.
- [2]Kot 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.

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 ob tem, da so v zadnjih letih delovanja predvideni še nadaljnji konkretni prilivi.
- **Ustvarjeni prilivi v %** – zaradi okoliščin, povezanih z epidemijo covid-19, je DUTB predvsem konec prvega in v drugem četrtletju 2020 ustvarila občutno manj prilivov kot načrtovano. Posledično so, zaradi zaostrenih razmer poslovanja, prilivi tudi na letni ravni pod standardno in predpisano mejo 10 %.
- **EROE** – povprečna ekonomska donosnost na kapital (vloženi, s popravki) se ohranja na zelo visoki ravni, celo višji od načrtovane v finančnem načrtu družbe. V času do prenehanja delovanja DUTB se ob omejenem portfelju in manjših možnostih dodatnih donosov, ki jih omogoča, pričakuje počasno zniževanje tega kazalnika, ki pa bo vseskozi občutno nad zahtevanimi 8 %.
- **Stroškovna učinkovitost št. 1** – vrednost kazalnika je pod načrtovano, kar pomeni, da so bili (relevantni) stroški glede na povprečna sredstva v upravljanju nižji od načrtovanih, deloma pa je razlog za tak rezultat tudi višja raven sredstev od načrtovanih. (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, deloma pa je razlog za tak rezultat tudi višja raven sredstev od načrtovanih.

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 izida[17].

TABELA 7: POVZETEK IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA

v tisoč EUR	1. 1. 2020 do 31. 12. 2020	1. 1. 2019 do 31. 12. 2019	Indeks 2020/2019
Rezultat iz posojil	**40.391**	**49.977**	**81**
Realizirani kapitalski dobički/izgube	18.632	40.957	45
Rezultat iz prevrednotenj	20.843	7.252	287
Drugi prihodki iz posojil	916	1.768	52
Rezultat iz lastniških naložb	**8.439**	**14.534**	**58**
Realizirani kapitalski dobički/izgube	-102	3.606	-3
Rezultat iz prevrednotenj	5.738	7.081	81
Dividende	2.803	3.847	73
Rezultat iz upravljanja nepremičnin	**12.327**	**5.113**	**241**
Prihodki od najemnin	2.269	2.275	100
Prihodki od prodaje zalog	62.646	34.483	182
Nabavna vrednost prodanih zalog	-46.120	-25.141	183
Rezultat iz prevrednotenja zalog	-6.469	-6.505	99
Odhodki iz financiranja	**-7.225**	**-8.896**	**81**
Odhodki za obresti od prejetih posojil	-2.182	-2.489	88
Nadomestila za poroštvo	-5.043	-6.408	79
Stroški poslovanja	**-14.900**	**-21.247**	**70**
Stroški materiala	-91	-114	80
Stroški storitev	-6.425	-8.103	79
Stroški dela	-7.380	-7.442	99
Amortizacija	-490	-442	111
Drugi stroški poslovanja	-514	-5.145	11
Drugo	**1.287**	**1.563**	**84**
Drugi prihodki	1.628	2.824	58
Drugi odhodki	342	1.261	25
Čisti poslovni izid pred obdavčitvijo	**40.318**	**41.043**	**98**

V letu 2020 je čisti poslovni izid pred obdavčitvijo, kljub epidemiji covid-19, s 40,3 milijona EUR ostal na ravni predhodnega. K skupnemu rezultatu je največji delež prispeval rezultat iz posojil v višini 40,4 milijona EUR, znotraj le-tega pa sta po okvirno polovico predstavlja dobiček iz realiziranih transakcij in dobiček iz prevrednotenj. Izmed 498 posamično vrednotenih terjatev je bilo 154 dolžnikov prevrednotenih navzgor v skupnem znesku

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

43,4 milijona EUR, 101 dolžnik pa navzdol v skupnem znesku 21,4 milijona EUR. Manjši vpliv na skupni rezultat iz prevrednotenj je imelo tudi skupinsko vrednotenje dolžnikov z nižjimi izpostavljenostmi.

Rezultat iz lastniških naložb je bil v letu 2020 skoraj za polovico nižji od rezultata v letu 2019, predvsem zaradi nerealiziranih kapitalskih dobičkov ob odsotnostih večjih prodaj deležev. V prevrednotenje je bilo vključenih 60 deležev v lasti DUTB, 13 jih je bilo prevrednotenih navzgor v skupni vrednosti 14,6 milijona EUR, 12 pa navzdol v skupni vrednosti 7,2 milijona EUR. Nižje prejete dividende so v glavnem delu posledica nižjih dividend, prejetih od Cinkarne Celje, d. d.

Večina prihodkov od prodaje zalog nepremičnin in opreme se nanaša na zalogo nepremičnin. Ob njihovi prodaji je DUTB v letu 2020 ustvarila 16,5 milijona EUR razlike v ceni, kar odraža rezultat prevzema nepremičninskih zavarovanj terjatev v lastništvo, učinkovitega dodajanja njihovi vrednosti in uspešne prodaje. Prihodki iz oddaje nepremičnin v najem so leta 2020 ostali na enaki ravni kot v letu pred tem.

Z odplačevanjem in nižanjem obsega dolga DUTB so se odhodki iz financiranja še zniževali in bili v letu 2020 za skoraj petino nižji kot v letu 2019. Ob tem že tretje leto stroški državnega poroštva, ki so priliv Republike Slovenije, predstavljajo več kot dvakratnik dejanskih stroškov obresti, ki jih DUTB plačuje bankam.

Stroški poslovanja v letu 2020 so bili občutno nižji od stroškov v letu 2019, v velikem delu zaradi rezervacij, oblikovanih v letu 2019 (knjiženih pod drugimi stroški poslovanja), deloma pa tudi zaradi nižjih rednih stroškov poslovanja (učinek prikazuje tudi Slika 4).

Znižanje rednih stroškov poslovanja je posledica nižjih stroškov storitev (-21 %), med katerimi je bilo največje znižanje (-87 %) zabeleženo pri stroških zalednih in računovodskih storitev, kot posledico likvidacije družbe NPL Port, d. o. o., na začetku zadnjega četrtletja 2019 in prevzema IT storitev, ki jih je družba prej opravljala kot zunanji izvajalec, v notranje izvajanje DUTB – s strani zaposlenih, prevzetih iz likvidirane družbe. Poleg stroškov zalednih in računovodskih storitev so bili v letu 2020 v primerjavi s predhodnimi opazno nižji tudi stroški upravljanja nepremičnin (-11 %) ter stroški svetovalnih in intelektualnih storitev (-19 %).

Stroški dela v letu 2020 se v primerjavi s stroški leta 2019 praktično niso spremenili, to pa je v prvi vrsti posledica prevzema zaposlenih likvidirane družbe NPL Port, d. o. o., ki v prvih treh četrtinah leta 2019 še niso predstavljali stroška dela DUTB. Ob tem je v stroških dela 2020 vključenih še skoraj 400 tisoč EUR oblikovanih rezervacij po 108. členu Zakona o delovnih razmerjih. Brez teh dveh učinkov bi bili stroški dela 2020 prav tako materialno nižji od stroškov dela 2019.

Amortizacija leta 2020 se je glede na leto 2019 povečala kot posledica prevzema IT sredstev in licenc likvidirane družbe NPL Port, d. o. o., ki v prvih treh četrtinah leta 2019 še niso predstavljali stroška amortizacije DUTB.

Znižanje drugih prihodkov je pretežni meri posledica nižjih odprav rezervacij v letu 2020 (za uspešnost ter povezanih s komitenti) kot v letu 2019 (za pravno nerešene spore).

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. 2020 do 31. 12. 2020	1. 1. 2019 do 31. 12. 2019	Indeks 2020/2019
Transakcijski stroški ob prodaji nepremičnin	89	220	40
Transakcijski stroški ob prodaji lastniških naložb	0	9	0
Stroški tožb in z njimi povezane rezervacije	0	2.804	0
Izredni stroški	0	0	-
Stroški upravljanja nepremičnin (brez transakcijskih stroškov ob prodaji nepremičnin)	3.113	3.397	92
Skupaj	**3.202**	**6.430**	**50**

BILANCA STANJA

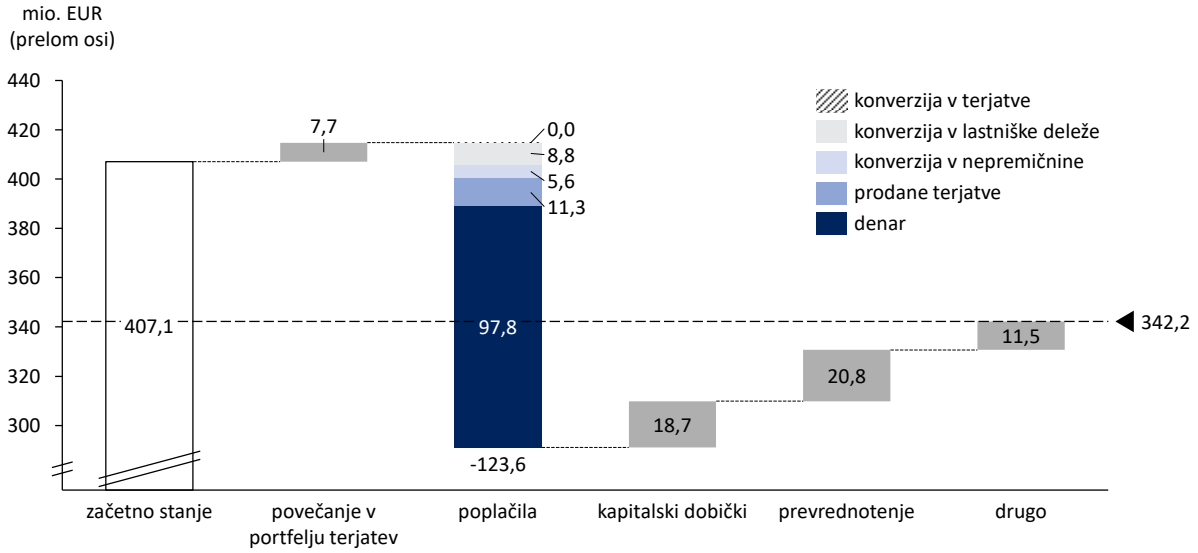
TABELA 9: POVZETEK BILANCE STANJA

v mio. EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019	Indeks 2020/2019
Sredstva	**686,5**	**823,7**	**83**
Terjatve	342,2	407,1	84
Zaloga nepremičnin in opreme	142,5	175,1	81
Lastniške naložbe	130,3	114,6	114
Denar in ustrezniki	65,0	109,7	59
Drugo	6,4	17,3	37
Obveznosti	**409,2**	**581,6**	**70**
Posojila	397,1	549,2	72
Drugo	12,1	32,4	37
Kapital	**277,3**	**242,1**	**115**

OPOMBA: »Terjatve« vključujejo tudi manjši lizing portfelj.

Bilančna vsota DUTB se je v letu 2020 znižala za 137,3 milijona EUR (16,7 %) in je na dan 31. december 2020 znašala 686,5 milijona EUR. Znižanje je v največji meri posledica znižanja portfelja terjatev, ki so predstavljale največji del sredstev DUTB. Vrednost terjatev konec leta 2020 je znašala 342,2 milijona EUR in se je glede na stanje konec preteklega leta sorazmerno zmanjšala za 15,9 %. Odplačila terjatev v letu 2020 so znašala 123,6 milijona EUR in vključujejo denarna plačila v višini 97,8 milijona EUR, prodaje terjatev (11,3 milijona EUR), konverzije dolga v nepremičnine (5,6 milijona EUR) ter konverzije dolga v lastniške naložbe (8,8 milijona EUR). Na drugi strani je DUTB odobrila določena nova posojila ali odkupila povezane terjatve od drugih upnikov v skupni vrednosti 7,7 milijona EUR.

SLIKA 24: GIBANJE PORTFELJA TERJATEV



Poštena vrednost lastniških naložb je na dan 31. december 2020 znašala 130,3 milijona EUR. Vrednost lastniških naložb se je v primerjavi s koncem leta 2019 povečala za 13,7 %, predvsem zaradi konverzij terjatev v lastniške deleže, pa tudi zaradi prevrednotenj.

Skladno z naložbeno politiko, ki jo je sprejel upravni odbor, mora DUTB upravljati z likvidnimi sredstvi, tako da lahko poravna 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 v letu 2020 znižala svojo ciljno likvidnostno rezervo in konec leta razpolagala s 65,0 milijona EUR denarja in denarnih ustreznikov.

OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV

DUTB je svoja sredstva na dan 31. december 2020 financirala pretežno z dolžniškimi viri, natančneje s posojili v višini 397,1 milijona EUR. Vse obveznosti se nanašajo na posojila, prejeta od različnih bank in za katere je izdano poroštvo Republike Slovenije. Z rednimi in s predčasnimi odplačili je DUTB v letu 2020 stanje zadolženosti iz posojil zmanjšala za 152,1 milijona EUR.

TABELA 10: FINANČNE OBVEZNOSTI NA DAN 31. DECEMBER 2020

Finančni instrument	Obveznost ob izdaji (v mio. EUR)	Trenutna obveznost	Izdaja	Plačilo obresti	Zapade
Bančno posojilo	560,0	312,4	dec. 2017	kvartalno	dec. 2022
Bančno posojilo	50,0	27,9	dec. 2017	kvartalno	dec. 2022
Bančno posojilo	100,0	55,8	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 2020 znašale 12,1 milijona EUR. Od skupnega zneska so 2,4 milijona EUR predstavljale rezervacije za pravno nerešene spore, 2,4 milijona EUR rezervacije za dana poroštva in jamstva, 1,7 milijona EUR pa kratkoročne obveznosti.

LASTNIŠKI KAPITAL

Lastniški kapital DUTB je na dan 31. december 2020 znašal 277,3 milijona EUR, kar je za 35,2 milijona EUR (14,6 %) več kot ob koncu leta 2019.

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 ocenjevalci, 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 scenarija 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 iztržljive vrednosti zalog nepremičnin in opreme se izkazujejo skozi izkaz poslovnega izida le v primerih, v katerih je čista iztržljiva vrednost nižja od nabavne vrednosti sredstev, ki predstavlja zgornjo mejo pri vrednotenju.

Ocene poštene vrednosti sredstev so tudi ena ključnih kvantitativnih informacij, ki jih pri sprejemanju odločitev upošteva DUTB. Metodologija je 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 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 vrst 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. S približevanjem zaključka delovanja DUTB se vedno bolj povečuje tudi operativno tveganje zagotavljanja oziroma zadrževanja ustreznih kadrov, ki poznajo in učinkovito upravljajo procese DUTB na vseh področjih. 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. 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 področju upravljanja tveganj. Odbor sestavljajo izvršni direktorji, 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.

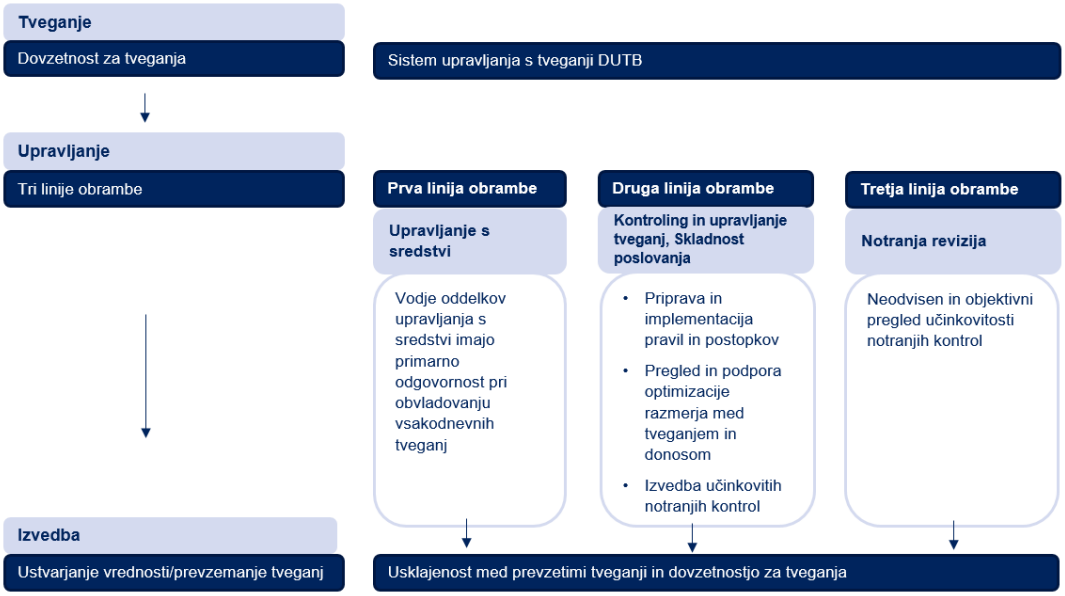
Glede upravljanja operativnih tveganj je DUTB nadaljevala običajne preventivne aktivnosti za zmanjševanje verjetnosti za nastanek škodnih dogodkov. Glede na bazo podatkov zaznanih škodnih dogodkov je večina teh dogodkov v letu 2020 nastala kot posledica človeških napak, zato je DUTB največjo pozornost 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 področje skladnosti 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 objektiven 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.

Področje **skladnosti 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. Vključeno je v poročanje različnim javnostim, npr. Ministrstvu za finance, Računskemu sodišču, Komisiji za preprečevanje korupcije, Informacijski pooblaščenki, borzi in organom pregona. Področje skladnosti poslovanja pripravlja načrt integritete ter ukrepe za zaznavanje in preprečevanje tveganj korupcije ter preostalih tveganj neetičnega ravnanja.

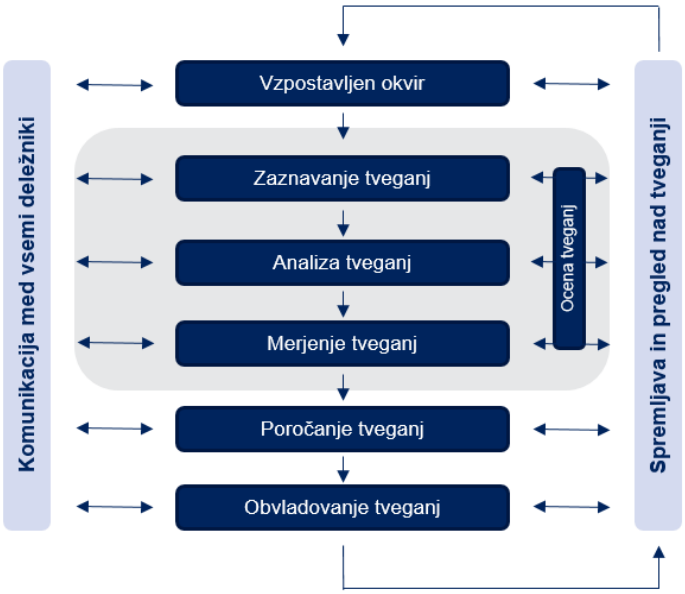
Služba **notranje revizije** tvori tretjo obrambno linijo DUTB ter preizkuša in ocenjuje sistem upravljanja tveganj kot celote, ocenjuje učinkovitost izvedenih notranjih kontrol in revidira upravljanje ključnih tveganj DUTB.

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.

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.

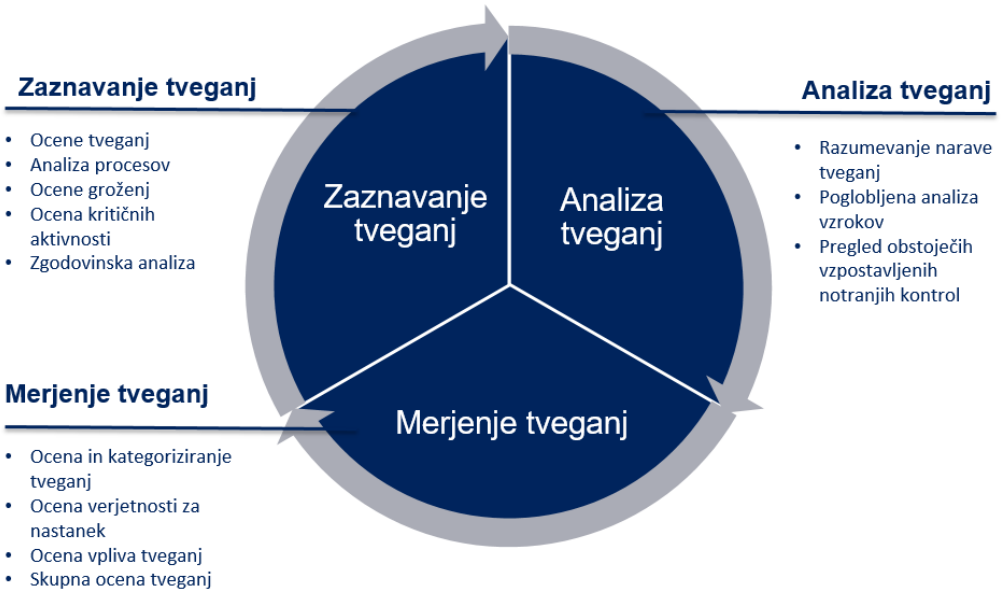
SLIKA 26: PROCES UPRAVLJANJA TVEGANJ



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.

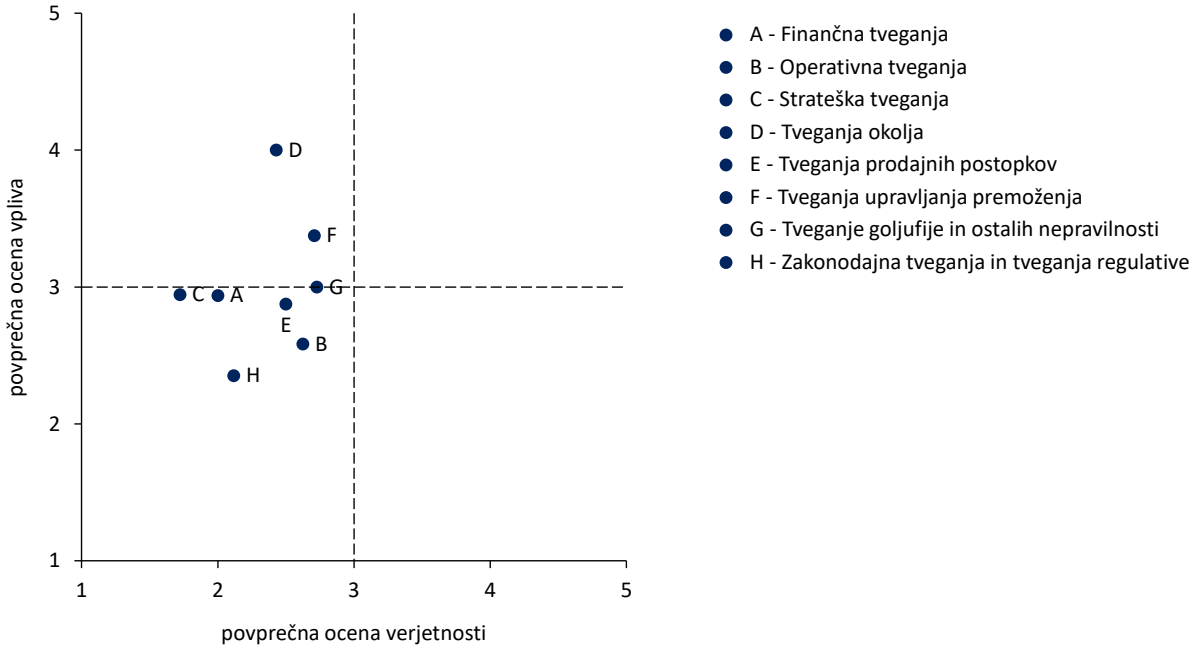
ANALIZA TVEGANJ

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 (profil tveganosti) 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.

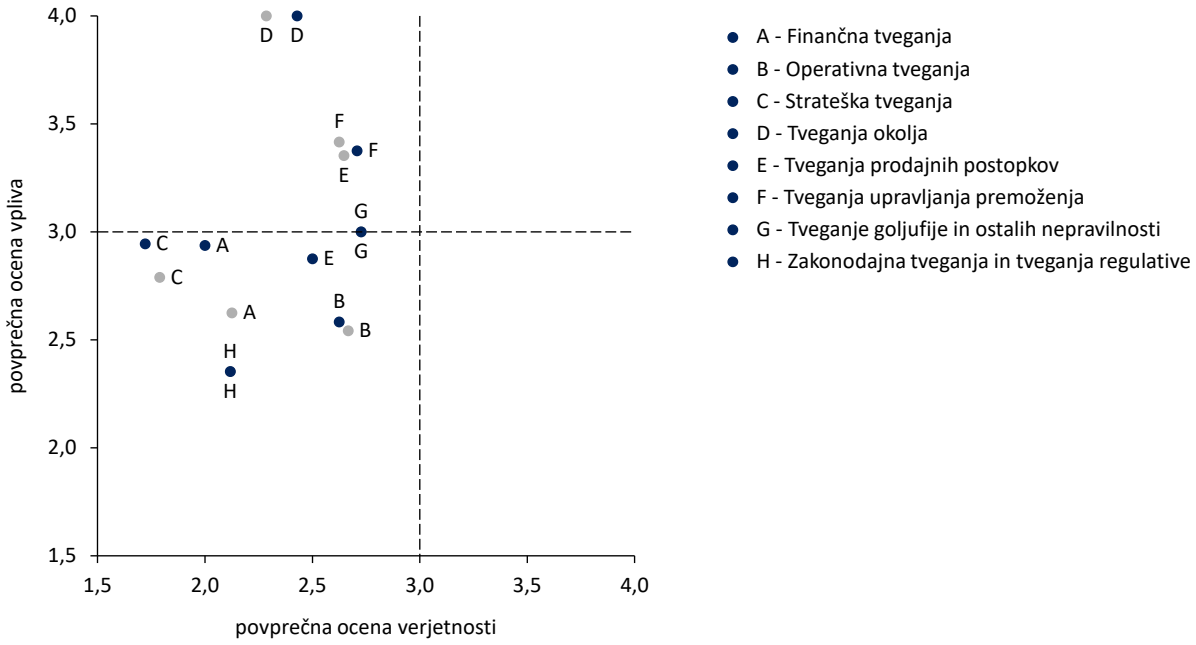
SLIKA 28: OCENJENE SKUPINE TVEGANJ KONEC LETA 2020



OPOMBA: Tveganja so ocenjena na pred-definirani petstopenjski lestvici glede verjetnosti realizacije tveganja in vpliva ob realizaciji tveganja. Individualno je bilo ocenjenih 133 tveganj, ki so za prikaz združena v skupine tveganj.

Profil tveganosti DUTB se je med ocenama let 2019 in 2020 minimalno povečal (za 0,6 %), premike v ocenah posameznih skupin tveganj (od katerih vsaka vključuje več individualno ocenjenih tveganj) pa prikazuje slika spodaj.

SLIKA 29: PRIMERJAVA OCEN SKUPIN TVEGANJ KONEC LET 2019 IN 2020



OPOMBA: Tveganja so ocenjena na pred-definirani petstopenjski lestvici glede verjetnosti realizacije tveganja in vpliva ob realizaciji tveganja. Zaradi jasnosti prikaza je predstavljen izsek iz celotne metrike.
Individualno je bilo ocenjenih 133 (2020) oziroma 136 (2019) tveganj, ki so za prikaz združena v skupine tveganj.
Ocene skupin tveganj konec leta 2019 so obarvane sivo, ocene skupin tveganj konec leta 2020 pa temno modro (kot na predhodni sliki).

POROČANJE, OBVLADOVANJE IN SPREMLJAVA 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.

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. Svoje naloge opravlja v skladu z Mednarodnimi standardi strokovnega ravnanja pri notranjem revidiranju, sledi Kodeksu poklicne etike notranjih revizorjev in Kodeksu načel pri notranjem revidiranju.

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 2020 je bil pripravljen na podlagi lastne ocene tveganj, ki je temeljila na aktualnem katalogu tveganj DUTB in interni metodologiji načrtovanja revizijskih pregledov.

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 2020 zaključeni notranjerevizijski pregledi so v celoti ali delno vključevali tudi preglede navedenih ključnih procesov.

V letu 2020 je bilo skupno zaključenih dvanajst (12) notranjerevizijskih nalog, od tega so dve (2) izvedli zunanji izvajalci. Izdanih je bilo skupno dvanajst (12) poročil. 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. Skupaj je bilo v letu 2020 v dnevnik priporočil vnesenih prek 80 novih priporočil. Od tega je bilo skoraj petina priporočil označenih kot zelo pomembnih, skoraj polovica kot srednje pomembnih, preostalo pa predstavljajo priporočila dobre prakse.

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.

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 petim odstavkom 70. člena ZGD-1 DUTB navaja, da izrecno ne izvaja politike raznolikosti. Glede na relativno kratek čas do predvidenega prenehanja delovanja družbe, DUTB oblikovanja zadevne politike ne načrtuje.

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. Upoštevaje 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 2020 znašala 19 %.

TABELA 11: ŠTEVILO ZAPOSLENIH

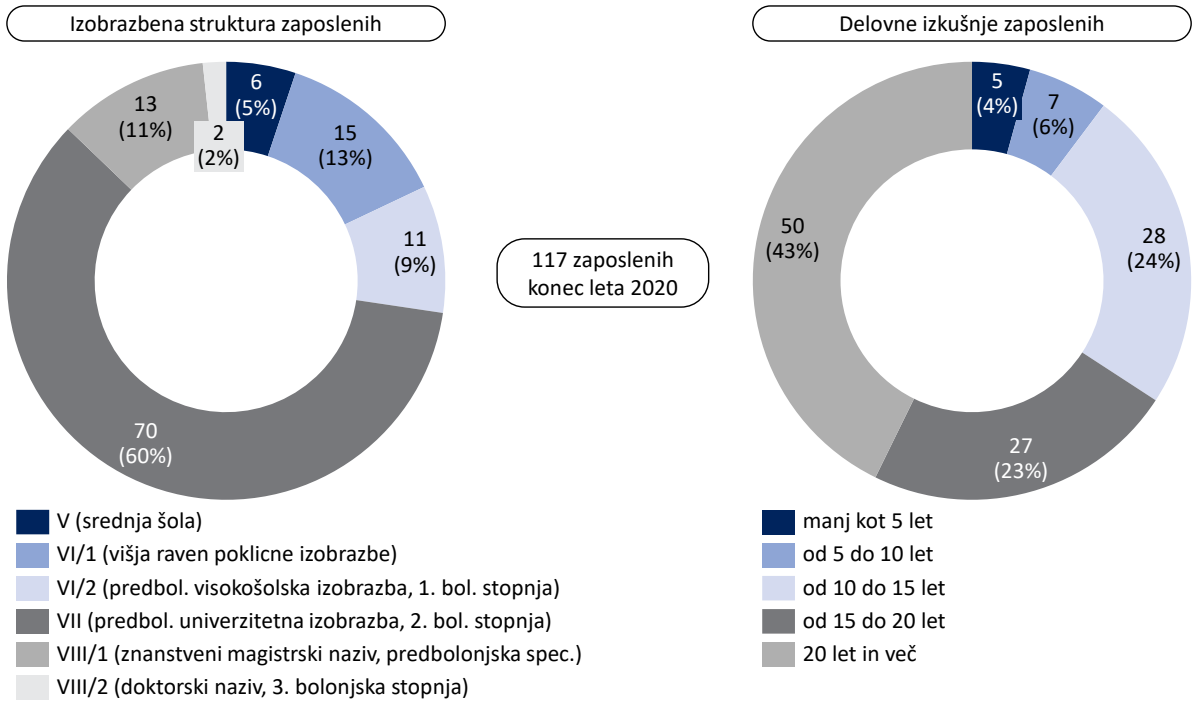
Delovno področje	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Upravljanje terjatev in lastniških naložb	19	22
Upravljanje nepremičnin	17	21
Podpora upravljanju sredstev	32	33
Splošne podporne funkcije	46	56
Vodstvo	3	3
Skupaj	**117**	**135**

OPOMBA: Zaradi sprememb v organizacijski strukturi družbe je tudi združevanje zaposlenih po delovnih področjih drugačno in posledično se, zaradi primerljivosti z letom 2020, navedeni podatki po delovnih področjih za leto 2019 razlikujejo od poročanih v predhodnem poročilu.

Pridobivanje in deljenje znanja ter razvoj sodelavcev je pomembna usmeritev za DUTB. To se je tudi v letu 2020 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. Zaposleni so se udeležili 80 različnih izobraževalnih dogodkov, vsak se je udeležil najmanj enega, v povprečju pa dobrih štirih, in povprečno je bil vsak sodelavec deležen 24 ur izobraževanj.

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 30: IZOBRAZBA IN IZKUŠNJE ZAPOSLENIH



INFORMACIJSKA PODPORA

V letu 2020 je bila zaključena konsolidacija in integracija IT-sistemov bivše družbe NPL Port, d. o. o., od katere je v jeseni 2019 DUTB prevzela IT-storitve v lastno upravljanje. Na področju infrastrukture je bil fokus usmerjen k povečanju varnosti in zanesljivosti IT-sistema. Za ta namen je bila posodobljena ključna mrežna oprema, IT infrastruktura nekdanje Probanke pa je bila preseljena na novo varno lokacijo.

Iz 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 oziroma nadgradnje obstoječih aplikacij. Vzpostavljen je bil informacijsko podprt sistem sledenja in upravljanja sprememb IT rešitev.

V letu 2020 je DUTB tudi uspešno izvedla postopke implementacije in priklopa na informacijski sistem izmenjave podatkov in informacij o zadolženosti poslovnih subjektov SISBIZ.

KORPORATIVNO KOMUNICIRANJE IN MARKETING

Korporativno komuniciranje služi doseganju strateških ciljev DUTB in podpira konkretne dejavnosti in projekte na ključnih področjih upravljanja premoženja DUTB (nepremičninam, terjatvam in naložbam). S spremljanjem medijskega prostora, odzivanjem na potrebe ključnih javnosti in z vzpostavljanjem kakovostnih odnosov z njimi korporativno komuniciranje prispeva k uresničevanju poslanstva DUTB.

Komunikacijske aktivnosti DUTB so bile tudi v letu 2020 prednostno usmerjene v krepitev ugleda družbe v zunanjih in notranji javnosti. Družba, ki je po naravi svojega obstoja nenehno izpostavljena zunanjim presojam, gradi svoj ugled s pomočjo proaktivnega in odprtega komuniciranja z lastniki, odločevalci, poslovnimi partnerji, investitorji, stroko, mnenjskimi voditelji, mediji in posledično slovenskimi državljani, prav tako pa tudi z

zaposlenimi, ki so njeni najboljši ambasadorji. Na ta način DUTB ozavešča zunanje in notranje javnosti o vlogi, poslanstvu in aktivnostih, ki jih izvaja. Leto 2020 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. Domišljena trženjska komunikacija je v sinergiji z drugimi komunikacijskimi dejavnostmi naslavljala potencialne kupce 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.

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 v letu 2020 v skladu z usmeritvami zunanjega strokovnjaka, ki je v letu 2019 pregledal poročevalske linije, vzdrževala sistem prijav nepravilnosti. Zaradi odpovedi obstoječega ponudnika za vzpostavitev zunanje linije za prijavo nepravilnosti, je DUTB septembra 2020 izvedla postopek izbire novega ponudnika. Anonimna prijava nepravilnosti je tako še naprej možna preko aplikacije, objavljene na spletni strani DUTB.

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. Skladno z navedenim je bilo v oktobru 2020 izvedeno izobraževanje za vse zaposlene, ki je vključevalo tudi področje skladnosti in boja proti korupciji.

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 2020 je DUTB prejela devet 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. 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.

V letu 2020 je bilo interno prijavljenih sedem novih nepravilnosti. DUTB je do konca leta 2020 pripravila tri kazenske ovadbe (v celotnem času delovanja, od ustanovitve DUTB, skupaj 41), ki so bile posredovane v nadaljnjo preiskavo. V vseh treh primerih gre za naznanilo kaznivega dejanja zaradi poškodovanja objektov v lasti DUTB. Drugih naznanil za kazniva dejanja, vezana na zakonitost, gospodarnost in učinkovitost procesov odobravanja kreditov in naložb v zvezi s prenesenimi terjatvami, DUTB v letu 2020 ni podala.

SODELOVANJE Z RAČUNSKIM SODIŠČEM IN S PARLAMENTARNO PREISKOVALNO KOMISIJO

DUTB je v letu 2020 prejela dve zahtevi za predložitev dokumentacije v predrevizijskem postopku Računskega sodišča. Zahtevi sta se nanašali na pregled poslovanja DUTB v letih 2017, 2018, 2019 in 2020.

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, upoštevaje Akt o odreditvi parlamentarne preiskave DUTB (Uradni list RS, št. 7/2019 z dne 1. 2. 2019) sprejela Sklep o Izvedbi pripravljalnih 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 v letu 2020 prejela osem zahtev za dostavo dokumentacije ali pozivov na dopolnitev posredovane dokumentacije Preiskovalni komisiji. DUTB je na podlagi prejetih zahtev Preiskovalni komisiji v letu 2020 posredovala 26.530 datotek v skupni velikosti 36,2 GB.

DELNICA DUTB

Na dan 31. december 2020 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	DUTR
Vrsta	navadna, prosto zamenljiva, kosovna imenska delnica
Borzna kotacija	delnica ne kotira
Osnovni kapital	104.117.500,00 EUR
Število delnic	104.117.500
Število delničarjev	1
Lastnik	Republika Slovenija

OPOMBA: Podatki o delnici na dan 31. december 2020.

V letu 2020 ni bilo sprememb v lastniški strukturi.

RAČUNOVODSKI IZKAZI DUTB ZA OBDOBJE
1. JANUAR 2020 – 31. DECEMBER 2020

IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA

Poslovodstvo potrjuje, da so računovodski izkazi z vsemi sestavnimi deli pripravljeni 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 (MSRP) kot jih je sprejela EU.

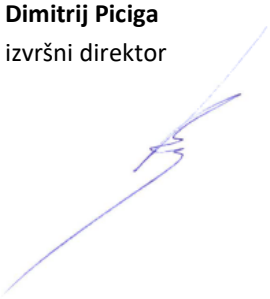
Poslovodstvo potrjuje, da so bile pri pripravi računovodskih izkazov dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve. Računovodske ocene so bile izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarjenja. Poslovodstvo potrjuje, da računovodski izkazi, ki so pripravljeno skladno z ZUKSB-A (3. in 5. odstavek 4. člena), v vseh bistvenih pogledih podajajo resnično sliko finančnega položaja DUTB in njenega poslovnega izida za obdobje 1. januar 2020 do 31. december 2020.

Računovodski izkazi skupaj s pojasnili so bili pripravljeni 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, 20. april 2021

Dimitrij Piciga
izvršni direktor



Andraž Grum
izvršni direktor



Matej Pirc
glavni izvršni direktor



POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA O RAČUNOVODSKIH IZKAZIH

Deloitte revizija d.o.o.
Dunajska cesta 165
1000 Ljubljana
Slovenija

Tel: +386 (0) 1 3072 800
Faks: +386 (0) 1 3072 900
www.deloitte.si

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA
delničarju družbe DUTB, d.d.

Poročilo o reviziji računovodskih izkazov

Mnenje

Revidirali smo računovodske izkaze družbe DUTB, d.d. (v nadaljevanju 'družba'), ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2020, izkaz poslovnega izida, izkaz drugega vseobsegajočega donosa, izkaz gibanja kapitala in izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter pojasnila k računovodskim izkazom, vključujoč povzetek bistvenih računovodskih usmeritev.

Po našem mnenju so priloženi računovodski izkazi družbe na dan 31. decembra 2020 v vseh pomembnih pogledih pripravljeni v skladu z računovodskimi zahtevami Zakona o ukrepih Republike Slovenije za krepitev stabilnosti bank (ZUKSB-A).

Podlaga za mnenje

Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja in Uredbo (EU) št. 537/2014 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 16. aprila 2014 o posebnih zahtevah v zvezi z obvezno revizijo subjektov javnega interesa (Uredba). Naše odgovornosti na podlagi teh pravil so opisane v tem poročilu v odstavku *Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov*. V skladu s Kodeksom etike za računovodske strokovnjake, ki ga je izdal Odbor za mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake (Kodeks IESBA), ter etičnimi zahtevami, ki se nanašajo na revizijo računovodskih izkazov v Sloveniji, potrjujemo svojo neodvisnost od družbe in, da smo izpolnili vse druge etične obveznosti v skladu s temi zahtevami in Kodeksom IESBA. Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostni in ustrezni kot osnova za naše revizijsko mnenje.

Poudarjanje zadeve – podlage za računovodenje

Opozarjamo na pojasnilo 2 »*Podlage za pripravo računovodskih izkazov*« k računovodskim izkazom, ki opisujejo podlage za računovodenje. Družba je bila ustanovljena in deluje na podlagi in v skladu z ZUKSB-A. Decembra 2015 je bil zakon spremenjen na način, da družba ni zavezana k pripravi konsolidacije in k uporabi kapitalske metode za vsa podjetja, kjer ima družba kontrolo ali prevladujoč vpliv in kjer je osnova za pridobitev kontrole posledica uvedbe ukrepov za krepitev bank. Zato je poslovodstvo ocenilo, da družba ni dolžna pripravljati in ni pripravila konsolidiranih računovodskih izkazov v skladu z izjemo, ki jo je uvedel ZUKSB-A. Naše mnenje v zvezi s to zadevo ni prilagojeno.

MAKING AN IMPACT THAT MATTERS since 1845

Ime Deloitte se nanaša na združenje Deloitte Touche Tohmatsu Limited (*DTTL*) in mrežo njegovih družb članic ter njihovih povezanih družb (skupaj: *organizacija Deloitte*). DTTL (imenovan tudi Deloitte Global) in vsaka od njegovih družb članic ter povezanih družb so ločene in samostojne pravne osebe in druga drugi ne morejo nalagati obveznosti do tretjih oseb. DTTL in vsaka od njegovih družb članic ter povezanih družb je odgovorna izključno za svoja dejanja in opustitve dejanj ter ne odgovarja za dejanja in opustitve drugih. DTTL sam po sebi ne opravlja storitev za stranke. Podrobnejše informacije najdete tukaj: www.deloitte.com/si/about.

Deloitte je vodilni globalni ponudnik storitev revizije in dajanja zagotovil, davčnega, poslovnega in finančnega svetovanja, svetovanja na področju tveganj in sorodnih storitev. Deloitte opravlja storitve za štiri od petih najvišje uvrščenih gospodarskih družb na lestvici Fortune Global 500® in prek globalne mreže družb članic (skupaj imenovanih *organizacija Deloitte*) zagotavlja storitve v več kot 150 državah ter ozemljih. Več o tem, kako približno 312.000 Deloittovih strokovnjakov dosega rezultate, ki štejejo, najdete na povezavi www.deloitte.com.

V Sloveniji storitve zagotavljata Deloitte revizija d.o.o in Deloitte svetovanje d.o.o. (pod skupnim imenom *Deloitte Slovenija*), članici Deloitte Central Europe Holdings Limited. Deloitte Slovenija sodi med vodilne družbe za strokovne storitve v Sloveniji in opravlja storitve revizije in dajanja zagotovil, davčnega, poslovnega in finančnega svetovanja, svetovanja na področju tveganj in sorodne storitve, ki jih zagotavlja več kot 160 domačih in tujih strokovnjakov.

Deloitte revizija d.o.o. - Družba vpisana pri Okrožnem sodišču v Ljubljani - Matična številka: 1647105 – ID št. za DDV: SI62560085 - Osnovni kapital: 74.214,30 EUR.

© 2021. Za več informacij se obrnite na Deloitte Slovenija.

Deloitte.

Ključne revizijske zadeve

Ključne revizijske zadeve so tiste, ki so bile po naši strokovni presoji najbolj bistvene pri reviziji računovodskih izkazov za poslovno leto, ki se je končalo 31. decembra 2020. Te zadeve so bile obravnavane v okviru naše revizije računovodskih izkazov kot celote in pri oblikovanju našega mnenja o njih in ne podajamo ločenega mnenja o teh zadevah.

Finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti skozi poslovni izid - posojila

Ključna revizijska zadeva	Revizijski postopki v zvezi s ključno revizijsko zadevo
Računovodske usmeritve glede vrednotenja finančnih sredstev merjenih po pošteni vrednosti skozi poslovni izid so za posojila razkrite v pojasnilu *4 A) Metodologija vrednotenja posojil*; postavka je razložena v *pojasnilu 6: Finančna sredstva merjenja po pošteni vrednosti skozi poslovni izid – posojila.*	
Posojila so na dan 31.12.2020 znašala 342 mio EUR. Vrednotenje posojil po pošteni vrednosti je osnovano na binominalnem modelu vrednotenja opcij. Poslovodstvo pri merjenju poštene vrednosti danih posojil izvaja pomembno presojo na naslednjih področjih: • Ocena ustreznega scenarija (prestrukturiranje ali/in vnovčenje zavarovanj) • uporaba predpostavk v postopku določanja parametrov tveganja; • presoja pričakovanih denarnih tokov iz poslovanja; • vrednotenje zavarovanj in ocenjevanje obdobja realizacije za pričakovane denarne tokove iz zavarovanja. Ker je za določitev ustreznih poštenih vrednosti posojil potrebna uporaba zapletenih modelov in pomembna presoja poslovodstva, je lahko postopek merjenja poštene vrednosti izpostavljen pristranskosti. Zaradi tega smo merjenje poštene vrednosti posojil, obravnavali kot ključno revizijsko zadevo pri reviziji računovodskih izkazov za leto, ki se je končalo 31. decembra 2020.	Oblikovali smo spodaj navedene revizijske postopke, s katerimi smo pridobili zadostne in ustrezne revizijske dokaze za potrebe naše revizije: • pregledali smo metodologijo družbe za merjenje poštene vrednosti posojil, • pridobili smo razumevanje kontrolnega okolja in ključnih notranjih kontrol, • testirali smo podatke uporabljene za merjenje poštene vrednosti na vzorcu dolžnikov s poudarkom na: - predpostavkah, ki jih poslovodstvo uporablja za določitev diskontne stopnje, - merilih za ugotavljanje parametrov tveganja, - predpostavkah, ki določajo scenarij (prestrukturiranje ali/in vnovčenje zavarovanj) - presoji predpostavk in presoj, uporabljenih pri izračunu in merjenju pričakovanih prihodnjih denarnih tokov iz poslovanja, - presojo in pregled ocenjene vrednosti zavarovanja ter ocenjeno obdobje do unovčitve zavarovanja. V presojo ustreznosti uporabljene diskontne stopnje so bili vključeni veščaki za ocenjevanje vrednosti podjetij. Na izbranem vzorcu smo s pomočjo veščakov za ocenjevanje vrednosti

Deloitte.

	nepremičnin preverili ustreznost predpostavk pri vrednotenju zavarovanj. Pregledali smo tudi informacije v računovodskih izkazih, da bi ocenili, ali so stanja v njih ustrezno razkrita za uporabnike računovodskih izkazov.

Finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti skozi poslovni izid – lastniške naložbe

Ključna revizijska zadeva	Revizijski postopki v zvezi s ključno revizijsko zadevo
Računovodske usmeritve glede vrednotenja finančnih sredstev merjenih po pošteni vrednosti skozi poslovni izid so za lastniške naložbe razkrite v pojasnilu *4 B) Metodologija vrednotenja lastniških naložb*; postavka je razložena v *pojasnilu 7: Finančna sredstva merjenja po pošteni vrednosti skozi poslovni izid – lastniške naložbe*.	
Lastniške naložbe so na dan 31.12.2020 znašale 130 mio EUR. V največji meri so naložbe razvrščene v Nivo 3 po lestvici hiearhije poštenih vrednosti. Poslovodstvo pri merjenju poštene vrednosti lastniških naložb izvaja pomembno presojo na naslednjih področjih: • določanje metode vrednotenja, • določanje ključnih predpostavk kot so rast prihodkov, bruto marža, raven investicij, obratni kapital ter rast v neskončnost. Ker je za določitev ustreznih poštenih vrednosti lastniških naložb potrebna visoka stopnja presoje poslovodstva, je lahko postopek merjenja poštene vrednosti izpostavljen pristranskosti. Zaradi tega smo merjenje poštene vrednosti lastniških naložb, prepoznali kot ključno revizijsko zadevo pri reviziji računovodskih izkazov za leto, ki se je končalo 31. decembra 2020.	Oblikovali smo spodaj navedene revizijske postopke, s katerimi smo pridobili zadostne in ustrezne revizijske dokaze za potrebe naše revizije: • pregledali smo metodologijo družbe za merjenje poštene vrednosti lastniških naložb, • pridobili smo razumevanje kontrolnega okolja in ključnih notranjih kontrol, • za izbrani vzorec lastniških naložb smo presojali, ali model, ki ga je uporabilo poslovodstvo za izračun poštene vrednosti posameznih naložb, ustreza zahtevam MSRP 13 *Merjenje poštene vrednosti*, ter ali so uporabljene predpostavke razumne in ali se jih da podpreti glede na trenutne makroekonomske razmere ter pričakovano prihodnjo uspešnost; • s pomočjo svojih internih veščakov smo ocenili, ali je metodologija, ki jo je uporabil veščak poslovodstva, ustrezna, in ali uporabljene pomembne predpostavke ustrezajo danemu namenu; ocenili smo, ali je poštena vrednost ustrezno določena v skladu z zahtevami MSRP 13, vključno z oceno točnosti preteklih ocen poslovodstva, oceno ustreznosti metodologij in predpostavk, uporabljenih za določanje in izračun diskontne stopnje ter pregledom

Deloitte.

	ustreznih vhodnih podatkov, ki vstopajo v izračune glede podatkov, o pretekli in trenutni realizaciji in planih družbe. Pregledali smo tudi informacije v računovodskih izkazih, da bi ocenili, ali so popolne in točne ter ali izpolnjujejo zahteve veljavnih standardov računovodskega poročanja.

Zaloge nepremičnin

Ključna revizijska zadeva	**Revizijski postopki v zvezi s ključno revizijsko zadevo**
Računovodske usmeritve glede vrednotenja nepremičnin so razkrite v pojasnilu *4 C) Metodologija vrednotenja nepremičnin*; postavka je razložena v *pojasnilu 8: Zaloge nepremičnin in opreme*.	
Zaloge nepremičnin so na dan 31.12.2020 znašale 136 mio EUR. Poslovodstvo pri merjenju zalog izvaja pomembno presojo na naslednjih področjih: • določanje metode vrednotenja glede na vrsto zaloge, • določanje ključnih predpostavk kot so tržna najemnina, tržna cena na podlagi primerljivih transakcij, stroški investicij, diskont za nelikvidnost in čas prodaje. Ker je za merjenje zalog potrebna visoka stopnja presoje poslovodstva, je lahko postopek merjenja čiste iztržljive vrednosti izpostavljen pristranskosti. Zaradi tega smo merjenje čiste iztržljive vrednosti zalog, prepoznali kot ključno revizijsko zadevo pri reviziji računovodskih izkazov za leto, ki se je končalo 31. decembra 2020.	Oblikovali smo spodaj navedene revizijske postopke, s katerimi smo pridobili zadostne in ustrezne revizijske dokaze za potrebe naše revizije: • pregledali smo metodologijo družbe za merjenje čiste iztržljive vrednosti zalog nepremičnin, • pridobili smo razumevanje kontrolnega okolja in ključnih notranjih kontrol, • za izbrani vzorec smo preverjali lastništvo nepremičnin predvsem z uporabo zemljiškoknjižnih izpiskov, • na izbranem vzorcu nepremičnin smo s pomočjo svojih internih veščakov ocenili, ali je metodologija, ki jo je uporabil veščak poslovodstva, ustrezna, in ali uporabljene pomembne predpostavke ustrezajo danemu namenu ter preverili smiselnost predpostavk v odvisnosti od uporabljenega modela: o način tržnih primerjav, o na donosu zasnovan način. Pregledali smo tudi informacije v računovodskih izkazih, da bi ocenili, ali so popolne in točne ter ali izpolnjujejo zahteve veljavnih standardov računovodskega poročanja.

Deloitte.

Druge informacije

Za druge informacije je odgovorno poslovodstvo. Druge informacije obsegajo informacije v letnem poročilu, razen računovodskih izkazov in revizorjevega poročila o njih. Druge informacije so bile pridobljene pred datumom revizorjevega poročila, razen poročila nadzornega sveta, ki naj bi nam bilo na voljo po tem datumu.

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

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

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

Odgovornosti poslovodstva in pristojnih za upravljanje za računovodske izkaze

Poslovodstvo je odgovorno za pripravo teh računovodskih izkazov v skladu z ZUKSB-A in za tako notranje kontroliranje, kot je v skladu z odločitvijo poslovodstva potrebno, da omogoči pripravo računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

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

Pristojni za upravljanje so odgovorni za nadzor nad pripravo računovodskih izkazov in za potrditev revidiranega letnega poročila.

Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov

Naša cilja sta 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 s pravili revidiranja, vedno odkrila pomembno napačno navedbo, če ta obstaja. Napačne navedbe lahko izhajajo iz prevare ali napake ter se smatrajo za pomembne, če je upravičeno pričakovati, da posamič ali skupaj vplivajo na gospodarske odločitve uporabnikov, sprejete na podlagi teh računovodskih izkazov.

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

- Prepoznamo in ocenimo tveganja pomembno napačne navedbe v računovodskih izkazih, bodisi zaradi prevare ali napake, oblikujemo in izvajamo revizijske postopke kot odzive na ocenjena tveganja ter pridobivamo zadostne in ustrezne revizijske dokaze, ki zagotavljajo podlago za naše mnenje. Tveganje, da ne bomo odkrili napačne navedbe, ki izvira iz prevare, je višje od tistega, povezanega z napako, saj prevara lahko vključuje skrivne dogovore, ponarejanje, namerno opustitev, napačno razlago ali izogibanje notranjim kontrolam.

Deloitte.

- Pridobimo razumevanje notranjih kontrol, pomembnih 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 sprejemljivost računovodskih ocen ter z njimi povezanih razkritij poslovodstva.
- Na podlagi pridobljenih revizijskih dokazov o obstoju pomembne negotovosti glede dogodkov ali okoliščin, ki zbujajo dvom v sposobnost organizacije, da nadaljuje kot delujoče podjetje, sprejmemo sklep o ustreznosti poslovodske uporabe predpostavke delujočega podjetja, kot podlage računovodenja. Če sprejmemo sklep o obstoju pomembne negotovosti, smo dolžni v revizorjevem poročilu opozoriti na ustrezna razkritja v računovodskih izkazih ali, če so takšna razkritja neustrezna, prilagoditi mnenje. Revizorjevi sklepi temeljijo na revizijskih dokazih, pridobljenih do datuma izdaje revizorjevega poročila. Vendar kasnejši dogodki ali okoliščine lahko povzročijo prenehanje organizacije kot delujočega podjetja.

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

Pristojnim za upravljanje smo prav tako predložili našo izjavo, da smo izpolnili vse etične zahteve v zvezi z neodvisnostjo ter jih obvestili o vseh razmerjih in drugih zahtevah, za katere bi se lahko upravičeno menilo, da vplivajo na našo neodvisnost, in jih seznanili s tem povezanimi ukrepi.

Od vseh zadev, s katerimi smo seznanili pristojne za upravljane, smo zadeve, ki so bile najpomembnejše pri reviziji računovodskih izkazov revidiranega obdobja, določili kot ključne revizijske zadeve. Omenjene zadeve opišemo v revizorjevem poročilu, razen če zakonska ali regulatorna določila prepovedujejo javno razkrivanje takšnih zadev.

Poročilo o drugih zakonskih in regulatornih zahtevah

Imenovanje revizorja in trajanje posla
Deloitte revizija d.o.o. je bila imenovana za zakonitega revizorja družbe na skupščini delničarjev dne 29. oktobra 2020. Naše opravljanje posla v celoti in neprekinjeno traja 1 leto.

Potrdilo revizijski komisiji
Potrjujemo, da je naše revizijsko mnenje o računovodskih izkazih v tem poročilu skladno z dodatnim poročilom revizijski komisiji družbe z dne 20.4.2021 v skladu s členom 11 Uredbe (EU) št. 537/2014 Evropskega parlamenta in Sveta.

Opravljanje nerevizijskih storitev
Izjavljamo, da nismo opravljali nobenih prepovedanih nerevizijskih storitev iz člena 5(1) Uredbe (EU) št. 537/2014 Evropskega parlamenta in Sveta. Poleg obvezne revizije nismo za revidirano družbo opravljali nobenih drugih storitev, ki ne bi bile razkrite v letnem poročilu.

Deloitte.

V imenu revizijske družbe Deloitte revizija d.o.o. je sta za opravljeno revizijo odgovorni Katarina Kadunc in Barbara Žibret Kralj.

DELOITTE REVIZIJA d.o.o.
Dunajska 165
1000 Ljubljana

Katarina Kadunc
Pooblaščena revizorka

Barbara Žibret Kralj
Pooblaščena revizorka

Ljubljana, 20.4.2021

Deloitte.
DELOITTE REVIZIJA D.O.O.
Ljubljana, Slovenija 3

RAČUNOVODSKI IZKAZI

BILANCA STANJA DRUŽBE DUTB ZA POSLOVNO LETO, KI SE JE KONČALO 31. DECEMBRA 2020

v tisoč EUR	Pojasnilo	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Neopredmetena dolgoročna sredstva		395	492
Opredmetena osnovna sredstva		696	1.091
Depoziti bankam	5	3.522	24.523
Finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti skozi poslovni izid		472.493	521.702
Posojila	6	342.224	407.083
Lastniške naložbe	7	130.269	114.620
Zaloge nepremičnin in opreme	8	142.517	175.094
Poslovne in druge terjatve	9	2.676	7.218
Pogodbena sredstva iz pogodb s kupci	10	1.340	1.716
Terjatve za davek		0	1.434
Odložene terjatve za davek	11	1.106	2.638
Druga kratkoročna sredstva	12	273	2.693
Denar in denarni ustrezniki	13	61.508	85.135
Skupaj sredstva		**686.525**	**823.735**
Skupaj kapital	14	277.311	242.085
Vpoklicani kapital	14	104.118	104.118
Zakonske rezerve	14	3.769	2.008
Zadržani poslovni izid	14	169.424	135.959
Skupaj obveznosti		409.213	581.650
Finančne obveznosti merjene po odplačni vrednosti	15	397.076	550.177
Poslovne obveznosti	16	3.221	6.774
Pogodbene obveznosti iz pogodb s kupci	17	174	15.575
Obveznosti za davek	18	918	0
Rezervacije	19	5.931	7.122
Druge obveznosti	20	1.893	2.002
Skupaj kapital in obveznosti		**686.525**	**823.735**

Pojasnila k računovodskim izkazom na straneh 80-149 so sestavni del teh računovodskih izkazov.

IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 31. DECEMBRA 2020

v tisoč EUR	Pojasnilo	1. 1. 2020– 31. 12. 2020	1. 1. 2019– 31. 12. 2019
Izid iz posojil	21	40.391	50.257
Izid iz lastniških naložb	22	8.439	14.534
Izid iz zalog nepremičnin in opreme	23	12.327	5.113
Stroški financiranja	24	-7.225	-8.896
Drugi prihodki	25	1.628	2.532
Stroški materiala		-91	-114
Stroški storitev	26	-6.425	-8.103
Stroški dela	27	-7.380	-7.442
Amortizacija		-490	-442
Drugi odhodki	28	-856	-6.395
Poslovni izid pred davki		**40.318**	**41.043**
Davek od dobička	29	-5.092	-884
Čisti poslovni izid poslovnega leta	29	**35.226**	**40.159**
Čisti poslovni izid poslovnega leta, ki pripada lastnikom družbe		35.226	40.159
Osnovni in popravljeni dobiček na delnico		0,34	0,38

Pojasnila k računovodskim izkazom na straneh 80-149 so sestavni del teh računovodskih izkazov.

IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 31. DECEMBRA 2020

v tisoč EUR	1. 1. 2020– 31. 12. 2020	1. 1. 2019– 31. 12. 2019
Čisti poslovni izid poslovnega leta	35.226	40.159
Celotni vseobsegajoči donos poslovnega leta	**35.226**	**40.159**

Pojasnila k računovodskim izkazom na straneh 80-149 so sestavni del teh računovodskih izkazov.

IZKAZ GIBANJA KAPITALA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 31. DECEMBRA 2020

v tisoč EUR	Pojasnilo	Osnovni kapital	Zakonske rezerve	Preneseni dobiček	Skupaj kapital
Stanje na dan 1. 1. 2020	**14**	**104.118**	**2.008**	**135.959**	**242.085**
Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	14	0	0	35.226	35.226
Čisti poslovni izid poslovnega leta	14	0	0	35.226	35.226
Druge spremembe v drugem vseobsegajočem donosu	14	0	0	0	0
Premiki v kapitalu	14	0	1.761	-1.761	0
Razporeditev dela čistega dobička v zakonske rezerve	14	0	1.761	-1.761	0
Stanje na dan 31. 12. 2020	**14**	**104.118**	**3.769**	**169.424**	**277.311**

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 letu 2019 je v povezavi s prenehanjem po skrajšanem postopku brez likvidacije dveh odvisnih družb v 100 % lasti (Avtotehna d. o. o. in NPL Port d. o. o.) v prenesenem dobičku pripoznala razliko med vrednostjo finančnih naložb in neto vrednostjo prevzetega premoženja in obveznosti.

Pojasnila k računovodskim izkazom na straneh 80-149 so sestavni del teh računovodskih izkazov.

IZKAZ DENARNIH TOKOV DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 31. DECEMBRA 2020

v tisoč EUR	Pojasnilo	1. 1. 2020– 31. 12. 2020	1. 1. 2019– 31. 12. 2019
Denarni tokovi pri poslovanju			
Poslovni izid poslovnega leta pred davki		40.318	41.043
Plačilo davka od dobička		-1.208	-4.713
Prilagoditve:			
Amortizacija		490	422
Prevrednotenje pri zalogah	23	6.469	6.522
Tečajne razlike		-821	-784
Odhodki od obresti in drugi stroški financiranja	24	7.190	8.896
		52.438	**51.386**
Spremembe pri obratnih sredstvih:			
Posojilih	6	65.680	153.416
Lastniških naložbah	7	-15.649	-38.924
Zalogah nepremičnin in opreme	8	26.108	-1.152
Poslovnih in drugih terjatvah	9	4.542	2.873
Pogodbenih sredstvih iz pogodb s kupci	10	376	612
Drugih kratkoročnih sredstvih	12	2.420	-2.238
Poslovnih obveznostih	16	-3.553	953
Pogodbenih obveznosti iz pogodb s kupci	17	-15.401	15.098
Rezervacijah	18	-1.191	-2.433
Drugih obveznostih	20	-109	781
Neto denarni tok iz poslovanja		**115.661**	**180.372**
Denarni tokovi pri investiranju			
Prevzeta denarna sredstva		0	15.639
Nakupi opredmetenih osnovnih sredstev in neopredmetenih dolgoročnih sredstev		2	58
Povečanja bančnih depozitov	5	21.001	-21.002
Neto denarni tok iz investiranja		21.003	**-5.305**
Denarni tokovi pri financiranju			
Plačila finančnih obveznosti	15	-152.955	-146.631
Plačila obveznosti iz naslova najemov		-391	-344
Plačane obresti in nadomestilo za poroštvo	15	-6.944	-9.697
Neto denarni tok iz financiranja		**-160.290**	**-156.672**
Denarni izid v obdobju		**-23.626**	**18.395**
Začetno stanje denarnih sredstev in njihovih ustreznikov	**13**	**85.134**	**66.739**
Končno stanje denarnih sredstev in njihovih ustreznikov	**13**	**61.508**	**85.134**

Pojasnila k računovodskim izkazom na straneh 80-149 so sestavni del teh računovodskih izkazov.

POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

POJASNILO 1: SPLOŠNE INFORMACIJE

OSNOVNI PODATKI O DRUŽBI NA DAN 31. DECEMBER 2020

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. december 2020	Boris Novak, predsednik upravnega odbora Marko Tišma, podpredsednik upravnega odbora Aleksander Lozej, podpredsednik upravnega odbora Alenka Urnaut Ropoša
Izvršni direktorji na dan 31. december 2020	Matej Pirc, glavni izvršni direktor Dimitrij Piciga, 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 PRIDOBLJENIH 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. Od dneva 31. december 2017 DUTB ne izkazuje nikakršnih obveznosti iz naslova izdanih obveznic.

POJASNILO 2: PODLAGE ZA PRIPRAVO RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

2.1 SPLOŠNO

Računovodski izkazi so pripravljeni skladno z ZUKSB in Zakonom o gospodarskih družbah. Računovodske izkaze je sprejelo poslovodstvo 20. aprila 2021.

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 3.13. Predstavljene usmeritve so bile konsistentno uporabljene skozi vsa predstavljena obdobja, razen če ni posebej drugače pojasnjeno. V poslovnih letih 2020 in 2019 so bile uporabljene enake računovodske usmeritve, z izjemo sprememb zaradi spremenjenih računovodskih standardov, ki so začeli veljati s 1. januarjem 2019 oziroma s 1. januarjem 2020.

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

V postopku sprejemanja je sicer Zakon o nacionalnem demografskem skladu, v katerega naj bi se vključilo tudi premoženje DUTB. V tem trenutku datuma uveljavitve zakona in realizacije ni mogoče napovedati. Poudarjamo pa, da prenehanje DUTB (pa naj bo skladno z določili ZUKSB ali pa Zakona o nacionalnem demografskem skladu) v ničemer ne vpliva na poštene vrednosti preostalega premoženja.

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. 2020 do 31. 12. 2020.

Računovodski izkazi so pripravljeni kot posamični računovodski izkazi družbe DUTB.

2.2 PODLAGA ZA MERJENJE

Računovodski izkazi so pripravljeni 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 pripravljeni 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 poročanih 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:

- pošteni 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, rezervacijah za tožbe in drugih rezervacijah (pojasnilo 3.8),
- vrednotenju terjatev za odložene davke (pojasnilo 3.11),
- ustreznosti uporabe predpostavke časovno neomejenega poslovanja pri pripravi računovodskih izkazov,
- določitvi kratko- in dolgoročnega dela posojil ter zapadlih in nezapadlih posojil (pojasnilo 32).

2.5 COVID-19

Epidemija Covid – 19, s katero smo se soočili v letu 2020, je vplivala predvsem na način dela družbe DUTB, saj smo bili tako kot večina gospodarstva tudi mi prisiljeni organizirati delo na daljavo. V prvih mesecih epidemija, so razmere precej vplivale na znižanje prilivov s strani naših dolžnikov / kupcev, saj se je poslabšala likvidnost, prodaje so se začasno ustavile / upočasnile.

Na področju prodaje nepremičnin se je podaljšal čas prodaje, kar je konec leta vplivalo na oceno poštene vrednosti posamične nepremičnine.
Številni dolžniki so tudi zaradi negotovosti trajanja epidemije in zaradi pogojev, ki jih je omogočila interventna zakonodaja, zaprosili za moratorij odplačil glavnic, kar je vplivalo na višino pričakovanih denarnih tokov v prihodnjih letih in posledično na pošteno vrednost posojil. Budno smo spremljali panoge z zaznanim večjim tveganjem (predvsem turizem in avtomobilska industrija), vendar tekom leta 2020 ni prišlo do pomembne spremembe pri verjetnosti uresničitve zasledovane strategije prestrukturiranja teh dolžnikov.

2.6 NOVI STANDARDI, KI SO ZAČELI VELJATI 1. JANUARJA 2020

V tekočem poročevalskem obdobju so začele veljati naslednje spremembe obstoječih standardov, ki jih je izdal Odbor za mednarodne računovodske standarde (UOMRS):

- **Spremembe MSRP 3 – Poslovne združitve** – Opredelitev poslovnega subjekta (v veljavi za poslovne združitve, pri katerih je datum prevzema enak datumu začetka prvega letnega poročevalskega obdobja, ki se začne 1. januarja 2020 ali pozneje, in pridobitve sredstev, do katerih pride na začetku tega obdobja ali po njem).
- **Spremembe MSRP 9 – Finančni instrumenti, MRS 39 – Finančni instrumenti:** pripoznavanje in merjenje in MSRP 7 – Finančni instrumenti: razkritja – Reforma referenčnih obrestnih mer
- **Spremembe MRS 1** – Predstavljanje računovodskih izkazov in MRS 8 – Računovodske usmeritve, spremembe računovodskih ocen in napake – Opredelitev Bistven
- **Spremembe sklicevanj na konceptualni okvir v MSRP**

2.7 NOVI STANDARDI IN SPREMEMBE OBSTOJEČIH STANDARDOV, KI SO V POSTOPKU IZDAJE, VENDAR ŠE NISO SPREJETI

Na datum odobritve teh računovodskih izkazov so bili izdani naslednji standardi in spremembe obstoječih standardov, ki pa še niso stopili v veljavo:

- **MSRP 17 – Zavarovalne pogodbe**, vključno s spremembami MSRP 17 (velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2023 ali pozneje),
- **Spremembe MSRP 3 – Poslovne združitve** – Sklicevanja na konceptualni okvir s spremembami MSRP 3 (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2022 ali pozneje),
- **Spremembe MSRP 4 – Zavarovalne pogodbe** – podaljšanje začasne oprostitve od uporabe MSRP 9 (datum prenehanja veljavnosti začasne oprostitve je bil podaljšan na letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2023 ali pozneje),
- **Spremembe MSRP 10 – Konsolidirani računovodski izkazi in MRS 28 – Naložbe v pridružena podjetja in skupne podvige** – Prodaja ali prispevanje sredstev med vlagateljem in njegovim pridruženi podjetjem oz. skupnim podvigom, ter nadaljnje spremembe (datum pričetka veljavnosti je odložen za nedoločen čas do zaključka raziskovalnega projekta v zvezi s kapitalsko metodo),
- **Spremembe MSRP 16 – Najemi** – Oprostitve plačil najemnin v povezavi s COVID-19 (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. junija 2020 ali pozneje). Uporaba pred tem datumom je dovoljena, tudi v računovodskih izkazih, ki 28. maja 2020 še niso bili odobreni za objavo. Sprememba se lahko uporablja tudi za medletna poročila,
- **Spremembe MRS 1 – Predstavljanje računovodskih izkazov** – Razvrščanje obveznosti na kratkoročne in dolgoročne (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2023 ali pozneje),
- **Spremembe MRS 16 – Opredmetena osnovna sredstva** – Dobički pred nameravano uporabo (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2022 ali pozneje),
- **Spremembe MRS 37 – Rezervacije, pogojne obveznosti in pogojna sredstva** – Kočljive pogodbe – Stroški izpolnjevanja pogodbe (velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2022 ali pozneje),
- **Spremembe MSRP 9 – Finančni instrumenti, MRS 39 – Finančni instrumenti: Pripoznavanje in merjenje, MSRP 7 – Finančni instrumenti: Razkritja, MSRP 4 – Zavarovalne pogodbe in MSRP 16 – Najemi** – Reforma referenčnih obrestnih mer – 2. faza (velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2021 ali pozneje),
- **Spremembe različnih standardov zaradi izboljšav MSRP (cikel 2018–2020**), ki izhajajo iz letnega projekta za izboljšanje MSRP (MSRP 1, MSRP 9, MSRP 16 in MRS 41), predvsem z namenom odpravljanja neskladnosti in razlage besedila (spremembe MSRP 1, MSRP 9 in MRS 41 veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2022 ali pozneje; sprememba MSRP 16 se nanaša samo na ponazorilni zgled, zato datum začetka veljavnosti ni naveden).

DUTB se je odločila, da novega standarda in sprememb obstoječih standardov ne bo sprejela, preden stopijo v veljavo. Družba predvideva, da sprejetje tega standarda in sprememb obstoječih standardov v obdobju začetne uporabe ne bo imelo pomembnega vpliva na računovodske izkaze DUTB.

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 poslovodnega 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 pripoznali 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 bile 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. FCFF – free cash flows to firm) ali cen iz borznih kotacij za lastniške naložbe, ki kotirajo na delujočih trgih.

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

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

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

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

Sredstvo, ki je predmet konverzije, se izmeri v višini pretvorjenega posojila, ki izhaja iz končnega načrta razdelitve stečajne mase dolžnika. 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 oslabljenosti 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.

Družba uporablja izjeme, ki jih dopušča standard za izkazovanje najemov, in se nanašajo na najeme z obdobjem najema, ki je krajše od 12 mesecev in ne vključujejo nakupne opcije ter 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 izjem 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:
(a) zmanjšani za nabrano amortizacijo in nabrane izgube zaradi oslabitve sredstev in
(b) 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. Uporabljena amortizacijska stopnja ob uveljavitvi standarda je znašala 25 %, saj je le-ta takrat odražala preostanek življenjske dobe DUTB. Amortizacijske stopnje novih najemov pa odražajo dobo koristnosti, ki je preostala do 31. decembra 2022.

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 odliv gospodarskih koristi.

Med pomembnejšimi rezervacijami so:
- rezervacije za pravno nerešene spore,
- rezervacije za odpravnine,
- rezervacije za garancije za odpravo napak prodanih stanovanj,
- rezervacije iz naslova danih bančnih garancij in
- rezervacije za dana jamstva in poroštva komitentom.

Poznejše merjenje
Družba najmanj dvakrat letno preverja verjetnost, da bo pri poravnavi obveze potreben odliv sredstev. Znesek, pripoznan kot rezervacija, je najboljša ocena izdatkov, potrebnih za poravnavo na dan bilance stanja obstoječe obveze.

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 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 poroštva 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, pri čemer veljavna davčna stopnja za poslovno leto 2020 znaša 19 %. 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. Pri izračunu odloženih terjatev za davek se na podlagi preteklih izkušenj in rezultatov planiranih v finančnem načrtu presoja verjetnost bodočih obdavčljivih dobičkov.

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 obveščenima in voljnima strankama v premišljenem poslu. DUTB določa pošteno vrednost finančnih instrumentov ob upoštevanju naslednje hierarhije poštene vrednosti:

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

DUTB razvršča finančna in nefinančna sredstva in obveznosti v raven 3 poštene vrednosti, izjema so denar in denarni ustrezniki in finančni inštrumenti, ki so umeščeni v trgovanje prve kotacije – ti so razvrščeni v raven 1.

3.13 IZKAZ DENARNIH TOKOV

Izkaz denarnih tokov je sestavljen po posredni metodi iz podatkov bilance stanja družbe na dan 31. decembra 2019 in bilance stanja na dan 31. decembra 2020 ter iz podatkov izkaza poslovnega izida za obdobje januar – december 2020.

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 dejavnikih, tudi pričakovanih prihodnjih dogodkih, ki se v danih okoliščinah zdijo smiselni. Ker presoja poslovodstva zahteva oceno verjetnosti prihodnjih dogodkov, se dejanski rezultati lahko razlikujejo od ocenjenih, to pa lahko vpliva na prihodnje poročane zneske sredstev in obveznosti.

A) METODOLOGIJA VREDNOTENJA POSOJIL

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

Individualna vrednotenja posojil na ravni dolžnika

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

Ključni neopazovani vložek v procesu ocenjevanja posojil je ocena verjetnosti za uresničitev vsake od obeh strategij. V primerih, ko družba oceni, da prevladuje verjetnost za uresničitev strategije unovčevanja zavarovanj, so upoštevani prihodnji denarni tokovi samo te strategije s 100-odstotno verjetnostjo (glej pojasnilo 4 B in 4 C za več podrobnosti v povezavi z vrednotenjem zavarovanj). V primerih, v katerih družba oceni, da obstaja večja verjetnost uresničitve strategije prestrukturiranja, je za določitev verjetnosti izpolnitve scenarija prestrukturiranja uporabljen DPS-model (Default Probability Scorecard). Z orodjem DPS-izračunane verjetnosti izpolnitve scenarija prestrukturiranja lahko upravljavec 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 uresničitev 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 diskontne stopnje in je zato vključena v sedanjo vrednost v obeh strategijah.

Diskontna stopnja pri individualnem vrednotenju posojil je na dan 31. december 2020 znašala 3,94 %, leto pred tem pa 3,28 %. Poglavitni razlog za zvišanje diskontne stopnje 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 predstavljeni 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.

Izguba ob neplačilu je vrednost, ki bi jo upnik izgubil, če je do neplačila že prišlo in je bilo zavarovanje že unovčeno.

Verjetnost neplačila se določi enkrat letno, glede na število dni zamude pri plačilu obveznosti.

Izguba ob neplačilu se izračuna kot razlika med bruto višino terjatve in ocenjeno vrednostjo zavarovanja, zmanjšana za stroške unovčitve le-tega.
Knjigovodska vrednost skupinsko vrednotenih posojil se torej izračuna kot razlika med bruto vrednostjo posojila in pričakovano izgubo, ki je matematični produkt verjetnosti neplačila in izgube ob neplačilu.

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 pravilnih 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 predstavljenih 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 povprečjih kazalnikov v enaki panogi. V izjemnih primerih so dopustne tudi druge metode, ob ustrezni obrazložitvi. Če se z delnicami trguje na borzi v prvi kotaciji, se uporabi tržna cena, če obstajajo zadostne transakcije, ki zagotavljajo likvidnost.

Proces vrednotenja in kontrole

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

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

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

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

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

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

Tako izvedena vrednotenja so predstavljena in so predmet seznanitve Izvršnega kreditnega in naložbenega odbora, 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.

Proces vrednotenja in kontrole

DUTB izvaja prevrednotenja nepremičnin enkrat letno, in sicer 31. decembra. Nepremičnine se praviloma vrednotijo celovito vsaka 3 leta, letno pa se prevrednotijo z upoštevanjem: sprememb tržnih pogojev, sprememb stroškov upravljanja nepremičnin ter časa prodaje.
Celovito vrednotenje izvedejo pooblaščeni 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 vsakih 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. 2020	31. 12. 2019
Zastavljeni depoziti	3.522	3.522
Ostali depoziti	0	21.001
Skupaj	**3.522**	**24.523**

Med zastavljenimi depoziti DUTB izkazuje izključno bankam zastavljene depozite, dane kot zavarovanje za izdane bančne garancije dolžnikom.

Depoziti zapadejo v novembru 2021.

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

v tisoč EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Posojila	338.495	401.922
Vrednotena z upoštevanjem strategije prestrukturiranja	180.859	214.062
Vrednotena z upoštevanjem strategije unovčenje zavarovanj	157.636	187.859
Ostala posojila	3.729	5.161
Skupaj	**342.224**	**407.083**

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

v tisoč EUR	1. 1. 2020– 31. 12. 2020	1. 1. 2019– 31. 12. 2019
Začetno stanje 1. 1.	**407.083**	**559.715**
Povečanje posojilnega portfelja	7.651	16.835
Nakup terjatev	258	7.769
Dana nova posojila	6.887	7.828
Unovčenje garancij	340	1.034
Ostala povečanja	166	203
Zmanjšanja	-123.589	-225.665
Plačila v denarju	-97.831	-165.928
Zamenjava v nepremičnine (Pojasnilo 8)*	-5.596	-12.684
Zamenjava v poslovne terjatve	0	2.226
Prodana posojila	-11.344	-4.413
Zamenjava v lastniške deleže (Pojasnilo 7)	-8.818	-44.866
Povečanje/zmanjšanje zaradi prevrednotenja (pojasnilo 21)	20.843	7.252
Povečanja/zmanjšanja zaradi realiziranih dobičkov/izgub	18.362	40.982
Ostale spremembe	11.875	7.964
Končno stanje 31. 12.	**342.224**	**407.083**

OPOMBA: *Od skupnega zneska zamenjav v nepremičnine v višini 5.596 tisoč EUR je v postavki zalog nepremičnin kot zamenjava iz posojil prikazan znesek 5.584 tisoč EUR. Pojasnilo odstopanja: za 12 tisoč EUR je bila zamenjava v nepremičnino narejena v letu 2020, sama zaloga nepremičnine pridobljena z zamenjavo pa bo evidentirana šele v letu 2021, ko je opravljen dejanski prevzem nepremičnine na zalogo.

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.

Od skupnega zneska ostalih sprememb v višini 11.875 tisoč EUR se glavnina (10.960 tisoč EUR) nanaša na tri dolžnike. Pri teh dolžnikih je prišlo do prenosa terjatev iz finančnih v poslovne in popravka preteklega pokrivanja terjatve.

V spodnji tabeli je prikazano gibanje portfelja posojil, in sicer ločeno za dolžnike, pri katerih je na dan 1. januar 2020 veljala strategija prestrukturiranja, in za preostale dolžnike.

GIBANJE POSOJIL V OBDOBJU OD 1. 1. DO 31. 12. 2020

v tisoč EUR	**Dolžniki v prestrukturiranju**	**Dolžniki unovčenje zavarovanj in skupinsko vrednotenje**	**Skupaj**
Končno stanje 31.12.	214.062	193.021	407.083
Prekvalifikacije dolžnikov zaradi sprem. strategije	-13.296	13.296	0
Začetno stanje 1. 1.	**200.766**	**206.316**	**407.083**
Povečanje posojilnega portfelja	6.345	1.306	7.651
Nakup terjatev	0	258	258
Dana nova posojila	6.345	542	6,887
Unovčenje garancij	0	340	340
Ostala povečanja	0	166	166
Zmanjšanja	-34.177	-89.413	-123.589
Plačila v denarju	-26.053	-71.778	-97.831
Zamenjava v nepremičnine	0	-5.596	-5.596
Zamenjava v poslovne terjatve	1.920	-1.920	0
Prodana posojila	-7.131	-4.214	-11.344
Zamenjava v lastniške naložbe	-2.914	-5.905	-8.818
Povečanje/zmanjšanje zaradi prevrednotenja	1.910	18.932	20.843
Povečanja/zmanjšanja zaradi realiziranih dobičkov/izgub	640	17.722	18.362
Ostale spremembe	5.374	6.500	11.875
Končno stanje 31. 12.	**180.859**	**161.365**	**342.224**

V spodnji tabeli je prikazano gibanje portfelja posojil, in sicer ločeno za dolžnike, pri katerih je na dan 31. december 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.	255.816	303.899	559.715
Prekvalifikacije dolžnikov zaradi sprem. strategije	-11.736	11.736	0
Začetno stanje 1. 1.	**244.080**	**315.635**	**559.715**
Povečanje posojilnega portfelja	7.674	9.160	16.834
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
Zmanjšanja	-54.560	-171.106	-225.666
Plačila v denarju	-53.309	-112.620	-165.929
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	7.251
Povečanja/zmanjšanja zaradi realiziranih dobičkov/izgub	5.779	35.203	40.982
Ostale spremembe	146	7.817	7.963
Končno stanje 31. 12.	**214.062**	**193.021**	**407.083**

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

v tisoč EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Lastniške naložbe v podjetja, ki kotirajo na borzi	18.919	20.601
a) delnice	18.919	20.601
Lastniške naložbe v podjetja, ki ne kotirajo na borzi	111.350	94.019
a) delnice	88.750	81.233
b) poslovni deleži	22.600	12.786
Skupaj	**130.269**	**114.620**

Lastniške naložbe na dan 31. december 2020 niso zastavljene.

GIBANJE LASTNIŠKIH NALOŽB V OBDOBJU OD 1. 1. DO 31. 12. 2020

v tisoč EUR	**Lastniške naložbe**
Začetno stanje 1. 1.	**114.620**
Pridobitve	3.428
Zamenjava v lastniške naložbe (Pojasnilo 6)	8.818
Prevrednotenje (Pojasnilo 22)	5.738
Odtujitve	-2.335
Končno stanje 31. 12.	**130.269**

DUTB JE BILA DAN 31. 12. 2020 LASTNICA NASLEDNJIH POSLOVNIH DELEŽEV IN DELNIC

Naziv in sedež	**Osnovni kapital**	**Poslovni Izid 2019(*), 2020**	**Dejavnost**	**Država**	**Delež (v %)**
ALPINA, tovarna obutve, d.o.o. Strojarska ulica 2, 4226 Žiri	9.042.915 EUR	-982.256 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 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 %
HYUNDAY AVTO BG Milutina Milankovića 7V, 11000 Beograd	1.395.046 EUR	-3.061 EUR*	Trgovina	Srbija	46,00 %
DRUŽBA ZA NEKRETNINE d.o.o. Šetalište Sv. Bernardina bb, Krk, Hrvaška	19.605 EUR	-126.502 EUR*	Nepremičnine	Hrvaška	100,00 %
DUP Pohorje d.o.o. Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana	10.000 EUR	-38 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	-124 EUR	Turizem	Slovenija	100,00 %
DUTB ČRNA GORA d.o.o.	10.000 EUR		Nepremičnine	Črna Gora	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	1.499.678 EUR	-52.793 EUR*	Nepremičnine	Hrvaška	100,00 %
Istrabenz d.d. Obala 33, 6320 Portorož	21.615.758 EUR	-3.725.098 EUR*	Holding	Slovenija	100,00 %
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	-117.171 EUR*	Kmetijstvo	Slovenija	100,00 %
FARME IHAN –KPM d.o.o Korenova cesta 2, 1241 Kamnik.	1.107.500 EUR	1.062.525 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	7.566.000? EUR*	Turizem	Slovenija	21,36 %

Naziv in sedež	Osnovni kapital	Poslovni Izid 2019(*), 2020	Dejavnost	Država	Delež (v %)
RAVNE PRESSES d.o.o., Koroška cesta 15, 2390 Ravne na Koroškem	1.703.701 EUR	11.531 EUR*	Proizvodnja	Slovenija	88,67 %
MELAMIN d.d. Tomšičeva ulica 9, 1330 Kočevje	1.875.966 EUR*	3.161.746 EUR*	Proizvodnja	Slovenija	30,62 %
MERKUR nepremičnine, d.d. Cesta na Okroglo7, 4202 Naklo	25.609.000 EUR	1.781.000 EUR*	Nepremičnine	Slovenija	62,76 %
MK Založba d.d. Slovenska cesta 29,1000 Ljubljana	5.141.149 EUR	-127.018 EUR*	Založništvo	Slovenija	51,23 %
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	85.592 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	854.720 EUR	--3.894 EUR*	Nepremičnine	Srbija	100,00 %
RIOSI INŽENIRING d.o.o., Šlandrova ulica 10, 1231 Ljubljana- Črnuče	304.624 EUR	-26.147 EUR*	Profesionalne storitve	Slovenija	39,18 %
THERMANA d.d. Zdraviliška cesta 6, 3270 Laško	12.000.225 EUR	2.122.741 EUR*	Turizem	Slovenija	100,00 %
SALOMON d.o.o. Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana - Polje	10.334.374 EUR	-1.179.584 EUR*	Profesionalne storitve	Slovenija	45,39 %

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. 2019

v tisoč EUR	Lastniške naložbe
Začetno stanje 1. 1.	**89.874**
Pridobitve	147
Zamenjava v lastniške naložbe (Pojasnilo 6)	44.866
Prevrednotenje	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	214.016 EUR	-629 EUR	Trgovina	Srbija	100,00 %

Naziv in sedež	Osnovni kapital	Poslovni Izid 2018(*), 2019	Dejavnost	Država	Delež (v %)
Lazarevićeva br. 2/25, Beograd					
HYUNDAY 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*	Nepremičnine	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, 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. Slovenska cesta 29,1000 Ljubljana	5.141.149 EUR	-372.154 EUR*	Založništvo	Slovenija	51,23 %
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.

POJASNILO 8: ZALOGE NEPREMIČNIN IN OPREME

v tisoč EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Nepremičnine	135.674	168.401
Dani predujmi za zaloge nepremičnin	3.029	4.525
Oprema	2.398	2.168
Dani predujmi za zaloge premičnin	1.416	-
Skupaj	**142.517**	**175.094**

Večina od skupaj 138.072 tisoč EUR (2019: 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 135.674 tisoč EUR, je 59.151 tisoč EUR zalog (31. december 2019 83.555 tisoč EUR) vrednotenih po nabavni vrednosti, 76.523 tisoč EUR pa po čisti iztržljivi vrednosti (31. december 2019 84.846 tisoč EUR).

Čista iztržljiva vrednost celotnih zalog nepremičnin na dan 31. december 2020 znaša 164.881 tisoč EUR, na dan 31. december 2019 je znašala 208.625 tisoč EUR.

Glavnino nepremičnin na zalogi predstavljajo stanovanjske nepremičnine in zemljišča. Nepremičnine na dan 31. december 2020 niso zastavljene.

ČISTA IZTRŽLJIVA VREDNOST ZALOG NEPREMIČNIN GLEDE NA VRSTO NEPREMIČNINE

v tisoč EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Stanovanjski objekti	32.444	40.100
Zemljišča	74.559	96.914
Industrijski objekti	13.684	19.288
Pisarniški prostori	28.203	35.334
Trgovski objekti	7.633	10.440
Turistični objekti	8.358	6.549
Skupaj	**164.881**	**208.625**

ČISTA IZTRŽLJIVA VREDNOST ZALOG NEPREMIČNIN GLEDE NA METODO VREDNOTENJA

v tisoč EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Vrednoteno po transakcijski vrednosti	1.206	19.410
Vrednoteno po tržnih primerjavah	128.198	151.197
Vrednoteno po dohodkovni metodi	35.476	38.018
Skupaj	**164.881**	**208.625**

ČISTA IZTRŽLJIVA VREDNOST ZALOG NEPREMIČNIN GLEDE NA GEOGRAFSKO LOKACIJO NEPREMIČNINE

v tisoč EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Slovenija	**157.200**	**195.701**
Osrednjeslovenska	63.496	78.116
Podravska	33.472	36.519
Obalno-kraška	11.987	26.498
Goriška	20.348	23.227
Gorenjska	10.380	13.700
Savinjska	8.680	9.183
Jugovzhodna Slovenija	2.583	2.345
Pomurska	4.293	2.084
Spodnjeposavska	136	1.397
Primorsko-notranjska	974	1.702
Koroška	842	922
Zasavska	9	8
Tujina	**7.681**	**12.924**
Bolgarija	1.573	6.628
Hrvaška	5.815	5.999
Srbija	293	297
Skupaj	**164.881**	**208.625**

GIBANJE ZALOG NEPREMIČNIN IN OPREME (BREZ PREDUJMOV) V OBDOBJU OD 1. 1. DO 31. 12. 2020

v tisoč EUR	Nepremičnine	Oprema	Skupaj
Začetno stanje 1. 1.	**168.401**	**2.168**	**170.569**
Zamenjave iz posojil (Pojasnilo 6)*	5.572	12	5.584
Pridobitve	13.690	782	14.472
Odtujitve (Pojasnilo 23)**	-45.560	-525	-46.084
Učinek prevrednotenja (Pojasnilo 23)	-6.430	-39	-6.469
Končno stanje 31. 12.	**135.674**	**2.398**	**138.072**

OPOMBA: *Skupen znesek zamenjav v nepremičnine in premičnine znaša 5.596 tisoč EUR, medtem ko je v postavki zalog nepremičnin in premičnin kot zamenjava iz posojil prikazan znesek 5.584 tisoč EUR. Pojasnilo odstopanja: za 12 tisoč EUR je bila zamenjava v nepremičnino narejena v letu 2020, sama zaloga nepremičnine pridobljena z zamenjavo pa bo evidentirana šele v letu 2021, ko opravljen dejanski prevzem nepremičnine na zalogo.

**V pojasnilu 8 je poročan skupen znesek odtujitev v višini 46.055 tisoč EUR, medtem ko je v pojasnilu 23 poročana nabavna vrednost prodanih zalog nepremičnin in opreme v višini 46.115 tisoč EUR. Odstopanje v višini 60 tisoč EUR se nanaša na popravek knjižbe iz leta 2019.

Kot pridobitev v letih 2020 in 2019 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. 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 23)	-24.860	-264	-25.124
Učinek prevrednotenja (Pojasnilo 23)	-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.

POJASNILO 9: POSLOVNE IN DRUGE TERJATVE

ANALIZA POSLOVNIH IN DRUGIH TERJATEV

v tisoč EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Terjatve iz naslova najemnin in drugih storitev	1.228	1.762
Dani predujmi	731	1.532
Terjatve do državnih in drugih institucij	440	213
Terjatve za deponirane kupnine pri notarju	0	3.500
Druge terjatve	277	211
Skupaj	**2.676**	**7.218**

Poslovne in druge terjatve so v celoti kratkoročne.

POJASNILO 10: POGODBENA SREDSTVA IZ POGODB S KUPCI

ANALIZA POSLOVNIH IN DRUGIH TERJATEV

v tisoč EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Terjatve do kupcev	1.315	1.627
Terjatve za deponirane kupnine kupcev pri notarju	25	89
Skupaj	**1.340**	**1.716**

KRATKOROČNI IN DOLGOROČNI DEL POGODBENIH SREDSTEV IZ POGODB S KUPCI

v tisoč EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Kratkoročni del	319	399
Dolgoročni del	1.021	1.317
Skupaj	**1.340**	**1.716**

POJASNILO 11: ODLOŽENE TERJATVE ZA DAVEK

Družba je prvič oblikovala terjatve za odložene davke v višini 2.638 tisoč EUR v letu 2019, 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.

V letu 2020 je bil znesek preračunan glede na načrtovane davčne osnove dveh poslovnih let, tj. 2021 – 2022; odložene terjatve za davek 31. decembra 2020 tako znašajo 1.106 tisoč EUR.

POJASNILO 12: DRUGA KRATKOROČNA SREDSTVA

v tisoč EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Kratkoročno odloženi stroški	221	281
DDV od prejetih predujmov	52	2.412
Skupaj	**273**	**2.693**

POJASNILO 13: DENARNA SREDSTVA IN NJIHOVI USTREZNIKI

v tisoč EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Denar na računih	3.583	1.699
Depoziti na odpoklic	35.000	44.600
Depoziti, vezani čez noč	22.823	9.732
Kratkoročni depoziti	0	29.000
Ostali depoziti	102	104
Skupaj	**61.508**	**85.135**

DUTB je v zavarovanje izdanih bančnih garancij dolžnikom v korist bank zastavila depozite. Znesek zastavljenih depozitov znaša na dan 31. december 2020 102 tisoč EUR (na dan 31. december 2019 104 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. 2020	31. 12. 2019
Vpoklicani kapital	104.118	104.118
Zakonske rezerve	3.769	2.008
Zadržani poslovni izid	169.424	135.959
Skupaj	**277.311**	**242.085**

Družba je tako v letu 2019 kot 2020 5 % čistega dobička poslovnega leta namenila za oblikovanje zakonskih rezerv.

BILANČNI DOBIČEK NA DAN 31. DECEMBER

v tisoč EUR	2020	2019
Čisti dobiček poslovnega leta	**35.226**	**40.159**
Preneseni dobiček	135.959	95.742
Povečanje rezerv iz dobička	-1.761	-2.008
Bilančni dobiček	**169.424**	**133.893**

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

v tisoč EUR	2020	2019
Začetno stanje 1. 1.	**135.959**	**95.742**
Transakcije z lastniki	0	2.066
Odtujitev lastniškega deleža	0	0
Učinek likvidacije odvisnih družb	0	2.066
Čisti poslovni izid poslovnega leta	35.226	40.159
Oblikovanje zakonskih rezerv iz čistega poslovnega izida	-1.761	-2.008
Končno stanje 31. 12.	**169.424**	**135.959**

POJASNILO 15: FINANČNE OBVEZNOSTI

v tisoč EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Posojila od bank	395.862	548.285
Prejeti depoziti	628	920
Obveznosti iz naslova najemov	572	963
Druge finančne obveznosti	14	9
Skupaj	**397.076**	**550.177**

DUTB v letih 2020 in 2019 ni najemala novih posojil. V letu 2020 je bil predčasno odplačan kredit do tuje banke, najet leta 2016.

Stanje obveznosti iz naslova pogodb o najemu znaša na dan 31.12.2020 skupaj 572 tisoč EUR, od tega 546 tisoč EUR za poslovne prostore in 26 tisoč EUR za osebna vozila.

KRATKOROČNI IN DOLGOROČNI DEL FINANČNIH OBVEZNOSTI

v tisoč EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Kratkoročni del	105.431	129.497
Dolgoročni del	291.645	420.680
Skupaj	**397.076**	**550.177**

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

v tisoč EUR	2020	2019
Začetno stanje 1. 1.	**548.285**	**695.017**
Obračunane obresti (pojasnilo 24)	2.156	2.489
Plačane obresti	-1.911	-3.290
Plačila posojil	-152.668	-145.931
Končno stanje 31. 12.	**395.862**	**548.285**

GIBANJE OBVEZNOSTI IZ NASLOVA NAJEMOV V OBDOBJU OD 1. 1. DO 31. 12.

v tisoč EUR	2020	2019
Začetno stanje 1. 1.	**963**	**-**
Prvo pripoznanje v skladu z MSRP 16 na dan 1.1.2019	-	1.406
Odplačila v letu	-367	-344
Povečanja v letu	37	45
Zmanjšanja v letu	-61	-144
Končno stanje 31. 12.	**572**	**963**

Od skupnega zneska obveznosti v višini 572 tisoč EUR zapade 300 tisoč EUR v letu 2021, preostanek v višini 272 tisoč EUR pa v letu 2022.

POJASNILO 16: POSLOVNE OBVEZNOSTI

v tisoč EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Obveznosti za dobaviteljev	1.761	924
Prejete varščine	770	2.418
Obveznosti do zaposlencev	501	611
Obveznosti do državnih in drugih institucij	150	2.701
Obveznosti do drugih	39	120
Skupaj	**3.221**	**6.774**

KRATKOROČNI IN DOLGOROČNI DEL POSLOVNIH OBVEZNOSTI

v tisoč EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Kratkoročni del	3.221	6.774
Dolgoročni del	0	0
Skupaj	**3.221**	**6.774**

Obveznosti do dobaviteljev v višini 1.761 tisoč EUR (31. 12. 2019 v višini 924 tisoč EUR) se nanašajo predvsem na stroške nakupov premoženja v stečajnih postopkih in preostale stroške.

Prejete varščine v višini 770 tisoč EUR (31. 12. 2019 v višini 2.418 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 2020, ki so bile izplačane v januarju 2021.

POJASNILO 17: POGODBENE OBVEZNOSTI IZ POGODB S KUPCI

v tisoč EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Prejeti avansi	174	15.575
Skupaj	**174**	**15.575**

Prejeti avansi v višini 174 tisoč EUR na dan 31. 12. 2020 (31. 12. 2019 v višini 15.575 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: OBVEZNOSTI ZA DAVEK

Obveznosti za plačilo davka od dohodka pravnih oseb na dan 31. 12. 2020 znašajo 918 tisoč EUR.

V letu 2019 je družba izkazovala terjatve za davek v višini 1.434 tisoč EUR.

POJASNILO 19: REZERVACIJE

v tisoč EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Rezervacije za pravno nerešene spore	2.453	3.185
Rezervacije za odpravnine	910	533
Rezervacije za garancije za odpravo napak prodanih stanovanj	169	180
Rezervacije iz naslova danih bančnih garancij	903	1.420
Rezervacije za dana jamstva in poroštva komitentom	1.496	1.804
Skupaj	**5.931**	**7.122**

GIBANJE REZERVACIJ V OBDOBJU OD 1. 1. DO 31. 12. 2020

v tisoč EUR	Rezervacije za pravno nerešene spore	Rezervacije za odpravnine	Rezervacije za garancije za odpravo napak	Rezervacije za izdane bančne garancije	Rezervacije za dana jamstva in poroštva komitentom	Skupaj
Začetno stanje 1. 1.	**3.185**	**533**	**180**	**1.420**	**1.804**	**7.122**
Povečanja	0	393	100	0	63	557
Črpanja	-578	-16	-87	-245	-71	-998
Odprava	-155	0	-24	-272	-300	-751
Končno stanje 31. 12.	**2.453**	**910**	**169**	**903**	**1.496**	**5.931**

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

v tisoč EUR	Rezervacije za pravno nerešene spore	Rezervacije za odpravnine	Rezervacije za garancije za odpravo napak	Rezervacije za dana jamstva in poroštva komitentom	Skupaj
Začetno stanje 1. 1.	**3.165**	**415**	**229**	**2.233**	**6.042**
Povečanja	1.803	188	111	1.804	3.906
Črpanja	-174	-7	-79	-615	-875
Odprava	--1.609	-63	-81	-198	-1.951
Končno stanje 31. 12.	**3.185**	**533**	**180**	**3.224**	**7.122**

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 2020 za sodne spore ni bilo oblikovanih dodatnih rezervacij, odpravljenih pa za 155 tisoč EUR.

B) REZERVACIJE ZA ODPRAVNINE

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

Aktuarski izračun višine obveznosti je upošteval:

- demografske predpostavke (tablice umrljivosti prebivalstva RS iz leta 2007, znižane za 10 %),
- fluktuacija zaposlenih zaradi odpovedi delovnega razmerja s strani delojemalca ni vračunana, saj se predvideva, da bodo prostovoljno odšli zaposleni, ki jim pripadajo nižje odpravnine,
- delež odpovedi delovnega razmerja s strani delodajalca z izplačilom odpravnine (8,7 % v 2021 in preostanek v letu 2022)
- Rast plač (2021 0,9 %, 2022 2,7 %; poleg tega rast zaradi napredovanja 5,0 % letno ter zaradi dodatka na delovno dobo 0,5 % letno).
- diskontno stopnjo -0,3 % (glede na kratko trajanje obvez in negativne obrestne mere).

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 zmanjševala tudi število zaposlenih in bo dolžna izplačati odpravnine iz poslovnih razlogov.

Obveznosti za dolgoročne zaslužke zaposlenih so diskontirane, sedanja vrednost obveze na dan 31. 12. 2020 910 tisoč EUR.

ANALIZA OBČUTLJIVOSTI AKTUARSKIH PREDPOSTAVK

Aktuarska predpostavka	Sprememba v predpostavki za 0,5 odstotne točke	Sprememba v sedanji vrednosti obveze (v tisoč EUR) 31. 12. 2020	31. 12. 2019
Donosnost	povečanje	-8	-7
	zmanjšanje	8	7
Rast plač	povečanje	8	6
	zmanjšanje	-8	-6
Fluktuacija	povečanje	-8	-8
	zmanjšanje	0	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, saj je takrat prvič prodala večje število stanovanj v enem objektu.

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 IZ NASLOVA DANIH BANČNIH GARANCIJ

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 zunaj bilančnih 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 2020 znižal znesek rezervacij in znaša na dan 31. 12. 2020 903 tisoč EUR (2019: 1.420 tisoč EUR). Celotni znesek veljavnih bančnih garancij, ki predstavlja pogojno obveznost, je prikazan v pojasnilu 36.

E) REZERVACIJE ZA DANA JAMSTVA IN POROŠTVA KOMITENTOM

Rezervacija za dana poroštva komitentom znaša 1.496 tisoč EUR (2019: 1.804 tisoč EUR).

DUTB je pri banki zastavila depozit v višini 3.521 tisoč EUR (znesek je enak tudi za leto 2019), in sicer za izdano bančno garancijo za enega dolžnika DUTB. Znesek rezervacije je izračunan na podlagi verjetnosti unovčitve danega poroštva s strani banke.

POJASNILO 20: DRUGE OBVEZNOSTI

v tisoč EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Vračunani stroški	729	881
Odloženi prihodki	1.147	1.112
Obveznost za DDV od prejetih predujmov	17	9
Skupaj	**1.893**	**2.002**

POJASNILA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA

POJASNILO 21: IZID IZ POSOJIL

v tisoč EUR	2020	2019
Realizirani dobički/izgube	18.632	41.032
Rezultat prevrednotenja (Pojasnilo 6)	20.843	7.252
Drugi prihodki/odhodki od posojil	916	1.973
Skupaj	**40.391**	**50.257**

Realizirani 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 22: IZID IZ LASTNIŠKIH NALOŽB

v tisoč EUR	2020	2019
Realizirani kapitalski dobički/izgube	-102	3.606
Rezultat prevrednotenja (Pojasnilo 7)*	5.738	7.081
Prejete dividende	2.803	3.847
Skupaj	**8.439**	**14.534**

POJASNILO 23: IZID IZ ZALOG NEPREMIČNIN IN OPREME

v tisoč EUR	2020	2019
Prihodki od najemnin	2.269	2.275
Prihodki od prodaje zalog nepremičnin in opreme	62.646	34.483
Nabavna vrednost prodanih zalog nepremičnin in opreme (Pojasnilo 8)*	-46.119	-25.124
Prevrednotenje zalog na nižje iztržljive vrednosti in odprava tega prevrednotenja (Pojasnilo 8)	-6.469	-6.522
Skupaj	**12.327**	**5.113**

OPOMBA: * V pojasnilu 8 je poročan skupen znesek odtujitev v višini 46.084 tisoč EUR, medtem ko je v pojasnilu 23 poročana nabavna vrednost prodanih zalog nepremičnin in opreme v višini 46.119 tisoč EUR. Odstopanje v višini 35 tisoč EUR predstavlja popravek knjižbe iz leta 2019.

PRIHODKI OD PRODAJE ZALOG GLEDE NA VRSTO NEPREMIČNINE

v tisoč EUR	2020	2019
Zemljišča	30.738	8.946
Stanovanjski objekti	14.950	16.035
Pisarniški prostori	8.328	1.808
Industrijski objekti	5.442	3.970
Turistični objekti	2.535	3.385
Trgovski objekti	532	244
Parkirna mesta	118	95
Drugo	3	0
Skupaj	**62.646**	**34.483**

PRIHODKI OD PRODAJE ZALOG GLEDE NA GEOGRAFSKO LOKACIJO NEPREMIČNINE

v tisoč EUR	2020	2019
Slovenija	**55.842**	**31.246**
Osrednjeslovenska	27.218	1.991
Obalno-kraška	11.358	25.099
Podravska	6.066	461
Gorenjska	3.860	1.021
Goriška	3.075	842
Spodnjeposavska	1.434	115
Jugovzhodna Slovenija	1.257	366
Primorsko-notranjska	947	7
Pomurska	373	120
Savinjska	247	1.224
Koroška	7	0
Tujina	**6.804**	**3.237**
Bolgarija	6.804	173
Hrvaška	0	3.064
Skupaj	**62.646**	**34.483**

Vsi prihodki od prodaje zalog nepremičnine in opreme se pripoznajo v trenutku primopredaje nepremičnine / opreme kupcu.

POJASNILO 24: STROŠKI FINANCIRANJA

v tisoč EUR	2020	2019
Odhodki od obresti od posojil od bank	-2.157	-2.489
Nadomestilo za poroštvo Republike Slovenije za posojila od bank	-5.033	-6.407
Odhodki od obresti od najemov	-35	0
Skupaj	**-7.225**	**-8.896**

POJASNILO 25: DRUGI PRIHODKI

v tisoč EUR	2020	2019
Prihodki od odprave rezervacij in drugih obveznosti	809	1.951
Prihodki od zadržanih ar in varščin	1	42
Prihodki od Covid-19 oproščenih prispevkov	279	0
Ostali prihodki	539	539
Skupaj	**1.628**	**2.532**

POJASNILO 26: STROŠKI STORITEV

v tisoč EUR	2020	2019
Stroški upravljanja nepremičnin	-3.202	-3.617
Stroški strokovnih storitev	-1.217	-2.302
Računovodske in zaledne storitve	-123	-962
Stroški cenitev, odvetniške in svetovalne storitve	-1.094	-1.340
Stroški drugih storitev	-2.006	-2.184
Skupaj	**-6.425**	**-8.103**

POJASNILO 27: STROŠKI DELA

v tisoč EUR	2020	2019
Plače (vključno z bonusi)	-5.329	-5.421
Prispevki za pokojninsko zavarovanje	-450	-469
Prispevki za zdravstveno in socialno zavarovanje	-369	-385
Drugi stroški dela	-1.232	-1.167
Skupaj	**-7.380**	**-7.442**

PREJEMKI ČLANOV UPRAVNEGA ODBORA V LETU 2020

v tisoč EUR **Priimek in ime**	**Obdobje - mandat**	**Položaj**	**Bruto dohodek**	**Bonitete**	**Ostali prejemki**	**Skupaj**
Križaj Mitja	1.1. - 2.6.2020	Neizvršni direktor	28	0	0	**28**
Besek Tomaž	1.1. - 2.6.2020	Neizvršni direktor	40	0	0	**40**
Tišma Marko	1.1. - 31.12.2020	Neizvršni direktor	58	0	1	**58**
Lozej Aleksander	1.1. - 31.12.2020	Neizvršni direktor	58	0	1	**59**
Urnaut Ropoša Alenka	3.6. - 31.12.2020	Neizvršni direktor	30	0	0	**30**
Novak Boris	3.6. - 31.12.2020	Neizvršni direktor	41	0	0	**41**
Pirc Matej	1.1. - 31.12.2020	Izvršni direktor	187	0	7	**194**
Gantar Bojan	1.1. - 30.9.2020	Izvršni direktor	116	7	3	**126**
Grum Andraž	1.1. - 31.12.2020	Izvršni direktor	140	8	3	**151**
Skupaj			**697**	**15**	**15**	**727**

Neizvršni direktorji ne prejemajo plače, ampak dohodke po pogodbi o poslovodenju.

PREJEMKI ČLANOV KOMISIJ UPRAVNEGA ODBORA V LETU 2020

v tisoč EUR **Priimek in ime**	**Obdobje - mandat**	**Položaj**	**Bruto dohodek**
Jerman Tamara	1.1. - 8.10.2020	Članica revizijske komisije	**6**
Prijović Irena	1.1. - 31.12.2020	Članica komisije za prejemke	**4,5**
Šmuc Sonja	1.1. - 31.12.2020	Članica akreditacijske komisije	**3,5**
Cedilnik Andreja	8.10. - 31.12.2020	Članica revizijske komisije	**1,5**
Skupaj			**16**

POJASNILO 28: DRUGI ODHODKI

v tisoč EUR	**2020**	**2019**
Oblikovanje dodatnih dolgoročnih rezervacij	-163	-3.718
Sodni stroški povezani z unovčevanjem terjatev	-103	-1.187
Prevrednotovalni poslovni odhodki	-238	-595
Ostali odhodki	-352	-895
Skupaj	**-856**	**-6.395**

POJASNILO 29: DAVEK OD DOBIČKA

v tisoč EUR	**2020**	**2019**
Davek iz dohodka	-3.560	-3.522
Odloženi davek	-1.532	2.638
Skupaj	**-5.092**	**-884**

Družba je prvič oblikovala terjatve za odložene davke v višini 2.638 tisoč EUR v letu 2019, 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.

V letu 2020 je bil znesek preračunan glede na načrtovane davčne osnove dveh poslovnih let, tj. 2021 – 2022; odložene terjatve za davek 31. decembra 2020 tako znašajo 1.106 tisoč EUR in so se glede na preteklo leto znižale za 1.532 tisoč EUR.

PRIKAZ IZRAČUNA EFEKTIVNE DAVČNE STOPNJE (V TISOČ EUR)	2020	2019
Poslovni izid ugotovljen po računovodskih predpisih	**40.318**	**41.043**
Davčna stopnja	19 %	19 %
Izračunani davek po veljavni davčni stopnji (19 %)	-7.660	-7.798
Davčni učinek:		
neobdavčenih prihodkov	574	757
odhodkov, ki se ne odštejejo	-92	-48
Znižanje davčne osnove zaradi davčne izgube in olajšav	3.618	3.567
Davek od dobička	**-3.560**	**-3.522**
Sprememba odloženih terjatev za davke iz naslova davčnih izgub	**-1.532**	**2.638**
Skupaj	**-5.092**	**-884**
Efektivna davčna stopnja	**13 %**	**2 %**

Znesek neizrabljenih davčnih izgub, za katere v bilanci stanja ni pripoznana odložena terjatev za davek, je na dan 31. december 2020 znašal 656.810 tisoč EUR. Celotna davčna izguba družbe DUTB na dan 31. december 2020 znaša 668.452 tisoč EUR (31. december 2019 687.414 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 30: ČISTI DOBIČEK NA DELNICO

	2020	2019
Čisti poslovni izid poslovnega leta (v tisoč EUR)	35.226	40.159
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 popravljeni čisti dobiček na delnico (v EUR)	**0,338**	**0,385**

POJASNILO 31: NAJEMI

Družba je imela v poslovnem letu 2020 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. 2020	**892**	**71**	**963**
Povečanje tekom leta	0	37	37
Amortizacija	-312	-21	-333
Odprava pripoznanja	0	-61	-61
Oslabitev	-51	0	-51
Stanje 31. 12. 2020	**529**	**26**	**555**

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

v tisoč EUR	2020	2019
Najemi v skladu z MSRP 16		
Stroški obresti na obveznosti iz najema	23	36
Prihodki iz podnajema sredstev, izkazani v okviru drugih poslovnih prihodkov	0	0
Stroški, povezani s kratkoročnimi najemi	96	99
Stroški, povezani z najemi sredstev majhne vrednosti (brez stroškov kratkoročnih najemov manjše vrednosti)	0	0
Dobički in izgube iz transakcij prodaje s povratnim najemom	0	0

POJASNILO 32: 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 2020 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 2020 zabeležila padec gospodarske rasti; BDP je na letni ravni realno padel za 5,5 % (leta 2019 je zrasel za 3,2 %)[18]. Zahtevana donosnost ob dospetju desetletnih državnih obveznic je konec leta 2020 znašala -0,17 %[19] (konec leta 2019 -0,27 %)[20]. Letna

[18] Vir: Statistični urad Republike Slovenija, Bruto domači izvod po: LETO, MERITVE

[19] Vir: Infront

[20] Vir: Bloomberg

sprememba indeksa SBI TOP v letu 2020 je znašala -2,8 %, skupni promet je bil s 400,9 milijona EUR 21,7 % višji kot v letu 2019, tržna kapitalizacija delnic pa se je znižala za 2,1 %[21].

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 2020 nastalo 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.

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 odobravanje strategij upravljanja s sredstvi, kreditne strategije, ukrepe za prestrukturiranje ali unovčevanje zavarovanj, ali med drugim odločitve o začetku insolventnih postopkov. DUTB je vzpostavila tri ravni kreditno-naložbenih odborov glede na pomembnost upravljanja s kreditnimi ali tržnimi tveganji ter glede na izpostavljenost skupine povezanih oseb ali tipov sredstev.

ORGANIZACIJSKE ENOTE

Upravni odbor opredeljuje in upravlja s tveganji ter implementira sistem upravljanja s tveganji na strukturiran, konsistenten in koordiniran način. Glavne pristojnosti upravnega odbora med drugim vključujejo nadzor nad

[21] Vir: Ljubljanska borza, letno Statistično poročilo 2019 in 2020.

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 disciplineranim 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 POŠTENA VREDNOST

Tabele v nadaljevanju prikazujejo knjigovodske vrednosti ter poštene vrednosti finančnih sredstev in finančnih obveznosti glede na hierarhijo ravni 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., Krka, d. d. in Triglav skladi, d. d., ki so na dan 31. december 2020 uvrščene v raven 1 hierarhije poštene vrednosti.

Med letom 2020 ni bilo prehodov med ravnema 1 in 3. DUTB ima na dan 31. december 2020 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 2020

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	**472.493**	**-**	**472.493**	**587**	**-**	**471.906**	**472.493**
Posojila	342.224	-	342.224	-	-	342.224	342.224
Lastniške naložbe	130.269	-	130.269	587	-	129.682	130.269
Finančna sredstva, ki niso merjena po pošteni vrednosti	**-**	**67.706**	**67.706**	**61.507**	**-**	**6.199**	**67.607**
Poslovne in druge terjatve	-	2.677	2.677	-	-	2.677	2.677
Depoziti bankam	-	3.522	3.522	-	-	3.522	3.522
Denar in denarni ustrezniki	-	61.507	61.507	61.507	-	-	61.507
Finančne obveznosti, ki niso merjene po pošteni vrednosti	**-**	**400.257**	**400.257**	**-**	**-**	**390.270**	**390.270**
Poslovne obveznosti	-	3.180	3.180	-	-	-	-
Finančne obveznosti merjene po odplačni vrednosti	-	397.077	397.077	-	-	390.270	390.270

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**	**85.135**	**-**	**31.741**	**116.876**
Poslovne in druge terjatve	-	7.218	7.218	-	-	7.218	7.218
Depoziti bankam	-	24.523	24.523	-	-	24.523	24.523
Denar in denarni ustrezniki	-	85.135	85.135	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

C) MERJENJE POŠTENE VREDNOSTI

C.1) METODE VREDNOTENJA IN KLJUČNI NEOPAZOVANI PODATKI

Tabele v nadaljevanju predstavljajo metode vrednotenja, uporabljene za finančne instrumente, merjene po pošteni 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 NEOPAZOVANI 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 z diskontno stopnjo. 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).	Individualna vrednotenja: – verjetnost scenarija prestrukturiranja (0 % za scenarije unovčevanja zavarovanj, 50 %–100 % za scenarije prestrukturiranja). – diskontna stopnja 2020: 3,94 %; 2019: 3,28 % 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	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: – 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 2020 IN 2019

v tisoč EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Raven 1	**587**	**2.121**
Tržna vrednost	587	2.121
Raven 3	**129.682**	**112.498**
Diskontirani denarni tokovi	126.489	110.142
Čista vrednost sredstev	0	674
Metoda večkratnikov	95	98
Izklicna cena na dražbi	-	-
Model diskontiranih dividend	3.098	1.584
Skupaj	**130.269**	**114.619**

Največje povečanje poštene vrednosti znotraj ravni 3 z uporabo diskontiranih denarnih tokov predstavlja vrednotenje lastniške naložbe družbe Farme Ihan-KPM d. o. o., ki je DUTB na dan 31. december 2019 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 2020 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 2020 IN 2019

v tisoč EUR	**2020**	**2019**
POSOJILA		
Začetno stanje 1. 1.	**407.083**	**559.715**
Povečanje posojilnega portfelja	7.651	16.835
Zamenjava v lastniške naložbe	-8.818	-44.866
Zamenjava v nepremičnine	-5.596	-12.684
Zamenjava v poslovne terjatve	0	2.226
Prodana posojila	-11.344	-4.004
Odplačila	-97.831	-165.928
Povečanja/zmanjšanja zaradi dobičkov	18.362	40.955
Povečanje/zmanjšanje zaradi prevrednotenja	20.843	7.252
Druge spremembe	11.875	7.582
Končno stanje 31. 12.	**342.224**	**407.083**
LASTNIŠKE NALOŽBE		
Začetno stanje 1. 1.	**112.498**	**88.120**
Pridobitve	3.428	49
Premik iz ravni 1 v raven 3	-	-
Zamenjava v lastniške naložbe	8.271	50.013
Povečanje/zmanjšanje zaradi prevrednotenja	5.698	1.757
Odtujitve	-213	-27.442
Končno stanje 31. 12.	**129.682**	**112.498**

OPOMBA: V letu 2020 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 2020 in 2019.

IZPOSTAVLJENOST KREDITNEMU TVEGANJU NA DAN 31. DECEMBER 2020 IN 2019

v tisoč EUR	**31. 12. 2020**	**31. 12. 2019**
Kreditno tveganje bilančne izpostavljenosti	**409.930**	**523.959**
Finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti prek izkaza poslovnega izida (posojila)	342.224	407.083
Poslovne in druge terjatve	2.677	7.218
Denar in denarni ustrezniki	61.507	85.135
Depoziti bankam	3.522	24.523
Kreditno tveganje izven bilančne izpostavljenosti	**4.209**	**5.402**
Potencialne obveznosti (garancije)	2.019	3.585
Potencialne obveznosti (dana poroštva dolžnikom)	2.190	1.817
Skupna izpostavljenost kreditnemu tveganju	**414.139**	**529.361**

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

DUTB na dan 31. december 2020 in 2019 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 poroštva dolžnikom) je predstavljena glede na neto vrednost (skupna izpostavljenost, zmanjšana za oblikovane rezervacije).

IZPOSTAVLJENOST KREDITNEMU TVEGANJU GLEDE NA TIP DOLŽNIKA NA DAN 31. 12. 2020 (RAZEN POSLOVNIH IN DRUGIH TERJATEV)

v tisoč EUR	Podjetja	Fizične osebe	Republika Slovenija	Banke	Skupaj
Posojila *(delež v skupni izpostavljenosti)*	333.981 (98 %)	6.613 (2 %)	1.627 (0 %)	3 (0 %)	342.224 (100 %)
Denar in denarni ustrezniki *(delež v skupni izpostavljenosti)*	0 (0 %)	0 (0 %)	0 (0 %)	61.507 (100 %)	61.507 (100 %)
Depoziti bankam *(delež v skupni izpostavljenosti)*	0 (0 %)	0 (0 %)	0 (0 %)	3.522 (100 %)	3.522 (100 %)
Potencialne obveznosti (garancije in dana poroštva dolžnikom) *(delež v skupni izpostavljenosti)*	2.017 (100 %)	2 (0 %)	0 (0 %)	0 (0 %)	2.019 (100 %)

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 %)

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. Diskonta stopnja, ki je uporabljena za diskontiranje prihodnjih denarnih tokov, je na dan 31. december 2020 znašala 3,94 %, na dan 31. december 2019 pa 3,28 %.

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 2020 IN 2019

v tisoč EUR	31. 12. 2020		31. 12. 2019	
	Poštena vrednost	**Število dolžnikov**	**Poštena vrednost**	**Število dolžnikov**
Strategija prestrukturiranja	180.859	30	214.062	39
Strategija unovčevanja zavarovanj	157.636	468	187.859	522
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	3.729	273	5.162	473
Skupaj	**342.224**	**771**	**407.083**	**1.034**

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 2021, dolgoročni pa od leta 2021 dalje.

ZAPADLOST PRIČAKOVANIH DENARNIH TOKOV NA DAN 31. DECEMBER 2020 IN 2019

v tisoč EUR	**31. 12. 2020**	**31. 12. 2019**
Kratkoročna posojila	74.215	83.696
Dolgoročna posojila	268.009	323.387
Skupaj	**342.224**	**407.083**

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 2020 IN 2019

v tisoč EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Strategija prestrukturiranja	**180.859**	**214.062**
Posojila brez zamude	66.667	120.475
Posojila v zamudi	114.192	93.587
Zamuda do 90 dni	22.591	823
Zamuda med 90 dnevi in enim letom	16.951	17.865
Zamuda med enim in tremi leti	3.514	23.517
Zamuda prek treh let	71.137	51.382
Strategija unovčevanja zavarovanj	**157.636**	**187.859**
Posojila brez zamude	29.076	10.284
Posojila v zamudi	128.560	177.576
Zamuda do 90 dni	153	-
Zamuda med 90 dnevi in enim letom	2.672	10.673
Zamuda med enim in tremi leti	3.316	6.900
Zamuda prek treh let	122.419	160.003
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	**3.729**	**5.162**
Posojila brez zamude	2.022	3.222
Posojila v zamudi	1.707	1.939
Zamuda do 90 dni	157	258
Zamuda med 90 dnevi in enim letom	756	469
Zamuda med enim in tremi leti	506	415
Zamuda prek treh let	289	797
Skupaj	**342.224**	**407.083**

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 2020 IN 2019

v tisoč EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Podjetja	333.951	393.173
Gradbeništvo	53.665	69.054
Predelovalne dejavnosti	93.376	110.813
Prodaja na debelo in drobno	17.610	26.066
Turizem	26.931	32.150
Strokovne dejavnosti	15.452	23.002
Finančne dejavnosti	17.538	18.402
Nepremičninske dejavnosti	17.587	21.371
Druga dejavnost	80.866	80.042
Podjetja s sedežem v tujini	10.926	12.272
Fizične osebe	6.643	10.027
Republika Slovenija	1.627	3.882
Banke	3	-
Skupaj	**342.224**	**407.083**

Poštena vrednost posojil glede na lokacijo sedeža dolžnikov

Spodnja tabela prikazuje pošteno vrednost posojil glede na lokacijo sedeža dolžnikov na dan 31. december 2020 in 2019 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 2020 IN 2019

v tisoč EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Podjetja	333.951	393.173
Slovenija	320.976	380.902
Države EU	10.011	9.463
Druge evropske države	2.963	2.809
Države, ki niso v Evropi	0	0
Fizične osebe	6.643	10.027
Republika Slovenija	1.627	3.882
Banke	3	-
Skupaj	**342.224**	**407.083**

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 2020

v tisoč EUR **Neuteženo glede na scenarij, neomejeno na celotno izpostavljenost**	**Poštena vrednost**	**Vrednost scenarija prestrukturiranja**	**Vrednost scenarija unovčevanja zavarovanj**	**Delež vrednosti scenarija unovčevanja zavarovanj v pošteni vrednosti**
Strategija prestrukturiranja	180.859	190.815	192.289	106 %
Strategija unovčevanja zavarovanj	157.636	0	162.457	103 %
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	3.729	-	14.630	392 %
Skupaj	**342.224**	**190.815**	**369.377**	**108 %**

VREDNOST SCENARIJEV PRESTRUKTURIRANJA IN UNOVČEVANJA ZAVAROVANJ NA DAN 31. DECEMBER 2019

v tisoč EUR **Neuteženo glede na scenarij, neomejeno na celotno izpostavljenost**	**Poštena vrednost**	**Vrednost scenarija prestrukturiranja**	**Vrednost scenarija unovčevanja zavarovanj**	**Delež vrednosti scenarija unovčevanja zavarovanj v pošteni vrednosti**
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 %**

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 2020 IN 2019

v tisoč EUR	31. 12. 2020		31. 12. 2019	
	Poštena vrednost	Delež v skupni pošteni vrednosti	Poštena vrednost	Delež v skupni pošteni vrednosti
Strategija prestrukturiranja	180.859	53 %	214.062	53 %
P (scenarija prestrukturiranja) 100 %	27.571	8 %	38.427	9 %
P (scenarija prestrukturiranja) 90–99 %	-	-	-	-
P (scenarija prestrukturiranja) 80–89 %	-	-	14.220	3 %
P (scenarija prestrukturiranja) 70–79 %	16.284	5 %	9.791	2 %
P (scenarija prestrukturiranja) 60–69 %	28.903	8 %	44.537	11 %
P (scenarija prestrukturiranja) 50–59 %	108.100	32 %	109.159	27 %
Strategija unovčevanja zavarovanj	157.636	46 %	187.859	46 %
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	3.729	1 %	5.161	1 %
Skupaj	**342.224**	**100 %**	**407.083**	**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 2020 ter primerjavo njihovih DPS-verjetnosti za uresničitev scenarija prestrukturiranja na dan 31. december 2019. Aritmetična sredina DPS-verjetnosti za uresničitev scenarija prestrukturiranja je na dan 31. december 2020 znašala 70,6 % (na dan 31. december 2019: 75,1 %), 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 prevrednotenj 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 2020 kar 32 % 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 OBČUTLJIVOSTI DPS-VERJETNOSTI ZA URESNIČITEV SCENARIJA PRESTRUKTURIRANJA NA DAN 31. DECEMBER 2020

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	180.859	2.695	-109.650	1.348	-58.231
Strategija unovčevanja zavarovanj	157.636	0	102.267	0	55.070
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	3.729	-	-	-	-
Skupaj	**342.224**	**2.695**	**-7.383**	**1.348**	**-3.161**

ANALIZA OBČUTLJIVOSTI 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	2.065	-79.515
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**

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 OBČUTLJIVOSTI NA SPREMEMBO DPS-VERJETNOSTI – VPLIV NA IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA 2020 IN 2019

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
2020	40.318	43.014	32.935	41.666	37.157
2019	41.043	45.173	31.466	43.108	36.602

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 18.758 tisoč EUR. To tveganje je v letu 2020 padlo glede na konec leta 2019, ko bi propad vseh strategij prestrukturiranja vodil do znižanja poštene vrednosti individualno vrednotenih posojil v višini 32.734 tisoč EUR.

TVEGANJE PROPADA VSEH PRIMEROV PRESTRUKTURIRANJA NA DAN 31. DECEMBER 2020

v tisoč EUR	**Poštena vrednost posojil**	**Poštena vrednost posojil, če propadejo vsi primeri s strategijo prestrukturiranja**	**Razlika**
Strategija prestrukturiranja	180.859	0	-180.859
Strategija unovčevanja zavarovanj	157.636	319.736	162.100
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	3.729	3.729	0
Skupaj	**342.224**	**323.465**	**-18.758**

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**

VPLIV PROPADA VSEH PRIMEROV PRESTRUKTURIRANJA NA IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA 2020 IN 2019

v tisoč EUR	**Poslovni izid pred davki**	**Poslovni izid pred davki, če vsa prestrukturiranja propadejo**	**Razlika**
2020	40.318	21.560	-18.758
2019	41.043	8.309	-32.734

Tveganje spremembe diskontne stopnje

Poštena vrednost posojil DUTB predstavlja pričakovane prihodnje denarne tokove, diskontirane z diskontno stopnjo, ki je na dan 31. december 2020 znašala 3,94 % (na dan 31. december 2019 pa 3,28 %). Sprememba diskontne stopnje 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 diskontne stopnje je bila pripravljena glede na spremembo v višini polovice in ene odstotne točke (v nadaljevanju: o. t.). Dejanska sprememba diskonte stopnje konec leta 2020 glede na konec leta 2019 je znašala 0,66 o. t., zato DUTB ocenjuje, da je simulirana višina spremembe diskonte stopnje zadostna za pripravo analize potencialnih vplivov. Skupinsko vrednotene izpostavljenosti niso občutljive na spremembe diskontne stopnje.

ANALIZA OBČUTLJIVOSTI NA SPREMEMBO DISKONTNE STOPNJE NA DAN 31. DECEMBER 2020

v tisoč EUR	Poštena vrednost posojil	Vpliv spremembe diskonte stopnje za 0,5 o. t. na pošteno vrednost posojil		Vpliv spremembe diskonte stopnje za 1 o. t. na pošteno vrednost posojil	
		Zvišanje	Znižanje	Zvišanje	Znižanje
Strategija prestrukturiranja	180.859	-1.706	1.737	-3.385	3.501
Strategija unovčevanja zavarovanj	157.636	-2.602	-2	-3.871	1.330
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	3.729	0	0	0	0
Skupaj	**342.224**	**-4.307**	**1.735**	**-7.255**	**4.831**

ANALIZA OBČUTLJIVOSTI NA SPREMEMBO **DISKONTE STOPNJE** NA DAN 31. DECEMBER 2019

v tisoč EUR	Poštena vrednost posojil	Vpliv spremembe diskonte stopnje za 0,5 o. t. na pošteno vrednost posojil		Vpliv spremembe diskonte stopnje 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**

POSLOVNE IN DRUGE TERJATVE

KRATKOROČNI IN DOLGOROČNI DEL POSLOVNIH IN DRUGIH TERJATEV NA DAN 31. DECEMBER 2020 IN 2019

v tisoč EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Kratkoročni del	2.677	7.218
Dolgoročni del	0	0
Skupaj	**2.677**	**7.218**

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 2020 61.507 tisoč EUR denarnih sredstev ter njihovih ustreznikov (na dan 31. december 2019 85.135 tisoč EUR). Na dan 31. december 2020 je imela družba 3.522 tisoč EUR depozitov

bankam (na dan 31. december 2019 24.523 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 2020 je DUTB pri bankah zastavila depozita v skupni višini 3.623 tisoč EUR za izdani bančni garanciji za dva 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 2020 IN 2019

v tisoč EUR	**31. 12. 2020**	**31. 12. 2019**
GARANCIJE		
Skupna izven bilančna izpostavljenost	2.922	5.005
Oblikovane rezervacije	-903	-1.420
Kreditno tveganje izven bilančne izpostavljenosti	2.019	3.585
DANA POROŠTVA DOLŽNIKOM		
Skupna izven bilančna izpostavljenost	3.623	3.521
Oblikovane rezervacije	-1.433	-1.704
Kreditno tveganje izven bilančne izpostavljenosti	2.190	1.817
Skupna izven bilančna izpostavljenost	6.545	8.526
Skupno kreditno tveganje izven bilančne izpostavljenosti	4.209	5.402

SKUPNA IZVEN BILANČNA IZPOSTAVLJENOST GARANCIJ IN DANIH POROŠTEV GLEDE NA PRIČAKOVANO ZAPADLOST NA DAN 31. DECEMBER 2020 IN 2019

v tisoč EUR	**31. 12. 2020**	**31. 12. 2019**
Skupna izven bilančna izpostavljenost, katere zapadlost je pričakovana v roku enega leta	5.242	5.108
Zapadlost pričakovana v I-III prihajajočega leta	641	3.918
Zapadlost pričakovana v IV-VI prihajajočega leta	311	188
Zapadlost pričakovana v VII-IX prihajajočega leta	49	648
Zapadlost pričakovana v X-XII prihajajočega leta	4.241	354
Zapadlost pričakovana v roku 2–5 let	1.182	3.293
Zapadlost pričakovana v roku več kot 5 let	122	125
Skupna izven bilančna izpostavljenost	**6.545**	**8.526**

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 2020 je DUTB skladno z veljavnimi amortizacijskimi načrti posojil poplačala 104 milijonov EUR, poleg tega pa predčasno še za 48 milijonov EUR glavnic posojil, skupaj torej 152 milijonov EUR.

V spodnjih tabelah je predstavljena zapadlost obveznosti DUTB na dan 31. december 2020 in 2019.

ZAPADLOST OBVEZNOSTI NA DAN 31. DECEMBER 2020

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	**399.614**	**402.103**	**109.426**	**292.677**	**-**
Posojila od bank	395.862	398.351	105.946	292.405	-
Poslovne obveznosti	3.180	3.180	3.180	-	-
Obveznosti iz naslova najemov	572	572	300	272	-
Obveznosti brez pogodbenih nediskontiranih denarnih tokov	**6.574**	**-**	**-**	**-**	**-**
Prejeti depoziti	628	-	-	-	-
Druge finančne obveznosti	15	-	-	-	-
Rezervacije	5.931	-	-	-	-
Skupaj	**406.188**	**402.103**	**109.426**	**292.677**	**-**

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**

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 0,4 % vseh posojil DUTB (1.293 tisoč EUR od 342.224 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 2020

v tisoč EUR	EUR	CHF	USD	RSD	RUB	JPY	Skupaj
Skupaj izpostavljene postavke aktive	**408.637**	**1.207**	**51**	**1**	**3**	**32**	**409.930**
Posojila	340.931	1.207	51	1	3	32	342.224
Depoziti bankam	3.522	-	-	-	-	-	3.522
Poslovne in druge terjatve	2.677	-	-	-	-	-	2.677
Denar in denarni ustrezniki	61.507	-	-	-	-	-	61.507
Skupaj izpostavljene postavke pasive	**402.150**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**402.150**
Poslovne obveznosti	3.180	-	-	-	-	-	3.180
Finančne obveznosti	397.077	-	-	-	-	-	397.077
Druge obveznosti	1.893	-	-	-	-	-	1.893
Neto izpostavljenost	**-6.487**	**-1.207**	**-51**	**-1**	**-3**	**-32**	**-7.780**

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 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.

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 2020

v tisoč EUR	Fiksna obrestna mera	Variabilna obrestna mera	Skupaj
Obrestovana finančna sredstva	**268.582**	**138.670**	**407.253**
Posojila	203.553	138.670	342.224
Strategija prestrukturiranja	81.619	99.240	180.859
Strategija unovčevanja zavarovanj	120.551	37.085	157.636
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	1.383	2.346	3.729
Denar in denarni ustrezniki	61.507	0	61.507
Depoziti bankam	3.522	0	3.522
Obrestovane finančne obveznosti	**0**	**395.862**	**395.862**
Prejeta posojila od bank	0	395.862	395.862

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

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 2020 in 2019.

VPLIV SPREMEMBE OBRESTNE MERE PREJETIH POSOJIL NA ODHODKE IZ OBRESTI OCENJENE NA DAN 31. DECEMBER 2020

v tisoč EUR	Vpliv spremembe obrestne mere na odhodke iz obresti	
Sprememba obrestne mere	**Zvišanje**	**Znižanje**
Sprememba 100 b. t.	1.802	0
Sprememba 50 b. t.	0	0
Sprememba 10 b. t.	0	0

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	
Sprememba obrestne mere	**Zvišanje**	**Znižanje**
Sprememba 100 b. t.	3.414	0
Sprememba 50 b. t.	670	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 2020 in 2019 je predstavljena v nadaljevanju.

ANALIZA OBČUTLJIVOSTI NEPREMIČNIN, DANIH KOT ZAVAROVANJE POSOJIL, NA POŠTENO VREDNOST POSOJIL NA DAN 31. DECEMBER 2020

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	180.859	2.428	-2.453	1 %	-1 %
Strategija unovčevanja zavarovanj	157.636	11.271	-11.362	7 %	-7 %
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	3.729	12	-19	0 %	-1 %
Skupaj	**342.224**	**13.710**	**-13.834**	**4 %**	**-4 %**

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	1 %	-1 %
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 %**

VPLIV SPREMEMBE VREDNOSTI NEPREMIČNIN, DANIH KOT ZAVAROVANJE POSOJIL, NA IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA 2020 IN 2019

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
2020	40.318	54.028	26.485	34 %	-34 %
2019	41.043	57.283	24.454	40 %	-41 %

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 2020 in 2019 je predstavljena v nadaljevanju.

ANALIZA OBČUTLJIVOSTI LASTNIŠKIH NALOŽB, DANIH KOT ZAVAROVANJE POSOJIL, NA POŠTENO VREDNOST POSOJIL NA DAN 31. DECEMBER 2020

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	180.859	2.748	-2.748	2 %	-2 %
Strategija unovčevanja zavarovanj	157.636	639	-639	0 %	0 %
Skupinsko vrednotena izpostavljenost	3.729	-	-	-	-
Skupaj	**342.224**	**3.387**	**-3.387**	**1 %**	**-1 %**

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 %**

VPLIV SPREMEMBE VREDNOSTI LASTNIŠKIH NALOŽB, DANIH KOT ZAVAROVANJE POSOJIL ZA 10 %, NA IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA 2020 IN 2019

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
2020	40.318	43.705	36.932	8 %	-8 %
2019	41.043	44.797	37.289	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 2020

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	587	59	-59	10 %	-10 %
Ostale lastniške naložbe	129.682	0	0	0 %	0 %
Skupaj	**130.269**	**59**	**-59**	**0 %**	**0 %**

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	10 %	-10 %
Ostale lastniške naložbe	112.498	0	0	0 %	0 %
Skupaj	**114.620**	**212**	**-212**	**0 %**	**0 %**

VPLIV SPREMEMBE TRŽNIH CEN LASTNIŠKIH NALOŽB ZA 10 % NA IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA 2020 IN 2019

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
2020	40.318	40.377	40.260	0 %	0 %
2019	41.043	41.255	40.831	1 %	-1 %

POJASNILO 33: DOGODKI PO DATUMU POROČANJA

2. februarja 2021 je DUTB s strani Računskega sodišča prejela Sklep o izvedbi revizije o učinkovitosti DUTB pri upravljanju premoženja, s ciljem prenehanja njenega obstoja. Pregled bo izveden za obdobje od 1. januarja 2016 do 31. marca 2021. V mesecu februarju 2021 je bil v prostorih DUTB opravljen uvodni sestanek s predstavniki Računskega sodišča, na katerem je bil podrobneje predstavljen načrt poteka revizije in dogovorjen način sodelovanja med Računskim sodiščem in DUTB z namenom čim bolj učinkovitega poteka same revizije. Revizija naj bi predvidoma potekala do avgusta 2021.

17. februarja 2021 je Vlada v vlogi skupščine DUTB odpoklicala Borisa Novaka z mesta neizvršnega direktorja in za obdobje od 18. februarja 2021 do 31. decembra 2022 za neizvršnega direktorja imenovala Franca Doverja.

15. marca 2021 je DUTB skladno z amortizacijskimi načrti poplačala 26,2 milijona EUR dolgoročnih posojil.

16. aprila 2021 so neizvršni direktorji sprejeli sklep, da se dr. Andraža Gruma z dnem 20. aprila 2021 odpokliče s funkcije izvršnega direktorja DUTB, s čimer mu preneha tudi članstvo v upravnem odboru DUTB. Ob tem so za vršilca dolžnosti glavnega izvršnega direktorja za obdobje šestih mesecev z začetkom mandata 21. aprila 2021 imenovali dr. Roberta Rožiča. Matej Pirc je s tem prevzel področje korporativnih zadev.

POJASNILO 34: TRANSAKCIJE MED POVEZANIMI OSEBAMI

Lastniške naložbe na dan 31. 12. 2020 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.

POSLI S POVEZANIMI DRUŽBAMI V OBDOBJU OD 1. 1. DO 31. 12. 2020

v tisoč EUR	Odvisne družbe	Pridružene družbe	Družbe, povezane z lastnikom
Finančna sredstva po pošteni vrednosti skozi poslovni izid – posojila			
Začetno stanje 1. 1. 2020	73.671	8.998	20.041
Povečanja	24.254	2	2.012
Zmanjšanja	-19.527	-9.001	-8.811
Končno stanje 31. 12. 2020	78.398	0	13.242
Depoziti			
Začetno stanje 1. 1. 2020	0	0	3.521
Končno stanje 31. 12. 2020	0	0	3.521
Finančna sredstva po pošteni vrednosti skozi poslovni izid – lastniške naložbe			
Začetno stanje 1. 1. 2020	86.007	5.384	22.917
Povečanja	4.782	5.357	237
Zmanjšanja	0	0	-2.411
Končno stanje 31. 12. 2020	90.789	10.741	20.743
Finančne obveznosti			
Začetno stanje 1. 1. 2020	0	0	394.947
Zmanjšanja	0	0	-82.526
Končno stanje 31. 12. 2020	0	0	312.421
Izid iz posojil	26	2	23
Izid iz lastniških naložb	860	0	1.928
Odhodki financiranja			
Obresti od finančnih obveznosti in nadomestilo za dano poroštvo	0	0	-6.583
Drugi prihodki in odhodki			
Drugi odhodki	0	-48	-349
Drugi prihodki	0	0	5

Znesek odobrenih poroštev odvisnim družbam znaša na dan 31. 12. 2020 3.591 tisoč EUR.

POSLI 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 pošteni 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 pošteni 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

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 35: STROŠKI REVIZIJE

Strošek zunanje revizije računovodskih izkazov za leto 2020 znaša 70.000 EUR, povečano za DDV (za 2019 81.015 EUR, povečano za DDV).

POJASNILO 36: POGOJNA SREDSTVA IN POGOJNE OBVEZNOSTI

Pogojna sredstva so težje izmerljiva, predstavljajo pa terjatve, ki jih družba uveljavlja s sodnimi postopki, katerih izid je negotov.

Pogojne obveznosti so prikazane v nadaljevanju:

v tisoč EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Pogojne obveznosti za pravno nerešene spore	119.379	63.661
Pogojne obveznosti iz naslova izdanih bančnih garancij	2.922	5.005
Pogojne obveznosti za dana poroštva	4.892	4.894
Pogojne obveznosti za dana jamstva kupcem v prodajnih postopkih lastniških naložb	0	3.700
Skupaj	**127.193**	**77.260**

A) POGOJNE OBVEZNOSTI ZA PRAVNO NEREŠENE SPORE

Med pogojnimi zneski v povezavi s pravno nerešenimi spori v višini 119.379 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 pravdne stroške povprečnega pravdnega postopka in pripadajočih zamudnih obresti, ki bi jih moral DUTB povrniti nasprotni pravdni stranki. V primeru delovnih sporov ocenjujemo povprečne pravdne stroške, katere bi morali povrniti tožeči stranki, na 3 tisoč EUR.

83 % vrednosti vseh tožbenih zahtevkov predstavljata dve prejeti tožbi, in sicer ena iz leta 2015, druga pa iz leta 2020. Ena tožba je vložena zaradi domnevno nepoštenih pogajanj, druga pa zaradi plačila odškodnine zaradi neutemeljene vloge za začetek stečajnega postopka dolžnika.

Od zneska pogojnih obveznosti iz tega naslova je znesek v višini 2.453 tisoč EUR pripoznan bilančno (pojasnilo 19), med rezervacijami za pravno nerešene spore.

B) POGOJNE OBVEZNOSTI IZ NASLOVA IZDANIH BANČNIH GARANCIJ

v tisoč EUR	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Iz pripojitve Factor banke	1.191	1.458
Iz pripojitve Probanke	1.731	3.495
Ostalo	0	52
Skupaj	**2.922**	**5.005**
Prikazano bilančno med rezervacijami iz naslova danih bančnih garancij	-903	-1.420
Pogojne obveznosti	**2.019**	**3.585**

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. 2020	31. 12. 2019
Kratkoročni del	1.619	1.587
Dolgoročni del	1.303	3.418
Skupaj	**2.922**	**5.005**

Od zneska pogojnih obveznosti iz tega naslova je znesek v višini 903 tisoč EUR pripoznan bilančno (pojasnilo 19), med rezervacijami iz naslova danih bančnih garancij.

c) POGOJNE OBVEZNOSTI ZA DANA POROŠTVA

v tisoč EUR	**31. 12. 2020**	**31. 12. 2019**
Poroštva v obliki zastavljenih depozitov	3.623	3.625
Poroštva iz naslova izdanih menic	1.269	1.269
Skupaj	**4.892**	**4.894**
Prikazano bilančno med drugimi rezervacijami	-1.496	-1.704
Pogojne obveznosti	**3.396**	**3.190**

Od zneska pogojnih obveznosti je znesek v višini 1.496 tisoč EUR pripoznan bilančno (pojasnilo 19), med drugimi rezervacijami.