

POLLETNO POROČILO DUTB 2018

KAZALO VSEBINE

PREGLED IN KLJUČNI POUDARKI PRVEGA POLLETJA 2018	1
PREDSTAVITEV DUTB	5
KORPORATIVNO UPRAVLJANJE	6
ORGANIZACIJA	6
POSLOVNO POROČILO	9
POMEMBNEJŠI DOGODKI V PRVEM POLLETJU 2018	9
UPRAVLJANJE SREDSTEV	11
KREDITNE IN NALOŽBENE ODLOČITVE	12
UPRAVLJANJE TERJATEV	13
UPRAVLJANJE LASTNIŠKIH NALOŽB	20
UPRAVLJANJE PORTFELJA NEPREMIČNIN	23
FINANČNI PREGLED PRVEGA POLLETJA 2018	28
USTVARJENI PRILIVI	28
ODPLAČILO DOLGA	30
KAZALNIKI POSLOVANJA	31
IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA	33
BILANCA STANJA	36
UPRAVLJANJE S TVEGANJI	40
TRI OBRAMBNE LINIJE	40
PROCES UPRAVLJANJA S TVEGANJI	42
KLJUČNA TVEGANJA IN NJIHOVO OBVLADOVANJE	44
DELNICA DUTB	46
SUMI KAZNIVIH RAVNANJ IN SODELOVANJE Z RAČUNSKIM SODIŠČEM	47
NAZNANITVE SUMOV KAZNIVIH RAVNANJ	47
SODELOVANJE Z RAČUNSKIM SODIŠČEM	47
IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA	50
RAČUNOVODSKI IZKAZI	51
BILANCA STANJA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE, KI SE JE KONČALO 30. JUNIJA	51
IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 30. JUNIJA	52
IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 30. JUNIJA	53
IZKAZ GIBANJA KAPITALA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 30. JUNIJA	53
IZKAZ DENARNIH TOKOV DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 30. JUNIJA	54
POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM	55
POJASNILA K BILANCI STANJA	70
POJASNILA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA	73

KAZALO SLIK

SLIKA 1: SREDSTVA V UPRAVLJANJU	1
SLIKA 2: USTVARJENI PRILIVI PO POLLETJIH	2
SLIKA 3: ODHODKI FINANCIRANJA IN STROŠKI POSLOVANJA	2
SLIKA 4: VPLIVI NA KAPITAL OD USTANOVITVE	3
SLIKA 5: NAPREDEK NA PRIMERIH PRESTRUKTURIRANJA	4
SLIKA 6: ORGANIZACIJSKA STRUKTURA	8
SLIKA 7: SREDSTVA V UPRAVLJANJU	11
SLIKA 8: PREGLED SPREJETIH ODLOČITEV	12
SLIKA 9: INDIVIDUALNO VREDNOTENI PRIMERI GLEDE NA STRATEGIJO	13
SLIKA 10: BRUTO IZPOSTAVLJENOST IN POŠTENA VREDNOST TERJATEV PO PANOGAH	14
SLIKA 11: PRIMERI S STRATEGIJO PRESTRUKTURIRANJA	15
SLIKA 12: STRATEGIJA UNOVČEVANJA ZAVAROVANJ	16
SLIKA 13: GIBANJE PORTFELJA LASTNIŠKIH NALOŽB V PRVEM POLLETJU 2018	22
SLIKA 14: GIBANJE PORTFELJA NEPREMIČNIN V PRVEM POLLETJU 2018	26
SLIKA 15: STRUKTURA PORTFELJA NEPREMIČNIN V LASTNIŠTVU	26
SLIKA 16: STROŠKI UPRAVLJANJA NEPREMIČNIN	27
SLIKA 17: USTVARJENI PRILIVI	28
SLIKA 18: MESEČNI USTVARJENI PRILIVI V PRVEM POLLETJU 2018	29
SLIKA 19: USTVARJENI PRILIVI V PRVEM POLLETJU 2018 GLEDE NA PORTFELJ IN VIR	29
SLIKA 20: SKUPNO ODPLAČILO DOLGA IN ODHODKI IZ FINANCIRANJA	30
SLIKA 21: GIBANJE POSOJIL V PRVEM POLLETJU 2018	37
SLIKA 22: TRI OBRAMBNE LINIJE	41
SLIKA 23: PROCES UPRAVLJANJA S TVEGANJI	42

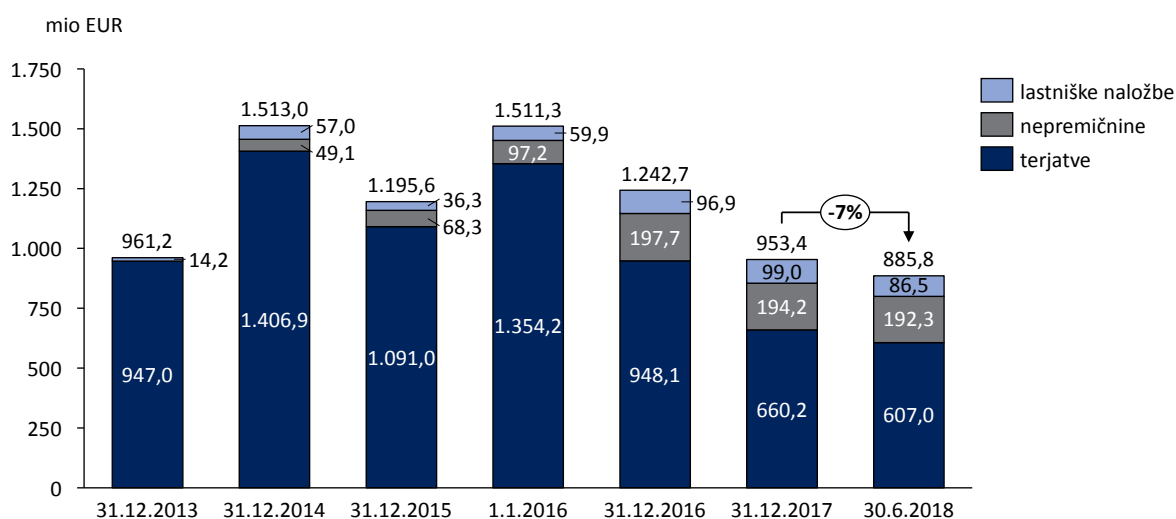
KAZALO TABEL

TABELA 1: POPRAVKI VLOŽENEGA KAPITALA OD USTANOVITVE	4
TABELA 2: OSNOVNI PODATKI O DRUŽBI NA DAN 25. SEPTEMBER 2018	5
TABELA 3: ŠTEVILO ZAPOSLENIH PO DELOVNIH PODROČJIH	7
TABELA 4: KONVERZIJE DOLGA V KAPITAL V PRVEM POLLETJU 2018	20
TABELA 5: ZNAČILNOSTI PORTFELJA LASTNIŠKIH NALOŽB DUTB NA DAN 30. JUNIJ 2018	21
TABELA 6: KAZALNIKI POSLOVANJA	31
TABELA 7: POVZETEK IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA	33
TABELA 8: REZULTAT IZ POSOJIL	33
TABELA 9: REZULTAT IZ LASTNIŠKIH NALOŽB	34
TABELA 10: REZULTAT IZ ZALOG NEPREMIČNIN IN OPREME	34
TABELA 11: ODHODKI IZ FINANCIRANJA	34
TABELA 12: DRUGI REZULTAT BREZ NEPREMIČNIN	35
TABELA 13: TRANSAKCIJSKI STROŠKI	35
TABELA 14: POVZETEK BILANCE STANJA	36
TABELA 15: FINANČNE OBVEZNOSTI NA DAN 30. JUNIJ 2018	38
TABELA 16: OSNOVNE INFORMACIJE O DELNICI DUTB	46

PREGLED IN KLJUČNI POUDARKI PRVEGA POLLETJA 2018

V prvem polletju 2018 je DUTB ohranila dobičkonosen trend poslovanja iz leta 2017. Nižji stroški poslovanja ter skoraj razpolovljeni odhodki iz financiranja na eni strani in stabilni, realni dobički iz poslovanja vseh treh portfeljev v upravljanju na drugi strani so pripomogli k odličnemu polletnemu dobičku v višini 20,4 milijona EUR, ki je celo presegel rezultat lanskega polletja kljub manjšemu obsegu ustvarjenih prilivov, slednje predvsem zaradi odsotnosti večjih transakcij. Sredstva v upravljanju so se v prvem polletju 2018 znižala za 7 %, oziroma še več brez upoštevanja dodanih znatnih prevzemov nepremičnin.

SLIKA 1: SREDSTVA V UPRAVLJANJU

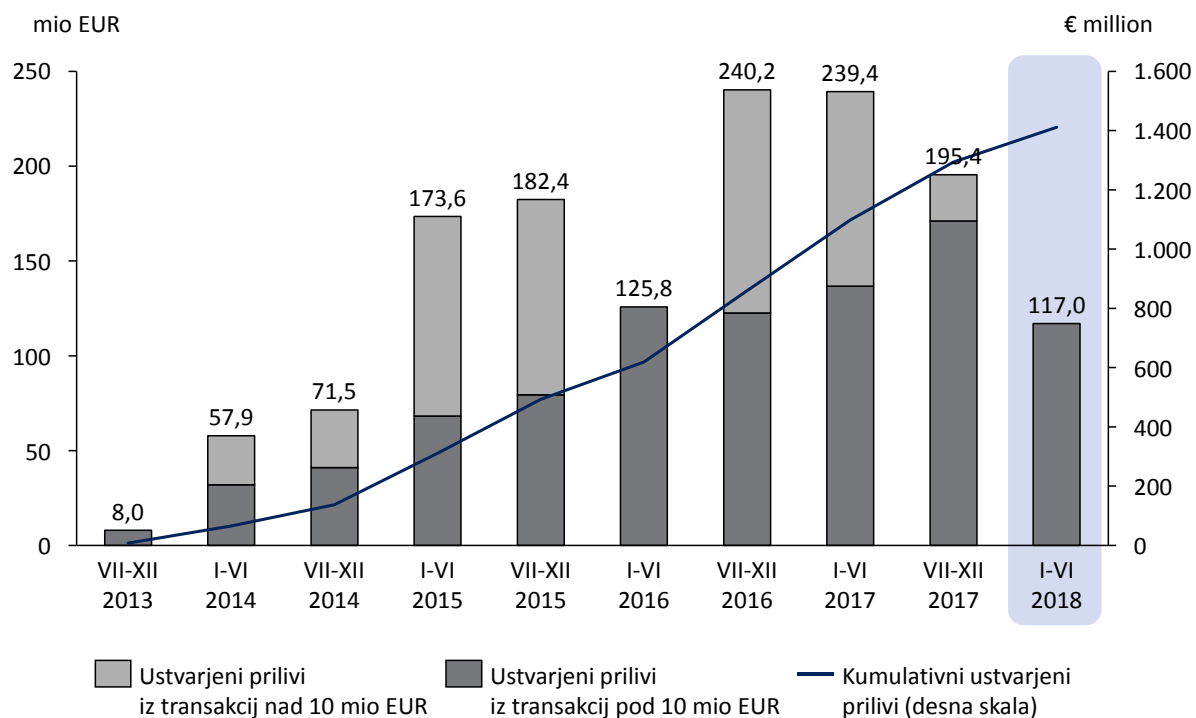


OPOMBA: Podatek na 1. januar 2016 predstavlja pošteno vrednost portfelja sredstev po pripojitvi Factor banke in Probanke k DUTB. S pripojitvijo je DUTB pridobila v upravljanje tudi manjši leasing portfelj, ki je vključen med »terjatve«, ki vključujejo tudi manjši portfelj poslovnih terjatev.

Ustvarjeni prilivi¹ v prvem polletju 2018 so znašali 117,0 milijona EUR oziroma 5,8 % prenosne vrednosti sredstev. S tem je bila DUTB na dobri poti do doseganja zakonskega cilja 10 % unovčenih sredstev letno in nekoliko nad načrtom. Glede na portfelj so največji, več kot polovični, delež prispevale terjatve, razdelitev glede na vir priliva pa razkriva, da so bile za več kot polovico ustvarjenih prilivov odgovorne prodaje nepremičnin, saj so bile, poleg tistih v lasti DUTB, te prodajane tudi v stečajnih postopkih iz katerih so bile nato poplačane terjatve. Skupni ustvarjeni prilivi od ustanovitve do sredine leta 2018 so dosegli 1.411,1 milijona EUR, kar predstavlja skoraj 70 % celotne prenosne vrednosti sredstev, pridobljenih v sklopu ukrepov za zagotovitev stabilnosti bank ter pripojitve Factor banke in Probanke k DUTB.

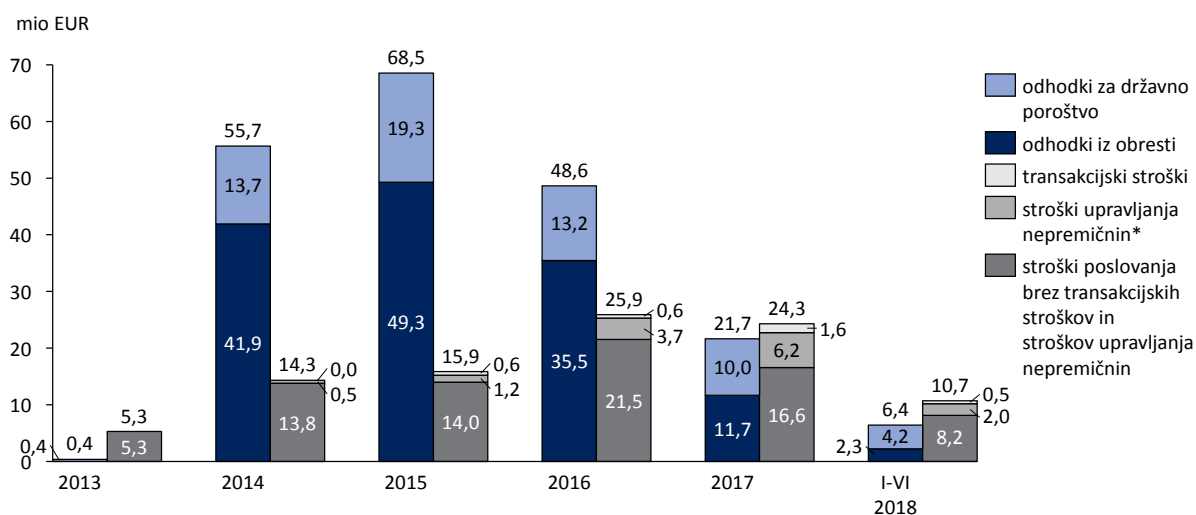
¹ Podatek o ustvarjenih prilivih, predstavljen tu in drugje v dokumentu, je pridobljen po »metodi čistega denarnega toka«, ki se lahko razlikuje od računovodskega prepoznavanja tako v času kot obsegu transakcij. Za izračun predpisanega kazalnika uspešnosti se ne morejo upoštevati vsi prilivi.

SLIKA 2: USTVARJENI PRILIVI PO POLLETJIH



DUTB je nadaljevala trend učinkovitega upravljanja z viri, saj so bili stroški poslovanja v prvem polletju 2018 nižji od načrtovanih, stroški upravljanja nepremičnin so se občutno znižali, odhodki iz financiranja pa so odražali ugodne pogoje refinanciranja in nižji obseg dolga po rednih in predčasnih odplačilih dolga tako v letu 2017 kot v prvem polletju 2018.

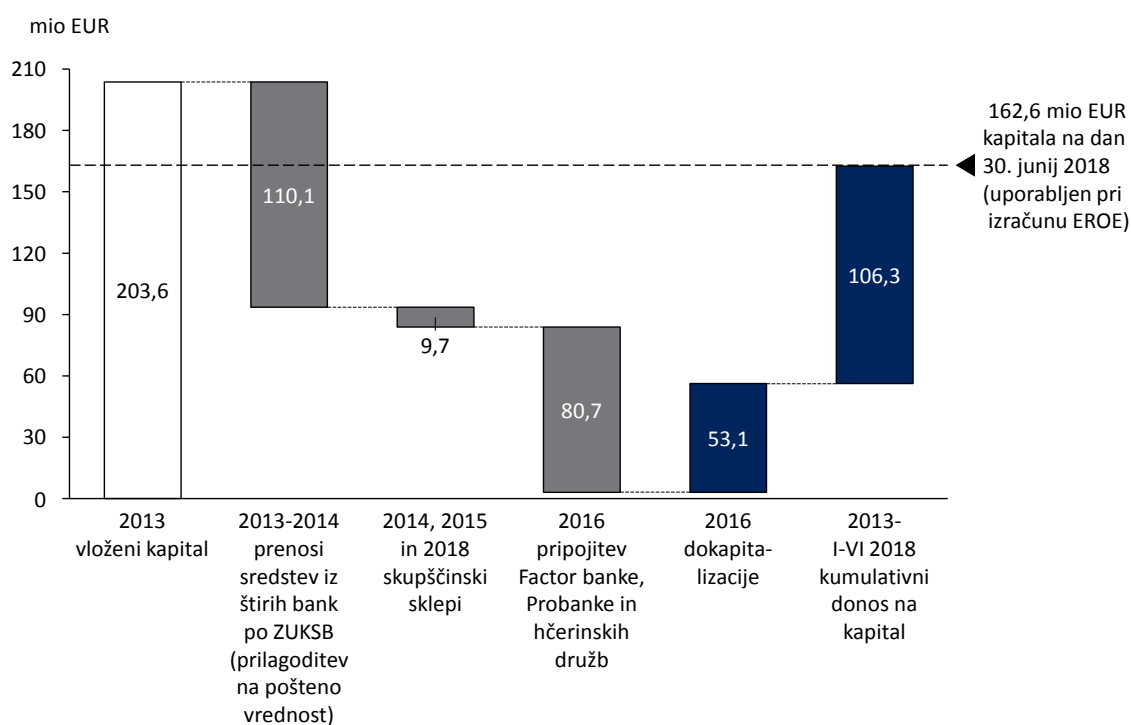
SLIKA 3: ODHODKI FINANCIRANJA IN STROŠKI POSLOVANJA



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

Kapital DUTB je na dan 30. junij 2018 znašal 162,6 milijona EUR ter je, skupaj z dodatnim vračilom kapitala lastniku kot posledico skupščinskega sklepa², premaknil povprečni letni EROE (ekonomsko dobičkonosnost kapitala, izračunano kot vrednost kapitala na dan 30. junij 2018 glede na vloženi kapital s popravki) na 26,6 %, tj. raven, ki je več kot trikrat višja od 8 % zahtevane donosnosti v Smernicah za delovanje DUTB (v nadaljevanju Smernice).

SLIKA 4: VPLIVI NA KAPITAL OD USTANOVITVE



² Vlada kot skupščina DUTB je odločila, da se lastniški delež, ki ga je DUTB imela v družbi KOTO d.o.o. prenese na Slovenski državni holding (v nadaljevanju: SDH) po prenosni vrednosti, ki je bila drugačna od vrednotenja DUTB. Razlika je bila knjižena kot znižanje kapitala zaradi vračila kapitala lastniku. Za več informacij glej poglavje "Pomembnejši dogodki" ter "Izkaz gibanja kapitala".

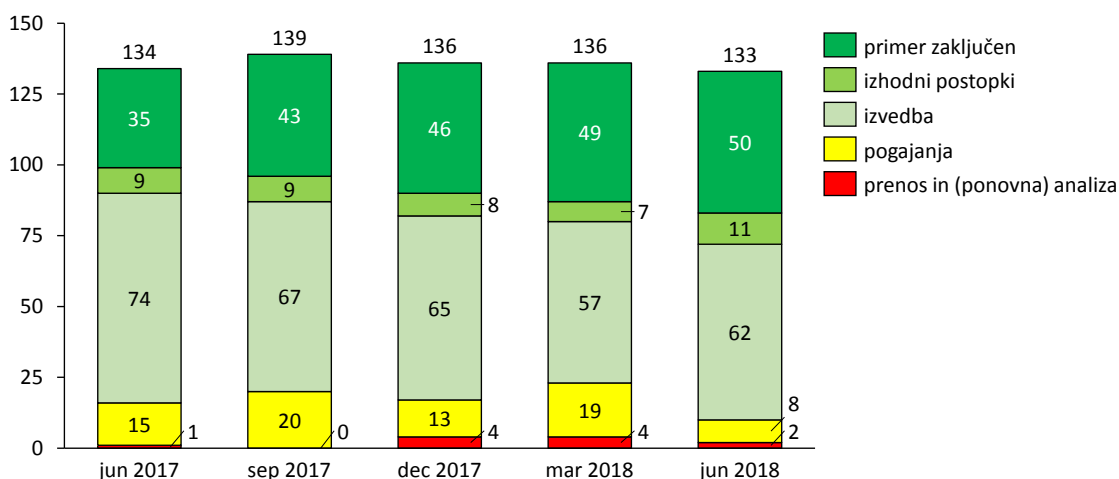
TABELA 1: POPRAVKI VLOŽENEGA KAPITALA OD USTANOVITVE

v mio EUR	Vpliv na kapital DUTB
Vloženi kapital s strani Republike Slovenije v letu 2013	203,6
Skupni popravki kapitala zaradi odločitev lastnika v obdobju 2013 – prvo polletje 2018	-200,6
Prenos slabih sredstev iz NLB, NKBM, Abanke in Banke Celje v letih 2013 in 2014	-110,1
Druge transakcije v skladu z odločitvami skupščine (v letih 2014, 2015 in 2018)	-9,7
Priponitev Factor banke in Probanke v začetku leta 2016	-79,4
Priponitev petih odvisnih družb Factor banke in Probanke v prvem polletju leta 2016	-1,4
Dokapitalizacije	53,1
Dokapitalizacija v maju 2016 (knjižena v juliju 2016)	*3,1
Dokapitalizacija v decembru 2016	50,0
Vloženi kapital s popravki (popravki in dokapitalizacije) do sredine leta 2018	56,1

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.

Procesi prestrukturiranja so se prav tako konstantno nadaljevali in konec prvega polletja 2018 je bilo zaključenih ali blizu zaključka sedem novih primerov, kar v kumulativnem stanju pomeni 46 % vseh prestrukturiranih v teh dveh fazah.

SLIKA 5: NAPREDEK NA PRIMERIH PRESTRUKTURIRANJA



OPOMBA: Napredek pri stanju primerov je mesečno ocenjen s strani upravljalcev terjatev. Število primerov v prestrukturiranju oz. unovčevanju zavarovanj lahko niha zaradi sprememb v položaju dolžnika ali zaradi spremembe strategije, ki jo zasleduje DUTB in ob tem, zaradi različnega namena in metodologije, odstopa od klasifikacije, ki je uporabljena za potrebe vrednotenja. V zadnjem četrtletju leta 2017 je bila klasifikacija spremenjena tako, da so lahko v prvi kategoriji »prenos in (ponovna) analiza« vključeni tudi primeri s postopki, ki jih je bilo potrebno ponovno oceniti ali se jih lotiti na drugačen način. To pojasnjuje ponovno prisotnost primerov v tej kategoriji.

PREDSTAVITEV DUTB

TABELA 2: OSNOVNI PODATKI O DRUŽBI NA DAN 25. SEPTEMBER 2018

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
Telefon	+386 1 4293 877
Telefaks	+386 1 4293 859
E-naslov	info@dutb.eu
Spletna stran	www.dutb.eu
Osnovna dejavnost	Zbiranje terjatev in ocenjevanje kreditne sposobnosti
Registrski vložek	2013/11708, Okrožno sodišče Ljubljana
Matična številka	6339620000
Davčna številka	41251482
Identifikacijska številka za DDV	SI41251482
Osnovni kapital	104.117.500,00 EUR
Število delnic	104.117.500 rednih kosovnih delnic
Lastništvo	Republika Slovenija

Upravni odbor		Trajanje mandata do
Neizvršni direktorji na dan 25. september 2018	Miha Juhart, predsednik upravnega odbora	28. januar 2022
	Mitja Križaj, namestnik predsednika upravnega odbora	28. januar 2022
	Juan Barba Silvela	24. marec 2021
Izvršni direktorji na dan 25. september 2018	Imre Balogh, glavni izvršni direktor	30. september 2021
	Andrej Prebil, izvršni direktor za upravljanje premoženja	31. december 2022
	Jože Jaklin, izvršni direktor za korporativne zadeve	31. december 2022

OPOMBA: Neizvršnemu direktorju Janezu Širovniku je mandat potekel 31. decembra 2017. Od takrat, do imenovanja četrtega, ima DUTB tri neizvršne direktorje.

KORPORATIVNO UPRAVLJANJE

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 ima tri komisije (revizijsko komisijo, komisijo za prejemke ter akreditacijsko komisijo) ter kreditni in naložbeni odbor upravnega odbora. Revizijska, akreditacijska komisija ter komisija za prejemke imajo poleg neizvršnih direktorjev tudi zunanjega člana s primernimi strokovnimi izkušnjami. Kreditni in naložbeni odbor upravnega odbora sestavljajo vsi člani upravnega odbora. Upravni odbor in vse njegove komisije delujejo v skladu z ustreznimi poslovniki. Neizvršni direktorji imajo pooblastila, ki so enakovredna pooblastilom nadzornega sveta po ZGD, in ne upravljajo DUTB. Med njihove naloge sodijo imenovanje izvršnih direktorjev, nadzor poslovanja, odločanje o strategijah in predpisih, niso pa vključeni v operativne odločitve družbe, razen podajanja soglasja kot člani kreditnega in naložbenega odbora upravnega odbora.

DUTB ima oddelek notranje revizije, ki poroča neposredno upravnemu odboru. Odbor za upravljanje s tveganji³ podpira delo izvršnih direktorjev, njegova poročila pa so redni del zasedanj upravnega odbora. Enota skladnosti poslovanja ter enota korporativne varnosti sodelujeta kot dela Odbora za korporativno varnost in skladnost poslovanja, kjer se obravnavajo teme s področja navedenih enot. Obe enoti prav tako poročata upravnemu odboru, kar zagotavlja neodvisen pregled nad aktivnostmi DUTB na vseh operativnih ravneh.

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

ORGANIZACIJA

Organizacijska struktura, postavljena v preteklih letih, omogoča DUTB kar najbolj učinkovito in uspešno upravljanje sredstev. V procese so vključene vodoravne kontrole z jasno delitvijo nalog med upravljanjem terjatev, nepremičnin in lastniških naložb, analizami poslovanja in preverjanjem vrednotenja, zaledno in pravno podporo. Obrambne linije so postavljene s funkcijami notranje revizije, skladnosti poslovanja in preprečevanja pranja denarja ter korporativne varnosti, ki vse poročajo upravnemu odboru.

³ V prvem polletju 2018 je Odbor za upravljanje s tveganji in skladnost poslovanja obdržal svoje naloge povezane s tveganji kot preimenovani Odbor za upravljanje s tveganji in oddelil naloge povezane s skladnostjo poslovanja na že obstoječi Odbor za korporativno varnost in skladnost poslovanja.

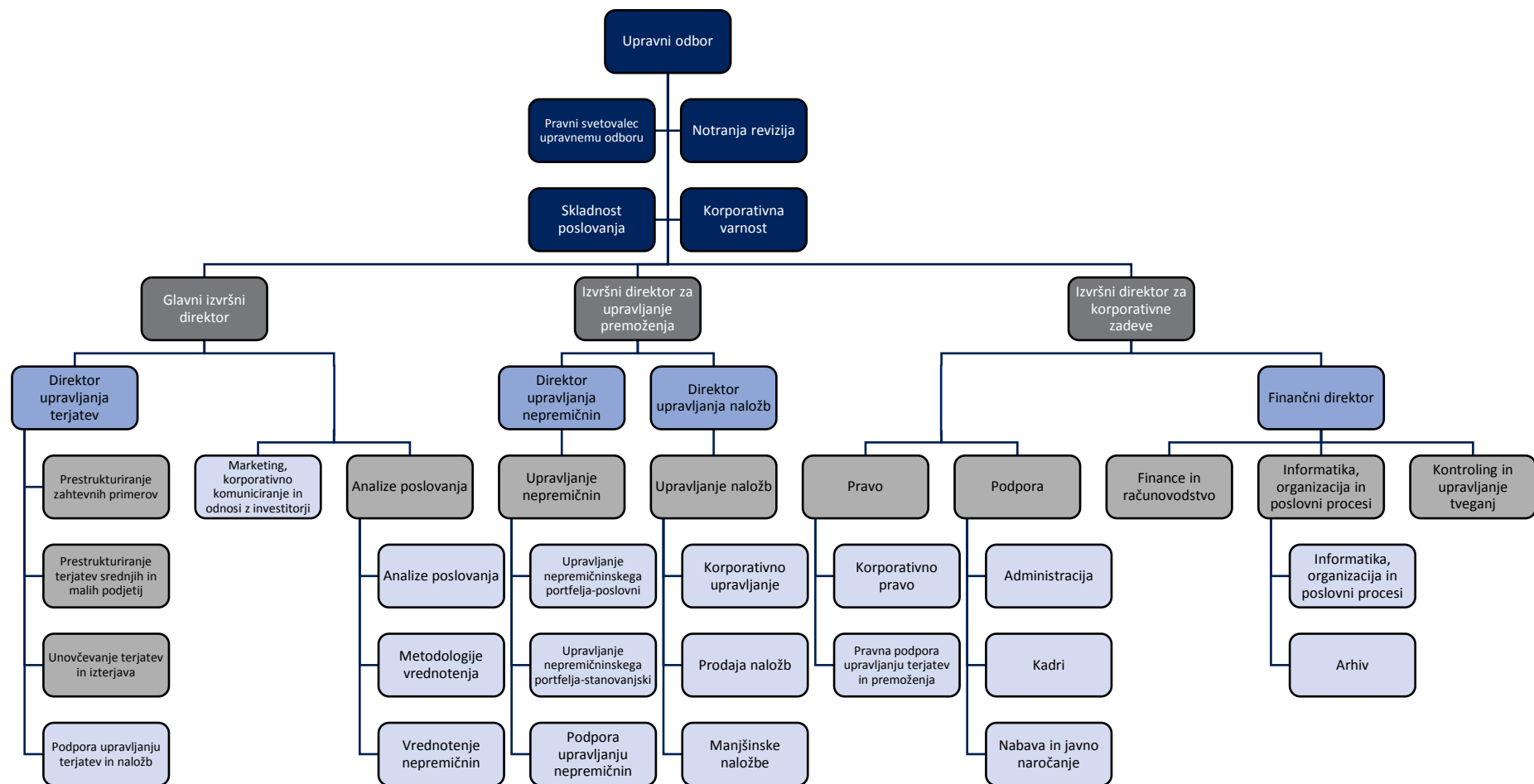
Skupno število zaposlenih na DUTB se je v prvem polletju 2018 znižalo za 5 % (7 zaposlenih), medtem ko se je število stalno zaposlenih zmanjšalo za 1 % (2 zaposlena) v primerjavi s koncem leta 2017.

TABELA 3: ŠTEVILO ZAPOSLENIH PO DELOVNIH PODROČJIH

Organizacijska enota	Stalno zaposleni		Skupaj zaposleni	
	30. 6. 2018	31. 12. 2017	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Upravljanje terjatev	30	34	33	38
Upravljanje premoženja	32	30	35	34
Analize in pravna podpora	17	23	18	24
Splošna podpora in drugo	49	44	49	47
Vodstvo	7	6	7	6
Nerazporejeni	0	0	1	1
Skupaj	135	137	143	150

OPOMBA: Stalno zaposleni so zaposleni, ki niso vključeni na časovno omejenih projektih.

SLIKA 6: ORGANIZACIJSKA STRUKTURA



OPOMBA: Organizacijska struktura na dan 30. junij 2018.

POSLOVNO POROČILO

POMEMBNEJŠI DOGODKI V PRVEM POLLETJU 2018

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

4. julija 2018 je Računsko sodišče izdalo končno Revizijsko poročilo o pravilnosti in smotrnosti poslovanja družbe DUTB d.d. v letih 2014 in 2015. Medtem ko je osnutek vključeval 10 popravljalnih ukrepov s podukrepi ter 22 priporočil, končno poročilo Računskega sodišča odseva proaktivni pristop DUTB in že sprejete izboljšave ter tako vsebuje samo še šest popravljalnih ukrepov s podukrepi (od teh je DUTB delno že uveljavila dva) in 11 priporočil. Ostali ukrepi, ki jih bo sprejela DUTB za odpravo nepravilnosti, bodo razvidni iz odzivnega poročila.

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

7. marca 2018 je Evropska komisija, kot del zimskega svežnja evropskega semestra, objavila »Poročilo o državi – Slovenija 2018«, v katerem je ugotovila, da je Slovenija v letu 2017 dosegla znaten napredek pri izvajanju priporočil na dveh področjih, neposredno povezanih z delovanjem DUTB. Ti področji sta vzdržno reševanje nedonosnih kreditov ter izvajanje strategije DUTB. Poročilo je dostopno na:

<https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/2018-european-semester-country-report-slovenia-sl.pdf>.

15. marca 2018 je DUTB v skladu z amortizacijskim načrtom poplačala 44,6 milijona EUR dolgoročnega posojila.

21. marca 2018 je Vlada kot skupščina DUTB sprejela sklep, s katerim je DUTB naložila odplačni prenos lastniškega deleža v družbi KOTO d.o.o. (v nadaljevanju: KOTO) v last Republike Slovenije. Kupnina za poslovni delež je bila določena na 1,6 milijona EUR in se ob izpolnitvi odložnega pogoja o spregledu pogodbene zaveze glede neto dolg/EBITDA za leto 2017 poveča za dodatnih 1,3 milijona EUR. Po presoji DUTB določena kupnina ne odraža tržne vrednosti družbe in tako pomembno odstopa od knjigovodske vrednosti lastniške naložbe na dan 31. december 2017.

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

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

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

15. junija 2018 je DUTB v skladu z amortizacijskim načrtom poplačala 41,2 milijona EUR dolgoročnega posojila.

UPRAVLJANJE SREDSTEV

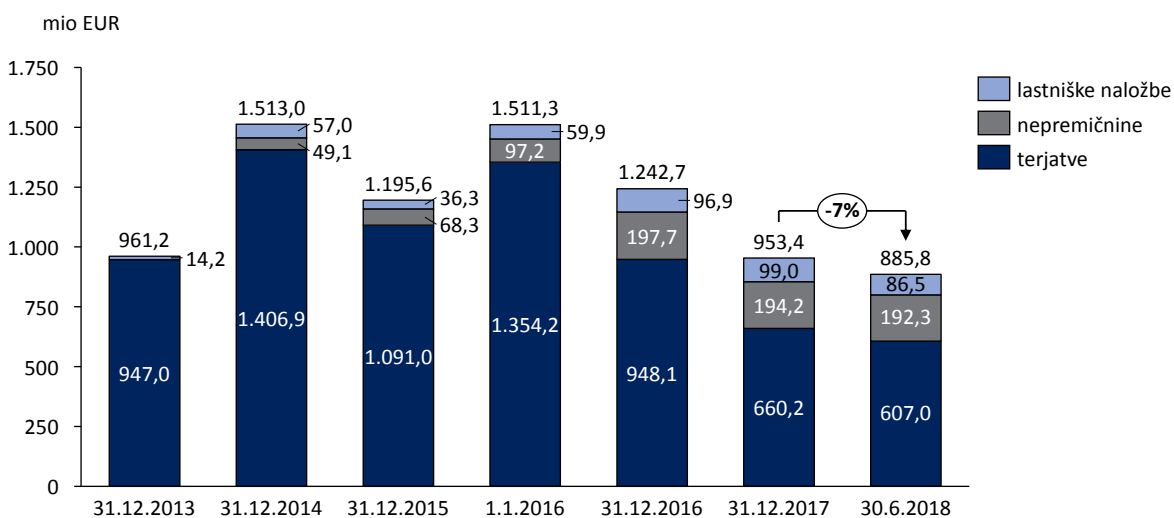
Sredstva DUTB se večinoma upravljajo posamično, na ravni terjatev do posameznega dolžnika, lastniške naložbe (družbe) oziroma posamezne nepremičnine. V primerih, ko ima DUTB v lasti tako terjatve kot lastniške naložbe do istega dolžnika, DUTB maksimira njuno skupno vrednost (ang. *enterprise value*).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

VSA SREDSTVA SO NAPRODAJ

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

Na dan 30. junij 2018 je DUTB upravljala skoraj 0,9 milijarde EUR sredstev, kar v primerjavi s koncem prejšnjega leta predstavlja zmanjšanje za 7 %. Večino (69 %) so predstavljale terjatve (posojila in manjši leasing portfelj ter portfelj poslovnih terjatev), ki so jim po vrednosti sledile nepremičnine (22 %) ter lastniške naložbe (10 %). Portfelj nepremičnin se v primerjavi s koncem leta 2017 zaradi dodatnih prevzemov nepremičnin v lastništvo ni veliko spremenil, medtem ko se je portfelj terjatev zmanjšal za 8 % in portfelj lastniških naložb za 13 % kot posledica uspešne likvidacije sredstev.

SLIKA 7: SREDSTVA V UPRAVLJANJU



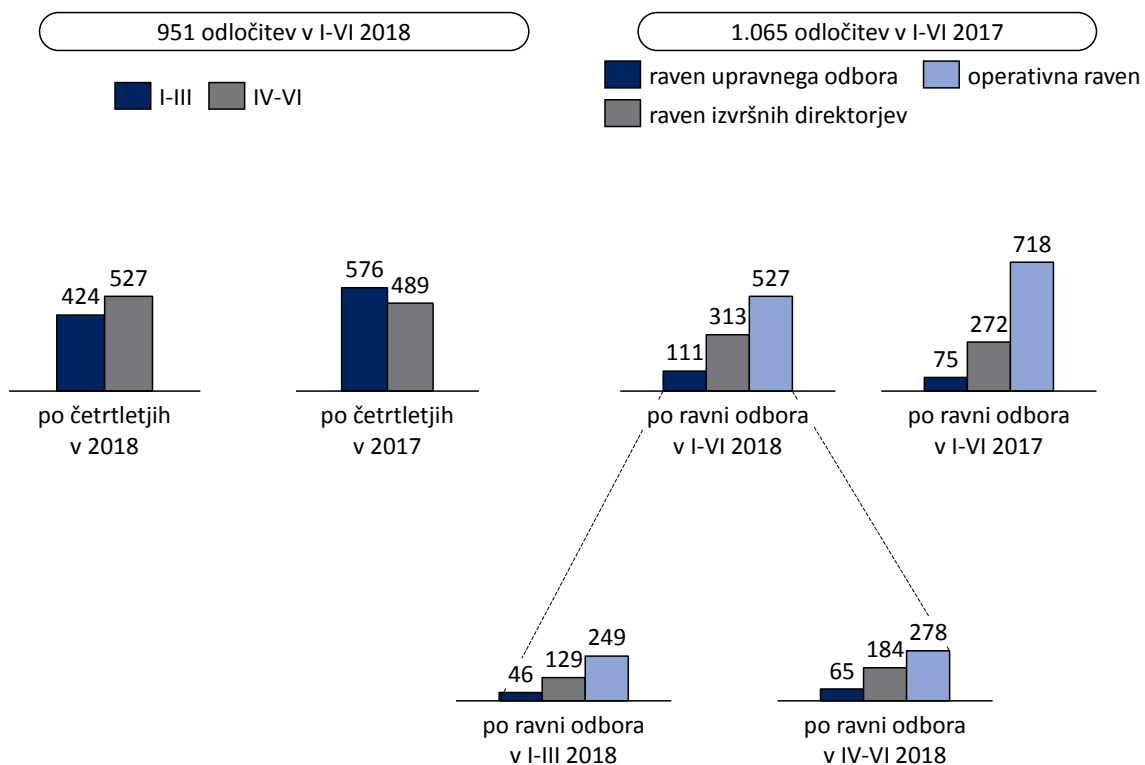
OPOMBA: Podatek na 1. januar 2016 predstavlja pošteno vrednost portfelja sredstev po pripojitvi Factor banke in Probanke k DUTB. S pripojitvijo je DUTB pridobila v upravljanje tudi manjši leasing portfelj, ki je vključen med »terjatve«, ki vključujejo tudi manjši portfelj poslovnih terjatev.

KREDITNE IN NALOŽBENE ODLOČITVE

Upravljanje sredstev zahteva sprejemanje vrste kreditnih in naložbenih odločitev, ki se nanašajo na terjatve do dolžnikov, lastniških naložb kakor tudi na nepremičnine. Osnova za sprejem kreditne ali naložbene odločitve je akcijski načrt, ki ga pripravi upravljavec terjatev ali upravljavec premoženja. V akcijskem načrtu so vključene strategije za maksimizacijo vrednosti posameznega primera, kot tudi podrobni podatki o primeru (dolžniku, nepremičnini ali lastniški naložbi), načrtovan izhodni postopek ter jasna utemeljitev predlaganega sklepa. Kreditne in naložbene odločitve se, v skladu s predhodno navedenim, sprejemajo na treh različnih organizacijskih ravneh glede na velikost, kompleksnost in usmeritvene posledice izpostavljenosti.

Na podlagi pripravljenih akcijskih načrtov je DUTB v prvem polletju 2018 obravnavala 951 kreditnih in naložbenih odločitev na operativni ravni, izvršni ravni ter ravni upravnega odbora.

SLIKA 8: PREGLED SPREJETIH ODLOČITEV

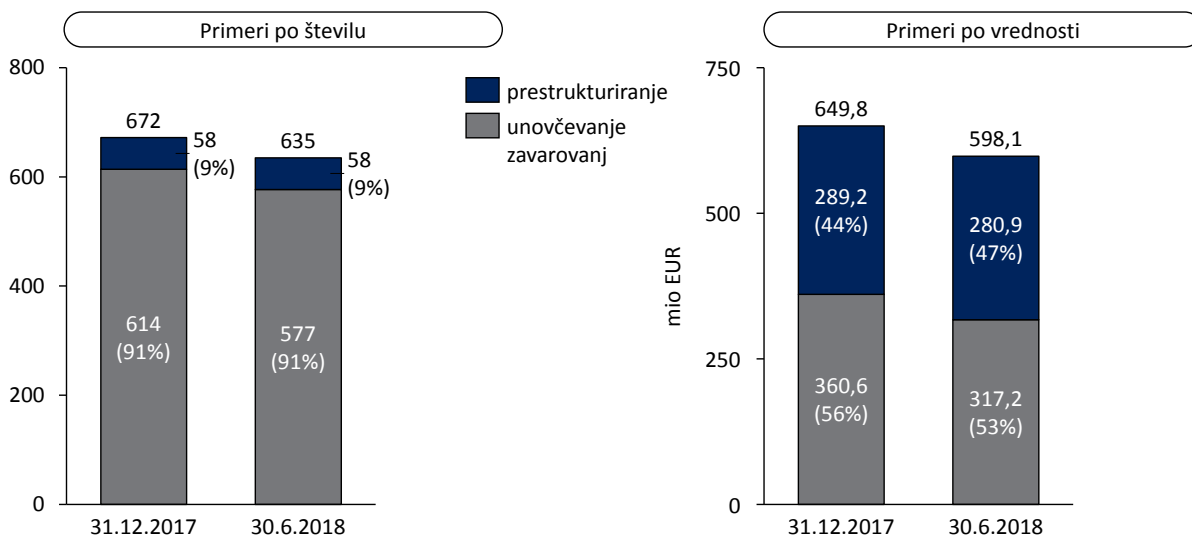


UPRAVLJANJE TERJATEV

DUTB ima v svojem portfelju v upravljanju dolžnike z različnimi izpostavljenostmi. Tako je bilo 737 primerov z manjšimi izpostavljenostmi ocenjenih na skupinski ravni, 635 dolžnikov pa posamično. Slednji večji primeri so podrobneje predstavljeni v nadaljevanju.

Sredi leta 2018 je bilo za potrebe vrednotenja individualno ocenjenih 635 primerov terjatev, 58 s prevladujočo strategijo prestrukturiranja in 577 primerov s prevladujočo strategijo unovčevanja zavarovanj⁴. Število primerov se je v primerjavi s koncem leta 2017 zmanjšalo za 6 %, vrednostno pa za 8 %, s čimer se nadaljuje trend hitrejši unovčitve večjih primerov, medtem ko številni primeri manjših vrednosti ostajajo v portfelju DUTB. Poštena vrednost predstavljenih primerov znaša 598,1 milijona EUR, kar predstavlja 16 % celotne bruto izpostavljenosti v skupnem znesku skoraj 3,8 milijarde EUR.⁵

SLIKA 9: INDIVIDUALNO VREDNOTENI PRIMERI GLEDE NA STRATEGIJO



OPOMBA: Navedena skupna vrednost primerov na tej in na slikah v nadaljevanju se razlikuje od vrednosti terjatev, kot jo prikazuje Slika 7, ker so bile poleg individualnih vrednotene tudi terjatve z nižjo izpostavljenostjo, ki tu niso predstavljene.

⁴ Za potrebe vrednotenja portfelja sta možni strategiji definirani kot sledi:

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

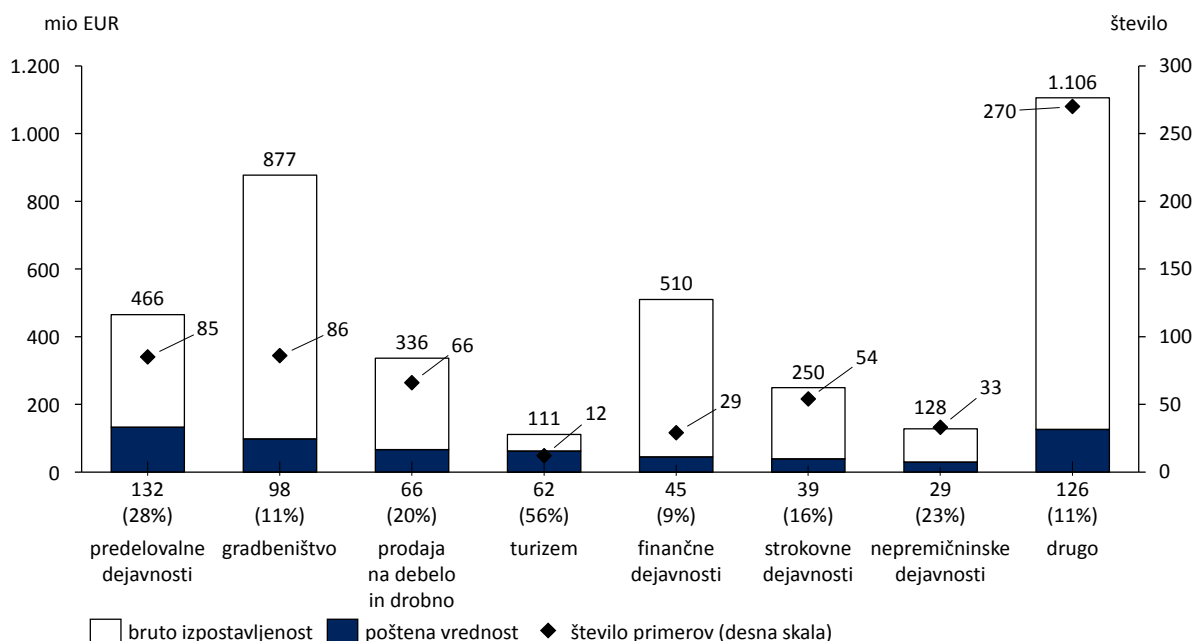
Ob tem je potrebno poudariti, da lahko DUTB kratkoročno zasleduje strategijo prestrukturiranja tudi pri primerih, ki so za potrebe vrednotenja beleženi s strategijo unovčevanja zavarovanj, če in dokler to ne poslabša upniške pozicije DUTB, glej Napredek na primerih prestrukturiranja (stran 4).

⁵ Potrebno je upoštevati, da je pomemben razlog za tako veliko razliko med neto in bruto izpostavljenostjo na agregiranih ravneh tudi politika DUTB, ki ne predvideva delnih odpisov. Tako je tudi pri primerih, kjer ni več na voljo nobenih zavarovanj ali drugih možnosti za poplačilo, do konca vseh formalnih postopkov evidentirana celotna preostala bruto izpostavljenost

ZNAČILNOSTI PORTFELJA

Skoraj četrтина celotne bruto izpostavljenosti portfelja je vezana na gradbeništvo, a je ta panoga zaradi podpovprečnega 11 % deleža iztržljivosti šele druga največja glede na pošteno vrednost, za panogo predelovalnih dejavnosti. Drugi največji delež bruto izpostavljenosti je vezan na finančne dejavnosti, ki vsebujejo relativno malo primerov (kar ima za posledico najvišjo povprečno izpostavljenost na primer) in predstavljajo tudi najnižji delež iztržljivosti pri 9 %. Na drugi strani je v panogi turizma ocenjena iztržljivost večja od polovice bruto izpostavljenosti v majhnem številu primerov.

SLIKA 10: BRUTO IZPOSTAVLJENOST IN POŠTENA VREDNOST TERJATEV PO PANOGAH



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

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

NAKUP TERJATEV IN KRATKOROČNA POSOJILA

DUTB je v prvem polletju 2018, po ekonomsko upravičenih analizah, ki optimizirajo izpostavljenost in položaj dolžnikov, dodatno kupila terjatve do dveh obstoječih dolžnikov v vrednosti 3,6 milijona EUR (bruto vrednost 11,3 milijona EUR) in, po preveritvi upravičenosti in smiselnosti, kratkoročno posojilno financirala pet družb v skupni vrednosti 4,2 milijona EUR.

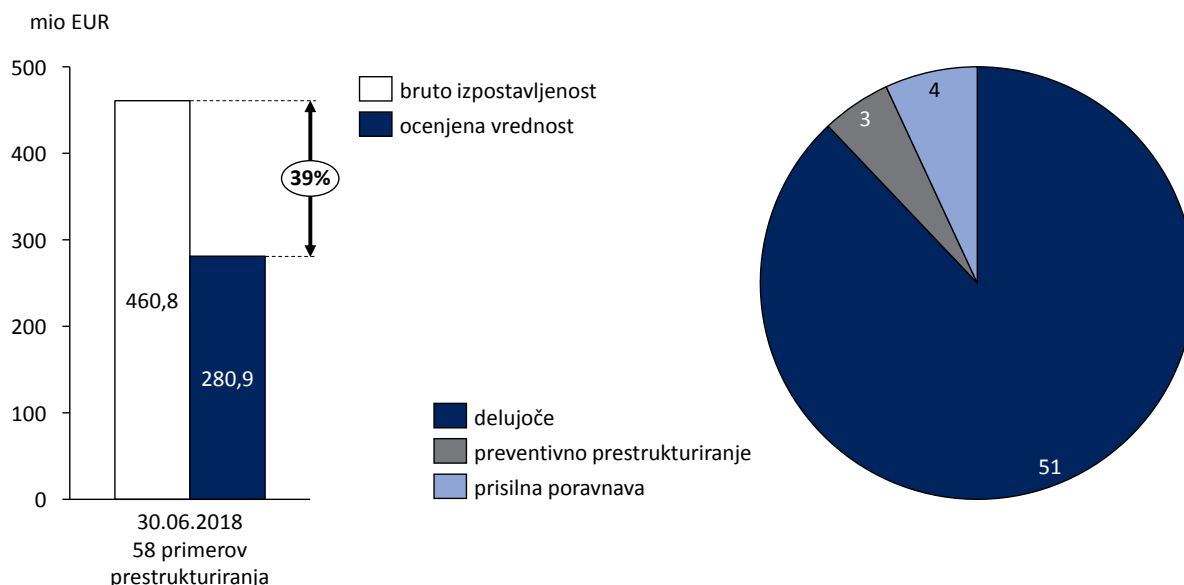
PRESTRUKTURIRANJE DOLŽNIKOV

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 čimer se izboljša položaj dolžnika in povečuje vrednost pri prodaji terjatev.

DUTB izvaja ukrepe finančnega prestrukturiranja v sodelovanju z drugimi upniki. S temi ukrepi DUTB dolžnikom omogoča podaljšanje roka za odplačilo dolgov, delno razdolžitev, 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 stvarnim vložkom. Poleg finančnega prestrukturiranja dolžnika je lahko potrebno tudi operativno prestrukturiranje.

Konec prvega polletja 2018 je DUTB ocenila 58 družb s prevladujočo strategijo prestrukturiranja, do katerih je imela za 460,8 milijona EUR bruto terjatev, ocenjena poštena vrednost teh terjatev pa je znašala 280,9 milijona EUR. Razlika med bruto vrednostjo terjatev in ocenjeno pošteno vrednostjo v višini 39 % kaže, da je pričakovati od dolžnikov v prestrukturiranju precej višje poplačilo kakor od dolžnikov s strategijo unovčevanja zavarovanj, saj tam omenjena razlika znaša 90 %.

SLIKA 11: PRIMERI S STRATEGIJO PRESTRUKTURIRANJA

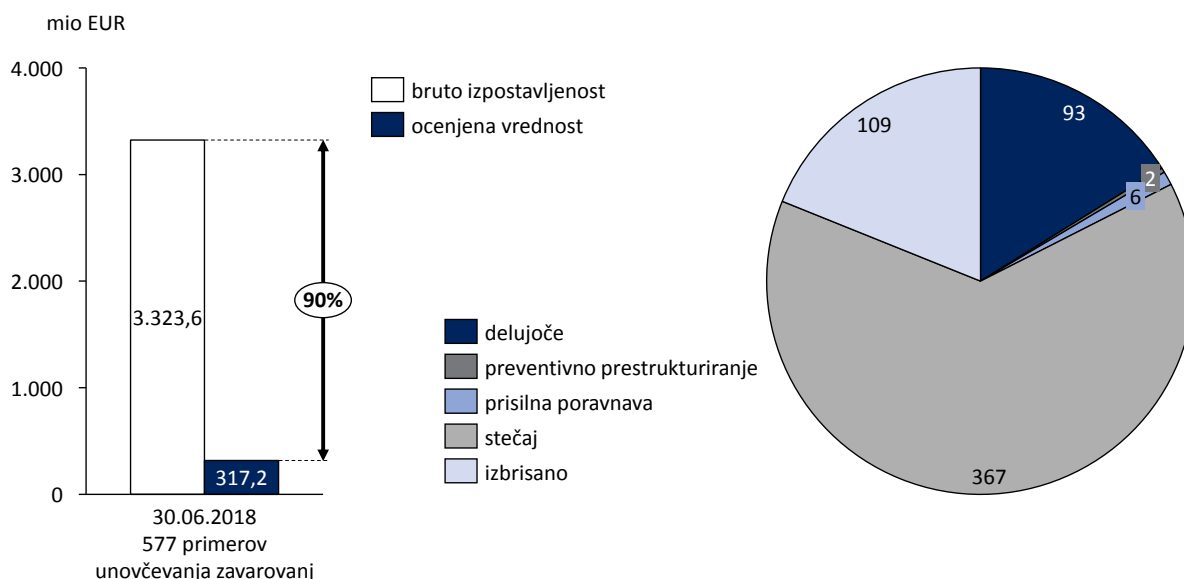


UPRAVLJANJE TERJATEV S STRATEGIJO UNOVČEVANJA ZAVAROVANJ

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

DUTB je konec prvega polletja 2018 s strategijo unovčevanja zavarovanj ocenjevala 577 dolžnikov s skupno bruto izpostavljenostjo v višini 3,3 milijarde EUR, ocena poštene vrednosti pa je znašala 317,2 milijona EUR. V primerjavi z dolžniki v prestrukturiranju imajo te družbe znatno manjši potencial poplačila, saj je znašala ocena poštene vrednosti 10 % bruto vrednosti terjatev, medtem ko je ta pri dolžnikih v prestrukturiranju znašala 61 % bruto vrednosti terjatev.

SLIKA 12: STRATEGIJA UNOVČEVANJA ZAVAROVANJ



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

IZPOSTAVLJENI DOSEŽKI PRI UPRAVLJANJU TERJATEV

LIV KOLESKA

S prenosom terjatev iz NLB in NKBM v decembru 2013 je DUTB postala največji upnik družbe Liv Kolesa d.o.o. s terjatvami v višini več kot 10 milijonov EUR. Konec leta 2013 je družba podala predlog za začetek prisilne poravnave, ki je bila pravnomočno potrjena v avgustu 2014. DUTB je del svojih terjatev pretvorila v kapital in postala 100 % lastnik družbe ob tem pa ohranila tudi vlogo glavne finančne upnice. Navadne terjatve so bile zmanjšane za 50 % z rokom odplačila do 2018, zavarovane terjatve pa so imele moratorij na odplačilo do 30. junija 2019.

DUTB je nemudoma po vstopu v lastništvo začela z aktivnim korporativnim upravljanjem družbe. V začetku leta 2016 je DUTB imenovala novega direktorja, da bi izpeljal še zahtevno poslovno prestrukturiranje, bistveno za prihodnji razvoj in povečanje vrednosti družbe. V obdobju 2014-2017 je družbi uspelo povečati čiste prihodke iz 7,4 milijona EUR na 14,2 milijona EUR, kar pomeni, da je dosegla raven pred prisilno poravnavo. DUTB je v tem obdobju družbi še dodatno pomagala s svežimi finančnimi sredstvi za financiranje obratnega kapitala in drugih potreb, ki so pripomogle k optimizaciji poslovanja.

Konec junija 2017 je DUTB začela s prodajnim postopkom 100 % lastniškega deleža in hkrati vseh terjatev DUTB do družbe (cca. 7,7 milijona EUR). DUTB je prodajni postopek vodila sama in to je bil tudi prvi samostojno voden prodajni postopek večinskega lastniškega deleža DUTB brez pomoči zunanjega finančnega svetovalca. Glavni razlog za to odločitev je bilo dejstvo, da je DUTB preko lastništva in upravljanja družbe pridobila dovolj temeljit vpogled v poslovanje družbe, tj. v njeno notranje in zunanje poslovno okolje, njene deležnike, ter spoznala njene ključne prednosti in slabosti, priložnosti in nevarnosti.

14. junija 2018 je bila podpisana prodajna pogodba, kupec pa je skoraj celotno kupnino poravnal v roku enega tedna od podpisa pogodbe. Družba Liv Kolesa d.o.o. je s tem dobila novega lastnika, ki bo družbo dodatno poslovno prestrukturiral in z obstoječim panožnim strokovnim znanjem ter izkušnjami prispeval k razvoju družbe. Družbi bo prenesel del lastne proizvodnje in obstoječih naročil ter znanja in izkušnje s področja organizacije proizvodnje in prestrukturiranja.

ALPINA

S prenosom terjatev od slovenskih bank v letih 2013 in 2014, je DUTB postala največji upnik družbe Alpina d.o.o. s terjatvami, višjimi od 27 milijonov EUR, in kasneje, preko konverzije terjatev v kapital, tudi edini lastnik tega proizvajalca čevljev. V letu 2017 je podjetje nadaljevalo s poslovnim prestrukturiranjem in izvedeno je bilo novo finančno prestrukturiranje na podlagi katerega se je Skupina Alpina razdolžila za 12,5 milijona EUR, kar ji bo v prihodnje omogočilo hitrejšo rast ter večje investicije v razvoj in trženje novih izdelkov.

Znotraj finančnega prestrukturiranja je DUTB konsolidirala terjatve nekaterih upnikov in del svojih terjatev do podjetij v skupini Alpina preoblikovala v kapital Alpine. Po izvedenem finančnem prestrukturiranju je DUTB postala lastnica slabih 87 % družbe Alpina. Preostala posojila v višini 17,5 milijona EUR so podaljšana do konca leta 2026, s čimer je dosežen ugodnejši časovni razpored odplačila obresti in glavnice. Dodatno je DUTB podjetju zagotovila tudi financiranje obratnega kapitala, tako da je pred Alpino svetla prihodnost.

SKUPINA REGIA

Skupina Regia (ki jo sestavljajo družbe Regia Kritje, Avtohiša Real, Avtohiša Kranj, Remont, Avto Moste, Avtohiša Vič, DLC, iProjekt in A1) je v letu 2014 z bankami upnicami podpisala dolgoročni reprogram finančnih obveznosti (MRA), za katerega pa se je v letu 2016 izkazalo, da je nevzdržen, saj skupina ni ustvarila dovolj denarnega toka za poplačilo finančnih obveznosti. DUTB je postala finančna upnica skupine Regia s pripojitvijo Probanke v letu 2016. V skladu s slovenskimi načeli prestrukturiranja so banke upnice nemudoma in koordinirano pristopile k finančnemu prestrukturiranju, v okviru katerega je neodvisni pregled poslovanja potrdil nevzdržnost takrat veljavnega sporazuma in že v letu 2017 primanjkljaj prostih denarnih sredstev.

Vodstvo skupine je aktivno pristopilo k reševanju nastale situacije. Banke upnice so z dolžniki podpisale sporazum, ki je stabiliziral likvidnost v skupini ter začel postavljati okvir za prestrukturiranje celotne skupine. Z namenom zagotovitve dolgoročne poslovne in finančne uspešnosti skupine je vodstvo družbe predstavilo nov poslovni model.

Glavni namen poslovnega prestrukturiranja skupine je bil stroškovna optimizacija in večja operativna učinkovitost ter razbremenitev osnovne poslovne dejavnosti skupine presežnega dolga. S proaktivnim sodelovanjem vodstva skupine Regia in vseh upnikov je bilo doseženo poslovno in finančno prestrukturiranje, ki bo skupini omogočilo dolgoročni obstoj in razvoj svoje dejavnosti na konkurenčnem trgu, upnikom pa minimiziranje izgub oz. razumno raven tveganj ter celotno poplačilo finančnih obveznosti.

MIP

Po večletnem neuspešnem sodelovanju z bivšim stečajnim upraviteljem družbe MIP d.d. - v stečaju, je upniški odbor izglasoval in sodišče potrdilo njegovo zamenjavo. Po njej je bila jeseni 2017 objavljena javna dražba za celotni kompleks v Kromberku (nepremičnine in premičnine). Prodajni posrednik je bila nizozemska družba z veliko izkušnjami s takšnimi transakcijami, ki se je izkazala za zelo učinkovito. Kmalu je bila podpisana pogodba z najboljšim ponudnikom in stečajni upravitelj je prejel kupnino. Kupec je proizvodnjo v kompleksu zagnal že v juniju 2018 in v regijo vrnil nekaj delovnih mest. Prav tako v juniju 2018 je stečajni upravitelj naredil načrt delitve posebne stečajne mase. DUTB pričakuje kupnino do konca leta, prevzem preostalih delov kompleksa pa v prvi polovici leta 2019.

PRESTRUKTURIRANJE DRUŽBE KOVINTRADE

DUTB je z družbo Kovintrade v prvem polletju 2018 podpisala nov sporazum. V sklopu prestrukturiranja finančnih obveznosti so sodelovale tudi druge banke, kar je družbi omogočilo nadaljnji poslovni razvoj.

PRODAJA SREDSTEV V STEČAJNIH POSTOPKIH

V prvem polletju 2018 je bilo zaključenih več prodaj sredstev v okviru stečajnih postopkov, med drugimi: Motovoz in Platno Grosuplje - v stečaju, kjer je DUTB prejela 2,3 milijona EUR iz prodaje poslovno-industrijskega kompleksa v Grosuplju; AERO Celje - v stečaju, kjer so prilivi od prodaje industrijskega kompleksa v Šempetru in skladišča v Celju znašali 3,2 milijona EUR; Agroservis, kjer je DUTB prejela 3,3 milijona EUR iz prodaje poslovnega kompleksa (avtomobilski salon, skladišče, delavnica, trgovina z rezervnimi deli, avtopralnica, lokal in pisarna) v Murski Soboti in G Gradnje, kjer je DUTB prejela 1,5 milijona EUR od prodaje zazidljivega zemljišča na Ježici v Ljubljani.

TERJATVE DO FIZIČNIH OSEB

V marcu 2018 je bil uspešno zaključen postopek paketne prodaje terjatev do več fizičnih oseb. Terjatve so izhajale iz kreditnih poslov ali poslovanja na osebnih računih. Bile so v celoti v zamudi in predmet stečajnih, izvršilnih ali drugih izterjevalnih postopkov. Izpostavljenosti so bile v nekaterih primerih delno zavarovane, vendar zavarovanja niso zadoščala za poplačilo celotne izpostavljenosti. Zaradi problematičnih postopkov pa so možnosti za poplačilo bile tudi časovno zelo oddaljene in povezane z nesorazmernimi stroški. V marcu 2018 je bil začel nov postopek paketne prodaje terjatev do 121 fizičnih oseb, ki je v zaključni fazi.

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 terjatve (posojilo ali lastniška naložba) vedno zasleduje cilj maksimizacije skupne vrednosti (ang. *enterprise value*). Lastniške naložbe DUTB pridobiva tudi preko ukrepov unovčevanja zavarovanj, ko pridobi lastniške deleže in delnice, ki jih v stečajnih postopkih ni bilo moč prodati. Znaten portfelj lastniških naložb je bil pridobljen ob pripojitvi Factor banke in Probanke k DUTB.

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

Zaradi kapitalske neustreznosti in prezadolženosti podjetij je bila konverzija terjatev v kapital bistven ukrep v mnogih primerih prestrukturiranja, s katerim DUTB, kot največji upnik, vstopi v lastništvo teh podjetij. Cilj in strategija DUTB ni dolgoročno lastništvo v teh družbah, temveč 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 investorjev za namen doseganja najvišjega možnega poplačila.

TABELA 4: KONVERZIJE DOLGA V KAPITAL V PRVEM POLLETJU 2018

(v mio EUR)	Bruto znesek konverzije	Bruto znesek konverzije
Družba	v kapital dolžnika	v kapital druge družbe
Alpina d.o.o.	7,8	
Hyundai avto BG		0,0
MLM d.d	6,8	
Skupaj	14,5	0,0

OPOMBA: Navidezna razlika v skupnem znesku je posledica zaokroževanja.

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

- aktivno spremljanje poslovanja družb in izvedba finančnih ter poslovnih načrtov prestrukturiranja;
- ocenjevanje primernosti in izvedljivosti letnih poslovnih načrtov in doseganja zastavljenih ciljev;
- nadziranje tveganj korporativnega upravljanja in posledična reakcija na ugotovitve;
- spremljanje dela nadzornih svetov, prokuristov in direktorjev;
- izvajanje Zakona o prejemkih poslovnih oseb v gospodarskih družbah v večinski lasti Republike Slovenije in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZPPOGD) in po potrebi spreminjanje aktov družbe ter uskladitev z veljavno pozitivno zakonodajo Republike Slovenije, kakor tudi spreminjanje internih aktov na podlagi strateških usmeritev in ciljev družbe;

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

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

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

TABELA 5: ZNAČILNOSTI PORTFELJA LASTNIŠKIH NALOŽB DUTB NA DAN 30. JUNIJ 2018

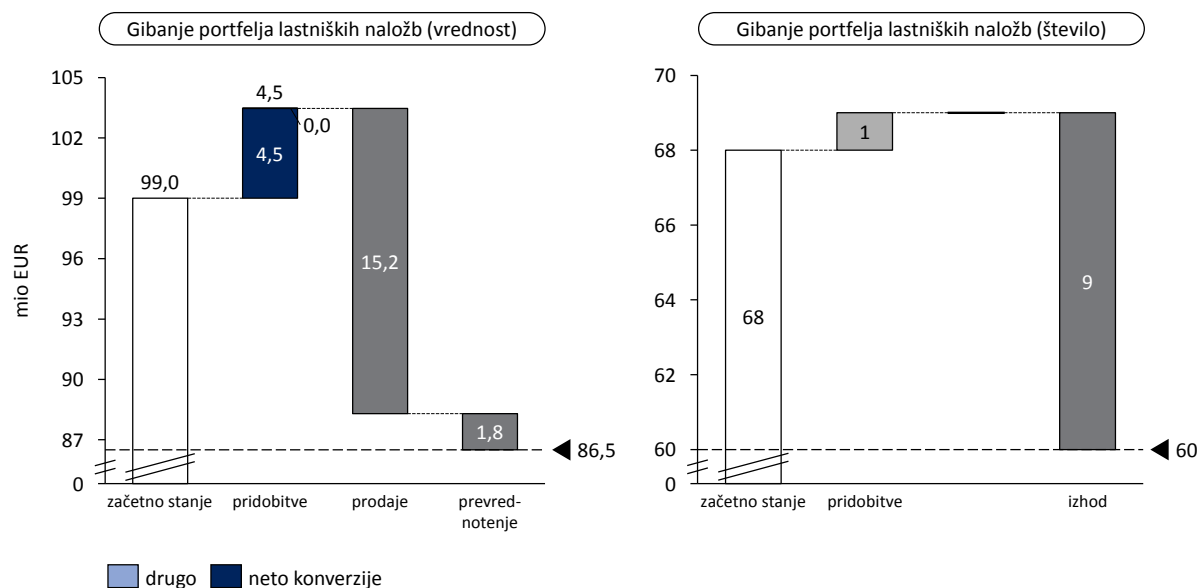
Lastništvo	Število	Vrsta naložbe	Število	Domače/tuje	Število
Večinsko (nad 50 %)	22	Sklad	2		
Pomembno (nad 20 %)	5	Delnice	22	Domače	35
Manjšinsko (pod 20 %)	21	Lastniški delež	24	Tuje	13
Skupaj	48	Skupaj	48	Skupaj	48

OPOMBA: DUTB je imela na dan 30. junij 2018 lastniške naložbe v 60 družbah. 12 družb v stečajnih postopkih je izključenih iz pregleda.

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

V prvem polletju leta 2018 je DUTB izstopila iz več lastniških naložb, pri čemer velja poudariti prodajo družbe LIV Kolesa (maksimalni iztržek na podlagi enterprise value, tj. lastniški delež in terjatve), deležev v Gorenjski banki, družbi Certa in Term Dobrna. DUTB je tako v prvih šestih mesecih leta 2018 ustvarila 16,7 milijona EUR prilivov iz naslova prodaje lastniških deležev. Iz naslova dividend je prejela 2,8 milijona EUR in ob polletju je vrednost portfelja lastniških naložb znašala 86,5 milijonov EUR.

SLIKA 13: GIBANJE PORTFELJA LASTNIŠKIH NALOŽB V PRVEM POLLETJU 2018



OPOMBA: Kategorija »drugo« vključuje dokapitalizacije in dodatne nakupe. Slednji so v prvem polletju 2018 znašali 224 EUR. Vrednost »prodaje« na sliki prikazuje. znižanje knjigovodske vrednosti lastniških naložb in je tako lahko enaka ali manjša od podatka o ustvarjenih prilivih.

Podatki o številu vključujejo tudi podjetja v stečaju in prikazujejo le zaključene transakcije (tj. delna prodaja lastniškega deleža ni upoštevana kot »izhod«).

UPRAVLJANJE PORTFELJA NEPREMIČNIN

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

UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN, KI SO ZAVAROVANJE TERJATEV

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

PREVZEM NEPREMIČNIN

Kadar v postopkih unovčevanja zavarovanj (nepremičnin) ni mogoče doseči ustrezne prodajne cene, se DUTB odloči, da sama sodeluje v procesih prodajanja zavarovanj (nepremičnin) kot kupec ter odkupi nepremičnino s poboto 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, kolikor znaša prodajna cena, dosežena v postopku unovčevanja nepremičnine s strani stečajnega upravitelja ali same družbe (dolžnika). Pri presoji DUTB upošteva tako stroške upravljanja, ki jih bo imela s prevzemom v lastništvo, kakor tudi stroške financiranja. Podobno se DUTB odloči za prevzem nepremičnin tudi kadar v stečajnih postopkih za te ni zanimanja na trgu in jih sploh ni mogoče prodati, ob tem da presodi ali nepremičnina ni obremenjena s potencialnimi obveznostmi, na primer zaradi onesnaževanja okolja in podobno.

PORTFELJ NEPREMIČNIN DUTB

DUTB je v prvem polletju 2018 prevzela v lastništvo 32 nepremičnin v skupni vrednosti 17,0 milijona EUR. Večje prevzete nepremičninske projekte predstavljajo:

- EDA center Nova Gorica,
- zazidljivo zemljišče Domžale-Stobušak,
- poslovno-industrijski kompleks Tržaška Maribor,
- stavbna zemljišča Trnovsko predmestje.

Prodaja lastniških nepremičnin DUTB je v prvem polletju 2018 ustvarila prilive v višini 29,9 milijona EUR z več kot 200 celotnimi ali, v pretežnem delu, delnimi prodajami (kjer se proda le posamezen del

nepremičnine). Večji delež prodaje nepremičnin je zavzemal stanovanjski segment, in sicer predvsem zaradi prodaje stanovanj v soseski Nokturno. Večje prodaje poslovno-industrijskega segmenta pa predstavljajo naslednji projekti: del industrijskega kompleksa Iverka, Hotel Ocean ter Poslovni prostori Trgoavto na Celovski v Ljubljani v skupni vrednosti približno 2,4 milijona EUR. Od poteka posredniške pogodbe z agencijama Stoja Trade, d.o.o. in ABC nepremičnine, d.o.o. marca 2018, DUTB vse nepremičnine prodaja sama.

NOKTURNO

DUTB je v naselju Nokturno na dražbi prevzela 215 stanovanj ter dve poslovni enoti s pripadajočimi shrambami in parkirnimi mesti. Po temeljiti izvedbi investicijsko-vzdrževalnih del v letu 2016 je DUTB v primarnem prodajnem postopku obdobja odprtih vrat z zbiranjem zavezujočih ponudb podpisala 46 prodajnih pogodb, v nadaljevanju pa s klasičnim načinom prodaje 110 pogodb do konca leta 2017 ter dodatnih 50 kupoprodajnih pogodb v prvi polovici 2018 (skupaj 206), pri čemer so bila vsa stanovanja do časa priprave poročila tudi že v celoti plačana (skupaj 10,8 milijona EUR prilivov od prodaje v letu 2018, brez DDV).



INDUSTRIJSKI KOMPLEKS IVERKA

DUTB je skladiščno halo v velikosti 3.134 m² na 3.447 m² velikem zemljišču v IOC Kromberk (bivši Meblo) pri Novi Gorici prevzela s pripojitvijo Factor banke leta 2016. Hala je bila zgrajena leta 1974 in delno renovirana leta 2008 (stavba bivše Iverke). Višina hale je 12 m. Od februarja 2016 je bila oddana podjetju kitajskih lastnikov, ob čemer je DUTB prejela redni dohodek iz najemnin, saj za nakup hale ni bilo interesentov. Po skoraj dveh letih intenzivne prodaje in pogajanj je DUTB halo uspela prodati z najemniškim podjetjem povezanemu podjetju v indonezijsko-kitajskem lastništvu.



HOTEL OCEAN

Butični hotel s štirimi zvezdicami se nahaja v centru Maribora. Saga hotela Ocean se je začela še pred prevzemom, saj se je takratni lastnik posluževal vseh možnih pristopov, da ga ne bi izročil DUTB. Po začetnih težavah ga je DUTB prevzela v lastništvo septembra 2015. Že sam prevzem je bil zelo zahteven. Nič v hotelu ni delovalo, celo dvigalo je bilo blokirano. Da bi lahko hotel sploh začela prodajati, je DUTB morala dokupiti še

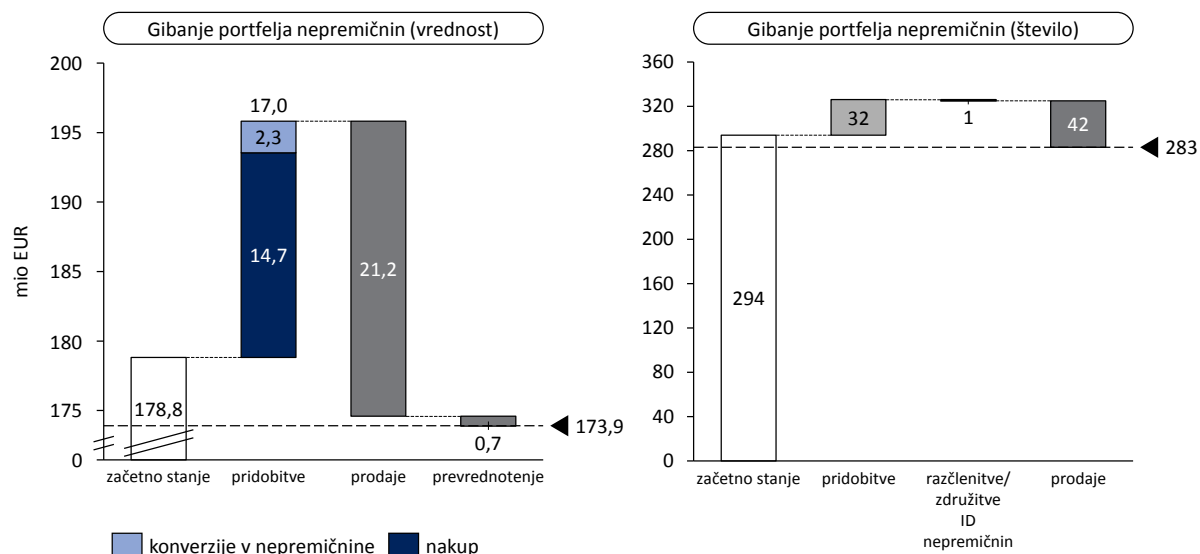


osnovno opremo in celotno kletno etažo. Ko je bilo maja 2016 končno urejeno vse potrebno in se je začel proces prodaje, je dolžnik postopek ustavil s tožbo in začasno sodno prepovedjo. DUTB je na sodišču eno leto dokazovala pravilnost ravnanja, da sta bili tožba in prepoved prodaje ovrženi. Na razpis za zbiranje zavezujočih ponudb za prodajo hotela, ki je bil objavljen maja 2017, sta se prijavila dva resna ponudnika, s katerima se je DUTB pogajala v septembru 2017. Oktobra 2017 je bila prodaja potrjena in hotel bo uporabljan za študijske namene. Celotna kupnina je bila plačana maja 2018, z njo pa je DUTB dosegla več kot četrtno višjo ceno, kot jo je sprva plačala za nakup celote.

DUTB je že v letu 2017 pripravila vsebinsko zasnovo in pravno dokumentacijo za koncept razvoja nepremičninskih projektov v obliki t. i. skupnega vlaganja oz. partnerstev. Z namenom ustvarjanja večje dodatne vrednosti je bil za pilotni projekt skupnih vlaganj določen del zazidljivega zemljišča Podutik-Glince namenjen gradnji 1. faze po veljavnem OPPN. DUTB je tako marca 2018 objavila razpis za izbor partnerja v novo ustanovljen projektnem (SPV) podjetju, katerega namen bo projektiranje, izgradnja in prodaja približno 48 stanovanjskih enot. Izbor partnerja je v zaključni fazi in predvidene naslednje aktivnosti v zvezi s tem projektom bodo izvedene jeseni 2018.

Da je nepremičninski trg aktiven tudi na poslovnem/industrijskem področju potrjujejo uspešne prodaje še nekaterih drugih večjih industrijskih objektov predvsem v osrednji Sloveniji, Novi Gorici in Mariboru, ter tudi zemljišč poslovne namembnosti na tem področju. Uspešno je bila zaključena tudi prodaja nekaterih pisarniških in trgovskih površin v Celju, Ljubljani, Mariboru in Novi Gorici. Z Občino Radlje ob Dravi se je DUTB uspelo dogovoriti za odkup telovadnice ob osnovni šoli, kar bo pomembno vplivalo na uspešen razvoj kraja. Dobri gospodarski kazalniki se pozitivno odražajo tudi v turističnem segmentu, saj je bilo poleg zgoraj omenjenega hotela Ocean prodanih tudi sedem apartmajev v Mojstrani ter zaključen prodajni postopek za prodajo večjega poslovno turističnega objekta na slovenski obali.

SLIKA 14: GIBANJE PORTFELJA NEPREMIČNIN V PRVEM POLLETJU 2018



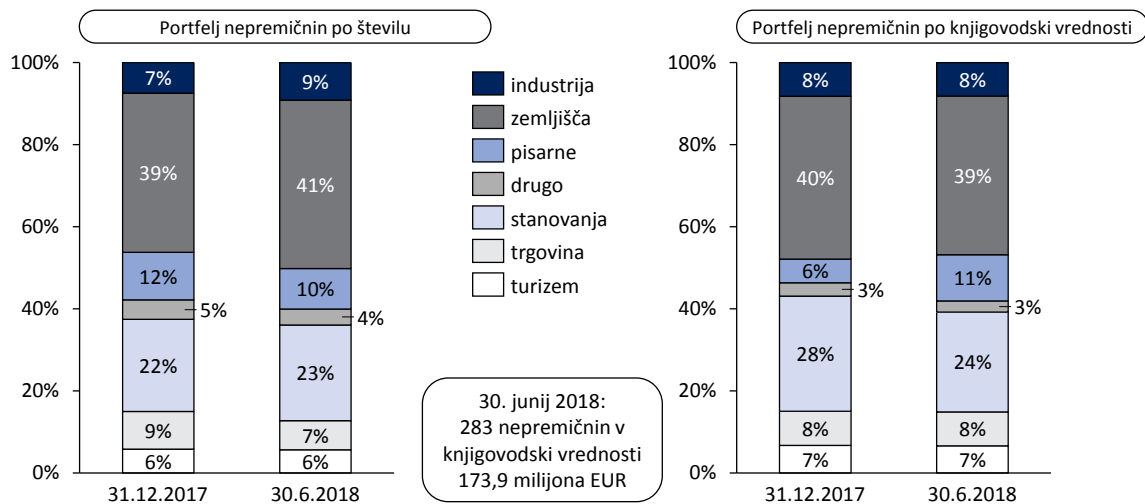
OPOMBA: »Prevrednotenje« vključuje tudi povečanje vrednosti zaradi investicij.

Na sliki so prikazane le nepremičnine, ki jih je DUTB prevzela v celoti. Razlika med predstavljeno vrednostjo na sliki ter zneskom v finančnih izkazih (192,3 milijona EUR) predstavljajo nepremičnine v procesu primopredaje, avansi in manjše vrednosti opreme.

Vrednost »prodaje« na sliki prikazuje nabavno vrednost prodanih zalog, tj. znižanje knjigovodske vrednosti portfelja nepremičnin, ki je lahko enaka ali manjša od podatka o ustvarjenih prilivih.

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

SLIKA 15: STRUKTURA PORTFELJA NEPREMIČNIN V LASTNIŠTVU



OPOMBA: Na sliki so prikazane le nepremičnine, ki jih je DUTB prevzela v celoti. Razlika med predstavljeno vrednostjo na sliki ter zneskom v finančnih izkazih (192,3 milijona EUR) predstavljajo nepremičnine v procesu primopredaje, avansi in manjše vrednosti opreme.

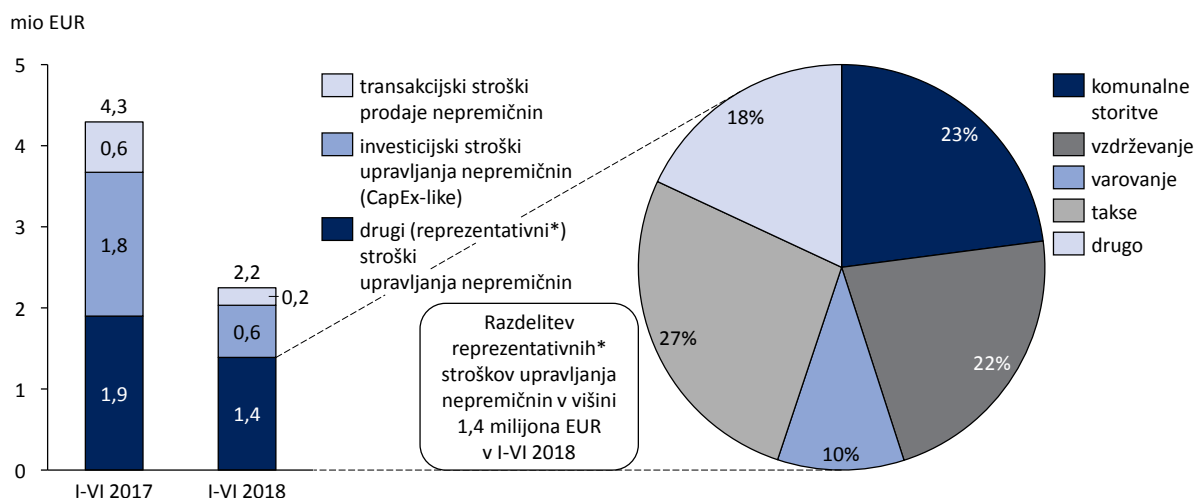
UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN

Po prevzemu nepremičnine v neposredno lastništvo DUTB poskrbi za vrsto ukrepov, da se zagotovi, da je nepremičnina ustrezno vzdrževana in da se ohrani njena vrednost, kot so čiščenje, odvoz odpadkov, varovanje objektov, popravilo strehe ter oken/vrat, zamenjava ključavnic, košnja trave, itd. Poleg tega je v nekaterih primerih potrebna odprava pravnih in tehničnih napak: pridobitev manjkajoče dokumentacije in dovoljenj, reševanje sporov s sosedi in nekdanjimi podizvajalci, itd. 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 v skladu z načelom skrbnosti, prevzete stavbe so ustrezno zavarovane, poškodovane zgradbe pa so sanirane z namenom preprečevanja vsakršnih dodatnih poškodb. Številne obstoječe najemne pogodbe so bile podaljšane in sklenjene nove.

Z upravljanjem nepremičnin je imela DUTB v prvem polletju 2018 stroške v skupnem znesku 2,2 milijona EUR, predvsem povezane z nepremičninami v lasti in manjši del z nepremičninami, ki so zavarovane kreditom. Največ stroškov je bilo povezanih z NUSZ (nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča) v znesku 0,4 milijona EUR v prvem polletju 2018, komunalnimi storitvami in stroški vzdrževanja (ki vključujejo razna popravila).

SLIKA 16: STROŠKI UPRAVLJANJA NEPREMIČNIN



OPOMBA: *Za dodatno informacijo je predstavljena razdelitev reprezentativnih stroškov upravljanja nepremičnin, tj. stroškov brez transakcijskih in investicijskih (CapEx-like) stroškov upravljanja nepremičnin.

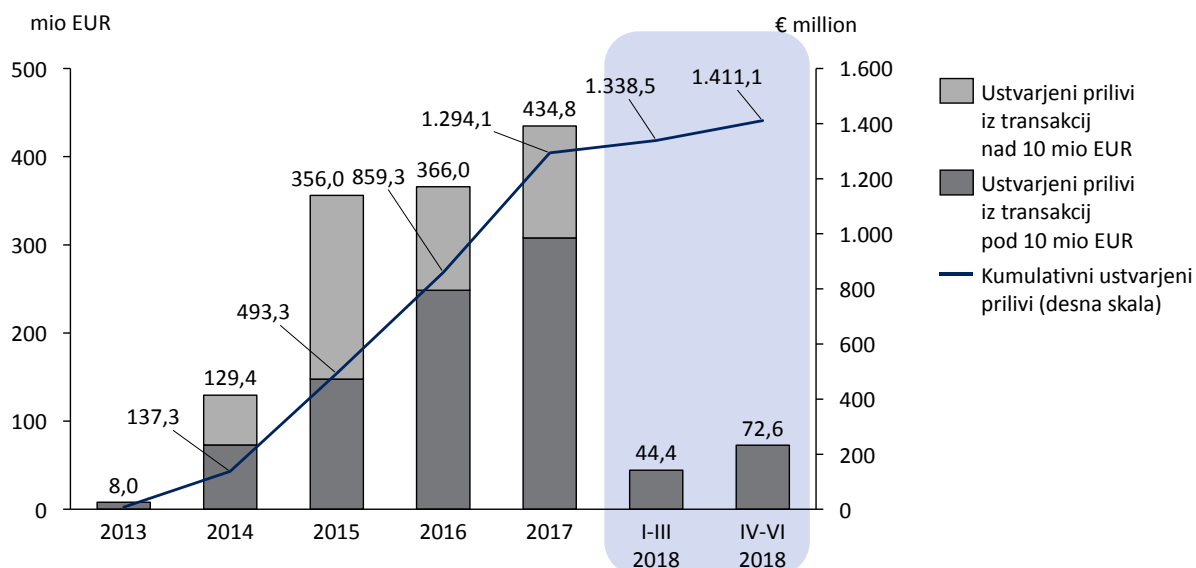
FINANČNI PREGLED PRVEGA POLLETJA 2018

USTVARJENI PRILIVI⁶

DUTB je v prvem polletju 2018 ustvarila 117,0 milijona EUR prilivov iz naslova upravljanja sredstev, kar predstavlja 5,8 % prenosne vrednosti vseh sredstev⁷. Prilive so sestavljale izključno manjše (pod 10 milijonov EUR) transakcije, ki so predstavljale močan in stabilen pritok na mesečni ravni.

Od ustanovitve do sredine leta 2018 je DUTB ustvarila 1.411,1 milijona EUR prilivov iz upravljanja pridobljenih sredstev, kar predstavlja 69,8 % celotne prenosne vrednosti sredstev v štirih letih in pol delovanja.

SLIKA 17: USTVARJENI PRILIVI



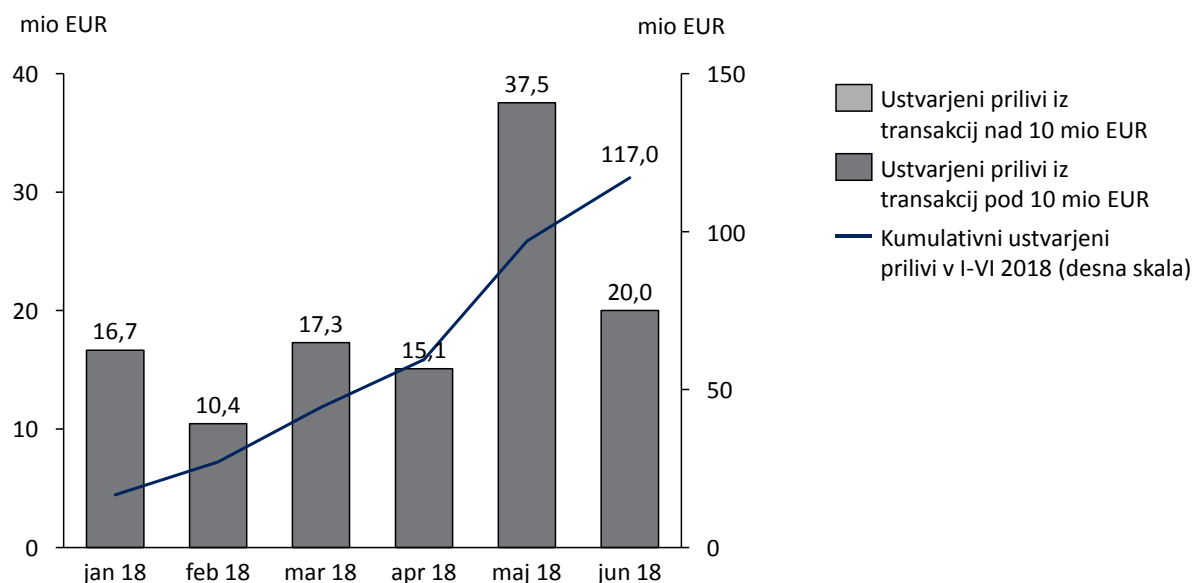
⁶ Podatek o ustvarjenih prilivih, predstavljen tu in drugje v dokumentu, je pridobljen z upoštevanjem »čistih denarnih prilivov«, ki se lahko razlikuje od denarnih tokov iz računovodskih izkazov, tako v času kot obsegu transakcij. Za izračun z ZUKSB predpisanega kazalnika poslovanja se ne morejo upoštevati vsi prilivi DUTB.

⁷ Kazalnik ustvarjenih prilivov v deležu prevzetih sredstev v vrednosti 5,8 % je izračunan kot razmerje med ustvarjenimi prilivi in tehtano vrednostjo portfelja, kjer je kot utež uporabljen datum prenosa na DUTB. Enak pristop je uporabljen tudi v primeru nakupa dodatnih terjatev, ki ga DUTB izvede v kolikor je to ekonomsko smiselno.

Na primer, če bi konec marca 2018 DUTB kupila dodatne terjatve v znesku 2,0 milijona EUR, bi za izračun zadevnega kazalnika za prvo polletje 2018 ta sredstva tehtala z utežjo 0,25 (kar bi prispevalo 0,5 milijona EUR k tehtani vrednosti prevzetih sredstev), saj bi imela DUTB za odprodajo ali unovčenje teh sredstev na voljo le četrto leta (do 30. junija 2018). V vseh kasnejših letih po pridobitvi so prenosi/nakupi v imenovalcu vključeni v polni vrednosti.

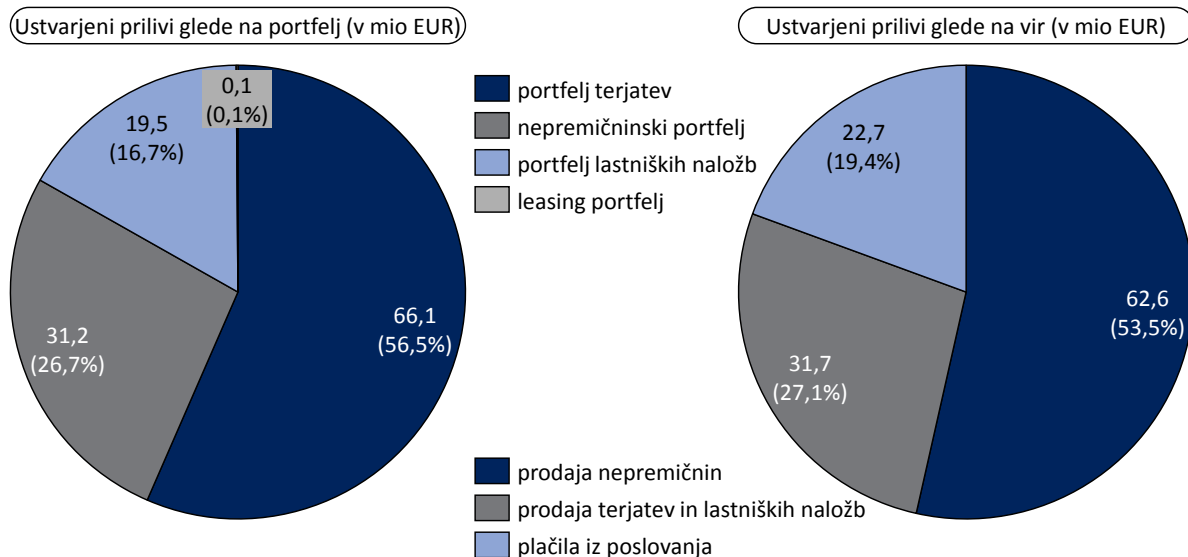
S pripojitvijo Factor banke in Probanke k DUTB v začetku leta 2016 se je imenovalcu zadevnega kazalnika občutno povečal, saj so bile kot »prenosne vrednosti« dodatnih sredstev upoštevane knjigovodske vrednosti pripojenih terjatev, nepremičnin in naložb.

SLIKA 18: MESEČNI USTVARJENI PRILIVI V PRVEM POLLETJU 2018



Po razdelitvi glede na portfelj je več kot polovica prilivov izvirala iz portfelja terjatev, ki mu sledita portfelja lastnih nepremičnin in lastniških naložb. Ker pa so poplačila terjatev vključevala tudi znatne prodaje nepremičnin in drugih sredstev v insolvenčnih postopkih, so po razdelitvi glede na vir prodaje več kot polovico ustvarjenih prilivov predstavljale nepremičnine, sledila jim je prodaja terjatev in lastniških naložb ter na koncu plačila iz poslovanja.

SLIKA 19: USTVARJENI PRILIVI V PRVEM POLLETJU 2018 GLEDE NA PORTFELJ IN VIR



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

ODPLAČILO DOLGA

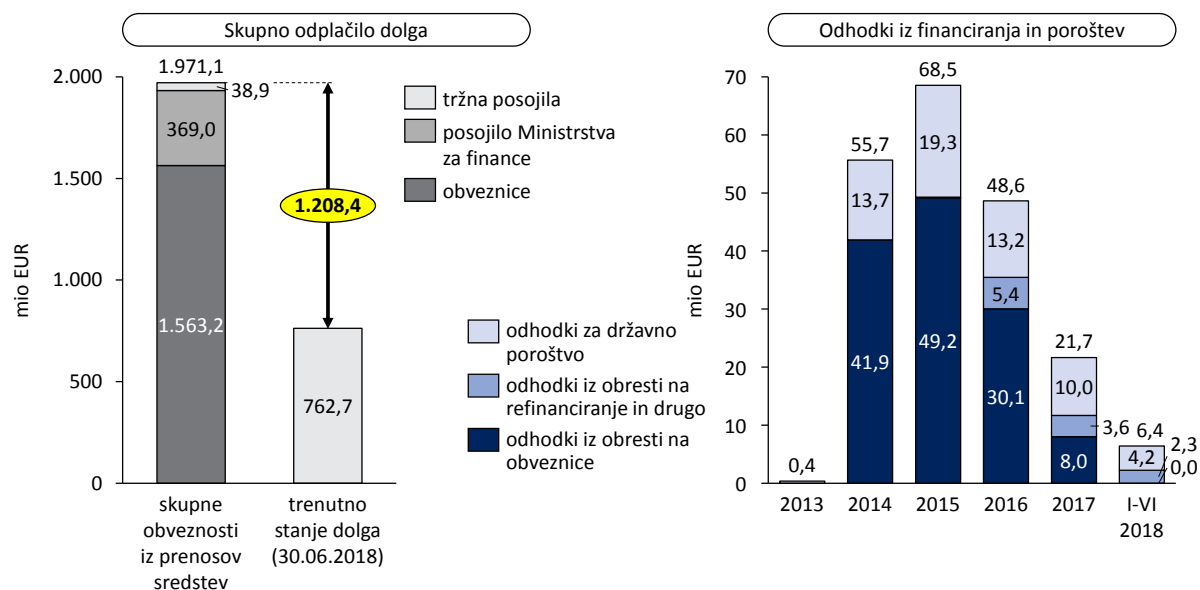
Decembra 2017 sta zapadli v plačilo še zadnji obveznici v skupni višini 551,6 milijona EUR in bilateralno posojilo, najeto pri slovenski banki v višini 169,0 milijona EUR. Te obveznosti je DUTB refinancirala na trgu, saj so bili prilivi, ustvarjeni v letu 2017, namenjeni za poplačilo obstoječih posojil tekom leta (in s tem zniževanje stroškov iz obresti v vmesnem obdobju) in niso zadoščali tudi za poplačilo celotnega dolga iz obveznic. DUTB je najela tri dolgoročna posojila v skupni višini 710,0 milijona EUR. Posojila so amortizacijska in zapadejo v plačilo sredi decembra 2022. DUTB ima možnost posojila tudi predčasno poplačati, kar ji daje fleksibilnost pri upravljanju z likvidnostjo do konca leta 2022. Posojila so zavarovana s poroštvo države, za katero DUTB plačuje Republiki Sloveniji nadomestilo v višini 1 %. Obrestne mere za najeta posojila so občutno nižje od obrestnih mer za zapadle obveznice. Stroški financiranja DUTB se bodo tako v letu 2018 znižali za več kot devet milijonov EUR.

V prvem polletju 2018 je DUTB skladno z amortizacijskimi načrti poplačala 86,4 milijona EUR, poleg tega pa predčasno še za 28,3 milijona EUR glavnice posojil, skupaj torej 114,7 milijona EUR.

Delno poplačilo finančnih obveznosti z državnim poroštvo predstavlja pomemben korak pri uresničevanju poslanstva DUTB, ki ga opredeljuje ZUKSB. DUTB je tako znižala bodoče stroške financiranja in zadolženost ter s tem povrnila vložena sredstva in razbremenila Republiko Slovenijo in njene davkoplačevalce.

Od ustanovitve je DUTB poplačala že več kot 1,2 milijarde EUR obveznosti, povezanih s prevzetimi terjatvami. Od leta 2013 do sredine leta 2018 je DUTB plačala tudi 140,6 milijona EUR za obresti ter 60,7 milijona EUR za državno poroštvo na dolg.

SLIKA 20: SKUPNO ODPLAČILO DOLGA IN ODHODKI IZ FINANCIRANJA



OPOMBA: »Odplačila« vključujejo glavnice brez obresti.

KAZALNIKI POSLOVANJA

Smernice, ki jih je decembra 2016 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 in ocene svojega poslovanja v celotnem času obstoja družbe.

TABELA 6: KAZALNIKI POSLOVANJA

Kazalnik poslovanja	Definicija	Od ustanovitve (do sredine 2018)		I-VI 2018	I-VI 2017
		Kumulativno	Letno povprečje		
Kazalniki poslovanja, določeni v Smernicah					
Kumulativni ustvarjeni prilivi	Absolutni znesek (v mio EUR)	-	-	1.411	1.109
Ustvarjeni prilivi v %	Ustvarjeni prilivi / prenosna vrednost sredstev	69,7 %	15,5 % (a)	5,8 %	11,8 %
EROE	Kapital / vloženi kapital s popravki - 1	189,0 %	26,6 % (g)	-	-
Stroškovna učinkovitost	Stroški poslovanja / povprečna sredstva	-	1,49 % (a)	1,02 %	0,91 %
Dodatni kazalniki DUTB					
ROE	Čisti dobiček (izguba) / povprečni kapital	55,7 %	10,3 % (g)	13,2 %	19,4 %
Sredstva vrnjena RS	Vračila / investirana sredstva RS	78,2 %	-	1,7 %	0,0 %
Bruto sredstva vrnjena RS	Bruto vračila / investirana sredstva RS	107,2 %	-	8,3 %	3,3 %
Neodplačan dolg	Dolg / začetni dolg	-	-	38,8 %	50,3 %
Neodplačan dolg s poroštvom	Dolg s poroštvom / začetni dolg s poroštvom	-	-	39,4 %	50,0 %
Osnovni podatki (v mio EUR)					
Ustvarjeni prilivi		1.411	314	117	239
Investirana sredstva RS	Kumulativni vloženi kapital	-	-	258	258
Dolg	Vrednost dolga iz bilance stanja	-	-	766	991
Kapital	Vrednost kapitala iz bilance stanja	-	-	163	97
Vloženi kapital s popravki		-	-	56	61

SPLOŠNE OPOMBE: Kazalniki poslovanja, ki so zahtevani v Smernicah so **obarvani s sivo**.

Kumulativne vrednosti predstavljajo preračune za zadevne postavke od ustanovitve DUTB, kjer je to možno 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 so za izračun povprečnih vrednosti upoštevana štiri leta in pol delovanja. (a) = aritmetično povprečje, (g) = geometrično povprečje.

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

OPOMBE GLEDE DEFINICIJ KAZALNIKOV POSLOVANJA:

- Prenosna vrednost sredstev, imenovalec kazalnika »ustvarjeni prilivi v %«, se je v letu 2016 občutno povečala zaradi pripojitve Factor banke in Probanke k DUTB, kar ima za posledico tudi višji absolutni znesek, ki izhaja iz zahtevanega letnega cilja odprodaje 10 % vrednost sredstev.
- »Vloženi kapital s popravki« je popravljen za izgube ob začetnem pripoznanju, druge popravke kapitala zaradi odločitev lastnika ter dokapitalizacije. Podrobnosti predstavlja Tabela 1.
- Kot določajo Smernice, stroški poslovanja, uporabljeni v izračunu kazalnika stroškovne učinkovitosti, ne vključujejo transakcijskih stroškov ob prodaji sredstev. Podrobnosti predstavlja Tabela 13.
- »Vračila« vključujejo vse popravke na vloženi kapital. Dodatni znesek v letu 2018 predstavlja 4,3 milijona EUR kot neposredno znižanje kapitala in je posledica odločitve Vlade o prenosu lastniškega deleža v družbi KOTO na SDH. Transakcija je knjižena kot vračilo kapitala lastniku.
- »Bruto vračila« vključujejo »vračila«, skupne davke (davek od dohodka pravnih oseb, neto DDV plačila, davek na finančne storitve, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in davek na promet nepremičnin) ter plačila za državno poroštvo obveznic.
- »Začetni dolg« vključuje ves dolg, ki je bil izdan ali prevzet s prenosi sredstev. To pomeni štiri izdaje obveznic za primarne prenose sredstev iz bank ter obveznosti do ministrstva za finance in nekaj poslovnih bank, ki so bile prevzete s pripojitvijo Factor banke in Probanke k DUTB.
- »Začetni dolg s poroštvom« iz »začetnega dolga« izključuje obveznosti do poslovnih bank.

IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA

Osnovna dejavnost DUTB je upravljanje z nedonosnimi sredstvi med katerimi prevladujejo nedonosna posojila. Tako morajo za dobičkonosno poslovanje realizirani kapitalski dobički in prihodki iz prevrednotenja sredstev presegati stroške poslovanja in odhodke za financiranje. DUTB je zaradi lažje predstavitve poslovanja spremenila obliko svojega izkaza poslovnega izida⁸.

V prvem polletju leta 2018 je DUTB zabeležila 20,4 milijona EUR čistega dobička. Rezultat je celo boljši kot v enakem obdobju leta 2017, saj so vsi trije portfelji doprinesli znaten dobiček, medtem ko so se stroški financiranja skoraj razpolovili, stroški poslovanja pa so bili nižji za 10 %.

TABELA 7: POVZETEK IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA

v tisoč EUR	1. 1. 2018 do 30. 6. 2018	1. 1. 2017 do 30. 6. 2017	Indeks I-VI 2018/I-VI 2017
Rezultat iz posojil	17.880	36.946	48
Rezultat iz lastniških naložb	8.260	-343	-2.405
Rezultat iz zalog nepremičnin in opreme	11.076	3.628	305
Drugi prihodki	559	1.176	48
Finančni odhodki	-6.416	-12.190	53
Stroški poslovanja	-10.960	-12.129	90
Čisti poslovni izid	20.399	17.086	119

RAZČLENITEV IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA

Rezultat iz posojil je v prvem polletju 2018 znašal 17,9 milijona EUR, kar je polovica rezultata iz primerljivega obdobja lani. Prevrednotenje posojil je doprineslo le manjši del, večino pa so predstavljali realizirani kapitalski dobički, ki so bili kar trikrat večji kot v prvem polletju 2017 kljub le pol tolikšnim ustvarjenim denarnim prilivom.

TABELA 8: REZULTAT IZ POSOJIL

v tisoč EUR	1. 1. 2018 do 30. 6. 2018	1. 1. 2017 do 30. 6. 2017	Indeks I-VI 2018/I-VI 2017
Realizirani kapitalski dobički/izgube	14.108	4.350	324
Rezultat iz prevrednotenj	2.951	33.151	9
Drugi prihodki iz posojil	821	-555	-148
Celotni rezultat iz posojil	17.880	36.946	48

Rezultat iz lastniških naložb je v prvem polletju 2018 znašal 8,3 milijona EUR ob skoraj enakomerni razporeditvi med kapitalске dobičke, prevrednotenje in dividende.

⁸ ZGD-1 omogoča obliko, ki se razlikuje od predpisane. Spremenjena oblika je v skladu z MSRP.

TABELA 9: REZULTAT IZ LASTNIŠKIH NALOŽB

v tisoč EUR	1. 1. 2018 do 30. 6. 2018	1. 1. 2017 do 30. 6. 2017	Indeks I-VI 2018/I-VI 2017
Realizirani kapitalski dobički/izgube	2.961	60	4.914
Rezultat iz prevrednotenj	2.470	-1.524	-162
Dividende	2.829	1.121	252
Drugi prihodki iz lastniških naložb	0	0	-
Celotni rezultat iz lastniških naložb	8.260	-343	-2.405

Večina prihodkov od prodaje zalog nepremičnin in opreme se nanaša na zaloge nepremičnin. Prihodki od prodaje zalog v višini 32,0 milijona EUR (za nabavno vrednost zaloge v višini 21,3 milijona EUR) nadaljujejo pozitivni rezultat uspešne prodaje nepremičnin v lasti DUTB v prvem polletju 2018. DUTB je ustvarila tudi prihodke iz začasnega oddajanja nepremičnin v najem v višini 1,1 milijona EUR ter zabeležila 0,7 milijona EUR znižanja vrednosti zaloge zaradi prevrednotenja. Na stroškovni strani so se v prvem polletju 2018 stroški upravljanja z nepremičninami znižali za 2,0 milijona EUR.

TABELA 10: REZULTAT IZ ZALOG NEPREMIČNIN IN OPREME

v tisoč EUR	1. 1. 2018 do 30. 6. 2018	1. 1. 2017 do 30. 6. 2017	Indeks I-VI 2018/I-VI 2017
Prihodki od najemnin	1.110	1.168	95
Prihodki od prodaje zalog	32.029	40.385	79
Nabavna vrednost prodanih zalog	-21.345	-32.242	66
Rezultat iz prevrednotenja zalog	-718	-5.683	13
Stroški upravljanja zalog	-2.249	-4.261	53
od tega transakcijski stroški prodaje zalog	-216	-623	35
od tega investicijski stroški upravljanja zalog	-644	-1.772	36
Rezultat iz upravljanja nepremičnin	8.827	-633	-1.394

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

Odhodki iz financiranja DUTB so bili v prvem polletju 2018 za 5,8 milijona EUR nižji kot v enakem obdobju leta 2017. Z odplačilom obveznic DUT03 in DUT04 v decembru 2017 in njihovem refinanciranju po nižji obrestni meri na bančnem trgu (prav tako s poroštvom Republike Slovenije) so se odhodki iz financiranja dodatno zmanjšali. Ob nižjem stanju dolga so bili v zadevnem obdobju nižji tudi stroški nadomestil za državno poroštvo.

TABELA 11: ODHODKI IZ FINANCIRANJA

v tisoč EUR	1. 1. 2018 do 30. 6. 2018	1. 1. 2017 do 30. 6. 2017	Indeks I-VI 2018/I-VI 2017
Odhodki za obresti od obveznic in prejetih posojil	-2.252	-6.254	36
Nadomestila za poročstva za izdane obveznice	-4.164	-5.460	76
Drugi finančni odhodki	0	-476	0
Odhodki iz financiranja	-6.416	-12.190	53

Stroški poslovanja, ki ne predstavljajo stroškov upravljanja zaloge nepremičnin in opreme za nadaljnjo prodajo so v prvem polletju 2018 znašali 8,7 milijona EUR in so bili za 11 % višji kot v primerljivem obdobju lani.

TABELA 12: DRUGI REZULTAT BREZ NEPREMIČNIN

v tisoč EUR	1. 1. 2018 do 30. 6. 2018	1. 1. 2017 do 30. 6. 2017	Indeks I-VI 2018/I-VI 2017
Drugi prihodki	559	1.176	48
Stroški materiala	-39	-61	63
Stroški storitev	-3.529	-3.218	110
Stroški zalednih in računovodskih storitev	-748	-809	92
Stroški svetovalnih in intelektualnih storitev	-1.404	-991	142
od tega transakcijski stroški ob prodaji lastniških naložb	-299	-124	241
Drugi stroški storitev	-1.377	-1.418	97
Amortizacija	-68	-115	59
Stroški dela	-4.103	-4.181	98
Drugi odhodki	-972	-293	332
Skupaj	-8.152	-6.692	122
Skupaj brez transakcijskih stroškov	-7.854	-6.568	120

OPOMBA: Stroški upravljanja zalog (nepremičnin) v tej tabeli niso prikazani med stroški storitev ampak jih vključuje Tabela 10.

Stroški dela so v prvem polletju 2018 znašali 4,1 milijona EUR in so ostali na ravni prvega polletja leta 2017. Drugi stroški poslovanja so v prvem polletju 2018 znašali 1,0 milijona EUR, od katerih je več kot polovico predstavljal strošek izgubljene tožbe, ki jo je DUTB prevzela ob pripojitvi Probanke v letu 2016. Največji del preostalih stroškov predstavljajo stroški storitev, ki so, brez stroškov upravljanja nepremičnin, znašali 3,5 milijona EUR. Največji del teh stroškov se nanaša na stroške zalednih storitev (večinoma plačano družbi NPL Port d.o.o., družba v 100 % lasti DUTB) v višini 0,7 milijona EUR in stroške intelektualnih storitev, predvsem stroške odvetniških in notarskih storitev v višini 0,7 milijona EUR.

V postopku prodaje sredstev DUTB nastajajo tudi transakcijski stroški povezani s prodajo (ter nagrade za uspešno izvedbo prodajnega postopka), ki so prav tako izkazani med stroški storitev. V prvem polletju 2018 so ti stroški znašali 0,5 milijona EUR, kot jih prikazuje Tabela 13.

TABELA 13: TRANSAKCIJSKI STROŠKI

v tisoč EUR	1. 1. 2018 do 30. 6. 2018	1. 1. 2017 do 30. 6. 2017
Transakcijski stroški ob prodaji nepremičnin	216	623
Transakcijski stroški ob prodaji lastniških naložb	299	124
Skupaj transakcijski stroški	515	747

BILANCA STANJA

TABELA 14: POVZETEK BILANCE STANJA

v mio EUR	30. 6. 2018	31. 12. 2017	Indeks 2018/2017
Sredstva	943,9	1.050,4	90
Posojila	602,0	660,2	91
Zaloga nepremičnin in opreme	192,3	194,2	99
Lastniške naložbe	86,5	99,0	87
Denar in ustrezniki	50,2	90,6	55
Drugo	12,9	6,3	203
Obveznosti	781,4	904,0	86
Posojila	765,6	880,2	87
Drugo	15,7	23,8	66
Kapital	162,6	146,4	111

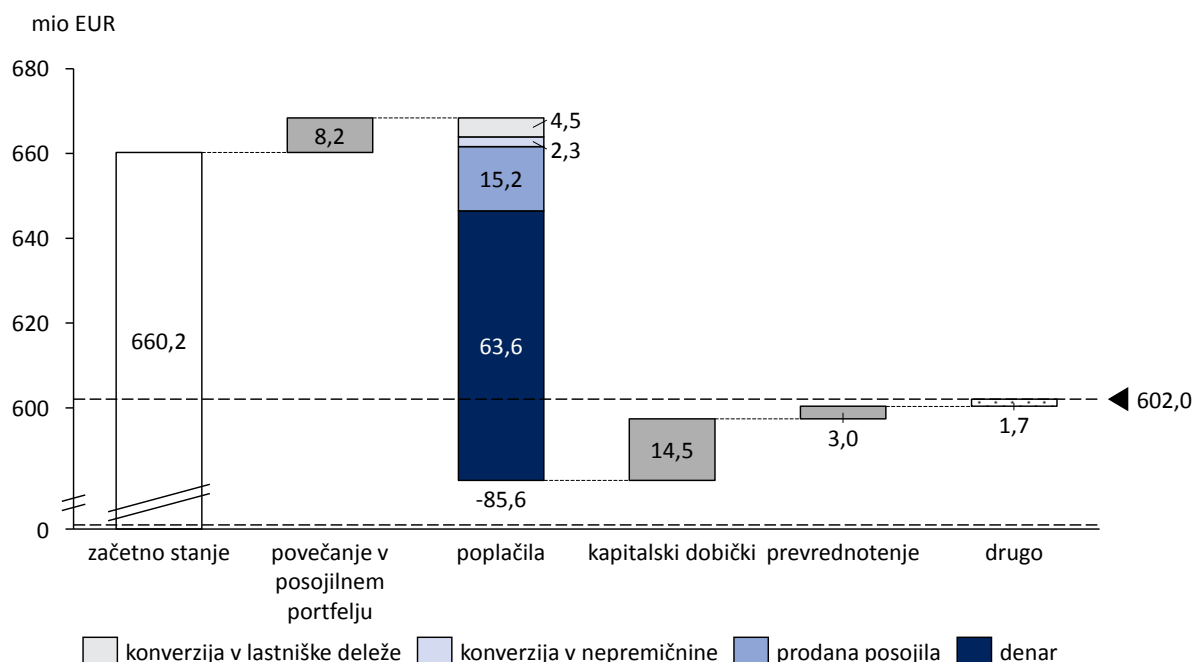
OPOMBA: »Posojila« vključujejo tudi manjši leasing portfelj.

SREDSTVA

Bilančna vsota DUTB se je v prvem polletju 2018 znižala za 106,4 milijona EUR (10 %) in je na dan 30. junij 2018 znašala 943,9 milijona EUR. Glavni razlog za to je znižanje posojilnega portfelja in likvidnostne pozicije. Posojila so na dan 30. junij 2018 predstavljala največji del sredstev DUTB. Vrednost posojil sredi leta 2018 je znašala 602,0 milijona EUR in se je glede na stanje konec preteklega leta relativno zmanjšala za 9 %.

Odplačila posojil v prvem polletju 2018 so znašala 85,6 milijona EUR in vključujejo denarna plačila v višini 63,6 milijona EUR, prodaje posojil v višini 15,2 milijona EUR, konverzije dolga v nepremičnine v višini 2,3 milijona EUR ter konverzije dolga v lastniške naložbe v višini 4,5 milijona EUR. Na drugi strani je DUTB odobrila določena nova posojila in odkupila določene terjatve od drugih upnikov v skupni vrednosti 8,2 milijona EUR. Prevrednotenje je vrednost posojilnega portfelja povečalo za 3,0 milijona EUR.

SLIKA 21: GIBANJE POSOJIL V PRVEM POLLETJU 2018



DUTB vse nepremičnine, ki jih ima v lasti, razen osnovnih sredstev, izkazuje kot zalogo nepremičnin in te predstavljajo daleč največji del zaloge. V skladu z MSRP je vrednost zaloge nepremičnin in opreme izkazana po nižji od bodisi čiste iztržljive vrednosti ali nabavne vrednosti nepremičnin. Na dan 30. junij 2018 je DUTB izkazovala knjigovodsko vrednost zaloge nepremičnin in opreme v višini 192,3 milijona EUR, medtem ko je njihova čista iztržljiva vrednost znašala 199,8 milijona EUR. Knjigovodska vrednost nepremičnin in opreme se je v prvem polletju 2018, kljub znatnim prodajam v tem obdobju, znižala le za 1,8 milijona EUR, ker je DUTB hkrati nadaljevala s prevzemi novih nepremičnin iz stečajnih postopkov z namenom njihove čim prejšnje ponudbe na trgu.

Poštена vrednost lastniških naložb je na dan 30. junij 2018 znašala 86,5 milijona EUR. Vrednost lastniških naložb se je v primerjavi s koncem leta 2017 znižala za 13 % zaradi več uspešno zaključenih transakcij in učinka odločitve Vlade o prenosni ceni deleža v družbi KOTO.

V skladu z likvidnostno politiko, ki jo je sprejel upravni odbor, mora DUTB upravljati z likvidnimi sredstvi tako, da lahko poravnava vse svoje zapadle obveznosti ob datumu zapadlosti. Ob tem pri upravljanju z likvidnimi sredstvi upošteva načela varnosti, likvidnosti in donosnosti, in sicer po navedenem vrstnem redu. DUTB je sredi leta 2017 razpolagala z 50,2 milijona EUR denarja in denarnih ustreznikov. Vsa presežna likvidnost v prvem polletju 2018 je bila namenjena za predčasno poplačilo dolga.

OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV

DUTB je svoja sredstva na dan 30. junij 2018 financirala skoraj izključno s posojili v višini 765,6 milijona EUR. Po odplačilu zadnjih dveh izdanih obveznic v decembru 2017 se vse obveznosti nanašajo na posojila prejeta od različnih bank in za katere je prav tako izdano poročilo Republike

Slovenije. Z rednimi in predčasnimi odplačili je DUTB v prvem polletju 2018 svojo zadolženost iz posojil zmanjšala za 114,5 milijona EUR.

TABELA 15: FINANČNE OBVEZNOSTI NA DAN 30. JUNIJ 2018

Finančni instrument (vrednosti v mio EUR)	Vrednost ob izdaji	Neporavnana vrednost	Izdaja	Plačilo obresti	Zapadlost
Bančno posojilo	150,0	105,0	dec 2016	polletno	dec 2021
Bančno posojilo	560,0	518,7	dec 2017	kvartalno	dec 2022
Bančno posojilo	50,0	46,3	dec 2017	kvartalno	dec 2022
Bančno posojilo	100,0	92,6	dec 2017	kvartalno	dec 2022

OPOMBA: V tabeli so navedene nominalne vrednosti dolga brez natečenih obresti.

Druge obveznosti in rezervacije so na dan 30. junij 2018 znašale 15,7 milijona EUR, 34 % manj kot ob koncu leta 2017. Največje postavke obsegajo rezervacije za tožbe in izdane garancije v višini 6,6 milijona EUR ter prejete predujme in varščine v višini 2,4 milijona EUR.

LASTNIŠKI KAPITAL

Lastniški kapital DUTB je na dan 30. junij 2018 znašal 162,6 milijona EUR, kar je za 16,1 milijona EUR več kot ob koncu leta 2017. Razlika med povečanjem kapitala in čistim poslovnim izidom v višini 4,3 milijona EUR je učinek odločitve Vlade o prenosu lastniškega deleža v družbi KOTO, ki je pripoznan neposredno (v izkazu gibanja kapitala).

VREDNOTENJE SREDSTEV

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

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

Vrednotenje posojil s strategijo prestrukturiranja temelji na binomskem modelu vrednotenja realnih opcij. Poleg osnovnega scenarija prestrukturiranja je kot izhodna možnost upoštevana tudi vrednost zavarovanj. Slednja predstavlja rezervni izkupiček v primeru neuspešnega prestrukturiranja. Tveganost posojila je, namesto v diskontni stopnji, upoštevana skozi verjetnost posameznega scenarija. Ta tveganost je upoštevana ločeno, zato diskontna stopnja v tem primeru predstavlja le časovno vrednost denarja za DUTB.

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

DUTB izkazuje spremembe poštenih vrednosti posojil, zalog nepremičnin in opreme ter lastniških naložb skozi izkaz poslovnega izida kot prevrednotenje. Ocene poštene vrednosti sredstev so tudi ena ključnih kvantitativnih informacij, ki jih pri sprejemanju odločitev upošteva DUTB.

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

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

UPRAVLJANJE S TVEGANJI

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

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

Zmogljivost prevzemanja tveganj za DUTB je opredeljena v Politiki upravljanja s tveganji, ki opredeljuje pristojnosti in odgovornosti, proces upravljanja s tveganji, glavne kategorije tveganj ter navaja orodja za oceno tveganj skupaj s splošnim odzivom za posamezno kategorijo tveganja. Operativna tveganja so dodatno naslovljena z Okvirjem za upravljanje z operativnimi tveganji, ki formalizira stopnje sprejemanja tveganj, določena s strani Odbora za upravljanje s tveganji.

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

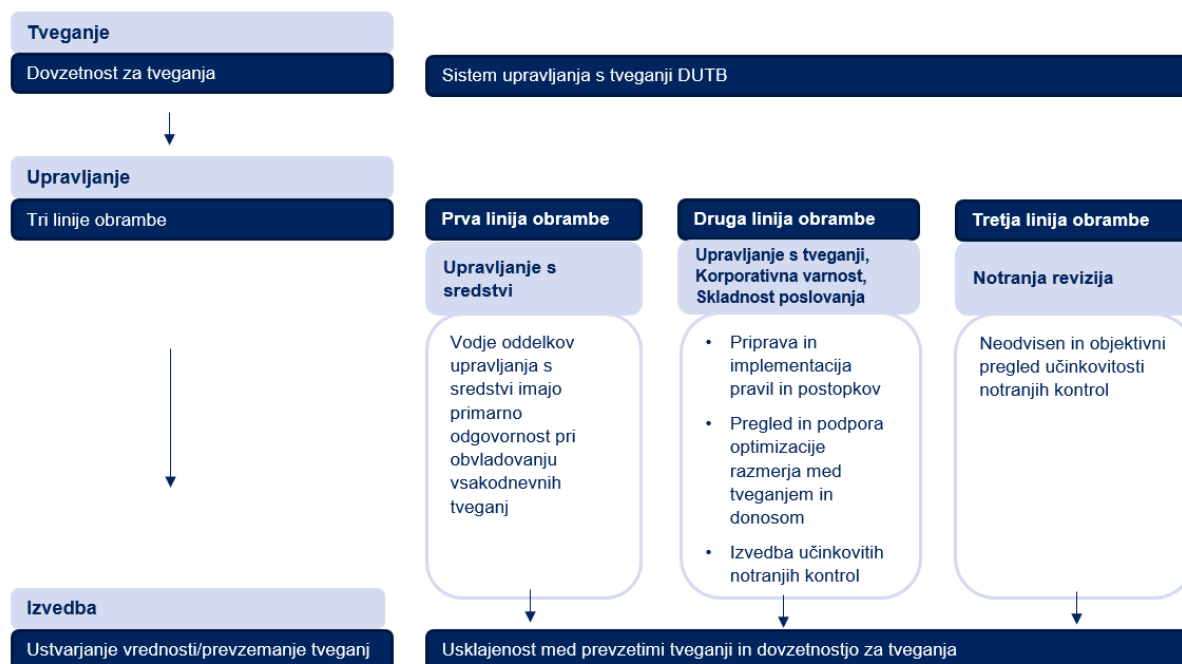
TRI OBRAMBNE LINIJE

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

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

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

SLIKA 22: TRI OBRAMBNE LINIJE



Kontroling in upravljanje s tveganji zagotavlja celosten pregled nad celotno izpostavljenostjo tveganjem (med drugim nad kreditnimi, tržnimi, likvidnostnimi in operativnimi tveganji). Kontroling in upravljanje s tveganji pripravlja različna poročila za številne zainteresirane javnosti, je skrbnik Odbora za upravljanje s tveganji in pripravlja periodična poročila za Revizijsko komisijo in Upravni odbor. Organizacijska enota tako vključuje funkcijo upravljanja s tveganji, ki je pristojna za razvoj sistema upravljanja s tveganji kot celote, za njegovo upravljanje in obvladovanje ter spremljavo tveganj. Posebna pozornost funkcije upravljanja s tveganji je namenjena zviševanju zavedanja pomena tveganj med zaposlenimi.

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

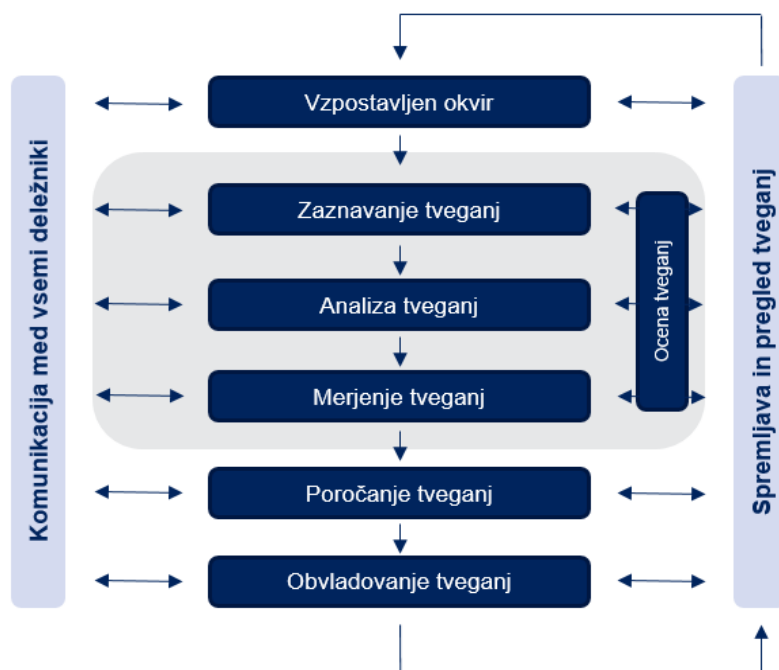
Organizacijska enota **Korporativna varnost** zagotavlja nadzorovano in sistematično preiskavo dvomljivih praks na DUTB. Zaznava ter učinkovito obvladuje dejanja, ki bi lahko ogrozila stabilnost poslovanja DUTB kot organizacije. Korporativna varnost ima tudi celosten pregled nad upravljanjem z dejavnostmi,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

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

PROCES UPRAVLJANJA S TVEGANJI

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

SLIKA 23: PROCES UPRAVLJANJA S TVEGANJI



VZPOSTAVLJEN OKVIR

Sistem upravljanja s tveganji je vzpostavljen s sprejetimi internimi akti. Upravni odbor DUTB opredeljuje in obvladuje tveganja ter implementira sistem upravljanja s tveganji na strukturiran, dosleden in koordiniran način, pri čemer mu je za izvajanje svojih nadzornih odgovornosti v pomoč tudi revizijska komisija. Revizijska komisija je pristojna za spremljavo obvezne revizije letnih računovodskih izkazov ter spremljanje nepristranskosti zakonitih revizorjev. Odbor za upravljanje s tveganji pa skrbi za zaznavanje, spremljavo, ocenjevanje ter obvladovanje tveganj v okviru sprejemljivih ravni.

OCENA TVEGANJ

DUTB ocenjuje tveganja preko zaznavanja tveganj, analize ter merjenja teh tveganj skladno z modelom ocenjevanja tveganj.

ZAZNAVANJE TVEGANJ

Vse poslovne enote so aktivno vključene v proces zaznavanja tveganj, tako tveganj, ki se nanašajo na njihovo poslovno enoto, kot tudi tveganj, pomembnih za celotno DUTB. Glavni vir zaznavanja tveganj so izvedene ocene tveganj (celosten pregled posameznega procesa ali dela procesa, podporne dokumentacije ali projekta). Dodatno, vodstvo DUTB sprejme stopnjo naklonjenosti tveganju ter s sprejetjem strateških poslovnih odločitev nakazuje smernice tako organizacijski enoti kontroling in upravljanje s tveganji kot tudi lastnikom poslovnih procesov (pristop od zgoraj navzdol). Vsa zaznana tveganja so zbrana v katalogu tveganj, ki služi kot zemljevid za aktivnosti upravljanja s tveganji.

ANALIZA TVEGANJ

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

MERJENJE TVEGANJ

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

POROČANJE TVEGANJ

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

OBVLADOVANJE TVEGANJ

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

SPREMLJAVA IN PREGLED TVEGANJ

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

KLJUČNA TVEGANJA IN NJIHOVO OBVLADOVANJE

TVEGANJE NESKLADNOSTI Z ZAKONODAJNIMI ZAHTEVAMI

Skupna ocena tveganja			
Nizka	Zmerna	Visoka	Izjemno visoka

V prvem polletju 2018 je v veljavo stopilo več regulativ, med najpomembnejšimi za DUTB sta bili pričetek veljave Mednarodnega standarda računovodskega poročanja 9 - Finančni instrumenti (v nadaljevanju MSRP 9) ter Splošna uredba o varstvu podatkov (v nadaljevanju: GDPR). DUTB je že sprejela potrebne ukrepe za zagotavljanje skladnosti z vsemi novostmi. Za prehod na MSRP 9 je DUTB pripravila simulacijo sprememb ter test poslovnega modela, iz katerih sledi, da iz naslova prehoda na MSRP 9 ne pričakuje pomembnejših sprememb. Za pripravo na pričetek veljavnosti GDPR je bila oblikovana posebna delovna skupina, ki je do datuma pričetka veljavnosti (25. maj 2018) pripravila vse potrebno za zadoščanje zahtevam GDPR.

TVEGANJE NEDOSEGANJA KAZALNIKOV POSLOVANJA DUTB

Skupna ocena tveganja			
Nizka	Zmerna	Visoka	Izjemno visoka

Ključni kazalniki poslovanja so kvantificirane vrednosti, katerih namen je prikazati, kako uspešna je DUTB pri doseganju ključnih poslovnih ciljev ter kakšno je njeno poslovanje v luči doseganja le-teh. Kazalniki poslovanja pomagajo pri razumevanju ali je DUTB na pravi poti, oziroma katera področja potrebujejo večjo pozornost. DUTB obvladuje tveganje nedoseganja ključnih ciljev z vzpostavljenim okvirom za merjenje poslovnih rezultatov v obliki ključnih kazalnikov poslovanja, ki jih uporablja tudi kot smernice pri poslovanju. Neprestani razvoj aktivnosti DUTB za zagotavljanje doseganja ključnih kazalnikov poslovanja, ki so vzpostavljeni na vseh organizacijskih enotah DUTB, je zato ključnega pomena. DUTB je vzpostavila redno spremljavo doseganja kazalnikov ter o njih poroča višjemu vodstvu z namenom zagotavljanja pravočasnega odziva, v kolikor bi bilo to potrebno.

Izmed kazalnikov je največje tveganje nedoseganja povezano s kazalnikom stroškovne učinkovitosti, saj ima, ob zmanjševanju portfelja celo hitreje od načrtov, DUTB s tem povezane stroške, ki so bolj fiksne narave in njihovo zniževanje ne more v celoti slediti dinamiki sredstev. Poleg tega v portfelju

DUTB ostajajo manj donosna in bolj razdrobljena sredstva, kar še povečuje stroške na enoto. DUTB je v prvem polletju 2018 Ministrstvo za finance večkrat opozorila na in diskutirala o kazalniku stroškovne učinkovitosti.

TVEGANJA, KI IZVIRAJO IZ PROJEKTA SKUPNIH VLAGANJ

Skupna ocena tveganja			
Nizka	Zmerna	Visoka	Izjemno visoka

DUTB za doseganje maksimalne vrednosti sredstev v upravljanju izbira tudi inovativne pristope. V letu 2018 je tako pričakovan pričetek prvega projekta skupnih vlaganj, kjer naj bi DUTB v projektu sodelovala s stvarnim vložkom (zemljiščem v lasti DUTB), partner projekta pa naj bi zagotovil denarna sredstva za pridobitev lastniškega deleža skupnega podjetja. Tak projekt DUTB izpostavlja številnim tveganjem, ki jih DUTB obvladuje s skrbnim nadzorom in upravljanjem nad projektom ter z izdatnim skrbnim pregledom potencialnih partnerjev v projektu skupnih vlaganj.

TVEGANJE PROPADA STRATEGIJE PRESTRUKTURIRANJA

Skupna ocena tveganja			
Nizka	Zmerna	Visoka	Izjemno visoka

Tveganje propada strategije prestrukturiranja (tveganje poslabšanje finančne pozicije dolžnikov) je najbolj povezano z zmožnostjo zbiranja plačil s strani dolžnikov, v primerih, kjer se dolg ne izterjuje v sodnih postopkih. Strategija prestrukturiranja je izbrana v primerih, kjer se ocenjuje, da finančno in operativno prestrukturiranje prinaša višjo vrednost glede na vrednost danih zavarovanj. Kljub temu pa obstaja tveganje, da prestrukturiranje ne bo uspešno in bo namesto tega potrebna strategija unovčevanja zavarovanj ali da prilivi ne bodo realizirani v načrtovani višini ali ob načrtovanem času, kar ima lahko za posledico nižji izid iz posojil. Tveganje se lahko realizira zaradi sprememb na makroekonomskem področju ali zaradi propadlega finančnega, strateškega ali operativnega prestrukturiranja dolžnika. DUTB to tveganje obvladuje z aktivnim upniškim in korporativnim upravljanjem na primerih ter s strogim nadzorom nad rezultati družb v prestrukturiranju.

LIKVIDNOSTNO TVEGANJE

Skupna ocena tveganja			
Nizka	Zmerna	Visoka	Izjemno visoka

Likvidnostno tveganje je bilo v letu 2017 pomembno znižano, saj je DUTB poplačala vse svoje obveznice. Za poplačilo teh obveznosti je DUTB konec leta 2017 najela posojilo v višini 710,0 milijona EUR, ker pa ima DUTB za poplačilo teh posojil možnost predčasnega poplačila, to predstavlja še dodatno fleksibilnost pri obvladovanju likvidnostnih tveganj.

DELNICA DUTB

Na dan 30. junij 2018 ima DUTB v sodnem registru vpisan osnovni kapital v višini 104.117.500 EUR, ki ga predstavlja 104.117.500 navadnih prosto zamenljivih kosovnih imenskih delnic. Vsaka kosovna delnica prinaša enak delež in enak odgovarjajoč znesek osnovnega kapitala. Vse izdane delnice so bile v celoti vplačane.

TABELA 16: 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 30. junij 2018.

V prvem polletju 2018 ni bilo sprememb v lastniški strukturi.

SUMI KAZNIVIH RAVNANJ IN SODELOVANJE Z RAČUNSKIM SODIŠČEM

NAZNANITVE SUMOV KAZNIVIH RAVNANJ

Skladno z ZUKSB in smernicami je DUTB dolžna ugotavljati odgovornost za nastanek kreditov in naložb, ki so se kot tvegane postavke iz bank prenesle na DUTB, saj s prenosom tveganih postavk DUTB dobi vpogled v kreditne mape posameznega dolžnika banke. DUTB poleg navedenega ugotavlja tudi odgovornost za nastanek morebitnih nepravilnosti pri kreditih in naložbah, s katerimi DUTB upravlja od pripojitve Factor banke in Probanke dalje. 7. točka Smernic za delovanje DUTB družbi nalaga, da mora sum, da so tvegane postavke nastale kot posledica kaznivega dejanja v povezavi z ravnanjem članov organov vodenja in nadzora bank, organov nadziranja bank ali kreditojemalca, naznaniti pristojnim organom.

DUTB si prizadeva za uspešno, celovito in odgovorno sodelovanje z organi odkrivanja in pregona kaznivih dejanj ter v ta namen sodeluje z Nacionalnim preiskovalnim uradom (v nadaljevanju: NPU) in specializiranim državnim tožilstvom Republike Slovenije. V prvem polletju 2018 sta bili interno prijavljeni dve novi nepravilnosti, tako je bilo do sedaj skupaj zaznanih 88 nepravilnosti. Skladno z vzpostavljenim načinom komunikacije DUTB redno sodeluje z NPU in mu na podlagi zahtev posreduje informacije tudi v primerih, kjer se je že začel kazenski postopek. DUTB je v prvem polletju 2018 pripravila eno kazensko ovadbo (v času delovanja skupaj 21), ki je bila posredovana v nadaljnjo preiskavo.

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

SODELOVANJE Z RAČUNSKIM SODIŠČEM

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

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

Računsko sodišče je pregledalo pojasnila in dodatno dokumentacijo ter pripravilo »Predlog revizijskega poročila o pravilnosti in smotrnosti poslovanja DUTB d.d. v letih 2014 in 2015« (v nadaljevanju:

Predlog), ki ga je DUTB prejela 31. januarja 2018. Na prejet Predlog je DUTB pripravila ugovor, ki je bil poslan v pregled senatu Računskega sodišča 9. februarja 2018.

Po odločitvi senata o ugovoru DUTB je Računsko sodišče 4. julija 2018 izdalo končno revizijsko poročilo o pravilnosti in smotrnosti poslovanja družbe DUTB d.d. v letih 2014 in 2015 (v nadaljevanju: končno poročilo). Medtem ko je osnutek vključeval 10 popravljalnih ukrepov s podukrepi ter 22 priporočil, končno poročilo Računskega sodišča odseva proaktivni pristop DUTB in že sprejete izboljšave ter tako vsebuje samo še šest popravljalnih ukrepov s podukrepi (od teh je DUTB delno že uveljavila dva) in 11 priporočil. Ostali ukrepi, ki jih bo sprejela DUTB za odpravo nepravilnosti, bodo razvidni iz odzivnega poročila.

RAČUNOVODSKI IZKAZI DUTB ZA OBDOBJE
1. JANUAR 2018 DO 30. JUNIJ 2018

IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA

Poslovodstvo potrjuje, da so zgoščeni računovodski izkazi z vsemi sestavnimi deli za obdobje 1.1. - 30.6.2018, ki se je končalo 30. junija 2018 pripravljeni v skladu 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.

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 pripravljeni v skladu z ZUKSB-A (3. in 5. odstavek 4. člena), v vseh bistvenih pogledih podaja resnično sliko finančnega položaja DUTB in njenega poslovnega izida za obdobje 1. januar 2018 do 30. junij 2018.

Računovodski izkazi skupaj s pojasnili so bili pripravljeni ob predpostavki delujočega podjetja ter v skladu z veljavno slovensko zakonodajo. Vsa sredstva in obveznosti družbe so bila vrednotena v skladu 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 zvezi 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, 25. september 2018

Jože Jaklin
Izvršni direktor



Andrej Prebil
Izvršni direktor



Imre Balogh
Glavni izvršni direktor



RAČUNOVODSKI IZKAZI

BILANCA STANJA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE, KI SE JE KONČALO 30. JUNIJA

v tisoč EUR	Pojasnilo	30.06.2018	31. 12. 2017
Neopredmetena sredstva		101	101
Opredmetena osnovna sredstva		89	99
Finančna sredstva po poštenu vrednosti skozi poslovni izid		688.522	759.242
Posojila	5	602.024	660.237
Lastniške naložbe	6	86.498	99.005
Zaloge nepremičnin in opreme	7	192.314	194.163
Poslovne in druge terjatve		12.162	5.500
Aktivne časovne razmejitve		526	642
Denar in denarni ustrezniki		50.227	90.636
Skupaj sredstva		943.942	1.050.383
Skupaj kapital		162.560	146.429
Vpoklicani kapital		104.118	104.118
Zadržani poslovni izid		58.442	42.311
Skupaj obveznosti		781.382	903.954
Finančne obveznosti	8	765.644	880.175
Poslovne obveznosti		7.350	8.506
Odmerjena obveznost za davek		0	6.058
Rezervacije		6.578	6.084
Druge obveznosti		1.810	3.131
Skupaj kapital in obveznosti		943.942	1.050.383

IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 30. JUNIJA

v tisoč EUR	Pojasnilo	1.1.2018 - 30.06.2018	1.1.2017 - 30.06.2017
Izid iz posojil	9	17.880	36.946
Izid iz lastniških naložb	10	8.260	-343
Izid iz zalog nepremičnin in opreme	11	11.076	3.628
Stroški financiranja		-6.416	-12.190
Drugi prihodki		559	1.176
Stroški materiala		-39	-61
Stroški storitev		-5.778	-7.512
Stroški dela		-4.103	-4.181
Amortizacija		-68	-115
Drugi odhodki		-972	-260
Poslovni izid pred davki		20.399	17.086
Davek od dobička		0	0
Čisti poslovni izid obdobja		20.399	17.086
Čisti poslovni izid obdobja, ki pripada lastnikom družbe		20.399	17.086

IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 30. JUNIJA

v tisoč EUR	1. 1. 2018 - 30.06.2018	1. 1. 2017 - 30.06.2017
Čisti poslovni izid poslovnega leta	20.399	17.086
Celotni vseobsegajoči donos poslovnega leta	20.399	17.086

IZKAZ GIBANJA KAPITALA DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 30. JUNIJA

v tisoč EUR	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Preneseni dobiček	Skupaj kapital
Stanje na dan 1. 1. 2018	104.118	0	42.311	146.429
Transakcije z lastniki	0	0	-4.268	-4.268
Učinek prodaje finančne naložbe po sklepu Vlade RS	0	0	-4.268	-4.268
Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	20.399	20.399
Čisti poslovni izid obdobja	0	0	20.399	20.399
Stanje na dan 30.06.2018	104.118	0	58.442	162.560

v tisoč EUR	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Prenesena izguba	Skupaj kapital
Stanje na dan 1. 1. 2017	104.118	154.117	-178.792	79.443
Transakcije z lastniki	0	-154.117	154.117	0
Pokrivanje izgube v breme kapitalskih rezerv	0	-154.117	154.117	0
Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	17.086	17.086
Čisti poslovni izid obdobja	0	0	17.086	17.086
Stanje na dan 30.06.2017	104.118	0	-7.589	96.529

IZKAZ DENARNIH TOKOV DRUŽBE DUTB ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 30. JUNIJA

v tisoč EUR	1. 1. 2018 - 30.06.2018	1. 1. 2017 - 30.06.2017
Denarni tokovi pri poslovanju		
Čisti poslovni izid obdobja	20.399	17.086
Prilagoditve:		
Amortizacija	68	115
Odpisi pri zalogah	718	5.683
Tečajne razlike	-1.256	886
Odhodki od obresti	6.416	12.190
	26.345	35.960
 Spremembe pri:		
Posojilih	59.469	163.937
Lastniških naložbah	8.239	-1.081
Zalogah nepremičnin in opreme	1.130	3.684
Poslovnih in drugih terjatvah	-6.662	-7.948
Aktivnih časovnih razmejitev	115	-382
Poslovnih obveznostih	-7.214	9.929
Rezervacijah	493	-765
Drugih obveznostih	-1.320	-139
Neto denarni tok iz poslovanja	80.596	203.197
 Denarni tokovi pri investiranju		
Nakupi opredmetenih in neopredmetenih sredstev	-58	-32
Neto denarni tok iz investiranja	-58	-32
 Denarni tokovi pri financiranju		
Povečanja finančnih obveznosti	0	18.000
Plačila finančnih obveznosti	-114.648	-291.011
Plačane obresti	-6.299	-11.511
Neto denarni tok iz financiranja	-120.947	-284.522
 Denarni izid v obdobju	-40.409	-81.357
Začetno stanje denarnih sredstev in njihovih ustreznikov	90.636	122.261
Končno stanje denarnih sredstev in njihovih ustreznikov	50.227	40.904

POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

POJASNILO 1: UVOD

VREDNOTENJE SREDSTEV OB ZAČETNEM PRIPOZNANJU

V skladu z določili Uredbe o izvajanju ukrepov za krepitev stabilnosti bank (v nadaljevanju: Uredba) je prenosno ceno za prevzeta slaba sredstva v letih 2013 in 2014 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 zgolj prejela informacijo, da so bile prenosne cene določene v skladu s prvo alinejo 26. člena Uredbe. Ta pravi, da je prenosno vrednost določila Evropska komisija in da rezultat vrednotenja sredstev vključuje stroške upravljanja in financiranja. DUTB je skladno z določili MRS 39 in MSRP 13 ob začetnem pripoznanju prevrednotila vsa prevzeta finančna sredstva na pošteno vrednost, pri čemer je uporabila interno metodologijo vrednotenja sredstev. Razlike med prenosnimi vrednostmi in poštenimi vrednostmi so bile izkazane v zadržanem poslovnem izidu kot transakcija z lastnikom.

FINANCIRANJE PRIDOBILIENIH SREDSTEV

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

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

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

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

POJASNILO 1: PODLAGE ZA PRIPRAVO RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

2.1 SPLOŠNO

Računovodski izkazi so pripravljeni v skladu z ZUKSB in Zakonom o gospodarskih družbah. Računovodski izkazi so bil sprejeti s strani posloводства dne 17. aprila 2018.

Decembra 2015 so bile sprejete dopolnitve ZUKSB-A (v nadaljevanju ZUKSB) na način, da iz obveznosti konsolidiranja in obračunavanja po kapitalski metodi izključijo 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 3.1 do 3.10. Predstavljene usmeritve so bile konsistentno uporabljene skozi vsa predstavljena obdobja, razen če ni posebej drugače pojasnjeno.

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.

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

Računovodski izkazi so pripravljeni za obdobje od 1. 1. 2018 do 30.6.2018.

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 le-ta bolje odražala 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 poročenih sredstev in obveznosti, razkritje potencialnih sredstev in obveznosti na datum poročanja in na višino prihodkov in odhodkov za tedaj končano obdobje.

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

Ocene in predpostavke so zlasti prisotne pri naslednjih presojah :

- poštene vrednosti posojil ter lastniških naložb (pojasnili 3.1 A in 3.1 B),
- čisti iztržljivi vrednosti zalog nepremičnin in opreme in njihovem morebitnem odpisu (pojasnilo 3.2),
- rezervacijah za obveznosti do zaposlenih in rezervacijah za tožbe (pojasnilo 3.5),
- potencialnih davčnih postavkah (pojasnilo 3.8),
- vrednosti finančnih sredstev in prihodkov, ustvarjenih z njihovo prodajo, bodo zadostovali za poplačilo finančnih obveznosti, ki zapadejo pozneje, zato so bili računovodski izkazi pripravljeni ob predpostavki, da velja načelo časovno neomejenega poslovanja,
- določitvi kratko- in dolgoročnega dela posojil,
- pretvorbe posojil v sredstvo, ki predstavlja zavarovanje posojila (za podrobnejši opis glejte pojasnilo 3.1 C).

POJASNILO 3: RAČUNOVODSKE POLITIKE POMEMBNIH RAČUNOVODSKIH KATEGORIJ

3.1 FINANČNA SREDSTVA PO POŠTENI VREDNOSTI SKOZI POSLOVNI IZID

Družba razvršča posojila in lastniške naložbe kot finančna sredstva po poštene vrednosti skozi poslovni izid.

A) POSOJILA

Posojila so neizvedena finančna sredstva z določenimi ali določljivimi izplačili, ki ne kotirajo na delujočem trgu. V zvezi 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).

Posojila se v bilanci stanja pripoznajo, kadar in zgolj 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 v skladu z ZUKSB potekal med bankami v 100-odstotni lasti slovenske vlade, ki je tudi 100-odstotna lastnica DUTB. Zato se je omenjena transakcija štela kot posel med družbami pod skupnim upravljanjem. Vsi učinki tega prenosa se pripoznajo v zadržanem poslovnem izidu kot transakcija z lastnikom.

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

Družba je iste računovodske usmeritve kot pri prevzemu terjatev iz naslova posojil od bank uporabila tudi pri pripojitvi portfeljev posojil in terjatev dveh bank v 100-odstotni lasti Republike Slovenije. Posojila so se merila po pošteni vrednosti v skladu 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, so skladno z drugo alinejo MSRP 39 »Fair value option« kasneje vrednotena po pošteni vrednosti preko poslovnega izida.

Posojila, kupljena na trgu v tržnih razmerah, in posojila, dana podjetjem, ki predstavljajo DUTB-jeve primere prestrukturiranja, se prvotno pripoznajo po nabavni vrednosti in se naknadno merijo po pošteni vrednosti. Odobranje novih posojil je eden od instrumentov prestrukturiranja v skladu 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.

Posojila se vrednotijo dvakrat letno na podlagi sprejete politike vrednotenja, učinki vrednotenja pa se v poslovnem izidu izkazujejo na letni ravni 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 4.

Družba odpravi pripoznanje finančnega sredstva zgolj 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

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

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.

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 dvakrat na leto in pripoznajo neposredno v zmanjšanju/povečanju knjigovodske vrednosti ter se na letni ravni pripoznajo v poslovnem izidu kot prihodki/odhodki.

C) ZAMENJAVE POSOJIL

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

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

3.2 ZALOGE NEPREMIČNIN IN OPREME

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.

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

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

Na dan pripojitve obeh bank so se vse pripojene zaloge merile po čisti iztržljivi vrednosti v skladu z DUTB-jevo metodologijo vrednotenja v zvezi z nepremičninami.

3.3 DENARNA SREDSTVA IN NJIHOVI USTREZNIKI

Denarna sredstva in njihovi ustrezniki vključujejo denar na računih pri bankah in vloge na vpogled, ki zapadejo prej kot v treh mesecih, ter druge kratkoročne in zamenljive instrumente.

3.4 FINANČNE OBVEZNOSTI

Izdani dolžniški vrednostni papirji se prvotno pripoznajo na dan poravnave in izmerijo po pošteni vrednosti, pozneje pa po odplačni vrednosti z uporabo metode efektivnih obresti.

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

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.

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

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

3.5 REZERVACIJE

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

3.6 IZID

Izid vključuje kapitalske dobičke iz presežkov plačil, prejetih nad knjigovodsko vrednostjo nedonosnih posojil ter ob zamenjavi sredstev, kot je opisano v pojasnilu 3.1, prejete dividende od lastniških naložb, dobičke in izgube pri vrednotenju finančnih sredstev po pošteni vrednosti skozi poslovni izid in tečajne razlike.

3.7 STROŠKI FINANCIRANJA

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

3.8 DAVEK OD DOBIČKA

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

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

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

3.9 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 posloводства o predpostavkah, ki bi jih uporabili udeleženci na trgu pri določanju cene sredstva ali obveznosti.

DUTB uporablja kotirane cene kot podlago za pošteno vrednost finančnih instrumentov. Če finančni instrument ne kotira na organiziranem trgu ali je trg nedelujoč, DUTB za določitev poštene vrednosti finančnega instrumenta uporabi vhodne podatke ravni 2 in zlasti 3. Kadar je to primerno, so dodatne

informacije o predpostavkah za določitev poštene vrednosti navedene v pojasnilih, ki se nanašajo na določeno sredstvo ali obveznost DUTB.

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

POJASNILO 4: KLJUČNE RAČUNOVODSKE OCENE IN PRESOJE

Sestava računovodskih izkazov v skladu 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 posloводства zahteva oceno verjetnosti prihodnjih dogodkov, se dejanski rezultati lahko razlikujejo od ocenjenih, to pa lahko vpliva na prihodnje poročane zneske sredstev in obveznosti.

A) METODOLOGIJA VREDNOTENJA POSOJIL

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

Individualna vrednotenja posojil na ravni dolžnika

Vrednotenje posojil je metodološko osnovano na Binominalnem modelu vrednotenja realnih opcij (BMVRO). Dva scenarija (scenarij prestrukturiranja in scenarij unovčevanja zavarovanj) sta obravnavana za vsakega posameznega dolžnika, skupaj z napovedjo bodočih 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 bodoči denarni tokovi zgolj te strategije s 100 % verjetnostjo (glej pojasnilo 4B in 4C za več podrobnosti v zvezi z vrednotenjem zavarovanj). V primerih, kjer 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 upravljalec terjatev razveljavi z ustrezno utemeljitvijo, na podlagi obrazložitve različnih dejavnikov tveganja in predstavitve realnih opcij. Opisana metodologija vrednotenja posojil je skladna z zahtevami MSRP 13 in Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti (MSOV), saj zagotavlja:

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

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

Verjetnost uresničitve strategije unovčevanja zavarovanj je v primerih prestrukturiranja določena kot (1-verjetnost uresničitve strategije prestrukturiranja).

Ko so določene verjetnosti za uresničitve vsake posamezne strategije in so določeni bodoči denarni tokovi glede na posamezno strategijo, se izračuna vrednost posojila. Če je upoštevana strategija prestrukturiranja, se uporablja model BMVRO. Ta model je diskreten model, kateri 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. DUTB predpostavlja to spremembo strategije s takojšnjim učinkom z namenom zagotovitve konservativnega pristopa. Model namreč upošteva verjetnost, da prestrukturiranje spodleti ter zato onemogoča možnost prelaganja tega neuspeha na kasnejše 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 bodočih denarnih tokov glede na vsako strategijo (prestrukturiranja in unovčevanja zavarovanj). V primeru strategije prestrukturiranja bodoči denarni tokovi izvirajo iz dolžnikove zmožnosti servisiranja dolga ter iz njenih napovedi denarnih tokov. V primeru strategije unovčevanja zavarovanj pa bodoči denarni tokovi temeljijo na oceni vrednosti zavarovanj.
- Netvegana stopnja donosa v okviru BMVRO modela ni obravnavana kot samostojni vložek, saj je že upoštevana v kalkulaciji tehtanega povprečnega stroška kapitala (WACC) in je zato vključena v sedanjo vrednost v obeh strategijah.

Tehtan povprečni strošek kapitala DUTB (WACC) je na dan 30. junij 2018 znašal 2,45 %, leto pred tem pa 2,39 %. Poglavitni razlog za zvišanje WACC ob polletju 2018 je bil nižji relativni delež dolžniškega financiranja v celotni strukturi financiranja, kot posledica odplačila dolga..

V splošnem DUTB izračuna verjetnostno uteženo povprečje sedanjih vrednosti napovedanih denarnih tokov v obeh scenarijih. To posledično zniža sedanjo vrednost posojila od višje vrednosti v prestrukturiranju proti nižji vrednosti v primeru unovčevanja zavarovanj, pri čemer se upoštevata tako verjetnost uspeha prestrukturiranja, kot 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 vsako leto dvakrat in sicer 30. junija ter 31. decembra.

Posamezen upravljavec terjatev je odgovoren za napoved denarnih tokov in določitev verjetnosti obeh scenarijev, ki jih dodatno potrdi poslovni analitik. Za scenarij 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 (v nadaljevanju pregledovalec) je zadolžen za spremljavo procesa vrednotenja ter pregled vseh vrednotenj s tehničnega in logičnega vidika. Poročilo o vrednotenju, pripravljeno v skladu z mednarodnimi standardi vrednotenja, je podpisano s strani upravljalca terjatev, 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 preko DPS,
- vzdržnost napovedanih denarnih tokov,
- pripoznavanje ustreznega vira denarnih tokov (iz poslovanja, dezinvestiranja, refinanciranja itd.).

V scenariju unovčevanja zavarovanj:

- uporaba ustreznih ocen vrednosti kot podlaga za vrednost zavarovanj in ustrezna argumentacija v primeru prilagoditev 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 predmet odobritve Izvršnega kreditnega in naložbenega odbora, na katera mora podati soglasje tudi Upravni kreditni in naložbeni odbor.

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

Skupinsko vrednotenje na ravni dolžnika

Skupinsko vrednotenje temelji na modelu pričakovanih izgub. Na pričakovano izgubo vpliva ocenjena verjetnost neizpolnitve ter vrednost potencialnega rezervnega scenarija v primeru nastopa neizpolnitve. Slednja vrednost predstavlja vrednost zastavljenega premoženja za zavarovanje kreditov vsakega dolžnika.

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

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

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

Proces vrednotenja in kontrole

DUTB izvaja skupinska vrednotenja posojil na ravni dolžnika vsako leto dvakrat in sicer 30. junija ter 31. decembra.

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

- Pravilna razvrstitev dolžnikov v skupine, glede na število dni zamude.
- Uporaba pravih podlag za pripoznanje vrednosti zavarovanj.

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

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

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, kateri predstavljajo predpostavke o upoštevanju najboljših razpoložljivih informacij v danih razmerah. To vključuje lastne podatke DUTB, ki upoštevajo informacije o predpostavkah udeležencev na trgu, ki so razumno na voljo.

Ključni neopazovani vložki v procesu vrednotenja so 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 preko 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, se uporabi tržna cena, v kolikor obstajajo zadostne transakcije, ki zagotavljajo likvidnost.

Proces vrednotenja in kontrole

DUTB izvaja vrednotenje lastniških naložb vsako leto dvakrat in sicer 30. junija ter 31. decembra.

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

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:

- WACC pri ocenjevanem podjetju,
- diskonti aplicirani na vrednost kapitala,
- predpostavke uporabljene v napovedovanih obdobjih (prihodki, stroški, obratni kapital itd.),
- Uporabljene obrazložitve pri vrednotenju (manjšinski/večinski lastnik, posamični ali skupinski izkazi itd.).
- Upoštevanje lastnih delnic
- Ustrezen izbor panoge, glede na dejavnost podjetja
- Aplikacija ter 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 predmet odobritve Izvršnega kreditnega in naložbenega odbora, na katera mora podati soglasje tudi Upravni kreditni in naložbeni odbor.

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

C) METODOLOGIJA VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

Interna metodologija vrednotenja nepremičnin se nanaša na zalogo nepremičnin in na nepremičnine dane v zavarovanje. Vrednotenje upošteva Raven 3 hierarhije poštene vrednosti in ima značilnosti neopazovanih vložkov, kateri predstavljajo predpostavke o upoštevanju najboljših razpoložljivih informacij v danih razmerah. To vključuje lastne podatke DUTB, ki upoštevajo informacije o predpostavkah udeležencev na trgu, ki so razumno na voljo.

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

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

Način tržnih primerjav je najbolj pogost način izračuna vrednosti, ker da najbolj realno sliko tržne vrednosti. Uporabi se ga, če obstajajo kvalitetni 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 proučevane nepremičnine.

Ocenjuje se vedno objekt s funkcionalnim zemljiščem skupaj in takega se primerja z ostalimi 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 možno uporabiti kot samostojno prodajljivo enoto, se pri prilagoditvah to tudi upošteva, ker to tudi vpliva na vrednost nepremičnine. Podatke se pred samim začetkom vrednotenja preveri: ali so prodaje res med nepovezanimi osebami, ali je davek upoštevan ter preveri površine z GURS-ovimi podatki.

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

Po izračunu efektivnega dobička, ki se ga izračuna kot zmnožek tržne najemnine ter prodajnih površin se doda odbitek za nezasedenost, vključijo pa se tudi posredni stroški investicije (študije, ocene,

tehnična dokumentacija), investitorjev dobiček, strošek financiranja, čas za zaključek projekta ter predpostavka o času, potrebnem za prodajo.

Diskontni faktorji, ki se uporabljajo pri vrednotenju nepremičnin

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

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

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

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

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

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

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

Proces vrednotenja in kontrole

DUTB izvaja prevrednotenja nepremičnin vsako leto dvakrat in sicer 30. junija ter 31. decembra. Nepremičnine se vrednotijo celovito vsake 3 leta, v vmesnem obdobju pa se prevrednotijo z upoštevanjem: sprememb tržnih pogojev, sprememb stroškov upravljanja nepremičnin ter časa prodaje.

Celovito vrednotenje izvedejo pooblaščen ocenjevalci v Oddelku poslovnih analiz s sodelovanjem upravljavcev nepremičninskega portfelja. V primeru, če se celovito vrednotenje izvede med dvema presečnima datumoma, se na koncu tega obdobja ponovno preveri fizično, pravno stanje ter sprememba tržnih razmer. V primeru večjega odstopanja in ugotovitve novih dejstev (pravnih ter fizičnih) je potrebno izvesti ponovno vrednotenje, v primeru manjšega odstopanja tržnih vrednosti (do +/- 5 %) se predpostavi, da prvotno vrednotenje še vedno velja tudi za računovodsko poročanje.

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

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

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

Poročilo o vrednotenju je podpisano s strani upravljalca nepremičninskega portfelja, 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 predmet odobritve Izvršnega kreditnega in naložbenega odbora na katera mora podati soglasje tudi Upravni kreditni in naložbeni odbor.

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

POJASNILA K BILANCI STANJA

POJASNILO 5: FINANČNA SREDSTVA PO POŠTENI VREDNOSTI SKOZI POSLOVNI IZID – POSOJILA

v tisoč EUR	30.06.2018	31.12.2017
Dolgoročni del	439.478	473.390
Kratkoročni del	162.546	186.847
Skupaj	602.024	660.237

GIBANJE POSOJIL IN TERJATEV V OBDOBJU OD 1. 1. DO 30. 06.

v tisoč EUR	1. 1. 2018 – 30.06.2018	1.1.2017 – 30.6.2017
Začetno stanje 1. 1.	660.237	945.947
Povečanje posojilnega portfelja	8.182	3.713
Odplačila	-85.556	-214.872
Plačila v denarju	-63.640	-133.873
Zamenjava v nepremičnine	-2.292	-9.241
Zamenjava v poslovne terjatve	0	81
Prodana posojila	-15.155	-68.175
Zamenjava v lastniške naložbe	-4.469	-3.664
Povečanje/zmanjšanje zaradi prevrednotenja	2.951	33.311
Povečanja/zmanjšanja zaradi kapitalskih dobičkov/izgub	14.106	11.736
Ostale spremembe	2.104	1.842
Končno stanje 30.06.	602.024	781.676

POJASNILO 6: FINANČNA SREDSTVA PO POŠTENI VREDNOSTI SKOZI POSLOVNI IZID – LASTNIŠKE NALOŽBE

V tisoč EUR	30.06.2018	31. 12. 2017
Lastniške naložbe v podjetja, ki kotirajo na borzi	29.898	33.958
a) delnice	29.898	33.958
Lastniške naložbe v podjetja, ki ne kotirajo na borzi	56.600	65.047
a) delnice	28.612	36.855
b) poslovni deleži	27.988	28.192
Skupaj	86.498	99.005

GIBANJE LASTNIŠKIH NALOŽB V OBDOBJU OD 1. 1. DO 30.06.2018

v tisoč EUR	Lastniške naložbe	Skupaj
Začetno stanje 1. 1.	99.005	99.005
Zamenjava v lastniške naložbe	4.469	4.469
Prevrednotenje	-1.798	-1.798
Odtujitve	-15.178	15.178
Končno stanje 30.6.	86.498	86.498

GIBANJE LASTNIŠKIH NALOŽB IN OBVEZNIC V OBDOBJU OD 1. 1. DO 30.06.2017

v tisoč EUR	Lastniške naložbe	Obveznice	Skupaj
Začetno stanje 1. 1.	94.188	2.757	96.945
Pridobitve	43	0	43
Zamenjava v lastniške naložbe	3.664	0	3.664
Prevrednotenje	-1.618	94	-1.524
Odtujitve	-1.102	0	-1.102
Končno stanje 30.6.	95.175	2.851	98.026

POJASNILO 7: ZALOGE NEPREMIČNIN IN OPREME

v tisoč EUR	30.06.2018	31.12.2017
Nepremičnine	173.877	178.820
Oprema	1.975	1.954
Dani predujmi za zaloge nepremičnin	16.462	13.388
Skupaj	192.314	194.163

GIBANJE ZALOG NEPREMIČNIN IN OPREME (BREZ PREDUJMOV) V OBDOBJU OD 1. 1. DO 30.06.2018

v tisoč EUR	Nepremičnine	Oprema	Skupaj
Začetno stanje 1.1.	178.820	1.954	180.774
Zamenjave iz posojil	2.268	24	2.292
Pridobitve	14.729	119	14.848
Odtujitve	-21.223	-122	-21.345
Učinek prevrednotenja	-718	0	-718
Končno stanje 30.06.	173.877	1.975	175.852

GIBANJE ZALOG NEPREMIČNIN IN OPREME (BREZ PREDUJMOV) V OBDOBJU OD 1. 1. DO 30.06.2017

v tisoč EUR	Nepremičnine	Oprema	Skupaj
Začetno stanje 1. 1.	192.384	1.669	194.053
Zamenjave iz posojil	9.163	105	9.268
Pridobitve	11.563	56	11.619
Odtujitve	-32.239	-8	-32.247
Učinek prevrednotenja	-5.683	0	-5.683
Končno stanje 30.06.	175.188	1.822	177.010

POJASNILO 8: FINANČNE OBVEZNOSTI

v tisoč EUR	30.06.2018	31. 12. 2017
Posojila od bank	762.139	876.237
Prejeti depoziti	1.796	1.918
Druge finančne obveznosti	1.709	2.020
Skupaj	765.644	880.175

POJASNILA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA

POJASNILO 9: IZID IZ POSOJIL

v tisoč EUR	1.1.2018 – 30.06.2018	1.1.2017 – 30.06.2017
Kapitalski dobički / izgube	14.108	4.350
Rezultat prevrednotenja	2.951	33.151
Drugi prihodki / odhodki od posojil	821	-555
Skupaj	17.880	36.946

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

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

POJASNILO 10: IZID IZ LASTNIŠKIH NALOŽB

v tisoč EUR	1.1.2018 – 30.06.2018	1.1.2017 – 30.06.2017
Kapitalski dobički / izgube	2.961	60
Rezultat prevrednotenja	2.470	-1.524
Prejete dividende	2.829	1.121
Skupaj	8.260	-343

POJASNILO 11: IZID IZ ZALOG NEPREMIČNIN IN OPREME

v tisoč EUR	1.1.2018 – 30.06.2018	1.1.2017 – 30.06.2017
Prihodki od najemnin	1.110	1.168
Prihodki od prodaje zalog nepremičnin in opreme	32.029	40.385
Nabavna vrednost prodanih zalog nepremičnin in opreme	-21.345	-32.242
Odpisi zalog in razveljavitve odpisov	-718	-5.683
Skupaj	11.076	3.628

POJASNILO 12: TRANSAKCIJE MED POVEZANIMI OSEBAMI

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.

POSLS S POVEZANIMI DRUŽBAMI V OBDOBJU OD 1.1. DO 30.6.2018

v tisoč EUR	Odvisne družbe	Pridružene družbe	Družbe, povezane z lastnikom
Finančna sredstva po poštenu vrednosti skozi poslovni izid - posojila			
Začetno stanje 1.1.2018	81.794	34.326	29.480
Povečanja	7.826	186	2.220
Zmanjšanja	-15.123	-24.625	-5.286
Končno stanje 30.6.2018	74.497	9.887	26.414
Depoziti			
Začetno stanje 1.1.2018	0	0	3.521
Končno stanje 30.6.2018	0	0	3.521
Finančna sredstva po poštenu vrednosti skozi poslovni izid – lastniške naložbe			
Začetno stanje 1.1.2018	25.019	6.445	0
Povečanja	4.654	0	0
Zmanjšanja	0	-3.309	0
Končno stanje 30.6.2018	29.673	3.136	0
Finančne obveznosti			
Začetno stanje 1.1.2018	0	0	607.332
Zmanjšanja	0	0	-88.595
Končno stanje 30.6.2018	0	0	518.737
Izid iz posojil	1.563	140	1.443
Izid iz lastniških naložb	53	0	3.519
Odhodki financiranja			
Odhodki od obresti od posojil	0	0	1.718
Drugi prihodki in odhodki			
Drugi odhodki	-709	0	-849
Drugi prihodki	224	0	0

POSLOJI S POVEZANIMI DRUŽBAMI V OBDOBJU OD 1. 1. DO 30.06.2017

v tisoč EUR	Odvisne družbe	Pridružene družbe	Družbe, povezane z lastnikom
Finančna sredstva po poštenu vrednosti skozi poslovni izid - posojila			
Začetno stanje 1.1.2017	77.036	0	327.956
Povečanja	7.584	0	0
Zmanjšanja	-64	0	-6.885
Končno stanje 30.6.2017	84.556	0	327.956
Depoziti			
Začetno stanje 1.1.2017	0	0	3.521
Končno stanje 30.6.2017	0	0	3.521
Finančna sredstva po poštenu vrednosti skozi poslovni izid – lastniške naložbe			
Začetno stanje 1.1.2017	25.009	2.356	0
Povečanja	10	0	0
Končno stanje 30.6.2017	25.019	2.356	0
Finančne obveznosti			
Začetno stanje 1.1.2017	0	0	556.794
Povečanja	18.000	0	0
Zmanjšanja	0	0	-274.229
Končno stanje 30.6.2017	18.000	0	283.229
Obveznosti iz izdanih dolžniških vrednostnih papirjev			
Začetno stanje 1.1.2017	0	0	556.794
Končno stanje 30.6.2017	0	0	556.794
Izid iz posojil	1.399	3	8.094
Izid iz lastniških naložb	0	51	0
Obresti			
Prihodki od obresti iz depozitov	0	0	175
Odhodki od obresti od posojil	0	0	-1.579
Odhodki od obresti od izdanih vrednostnih papirjev	0	0	-4.026
Drugi prihodki in odhodki			
Drugi odhodki	-734	0	-225
Drugi prihodki	46	0	0

DUTB ni realizirala poslov z družbami, ki so povezane s člani upravnega odbora kot tudi ne z revizijsko komisijo in njihovimi ožjimi družinskimi člani.