

Nerevidirano poročilo o poslovanju družbe NAMA d.d. Ljubljana za obdobje 1.1. do 30.9.2021

1. UVOD

Na podlagi Pravil Ljubljanske borze, Zakona o trgu finančnih instrumentov in druge veljavne zakonodaje družba NAMA d.d. Ljubljana objavlja Nerevidirano poročilo o poslovanju družbe NAMA d.d. Ljubljana za obdobje 1.1. do 30.9.2021.

Nerevidirano poročilo o poslovanju družbe NAMA d.d. Ljubljana za obdobje 1.1. do 30.9.2021 je dostopno na spletnih straneh Ljubljanske borze v sklopu sistema elektronskega obveščanja SEOnet (<http://seonet.ljse.si>).

Nadzorni svet družbe je poročilo obravnaval na redni seji dne 26.11.2021.

Vse pomembnejše spremembe podatkov, ki jih vsebuje prospekt za borzno kotacijo, družba NAMA d.d. Ljubljana objavlja v sistemu elektronskega obveščanja Ljubljanske borze SEOnet.

1.1. Osnovni podatki o družbi NAMA d.d. Ljubljana

Naziv podjetja:	NAMA Trgovsko podjetje d.d. Ljubljana
Skrajšan naziv podjetja:	NAMA d.d. Ljubljana
Sedež:	Tomšičeva ulica 1, Ljubljana
Spletna stran:	www.nama.si
E-mail:	info@nama.si
Matična številka:	5024811
Davčna številka:	SI22348174
Sodni register:	Okrožno sodišče v Ljubljani, št. reg. vl. 1/00837/00
Transakcijski računi:	NLB: SI56 0292 3001 4068 729 SKB: SI56 0310 0100 0011 415

Dejavnosti družbe, vpisane v sodni register, so: trgovina na drobno in debelo različnih trgovinskih strokov, posredništvo pri prodaji različnih vrst izdelkov, oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin, trgovanje z lastnimi nepremičninami in druge storitvene dejavnosti.

V skladu s 55. členom ZGD-1 se družba razvršča med velike družbe.

1.2. Organi vodenja in nadzora

Organi vodenja in nadzora družbe so uprava, nadzorni svet in skupščina družbe.

1.2.1. Uprava družbe

Posle družbe vodi uprava, ki je v skladu s statutom družbe lahko dvočlanska. Uprava vodi družbo samostojno.

Na dan 30.9.2021 je družbo zastopala in vodila dvočlanska uprava: predsednica uprave Simona Kozjek in članica uprave Mateja Erman.

1.2.2. Nadzorni svet

Skladno s statutom ima družba šestčlanski nadzorni svet. Dne 16.6.2021 sta podali odstopni izjavi obe članici nadzornega sveta, predstavnici delavcev.

Na dan 30.9.2021 je tako nadzorni svet deloval v sestavi: predsednik Miha Grilec, namestnik predsednika Matej Runjak ter člana Zoran Bošković in Uroš Cvetko.

Znotraj nadzornega sveta delujeta kot stalni komisiji revizijska in kadrovska komisija.

VMESNO POSLOVNO POROČILO

1.3. Poslovanje družbe NAMA d.d. Ljubljana v obdobju 1.1. do 30.9.2021

Poslovanje družbe je v prvih devetih mesecih leta 2021 močno zaznamovala pandemija Covid-19. V skladu z vladnimi odloki večina maloprodajnih enote družbe ni poslovala od 1.1.2021 do 12.2.2021 in od 1.4.2021 do 12.4.2021.

Družba je v obdobju od 1.1. do 30.9.2021 ustvarila za 628.543 EUR dobička pred davki (1.1. – 30.9.2020: 479.588 EUR), pri čemer ta rezultat vključuje tudi dobiček pri prodaji nepremičnine v Novigradu v višini 625.479 EUR, v enakem obdobju preteklega leta pa je bil dobiček v višini 932.743 EUR realiziran s prodajo preostalega dela nepremičnine v Škofji Loki. Brez učinkov prodaje nepremičnin bi poslovni izid v prvih devetih mesecih leta 2021 znašal 3.064 EUR, v primerljivem obdobju lani pa -453.155 EUR.

Čisti prihodki od prodaje so v obdobju 1.1. do 30.9.2021 znašali 6.869.814 EUR in so bili za 13,9% višji kot v primerljivem obdobju lani, ko so znašali 6.033.694 EUR. Na realizacijo čistih prihodkov od prodaje v prvih devetih mesecih leta 2021 je, podobno kot v primerljivem obdobju lani, močno vplivala epidemija Covid-19, zaradi katere je bilo z vladnimi odloki prepovedano ponujanje blaga in storitev potrošnikom v Republiki Sloveniji.

Družba je v prvih devetih mesecih leta 2021 realizirala za 1.245.127 EUR drugih poslovnih prihodkov (1.1. – 30.9.2020: 1.264.715 EUR). Večji del teh prihodkov se nanaša na dobičke pri prodaji nepremičnin, prihodke od odprave oslabitve zalog ter prihodke iz naslova odpisov najemnin.

Stroški blaga, materiala in storitev so v obdobju 1.1. do 30.9.2021 znašali 4.644.887 EUR in so bili za 16,2% višji kot v primerljivem obdobju lani, ko so znašali 3.996.561 EUR. Razlog je predvsem v višji nabavni vrednosti prodanega blaga.

Stroški dela so v obdobju 1.1. do 30.9.2021 znašali 1.835.355 EUR in so bili na enakem nivoju kot v primerljivem obdobju lani, ko so znašali 1.883.044 EUR. Družba je bila v tem obdobju upravičena do 107.953 EUR subvencij države iz naslova povračil stroškov dela v času epidemije Covid-19. Te subvencije so izkazane med časovnimi razmejitvami, a se vsebinsko nanašajo na stroške dela.

Za družbo NAMA d.d. Ljubljana je značilna precejšnja sezonska komponenta poslovanja, in sicer tako pri obsegu prometa kot pri rezultatih poslovanja. Najuspešnejši del leta predstavljajo meseci od septembra do decembra.

1.4. Finančni položaj družbe NAMA d.d. Ljubljana na 30.9.2021

Bilančna vsota družbe na dan 30.9.2021 znaša 13.883.639 EUR in je za 1,9% višja od bilančne vsote, izkazane na dan 31.12.2020, ko je ta znašala 13.619.093 EUR.

Največji del sredstev družbe se nanaša na opredmetena osnovna sredstva in naložbene nepremičnine, ki skupaj predstavljajo 46,8% bilančne vsote (31.12.2020: 51,0%). Višina opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin se je v prvih devetih mesecih leta 2021 znižala za 7,2%.

16,7% sredstev družbe predstavljajo finančne naložbe in denarna sredstva, ki na 30.9.2021 znašajo 2.322.536 EUR (31.12.2020: 3.085.315 EUR).

Vrednost zalog trgovskega blaga na 30.9.2021 znaša 2.154.931 EUR (31.12.2020: 2.086.156 EUR) in je za 26,9% nižja kot na 30.9.2020, ko je znašala 2.949.282 EUR.

Ostala sredstva družbe se nanašajo predvsem na poslovne terjatve, ki na dan 30.9.2021 znašajo 2.734.946 EUR (31.12.2020: 1.278.826 EUR). Pretežni del se nanaša na terjatve iz naslova danega predujma za nakup nepremičnine.

81,3% sredstev družbe je financiranih iz lastniškega kapitala. Družba svojega poslovanja ne financira z zadolževanjem, ima pa v dolgoročnem najemu del poslovnih prostorov, v katerih opravlja svojo dejavnost. Finančne obveznosti iz tega naslova na 30.9.2021 znašajo 980.836 EUR (31.12.2020: 1.351.383 EUR).

Kratkoročne poslovne obveznosti na 30.9.2021 znašajo 892.668 EUR in so v primerjavi z 31.12.2020, ko so znašale 939.706 EUR, nižje za 5,0%.

1.5. Ključni finančni kazalniki

EBITDA v obdobju 1.1. – 30.9.2021 znaša 1.073.462 EUR (1.1. – 30.9.2020: 1.400.277 EUR), EBITDA marža pa 15,63% (1.1. – 30.9.2020: 23,21%).

	30.9.2021 oz. I-IX 2021	31.12.2020 oz. I-IX 2020
Stopnja lastniškosti financiranja	0,81	0,78
Stopnja dolgoročnosti financiranja	0,88	0,88
Stopnja osnovnosti investiranja	0,27	0,32
Stopnja dolgoročnosti investiranja	0,53	0,57
Koeficient kapitalске pokritosti osnovnih sredstev	2,96	2,41
Koeficient kapitalске pokritosti dolgoročnih sredstev	1,50	1,35
Koeficient kapitalске pokritosti dolgoročnih sredstev in zalog	1,17	1,06
Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti (hitri koeficient)	0,24	0,88
Koeficient pospešene pokritosti kratkoročnih obveznosti (pospešeni koeficient)	1,99	1,55
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti (kratkoročni koeficient)	4,52	3,98
Koeficient gospodarnosti poslovanja	1,08	1,07

1.6. Informacije o delnici in delničarjih

Osnovni podatki o delnici družbe Nama d.d. na dan 30.9.2021

Osnovni podatki o delnici	
Oznaka	NALN
Kotacija	Standardna kotacija Ljubljanske borze
Osnovni kapital (v EUR)	3.977.324 EUR
Število navadnih kosovnih delnic	953.795

Število lastnih delnic	68
Število delničarjev	76

V obdobju od 1.1. do 30.9.2021 se lastniška struktura ni pomembno spremenila in je na dan 30.9.2021 naslednja:

Lastniška struktura na dan	30.9.2021	31.12.2020
Zavarovalnica Triglav, d.d.	39,07%	39,07%
Generali d.d., Sklad neživljenjskih zavarovanj	33,19%	33,19%
Generali d.d.	15,32%	15,32%
Triglav vzajemni skladi - Delniški Triglav Steber Global	10,97%	10,97%
Mali delničarji	1,45%	1,45%
Skupaj:	100,00%	100,00%

Tečaj delnice družbe NAMA d.d. Ljubljana z oznako NALN je na zadnji trgovanjski dan v septembru 2021 znašal 20,8 EUR, tržna kapitalizacija pa 19,8 mio EUR. Tečaj delnice se je glede na 31.12.2020 zvišal za 9,5%.

Knjigovodska vrednost delnice, izračunana kot razmerje med celotnim kapitalom družbe in številom vseh delnic, na dan 30.9.2021 znaša 11,8 EUR (31.12.2020: 11,1 EUR).

Čisti dobiček na delnico je v obdobju 1.1. do 30.9.2021 znašal 0,66 EUR (1.1. – 30.9.2020: 0,50 EUR).

1.7. Ključne strateške usmeritve družbe

Družba se je na podlagi poslovno-strateških razlogov odločila za delitev dejavnosti, ki se odvijata v družbi, v dve ločeni pravni osebi. Na podlagi izvedenih analiz je bila sprejeta odločitev, da se izvede izčlenitev dejavnosti maloprodaje ter dejavnosti priprave in prodaje sladoleda, ki se sicer že izvaja v okviru odvisne družbe Grefino d.o.o., in sicer s prevzemom predmetnih dejavnosti s strani predhodno ustanovljene odvisne družbe NAMA IN d.o.o.. Izčlenitev je bila vpisana v sodni register dne 1.10.2021, izvedena pa po stanju na dan 31.12.2020 (presečni datum).

Konec leta 2020 je družba že pričela z aktivnostmi za pripravo nove strategije tako nepremičninske kot trgovinske družbe, ki bosta predvidoma sprejeti do konca tega leta.

1.8. Sistem notranjih kontrol in revizija

Družba ima vzpostavljen sistem notranjih kontrol, ki zagotavlja učinkovitost delovanja, zanesljivost računovodskega poročanja in skladnost poslovanja z veljavno zakonodajo.

Pravilnost, popolnost in resničnost računovodskega poročanja se zagotavlja z izvajanjem notranjih kontrol ob evidentiranju poslovnih dogodkov. Zagotovljena je ustrezna razmejitev dolžnosti in odgovornosti. Računovodsko področje je informacijsko podprto, v informacijske sisteme so vgrajene sistemske kontrole.

V okviru nadzornega sveta deluje revizijska komisija, ki spremlja postopek računovodskega poročanja, nadzoruje neoporečnost finančnih informacij družbe, spremlja učinkovitost in uspešnost vzpostavljenih notranjih kontrol ter pripravlja priporočila za njihove izboljšave.

Služba notranje revizije v družbi ni vzpostavljena.

1.9. Spremljanje in obvladovanje tveganj

Poslovanje družbe je v prvih devetih mesecih leta 2021 še vedno potekalo pod vplivom razmer pandemije Covid-19, zato smo posebno pozornost posvečali spremljanju in obvladovanju tveganj, povezanih s pandemijo.

Poleg tega, se družba NAMA d.d. Ljubljana pri svojem poslovanju srečuje z naslednjimi tveganji:

- Poslovna tveganja (prodajna tveganja, nabavna tveganja)
- Finančna tveganja (kreditno tveganje, likvidnostno tveganje in tveganje plačilne sposobnosti, tržna tveganja).

Prodajno tveganje je tveganje, da družba trgovskega blaga ne bo sposobna uspešno prodati. Tveganje je povezano z vedenjskimi navadami kupcev, močjo konkurentov in stabilnostjo trgov. Tveganje družba obvladuje s spremljanjem strukture kupcev, spremljanjem odzivov trga, spremljanjem aktivnosti konkurentov in ustreznimi trženjskimi strategijami.

Prodajno tveganje družbe je povezano tudi z epidemiološko sliko v Sloveniji, saj v primeru zahteve Vlade Republike Slovenije po zaprtju maloprodajnih enot, družba svojega trgovskega blaga ne more prodati. Tveganje družba obvladuje s premišljenimi dogovori z dobavitelji o dobavah blaga ter s skrbnim upravljanjem s človeškimi viri.

Nabavno tveganje je tveganje nepričakovane spremembe nabavnih cen, rokov dobave ali kvalitete blaga. Družba ga obvladuje z rednim spremljanjem poslovanja dobaviteljev in s sklepanjem dolgoročnih partnerstev z njimi.

Med finančnimi tveganji je najpomembnejše kreditno tveganje. To je tveganje, da nam zaradi slabe kreditne sposobnosti naši poslovni partnerji ne bodo mogli poravnati zneskov, ki nam jih dolgujejo. Kreditno tveganje se v družbi pojavlja v zvezi s terjatvami do kupcev in najemnikov ter finančnimi naložbami.

Kreditno tveganje, povezano s terjatvami do kupcev zmanjšuje dejstvo, da se pomemben del poslovanja nanaša na maloprodajo, kjer zaradi takojšnjega plačila ne prihaja do nastanka terjatev. Družba tveganje neplačil s strani drugih kupcev obvladuje s spremljanjem bonitete novih poslovnih partnerjev, aktivnim spremljanjem kreditne sposobnosti obstoječih poslovnih partnerjev, limiti dobave posameznemu kupcu pred plačilom obveznosti, sistematičnim spremljanjem odprtih terjatev in sistemom rednega opominjanja. V primeru poslovnih odnosov z najemniki se pred sklenitvijo pogodbe pridobijo ustrezna zavarovanja.

Kreditno tveganje, povezano s finančnimi naložbami, družba obvladuje s politiko nalaganja sredstev v prvovrstne finančne instrumente.

Likvidnostno tveganje je tveganje, da družba zaradi neusklajenosti med dospelimi sredstvi in obveznostmi ne bo imela zadosti likvidnih sredstev za poplačilo zapadlih obveznosti. Ker se pomemben del poslovanja nanaša na maloprodajo s takojšnjim plačilom, likvidnostno tveganje za družbo ni visoko. Likvidnostno tveganje družba obvladuje z rednim načrtovanjem in usklajevanjem

denarnih tokov. Poleg tega ima družba z bankami sklenjene pogodbe, na podlagi katerih lahko v zelo kratkem času črpa kratkoročna sredstva v primeru povečanih potreb.

Ker tekoči prilivi zadoščajo za redno pokrivanje tekočih poslovnih obveznosti, tudi tveganje plačilne sposobnosti za družbo ni visoko.

Med tržna tveganja uvrščamo obrestno tveganje, valutno tveganje in tveganje iz naslova trgovanja z vrednostnimi papirji. Izpostavljenost obrestnemu tveganju za družbo je zelo nizka, saj družba svojega poslovanja ne financira z dolгови, prav tako pa nima danih posojil. Družba posluje večinoma v domači valuti, zato valutno tveganje ocenjujemo kot nizko.

V preostalih treh mesecih leta 2021 bomo še naprej redno spremljali tveganja, povezana z epidemijo Covid-19 in izvajali vse potrebne ukrepe za zamejevanje okužb in varovanja zaposlenih in strank. Družba ne pričakuje drugih pomembnih sprememb v tveganjih, ki jim je izpostavljena.

1.10. Posli s povezanimi osebami

Posli s povezanimi osebami se nanašajo na sklenjene zavarovalne pogodbe z družbama Zavarovalnica Triglav d.d. in Generali d.d.. Obseg poslov je z vidika celote računovodskih izkazov nepomemben. V obdobju 1.1. do 30.9.2021 ni prišlo do sprememb v poslih s povezanimi osebami, ki bi pomembno vplivale na poslovanje družbe.

1.11. Pomembnejši poslovni dogodki v obdobju 1.1. do 30.9.2021

Družba v obdobju med 1.1. in 12.2.2021 ni smela izvajati trgovinske dejavnosti v fizičnih trgovinah, kar je bilo posledica veljavnosti vladnega odloka v povezavi s Covid-19, ki je prepovedoval ponujanje blaga in storitev potrošnikom v Republiki Sloveniji. V omenjenem obdobju je tako družba izvajala trgovinsko dejavnost le preko spletne trgovine.

V mesecu januarju je družba prodala naložbeno nepremičnino v Novigradu.

Dne 31.1.2021 je družba s stvarnim vložkom v višini 95 tisoč EUR dokapitalizirala odvisno družbo Grefino d.o.o..

Družba v obdobju med 1.4. in 12.4.2021 kot posledica veljavnosti vladnega odloka, ki je prepovedoval ponujanje blaga in storitev potrošnikom v Republiki Sloveniji, ponovno ni smela izvajati trgovinske dejavnosti v fizičnih trgovinah. V omenjenem obdobju je tako družba ponovno izvajala trgovinsko dejavnost le preko spletne trgovine.

Dne 7.4.2021 je bila v obliki notarskega zapisa sklenjena Pogodba o izčlenitvi in prevzemu med družbama Nama d.d. in NAMA IN d.o.o.

Dne 14.6.2021 je bila izvedena 30. redna skupščina delničarjev družbe. Na skupščini so bili prisotni delničarji, ki so predstavljali 99,52% delnic z glasovalnimi pravicami. Sklep, ki se je nanašal na potrditev Pogodbe o izčlenitvi in prevzemu, je bil potrjen z 99,03% večino, zoper sklep pa sta bili napovedani dve izpodbojni tožbi. Prav tako je bila ena izpodbojna tožba napovedana zoper sklep glede sprememb statuta, ki je bil prav tako potrjen z 99,03% večino.

Dne 18.6.2021 je delničar Kompas Shop d.o.o. vložil tožbo zaradi izpodbijanja in razveljavitve sklepa skupščine k soglasju k izčlenitvi dela premoženja, pravic in obveznosti prenosa družbe

Nama d.d. na prevzemno družbo Nama IN d.o.o. Dne 22.9.2021 je Okrožno sodišče v Ljubljani zavrnilo tožbeni zahtevek.

Dne 21.7.2021 smo prejeli odgovor Finančne uprave Republike Slovenije na vprašanje, ki smo ga posredovali omenjenemu uradu dne 18.3.2021, vezano na izvedbo plačila za prevzete delnice skladno s 125. členom Zakona o trgu finančnih instrumentov, v povezavi z vračanjem prejete državne pomoči skladno z 99. členom Zakona o interventnih ukrepih za zajezitev epidemije COVID-19 in omilitev njenih posledic za državljane in gospodarstvo (ZIUZEOP). Iz prejetega odgovora sledi, da kot posledica prevzema delnic proti plačilu primerne denarne odpravnine, ki ga zahteva 125. člen Zakona o trgu vrednostih papirjev, pri prevzemniku ne nastopi obveznost vračila prejetih sredstev po 99. členu Zakona o interventnih ukrepih za zajezitev epidemije COVID-19 in omilitev njenih posledic za državljane in gospodarstvo (ZIUZEOP), kot tudi ne po 18. členu Zakona o interventnih ukrepih za omilitev in odpravo posledic epidemije COVID-19 (ZIUOOPE) ter po 19. členu Zakona o dodatnih ukrepih za omilitev posledic COVID-19 (ZDOUP).

1.12. Pomembnejši poslovni dogodki po presečnem datumu

Dne 1.10.2021 je bil izveden vpis izčlenitve trgovinske dejavnosti iz družbe Nama d.d. na družbo NAMA IN d.o.o. v sodni register. Od tega dne dalje izvajanje nepremičninske dejavnosti poteka v okviru družbe Nama, upravljanje z nepremičninami, d.d., izvajanje trgovinske dejavnosti pa v okviru družbe NAMA IN, trgovsko podjetje, d.o.o. Z istim dnem je bil v sodni register vpisan tudi skupščinski sklep, vezan na spremembo statuta družbe Nama d.d., ki poleg ostalih sprememb zajema tudi spremembo dejavnosti družbe ter njen naziv.

V mesecu oktobru je družba povečala svoj lastniški delež na nepremičnini na Čopovi ulici v Ljubljani z odkupom sorazmernega deleža enega od obstoječih solastnikov.

V času po presečnem datumu in do datuma objave tega poročila ni prišlo do drugih poslovnih dogodkov, ki bi pomembno vplivali na poslovanje družbe.

POVZETEK RAČUNOVODSKEGA POROČILA

1.13. Povzetek bilance stanja na dan 30.9.2021

(v EUR)	30.9.2021	31.12.2020
Dolgoročna sredstva	7.530.296	7.860.886
Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	98.912	76.361
Opredmetena osnovna sredstva	3.809.364	4.392.537
Naložbene nepremičnine	2.692.062	2.610.695
Dolgoročne finančne naložbe	615.149	450.978
Dolgoročne poslovne terjatve	308.419	306.680
Odložene terjatve za davek	6.389	23.635
Kratkoročna sredstva	6.288.845	5.725.161
Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	32.521
Zaloge	2.154.931	2.086.156
Kratkoročne finančne naložbe	1.370.120	1.375.229
Kratkoročne poslovne terjatve	2.426.528	972.146
Denarna sredstva	337.266	1.259.108
Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	64.498	33.047
SKUPAJ SREDSTVA	13.883.639	13.619.093
Kapital	11.287.304	10.585.239
Vpoklicani kapital	3.977.325	3.977.325
Kapitalske rezerve	3.359.188	3.359.188
Rezerve iz dobička	2.751.424	2.751.424
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	206.176	132.654
Preneseni čisti poslovni izid	364.648	525.323
Čisti poslovni izid poslovnega leta	628.543	-160.675
Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	446.843	480.595
Dolgoročne obveznosti	536.400	904.601
Dolgoročne finančne obveznosti	485.480	856.028
Dolgoročne poslovne obveznosti	50.920	48.573
Kratkoročne obveznosti	1.391.247	1.438.285
Kratkoročne finančne obveznosti	498.579	498.579
Kratkoročne poslovne obveznosti	892.668	939.706
Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	221.845	210.373
SKUPAJ OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	13.883.639	13.619.093

1.14. Povzetek izkaza celotnega vseobsegajočega donosa za obdobje 1.1. do 30.9.2021

(v EUR)	1.1.- 30.9.2021	1.1.- 30.9.2020
Čisti prihodki od prodaje	6.869.814	6.033.694
Drugi poslovni prihodki (s prevred. poslovnimi prihodki)	1.245.127	1.264.715
Stroški blaga, materiala in storitev	-4.644.887	-3.996.561
Stroški dela	-1.835.355	-1.883.044
Odpisi vrednosti	-929.504	-925.685
Drugi poslovni odhodki	-94.603	-18.527
Poslovni izid iz poslovanja	610.592	474.592
Finančni prihodki iz finančnih naložb	24.242	20.875
Finančni prihodki od obresti	895	1.209
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	0	349
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	-9.613	-13.940
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-22	-557
Poslovni izid iz financiranja	15.501	7.936
Drugi prihodki	2.471	4.357
Drugi odhodki	-21	-7.298
Davek iz dobička	0	0
Odloženi davki	0	0
ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	628.543	479.588
Sprememba rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	73.522	30.282
CELOTNI VSEOBSEGAJOČI DONOS OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	702.065	509.870

1.15. Pojasnila k povzetkom računovodskih izkazov

Povzetki računovodskih izkazov za obdobje 1.1. do 30.9.2021 so izdelani na podlagi Slovenskih računovodskih standardov (SRS 2019) ter so skladni z zahtevami Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) in Zakona o trgu finančnih instrumentov (ZTFI). Upoštevani sta temeljni računovodski predpostavki; upoštevanja nastanka poslovnih dogodkov in upoštevanje časovne neomejenosti delovanja.

Pri pripravi povzetkov računovodskih izkazov so bila upoštevana enaka načela pripoznavanja in vrednotenja kot pri pripravi letnega računovodskega poročila.

Povzetki računovodskih izkazov za obdobje 1.1. do 30.9.2021 niso revidirani in jih je potrebno brati skupaj z zadnjim objavljenim revidiranim letnim poročilom.

Postavke v povzetkih računovodskih izkazov so prikazane v evrih, ki so funkcijska in predstavitevna valuta družbe.

Računovodske usmeritve, ki so bile uporabljene pri pripravi povzetkov računovodskih izkazov na dan 30.9.2021, so enake kot pri pripravi računovodskih izkazov za poslovno leto, ki se je zaključilo na dan 31.12.2020.

Družba ima dve odvisni družbi; NAMA IN d.o.o. in GREFINO d.o.o., ki ju v konsolidacijo ne vključuje, saj glede na njun obseg poslovanja nista pomembni za resničen in pošten prikaz finančnega položaja in poslovnega izida družbe Nama d.d. na dan 30.9.2021 oz. za obdobje 1.1. do 30.9.2021.

V obdobju 1.1. do 30.9.2021 ni prišlo do sprememb pri pripravi računovodskih ocen. Ključne poslovske presoje in ocene se nanašajo na določanje dobe koristnosti opredmetenih osnovnih sredstev, naložbenih nepremičnin in pravice do uporabe najetih sredstev, oceno čiste iztržljive vrednosti zalog, presojo oslabiljenosti sredstev ter oceno obveznosti iz naslova bodočih izplačil odpravnin in jubilejnih nagrad.

Zaradi pandemije Covid-19, ki je povzročila pomemben vpliv na ekonomske in finančne trge, smo dodatno preverjali ustreznost računovodskih usmeritev, ocen in predpostavk, ki jih uporabljamo pri pripravi računovodskih izkazov. Na osnovi dodatne preveritve ugotavljamo, da spremembe usmeritev, ocen in predpostavk niso potrebne in da je tveganje nedelujočega podjetja nizko.

1.15.1. Pojasnila k postavkam povzetka bilance stanja

Med opredmetenimi osnovnimi sredstvi in naložbenimi nepremičninami, ki na dan 30.9.2021 skupaj znašajo 6.501.427 EUR (31.12.2020: 7.003.232 EUR), družba izkazuje zemljišča, zgradbe in opremo, namenjeno opravljanju poslovne dejavnosti, pravico do uporabe najetih nepremičnin in poslovne prostore, namenjene oddajanju v najem. Znesek opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin se je v primerjavi s preteklim bilančnim datumom zmanjšal za 501.805 EUR. Obračunana amortizacije v tem obdobju znaša 907.102 EUR. Razliko predstavljajo nove investicije, zmanjšane za odpise sredstev.

Med dolgoročnimi finančnimi naložbami, ki na dan 30.9.2021 znašajo 615.149 EUR (31.12.2020: 450.978 EUR), družba izkazuje predvsem naložbe v delnice, ki so razvrščene v skupino za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev in posledično vrednotene po pošteni vrednosti prek kapitala. Transakcij z vrednostnimi papirji v obdobju 1.1. do 30.9.2021 ni bilo, sprememba vrednosti delnic

je le posledica spremembe tržnih cen vrednostnih papirjev. Poleg tega družba med dolgoročnimi finančnimi naložbami izkazuje še naložbi v odvisni družbi NAMA IN d.o.o. in GREFINO d.o.o..

Dolgoročne poslovne terjatve družbe na dan 30.9.2021 znašajo 308.419 EUR (31.12.2020: 306.680 EUR). Nanašajo se v pretežni meri na dolgoročno prejete varščine za najem poslovnih prostorov.

Med zalogami, ki na dan 30.9.2021 znašajo 2.154.931 EUR (31.12.2020: 2.086.156 EUR), družba izkazuje zaloge trgovskega blaga. Vrednost zalog se v primerjavi s preteklim bilančnim datumom ni bistveno spremenila. Ker višina zalog med letom močno niha, je ustrežnejša primerjava višine zalog s stanjem na 30.9.2020, ko so zaloge družbe znašale 2.949.282 EUR. Pomembno nižja vrednost zalog v primerjavi s 30.9.2020 je delno posledica visokih oslabitev na 31.12.2020, delno pa uspešne odprodaje zalog preteklih sezon v prvih devetih mesecih leta 2021.

Kratkoročne finančne naložbe družbe na dan 30.9.2021 znašajo 1.370.120 EUR (31.12.2020: 1.375.229 EUR) in se nanašajo na naložbe v vzajemne sklade. Naložbe v vzajemne sklade se v skladu s SRS 2019 razvrščajo v skupino za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev in se vrednotijo po poštteni vrednosti prek kapitala.

Med kratkoročnimi poslovnimi terjatvami, ki na dan 30.9.2021 znašajo 2.426.528 EUR (31.12.2020: 972.146 EUR), pretežni del predstavljajo terjatve iz naslova danega predujma dobavitelju za nakup nepremičnine. Terjatve do kupcev na dan 30.9.2021 znašajo 265.630 EUR in so na približno enakem nivoju kot na 31.12.2020, ko so znašale 260.914 EUR. Terjatve iz naslova danih predujmov dobaviteljem trgovskega blaga na 30.9.2021 znašajo 70.371 EUR (31.12.2020: 183.151 EUR), terjatve do države pa 22.785 EUR (31.12.2020: 461.567 EUR).

Kapital družbe na 30.9.2021 znaša 11.287.304 EUR (31.12.2020: 10.585.239 EUR). Na njegovo višino sta v prvih devetih mesecih leta 2021 vplivala pripis tekočega dobička v višini 628.543 EUR in povečanje rezerve, nastale zaradi vrednotenja finančnih naložb po poštteni vrednosti v višini 73.522 EUR.

Med rezervacijami in dolgoročnimi pasivnimi časovnimi razmejitvami, ki na dan 30.9.2021 znašajo 446.843 EUR (31.12.2020: 480.595 EUR), družba izkazuje za 254.189 EUR rezervacij za zaposlenca (31.12.2020: 254.189 EUR), za 54.752 EUR drugih rezervacij (31.12.2020: 54.752), za 8.787 EUR dolgoročno razmejenih prihodkov iz naslova brezplačno pridobljenih osnovnih sredstev (31.12.2020: 34.724 EUR), za 44.621 EUR dolgoročno razmejenih prihodkov od subvencij (31.12.2020: 52.436 EUR) in za 84.494 EUR drugih dolgoročnih pasivnih časovnih razmejitev (31.12.2020: 84.494 EUR).

Finančne obveznosti, ki na 30.9.2021 znašajo 984.060 EUR (31.12.2020: 1.354.607 EUR), se nanašajo predvsem na finančne obveznosti iz najemov. Te na 30.9.2021 znašajo 980.836 EUR (31.12.2020: 1.351.383 EUR) in predstavljajo obveznosti za bodoče najemnine, ki izhajajo iz že sklenjenih najemnih pogodb za najete prostore, v katerih opravljamo lastno trgovinsko dejavnost.

Med kratkoročnimi poslovnimi obveznostmi, ki na dan 30.9.2021 znašajo 892.668 EUR (31.12.2020: 939.706 EUR), največji delež predstavljajo obveznosti do dobaviteljev, ki na 30.9.2021 znašajo 343.036 EUR (31.12.2020: 274.609 EUR).

Kratkoročne pasivne časovne razmejitve se nanašajo na vnaprej vračunane stroške in kratkoročno odložene prihodke iz naslova brezplačno pridobljenih osnovnih sredstev in subvencij.

1.15.2. Pojasnila k postavkam povzetka celotnega izkaza vseobsegajočega donosa

Čisti prihodki od prodaje so v obdobju 1.1. do 30.9.2021 znašali 6.869.814 EUR (1.1. do 30.9.2020: 6.033.694 EUR).

Med čistimi prihodki od prodaje največji znesek predstavljajo prihodki od prodaje trgovskega blaga, ki v tem obdobju znašajo 5.597.264 EUR (1.1. do 30.9.2020: 4.860.617 EUR).

Prihodki od najemnin v obdobju 1.1. do 30.9.2021 znašajo 1.272.549 EUR (1.1. do 30.9.2020: 1.173.076 EUR).

Drugi poslovni prihodki v prvih devetih mesecih leta 2021 znašajo 1.245.127 EUR (1.1. do 30.9.2020: 1.264.715 EUR). Med drugimi poslovnimi prihodki družba v pretežni meri izkazuje dobičke pri prodaji nepremičnine v Novigradu, prihodke od odprave oslabitve zalog ter prihodke iz naslova odpisov najemnin. V primerljivem obdobju preteklega leta so drugi poslovni prihodki v pretežni meri izhajali iz prodaje deleža poslovnih prostorov v Škofji Loki in iz subvencij države iz naslova povračil stroškov dela v času epidemije Covid-19.

Stroški blaga, materiala in storitev v obdobju 1.1. do 30.9.2021 znašajo 4.644.887 EUR (1.1. do 30.9.2020: 3.996.561 EUR). Največji del postavke odpade na nabavno vrednost prodanega blaga in sicer je ta v prvih devetih mesecih leta 2021 znašala 3.586.008 (1.1. do 30.9.2020: 2.888.813 EUR). Večja postavka stroškov so še stroški energije (1.1. do 30.9.2021: 146.751 EUR; 1.1. do 30.9.2020: 196.790 EUR).

Stroški dela so v obdobju 1.1. do 30.9.2021 znašali 1.835.355 EUR (1.1. do 30.9.2020: 1.883.044 EUR).

Odpisi vrednosti, ki v prvih devetih mesecih leta 2021 znašajo 929.504 EUR (1.1. do 30.9.2020: 925.685 EUR), se v pretežni meri nanašajo na amortizacijo neopredmetenih sredstev, opredmetenih osnovnih sredstev, naložbenih nepremičnin in pravic do uporabe najetih nepremičnin.

1.16. Pomembnejši poslovni dogodki po presečnem datumu

Dne 1.10.2021 je bil izveden vpis izčlenitve trgovinske dejavnosti iz družbe Nama d.d. na družbo NAMA IN d.o.o. v sodni register. Od tega dne dalje izvajanje nepremičninske dejavnosti poteka v okviru družbe Nama, upravljanje z nepremičninami, d.d., izvajanje trgovinske dejavnosti pa v okviru družbe NAMA IN, trgovsko podjetje, d.o.o. Z istim dnem je bil v sodni register vpisan tudi skupščinski sklep, vezan na spremembo statuta družbe Nama d.d. ki poleg ostalih sprememb zajema tudi spremembo dejavnosti družbe ter njen naziv.

V mesecu oktobru je družba povečala svoj lastniški delež na nepremičnini na Čopovi ulici v Ljubljani z odkupom sorazmernega deleža enega od obstoječih solastnikov.

V času po presečnem datumu in do datuma objave tega poročila ni prišlo do drugih dogodkov, ki bi pomembno vplivali na računovodske izkaze družbe po stanju na dan 30.9.2021 oz. za obdobje 1.1. do 30.9.2021.

2. IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE



IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE

Uprava družbe je odgovorna za pripravo Nerevidiranega poročila o poslovanju družbe Nama d.d. Ljubljana za obdobje 1.1. do 30.9.2021, ki po njenem najboljšem mnenju vključuje pošten prikaz razvoja in izidov poslovanja družbe in njenega finančnega položaja, vključno z opisom bistvenih vrst tveganj, ki jim je družba izpostavljena.

Uprava družbe potrjuje, da so bile pri izdelavi poročila dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve, da so bile računovodske ocene izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarjenja in da vključeni povzetki računovodskih izkazov predstavljajo resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja družbe in izidov njenega poslovanja za to obdobje.

Uprava družbe je odgovorna tudi za ustrezno vodenje računovodstva, za sprejem ustreznih ukrepov za zavarovanje premoženja in drugih sredstev in za preprečevanje in odkrivanje zlorab in drugih nepravilnosti ter potrjuje, da so računovodski izkazi skupaj s pojasnili, izdelani na podlagi predpostavke o nadaljnjem poslovanju družbe ter v skladu z veljavno zakonodajo in Slovenskimi računovodskimi standardi.

Uprava družbe sprejema in potrjuje Nerevidirano poročilo o poslovanju družbe Nama d.d. Ljubljana za obdobje 1.1. do 30.9.2021.

Ljubljana, 19.11.2021

Predsednica uprave
Simona Kozjek

Članica uprave
Mateja Erman