



# NEREVIDIRANO POROČILO O POSLOVANJU

SKUPINE NAMA V PRVEM POLLETJU 2023

## KAZALO

<b>NAGOVOR PREDSEDNICE UPRAVE OBVLADUJOČE DRUŽBE</b> .....	<b>3</b>
<b>POSLOVNO POROČILO</b> .....	<b>4</b>
<b>1. PREDSTAVITEV SKUPINE NAMA</b> .....	<b>5</b>
1.1 Obvladujoča družba.....	5
1.2 Odvisne družbe v Skupini Nama .....	5
1.3 Zgodovina in lastniška struktura.....	5
1.4 Organi vodenja in nadzora .....	7
1.5 Dejavnost Skupine .....	7
1.6 Število in struktura zaposlenih v Skupini .....	7
1.7 Skrb za zaposlene .....	8
1.8 Politika raznolikosti.....	8
1.9 Obstoj podružnic.....	8
1.10 Aktivnosti družbe na področju raziskav in razvoja .....	8
1.11 Varstvo okolja .....	8
<b>2. ANALIZA USPEŠNOSTI POSLOVANJA SKUPINE NAMA V PRVEM POLLETJU 2023</b> .....	<b>9</b>
2.1 Pregled pomembnih dogodkov in aktivnosti .....	9
2.2 Finančni rezultat Skupine.....	10
2.3 Finančni položaj Skupine .....	11
2.4 Ključni finančni kazalniki Skupine .....	12
2.5 Pomembni dogodki po datumu poročanja .....	13
<b>3. PRIČAKOVANI RAZVOJ SKUPINE</b> .....	<b>14</b>
3.1 Poslanstvo in cilji Skupine .....	14
3.2 Strategija Skupine v obdobju.....	14
<b>4. SPREMLJANJE IN OBVLADOVANJE TVEGANJ DRUŽB V SKUPINI</b> .....	<b>14</b>
<b>5. TRAJNOSTNO POROČILO SKUPINE</b> .....	<b>15</b>
5.1 Zaposleni .....	16
5.2 Kupci .....	16
5.3 Dobavitelji in upniki .....	16
5.4 Lokalna in širša skupnost.....	16
5.5 Varstvo okolja .....	16
<b>RAČUNOVODSKO POROČILO</b> .....	<b>17</b>
<b>IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE</b> .....	<b>18</b>
<b>1. ZGOŠČENI KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI SKUPINE NAMA</b> .....	<b>19</b>
1.1 Zgoščeni konsolidirani izkaz finančnega položaja.....	19
1.2 Zgoščeni konsolidirani izkaz poslovnega izida.....	20
1.3 Zgoščeni konsolidirani izkaz drugega vseobsegajočega donosa.....	20
1.4 Zgoščeni konsolidirani izkaz gibanja kapitala .....	21
1.5 Zgoščeni konsolidirani izkaz denarnih tokov .....	22
<b>2. POJASNILA K ZGOŠČENIM KONSOLIDIRANIM RAČUNOVODSKIM IZKAZOM SKUPINE NAMA</b> .....	<b>23</b>
2.1 Predstavitev Skupine Nama.....	23
2.2 Podlage za sestavo zgoščenih konsolidiranih računovodskih izkazov .....	24
2.2.1 Izjava o skladnosti.....	24
2.2.2 Osnove za merjenje in razvrščanje.....	24
2.2.3 Uporabljeni novi standardi, pojasnila in spremembe .....	25
2.2.4 Pomembne računovodske ocene in presoje .....	25
2.2.5 Merjenje poštene vrednosti .....	26
2.3 Poročanje po poslovnih segmentih .....	27

2.4	Pojasnila k posameznim postavkam v zgoščenih konsolidiranih računovodskih izkazih	29
2.4.1	Opredmetena osnovna sredstva .....	29
2.4.2	Naložbene nepremičnine .....	29
2.4.3	Finančne naložbe .....	29
2.4.4	Zaloge .....	30
2.4.5	Poslovne terjatve .....	30
2.4.6	Denar in denarni ustrezniki.....	31
2.4.7	Druga sredstva .....	31
2.4.8	Kapital.....	32
2.4.9	Rezervacije .....	33
2.4.10	Obveznosti do dobaviteljev .....	33
2.4.11	Druge poslovne obveznosti.....	33
2.4.12	Pogojne obveznosti .....	33
2.4.13	Prihodki od najemnin.....	34
2.4.14	Prihodki od prodaje blaga in storitev.....	34
2.4.15	Nabavna vrednost prodanega blaga.....	34
2.4.16	Stroški materiala .....	34
2.4.17	Stroški storitev .....	35
2.4.18	Stroški dela .....	35
2.4.19	Amortizacija .....	35
2.4.20	Drugi poslovni prihodki.....	35
2.4.21	Drugi poslovni odhodki.....	36
2.4.22	Davek od dobička .....	36
2.4.23	Posli s povezanimi osebami .....	36
2.4.24	Dogodki po presečnem datumu .....	36

## NAGOVOR PREDSEDNICE UPRAVE OBVLADUJOČE DRUŽBE

Spoštovani delničarji in ostali deležniki,

poslovanje Skupine Nama so v začetku leta 2023 zaznamovali visoki inflacijski pritiski in podražitve osnovnih dobrin in energentov. Razpoložljiv dohodek gospodinjstev za nenujne nakupe se je skozi celotno obdobje postopoma zniževal, kar je vplivalo zlasti na poslovanje trgovinske dejavnosti Skupine Nama. Še močnejši vpliv na samo poslovanje trgovinske dejavnosti so imele vremenske razmere; nadpovprečno toplim zimskim mesecem sta sledila izrazito hladna in deževna meseca april in maj, kar je negativno vplivalo na prodajo trgovskega blaga in posledično na ustvarjeno maržo.

Ključne aktivnosti nepremičninske dejavnosti Skupine so bile usmerjene v nadaljnji razvoj strateških projektov družbe. Izvedene so bile številne aktivnosti, ki bodo doprinesle k povečanju vrednosti posamezne nepremičnine v lasti Skupine.

Skupina Nama je v prvem polletju 2023 dosegla 5.383 tisoč EUR čistih prihodkov od prodaje, kar je 17% več kot leto poprej. Med odhodki družbe so v primerjavi s preteklim letom najbolj porasli stroški električne energije ter stroški dela, kar je predvsem posledica dviga minimalne plače. Dvig minimalne plače je obenem občutno vplival na dvig cen izvajalcev storitev, ki jih najemajo družbe v Skupini. Skupina Nama je tako v prvem polletju leta 2023 dosegla čisti poslovni izid v višini 214 tisoč EUR, kar je 86,7% več kot v preteklem letu, in tudi precej bolje od planiranega.

Kljub poslabšani makroekonomski sliki, visoki splošni inflaciji ter poudarjeni rasti cen hrane in energentov, kar prinaša kopico negotovosti in dodatnih tveganj, pozitivno zremo v drugo polovico leta 2023 in verjamemo, da bomo dosegli s planom zastavljene cilje.

Ob tej priložnosti bi si želela zahvaliti vsem delničarjem, kupcem, zaposlenim in drugim deležnikom, ki so že več kot 75 let del Namine zgodbe.

mag. Simona Kozjek  
Predsednica uprave





# POSLOVNO POROČILO

## 1. PREDSTAVITEV SKUPINE NAMA

### 1.1 Obvladujoča družba

Naziv podjetja:	NAMA, upravljanje z nepremičninami, d.d. Ljubljana
Skrajšan naziv podjetja:	NAMA d.d. Ljubljana
Sedež:	Tomšičeva ulica 1, Ljubljana
Telefon:	01/ 425 76 69
Spletna stran:	<a href="http://www.nama.si">www.nama.si</a>
E-mail:	<a href="mailto:info.nepremicnine@nama.si">info.nepremicnine@nama.si</a>
Matična številka:	5024811
Davčna številka:	SI22348174
Sodni register:	Okrožno sodišče v Ljubljani, št. reg. vl. 100837/00
Transakcijski računi:	NLB: SI56 0292 3001 4068 729 SKB: SI56 0310 0100 0011 415

### 1.2 Odvisne družbe v Skupini Nama

Naziv podjetja:	NAMA IN, trgovinsko podjetje, d.o.o.
Skrajšan naziv podjetja:	NAMA IN, d.o.o.
Sedež:	Tomšičeva ulica 1, Ljubljana
Telefon:	01/251 57 18
Spletna stran:	<a href="http://www.nama.si">www.nama.si</a>
E-mail:	<a href="mailto:info@nama.si">info@nama.si</a>
Matična številka:	8770034
Davčna številka:	SI44111924
Sodni register:	Okrožno sodišče v Ljubljani, št. reg. vl. 2020/41658
Transakcijski računi:	SKB: SI56 0310 0100 3587 708

Naziv podjetja:	Grefino, gostinstvo, d.o.o.
Skrajšan naziv podjetja:	Grefino d.o.o.
Sedež:	Tomšičeva ulica 1, Ljubljana
Telefon:	01/251 57 18
Spletna stran:	<a href="http://www.nama.si">www.nama.si</a>
E-mail:	<a href="mailto:grefino@nama.si">grefino@nama.si</a>
Matična številka:	8769621
Davčna številka:	SI97828041
Sodni register:	Okrožno sodišče v Ljubljani, št. reg. 2020/41413
Transakcijski računi:	SKB: SI56 0310 0100 3587 805

### 1.3 Zgodovina in lastniška struktura

Do leta 2021 sta se tako trgovinska kot nepremičninska dejavnost izvajali v okviru obvladujoče družbe NAMA d.d. Ljubljana, v letu 2021 pa je bila trgovinska dejavnost izčlenjena na družbo NAMA IN, d.o.o.

Obvladujoča družba NAMA d.d. Ljubljana je bila v sodni register vpisana 29.12.1989 pod vložno številko 10083700. Osnovni kapital družbe na dan 30.06.2023 znaša 3.977.325 EUR in je razdeljen na 953.795 navadnih kosovnih delnic. Delnice so navadne in glasijo na ime, izdane so v nematerializirani obliki. Centralna evidenca delnic ter vsi postopki razpolaganja z njimi se vodijo v elektronski obliki pri Klirinško depotni družbi v Ljubljani.

Osnovni podatki o delnici obvladujoče družbe NAMA d.d. Ljubljana na dan 30.6.2023:

Osnovni podatki o delnici	
Oznaka	NALN
Kotacija	Standardna kotacija Ljubljanske borze
Osnovni kapital (v EUR)	3.977.325 EUR
Število delnic	953.795
Število lastnih delnic	68
Število delničarjev	33

V obdobju od 1.1. do 30.6.2023 se lastniška struktura ni spremenila in je na dan 30.6.2023 naslednja:

Lastniška struktura na dan	30.6.2023	31.12.2022
Zavarovalnica Triglav, d.d.	39,07%	39,07%
Generali zavarovalnica, d.d. - Kritno premoženje	33,19%	33,19%
Generali zavarovalnica d.d.	15,32%	15,32%
Delniški vzajemni sklad Triglav steber I	10,97%	10,97%
Mali delničarji	1,45%	1,45%
<b>Skupaj:</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Tečaj delnice družbe NAMA d.d. Ljubljana z oznako NALN je na 30.6.2023 znašal 24,00 EUR in je enak kot na 31.12.2022.

Knjigovodska vrednost delnice družbe NAMA d.d. Ljubljana, izračunana kot razmerje med celotnim kapitalom družbe in številom vseh delnic na dan 30.6.2023 znaša 11,67 EUR (31.12.2022: 11,18 EUR).

Čisti dobiček na delnico je v obdobju od 1.1. do 30.6.2023 znašal 0,76 EUR na delnico, v obdobju od 1.1. do 30.6.2022 pa je družba Nama d.d. realizirala dobiček v višini 0,43 EUR na delnico.

Delničarji družbe so na 33. redni skupščini družbe dne 21.6.2023 sprejeli sklep, da se bilančni dobiček, ki je na dan 31.12.2022 znašal 485.795,46 EUR, uporabi na naslednji način: del bilančnega dobička v višini 162.133,59 EUR se uporabi za izplačilo dividend, pri čemer dividenda znaša 0,17 EUR bruto na delnico, preostali del bilančnega dobička v višini 323.661,87 EUR pa ostane nerazporejen.

Obvladujoča družba ima dve odvisni družbi, ki sta v njeni 100% lasti; NAMA IN, d.o.o. in Grefino d.o.o.

#### 1.4 Organi vodenja in nadzora

Obvladujoča družba Nama d.d. Ljubljana ima dvotirni sistem upravljanja. Družbo vodi uprava, ki je enočlanska, nadzorni svet pa nadzira vodenje poslov.

Predsednica uprave družbe na dan 30.6.2023 je Simona Kozjek.

Člani nadzornega sveta na dan 30.6.2023 so:

Miha Grilec	Predsednik nadzornega sveta
Matej Runjak	Namestnik predsednika nadzornega sveta
Zoran Bošković	Član nadzornega sveta
Jaka Kirn	Član nadzornega sveta

Odvisno družbo NAMA IN, d.o.o. vodi direktorica Mateja Erman. V družbi je imenovana tudi prokuristka, in sicer Simona Kozjek. Družba nima nadzornega sveta.

Odvisno družbo Grefino d.o.o. vodi direktorica Ines Gračan. Družba nima nadzornega sveta.

#### 1.5 Dejavnost Skupine

Glavna dejavnost obvladujoče družbe je upravljanje z lastnimi nepremičninami, glavna dejavnost odvisne družbe NAMA IN, d.o.o. je trgovina na drobno s tekstilnimi in kozmetičnimi izdelki, odvisne družbe Grefino d.o.o. pa proizvodnja in prodaja sladoleda.

V skladu s 55. členom ZGD-1 se obvladujoča družba razvršča med velike družbe, odvisna družba NAMA IN, d.o.o. med srednje družbe, odvisna družba Grefino d.o.o. pa med mikro družbe.

#### 1.6 Število in struktura zaposlenih v Skupini

Na dan 30.6.2023 je bilo v skupini zaposlenih 71 oseb (31.12.2022: 75).

Starostna struktura zaposlenih na dan 30.6.2023 je prikazana v spodnji tabeli:

Starostna struktura	30.06.2023		31.12.2022	
	Število	Delež	Število	Delež
18 – 30 let	4	5,63%	3	4,00%
31 – 40 let	8	11,27%	9	12,00%
41 – 50 let	20	28,17%	17	22,67%
51 – 60 let	37	52,11%	44	58,67%
Nad 61 let	2	2,82%	2	2,67%
<b>Skupaj</b>	<b>71</b>	<b>100,00%</b>	<b>75</b>	<b>100,00%</b>



Izobrazbena struktura zaposlenih na dan 30.6.2023 je prikazana v spodnji tabeli:

Izobrazbena stopnja	30.06.2023		31.12.2022	
	Število	Delež	Število	Delež
III. ali manj	1	1,41%	1	1,11%
IV.	31	43,66%	33	36,67%
V.	26	36,62%	28	31,11%
VI.	8	11,27%	7	7,78%
VII.	4	5,63%	5	5,56%
VIII.	1	1,41%	1	1,11%
<b>Skupaj</b>	<b>71</b>	<b>100,00%</b>	<b>75</b>	<b>83,33%</b>

### 1.7 Skrb za zaposlene

V družbah v Skupini si prizadevamo za čim bolj motivirane in kompetentne zaposlene. Zavedamo se, da je zelo pomembno stalno izobraževanje zaposlenih, zato jih pri tem neprestano spodbujamo. Zaposleni imajo možnost, da se dodatno strokovno usposablajo, ob upoštevanju potreb delovnega procesa pa tudi širijo svoje znanje.

V Skupini ščitimo dostojanstvo in osebnost zaposlenih, sprejemamo ustrezne ukrepe za zaščito delavcev pred vsakršnim nadlegovanjem oziroma drugim ponavljajočim se ali sistematičnim graje vrednim ali očitno negativnim in žaljivim ravnanjem ali vedenjem usmerjenim proti delavcem na delovnem mestu ali v zvezi z delom.

### 1.8 Politika raznolikosti

Skupina si politiko raznolikosti prizadeva zagotavljati tako v organih vodenja kot nadzora. Cilj politike raznolikosti je doseči večjo raznolikost uprave in nadzornega sveta družbe, kar bo prispevalo k večji učinkovitosti delovanja navedenih organov kot celote. Razlike v znanju, veščinah, izkušnjah, poklicni usposobljenosti, starosti, spolu vodijo do komplementarnosti in raznolikosti, kar omogoča skrbno upravljanje in nadzor nad družbo.

### 1.9 Obstoje podružnic

Na dan 30.6.2023 družbe v Skupini Nama nimajo podružnic.

### 1.10 Aktivnosti družbe na področju raziskav in razvoja

Glede na osnovno dejavnost družb v Skupini le-te nimajo pomembnejših aktivnosti na tem področju.

### 1.11 Varstvo okolja

Skrb za varstvo okolja je opisana v okvirju trajnostnega poročila.

## **2. ANALIZA USPEŠNOSTI POSLOVANJA SKUPINE NAMA V PRVEM POLLETJU 2023**

### **2.1 Pregled pomembnih dogodkov in aktivnosti**

Poslovanje vseh družb v Skupini je bilo v prvem polletju 2023 primerjavi s preteklimi tremi leti dokaj normalno. Največjo negotovost v poslovanju družb je predstavljal vpliv povišanih cen električne energije ter dvig minimalne plače. Čeprav je obračunana cena električne energije občutno višja kot v preteklih letih, je vpliv le-te na poslovanje Skupine zaradi sprejete Uredbe o določitvi cene električne energije za mikro, mala in srednja podjetja, ki določa ceno električne energije v letu 2023, precej manjši od sprva predvidenega.

Prav tako so začetek leta 2023 zaznamovali visoki inflacijski pritiski ter podražitve osnovnih dobrin. Razpoložljiv dohodek gospodinjstev za nenujne nakupe se je skozi celotno obdobje postopoma zniževal, kar vpliva predvsem na poslovanje trgovinskih družb v Skupini. Izredno močan vpliv na samo poslovanje trgovinskih družb v prvem polletju so imele tudi vremenske razmere. Zimski meseci so bili nadpovprečno topli, izrazito vremensko neugodna (izredno hladno in deževno vreme) pa sta bila zlasti meseca april in maj, kar je močno vplivalo na poslovanje trgovinskih družb. Izvedene so bile številne akcije za pospeševanje prodaje, kar pa je pomenilo večje popuste in nižjo ustvarjeno maržo.

Skupina je v sklopu nepremičninske dejavnosti v prvem polletju izvajala številne aktivnosti za izvrševanje strateških projektov oziroma povečevanje vrednosti nepremičnin v njeni lasti.

Dne 21.6.2023 je bila izvedena 33. redna skupščina delničarjev družbe. Na skupščini so bili prisotni delničarji, ki so predstavljali 99,66% delnic z glasovalnimi pravicami. Vsi sklepi so bili podprti soglasno. Zoper nobenega od sklepov ni bila napovedana izpodbojna tožba.

## 2.2 Finančni rezultat Skupine

Povzetek konsolidiranega izkaza celotnega vseobsegajočega donosa za prvo polletje 2023:

(v EUR)	1-6 2023	1-6 2022
Prihodki od najemnin	892.315	852.571
Prihodki od prodaje blaga in storitev	4.441.832	4.417.860
Nabavna vrednost prodanega blaga	2.643.552	2.459.748
Stroški materiala	273.785	232.409
Stroški storitev	648.320	686.148
Stroški dela	1.210.340	1.158.320
Amortizacija	301.768	549.026
Drugi poslovni prihodki	41.367	43.111
Drugi poslovni odhodki	48.330	94.557
<b>Izid iz poslovanja</b>	<b>249.419</b>	<b>133.334</b>
Finančni prihodki	11.417	392
Finančni odhodki	0	7.711
<b>Finančni izid</b>	<b>11.417</b>	<b>-7.320</b>
<b>Poslovni izid pred davki</b>	<b>260.837</b>	<b>126.014</b>
Odhodek za odmerjen davek	-46.333	-23.943
Odloženi davek	-593	12.528
<b>ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA</b>	<b>213.910</b>	<b>114.599</b>
Drugi vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	101.116	-91.956
<b>CELOTNI VSEOBSEGAJOČI DONOS OBRAČUNSKEGA OBDOBJA</b>	<b>315.026</b>	<b>22.643</b>

Prihodki od najemnin so v prvem polletju 2023 znašali 892 tisoč EUR in so bili od tistih, realiziranih v lanskem primerjalnem obdobju, višji za 4,7 odstotka.

Prihodki od prodaje blaga in storitev so v prvem polletju 2023 znašali 4.442 tisoč EUR, kar je za en odstotek več od prihodkov od prodaje blaga in storitev ustvarjenih v primerjalnem obdobju lani. Nabavna vrednost prodanega blaga, ki v prvem polletju 2023 znaša 2.644 tisoč EUR je od tiste, realizirane v primerljivem obdobju preteklega leta, višja za 7,5 odstotkov. Povišanje lahko pripišemo porastu nabavnih cen tako trgovskega blaga kot tudi surovin.

Stroški materiala so v prvem polletju 2023 znašali 274 tisoč EUR in so glede na stroške materiala v primerljivem obdobju lani višji kar za 17,8 odstotka. Med njimi največji delež odpade na stroške energije, goriva in ogrevanja (204 tisoč EUR), ki so se napram lani povišali kar za 35 odstotkov. Stroški storitev so v prvem polletju 2023 znašali 648 tisoč EUR in so se v primerjavi s preteklim obdobjem znižali za 5,5 odstotka. Med stroški storitev prevladujejo stroški marketinga (110 tisoč EUR), stroški obratovanja nepremičnin in upravljana z njimi (99 tisoč EUR) ter stroški vzdrževanja nepremičnin, opreme in programske podpore (88 tisoč EUR).

Stroški dela so v prvem polletju 2023 znašali 1.210 tisoč EUR in so za 4,5 odstotka višji od tistih, realiziranih v preteklem primerjalnem obdobju. Povišanje stroškov dela je predvsem posledica dviga minimalne plače ter zvišanja povračil za prehrano in prevoza na delo.

Stroški amortizacije so znašali 302 tisoč EUR in so za 45 odstotkov nižji od stroškov amortizacije v primerljivem obdobju lani, kar je posledica oslabitev sredstev denar ustvarjajoče enote trgovinska dejavnost v preteklem letu.

Skupina je v prvem polletju 2023 realizirala 41 tisoč EUR drugih poslovnih prihodkov, kar je primerljivo znesku drugih poslovnih prihodkov realiziranih v preteklem obdobju (43 tisoč EUR). Medtem ko so drugi poslovni odhodki znašali 48 tisoč EUR in so od tistih, realiziranih v preteklem primerjalnem obdobju, ki jih Skupina realizirala na račun danih odpustov terjatev najemnikom zaradi posledic epidemije Covid-19, nižji za 48,9 odstotkov.

## 2.3 Finančni položaj Skupine

Povzetek konsolidirane bilance stanja na dan 30.6.2023:

<b>(v EUR)</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>SREDSTVA</b>	<b>13.432.611</b>	<b>13.319.084</b>
Opredmetena osnovna sredstva in naložbene nepremičnine	6.023.677	6.243.271
Denar in denarni ustrezniki	2.565.331	2.061.693
Zaloge	2.573.886	2.437.699
Finančne naložbe	1.370.941	1.798.743
Poslovne terjatve	539.369	463.738
Neopredmetena sredstva	31.385	18.566
Odložene terjatve za davek	16.813	16.239
Terjatve iz naslova davka od dohodka	41.044	45.310
Druge sredstva	270.166	233.825
<b>KAPITAL IN OBVEZNOSTI</b>	<b>13.432.611</b>	<b>13.319.084</b>
<b>KAPITAL</b>	<b>11.388.577</b>	<b>11.235.685</b>
<b>OBVEZNOSTI</b>	<b>2.044.034</b>	<b>2.083.400</b>
Obveznosti do dobaviteljev	494.335	513.249
Rezervacije	319.347	336.810
Odložene obveznosti za davek	2.053	3.088
Druge obveznosti	1.228.299	1.230.253

Vrednost opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin Skupine znaša na dan 30.6.2023 skupaj 6.024 tisoč EUR in je v primerjavi s preteklim bilančnim datumom nižja za 4 odstotke. Na njihovo znižanje je vplivala obračunana amortizacija v višini 294 tisoč EUR, medtem ko znašajo investicije v nakup novih opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin 75 tisoč EUR.

Skupina je imela na dan 30.6.2022 za 2.574 tisoč EUR zalog, kar je za 6 odstotkov več od stanja zalog, izkazanih konec preteklega poslovnega leta.

Finančne naložbe znašajo ob koncu prvega polletja 2023 1.371 tisoč EUR in so se v primerjavi s preteklim bilančnim datumom znižale za 428 tisoč EUR oziroma 24 odstotka. Znižanje je posledica tako prodaj finančnih naložb v lastniške vrednostne papirje kot tudi gibanj cen na finančnih trgih.

Poslovne terjatve na dan 30.6.2023 znašajo 539 tisoč EUR in so od tistih, izkazanih na 31.12.2022 višje za 16 odstotkov. Zvišanje poslovnih terjatev je predvsem posledica višjih terjatev do najemnikov in višjih terjatev do države.

Druga sredstva znašajo 270 tisoč EUR in so v primerjavi s preteklim bilančnim datumom zvišala za 16 odstotkov. Nanašajo se večinoma na dane predujme (135 tisoč EUR) in kratkoročno odložene stroške (92 tisoč EUR).

Kapital Skupine znaša 11.389 tisoč EUR in se je v primerjavi s preteklim bilančnim datumom povečal za 153 tisoč EUR. Kapital zmanjšuje prenos čistega poslovnega izida leta 2022 za izplačilo dividend delničarjem v višini 162 tisoč EUR, zvišuje pa ga vnos čistega poslovnega izida prvega polletja 2023 v višini 214 tisoč EUR ter drugi vseobsegajoči donos v višini 101 tisoč EUR.

Skupina ima na dan 30.6.2023 skupaj 494 tisoč EUR obveznosti do dobaviteljev, ki so v primerjavi s preteklim bilančnim datumom nižje za 4 odstotke. Največji delež obveznosti do dobaviteljev predstavljajo obveznosti do dobaviteljev trgovskega blaga.

Rezervacije na dan 30.6.2023 znašajo 319 tisoč EUR in so se v primerjavi s stanjem na 31.12.2022 znižale za 17 tisoč EUR iz naslova izplačanih odpravnin ob upokojitvi ter jubilejnih nagrad.

Druge poslovne obveznosti na tekoči bilančni datum znašajo 1.228 tisoč EUR in se v primerjavi s stanjem na dan 31.12.2022 niso pomembno spremenile. Nanašajo se večinoma na prejete varščine za najemnine (245 tisoč EUR), obveznosti do države in zaposlenih iz naslova plač (190 tisoč EUR), obveznosti do države za DDV (186 tisoč EUR), ter obveznosti na podlagi izdanih darilnih kartic (164 tisoč EUR).

## 2.4 Ključni finančni kazalniki Skupine

	<b>30.6.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>oz. 1-6 2023</b>	<b>oz. 1-6 2022</b>
Stopnja lastniškosti financiranja	0,85	0,84
Stopnja dolgoročnosti financiranja	0,88	0,90
Stopnja osnovnosti investiranja	0,14	0,15
Stopnja dolgoročnosti investiranja	0,45	0,51
Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev	6,15	5,55
Koeficient kapitalske pokritosti dolgoročnih sredstev	1,86	1,66
Koeficient kapitalske pokritosti dolgoročnih sredstev in zalog	1,31	1,22
Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti (hitri koeficient)	1,63	1,49
Koeficient pospešene pokritosti kratkoročnih obveznosti (pospešeni koeficient)	2,00	1,86
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti (kratkoročni koeficient)	4,65	4,73
Koeficient gospodarnosti poslovanja	1,05	1,03

Kot alternativni merili uspešnosti poslovanja družba razkriva EBITDA in EBITDA maržo.

	<b>1-6 2023</b>	<b>1-6 2022</b>
Dobiček iz poslovanja	249.419	133.334
Amortizacija (brez pravice do uporabe sredstev)	301.768	376.118
<b>EBITDA</b>	<b>551.187</b>	<b>509.452</b>
Čisti prihodki od prodaje	5.334.147	5.270.431
<b>EBITDA marža</b>	<b>10,33%</b>	<b>9,67%</b>

## **2.5 Pomembni dogodki po datumu poročanja**

Družba Nama d.d. Ljubljana je v mesecu juliju sklenila pogodbo za nakup dela stavbe Zelena hiša, ki ga bo združila z obstoječo nepremičnino na Čopovi ulici ter na ta način povečala prostore, primerne za oddajanje, na najbolj frekventni ulici v Ljubljani.

Skupina je dne 17.8.2023 prejela izjavo Mateja Runjaka, da z dnem 18.8.2023 odstopa z mesta člana nadzornega sveta družbe Name d.d. Ljubljana.

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

### **3. PRIČAKOVANI RAZVOJ SKUPINE**

#### **3.1 Poslanstvo in cilji Skupine**

Dolgoročni cilj upravljanja Skupine je maksimiziranje vrednosti ter s tem povečevanje premoženja za delničarje na dolgi rok. Ob tem cilju družba hkrati upošteva načela trajnostnega razvoja ter deluje v dobro zaposlenih, širše skupnosti in ostalih deležnikov.

#### **3.2 Strategija Skupine v obdobju**

Nadzorni svet obvladujoče družbe je konec leta 2021 potrdil strategijo obvladujoče družbe za obdobje od leta 2022 do leta 2026, ki je usmerjena zlasti v razvoj in tržno optimiziranje obstoječih nepremičnin. Strategija družbe je projektne narave in vključuje razvoj posameznih nepremičnin v smeri najoptimalnejše rabe in donosnosti.

S pričetkom oblikovanja nove strategije za odvisno družbo NAMA IN, d.o.o. je pričela družba že konec leta 2020, a zaradi razmer in neznank, povezanih s COVID-19, njeno pripravo zamaknila v čas stabilnejših razmer. Dejstvo je, da je epidemija bistveno spremenila svet in trdno verjamemo, da so se spremenila tudi pričakovanja in navade kupcev, kar bo vplivalo tudi na obliko izvajanja dejavnosti družbe. Vse bolj zahtevne razmere in visoko konkurenčno poslovno okolje narekujeja prevetritev obstoječega poslovnega modela in iskanje novih poslovnih priložnosti.

### **4. SPREMLJANJE IN OBVLADOVANJE TVEGANJ DRUŽB V SKUPINI**

Skupina se pri svojem poslovanju srečuje z naslednjimi tveganji:

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

Največje strateško in poslovno tveganje Skupine, ki bi lahko vodilo v nedoseganje ciljev, so predvsem tveganja povezana s povpraševanjem oziroma spremembo vedenjskih navad kupcev kot odziv na različna makroekonomska dogajanja ter tveganja povezana s konkurenco.

Trenutno je največje operativno tveganje za Skupino izpad prihodka zaradi makroekonomskih dejavnikov na katere Skupina nima vpliva. Kljub temu, skuša Skupina obvladovati svoja tveganja s sprejemanjem ustreznih ukrepov, pri čemer izpostavljamo zlasti preišljene dogovore z dobavitelji o dobavah blaga ter skrbno upravljanje s človeškimi viri. Poleg tega skuša z delnim zniževanjem in odpisovanjem pogodbenih najemnin v čim večji možni meri zadržati najemnike.

Prodajno tveganje je tveganje, da Skupina ne bo sposobna blaga uspešno prodati. Tveganje je povezano z vedenjskimi navadami kupcev, močjo konkurentov in stabilnostjo trgov. Tveganje se obvladuje s spremljanjem strukture kupcev, spremljanjem odzivov trga, spremljanjem aktivnosti konkurentov in ustreznimi trženjskimi strategijami. Na področju nepremičninske dejavnosti je prodajno tveganje, da ne bo mogoče zadržati obstoječih najemnikov in realizirati predvidenih prilivov iz naslova najemnin. Tveganje se obvladuje s spremljanjem strukture najemnikov, spremljanjem odzivov trga ter spremljanjem aktivnosti konkurentov.

Nabavno tveganje je tveganje nepričakovane spremembe nabavnih cen, rokov dobave ali kvalitete blaga. Skupina 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, povezano s terjatvami do kupcev, zmanjšuje dejstvo, da se pomemben del poslovanja nanaša na maloprodajo, kjer zaradi takojšnjega plačila ne prihaja do nastanka terjatev. Skupina 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. Na področju nepremičninske dejavnosti se finančno tveganje pojavlja zlasti v zvezi s terjatvami do najemnikov ter finančnimi naložbami. V primeru poslovnih odnosov z najemniki se ob sklenitvi pogodbe pridobijo ustrezna zavarovanja, s čimer se pomembno zniža izpostavljenost do kreditnega tveganja posameznega najemnika. Kreditno tveganje povezano s finančnimi naložbami se obvladuje s politiko nalaganja sredstev v prvovrstne finančne instrumente.

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

Likvidnostno tveganje je tveganje, da Skupina zaradi neusklajenosti med dospelimi sredstvi in obveznostmi ne bo imela zadosti likvidnih sredstev za poplačilo zapadlih obveznosti. Likvidnostno tveganje Skupina obvladuje z rednim načrtovanjem in usklajevanjem denarnih tokov. Poleg tega ima Skupina z bankami sklenjene pogodbe, na podlagi katerih lahko v zelo kratkem času črpa kratkoročna sredstva v primeru povečanih potreb.

## **5. TRAJNOSTNO POROČILO SKUPINE**

Skupina ima dolgoletno tradicijo, saj je prisotna v slovenskem prostoru že vse od leta 1946. Delovanje družbe ves čas temelji na odgovornosti in korektnih odnosih do vseh deležnikov: lastnikov, zaposlenih, strank, dobaviteljev in lokalne skupnosti. Načela trajnostnega razvoja v največji možni meri vgrajujemo v svoje poslovanje, izdelke in storitve.

Ključni cilji Skupine so zadovoljstvo strank, zaposlenih in delničarjev družbe, dobri medsebojni odnosi s poslovnimi partnerji, delovanje na področju družbene odgovornosti, varovanje okolja in ekonomske vzdržnosti. Sprejemamo takšen gospodarski in socialni razvoj, ki omogoča ohranjanje okolja in razvoj tudi zanamcem.

V Skupini uresničujemo poslovno politiko tako, da si prizadevamo za dobre poslovne rezultate in ustrezno donosnost vložnega kapitala ter sistematično izboljšujemo kakovost našega dela. Zaposlene motiviramo, skrbimo za njihovo zadovoljstvo, urejeno in varno delovno okolje, dobro organizacijsko kulturo, izobraževanje ter promoviramo zdravje na delovnem mestu in zdrav način življenja. Z dobavitelji konstruktivno sodelujemo, našim kupcem pa zagotavljamo kakovostno storitev.



## **5.1 Zaposleni**

V Skupini se zavzemamo za zadovoljstvo zaposlenih in z različnimi pristopi poskušamo ohranjati dobro organizacijsko klimo. Veliko pozornosti posvečamo odprtemu dialogu in komuniciranju z zaposlenimi na vseh ravneh. Komunikacija poteka neposredno z direktnimi stiki, v okviru poslovnih kolegijev in delovnih sestankov. Odkrito komuniciranje na vseh ravneh ocenjujemo kot najustreznejši način ohranjanja dobrih medsebojnih odnosov in motiviranja zaposlenih, kar prispeva k boljši organizacijski kulturi v podjetju in ohranja lojalnost zaposlenih.

Skupina vzdržuje stike z upokojenimi sodelavci preko Kluba upokojencev, ki deluje že vrsto let ter aktivno sodeluje pri organizaciji in izvedbi njihovih aktivnosti.

## **5.2 Kupci**

Skupina namenja veliko pozornost zadovoljstvu svojih strank. Zaveda se, da je zadovoljna stranka ključ do poslovnega uspeha.

Zlasti odvisna družba NAMA IN, d.o.o. ima veliko zvestih kupcev, ki jih zelo dobro pozna. Spoznava jih skozi vsakoletne raziskave, dnevne obiske in program zvestobe. Kljub spremenjeni zakonodaji na področju varstva osebnih podatkov je uspela zadržati zavidljiv delež rednih kupcev, s katerimi neprestano komunicira. Zvesti kupci so družbi zelo pomembni, saj lahko ob snovanju aktivnosti vedno računa na njihov odziv, hkrati pa na podlagi podatkov, ki jih pridobi, lažje sprejema poslovne, komercialne in marketinške odločitve.

## **5.3 Dobavitelji in upniki**

Sodelovanje z upniki in dobavitelji je korektno in odgovorno, družbe v Skupini upoštevajo sprejete poslovne obveznosti in z njimi oblikujejo partnerski odnos. Sodelovanje poteka z dobavitelji, ki nudijo ustrezno ceno dobavljenih izdelkov in storitev ter kakovostne izdelke.

## **5.4 Lokalna in širša skupnost**

Skupina je del mestnega življenja že več kot petinsedemdeset let. Vsak dan je vpletena v življenje lokalne in širše skupnosti. Za Skupino je zelo pomembno, da živi z mestnim dogajanjem in podpira različne nekomercialne aktivnosti znotraj mesta.

## **5.5 Varstvo okolja**

V Skupini se vseskozi poudarja pomen varovanja okolja, in sicer predvsem z aktivnostmi, ki prispevajo k varčni rabi energentov ter skrbnemu ločevanju odpadkov. V zadnjih dveh letih je bil poudarek zlasti na izvedbi investicijskih projektov, usmerjenih v energetske varčnosti prostorov. Že v letu 2021 se je odvisna družba povsem odpovedala uporabi plastičnih vrečk v trgovinski dejavnosti.



# RAČUNOVODSKO POROČILO



## IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE

Uprava potrjuje zgoščene konsolidirane računovodske izkaze Skupine NAMA za obdobje, ki se je končalo 30. junija 2023 in uporabljene računovodske usmeritve ter pojasnila k računovodskim izkazom.

Uprava je odgovorna za pripravo računovodskega poročila tako, da le-to predstavlja resničen in pošten prikaz sredstev in obveznosti, finančnega položaja in poslovnega izida Skupine NAMA za prvo polletje 2023 v skladu z *MRS 34 - Medletno računovodsko poročanje* in jih je treba brati v povezavi z letnim računovodskim poročilom Skupine NAMA, pripravljenim za poslovno leto, ki se je končalo 31. decembra 2022.

Uprava potrjuje, da je v poslovno poročilo Skupine NAMA za obdobje, ki se je končalo 30. junija 2023, vključen pošten prikaz razvoja in izidov poslovanja ter finančnega položaja, vključno z opisom bistvenih tveganj, ki so jim NAMA d.d. Ljubljana, kot obvladujoča družba in njene odvisne družbe, vključene v konsolidacijo, kot celota izpostavljene.

Uprava je tudi odgovorna za ustrezno vodenje računovodstva, za sprejem ustreznih ukrepov za zavarovanje in ohranjanje vrednosti premoženja Skupine NAMA in za preprečevanje in odkrivanje prevar ter drugih nepravilnosti oziroma nezakonitosti.

Simona Kozjek  
predsednica uprave



Ljubljana, 22. 8. 2023

Nama d. d. Ljubljana  
Tomšičeva ulica 1  
1000 Ljubljana

T +386 1 251 57 18  
F +386 1 252 47 56  
e info@nama.si

www.nama.si

Okrožno sodišče v Ljubljani, št. reg. vl. 1/00837/00,  
osnovni kapital: 3.977.325,15, ld.št. SI22348174, mat. št.: 5024811000

# 1. ZGOŠČENI KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI SKUPINE NAMA

## 1.1 Zgoščeni konsolidirani izkaz finančnega položaja

<b>(v EUR)</b>			
	<b>Pojasnilo</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>SREDSTVA</b>		<b>13.432.611</b>	<b>13.319.084</b>
NEKRATKOROČNA SREDSTVA		6.114.804	6.761.957
Neopredmetena sredstva		31.385	18.566
Opredmetena osnovna sredstva	2.4.1	1.850.558	2.023.197
Naložbene nepremičnine	2.4.2	4.173.119	4.220.074
Odložene terjatve za davek		16.813	16.239
Finančne naložbe	2.4.3	0	438.840
Druga sredstva	2.4.7	42.930	45.041
KRATKOROČNA SREDSTVA		7.317.807	6.557.127
Zaloge	2.4.4	2.573.886	2.437.699
Poslovne terjatve	2.4.5	539.369	463.738
Terjatve iz naslova davka od dohodka		41.044	45.310
Finančne naložbe	2.4.3	1.370.941	1.359.903
Denar in denarni ustrezniki	2.4.6	2.565.331	2.061.693
Druga sredstva	2.4.7	227.236	188.784
<b>KAPITAL IN OBVEZNOSTI</b>		<b>13.432.611</b>	<b>13.319.084</b>
KAPITAL, KI PRIPADA LASTNIKOM	2.4.8	11.388.577	11.235.685
Osnovni kapital		3.977.325	3.977.325
Lastne delnice		-669	-669
Rezerve za lastne delnice		669	669
Druge rezerve iz dobička		6.110.612	6.110.612
Rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti		39.721	49.110
Zadržani dobički		1.260.919	1.098.638
OBVEZNOSTI		2.044.034	2.083.400
NEKRATKOROČNE OBVEZNOSTI		469.536	698.476
Rezervacije	2.4.9	319.347	336.810
Odložene obveznosti za davek		2.053	3.088
Druge poslovne obveznosti	2.4.11	148.136	358.578
KRATKOROČNE OBVEZNOSTI		1.574.498	1.384.924
Obveznosti do dobaviteljev	2.4.10	494.335	513.249
Obveznosti za davek od dohodka		0	0
Druge poslovne obveznosti	2.4.11	1.080.163	871.676

## 1.2 Zgoščeni konsolidirani izkaz poslovnega izida

(v EUR)			
	Pojasnilo	1-6 2023	1-6 2022
Prihodki od najemnin	2.4.13	892.315	852.571
Prihodki od prodaje blaga in storitev	2.4.14	4.441.832	4.417.860
Nabavna vrednost prodanega blaga	2.4.15	2.643.552	2.459.748
Stroški materiala	2.4.16	273.785	232.409
Stroški storitev	2.4.17	648.320	686.148
Stroški dela	2.4.18	1.210.340	1.158.320
Amortizacija	2.4.19	301.768	549.026
Drugi poslovni prihodki	2.4.20	41.367	43.111
Drugi poslovni odhodki	2.4.21	48.330	94.557
<b>IZID IZ POSLOVANJA</b>		<b>249.419</b>	<b>133.334</b>
Finančni prihodki		11.417	392
Finančni odhodki		0	7.711
<b>FINANČNI IZID</b>		<b>11.417</b>	<b>-7.320</b>
<b>POSLOVNI IZID PRED DAVKI</b>		<b>260.837</b>	<b>126.014</b>
Obračunani davek		-46.333	-23.943
Odloženi davek		-593	12.528
<b>ODHODEK ZA DAVEK</b>	<b>2.4.22</b>	<b>-46.926</b>	<b>-11.415</b>
<b>ČISTI POSLOVNI IZID OBDOBJA</b>		<b>213.910</b>	<b>114.599</b>

## 1.3 Zgoščeni konsolidirani izkaz drugega vseobsegajočega donosa

V EUR		
	1-6 2023	1-6 2022
<b>ČISTI POSLOVNI IZID OBDOBJA</b>	<b>213.910</b>	<b>114.599</b>
<b>Dobiček / izguba drugega vseobsegajočega donosa</b>	<b>101.116</b>	<b>-91.956</b>
Postavke, ki kasneje ne bodo prerazvrščene v poslovni izid	101.116	-91.956
- Sprememba poštene vrednosti finančnih sredstev	81.400	-104.484
- Učinki lastniških vrednostnih papirjev - FVOCI	57.269	0
- Odloženi davek	-37.553	12.528
<b>DOBIČEK / IZGUBA CELOTNEGA VSEOBSEGJOČEGA DONOSA</b>	<b>315.026</b>	<b>22.643</b>
<i>Od tega dobiček / izguba celotnega vseobsegajočega donosa, ki se nanaša na lastnike obvladujoče družbe</i>	315.026	22.643

#### 1.4 Zgoščeni konsolidirani izkaz gibanja kapitala

(v EUR)	Osnovni kapital	Lastne delnice (odbitna postavka)	Rezerve za lastne delnice	Druge rezerve iz dobička			Rezerve zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Zadržani dobiček		Skupaj kapital, pripisan lastnikom obvladujoče družbe
				Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička		Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslovnega leta	
<b>Stanje na dan 31.12.2022</b>	<b>3.977.325</b>	<b>-669</b>	<b>669</b>	<b>3.359.188</b>	<b>2.135.340</b>	<b>616.084</b>	<b>49.111</b>	<b>638.644</b>	<b>459.994</b>	<b>11.235.686</b>
<b>Celotni vseobsegajoči donos obdobja</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-9.389</b>	<b>110.505</b>	<b>213.910</b>	<b>315.026</b>
Vnos čistega poslovnega izida obdobja	0	0	0	0	0	0	0	0	213.910	213.910
Drugi vseobsegajoči donos obdobja	0	0	0	0	0	0	-9.389	110.505	0	101.116
<b>Transakcije z lastniki, neposredno pripoznane v kapitalu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>297.860</b>	<b>-459.994</b>	<b>-162.134</b>
Prispevki lastnikov in razdelitve lastnikom - izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	-162.134	0	-162.134
Prenos čistega poslovnega izida na zadržan dobiček	0	0	0	0	0	0	0	459.994	-459.994	0
<b>Stanje na dan 30.6.2023</b>	<b>3.977.325</b>	<b>-669</b>	<b>669</b>	<b>3.359.188</b>	<b>2.135.340</b>	<b>616.084</b>	<b>39.722</b>	<b>1.047.009</b>	<b>213.910</b>	<b>11.388.578</b>

(v EUR)	Osnovni kapital	Lastne delnice (odbitna postavka)	Rezerve za lastne delnice	Druge rezerve iz dobička			Rezerve zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Zadržani dobiček		Skupaj kapital, pripisan lastnikom obvladujoče družbe
				Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička		Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslovnega leta	
<b>Stanje na dan 31.12.2021</b>	<b>3.977.325</b>	<b>-669</b>	<b>669</b>	<b>3.359.188</b>	<b>2.135.340</b>	<b>616.084</b>	<b>141.676</b>	<b>552.316</b>	<b>229.928</b>	<b>11.011.857</b>
<b>Celotni vseobsegajoči donos obdobja</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-91.956</b>	<b>0</b>	<b>114.599</b>	<b>22.643</b>
Vnos čistega poslovnega izida obdobja	0	0	0	0	0	0	0	0	114.599	114.599
Drugi vseobsegajoči donos obdobja	0	0	0	0	0	0	-91.956	0	0	-91.956
<b>Transakcije z lastniki, neposredno pripoznane v kapitalu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>67.795</b>	<b>-229.928</b>	<b>-162.134</b>
Prispevki lastnikov in razdelitve lastnikom - izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	-162.134	0	-162.134
Prenos čistega poslovnega izida na zadržan dobiček	0	0	0	0	0	0	0	229.928	-229.928	0
<b>Stanje na dan 30.6.2022</b>	<b>3.977.325</b>	<b>-669</b>	<b>669</b>	<b>3.359.188</b>	<b>2.135.340</b>	<b>616.084</b>	<b>49.720</b>	<b>620.110</b>	<b>114.599</b>	<b>10.872.366</b>

## 1.5 Zgoščeni konsolidirani izkaz denarnih tokov

(V EUR)	1-6 2023	1-6 2022
<b>Denarni tokovi pri poslovanju</b>		
Čisti poslovni izid obdobja	213.910	114.599
Prilagoditev za nedenarne postavke		
- <i>Davek od dohodka</i>	46.333	11.415
- <i>Prihodki in odhodki iz naložbenja</i>	0	0
- <i>Prihodki in odhodki iz financiranja</i>	0	-7.865
- <i>Amortizacija</i>	301.768	549.026
- <i>Oblikovanje rezervacij</i>	-119	0
- <i>Oslabitve in odpisi</i>	0	29.581
- <i>Druge nedenarne postavke</i>	0	-4.920
Dobiček iz poslovanja pred spremembo čistih obratnih sredstev	561.892	691.836
Sprememba čistih obratnih sredstev poslovnih postavk bilance stanja	-483.438	-741.447
- <i>Sprememba zalog</i>	-136.187	-147.711
- <i>Sprememba terjatev do kupcev in drugih terjatev</i>	-144.633	-162.139
- <i>Sprememba obveznosti do dobaviteljev in drugih obveznosti</i>	-177.079	-431.597
- <i>Izdatki za davek od dohodka</i>	-25.539	0
<b>Čisti denarni tok iz poslovanja</b>	<b>78.454</b>	<b>-49.611</b>
<b>Denarni tokovi pri naložbenju</b>		
- <i>Prejemki od dividend</i>	0	0
- <i>Prejemki od odtujitve osnovnih sredstev</i>	0	0
- <i>Prejemki od odtujitve finančnih naložb</i>	536.251	0
- <i>Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev</i>	-20.516	-5.407
- <i>Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev</i>	-38.024	-183.491
- <i>Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin</i>	-52.526	-830.543
<b>Čisti denarni tok iz naložbenja</b>	<b>425.185</b>	<b>-1.019.440</b>
<b>Denarni tokovi pri financiranju</b>		
- <i>Izdatki za odplačila obveznosti iz najemov - glavnice</i>	0	-246.006
- <i>Izdatki za odplačila obveznosti iz najemov - obresti</i>	0	-2.260
- <i>Izdatki za izplačilo dividend</i>	0	-162.134
<b>Čisti denarni tok iz financiranja</b>	<b>0</b>	<b>-410.400</b>
<b>Neto povečanje / zmanjšanje denarja in denarnih ustreznikov</b>	<b>503.639</b>	<b>-1.479.452</b>
Denar in denarni ustrezniki na začetku obdobja	2.061.693	2.690.282
Denar in denarni ustrezniki na koncu obdobja	2.565.331	1.210.830

## 2. POJASNILA K ZGOŠČENIM KONSOLIDIRANIM RAČUNOVODSKIM IZKAZOM SKUPINE NAMA

### 2.1 Predstavitev Skupine Nama

NAMA d. d. Ljubljana (v nadaljevanju Obvladujoča družba) je obvladujoča družba Skupine Nama (v nadaljevanju Skupina), zato poleg ločenih računovodskih izkazov Obvladujoče družbe sestavlja tudi konsolidirane računovodske izkaze Skupine.

NAMA d.d. Ljubljana je delniška družba s sedežem v Sloveniji na naslovu Tomšičeva ulica 1, 1000 Ljubljana. Družba je vpisana v sodni register pri Okrožnem sodišču v Ljubljani, vložna številka 10083700.

Delnice družbe kotirajo na Ljubljanski borzi vrednostnih papirjev pod oznako NALN (standardna kotacija). Največja delničarja družbe sta Zavarovalnica Triglav d.d. in Generali zavarovalnica d.d..

Osnovna dejavnost Obvladujoče družbe je upravljanje z nepremičninami.

NAMA d.d. Ljubljana je gospodarska družba, ki je v skladu s 55. členom Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) ob koncu prvega polletja 2023 razvrščena med velike družbe.

Skupino Nama poleg Obvladujoče družbe sestavljata še njeni neposredno oziroma posredno odvisni družbi NAMA IN, d.o.o. in GREFINO d.o.o.. Družba NAMA d.d. Ljubljana ima v svojih odvisnih družbah 100% lastniški delež, tako da Skupina Nama nima neobvladujočih deležev.

Osnovna dejavnost odvisnih družb je maloprodaja.

Odvisni družbi sta bili ustanovljeni v letu 2020. V letu 2021 je prišlo do izčlenitve dela premoženja družbe NAMA d.d. Ljubljana na odvisno družbo NAMA IN, d.o.o..

Prikaz družb v Skupini na dan 30.6.2023:

Naziv Družbe	Sedež	Delež v kapitalu (%)	Delež v glasovalnih pravicah (%)	Vrednost kapitala
NAMA d.d. Ljubljana	Tomšičeva ulica 1, Ljubljana	/	/	11.127.178
NAMA IN, d.o.o.	Tomšičeva ulica 1, Ljubljana	100	100	1.045.393
GREFINO d.o.o.	Tomšičeva ulica 1, Ljubljana	100	100	81.649

Povzetek računovodskih informacij družb v Skupini:

Naziv Družbe	Sredstva	Obveznosti	Kapital	Prihodki	Poslovni izid
NAMA d.d. Ljubljana	12.031.229	904.052	11.127.178	1.642.026	720.515
NAMA IN, d.o.o.	4.277.474	3.407.291	1.045.393	4.365.757	-306.546
GREFINO d.o.o.	203.808	122.159	81.649	181.071	4.033



## 2.2 Podlage za sestavo zgoščenih konsolidiranih računovodskih izkazov

### 2.2.1 Izjava o skladnosti

Zgoščeni polletni računovodski izkazi Skupine za obdobje, končano na dan 30. junija 2023, so pripravljene v skladu z določili Mednarodnih standardov računovodskega poročanja (v nadaljevanju MSRP), kot jih je sprejela EU ter pojasnili, ki jih sprejema Odbor za pojasnjevanje mednarodnih standardov računovodskega poročanja (OPMSRP) in jih je sprejela EU.

To konsolidirano računovodsko poročilo ne vsebuje vseh vrst pojasnil, ki so običajno vključena v konsolidirano letno računovodsko poročilo, zato je to poročilo treba brati skupaj s konsolidiranim letnim poročilom za leto, končano na dan 31. decembra 2022.

Pri pripravi zgoščenih polletnih računovodskih izkazov Skupine za obdobje, končano na dan 30. junija 2023, so bile upoštevane enake računovodske usmeritve kot pri pripravi konsolidiranih računovodskih izkazov za leto 2022.

Ob pripravi konsolidiranih računovodskih izkazov Skupine so bile upoštevane tudi zahteve Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1).

### 2.2.2 Osnove za merjenje in razvrščanje

Pri pripravi zgoščenih konsolidiranih računovodskih izkazov sta bili upoštevani temeljni računovodski predpostavki; upoštevanje nastanka poslovnih dogodkov in upoštevanje časovne neomejenosti delovanja. Upoštevane so bile kakovostne značilnosti računovodskih izkazov, kot to zahteva računovodski okvir.

Zgoščeni konsolidirani računovodski izkazi so pripravljene na osnovi izvirnih vrednosti, razen finančnih sredstev, ki so ovrednotena po pošteni vrednosti. Metoda merjenja poštene vrednosti je opisana v poglavju 2.2.5.

Poslovno leto je enako koledarskemu letu.

Zgoščeni računovodski izkazi so sestavljeni v evrih, ki so tudi funkcijska in predstavitvena valuta vseh družb v Skupini. Zneski so zaokroženi na en evro.

Sredstva in obveznosti so v izkazu finančnega položaja pobotane samo tedaj, ko za to obstajata pravna podlaga in namen neto poravnave ali istočasna realizacija sredstev ter poravnava obveznosti. Prihodki in odhodki v izkazu poslovnega izida niso pobotani, razen če tako določajo standardi in pojasnila.

Pri razkrivanju računovodskih usmeritev ter posameznih postavk računovodskih izkazov Skupina upošteva načelo pomembnosti. Pomembnost na nivoju računovodskih izkazov je opredeljena kot 0,5% celotnih sredstev Skupine.

Uprava Obvladujoče družbe sestavi in odobri polletno poročilo ter ga predloži v potrditev nadzornemu svetu. Uprava je poročilo odobrila dne 22.8.2023.

### 2.2.3 Uporabljeni novi standardi, pojasnila in spremembe

Računovodske usmeritve, uporabljene pri pripravi zgoščenih polletnih konsolidiranih računovodskih izkazov za obdobje, končano na dan 30. junija 2023, so skladne z računovodskimi usmeritvami, ki jih je skupina upoštevala pri pripravi letnih konsolidiranih računovodskih izkazov za obdobje, končano na dan 31. decembra 2022. Skupina je uporabila vse trenutno veljavne nove standarde in tolmačenja, ki so stopili v veljavo s 1. januarjem 2023. Njihova uporaba na Skupino ni imela večjih učinkov.

### 2.2.4 Pomembne računovodske ocene in presoje

Priprava zgoščenih konsolidiranih računovodskih izkazov v skladu z MSRP zahteva uporabo presoj, ocen in predpostavk, ki vplivajo na vrednost poročenih sredstev in obveznosti na datum poročanja ter na višino prihodkov in odhodkov v obdobju poročanja. Čeprav so uporabljene ocene zasnovane na najboljšem poznavanju tekočih dogodkov in aktivnosti, se lahko dejanski rezultati razlikujejo od ocen. Ocene in predpostavke se v Skupini redno pregledujejo. Popravki ocen se pripoznajo v poslovnem izidu v obdobju, v katerem se ocene popravijo in v prihodnjih obdobjih, na katera popravki ocen vplivajo.

Pri pripravi zgoščenih konsolidiranih računovodskih izkazov Skupina uporablja naslednje pomembne računovodske ocene in presoje:

- presoja Skupine kot delujočega podjetja, ki se pripravi na podlagi ocene tveganj in negotovosti, ki jim je Skupina izpostavljena;
- presoja o tem, ali so izpolnjeni pogoji obvladovanja pri posamezni odvisni družbi;
- ocena dobe koristnosti neopredmetenih sredstev, opredmetenih osnovnih sredstev, in naložbenih nepremičnin, ki vpliva na višino obračunane amortizacije;
- presoja o tem, ali obstajajo znamenja oslabiljenosti opredmetenih osnovnih sredstev, naložbenih nepremičnin, pravice do uporabe sredstev in drugih nefinančnih sredstev ter ocena potrebne oslabilje v primeru, da znamenja oslabiljenosti obstajajo;
- ocena predpostavljene diskontne stopnje pri najemih ter ocena trajanja najemnega razmerja pri najemih za nedoločen čas;
- ocena poštene vrednosti finančnih naložb, po kateri se finančne naložbe merijo v konsolidiranih računovodskih izkazih;
- ocena poštene vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin za potrebe priprave razkritij h konsolidiranim računovodskim izkazom;
- ocena čiste iztržljive vrednosti zalog;
- ocena poslovnega modela in ocena ali so pogodbeni denarni tokovi zgolj plačila glavnice in obresti (SPPI test) v primeru finančnih sredstev, izkazanih po odplačni vrednosti;
- ocena pričakovanih kreditnih izgub pri poslovnih terjatvah;
- presoja upravičenosti oblikovanja odloženih terjatev za davek glede na zmožnost porabe odbitnih začasnih razlik v prihodnosti;
- ocena obveznosti iz naslova bodočih odpravnin ob upokojitvi in jubilejnih nagrad.

Skupina je preverila ocene in ugotovila, da so računovodske ocene, uporabljene pri pripravi zgoščenih polletnih konsolidiranih računovodskih izkazov za obdobje, končano na dan 30. junija 2023, skladne z računovodskimi ocenami, uporabljenimi pri pripravi letnih konsolidiranih računovodskih izkazov za leto, končano na dan 31. decembra 2022. Ocena oblikovanih rezervacij za zasluge zaposlenecv se določajo na letni ravni, zato jih Skupina za namen teh zgoščenih konsolidiranih računovodskih izkazov ni določala na novo.

## 2.2.5 Merjenje poštene vrednosti

Poštena vrednost je cena, ki bi bila dosežena s prodajo sredstev ali s prenosom obveznosti v redni transakciji med udeleženci na trgu na datum izkaza finančnega položaja. Pri merjenju poštene vrednosti sredstev ali obveznosti se upošteva njihove značilnosti in predpostavlja, da se sredstvo ali obveznost izmenja v redni transakciji v trenutnih tržnih razmerah, na glavnem trgu ali na najugodnejšem trgu za ta sredstva ali obveznosti.

Po pošteni vrednosti se merijo finančne naložbe Skupine. Poštena vrednost finančnih naložb, s katerimi se trguje na organiziranih finančnih trgih, se določa na podlagi objavljenih cen na datum poročanja.

Za potrebe razkrivanja načina ugotavljanja poštenih vrednosti finančnih sredstev in obveznosti je uporabljena hierarhija poštene vrednosti. Ta je določena glede na vložke v tehniki ocenjevanja vrednosti, ki se uporabljajo za merjenje poštene vrednosti.

- Vložki za nivo 1: neprilagojene kotirane cene na delujočih trgih za enaka sredstva ali obveznosti, do katerih lahko podjetje dostopa na datum merjenja. Prilagoditev kotiranih cen se lahko izvaja le izjemoma.
- Vložki za nivo 2: kotirane cene za podobna sredstva ali obveznosti na delujočih trgih, kotirane cene na nedelujočih trgih, nekotirane cene, ki jih je mogoče opazovati.
- Vložki za nivo 3: cene, ki niso dosegle standardov nivoja 1 in nivoja 2. Delež neopazovanih vložkov pri merjenju poštene vrednosti je znaten. Neopazovani vložki morajo izražati predpostavke, ki se na trgu uporabljajo za določanje cene sredstva ali obveznosti, vključno s predpostavkami o tveganjih.

<b>PRIKAZ POŠTENIH VREDNOSTI NA 30.6.2023</b>	<b>Knjigovodska vrednost</b>	<b>Poštena vrednost nivo 1</b>	<b>Poštena vrednost nivo 2</b>	<b>Poštena vrednost nivo 3</b>	<b>Poštena vrednost skupaj</b>
<b>Sredstva, merjena po pošteni vrednosti</b>					
Finančne naložbe	1.370.941	1.370.941	0	0	1.370.941
<b>Sredstva, merjena po pošteni vrednosti, skupaj</b>	<b>1.370.941</b>	<b>1.370.941</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.370.941</b>
<b>Sredstva, za katera se poštena vrednost razkriva</b>					
Naložbene nepremičnine	4.173.119	0	0	20.738.805	20.738.805
Zemljišča in zgradbe	1.062.470	0	0	7.954.394	7.954.394
<b>Sredstva, za katera se poštena vrednost razkriva, skupaj</b>	<b>5.235.589</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28.693.199</b>	<b>28.693.199</b>

<b>PRIKAZ POŠTENIH VREDNOSTI NA 31.12.2022</b>	<b>Knjigovodska vrednost</b>	<b>Poštena vrednost nivo 1</b>	<b>Poštena vrednost nivo 2</b>	<b>Poštena vrednost nivo 3</b>	<b>Poštena vrednost skupaj</b>
<b>Sredstva, merjena po pošteni vrednosti</b>					
Finančne naložbe	1.798.743	1.798.743	0	0	1.798.743
<b>Sredstva, merjena po pošteni vrednosti, skupaj</b>	<b>1.798.743</b>	<b>1.798.743</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.798.743</b>
<b>Sredstva, za katera se poštena vrednost razkriva</b>					
Naložbene nepremičnine	4.220.074	0	0	20.723.397	20.723.397
Zemljišča in zgradbe	1.096.614	0	0	7.953.803	7.953.803
<b>Sredstva, za katera se poštena vrednost razkriva, skupaj</b>	<b>5.316.688</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28.677.200</b>	<b>28.677.200</b>

Poštena vrednost drugih finančnih sredstev (Terjatve do kupcev, Denar in denarni ustrezniki) in obveznosti ne odstopa pomembno od njihovih knjigovodskih vrednosti.

Za potrebe razkrivanja poštene vrednosti se ocenjuje tudi poštene vrednosti nefinančnih sredstev, pri čemer se upošteva sposobnost udeleženca na trgu, da z uporabo sredstva v skladu z njegovo največjo in najboljšo uporabo ali s prodajo sredstva drugemu udeležencu na trgu, ki bi to sredstvo uporabil v skladu z njegovo največjo in najboljšo uporabo, doseže gospodarske koristi.

Na dan 30.6.2023 ne razpolagamo s cenitvami naložbenih nepremičnin, zemljišč in zgradb. Poslovodstvo ocenjuje, da ocena poštene vrednosti naložbenih nepremičnin, zemljišč in zgradb na dan 30.6.2023 pomembno ne odstopa od ocene poštenih vrednosti nepremičnin, zemljišč in zgradb na dan 31.12.2022.

Pri ocenjevanju poštene vrednosti zemljišč in zgradb se uporabljata način tržnih primerjav in donosnostni način. Najpomembnejši parametri, ki vstopajo v izračun, so tržne cene primerljivih nepremičnin, pričakovani donosi nepremičnin in mera kapitalizacije. Ocene poštenih vrednosti izvajajo zunanji pooblaščenec ocenjevalci vrednosti, pri čemer upoštevajo Mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti.

### **2.3 Poročanje po poslovnih segmentih**

Poslovodstvo Obvladujoče družbe, kot glavni odločevalec, spremlja poslovanje Skupine po segmentih glede na področja poslovanja.

Področja poslovanja so posamezni deli poslovanja Skupine, ki se od drugih področij poslovanja razlikujejo po naravi posla, vrsti storitev in poslovnih tveganjih. Področji poslovanja, za kateri poslovodstvo Obvladujoče družbe ločeno spremlja rezultate poslovanja in sprejema odločitve o razporejanju virov, sta Upravljanje z nepremičninami in Trgovinska dejavnost. Področje poslovanja Upravljanje z nepremičninami se izvaja na obvladujoči družbi, področje poslovanja Trgovinska dejavnost pa na obeh odvisnih družbah Skupine.

Vsi deli poslovanja Skupine so vključeni v eno od področij poslovanja.

Uspešnost poslovanja posameznega področja se ocenjuje na podlagi doseženega poslovnega izida segmenta oz. družbe, poslovodstvo pa spremlja tudi višino sredstev in obveznosti posameznih segmentov oz. družb. V ugotavljanje poslovnega izida so vključene vse postavke prihodkov in

odhodkov, prav tako so v spremljanje višine sredstev in obveznosti posameznega segmenta vključene vse postavke sredstev in obveznosti Skupine. Uspešnost posameznega segmenta se spremlja pred postopki konsolidacije.

(v EUR)	Upravljanje z nepremičninami	Trgovinska dejavnost	Skupaj	Bilanca stanja 30.6.2023
<b>SREDSTVA</b>	<b>10.005.231</b>	<b>3.434.301</b>	<b>13.439.532</b>	<b>13.439.532</b>
Nekratkoročna sredstva	5.759.776	355.028	6.114.804	6.114.804
Kratkoročna sredstva	4.245.454	3.079.273	7.324.727	7.324.727
<b>OBVEZNOSTI IN KAPITAL</b>	<b>14.059.770</b>	<b>-620.238</b>	<b>13.439.532</b>	<b>13.439.532</b>
OBVEZNOSTI	815.666	1.235.289	2.050.954	2.050.954
Nekratkoročne obveznosti	149.402	320.134	469.536	469.536
Kratkoročne obveznosti	666.263	915.155	1.581.419	1.581.419
KAPITAL	13.244.104	-1.855.527	11.388.577	11.388.577

(v EUR)	Upravljanje z nepremičninami	Trgovinska dejavnost	Skupaj	Izkaz poslovnega izida 1-6 2023
<b>IZID IZ POSLOVANJA</b>	<b>191.794</b>	<b>57.625</b>	<b>249.419</b>	<b>249.419</b>
Prihodki od najemnin	884.015	8.300	892.315	892.315
Prihodki od prodaje blaga in storitev	4.733	4.437.099	4.441.832	4.441.832
Nabavna vrednost prodanega blaga	0	2.643.552	2.643.552	2.643.552
Stroški materiala	79.199	194.587	273.785	273.785
Stroški storitev	227.881	420.438	648.320	648.320
Stroški dela	146.919	1.063.422	1.210.340	1.210.340
Amortizacija	216.771	84.997	301.768	301.768
Drugi poslovni prihodki	1.758	39.609	41.367	41.367
Drugi poslovni odhodki	27.942	20.388	48.330	48.330
<b>FINANČNI IZID</b>	<b>11.417</b>	<b>0</b>	<b>11.417</b>	<b>11.417</b>
Finančni prihodki	11.417	0	11.417	11.417
Finančni odhodki	0	0	0	0
<b>POSLOVNI IZID PRED DAVKI</b>	<b>203.212</b>	<b>57.625</b>	<b>260.837</b>	<b>260.837</b>
Odhodek za odmerjeni davek	-39.217	-7.116	-46.333	-46.333
Odhodek za odloženi davek	-1.167	574	-593	-593
<b>ČISTI POSLOVNI IZID</b>	<b>162.827</b>	<b>51.083</b>	<b>213.910</b>	<b>213.910</b>

## 2.4 Pojasnila k posameznim postavkam v zgoščenih konsolidiranih računovodskih izkazih

### 2.4.1 Opredmetena osnovna sredstva

(v EUR)	30.06.2023	31.12.2022	Indeks
Zemljišča	124.512	124.512	100
Zgradbe	937.958	972.102	96
Oprema	787.949	926.472	85
Opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju	139	111	125
<b>Skupaj opredmetena osnovna sredstva</b>	<b>1.850.558</b>	<b>2.023.197</b>	<b>91</b>

Med opredmetenimi osnovnimi sredstvi Skupina izkazuje zemljišča in zgradbe, ki jih uporablja za opravljanje dejavnosti ter pripadajočo opremo. Skupina nima opredmetenih osnovnih sredstev, ki bi bila zastavljena kot jamstvo za obveznosti, prav tako ne finančnih obvez, povezanih z nakupi ali vzdrževanjem opredmetenih osnovnih sredstev.

### 2.4.2 Naložbene nepremičnine

(v EUR)	30.06.2023	31.12.2022	Indeks
Zemljišča	567.926	567.926	100
Zgradbe	2.960.874	3.028.330	98
Naložbene nepremičnine v pridobivanju	644.319	623.818	103
<b>Skupaj naložbene nepremičnine</b>	<b>4.173.119</b>	<b>4.220.074</b>	<b>99</b>

Med naložbenimi nepremičninami Skupina izkazuje:

- poslovne prostore, ki so v celoti namenjeni oddajanju v poslovni najem ali počitniški dejavnosti (poslovni prostor Knaflijev prehod, poslovni prostor Čopova ulica in počitniški dom Pokljuka),
- nepremičnino Blagovni center, kjer Skupina za lastno dejavnost uporablja manj kot 5% poslovnih prostorov,
- del upravne stavbe družbe v deležu, ki ga ima Skupina za namen oddajanja v najem poslovnim partnerjem (30.6.2023: 73 odstotkov, 31.12.2022: 73 odstotkov),
- del nepremičnine Veleblagovnica Ljubljana v deležu, ki ga ima Skupina z namenom oddajanja v najem poslovnim partnerjem (30.6.2023: 53 odstotkov, 31.12.2022: 53 odstotkov).

Vse poslovne najeme je mogoče odpovedati, sklenjeni pa so za začetno obdobje od enega do devet let oz. za nedoločen čas. Najemi ne vključujejo pogojnih najemnin.

### 2.4.3 Finančne naložbe

(v EUR)	30.06.2023	31.12.2022	Indeks
<u>Nekratkoročne finančne naložbe</u>	<u>0</u>	<u>438.840</u>	<u>0</u>
- Naložbe v lastniške vrednostne papirje	0	438.840	0
<u>Kratkoročne finančne naložbe</u>	<u>1.370.941</u>	<u>1.359.903</u>	<u>101</u>
- Naložbe v vzajemne sklade	1.370.941	1.359.903	101
<b>Skupaj finančne naložbe</b>	<b>1.370.941</b>	<b>1.798.743</b>	<b>76</b>

Finančne naložbe v lastniške vrednostne papirje so v skladu s poslovnim modelom Skupine razvrščene v skupino finančnih sredstev po pošteni vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa. Finančne naložbe v vzajemne sklade ne izpolnjujejo SPPI testa in so v skladu z zahtevo MSRP9 razvrščene v skupino finančnih sredstev po pošteni vrednosti preko poslovnega izida.

Skupina je med naložbami v lastniške vrednostne papirje razvrščala naložbo v delnice Krka, d. d., Novo mesto (KRKG), ki jo je v tekočem obdobju v celoti prodala. Razlog za prodajo je potreba po likvidnih sredstvih za financiranje nepremičninskih investicij. Poštena vrednost prodane naložbe znaša 537.754 EUR. Učinek prodaje je izkazan v izkazu drugega vseobsegajočega donosa v višini 57.269 EUR. Skupina v obdobju 1-6 2023 ni ustvarila finančnih prihodkov iz naslova prejetih dividend.

Sprememba vrednosti finančnih naložb v vzajemne sklade je v prvem polletju 2023 posledica izključno prevrednotenja na višjo pošteno vrednost v primerjavi s preteklim bilančnim datumom. Učinek prevrednotenja je izkazan v izkazu poslovnega izida v višini 8.940 EUR.

Prevrednotenje s tržnimi tečaji je bilo nazadnje opravljeno na dan 30.6.2023.

Poštena vrednost finančnih naložb je enaka knjigovodski vrednosti in je razkrita v poglavju 2.2.5.

#### 2.4.4 Zaloge

Na dan 30.6.2023 Skupina med zalogami izkazuje zaloge trgovskega blaga v veleblagovnici trgovinske družbe NAMA IN, d.o.o. ter v njenem skladišču, v skupni višini 2.554.522 EUR (31.12.2022; 2.423.330 EUR). Manjši delež zalog trgovskega blaga ima tudi družba Grefino d.o.o. in sicer v višini 19.364 EUR (31.12.2022; 14.369 EUR). Zaloga trgovskega blaga, ki ga ima družba NAMA IN, d.o.o. v komisijki prodaji, je evidentirana zunaj bilančno. Čisto iztržljivo vrednost zalog Skupina oceni vsaj enkrat letno. Vrednost zalog in potreba po oslabitvi je bila nazadnje presojana po stanju na dan 31.12.2022.

#### 2.4.5 Poslovne terjatve

(v EUR)	30.06.2023	31.12.2022	Indeks
<u>Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev</u>	<u>480.221</u>	<u>407.756</u>	<u>118</u>
- Terjatve do najemnikov	336.021	204.331	164
- Terjatve iz naslova plačilnih kartic	119.300	160.980	74
- Terjatve do drugih kupcev	24.900	42.445	59
<u>Kratkoročne poslovne terjatve do drugih</u>	<u>59.148</u>	<u>55.982</u>	<u>106</u>
- Terjatve do države	47.378	39.530	120
- Druge terjatve	11.770	16.452	72
<b>Skupaj kratkoročne poslovne terjatve</b>	<b>539.369</b>	<b>463.738</b>	<b>116</b>

Poslovne terjatve so finančna sredstva, izkazana po odplačni vrednosti, saj pogodbeni denarni tokovi predstavljajo le plačila glavnice in obresti. Skupina na dan 30.6.2023 ocenjuje, da knjigovodska vrednost poslovnih terjatev ne odstopa od njihove poštene vrednosti.

Pri oblikovanju popravkov vrednosti terjatev do najemnikov je Skupina uporabila poenostavljen pristop k merjenju pričakovanih kreditnih izgub. Za merjenje pričakovanih kreditnih izgub smo terjatve združili v skupine na podlagi skupnih značilnosti kreditnega tveganja in zapadlosti.

Značilnost kreditnega tveganja, ki je bila uporabljena, je zavarovanost. Znotraj skupin, oblikovanih po zapadlosti, smo oslabiljenost terjatev presojali posamično. Na podlagi analize smo presodili, da na dan 30.6.2023 ni potrebe po oblikovanju popravkov vrednosti terjatev.

#### 2.4.6 Denar in denarni ustrezniki

(v EUR)	30.06.2023	31.12.2022	Indeks
Denarna sredstva v blagajnah	25.061	42.866	58
Sredstva na transakcijskih računih	2.540.270	2.018.827	126
<b>Skupaj denar in denarni ustrezniki</b>	<b>2.565.331</b>	<b>2.061.693</b>	<b>124</b>

#### 2.4.7 Druga sredstva

(v EUR)	30.06.2023	31.12.2022	Indeks
<u>Druga nekratkoročna sredstva</u>	<u>42.930</u>	<u>45.041</u>	<u>95</u>
- Nekratkoročno odloženi stroški	18.397	25.755	71
- Druga nekratkoročna sredstva	24.533	19.285	127
<u>Druga kratkoročna sredstva</u>	<u>227.236</u>	<u>188.784</u>	<u>120</u>
- Kratkoročno dani predujmi	134.756	158.128	85
- Kratkoročno odloženi stroški	92.481	30.656	302
- Druga kratkoročna sredstva	0	0	-
<b>Skupaj druga sredstva</b>	<b>270.166</b>	<b>233.825</b>	<b>116</b>

Druga nekratkoročna sredstva se večinoma nanašajo na sredstva pri rezervnem skladu ene od nepremičnin Skupine.

Kratkoročno dani predujmi so predujmi, dani dobaviteljem za zaloge blaga, ter predujmi, dani dobaviteljem storitev.



## 2.4.8 Kapital

(v EUR)	30.06.2023	31.12.2022	Indeks
<u>Osnovni kapital</u>	<u>3.977.325</u>	<u>3.977.325</u>	<u>100</u>
<u>Lastne delnice</u>	<u>-669</u>	<u>-669</u>	<u>100</u>
<u>Rezerve za lastne delnice</u>	<u>669</u>	<u>669</u>	<u>100</u>
<u>Druge rezerve iz dobička</u>	<u>6.110.612</u>	<u>6.110.612</u>	<u>100</u>
Kapitalske rezerve	3.359.188	3.359.188	100
- Splošni prevrednotovalni popravek kapitala	3.355.700	3.355.700	100
- Preračun osnovnega kapitala ob prehodu na EUR	2.791	2.791	100
- Vplačan presežek kapitala	367	367	100
- Poenostavljeno zmanjšanje kapitala	330	330	100
Zakonske rezerve	2.135.340	2.135.340	100
Ostale rezerve iz dobička	616.084	616.084	100
<u>Rezerva za pošteno vrednost</u>	<u>39.721</u>	<u>49.110</u>	<u>81</u>
Iz naslova vrednotenja finančnih naložb	0	9.389	0
Aktuarski dobički in izgube	39.721	39.721	100
<u>Zadržani dobički</u>	<u>1.260.919</u>	<u>1.098.638</u>	<u>115</u>
Preneseni čisti poslovni izid	1.047.009	638.644	164
Čisti poslovni izid poslovnega leta	213.910	459.994	47
<b>Kapital, ki pripada lastnikom obvladujoče družbe, skupaj</b>	<b>11.388.577</b>	<b>11.235.685</b>	<b>101</b>

### Čisti dobiček na delnico

Osnovni čisti dobiček na delnico je izračunan kot razmerje med čistim dobičkom, ki pripada delničarjem, in tehtanim povprečnim številom navadnih delnic, ki so v prometu med letom, pri čemer se izključijo povprečno število lastnih delnic.

Število izdanih delnic se v prvem polletju 2023 ni spremenilo, prav tako se ni spremenilo število lastnih delnic. Tehtano povprečno število navadnih delnic, uveljavljajočih se v obračunskem obdobju znaša 953.727.

(v EUR)	30.06.2023	31.12.2022
Poslovni izid, ki pripada delničarjem	213.910	459.994
Tehtano povprečno število uveljavljajočih se navadnih delnic	953.727	953.727
<b>Čisti dobiček na delnico</b>	<b>0,22</b>	<b>0,48</b>

Ker Skupina nima prednostnih delnic ali obveznic, ki bi jih bilo možno pretvoriti v delnice, je popravljen čisti dobiček na delnico enak osnovnemu čistemu dobičku na delnico.

### Knjigovodska vrednost delnice

Knjigovodska vrednost delnice Skupine NAMA, izračunana kot razmerje med celotnim kapitalom, ki pripada lastnikom obvladujoče družbe in številom vseh delnic na dan 30.6.2023 znaša 11,94 EUR (31.12.2022: 11,78 EUR)

#### 2.4.9 Rezervacije

(v EUR)	30.06.2023	31.12.2022	Indeks
Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi	221.151	232.969	95
Rezervacije za jubilejne nagrade	43.443	49.089	88
Druge rezervacije	54.752	54.752	100
<b>Skupaj rezervacije</b>	<b>319.347</b>	<b>336.810</b>	<b>95</b>

#### 2.4.10 Obveznosti do dobaviteljev

(v EUR)	30.06.2023	31.12.2022	Indeks
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v državi	434.992	461.598	94
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v tujini	59.343	51.650	115
<b>Skupaj obveznosti do dobaviteljev</b>	<b>494.335</b>	<b>513.249</b>	<b>96</b>

Obveznosti do dobaviteljev obsegajo obveznosti iz nabave trgovskega blaga, proizvodov in storitev.

#### 2.4.11 Druge poslovne obveznosti

(v EUR)	30.06.2023	31.12.2022	Indeks
<u>Druge nekratkoročne poslovne obveznosti</u>	<u>148.136</u>	<u>358.578</u>	<u>41</u>
- Prejete varščine za najemnine	105.202	315.209	33
- Odloženi prihodki	7.548	7.982	95
- Vračunani stroški	35.386	35.386	100
<u>Druge kratkoročne poslovne obveznosti</u>	<u>1.080.163</u>	<u>871.676</u>	<u>124</u>
- Obveznosti do države in zaposlenih iz naslova plač	190.159	169.048	112
- Obveznosti na podlagi izdanih darilnih kartic	164.502	170.679	96
- Prejete varščine za najemnine	139.881	140.240	100
- Obveznosti do države za DDV	186.169	220.551	84
- Rezervacije za neizkoriščene letne dopuste	48.898	48.898	100
- Odloženi prihodki	93.231	16.824	554
- Vračunani režijski in drugi stroški	16.036	91.758	17
- Obveznosti na podlagi prejetih predujmov	7.299	9.692	75
- Ostale kratkoročne poslovne obveznosti	233.987	3.986	5.870
<b>Skupaj druge poslovne obveznosti</b>	<b>1.228.299</b>	<b>1.230.253</b>	<b>100</b>

Med ostalimi kratkoročnimi poslovnimi obveznostmi Skupina na dan 30.6.2023 izkazuje za 162.134 EUR obveznosti za izplačilo dividend ter 67.046 EUR obveznosti za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za leto 2023.

#### 2.4.12 Pogojne obveznosti

Skupina nima pogojnih obveznosti.

#### 2.4.13 Prihodki od najemnin

Prihodki od najemnin v prvem polletju 2023 znašajo 892.315 EUR (1-6 2022: 852.571 EUR) in se nanašajo na najemnine poslovnih prostorov, počitniških kapacitet in oglasnih prostorov. Vsi prihodki so realizirani na domačem trgu.

#### 2.4.14 Prihodki od prodaje blaga in storitev

(v EUR)	1-6 2023	1-6 2022	Indeks
Prihodki od prodaje blaga	4.402.049	4.398.736	100
Prihodki od opravljenih storitev	39.783	19.124	208
<b>Prihodki od prodaje blaga in storitev skupaj</b>	<b>4.441.832</b>	<b>4.417.860</b>	<b>101</b>

Prihodki od prodaje blaga in storitev se v prvem polletju 2023 večinoma nanašajo na maloprodajo v Veleblagovnici Ljubljana ter poslovalnici Grefino, medtem ko so bili v enakem obdobju lani med prihodki od prodaje blaga zajeti še prihodki ustvarjeni v franšiznih prodajalnah Mango. Vsi prihodki so realizirani na slovenskem trgu.

Skupina je kljub prenehanju poslovanja v okviru dveh franšiznih trgovin Mango, v prvem polletju 2023 uspela realizirati prihodke od prodaje blaga in storitve v enaki višini kot v istem obdobju lani.

#### 2.4.15 Nabavna vrednost prodanega blaga

(v EUR)	1-6 2023	1-6 2022	Indeks
Nabavna vrednost prodanega blaga	2.697.509	2.495.043	108
Naknadni rabati in nižanja	-19.763	-16.955	117
Prejeti casascanti	-51.879	-39.633	131
Inventurni presežki in manjki	11.477	15.029	76
Odpisi blaga	5.265	3.355	157
Drugi prihodki / odhodki	941	2.908	32
<b>Nabavna vrednost prodanega blaga skupaj</b>	<b>2.643.552</b>	<b>2.459.748</b>	<b>107</b>

Nabavno vrednost prodanega blaga zmanjšujejo rabati in prejeti casascanti. Povečujejo jo odpisi poškodovanih, pretečenih, zastarelih in manjkajočih zalog.

#### 2.4.16 Stroški materiala

(v EUR)	1-6 2023	1-6 2022	Indeks
Stroški energije, goriva in ogrevanja	203.950	150.808	135
Stroški embalaže	23.562	19.093	123
Odpis drobnega inventarja	5.522	16.120	34
Drugi stroški materiala	40.751	46.388	88
<b>Stroški materiala skupaj</b>	<b>273.785</b>	<b>232.409</b>	<b>118</b>

#### 2.4.17 Stroški storitev

(v EUR)	1-6 2023	1-6 2022	Indeks
Stroški vzdrževanja nepremičnin, opreme in programske opreme	88.067	103.581	85
Stroški marketinga	109.993	105.192	105
Stroški obratovanja nepremičnin in upravljanja z njimi	98.924	177.717	56
Stroški študentskega servisa	79.772	53.413	149
Stroški intelektualnih in osebnih storitev	79.381	41.928	189
Stroški zavarovalnih premij	39.335	36.050	109
Stroški plačilnega prometa in bančnih storitev	45.589	51.471	89
Stroški sejin	18.384	13.809	133
Drugi stroški storitev	88.876	102.987	86
<b>Stroški storitev skupaj</b>	<b>648.320</b>	<b>686.148</b>	<b>94</b>

#### 2.4.18 Stroški dela

(v EUR)	1-6 2023	1-6 2022	Indeks
Stroški plač in nadomestil plač	864.163	829.373	104
Stroški pokojninskega zavarovanja	82.398	76.952	107
Stroški prispevkov za socialno varnost	63.369	59.101	107
Povračila stroškov v zvezi z delom	83.727	83.094	101
Stroški regresa za letni dopust	116.002	105.357	110
Stroški odpravnin	0	4.136	0
Drugi stroški dela	681	308	221
<b>Stroški dela skupaj</b>	<b>1.210.340</b>	<b>1.158.320</b>	<b>104</b>

#### 2.4.19 Amortizacija

(v EUR)	1-6 2023	1-6 2022	Indeks
Amortizacija neopredmetenih sredstev	7.698	9.338	82
Amortizacija zgradb	19.051	35.260	54
Amortizacija pravice do uporabe najetih sredstev	0	172.908	0
Amortizacija opreme in DI	176.471	243.527	72
Amortizacija naložbenih nepremičnin	98.548	87.993	112
<b>Amortizacija skupaj</b>	<b>301.768</b>	<b>549.026</b>	<b>55</b>

#### 2.4.20 Drugi poslovni prihodki

(v EUR)	1-6 2023	1-6 2022	Indeks
Dobički pri prodaji nepremičnin in opreme	76	0	-
Prihodki od znižanja najemnin za najete prostore (Covid-19)	0	10.125	0
Subvencije in povračila države iz naslova ukrepov pomoči (Covid-19)	0	1.203	0
Prihodki od odprave rezervacij	119	0	-
Ostali poslovni prihodki	41.173	31.783	130
<b>Drugi poslovni prihodki skupaj</b>	<b>41.367</b>	<b>43.111</b>	<b>96</b>

#### 2.4.21 Drugi poslovni odhodki

(v EUR)	1-6 2023	1-6 2022	Indeks
Odpusti terjatev najemnikom	0	29.189	0
Ostali poslovni odhodki	48.330	65.368	74
<b>Drugi poslovni odhodki skupaj</b>	<b>48.330</b>	<b>94.557</b>	<b>51</b>

#### 2.4.22 Davek od dobička

Obračunani davek od dobička znaša 46.333 EUR, kar predstavlja 18 % dobička pred davkom (1-6 2022: 23.943 EUR; 19%). Ob upoštevanju odloženega davka v vrednosti -593 EUR (1-6 2022: 12.528 EUR) je davek kot odhodek v izkazu poslovnega izida 46.926 EUR (1-6 2022: 11.415 EUR). Efektivna davčna stopnja znaša 18%.

#### 2.4.23 Posli s povezanimi osebami

Kot povezane osebe Skupine na dan 30.6.2023 smo opredelili družbe v Skupini Triglav in družbe v Skupini Generali.

Povezane osebe družbe so tudi člani organov vodenja in nadzora obvladujoče družbe in z njimi povezane osebe, kot to določa MRS 24.

Prihodki in stroški, ustvarjeni s povezanimi družbami v prvem polletju 2023, so nepomembni z vidika računovodskih izkazov Skupine Nama.

#### 2.4.24 Dogodki po presečnem datumu

Družba Nama d.d. Ljubljana je v mesecu juliju sklenila pogodbo za nakup dela stavbe Zelena hiša, ki ga bo združila z obstoječo nepremičnino na Čopovi ulici ter na ta način povečala prostore, primerne za oddajanje, na najbolj frekventni ulici v Ljubljani.

Skupina je dne 17.8.2023 prejela izjavo Mateja Runjaka, da z dnem 18.8.2023 odstopa z mesta člana nadzornega sveta družbe Nama d.d. Ljubljana.

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