



družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o.

LETNO POROČILO

2013

Ljubljana, april 2014

VSEBINA:

VSEBINA:	2
1 POSLOVNO POROČILO	3
1.1 Osnovni podatki o podjetju.....	3
1.2 Predstavitev družbe.....	4
1.3 Kadri in organizacija.....	4
1.4 Upravljanje s premoženjem.....	6
1.5 Izvajanje javnih pooblastil.....	9
1.6 Poslovno poročilo v skladu z ZGD-1	37
2 RAČUNOVODSKO POROČILO	41
2.1 Bilanca stanja.....	41
2.2 Izkaz poslovnega izida – različica I.....	43
2.3 Izkaz drugega vseobsegajočega donosa	44
2.4 Izkaz denarnih tokov–neposredna metoda (različica I).....	45
2.5 Izkaz gibanja kapitala.....	46
3 POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM	48
3.1 Povzetek računovodskih predpostavk in usmeritev	48
3.2 Računovodska pravila in metode vrednotenja	48
3.3 Pojasnila k postavkam računovodskih izkazov.....	51
3.4 Dogodki po datumu bilance stanja.....	77
4 IZJAVI	78
4.1 Izjava o upravljanju	78
4.2 Izjava direktorja	80
5 POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA	81

1. POSLOVNO POROČILO

1.1. Osnovni podatki o podjetju

<i>Firma:</i>	D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o.
<i>Sedež:</i>	Dunajska cesta 160, 1000 Ljubljana
<i>Telefon:</i>	(01) 58 94 800
<i>Spletna stran:</i>	www.dsu.si
<i>Matična številka:</i>	1646877
<i>Davčna številka:</i>	SI63283786
<i>Transakcijski računi:</i>	SI56 0292 3009 0481 255 (NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d.) SI56 0292 3025 3101 949 (NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d.) SI56 0310 0100 2382 677 (SKB BANKA d.d. Ljubljana) SI56 3500 1000 0301 291 (BKS BANK AG Ljubljana) SI56 3300 0000 4969 204 (HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.) SI56 3400 0101 4648 785 (BANKA SPARKASSE d.d.) RS35310007020000098414 (NLB banka a.d. Beograd – nerezidenčni račun)
<i>Standardna klasifikacija dejavnosti:</i>	64.200 (Dejavnost holdingov)
<i>Sektorska pripadnost (SKIS):</i>	S.13113 (Druge enote centralne ravni države)
<i>Ustanovitelj:</i>	Republika Slovenija
<i>Lastništvo:</i>	D.S.U., d.o.o. je v 100 % lasti Republike Slovenije
<i>Direktor:</i>	Mag. Marjan Podgoršek
<i>Nadzorni svet:</i>	Nadzorno funkcijo je do 31.10.2013 opravljal tričlanski nadzorni svet v sestavi Mojca Kert kot predsednica, Jelka Blejec kot namestnica predsednice in Vojka Brezovar kot članica, imenovana s strani delavcev. Z odstopom Jelke Blejec je do konca leta 2013 nadzorni svet družbe DSU nato štel le dva člana.
<i>Upravljalna upravičenja:</i>	Upravljalna upravičenja edine ustanoviteljice in družbenice so bila z uveljavitvijo Zakona o Slovenskem državnem holdingu (ZSDH) z dne 28.12.2012 prenešana na SDH oziroma do preoblikovanja na Slovensko odškodninsko družbo, d.d.

1.2. Predstavitev družbe

D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o. (v nadaljevanju: DSU) je bila ustanovljena leta 2001 v okviru postopkov preoblikovanja in prenehanja Slovenske razvojne družbe, d.d. (v nadaljevanju: SRD). Kot enoosebna družba v 100% lasti Republike Slovenije je na podlagi Zakona o prenosu pooblastil, pravic in obveznosti Slovenske razvojne družbe in o prenehanju Agencije Republike Slovenije za prestrukturiranje in privatizacijo z dnevom 07.05.2004 prevzela vsa pooblastila, pravice in obveznosti Slovenske razvojne družbe, d.d. – v likvidaciji s področja lastninskega preoblikovanja družbene lastnine, privatizacije in denacionalizacije.

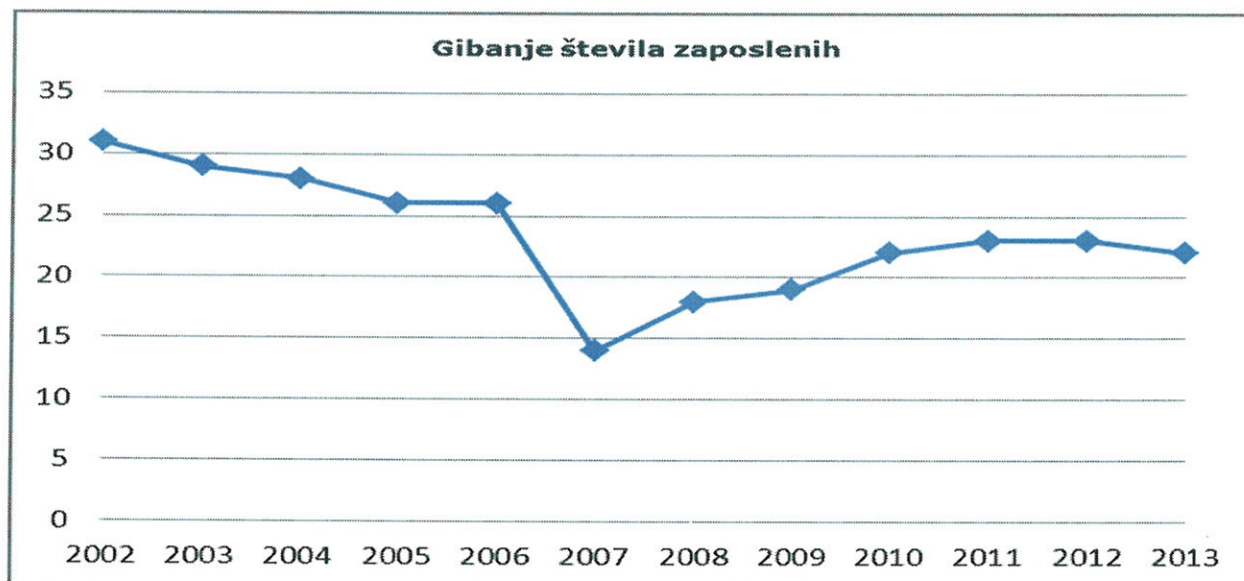
Pomembno področje delovanja družbe predstavlja izvajanje javnih pooblastil, upravljanja državnega premoženja ter poslovno svetovanje, Vlada Republike Slovenije pa je julija 2007 sprejela tudi sklep o razširitvi dejavnosti DSU na področje upravljanja s stvarnim premoženjem in zagotavljanja prostorskih pogojev za delovanje organov državne uprave in javnega sektorja na splošno.

DSU je družba z omejeno odgovornostjo, za katero veljajo določbe Zakona o gospodarskih družbah. Za direktorja družbe je bil z dnevom 01.10.2009 imenovan mag. Marjan Podgoršek. Ustanoviteljica DSU je Republika Slovenija. Upravljavska upravičenja edine ustanoviteljice in družbenice je od 20.10.2010 do 28.12.2012 izvajala Agencija za upravljanje kapitalskih naložb Republike Slovenije (AUKN), z uveljavitvijo Zakona o Slovenskem državnem holdingu (ZSDH) pa so se le-ta prenesla na SDH oziroma do preoblikovanja na Slovensko odškodninsko družbo, d.d. Skladno z določbo 33. člena ZSDH se DSU v roku treh mesecev od uveljavitve klasifikacije pripoji k SDH. Klasifikacija do danes še ni bila sprejeta, v pripravi pa je novela ZSDH, ki pripojitve družbe DSU ne predvideva več.

1.3. Kadri in organizacija

Število zaposlenih na DSU se je v obdobju od začetka poslovanja družbe zmanjševalo, predvsem v času uvedene likvidacije v letu 2006, po prekinitvi likvidacije pa se je ustalilo. Na dan 31.12.2013 družba zaposluje 22 delavcev.

Pregled gibanja števila zaposlenih po letih od 2002 do 2013:



Skladno z veljavno Organizacijsko shemo DSU svoje programske aktivnosti izvaja v okviru dveh poslovnih funkcij (javna pooblastila in upravljanje premoženja) ter treh podpornih strokovnih služb (pravna služba, služba za ekonomiko ter splošna služba).

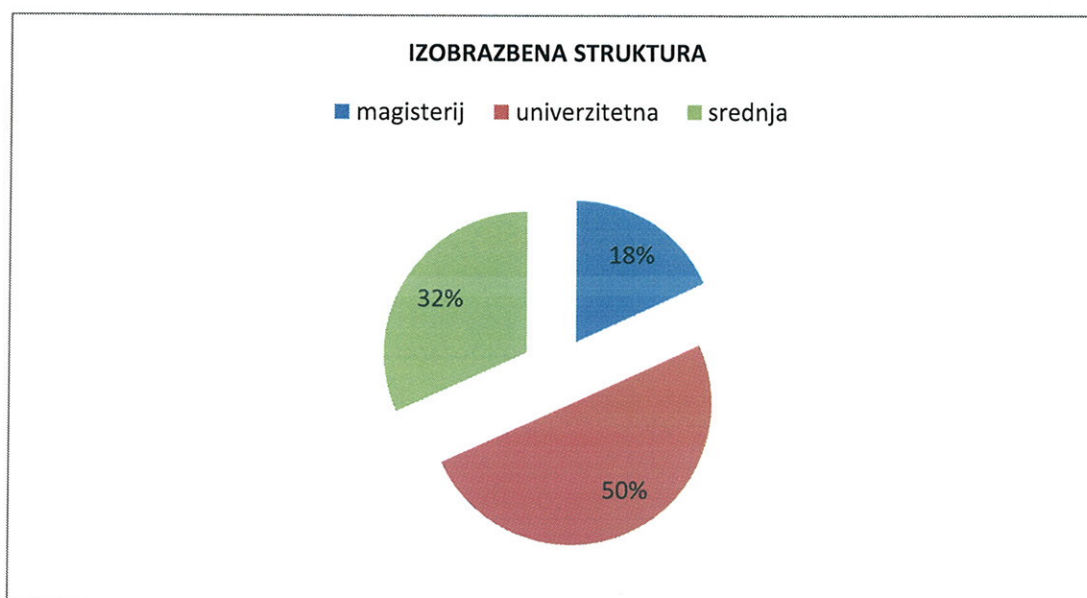
Posamezne naloge, ki jih opravlja DSU, so razdeljene na:

- A. Urejanje, vrednotenje in promet nepremičnin
- B. Preveritev postopka lastninjenja in izdaja potrdil
- C. Upravljanje kapitalskih deležev v podjetjih
- D. Vodenje pravnih zadev v državi in tujini
- E. Upravljanje nepremičnin in oddajanje le-teh v najem
- F. Nakup in vodenje izgradnje poslovnih objektov, oddajanje objektov v najem državnim organom
- G. Vodenje likvidacijskih postopkov podjetij

Zastopanost posameznih nalog v okviru poslovanja družbe DSU:

A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	Skupaj
22,26%	8,87%	12,26%	7,00%	23,26%	12,17%	14,22%	100%

Struktura zaposlenih po izobrazbi (31.12.2013):



1.4. Upravljanje s premoženjem

1.4.1. Upravljanje s kapitalnimi naložbami

Slabe razmere na kapitalnem trgu so se nadaljevale tudi v letu 2013. V pretežno nelikvidnem portfelju kapitalnih naložb DSU tako ni prišlo do večjih sprememb, oziroma so le-te nastale zgolj kot posledica zaključka likvidacijskih ali stečajnih postopkov ter razveljavitve oziroma izbrisa delnic dveh bank.

Odločitev za ohranitev poslovnih deležev in delnic v razmerah, ki nikakor niso optimalne s stališča prodajalca, lastnika manjšinskih deležev, je skladna z usmeritvami lastnika ter pričakovanji ostalih družbenikov družb iz portfelja DSU.

Spremembe kapitalnih naložb v okviru dolgoročnih finančnih naložb družbe DSU se v letu 2013 nanašajo na:

- razveljavitve delnic NLB, d.d. ter Abanke Vipa, d.d., ki se je v okviru ukrepov za zagotavljanje dolgoročne kapitalne ustreznosti bank izvedla na podlagi Odločb Banke Slovenije z dne 17.12.2013 in 18.12.2013 o izrednih ukrepih v skladu z 261.a členom Zakona o bančništvu (Z-Ban-1). Posledično se je iz poslovnih knjig DSU v celoti izločilo 40.517 delnic NLB ter 1.306 delnic ABKN, ki jih je imela družba DSU v lasti;
- izbris družb Slavnik International d.o.o. – v stečaju (5.3.2013) in EMO d.o.o. – v stečaju (16.5.2013) iz sodno-poslovnega registra na podlagi pravnomočno zaključenih stečajnih postopkov;
- izbris družb SIB banka, d.d. – v likvidaciji (23.12.2013) ter Varnost Vastor, d.o.o. – v likvidaciji (11.9.2013) iz sodno-poslovnega registra po zaključenem postopku likvidacije;
- ob zaključku likvidacijskega postopka družbe Vastor d.o.o. - v likvidaciji je DSU kot njen edini družbenik dne 20.8.2013 prevzel poslovni delež družbe Varnost sistemi d.o.o. v višini 9,7382 % osnovnega kapitala družbe;
- v začetku leta 2013 je DSU skladno s sprejetim skupščinskim sklepom dokapitaliziral družbo PDP, d.d. v višini 1,2 mio EUR.

Portfelj bilančnih kapitalnih naložb družbe DSU po stanju na dan 31.12.2013 tako obsega še naslednje poslovne deleže in delnice:

ZAP. ŠT.	MATIČNA ŠT.	NAZIV DRUŽBE	DELEŽ DSU v %	ŠT.DELNIC DSU
1	5040302	CIMOS d.d.	6,9034	1.149.441
2	5025869	GEOPLIN, d.o.o.	0,0498	
3	5066034	GIO, d.o.o. - v likvidaciji od 15.10.2008	30,0403	
4	3545962	PDP, Posebna družba za podjetniško svetovanje, d.d.	13,4712	269.693
5	5006040	ADRIA TURISTIČNO PODJETJE, d.o.o.	12,2399	
6	5539366	VARNOST SISTEMI, d.o.o.	9,7382	
7	5026121	BANKA CELJE, d.d.	0,0031	16
8	5893194	KDD, d.d.	9,6154	50
9	5063345	ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.	0,0260	5.916
10	5026016	LB LJUBLJANSKA BANKA, d.d.		331
11	5300614	KOMERCIJALNA BANKA TRIGLAV d.d. - v stečaju 27.12.1996		33
12	5041368	DEKORATIVNA, d.o.o. - v likvidaciji 10.04.1997	100,000	
13	5040558	IKOS KRANJ, d.o.o. - v stečaju 18.12.1995	100,000	
14	5040167	IPOZ TRBOVLJE, d.o.o. - v likvidaciji 16.07.1999	1,200	
15	5213878	MERX BLAGOVNI CENTER d.o.o. - v likvidaciji 21.03.1996	100,000	
16	5040574	MTT TOVARNA TKANIN MELJE, d.d. - v stečaju 21.06.1999	72,774	1.608.976
17	5042305	TOVARNA DUŠIKA RUŠE, d.o.o. - v likvidaciji 15.07.2004	95,758	
18	5034159	ZLIT Združena lesna industrija Tržič, d.o.o. - v stečaju 25.10.1993	100,000	

1.4.2. Upravljanje z nepremičninami

Poslovna stavba Metalna, Zagrebška 20, Maribor

Poslovna zgradba neto površine 4.398 m² (bivša upravna zgradba Metalna), s pripadajočim zemljiščem parc. št. 600, 627 in 628, vse k.o. Tezno, se oddaja številnim najemnikom. Oddaja se tudi nekaj deset metrov oddaljeno zunanje parkirišče površine 2.354 m², ki leži na parceli št. 663/1.

Najemniki poslovnih prostorov so praviloma mala podjetja in samostojni podjetniki. Ker se mnogi med njimi dnevno srečujejo z upadanjem prometa, njihova omejena plačilna sposobnost občasno vpliva na poravnavanje obveznosti do DSU. Proti dolžnikom promptno ukrepamo z vlaganjem izvršb, izrednimi odpovedmi pogodb in drugimi sodnimi postopki. V postopku izterjave so večletni dolgovi najemnikov, katerih vrednost presega 30 % enoletnih prihodkov iz naslova najemnin.

Poslovna stavba Smelt, Dunajska 160, Ljubljana

DSU je solastnik 43,103 % nepremičnin parc. št. 605/7, št. 921/2, št. 921/6, št. 923/4, št. 924/3 in št. 924/12, vse k.o. Stožice, ki v naravi predstavljajo poslovno stavbo SMELT bruto površine 13.702,90 m² s pripadajočimi zemljišči. Preostala dva lastnika zgradbe sta KAD, ki ima v lasti 23,342 % in SOD, ki ima v lasti 33,555 % poslovne stavbe.

Na podlagi pogodbe o upravljanju poslovne stavbe Smelt z dne 9.9.2008, ki so jo sklenili solastniki poslovne stavbe, je DSU upravnik poslovne stavbe.

Zagotavljanje polne zasedenosti objekta je zaradi vse slabših razmer na nepremičninskem trgu vse težje. Pritiski obstoječih najemnikov na znižanje najemnin so se tudi v preteklem letu nadaljevali in se še stopnjujejo. Posledično smo bili prisiljeni k delni prilagoditvi cen. Leto je zaključeno z cca 1.000 m² praznih neto poslovnih prostorov, za katere zapolnitev tečejo dogovarjanja z novimi potencialnimi najemniki.

Zoper sicer redke najemnike neplačnike oziroma neredne plačnike DSU promptno ukrepa. Vrednost izvršb v postopku izterjave predstavlja manj kot 7 % celoletnih prihodkov iz naslova najemnin te nepremičnine (vključno z prihodki, ki v njunem deležu sicer pripadajo SOD in KAD).

V letu 2013 večjega investicijskega vzdrževanja v objekt ni bilo, saj je v planu predvidena sanacija južne ploščadi predstavljena v leto 2014.

Poslovna stavba F2, Masarykova cesta 16, Ljubljana

Poslovni objekt na Masarykovi cesti 16 v Ljubljani obsega nepremičnine parc. št. 2815, 2813 in del 2807/02, vse k.o. Tabor, skupne površine 14.155,302 m². Najemnik objekta je Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in šport.

Aktivnosti na projektu so bile usmerjene v nadzor upravljanja objekta. Storitve upravnika sicer neposredno plačuje najemnik. Enako tudi hišniška opravila ter tehnično-vzdrževalna opravila fizičnega varovanja, čiščenja in podobno.

V letu 2013 je najemnik MIZKŠ izvedel postopek javnega naročila za vzdrževanje in upravljanje poslovnega objekta za leto 2014-2016, na osnovi katerega je bila za upravljalca izbrana družba Tenit d.o.o.

V tekočem letu je bila na objektu izvedena sanacija marmornatih plošč. Šlo je za reklamacijsko zahtevo, ki s strani prodajalca objekta in njegovega podizvajalca ni bila odpravljena v okviru uveljavljanja garancije. Ker stroškov sanacije nista poravnala, bo zoper njiju vložena solidarna tožba za povrnitev stroškov.

Najemnik do družbe DSU nima neplačanih zapadlih obveznosti.

Poslovni objekt Forum 1, Cafova 2, Maribor

DSU je lastnik 49,49 % poslovnega objekta na Cafovi ulici 2 v Mariboru, katerega lastnica preostalega deleža je Republika Slovenija. Poslovni prostori celotnega objekta, od katerih je 8.491,35 m² v lasti DSU, so v uporabi Okrajnega sodišča v Mariboru.

Za upravljanje celotnega poslovnega objekta (49,49% je v lasti DSU, 51,51 % v lasti Republike Slovenije) je odgovorno Ministrstvo za pravosodje in javno upravo. Najemnik stavbe upravlja objekt z lastnim kadrom.

Pravdni postopek zoper Republiko Slovenijo, začel v letu 2010 zaradi plačila odškodnine iz naslova nerealiziranega najema avdio video snemalne opreme (za potrebe Okrajnega sodišča v Mariboru), je bil v letu 2013 zaključen v korist DSU, ki mu je bil izplačan tako toženi znesek z pripadajočimi obrestmi, kot tudi vsi pravdni stroški.

Najemnik do družbe D.S.U. nima neplačanih zapadlih obveznosti.

Del poslovno-hotelskega objekta »KRAS«, Tržaška cesta 1, Postojna

Del poslovno-hotelskega objekta Kras, neto površine 1.947,35 m² in sedmih parkirnih mest, je bil odkupljen od družbe EPIC, d.d v letu 2009 in bil takoj po prevzemu dne 2.11.2009 oddan v najem Davčni upravi RS, Davčnemu uradu Postojna.

Za upravljanje objekta je odgovoren najemnik, ki izvajalce izbira neposredno. Neposredno tako plačuje vsa upravniška, hišniška, tehnično vzdrževalna in druga podobna opravila, vključno s fizičnim varovanjem, čiščenjem idr.

Na objektu v preteklem letu ni bilo večjih posebnosti, če izvzamemo problematiko občasnega puščanja vode v kletnih prostorih - parkirna mesta v garaži, katerega sanacija bo s soglasjem ostalih solastnikov hotelskega kompleksa Kras izvedena v letu 2014.

Najemnik do družbe D.S.U. nima neplačanih zapadlih obveznosti.

Poslovni objekt Palača D.S.U., Litostrojska 54, Ljubljana

DSU je z dnem 12.12.2011 postal lastnik nepremičnin parc. št. 2001, 1991/295 in 1991/307, vse k.o. Zgornja Šiška, ki v naravi predstavljajo t.i. poslovni objekt »C« na Litostrojski cesti 54 v Ljubljani, ki je bil ob otvoritvi poimenovan kot »Palača D.S.U. Objekt ima skupno neto površino 35.399,86 m² s 355 zunanjimi parkirnimi mesti.

Poslovni objekt je skladno s pogodbami od 1.10.2012 v celoti oddan v najem in vse do danes polno zaseden. Najemniki svoje obveznosti iz naslova najemnine plačujejo redno, izjemoma z nekajdnevnimi zamudami. Je pa v postopku sodne izterjave terjatev v višini 158.379 EUR do najemnika Inštitut za vode, v imenu katerega je najemno pogodbo podpisal takratni minister za okolje in prostor, najemnik pa se v objekt ni nikoli preselil.

DSU je tudi upravnik te poslovne stavbe.

1.4.3. Ostale storitve

Poleg storitev upravljanja poslovnih stavb v lasti ali delni lasti DSU, kot sta poslovna stavba SMELT in Plača DSU, je glavnina ostalih storitev vezana na vodenje likvidacijskih postopkov.

DSU je v letu 2013 vodil postopke prostovoljne likvidacije naslednjih družb:

- Merx, Blagovni center Celje d.o.o. – v likvidaciji
- TDR d.o.o. Ruše – v likvidaciji
- Dekorativna, d.o.o. Ljubljana – v likvidaciji
- Planika Kobarid –Tolmin , d.o.o. – v likvidaciji

Na podlagi sklepa ustanovitelja družbe Planika Kobarid-Tolmin d.o.o. je Okrožno sodišče v Novi Gorici dne 26.3.2013 sprejelo sklep o začetku likvidacijskega postopka družbe. Za likvidacijskega upravitelja je bil imenovan DSU.

V letu 2013 je bili zaključen likvidacijski postopek družbe Varnost Vastor, d.o.o. Ljubljana – v likvidaciji. Družba je bila iz sodno-poslovnega registra izbrisana dne 11.9.2013.

1.5. Izvajanje javnih pooblastil

DSU je izvajanje javnih pooblastil prevzela na podlagi Zakona o prenosu pooblastil, pravic in obveznosti Slovenske razvojne družbe in o prenehanju Agencije Republike Slovenije za prestrukturiranje in privatizacijo, ki je pričel veljati 07.05.2004. S tem zakonom so bila na DSU prenesena vsa pooblastila in pravice Slovenske razvojne družbe, d.d. – v likvidaciji s področja lastninskega preoblikovanja družbene lastnine, privatizacije in denacionalizacije ter z njimi povezano premoženje. Gre za številne naloge in obsežno premoženje, s katerim DSU upravlja v svojem imenu in **za račun Republike Slovenije**, in sicer:

- Ugotavljanje družbenega premoženja (nepremičnin, poslovnih deležev), ki na podlagi 5. in 6. člena ZZLPPO preide v last in upravljanje DSU ter izvajanje pravnih poslov, povezanih s tem premoženjem, zaradi prodaje,
- Zavarovanje lastniških deležev in sredstev ter upravljanje in sklepanje pravnih poslov, povezanih z izločenim premoženjem, ki je predmet denacionalizacijskih zahtevkov,
- Vodenje izvenbilančne evidence sredstev in pogojnih obveznosti podjetij do DSU ter sklepanje aneksov k pogodbam o vzpostavitvi izvenbilančne evidence sredstev in pogojnih obveznosti podjetij in dogovorov o prekinitvi pogodb ter drugih pravnih poslov,
- Upravljanje z deleži in delnicami podjetij ter drugim premoženjem, ki je ostalo po izpeljanih privatizacijskih postopkih,
- Privatizacija podjetij in drugega premoženja v lasti DSU,
- Prodaje delnic in poslovnih deležev podjetij v lasti DSU, pridobljenih v postopku lastninskega preoblikovanja in privatizacije,
- Pravni posli v zvezi z odpravo oškodovanj družbenega premoženja,
- Uveljavljanje zahtevkov v skladu z zakoni pred sodišči in upravnimi organi in sodelovanje kot stranka ali intervenient pred sodišči ali upravnimi organi,
- Sodelovanje z Državnim pravobranilstvom Republike Slovenije pri uveljavljanju zahtevkov iz naslova oškodovanja družbenega premoženja ter poravnavanje stroškov njihovega zastopanja in stroškov neuspešnih zahtevkov,
- Vodenje evidence in izvrševanje obveznosti po 125. členu SZ in 173. členu SZ-1,
- Sklepanje notarskih zapisov o prenosu in prodaji poslovnih deležev oziroma delnic iz notranjega odkupa na podlagi že sklenjenih pogodb,
- Sklepanje pogodb o prenosu poslovnih deležev oziroma delnic s Slovensko odškodninsko družbo, d.d. in Kapitalsko družbo, d.d.,
- Urejanje premoženjskopравnih razmerij med Republiko Hrvaško in Republiko Slovenijo,

- Vodenje upravnih postopkov v zvezi z izrednimi pravnimi sredstvi v zvezi z lastninskim preoblikovanjem podjetij in licencami ocenjevalcev vrednosti podjetij, določenimi z zakoni in na njihovi podlagi izdanimi predpisi,
- Hranjenje dokumentacije Slovenske razvojne družbe d.d.- v likvidaciji in Agencije Republike Slovenije za prestrukturiranje in privatizacijo ter vodenje arhiva,
- Dajanje izjav in informacij v zvezi s to dokumentacijo na podlagi različnih zahtevkov ter izdajanje potrdil o premoženju, ki je bilo predmet lastninjenja po Zakonu o lastninskem preoblikovanju podjetij.
- Nakazovanje sredstev, pridobljenih iz naslova kupnin na podlagi ZUKLPP.

Družba vse omenjene aktivnosti izvaja s skrbnostjo dobrega strokovnjaka po postopkih, v obliki in na način, kot to izhaja iz veljavne zakonodaje. Gre za številne in obsežne zakonske predpise in podzakonske akte, ki urejajo omenjeno področje oziroma delovanje in pristojnosti DSU na tem področju.

Prejete kupnine iz naslova izvajanja javnih pooblastil so predmet prenakazil skladno z zakonskimi določbami - v proračun Republike Slovenije ter drugim zakonskim prejemnikom (Kad, Sod, denacionalizacijski upravičenci..). Skladno s predpisi se v okviru omejenih kadrovskih zmožnosti na DSU tako nadaljuje še vedno obsežna in kompleksna dejavnost razreševanja lastninske problematike oziroma zaključevanja postopkov lastninskega preoblikovanja družbene lastnine, privatizacije in denacionalizacije, ki so jo predhodno opravljali pravni predniki družbe, Sklad RS za razvoj, Slovenska razvojna družba in Agencija RS za prestrukturiranje in privatizacijo.

DSU skladno z 62. členom Zakona o zaključku lastninjenja in privatizaciji pravnih oseb v lasti Slovenske razvojne družbe (v nadaljevanju: ZZLPPO) tudi kvartalno podrobneje poroča Državnemu zboru Republike Slovenije o izvajanju nalog, ki jih ima na podlagi omenjenega zakona.

1.5.1. Ugotavljanje družbenega premoženja, ki na podlagi 5. in 6. člena ZZLPPO preide v last in upravljanje DSU ter izvajanje pravnih poslov, povezanih s tem premoženjem

Prenos premoženja na podlagi 5. člena ZZLPPO

Če je nad podjetjem z družbenim kapitalom začel postopek stečaja ali likvidacije, preide na DSU skladno z določbo 5. člena ZZLPPO ostanek stečajne oziroma likvidacijske mase po poplačilu upnikov, v sorazmerju z udeležbo družbenega kapitala v lastniškem kapitalu podjetja.

a) Prenesene nepremičnine

	Nepremičnina	Stanje na dan 31.12.2013
1	Parcela v Batujah (št. 1150/70, pot 229 m ²)	Stečajna masa TPO Batuje, d.o.o. Obnovljeni pogovori z občino o prenosu.
2	Parcela v Batujah (št. 1162, gozd 979 m ²)	Stečajna masa TPO Batuje, d.o.o. Obnovljeni pogovori z občino o prenosu.
3	Stanovanje v Osijeku, Hrvaška, Adolfa Waldingerja 26, 40,08 m ² (Tobačna, d.o.o.)	Stanovanje ni vpisano v zemljiško knjigo. Potekajo pravni postopki za dokazilo lastništva, možen odkup s strani posestnika stanovanja.
4	Zemljišče in poslovna stavba v Vršču, Srbija, Sterijina 107, vl.št. 7669 k.o. Vršac (Tobačna, d.o.o.)	Gre za skladiščno-poslovni prostor z zemljiščem. Vsi poskusi prodaje so bili do sedaj neuspešni.
5	Poslovno stanovanjska stavba v Vršču, Srbija, Žarka Zrenjanina 33, parc.št. 4531 k.o. Vršac (Tobačna, d.o.o.)	V naravi gre za gostinski lokal. Poteka sodni postopek za ureditev lastništva.

6	Petsobno stanovanje v Beogradu, Srbija, Resavska 32 (prej General Ždanova), IV. nadstropje (stečajna masa Gostol p.o.)	Stanovanje je zasedeno, nezakonit posestnik pa vpisan v zemljiško knjigo. Sprožen sodni postopek za vračilo premoženja, zadeva vrnjena v prejšnje stanje.
7	<ul style="list-style-type: none"> - Poslovni objekti z zemljiščem pod njimi (776 m² + 30m² + 3m²) ter zemljišče (5073 m²) parc.št. 2913 k.o.Boljevac, Zmijanac bb - Zemljišče parc.št. 2925 k.o.Boljevac (435 m²) (stečajna masa Emona Commerce) 	Nepremičnina je bila na SRD kot pravnega prednika DSU prenesena na podlagi sklepa Okrožnega sodišča v Ljubljani v stečajnem postopku nad Emona Commerce d.o.o. Ljubljana - v stečaju. Za vračilo premoženja so bili sproženi sodni postopki proti »JP Srbijašume«. Gospodarsko sodišče v Zaječarju je s sodbo 1 P 768/2011 zavrnilo naš tožbeni zahtevek. Zoper sodbo smo vložili pritožbo, ki pa jo je Gospodarsko apelacijsko sodišče v Beogradu s sodbo 9 PŽ 5473/12 z dne 06.11.2013 zavrnilo in potrdilo sodbo sodišča prve stopnje. Ker v zvezi z nepremičnino nismo uspeli pridobiti dokumentacije, s katero bi lahko dokazovali lastništvo, postopka ne moremo nadaljevati. S tem je postopek pravnomočno ZAKLJUČEN .
8	Zemljišča v Centralnoafriški republiki v Lidjombu (stečajna masa Emona Commerce): <ul style="list-style-type: none"> - parcela A Giotta, 119ha, 33a - parcela Lopes II, 90ha, 25a - parcela Sacs II, 114ha, 95a - parcela Lopes Lidjombu, 229ha, 95a - parcela A Djotta, 3ha, 71a 	Nepremičnine so prešle na DSU na podlagi Sklepa Okrožnega sodišča v Ljubljani o prenosu preostanka stečajne mase Emone Commerce d.o.o., opr. št. St 25/92 z dne 27.03.1998. Vse parcele so vpisane pri sodišču v Banguiju, Centralnoafriška Republika. V zemljiški knjigi je kot lastnik vpisana Emona Commerce d.o.o. Kljub navezavi stikov z bivšimi zaposlenimi in morebitnimi kupci je zaradi geopolitične situacije trenutno prodaja otežena.
9	Poslovna enota Vodanj pri Smederevu, parcela št. 2083/1, k.o. Vodanj, 1420 m ² poslovnih prostorov in 7941 m ² zemljišča (stečajna masa Emona Commerce)	Nepremičnina je prešla na DSU na podlagi Sklepa Okrožnega sodišča v Ljubljani o prenosu preostanka stečajne mase Emone Commerce d.o.o., opr. št. St 25/92 z dne 27.03.1998. Nepremičnina je bila na javnem razpisu prodana (pog.024/12-1), vendar pa kupnina še ni plačana v celoti.
10	Tovarna obutve Zvezda: <ul style="list-style-type: none"> - Nepremičnine parc.št.980/1,2,3 k.o. 1740 Spodnja Šiška - ZAKLJUČENO - Nepremičnine parc.št. 979/1 in 979/2 k.o. 1740 Spodnja Šiška - ZAKLJUČENO - Nepremičnine parc.št. 977/8, 977/9, 981/1,2,3, 981/9 in 981/12,13,14,15,17,19 k.o. Spodnja Šiška - v postopku 	Nepremičnine parc.št.980/1,2,3 so bile prodane na javnem razpisu, objavljenem aprila 2013 (pog.024/13-05 sklenjena 22.5.2013, kupnina plačana) - ZAKLJUČENO . Nepremičnini parc.št. 979/1 in 979/2 obe k.o. Sp.Šiška sta bili prodani na javnem razpisu, objavljenem v juliju 2013. Pogodba št. 024/13-08 za parc.št. 979/2 in del 979/1 (po parcelaciji 979/7) je bila sklanjena dne 23.8.2013, pogodba št. 024/13-14 za preostali del parcele 979/1 (po parcelaciji št. 979/8) pa je bila sklanjena 9.12.2013. Kupnina plačana. ZAKLJUČENO . V postopku je brezplačen prenos parcelnih št. 977/8, 977/9 ter 981/1,2,3, 981/9 in 981/12,13,14,15,17,19 k.o. Spodnja Šiška, ki se neposredno držijo stanovanjskih blokov, na etažne lastnike.

b) Preneseni ustanoviteljski deleži

	Matična številka	Družba/institucija	Delež DSU 31.12.2013
1	5700108	Slovenski institut za kakovost in meroslovje Ljubljana	68,4056 %

DSU se je v avgustu 2012 uspel vpisati v sodni register kot 68,4056-odstotni ustanovitelj Slovenskega instituta za kakovost in Meroslovje Ljubljana (SIQ). Dne 21.6.2012 je bila med DSU in Iskro, d.d. po dlje časa trajajočem sodnem postopku sklenjena sodna poravnava glede ustanoviteljskega deleža v Slovenskem institutu za kakovost in Meroslovje Ljubljana, na podlagi katere je Iskra, d.d. dne 2.7.2012 podpisala Pogodbo o ustanovitvi zavoda SIQ ter Aneks št.1 k tej pogodbi, DSU pa je nato lahko izvedel vpis ustanoviteljskih pravic Instituta za kakovost in metrologijo p.o. v SIQ, katere so na DSU prešle po četrtem odstavku 5. člena ZZLPPO, v sodni register. Potekajo postopki ureditve razmerij ter sklenitve dodatka št.2 k pogodbi o ustanovitvi zavoda SIQ.

Prenos premoženja na podlagi 6. člena ZZLPPO

V skladu z ZZLPPO preide družbeni kapital oziroma premoženje, ki ni bilo vključeno v otvoritveno bilanco stanja podjetja na dan 01.01.1993 in posledično ni bilo predmet lastninenja, v last in upravljanje DSU.

Razlog za relativno počasno razreševanje te problematike so predvsem nerešeni sodni postopki, ki so vezani na ugotavljanje lastništva prenesenega premoženja na DSU. Težavna je tudi pridobitev podatkov od podjetij zaradi njihove nekooperativnosti.

S postopnim urejanjem zemljiškoknjižnega stanja sproti prihaja do novih primerov, ki jih je potrebno obravnavati v skladu s 6. členom ZZLPPO. Trenutno so v fazi urejanja naslednji primeri:

	Podjetje - prenosnik	Spremembe (stanje na dan 31.12.2013)
1	Aerodrom Ljubljana, d.d. - Parc. št. 670/4, 671/2, 671/3 in 672, k.o. Grad	Dne 6.3.2013 je DSU prejela sodbo Vrhovnega sodišča v Ljubljani, da je bila revizija Aerodroma Ljubljana zoper sodbo Višjega sodišča z dne 27.01.2010, na podlagi katere se je DSU vpisal kot lastnik nepremičnin, zavrnjena. S tem je DSU postala imetnica polne lastninske pravice na parcelnih št. 670/4, 671/2, 671/3 in 672, k.o. Grad. Okrožno sodišče v Kranju je s sodbo I Pg754/2011 ugodilo tudi tožbenemu zahtevku DSU v zvezi z uporabnino za čas pred pravnomočnostjo sodbe glede lastništva nepremičnin, sodba sicer še ni pravnomočna. Poteka vrednotenje ter geodetska odmera zemljišč.
2	AGROEMONA d.o.o. in FARME IHAN, d.d. - parc. št. 914/6 in 908/12, obe k.o. Črnuče	Posadna listina za nepremičnini je bila med DSU in Agroemona d.o.o. ter Farmami Ihan d.d. (oba sta pravna naslednika DO Agroemona, o.sub.o. Domžale, ki je bila vpisana v ZK) podpisana dne 11.04.2012. Na podlagi posadne listine se je DSU vpisal kot lastnik v ZK. Predvidena je bila prodaja Direkciji RS za ceste oz. prenos parcele proti odškodnini, vendar slednji zavračajo kakršenkoli odplačni prenos. Predvideni so tudi dodatni prenos nepremičnin z Agroemone in Farm Ihan, in sicer parc. št. 1368/4, k.o. Kašelj in št. 556/1, k.o. Loke.
3	ČZP VEČER, d.d., Maribor	Ker sta parceli št. 2114/1 in 2115, obe k.o. 2636 - Bežigrad še vedno vpisani v korist Mariborski tisk Večer – družbena lastnina, je bilo potrebno ugotoviti, ali gre za primer 6. člena ZZLPPO. Gre za zemljišče ob večstanovanjski hiši, ki naj bi bilo prodano skupaj s stanovanji, pri čemer zemljiškoknjižno stanje tega ne izkazuje. Trenutno se na podlagi ZVETL ureja obseg zemljišča k objektu na parc. št. 2114/2, k.o. Bežigrad. Predvidoma bosta tudi parceli št. 2114/1 in št. 2115, k.o. Bežigrad vpisani v korist etažnih lastnikov stavbe na parceli 2114/2, k.o. Bežigrad.
4	Gospodarsko razstavišče, d.o.o. - parc.št. 1821/1, k.o. Bežigrad (menjalna pog.) - parc. št. 1218, k.o. Vič (menjalna pog.) - parc.št. 1845/5, 1845/9 in 1845/12, k.o. Bežigrad	Po vpisu DSU kot ZK lastnika parcel 1821/1, k.o. Bežigrad in parc. št. 1218, k.o. Vič, ki jih je od GR prejel na podlagi menjalne pogodbe, se je pričelo s postopkom prodaje. Parcela št. 1821/1, k.o. Bežigrad v izmeri 629 m ² je bila že večkrat uvrščena na razpis za javno zbiranje ponudb, vendar je bila prodaja vsakokrat neuspešna. Dne 25.01.2014 je bil objavljen oglas za javno zbiranje ponudb tudi za nakup nepremičnine. V lasti DSU so tudi še parcele št. 1845/5, 1845/9 in 1845/12, k.o. Bežigrad, ki z vidika namenske rabe predstavljajo cestne površine, zato niso bile predmet menjalne pogodbe, ki je bila dne 13.01.2012 sklenjena med DSU in GR.
5	Gozdarstvo Grča Mesnine dežele Kranjske Gramiz Kočevje - parc. št. 2270/2, k.o. Kočevje	Dne 26.3.2012 je bila podpisana posadna listina št. 027/12-04 med družbami Gozdarstvo Grča Kočevje, Mesnine dežele Kranjske Ljubljana, Gramiz Kočevje – v stečaju (prenosniki) in DSU (prevzemnik). Dne 6.3.2013 vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo v korist DSU. Za namen prodaje je bila pridobljena ocena tržne vrednosti ter v januarju 2014 objavljen oglas za javno zbiranje ponudb za nakup te nepremičnine.
6	Gozdno gospodarstvo Postojna d.d.	Na podlagi pridobljenih potrdil o namenski rabi zemljišč na dan 11.03.1993 je bilo ugotovljeno, da so parc. št. 2727/2, k.o. Trnje, iz katere sta nastali parc. št. 2727/19 in 2727/20, parcele št. 29/98, 29/99 in 29/100, k.o. Postojna ter parceli št. 1922/2 in 1922/3, k.o. Leskova dolina v celoti opredeljene kot gozdna zemljišča, zato predvidene odmere zazidanega stavbnega zemljišča in prenosa s SKZG na DSU ne bo. Za parc. št. 2727/5 in 2727/1, k.o. Trnje potrdila o namenski rabi zemljišča še nismo prejeli. V kolikor sta tudi ti dve parceli

		v celoti opredeljeni kot gozdno zemljišče, prenos na DSU prav tako ne bo potreben.
7	<p>IZTR Ljubljana</p> <ul style="list-style-type: none"> - parc. št. 36/8 k.o. Gradišče I - parc. št. 175/15 (že prodana), parc. št. 175/16 in parc. št. 175/17 (že prodana), k.o. Gradišče I (nastale iz parcele št. 175/3) - parc. št. 3082/6, k.o. Ajdovščina - parc. št. 3093, k.o. Ajdovščina - parc. št. 2941 k.o. Ajdovščina 	V sodelovanju z MOL je bil odmerjen tisti del parcele 175/3, ki v naravi predstavlja javno pot za pešce. Iz parcele št. 175/3 so tako nastale tri nove parcele: 175/15, 175/16 in 175/17. Parcelni št. 175/15 in 175/17 sta bili v okviru javnega razpisa že prodani. Glede parcele št. 175/16 je DSU pozval MOL naj pristopi k odkupu oz. sproži postopek razlastitve. MOL je sicer izrazil pripravljenost za odkup te parcele, vendar do realizacije še ni prišlo. Ob koncu leta 2012 je namreč vložil tožbo zoper IZTR in DSU na ugotovitev neveljavnosti vknjižbe, izbris in vzpostavitev prejšnjega ZK stanja na parcelnih št. 175/15 in 175/17, k.o. Gradišče, ki jih je DSU prodal. DSU meni, da je tožba MOL-a neutemeljena. Za parcele št. 3082/6, 2941, obe k.o. Ajdovščina ter za parc. št. 36/8, k.o. Gradišče I je predviden neodplačen prenos na Republiko Slovenijo.
8	<p>Konstruktor, splošno gradbeno podjetje, d.d. Maribor</p> <ul style="list-style-type: none"> - parc. št. 1602/1, k.o. Spodnje Radvanje 	Več neuspešnih razpisov za prodajo. Interes za nepremičnino vseskozi izkazuje Osnovna šola Tabor I, vendar z občino Maribor ne doseže dogovora o financiranju odkupa.
9	<p>LITOSTROJ Holding d.d.</p> <ul style="list-style-type: none"> - v stečaju <p>Parc.št. k.o. Dravljje in Zgornja Šiška</p>	Preostale nepremičnine predstavljajo večinoma zelenice okoli Litostrojskih blokov, med Litostrojsko in Obirsko ulico v Ljubljani. Stanovalci potekajo dogovori o možnostih odkupa zemljišč v neposredni bližini njihovih blokov, zato so bili objavljeni javni razpisi, na katerih je bilo nekaj zemljišč že prodanih stanovalcem in MOL. Dodatni razpisi bodo objavljeni v primeru, da stanovalci izkažejo interes za nakup.
10	<p>Meja Šentjur d.d.</p> <p>Parcelne št. 600/4, 600/5, 600/6, 600/7, 600/8, 601/2, 600/21 do 1/2, 600/22, 600/23, 600/24, 601/7 do 1/2, 601/8 in 601/9, vse k.o. Bezovje</p>	Pogodba o neodplačnem prenosu nepremičnin (parc. št. 544/1, 600/2, 600/13, 600/14, 600/15, 600/16, 600/17, 600/18, 600/19, 600/20, 600/25, 601/3, 601/4 in 601/6, do celote ter parceli številka 600/21 in 601/7, obe do 1/2) na RS je bila podpisana v l.2011. Vežano na preostale nepremičnine je MEJA Šentjur d.d. odstopila od že dogovorjene dokapitalizacije s stvarnim vložkom ter izrazila zanimanje za odkup manjšega dela nepremičnin. Ker je bila njihova ponudba za odkup bistveno nižja od ocenjene tržne vrednosti teh nepremičnin, do prodaje ni prišlo. Vse parcele v k.o. Bezovje, ki so še v lasti DSU, so bile zato skladno z ZZLPPO predmet javnega razpisa za prodajo, vendar je bil neuspešno zaključen. Za pridobitev preostalih parcel si za svoje potrebe prizadeva Šolski center Šentjur. Potekajo razgovori o ureditvi razmerij med DSU, RS in Mejo Šentjur.
11	<p>PEKO d.d. Tržič</p>	Na podlagi Pogodbe o izvensodni poravnavi, ki je bila med DSU in Pekom sklenjena 26.8.2011, ostaja nerešeno še vprašanje lastništva 13 nepremičnin na območju Srbije in BiH, za katere Peko vodi oziroma mora voditi postopke za vrnitev in ki niso bile predmet dokapitalizacije Peka s stvarnim vložkom DSU leta 2011 (tabela 2 kot priloga sklenjene Pogodbe o izvensodni poravnavi). Po posredovanih podatkih Peka se postopki vračanja le-teh v uporabo in posest izvajajo, pri čemer je status petih nepremičnin na področju Srbije (Beograd III, Zemun, Niš, Šabac in Kragujevac) in ene nepremičnine v BiH (Doboj) že urejen. Iz tega naslova ima DSU do Peka na podlagi 6.člena ZZLPPO vzpostavljeno novo terjatev.
12	<p>SAVA TURIZEM, d.d. (prej SAVA HOTELI BLEED, d.d. oziroma G&P Hoteli Bled)</p> <p>parc. št. 1144/26, k.o. Želeče</p>	Sodišče je dovolilo vpis DSU v ZK, vendar je Občina Bled vložila pritožbo. Višje sodišče je v l.2012 pritožbo sicer zavrglo, vendar je bila vložena zahteva za varstvo zakonitosti, o kateri še ni odločeno.
13	<p>TERMOPOL d.o.o. Sovodnje</p>	Iz sklepa Okrajnega sodišča v Škofji Loki z dne 22.01.2007 je razvidno, da parc. št. 638/3, pašnik v izmeri 942 m ² , k.o. Laniše ni bila vključena v lastninjenje podjetja in je zato prešla v last in upravljanje DSU. Ker gre delno za kmetijsko zemljišče, bo potrebna odmera. DSU je družbi TERMOPOL posredoval v podpis posadno listino, ki bi bila podlaga za vpis lastninske pravice v korist DSU, vendar direktor zavrača podpis posadne listine, kljub pravnomočnemu sklepu sodišča. Ker Termopol še vedno zavrača podpis posadne listine, bo potrebno oblikovanje slednje pridobiti v sodnem postopku (tožba za izstavitvev ZK listine).
14	<p>VELE trgovska družba d.d. Domžale (sedaj ENGROTUŠ d.d. Celje)</p> <ul style="list-style-type: none"> - parc.št. 1254/47, 1254/48, 1254/49, 1254/50, 2011/5 in 1322/2, k.o. Grosuplje - naselje 	Zaradi neurejenih meja ter potrebe po odmeri dela zemljišča, ki je že več let v posesti druge družbe, je bila izvršena parcelacija. Po pridobitvi ocene vrednosti zemljišč so bile nepremičnine parc. št. 1254/47, 1254/48, 1254/49, 1254/50, 2011/5 in 1322/2 k.o. Grosuplje - naselje uvrščene na javni razpis za prodajo.

15	ZIL Inženiring, d.d. (L Egoles) - parc. št. 99/6 k.o. Kokra - delež 4/10 poslovnega prostora na Celovski 185 Ljubljana	Predmet urejanja je zemljišče parc. št. 99/6 k.o. Kokra (brunarica na Krvavcu) in 40% poslovnega prostora v pritličju stanovanjske stavbe na Celovski 185 v Ljubljani. Sodni postopek zaradi uveljavljanja lastninske pravice DSU na nepremičnini parc.št. 99/6 k.o. Kokra je potekal vse od leta 2007, končal se je šele 29.05.2013, ko je bila izdana Sodba Višjega sodišča v Ljubljani, s katero se je zavrnili pritožbe vseh strank (ZIL, Egoles) in potrdilo sodbo sodišča prve stopnje (postala pravnomočna 29.05.2013 in izvršljiva 04.07.2013). Na podlagi razsodbe je družba DSU prodobila lastninsko pravico na nepremičnini parc.št.99/6 k.o 2078 Kokra. Za namen sklenitve poravnave oziroma prodaje je bila v septembru 2013 izdelana ocena vrednosti obeh nepremičnin. Družbi ZIL Inženiring je bil s strani DSU predložen predlog Pogodbe o poravnavi.
16	Žito d.d. Ljubljana - parc. št. 1531/1 in 1531/6, k.o. Vič - parc. št. 1531/7, 1531/8 in 1531/9, k.o. Vič	Po vpisu lastništva v ZK, je DSU za namen prodaje parcel št. 1531/1 in 1531/6, k.o. Vič (ostale parcele predstavljajo cesto oz. dvorišče ob bloku) pridobil oceno vrednosti. Parceli sta bili večkrat uvrščeni na razpis za prodajo, interes za nakup pa je bil izkazan ob zadnjem objavljenem razpisu z dne 28.9.2013. Pogodba je še v fazi usklajevanja.
17	SGP Gorica d.d. – v likvidaciji, Ljubljana	Nad podjetjem je bil uveden likvidacijski postopek, v katerem je DSU zahteval izločitev parcel iz likvidacijske mase.
18	Mercator, d.d.	Dne 26.8.2013 je bil med DSU in družbo Mercator, d.d. sklenjen Sporazum o ureditvi medsebojnih razmerij št.10/13-02 glede nelastninjenih (7) nepremičnin s strani Mercatorja na območju Republike Srbije. Skladno z določbami sporazuma Mercator obročno odplačuje kupnino za že prodani dve nepremičnini, za preostalih pet nepremičnin pa še vodi sodne postopke za pridobitev. Po pravnomočno zaključenih postopkih in prodaji preostalih nepremičnin je Mercator družbi DSU dolžan nakazati pripadajočo kupnino.
19	SCT, d.d. – v stečaju	DSU je na podlagi 6. člena ZZLPPO pridobila lastništvo počitniškega objekta v Vantačičih, R Hrvaška, na parceli 1265/6 k.o. Sveti Anton, v velikosti 2.306 m ² . Navedena nepremičnina ni bila vključena v otvoritveno bilanco podjetja SCT po stanju na dan 1.1.1993 in ni bila lastninjena. Dne 25.9.2013 je DSU z SCT d.d. – v stečaju sklenila Sporazum o ureditvi razmerja št.10/13-03, ki določa način (skupne) prodaje in roke za izvedbo. Oglas za javno zbiranje ponudb za nakup omenjene nepremičnine je bil objavljen dne 03.10.2013. Dne 23.12.2013 je bila z najugodnejšim ponudnikom sklenjena prodajna pogodba št. 024/13-15. Kupnina še ni plačana v celoti.
20	Pivovarna Laško, d.d.	Dne 5.12.2013 je bil med DSU in družbo Pivovarna Laško, d.d. sklenjen Sporazum o ureditvi medsebojnih razmerij št. 10/13-04 za nepremičnine v Barbarigi in Ičičih, ki niso bile lastninjene in so na podlagi 6.člena ZZLPPO postale last DSU. Na podlagi sklenjenega sporazuma so nepremičnine predmet postopka prodaje.

Prenos premoženja na podlagi 6. člena ZZLPPO s Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS in izvajanje pravnih poslov, povezanih s tem premoženjem

6. člen ZZLPPO določa, da se za družbeni kapital, ki z dnem uveljavitve zakona preide v last in upravljanje SRD oziroma DSU in se preoblikuje po ZZLPPO, šteje tudi premoženje, ki ni bilo upoštevano v otvoritveni bilanci po stanju na dan 01.01.1993. Navedena določba se nanaša tudi na premoženje (zemljišča), ki so jih podjetja v postopku lastninjenja prenesla na Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov (SKZG), ker je zemljiškoknjižno stanje v času lastninjenja (per 01.01.1993) izkazovalo, da so to kmetijska zemljišča, iz današnjih potrdil o namenski rabi zemljišča na dan 11.03.1993 pa izhaja, da so predmetna zemljišča opredeljena kot zazidana stavbna zemljišča, ki bi jih podjetja morala lastniniti. Glede na navedeno DSU in SKZG podpišeta pogodbo o prenosu zazidanega stavbnega zemljišča s SKZG na DSU, DSU pa v nadaljevanju predmetno zemljišče skladno z zakonskimi predpisi proda. Prednostno pravico pri nakupu določenega zemljišča ima podjetje, ki je v času lastninjenja to zemljišče preneslo na SKZG oziroma lastnik stavbe na parceli, ki je predmet prenosa.

	Zemljišče/prenosnik na SKZG	Spremembe (stanje na dan 31.12.2013)
1	parc. št. 90/2, k.o. Renče Agrogorica Nova Gorica	DSU bo zemljišče predvidoma prodal Agrogorici; predmet prodaje bo le parcela št. 90/2, parcelo št. 90/1 je Agrogorica lastnina.
2	parc. št. 378/3 in 378/5 (parc. št. 378/3 se je razdelila na 378/13 in 378/14) k.o. 1774 Podmolnik Predmet DSU so 378/5 in 378/13, 378/14 pa je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče Agroemona Domžale (prej Emona Agroemona Domžale)	DSU je zemljišče parc. št. 378/3 in 378/5, k.o. 1774 - Podmolnik pridobila na podlagi posadne listine (št. 022/12-02), ki jo je dne 14.9.2012 podpisala s pravnima osebama Agroemona d.o.o. in Farme Ihan d.d., obe Domžale. Gre za neolastninjeno premoženje, ki ga je DSU pridobil na podlagi 6. člena ZZLPPO. Ker je bilo zemljišče parcela 378/3 po potrdilu o namenski rabi na stanje 10.3.1993 opredeljeno delno kot kmetijsko in delno kot stavbno zemljišče, je bila izvedena parcelacija. Parcela 378/14, ki je opredeljena kot kmetijska, ni predmet prenosa na DSU. Parceli 378/5 in 378/13 imata status zazidanega stavbnega zemljišča. V naravi predstavljata zemljišči ob objektu parc. 380/0, k.o. 1774 -Podmolnik, ki je last fizičnih oseb. Slednji sta na DSU naslovili prošnjo za odkup parcel št. 378/5 in 378/13 k.o. 1774 - Podmolnik.
3	parc. št. 4/1, 4/2, 721/2, 945/1, 945/2, 951/1, 953/10, vse k.o. Zadobrova Agroemona Domžale	Poteka usklajevanje seznama stavbnih zemljišč, katerih ZK lastnik je SKZG in jih Agroemona ni lastnina. Le-ta so po 6. členu ZZLPPO prešla na DSU. 24.10.2013 je DSU Agroemoni izdal potrdilo, da so bile predmet privatizacije parcele 941/3 (po parcelaciji 941/7 in 941/8), 941/5, 944/4, 951/4, 953/12, vse k.o. 1771 Zadobrova.
4	parc. št. 396, k.o. Tržič stanovanjsko naselje Ravne v Tržiču Bombažna predilnica in tkalnica Tržič (BPT)	V teku je izdelava poročila geodeta o parcelaciji oz. določitvi etažne lastnine in določitve pripadajočih zemljišč k večstanovanjskim objektom v naselju Ravne v Tržiču.
5	parc. št. 552/16, 552/17, 552/18 (parc. št. pred parcelacijo 552/7), vse k.o. Tržič Bombažna predilnica in tkalnica Tržič (BPT)	Izvedena parcelacija - nove parc. št. 552/16 (zemljišče ob stanovanjskih blokkih), 552/17 in 552/18 (zemljišče ob občinski cesti). Predviden odkup zemljišč parc. 552/17 in 552/18 s strani Občine Tržič. V teku je pridobitev ocene vrednosti zemljišča.
6	parc. št. 737/1, k.o. Črnuče Cestno podjetje Ljubljana	Dne 7.8.2012 podpisana prodajna pogodba št. 024/12-17. Večji del kupnine je bil poplačan 5.12.2012. 12.4.2013 so bile obveznosti po kupoprodajni pogodbi v celoti poravnane. ZAKLJUČENO.
7	parc. št. 514 in 515, k.o. Dravlje Eurotehnika Ljubljana	Neuspešno objavljenih že več javnih razpisov za prodajo zemljišča. Poteka sodni postopek za plačilo najemnine za skladiščni prostor.
8	parc. št. 1732/15 in parc. št. 1732/16, obe k.o. Pongrac GIP Ingrad Celje v stečaju	Dne 8.5.2012 podpisana Pogodba št. 022/12-04 o prenosu zazidanega stavbnega zemljišča s SKZG na DSU. Zemljišče obkroža večstanovanjsko stavbo Pongrac 95b. DSU prejel zahtevo lastnikov stanovanj in Občine Žalec za brezplačno pridobitev zemljišča, za kar pa DSU nima pravne podlage.
9	parc. 838/4 k.o. Črnuče GIVO Ljubljana	24.1.2013 podpisana posadna listina, na podlagi katere je bila dne 13.3.2013 v ZK vpisana lastninska pravica DSU. Zemljišče meji na parceli 838/2 in 838/3, ki sta last fizične osebe. Slednja je izrazila interes za odkup zemljišča. DSU je avgusta 2013 pridobil poročilo o oceni vrednosti zemljišča. 28.9.2013 je DSU objavil oglas za prodajo zemljišča. Zemljišče v prvem krogu ni bilo prodano, ker nobena od ponudb ni dosegla izhodiščne vrednosti.
10	parc. št. 27/1 do 1/2, k.o. Stožice Gostinsko podjetje Ljubljana	DSU objavil že več oglasov za javno zbiranje ponudb za nakup zemljišča, ki pa so bili zaradi nedoseganja izhodiščne vrednosti neuspešno zaključeni. Solastnici parcele je bil posredovan predlog za parcelacijo zemljišča. Le-ta se s parcelacijo parcele 27/1 strinja ob pogoju, da se postopek parcelacije opravi sočasno tudi na sosednjih parcelah 26/1 in 27/2, ki sta v upravljanju SKZG. Sklenjen dogovor, da bo solastnica parcele pozvala SKZG na prenos zemljišč št. 26/1 in 27/2 na DSU.
11	parc. št. 21/13 - 1072 m ² , parc. št. 21/14 (staro stanje), nove parcele febr. 10: parc. št.: 21/20, 21/21, 21/22 - dvorišče vse k.o. Podljubelj Gozdno gospodarstvo Kranj	Zemljišče pripada hotelu, ki je last podjetja Kompas MTS. DSU je prejel sklep Okrožnega sodišča Kranj, s katerim je sodišče na pobudo podjetja Kompas MTS sklenilo, da se zaznamuje postopek določitve pripadajočega zemljišča k stavbi. Vložena pritožba DSU.
12	parc. št. *168, k.o. Kog Jeruzalem Ormož	Predlog za prenos na RS.

13	parc.št. 223/2, k.o. Majski Vrh Kmetijski kombinat Ptuj (ki se je pripojil k podjetju Perutnina Ptuj)	Nepremičnina je bila že večkrat predmet prodaje preko javnega razpisa, vendar neuspešno.
14	parcele k.o. Trnovsko predmestje (Cesta dveh cesarjev, Ljubljana - <u>območje urejanja VR2/6; v nadaljevanju CIIC</u>) Ljubljanske mlekarne	Sodelovanje z MOL, potencialni kupci so lastniki ilegalnih objektov na teh zemljiščih.
15	parc. št. 598/6 – 152 m ² , k.o. Trnovsko predmestje kupca Dragi Vasiljević in Nada Vasiljević, Cesta dveh cesarjev 106 h, Ljubljana št. grad. parc. 35	Potencialni kupec je DSU obvestil, da bo podpis predlagane kupoprodajne pogodbe št. 024/08-18 odložil do pridobitve državljanstva.
16	parc. št. 598/7 – 82 m ² in 30 m ² , k.o. Trnovsko predmestje kupec Hasan Alagić, Cesta dveh cesarjev 112 m ² , Ljubljana, št. grad. parc. 36	8.9.2008 podpisana kupoprodajna pogodba št. 024/08-20, kupnina se plačuje v obrokih (zadnji obrok po anuitetnem načrtu decembra 2014).
17	parc. št. 598/8 – 115 m ² , k.o. Trnovsko predmestje kupec Hajdar Maliqi, Cesta dveh cesarjev 106 z, Ljubljana, št. grad. parc. 37	DSU posredoval več pozivov na izpolnjevanje obveznosti po kupoprodajni pogodbi št. 024/08-15.
18	parc. št. 598/12 – 30 m ² , k.o. Trnovsko predmestje kupec Perviz, Kvedrova cesta 7, Ljubljana, št. grad.parc. 40	DSU posredoval več pozivov na izpolnjevanje obveznosti po kupoprodajni pogodbi št. 024/08-25 (plačilo na obroke v roku treh let).
19	parc. št. 590/27, 590/28, 590/29, vse k.o. Trnovsko predmestje (pred parcelacijo parc. št. 590/6) parcele mejijo na grad. parc. 48, 49, 50	Potekajo pogajanja s potencialnimi kupci.
20	k.o. Trnovsko predmestje, vl. št. 2939 parc. št. 642/2 k.o. Trnovsko predmestje, vl. št. 5354 parc. št. 511/3 k.o. Vič, vl. št. 1902 parc. št. 2106/4 parc. št. 2111/2 parc. št. 2250 k.o. Vič, vl. št. 3644 parc. št. 2174/2 k.o. Kamnik, vl. št. 945 parc. št. 435.S Ljubljanske mlekarne Ljubljana	Potencialni kupci so lastniki ilegalnih objektov na teh zemljiščih. <u>parc. št. 2111/2, k.o. Vič</u> 10.5.2013 je DSU prejel obvestilo, da je bila proti DSU vložena tožba zaradi ugotovitve obstoja lastninske pravice, podrejeno ugotovitve obstoja stavbne pravice, in sicer s strani Jelisave Jožef, katere objekt stoji na zemljišču. Jelisava Jožef je sočasno predlagala sporazumno rešitev spora. DSU je pridobil poročilo o oceni zemljišča. 16.9.2013 je bila sklenjena sodna poravnava, na podlagi katere je DSU prejel plačilo kupnine. ZAKLJUČENO. <u>parc. št. 2250 k.o. Vič</u> V teku so razgovori glede pogojev odkupa zemljišča. Pridobljena je bila ocena vrednosti zemljišča.
21	parc. št. 577/12, 577/13, 577/14, 577/15, k.o. Ježica Ljubljanske mlekarne	DSU posredoval lastnikom objektov (le ti so bili ilegalno zgrajeni na predmetnih zemljiščih) v podpis kupoprodajne pogodbe, le te še niso podpisane.
22	- parc. št. 855/18, - parc. št. 855/24, - parc. št. 890/5 (do 4/5), vse k.o. Trnovsko predmestje parc. št. 2419/14, k.o. Vič Ljubljanske mlekarne	Zemljišče parc. 855/18 predstavlja pripadajoče zemljišče objektu (ilegalna gradnja), uveden postopek ureditve meje Zemljišče parc. 855/24 predstavlja pripadajoče zemljišče objektu (ilegalna gradnja), izdelana cenitev in predviden odkup s strani lastnika objekta Predvidena prodaja zemljišča 890/5 (do 4/5) preko javnega razpisa, predkupno pravico imajo fizične osebe, ki so do 1/5 solastniki zemljišča. Solastnik je predlagal razdelitev solastne nepremičnine v naravi. Postopek razdelitve solastnine se vodi

		na sodišču. DSU je pozval lastnika objekta na parc. št. 2419/14, k.o. Vič, da se opredeli, ali bo zemljišče odkupil, ali bo sprožil postopek po ZVEtLu za določitev pripadajočega zemljišča.
23	parc. št. 3/2, k.o. Črni vrh Ljubljanske mlekarnе	
24	parc. št. 753/5, k.o. Trnovsko predmestje Ljubljanske mlekarnе	V letu 2012 prodane parc. št. 3128/1, 3128/7 in 3128/8, zemljišče 735/5 ni bilo prodano zaradi nedoseganja izhodiščne cene. Poskus ponovne prodaje v l.2013, vendar nepremičnina ponovno ni bila prodana, ker nobena od ponudb ni dosegla izhodiščne vrednosti.
25	parc. št. 1754, 1755, 1756, 1757 (prodano), 1759 (prodano), 1770, 1771 (parcela 1756 razdeljena na novi parceli 1756/1 in 1756/2 (prodano)) k.o. Trnovsko predmestje Ljubljanske mlekarnе	Ker podjetje zemljišč ni lastnilo, je bila za obravnavane parcele med DSU in družbo Ljubljanske mlekarnе podpisana posadna listina, na podlagi katere je bila vpisana lastninska pravica v korist DSU v zemljiško knjigo. 27.2.2013 je bil objavljen oglas DSU za javno zbiranje ponudb za prodajo parcel 1757 in 1759. Prodajna pogodba št. 024/13-01 je bila podpisana dne 15.4.2013 in s strani DURS overjena dne 28.8.2013. 13.12.2013 plačana kupnina z zamudnimi obrestmi. ZAKLJUČENO. Na podlagi izvršene parcelacije se je parcela 1756 razdelila na novi parceli 1756/1 in 1756/2. 13.8.2013 je DSU objavil oglas za prodajo parcele 1756/2. Kupoprodajna pogodba št. 024/13-09 je bila sklenjena z najugodnejšim ponudnikom. Kupnina poplačana v januarju 2014. ZAKLJUČENO.
26	parc. št. 39/1 in 87/10, k.o. Limbuš Marles Holding	Objavljenih že več oglasov za javno zbiranje ponudb, vendar brez odziva.
27	parc. št. 438/4 k.o. Brestanica Mercator Agrokombinat Krško	Vložena je bila tožba proti DSU s strani fizične osebe na ugotovitev lastninske pravice. Postopek je bil dne 23.4.2013 ustavljen.
28	parc. št. 214/1, k.o. Mahovnik Mercator KG. Kočevje GG Kočevje	Na zemljišču stoji objekt, ki je last Občine Kočevje. DSU posredoval poziv Občini Kočevje, da pristopi k odkupu zemljišča, vendar le-ta zaradi pomanjkanja občinskih sredstev še ni možen.
29	parc. št. 149/1, k.o. Koprivnik Mercator KG Kočevje	Na zemljišču stoji dvostanovanjski objekt, stanovanji sta bili prodani po Stanovanjskem zakonu. V teku je pogajanje za odkup zemljišča.
30	parc. št. 5.S, k.o. Nemška Loka Mercator KG Kočevje	Nepremičnina (zemljišče + stavba) bo predmet prodaje na enem od naslednjih javnih razpisov. V teku je izdelava novelacije ocene zemljišča.
31	parc. št. 154/1 in 154/4, k.o. Koprivnik Mercator KG Kočevje	Lastnik objektov na zemljišču je družba Farme Ihan d.d., DSU je posredoval več pozivov na podpis kupoprodajne pogodbe oziroma na predložitev dokazov, da je bila med MDK in Farme Ihan podpisana kupoprodajna pogodba ter MDK-ju plačana kupnina.
32	parc. št. 240/1, k.o. Željne Mercator - KG Kočevje d.o.o.	Za vse štiri stanovanjske enote so bile že sklenjene kupoprodajne pogodbe. Pri eni od teh je bilo dogovorjeno obročno odplačevanje kupnine, ki je bila v celoti poplačana junija 2013. ZAKLJUČENO.
33	parc. št. 2467/2, *113/2, *125, k.o. Nemška Loka Mercator - KG Kočevje d.o.o	Iz podatkov iz arhiva v zvezi z lastninskim preoblikovanjem so stavbe na teh parcelah olastninjene in naj bi bile last družbe MDK, d.d., ki je pravni naslednik družbe MERCATOR - KG Kočevje. Ker je bil s strani lastnika sosednje parcele že izražen interes po odkupu zemljišča v lasti DSU, že več let poizkušamo vzpostaviti kontakt z družbo MDK d.d. z namenom, da bi lastništvo stavbe in zemljišča prešlo v roke enega lastnika. Na naše pizive in vprašanja se MDK ne odziva.
34	parc. št. 145/1 in 158/1, obe k.o. Koprivnik Mercator - KG Kočevje d.o.o.	Za namen prodaje je bila pridobljena ocena tržne vrednosti. Oglas za javno zbiranje ponudb za nakup predmetnih nepremičnin je bil neuspešno objavljen že večkrat.
35	parc. št. 158/2, k.o. Koprivnik Mercator - KG Kočevje d.o.o.	Za namen prodaje je bila pridobljena ocena tržne vrednosti. Oglas za javno zbiranje ponudb za nakup predmetnih nepremičnin je bil neuspešno objavljen že večkrat.
36	parc. št. 88/1 in št. 91, k.o. Stari Log - po parcelaciji parcele št. 88/1 dne 29.9.2011 nastale parcele št. 88/11, 88/12, 88/13, 88/14, 88/15 in 88/21; - po parcelaciji parcele 88/11 dne 14.8.2013 nastale parcele št. 88/22,	Izvršena je bila delna odmera parcele št. 88/1, iz katere so nastale parcele št. 88/11, 88/12, 88/13, 88/14, 88/15 in 88/21. Parcele št. 88/12, 88/13, 88/14 in 88/21 so bile dne 21.03.2012 prodane. Parc. št. 88/11 v izmeri 17.421 m ² je bila predmet parcelacije - iz parcele št. 88/11 je nastalo 18 novih parcel (od 88/22 do 88/39). Dne 3.6.2013 je bila med DSU in Občino Kočevje sklenjena Pogodba 022/13-01 o neodplačnem prenosu

	88/23, 88/24, 88/25, 88/26, 88/27, 88/29, 88/30, 88/31, 88/32, 88/33, 88/34, 88/35, 88/36, 88/37, 88/38, 88/39. Mercator - KG Kočevje d.o.o.	nepremičnin parc. št. 88/31, 88/32, 88/33 in 91/0 k.o. Stari Log na Občino Kočevje. Prenos se je opravil na podlagi Zakona o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter povrnitvi njihovega premoženja in pravic. Za preostale parcele (88/15, 88/22-30, 88/34-39) je DSU junija 2013 pridobil oceno zemljišč. Oglas za prodajo nepremičnin, v okviru katerih so bila ponujena tudi predmetna zemljišča, je bil objavljen dne 28.09.2013. Prodane so bile parcele št. 88/15, 88/29 in 88/30 (Prodajna pogodba z dne 23.12.2013).
37	parc. št. 930/3, k.o. 1581 Livoid (iz parcele 930/3 so s parcelacijo nastale parcele št. 930/12, 930/13 in 930/14) Mercator - KG Kočevje d.o.o.	Na parceli stoji hiša - dvojček (Livoid 73 in Livoid 74, Kočevje), ki je v lasti dveh fizičnih oseb. DSU je izdal soglasje k izvedbi odmere zemljišča v sorazmerju z lastništvom na stavbi. Na zemljišču parcele št. 930/3 je bila julija 2013 izvedena parcelacija, na podlagi katere so se oblikovale tri parcele, in sicer parc. št. 930/12 (zemljišče, ki obdaja stavbo) ter 930/13 in 930/14 (zemljišče pod stavbo). Za namen prodaje parcele št. 930/12 je bila pridobljena ocena tržne vrednosti te nepremičnine, medtem ko je bila za preostali dve parceli (930/13 in 930/14) dne 11.12.2013 sklenjena Pogodba o uskladitvi ZK stanja z dejanskim.
38	parc. št. 1035/5 do 60459/63891, parc. št. 195/2 in parc. št. 1037/2, k.o. Stara cerkev Mercator - KG Kočevje d.o.o.	Družba Farne Ihan d.d. zatrjuje, da so nepremičnine njihova last. V dokazilo so posredovali »Krovno pogodbo za ureditev medsebojnih razmerij pri nakupu govedoreje«, dne 29.04.2003 sklenjeno med družbama MDK d.d. in FARMAMI IHAN d.d. Predmet prodaje so bile tudi parcele, katerih lastnik je sedaj DSU. Slednje niso bile predmet lastninjenja in so bile leta 1994 prenesene na SKZG, kar pomeni, da je MDK prodal nekaj, kar ni bilo njegova last. Zaradi neurejenega ZK stanja, FARME IHAN, kot kupec nepremičnin, niso mogle vpisati spremembe lastništva v ZK, zato so zoper MDK sprožile sodni spor. Glede na ugotovljeno je DSU dne 01.03.2012 pozval FARME IHAN (posredno tudi MDK) k ureditvi medsebojnih razmerij (enako za parcelo št. 154/1, k.o. Koprivnik).
39	parc. št. 179/5 in št. 180/2, k.o. Onek Mercator - KG Kočevje d.o.o.	V primeru parc. št. 179/5 gre delno za pripadajoče zemljišče k stanovanjski stavbi. Lastnica stavbe na parceli št. 179/5 družbi DSU ne priznava obstoj lastninske pravice.
40	parc. št. 143/1, k.o. Koprivnik Mercator - KG Kočevje d.o.o.	Gre za pripadajoče zemljišče k stanovanjski stavbi, ki je v lasti fizične osebe. Za potrebe prodaje je bila pridobljena ocena vrednosti zemljišča. Parcela je bila že večkrat neuspešno predmet prodaje. Problem ni v nezanimanju za odkup, temveč v zelo nizkih prihodkih potencialnega kupca.
41	parc. št. *133, k.o. Mozelj Mercator - KG Kočevje d.o.o.	Na parceli stoji stanovanjska hiša - dvojček (Kočarji 3, Kočevje), od katerega je en del v lasti fizične osebe (Časar), drugi del pa last družbe Mesnine dežele Kranjske, d.d., pravne naslednice družbe Mercator - KG Kočevje, d.o.o. MDK ne odgovarja na pozive DSU, da bi skupaj pristopili k urejanju statusa tega zemljišča.
42	parc. št. 188/3, 188/7 in 188/8, k.o. 1578 Željne (s parcelacijo januarja 2013 nastale parcele št. 188/19, 188/20, 188/21, 188/22, 188/23, 188/24, 188/25, 188/26, 188/27, 188/28, 188/29, 188/30 in 188/31) Mercator - KG Kočevje d.o.o.	Na vseh treh parcelah stojijo stanovanjske stavbe, ki so v lasti občine Kočevje. Za potrebe legalizacije objektov je bila na predlog občine Kočevje izvršena odmera zemljišča, v okviru katere so nastale naslednje parcele: št. 188/19, 188/20, 188/21, 188/22, 188/23, 188/24, 188/25, 188/26, 188/27, 188/28, 188/29, 188/30 in 188/31, vse k.o. Željne. Za potrebe prodajnega postopka, je bila meseca novembra 2013 pridobljena ocena vrednosti, dne 25.01.2014 pa je bil objavljen oglas za javno zbiranje ponudb za nakup teh nepremičnin.
43	parc. št. *95, k.o. Rajndol Mercator - KG Kočevje d.o.o.	Gre za pripadajoče zemljišče k stanovanjski stavbi na naslovu Rajndol 2, Kočevje, ki je v lasti fizičnih oseb. Za potrebe prodaje je bila pridobljena ocena vrednosti predmetnega zemljišča.
44	parc. št. 974/7, 974/8 in 974/12, k.o. Stara cerkev in parc. št. 974/2, 974/10 in 974/11, k.o. Stara Cerkev Mercator - KG Kočevje d.o.o.	Po podatkih GURS je stavba št. 182 zgrajena na več parcelah - poleg 974/7 in 974/12, tudi na 974/10, 974/11 in 974/2, ki so bile last Mercator KG Kočevje d.o.o. (vendar niso bile predmet lastninjenja). Družbi Mesnine dežele Kranjske, d.d., ki je pravni naslednik podjetja Mercator - KG Kočevje, d.o.o., je bila zato v podpis posredovana posadna listina za parcele št. 974/2, 974/10 in 974/11, k.o. Stara Cerkev, na podlagi katere je bil izvršen vpis v ZK. Z namenom ureditve statusa teh nepremičnin so lastniki stanovanj v stavbi št. 182 predlagali sklenitev sporazuma o oblikovanju etažne lastnine. Ker nepremičnine le delno predstavljajo »zemljišče pod stavbo«, je DSU zavrnil podpis navedenega sporazuma ter predlagal določitev pripadajočega zemljišča po ZVETL-u.
45	parc. št. 620, k.o. Koblarji	Stanovanjska stavba, ki stoji na parceli naj bi bila last Branka

	Mercator - KG Kočevje d.o.o.	Henigmana, ki pa ustreznih dokazil o lastništvu nima. Zadeva se obravnava na Okrajnem sodišču v Kočevju, ker je Henigman zoper DSU vložil tožbo zaradi ugotovitve lastninske pravice.
46	parc. št. 20/1, k.o. Mahovnik (sedaj parc. št. 20/8 in 20/9, k.o. Mahovnik) Mercator - KG Kočevje d.o.o.	Izvršena odmera pripadajočega zemljišča k stavbi, ki stoji na predmetni parceli in je v lasti etažnih lastnikov.
47	parc. št. 43/1, k.o. Hrastje Mercator KŽK Kranj	Na predmetni parceli je zgrajen objekt Hrastje 49, Kranj. DSU je lastnike stanovanj v obravnavanem objektu pozval naj zemljišče odkupijo; slednji dokazujejo, da so zemljišče odkupili po Stanovanjskem zakonu, kar iz pogodb ni eksplicitno razvidno; ker lastniki stanovanj zavračajo odkup zemljišča, je DSU predlagal naj sprožijo postopek po ZVETLu, v katerem bo sodišče odločilo, kakšen je obseg pripadajočega oz. funkcionalnega zemljišča.
48	parc. št. 598/3 k.o. Goveji dol Mercator Sevnica	
49	parc. št. 1866/1, k.o. Vič Podjetje za urejanje stavbnih zemljišč	V naravi parcela predstavlja poti med vrstnimi hišami v strnjem naselju. Dana pobuda MOL za prenos na MOL.
50	parc. št. *20, k.o. Borovec Snežnik Kočevska Reka	Lastnik objekta na zemljišču je Občina Kočevje. DSU in Občina Kočevje bosta skupaj pristopila k oceni in objavila razpis za prodajo nepremičnine.
51	parc. št. 1716, k.o. Borovec (po parcelaciji parc. št. 1716/1 in 1716/2) Snežnik Kočevska Reka	Lastnik objekta z dvema stanovanjema, ki stoji na zemljišču parc. št. 1716 je fizična oseba, ki je stanovanji kupila po Stanovanjskem zakonu. DSU pridobil elaborat geodeta o določitvi gradbene parcele k objektu in oceno zemljišča. 24.2.2013 je bila z lastnikom objekta, ki stoji na obravnavanem zemljišču, podpisana pogodba o uskladitvi zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim za parc. 1716/1 (št. pog. 025/13-01); le ta je nepremičnino kupil po Stanovanjskem zakonu. 7.3.2013 je bil objavljen razpis za javno zbiranje ponudb za nakup zemljišča 1716/2, kot najugodnejši ponudnik je bil izbran ponudnik, s katerim je DSU že predhodno podpisal pogodbo o uskladitvi zemljiškoknjižnega za parc. 1716/1. 12.4.2013 podpisana kupoprodajna pogodba (št. pog. 024/13-02) in plačana kupnina. ZAKLJUČENO.
52	parc. št. 570/4 do ¼, k.o. Stražišče Tekstilna tovarna Zvezda Kranj	Na zemljišču je zgrajen objekt Bitnje 13, Kranj; v katerem so 4 stanovanja. Na podlagi naknadno predloženih pogodb je razvidno, da zemljišče pripada dvema stanovanjema, ki jih je Zvezda prodala po Stanovanjskem zakonu. Predvidoma bo sklenjena pogodba o uskladitvi zk stanja.
53	Parc. št. 89/2, k.o. Janžev vrh Kmetijski kombinat Radgona	Preverja se možnost prenosa nepremičnine, ki v naravi predstavlja zemljišče pod vrtcem, na Občino Radenci, na podlagi ZSRR-2.
54	parc. št. 1421/1, k.o. Studeno GG Kranj	DSU je s strani Občine Železniki prejel poziv, da se zemljišče neodplačno prenese na lokalno skupnost s pojasnilom, da gre v konkretnem primeru za nezazidano stavbno zemljišče. K pozivu je občina priložila potrdila o namenski rabi zemljišča. Na podlagi predloženih listin je DSU na SKZG naslovil predlog, da se izvede prenos zemljišča na lokalno skupnost preko tripartitne pogodbe, ki jo bodo podpisali DSU, SKZG in lokalna skupnost.
55	parc. št. 948/12 (do 1463/1593) k.o. Črnuče Kolektor Idrija	DSU pridobil oceno vrednosti zemljišča. V letu 2013 je bil ponovno objavljen razpis za javno zbiranje ponudb za nakup zemljišča, tokrat zaključen uspešno, z izbiro najugodnejšega ponudnika. 20.06.2013 je bila s kupcem podpisana kupoprodajna pogodba (št. pog 024/13-03), 5.8.2013 plačana kupnina. ZAKLJUČENO.
56	parc. št. 2116/17 k.o. Vič Ljubljanske mlekarne	23.03.2012 podpisana pogodba št. 022/12-03 o prenosu zazidanega stavbnega zemljišča med DSU in SKZG.
57	parc. št. 1751/24, 1751/33, 1757/2 vse k.o. Vižmarje Turboinštitut Ljubljana	V oktobru 2013 je DSU s strani podjetja ZIL Inženiring po pooblastilu DARS prejel predlog pogodbe o brezplačnem prenosu zemljišča 1751/24 in 1757/2 z DSU na DARS, in sicer za namen izgradnje odseka AC Šentvid-Koseze. DSU je 18.10.2013 podjetju ZIL Inženiring sporočil, da za brezplačni prenos zemljišča ni pravne podlage in sočasno predlagal, da DARS zemljišče odkupi. V teku je ocena vrednosti zemljišča.
58	parc. št. 1015/11 k.o. Slape MOL	23.03.2012 podpisana pogodba št. 022/12-08 o prenosu zazidanega stavbnega zemljišča med DSU in SKZG.

59	parc. št. 2181/9 in 2181/10, obe k.o. Vič Ljubljanske Mlekarne	23.03.2012 podpisana pogodba št. 022/12-09 o prenosu zazidanega stavbnega zemljišča med DSU in SKZG.
60	parc. št. 3164/27 k.o. Lendava SGP Gradbenik Lendava	19.11.2013 podpisana pogodba št. 022/13-05 o prenosu zazidanega stavbnega zemljišča med DSU in SKZG. Občina Lendava je izrazila interes za pridobitev zemljišča, ker na zemljišču stoji vodohram, v kratkoročnem načrtu pa ima izgradnjo novega vodovodnega omrežja.
61	parc. št. 665/8 k.o. Lovrenc na Pohorju Gozdno gospodarstvo Maribor	6.11.2013 je bila podpisana pogodba št. 022/13-02 o prenosu zazidanega stavbnega zemljišča med DSU in SKZG.

1.5.2. Zavarovanje lastniških deležev in zavarovanje sredstev ter upravljanje in sklepanje pravnih poslov, povezanih z izločenim premoženjem, ki je predmet denacionalizacijskih zahtevkov

V procesih lastninskega preoblikovanja podjetij so bile zaradi zaščite denacionalizacijskih upravičencev na Slovensko razvojno družbo prenesene delnice posameznih podjetij. Na podlagi zavrjenega ali delno zavrjenega denacionalizacijskega zahtevka postanejo te delnice last DSU (v skladu z Zakonom o prenosu pooblastil, pravic in obveznosti Slovenske razvojne družbe in o prenehanju Agencije Republike Slovenije za prestrukturiranje in privatizacijo). V teh primerih se v skladu z 51. členom ZZLPPO te delnice ponudijo v odkup delničarjem. Trenutno so v lasti DSU delnice 9-ih podjetij, v katerih denacionalizacijski postopki še niso v celoti zaključeni.

Na osnovi pravnomočne denacionalizacijske odločbe DSU preveri, kako je podjetje posamezen primer denacionalizacije zavedel v programu lastninskega preoblikovanja, ter pridobi začasno odredbo, na osnovi katere je družba v postopku lastninjenja izločila določeno število delnic. Po opravljenih preveritvah v skladu z denacionalizacijsko odločbo določi ustrezno število delnic, ki se vračajo upravičencu. V primerih, ko je bila izročitev zavarovanih delnic upravičencem pravnomočno zavrjena, postanejo te delnice last DSU. Pripadajoči del tako pridobljenih delnic se brezplačno prenese na KAD in SOD (7. odst. 51. člena ZZLPPO) ter na zadružne upravičence (8. odst. 51. člena ZZLPPO), ostale delnice pa DSU ponudi delničarjem družbe v odkup za denarna vplačila, v razmerju njihove lastniške strukture.

V primerih, da upravičencem namesto delnic oziroma nepremičnin v naravi pripada odškodnina v obveznicah Slovenske odškodninske družbe, slednja uveljavlja do DSU regresni zahtevek v višini izplačane odškodnine.

Podobno kot za delnice velja tudi v primeru, ko so bila izločena sredstva zaradi zaščite denacionalizacijskih upravičencev, pri čemer ZZLPPO poleg odkupa sredstev s strani podjetja dopušča tudi možnost dokapitalizacije s temi sredstvi.

Delnice, rezervirane za denacionalizacijske upravičence

Zap. št.	Matična številka	Družba	Št. delnic 31.12.2012	Delež DSU 31.12.2012 (%)	Št. delnic 31.12.2013	Delež DSU 31.12.2013 (%)
1	5074894	Gradis skupina G d.d. (GP Jesenice)	2.112	2,2702	2.112	2,0119
2	5157714	Herz, d.d. (prej Kovina d.d., Šmartno)	6.258	1,0256	6.258	1,0256
3	5001382	HIT Alpine, d.d. (prej HTP Gorenjka Kranjska Gora d.d.)	46.554	1,0987	46.554	1,0987
4	5316766	Liko Vrhnika d.d.	65.939	7,8434	65.939	7,8434
5	5049318	Pivovarna Laško d.d.	136.285	1,5580	136.285	1,5580
6	5048877	PPS - Pekarne Ptuj d.d.	1.160	8,9853	1.160	8,9853
7	5129451	Semesadike Mengeš d.d.	35.408	16,1524	35.408	16,1524

8	5005710	SlovenijaJales d.d., Ljubljana*	227	0,0830	*0	0
9	5254132	Steklarna Hrastnik d.d.*	*0	0	*0	0
10	5043093	TKI Hrastnik d.d.	39.694	3,6374	39.694	3,6374
11	5391814	ŽITO d.d.	52	0,0146	52	0,0146

*iztisnitev

V vseh primerih je nadaljevanje postopka odvisno od izdanih pravnomočnih odločb o denacionalizaciji, ki jih posredujejo Upravne enote.

Na podlagi uspešne prevzemne ponudbe je bil skladno s skupščinskim sklepom družbe SlovenijaJales, d.d. z dne 18.2.2013 izveden prenos delnic manjšinskih delničarjev na Zavarovalnico Triglav, d.d. kot glavnega delničarja. Iz tega naslova je DSU za 227 delnic oznake H, ki so bile rezervirane na podlagi zahteve za denacionalizacijo premoženja »Ivan Bernik, Tovarna rolet, Ljubljana«, prejel denarno odpravnino, s katero bo po zaključenem denacionalizacijskem postopku postopal skladno z določbami ZZLPPO. Upravno sodišče je dne 26.3.2013 o zadevi sicer že odločilo s sodbo I U 1856/2011 (tožba se zavrne), vendar pa je zadeva v revizijskem postopku na Vrhovnem sodišču RS. Do dokončne razrešitve denacionalizacijskega zahtevka so prejeta sredstva iz naslova iztisnitve delnic deponirana na privatizacijskem računu DSU.

V zaključni fazi je tudi primer podjetja Herz d.d. (prej Kovina Šmartno, d.d.), katerega preostalih 6.258 delnic je bilo zadržanih do odločitve o reviziji, ki jo je vlagatelj dne vložil zoper sodbo Upravnega sodišča. Z zavrnitvijo revizije s sodbo Vrhovnega sodišča Republike Slovenije je bila v skladu z 51. členom ZZLPPO podjetju oziroma obstoječim delničarjem posredovana ponudba za odkup delnic. Rok za sprejem ponudbe poteče 15.02.2014.

V primeru nezakonite razveljavitve skupščinskih sklepov družbe Semesadike, d.d. Mengeš, zaradi katere je DSU vložil izpodbojno tožbo, je bil s sklepom Okrožnega sodišča v Ljubljani z dne 28.12.2012 za posebnega revizorja potrjen prvotno imenovani revizor, predlagan s strani DSU, vendar pa je družba Semesadike vložila pritožbo. Zaradi utemeljenih sumov o nepravilnosti poslovanja družbe ter spornega sklepanja poslov med več povezanimi osebami, v katerih se prepletajo nadzorne, lastniške in vodstvene funkcije enih in istih oseb, je namreč DSU zahteval imenovanje posebnega revizorja zaradi preveritve vodenja posameznih poslov družbe, s čimer se predstavniki družbe ne strinjajo. Sklep je postal pravnomočen (dne 3.7.2013) in izvršljiv (dne 16.8.2013), zato je bil družbi s strani DSU posredovan poziv k izpolnitvi sodne odločbe. Ker nasprotni udeleženec ni prostovoljno izpolnil obveznost, je bil dne 10.12.2013 zoper njega vložen predlog za izvršbo.

Vezano na postopek denacionalizacije Tesarske delavnice Ivana Petkoša (vlagateljici Vanda Petkoš in Vida Pfajfar / Gradis Skupina G), ki se vodi na Upravni enoti Jesenice, je Upravna enota Jesenice dne 9.1.2012 izdala še eno Delno odločbo št. 301-6/92, ki je postala pravnomočna dne 15.11.2013. Z odločbo je odločeno, da se za premično premoženje odmeri odškodnina v obliki vzpostavitve lastninskega deleža na podjetju Gradis Skupina G, d.d. v višini 82.438,09 USD, kar predstavlja 689 delnic z oznako GRSR. Skladno z odločbo se delnice v tej vrednosti izroči upravičenkam Vandii Petkoš in Vidi Pfajfar, vsaki do 1/2. Zaradi smrti Vande Petkoš, bo vseh 689 delnic izročenih Vidi Pfajfar.

Delnice in poslovni deleži iz naslova zavrnjenih denacionalizacijskih zahtevkov

Zap št.	Matična številka	Družba	Št. delnic 31.12.2012	Delež DSU 31.12.2012 (%)	Št. delnic 31.12.2013	Delež DSU 31.12.2013 (%)
1	5095085	Goriške opekarne, d.d.	6.383	1,0559	6.383	1,0559
2	5049032	Košaki TMI, d.d.	4.219	4,3360	4.219	3,1247
3	5072000	Kristal Maribor d.d.	6.162	0,9137	6.162	0,9137
4	5005710	SlovenijaJales d.d., Ljubljana*	12	0,0044	0*	0

* iztisnitev

Zavarovanje na sredstvih podjetja

	Podjetje in nepremičnine	Spremembe (stanje 31.12.2013)
1	Radenska d.d. Radenci: nepremičnina "Vila Vogler", Radenci: parc. št. 317/1, 317/3 in 317/4, k.o. Šratovci;	DSU je pričel s postopki v skladu z ZZLPPO v tistih primerih, kjer je obseg izločenih sredstev nesporen. Tako je bila družbi Radenska d.d. posredovana ponudba za odkup nepremičnin parc. št. 317/3 (s t.i. »Vila Vogler«) ter parc. št. 317/1 in 317/4, k.o. Šratovci. Ker se družba na ponudbo za odkup ni odzvala, jim je bila v skladu z ZZLPPO posredovana ponudba za dokapitalizacijo družbe s stvarnim vložkom, ki bi vseboval predmetne nepremičnine. Ker je družba Radenska d.d. sporočila, da ni zainteresirana za dokapitalizacijo s stvarnim vložkom, je DSU pridobila posadno listino, na podlagi katere je bilo vpisano lastništvo DSU v ZK. Razpis za prodajo predmetnih nepremičnin je bil večkrat objavljen, nazadnje 28.9.2013, vendar se je vsakokrat zaključil brez izbora. Kupec je bil na podlagi posredovane ustrezne ponudbe na zadnjem razpisu sicer izbran, vendar pa je kasneje od nakupa odstopil.
2	Mercator SVS Ptuj, Trg svobode 10 / Grajska 12, k.o. Slovenska Bistrica: - parc.št. 638/1 k.o.Slovenska Bistrica, Trg svobode 12 (dvorišče 66 m ² , dvorišče 214 m ² , poslovna stavba 1.512 m ²), ident.št.stavbe 1079 (poslovno trgovski objekt Pohištvo Sl.Bistrica, Mercator 1.025m ²) - del parc.št. 635/1 k.o. Slovenska Bistrica, Trg svobode 10 (stanovanjski prostor v 3.etaži 48,69 m ² , ident.št.stavbe 753-1078-4) s funkcionalnim delom objekta parc.št. 635/2 k.o. Slovenska Bistrica - del parc.št. 635/1 k.o. Slovenska Bistrica, Trg svobode 10, nestanovanjski prostor v 1.etaži 63,06m ² (Lemax), ident.št.stavbe 753-1078-7 s funkcionalnim delom objekta parc.št. 635/2 k.o. Slovenska Bistrica	Salon pohištva je v najemu. Dva manjša poslovna prostora sta v postopku prodaje, predviden razpis za prodajo v letu 2014. Manjše mansardno stanovanje je bilo po požaru obnovljeno in bo prav tako uvrščeno na javni razpis za prodajo v letu 2014.
3	Mercator SVS Ptuj, k.o. Šmarje pri Jelšah: - 1/6 stanovanjske stavbe površine 329 m ² , vl. št. 384 k.o. Šmarje pri Jelšah (poslovni prostor 73 m ² na Rogaški cesti 9 s pripadajočim zemljiščem v izmeri 177 m ²) - 1077/2500 poslovne stavbe Šmarski hram parc. št. 4/2.S in 5.S- ZAKLJUČENO	Z nepremičnino Šmarski hram smo do etažiranja lahko razpolagali le v sodelovanju z denacionalizacijskimi upravičenci in občino, ki so solastniki. Razdelitev solastninskih deležev je bila izvedena aprila 2012. Na podlagi dne 7.3.2013 objavljenega razpisa je bil delež 1077/2500 objekta Šmarski hram na parcelni št. 4/2.S in 5.S k.o.Šmarje pri Jelšah prodan. Pogodba št. 024/13-06 je bila s kupcem sklenjena dne 30.5.2013. Ker kupec s plačili obrokov kupnine zamuja, smo proti njemu sprožili pravne postopke. Poslovni prostor v izmeri 73 m ² na Rogaški cesti 9 s pripadajočim zemljiščem v izmeri 177 m ² je bil že večkrat uvrščen na razpis za prodajo, nazadnje dne 25.4.2013, vendar zanj zaenkrat še nismo prejeli ustrezne ponudbe.
4	LIKO Vrhnika, d.d.: - Objekt z zemljiščem na Obrtniški 3, Borovnica, parcele št. 682/15-20, 682/6 in 682/7, (prej parc. št. 364 stavbišče 2111 m ² in njiva 312 m ² – bivša opekarna), k.o. Borovnica	Denacionalizacijskemu upravičencu se je za nepremičnino namesto vračila v naravi priznala odškodnina v obveznicah SOD, nepremičnina pa je postala last DSU (SOD ima do DSU regresni zahtevek). Izvedena je bila parcelacija dvorišča..
5	Gostinstvo Bela Krajina: parc. št. 38/1 k.o. Črnomelj (pritličje in klet "Hotela Lakner"): - pritličje z grajsko kletjo v zgradbi gradu Črnomelj v izmeri 622,75m ² , - prizidek oz.kletni prostori s sanitarijami, garderobo in kuriilnico v izmeri 93,25m ² , - pripadajoči delež stavbišča v	DSU je postala lastnica nepremičnine na podlagi pravnomočne delne odločbe UE Črnomelj št. 363-19/93 ter dopolnilne odločbe št. 464-70/2003-25. Prenosa nepremičnin na Občino Črnomelj ne bo, izveden bo postopek prodaje ali pa bo nepremičnina oddana v najem.

	izmeri 465m ² in dvorišča izven stavbe 711m ²	
6	Kinematografi Maribor d.d.: - Kino Udarnik, parc.št. 1358, 1359 in 1360 k.o. Maribor-Grad - Kino Partizan, parc.št. 1334, k.o. Maribor-Grad, podvložek 822/2 in 822/4 k.o. Maribor-Grad (avla, hodniki, projekcija, pripadajoč delež funk. zemljišča 21%)	Ponudba za dokapitalizacijo po pogojih 51. člena ZZLPPO s strani podjetja ni bila sprejeta. Pridobljeni sta cenitvi za obe dvorani. Kino Udarnik je oddan v najem. Na razpis za prodajo Partizana se ni javil noben ponudnik, zato je bila dvorana dana v najem Pokrajinskemu muzeju Maribor.
7	Cestno podjetje Ljubljana, d.d. - v stečaju parc.248/1, 248/2 in 242/3 k.o. Hraše - Cestarski dom v Lescah v deležu 235/1000 (23,5%) z.k.vl.št. 281	Prijava izločitvene pravice na parc. 248/1, 248/2 in 248/3 k.o. Hraše v deležu 235/1000 v stečajnem postopku, ki je bila s strani stečajnega upravitelja v celoti priznana.
8	Goriške opekarne, d.d. Še nerešene nepremičnine: Parc.št. 300/3, 5, 6, 7, 11, 144.S, 303, vse k.o. Bilje	Dokapitalizacija družbe v skladu z 51. členom ZZLPPO v letu 2010 ni zajela nepremičnin na parcelah št. 300/11, 300/10, 300/9, 300/8, 300/7, 300/6 in 300/5, ki predstavljajo funkcionalna zemljišča blokov in ostanejo v lasti DSU do ureditve razmerij s stanovalci. V dokapitalizacijo tudi ni bila vključena parc. št. 303, k.o. Bilje.
9	Ljubljanske Mlekarne, d.d. Parc.št. 1041/7 k.o. Borovnica, ostala zemljišča prodana	Po končanem denacionalizacijskem postopku (umik zahtevka) je DSU v skladu z 51.čl. ZZLPPO Ljubljanskim Mlekarnam poslal ponudbo za odkup nepremičnin, vendar podjetje ni izkazalo interesa. Na razpisu, objavljenem v letu 2012, je bila večina zemljišča prodanega - dne 12.9.2012 je bila sklenjena prodajna pogodba 024/12-22, s katero so bile prodane parc.št. 1039/4, 1041/8 ter 1041/9 (dvorišče s poslopjem). Ostane le še parcela št. 1041/7.
10	Žito, d.d. (Intes Podjetje Mlin) Objekti v Mariboru s pripadajočim zemljiščem Še nerešeno: - parc. št. 86/2, 88 (v naravi vila-upravna stavba v treh etažah skupne površine 1071 m ² na zemljišču 504 m ²), 89, 90 (proizvodno-skladiščni objekt v skupni površini 7.810 m ²), 93/1, 93/2, 93/3 ter 94, 95 in 96 v skupni velikosti 945 m ² (v naravi zelenice), 97/3 v izmeri 3.408 m ² (v naravi parkirišče in dostop), 471, 472/1, 472/2, 473 in 474, vse k.o. Melje	Žito, d.d. je že odkupilo del zemljišča (pog.št.024/11-04 z dne 1.4.2011 za nepremičnine k.o.Melje, parc.78/2, 87/3, 91, 85, 86/1, del 97/1 v velikosti 4.418m ² ter 99/1). Preostalo zemljišče parc. št. 86/2, 88 (v naravi vila-upravna stavba v treh etažah skupne površine 1071 m ² na zemljišču 504 m ²), 89, 90 (proizvodno-skladiščni objekt v skupni površini 7.810 m ²), 93/1, 93/2, 93/3, 94, 95 in 96 v skupni velikosti 945 m ² (v naravi zelenice), 97/3 v izmeri 3.408 m ² (v naravi parkirišče in dostop), 471, 472/1, 472/2, 473 in 474, vse k.o. Melje, je bilo že predmet javnega razpisa, vendar ni bilo interesa. Nepremičnine parc.št. 88, 90, 94, 95, 96 in 97/3 so bile uvrščene na javni razpis, objavljen 18.7.2013, vendar so potencialni kupci ponudili prenizko ceno. Sproženi bodo postopki za izterjavo uporabnine za neodkupljene nepremičnine.
11	Metalka Trgovina, d.o.o. Nepremičnine na Mariborski 4 Lj, parc.št. 977/1 k.o. 2636 Bežigrad (z ID znakom 2636-977/1-0) in parc.št. 978/2 k.o. 2636 Bežigrad (z ID znakom 2636-978/2-0), vsake v deležu do 7454/10000 glede na celoto. Na parc.št.977/1 stoji stavba št.1736 z neto površino 1050,70 m ² (12 stanovanj in poslovni prostor št.13), stavba št.1774 z neto površino 175,50 m ² , stavba št.1790 z neto površino 896,80 m ² in stavba št. 1884 v izmeri 13,30 m ² .	DSU je skladno z 9. odstavkom 51. člena ZZLPPO pozval podjetje Metalka Trgovina, d.o.o. da sporoči svojo pripravljenost za nakup predmetnih nepremičnin, pri čemer pa slednja ne izrazi pripravljenosti za nakup, zato sledi povečanje osnovnega kapitala s stvarnim vložkom (10. odstavek 51. člena ZZLPPO), kar pa je možno opraviti po vzpostavitvi etažne lastnine, saj morajo biti stvarni vložki skladno z ZGD-1 točno določeni. Postopek vzpostavitve etažne lastnine je zaključen, tako da so posamezni deli že zemljiškoknjižno urejeni. Sedaj poteka postopek priznanja lastninske pravice na stanovanjih v 3. nadstropju, ter stanovanjih, ki pripadajo Metalki Commerce d.o.o., v nadaljevanju pa bo preostanek premoženja, skladno z določili ZZLPPO predstavljalo povečanje osnovnega kapitala s stvarnim vložkom.
12	SlovenijaLes, d.d. Nepremičnine parc. št. 4505/0, 4506/2, 4506/1 in 4507/0, vse k.o. 1959 Domžale	Družba DSU je bila, na podlagi junija 2013 pravnomočno zaključenega denacionalizacijskega zahtevka Skok Demeter, vpisana v zemljiško knjigo kot lastnik navedenih nepremičnin. Skladno z 51. členom ZZLPPO je DSU podjetju dne 26.11.2013 posredoval ponudbo za odkup.

Nepremičnine iz stečajnih postopkov (predmet denacionalizacije)

	Podjetje in nepremičnine	Spremembe (stanje 31.12.2013)
1	Centralni obrati, Prvomajska 39, Nova Gorica: - dve cestišči	Delno vrnjeno z odločbo Upravne enote Nova Gorica št. 301-9/93-62 z dne 15.12.2003, v lasti DSU še 2 cestišči.
2	GZ Pisarna, Tavčarjeva ul. 4, Ljubljana: - poslovni prostor 107 m ² , Tavčarjeva 4, Ljubljana, k.o. Ajdovščina vl.št. 221, parc. št. 158	Poslovni prostori se do izdaje denacionalizacijske odločbe oddajajo v najem.
3	Emona Ribarstvo d.o.o. - v stečaju: - parc. št. 2165/3, vl. št. 4784, k.o. Vič – (dvorišče 3.064 m ² , zemljišče pod stavbo 320 m ² , gospodarsko poslopje 51 m ² in gospodarsko poslopje 61 m ²)	Poteka nepravdni postopek za vzpostavitev etažne lastnine (po ZVETL) v stavbi Cesta dveh cesarjev 200 v Ljubljani, ki stoji na parc. št. 2165/3, k.o. Vič.
4	Lesna industrija Platana p.o. Murska Sobota - v stečaju: idealni delež do 1022/4068 - parc. št. 179/8 (1022/4068), k.o. Murska Sobota – neplodno 4068 m ² - parc. št. 179/5, k.o. Murska Sobota – trafo postaja 35 m ² - ZAKLJUČENO - parc. št. 180, k.o. Murska Sobota – neplodno 367 m ²	Izvršeno rušenje dotrajane stavbe na parc. 180 skladno z odločbo upravne enote Murska Sobota ter ureditev parcele. Za parc.št.179/5 je bila na podlagi objavljenega javnega oglasa v mesecu juniju 2013 sklenjena prodajna pogodba št. 024/13-07, kupnina je bila poplačana v septembru 2013. Nepremičnini parc. št. 179/8 in 180 sta v postopku prodaje (sklep 86/2013).

1.5.3. Vodenje izvenbilančne evidence sredstev in pogojnih obveznosti do DSU ter sklepanje aneksov k pogodbam o vzpostavitvi izvenbilančne evidence sredstev in pogojnih obveznosti podjetij do DSU kot pravnega naslednika Slovenske razvojne družbe in dogovorov o prekinitvi pogodb ter drugih pravnih poslov

V skladu z Uredbo o metodologiji za izdelavo otvoritvene bilance stanja so podjetja pred lastninjenjem pri izdelavi otvoritvene bilance za opredmetena osnovna sredstva in dolgoročne finančne naložbe v republikah nekdanje Jugoslavije lahko zmanjšala svoja sredstva do višine knjigovodske oziroma bruto vrednosti naložb. Prav tako so lahko zmanjšala svoja sredstva do višine bruto terjatev v republikah nekdanje Jugoslavije, Iraka, Kube in LR Angole.

Podjetja so vzpostavila izvenbilančno evidenco sredstev na osnovi podpisane Pogodbe o vzpostavitvi izvenbilančne evidence sredstev in pogojnih obveznosti do SRD, ki določa, da mora podjetje v primeru prodaje navedenih sredstev izpolniti denarno obveznost do SRD v višini prejete kupnine, zmanjšano za 20% kot nadomestilo za stroške. Podjetja so torej dolžna ob prodaji na DSU nakazati 80% od prejetega zneska, ki se nato nakaže v proračun. V letu 2013 je bilo iz tega naslova v proračun RS nakazano skupno 456.167,70 EUR.

Odprtih ostaja 21 primerov (od tega je Alpina v zaključni fazi). V primeru uvedbe stečajnih postopkov je DSU prijavila izločitveno pravico na omenjeno premoženje.

a) Odprti primeri:

	Podjetje	Seznam preostalih sredstev (nepremičnin, terjatev, naložb)	Opombe
1	Agrariacetvje (Cvetje Čatež, d.d. oziroma Terme Čatež, d.d.)	stanovanje v Beogradu, Nehrujova 103 stanovanje v Sarajevu, Trg junaka soc. rada poslovna stavba s skladišči v Beogradu, Učiteljska 60 skladišče Niš, Čarnojeviča 12/1	Raziskuje se status nepremičnin, pri čemer je družba praktično brez kakršnekoli dokumentacije. V pripravi je ureditev razmerij med DSU in podjetjem iz naslova Pogodbe o vzpostavitvi IBS za nepremičnine v BiH in Srbiji.

2	Agromehanika d.d. Kranj	gradbeno zemljišče Pečinci Srbija 1145 m2 stavba 87m2 Pečinci Srbija poslovni objekt na Novosadskem sejmu terjatve iz poslovanja Srbija	Družba je bila pozvana k predložitvi cenitve terjatev, preverja se stanje nepremičnin, ki so zasedene ali pa ne obstajajo več (objekt na sejmu). V pripravi je predlog ureditve razmerij med DSU in podjetjem iz naslova odprtih obveznosti podjetja po Pogodbi o vzpostavitvi IBS.
3	Alpina d.d. Žiri	nepremičnine v Srbiji (preostalih še 5 prodajaln: Arandjelovac, Kragujevac, Subotica, Valjevo, Zemun)	Sklenjen Aneks št. 7 s podaljšanjem obveznosti podjetja do DSU iz naslova preostalih 5 prodajaln v Srbiji (Arandjelovac, Kragujevac, Subotica, Valjevo, Zemun) do 01.05.2014. Vse preostale nepremičnine v Srbiji (5 prodajaln) so bile v l.2013 odkupljene po ocenjeni vrednosti. Kupnina je bila s strani Alpine v decembru 2013 poplačana za enoti v Kragujevcu in Valjevu, za preostale 3 nepremičnine pa kupnino še čakamo.
4	COLOR d.d., Medvode oz. po pripojitvi l.2009 pravni naslednik HELIOS d.o.o. (Color izbrisan 4.1.2010)	2 stanovanji v Beogradu	Družba je vložila zahtevek za vračilo stanovanj v Beogradu.
5	Fructal d.d. Ajdovščina	nepremičnine in oprema v BiH (poslovna stavba in zemljišče v Sarajevu – Ilidža (zaključeno) ter obrati v Čeliču)	Na podlagi sklenjene pogodbe o prodaji nepremičnin družbe Fructal, d.d. v Sarajevu, Ulica Hivzi Bjelavca broj 2, Ilidža (poslovna stavba in zemljišče), je bila po ureditvi vpisa v zemljiško knjigo dne 28.3.2013 dokončno plačana kupnina. Glede Pogodbe o vzpostavitvi izvenbilančne evidence sredstev in pogojnih obveznosti podjetja Fructal, d.d. ostaja tako odprto le še vprašanje obratov v Čeliču, ki pa so predmet več sodnih postopkov, katerih pozitivna razrešitev je vprašljiva.
6	HOJA Mobiles d.d. Požnov Gradec	Kratkoročne terjatve do kupcev v Srbiji	Družba mora dostaviti cenitev, da se pogodba lahko ustrezno zaključi.
7	Intereuropa d.d. Koper	Nepremičnine v BiH (Mostar Zalik bb, Sarajevo trg M in E 8, Sarajevo Dobrinja 5, Mostar Kalemova 5, Sarajevo Jukićeva 100, Mostar Oneščukova, Banja Luka H.Brkiča, Mostar Dalmat.Korpora 100) Nepremičnine v Srbiji (Beograd ul.Lole Ribara 46, Subotica Cara Dušana 5, Beograd Ul.29.nov 68a, Beograd Surčin, Zrenjanin Mileičeva 60) Stanovanje v Skopju (Pop Hristov VII- 5, Skopje (brez dokumentacije)) Naložba v Srbiji v povezana podjetja (100% delež Interpan d.o.o. Novi sad – pred stečajem) Druge dolgoročne finančne naložbe do Federacije	Nepremičnine v Novem Sadu so bile leta 2009 prodane kupcu Mlinostep. V letu 2009 so bile prodane tudi nepremičnine v Subotici (pog. 23.10.2009), Zrenjaninu (pog. 02.11.2009) in Somboru (pog. z dne 23.10.2009). Kupnina v celoti plačana. Intenzivno iščejo kupca za preostale nepremičnine. Dne 19.6.2013 sklenjen aneks št. 13 s podaljšanjem pogodbene obveznosti do 1.5.2014.
8	ISKRA SISTEMI d.d. Ljubljana	6 stanovanj v Sarajevu	Posredovali so razpoložljivo dokumentacijo o stanovanjih, predlagajo prenos na DSU. Stanovanja so zasedena, ZK stanje je neurejeno. Pridobiva se dodatna dokumentacija za ureditev razmerij.
9	Kovinoplastika Lož, d.d.	naložba v bivšo programsko enoto Metalpres Plešce, Antuna Muhvića bb, Hrvaška (poslovna stavba, hala..)	30.7.2012 je bil podpisan Aneks št. 3, s katerim se obveznost družbe iz naslova nedokončanih premoženjskoprnih

			razmerij z RH v zvezi z naložbo v bivšo programsko enoto Metalpres Plešče podaljša do 1.5.2014.
10	KRAS, d.d. Sežana	Kratkoročne terjatve Hrvaška in Srbija	Potrebno dostaviti ustrezno cenitev vrednosti terjatev do kupcev.
11	KRKA d.d. Novo mesto	sredstva v Srbiji (Svrljig): tovarniški kompleks, poslovni prostori, parcele	Podpisan je Aneks št. 5 s podaljšanjem obveznosti podjetja do DSU za sredstva v Srbiji do 01.05.2014.
12	Metalka Trgovina d.d.	eno stanovanje na Hrvaškem (Split), eno v BiH (Sarajevo), eno v Srbiji oz. Kosovo Priština, poslovni prostor v Zagrebu in poslovni prostor v Splitu	Pravno stanje nepremičnin je neurejeno. Družba je dostavila dokumentacijo, na podlagi katere bosta poslovna prostora v Zagrebu in Splitu izločena iz Pogodbe.
13	MK Birooprema (MK Trgovina, d.o.o.)	skladiščna hala vl. 1474 na Brezovački BB v Novem Zagrebu; stanovanje v Beogradu Banovci Dunav 1/2	Z Aneksom št. 2 je podaljšana obveznost družbe do DSU iz naslova nepremičnin do 1.8.2014.
14	MOTVOZ in PLATNO (Tekstilna tovarna Motvoz in Platno, d.d., Grosuplje)	Kratkoročne terjatve Hrvaška	Posredovan dopis o vzpostavitvi denarne obveznosti. Dokumentacijo oziroma poročilo naj bi posredovali po obravnavi na nadzornem svetu. Poslanih več urgenc za predložitev cenitve.
15	Radenska d.d. Radenci	stanovanje v Splitu stanovanje v Sarajevu stanovanje v Beogradu	Obveznosti družbe do DSU za nepremičnine v Srbiji, BiH in na Hrvaškem. Potekajo dogovori o morebitni prodaji nepremičnine v Srbiji.
16	Rudis d.o.o. Trbovlje	nepremičnine v Srbiji (poslovni prostor v Beogradu, Vladočina 7 (tožbi) in zasedeno stanovanje v Beogradu	Tožba za nepremičnine v Srbiji na drugi stopnji ni bila rešena v prid podjetja Rudis, zato je podjetje vložilo revizijo. Vrhovno sodišče Republike Srbije je Rudisov zahtevek za revizijo zavrnilo, Rudis pa je vložil pritožbo na srbsko ustavno sodišče.
17	Semenarna d.d.	Nepremičnine v BiH in Srbiji	Prejeta dokumentacija, v teku je prenos na DSU in zaključek pogodbe.
18	Slovenijaavto (sedaj EKOS Slovenija Avto d.o.o.)	Hrvaška, Makedonija, Srbija – stanovanja	Gre za stanovanja skupnih služb - 2% delež. Aneks ni bil podpisan, obstaja samo osnovna pogodba. Ostala podjetja z deleži: PS ZA Avto 42,64%, TRG 26,18%, Avtomerkur Trgovina v stečaju izbrisan 31.03.2004 - 29,77%, Velo 13,45%, Avtoimpex 4,64%, Frops 1,25% in Ekos Slovenija 2%; sredstva potrebno obravnavati kot celoto.
19	TEKOL d.d. Maribor	- stanovanje 64 m2 v Beogradu - poslovni prostor 54,32 m2 v Beogradu, A. Stamboljskog 18	Dne 27.9.2013 je bil sklenjen aneks št.6 o podaljšanju pogodbene obveznosti za nepremičnini v Beogradu do 1.10.2015.
20	TRAIK d.d. Ivančna Gorica	poslovni prostor v Beogradu, J. Gagarina 158	Nepremičnine v Sarajevu (poslovni prostor v Sarajevu, Živka Jošiča 17) prodane v letu 2007, v Beogradu se prodajajo, ureja se pravno stanje nepremičnine. Z Aneksom št. 8 je pogodba podaljšana do 31.12.2014.
21	Trgovina NOVOTEKS	2 stanovanji v BiH (Sarajevo, Novi travnik) 3 stanovanja v Srbiji (Bor, 2x Titov Vrbas)	Gre za kadrovska stanovanja, ki so bila prodana po stanovanjskem zakonu. Poziv k posredovanju ustrezne dokumentacije.

b) Prijave v stečajne in druge postopke:

1	Adriacommerce d.d. Koper – v stečaju	poslovni prostor v Zagrebu v objektu Zagrebčanka (Savska c. 41/IX) poslovni prostori s skladiščem Srbija, Ul. Stanoje Glavaša 18 4 stanovanja v Zagrebu 15% delež v Croatia Osiguranje d.d. terjatve iz poslovanja HR, Srbija, BiH	Aneks o podaljšanju pogodbe o vzpostavitvi IBS kljub več urgencam ni bil podpisan. Vložena je bila tožba zaradi plačila iz naslova vrednosti nepremičnin, ki niso bile upoštevane v otvoritveni bilanci podjetja in so na podlagi zakona postale last DSU, tožena stranka pa je z njimi razpolagala kot s svojimi. Vložena je bila tudi tožba zaradi izstavitve z.k. dovolila, izročitve
---	--------------------------------------	--	--

			naloga za preknjižbo in sklenitve pogodbe o prenosu terjatev (več v poglavju 6). Prijavljena je bila izločitvena pravica in terjatev v postopku prisilne poravnave dne 15.02.2013. Nad podjetjem je bil dne 08.11.2013 uveden stečajni postopek St 2659/2012.
2	Ingrad gradbeno podjetje d.d. - v stečaju	Kratkoročne terjatve do kupcev na Hrvaškem, Makedoniji, BiH in Srbiji	V stečaju od 15.06.2005. Priznana izločitvena pravica na terjativah v stečajnem postopku.
3	IUV d.d. - v stečaju	poslovni lokal v Beogradu, 29.nov. 68A (dodatno trgovski lokal v Beogradu, Makedonska 26)	V stečaju z dne 23.12.2008, prijavljeno v stečajnem postopku in prerekan. DSU vložil pritožbo. Dne 3.8.2011 vložena dodatna prijava izločitvene pravice v stečajnem postopku za nepremičnino v Beogradu, Makedonska 26, ki je bila leta 2009 prodana za 150.001 EUR (80% kupnine pripada DSU). Na podlagi prijave izločitvene pravice v stečajnem postopku je DSU v letu 2013 prevzel posest nad poslovnim lokalom v Beogradu, 29.nov.68A. Družba je bila po pravnomočno zaključenem stečaju dne 9.9.2013 izbrisana iz sodno-poslovnega registra. ZAKLJUČENO.
4	Jutranjka, d.d. - v stečaju	Naložbe v Srbiji (Depozitna-kreditna banka, d.d. Beograd)	Začetek stečajnega postopka po sklepu 14.7.2005. Obveznost družbe do DSU iz naslova dolg. finančne naložbe v Srbiji (Depozitna - kreditna banka d.d. Beograd) je bila po cenitvi cenilca Branka Mayr ocenjena na 2.086 Eur.
5	Skupina KIK Kamnik d.d. - v stečaju (Skupina KIK Kemijska industrija Kamnik, d.d.)	Kratkoročne terjatve Hrvaška, BiH in Srbija	V stečajnem postopku od 23.02.2010. Stečajnega upravitelja smo pozvali, naj predloži cenitev vrednosti terjatev.
6	SCT d.d. - v stečaju	Naložbe in terjatve na Hrvaškem, Makedoniji, BiH in Srbiji	Družba je uspela unovčiti le eno terjatev (nom. 2132,36 Eur) in nakazati 80% izterjanega zneska. V septembru 2011 prijava potencialne terjatve DSU iz naslova obveznosti podjetja po Pogodbi o vzpostavitvi IBS v stečajni postopek, terjatev je priznana (80%).
7	Vino Bizeljsko (Vino Brežice, d.d. - v stečaju)	Kratkoročne terjatve do kupcev na Hrvaškem in v BiH	Začetek stečajnega postopka nad družbo Vino Brežice, d.d. z dne 9.9.2009, DSU je prijavila izločitveno pravico za omenjene terjatve oziroma podredno denarno terjatev v višini 80% izterjanega zneska, priznано.
8	Vegrad, d.d. - v stečaju (GIP Vegrad)	Dolgoročne terjatve iz poslovanja v Srbiji	V stečajnem postopku je DSU uveljavljala izločitveno pravico, priznana navadna terjatev.
	Ovadba zoper odgovorne osebe l.2012 izbrisane družbe Usnjeplast d.o.o. Ljubljana	Poslovni objekt Niš (Brače Taskoviča 23)	Pogodbeno obveznost družbe je predstavljala le še vrednost poslovnega objekta v Nišu, Brače Taskoviča 23 (aneks št.3). Zoper odgovorne osebe je vložena kazenska ovadba, počakati moramo na konec postopkov. Družba je bila 20.12.2012 izbrisana iz sodno-poslovnega registra.

1.5.4. Deleži in delnice podjetij, ki so ostali po izpeljanih privatizacijskih postopkih - ostanki notranjih odkupov

	Matična številka	Družba	Delež DSU 31.12.2012 (%)	Delež DSU 31.12.2013 (%)
1	5283973	CREINA FOND d.o.o. (prej Hotel Creina d.o.o. Kranj)	7,3325	7,3325

Iz naslova ostankov notranjih odkupov v okviru izvedenega lastninskega preoblikovanja ostaja odprt še primer podjetja CREINA FOND d.o.o. (prej Hotel Creina d.o.o. Kranj), kjer poteka sodni postopek - tožba s strani DSU.

1.5.5. Privatizacija podjetij in drugega premoženja v lasti DSU (po pravnih temeljih)

Zakon o zaključku lastninskega preoblikovanja podjetij (ZZLPPO)

	Matična številka	Ime družbe	Delež 31.12.2012 (%)	Nominalna vrednost DSU v osn. kap. 31.12.2012	Delež 31.12.2013 (%)	Nominalna vrednost DSU v osn. kap. 31.12.2013
1	5025869	Geoplín d.o.o. Ljubljana	0,9781*	301.551,91 EUR	0,9781*	301.551,91 EUR
2	5051576	Inštitut za rudarstvo, geotehnologijo in okolje (IRGO)	36,0000		36,0000	
3	5077133	Projektivno podjetje Kranj d.o.o.	11,8353	34.697,90 EUR	11,8353	34.697,90 EUR
4	5034701	Peko, d.d.	25,2297	2.737.741 delnic	25,2297	2.737.741 delnic
5	5095387	Ribe Maribor d.o.o.	21,3004	35.459,89 EUR	21,3004	35.459,89 EUR
6	5301971	Sava Turizem, d.d. (prej Sava Hoteli Bled, d.d. oz. G & P Hoteli Bled d.o.o.)	0,8625	342.302 delnic	0,8625	342.302 delnic

* samo iz naslova komisijskega poslovanja

Tožba družbenega pravobranilca

	Matična številka	Ime družbe	Delež 31.12.2012 (%)	Št. delnic DSU 31.12.2012	Delež 31.12.2013 (%)	Št. delnic DSU 31.12.2013
1	5006040	Adria, turistično podjetje d.o.o., Ankarán	82,4945*	-	82,4945*	-
2	5065011	Avtobusni promet Murska Sobota d.d.	47,3057	45.598**	47,3057	45.598**
3	5005019	Dom d.o.o. Ljubljana	47,1263	-	47,1263	-
4	5003121	Gospodarsko razstavišče d.o.o.	1,2249	-	1,2249	-
5	5004586	Kompas Hoteli Bled d.d.	12,8450	17.225**	0	0

* delež iz naslova komisijskega poslovanja, skupni delež DSU je sicer 94,7344%

**prednostne delnice, brez glasovalne pravice

Na podlagi ugotovljenega oškodovanja družbe Adria turistično podjetje, d.o.o. Ankarán je bilo vloženih več tožbenih zahtevkov, kot tudi kazenske ovadbe zaradi kaznivega dejanja zlorabe položaja in poslovne goljufije, ki še potekajo. Zaradi izčrpanja družbe v času vodenja s strani bivšega direktorja, se je družba znašla v težki likvidnostni in finančni situaciji. Kljub razmeram je družba uspela realizirati investicijo v obnovo štirih depandans, ki se zaradi dotrajanosti niso mogle oddajati. Družba je poslovno leto 2013 zaključila pozitivno.

Zoper družbi Avtobusni promet Murska Sobota, d.d. in Linija, d.d. je bila s strani DSU vložena tožba zaradi oškodovanja družbenega premoženja. Zoper sklep sodišča, da se tožba DSU zavrže, je bila vložena revizija. Vrhovno sodišče RS je s sklepom z dne 10.9.2013 ugodilo reviziji DSU in zadevo vrnilo sodišču prve stopnje v nov postopek.

Dne 08.10.2013 je bil objavljen oglas za javno zbiranje ponudb za nakup 17.225 prednostnih delnic družbe Kompas Hoteli Bled, d.d. in 11,8353 odstotnega poslovnega deleža DSU v družbi Projektivno podjetje Kranj, d.o.o..

V primeru Kompas Hotelov Bled, d.d. je bila na podlagi prejete ustrezne ponudbe večinskega lastnika dne 05.12.2013 sklenjena prodajna pogodba št. 021/13-01, kupnina za delnice je poravnana. Ponudbo za odkup deleža DSU v Projektivnem podjetju Kranj, d.o.o. je posredovala družba sama, vendar le-ta ni bila ustrezna, zato je bil v tem primeru razpisni postopek kot neuspešen zaključen.

Dne 23.12.2013 je bil med Kapitalsko družbo in DSU podpisan Sporazum o skupni prodaji poslovnih deležev obeh družb v Gospodarskem razstavišču, d.o.o. (DSU ima 1,2249 odstotni poslovni delež).

Podjetja brez revizije hčerinskih podjetij v tujini

Zap. št.	Matična številka	Ime družbe	Delež 31.12.2012 (%)	Št. delnic DSU 31.12.2012	Delež 31.12.2013 (%)	Št. delnic DSU 31.12.2013
1	5066034	GIO d.o.o. Ljubljana - v likvidaciji	0,0382*	-	0,0382*	-
2	5034639	Paľoma d.d.	0,0364	1.237	0,0364	1.237

*samo iz naslova komisijskega poslovanja

Posebne igre na srečo

Zap. št.	Matična številka	Ime družbe	Delež 31.12.2011 (%)	Št. delnic DSU 31.12.2011	Delež 31.12.2013 (%)	Št. delnic DSU 31.12.2013
1	1214381	TERME Maribor d.d.*	1,0807	24.711	0	0

*Iztisnitev

Na predlog večinskega delničarja Platanus, d.o.o. iz Maribora je bil na skupščini družbe z dne 24.09.2012 sprejet sklep o izključitvi manjšinskih delničarjev družbe Terme Maribor, d.d.. V skladu s sprejetim sklepom je bila družbi DSU za preostale delnice TMM dne 30.10.2012 izplačana odpravnina v višini 13,33 EUR za delnico. Prenos delnic manjšinskih delničarjev na glavnega delničarja je bil v KDD izvršen 19.10.2012. O tem, da upravičencem ni več možno izročiti delnic, je bila obveščena Upravna enota oziroma Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in šport - Direktorat za kulturno dediščino (Ministrstvo za kulturo) kot pristojni organ. Do dokončne razrešitve denacionalizacijskega zahtevka so prejeta sredstva iz naslova iztisnitve delnic deponirana na privatizacijskem računu DSU.

Delnice in poslovni deleži družb v stečaju

Zap. št.	Matična številka	Družba	Št. delnic (delež) 31.12.2012	Št. delnic (delež) 31.12.2013
1	5254973	GIDGRAD d.d. Lendava - v stečaju, od 10.10.2000 (prej SGP Gradbenik, d.d.)	(29.328)	0
2	5074614	Ingrad d.d., Celje »v stečaju« - od 15.06.2005	(1.425)	(1.425)
	5074614	Ingrad d.d., Celje »v stečaju« - od 15.06.2005	(9.262)	(9.262)
3	5284619	LTH Škofja Loka d.d. - v stečaju od 03.06.2009	(55)	(55)

4	5077117	Mostovna, d.d. - v stečaju od 02.07.2009	(7.934)	(7.934)
5	5290074	TAM Maribor d.d. - v stečaju od 01.06.1996	(67,00%)	(67,00%)
6	5036941	Univerzale d.d. Domžale - v stečaju od 18.11.2002	(106)	(106)

V letu 2013 je bila na podlagi pravnomočnega sklepa o končanju stečajnega postopka iz sodno-poslovnega registra izbrisana družba GIDGRAD d.d. Lendava – v stečaju (dne 28.1.2013).

1.5.6. Uveljavljanje zahtevkov v skladu z zakoni pred sodišči in upravnimi organi in sodelovanje kot stranka ali intervenient pred sodišči ali upravnimi organi

V zvezi z razreševanjem lastninske problematike in zaključevanjem postopkov lastninskega preoblikovanja družbene lastnine, privatizacije in denacionalizacije obstaja odprtih še veliko sodnih postopkov, kjer se DSU pojavlja bodisi kot tožeča ali tožena stranka. V letu 2013 je bilo na tem področju poleg 58 nezaključenih sodnih postopkov iz leta 2012 odprtih 15 novih primerov, 14 postopkov pa je bilo dokončno zaključenih, večinoma v dobro DSU. Med postopki na sodišču velja v letu 2013 izpostaviti naslednje primere:

Vrhovno sodišča RS je 20. marca 2013 razsodilo, da se zavrne revizija DSU, ki je bila vložena zaradi zavrnenega tožbenega zahtevka DSU zoper Geoplin iz leta 2007 v zvezi z obstojem družbenega kapitala v podjetju Geoplin v času preoblikovanja v gospodarsko družbo. DSU je zoper sodbo na Ustavno sodišče Republike Slovenije vložil ustavno pritožbo.

V zvezi s pravdo med DSU, družbo ZIL Inženiring in Egoles glede lastninske pravice na nepremičnini parc.št.99/6 k.o 2078 Kokra, ki je potekala vse od leta 2007, je bila dne 29.05.2013 izdana sodba Višjega sodišča v Ljubljani, s katero se je zavrnilo pritožbe vseh strank in potrdilo sodbo sodišča prve stopnje, ki je tako postala pravnomočna (29.05.2013) in izvršljiva (04.07.2013). Na podlagi razsodbe je družba DSU na podlagi 6.člena ZZLPPO prodobila lastninsko pravico na omenjeni nepremičnini.

Vrhovno sodišče RS je s sklepom z dne 10.9.2013 ugodilo reviziji DSU, ki je bila zaradi oškodovanja družbenega premoženja vložena zaradi tožbe DSU zoper družbi Avtobusni promet Murska Sobota, d.d. in Linija, d.d., ter zadevo vrnilo sodišču prve stopnje v ponovno odločanje.

Zaradi utemeljenih sumov o nepravilnosti poslovanja družbe Semesadike, d.d. Mengeš ter spornega sklepanja poslov med več povezanimi osebami, v katerih se prepletajo nadzorne, lastniške in vodstvene funkcije enih in istih oseb, je DSU zahteval imenovanje posebnega revizorja zaradi preveritve vodenja posameznih poslov družbe, s čimer pa se predstavniki družbe niso strinjali. Zaradi nezakonite razveljavitve skupščinskega sklepa o imenovanju posebnega revizorja, predlaganega s strani DSU, je DSU vložil izpodbojno tožbo. S sklepom Okrožnega sodišča v Ljubljani je bil za posebnega revizorja potrjen prvotno imenovani revizor, predlagan s strani DSU, vendar pa je družba Semesadike vložila pritožbo. Sklep je s sodbo Višjega sodišča postal pravnomočen (dne 3.7.2013) in izvršljiv (dne 16.8.2013), zato je bil družbi Semesadike s strani DSU posredovan poziv k izpolnitvi sodne odločbe. Na poziv tožena stranka ni odreagirala, zato bo vložena izvršba na nedenarno terjatev.

Podobno kot v primeru družbe Semesadike je bil poziv k izpolnitvi sodne odločbe posredovan tudi družbi CREINA FOND d.o.o. (prej Hotel Creina d.o.o. Kranj). V okviru leta 2009 vložene izpodbojne tožbe DSU zaradi ugotovitve ničnosti skupščinskega sklepa (ustanovitev hčerinske družbe CREINAINVEST, d.o.o. in prenos nepremičnin iz matične družbe na hčerinsko družbo), je Višje sodišče v Ljubljani namreč dne 05.03.2013 potrdilo sodbo Okrožnega sodišča v Kranju (ničnost skupščinskega sklepa) in zavrnilo pritožbo tožene stranke. Sodba je tako postala pravnomočna in izvršljiva, v primeru neizpolnitve le-te pa bo DSU izvršitev sklepa zaradi zaščite interesov prav tako prisiljena uveljavljati v

izvršilnem postopku. Tožena stranka je sicer zoper sodbo Višjega sodišča dne 16.04.2013 vložilo revizijo.

Okrožno sodišče v Kranju je s sodbo I Pg754/2011 v celoti ugodilo tožbenemu zahtevku DSU zoper Aerodrom Ljubljana tudi v zvezi z uporabnino za nepremičnine parc.št. 670/4, 671/2, 671/3 in 672, k.o. Grad, ki jih je DSU s tožbo uspel pridobiti v last na podlagi 6.člena ZZLPO. Zoper sklep je Aerodrom vložil pritožbo.

Okrožno sodišče v Ljubljani je dne 30.08.2013 z delno sodbo odločilo, da se tožbeni zahtevek družbe Ljubljanski Kinematografi, d.d. zoper DSU zaradi škode, ki naj bi družbi nastala zaradi nepravilnega postopka lastninskega preoblikovanja ARSPIP, zavrne. Zoper delno sodbo je tožeča stranka vložila pritožbo.

Tožbeni zahtevek družbe Ceeref Naložbe d.o.o. je bil s sodbo Okrožnega sodišča v Ljubljani dne 10.9.2013 pravomočno zavrjen.

Zoper sodbo Okrožnega sodišča v Kranju I Pg 180/2010 z dne 22.11.2012 v korist DSU, s katero je bilo ugotovljeno, da je Pogodba o prenosu dela premoženja družbe Pinesta d.o.o. na družbo Pinesta nepremičnine d.o.o. in o prevzemu in izročitvi stvarnega vložka z dne 06.11.2009 nična, je tožena stranka dne 22.1.2013 vložila pritožbo.

Vrhovno sodišče Republike Slovenije je dne 19.11.2013 izdalo sodbo III Ips 57/2013, s katero je revizijo tožeče stranke NFD Holding, d.d. v zvezi s tožbenim zahtevkom zoper DSU iz naslova razveljavitve pogodbe o prodaji in nakupu poslovnega deleža Skimar in plačila odškodnine zavrnilo.

V zvezi s sproženim sodnim postopkom DSU proti »JP Srbijašume« za vračilo nepremičnin v k.o. Boljevac, Srbija, ki so bile na DSU prenešene na podlagi sklepa Okrožnega sodišča v Ljubljani v okviru stečajnega postopka nad Emona Commerce d.o.o. Ljubljana - v stečaju, je Gospodarsko apelacijsko sodišče v Beogradu s sodbo 9 PŽ 5473/12 z dne 06.11.2013 zavrnilo pritožbo DSU in potrdilo sodbo sodišča prve stopnje, ki je tožbeni zahtevek DSU zavrnilo. Ker v zvezi z nepremičnino nismo uspeli pridobiti dodatne dokumentacije, s katero bi lahko dokazovali lastništvo, je postopek dokončno zaključen.

V letu 2013 je bilo sproženih tudi več postopkov za priznanje lastninske pravice, za delitev solastnih nepremičnin ter določitev pripadajočih zemljišč.

1.5.7. Sodelovanje z Državnim pravobranilstvom Republike Slovenije pri uveljavljanju zahtevkov iz naslova oškodovanja družbenega premoženja in poravnavanje stroškov njihovega zastopanja in stroškov neuspešnih zahtevkov

V skladu z določilom 3. odstavka 50. člena Zakona o lastninskem preoblikovanju podjetij, v povezavi s 7. členom Zakona o prenehanju veljavnosti zakona o družbenem pravobranilcu Republike Slovenije, ki je stopil v veljavo 15.6.2005, DSU krije stroške zastopanja in stroške za neuspešne zahtevke Družbenega pravobranilca RS, sedaj Državnega pravobranilstva RS. V skladu s tem zakonom je Državno pravobranilstvo v roku dveh mesecev po uveljavitvi vstopilo v nedokončane pravdne postopke in upravne spore, v katerih je nastopal Družbeni pravobranilec Republike Slovenije kot stranka ali udeleženec v postopku in jih nadaljevalo.

Po navedbah Državnega pravobranilstva RS z dne 15.10.2012 so vse zadeve, v katerih je bil stranka družbeni pravobranilec (Zavarovalnica Triglav, d.d., Tapetdekor in Mont Grad, Geoplin, d.o.o., Živila Kranj in Jereb d.o.o. ter Kemofarmacija, d.d.) pravomočno zaključene, kakor tudi pravdna zadeva zoper Avtobusni promet d.d. Murska Sobota in Linija d.d. Murska Sobota.

1.5.8. Vodenje evidence in izvršitev obveznosti po 125. in 173. členu Stanovanjskega zakona (SZ-1)

Upravičenci za izplačana sredstva so na podlagi 125. člena Stanovanjskega zakona (Ur. l. RS 18/91, 21/94) pridobili pravico do izročitve vrednostnih papirjev, ki jih je Zakon o Slovenski razvojni družbi in programu prestrukturiranja podjetij (Ur. l. 39/97, 68/97) opredelil kot obveznice Sklada RS za razvoj 1. emisije z oznako SKR1. Ker so omenjene obveznice zapadle v plačilo dne 31.12.2003, je SRD oziroma DSU skladno s 173. členom SZ-1 (Ur. l. RS 69/2003) sprejel obvezo izplačevati obveznost v obliki denarne protivrednosti za vse odločbe, izdane do 22.06.2004. Za odločbe, izdane po datumu 22.06.2004 oz. po končani likvidaciji SRD, omenjeno obveznost izplačevanja skladno s 173. členom SZ-1 izpolnjuje Ministrstvo za okolje in prostor v imenu RS.

Pregled stanja na kontu obveznosti DSU iz naslova 125. oziroma 173. člena SZ-1:

Stvarni vložek obveznosti	236.690.300,00 SIT	
Stvarni vložek terjatev	19.849.056,59 SIT	
Plačila 2004	59.384.988,81 SIT	
Plačila 2005	15.043.310,94 SIT	
Plačila 2006	8.613.035,92 SIT	
Stanje na kontu	133.799.907,74 SIT	558.337,12 EUR
Plačila 2007		13.680,28 EUR
Plačila 2008		19.153,87 EUR
Plačila 2009		0,00 EUR
Plačila 2010		2.602,43 EUR
Plačila 2011		3.319,82 EUR
Plačila 2012		2.219,67 EUR
Plačila 2013		0,00 EUR
Stanje na kontu		517.361,05 EUR

1.5.9. Urejanje premoženjskopравnih razmerij med Republiko Hrvaško in Republiko Slovenijo

23.02.2000 je začela veljati meddržavna Pogodba med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško o ureditvi premoženjskopравnih razmerij. Določbe pogodbe se nanašajo na razreševanje premoženjskopравnih razmerij, ki so nastala pred in po vzpostavitvi državne neodvisnosti pogodbenic, to je 25. junij 1991 za Republiko Slovenijo in 8. oktober 1991 za Republiko Hrvaško. Skladno s Pogodbo, z veljavnostjo 5 let in možnostjo molčečega podaljšanja za nedoločen čas z enoletnim odpovednim rokom, in pristojnostmi iz pogodbe, je bila za razreševanje premoženjskopравnih razmerij, nastalimi pred in po vzpostavitvi državne neodvisnosti pogodbenic, imenovana 10 članska meddržavna komisija.

V komisijo je 5 članov imenovala Slovenska razvojna družba d.d. in 5 članov Hrvatski fond za privatizacijo.

V obravnavo meddržavne komisije so bila vključena naslednja podjetja: Jadroagent Koper – Jadroagent Rijeka, Mlekarna Planika – Kraš Zagreb, Pivovarna Union – BUP Buzet, Sana d.o.o. Hoče – Podravka Koprivnica, Kolpa Ker – Kolpa Radatoviči, Inles Ribnica – Javor Jušiči, Tekstilna tovarna Prebold – Prebold Biograd na moru, Mlinotest – Istranka Umag, Kovinoplastika Lož – Lož Metalpres, Peko Tržič – Budućnost Ludbreg in Tado d.d. Beli Manastir- IMV Holding.

Od vseh projektov, ki so bili predmet razreševanja premoženjskopравnih razmerij sta še vedno nezaključena projekta Kovinoplastika Lož – Lož Metalpres in Pivovarna Union – BUP

Buzet ter pogojno projekt Mlinotest Ajdovščina, h katerem načinu razrešitve je bilo dano soglasje zgolj s slovenske strani.

V letu 2013 pri razreševanju premoženjskopравnih razmerij ni bilo posebnega napredka, saj so leto zaznamovale zakonske in druge organizacijske spremembe na hrvaški strani. Naslednik ukinjene AUDIO - Agencija za upravljanje državnim imovinom (pravni naslednik HFP- Hrvatski fond za privatizacijo) je postal CERP - Centar za restrukturiranje i prodaju, ki pa do danes še vedno ni imenoval novih članov. Deset članska meddržavna komisija, ki jo trenutno sestavlja samo pet slovenskih članov je do imenovanja novih nepopolna in kot taka ne operativna.

Na podlagi urejanja premoženjskopравnih razmerij med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško družba DSU razpolaga z naslednjimi poslovnimi deleži:

Zap. št.	Matična številka	Ime družbe	Poslovni delež 31.12.2013 (%)
1	1695789	Planika Kobarid - Tolmin, d.o.o. - v likvidaciji	100,0000
2	20033182	Kera-Kor, d.o.o., Radatoviči, Hrvaška	30,9993

Projekt Planika Kobarid Tolmin je bil v okviru ureditve premoženjskopравnih razmerij med Republiko Hrvaško in Republiko Slovenijo zaključen v letu 2012. Po izpolnitvi pogodbenih obveznosti je družba Planika Kobarid Tolmin, d.o.o. pričela s postopki prodaje nepremičnin, usmerjeni h končnemu cilju, to je k prenehanju družbe. Sklep o začetku postopka likvidacije družbe je bil v sodno poslovni register vpisan 15.3.2013.

1.5.10. Hranjenje dokumentacije Slovenske razvojne družbe d.d. in Agencije Republike Slovenije za prestrukturiranje in privatizacijo ter vodenje arhiva

DSU je na podlagi 4. in 6. člena ZPPSRD pooblaščen za hranjenje in vodenje arhiva Slovenske razvojne družbe in Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo (v nadaljevanju: ARSPIP).

Digitalizacija celotne arhivske dokumentacije ARSPIP, ki omogoča vpogled v digitalizirane arhivske dokumente v zvezi z lastninskim preoblikovanjem podjetij preko sistema oziroma računalniškega programa NeoArc, je bila zaključena ob koncu leta 2010. V začetku leta 2011 je bila opravljena tudi digitalizacija dokumentarnega gradiva v zvezi z izvedenimi postopki lastninjenja s strani Sklada RS za razvoj in Slovenske razvojne družbe, ki prav tako omogoča vpogled v digitalizirane arhivske dokumente preko sistema oziroma računalniškega programa NeoArc.

1.5.11. Dajanje izjav in informacij v zvezi z dokumentacijo iz prejšnje točke na podlagi različnih zahtevkov

V skladu s 5. členom Zakona o prenosu pooblastil, pravic in obveznosti Slovenske razvojne družbe in prenehanju Agencije Republike Slovenije za prestrukturiranje in privatizacijo (ZPPSRD) so z dnem njegove uveljavitve prešle na DSU tudi pravice in obveznosti ter naloge iz naslova javnih pooblastil Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo (v nadaljevanju: ARSPIP):

- Izdajanje potrdil o premoženju, ki je bilo predmet lastninjenja po Zakonu o lastninskem preoblikovanju podjetij. Velik del potrdil, ki jih izda DSU, se nanaša na premoženje, ki so ga podjetja v času lastninjenja imela na področju drugih republik bivše Jugoslavije (poslovni prostori in počitniški objekti).

- Poleg potrdil o lastninjenju premoženja po ZLPP, DSU izdaja tudi potrdila, da se nekatere pravne osebe (javna podjetja, podjetja, nad katerimi je bil uveden stečaj ali likvidacija pred 01.01.1993) niso bile zavezane lastniniti po ZLPP.

Navedena potrdila potrebujejo podjetja ali fizične osebe (kupci) pri vpisih posameznih nepremičnin v zemljiško knjigo, tako na področju Republike Slovenije kot na področju Republike Hrvaške, na podlagi pogodbe med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško o ureditvi premoženjsko-pravnih razmerij. Manj pogosto DSU izdaja potrdila tudi v zvezi z lastninjenjem premoženja v drugih državah, nastalih iz bivših republik Jugoslavije.

Poleg potrdil se podrobnejša pojasnila glede postopkov lastninjenja posredujejo tudi drugim pravnim subjektom in institucijam:

- sodiščem (DSU potrdila izdaja na podlagi poizvedb sodišča v primeru premoženjskih sporov),
- državnemu pravobranilstvu RS,
- upravnim enotam,
- ministrstvom (DSU potrdila navadno izdaja na podlagi poizvedb upravnih enot in ministrstev pri reševanju še nezaključenih denacionalizacijskih postopkov),
- občinam (DSU potrdila izdaja na podlagi poizvedb občin pri urejanju zemljiško knjižnega stanja posameznih nepremičnin),
- Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov RS (SKZG na DSU prenaša zemljišča, ki so na stanje marec 1993 imela status zazidanih stavbnih zemljišč),
- Agenciji za trg vrednostnih papirjev,
- Varuhu človekovih pravic,
- Arhivu Slovenije,
- Slovenski odškodninski družbi,
- Kapitalski družbi.

Navedene institucije družbi DSU najpogosteje zastavljajo vprašanje, ali je bilo določeno premoženje vključeno v lastninjenje po ZLPP. DSU prejema vloge in zahteve posameznih podjetij tudi za posredovanje kopij arhivske dokumentacije, ki so jo le-ta v okviru postopka lastninjenja po ZLPP predložila Agenciji RS za prestrukturiranje in privatizacijo.

V letu 2013 je družba DSU izdala 35 potrdil o vključenosti posameznega premoženja v lastninjenje podjetij oziroma pravnih oseb. Ta potrdila se nanašajo tako na premoženje slovenskih podjetij oziroma pravnih oseb na področju Slovenije kot tudi na področju drugih republik bivše Jugoslavije. Poleg omenjenih 35 vlog podjetij, na podlagi katerih je DSU po pregledu lastninske dokumentacije lahko izdal potrdila, pa je DSU v letu 2013 prejel tudi nekaj vlog za izdajo potrdil o vključenosti nepremičnin na področju Hrvaške in Srbije v lastninsko preoblikovanje, pri katerih pa je na podlagi pregleda arhivske dokumentacije ugotovil, da obravnavane nepremičnine niso bile vključene v lastninjenje. DSU je glede na te ugotovitve posredoval pozive na ureditev medsebojnih razmerij oziroma na podpis sporazuma po 6. členu ZZLPPO. Dne 26.8.2013 je bil med DSU in družbo Mercator, d.d. sklenjen Sporazum o ureditvi medsebojnih razmerij št. 10/13-02 glede nelastninjenih (7) nepremičnin s strani Mercatorja na območju Republike Srbije. S podjetjem Pivovarna Laško je bil Sporazum o ureditvi medsebojnih razmerij za nepremičnini v Barbarigi in Ičićih sklenjen v decembru 2013.

1.5.12. Nakazovanje sredstev, pridobljenih iz naslova kupnin na podlagi ZUKLPP v proračun Republike Slovenije

Vsa denarna sredstva, pridobljena v postopkih lastninskega preoblikovanja na podlagi ZLPP oziroma ZZLPPO se nakazujejo na posebni privatizacijski transakcijski račun DSU.

Za ugotavljanje obveznosti do proračuna Republike Slovenije se ugotavlja posebna bilanca pritoka sredstev iz naslova kupnin, ki se izdeluje vsako četrletje. Prenakazilo sredstev se skladno z Zakonom o uporabi sredstev, pridobljenih iz naslova kupnine na podlagi ZLPP in ZZLPPO izvede do petega v mesecu po preteku četrletja (torej do 5. januarja, 5. aprila, 5. julija in 5. oktobra).

Bilanca pritokov in odtokov po ZLPP v EUR za obdobje od 01.01.2013 do 31.12.2013:

	SALDO 31.12.2012
	399.559,46
A. PRITOKI	
Kupnine po Pogodbah o vzpostavitvi IBS (YU terjatve in nepremičnine)	456.167,70
Dividende in deleži v dobičku	160.930,93
Kupnine od prodanih nepremičnin (5.čl. ZZLPPO)	38.420,00
Kupnine od prodanih nepremičnin (6.čl. ZZLPPO)	390.280,17
Kupnine od prodanih nepremičnin (51.čl. ZZLPPO)	29.375,26
Kupnine za prodane deleže podjetij (ostanki NO, Ex lege, 51.čl., 5.čl...)	64.173,69
Najemnine 6+51.čl.ZZLPPO, nadomestila, uporabnina, služnost	396,00
Drugi Prilivi	641.618,81
Obresti	191.011,05
Skupaj pritoki	<u>1.972.373,61</u>
B. ODTOKI	
Nakazilo v proračun 5.1.2013 za 4.kvartal 2012	399.559,46
Nakazilo v proračun 5.4.2013 za 1.kvartal 2013	442.446,35
Nakazilo v proračun 5.7.2013 za 2.kvartal 2013	242.340,99
Nakazilo v proračun 4.10.2013 za 3.kvartal 2013	917.012,65
Bančna provizija in stroški vodenja TRR	229,29
Skupaj odtoki	<u>2.001.588,74</u>
Nakazilo v proračun 06.01.2014 (za 4.kvartal 2013)	<u>370.344,33</u>

Pregled nakazil v proračun Republike Slovenije, KAD in SOD iz naslova prejetih kupnin v letu 2013 ter primerjava s planom za leto 2013:

	Proračun RS	KAD	SOD
Plan nakazil za leto 2013	2.000.000,00	180.000,00	210.000,00
Nakazilo 04.01.2013 za 4. kvartal 2012	399.559,46	2.330,02	2.330,02
Nakazilo 05.04.2013 za 1. kvartal 2013	442.446,35	1.789,87	2.838,51
Nakazilo 05.07.2013 za 2. kvartal 2013	242.340,99	5.043,98	5.043,98
Nakazilo 04.10.2013 za 3. kvartal 2013	917.012,65	31.641,85	31.641,85
Skupaj realizacija nakazil v I.2013	2.001.359,45	40.805,72	41.854,36
Indeks realizacija/plan 2013	100,06	22,66	19,93

V letu 2013 je bilo v proračun nakazano skupno 2.001.359,45 EUR, kar glede na zastavljen letni plan v višini 2.000.000 EUR pomeni izpolnitev le-tega v celoti.

Poleg kvartalnega nakazila kupnin v proračun Republike Slovenije, se ustrezni del kupnin iz naslova lastninskega preoblikovanja podjetij (vsak priliv na privatizacijski TRR se deli skladno z določili posameznih členov ZZLPPO) redno in skladno z zakonsko podlago in Pogodbo o ureditvi medsebojnih razmerij nakazuje tudi na SOD in KAD. Za ugotavljanje obveznosti do upravičencev se izdelujejo kvartalni obračuni in poročila o prejetih kupninah.

Glede na socialno-ekonomsko situacijo v državi, problem slabše likvidnosti in posledično tudi izrazit padec prometa z nepremičninami in drugimi naložbami, je uspešnost odprodaje premoženja DSU ter zaključevanje projektov sicer nekaj slabša, vendar pa nam ne glede na razmere zastavljeni plan glede prenakazil kupnin v proračun Republike Slovenije zaenkrat uspeva ustrezno realizirati.

1.5.13. Pregled evidence sredstev DSU iz naslova javnih pooblastil

(v EUR)	31.12.2013
KOMISIJSKO POSLOVANJE	
Delnice in poslovni deleži	23.010.689
- Delnice rezervirane za denacionalizacijske upravičence	2.261.272
- Delnice in poslovni deleži / zavrjeni zahtevki za denacionalizacijo	231.206
- Delnice in poslovni deleži /ostanki notranjih odkupov	196.089
- Delnice in poslovni deleži /tožba družb.pravobranilca	8.496.944
- Poslovni deleži / urejanje premoženjskopравnih razmerij med RS in RH*	2.170.827
- Delnice in poslovni deleži /5.člen ZZLPPO	3.437.899
- Delnice in poslovni deleži /6.člen ZZLPPO*	6.186.777
- Ostale delnice in poslovni deleži	29.675
Nepremičnine	30.538.012
- Nepremičnine / 5, 6, 51 člen ZZLPPO	29.148.832
- Potencialna terjatev iz naslova nepremičnin po 6.čl.ZZLPPO	410.177
- Terjatve do podjetij iz naslova nepremičnin po 6.čl.ZZLPPO / Sporazumi	979.003
Obveznosti podjetij po Pogodbi o vzpostavitvi izvenbilančne evidence sredstev	9.884.244
Zahtevki DSU iz naslova oškodovanja družbenega kapitala, drugi zahtevki	8.090.757
Tožbeni in izvršilni zahtevki proti DSU	5.919.747

1.6. Poslovno poročilo v skladu z ZGD-1

Družba svoje programske aktivnosti izvaja v okviru dveh glavnih področij in sicer:

- upravljanje premoženja družbe DSU v svojem imenu in za svoj račun ter
- izvajanje javnih pooblastil na podlagi ZPPSRD (komisijsko poslovanje za račun Republike Slovenije).

DSU ves čas obstoja posluje uspešno in s svojim premoženjem ter premoženjem iz naslova komisijskega poslovanja na podlagi ZPPSRD učinkovito upravlja, ga unovčuje in uspešno razrešuje tudi številne tožbene in druge zahteve.

DSU v okviru svojega poslovanja za svoj račun upravlja z naložbenimi nepremičninami (šestimi poslovnimi objekti v delni ali popolni lasti DSU) ter preostalim portfeljem kapitalskih naložb in terjatev družbe ter vodi likvidacijske postopke štirih podjetij. Vrednost premoženja družbe DSU, s katerim upravlja v svojem imenu in za svoj račun, znaša ob koncu leta 2013 skupno 121,3 mio EUR, kar predstavlja 95,81% vseh sredstev v bilanci stanja DSU, medtem ko 4,19% vseh sredstev predstavljajo terjatve iz komisijskega poslovanja.

Z namenom obvladovanja tveganj in kvalitete izvajanja notranjih kontrol je DSU sprejela Temeljno listino funkcije izvajanja notranje revizije v družbi, ki določa njen namen, pristojnosti in naloge. Na letni ravni družba sprejema in izvaja Načrt notranjega revidiranja z opredeljenimi notranje revizijskimi pregledi glede na predhodno oceno tveganja.

Ključni dejavniki operativnega tveganja v DSU so kadri, poslovni procesi, informacijska tehnologija, organizacijska ureditev in zunanji dogodki. Z delovanjem sistema notranjih kontrol poslovodstvo zagotavlja točnost in popolnost računovodskih evidenc, varovanje premoženja, pravočasno odkrivanje in preprečevanje napak, urejeno in učinkovito vodenje družbe, pravočasno in celovito izvajanje navodil poslovodstva in ne nazadnje, pravočasnost in zanesljivost računovodskih informacij. Vzpostavljen sistem notranjih kontrol zagotavlja pravilnost, poštenost in resničnost računovodskih izkazov ob upoštevanju standardov, načel ter zakonov, zajetih v splošnih aktih podjetij in sprejete poslovne politike družbe, ki jo posredno ali neposredno določa država kot 100% lastnik družbe.

Dolgoročna sredstva družbe predstavljajo 83,21% vseh sredstev družbe. Pri tem pade največji delež na naložbene nepremičnine (75,17% vseh sredstev družbe). Le ta se ob začetnem pripoznanju ovrednotijo po nabavni vrednosti, nato pa se amortizirajo posamično, v skladu s časovno linearno metodo.

Skladno z določbami slovenskih računovodskih standardov so v okviru naložbenih nepremičnin izkazane nepremičnine v lasti družbe, ki jih družba oddaja v najem. V okviru naložbenih nepremičnin družbe DSU gre za poslovno stavbo Metalna v Mariboru s pripadajočim zemljiščem, 43,103% lastniški delež poslovnih prostorov in zemljišča poslovne stavbe Smelt na Dunajski cesti v Ljubljani, poslovno stavbo F2 s pripadajočim zemljiščem na Masarykovi ulici v Ljubljani, del poslovno hotelskega objekta KRAS Postojna, 49,49 % poslovnega objekta Forum 1 v Mariboru ter poslovni objekt Palača DSU s pripadajočim zemljiščem in parkirnimi mesti na Litostrojski cesti v Ljubljani. Poleg naštetih naložbenih nepremičnin so še naslednje nepremičnine: tri parcele k.o. Godovič, ki so bile prenesene po zaključku likvidacije družbe Lesna industrija Idrija, d.o.o. – v likvidaciji ter tri garaže v Ljubljani prenesene po končanju likvidacije družbe Pako d.o.o., v likvidaciji. V letu 2013 je bilo za potrebe zaposlenih v poslovnem objektu Palača DSU na Litostrojski cesti v Ljubljani nabavljeno še novo, dodatno parkirišče.

Upravljanje z nepremičninami v smislu finančnega upravljanja sicer obsega vse naložbene nepremičnine, vendar je z vidika porabe delovnih ur še pomembnejše operativno upravljanje nekaterih poslovnih objektov vključno z izvajanjem hišniških opravil.

1,36% vseh sredstev družbe predstavlja še oprema, nameščena v naložbenih nepremičninah družbe, predvsem v poslovnem objektu Palača DSU, nekaj pa tudi v poslovnih stavbah Smelt in Metalna.

Čisti prihodki od prodaje posledično predstavljajo 70,16% vseh prihodkov družbe; največjo postavko med njimi predstavljajo prihodki iz najemnin in upravljanja za poslovne prostore in prihodki iz naslova naprej zaračunanih obratovalnih stroškov najemnikom v naložbenih nepremičninah družbe (97,7%). Le 2,3% vseh prihodkov od prodaje predstavljajo prihodki iz javnih pooblastil.

Tržno tveganje je tveganje izgube, ki se pojavi zaradi nepričakovanega spreminjanja tržnih cen. Družba sklepa najemne pogodbe za naložbene nepremičnine z najemniki za dolgoročno obdobje, vendar le te vsebujejo klavzulo z možnostjo odpovednega roka 1 leto, kar bi lahko za družbo predstavljalo precejšnje tržno tveganje. Vendar konkurenčnih nepremičnin, ki bi lahko pomenile selitev najemnikov na trgu trenutno ni, kar bistveno minimizira tržno tveganje. Cenovno tveganje je za družbo nizko, višina prihodkov, vezanih na najem poslovnih prostorov, je namreč natančno določena z dolgoročnimi pogodbami o najemu poslovnih prostorov.

Poslovni odhodki skupaj predstavljajo 61,54% vseh odhodkov družbe. Sestavljajo jih stroški materiala in storitev pri opravljanju dejavnosti družbe (28,61%), stroški dela na podlagi zaposlitev delavcev po pogodbah, zaposlenih v DSU (17,06%), odpisi vrednosti (50,06%), ki jih predstavlja v celoti amortizacija neopredmetenih sredstev, opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin in prevrednotovalni poslovni odhodki iz naslova slabitev terjatev ter drugi poslovni odhodki, predvsem NUSZ (4,27%).

Dolgoročne finančne naložbe predstavljajo po stanju na dan 31.12.2013 6,07% vseh sredstev družbe. Finančne naložbe se vrednotijo po nabavni vrednosti. Prevrednotenje finančnih naložb se opravi v primeru oslabitve ali krepitve nabavne oziroma knjigovodske vrednosti zaradi uskladitve le-te s pošteno vrednostjo. Del dolgoročnih finančnih naložb, ki zapade v plačilo v letu dni po datumu bilance stanja, je izkazan kot kratkoročna finančna naložba.

Dolgoročne finančne naložbe družbe predstavljajo predvsem kapitalske naložbe v delnice in deleže podjetij (Cimos d.d., PDP d.d., GIO – v likvidaciji d.o.o., Adria TP d.o.o., Geoplin d.d. in druge). Vrednost bilančnih kapitalskih naložb družbe DSU se je v primerjavi s predhodnim letom zmanjšala, kar izhaja predvsem iz razveljavitve delnic NLB, d.d. in Abanke Vipava, d.d. v okviru ukrepov za zagotavljanje dolgoročne kapitalske ustreznosti bank na podlagi Odločb Banke Slovenije ter slabitve delnic družb PDP, d.d. in Cimos, d.d. na pošteno vrednost naložb.

Kratkoročna sredstva družbe predstavljajo 16,33% vseh sredstev družbe, od tega kratkoročne finančne naložbe 48,50%, predvsem v obliki obveznic, danih posojil in depozitov pri bankah, 12,18% kratkoročnih sredstev družbe predstavljajo denarna sredstva na računih, kratkoročne poslovne terjatve pa predstavljajo 39,32% kratkoročnih sredstev družbe, predvsem kot terjatve iz poslovanja za tuj račun (komisijsko poslovanje, vendar na drugi strani enak odstotek predstavljajo iz tega naslova tudi obveznosti do države) in terjatve do kupcev (kot stanje terjatev ob koncu posameznega obdobja iz naslova najemnin in obratovalnih stroškov za naložbene nepremičnine, predvsem do državnih organov).

Finančni prihodki iz prej omenjenih delnic in deležev, danih posojil in drugih naložb ter finančni prihodki iz poslovnih terjatev skupaj predstavljajo 15,61% vseh prihodkov družbe. Vezani so predvsem na dividende iz deležev naložb v bilanci stanja, na izplačila likvidacijskih mas družb, prihodkov iz obresti, ter prihodkov iz poslovanja z vrednostnimi papirji, medtem ko finančni odhodki iz izločitev in oslabitev finančnih naložb predstavljajo 13,33% vseh odhodkov družbe. Nanašajo na slabitve že prej omenjenih dolgoročnih finančnih naložb.

Kreditno tveganje pomeni tveganje nastanka izgube zaradi neizpolnitve nasprotne strani. DSU je kreditnemu tveganju izpostavljena v okviru danih depozitov pri bankah in danih

posojil. Posledično ima DSU prosta finančna sredstva vezana v kratkoročnih depozitih, z možnostjo predhodne razveze, zato so ta tveganja minimizirana.

Likvidnostno tveganje predstavlja tveganje, da družba ne bo sposobna v vsakem trenutku poravnati svojih obveznosti. Družba zato vodi pri upravljanju denarnih sredstev konservativno likvidnostno politiko, kar pomeni, da preostanek denarnih sredstev veže predvsem kot sredstva na odpoklic. Poleg tega likvidnostno tveganje omejuje tudi z načrtovanjem in rednim spremljanjem denarnih tokov.

Kapital predstavlja 42,89% vseh obveznosti družbe in se spreminja predvsem glede na stanje in spremembe čistega poslovnega izida poslovnega leta. Postavka, ki znižuje višino kapitala družbe je negativni presežek iz prevrednotenja iz naslova izvedenih finančnih inštrumentov.

Rezervacije predstavljajo le še 0,72% vseh obveznosti družbe (v letu 2012 2,57%) in so se v primerjavi z letom poprej zmanjšale za skoraj 75%. Zmanjšanje se nanaša predvsem na dva večja zahtevka, in sicer zahtevkov delavcev Livarne Vuzenica iz naslova odškodnine za premalo izplačane plače ter na tožbo NFD Holding, d.d zaradi razveljavitve pogodbe o prodaji in nakupu družbe Skimar, d.o.o. ,skladno s Sodbo vrhovnega sodišča.

Drugi poslovni prihodki predstavljajo tako 13,44% vseh prihodkov družbe; predvsem so to prihodki iz naslova odprave zgoraj navedenih dolgoročnih rezervacij (NFD Holding, d.d) in prevrednotovalnih prihodkov zaradi odprave oslabitev.

Poleg tega rezervacije predstavljajo tudi rezervacije za nagrade, jubilejne nagrade in odpravnine, ki bodo v prihodnosti (ob upokojitvi oziroma dopoljnjeni delovni dobi v podjetju) izplačane zaposlencem. Nanašajo se na sedanjo vrednost pričakovanih obveznosti iz tega naslova in upoštevajo številne aktuarske kategorije.

Dolgoročne finančne obveznosti predstavljajo 47,11% vseh obveznosti družbe. Knjigovodska vrednost finančnih in poslovnih obveznosti je enaka njihovi izvirni vrednosti, zmanjšujejo pa se za odplačane zneske. Predstavljajo jih predvsem obveznosti do bank iz naslova posojil za naložbene nepremičnine; obveznosti iz tega naslova ki zapadejo v tekočem letu, so skladno s SRS prenesene med kratkoročne finančne obveznosti in predstavljajo 3,04% vseh obveznosti družbe po stanju na dan 31.12.2013. V letu 2013 je družba zaradi nadomestitve kratkoročnega kredita z dolgoročnim, najela še en dolgoročni kredit.

Obrestno tveganje je tveganje izgube zaradi nepričakovane spremembe obrestnih mer. Z namenom varovanja pred obrestnim tveganjem je družba v letu 2011 svoj obsežen kreditni portfelj zavarovala z izvedenimi finančnimi instrumenti. Varovana postavka je denarni tok obrestne mere EURIBOR pri odplačevanju kreditov družbe. DSU tako ščiti kreditni portfelj z izvedenimi finančnimi inštrumenti z namenom doseganja povprečne fiksne obrestne mere. Posledično je obrestno tveganje za družbo nizko, saj je z zaključnicami na dan 31.12.2013 tako pokritih 95,06% vrednosti glavnice celotnega kreditnega portfelja družbe. Diskontirana neto obveznost do bank za družbo od obračunskega datuma do zapadlosti zaključnic v portfelju instrumentov IRS predstavlja 1,74% vseh obveznosti družbe.

Ker so vse posojilne pogodbe z bankami na eni strani in najemne pogodbe z najemniki na drugi sklenjene v EUR, družba valutnemu tveganju posledično ni izpostavljena.

Finančni odhodki iz finančnih obveznosti tako predstavljajo 24,91% vseh odhodkov družbe. To so predvsem finančni odhodki iz naslova posojil, po fiksni obrestni meri, vezani na izvedene finančne inštrumente (zamenjava obrestnih mer IRS), in sicer 3,83%.

Kratkoročne poslovne obveznosti predstavljajo 5,19% vseh obveznosti družbe in jih v večji meri poleg obveznosti do dobaviteljev, zaposlencev in do državnih institucij predstavljajo predvsem obveznosti do države iz poslovanja za tuj račun (komisijsko poslovanje).

Za bilančno evidenco predstavljajo predvsem prejete in dane hipoteke in garancije, vezane na naložbene nepremičnine ter posojila, povezana z njimi, tožbeni zahtevki ter za bilančno evidentirano komisijsko poslovanje.

Kazalniki poslovanja DSU v letih 2012 in 2013:

Kazalnik	Izračun	DSU 2013	DSU 2012
Stopnja lastniškosti financiranja	Kapital / obveznosti do virov sredstev	0,43	0,41
Stopnja dolgoročnosti financiranja	Kapital ,dolgoročni dolgovi in rezervacije / obveznosti do virov sredstev	0,92	0,89
Stopnja osnovnosti investiranja	Osnovna sredstva / sredstva	0,02	0,02
Stopnja dolgoročnosti investiranja	Osnovna sredstva, naložbene nepremičnine, dolgoročne naložbe ter dolgoročne terjatve / sredstva	0,83	0,83
Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev	Kapital / (osnovna sredstva + naložbene nepremičnine)	0,56	0,57
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti	kratkoročna sredstva / kratkoročne obveznosti	1,98	1,41
Koeficient gospodarnosti poslovanja	Poslovni prihodki / poslovni odhodki	1,68	1,56
Koeficient čiste dobičkonosnosti kapitala	Čisti dobiček v poslovnem letu / povprečni kapital	0,02	0,008

DSU je izvajanje javnih pooblastil (komisijsko poslovanje, ki predstavlja 4,19% vseh sredstev in hkrati tudi obveznosti družbe) prevzela na podlagi Zakona o prenosu pooblastil, pravic in obveznosti Slovenske razvojne družbe in o prenehanju Agencije Republike Slovenije za prestrukturiranje in privatizacijo, ki je pričel veljati 07.05.2004. S tem zakonom so bila na DSU prenesena vsa pooblastila, pravice in obveznosti Slovenske razvojne družbe, d.d. – v likvidaciji s področja lastninskega preoblikovanja družbene lastnine, privatizacije in denacionalizacije ter z njimi povezano premoženje. Gre za številne naloge in obsežno premoženje, s katerim DSU upravlja v svojem imenu in za račun Republike Slovenije. Prejete kupnine od prodaje premoženja oziroma vsa prejeta denarna sredstva iz naslova komisijskega poslovanja, pridobljena v skladu z določili ZZLPPO, se posledično vodijo ločeno, znotraj bilance DSU. Kupnine se nakazujejo na posebni privatizacijski transakcijski račun DSU in so v celoti predmet prenakazil: v proračun Republike Slovenije, Kapitalski družbi ter Slovenski odškodninski družbi oziroma drugim prejemnikom (denacionalizacijskim upravičencem..), skladno z zakonskimi določili.

Dne 28.03.2014 je bila v državnem zboru sprejeta novela ZSDH, ki pripojitve družbe DSU k SDH ne predvideva več. DSU bo še naprej samostojna pravna oseba v 100% lasti Republike Slovenije, upravljalna upravičenja RS pa bo izvrševal SDH. SDH mora tako v šestih mesecih po uveljavitvi zakona poskrbeti za prenos vseh delnic in deležev v gospodarskih družbah v lasti DSU na SDH. SDH bo moral za prenos le teh DSU plačati pošteno nadomestilo, določeno po vrednosti posamezne naložbe na dan prenosa na podlagi vrednotenja pooblaščenega cenilca. Do prenosa delnic in deležev na SDH, pa je le ta pristojen za upravljanje vseh kapitalskih naložb DSU po lastni presoji in v skladu z Zakonom.

Ljubljana, april 2014

D.S.U., d.o.o.
Direktor
mag. Marjan Podgoršek

D.S.U.

družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o.

2. RAČUNOVODSKO POROČILO

2.1. Bilanca stanja

		Pojasnilo	Stanje 31.12.2013 v Eur	Stanje 31.12.2012 v Eur
	SREDSTVA			
A.	DOLGOROČNA SREDSTVA		105.341.471	117.456.379
I.	Neopredmetena sredstva in dolg. aktivne časovne razmejitve	3.3.1.	0	11.224
II.	Opredmetena osnovna sredstva	3.3.2.	1.718.732	2.378.559
1.	Zemljišča in zgradbe		0	0
2.	Druge naprave in oprema		1.718.732	2.377.131
3.	Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo		0	1.428
III.	Naložbene nepremičnine	3.3.3.	95.157.061	98.132.098
IV.	Dolgoročne finančne naložbe	3.3.4.	7.689.304	14.267.812
1.	Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		5.989.192	12.417.305
a.	Delnice in deleži podjetij in bank		5.983.382	12.411.495
b.	Naložbe v plemenite kovine, drage kamne, umetniška dela..		5.810	5.810
2.	Dolgoročna posojila		700.112	850.507
3.	Dolgoročni depoziti		1.000.000	1.000.000
V.	Dolgoročne poslovne terjatve		0	0
VI.	Odložene terjatve za davek	3.3.5.	776.374	2.666.686
B.	KRATKOROČNA SREDSTVA		20.668.318	20.712.250
I.	Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo		0	0
II.	Zaloge		0	0
III.	Kratkoročne finančne naložbe	3.3.6.	10.025.090	10.159.826
1.	Vrednostni papirji kupljeni za prodajo		3.710.789	4.857.554
2.	Kratkoročno dana posojila (kratkoročna zapadlost)		1.114.301	1.153.272
3.	Kratkoročni depoziti pri bankah		5.200.000	4.149.000
IV.	Kratkoročne poslovne terjatve	3.3.7.	8.125.347	8.783.748
V.	Denarna sredstva	3.3.8.	2.517.881	1.768.676
C.	KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	3.3.9.	580.843	574.556
	SKUPAJ SREDSTVA		126.590.632	138.743.185
	ZUNAJBILANČNA SREDSTVA	3.3.10.	145.558.534	148.181.171

		<i>Pojasnilo</i>	<i>Stanje 31.12.2013 v Eur</i>	<i>Stanje 31.12.2012 v Eur</i>
	OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV			
A.	KAPITAL	3.3.11.	54.295.004	56.966.846
I.	Vpoklicani kapital		1.810.999	1.810.999
<i>I.</i>	<i>Osnovni kapital</i>		1.810.999	1.810.999
II.	Kapitalske rezerve		18.810.046	18.810.046
III.	Rezerve iz dobička		34.709.456	34.130.001
IV.	Presežek iz prevrednotenja		(1.614.951)	1.989.463
V.	Preneseni čisti poslovni izid		0	0
VI.	Čisti poslovni izid poslovnega leta		579.454	226.337
B.	REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	3.3.12.	917.036	3.566.092
C.	DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	3.3.13.	60.882.199	63.457.284
1.	Dolgoročne finančne obveznosti		59.635.239	61.387.490
2.	Dolgoročne poslovne obveznosti		1.202.250	1.202.250
3.	Odložene obveznosti za davek		44.710	867.544
Č.	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	3.3.14.	10.419.343	14.672.627
1.	Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev		0	0
2.	Kratkoročne finančne obveznosti		3.849.768	6.831.185
3.	Kratkoročne poslovne obveznosti		6.569.575	7.841.442
D.	KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	3.3.15.	77.050	80.336
	SKUPAJ OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		126.590.632	138.743.185
	ZUNAJBILANČNE OBVEZNOSTI		145.558.534	148.181.171

2.2. Izkaz poslovnega izida – različica I

	V EUR	Pojasnilo	DSU 1.1.- 31.12.2013	DSU 1.1.- 31.12.2012
1.	Čisti prihodki od prodaje	3.3.16.	10.690.316	10.571.247
2.	Sprememba vrednosti zalog proizvodov in nedokončane proizvodnje		0	0
3.	Usredstveni lastni proizvodi in lastne storitve		0	0
4.	Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	3.3.17.	2.047.531	2.476.686
	Kosmati donos		12.737.847	13.047.933
5.	Stroški blaga, materiala in storitev	3.3.18.	2.170.591	2.181.420
	Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala ter stroški materiala		774.774	726.739
	Stroški storitev		1.395.817	1.454.681
6.	Stroški dela	3.3.19.	1.293.877	1.337.501
	Stroški plač		987.797	1.015.910
	Stroški dodatnega pokojninskega zavarovanja zaposlencem		43.959	45.207
	Stroški pokojninskih zavarovanj		86.309	91.148
	Stroški socialnih zavarovanj		70.702	74.666
	Drugi stroški dela		105.110	110.570
7.	Odpisi vrednosti	3.3.20.	3.797.772	4.473.871
	Amortizacija		3.768.314	4.252.265
	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri NS in opredmetenih osnovnih sredstvih		180	801
	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih in str.dela		29.278	220.805
8.	Drugi poslovni odhodki	3.3.21.	324.237	346.302
	Poslovni odhodki skupaj		7.586.477	8.339.094
	Poslovni izid iz poslovanja		5.151.370	4.708.839
9.	Finančni prihodki iz deležev	3.3.22.	1.873.791	1.056.176
10.	Finančni prihodki iz danih posojil in drugih naložb	3.3.23.	497.838	583.282
11.	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	3.3.24.	7.220	4.139
12.	Finančni odhodki iz izločitev in oslabitev finančnih naložb	3.3.25.	1.643.713	2.334.333
13.	Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	3.3.26.	3.070.375	2.715.217
14.	Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		0	0
15.	Drugi prihodki (prodaja naložbenih nepremičnin, zarovalnine..)	3.3.27.	119.414	71.574
16.	Drugi odhodki	3.3.28.	27.302	16.909
	Celotni poslovni izid pred obdavčitvijo		2.908.243	1.357.551
17.	Davek iz dobička	3.3.29.	0	695.992
18.	Odloženi davki	3.3.30.	(1.749.334)	(208.886)
19.	Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		1.158.909	452.673

2.3. Izkaz drugega vseobsegajočega donosa

		2013	2012
1.	Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	1.158.909	452.673
2.	Spremembe presežka iz prevrednotenja neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev	0	0
3.	Spremembe presežka iz prevrednotenja finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo	-4.697.789	83.491
4.	Spremembe presežka iz prevrednotenja izvedenih finančnih instrumentov - IRS	1.093.375	-2.492.491
5.	Dobički in izgube, ki izhajajo iz prevedbe računovodskih izkazov podjetij v tujini (vplivov sprememb deviznih tečajev)	0	0
6.	Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0
	Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	-2.445.505	-1.956.327

2.4. Izkaz denarnih tokov – neposredna metoda (različica I)

	2013	2012
A. DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU		
a) PREJEMKI PRI POSLOVANJU	21.851.343	18.664.982
Prejemki iz naslova vođenja likvidacij in drugih postopkov	148.700	149.522
Prejemki iz naslova javnih pooblastil	304.075	370.926
Prejemki od najemnin	10.458.627	8.858.317
Prejemki iz naslova vračil davkov	0	1.582.168
Prejemki iz naslova povračil stroškov	1.444.039	1.404.396
Drugi prejemki pri poslovanju	9.495.902	6.299.653
b) IZDATKI PRI POSLOVANJU	16.204.256	12.035.242
Izdatki za nakupe materiala	924.283	790.028
Izdatki za nakup storitev	1.537.280	1.735.717
Izdatki za plače in deleže zaposlencev v dobičku	1.343.292	1.369.847
Izdatki za DDV	471.749	298.689
Izdatki za druge dajatve	966.757	870.161
Izdatki za najemnine	2.229	0
Izdatki za avtorske honorarje, sejnine, pogodbe o delu	54.874	59.180
Izdatki za povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom	50.593	52.025
Izdatki za delež najemnine Smelt (KAD, SOD)	334.151	505.941
Drugi izdatki pri poslovanju	10.519.048	6.353.654
c) PRIBITEK PREJEMKOV/IZDATKOV PRI POSL.	5.647.087	6.629.740
B. DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU		
a) PREJEMKI PRI NALOŽBENJU	16.287.905	17.178.499
Prejemki od dobljenih obresti za depozite	75.137	113.804
Prejemki od dobljenih obresti za dane kredite	96.575	61.023
Prejemki od drugih dobljenih obresti	7.327	5.813
Prejemki od deležev v dobičku drugih	65.517	56.176
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev		
Prejemki od odtujitve poslovnih deležev in delnic		
Prejemki od odplačil glavnih dolg. danih posojil	189.420	14.684
Prejemki od odtujitve drugih dolg. fin. naložb		
Prejemki iz poslovanja z VP	3.262.797	2.970.273
Prejemki iz naslova vračil depozitov	8.249.000	12.569.915
Prejemki od odplačil glavnih kratk. danih posojil	1.585.000	
Prejemki iz naslova stečajev, likvidacij...	2.029.755	1.096.699
Prejemki - za prenakazila PRIV	727.377	290.112
b) IZDATKI PRI NALOŽBENJU	14.115.414	19.590.382
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	0	5.944
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	11.229	1.380.284
Izdatki za dolgoročno dana posojila	0	784.939
Izdatki za pridobitev kapitalskih naložb	1.200.001	365.066
Izdatki za kratkoročno dana posojila	1.585.000	
Izdatki za nakup VP	1.009.962	
Izdatki za nakazila depozitov	9.300.000	12.915.076
Izdatki - prenakazila PRIV	727.877	290.112
Izdatki - nakazila po 125 in 130.čl.stan.zakona	1.068	4.368
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	280.276	3.844.593
c) PRIBITEK PREJEMKOV/IZDATKOV PRI NALOŽBENJU	2.172.491	-2.411.883
C. DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU		
a) PREJEMKI PRI FINANCIRANJU	0	3.000.0005
Prejemki od vplačanega kapitala		5
Prejemki od povečanja dolg.finančnih obveznosti		
Prejemki od povečanja kratk.finančnih obveznosti		3.000.000
b) IZDATKI PRI FINANCIRANJU	7.070.914	5.695.858
Izdatki za obresti	1.474.831	1.796.459
Izdatki za IFI	1.073.025	682.659
Izdatki iz naslova rezervacij	878.824	30.134
Izdatki za odplačila dolg. finančnih obveznosti - gl.DK	3.417.898	3.167.898
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	226.336	0
Izdatki - tožbe	0	13.398
Drugi izdatki pri financiranju	0	5.310
c) PRIBITEK PREJEMKOV/IZDATKOV PRI FINANCIRANJU	-7.070.914	-2.695.853
Č. KONČNO STANJE DENARNIH SREDSTEV	2.517.245	1.768.581
x) Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov Ac,Bc in Cc)	748.664	1.522.004
y) Začetno stanje denarnih sredstev	1.768.581	246.577

2.5. Izkaz gibanja kapitala

a) Izkaz gibanja kapitala za DSU v obdobju 1.1.-31.12.2013

	Vpoklicani kapital		Kapitalske rezerve		Rezerve iz dobička				Presežek iz prevrednotenja	Preneseni čisti poslovni izid		Čisti poslovni izid poslovnega leta		Skupaj
	Osnovni kapital	Nepoklicani kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice in deleže	Lastne delnice in deleži (odbitna postavka)	Statutarne rezerve	Druge rezerve iz dobička		Preneseni čisti dobiček	Prenesena čista izguba	Čisti dobiček poslovnega leta	Čista izguba poslovnega leta	
A.1. Stanje 31.12.2012	1.810.999	0	18.810.046	0	0	0	0	34.130.001	1.989.463	0	226.337	0	56.966.846	
a) Preračuni za nazaj													0	
b) Prilagoditve za nazaj													0	
A.2. Stanje 1.1.2013	1.810.999	0	18.810.046	0	0	0	0	34.130.001	1.989.463	0	226.337	0	56.966.846	
B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(226.337)	0	0	(226.337)	
a) Vpis vpoklicanega osnovnega kapitala													0	
b) Vpis nepoklicanega osnovnega kapitala													0	
c) Vpoklic vpisanega osnovnega kapitala													0	
č) Vnos dodatnih vplačil kapitala													0	
d) Nakup lastnih delnic in poslovnih deležev													0	
e) Odtujitev oz. umik lastnih delnic in poslovnih deležev													0	
f) Vračilo kapitala													0	
g) Izplačilo dividend													0	
h) Izplačilo nagrad organom vodenja in NS										(226.337)			(226.337)	
i) Druge spremembe lastniškega kapitala													0	
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	0	0	(3.604.414)	0	1.158.909	0	(2.445.505)	
a) Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja											1.158.909		1.158.909	
b) Sprememba PIP neopredmetenih sredstev													0	
c) Sprememba PIP opredmetenih osnovnih sredstev													0	
č) Sprememba PIP finančnih naložb									(4.697.789)				(4.697.789)	
d) Druge sestavine vseobsegajočega donosa poročevalskega obdobja									1.093.375				1.093.375	
B.3. Spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	0	0	579.455	0	226.337	0	(805.792)	0	
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala										226.337			(226.337)	
b) Razporeditev dela čistega dobička poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in NS								579.455					(579.455)	
c) Razporeditev dela čistega dobička za oblikovanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine													0	
č) Poravnava izgube kot odbitne sestavine kapitala													0	
d) Oblikovanje rezerv za lastne delnice in lastne poslovne deleže iz drugih sestavin kapitala													0	
e) Sprostitev rezerv za lastne delnice in lastne poslovne deleže in razporeditev na druge sestavine kapitala													0	
f) Druge spremembe v kapitalu													0	
C. Stanje 31.12.2013	1.810.999	0	18.810.046	0	0	0	0	34.709.456	(1.614.951)	0	579.454	0	54.295.004	
BILANČNI DOBIČEK										0	0	0	579.454	

b) Izkaz gibanja kapitala za DSU v obdobju 1.1.-31.12.2012

	Vpoklicani kapital		Kapitalske rezerve		Rezerve iz dobička				Presežek iz prevrednotenja	Preneseni čisti poslovni izid		Čisti poslovni izid poslovnega leta		Skupaj
	Osnovni kapital	Nevpoklicani kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice in deleže	Lastne delnice in deleži (odbitna postavka)	Statutarne rezerve	Druge rezerve iz dobička		Preneseni čisti dobiček	Prenesena čista izguba	Čisti dobiček poslovnega leta	Čista izguba poslovnega leta	
A.1. Stanje 31.12.2011	1.810.999	0	18.810.046	0	0	0	0	30.861.256	4.398.463	2.693.794	0	348.615	0	58.923.173
a) Preračuni za nazaj														0
b) Prilagoditve za nazaj														0
A.2. Stanje 1.1.2012	1.810.999	0	18.810.046	0	0	0	0	30.861.256	4.398.463	2.693.794	0	348.615	0	58.923.173
B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
a) Vpis vpoklicanega osnovnega kapitala														0
b) Vpis nevpoklicanega osnovnega kapitala														0
c) Vpoklic vpisanega osnovnega kapitala														0
č) Vnos dodatnih plačil kapitala														0
d) Nakup lastnih delnic in poslovnih deležev														0
e) Odtujitev oz. umik lastnih delnic in poslovnih deležev														0
f) Vračilo kapitala														0
g) Izplačilo dividend														0
h) Izplačilo nagrad organom vodenja in NS														0
i) Druge spremembe lastniškega kapitala														0
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	0	0	(2.409.000)	0	0	452.673	0	(1.956.327)
a) Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja												452.673		452.673
b) Sprememba PIP neopredmetnih sredstev														0
c) Sprememba PIP opredmetnih osnovnih sredstev														0
č) Sprememba PIP finančnih naložb									83.491					83.491
d) Druge sestavine vseobsegajočega donosa poročevalskega obdobja									(2.492.491)					(2.492.491)
B.3. Spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	0	0	3.268.745	0	(2.693.794)	0	(574.951)	0	0
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala														0
b) Razporeditev dela čistega dobička poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in NS								226.336		348.615		(348.615)		0
c) Razporeditev dela čistega dobička za oblikovanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine								3.042.409		(3.042.409)				0
č) Poravnava izgube kot odbitne sestavine kapitala														0
d) Oblikovanje rezerv za lastne delnice in lastne poslovne deleže iz drugih sestavin kapitala														0
e) Sprostitve rezerv za lastne delnice in lastne poslovne deleže in razporeditev na druge sestavine kapitala														0
f) Druge spremembe v kapitalu														0
C. Stanje 31.12.2012	1.810.999	0	18.810.046	0	0	0	0	34.130.001	1.989.463	0	0	226.337	0	56.966.846
BILANČNI DOBIČEK										0	0	226.337	0	226.337

3. POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

3.1. Povzetek računovodskih predpostavk in usmeritev

Računovodski izkazi DSU ter pojasnila k izkazom so pripravljene v skladu z računovodskimi in poročevalskimi zahtevami Slovenskih računovodskih standardov, Zakonom o gospodarskih družbah (ZGD-1), Pravilnikom o računovodstvu DSU in Pravilnikom o obračunavanju varovanja pred tveganjem.

Pravila in postopki, ki jih poslovodstvo uporablja pri pripravljanju in predstavitvi računovodskih izkazov, temeljijo na zgornjih osnovah, pri čemer so nekatere od računovodskih usmeritev izbirne in se poslovodstvo lahko samostojno odloči za uporabo ene od možnih različic.

Računovodski izkazi so sestavljeni v EUR in zaokroženi na cela števila.

3.2. Računovodska pravila in metode vrednotenja

Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva ter naložbene nepremičnine, ki izpolnjujejo pogoje za pripoznanje, se ob začetnem pripoznanju ovrednotijo po nabavni vrednosti. Sestavljajo jo nakupna cena, uvozne in nevračljive nakupne dajatve, stroški financiranja projektov ter stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno njihovi usposobitvi za nameravano uporabo. Neopredmetena sredstva ter opredmetena osnovna sredstva se amortizirajo posamično, v skladu s časovno linearno metodo.

Nepremičnine, ki niso namenjene poslovanju družbe oziroma opravljanju storitev in jih družba oddaja v najem, so skladno s slovenskimi računovodskimi standardi vodene v okviru naložbenih nepremičnin.

Podjetje v okviru celotne dobe koristnosti posameznega osnovnega sredstva in naložbene nepremičnine razporeja njihov amortizirljivi znesek med posamezna obračunska obdobja kot tedanjo amortizacijo. Amortizacija se obračunava skladno s Pravilnikom o računovodstvu DSU in Slovenskimi računovodskimi standardi. DSU uporablja metodo enakomernega časovnega amortiziranja. Amortizacija se obračunava posamično.

V družbi uporabljene amortizacijske stopnje so naslednje:

poslovni prostori (naložbene nepremičnine)	3,00 %
poslovni prostori Smelt iz leta 2002	5,00 %
poslovni prostori Metalna Maribor	5,00 %
osebni avtomobili	12,50 %
računalniki	50,00 %
programska oprema	50,00 %
tiskalniki in druga oprema za računalnik	25,00 %
pohištvo	20,00 %
druga oprema do l.2007	25,00 %
druga oprema	20,00 %
klimatska naprava	16,50 %
Sistem plinske in vodovodne napeljave – Metalna	10,00%

Finančna sredstva in finančne naložbe se vrednotijo po nabavni vrednosti, ki ji ustrezajo naložena denarna ali druga sredstva. Izkazujejo se ločeno po vrstah finančnih sredstev in naložb. Del dolgoročnih finančnih naložb, ki zapade v plačilo v letu dni po datumu bilance stanja, je izkazan kot kratkoročna finančna naložba. Finančne naložbe in druga sredstva, izražena v tuji valuti, se na dan bilanciranja preračunavajo po referenčnem

tečaju ECB. Tečajna razlika iz tega naslova se izkazuje kot finančni prihodek ali finančni odhodek.

Prevrednotenje finančnih naložb se opravi v primeru oslabitve ali krepitve nabavne oziroma knjigovodske vrednosti zaradi uskladitve le-te s pošteno vrednostjo. Če se vrednost finančne naložbe v deleže in delnice podjetij ali portfelj vrednostnih papirjev spremeni, se začetno izkazana vrednost naložbe zmanjša ali okrepi preko kapitala kot povečanje ali zmanjšanje presežka iz prevrednotenja oziroma oslabi preko prevrednotovalnih odhodkov, kadar gre za trajno zmanjšanje vrednosti.

DSU ima oblikovane popravke vrednosti drugih finančnih naložb in terjatev na podlagi kriterijev za prevrednotovanje in sprejetih sklepov direktorja. Terjatve, za katere se ocenjuje, da ne bodo poravnane, se izkazujejo kot dvomljive in sporne. Terjatve do podjetij v postopku stečaja se izkazujejo ločeno. Družba oblikuje popravek za poslovne in finančne terjatve, katerih zapadlost je višja od 180 dni.

Denarna sredstva sestavljajo gotovina, knjižni denar in denar na poti. Knjigovodska vrednost denarnega sredstva je enaka njegovi začetni nominalni vrednosti, dokler se ne pojavi potreba po prevrednotenju. Denarno sredstvo, izraženo v tuji valuti, se prevede v domačo valuto po menjalnem tečaju na dan prejema. Stanje na deviznem računu se preračuna po referenčnem tečaju ECB na dan bilance stanja.

Celotni kapital sestavljajo vpoklicani kapital, kapitalske rezerve in rezerve iz dobička, preneseni čisti dobiček iz prejšnjih let ali prenesena čista izguba iz prejšnjih let, prevrednotovalni popravek kapitala in prehodno še ne razdeljeni čisti dobiček ali še ne poravnana čista izguba poslovnega leta. Osnovni kapital se vodi v domači valuti.

Rezervacije se oblikujejo za obveznosti, ki izhajajo iz obvezujočih preteklih dogodkov in se bodo po predvidevanjih poravnale v obdobju, ki ni z gotovostjo določeno, ter katerih velikost je mogoče oceniti. Obravnavati jih je mogoče kot dolgove v širšem pomenu, ker se razlikujejo od kapitala kot obveznosti do lastnikov. V okviru rezervacij družba izkazuje prevzete obveznosti SRD iz naslova tožb in drugih prijavljenih terjatev v postopku likvidacije SRD ter nekatere druge ocenjene obveznosti DSU iz naslova tožb in prijavljenih terjatev v likvidacijski postopek DSU. Skladno s Slovenskimi računovodskimi standardi so oblikovane tudi rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine, ki jih bo v prihodnosti (ob upokojitvi oziroma dopolnjeni delovni dobi v podjetju) družba izplačala svojim zaposlencem. Nanašajo se na sedanjo vrednost pričakovanih obveznosti iz tega naslova in upoštevajo številne aktuarske kategorije.

Knjigovodska vrednost finančnih in poslovnih obveznosti je enaka njihovi izvorni vrednosti, popravljeni za njihova povečanja ali zmanjšanja skladno s sporazumi z upniki, dokler se ne pojavi potreba po njihovem prevrednotenju. Obveznosti vseh vrst se v začetku izkazujejo z zneski, ki izhajajo iz ustreznih listin, ob predpostavki, da upniki zahtevajo njihovo poplačilo. Obveznosti se kasneje povečujejo s pripisanimi donosi (obresti, druga nadomestila), za katere obstaja sporazum z upnikom. Obveznosti se zmanjšujejo za odplačane zneske in morebitne drugačne poravnave v dogovoru z upnikom.

Aktivne kratkoročne časovne razmejitev zajemajo kratkoročno odložene stroške, kratkoročno nezaračunane prihodke in vrednotnice. Pasivne kratkoročne časovne razmejitev zajemajo vnaprej vračunane stroške in kratkoročno odložene prihodke.

Prihodki se pripoznajo, če je povečanje gospodarskih koristi v obračunskem obdobju povezano s povečanjem sredstva ali z zmanjšanjem dolga in je povečanje mogoče zanesljivo izmeriti. Prihodki se pripoznajo, ko se upravičeno pričakuje, da bodo vodili do prejemkov, če ti niso uresničeni že ob nastanku. Prihodki od opravljenih storitev, razen od opravljenih storitev, ki vodijo do finančnih prihodkov se merijo po prodajnih cenah dokončanih storitev. Finančni prihodki so prihodki iz naložbenja. Pojavljajo se v zvezi z kratkoročnimi finančnimi naložbami in tudi v zvezi s terjatvami. Finančni prihodki se

priznavajo ob obračunu ne glede na prejeme, če ne obstaja utemeljen dvom glede njihove velikosti, zapadlosti v plačilo in poplačljivosti. Obresti se obračunavajo v sorazmerju s pretečenim obdobjem ter glede na neodplačni del glavnice in veljavno obrestno mero. Druge prihodke sestavljajo neobičajne postavke. Pojavljajo se v dejansko nastalih zneskih.

Odhodki se pripoznajo, če je zmanjšanje gospodarskih koristi v obračunskem obdobju povezano z zmanjšanjem sredstva ali s povečanjem dolga in je to zmanjšanje mogoče zanesljivo izmeriti. Prevrednotovalni poslovni odhodki se pojavljajo v zvezi z opredmetenimi osnovnimi sredstvi, neopredmetenimi dolgoročnimi sredstvi in obratnimi sredstvi zaradi njihove oslabitve. Finančni odhodki so odhodki za financiranje in odhodki za naložbenje. Prevrednotovalni finančni odhodki se pojavijo v zvezi z okrepitevijo kratkoročnih dolgov. Druge odhodke sestavljajo neobičajne postavke, ki se izkazujejo v dejansko nastalih zneskih.

Izkaz poslovnega izida družbe je sestavljen po različici I, skladno s slovenskim računovodskim standardom 25.

Bilanca stanja je sestavljena skladno s slovenskim računovodskim standardom 24 in prikazuje podatke za družbo DSU po stanju 31.12.2012 in 31.12.2013.

Izkaz denarnih tokov je sestavljen po neposredni metodi - različici I, skladno s slovenskim računovodskim standardom 26 in prikazuje prejeme in izdatke pri poslovanju, naložbenju in financiranju v obdobju od 01.01. do 31.12.2013. Podatki so pridobljeni iz izpiskov prometa in stanja poslovnih računov družbe pri poslovnih bankah ter iz izvornih listin o prejemkih in izdatkih (na podlagi šifriranja denarnih tokov družbe).

Izkaz gibanja kapitala je sestavljen v skladu s slovenskim računovodskim standardom 27 in ima obliko sestavljene razpredelnice sprememb vseh sestavin kapitala v obdobju od 01.01. do 31.12.2013.

3.3. Pojasnila k postavkam računovodskih izkazov

V pojasnilih k postavkam izkaza poslovnega izida in bilance stanja so prikazani podatki za družbo DSU za leti 2012 in 2013.

3.3.1. Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitev

(v EUR)	DSU	
	31.12.2013	31.12.2012
Neopredmetena sredstva	0	11.224

Neopredmetena sredstva so sredstva, ki jih ima družba dolgoročno za opravljanje ali priskrbovanje storitev ter za pisarniške potrebe, fizično pa ne obstajajo. Med neopredmetenimi sredstvi DSU je izkazana računalniška programska oprema.

Preglednica: Gibanje neopredmetenih sredstev DSU v obdobju od 1.1. do 31.12.2013

Leto 2013 (v EUR)	Programska oprema
Nabavna vrednost	
Stanje na dan 01.01. 2013	41.575
Neposredna povečanja	0
Zmanjšanja	0
Stanje na dan 31.12.2013	41.575
Odpisana vrednost	
Stanje na dan 01.01. 2013	30.351
Amortizacija v letu	11.224
Zmanjšanja	0
Povečanja	0
Stanje na dan 31.12.2013	41.575
Sedanja vrednost	
Stanje na dan 01.01. 2013	11.224
Stanje na dan 31.12.2013	0

Na dan 31.12.2013 znaša neto vrednost neopredmetenih sredstev DSU 0 EUR. Glede na začetno stanje 1.1.2013 se je v obravnavanem obdobju vrednost zmanjšala za obračunano amortizacijo.

3.3.2. Opredmetena osnovna sredstva

(v EUR)	DSU	
	31.12.2013	31.12.2012
Opredmetena osnovna sredstva skupaj	1.718.732	2.378.559
Druge naprave in oprema	1.718.732	2.377.131
Opredmetena osnovna sredstva v izdelavi in pridobivanju	0	1.428

Opredmetena osnovna sredstva DSU so sredstva v lasti družbe, ki jih uporablja pri opravljanju storitev. V okviru te postavke je izkazana oprema, ne pa tudi pisarne v poslovni zgradbi Smelt, ki jih družba v manjši meri uporablja za svoje poslovanje. DSU je sicer lastnik 43,103% poslovnih prostorov v stavbi Smelt, vendar pa so glede na to, da se večina le-teh oddaja v najem, skladno z določbami slovenskih računovodskih standardov in zaradi preglednosti v celoti izkazani v okviru naložbenih nepremičnin družbe (točka 3.3.3.). DSU za svoje potrebe uporablja 826,25 m² neto površin, kar predstavlja 11,65% vse neto površine.

Poleg opreme v poslovnih stavbah Smelt (74.953 EUR) in Metalna ter izgradnja plinske napeljave na objektu Metalna (72.794 EUR) po stanju na dan 31.12.2013, so v okviru postavke opredmetenih osnovnih sredstev prikazana tudi opredmetena osnovna sredstva, ki jih predstavljajo oprema v poslovni stavbi DURS Postojna (2.028 EUR) ter oprema v Palači DSU (1.568.957 EUR), medtem ko je bila oprema v poslovni stavbi F2 ter oprema sodišča v Mariboru, skladno s pogodbama o neodplačnem prenosu notranje opreme (po knjigovodski vrednosti 0 EUR) v letu 2013 prenesena na uporabnika.

Preglednica: Gibanje opredmetenih osnovnih sredstev družbe DSU v letu 2013:

Leto 2013 (v EUR)	Druge naprave in oprema	Oprema in druga opredm. sred. v pridob	Skupaj
Nabavna vrednost			
Stanje na dan 01.01.2013	6.977.739	1.428	6.979.167
Neposredna povečanja	31.330	29.902	61.232
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	3.745.126	31.330	3.776.456
Stanje na dan 31.12.2013	3.263.943	0	3.263.943
Odpisana vrednost			
Stanje na dan 01.01.2013	4.600.608	0	4.600.608
Amortizacija v letu	689.550	0	689.550
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	3.744.947	0	3.744.947
Povečanja	0	0	0
Stanje na dan 31.12.2013	1.545.211	0	1.545.211
Sedanja vrednost			
Stanje na dan 01.01.2013	2.377.131	1.428	2.378.559
Stanje na dan 31.12.2013	1.718.732	0	1.718.732

3.3.3. Naložbene nepremičnine

(v EUR)	DSU 31.12.2013	DSU 31.12.2012
Naložbene nepremičnine skupaj	95.157.061	98.132.098
Naložbene nepremičnine - zemljišče Smelt	923.029	923.028
Naložbene nepremičnine - zemljišče MB Tezno	144.717	144.717
Naložbene nepremičnine - poslovna stavba MB	1.137.770	1.233.374
Naložbene nepremičnine - Smelt	3.697.356	3.880.371
Naložbene nepremičnine – DURS Postojna	3.408.837	3.525.731
Naložbene nepremičnine – zemljišče F2	1.887.360	1.887.360
Naložbene nepremičnine – objekt F2	20.161.901	20.897.289
Naložbene nepremičnine – sodišče Maribor	6.059.260	6.275.020
Naložbene nepremičnine – zemljišče Palača DSU	3.671.856	3.671.856
Naložbene nepremičnine – Palača DSU	52.330.752	53.997.730
Naložbene nepremičnine – parkirišče Palača DSU	1.723.999	1.685.235
Naložbene nepremičnine – Pako	4.707	4.868
Naložbene nepremičnine – Lesna	5.517	5.517

Skladno z določbami slovenskih računovodskih standardov so v okviru naložbenih nepremičnin izkazane nepremičnine v lasti družbe, ki niso namenjene poslovanju oziroma opravljanju storitev in jih družba oddaja v najem. V okviru naložbenih nepremičnin družbe DSU gre za zemljišče Maribor Tezno, poslovno stavbo Metalna v Mariboru, 43,103% lastniški delež poslovnih prostorov in zemljišča Smelt na Dunajski cesti 160 v Ljubljani, poslovno stavbo F2 na Masarykovi ulici v Ljubljani, del poslovne stavbe DURS Postojna, 49,49 % poslovnega objekta sodišča v Mariboru ter objekt Palača DSU na Litostrojski cesti v Ljubljani.

Poleg naštetih naložbenih nepremičnin so še naslednje nepremičnine: tri parcele k.o. Godovič, ki so bile prenesene po zaključku likvidacije družbe Lesna industrija Idrija, d.o.o. – v likvidaciji ter tri garaže v Ljubljani prenesene po končanju likvidacije družbe Pako d.o.o., v likvidaciji.

V letu 2013 je bilo za potrebe zaposlenih v objektu Palača DSU na Litostrojski cesti v Ljubljani nabavljeno še novo, dodatno parkirišče. Nabavna vrednost parkirišč na tem objektu je bila tako v letu 2013 povečana za 92.503 EUR.

Knjigovodska vrednost nepremičnin, ki so zastavljene kot jamstvo za posojila, po stanju na dan 31.12.2013 znaša 90.435.568 EUR.

DSU za namene priprave letnega poročila za leto 2013 ni pridobil ocene poštenih vrednosti naložbenih nepremičnin s strani pooblaščenih ocenjevalcev nepremičnin. Vse naložbene nepremičnine so bile namreč pridobljene v zadnjih petih letih po cenah, ki so bile v času nakupa nižje od povprečnih tržnih cen podobnih nepremičnin. Padec tržnih vrednosti primerljivih nepremičnin v zadnjih letih ni presegel razlike med nabavno in tržno vrednostjo teh nepremičnin, na podlagi česar ob hkratnem pregledu javno dostopnih podatkov o tržnih cenah podobnih nepremičnin ocenjujemo, da poštena vrednost teh nepremičnin na dan 31.12.2013 presega knjigovodsko vrednost naložbenih nepremičnin.

Preglednica: Gibanje naložbenih nepremičnin družbe DSU v letu 2013:

Leto 2013 (v EUR)	Zemljišča	Naložbene nepremičnine	Naložbene nepremičnine, ki se pridobivajo	Skupaj
Nabavna vrednost				
Stanje na dan 01.01.2013	6.632.479	99.904.562	0	106.537.041
Neposredna povečanja	0	92.503	92.503	185.006
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0	0	92.503	92.503
Stanje na dan 31.12.2013	6.632.479	99.997.065	0	106.629.544
Odpisana vrednost				
Stanje na dan 01.01.2013	0	8.404.943	0	8.404.943
Amortizacija v letu	0	3.067.540	0	3.067.540
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0	0	0	0
Povečanja	0	0	0	0
Stanje na dan 31.12.2013	0	11.472.483	0	11.472.483
Sedanja vrednost				
Stanje na dan 01.01.2013	6.632.479	91.499.619	0	98.132.098
Stanje na dan 31.12.2013	6.632.479	88.524.582	0	95.157.061

3.3.4. Dolgoročne finančne naložbe

(v EUR)	DSU 31.12.2013	DSU 31.12.2012
Dolgoročne finančne naložbe skupaj	7.689.304	14.267.812
Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	5.989.192	12.417.305
Delnice in deleži podjetij in bank	5.983.382	12.411.495
Naložba v umetniška dela	5.810	5.810
Dolgoročno dana posojila	700.112	850.507
Dolgoročna posojila dana drugim - Peko	0	0
Dolgoročna posojila dana drugim – Adria TP	700.000	850.000
Dolgoročna posojila dana drugim - stanovanja	112	507
Dolgoročni depoziti	1.000.000	1.000.000

V okviru dolgoročnih finančnih naložb DSU so po stanju na dan 31.12.2013 izkazane naložbe v deleže in delnice podjetij in bank, naložba v umetniška dela, dano posojilo družbi Adria, Turistično podjetje, d.o.o. Ankaran, stanovanjski krediti, ki smo jih pridobili iz naslova stečajnih mas ter dolgoročen depozit pri poslovni banki. Dolgoročno posojilo, dano družbi Peko (963.906 EUR) ter del dolgoročnega posojila, danega družbi Adria TP (150.000 EUR), zapadeta v plačilo v letu 2014, zato sta bila iz dolgoročnih prenesena med kratkoročno dana posojila (1.113.906 EUR)

A) Naložbe v delnice in deleže podjetij

(v EUR)	DSU	
	31.12.2013	31.12.2012
Naložbe v delnice in deleže podjetij skupaj	5.983.382	12.411.495
Naložba v delnice NLB, d.d.	0	1.458.612
Naložbe v delnice in deleže drugih	5.983.373	10.952.870
Naložbe v delnice in deleže drugih podjetij v stečaju, likvidaciji	9	13

Vrednost bilančnih kapitalskih naložb družbe DSU znaša po stanju na dan 31.12.2013 5.983.382 EUR. V primerjavi s predhodnim letom se je vrednost postavke v absolutnem znesku zmanjšala za 6.428.113 EUR, kar izhaja predvsem iz razveljavitve delnic NLB, d.d. in Abanke Vipa, d.d. ter slabitve delnic družb PDP, d.d. in Cimos, d.d..

Z razveljavitvijo delnic NLB, d.d. ter Abanke Vipa, d.d., ki se je v okviru ukrepov za zagotavljanje dolgoročne kapitalске ustreznosti bank izvedla na podlagi Odločb Banke Slovenije z dne 17.12.2013 in 18.12.2013 o izrednih ukrepih v skladu z 261.a členom Zakona o bančništvu (Z-Ban-1), se je iz poslovnih knjig DSU v celoti izločilo 40.517 delnic NLB ter 1.306 delnic ABKN, ki jih je imela družba DSU v lasti.

V skladu s sklepom direktorja DSU št. 116/2013 se je na podlagi pridobljene cenitve vrednosti delnic družbe PDP, d.d. po stanju na dan 30.06.2013, ki jo je izdelala družba KF Finance, d.o.o., naložba DSU v 269.693 delnic PDP, d.d. po stanju na dan 31.12.2013 dodatno slabila iz obstoječih 6,59 EUR za delnico na 5,92 Eur za delnico. Družba DSU je sicer v začetku leta 2013 skladno s sprejetim skupščinskim sklepom družbo PDP, d.d. dokapitalizirala v višini 1,2 mio EUR. Na podlagi sklenjenega Sporazuma v zvezi z udeležbo v finančnem prestrukturiranju družbe Cimos, d.d., se se je slabila tudi naložba DSU v 1.149.441 delnic CIMR, in sicer iz obstoječih 5,30 EUR za delnico na 3,50 Eur za delnico (sklep 117/2013). Zaradi insolventnosti družbe Cimos d.d. in skladno s sklepom direktorja DSU št. 52, pa se je naložba DSU v 1.149.441 delnic Cimos d.d. CIMR še dodatno prevrednotila iz obstoječih 3,50 EUR za delnico na 0,08 EUR za delnico, kar bi predstavljalo višino knjigovodske vrednosti delnice družbe ob upoštevanju uspešne sklenitve dogovora z upniki in ob vsaj minimalni zahtevani dokapitalizaciji družbe, ki je predlagana za skupščino družbe Cimos, d.d., ki je sklicana na dan 30.4.2014.

Postavka naložb v delnice in deleže podjetij po stanju na dan 31.12.2013 tako obsega še poslovne deleže in delnice šestih podjetij, treh finančnih institucij oziroma bank ter 9 drugih podjetij v postopkih stečaja ali likvidacije (preglednica v poglavju 1.4.1.).

Na podlagi pravnomočno zaključenih stečajnih postopkov sta bili v letu 2013 iz sodno-poslovnega registra izbrisani družbi Slavnik International d.o.o. – v stečaju (izbris z dne 5.3.2013) in EMO d.o.o. – v stečaju (izbris z dne 16.5.2013), po zaključenem postopku likvidacije pa SIB banka, d.d. – v likvidaciji (23.12.2013) ter družba Varnost Vastor, d.o.o. – v likvidaciji (11.9.2013).

B) Dolgoročno dana posojila

(v EUR)	DSU 31.12.2012	DSU 31.12.2012
Dolgoročno dana posojila skupaj neto	700.112	850.507
Dolgoročna posojila dana drugim neto	700.000	850.000
- bruto vrednost	1.813.906	2.000.000
- bruto vrednost tekoče dospelje	(1.113.906)	(1.150.000)
- popravek vrednosti	0	0
Dolgoročna posojila dana drugim – stanovanja neto	112	507
- bruto vrednost	507	3.779
- bruto vrednost tekoče dospelje	(395)	(3.272)
- popravek vrednosti	0	0

Skupni bruto znesek stanovanjskih kreditov iz naslova stečajnih mas znaša na dan 31.12.2013 507 EUR, od tega so tekoča dospelja v vrednosti 395 EUR izkazana kot kratkoročno dana posojila.

Dne 07.09.2011 je bila med družbo Peko, d.d. in D.S.U., d.o.o. sklenjena Posojilna pogodba, s katero je DSU Peku odobril posojilo za obratna sredstva v višini 1.000.000 EUR z rokom vračila dveh let od datuma podpisa pogodbe, z možnostjo sporazumnega podaljšanja. Obrestna mera znaša trimesečni EURIBOR, ki se prilagaja kvartalno + 3,2%. Obresti se obračunavajo in plačujejo mesečno. Posojilo je zavarovano s hipoteko in tremi blanco menicami z menično izjavo. Črpanje posojila je bilo izvršeno 12.09.2011. S prejetim prilivom v letu 2013 so bile s pobotom zaprte zapadle odprte terjatve DSU do družbe Peko iz naslova obresti posojila v višini 42.705,45 EUR in zmanjšana glavnica posojila za 36.094,05 EUR. Z Dodatkom št. 5 k posojilni pogodbi se je rok vračila posojila podaljšal do 31.12.2014, iz tega naslova je preostanek glavnice posojila v višini 963.906 EUR izkazan med posojili s kratkoročno zapadlostjo.

Dne 26.01.2012 je bila med družbo Adria TP, d.o.o. in D.S.U., d.o.o. sklenjena Posojilna pogodba, s katero je DSU Adrii TP odobril posojilo za financiranje štirih depandans Cedra v višini 1.000.000 EUR z rokom vračila v 18 obrokih v višini 50.000 EUR. Prvi obrok je zapadel v plačilo 30.6.2013, zadnji pa 31.8.2018. Obrestna mera znaša šestmesečni EURIBOR + 3,6% letno, obresti se obračunavajo in plačujejo mesečno. Posojilo je zavarovano s hipoteko in petimi blanco menicami z menično izjavo. Črpanje posojila je bilo izvršeno v večih delih do 20.07.2012.

Bruto znesek tega posojila znaša na dan 31.12.2013 850.000 EUR, od tega je tekoče dospelje v vrednosti 150.000 EUR izkazano kot kratkoročno dano posojilo.

C) Dolgoročni depoziti

Na podlagi Kreditne pogodbe v višini 13.136.000 EUR, sklenjene dne 07.12.2011 med DSU in Hypo Alpe-Adria-Bank, d.d., je DSU kot zastavitelj oziroma deponent dne 08.12.2011 s Hypo Alpe-Adria-Bank, d.d. sklenil Pogodbo o zastavi depozita v višini 1.000.000 EUR kot kompenzacija za šibek DSCR faktor, z zapadlostjo do 31.12.2031.

3.3.5. Odložene terjatve za davek

(v EUR)	DSU 31.12.2013	DSU 31.12.2012
Odložene terjatve za davek skupaj	776.374	2.666.686
- Iz odbitnih začasnih razlik (IRS)	375.483	516.462
- Iz naslova slabitev kapitalskih naložb	324.670	2.075.696
- Iz naslova slabitev terjatev	57.224	58.543
- Iz naslova rezervacij za odpravnine, jub.n.	18.997	15.985

Odložene terjatve za davek se nanašajo na 17% oblikovanih davčno nepriznanih popravkov vrednosti kapitalskih naložb, terjatev do kupcev, izvedenih finančnih instrumentov ter oblikovanih rezervacij za odpravnine in jubilarne nagrade.

Kapitalska naložba	Skupni znesek po subjektu		Leto	Skupni znesek po subjektu	
	15% davek	17% davek		15% davek	17% davek
NLB, d.d.	1.811.109,90	516.591,75	2008	0,00	
		711.073,35	2009		
		97.240,80	2010		
		224.869,35	2011		
		261.334,65	2012		
Zavarovalnica Triglav, d.d.	13.028,34	6.275,23	2010	14.765,46	7.111,93
		6.753,11	2011		7.653,53
Abanka Vipa, d.d.	5.091,95	5.091,95		0,00	
GIO, d.o.o. v likvidaciji	3.458,84	3.458,84	2011	3.920,01	3.920,01
PDP, d.d.	243.006,96	156.540,74	2011	305.984,12	177.412,83
		86.466,22	2012		97.995,05
			2013		30.576,24
Skupaj stanje	2.075.695,98	2.075.695,98		324.669,59	324.669,58

Odložene terjatve za davek iz naslova slabitev kapitalskih naložb se nanašajo na slabitev delnic PDP, d.d. na vrednost delnice 5,92 EUR, na slabitev deleža v družbi GIO, d.o.o. – v likvidaciji ter slabitev naložbe v delnice Zavarovalnice Triglav d.d. na tržno vrednost. Terjatev za odložene davke iz naslova slabitev delnic NLB d.d. in Abanke Vipa d.d. je bila na osnovi Odločb BS z dne 17. in 18.12.2013 o izrednih ukrepih v skladu z Zakonom o bančništvu in posledično razveljavitvijo delnic NLB in ABKN v okviru ukrepov za zagotavljanje dolgoročne kapitalske ustreznosti NLB d.d. in Abanke Vipa d.d. v celoti izločena iz poslovnih knjig DSU skupaj z naložbama v delnice teh bank.

3.3.6. Kratkoročne finančne naložbe

(v EUR)	DSU 31.12.2013	DSU 31.12.2012
Kratkoročne finančne naložbe skupaj	10.025.090	10.159.826
Vrednostni papirji kupljeni za prodajo	3.710.789	4.857.554
- obveznice Republike Slovenije in SOD	3.423.689	3.128.354
- obveznice poslovnih bank in zavarovalnic	287.100	1.729.200
Kratkoročno dana posojila	1.114.301	1.153.272
- kratkoročno dana posojila	0	0
- tekoča zapadlost dolgoročno danih posojil	1.114.301	1.153.272
- popravek vrednosti tekoče zapadlosti dolg.danih posojil	0	0
Kratkoročni depoziti pri bankah	5.200.000	4.149.000

Stanje tržnih vrednostnih papirjev na dan 31.12.2013 je sledeče:

a) Obveznice

	OBVEZNICE	ŠT. LOTOV NA DAN 31.12.2013	TRŽNA VREDNOST (glavnica+obresti) v EUR na dan 31.12.2013	ŠT. LOTOV NA DAN 31.12.2012	TRŽNA VREDNOST (glavnica+obresti) v EUR na dan 31.12.2012
1	PRB10	0	0	1.700	1.512.408,03
2	SOS2E	73.009	1.292.116	133.009	3.143.759,65
3	SLOREP5	2.130	2.220.256	0	0
4	ZT02	290	300.573	290	297.720,36
			3.812.945		4.953.888,04

Tržna vrednost obveznic na dan 31.12.2013 znaša 3.812.945 EUR in se nanaša na glavnice v višini 3.710.789 EUR in evidenčne obresti v višini 102.156 EUR. Evidenčne obresti so izkazane v okviru kratkoročnih aktivnih časovnih razmejitev.

V letu 2013 so bile izvršene prodaje 1.700 lotov obveznic PRB10 in 60.000 lotov obveznic SOS2E. V izplačilo je zapadel 3. kupon obveznice Zavarovalnice Triglav, d.d. ZT02, 5. kupon obveznice PRB10 ter 34. in 35. kupon obveznic Slovenske odškodninske družbe, d.d. SOS2E. Izvršen je bil nakup 2.130 lotov slovenske državne obveznice SLOREP5.

3.3.7. Kratkoročne poslovne terjatve

(v EUR)	DSU 31.12.2013	DSU 31.12.2012
Kratkoročne poslovne terjatve skupaj	8.125.347	8.783.748
Kratkoročne terjatve do kupcev	1.827.935	2.213.835
- bruto vrednost	2.164.544	2.558.081
- popravek vrednosti	(336.609)	(344.246)
Dani predujmi in dane varščine	7.868	11.568
Kratkoročne terjatve za dividende	0	0
Kratkoročne terjatve za obresti	144.155	49.576
- bruto vrednost	144.155	49.576
- popravek vrednosti	0	0
Kratkoročne terjatve iz posl.za tuj račun	5.299.597	5.699.061
- denarna sredstva na priv. TRR računu	85.204	19.902
- sredstva na nerezidenčnem računu	70	70
- kratkoročni depoziti pri bankah (gl.)	950.000	1.720.000
- obresti depozitov	24.363	54.601
- naložba Geoplin in GIO - odkup	915.311	915.311
- terjatve / pog. o vzpostavitvi IBS (YU)	95.993	422.423
- poslovni delež Planika Kobarid Tolmin	1.800.000	1.800.000
- terjatve v stečajnih in izvršilnih postopkih	129.822	228.781
- popravek vr. terjatev v stečaju in izvršbi	(128.361)	(228.781)
- terjatve iz prodaj nepremičnin (gl.+obr.)	835.209	143.639
- terjatve iz naslova najemnin	20.406	18.217
- terjatve iz dividend in deležev v dobičku	0	31.919
- terjatve iz nalova nepremičnin Peko	563.021	563.021
- druge terjatve iz poslovanja za tuj račun	8.559	9.959
Druge kratkoročne terjatve	845.792	809.706
- terjatve / DDV, akontacije davka, ZZS..	630.855	598.115
- terjatve / prijave v stečajne postopke	21.101.031	21.669.269
- popravek vrednosti terjatev / stečajni	(21.087.126)	(21.667.079)
- terjatve / dvomljive in sporne	725.891	739.911
- popravek vr.dvomljivih in spornih terj.	(725.891)	(739.837)
- terjatve / likvidacije, izvršbe	287.504	301.776
- popravek vr. terjatev / likvidacije, izvršbe	(131.290)	(131.658)
- terjatve / ostanki stečajnih in likv.mas	10.507	13.680
- popravek ostankov steč in likv.mas	(10.507)	(13.680)
- terjatve iz prodanih deležev in delnic	0	136
- popravek vr. terjatev iz prodanih deležev	0	(136)
- terjatve iz naslova prodanih nepremičnin	21.323	21.323
- terjatve do priv.TRR	801	119
- druge kratkoročne terjatve	21.057.869	21.167.916
- popravek vr. drugih kratk. terjatev	(21.035.175)	(21.150.148)

Kratkoročne terjatve do kupcev izvirajo v večji meri iz naslova terjatev do najemnikov (državnih organov, iz naslova najemnin in zaračunanih obratovalnih stroškov) v objektih, ki predstavljajo naložbene nepremičnine družbe. Terjatve niso zavarovane, na dan 31.12.2013 je imela družba za 1.643.403 EUR nezapadlih terjatev do kupcev, 184.532 EUR z zapadlostjo do 180 dni in 336.609 EUR z zapadlostjo nad 180 dni. Skladno s Pravilnikom o računovodstvu družbe se oblikuje za terjatve, ki so na dan bilance stanja zapadle in neplačane nad 180 dni, popravek vrednosti terjatev.

Na dan 31.12.2013 so se tako skladno s sklepom št.30 z dne 20.02.2014 oblikovali popravki terjatev do kupcev v skupni višini 9.221 EUR.

Skupna višina oblikovanih terjatev do kupcev v popravku, skupaj z že prej oblikovanimi popravki, tako na dan 31.12.2013 znaša 336.609 EUR, od tega je za 304.864 EUR popravkov terjatev do kupcev, ki so že v tožbah.

Kratkoročne terjatve iz poslovanja za tuj račun izhajajo iz določil Zakona o prenosu pooblastil, pravic in obveznosti Slovenske razvojne družbe in o prenehanju Agencije Republike Slovenije za prestrukturiranje in privatizacijo – ZPPSRD (Uradni list RS št. 50/2004). Na podlagi omenjenega zakona je DSU z dne 07.05.2004 prevzela pooblastila in pravice ter z njimi povezano premoženje Slovenske razvojne družbe, d.d. – v likvidaciji s področja lastninskega preoblikovanja družbene lastnine, privatizacije in denacionalizacije (podrobnejša obrazložitev komisijskega poslovanja je navedena pod točko 3.3.13. Kratkoročne obveznosti). Terjatve izhajajo iz upravljanja, vnovčevanja oziroma prodaje premoženja na podlagi ZZLPPO.

Druge kratkoročne terjatve so se povečale predvsem iz naslova vplačanih akontacij davka od dohodkov pravnih oseb. Sicer so se ostale postavke v okviru drugih kratkoročnih terjatev zmanjšale (zaključki stečajnih, likvidacijskih in izvršilnih postopkov: IKOS, d.o.o. – v stečaju, Slavnik International, d.o.o. – v stečaju, Deming, d.o.o. – v stečaju..).

3.3.8. Denarna sredstva

(v EUR)	DSU 31.12.2013	DSU 31.12.2012
Denarna sredstva	2.517.881	1.768.676
Denarna sredstva v blagajni in takoj vnovčljive vrednostnice	636	96
Transakcijski redni račun DSU - NLB	2.336.464	1.734.729
Transakcijski redni račun DSU - SKB	51.459	1.108
Transakcijski redni račun DSU - BKS	322	641
Transakcijski redni račun DSU - Hypo	36.707	30.641
Transakcijski redni račun DSU - Sparkasse	5.587	1.461
Nerezidentni račun	86.706	0
Prehodni konto / redni in priv.TRR	0	0

Postavka obsega denarna sredstva v blagajni ter sredstva na transakcijskih računih. Na transakcijskem računu NLB je bila po stanju na dan 31.12.2013 oblikovana rezervacija sredstev v skupni višini 431.029 EUR (pretežno iz naslova tožbe delavcev Livarne Vuzenica zoper DSU).

3.3.9. Kratkoročne aktivne časovne razmejitve

(v EUR)	DSU	
	31.12.2013	31.12.2012
Aktivne časovne razmejitve	580.843	574.556
Kratkoročno odloženi stroški	1.426	961
AČR - Europapier	477.261	477.261
Vračunane obresti od vrednostnih papirjev	102.156	96.334

AČR – Europapier:

Sodišče je na predlog upnika na podlagi izvršbe, katere pravni temelj je bil Zakon o finančnem poslovanju, izvedlo rubež denarnih sredstev DSU. Zoper sklep o nadaljevanju postopka z novim izvršilnim sredstvom je bil pravočasno vložen ugovor, o katerem sodišče še ni odločalo. Glede na stališče Višjega sodišča v Ljubljani in Ustavnega sodišča je pričakovati, da se bo izvršilni postopek zoper DSU ustavil, sredstva iz tega naslova pa bodo vrnjena na transakcijski račun DSU v roku 30 dni od pravnomočnosti sklepa o odpustu obveznosti. Posledično obstoji velika verjetnost, da bo sodni postopek v letu 2014 zaključen.

3.3.10. Zunajbilančna sredstva

(v EUR)	DSU	
	31.12.2013	31.12.2012
Skupaj zabilančne postavke	145.558.534	148.181.171
Skupaj prejeti VP in druga sredstva za zavarovanje plačil	5.744.789	8.914.592
- Prejete hipoteke	1.421.518	1.254.792
- Prejete garancije	3.223.271	6.409.800
- Prejete premičnine za zavarovanja	250.000	250.000
- Prejete menice	850.000	1.000.000
Skupaj dani VP in druga sredstva za zavarovanje	60.951.412	64.369.310
- Dane hipoteke in menice za prejeta posojila	60.951.412	64.369.310
Terjatve v sodnih postopkih	4.134.194	3.798.039
Druge zabilančne postavke – delnice, poslovni deleži, nepremičnine, druga sredstva po ZZLPPO (komisijsko poslovanje)	74.728.139	71.099.230
- Delnice / rezervirane za denacionalizacijske upravičence	2.261.272	2.764.778
- Delnice / zavrtnjeni zahtevki za denacionalizacijo	231.206	973.931
- Delnice in deleži / ostanki notranjih odkupov	196.089	191.920
- Delnice in deleži podjetij / tožba družbenega pravobranilca	8.496.944	8.965.545
- Delnice in deleži podjetij / 5.čl. ZZLPPO	3.437.899	3.017.846
- Delnice in deleži podjetij / 6.čl. ZZLPPO	5.271.467	6.571.642
- Deleži – Pog.med RS in Hrvaško o ureditvi premož.razmerij	370.827	577.704
- Drugi deleži in delnice	29.675	83.118
- Nepremičnine / 5., 6., 51.člen ZZLPPO	29.148.832	6.791.407
- Potencialna terjatev iz naslova nepremičnine po 6.člen ZZLPPO	410.177	410.177
- Terjatev do podjetij iz naslova nepremičnin po 6.čl.ZZLPPO / Sporazumi	979.003	0
- Pogodba o vzpostavitvi izvenbilančne evidence sredstev podjetij	9.884.244	8.788.110
- Zahtevki DSU iz naslova oškodovanja družb, kapitala, drugi zahtevki	8.090.757	25.572.865
- Tožbeni in izvršilni zahtevki proti DSU	5.919.747	6.390.187

Zmanjšanje vrednosti prejetih zavarovanj izhaja predvsem iz naslova znižanja garancije družbe Imos LIT d.o.o. v višini 3,188 mio EUR. S strani Imos LIT tako ostaja v veljavi le še garancija za fasado, hidroizolacijo, streho ter konstrukcijsko stabilnost objekta Palača DSU v višini 2,889 mio EUR. Z odplačilom treh obrokov danega posojila družbi Adria TP, d.o.o. Ankaran se je za 150.000 EUR zmanjšala tudi postavka prejetih menic.

Vrednost danih hipotek in menic se je v letu 2013 zmanjševala s poplačevanjem obveznosti DSU iz naslova prejetih dolgoročnih posojil za nepremičnine. Vrednost zavarovanja iz tega naslova znaša po stanju na dan 31.12.2013 skupno 60.944.412 EUR. Knjigovodska vrednost nepremičnin, ki so zastavljene kot jamstvo za posojila, po stanju na dan 31.12.2013 znaša 90.435.568 EUR.

Obveznost DSU iz naslova posojilne pogodbe za nepremičnino na Masarykovi v Ljubljani do Hypo Alpe Adria Bank d.d. znaša po stanju 31.12.2013 10.562.500 EUR in je zavarovana z ustanovitvijo zastavne pravice na parcelah k.o. Tabor ter z desetimi menicami in menično izjavo. Obveznost DSU iz naslova posojilne pogodbe za nepremičnino sodišča v Mariboru do SKB Banke d.d. znaša po stanju 31.12.2013 5.519.512 EUR in je zavarovana z vknjižbo hipoteke na parcelah na Cafovi v Mariboru. Obveznost DSU iz naslova štirih posojilnih pogodb za nepremičnino Objekt C (Palača DSU) znaša na dan 31.12.2013 44.862.400 EUR in je zavarovana s hipoteko in blanco menicami z meničnimi izjavami.

Vrednost zabilančnih postavk iz naslova komisijskega poslovanja se je v letu 2013 povečala predvsem iz naslova usklajevanja evidence nepremičnin, s katerimi razpolaga družba DSU na podlagi določil Zakona o zaključku lastninjenja in privatizaciji pravnih oseb v lasti Slovenske razvojne družbe (ZZLPPO), z ustreznimi evidencami GURS (predvsem njihovimi ocenjenimi vrednostmi) in zemljiške knjige.

Vrednostne spremembe v okviru delnic in poslovnih deležev podjetij, s katerimi družba DSU razpolaga na podlagi določil ZZLPPO, se nanašajo tako na prodaje in preknjižbe delnic na podlagi denacionalizacijskih odločb ter sklenjenih pogodb, kot tudi na prevrednotenje zabilančnih kapitalskih naložb po stanu na dan 31.12.2013 na tržno vrednost ali zadnjo znano knjigovodsko vrednost. V letu 2013 so bile v okviru izvenbilančnih kapitalskih naložb realizirane naslednje spremembe:

- Na podlagi prevzemne ponudbe je bil skladno s skupščinskim sklepom družbe Slovenijales, d.d. z dne 18.2.2013 izveden prenos delnic manjšinskih delničarjev (227+12 delnic DSU) na Zavarovalnico Triglav, d.d. kot glavnega delničarja.
- Z razveljavitvijo delnic NLB, d.d., ki se je v okviru ukrepov za zagotavljanje dolgoročne kapitalске ustreznosti bank izvedla na podlagi Odločbe Banke Slovenije z dne 17.12.2013 o izrednih ukrepih v skladu z 261.a členom Zakona o bančništvu (Z-Ban-1), se je iz zabilančne evidence DSU izločilo 1.469 delnic NLB.
- Dne 05.12.2013 je bila na podlagi objavljenega oglasa za javno zbiranje ponudb za nakup 17.225 prednostnih delnic družbe Kompas Hoteli Bled, d.d. sklenjena prodajna pogodba št. 021/13-01 z obstoječim večinskim lastnikom.
- Družba Gidgrad d.d. – v stečaju je bila dne 28.01.2013 izbrisana iz sodno-poslovnega registra na podlagi pravnomočnega sklepa o končanju stečajnega postopka z dne 04.01.2013.

V okviru komisijskega poslovanja se je v letu 2013 občutno zmanjšala vrednost zahtevkov družbe DSU iz naslova oškodovanja družbenega kapitala, predvsem iz naslova razsodbe Vrhovnega sodišča RS z dne 20. marca 2013, da se revizija DSU, ki je bila vložena zaradi zavrženega tožbenega zahtevka DSU zoper Geoplin iz leta 2007 v zvezi z obstojem družbenega kapitala v podjetju Geoplin v času preoblikovanja v gospodarsko družbo, zavrne. DSU je zoper sodbo na Ustavno sodišče Republike Slovenije sicer vložil ustavno pritožbo.

3.3.11. Kapital

(v EUR)	DSU	DSU
	31.12.2013	31.12.2012
Kapital	54.295.004	56.966.846
Vpoklicani kapital	1.810.999	1.810.999
Kapitalske rezerve	18.810.046	18.810.046
Rezerve iz dobička	34.709.456	34.130.001
Presežek iz prevrednotenja	(1.614.951)	1.989.463
Preneseni čisti poslovni izid	0	0
Poslovni izid poslovnega leta	579.454	226.337

Vpoklicani kapital je osnovni kapital družbe, ki na dan 31.12.2013 znaša 1.810.999,39 EUR. Edini družbenik DSU je Republika Slovenija.

Kapitalske rezerve družbe znašajo 18.810.046,06 EUR in so ostale v primerjavi z letom 2012 nespremenjene. 1.826.211,72 EUR izhaja iz dokapitalizacije družbe leta 2002, leta 2004 pa so se kapitalske rezerve povečale še za 114.234,23 EUR iz naslova presežka prihodkov nad odhodki ARSPIP na dan 06.05.2004 iz prevzema na podlagi Zakona o prenosu pooblastil, pravic in obveznosti Slovenske razvojne družbe in o prenehanju Agencije Republike Slovenije za prestrukturiranje in privatizacijo (Uradni list RS št. 50/2004). Skladno s Slovenskimi računovodskimi standardi 2006 je s 01.01.2006 del kapitalskih rezerv tudi splošni prevrednotovalni popravek kapitala v višini 174,45 EUR, ki izhaja iz revalorizacijskega popravka osnovnega kapitala družbe na dan 31.12.2001. V letu 2008 so se kapitalske rezerve DSU (naknadno vplačilo kapitala v obliki stvarnega vložka) povečale za 16.869.425,66 EUR skladno s sklepom Vlade RS št. 47607-9/2008/4 z dne 15.5.2008. Znesek izhaja iz preostanka prejete kupnine od prodaje delnic družbe SIJ, d.d. ter natečenih obresti in je bil skladno s sklepom Vlade RS št. 47607-23/2007/5 z dne 31.5.2007 do takrat voden kot obveznost do Republike Slovenije na kontih skupine 245 (Obveznosti DSU iz poslovanja za tuj račun – za račun RS). S sprejetim sklepom Vlade RS se je torej ta obveznost družbe DSU do RS zaprla, povečale pa so se kapitalske rezerve.

Rezerve iz dobička so se povečale na osnovi sklepa direktorja št. 53 z dne 14.04.2014 ter skladno s 3. odstavkom 230. člena ZGD-1 v višini 579.454,50 EUR in po stanju na dan 31.12.2013 tako znašajo 34.709.455,89 EUR.

Skladno s sklepom Slovenske odškodninske družbe d.d. v vlogi ustanovitelja oz. edinega družbenika družbe, z dne 10.7.2013, št. sklepa 2013007408, je DSU bilančni dobiček družbe, po stanju na dan 31.12.2012 v višini 226.336,29 EUR, izplačal kot udeležbo na dobičku ustanovitelju dne 8.8.2013.

Presežek iz prevrednotenja znaša na dan 31.12.2013 -1.614.950,68 EUR in se v višini 218.291,07 EUR nanaša na prevrednotenje kapitalskih naložb DSU in portfelja vrednostnih papirjev za prodajo ter v višini -1.833.241,75 EUR na prevrednotenje (zmanjšanje vrednosti pod nabavno vrednost) izvedenih finančnih inštrumentov – obrestnega ščitenja IRS. Presežek iz prevrednotenja kapitalskih naložb DSU in portfelja vrednostnih papirjev za prodajo je bil na dan 31.12.2013 oblikovan v skupni vrednosti -263.001 EUR 17% te vrednosti (44.710 EUR) pa je bilo skladno s SRS preneseno med odložene obveznosti za davek.

Čisti nerazporejen dobiček za poslovno leto 2013 tako znaša na dan 31.12.2013 579.454,50 EUR.

3.3.12. Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve

(v EUR)	DSU 31.12.2013	DSU 31.12.2012
Rezervacije skupaj	917.036	3.566.092
Za tožbene zahtevke	731.152	3.376.927
Za odpravnine in jubilejne ter druge nagrade	185.884	189.165

Skladno z mnenjem predhodne revizije 2004 se prevzete obveznosti SRD iz naslova tožb in drugih prijavljenih terjatev v postopku likvidacije SRD ter nekatere druge potencialne obveznosti DSU iz naslova tožb in prijavljenih terjatev v likvidacijski postopek DSU vodijo v okviru rezervacij družbe.

Pregled stanja rezervacij družbe iz naslova tožbenih zahtevkov na dan 31.12.2013 in 31.12.2012:

	Tožeča stranka	Stanje 31.12.2013 Eur	Stanje 31.12.2012 Eur
1	<i>Delavci Livarne Vuzenica d.o.o.</i>	572.156,54 €	1.450.062,18 EUR
2	<i>Europapier-Papirografika, d.d., Ljubljana (Dan, d.d.)</i>	0,00 €	56.175,76 EUR
3	<i>Europapier-Papirografika, d.d., Ljubljana (Dan, d.d.)</i>	140.618,09 €	140.618,09 EUR
4	<i>Ezgeta Kata in ostali (nepremičnine Litostroj)</i>	0,00 €	75.112,67 EUR
5	<i>KGZ GOZD Bled, z.o.o. (Dan, d.d.)</i>	0,00 €	85.191,76 EUR
6	<i>NFD 2 PID d.d., Ljubljana (Skimar)</i>	0,00 €	1.547.173,86 EUR
7	<i>Rihtar Franc in ostali (nepremičnine Litostroj)</i>	3.380,07 €	3.380,07 EUR
8	<i>Sprečič Jasim (Dan, d.d.)</i>	0,00 €	4.214,66 EUR
9	<i>ZVD Zavod za varstvo pri delu, d.d. (Dan, d.d.)</i>	14.997,48 €	14.997,48 EUR
	Skupaj	731.152,18 €	3.376.926,53 EUR

V letu 2013 se je vrednost oblikovanih rezervacij družbe DSU iz naslova tožbenih zahtevkov občutno zmanjšala, v absolutnem znesku za 2.645.774 EUR. Zmanjšanje se nanaša predvsem na dva večja zahtevka, in sicer zahtevke delavcev Livarne Vuzenica iz naslova odškodnine za premalo izplačane plače ter tožbo NFD Holding, d.d zaradi razveljavitve pogodbe o prodaji in nakupu družbe Skimar, d.o.o..

V primeru tožbe delavcev Livarne Vuzenica so posamezni upniki na podlagi pravnomočne in izvršljive sodbe Višjega sodišča v Ljubljani vložili predloge za izvršbo. Zoper izvršbe je družba DSU sicer vložila ugovore in predlagala njihov odlog do odločitve o reviziji, ki jo je zoper sodbo vložila, vendar sodišče odloga ni dovolilo. Zavrnjene so bile tudi naknadne pritožbe DSU. Zaradi pravnomočnosti je banka pričela z realizacijo izvršb, iz tega naslova se je vrednost oblikovane rezervacije v letu 2013 zmanjšala na 572.157 EUR.

Na podlagi sodbe Vrhovnega sodišča Republike Slovenije III Ips 57/2013 z dne 19.11.2013 je bila revizija tožeče stranke NFD Holding, d.d. v zvezi s tožbenim zahtevkom zoper DSU iz naslova razveljavitve pogodbe o prodaji in nakupu poslovnega deleža Skimar in plačila odškodnine zavrnjena, s čimer se je oblikovana rezervacija iz tega naslova dokončno odpravila.

Na podlagi sklepa sodišča je bila v letu 2013 zavrnjena oziroma zaustavljena tudi izvršba zoper DSU, vložena s strani družbe Europapier in KGZ GOZD Bled ter fizičnih oseb Ezgeta in ostali.

Skladno s Slovenskim računovodskim standardom 10 morajo družbe oblikovati tudi rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine, ki jih bodo v prihodnosti (ob upokojitvi

oziroma dopolnjeni delovni dobi v podjetju) izplačale svojim zaposlencem. Nanašajo se na sedanjo vrednost pričakovanih obveznosti iz tega naslova in upoštevajo številne aktuarske kategorije. Iz tega naslova je družba DSU v letu 2009 spremenila računovodsko usmeritev pripoznavanja stroškov. V preteklih letih je DSU tovrstne stroške pripoznala v tekočem letu ob izplačilu, s spremembo pa je oblikovala rezervacije, strošek pa je pripoznan v letu oblikovanja. DSU ima po stanju na dan 31.12.2013 oblikovane rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine v skupni višini 132.496 EUR, za ostale nagrade pa v višini 53.388 EUR.

3.3.13. Dolgoročne obveznosti

(v EUR)	DSU 31.12.2013	DSU 31.12.2012
Dolgorocne obveznosti skupaj	60.882.199	63.457.284
Dolgoročne finančne obveznosti	59.635.239	61.387.490
prejeto posojilo za objekt C - SKB	19.635.000	20.790.000
prejeto posojilo za objekt C - Hypo	11.165.600	11.822.400
prejeto posojilo za objekt C - BKS	8.750.000	9.250.000
prejeto posojilo za objekt F2 - Hypo	9.812.500	10.562.500
prejeto posojilo za Sodišče MB - SKB	5.163.414	5.519.512
prejeto posojilo za objekt C - Sparkasse	2.900.000	0
dolgorocne finančne obveznosti - IFI	2.208.725	3.443.078
Dolgorocne poslovne obveznosti	1.202.250	1.202.250
dolgorocne poslovne obveznosti - Smelt	1.202.250	1.202.250
Odložene obveznosti za davek	44.710	867.544

DSU je za namen dokončnega odkupa objekta C na Litostrojski cesti v Ljubljani v letu 2011 najel tri dolgoročna posojila in sicer pri banki SKB d.d. v višini 23.100.000,00 EUR (rok odplačila 31.12.2031, obroki polletni, obrestna mera 6 mesečni Euribor + 2,1 % fikni pribitek). Z najetim dolgoročnim posojilom je bil povrnjen tudi dolg iz naslova kratkoročnega posojila v višini 8 mio EUR, ki je bil najet za nadaljevanje gradnje objekta C. Drugo posojilo v višini 13.136.000,00 EUR je bilo najeto pri Hypo Alpe Adria Bank (rok vračila kredita 31.12.2031, polletni obroki glavnice, obrestna mera 3 mesečni Euribor + 2,50 %). Posojilo najeto pri BKS Bank Ag znaša 10.000.000,00 EUR in zapade dne 01.01.2032. leta (polletni obroki, obrestna mera 6 mesečni EURIBOR + 2,00 % pribitka).

V letu 2013 je družba za namene financiranja tega objekta zaradi nadomestitve kratkoročnega kredita z dolgoročnim, najela še en dolgoročni kredit pri banki Sparkasse d.d. v višini 3.000.000 EUR, z rokom vračila 02.01.2029, plačilom glavnice v 30 zaporednih polletnih obrokih in obrestno mero 6 mesečni EURIBOR + 3,30% pribitka.

Dolgoročna obveznost iz naslova vseh štirih prejetih posojil za objekt C znaša po stanju na dan 31.12.2013 42.450.600 EUR (od tega 32.403.400 EUR z rokom zapadlosti nad 5 let), 2.411.800 EUR pa je zaradi zapadlosti v plačilo do konca leta 2014 izkazano še med kratkoročnimi obveznostmi.

DSU je za namen financiranja nakupa objekta na Masarykovi ulici v Ljubljani za potrebe Ministrstva za šolstvo in šport najela 20 letni dolgoročni kredit. Kreditna pogodba št. 59903582 (063/07-1) med DSU kot kreditjemalcem, DSU Nepremičninami kot zastaviteljem in Hypo Alpe-Adria-Bank, d.d. za dolgoročni kredit v višini 15.000.000 EUR je bila sklenjena 28.12.2007, z Dodatkom št.1 z dne 14.1.2008 pa se je definiral

rok črpanja (do 31.1.2008). Črpanje kredita je bilo realizirano 25.1.2008. Družba DSU skladno s pogodbo vrača glavnico kredita v 240 mesečnih obrokih v višini 62.500 EUR, od katerih je prvi zapadel 15.2.2008 in zadnji pa zapade 15.1.2028. Obrestna mera znaša 6 mesečni EURIBOR + 0,53% letno. Dolgoročna obveznost iz naslova omenjenega posojila znaša na dan 31.12.2013 9.812.500 EUR (od tega 6.812.500 EUR z rokom zapadlosti nad 5 let), 750.000 EUR pa je zaradi zapadlosti v plačilo do konca leta 2014 izkazano še med kratkoročnimi obveznostmi.

DSU je za namen financiranja nakupa objekta za potrebe Okrajnega sodišča v Mariboru najela 20 letni dolgoročni kredit. Kreditna pogodba št. 951208-001 (063/08-1) med DSU kot kreditojemalcem, SKB banko, d.d. in družbo Komunaprojekt, d.d. kot zastaviteljem za dolgoročni kredit v višini 7.300.000 EUR je bila sklenjena 29.9.2008. Družba DSU skladno s pogodbo vrača glavnico kredita v enakih polletnih obrokih, od katerih je prvi v izplačilo zapadel 31.03.2009, zadnji pa zapade 01.10.2028. Obrestna mera znaša 6 mesečni EURIBOR + 0,8% letno. Dolgoročna obveznost iz naslova omenjenega posojila znaša na dan 31.12.2013 5.163.414 EUR (od tega 3.739.024 EUR z rokom zapadlosti nad 5 let), 356.097,60 EUR pa je zaradi zapadlosti v plačilo do konca leta 2014 izkazano še med kratkoročnimi obveznostmi.

S stvarnim jamstvom so zavarovane vse zgoraj navedene obveznosti DSU iz naslova prejetih posojil pri poslovnih bankah v skupni višini 60.944.412 EUR po stanju na dan 31.12.2013 (skupaj s kratkoročno zapadlostjo), in sicer:

- Posojila, prejeta za odkup objekta C na Litostrojski v Ljubljani (46.236.000 EUR) so zavarovana s hipoteko na nepremičnini parc.št. 2001, 1991/295 in 1991/307 k.o. Zgornja Šiška, bianco menicami ter odstopom sedanjih in bodočih terjatev iz najemnih pogodb med DSU in MOP, Statističnim uradom RS ter drugimi najemniki;
- V letu 2012 se je s hipoteko na objektu Postojna (stavba št 2210 k.o. 2490) in Tezno (parc.št. 663/1, 628/0, 627/0 in 600/0 vse k.o. 680) zavarovalo kratkoročno posojilo, pridobljeno pri banki Sparkasse v višini 3.000.000 EUR, ki se je v letu 2013 nadomestilo z dolgoročnim posojilom pri isti banki, skladno s tem pa se je prenesla tudi že obstoječa hipoteka na objektih.
- Posojilo Hypo Alpe Adria banke, d.d., namenjeno financiranju nakupa objekta na Masarykovi ulici v Ljubljani za potrebe Ministrstva za šolstvo in šport, je zavarovano s hipoteko (24.610.349,06 EUR) na nepremičnini parc. št. 2813 in 2815 zk.vl.št. 2370 k.o. Tabor ter solastniškim deležem 61/100 parc.št. 2807/2 zk.vl.št. 161 k.o. Tabor in 10 bianco menicami,
- Posojilo SKB banke, d.d., namenjeno financiranju nakupa objekta za potrebe Okrajnega sodišča v Mariboru, je zavarovano do 7.300.000 EUR s hipoteko na 4949/10000 solastniškem deležu nepremičnine parc.št. 1159/1 dvorišče v izmeri 146m² in zemljišče pod stavbo v izmeri 1142m², parc.št. 1159/2 dvorišče v izmeri 26m² in parc.št. 2700 ES poslovna stavba Okrajnega sodišča v Mariboru v izmeri 8491,35 m² pod vl.št.1283 k.o. Maribor Grad, kar v naravi obsega 4.202,37 m² neto površine poslovnih prostorov in 40 parkirnih mest v poslovni stavbi Forum 2, ter 10 bianco menicami.

Izvedeni finančni instrumenti, ki so predmet ocenjevanja poštene vrednosti na obračunski dan 31.12.2013, so instrumenti za varovanje pred obrestnim tveganjem. Varovana postavka je denarni tok obrestne mere EURIBOR pri odplačevanju kreditov družbe.

Družba je sprejela Pravilnik o obračunavanju varovanja pred tveganjem, s čimer so izpolnjeni pogoji za upravičenost uporabe računovodskega obračunavanja varovalnih razmerij skladno s standardom MRS 39 (hedge accounting).

portfelj krediti	glavnica, 31.12.13	OM _(nominalna)	OM, 31.12.13	EOM, 31.12.13	portfelj IFI	OM(H,t), 31.12.13			
						obdobje kritja(H,t)IFI nom., 31.12.13/RS strike+m _(nominalno)	IFI=krediti		
haab13	11.822.400 €	Euribor3M+2,50%	2,79%	2,82%	z(37/11fss)	31.12.13/31.12.21	10.508.800 €	4,49%	88,89%
skb23	20.790.000 €	Euribor6M+2,10%	2,49%	2,52%	RS2189), z(IRS2186), z(0133irs)	31.12.13/30.11.21	19.514.823 €	4,22%	93,87%
bks10	9.000.000 €	Euribor6M+2,00%	2,39%	2,42%	z(IRS2186)	31.12.13/30.9.19	8.756.477 €	4,15%	97,29%
portfelj1	41.612.400 €		2,55%	2,58%	(IFI=krediti), 93,19%		38.780.100 €	4,28%	93,19%
skb6	5.475.000 €	Euribor6M+0,80%	1,19%	1,20%	z(0131IRS)	31.12.13/30.9.19	5.519.512 €	2,92%	100,81%
haab12	10.562.500 €	Euribor6M+0,53%	0,92%	0,92%	z(39/11fss)	31.12.13/31.12.19	10.500.000 €	2,64%	99,41%
portfelj2	16.037.500 €		1,01%	1,02%	(IFI=krediti), 99,89%		16.019.512 €	2,74%	99,89%
kreditni portfelj	57.649.900 €		2,12%	2,15%	(IFI=krediti), 95,06%		54.799.612 €	3,83%	95,06%

DSU ščiti kreditni portfelj v skupni vrednosti 57.649.900 EUR (na 31.12.2013) z izvedenimi finančnimi inštrumenti. Enotna obrestna mera na dan 31.12.2013 je upoštevajoč IFI 3,83 % (dosežena povprečna fiksna obrestna mera). Z zaključnicami na dan 31.12.2013 je bilo pokritih 95,06% vrednosti glavnice kreditnega portfelja, to je 54.799.612 EUR.

Dolgoročno posojilo v višini 3.000.000 EUR, najeto v letu 2013, ni ščiteno z izvedenimi finančnimi inštrumenti. Zanj velja obrestna mera 6 mesečni EURIBOR + 3,30% pribitka.

1			poštena vred.
IFI (portfelj)	banka, nakup	obdobje H(t)	t=31.12.13
z(39/11fss)	HAAB, 27.12.11	31.12.13/31.12.19	-460.617 €
z(37/11fss)	HAAB, 19.12.11	31.12.13/31.12.21	-349.472 €
z(IRS2189)	NLB, 30.11.11	31.12.13/30.11.21	-449.205 €
z(IRS2186)	NLB, 15.11.11	31.12.13/30.9.19	-455.134 €
z(0131IRS)	SKB, 09.11.11	31.12.13/30.9.19	-234.060 €
z(0133irs)	SKB, 10.01.12	31.12.13/31.12.19	-260.237 €
			-2.208.725 €

Vsota ocen poštenih vrednosti instrumentov IFI na obračunski datum 31.12.2013 znaša -2.208.725 EUR, kar pomeni pričakovano diskontirano neto obveznost do bank za družbo od obračunskega datuma do zapadlosti zaključnic v portfelju instrumentov IFI.

Varovanje je učinkovito pri posameznih instrumentih IFI in pri portfelju le teh glede na preliminarni rezultate (regresijska analiza) merjenja testa učinkovitosti na datum obračuna.

Dolgoročna poslovna obveznost v višini 1.202.250 EUR izhaja iz Kupoprodajne pogodbe za nakup dela poslovne stavbe Smelt na Dunajski cesti 160 v Ljubljani, ki je bila dne 8.8.2008 sklenjena med družbami DSU, KAD in SOD kot kupci in družbo GIO, d.o.o. kot prodajalcem. Skupna vrednost pogodbenih obveznosti za DSU v višini 3.007.950 EUR se je na podlagi sklenjenega Aneksa št. 1 k omenjeni pogodbi dne 8.1.2009 zmanjšala za plačilo dela kupnine v višini 300.795 EUR, v letu 2010 pa še za dodaten 1 mio EUR na podlagi Sporazuma o predčasem plačilu tretjega obroka kupnine z dne 25.08.2010 ter za 504.905 EUR skladno s Sporazumom št. 2. o predčasem plačilu tretjega obroka kupnine z dne 12.10.2010. Skladno s 3. členom pogodbe mora DSU preostali znesek kupnine (1.202.250 EUR) plačati v roku treh let po podpisu pogodbe, vendar le v primeru, če so izpolnjeni vsi spodaj navedeni pogoji in sicer:

- da prodajalec pred iztekom triletnega roka za plačilo kupnine izroči DSU overjene kopije izbranih dovoljenj v prvem odstavku tega člena navedenih hipotekarnih upnikov, ki so sposobne za vknjižbo izbrisa hipotek, katerih vpis se na dan podpisa te pogodbe vodi pod Dn. št. 30955/06, Dn. št. 8369/07 in Dn. št. 32988/05, ter da predloži dokazilo, da so bili pri pristojni zemljiški knjigi vloženi popolni predlogi za

izbris navedenih hipotek na solastniškem deležu prodajalca, ki je predmet te pogodbe;

- da je s pravnomočnim sklepom v zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Ljubljani izbrisana vknjižba zaznambe izvršbe, ki se vodi pri Okrajnem sodišču v Ljubljani pod opr. št. In 1204/2007;
 - da niso obremenjeni z nikakršnimi bremenji, razen z bremenji, ki so v členu I.1 opisani v dvaintrideseti, šestintrideseti in štiriinštirideseti alineji,
- pri čemer pa se lahko obveznost pobota tudi z nasprotno terjatvijo do prodajalca iz naslova rednega zmanjšanja osnovnega kapitala.

Odložene obveznosti za davek v višini 44.710 EUR se nanašajo na 17 odstotkov vrednosti oblikovanega presežka iz prevrednotenja kapitalskih naložb in portfelja vrednostnih papirjev na dan 31.12.2013.

	Kapitalske naložbe	Skupni znesek presežka iz prevrednotenja	Ustrezni delež obveznosti za odloženi davek (17%) na dan 31.12.2013	Ostane na presežku
1	Cimos, d.d.	91.954,28 €	15.632,23 €	76.322,05 €
2	GIO, d.o.o. - v likvidaciji	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3	Zavarovalnica Triglav, d.d.	53.244,00 €	9.051,48 €	44.192,52 €
4	Abanka Vipava, d.d.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		145.198,28 €	24.683,71 €	120.514,57 €

	Portfelj vrednostnih papirjev	Skupni znesek presežka iz prevrednotenja	Ustrezni delež obveznosti za odloženi davek (17%) na dan 31.12.2013	Ostane na presežku
1	Obveznice SOS2E	-29.893,60 €	-5.081,91 €	-24.811,69 €
2	Obveznice SLOREP5	159.450,19 €	27.106,53 €	132.343,66 €
3	Obveznice ZTO2	-11.753,59 €	-1.998,11 €	-9.755,48 €
		117.803,00 €	20.026,51 €	97.776,49 €

	SKUPAJ	263.001,28 €	44.710,22 €	218.291,06 €
--	---------------	---------------------	--------------------	---------------------

3.3.14. Kratkoročne obveznosti

(v EUR)	DSU 31.12.2013	DSU 31.12.2012
Kratkorocne obveznosti skupaj	10.419.343	14.672.627
Kratkorocne finančne obveznosti	3.849.768	6.831.185
Kratkoročna zapadlost dolgoročnih posojil	3.517.898	3.417.898
Kratkoročno prejetjo posojilo Sparkasse	0	3.000.000
Obveznost za obresti prejetih posojil	331.870	413.287
Kratkorocne poslovne obveznosti	6.569.575	7.841.442
Kratkorocne obv. iz prejetih predujmov in varščin	1.220	1.376
Kratkorocne obveznosti do dobaviteljev	585.294	591.591
Obveznosti iz poslovanja za tuj račun	5.299.597	5.699.061
Obveznosti do zaposlencev	103.519	104.307
Obveznosti do državnih in drugih institucij	38.008	754.472
Druge kratkorocne obveznosti	541.937	690.635

Kratkoročne finančne obveznosti DSU se na dan 31.12.2013 nanašajo na kratkoročno zapadlost prejetih posojil Hypo Alpe Adria banke za objekt MŠŠ (750.000 EUR), SKB banke, d.d. za Sodišče Maribor (356.098 EUR), SKB banke, d.d. za objekt Palača DSU (1.155.000 EUR), Hypo Alpe Adria banke za objekt Palača DSU (656.800 EUR), BKS banke za objekt Palača DSU (500.000 EUR) in banke Sparkasse za objekt Palača DSU (100.000 EUR) ter na obveznosti za obresti iz prejetih posojil v višini 331.870 EUR.

Kratkoročne poslovne obveznosti družbe se na dan 31.12.2013 nanašajo na obveznosti iz poslovanja za tuj račun v višini 5.299.597 EUR, obveznosti do zaposlencev iz naslova plač in izplačil po individualnih pogodbah v višini 103.519 EUR, obveznosti do državnih in drugih inštitucij v višini 38.008 EUR, obveznosti do dobaviteljev v višini 585.294 EUR ter druge kratkoročne obveznosti v višini 541.937 EUR (od tega se 517.361 EUR nanaša na obveznosti iz naslova 125. člena stanovanjskega zakona).

Obveznosti iz poslovanja za tuj račun - Komisijsko poslovanje

Obveznosti iz poslovanja za tuj račun se nanašajo na komisijsko poslovanje, ki ga DSU izvaja v svojem imenu in za račun Republike Slovenije. Državni zbor Republike Slovenije je dne 22.04.2004 sprejel Zakon o prenosu pooblastil, pravic in obveznosti Slovenske razvojne družbe in o prenehanju Agencije Republike Slovenije za prestrukturiranje in privatizacijo (ZPPSRD), ki je začel veljati 7.5.2004. Zakon je uredil prenos pooblastil in pravic ter z njimi povezano premoženje, vsa pooblastila in pravice SRD s področja lastninskega preoblikovanja družbene lastnine, privatizacije in denacionalizacije, določene z zakoni in njihovi podlagi izdanimi predpisi ter z njim povezano premoženje, na DSU. Vsa denarna sredstva iz naslova Zakona o lastninskem preoblikovanju se nakazujejo na posebni privatizacijski transakcijski račun DSU.

Podrobnejši pregled stanja obveznosti iz poslovanja za tuj račun na dan 31.12.2013 in 31.12.2012 je prikazan v spodnji tabeli:

(v EUR)	31.12.2013	31.12.2012
Obveznosti za sredstva na nerezidenčnem računu	70	70
Obveznosti iz naslova obresti depozitov	69.537	213.527
Obveznosti iz naslova plačil izvenbilančne evidence podj. (gl.+obr.)	95.993	465.372
Obveznosti iz naslova prodaje nepremičnin (gl.+obr.)	917.209	143.639
Obveznosti iz naslova nepremičnin 6.čl.	563.021	563.021
Obveznosti iz naslova najemnin	157.175	144.040
Obveznosti iz naslova varščin	9.200	26.713
Obveznosti do denac.upravičencev iz naslova iztisnitev	396.461	369.298
Obveznosti za dividende / do denac.upravičencev idr.	757.586	798.215
Obveznosti do KAD in SOD za prejete kupnine	31.233	4.660
Obveznosti do proračuna za prejete kupnine	370.344	399.559
Obveznosti do proračuna – zadržane kupnine za tožbe	1.919.833	2.559.778
Druge obveznosti iz poslovanja za tuj račun	11.935	11.169
Skupaj obveznosti iz poslovanja za tuj račun	5.299.597	5.699.061

Za ugotavljanje obveznosti do proračuna Republike Slovenije se pripravlja posebna bilanca pritoka sredstev iz naslova kupnin, ki se izdeluje vsako četrtletje. Prenakazilo sredstev se skladno z Zakonom o uporabi sredstev, pridobljenih iz naslova kupnine na podlagi zakona o lastninskem preoblikovanju podjetij izvede do petega v mesecu po preteku četrtletja (torej do 5.januarja, 5.aprila, 5.julija in 5.oktobra). Bilanca pritokov in odtokov sredstev iz naslova kupnin na podlagi ZZLPPO (komisijsko poslovanje) za leto 2013 je prikazana v okviru postavke 1.5.12. (Nakazovanje sredstev, pridobljenih iz naslova kupnin na podlagi ZUKLPP).

Poleg kvartalnega nakazila kupnin v proračun Republike Slovenije, se ustrezni del kupnin iz naslova lastninskega preoblikovanja podjetij (vsak priliv na privatizacijski TRR se deli skladno z določili posameznih členov ZZLPPO) redno in skladno z zakonsko podlago in Pogodbo o ureditvi medsebojnih razmerij nakazuje tudi na SOD in KAD.

Kupnine, prejete v zadnjem kvartalu 2013, so bile prenakazane 6.januarja 2014.

3.3.15. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve

(v EUR)	DSU 31.12.2013	DSU 31.12.2012
Kratkoročne pasivne časovne razmejitve skupaj	77.050	80.336
Vnaprej vračunani stroški oziroma odhodki	77.050	80.336
Kratkoročno odloženi prihodki	0	0

Kratkoročne pasivne časovne razmejitve predstavljajo vnaprej vračunani stroški revizije za leto 2013, vnaprej vračunani stroški vrednoteja izvedenih finančnih instrumentov za leto 2013 ter vnaprej vračunani in razmejeni odhodki iz naslova izvedenih finančnih instrumentov za leto 2013 – obrestne zamenjave za portfelj IRS pri NLB d.d. po stanju na dan 31.12.2013 (67.060 EUR).

3.3.16. Čisti prihodki od prodaje

Čisti prihodki od prodaje izhajajo iz prodaje storitev, ki jih družba v celoti ustvari na domačem trgu. Čisti prihodki iz prodaje storitev so prodajne vrednosti opravljenih storitev družbe, navedene v računih in drugih listinah, zmanjšane za DDV.

Struktura prihodkov iz prodaje storitev družbe na domačem trgu:

(v EUR)	DSU 2013	DSU 2012
Prihodki iz naslova javnih pooblastil	252.571	255.232
Prihodki iz naslova javnih pooblastil – najemnine, stroški	106.326	115.537
Najemnine	8.661.428	8.723.698
Prihodki iz vodenja likvidacij in drugih postopkov	120.145	124.100
Prihodki iz naslova upravljanja poslovne stavbe Smelt	96.129	95.267
Prihodki iz naslova naprej zaračunanih obratovalnih stroškov	1.425.919	1.242.230
Drugi prihodki od storitev	27.798	15.183
Skupaj	10.690.316	10.571.247

3.3.17. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)

(v EUR)	DSU 2013	DSU 2012
Poraba in odprava rezervacij	1.767.869	2.374.857
Ostanki stečajnih mas	0	26.883
Prevrednotovalni poslovni prihodki	227.767	60.085
Drugi poslovni prihodki	51.895	14.861
Skupaj	2.047.531	2.476.686

Prihodki iz naslova porabe in odprave rezervacij v skupni višini 1.767.869 EUR se nanašajo na zaključene tožbene zahtevke v zadevi tožbe NFD Holding d.d. zoper DSU zaradi razveljavitve pogodbe o prodaji in nakupu družbe Skimar, d.o.o. v višini 1,574 mio EUR, skladno s Sodbo vrhovnega sodišča.

Poleg le te, prihodke iz naslova porabe in odprave rezervacij predstavljajo še prihodki v zadevah Europapier Papirografika d.o.o. (56t EUR), Ezgeta Kata (75t EUR) ter KGZ Gozd Bled (85t EUR).

Prevrednotovalni poslovni prihodki v višini 227.767 EUR izhajajo večinoma iz odprave predhodnih oslabitev. Večina prihodkov iz tega naslova se nanaša na zmanjšanje oblikovanih popravkov vrednosti terjatev zaradi poplačil (Donit 114t EUR, Gostol 46t EUR, Ikos 71t EUR idr) ter drugih odprav predhodnih oslabitev vrednosti terjatev do kupcev (33t EUR).

Druge poslovne prihodke predstavljajo predvsem povračila pravnih stroškov v pravnomočno zaključenih sodnih sporih.

3.3.18. Stroški blaga, materiala in storitev

(v EUR)	DSU 2013	DSU 2012
Nabavna vrednost prodanega blaga	0	0
Stroški materiala	774.774	726.739
Stroški energije	664.806	621.228
Pisarniški material in literatura	34.548	32.194
Drugi stroški materiala	75.420	73.317
Stroški storitev	1.395.817	1.454.681
Prevozne storitve, pošta, telefon	28.549	32.314
Stroški vzdrževanja OS	117.958	133.797
Najemnine	0	0
Povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom	2.212	2.718
Stroški plačilnega prometa, bančnih storitev in zav.premij	92.910	108.234
Stroški intelektualnih in osebnih storitev	630.934	676.889
Stroški reprezentance	7.090	12.818
Stroški storitev fiz.oseb, ki ne opravljajo dejavnosti	54.777	56.474
Stroški drugih storitev	461.387	431.437
Skupaj	2.170.591	2.181.420

Skladno s pogodbo o reviziji računovodskih izkazov za leto 2013 znašajo stroški revizije le teh 5.480 EUR + DDV.

3.3.19. Stroški dela

(v EUR)	DSU 2013	DSU 2012
Plače in nadomestila plač zaposlencev	987.797	1.015.910
Dodatno pokojninsko zavarovanje	43.959	45.207
Stroški pokojninskih zavarovanj	86.309	91.148
Stroški socialnih zavarovanj	70.702	74.666
Regres in drugi stroški dela zaposlencev	105.110	110.570
Skupaj	1.293.877	1.337.501

Stroški dela vsebujejo plače, ki pripadajo zaposlencem, v kosmatem znesku in tisti del dajatev za socialno in pokojninsko zavarovanje, ki ga družba dodatno obračunava glede

na plače. Kot plače se štejejo tudi nadomestila plač, skladno z zakonom ali pogodbo o zaposlitvi, ki pripadajo zaposlencem za čas, ko ne delajo, v obsegu, ki bremeni DSU.

Osnova za obračun in izplačilo plač zaposlenim so interni akti o sistematizaciji in vrednotenju delovnih mest, akt o plačah in drugih prejemkih iz delovnega razmerja in pogodbe o zaposlitvi. V DSU ima direktor pogodbo o zaposlitvi, ki jo je sklenil z nadzornim svetom družbe, štiri vodje služb (ekonomika, pravna služba, javna pooblastila in upravljanje s premoženjem) pa imajo sklenjeno ustrezno pogodbo o zaposlitvi za področje vodenja na osnovi pravilnika o sistemizaciji.

Skupen znesek bruto prejemkov posameznih vodstvenih oseb v letu 2013:

- direktor družbe	110.833 EUR
- zaposleni po pogodbi o zaposlitvi za področje vodenja*	230.572 EUR
- člani nadzornega sveta (sejnine)	20.742 EUR
skupaj	362.147 EUR

*v letu 2013 so imele sklenjeno pogodbo za področje vodenja le 3 osebe

Druge stroške dela zaposlencev predstavlja poleg regresa in odpravnin še povečanje oblikovanih rezervacij za jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi skladno z aktuarskim izračunom na dan 31.12.2013 (5.181 EUR) ter oblikovanje rezervacije za spremenljivi del plačila direktorju za uspešnost poslovanja v letu 2013 skladno s pogodbo o zaposlitvi (30.338 EUR bruto s prispevki, znižano za odpravo rezervacije iz naslova oblikovane rezervacije za spremenljivi del plačila direktorju za uspešnost poslovanja v letu 2012 v višini 12.160 EUR, ki s sklepom NS družbe št.11 z dne 23.5.2013 za leto 2012 ni bila priznana v 30% temveč v 20% letnih prejemkov direktorja iz naslova izplačanih plač za to leto).

3.3.20. Odpisi vrednosti

(v EUR)	DSU 2013	DSU 2012
Amortizacija	3.768.314	4.252.265
- Amortizacija naložbenih nepremičnin	3.067.540	2.967.014
- Amortizacija opreme	689.550	1.269.622
- Amortizacija neopredmetenih sredstev	11.224	15.629
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri osnovnih sredstvih	180	801
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	29.278	220.805
Prevrednotovalni poslovni odhodki stroškov dela	0	0
Skupaj	3.797.772	4.473.871

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih se nanašajo na oblikovanje popravkov in odpisov terjatev v letu 2013.

3.3.21. Drugi poslovni odhodki

(v EUR)	DSU 2013	DSU 2012
Administrativne takse in sodni stroški	88.294	114.730
Prispevek za uporabo stavbnega zemljišča	230.968	224.502
Drugi poslovni odhodki	4.975	7.070
Skupaj	324.237	346.302

3.3.22. Finančni prihodki iz deležev

(v EUR)	DSU 2013	DSU 2012
Prihodki iz dividend	61.832	48.891
Prihodki iz drugih deležev v dobičku	3.685	7.285
Prihodki iz prodaje poslovnih deležev in delnic	0	0
Prihodki iz likvidacijskih mas naložb DSU	1.808.274	1.000.000
Skupaj	1.873.791	1.056.176

Prihodke iz dividend predstavlja predvsem dividenda družbe KDD, d.d. (50.000 EUR), ter Zavarovalnice Triglav (11.832 EUR) prihodek iz drugih deležev v dobičku v višini 3.685 EUR pa se nanaša na ustrezno udeležbo DSU v dobičku leta 2012 v družbi Geoplin, d.o.o..

Prihodek v višini 1.300.000 EUR izhaja iz delnega izplačila likvidacijske mase družbe Merx blagovni center celje, d.o.o. – v likvidaciji, prihodek v višini 507.138 EUR pa izhaja iz končnega izplačila likvidacijske mase družbe Varnost Vastor, d.o.o..

3.3.23. Finančni prihodki iz danih posojil in drugih naložb

(v EUR)	DSU 2013	DSU 2012
Prihodki iz obresti iz poslovanja z vrednostnimi papirji	196.497	376.165
Drugi prihodki iz poslovanja z vrednostnimi papirji	34.616	2.481
Prihodki iz obresti depozitov	161.885	133.520
Prihodki iz obresti danih posojil	87.471	68.929
Prihodki iz zamudnih obresti danih posojil	16.979	35
Prihodki iz obresti TRR	390	1.172
Prevrednotovalni finančni prihodki iz odprave oslabitve	0	980
Skupaj	497.838	583.282

3.3.24. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev

(v EUR)	DSU 2013	DSU 2012
Obresti terjatev	0	1.156
Zamudne obresti terjatev in tožb	7.220	2.983
Skupaj	7.220	4.139

3.3.25. Finančni odhodki iz oslabitev, odpisov in prodaj finančnih naložb

(v EUR)	DSU 2013	DSU 2012
Slabitve kapitalskih naložb	179.860	2.334.331
Odhodek pri prodaji / izločitvi kapitalskih naložb	1.463.853	2
Drugi odpisi finančnih naložb		
Skupaj	1.643.713	2.647.144

Odhodek iz naslova slabitve kapitalskih naložb v višini 179.860 EUR se nanaša na slabitve naložbe v 269.693 delnic PDP, d.d., skladno s pojasnilom 1 k Slovenskemu računovodskemu standardu 3 in s sklepom št.116 z dne 31.12.2013, in sicer iz vrednosti delnice 6,59 EUR na 5,92 EUR za delnico.

Odhodki ob izločitvi kapitalskih naložb se predvsem nanašajo na izločitev 40.517 delnic NLB d.d. (1.458.612 EUR) ter na izločitev 1.306 delnic Abanke Vipa d.d. (5.237 EUR) na osnovi Odločb BS z dne 17.12.2013 in 18.12.2013 o izrednih ukrepih v skladu z Zakonom o bančništvu in posledično razveljavitvijo delnic NLB in ABKN v okviru ukrepov za zagotavljanje dolgoročne kapitalske ustreznosti NLB d.d. in Abanke Vipa d.d..

3.3.26. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti

(v EUR)	DSU 2013	DSU 2012
Odhodki za obresti prejetega posojila Hypo za F2	95.432	215.814
Odhodki za obresti prejetega posojila SKB za Sodišče MB	67.171	116.386
Odhodki za obresti prejetega posojila SKB za Objekt C	533.619	790.952
Odhodki za obresti prejetega posojila Hypo za Objekt C	338.339	430.475
Odhodki za obresti prejetega posojila BKS za Objekt C	221.333	329.246
Odhodki za obresti prejetega posojila Sparkasse za Objekt C	135.829	17.533
Odhodki iz poslovanja z vrednostnimi papirji	590.290	37.909
Odhodki iz naslova izvedenih finančnih instrumentov – obrestna zamenjava	1.069.158	753.170
Odhodki za druge obresti in fin. obveznosti	19.204	23.732
Skupaj	3.070.375	2.715.217

3.3.27. Drugi prihodki

(v EUR)	DSU 2013	DSU 2012
Prejete zavarovalnine, odškodnine	34.250	9.554
Prihodki iz naslova drugih sodnih postopkov in poravnav	68.937	7.532
Drugi prihodki	16.227	54.488
Skupaj	119.414	71.574

Prihodke iz naslova sodnih postopkov in poravnav predstavljajo predvsem prihodki na podlagi pravnomočnih izvršilnih postopkov (predvsem pravnomočno zaključena sodba Višjega sodišča v tožbi proti Ministrstvu za pravosodje v višini 60.203 EUR), druge prihodke pa predvsem povračila sodnih stroškov in taks (12.167 EUR).

3.3.28. Drugi odhodki

(v EUR)	DSU 2013	DSU 2012
Drugi odhodki za tožbe	13.304	8.350
Odškodnine in pogodbene kazni	12.798	0
Drugi odhodki	1.200	8.559
Skupaj	27.302	16.909

3.3.29. Davek od dohodkov pravnih oseb

(v EUR)	DSU 2013	DSU 2012
Davek od dohodkov pravnih oseb	0	695.992

Davčna stopnja za leto 2013 znaša 17% davčne osnove.
Družba je v letu 2013 obračunala davek od dohodkov pravnih oseb v višini 0 EUR.
Znesek vplačanih akontacij je za leto 2013 znašal 657.326 EUR.

Razlike med celotnim dobičkom in davčno osnovo so naslednje:

(v EUR)	DSU 2013	DSU 2012
Celotni dobiček	2.908.243	1.357.551
Neobdavčljivi prihodki	(98.988)	(72.667)
Obdavčljivi odhodki	309.388	2.654.104
Popravek odhodkov - povečanje	(12.123.671)	0
Povečanje davčne osnove	3.276	2.809
Davčne olajšave	0	(75.175)
Davčna osnova III.	(9.001.752)	3.866.622
Davčna stopnja	17%	18%
Davek iz dobička	0	695.992

Neobdavčljivi prihodki v višini 98.988 EUR izhajajo iz prejetih dividend oziroma deležev v dobičku (65.517 EUR), ter izvzetih prihodkov iz naslova odprave oslabitev, ker se predhodna oslabitev ni upoštevala (33.471 EUR).

Obdavčljivi odhodki se nanašajo na odhodke iz naslova prevrednotenja kapitalskih naložb (179.860 EUR), odhodke iz naslova prevrednotenja terjatev (27.088 EUR), bonitete v zvezi z zaposlitvijo (77.409 EUR), nepriznane stroške donacij (1.450 EUR), reprezentance (3.545 EUR), nadzornega sveta (11.289 EUR) ter obresti za nepravočasno plačane davke (137 EUR) ter odhodke, ki so že zniževali davčno osnovo v preteklih letih (rezervacije za odpravnine ob upokojitvi 8.610 EUR).

Popravek odhodkov na raven davčno priznanih odhodkov predstavljajo odhodki iz prevrednotenja kapitalskih naložb, ki ob nastanku niso bili davčno priznani in sicer:
v letu 2008: slabitev delnic NLB v višini 3.443.945 EUR
v letu 2009: slabitev delnic NLB v višini 4.740.489 EUR
v letu 2010: slabitev delnic NLB v višini 648.272 EUR
v letu 2011: slabitev delnic NLB v višini 1.499.129 EUR ter delnic ABKN v višini 33.946 EUR
v letu 2012: slabitev delnic NLB v višini 1.742.231 EUR ter delnic ABKN v višini 15.659 EUR.

Povečanje davčne osnove izhaja iz izvzetja odhodkov, ki zadevajo izvzete dividende in dobičke iz odsvojitve lastniških deležev v višini 5% izvzetih prihodkov, davčne olajšave pa družba v letu 2013 zaradi negativne davčne osnove ne more koristiti.

3.3.30. Odloženi davki

(v EUR)	DSU 2013	DSU 2012
Odhodki iz naslova odloženega davka	(1.749.334)	(208.886)

Odhodki iz naslova odloženega davka v skupni višini 1.749.334 EUR se predvsem nanašajo na zmanjšanje terjatev za odložene davke zaradi izločitve kapitalskih naložb v delnice NLB (1.811.110 EUR) ter delnic ABKN (5.092 EUR), na povečanje terjatev za odložene davke v višini 17% ob slabitvi dolgoročne finančne naložbe v PDP d.d. (30.576 EUR), na uskladitev (povečanje) popravka terjatev za odložene davke, vezano na dolgoročne finančne naložbe iz 15% na 17% (34.599 EUR), na povečanje terjatev za odložene davke za jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi ter na uskladitev (povečanje) popravka terjatev za odložene davke, vezano na jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi, skladno z aktuarskim izračunom (3.012 EUR) ter na povečanje terjatev za odložene davke iz naslova oblikovanja popravka terjatev do kupcev in poplačila le teh (1.319 EUR).

3.3.31. Kazalniki

Kazalnik	Izračun	DSU 2013	DSU 2012
Stopnja lastniškosti financiranja	Kapital / obveznosti do virov sredstev	0,43	0,41
Stopnja dolgoročnosti financiranja	Kapital, dolgoročni dolгови in rezervacije / obveznosti do virov sredstev	0,92	0,89
Stopnja osnovnosti investiranja	Osnovna sredstva / sredstva	0,02	0,02
Stopnja dolgoročnosti investiranja	Osnovna sredstva, naložbene nepremičnine, dolgoročne naložbe ter dolgoročne terjatve / sredstva	0,83	0,83
Koeficient kapitalne pokritosti osnovnih sredstev	Kapital / (osnovna sredstva + naložbene nepremičnine)	0,56	0,57
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti	kratkoročna sredstva / kratkoročne obveznosti	1,98	1,41
Koeficient gospodarnosti poslovanja	Poslovni prihodki / poslovni odhodki	1,68	1,56
Koeficient čiste dobičkonosnosti kapitala	Čisti dobiček v poslovnem letu / povprečni kapital	0,02	0,008

Preračun dobička ob upoštevanju inflacije v letu 2013 (0,7%),

	Znesek kapitala v €	% rasti	Izračunan učinek v €	Poslovni izid	Povečan poslovni izid
Kapital –vse kategorije	56.966.846	0,70%	-397.976	1.158.909	534.597

3.4. Dogodki po datumu bilance stanja

Zakon o Slovenskem državnem holdingu je začel veljati 28.12.2012. V 33. členu zakona je predvideno, da se k Slovenskemu državnemu holdingu pripoji DSU. Priponitev naj bi se izvedla v roku treh mesecev od uveljavitve klasifikacije, ki naj bi jo vlada predložila državnemu zboru v soglasje v enem mesecu od uveljavitve zakona.

Dne 28.03.2014 je bila v državnem zboru sprejeta novela ZSDH, ki pripojitve družbe DSU k SDH ne predvideva več. DSU bo še naprej samostojna pravna oseba v 100% lasti Republike Slovenije, upravljalska upravičenja RS pa bo izvrševal SDH. SDH mora tako v šestih mesecih po uveljavitvi zakona poskrbeti za prenos vseh delnic in deležev v gospodarskih družbah v lasti DSU na SDH. SDH bo moral za prenos le teh DSU plačati pošteno nadomestilo, določeno po vrednosti posamezne naložbe na dan prenosa na podlagi vrednotenja pooblaščenega cenilca. Do prenosa delnic in deležev na SDH, pa je le ta pristojen za upravljanje vseh kapitalskih naložb DSU po lastni presoji in v skladu z Zakonom.

4. IZJAVI

4.1. Izjava o upravljanju

Družba uporablja Kodeks upravljanja družb s kapitalskimi naložbami države (v nadaljevanju: Kodeks), Smernice poročanja družb s kapitalskimi naložbami in Merila za plačila članom nadzornih organov družb s kapitalskimi naložbami države, ki jih je vse v skladu z 10. členom ZUKN na svoji seji dne 13.1.2011 sprejel Svet Agencije za upravljanje kapitalskih naložb Republike Slovenije, družba pa s sklepom direktorja z dne 21.3.2011.

Instituti upravljanja družbe ne presegajo zahtev Kodeksa ali ZGD-1. Odstopanj od kodeksa o upravljanju ni.

Upravljanje tveganj

Uspešno poslovanje družbe prinaša potrebo po odpravljanju in čim bolj učinkovitem obvladovanju tveganj. Zato je upravljanje tveganj pri izvrševanju aktivnosti za doseganje ciljev družbe DSU ključnega pomena. Za zagotovitev optimalnega vodenja in ocenjevanja ter obvladovanja tveganj družba vodi **Register tveganj** kot seznam najpomembnejših tveganj družbe z ukrepi za njihovo obvladovanje. Vsebuje opredelitve ciljev, ki jih družba želi doseči, opise in analizo tveganj, verjetnost in posledice njihovega nastopa, opis obstoječih notranjih kontrol z oceno ter opis ukrepov za obvladovanje. Register se spreminja sproti s pojavom novih tveganj, preverja pa se najmanj enkrat letno.

Z namenom varovanja pred obrestnim tveganjem je družba v letu 2011 svoj obsežen kreditni portfelj zavarovala z **izvedenimi finančnimi instrumenti**. Varovana postavka je denarni tok obrestne mere EURIBOR pri odplačevanju kreditov družbe. Z namenom ureditve področja pravilnega evidentiranja izvedenih finančnih instrumentov in obračunavanja varovanja pred tveganji je družba sprejela tudi **Pravilnik o obračunavanju varovanja pred tveganjem**, s čimer so izpolnjeni pogoji za upravičenost uporabe računovodskega obračunavanja varovalnih razmerij skladno s standardom MRS 39 (hedge accounting).

Sistem notranjih kontrol

Družba ima izgrajen sistem notranjih kontrol, to je sistem vseh metod in postopkov, ki jih je poslovodstvo družbe uvedlo za zagotovitev notranje samozaščite vseh sredstev, ki jih družba uporablja v svojem delovnem procesu. Za celovito presojanje pravilnosti, gospodarnosti in urejenosti poslovanja je v družbi vzpostavljena funkcija notranje revizije, ki jo opravlja zunanji izvajalec notranjerevizijskih storitev. Z namenom obvladovanja tveganj in kvalitete izvajanja notranjih kontrol je DSU sprejela tudi **Temeljno listino funkcije izvajanja notranje revizije v družbi**, ki določa njen namen, pristojnosti in naloge. Na letni ravni družba sprejema in izvaja **Načrt notranjega revidiranja** z opredeljenimi notranjerevizijskimi pregledi glede na predhodno oceno tveganja.

Z delovanjem sistema notranjih kontrol poslovodstvo zagotavlja točnost in popolnost računovodskih evidenc, varovanje premoženja, pravočasno odkrivanje in preprečevanje napak, urejeno in učinkovito vodenje družbe, pravočasno in celovito izvajanje navodil poslovodstva in ne nazadnje, pravočasnost in zanesljivost računovodskih informacij. Vzpostavljen sistem notranjih kontrol zagotavlja pravilnost, poštenost in resničnost računovodskih izkazov ob upoštevanju standardov, načel ter zakonov, zajetih v splošnih aktih podjetij in sprejete poslovne politike družbe, ki jo posredno ali neposredno določa država kot 100% lastnik družbe.

Ustanovitelj in neposredni imetnik edinega (100%) poslovnega deleža je Republika Slovenija. Peti člen akta o ustanovitvi družbe določa: »Osnovni kapital družbe predstavlja osnovni vložek Republike Slovenije kot edinega ustanovitelja družbe«. Imetnikov vrednostnih papirjev, ki zagotavljajo posebne kontrolne pravice, ni, saj družba vrednostnih papirjev ni izdala. Omejitev glasovnih pravic ni. Posebnih pravil o imenovanju ter zamenjavi članov organov vodenja ali nadzora ter o spremembah statuta ni (razen določb akta o ustanovitvi in Kodeksa). Družbo zastopa in predstavlja poslovodja družbe brez omejitev, nima pa pooblastil za nakup lastnih poslovnih deležev.

Ker ima družba le enega družbenika, družba skupščine nima, temveč o vseh vprašanjih iz 505. člena ZGD-1 samostojno odloča ustanovitelj. Edini ustanovitelj DSU-ja je Republika Slovenija. Upravljavska upravičenja edinega ustanovitelja in družbenika je od 20.10.2010 do 28.12. 2012 v skladu z določbo šeste alineje prvega odstavka 28. člena Zakona o upravljanju kapitalskih naložb Republike Slovenije (ZUKN) izvajala Agencija za upravljanje kapitalskih naložb Republike Slovenije (AUKN). Z uveljavitvijo Zakona o Slovenskem državnem holdingu (ZSDH) pa upravljavska upravičenja izvršuje Slovenska odškodninska družba d.d. oziroma po preoblikovanju le-te Slovenski državni holding. Po določbi 7. člena akta o ustanovitvi družbe ustanovitelj samostojno odloča o naslednjih vprašanjih: o spremembah in dopolnitvah Akta o ustanovitvi družbe, o sprejemanju letnega poročila v primeru, če nadzorni svet letnega poročila ni potrdil ali če poslovodja in nadzorni svet prepustita odločitev o sprejemu letnega poročila skupščini, o uporabi bilančnega dobička, o podelitvi razrešnice poslovodji in članom nadzornega sveta, o sprejemu sklepa o naknadnih vplačilih ali o vračanju naknadnih vplačil, o delitvi in prenehanju poslovnega deleža, o spremembah osnovnega kapitala družbe, o statusnih spremembah in prenehanju družbe, o izvolitvi in razrešitvi članov nadzornega sveta družbe, o imenovanju revizorja družbe, o drugih zadevah v skladu z veljavnimi predpisi in aktom o ustanovitvi.

Organ vodenja družbe je poslovodja, mag. Marjan Podgoršek. Nadzorno funkcijo opravlja tričlanski nadzorni svet, v letu 2013 v sestavi Mojca Kert kot predsednica, Jelka Blejec kot namestnica predsednice (do 31.10.2013) in Vojka Brezovar kot članica. Nadzorni svet nima komisij.

4.2. Izjava direktorja

Direktor družbe DSU v skladu s 60.a členom zakona o gospodarskih družbah zagotavlja, da je letno poročilo družbe za leto 2013 sestavljeno in objavljeno skladno z zakonom o gospodarskih družbah ter slovenskimi računovodskimi standardi.

Poslovodstvo družbe sprejema in potrjuje računovodske izkaze družbe DSU za leto končano na dan 31. decembra 2013 in pojasnila k računovodskim izkazom.

Poslovodstvo družbe potrjuje, da so bile pri izdelavi računovodskih izkazov dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve, da so bile računovodske ocene izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarjenja in da računovodski izkazi predstavljajo resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja družbe in izidov njenega poslovanja za leto 2013.

Poslovodstvo družbe je odgovorno 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.

V Ljubljani, 14.04.2014

Direktor
Mag. Marjan Podgoršek



D·S·U
družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o.

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Družbeniku
D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o.
Dunajska cesta 160
1000 Ljubljana

Revidirali smo priložene računovodske izkaze gospodarske družbe D.S.U., d.o.o. ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2013, izkaz poslovnega izida, izkaz drugega vseobsegajočega donosa, izkaz gibanja kapitala in izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Odgovornost posloводства za računovodske izkaze

Posloводство je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh računovodskih izkazov v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi in za tako notranje kontroliranje, kot je v skladu z odločitvijo posloводства potrebno, da omogoči pripravo računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Revizorjeva odgovornost

Naša odgovornost je izraziti mnenje o teh računovodskih izkazih na podlagi naše revizije. Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja. Ti standardi zahtevajo od nas izpolnjevanje etičnih zahtev ter načrtovanje in izvedbo revizije za pridobitev sprejemljivega zagotovila, da računovodski izkazi ne vsebujejo pomembno napačne navedbe.

Revizija vključuje izvajanje postopkov za pridobitev revizijskih dokazov o zneskih in razkritjih v računovodskih izkazih. Izbrani postopki so odvisni od revizorjeve presoje in vključujejo tudi ocenjevanje tveganj pomembno napačne navedbe v računovodskih izkazih zaradi prevare ali napake. Pri ocenjevanju teh tveganj prouči revizor notranje kontroliranje, povezano s pripravljanim in poštenim predstavljanjem računovodskih izkazov družbe, da bi določil okoliščinam ustrezne revizijske postopke, ne pa, da bi izrazil mnenje o uspešnosti notranjega kontroliranja družbe. Revizija vključuje tudi ovrednotenje ustreznosti uporabljenih računovodskih usmeritev in utemeljenosti računovodskih ocen posloводства kot tudi ovrednotenje celotne predstavitve računovodskih izkazov.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostni in ustrezni kot osnova za naše revizijsko mnenje.

Mnenje

Po našem mnenju računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih pošteno predstavljajo finančni položaj družbe D.S.U., d.o.o. na dan 31. decembra 2013 ter njen poslovni izid, drugi vseobsegajoči donos in denarne tokove za tedaj končano leto v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi.

Poudarjanje zadev

Opozarjamo na pojasnilo k računovodskim izkazom v točki 3.3.9. Kratkoročne aktivne časovne razmejitev, ki opisuje negotovost, povezano z izidom izvršilnega postopka upnika Europapier d.d.. Opozarjamo tudi na pojasnilo k računovodskim izkazom v točki 3.3.4. Dolgoročne finančne naložbe o tem, da je bil znesek slabitve netržne finančne naložbe v delnice družbe PDP d.d. ocenjen z uporabo modela vrednotenja na dan 30.6.2013. Revidirana knjigovodska vrednost delnice družbe PDP d.d. na dan 31.12.2013 do zaključka izdelave računovodskih izkazov ni bila znana.

Poročilo o zahtevah druge zakonodaje

Poslovodstvo je odgovorno tudi za pripravo poslovnega poročila v skladu z zahtevami Zakona o gospodarskih družbah. Naša odgovornost je preveriti ali je poslovno poročilo skladno z revidiranimi računovodskimi izkazi. Naši postopki v povezavi s poslovnim poročilom so opravljeni v skladu z mednarodnim standardom revidiranja 720 in omejeni na ocenitev skladnosti poslovnega poročila z revidiranimi računovodskimi izkazi in ne vključujejo pregleda ostalih informacij, ki izhajajo iz nerevidiranih finančnih poročil.

Po našem mnenju je poslovno poročilo skladno z revidiranimi računovodskimi izkazi.

Ljubljana, 18. april 2014



BDO Revizija d.o.o.
Cesta v Mestni log 1, Ljubljana


Mateja Vrankar, pooblaščenka revizorka
Direktorica