



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

LETNO POROČILO

2014

Ljubljana, april 2015

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.....	29
2 RAČUNOVODSKO POROČILO	33
2.1 Bilanca stanja.....	33
2.2 Izkaz poslovnega izida – različica I.....	35
2.3 Izkaz drugega vseobsegajočega donosa.....	36
2.4 Izkaz denarnih tokov–neposredna metoda (različica I).....	37
2.5 Izkaz gibanja kapitala.....	38
3 POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM	40
3.1 Povzetek računovodskih predpostavk in usmeritev	40
3.2 Računovodska pravila in metode vrednotenja	40
3.3 Pojasnila k postavkam računovodskih izkazov.....	43
3.4 Dogodki po datumu bilance stanja.....	71
4 IZJAVI	72
4.1 Izjava o upravljanju	72
4.2 Izjava direktorja	74
5 POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA	75

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 opravlja tričlanski nadzorni svet v sestavi Mojca Kert kot predsednica, Luka Brezovec (imenovan 27.5.2014) ter Janez Tomšič kot predstavnik delavcev (imenovan 22.2.2014 po poteku štiriletnega mandata prejšnje predstavnice Vojke Brezovar). Nadzorni svet družbe DSU je z odstopom članice Jelke Blejec z dnem 31.10.2013 do imenovanja novega predstavnika ustanovitelja g. Brezovca dne 27.5.2014 štel dva člana.
<i>Upravljalna upravičenja:</i>	Upravljalna upravičenja edine ustanoviteljice in družbenice je z uveljavitvijo Zakona o Slovenskem državnem holdingu (ZSDH) prevzela Slovenska odškodninska družba, d.d., ki se je dne 11.06.2014 preoblikovala v Slovenski državni holding, 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 dnem 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.

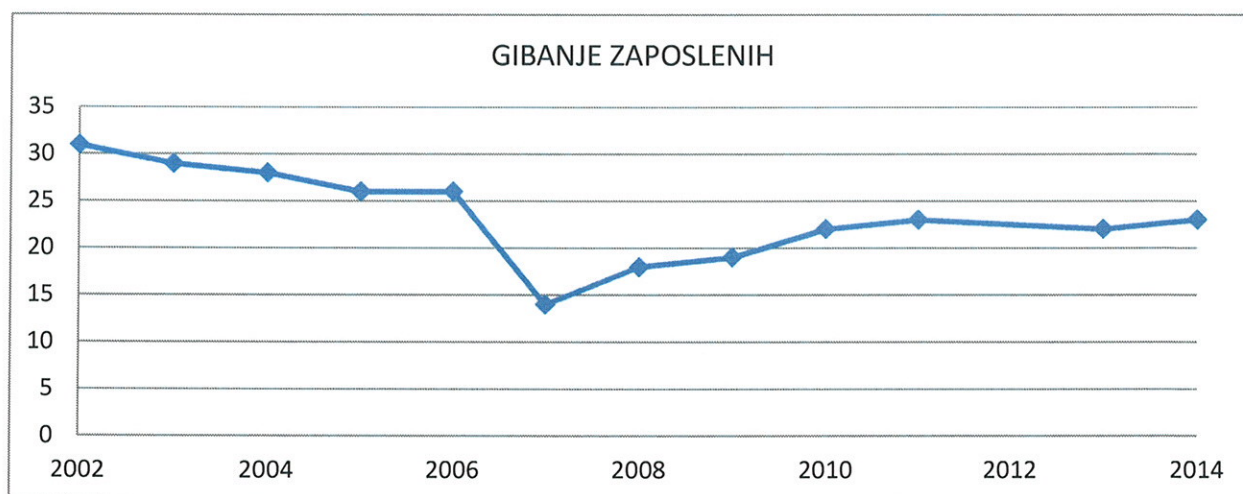
Pomembno področje delovanja družbe predstavlja izvajanje javnih pooblastil, upravljanja državnega premoženja ter poslovno svetovanje, Vlada Republike Slovenije pa je julija 2007 sprejela tudi sklep o razširitvi dejavnosti DSU na področje upravljanja s stvarnim premoženjem in zagotavljanja prostorskih 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 dnem 01.10.2009 imenovan mag. Marjan Podgoršek. Ustanoviteljica DSU je Republika Slovenija. Upravljavska upravičenja edine ustanoviteljice in družbenice je z uveljavitvijo Zakona o Slovenskem državnem holdingu (ZSDH) prevzela Slovenska odškodninska družba, d.d., ki se je dne 11.06.2014 uradno preoblikovala v Slovenski državni holding, d.d.

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 in 2007, po prekinitvi likvidacije pa se je ustalilo. Na dan 31.12.2014 družba zaposluje 23 delavcev.

Pregled gibanja števila zaposlenih po letih od 2002 do 2014:



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:

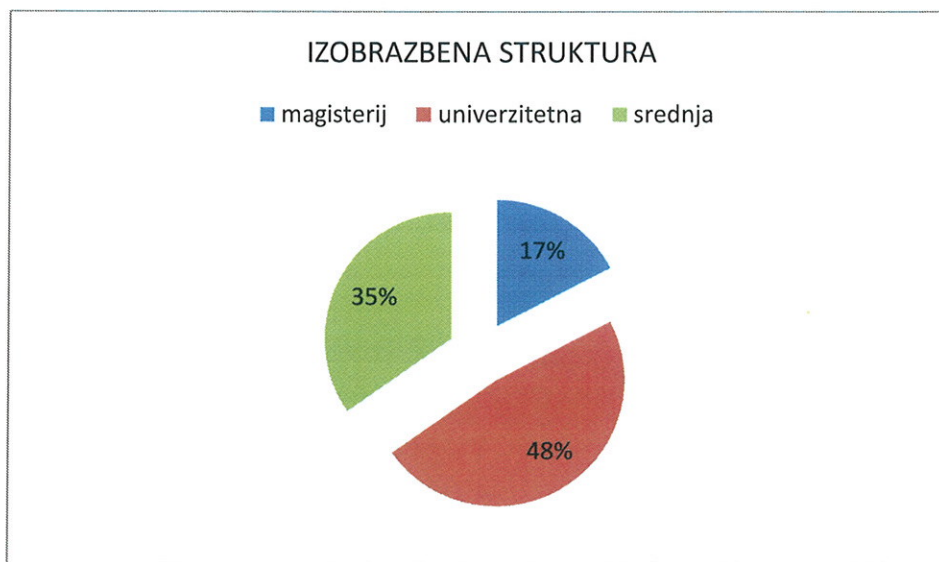
- A. Urejanje, vrednotenje in promet nepremičnin
- B. Preveritev postopka lastninjenja in izdaja potrdil
- C. Upravljanje kapitalskih deležev v podjetjih

- 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 (31.12.2014):



1.4 Upravljanje s premoženjem

1.4.1 Upravljanje s kapitalskimi naložbami

Na podlagi dne 28.03.2014 sprejetega Zakona o Slovenskem državnem holdingu (ZSDH-1), ki je stopil v veljavo 26.04.2014, je družba DSU skladno z določbo 81. člena v letu 2014 vse svoje preostale bilančne kapitalske naložbe prenesla na Slovenski državni holding, d.d.

Tabela: Seznam prenešenih kapitalskih naložb družbe DSU na SDH na podlagi ZSDH-1

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.	0,5462	2.778
8	5893194	KDD, d.d.	9,6154	50
9	5063345	ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.	0,0260	5.916
10	5300614	KOMERCIALNA BANKA TRIGLAV d.d. - v stečaju 27.12.1996		33
11	5041368	DEKORATIVNA, d.o.o. - v likvidaciji 10.04.1997	100,000	
12	5040167	IPOZ TRBOVLJE, d.o.o. - v likvidaciji 16.07.1999	1,200	
13	5040574	MTT TOVARNA TKANIN MELJE, d.d. - v stečaju 21.06.1999	72,774	1.608.976
14	5042305	TOVARNA DUŠIKA RUŠE, d.o.o. - v likvidaciji 15.07.2004	95,758	
15	5034159	ZLIT Združena lesna industrija Tržič, d.o.o. - v stečaju 25.10.1993	100,000	

Preostale spremembe kapitalskih naložb, ki jih je družba DSU izkazovala v okviru dolgoročnih finančnih naložb, se v letu 2014 nanašajo še na:

- izbris družbe IKOS, industrija kovinske opreme in strojev Kranj, d.o.o. – v stečaju iz sodno-poslovnega registra (z dne 20.01.2014) na podlagi pravnomočno zaključenega stečajnega postopka;
- izbris družbe Merx BC, d.o.o. – v likvidaciji iz sodno-poslovnega registra z dne 24.04.2014 po zaključenem postopku likvidacije;

Po omenjenih prenosih in spremembah družba DSU po stanju 31.12.2014 v svojih poslovnih knjigah tako ne izkazuje več dolgoročnih finančnih naložb v poslovne deleže in delnice (razpolaga le še z naložbami v okviru komisijskega poslovanja po ZZLPPO, ki jih vodi zabilančno).

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.

Naši najemniki so praviloma mala podjetja in samostojni podjetniki. Mnogi med njimi se dnevno srečujejo z upadanjem prometa, kar neposredno vpliva na njihovo plačilno

sposobnost in poravnavanje obveznosti, tudi do DSU. Proti dolžnikom se promptno ukrepa z vlaganjem izvršb, izrednimi odpovedmi pogodb in drugimi pravnimi postopki.

Zasedenost objekta se je skozi leto 2014 zmanjševala. Ponudba presežnih praznih poslovnih prostorov v Mariboru in njegovi okolici je še izrazitejša kot v preostalih delih Slovenije. Mnogi lastniki se odločajo za drastična znižanja najemnin, ko prihodki iz najemnin ne pokrivajo niti vseh stroškov. Vsled navedenega smo za leto 2015 predvideli prilagoditev višine najemnin novim tržnim razmeram. S prilagoditvijo želimo v čim večjem številu obdržati obstoječe najemnike in pa z dodatnimi oglaševalskimi aktivnostmi pridobiti nove, da bodo popolnili trenutno prazne prostore.

Poslovna stavba Smelt, Dunajska 160, Ljubljana

DSU je solastnik 76,658 % 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. Drugi solastnik stavbe je družba KAD d.d., ki ima v lasti 23,342 %.

Upravnik stavbe je na podlagi pogodbe, ki so jo dne 9.9.2008 sklenili takratni solastniki stavbe družba DSU.

Ko je v letu 2013, zaradi vse ostrejših tržnih razmer, varčevanja javnega sektorja in optimizacije stroškov v zasebnem sektorju, postal konkurenčen boj med ponudniki poslovnih prostorov vse večji, je posledično na objektu postalo več poslovnih prostorov praznih. Po pridobitvi novega najemnika, Tržnega inšpektorata RS, pa je bilo leto 2014 zaključeno s skoraj polno zasedenostjo, oziroma je praznih prostorov ostalo zgolj za dober procent (109 m²).

Ocenjuje se, da bo po letu 2014, ko je DSU od SDH odkupil njegov 33,555 % solastniški delež stavbe ter s tem postal njen večinski lastnik, nadzor in upravljanje s stavbo nadgradil in postavil na še višji nivo, ter zadovoljeval tako potrebe najemnikov kot lastnikov.

V letu 2014 je bila med drugim izvedena prva faza večjega investicijskega vlaganja v prenovu ploščadi, steklene fasade in vetrolova objekta, katere druga faza se bo zaključila do poletja 2015. Vrednost celotne investicije presega 400.000 EUR.

DSU zoper sicer redke najemnike neplačnike oziroma neredne plačnike promptno ukrepa. Vrednost izvršb v postopku izterjave predstavlja manj kot 8 % celoletnih prihodkov iz naslova najemnin te nepremičnine.

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 14.155,30 m². Najemnik objekta je Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in šport.

Aktivnosti na projektu so bile usmerjene v nadzor upravljanja in vzdrževanja objekta, ki ga na podlagi s strani MIZKŠ izvedenega javnega naročila za leta 2014-2016 opravlja družba Tenit d.o.o. Storitve upravnika sicer neposredno plačuje MIZKŠ kot najemnik. Enako tudi hišniška opravila ter tehnično-vzdrževalna opravila fizičnega varovanja, čiščenja in podobno.

V 2014 na objektu ni bilo izvedenih večjih investicijskih del. Izvedenih je bilo več manjših del, predvsem vzdrževalnih del in zamenjav okvarjenih strojnih delov.

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 z objektom z lastnim kadrom, to je z lastno službo za upravljanje z nepremičninami, ki skrbi za več objektov v lasti mariborskih sodišč.

Tudi leto 2014 je zaznamovalo iskanje dogovora s prodajalcem objekta, družbo Komunaprojekt d.o.o., o odpravi in načinu odprave napak v okviru garancijske dobe. V kolikor problematika glede pronicanja vode in razpok v gradbeni konstrukciji ne bo rešena v naslednjih mesecih, je predvideno, da bomo začeli pravdni postopek, samostojno ali skupaj z večinskimi lastniki RS.

Najemnik do družbe DSU 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.

Zaradi problematike občasnega pronicanja vode v garaži poslovnega objekta smo angažirali Gradbeni inštitut ZRMK d.o.o., da na osnovi pregleda objekta in dokumentacije pripravi poročilo, to-je oceno stanja s strokovnim mnenjem ter predlogom oziroma naborom možnih ukrepov sanacije. Pridobljeno poročilo je pokazalo na vso resnost in potrebo za nujno sanacijo.

Stroški sanacije, ki so ocenjeni na 543.000 EUR brez DDV, bodo razdeljeni sorazmerno z deleži lastništva objekta med solastnike. Dogovori o izvedbi sanacije med EPIC Commerce v stečaju (62,25 % lastnik), Banka Koper d.d. (10,45%) in DSU (27,30%) so v teku.

Najemnik do družbe DSU 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 zunanji parkirnimi mesti.

Poslovni objekt je v celoti oddan v najem in polno zaseden. Najemniki svoje obveznosti iz naslova najemnine plačujejo redno.

V postopku sodne izterjave je terjatev do Inštituta za vode RS v višini 158.379 EUR, v imenu katerega je najemno pogodbo podpisal takratni minister za okolje in prostor, najemnik pa se dejansko v objekt ni nikoli preselil.

Upravnik stavbe je DSU.

1.4.3 Ostale storitve

Poleg storitev upravljanja poslovnih stavb v lasti ali delni lasti DSU, kot sta poslovna stavba SMELT in Plača DSU, so ostale storitve vezane predvsem na vodenje likvidacijskih postopkov ter ocenjevanje vrednosti nepremičnin in ocenjevanje vrednosti podjetij, predvsem za lastne potrebe.

DSU je v letu 2014 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

Likvidacijski postopek družbe Merx, Blagovni center Celje d.o.o. – v likvidaciji je bil zaključen aprila 2014, družba je bila iz sodno-poslovnega registra izbrisana 24.04.2014.

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, v smeri odprodaje,
- 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. (dne 11.06.2014 preoblikovana v Slovenski državni holding, d.d.) in Kapitalsko družbo, d.d.,
- Urejanje premoženjskopravnih 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. 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. Skladno s predpisi se v okviru omejenih kadrovskih zmožnosti na DSU 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.

Prejete kupnine iz naslova izvajanja javnih pooblastil so predmet prenakazil skladno z zakonskimi določbami - v proračun Republike Slovenije ter drugim zakonskim prejemnikom (KAD, SDH, denacionalizacijski upravičenci..).

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

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 začet 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.

Nepremičnine, ki so prešle na DSU na podlagi 5. člena ZZLPPO:

	Nepremičnina	stanje 31.12.2014
1	Parcela v k.o. 2386 - Batuje (št. 1150/70, pot 229 m ²)	Stečajna masa TPO Batuje, d.o.o. Neuspešna prodaja na podlagi več objavljenih javnih razpisov. Obnovljeni pogovori z občino o prenosu.
2	Parcela v k.o. 2386 - Batuje (št. 1162, gozd 979 m ²)	Stečajna masa TPO Batuje, d.o.o. Neuspešna prodaja na podlagi več objavljenih javnih razpisov. Obnovljeni pogovori z občino o prenosu.
3	Stanovanje v Osijeku, Hrvaška, Zgradba št. 420 na naslovu Vij. Ivana Česmičkog 1, 33,19 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, parc. št. 7780 (Tobačna, d.o.o.)	Gre za skladiščno-poslovni prostor z zemljiščem. Vsi poskusi prodaje so bili do sedaj neuspešni (nazadnje junija 2014).
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.	Stanovanje je zasedeno, nezakonit posestnik pa vpisan v zemljiško knjigo. Sprožen sodni postopek za vračilo premoženja,

	nadstropje (stečajna masa Gostol p.o.)	zadeva vrnjena v prejšnje stanje.
7	Zemljišča v Centralnoafriški republiki v Lidjombu (stečajna masa Emona Commerce): - parcela A Giotta, 119ha, 33a - parcela Lopes II, 90ha, 25a - parcela Sacs II, 114ha, 95a - parcela Lopes Lidjombo, 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 prodaja trenutno otežena.
8	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 v postopku prodaje (Engrobau, pog.024/12-1), kupnina bo dokončno poplačana po ureditvi lastništva v ZK.
9	Tovarna obutve Zvezda: - še v postopku prenosa: Nepremičnine parc.št. 981/2, 981/16,18 k.o. Spodnja Šiška - v postopku prodaje: parc.št. 979/5 in 979/6 Zaključen prenos: nepremičnine parc.št. 81/3,9,10,11,12,13,14,15,17,19 ter 977/8 in 977/9 Prodano: Parc.št. 979/3,4	V postopku je brezplačen prenos parcel, ki predstavljajo pripadajoča zemljišča k stanovanjskim blokom, na etažne lastnike. Ostale zemljišča so predmet prodaje na javnih razpisih, večina jih je bila že prodana. Zaključeno v letu 2014: - S pogodbo o prenosu zemljišča št.022/13-10, sklenjeno dne 15.1.2014, so bila na etažne lastnike stavbe ID 1740-1016 na naslovu Vodnikova 34 in 36 v Ljubljani prenesena pripadajoča zemljišča parc. št. 981/3,9,14 in 15 k.o.Spodnja Šiška. - S pogodbo o prenosu zemljišča št.022/14-05, sklenjeno dne 5.3.2014, sta bili na etažne lastnike stavbe ID 1740-980 preneseni pripadajoči zemljišči parc. št. 981/13 in 17 k.o.Spodnja Šiška. - S pogodbo o nakupu in prenosu zemljišč št. 022/14-08 z dne 26.8.2014 so bile na etažne lastnike stavbe na Vodnikovi 44+46 v Ljubljani prenesene pripadajoče parc. št. 977/8 in 9 ter 981/10,11,12 in 19 vse k.o.1740 Spodnja Šiška, v okviru objavljenega oglasa DSU za prodajo pa sta bili prodani parcelni št. 979/3 in 979/4 k.o.Spodnja Šiška.

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 lastninjenja, 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 pogoste nekooperativnosti.

S postopnim urejanjem zemljiškoknjžnega stanja prihaja do vedno novih primerov, ki jih je potrebno obravnavati v skladu s 6. členom ZZLPPO. DSU je pri prepoznavanju in evidentiranju t.i. družbene lastnine omejen na posamezne primere, o katerih je informiran s strani zainteresiranih strank, medtem ko bi bil za celovit pregled potreben pregled celotne zemljiške knjige.

Evidentirano premoženje se nato proda v skladu z veljavnimi zakoni in predpisi. Prodaja nepremičnin v lasti DSU je odraz zmanjšane obsega dejavnosti na nepremičninskem trgu, kar za DSU predstavlja višje stroške upravljanja in vzdrževanja nepremičnin, poleg tega pa tudi višje stroške zaradi večkratnih ponovitev prodajnih postopkov.

V fazi urejanja so naslednji primeri:

	Podjetje - prenosnik	Spremembe (stanje na dan 31.12.2014)
1	Aerodrom Ljubljana, d.d.	Dne 6.3.2013 je DSU prejela sodbo Vrhovnega sodišča v Ljubljani, da je bila revizija Aerodroma Ljubljana zoper sodbo Višjega sodišča z dne

	- parc. št. 670/4, 671/2, 671/3 in 672, vse k.o. Grad	27.01.2010 zavrjnena. S tem je postala DSU 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, ki je bila poplačana v letu 2014. Na podlagi Občinskega prostorskega načrta občine Cerklje na Gorenjskem je v letu 2014 na navedenem območju prišlo do spremembe namembnosti zemljišč, kar predstavlja bistveno razvrednotenje zemljišč v lasti DSU.
2	AGROEMONA d.o.o. in FARME IHAN, d.d. - parc. št. 914/6 in 908/12, k.o. Črnuče, - parc. št. 467/5, k.o. Hraše - parc. št. 1368/4, k.o. Kašelj - parc. št. 556/1, k.o. Loke - parc. št. 922/1 (do 141/8155), k.o. Črnuče	Posadna listina za nepremičnini parc. št. 914/6 in 908/12, k.o. Črnuče je bila med Agroemona d.o.o., Farmami Ihan d.d. in DSU podpisana leta 2012. Na podlagi posadne listine se je DSU vpisal kot lastnik v ZK. Predvidena je bila prodaja Direkciji RS za ceste oz. prenos parcel proti odškodnini, vendar so zaradi pomanjkanja finančnih sredstev odkupi zemljišč trenutno onemogočeni. Na podlagi Posadne listine z dne 23.09.2014 je DSU postal lastnik nepremičnine parc. št. 467/5, k.o. Hraše. Poleg te sta bili dne 10.10.2014 podpisani še dve Posadni listini, ki sta podlaga za prenos parcel št. 1368/4, k.o. Kašelj in št. 556/1, k.o. Loke ter parc. št. 922/1 (do 141/8155), k.o. Črnuče v last DSU.
3	AGROEMONA d.o.o. - Še predmet urejanja: parc. št. 721/2 k.o. Zadobrova - Urejeno: parc. št. 4/1, 4/2, 945/1, 945/2, 951/1, 953/10, vse k.o. Zadobrova	Po pregledu dokumentacije je bilo ugotovljeno, da DSU v zvezi s parc.št. 4/2 k.o. Zadobrova nima pristojnosti. Enako velja tudi za parcele št. 945/1, 945/2, 951/1 in 953/10 k.o. zadobrova, pri katerih je od 23.5.2014 kot lastnik vpisana RS. Pri parceli 4/1 k.o. Zadobrova na nobenem delu stavbe ni vpisana Agroemona, zato DSU tudi tu nima pristojnosti. Razčistiti je potrebno le še parcelo št. 721/2 k.o. Zadobrova, na kateri stoji ena manjša (32m ²) nestanovanjska stavba in stanovanjska stavba z dvema stanovanjema (cesta na Ježah 6, Ljubljana).
4	ČZP VEČER, d.d., Maribor	Parceli št. 2114/1 in 2115, obe k.o. 2636 - Bežigrad sta še vedno vpisani v korist Mariborski tisk Večer - družbena lastnina. 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.
5	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	Družba DSU je ZK lastnica parcel 1821/1, k.o. Bežigrad in parc. št. 1218, k.o. Vič, ki jih je od GR prejela na podlagi menjalne pogodbe. V lasti DSU so tudi 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. Nepremičnine so v postopku prodaje oziroma zahteve za plačilo uporabnine.
6	Gozdarstvo Grča Mesnine dežele Kranjske Gramiz Kočevje - parc. št. 2270/2, k.o. Kočevje	V letu 2012 je bila sklenjena posadna listina št. 027/12-04 med družbami Gozdarstvo Grča Kočevje, Mesnine dežele Kranjske Ljubljana, Gramiz Kočevje - v stečaju (prenosniki) in DSU (prevzemnik). Po vpisu lastninske pravice v korist DSU se je pričel postopek prodaje. Prodajna pogodba je bila sklenjena 22.04.2014 (pog.024/14-03), kupnina plačana. ZAKLJUČENO.
7	Gozdarstvo Grča Mesnine dežele Kranjske Gramiz Kočevje - stanovanje v stavbi št. 4148, k.o. Kočevje do 358/5000 (TZO 76, Kočevje)	Dne 28.01.2014 je bila med družbami Gozdarstvo Grča Kočevje, Mesnine dežele Kranjske Ljubljana, Gramiz Kočevje - v stečaju (prenosniki) in DSU (prevzemnik) podpisana posadna listina št. 027/13-02. Pri postopku prodaje je DSU sodeloval z Občino Kočevje, ki je lastnik preostalega dela nepremičnine. Predkupne pravice ni uveljavljal nihče, dne 30.06.2014 je bila sklenjena Kupoprodajna pogodba št. 024/14-05 med D.S.U., d.o.o., Občino Kočevje in kupcem. ZAKLJUČENO.
8	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. Dne 11.02.2014 smo prejeli Potrdilo o namenski rabi za parceli št. 2727/5 in 2727/1, k.o. Trnje (po stanju na dan 11.03.1993), iz katerega izhaja, da je parcela št. 2727/5 delno nezazidano stavbno zemljišče (cca 15%), v preostalem delu pa lesno proizvodni gozd. Kot gozdno zemljišče je v celoti opredeljena tudi parcela št. 2727/1, zato v obeh primerih za prenos na DSU ni pravne osnove. ZAKLJUČENO.
9	IZTR Ljubljana - parc. št. 36/8, k.o. Gradišče I (prenos na RS) - parc. št. 3082/6 in parc. št.	V sodelovanju z MOL je bil odmerjen tisti del parcele št. 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. Parceli št. 175/15 in 175/17 sta bili prodani, medtem ko je glede parc. št. 175/16 DSU pozval MOL naj pristopi k odkupu oz. razlastitvi. Za parcele št. 3082/6 in št.

	2941, k.o. Ajdovščina (prenos na RS) - parc. št. 3093, k.o. Ajdovščina - parc. št. 175/15 (prodana), parc. št. 175/16 in parc. št. 175/17 (prodana), k.o. Gradišče I (nastale iz parcele št. 175/3)	2941, obe k.o. Ajdovščina ter za parc. št. 36/8, k.o. Gradišče I je bila dne 23.05.2014 podpisana Pogodba o brezplačnem prenosu nepremičnega premoženja – nepremičnine so prešle v last Republike Slovenije. ZAKLJUČENO. V lasti DSU sta še nepremičnini parc. št. 175/16, k.o. Gradišče I in parc. št. 3093, k.o. Ajdovščina.
10	Konstruktor, splošno gradbeno podjetje, d.d. Maribor - 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.
11	LITOSTROJ Holding d.d. - v stečaju Parc.št. k.o. Dravljice in Zgornja Šiška	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. Dne 22.12.2014 sklenjena prodajna pogodba 024/14-19 za parc.št. 140/318 k.o. 1739 Zgornja Šiška, kupnina že poplačana.
12	Meja Šentjur, d.d. Parc. št. 600/4, 600/5, 600/6, 600/7, 600/8, , 600/21 do 1/2, 600/22, 600/23, 600/24, 601/2, 601/7 do 1/2, 601/8 in 601/9, vse k.o. Bezovje; Parc. št. 697, k.o. Golobinjek	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. Vezano 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, do prodaje ni prišlo. Za pridobitev preostalih parcel si za svoje potrebe prizadeva Šolski center Šentjur. Potekajo razgovori o ureditvi razmerij med DSU, RS in Mejo Šentjur V pridobivanju.
13	PEKO d.d. Trzič	Na podlagi Pogodbe o izvensodni poravnavi, ki je bila med DSU in Pekom sklenjena 26.8.2011 in je uredila medsebojne pravice in obveznosti glede neolastninjenih nepremičnin na področju Srbije, BiH in Črne gore, je ostalo nerešeno še vprašanje lastništva 13 nepremičnin na območju Srbije in BiH, za katere je Peko še vodil postopke za vrnitev. Po ureditvi statusa petih nepremičnin na področju Srbije (Beograd III, Zemun, Niš, Šabac in Kragujevac) in ene nepremičnine v BiH (Doboj), je DSU terjatve do Peka iz tega naslova na podlagi določil Pogodbe in skupščinskega sklepa z dne 27.8.2014 dodatno konvertirana v kapital družbe. Nerešeno ostaja tako še vprašanje lastništva sedmih nepremičnin.
14	SAVA TURIZEM, d.d. (prej SAVA HOTELI BLEED, d.d. oziroma G&P Hoteli Bled) parc. št. 1144/26, k.o. Želeče	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.
15	TERMOPOL d.o.o. Sovodenj Parc. št. 638/3, k.o. Laniše	Delno gre za kmetijsko zemljišče – potrebna odmera. DSU je družbi TERMOPOL posredoval v podpis posadno listino, ki bi bila podlaga za vpis lastninske pravice v korist DSU, vendar direktor TERMOPOLA podpis le-te zavrača, kljub pravnomočnemu sklepu sodišča. Če bo Termopol tudi v naprej zavračal podpis posadne listine, bo vložena tožba za izstavitvev ZK listine.
16	VELE trgovska družba d.d. Domžale (sedaj ENGROTUŠ d.d. Celje) 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. Nepremičnine se prodajajo na javnem razpisu. Prodajna pogodba za parceli št. 1254/48 in 1254/50 je v podpisu.
17	ZIL Inženiring, d.d. (L Egoles) - parc. št. 99/6 k.o. 2078 Kokra (prodano v l.2014) - delež 4/10 poslovnega prostora na Celovški 185 Ljubljana	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 zavrnilo 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. Ocenjena vrednost le-te, izdelana v septembru 2013, je bila izhodišče v postopkih pogajanj DSU z ZIL Inženiring, d.d. v smeri sklenitve poravnave, do katere pa ni prišlo. Družba ZIL Inženiring, d.d. namreč na posredovan predlog pogodbe o poravnavi v zvezi z vsemi odprtimi zadevami ni pristala. Kljub

		<p>pravnomočni sodbi je bila nepremičnina še vedno v posesti družbe ZIL, zato je bila s strani DSU dne 4.3.2014 vložena tožba za izročitev nepremičnine v dejansko posest DSU. Med DSU in ZIL Inženiring, d.d. še vedno poteka tudi sodni postopek pred Okrožnim sodiščem v Ljubljani, opr. št. VIII Pg 3033/2011, v katerem DSU od ZIL uveljavlja plačilo nadomestila za uporabo nepremičnine za obdobje od 22.8.2006 dalje. Na podlagi objavljenega oglasa za javno zbiranje ponudb je bil v prodajnem postopku izbran najugodnejši ponudnik, s katerim je bila dne 24.10.2014 sklenjena prodajna pogodba št. 024/14-09, kupnina je poplačana. ZAKLJUČENO.</p> <p>Predmet urejanja je še 40% poslovnega prostora v pritličju stanovanjske stavbe na Celovski 185 v Ljubljani. Poteka ureditev lastništva v zemljiški knjigi, sledi prodaja skupaj z lastnikom preostalega deleža na nepremičnini.</p>
18	<p>Žito d.d. Ljubljana</p> <ul style="list-style-type: none"> - parc. št. 1531/1 in 1531/6, k.o. Vič - parc. št. 1531/7, 1531/8 in 1531/9, k.o. Vič 	<p>Po vpisu lastništva v ZK, je DSU za namen prodaje pridobil oceno vrednosti. Interes za nakup parc. št. 1531/1 in 1531/6 k.o. Vič je bil izkazan, vendar do realizacije prodaje zaradi pomanjkanja finančnih sredstev do konca leta 2014 še ni prišlo. Ostale nepremičnine predstavljajo cesto oziroma dvorišče ob bloku. Na parcelah št. 1531/8 in 1531/9, k.o. Vič teče postopek določitve pripadajočega zemljišča na podlagi določb ZVETL.</p>
19	<p>SGP Gorica d.d. – v likvidaciji, Ljubljana</p> <p>številne nepremičnine na področju katastrske občine Nova Gorica</p>	<p>DSU v sodnem postopku uveljavlja lastninsko pravico na 65 nepremičninah, na katerih je bila v stečajnem postopku nad podjetjem v letu 2014 prijavljena tudi izločitvena pravica.</p>
20	<p>Mercator, d.d.</p>	<p>Dne 26.8.2013 je bil med DSU in družbo Mercator, d.d. sklenjen Sporazum o ureditvi medsebojnih razmerij št.10/13-02 glede neolastninjenih (7) nepremičnin s strani Mercatorja na območju Republike Srbije. Skladno z določbami sporazuma je Mercator že poplačal kupnino za 3 nepremičnine (v letu 2014 dokončno poplačalo za Novi Bg in Čačak ter Arandjelovac), za preostale štiri pa še vodi sodne postopke za pridobitev. Po pravnomočno zaključenih postopkih in prodaji preostalih nepremičnin je Mercator družbi DSU dolžan nakazati pripadajočo kupnino.</p>
21	<p>Pivovarna Laško, d.d.</p>	<p>Med DSU in družbo Pivovarna Laško, d.d. je bil sklenjen Sporazum o ureditvi medsebojnih razmerij št. 10/13-04 glede nepremičnin 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.</p>
22	<p>SCT, d.d. – v stečaju</p> <p>parc. 1265/6 k.o. Sveti Anton</p>	<p>DSU je na podlagi 6. člena ZZLPPO pridobila lastništvo počitniškega objekta v Vantačićih, R Hrvatska. Navedena nepremičnina ni bila vključena v otvoritveno bilanco podjetja SCT po stanju na dan 1.1.1993 in ni bila lastninjena. DSU je s SCT d.d. – v stečaju sklenila Sporazum o ureditvi razmerja št.10/13-03, ki je določil način (skupne) prodaje. Dne 23.12.2013 je bila z najugodnejšim ponudnikom sklenjena prodajna pogodba št. 024/13-15. Kupnina je bila v celoti poplačana 02.04.2014. ZAKLJUČENO.</p>
23	<p>Vino Brežice, d.d. – v stečaju</p> <p>Nepremičnine k.o. Stara vas, Orešje, Pišece, Pavlova vas in Brežice</p>	<p>DSU je v stečajnem postopku nad družbo Vino Brežice prijavila izločitveno pravico za neolastninjene nepremičnine, le-ta je bila za vse priznana. DSU je lastništvo vpisal v ZK, sledi prodaja. V letu 2014 je bila na podlagi objavljenega razpisa prodana parcela *67 k.o. Orešje (pog.024/14-11).</p>
24	<p>Poslovni prostor v izmeri 65,80 m², parc.št.6207/2 k.o.2151 Palilula Srbija (IUV)</p>	<p>Poslovni prostor je uvrščen na seznam nepremičnin za prodajo.</p>

V zvezi z dokazovanjem ugotovljenega neolastninjenega premoženja so na podlagi 6. člena ZZLPPO odprti še številni sodni postopki, v katerih D.S.U., d.o.o. nastopa kot tožeča stranka.

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 tega zakona preide v last in upravljanje SRD in se preoblikuje po ZZLPPO, šteje tudi premoženje, ki ni bilo upoštevano v otvoritveni bilanci po stanju na dan 1.1.1993. 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 zemljiškooknjižno stanje v času lastninjenja (1.1.1993) izkazovalo, da so to kmetijska zemljišča, medtem ko iz potrdil o namenski rabi

zemljišča na dan 10.03.1993 izhaja, da so predmetna zemljišča opredeljena kot zazidana stavbna zemljišča, ki bi jih podjetja morala lastniti. Glede na navedeno DSU in SKZG podpisana pogodba o prenosu stavbnega zemljišča s SKZG na DSU, DSU pa v nadaljevanju predmetno zemljišče na podlagi cenitve 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.

Ker gre v več primerih za nepremičnine, ki v naravi predstavljajo pripadajoče zemljišče, so bili zaradi natančne določitve obsega tega zemljišča že sproženi nepravdni postopki določitve pripadajočega zemljišča po določbah ZVetL. DSU je tako primoran počakati na pravnomočno odločbo sodišča, kar lahko, glede na sedanjo pravno prakso, traja tudi več let.

V fazi urejanja so naslednji primeri:

Podjetje - prenosnik na SKZG	Nepremičnine v postopku urejanja – stanje na dan 31.12.2014	Opombe
Agrogorica Nova Gorica	parc. št. 90/2, k.o. Renče	Zemljišče bo predvidoma prodano Agrogorici.
Agroemona Domžale (prej Emona Agroemona Domžale)	parc. št. 378/3 in 378/5 (parcela 378/3 se je razdelila na 378/13 in 378/14) k.o. 1774 Podmolnik DSU ureja 378/5 in 378/13, 378/14 pa je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče in ni predmet prenosa na DSU	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 podpisala s pravnima osebama Agroemona d.o.o. in Farme Ihan d.d., obe Domžale. Izvedena je bila parcelacija - 378/3 se je razdelila na novi parceli 378/13 in 378/14. Parcela 378/14, ki je opredeljena kot kmetijska, ni predmet urejanja DSU. Parceli 378/5 in 378/13 imata status zazidanega stavbnega zemljišča. V naravi predstavlja zemljišče ob objektu parc. 380/0, k.o. 1774 - Podmolnik, ki je last fizičnih oseb. Slednja sta na DSU že naslovila prošnjo za odkup.
Bombažna predilnica in tkalnica Tržič (BPT)	parc. št. 396, k.o. Tržič	Zemljišče pripada večstanovanjskim stavbam; v teku parcelacija oz. določitev etažne lastnine
Bombažna predilnica in tkalnica Tržič (BPT)	parc. št. 552/16 (še nerazrešeno) parc. št. 552/17 in 552/18 (PRODANO) (parc. št. pred parcelacijo 552/7) vse k.o. Tržič	Izvedena parcelacija, dve novo nastali parceli 552/17 in 552/18 (zemljišče ob občinski cesti) sta bili v letu 2014 prodani Občini Tržič (pog.024/14-18). ZAKLJUČENO. Odprto je še zemljišče parc. 552/16 ob stanovanjskih blokih na Cankarjevi ulici, Tržič.
Eurotehnika Ljubljana	parc. št. 513, 514 in 515, k.o. Dravjice	Za parceli 514 in 515 neuspešno objavljenih že več javnih razpisov za prodajo. Problem spremembe namembnosti zemljišča.
GIP Ingrad Celje v stečaju	parc. št. 1732/15 in parc. št. 1732/16, obe k.o. Pongrac	Zemljišče obkroža večstanovanjsko stavbo. Občina je na DSU naslovila predlog, da se zemljišče prenese na občino, za kar pa DSU nima pravne podlage.
GIVO Ljubljana	parc. 838/4 k.o. Črnuče	Zemljišče je v zaključni fazi prodaje (pog.024/14-22).
Gostinsko podjetje Ljubljana	parc. št. 27/1 do 1/2, k.o. Stožice	Solastniku parcele je bil posredovan predlog za parcelacijo zemljišča, nato prodaja.
Gozdno gospodarstvo Kranj	parc. št. 21/13 in parc. št. 21/20, 21/21, 21/22 (prej 21/14) vse k.o. Podljubelj	V letu 2014 je bil izdan sklep sodišča, s katerim je bil predlog Kompas MTS, da je zemljišče opredeljeno kot pripadajoče k stavbi, zavrnjen.
Jeruzalem Ormož	parc. št. *168, k.o. Kog	Predlog za prenos na RS.
Kmetijski kombinat Ptuj (ki se je pripojil k podjetju Perutnina Ptuj)	parc.št. 223/2, k.o. Majski Vrh	Predvidena ponovitev postopka prodaje.
Ljubljanske mlekarne	parcele k.o. Trnovsko predmestje (Cesta dveh cesarjev, Ljubljana -	Sodelovanje z MOL. Potencialni kupci so lastniki ilegalnih objektov na teh

	<p><u>območje urejanja VR2/6; v nadaljevanju CI(c):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - parc. št. 480/40-50 (nastale iz 480/2, 480/10, 480/16, 480/38, 480/39) k.o. Trnovsko predmestje - parc.št. 480/8 k.o. Trnovsko predmestje - parc.št. 480/9 k.o. Trnovsko predmestje - parc.št. 480/11 k.o. Trnovsko predmestje - parc. št. 598/6, k.o. Trnovsko predmestje - parc. št. 598/8, k.o. Trnovsko predmestje - parc.št. 598/9 k.o. Trnovsko predmestje - parc. št. 598/12-15 k.o.Trnovsko predmestje - parc. št. 590/27, k.o. Trnovsko predmestje - parc. št. 590/28, k.o. Trnovsko predmestje - parc. št. 590/29, k.o. Trnovsko predmestje - parc.št. 642/4-7 k.o. Trnovsko predmestje 	<p>zemljiščih.</p> <p>V letu 2014 prodani parc.št. 480/49 in 480/50 k.o. Trnovsko predmestje (pog. 024/14-10).</p>
Ljubljanske mlekarne	<ul style="list-style-type: none"> - Parc. št. 642/2, k.o. Trnovsko predmestje - parc. št. 511/3, k.o. Trnovsko predmestje - parc. št. 2106/4, k.o. Vič - parc. št. 2250/1-5, k.o. Vič (PRODANO) - parc. št. 2174/2, k.o. Vič - parc. št. 914/58, k.o. Kamnik 	<p>Potencialni kupci so lastniki ilegalnih objektov na teh zemljiščih. Potekajo razgovori v smeri odkupa zemljišč.</p> <p>Zemljišča parc. št. 2250/1-5, k.o. Vič so bila v letu 2014 prodana (pog.št. 024/14-13,14,15,16).</p>
Ljubljanske mlekarne	parc. št. 3/2 k.o. Črni vrh	
Ljubljanske mlekarne	parc. št. 577/12, 577/13 (iz te so nastale 577/21-25) , 577/14, 577/15, vse k.o. Ježica	Bo predmet ponovne objave oglasa za javno zbiranje ponudb.
Ljubljanske mlekarne	<p>parc.št. 855/18 k.o. Trnovsko predmestje</p> <p>parc. št. 855/24 k.o. Trnovsko predmestje</p> <p>parc. št. 890/5 (do 4/5) k.o. Trnovsko predmestje</p> <p>parc. 2419/14 k.o.Vič</p>	<p>Zemljišče parc. 855/18 predstavlja pripadajoče zemljišče objektu (ilegalna gradnja), potekajo pogajanja za odkup,</p> <p>Zemljišče parc. 855/24 predstavlja pripadajoče zemljišče objektu (ilegalna gradnja), izdelana cenitev in predviden odkup s strani lastnika objekta</p> <p>Na sodišču poteka postopek razdelitve solastnine.</p> <p>Sprožen postopek po ZVETLu za določitev pripadajočega zemljišča.</p>
Ljubljanske mlekarne	parc. št. 753/5 k.o. Trnovsko predmestje	Predmet prodaje.
Ljubljanske mlekarne	parc. št. 1754, 1755, 1756/1, 1770, 1771 k.o. Trnovsko predmestje (v naravi Ljubljanska obvoznica in Barjanska cesta)	Predmet prodaje.
Marles Holding	parc. št. 39/1 in 87/10, k.o. Limbuš	V letu 2015 predvidena ponovna prodaja zemljišča preko javnega razpisa
Mercator Agrokombinat Krško	parc. št. 438/4, k.o. Brestanica	Vložena je bila tožba proti DSU s strani fizične osebe za ugotovitev lastninske pravice, ki je bila ustavljena.
Mercator KG. Kočevje GG Kočevje	parc. št. 214/1, k.o. Mahovnik	Predviden odkup s strani Občine Kočevje.

Mercator KG Kočevje	parc. št. 149/1, k.o. Koprivnik	Na zemljišču stoji dvostanovanjski objekt, stanovanjski sta bili prodani po Stanovanjskem zakonu. V letu 2014 je bil izdelan elaborat določitve pripadajočega zemljišča, na podlagi katerega je bilo ugotovljeno, da morata lastnika dvostanovanjske stavbe del zemljišča odkupiti.
Mercator KG Kočevje	parc. št. 5.S, k.o. Nemška Loka	Nepremičnina (zemljišče + stavba) bo ponovno predmet prodaje preko javnega razpisa.
Mercator KG Kočevje	parc. št. 154/1 in 154/4, k.o. Koprivnik	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. Vložena tožba s strani DSU.
Mercator - KG Kočevje d.o.o.	Parc. št. 2467/2, parc. št. 113/2.S (*113/2) in parc. št. 125.S (*125), k.o. Nemška Loka	Stavbe na teh parcelah so olastninjene in so 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 nekaj časa poizkušamo vzpostaviti kontakt z družbo MDK, d.d., z namenom, da bi lastništvo stavbe in zemljišča prešlo v roke enega lastnika, a se družba ne odziva.
Mercator - KG Kočevje d.o.o.	Parc. št. 145/1, 158/1in 158/2, k.o. Koprivnik	Ponoven poskus prodaje v letu 2015.
Mercator - KG Kočevje d.o.o.	parc. št. *95, k.o. Rajndol	Pripadajoče zemljišče k stanovanjski stavbi v lasti fizičnih oseb je bila uspešno prodano v letu 2014 (prodajna pogodba št. 024/14-17 je bila sklenjena 16.12.2014. ZAKLJUČENO
Mercator - KG Kočevje d.o.o.	preostale (še neprodane) parcele po parcelaciji so parc.št. 88/22,23,24,26,27 ter 88/34-39, vse k.o.Stari Log zemljišče 88/25 prodano v l.2014	V letu 2014 je bila prodana le parcelna št. 88/25 (prodajna pog.024/14-04), ostala zemljišča bodo ponovno predmet prodaje na javnem razpisu.
Mercator - KG Kočevje d.o.o.	Parc. št. 930/12 k.o. Livold	Na podlagi izvedene parcelacije in sklenjene Pogodbe o uskladitvi ZK stanja z dejanskim za zemljišče pod stavbo, je preostalo v urejanju DSU še zemljišče 930/12, ki bo predmet prodaje.
Mercator - KG Kočevje d.o.o.	Parc. št. 1035/5 do 60459/63891, parc. št. 195/2 in parc. št. 1037/2, k.o. Stara cerkev	Družba Farme Ihan d.d. zatrjuje, da so nepremičnine njihova last, vendar ne razpolaga z nikakršnimi dokazili, da je bila med MDK in Farme Ihan podpisana kupoprodajna pogodba in MDK-ju plačana kupnina (kot pri parcelah št. 154/1 in 154/4, k.o. Koprivnik). Vložena tožba zaradi izročitve nepremičnin in plačila uporabnine.
Mercator - KG Kočevje d.o.o.	Parc. št. 179/5 in parc. št. 180/2, k.o. Onek	Predvidena prodaja ponovno v l.2015.
Mercator - KG Kočevje d.o.o.	Parc. št. 143/1, k.o. Koprivnik	Zemljišče je bilo prodano v letu 2014 (pog.št. 024/14-02), kupnina se plačuje obročno.
Mercator - KG Kočevje d.o.o.	parc. št. 6251, 6252, 6253 in 6254, k.o. Mozelj (prej parc. št. 133.S, k.o. Mozelj)	Na parceli stoji stanovanjska hiša, katere del je v lasti fizične osebe, drugi del pa v lasti družbe Mesnine dežele Kranjske, d.d., pravne naslednice družbe Mercator - KG Kočevje, d.o.o..
Mercator - KG Kočevje d.o.o.	Parc. št. 188/3, 188/7 in 188/8, k.o. Željne (s parcelacijo 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)	Na vseh treh parcelah stojijo stanovanjske stavbe, ki so v lasti občine Kočevje. Kljub predhodno izraženemu interesu za odkup, na prodajni razpis ni prispela nobena ponudba. V teku so razgovori z Občino Kočevje o možnostih nadaljevanja.
Mercator - KG Kočevje d.o.o.	Parc. št. 974/2,7,8,10,11,12, k.o. Stara cerkev	Celotno območje je pred prodajo potrebno urediti.

Mercator - KG Kočevje d.o.o.	Parc.št. 136 k.o. Stara Cerkev	Pridobljeno v letu 2014, bo predmet prodaje.
Mercator - KG Kočevje d.o.o.	Parc. št. 620, k.o. Koblarji	Stanovanjska stavba, ki stoji na parceli naj bi bila last fizične osebe, ki pa ustreznih dokazil o lastništvu nima. Zadeva se obravnava na Okrajnem sodišču v Kočevju.
Mercator - KG Kočevje d.o.o.	Parc. št. 20/8 in 20/9 (prej 20/1), k.o. Mahovnik	Izvršena odmera pripadajočega zemljišča k stavbi, ki stoji na predmetni parceli in je v lasti etažnih lastnikov, vendar uradni postopek dodelitve pripadajočega zemljišča po ZVETL-u še ni bil sprožen. Parcelna št. 20/8 je predmet prodaje na javnem razpisu.
Mercator - KG Kočevje d.o.o.	Parc.št. 618/1 k.o. Željne	Pridobljeno v letu 2014. Za potrebe legalizacije objektov je v prvi fazi potrebna odmera pozidanega zemljišča.
Mercator - KG Kočevje d.o.o.	Parc.št. 244/2 k.o. Željne	Pridobljeno v letu 2014, predvidena prodaja v letu 2015.
Snežnik, d.d. Kočevska Reka	Parc.št. *65/1 k.o. Kočevska reka	Pridobljeno v letu 2014, predvidena prodaja v letu 2015. Interes je izkazala Občina Kočevje, pri čemer je odkup pogojen z zagotovitvijo finančnih sredstev.
Mercator KŽK Kranj	Parc. št. 43/1, k.o. Hrastje	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 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.
Mercator Sevnica	parc. št. 598/3 k.o.Goveji dol	
Podjetje za urejanje stavbnih zemljišč	Parc. št. 1866/1, k.o. Vič	V naravi parcela predstavlja poti med vrstnimi hišami v strnjem naselju. Dana pobuda MOL za prenos na občino.
Snežnik d.d. Kočevska Reka	Parc. št. *20, k.o. Borovec	Lastnik objekta na zemljišču je Občina Kočevje. DSU in Občina Kočevje bosta skupaj pristopila k oceni in objavila razpis za prodajo nepremičnine.
Tekstilna tovarna Zvezda Kranj	Parc. št. 570/4, k.o. Stražišče do ¼	Na zemljišču je zgrajen objekt Bitnje 13, Kranj, v katerem so 4 stanovanja. DSU je lastnike stanovanj pozval k odkupu oz. naj v nasprotnem primeru sprožijo postopek pred sodiščem, v katerem bo ugotovljen obseg pripadajočega zemljišča k objektu.
Kmetijski kombinat Radgona	Parc. št. 89/2, k.o. Janžev vrh	Preverja se možnost prenosa nepremičnine, ki v naravi predstavlja zemljišče pod vrtcem, na Občino Radenci, na podlagi ZSRR-2.
GG Kranj	Parc.št. 1421/1 k.o. Studeno	Dne 20.6.2014 sklenjena tripartitna pogodba o prenosu nezazidanega stavbnega zemljišča na Občino Železniki. ZAKLJUČENO.
Ljubljanske mlekarnе	parc. št. 2116/17 k.o. Vič	Pridobljeno na podlagi pogodbe 022/12-03.
Turboinštitut Ljubljana	parc. št. 1751/24 in 1757/2 k.o. Vižmarje (obe prodani v l.2014) ter 1751/33 vse k.o. Vižmarje	Prodajna pogodba št. 024/14-01 za parceli 1751/24 in 1757/2, obe k.o. Vižmarje, je bila sklenjena 17.2.2014. V lasti DSU je še parcela 1751/33, uvrščena bo na seznam nepremičnin, ki so predmet prodaje.
Ljubljanske mlekarnе	parc. št. 2181/9 in 2181/10, obe k.o. Vič	Pridobljeno na podlagi pogodbe 022/12-09.
SGP Gradbenik Lendava	parc. št. 3164/27 (prej 3164/10) k.o. 166 - Lendava	Pridobljeno v letu 2014. Na zemljišču je zgrajen vodohram. Občina Lendava uveljavlja predkupno pravico.

Gozdno gospodarstvo Maribor	parc. št. 665/8 k.o. 669 - Lovrenc na Pohorju	Zemljišče v v zaključni fazi prodaje, prodajna pogodba št. 024/14-20 je bila sklenjena 30.12.2014.
	parc. št. 708/11 k.o. 2062 - Studeno	Pridobljeno v letu 2014.
	parc. št. 582/27 k.o. 2147 - Križe	Pridobljeno v letu 2014. Glede zemljišča je odprt sodni spor.
	parc. št. 890/12 k.o. 1828 - Podbukovje	Pridobljeno v letu 2014.
	parc. št. 2419/29 in 2419/31, obe k.o. 1723 - Vič	Pridobljeno v letu 2014.

1.5.2. Zavarovanje lastniških deležev in sredstev ter upravljanje in sklepanje pravnih poslov, povezanih z izločenim premoženjem, ki je predmet denacionalizacijskih zahtevkov (51. člen ZZLPPO)

V procesih lastninskega preoblikovanja podjetij so bile zaradi zaščite denacionalizacijskih upravičencev na Slovensko razvojno družbo prenesene delnice posameznih podjetij.

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 DSU izračuna ustrezno število delnic, ki se vračajo upravičencu. V primerih, ko je bila izročitev zavarovanih delnic upravičencem pravnomočno zavrnjena, postanejo te delnice last DSU. Pripadajoči del tako pridobljenih delnic se brezplačno prenese na KAD in SDH (7. odst. 51. člena ZZLPPO) ter na združne upravičence (8. odst. 51. člena ZZLPPO), ostale delnice pa DSU ponudi delničarjem družbe v odkup za denarna vplačila, v razmerju njihove lastniške strukture.

Po stanju 31.12.2014 so v lasti DSU **delnice 8-ih podjetij, kjer denacionalizacijski postopki še niso zaključeni**, pri treh (Steklarna Hrastnik, d.d., Slovenijales, d.d. in Terme Maribor, d.d.) pa so za upravičence rezervirana denarna sredstva, ki jih je DSU prejel zaradi iztisnitve:

Zap. št.	Matična številka	Družba	Št. delnic 31.12.2014	Delež DSU 31.12.2014 (%)
1	5074894	Gradis skupina G d.d. (GP Jesenice)	1.423	1,3556
2	5001382	HIT Alpinea, d.d. (prej HTP Gorenjka Kranjska Gora d.d.)	46.554	1,0987
3	5316766	Liko Vrhnika d.d.	65.939	7,8434
4	5049318	Pivovarna Laško d.d.	136.285	1,5580
5	5048877	PPS - Pekarne Ptuj d.d.	1.160	8,9853
6	5129451	Semesadike Mengeš d.d.	35.408	16,1524
7	5005710	Slovenijales d.d., Ljubljana	*0	0
8	5254132	Steklarna Hrastnik d.d.	*0	0
9	1214381	Terme Maribor, d.d.	*0	0
10	5043093	TKI Hrastnik d.d.	39.694	3,6374
11	5391814	ŽITO d.d.	52	0,0146

*iztisnitev

Razpolaganje z navedenimi delnicami bo možno šele na podlagi pravnomočnih denacionalizacijskih odločb in sicer v skladu z določili 51. člena ZZLPPO. V primeru iztisnitve so prejeta sredstva iz tega naslova do dokončne razrešitve denacionalizacijskih zahtevkov deponirana na privatizacijskem računu DSU.

Skladno s pravnomočno denacionalizacijsko odločbo in sklepom o dedovanju se je na podlagi dne 29.01.2014 sklenjene Pogodbe o prenosu 689 delnic družbe Gradis skupina G, d.d. preneslo na upravičenko Vido Pfajfar. DSU je po stanju na dan 31.12.2014 imetnica še 1.423 delnic te družbe.

Iz naslova **zavrženih denacionalizacijskih postopkov** DSU razpolaga z delnicami treh podjetij:

Zap št.	Matična številka	Družba	Št. delnic 31.12.2014	Delež DSU 31.12.2014 (%)
1	5095085	Goriške opekarne, d.d.	6.383	1,0559
2	5049032	Košaki TMI, d.d.	4.219	3,2016
3	5072000	Kristal Maribor d.d.	6.162	0,9137
4	5157714	Herz, d.d.	0	0

V letu 2014 je bilo obstoječemu glavnemu delničarju družbe HERZ, d.d. prodanih preostalih 6.258 delnic družbe, ki so bile zadržane do odločitve o reviziji. Prodajna pogodba št. 021/14-01 je bila sklenjena 20.10.2014.

Podobno kot za delnice, velja tudi za primere, ko so bila **zaradi denacionalizacijskih zahtevkov izločena sredstva (nepremičnine)**. V kolikor je bil zahtevek za vračilo upravičencem zavržen, ta sredstva postanejo last DSU. ZZLPPO poleg odkupa sredstev s strani podjetja dopušča tudi možnost dokapitalizacije s temi sredstvi. V kolikor se podjetje za te možnosti ne odloči, DSU te nepremičnine prodaja javno (postopek javnega zbiranja ponudb). Zaradi razmer na nepremičninskem trgu je potrebno postopke prodaje večkrat ponoviti.

Če je upravičenec namesto vračila v naravi zahteval odškodnino v obveznicah Slovenske odškodninske družbe (sedaj SDH), slednja uveljavlja do DSU regresni zahtevek v višini izplačane odškodnine.

DSU je na tej pravni podlagi pridobil naslednje nepremičnine:

	Nepremičnine po stanju 31.12.2014	Zavezanec
1	Nepremičnina "Vila Vogler", Radenci: parc. št. 317/1, 317/3 in 317/4, k.o. Šratovci	Radenska d.d. Radenci
2	Nepremičnine k.o. Slovenska Bistrica: - parc.št. 638/1 (1.152 m ² - Mercator, TA Sajko - 68 m ² , SŠ Slov. Bistrica - 338,13 m ²) - parc.št. 635/1 (Lemax - 49,38 m ²) - parc.št. 635/2 (dvorišče 687 m ² , nadstrešnica 46,5 m ²)	Mercator SVS d.d. Ptuj
3	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	LIKO Vrhnika, d.d.
4	Hotel Lakner: parc. št. 38/1, k.o. Črnomelj - pritličje in klet "Hotela Lakner"	Gostinstvo »Bela Krajina« d.o.o. Črnomelj
5	- 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 funkc. zemljišča 21%)	Kinematografi Maribor d.d.
6	Cestarski dom v Lescah (23,5%) z.k.vl.št. 281 k.o. Hraše (367 m ²)	Cestno podjetje Ljubljana, d.d.
7	Nepremičnine parc št. 300/3, 6, 7, 144.S, 303, vse k.o. Bilje	Goriške opekarne, d.d.
8	Parc.št. 1041/7 k.o. Borovnica	Ljubljanske Mlekarne, d.d.
9	Parc.št. 471, 472/1, 472/2, k.o.Melje	Zito, d.d.
10	Nepremičnine na Mariborski 4 Lj, parc.št. 977/1 k.o. 2636 Bežigrad in parc.št. 978/2 k.o. 2636 Bežigrad, vsake v deležu do 7454/10000 glede na celoto.	Metalka trgovina, d.d.
11	Nepremičnine parc.št. 4505/0, 4506/1 in 4507/0 vse k.o. 1959 Domžale	Slovenijales, d.d.
12	Nepremičnina parc.št. 463/0 k.o. 332 Ormož (del hotela)	Jeruzalem Ormož TGT d.o.o.
13	Nepremičnina parc.št. 620 k.o. 1300 Brežice (poslovna stavba Posavje)	Mercator, d.d.
14	dve cestišči	Centralni obrati Nova Gorica - v stečaju
15	Poslovni prostor v izmeri 107 m ² , Tavčarjeva 4, Ljubljana, k.o. Ajdovščina, parc. št. 158	GZ Pisarna d.o.o. Ljubljana ~ v stečaju

16	Nepremičnina parc. št. 2165/3, 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)	Emona Ribarstvo d.o.o. - v stečaju
17	Nepremičnine: - parc. št. 179/8 (1022/4068), k.o. Murska Sobota – neplodno 4068 m ² - parc. št. 180, k.o. Murska Sobota – poslovna stavba 367 m ²	Lesna industrija Piatana p.o. Murska Sobota - v stečaju

V letu 2014 je bila v okviru 51. člena ZZLPPO prodana nepremičnina v k.o. 655 Melje - objekt upravne stavbe s proizvodno-skladiščnim objektom na Meljski cesti 19 v Mariboru. Postopek se je zaključil z izborom ponudnika Žito, d.d., s katerim je bila dne 29.9.2014 sklenjena Prodajna pogodba št. 024/14-07. V okviru objavljenega oglasa za javno zbiranje ponudb so bili v letu 2014 prodani tudi trije poslovni prostori na parc. št. 1192 in 1193, k.o. Šmarje pri Jelšah, z izbranim kupcem je bila prodajna pogodba št. 024/14-06 sklenjena v avgustu 2014. Prodane so bile tudi nepremičnine parc. št. 300/5 in 300/11, k.o. 2318 Bilje (prodajna pogodba št. 024/14-08 je bila sklenjena 22.10.2014) ter nepremičnina parc. št. 4506/2, k.o. Domžale (prodajna pogodba 024/14-12 je bila z Občino Domžale, ki je uveljavljala predkupno pravico, sklenjena 17.12.2014).

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 DSU (prej SRD / Sklad RS za razvoj), ki določa, da mora podjetje v primeru prodaje navedenih sredstev izpolniti denarno obveznost do DSU v višini prejete kupnine, zmanjšano za 20% kot nadomestilo za stroške.

Podjetja so torej dolžna ob prodaji sredstev na DSU nakazati 80% od prejetega zneska, ki se nato nakaže v proračun. Odprti ostajajo še naslednji primeri:

	Podjetje	Seznam preostalih sredstev (nepremičnin, terjatev, naložb)
1	Adriacommerce d.d. – v stečaju, Koper	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
2	Agrariacvetje (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
3	Agromehanika d.d. Kranj	gradbeno zemljišče Pečinci Srbija 1145 m ² stavba 87m ² Pečinci Srbija poslovni objekt na Novosadskem sejmu terjatve iz poslovanja Srbija
4	Alpina d.d. Žiri	Preostala še obveznost za poplačilo kupnine iz naslova prodaje nepremičnin v Srbiji (Arandjelovac, Subotica, Zemun), ostalo zaključeno
5	COLOR d.d., Medvode	2 stanovanji v Beogradu

6	Fructal d.d. Ajdovščina	nepremičnine in oprema v BiH (obrati v Čeliču)
7	HOJA Mobiles d.d. Polhov Gradec	terjatve do kupcev v Srbiji
8	Interevropa 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.Korpusa 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
9	ISKRA SISTEMI d.d. Ljubljana	6 stanovanj v Sarajevu
10	Kovinoplastika Lož, d.d.	naložba v bivšo programsko enoto Metalpres Plešče, Antuna Muhvića bb, Hrvaška (poslovna stavba, hala..)
11	KRAS, d.d. Sežana	terjatve Hrvaška in Srbija
12	KRKA d.d. Novo mesto	sredstva v Srbiji (Svrljig): tovarniški kompleks, poslovni prostori, parcele
13	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
14	MK Birooprema (MK Trgovina, d.d.)	skladiščna hala vl. 1474 na Brezovački BB v Novem Zagrebu; stanovanje v Beogradu Banovci Dunav 1/2
15	MOTVOZ in PLATNO (Tekstilna tovarna Motvoz in Platno, d.d., Grosuplje)	terjatve Hrvaška
16	Radenska d.d. Radenci	stanovanje v Splitu stanovanje v Sarajevu stanovanje v Beogradu
17	Rudis d.d. Trbovlje	nepremičnine v Srbiji (poslovni prostor v Beogradu, Vladetina 7 (tožba) in zasedeno stanovanje v Beogradu
18	Semenarna d.d.	Nepremičnine v BiH in Srbiji
19	Slovenijaavto (sedaj EKOS Slovenija Avto d.o.o.)	Hrvaška, Makedonija, Srbija – stanovanja
20	TEKOL d.d. Maribor	stanovanje 54 m2 in poslovni prostor v Beogradu, A. Stambolskog 18
21	TRAIG d.d. Ivančna Gorica	poslovni prostor v Beogradu, J. Gagarina 158
22	Trgovina NOVOTEKS	2 stanovanji v BiH (Sarajevo, Novi travnik) 3 stanovanja v Srbiji (Bor, 2x Titov Vrbas)

1.5.4. Izpeljava privatizacijskih postopkov

DSU ima iz naslova ZZLPPO poleg že omenjenih poslovnih deležev in delnic po 5. in 51. členu, v lasti še naslednje kapitalne deleže:

Zap. št.	Matična številka	Naziv družbe	Delež 31.12.2014 (v %)	Št. delnic 31.12.2014	Pravni temelj pridobitve
1	5025869	Geoplin d.o.o. Ljubljana	0,9781	-	6.člen ZZLPPO
2	5051576	Inštitut za rudarstvo, geotehnologijo in okolje	36,0000		5.člen ZZLPPO

		(zavod IRGO)			
3	5034701	Peko, d.d.	31,5436	2.103.136	6.člen ZZLPPO
4	5077133	Projektivno podjetje Kranj d.o.o.	11,8353	-	Ostane notranjega odkupa
5	5095387	Ribe Maribor d.o.o.	21,3004	-	Ostane interne razdelitve + 51.člen ZZLPPO
6	5301971	Sava Turizem, d.d. (prej Sava Hoteli Bled, d.d. oz. G & P Hoteli Bled d.o.o.)	0,8625	342.302	Ostane interne razdelitve + 51.člen ZZLPPO
7	5006040	Adria, turistično podjetje d.o.o., Ankaran	82,4945	-	Tožba družbenega pravobranilca
8	5065011	Avtobusni promet Murska Sobota d.d.	47,3057	45.598*	Tožba družbenega pravobranilca
9	5005019	Dom d.o.o. Ljubljana	47,1263	-	Tožba družbenega pravobranilca
10	5003121	Gospodarsko razstavišče d.o.o.	1,2249	-	Tožba družbenega pravobranilca
11	5066034	GIO d.o.o. Ljubljana – v likvidaciji	0,0382	-	Brez revizije hčerinskih podjetij v tujini
12	5034639	Paloma d.d.	0,0364	1.237	Brez revizije hčerinskih podjetij v tujini
13	5283973	CREINA FOND d.o.o. (prej Hotel Creina d.o.o. Kranj)	7,3325		Ostane notranjega odkupa
14	5700108	Slovenski institut za kakovost in meroslovje Ljubljana	68,4056		5.člen ZZLPPO

* prednostne delnice brez glasovalnih pravic

Na podlagi ugotovljenega oškodovanja družbe Adria turistično podjetje, d.o.o. Ankaran je bilo vloženi več tožbenih zahtevkov, kot tudi kazenske ovadbe zaradi kaznivega dejanja zlorabe položaja in poslovne goljufije, ki še potekajo. Zaradi izčrpavanja 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 2014 zaključila uspešno.

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 zavže, je bila vložena revizija. Vrhovno sodišče RS je reviziji DSU ugodilo in zadevo vrnilo sodišču prve stopnje v nov postopek.

V okviru naložb, ki so prešle na DSU zaradi tožbe družbenega pravobranilca, je predvidena prodaja deleža v družbi Gospodarsko razstavišče d.o.o. V ostalih primerih bomo izstopali po odpravi razlogov, ki onemogočajo prodajo. V skladu s 13. členom ZZLPPO mora DSU izvesti privatizacijo še v podjetju Avtobusni promet d.d., Murska Sobota. Tu še vedno poteka sodni postopek za izvršitev pravnomočne revizijske odločbe (takratne) SDK. Privatizacije ne bo možno izvesti, dokler višina družbenega kapitala ne bo ustrezno evidentirana.

Na podlagi pravnomočne sodbe o ničnosti skupščinskega sklepa mora družba Creina Fond, d.o.o. najprej vzpostaviti prvotno stanje glede lastništva na nepremičninah v korist Creina Fond d.o.o., nato je predvidena ponovitev postopka prodaje poslovnega deleža.

1.5.5. Urejanje premoženjskopравnih razmerij med Republiko Hrvaško in Republiko Slovenijo

Meddržavna Pogodba med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško o ureditvi premoženjskopравnih razmerij je začela veljati dne 23.02.2000. Od vseh projektov, ki so bili predmet razreševanja premoženjskopравnih razmerij, sta nezaključena še 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 zadnjem obdobju pri razreševanju premoženjskopравnih razmerij ni bilo posebnega napredka, saj so obdobje 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 neoperativna.

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 31.12.2014 (%)
1	1695789	Planika Kobarid - Tolmin, d.o.o. - v likvidaciji	100,0000
2	20033182	Kera-Kor, d.o.o., Radatoviči, Hrvaška	30,9993

V okviru likvidacijskega postopka Planike Kobarid Tolmin, d.o.o. se nadaljuje z odprodajo nepremičnega premoženja družbe, po dokončanju odprodaje premoženja se bo likvidacijski postopek zaključil.

1.5.6. Uveljavljanje zahtevkov pred sodišči in 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 2014 je bilo na tem področju poleg še nezaključenih sodnih postopkov iz preteklih let odprtih še 15 novih postopkov, 13 postopkov pa je bilo dokončno zaključenih, večinoma v dobro DSU. Med postopki na sodišču velja v letu 2014 izpostaviti naslednje primere:

V povezavi s tožbenim zahtevkom DSU zoper Geoplin glede neolastninjenega družbenega kapitala, ki je bil s sklepom sodišča v letu 2010 pravnomočno zavržen, leta 2013 pa je bila zavržena tudi revizija postopka zaradi česar je DSU vložil ustavno pritožbo, je Ustavno sodišče Republike Slovenije s sklepom Up- 5307143-7 z dne 22.07.2014 sklenilo, da ustavne pritožbe DSU zoper sodbo Vrhovnega sodišča RS št. III Ips 69/2010 ne sprejme v obravnavo.

V okviru tožbenih zahtevkov družbe DSU zoper SGP Gorica d.d. in z njo povezane družbe (na ugotovitev lastninske pravice pri nepremičninah, ki niso bile predmet lastninjenja) je zaradi leta 2013 sklenjene sodne poravnave med MONG in SGP, ki je temeljila na določbah ZJGS, odpadel pravni interes DSU za uveljavljanje lastninske pravice na vseh nepremičninah, ki so bile predmet sodne poravnave. Tako je bila s strani DSU v celoti umaknjena tožba v postopku pod opr. št. P 290/2007, v postopku pod opr. št. 110/2008 DSU uveljavlja lastninsko pravico le še na eni nepremičnini, to je parc. št. 1116/4, k.o. 2304 Nova Gorica (glede ostalih nepremičnin je bi zahtevek umaknjen), v postopku P 149/2008 pa DSU uveljavlja še lastninsko pravico na 64 nepremičninah. Na navedenih nepremičninah (65) je prijavljena tudi izločitvena pravica v stečajnem postopku St 814/2013 nad stečajnim dolžnikom GORICA Splošno gradbeno podjetje d.d. - v stečaju, ki se je začel 13.10.2014.

V ponovnem sojenju v zadevi DSU zoper Iskra d.d. v zvezi z ugotovitvijo lastninske pravice na neolastninjeni nepremičnini oziroma lastninskem deležu v Zavodu Cankarjev dom, je Višje sodišče v Ljubljani je s sodbo I Cp 1465/2014 z dne 09.07.2014 pritožbo DSU zavrnilo in potrdilo sodbo sodišča prve stopnje, s katero je bila tožba DSU zavržena. Zoper sodbo je DSU vložil revizijo.

S sklepom Okrajnega sodišča v Kranju N 35/2011 z dne 01.07.2014 je bil zavržen predlog družbe Kompas Mejni turistični servis, d.d. za določitev pripadajočega zemljišča parc. št. 21/13 in 21/20 k.o. Podljubelj k stavbi. Sklep še ni pravnomočen, ker je bila 26.8.2014 vložena pritožba. Družba želi nepremičnino pridobiti neodplačno, na kar pa DSU ne pristaja, saj je dolžna to premoženje privatizirati v skladu z določbami ZZLPPO.

Dne 10.3.2014 je družba DSU vložila ustavno pritožbo v zvezi s sodbo Vrhovnega sodišča Republike Slovenije III Ips 48/2012 v zadevi Casino Maribor, s katero je bila revizija DSU zoper sodbo Višjega sodišča v Mariboru z dne 15.03.2012 zavržena (s sodbo je bil tožbeni zahtevek DSU zoper Casino Maribor in Mestno občino Maribor zaradi ugotovitve lastninske pravice na nepremičnini, ki ni bila upoštevana v otvoritveni bilanci, zavržen).

05.05.2014 je DSU vložil tožbo proti družbi GO-KO, govedoreja d.o.o. (v 100% lasti Farme Ihan) zaradi izročitve nepremičnine in plačila uporabnine v znesku 218.595,00 EUR za nepremičnine, ki so last DSU in jih brez pravne podlage uporablja tožena stranka. Tožba se vodi pred Okrožnim sodiščem v Ljubljani pod opr. št. I P 1536/2014.

V zvezi s tožbo DSU zoper Aerodrom Ljubljana iz naslova uporabnine za nepremičnine v k.o. Grad (6. člen ZZLPPO) je Višje sodišče v Ljubljani s sodbo I Cpg 55/2014 z dne 09.04.2014 v celoti zavrnilo pritožbo tožene stranke in potrdilo sodbo sodišča prve stopnje opr. št. I Pg 754/2011. Sodba je postala izvršljiva 28.05.2014, tožena stranka pa je po opominu poravnala glavnico, obresti in stroške pravnega postopka v skupnem znesku 15.273,96 EUR.

V korist DSU je bilo razsojeno tudi v primeru tožbe zoper družbo Tlakovci Podlesnik. Podjetje je bilo dolžno plačati družbi DSU odškodnino iz naslova uporabe zemljišča v k.o. Dravlje, ki je na podlagi 6. člena ZZLPPO v lasti DSU.

Višje sodišče v Ljubljani je s sodbo Pg 450/2013 z dne 20.05.2014 v celoti zavrnilo pritožbo tožene stranke Pinesta, d.o.o. in potrdilo sodbo Okrožnega sodišča v Kranju I Pg 180/2010 z dne 22.11.2012, s katero je bilo odločeno v korist DSU in 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. Na podlagi sodbe, ki je postala pravnomočna 20.05.2014 in izvršljiva 21.06.2014, bodo sproženi nadaljni postopki.

Na podlagi sodbe Okrožnega sodišča v Ljubljani z dne 17.6.2014 (pravnomočna in izvršljiva dne 04.07.2014), s katero je bil tožbeni zahtevek Zavarovalnice Triglav zavržen in razveljavljen sklep o izvršbi zoper DSU iz naslova obveznosti izbrisane družbe KO-OP Mojstrana, so bile dne 4.7.2014 s strani Zavarovalnice Triglav, d.d. poravnane obveznosti.

Višje sodišče v Ljubljani je s sklepom II Cp 215/2014 zavrnilo pritožbo Wiesler Michaela, Avstrija in Barbare Purre Wiesler, Španija zoper sklep Okrajnega sodišča v Novem Mestu N 66/2010, s katerim je bil predlog za vrnitev zaplenjenega premoženja v zadevi Radenska zavržen. S sklepom II Cp 1287/2014 je zavrnilo tudi vse pritožbe glede stroškov. Dne 09.06.2014 je bila vložena revizija predlagatelja, na katero so nasprotni udeleženci (Terme Krka d.o.o., Sava Turizem, Radenska d.d. in Občina Šmarješke Toplice) vložili odgovore.

V letu 2014 je bilo sproženih tudi več postopkov za priznanje lastninske pravice, za delitev solastnih nepremičnin ter določitev pripadajočih zemljišč.

1.5.7. Izdajanje potrdil in pojasnil o lastninjenem premoženju po ZLPP ter vodenje arhiva

DSU je pooblaščenca za hranjenje in vodenje arhiva Slovenske razvojne družbe d.d. in Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo. Z dnem uveljavitve ZPPSRD so na DSU prešle tudi pravice in obveznosti ter naloge iz naslova javnih pooblastil Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo. Naloge, ki jih DSU iz tega naslova izvaja, se nanašajo predvsem na izdajanje potrdil o premoženju, ki je bilo predmet lastninjenja po Zakonu o

lastninskem preoblikovanju podjetij. Pretežni del potrdil, ki jih izda DSU, se nanaša na premoženje, ki so ga podjetja v času lastninjenja imela na področju drugih republik bivše Jugoslavije. Poleg potrdil se na podlagi prejetih vlog državnim institucijam ter pravnim osebam pogosto posredujejo tudi podrobnejša pojasnila v zvezi z lastninjenjem premoženja po ZLPP.

V letu 2014 je družba DSU izdala 37 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 37 vlog podjetij, na podlagi katerih je DSU po pregledu lastninske dokumentacije lahko izdal potrdila, je DSU v letu 2014 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.

1.5.8. 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 01.01.2014 do 31.12.2014:

Saldo 31.12.2013 (nakazilo je bilo realizirano 4.1.2014)	370.344,33
A. PRITOKI	
Kupnine po Pogodbah o vzpostavitvi IBS (YU terjatve in nepremičnine)	69,96
Dividende in deleži v dobičku	122.833,82
Kupnine od prodanih nepremičnin (5.čl. ZZLPPO)	56.000,00
Kupnine od prodanih nepremičnin (6.čl. ZZLPPO)	598.002,48
Kupnine od prodanih nepremičnin (51.čl. ZZLPPO)	687.110,00
Razdrtje prodajne pogodbe št.024/12-03 in vračilo že plačanega dela kupnine	-51.200,00
Kupnina iz naslova likvidacijske mase Planika Kobarid Tolmin	500.000,00
Kupnine za prodane deleže podjetij (ostanki NO, Ex lege, 51.čl., 5.čl...)	18.023,04
Uporabnine, nadomestila, služnosti po ZZLPPO	41.248,62
Obresti TRR	4,82
Skupaj pritoki	<u>1.972.092,74</u>
B. ODTOKI	
Nakazilo v proračun 4.1.2014 za 4.kvartal 2013	-370.344,33
Nakazilo v proračun 4.4.2014 za 1.kvartal 2014	-369.287,34
Nakazilo v proračun 4.7.2014 za 2.kvartal 2014	-734.171,38
Nakazilo v proračun 6.10.2014 za 3.kvartal 2014	-621.377,82
Bančna provizija in stroški vodenja TRR	-243,35
Skupaj odtoki	<u>-2.095.424,22</u>
Dejansko nakazilo v proračun 05.01.2015 (kupnine za 4.kvartal 2014)	<u>247.012,85</u>

Pregled nakazil v proračun Republike Slovenije, KAD in SDH iz naslova prejetih kupnin v letu 2014 ter primerjava s planom za leto 2014 (v EUR):

	Proračun RS	KAD	SDH (SOD)
Plan nakazil za leto 2014	2.000.000,00	115.000,00	145.000,00
Nakazilo 06.01.2014 za 4. kvartal 2013	370.344,33	15.414,09	15.819,04
Nakazilo 04.04.2014 za 1. kvartal 2014	369.287,34	45.013,25	45.013,25
Nakazilo 04.07.2014 za 2. kvartal 2014	734.171,38	28.141,18	28.141,18
Nakazilo 06.10.2014 za 3. kvartal 2014	621.377,82	107,87	107,87
Skupaj realizacija nakazil v I.2014	2.095.180,87	88.676,39	89.081,34
Indeks realizacija/plan 2014	104,76	77,11	61,44

V letu 2014 je bilo v proračun nakazano skupno 2.095.180,87 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 SDH in KAD. Za ugotavljanje obveznosti do upravičencev se izdelujejo kvartalni obračuni in poročila o prejetih kupninah.

Glede na socialno-ekonomske razmere, problem slabše likvidnosti in posledično tudi izrazit padec prometa z nepremičninami in drugimi naložbami, je uspešnost odprodaje premoženja DSU ter zaključevanje projektov oteženo, vendar pa nam kljub temu zastavljeni plan glede prenakazil kupnin v proračun Republike Slovenije uspeva ustrezno realizirati.

1.5.9. Pregled premoženja DSU iz naslova javnih pooblastil - ZZLPPO

(v EUR)

31.12.2014

KOMISIJSKO POSLOVANJE

Delnice in poslovni deleži	25.478.251
- Delnice rezervirane za denacionalizacijske upravičence	4.692.947
- Delnice in poslovni deleži / zavrnjeni zahtevki za denacionalizacijo	228.701
- Delnice in poslovni deleži /ostanki notranjih odkupov	194.086
- Delnice in poslovni deleži /tožba družb.pravobranilca	8.578.410
- Poslovni deleži / urejanje premoženjskopравnih razmerij med RS in RH*	1.670.009
- Delnice in poslovni deleži /5.člen ZZLPPO	3.959.991
- Delnice in poslovni deleži /6.člen ZZLPPO*	6.124.267
- Ostale delnice in poslovni deleži	29.839
Nepremičnine	18.922.120
- Nepremičnine / 5, 6, 51 člen ZZLPPO	17.644.940
- Potencialna terjatev iz naslova nepremičnin po 6.čl.ZZLPPO	410.177
- Terjatve do podjetij iz naslova nepremičnin po 6.čl.ZZLPPO / Sporazumi	867.003
Obveznosti podjetij po Pogodbi o vzpostavitvi izvenbilančne evidence sredstev	8.689.013
Zahtevki DSU iz naslova oškodovanja družbenega kapitala, drugi zahtevki	9.310.344
Tožbeni in izvršilni zahtevki proti DSU	-848.463
Denarna sredstva na TRR in depoziti	905.561
Terjatve iz naslova že prodanih nepremičnin in drugih naložb	390.428
Druge terjatve	3.820

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 naložb in terjatev družbe ter vodi likvidacijske postopke treh podjetij. Vrednost premoženja družbe DSU, s katerim upravlja v svojem imenu in za svoj račun, znaša ob koncu leta 2014 skupno 124 mio EUR, kar predstavlja 97,24% vseh sredstev v bilanci stanja DSU, medtem ko 2,76% 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 77,61% vseh sredstev družbe. Pri tem pade največji delež na naložbene nepremičnine (74,91% 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 DSU, ki jih družba oddaja v najem. V okviru naložbenih nepremičnin družbe DSU gre za poslovno stavbo Metalna v Mariboru s pripadajočim zemljiščem, 76,658%¹ 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 so med naložbenimi nepremičninami še tri zemljišča k.o. Godovič, ki so bila na DSU prenesena po zaključku likvidacije družbe Lesna industrija Idrija, d.o.o. – v likvidaciji, tri garaže v Ljubljani, prenesene po končanju likvidacije družbe Pako d.o.o., v likvidaciji ter stanovanje v Ponikvah, preneseno po končanju likvidacije družbe Merx d.o.o. – v likvidaciji.

Upravljanje z nepremičninami v smislu finančnega upravljanja sicer obsega vse naložbene nepremičnine, vendar je z vidika porabe delovnih ur še pomembnejše operativno

¹ V letu 2014 je skladno s pogodbo o prenosu posameznih kapitalskih naložb DSU na SDH bilo dogovorjeno, da se del kupnine za naložbe pobota s solastniškim deležem SDH na poslovni stavbi Smelt. Posledično se je solastniški delež DSU na tej nepremičnini v letu 2014 povečal za 33,555% in znaša v celoti 76,658%.

upravljanje nekaterih poslovnih objektov vključno z izvajanjem hišniških opravil. 0,95% 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 51,58% 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 ter ostali prihodki (96,47%). Le 3,53% vseh prihodkov od prodaje predstavljajo prihodki iz naslova 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 57,88% vseh odhodkov družbe. Sestavljajo jih stroški materiala in storitev pri opravljanju dejavnosti družbe (27,40%), stroški dela na podlagi zaposlitev delavcev po pogodbah, zaposlenih v DSU (18,22%), odpisi vrednosti (50,30%), 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 (4,08%).

Dolgoročne finančne naložbe predstavljajo po stanju na dan 31.12.2014 1,22% vseh sredstev družbe. Finančne naložbe se vrednotijo po nabavni vrednosti. Prevrednotenje finančnih naložb se opravi v primeru oslabitve prvotno izkazane 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. Skladno z Zakonom o Slovenskem državnem holdingu, po katerem so bile vse bilančne kapitalske naložbe DSU v letu 2014 prenesene na SDH po pošteni tržni vrednosti, je v letu 2014 evidentirano bistveno zmanjšanje DFN v sredstvih družbe.

Kratkoročna sredstva predstavljajo 22,22% vseh sredstev družbe. 70,98% kratkoročnih sredstev je v obliki kratkoročnih finančnih naložb (predvsem kot depoziti pri bankah), 3,17% kratkoročnih sredstev predstavljajo denarna sredstva na računih, 25,85% kratkoročne poslovne terjatve, predvsem kot terjatve iz poslovanja za tuj račun (komisijsko poslovanje, iz katerega ima družba v isti višini na drugi strani vzpostavljeno obveznost do države), terjatve do kupcev (kot stanje terjatev ob koncu posameznega obdobja iz naslova najemnin in obratovalnih stroškov za naložbene nepremičnine, predvsem do državnih organov) ter terjatev do SDH iz naslova kupnine pri prenosu kapitalskih naložb na SDH.

Finančni prihodki iz naslova prej omenjenih prodaj oziroma prenosov delnic in poslovnih deležev, danih posojil in drugih naložb ter finančni prihodki iz poslovnih terjatev skupaj predstavljajo 46,28% vseh prihodkov družbe. Vezani so na prodaje oziroma izločitve kapitalskih naložb iz bilance stanja, na izplačila likvidacijskih mas, prihodke iz obresti, ter prihodke iz poslovanja z vrednostnimi papirji.

Kreditno tveganje pomeni tveganje nastanka izgube zaradi neizpolnitve obveznosti 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 danem trenutku poravnati svojih zapadlih 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, ki jih vodi po neposredni metodi.

Kapital predstavlja 45,86% 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 0,14% vseh obveznosti družbe. Predstavljajo jih predvsem rezervacije za nagrade, jubilejne nagrade in odpravnine, ki bodo v prihodnosti (ob upokojitvi oziroma dopolnjeni 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 44,86% vseh obveznosti družbe. Knjigovodska vrednost finančnih in poslovnih obveznosti je enaka njihovi izvorni vrednosti, zmanjšani 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 3,07% vseh obveznosti družbe po stanju na dan 31.12.2014.

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 31.12.2014 tako pokritih 92,06% vrednosti glavnice celotnega kreditnega portfelja družbe. Diskontirana neto obveznost do bank za družbo od obračunskega datuma do zapadlosti zaključnic v portfelju instrumentov IRS predstavlja 2,67% 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 17,18% 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 3,82%.

Kratkoročne poslovne obveznosti predstavljajo 4,05% vseh obveznosti družbe in jih v večji meri poleg obveznosti do dobaviteljev, zaposlencev in državnih inštitucij predstavljajo še obveznosti do države iz naslova poslovanja za tuj račun (komisijsko poslovanje).

Zabilančno evidenco predstavljajo predvsem prejete in dane hipoteke in garancije, vezane na naložbene nepremičnine ter posojila, povezana z njimi, tožbeni zahtevki ter zabilančno evidentirano premoženje iz naslova javnih pooblastil (komisijsko poslovanje).

Kazalniki poslovanja DSU v letih 2014 in 2013:

Kazalnik	Izračun	DSU 2014	DSU 2013
Stopnja lastniškosti financiranja	Kapital / obveznosti do virov sredstev	0,46	0,43
Stopnja dolgoročnosti financiranja	Kapital ,dolgoročni dolгови in rezervacije / obveznosti do virov sredstev	0,92	0,92
Stopnja osnovnosti investiranja	Osnovna sredstva / sredstva	0,01	0,02
Stopnja dolgoročnosti investiranja	Osnovna sredstva, naložbene nepremičnine, dolgoročne naložbe ter dolgoročne terjatve / sredstva	0,77	0,83

Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev	Kapital / (osnovna sredstva + naložbene nepremičnine)	0,60	0,56
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti	kratkoročna sredstva / kratkoročne obveznosti	3,12	1,98
Koeficient gospodarnosti poslovanja	Poslovni prihodki / poslovni odhodki	1,38	1,68
Koeficient čiste dobičkonosnosti kapitala	Čisti dobiček v poslovnem letu / povprečni kapital	0,10	0,02

DSU je izvajanje javnih pooblastil (komisijsko poslovanje, ki po stanju na dan 31.12.2014 predstavlja 2,76% sredstev DSU in v enakem obsegu tudi obveznosti DSU ter velik delež zabilančno izkazanega premoženja) 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 in tako nadaljuje še vedno obsežno in kompleksno dejavnost razreševanja lastninske problematike ter zaključevanja postopkov lastninskega preoblikovanja družbene lastnine, privatizacije in denacionalizacije, ki so jo predhodno opravljali pravni predniki družbe, Sklad RS za razvoj, Slovenska razvojna družba ter Agencija RS za prestrukturiranje in privatizacijo. Prejete kupnine od prodaje tovrstnega premoženja oziroma vsa prejeta denarna sredstva iz naslova komisijskega poslovanja, pridobljena v skladu z določili ZZLPPO, se 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 Slovenskemu državnemu holdingu oziroma drugim prejemnikom (denacionalizacijskim upravičencem..), skladno z zakonskimi določili.

Ljubljana, 20.04.2015

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 31.12.2014 v Eur	Stanje 31.12.2013 v Eur
	SREDSTVA			
A.	DOLGOROČNA SREDSTVA		98.978.550	105.341.471
I.	Neopredmetena sredstva in dolg. aktivne časovne razmejitve	3.3.1.	0	0
II.	Opredmetena osnovna sredstva	3.3.2.	1.211.311	1.718.732
1.	Zemljišča in zgradbe		0	0
2.	Druge naprave in oprema		1.211.311	1.718.732
3.	Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo		0	0
III.	Naložbene nepremičnine	3.3.3.	95.539.528	95.157.061
IV.	Dolgoročne finančne naložbe	3.3.4.	1.555.810	7.689.304
1.	Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		5.810	5.989.192
a.	Delnice in deleži podjetij in bank		0	5.983.382
b.	Naložbe v plemenite kovine, drage kamne, umetniška dela..		5.810	5.810
2.	Dolgoročna posojila		550.000	700.112
3.	Doigoročni depoziti		1.000.000	1.000.000
V.	Dolgoročne poslovne terjatve		0	0
VI.	Odložene terjatve za davek	3.3.5.	671.901	776.374
B.	KRATKOROČNA SREDSTVA		28.342.439	20.668.318
I.	Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo		0	0
II.	Zaloge		0	0
III.	Kratkoročne finančne naložbe	3.3.6.	20.119.467	10.025.090
1.	Vrednostni papirji kupljeni za prodajo		318.855	3.710.789
2.	Kratkoročno dana posojila (kratkoročna zapadlost)		1.000.612	1.114.301
3.	Kratkoročni depoziti pri bankah		18.800.000	5.200.000
IV.	Kratkoročne poslovne terjatve	3.3.7.	7.322.725	8.125.347
V.	Denarna sredstva	3.3.8.	900.247	2.517.881
C.	KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	3.3.9.	211.151	580.843
	SKUPAJ SREDSTVA		127.532.140	126.590.632
	ZUNAJBILANČNA SREDSTVA	3.3.10.	126.121.452	145.558.534

		Pojasnilo	Stanje 31.12.2014 v Eur	Stanje 31.12.2013 v Eur
	OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV			
A.	KAPITAL	3.3.11.	58.491.066	54.295.004
I.	Vpoklicani kapital		1.810.999	1.810.999
1.	Osnovni kapital		1.810.999	1.810.999
II.	Kapitalske rezerve		18.810.046	18.810.046
III.	Rezerve iz dobička		34.709.456	34.709.456
IV.	Presežek iz prevrednotenja		(2.808.112)	(1.614.951)
V.	Preneseni čisti poslovni izid		0	0
VI.	Čisti poslovni izid poslovnega leta		5.968.677	579.454
B.	REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	3.3.12.	184.077	917.036
C.	DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	3.3.13.	58.417.536	60.882.199
1.	Dolgoročne finančne obveznosti		57.211.886	59.635.239
2.	Dolgoročne poslovne obveznosti		1.202.250	1.202.250
3.	Odložene obveznosti za davek		3.400	44.710
Č.	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	3.3.14.	9.092.994	10.419.343
1.	Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev		0	0
2.	Kratkoročne finančne obveznosti		3.920.765	3.849.768
3.	Kratkoročne poslovne obveznosti		5.172.229	6.569.575
D.	KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	3.3.15.	1.346.467	77.050
	SKUPAJ OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		127.532.140	126.590.632
	ZUNAJBILANČNE OBVEZNOSTI		126.121.452	145.558.534

2.2 Izkaz poslovnega izida – različica I

	V EUR	Pojasnilo	DSU 1.1.- 31.12.2014	DSU 1.1.- 31.12.2013
1.	Čisti prihodki od prodaje	3.3.16.	10.424.652	10.690.316
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.	346.843	2.047.531
	Kosmati donos		10.771.495	12.737.847
5.	Stroški blaga, materiala in storitev	3.3.18.	2.143.811	2.170.591
	Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala ter stroški materiala		676.402	774.774
	Stroški storitev		1.467.409	1.395.817
6.	Stroški dela	3.3.19.	1.425.841	1.293.877
	Stroški plač		1.084.176	987.797
	Stroški dodatnega pokojninskega zavarovanja zaposlencem		46.929	43.959
	Stroški pokojninskih zavarovanj		93.035	86.309
	Stroški socialnih zavarovanj		76.212	70.702
	Drugi stroški dela		125.489	105.110
7.	Odpisi vrednosti	3.3.20.	3.936.650	3.797.772
	Amortizacija		3.621.485	3.768.314
	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri NS in opredmetenih osnovnih sredstvih		138	180
	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih in str.dela		315.027	29.278
8.	Drugi poslovni odhodki	3.3.21.	319.425	324.237
	Poslovni odhodki skupaj		7.825.727	7.586.477
	Poslovni izid iz poslovanja		2.945.768	5.151.370
9.	Finančni prihodki iz deležev	3.3.22.	8.644.749	1.873.791
10.	Finančni prihodki iz danih posojil in drugih naložb	3.3.23.	678.401	497.838
11.	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	3.3.24.	30.043	7.220
12.	Finančni odhodki iz izločitev in oslabitev finančnih naložb	3.3.25.	3.168.947	1.643.713
13.	Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	3.3.26.	2.322.761	3.070.375
14.	Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		0	0
15.	Drugi prihodki (prodaja naložbenih nepremičnin, zarovalnine..)	3.3.27.	84.663	119.414
16.	Drugi odhodki	3.3.28.	201.374	27.302
	Celotni poslovni izid pred obdavčitvijo		6.690.542	2.908.243
17.	Davek iz dobička	3.3.29.	414.320	0
18.	Odloženi davki	3.3.30.	(307.545)	(1.749.334)
19.	Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		5.968.677	1.158.909

2.3 Izkaz drugega vseobsegajočega donosa

		2014	2013
1.	Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	5.968.677	1.158.909
2.	Spremembe presežka iz prevrednotenja neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev	0	0
3.	Spremembe presežka iz prevrednotenja finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo	-201.690	-4.697.789
4.	Spremembe presežka iz prevrednotenja izvedenih finančnih instrumentov - IRS	-991.471	1.093.375
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	4.775.516	-2.445.505

2.4 Izkaz denarnih tokov – neposredna metoda (različica I)

	2014	2013
A. DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU		
a) PREJEMKI PRI POSLOVANJU	21.641.785	21.854.162
Prejemki iz naslova vodenja likvidacij in drugih postopkov	113.448	148.700
Prejemki iz naslova javnih pooblastil	306.557	304.075
Prejemki od najemnin	9.654.454	10.458.627
Prejemki iz naslova vračil davkov	766.880	0
Prejemki iz naslova povračil stroškov	1.398.966	1.444.039
Drugi prejemki pri poslovanju	9.401.480	9.498.721
b) IZDATKI PRI POSLOVANJU	13.474.293	16.206.535
Izdatki za nakupe materiala	822.393	924.283
Izdatki za nakup storitev	1.626.884	1.537.280
Izdatki za plače in deleže zaposlencev v dobičku	1.382.456	1.343.292
Izdatki za DDV	496.692	471.749
Izdatki za druge dajatve	396.177	966.757
Izdatki za najemnine	0	2.229
Izdatki za avtorske honorarje, sejnine, pogodbe o delu	74.317	54.874
Izdatki za povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom	57.688	50.593
Izdatki za delež najemnine Smeit (KAD, SOD)	198.554	334.151
Drugi izdatki pri poslovanju	8.419.132	10.521.327
c) PRIBITEK PREJEMKOV/IZDATKOV PRI POSL.	8.167.492	5.647.627
B. DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU		
a) PREJEMKI PRI NALOŽBENJU	14.877.366	16.287.905
Prejemki od dobljenih obresti za depozite	54.467	75.137
Prejemki od dobljenih obresti za dane kredite	31.486	96.575
Prejemki od drugih dobljenih obresti	10.873	7.327
Prejemki od deležev v dobičku drugih	79.341	65.517
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	5.550	0
Prejemki od odtujitve poslovnih deležev in delnic	1.554.125	0
Prejemki od odplačil glavnin dolg. danih posojil	263.829	189.420
Prejemki od odtujitve drugih dolg. fin. naložb	0	0
Prejemki iz poslovanja z VP	3.594.220	3.262.797
Prejemki iz naslova vračil depozitov	8.888.259	8.249.000
Prejemki od odplačil glavnin kratk. danih posojil	0	1.585.000
Prejemki iz naslova stečajev, likvidacij...	172.271	2.029.755
Prejemki - za prenakazila PRIV	222.945	727.377
b) IZDATKI PRI NALOŽBENJU	17.814.322	14.115.414
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	0	0
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	45.630	11.229
Izdatki za dolgoročno dana posojila	0	0
Izdatki za pridobitev kapitalskih naložb	0	1.200.001
Izdatki za kratkoročno dana posojila	0	1.585.000
Izdatki za nakup VP	0	1.009.962
Izdatki za nakazila depozitov	17.450.000	9.300.000
Izdatki - prenakazila PRIV	203.630	727.877
Izdatki - nakazila po 125 in 130.čl.stan.zakona	101	1.068
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	114.961	280.276
c) PRIBITEK PREJEMKOV/IZDATKOV PRI NALOŽBENJU	(2.936.956)	2.172.491
C. DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU		
a) PREJEMKI PRI FINANCIRANJU	0	0
Prejemki od vplačanega kapitala	0	0
Prejemki od povečanja dolg.finančnih obveznosti	0	0
Prejemki od povečanja kratk.finančnih obveznosti	0	0
b) IZDATKI PRI FINANCIRANJU	6.848.170	7.070.914
Izdatki za obresti	1.334.295	1.474.831
Izdatki za IFI	973.665	1.073.025
Izdatki iz naslova rezervacij	422.199	878.824
Izdatki za odplačila dolg. finančnih obveznosti - gl.DK	3.517.898	3.417.898
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	579.455	226.336
Izdatki - tožbe	20.658	0
Drugi izdatki pri financiranju	0	0
c) PRIBITEK PREJEMKOV/IZDATKOV PRI FINANCIRANJU	(6.848.170)	(7.070.914)
Č. KONČNO STANJE DENARNIH SREDSTEV	900.247	2.517.881
x) Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov Ac,Bc in Cc)	(1.617.634)	749.204
y) Začetno stanje denarnih sredstev	2.517.881	1.768.677

2.5 Izkaz gibanja kapitala

a) Izkaz gibanja kapitala za DSU v obdobju 1.1.-31.12.2014

	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	Statutarna rezerva	Druge rezerve iz dobička	Presežek iz prevrednotenja		Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta		
A.1. Stanje 31.12.2013	1.810.999	0	18.810.046	0	0	0	34.709.456	(1.614.951)	0	0	579.454	0	54.295.004
a) Preračuni za nazaj													0
b) Prilagoditve za nazaj													0
A.2. Stanje 1.1.2014	1.810.999	0	18.810.046	0	0	0	34.709.456	(1.614.951)	0	0	579.454	0	54.295.004
B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(579.455)	0	(579.455)
a) Vpis vpoklicanega osnovnega kapitala													0
b) Vpis nevpoklicanega 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													0
i) Druge spremembe lastniškega kapitala										(579.455)			(579.455)
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	0	(1.193.161)	0	0	5.968.677	0	4.775.516
a) Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja											5.968.677		5.968.677
b) Sprememba PIP neopredmetenih sredstev													0
c) Sprememba PIP opredmetenih osnovnih sredstev													0
č) Sprememba PIP finančnih naložb								(201.690)					(201.690)
d) Druge sestavine vseobsegajočega donosa poročevalskega obdobja								(991.471)					(991.471)
B.3. Spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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									0				0
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 31.12.2014	1.810.999	0	18.810.046	0	0	0	34.709.456	(2.808.112)	0	0	5.968.677	0	58.491.066
BILANČNI DOBIČEK											5.968.677	0	5.968.677

b) 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	
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													
a) Vpis vpoklicanega osnovnega kapitala													
b) Vpis nevpoklicanega osnovnega kapitala													
c) Vpoklic vpisanega osnovnega kapitala													
č) Vnos dodatnih vplačil kapitala													
d) Nakup lastnih delnic in poslovnih deležev													
e) Odtujitev oz. umik lastnih delnic in poslovnih deležev													
f) Vračilo kapitala													
g) Izplačilo dividend													
h) Izplačilo nagrad organom vodenja in NS													
i) Druge spremembe lastniškega kapitala													
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 neopredmetnih sredstev													0
c) Sprememba PIP opredmetnih 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	(805.792)	0	0
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala										226.337			0
b) Razporeditev dela čistega dobička poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in NS								579.455					0
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	579.454	0	579.454

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 krepitev 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 izvirni 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 razmejitve zajemajo kratkoročno odložene stroške, kratkoročno nezaračunane prihodke in vrednotnice. Pasivne kratkoročne časovne razmejitve 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 prejemke, 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 31.12.2013 in 31.12.2014.

Izkaz denarnih tokov je sestavljen po neposredni metodi - različici I, skladno s slovenskim računovodskim standardom 26 in prikazuje prejemke in izdatke pri poslovanju, naložbenju in financiranju v obdobju od 01.01. do 31.12.2014. 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 31.12.2014.

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 2013 in 2014.

3.3.1. Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitev

(v EUR)	DSU 31.12.2014	DSU 31.12.2013
Neopredmetena sredstva	0	0

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 31.12.2014

Leto 2014 (v EUR)	Programska oprema
Nabavna vrednost	
Stanje na dan 01.01. 2014	41.575
Neposredna povečanja	0
Zmanjšanja	0
Stanje na dan 31.12.2014	41.575
Odpisana vrednost	
Stanje na dan 01.01. 2014	41.575
Amortizacija v letu	0
Zmanjšanja	0
Povečanja	0
Stanje na dan 31.12.2014	41.575
Sedanja vrednost	
Stanje na dan 01.01. 2014	0
Stanje na dan 31.12.2014	0

Na dan 31.12.2014 znaša neto vrednost neopredmetenih sredstev DSU 0 EUR in tudi začetno stanje na dan 01.01.2014 je znašalo 0 EUR.

3.3.2. Opredmetena osnovna sredstva

(v EUR)	DSU 31.12.2014	DSU 31.12.2013
Opredmetena osnovna sredstva skupaj	1.211.311	1.718.732
Druge naprave in oprema	1.211.311	1.718.732
Opredmetena osnovna sredstva v izdelavi in pridobivanju	0	0

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 76,658% 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 (47.889 EUR) in Metalna ter izgradnje plinske napeljave na objektu Metalna (64.118 EUR) po stanju na dan 31.12.2014, so v okviru postavke opredmetenih osnovnih sredstev prikazana tudi opredmetena osnovna sredstva, ki jih predstavljajo oprema v poslovni stavbi DURS Postojna, oprema v Palači DSU (1.062.784 EUR) ter trije službeni avtomobilo (44.419 EUR).

Preglednica: Gibanje opredmetenih osnovnih sredstev družbe DSU v letu 2014:

Leto 2014 (v EUR)	Druge naprave in oprema	Oprema in druga opredm. sred. v pridob	Skupaj
Nabavna vrednost			
Stanje na dan 01.01.2014	3.263.943	0	3.263.943
Neposredna povečanja	41.155	0	41.155
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	37.699	0	37.699
Stanje na dan 31.12.2014	3.267.399	0	3.267.399
Odpisana vrednost			
Stanje na dan 01.01.2014	1.545.212	0	1.545.212
Amortizacija v letu	544.110	0	544.110
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	33.234	0	33.234
Povečanja	0	0	0
Stanje na dan 31.12.2014	2.056.088	0	2.056.088
Sedanja vrednost			
Stanje na dan 01.01.2014	1.718.731	0	1.718.731
Stanje na dan 31.12.2014	1.211.311	0	1.211.311

3.3.3. Naložbene nepremičnine

(v EUR)	DSU 31.12.2014	DSU 31.12.2013
Naložbene nepremičnine skupaj	95.539.528	95.157.061
Naložbene nepremičnine - zemljišče Smelt	2.587.085	923.029
Naložbene nepremičnine - zemljišče MB Tezno	144.717	144.717
Naložbene nepremičnine - poslovna stavba MB	1.042.167	1.137.770
Naložbene nepremičnine - Smelt	5.227.196	3.697.356
Naložbene nepremičnine - DURS Postojna	3.291.943	3.408.837
Naložbene nepremičnine - zemljišče F2	1.887.360	1.887.360
Naložbene nepremičnine - objekt F2	19.426.513	20.161.901
Naložbene nepremičnine - sodišče Maribor	5.843.500	6.059.260
Naložbene nepremičnine - zemljišče Palača DSU	3.671.856	3.671.856
Naložbene nepremičnine - Palača DSU	50.663.775	52.330.752
Naložbene nepremičnine - parkirišče Palača DSU	1.669.103	1.723.999
Naložbene nepremičnine - Pako	4.546	4.707
Naložbene nepremičnine - Lesna	5.517	5.517
Naložbene nepremičnine - Merx	9.382	0
Naložbene nepremičnine - v pridobivanju	64.868	0

Skladno z določbami slovenskih računovodskih standardov so v okviru naložbenih nepremičnin izkazane nepremičnine v lasti družbe, ki niso namenjene poslovanju družbe in jih družba oddaja v najem. V okviru naložbenih nepremičnin DSU izkazuje zemljišče Maribor Tezno, poslovno stavbo Metalna v Mariboru, 76,658% lastniški delež poslovnih prostorov in zemljišča Smelt² 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 so v okviru naložbenih nepremičnin izkazane še naslednje nepremičnine: tri parcele k.o. Godovič, ki so bile na DSU prenesene po zaključku likvidacije družbe Lesna industrija Idrija, d.o.o. - v likvidaciji, tri garaže v Ljubljani, prenesene po končanju likvidacije družbe Pako d.o.o. - v likvidaciji ter dvosobno stanovanje v k.o. Ponikve, prenešeno ob zaključku likvidacijskega postopka družbe MERX.

Knjigovodska vrednost nepremičnin, ki so zastavljene kot jamstvo za posojila, po stanju na dan 31.12.2014 znaša 87.552.825 EUR.

DSU za namene priprave letnega poročila za leto 2014 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 31.12.2014 presega njihovo knjigovodsko vrednost. Za namen kupoprodaje lastniškega deleža SDH na poslovni stavbi Smelt, je bila opravljena cenitev idealnega deleža 33,555%. Po oceni pooblaščenega cenilca (3,352

² V letu 2014 je skladno s pogodbo o prenosu posameznih kapitalskih naložb DSU na SDH bilo dogovorjeno, da se del kupnine za naložbe pobota s solastniškim deležem SDH na poslovni stavbi Smelt. Posledično se je solastniški delež DSU na tej nepremičnini v letu 2014 povečal za 33,555% in znaša v po novem 76,658%.

mio EUR), je bil idealni delež SDH (na zemljišču in stavbi) v letu 2014 tudi prenesen na DSU.

Preglednica: Gibanje naložbenih nepremičnin družbe DSU v letu 2014:

Leto 2014 (v EUR)	Zemljišča	Naložbene nepremičnine	Naložbene nepremičnine, ki se pridobivajo	Skupaj
Nabavna vrednost				
Stanje na dan 01.01.2014	6.632.479	99.997.065	0	106.629.544
Neposredna povečanja	1.664.056	1.730.917	64.868	3.459.841
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0	0	0	0
Stanje na dan 31.12.2014	8.296.535	101.727.982	64.868	110.089.385
Odpisana vrednost				
Stanje na dan 01.01.2014	0	11.472.483	0	11.472.483
Amortizacija v letu	0	3.077.374	0	3.077.374
Zmanjšanja - odtujitve, odpisi	0		0	0
Povečanja	0	0	0	0
Stanje na dan 31.12.2014	0	14.549.857	0	14.549.857
Sedanja vrednost				
Stanje na dan 01.01.2014	6.632.479	88.524.582	0	95.157.061
Stanje na dan 31.12.2014	8.296.535	87.178.125	64.868	95.539.528

3.3.4. Dolgoročne finančne naložbe

(v EUR)	DSU 31.12.2014	DSU 31.12.2013
Dolgoročne finančne naložbe skupaj	1.555.810	7.689.304
Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	5.810	5.989.192
Delnice in deleži podjetij in bank	0	5.983.382
Naložba v umetniška dela	5.810	5.810
Dolgoročno dana posojila	550.000	700.112
Dolgoročno posojila dana drugim - Peko	0	0
Dolgoročno posojila dana drugim - Adria TP	550.000	700.000
Dolgoročno posojila dana drugim - stanovanja	0	112
Dolgoročni depoziti	1.000.000	1.000.000

V okviru dolgoročnih finančnih naložb družbe DSU so po stanju na dan 31.12.2014 izkazane naslednje postavke: dolgoročni del danega posojila družbi Adria, turistično podjetje, d.o.o., Ankaran, naložba v umetniška dela ter dolgoročen depozit pri poslovni banki.

Del dolgoročno danega posojila družbi Adria, turistično podjetje, d.o.o., Ankaran v višini 150.000 EUR, ki zapade v plačilo v letu 2015, je izkazan med kratkoročnimi finančnimi

naložbami. Med kratkoročno zapadlostjo je v okviru kratkoročnih finančnih naložb izkazano tudi posojilo družbi Peko, d.d., katerega glavnica znaša 850.612 EUR.

A) Naložbe v delnice in deleže podjetij

(v EUR)	DSU 31.12.2014	DSU 31.12.2013
Naložbe v delnice in deleže podjetij skupaj	0	5.983.382
Naložbe v delnice in deleže drugih	0	5.983.373
Naložbe v delnice in deleže drugih podjetij v stečajju, likvidaciji	0	9

Na podlagi dne 28.03.2014 sprejetega Zakona o Slovenskem državnem holdingu (ZSDH-1), ki je stopil v veljavo 26.04.2014, je družba DSU skladno z določbo 81. člena v letu 2014 odplačno prenesla na Slovenski državni holding, d.d. vse svoje preostale bilančne kapitalske naložbe.

Tabela: Seznam prenešenih kapitalskih naložb družbe DSU na SDH na podlagi ZSDH-1

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.	0,5462	2.778
8	5893194	KDD, d.d.	9,6154	50
9	5063345	ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.	0,0260	5.916
10	5300614	KOMERCIALNA BANKA TRIGLAV d.d. - v stečajju 27.12.1996		33
11	5041368	DEKORATIVNA, d.o.o. - v likvidaciji 10.04.1997	100,000	
12	5040167	IPOZ TRBOVLJE, d.o.o. - v likvidaciji 16.07.1999	1,200	
13	5040574	MTT TOVARNA TKANIN MELJE, d.d. - v stečajju 21.06.1999	72,774	1.608.976
14	5042305	TOVARNA DUŠKA RUŠE, d.o.o. - v likvidaciji 15.07.2004	95,758	
15	5034159	ZLIT Združena lesna industrija Tržič, d.o.o. - v stečajju 25.10.1993	100,000	

Poleg navedenih prenosov na SDH, se preostale spremembe kapitalskih naložb, ki so se pred tem zgodile v letu 2014, nanašajo še na:

- izbris družbe IKOS, industrija kovinske opreme in strojev Kranj, d.o.o. - v stečajju iz sodno-poslovnega registra (z dne 20.01.2014) na podlagi pravnomočno zaključenega stečajnega postopka;
- izbris družbe Merx BC, d.o.o. - v likvidaciji iz sodno-poslovnega registra z dne 24.04.2014 po zaključenem postopku likvidacije;

Po omenjenih prenosih in spremembah družba DSU po stanju 31.12.2014 v svojih poslovnih knjigah tako ne izkazuje več dolgoročnih finančnih naložb v deleže in delnice podjetij ali finančnih inštitucij (razpolaga le še z naložbami iz naslova komisijskega poslovanja po ZZLPPO, ki jih vodi zabilančno).

B) Dolgoročno dana posojila

(v EUR)	DSU 31.12.2014	DSU 31.12.2013
Dolgoročno dana posojila skupaj neto	550.000	700.112
Dolgoročna posojila dana drugim neto	550.000	700.000
- bruto vrednost	1.550.612	1.813.906
- bruto vrednost tekoče dospetje	(1.000.612)	(1.113.906)
- popravek vrednosti	0	0
Dolgoročna posojila dana drugim – stanovanja neto	0	112
- bruto vrednost	0	507
- bruto vrednost tekoče dospetje	0	(395)
- popravek vrednosti	0	0

Skupni bruto znesek dolgoročno danih posojil znaša na dan 31.12.2014 1.550.612 EUR in se nanaša na dani posojili družbi Adria TP, d.o.o. Ankaran (700.000 EUR) in Peko, d.d. (850.612 EUR). V okviru tega zneska je tekoče dospetje obeh posojil v vrednosti 1.000.612 EUR izkazano med kratkoročno danimi posojili (Adria 150.000 EUR, Peko 850.612 EUR).

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 bianco menicami z menično izjavo. Črpanje posojila je bilo izvršeno 12.09.2011. S prejetim prilivom so bile ob koncu leta 2013 zaprte zapadle terjatve DSU do družbe Peko iz naslova obresti posojila v višini 42.705,45 EUR in zmanjšana glavnica posojila za 36.094,05 EUR, s prilivom v začetku leta 2014 pa je bila glavnica posojila zmanjšana še za 113.293,80 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 850.612 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 Adria TP odobril posojilo za financiranje štirih depandans Cedra v višini 1.000.000 EUR z vračilom v 18 obrokih po 50.000 EUR. Prvi obrok je zapadel v plačilo 30.6.2013, zadnji zapade 31.8.2018. Obrestna mera znaša šestmesečni EURIBOR + 3,6% letno, obresti se obračunavajo in plačujejo mesečno. Posojilo je zavarovano s hipoteko in petimi bianco menicami z menično izjavo. Črpanje posojila je bilo izvršeno v večih delih do 20.07.2012.

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 kompenzacijo za šibek DSCR faktor, z zapadlostjo do 31.12.2031.

3.3.5. Odložene terjatve za davek

(v EUR)	DSU 31.12.2014	DSU 31.12.2013
Odložene terjatve za davek skupaj	671.901	776.374
- Iz odbitnih začasnih razlik (IRS)	578.556	375.483
- Iz naslova slabitev kapitalskih naložb	0	324.670
- Iz naslova slabitev terjatev	73.226	57.224
- Iz naslova rezervacij za odpravnine, jub.n.	20.119	18.997

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

3.3.6. Kratkoročne finančne naložbe

(v EUR)	DSU 31.12.2014	DSU 31.12.2013
Kratkoročne finančne naložbe skupaj	20.119.467	10.025.090
Vrednostni papirji kupljeni za prodajo	318.855	3.710.789
- obveznice Republike Slovenije in SOD	0	3.423.689
- obveznice poslovnih bank in zavarovalnic	318.855	287.100
Kratkoročno dana posojila	1.000.612	1.114.301
- kratkoročno dana posojila	0	0
- tekoča zapadlost dolgoročno danih posojil	1.000.612	1.114.301
- popravek vrednosti tekoče zapadlosti dolg.danih posojil	0	0
Kratkoročni depoziti pri bankah	18.800.000	5.200.000

Stanje tržnih vrednostnih papirjev na dan 31.12.2014 je sledeče:

a) Obveznice

	OBVEZNICE	ŠT. LOTOV NA DAN 31.12.2014	TRŽNA VREDNOST (glavnica+obresti) v EUR na dan 31.12.2014	ŠT. LOTOV NA DAN 31.12.2013	TRŽNA VREDNOST (glavnica+obresti) v EUR na dan 31.12.2013
1	SOS2E	0	0	73.009	1.292.116
2	SLOREP5	0	0	2.130	2.220.256
3	ZT02	290	332.328	290	300.573
			332.328		3.812.945

Skupna tržna vrednost obveznic znaša na dan 31.12.2014 332.328 EUR in se v celoti nanaša le še na 290 obveznic Zavarovalnice Triglav, d.d. 2. Izdaja. V okviru tega zneska se 318.855 EUR nanaša na glavnico, 13.473 EUR pa znašajo evidenčne obresti po stanju na ta dan. Evidenčne obresti so izkazane v okviru kratkoročnih aktivnih časovnih razmejitev.

V letu 2014 sta bili izvršeni prodaji 2.130 lotov slovenske državne obveznice SLOREP5 in 73.009 lotov obveznic SOS2E. V izplačilo je zapadel 4. kupon obveznice

Zavarovalnice Triglav, d.d. ZT02. Drugih nakupov oziroma prodaj dolžniških vrednostnih papirjev v letu 2014 ni bilo.

3.3.7. Kratkoročne poslovne terjatve

(v EUR)	DSU 31.12.2014	DSU 31.12.2013
Kratkoročne poslovne terjatve skupaj	7.322.725	8.125.347
Kratkoročne terjatve do kupcev	1.754.009	1.827.935
- bruto vrednost	2.075.160	2.164.544
- popravek vrednosti	(321.151)	(336.609)
Dani predujmi in dane varščine	12.890	7.868
Kratkoročne terjatve za dividende	0	0
Kratkoročne terjatve za obresti	430.731	144.155
- bruto vrednost	476.887	144.155
- popravek vrednosti	(46.156)	0
Kratkoročne terjatve iz posl.za tuj račun	3.515.120	5.299.597
- denarna sredstva na priv. TRR računu	39.067	85.204
- sredstva na nerezidenčnem računu	0	70
- kratkoročni depoziti pri bankah (gl.)	838.000	950.000
- obresti depozitov	28.494	24.363
- naložba Geoplin in GIO - odkup	915.311	915.311
- terjatve / pog. o vzpostavitvi IBS (YU)	95.981	95.993
- poslovni delež Pfanika Kobarid Tolmin	1.300.000	1.800.000
- terjatve v stečajnih in izvršilnih postopkih	121.310	129.822
- popravek vr. terjatev v stečaju in izvršbi	(121.004)	(128.361)
- terjatve iz prodaj nepremičnin (gl.+obr.)	294.447	835.209
- terjatve iz naslova najemnin	1.095	20.406
- terjatve iz nalova nepremičnin Peko	0	563.021
- druge terjatve iz poslovanja za tuj račun	2.419	8.559
Druge kratkoročne terjatve	1.609.975	845.792
- terjatve / DDV, akontacije davka, ZZS..	29.671	630.855
- terjatve / prijave v stečajne postopke	17.185.636	21.101.031
- popravek terjatev v stečajnih postopkih	(17.185.636)	(21.087.126)
- terjatve / dvomljive in sporne	707.892	725.891
- popravek dvomljivih in spornih terjatev	(707.892)	(725.891)
- terjatve do podjetij v likvidaciji	0	287.504
- popravek terjatev do podjetij v likvidaciji	0	(131.290)
- terjatve / ostanki stečajnih in likvidacijskih mas	10.473	10.507
- popravek ostankov stečajnih in likvidacijskih mas	(10.473)	(10.507)
- terjatve iz naslova izvršb po sodbi VS	274.137	0
- terjatve iz naslova prodanih poslovnih deležev in delnic	1.300.000	0
- terjatve iz naslova prodanih nepremičnin	5.610	21.323

- terjatve do priv.TRR	557	801
- druge kratkoročne terjatve	20.906.459	21.057.869
- popravek drugih kratkoročnih terjatev	(20.906.459)	(21.035.175)

Kratkoročne terjatve do kupcev v večji meri predstavljajo terjatve do najemnikov (državnih organov, iz naslova najemnin in zaračunanih obratovalnih stroškov) v objektih, ki predstavljajo naložbene nepremičnine družbe. Terjatve niso zavarovane, na dan 31.12.2014 je imela družba za 1.732.958 EUR nezapadlih terjatev do kupcev, 21.051 EUR z zapadlostjo do 180 dni in 321.151 EUR z zapadlostjo nad 180 dni. Skladno s Pravilnikom o računovodstvu DSU se za terjatve, ki so na dan bilance stanja zapadle in neplačane nad 180 dni, oblikuje popravek vrednosti. Na dan 31.12.2014 so se tako skladno s sklepom št. 32 z dne 12.03.2015 dodatno oblikovali popravki terjatev do kupcev v skupni višini 2.489 EUR. Skupna višina oblikovanih terjatev do kupcev v popravku, skupaj z že prej oblikovanimi popravki, tako na dan 31.12.2014 znaša 321.151 EUR, od tega je za 315.587 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 v primerjavi s stanjem 31.12.2013 povečale predvsem zaradi terjatve iz naslova kupnine za delnice, ki so bile skladno z ZSDH v postopku prenosa na Slovenski državni holding, d.d. ter preostale terjatve do delavcev Livarne Vuzenica na podlagi sodbe Vrhovnega Sodišča RS. Sicer so se ostale postavke v okviru drugih kratkoročnih terjatev večinoma zmanjšale na podlagi pravnomočno zaključenih stečajnih, likvidacijskih ali izvršilnih postopkov: Gostol – P.T. d.o.o. – v stečaju (3,9 mio EUR bruto), Planika, d.d. – v stečaju, Tovarna usnja Utok p.o. – v stečaju.

3.3.8. Denarna sredstva

(v EUR)	DSU 31.12.2014	DSU 31.12.2013
Denarna sredstva	900.247	2.517.881
Denarna sredstva v blagajni in takoj vnovčljive vrednostnice	384	636
Transakcijski redni račun DSU - NLB	615.570	2.336.464
Transakcijski redni račun DSU - SKB	281.277	51.459
Transakcijski redni račun DSU - BKS	136	322
Transakcijski redni račun DSU - Hypo	765	36.707
Transakcijski redni račun DSU - Sparkasse	2.115	5.587
Nerezidentni račun	0	86.706
Prehodni konto / redni in priv.TRR	0	0

Postavka obsega denarna sredstva v blagajni ter sredstva na transakcijskih računih pri poslovnih bankah. Na transakcijskem računu NLB je bila po stanju na dan 31.12.2014 oblikovana rezervacija sredstev v skupni višini 5.100,08 EUR (preostanek iz naslova izvršb na podlagi tožbe delavcev Livarne Vuzenica zoper DSU).

3.3.9. Kratkoročne aktivne časovne razmejitve

(v EUR)	DSU 31.12.2014	DSU 31.12.2013
Aktivne časovne razmejitve	211.151	580.843
Kratkoročno odloženi stroški	1.398	1.426
AČR - Europapier	196.035	477.261
Kratkoročno nezaračunani prihodki	245	0
Vračunane obresti od vrednostnih papirjev	13.473	102.156

V zvezi z izvršilnim postopkom upnika Europapier-Papirografika, d.d. (danes Europapier Alpe d.o.o.), vloženim na podlagi Zakona o finančnem poslovanju, je DSU zaradi izvedenega rubeža sredstev z računa DSU vzpostavil kratkoročno odložene odhodke za celotno rubljeno glavnico z zamudnimi obrestmi. Sklep sodišča o ustavitvi izvršilnega postopka namreč ni bil izdan - vložen je bil ugovor DSU, na podlagi katerega se je utemeljeno pričakovalo, da se bo izvršilni postopek zoper DSU ustavil, sredstva pa bodo po pravnomočnosti sklepa vrnjena na transakcijski račun DSU. Okrajno sodišče v Ljubljani je dne 22.12.2014 na podlagi vložene izjave oz. ugovora DSU in vložene nadzorstvene pritožbe sklenilo, da se ugovoru DSU deloma ugodi. Ker je upnik na podlagi sicer še nepravnomočnega sklepa v začetku leta 2015 že vrnil del rubljenega zneska, se je postavka ustrezno zmanjšala.

3.3.10. Zunajbilančna sredstva

(v EUR)	DSU 31.12.2014	DSU 31.12.2013
Skupaj zabilančne postavke	126.121.452	145.558.534
Skupaj prejeti VP in druga sredstva za zavarovanje plačil	5.189.068	5.744.789
- Prejete hipoteke	1.298.307	1.421.518
- Prejete garancije	3.190.761	3.223.271
- Prejete premičnine za zavarovanja	0	250.000
- Prejete menice	700.000	850.000
Skupaj dani VP in druga sredstva za zavarovanje	57.433.515	60.951.412
- Dane hipoteke in menice za prejeta posojila	57.433.515	60.951.412
Terjatve v sodnih postopkih	4.162.915	4.134.194
Druge zabilančne postavke – delnice, poslovni deleži, nepremičnine, druga sredstva po ZZLPPO (komisijsko poslovanje)	59.335.954	74.728.139
- Delnice / rezervirane za denacionalizacijske upravičence	4.692.947	2.261.272
- Delnice / zavrnjeni zahtevki za denacionalizacijo	228.701	231.206
- Delnice in deleži / ostanki notranjih odkupov	194.086	196.089
- Delnice in deleži podjetij / tožba družbenega pravobranilca	8.578.410	8.496.944
- Delnice in deleži podjetij / 5.čl. ZZLPPO	3.959.991	3.437.899
- Delnice in deleži podjetij / 6.čl. ZZLPPO	5.208.956	5.271.467
- Deleži – Pog.med RS in Hrvaško o ureditvi premož.razmerij	370.009	370.827
- Drugi deleži in delnice	29.839	29.675
- Nepremičnine / 5., 6., 51.člen ZZLPPO	17.644.941	29.148.832
- Potencialna terjatev iz naslova nepremičnine po 6.člen ZZLPPO	410.177	410.177
- Terjatev do podjetij iz naslova nepremičnin po 6.čl.ZZLPPO / Sporazumi	867.003	979.003
- Pogodba o vzpostavitvi izvenbilančne evidence sredstev podjetij	8.689.013	9.884.244
- Zahtevki DSU iz naslova oškodovanja družb. kapitala, drugi zahtevki	9.310.344	8.090.757
- Tožbeni in izvršilni zahtevki proti DSU	(848.463)	5.919.747

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 (veljavnost garancije do 31.12.2021). Z odplačilom treh obrokov danega posojila družbi Adria TP, d.o.o. Ankaran se je v letu 2014 zmanjšala tudi postavka prejetih menic za 150.000 EUR.

Vrednost danih hipotek in menic se je v letu 2014 zmanjševala s poplačevanjem obveznosti DSU iz naslova prejetih dolgoročnih posojil za nepremičnine. Vrednost zavarovanja iz tega naslova znaša po stanju na dan 31.12.2014 skupno 57.426.514 EUR. Knjigovodska vrednost nepremičnin, ki so zastavljene kot jamstvo za posojila, po stanju na dan 31.12.2014 znaša 87.552.825 EUR.

Obveznost DSU iz naslova posojilne pogodbe za nepremičnino na Masarykovi v Ljubljani do Hypo Alpe Adria Bank d.d. znaša po stanju 31.12.2014 9.812.500 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 31.12.2014 5.163.415 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 31.12.2014 42.450.600 EUR in je zavarovana s hipoteko in bianco menicami z meničnimi izjavami.

Skupna vrednost zabilančnih postavk iz naslova komisijskega poslovanja se je v letu 2014 zmanjšala predvsem zaradi zmanjšanja vrednosti nepremičnin, s katerimi razpolaga družba DSU na podlagi določil Zakona o zaključku lastninjenja in privatizaciji pravnih oseb v lasti Slovenske razvojne družbe (ZZLPPO). Poleg izvršenih prenosov in prodaj nepremičnin v poslovnem letu 2014, je na zmanjšanje vrednosti vplivalo tudi usklajevanje vrednosti evidence nepremičnin DSU s podatki GURS (njihovimi prenovljenimi, zmanjšanimi ocenami vrednosti).

Vrednostne spremembe v okviru delnic in poslovnih deležev podjetij, s katerimi družba DSU razpolaga na podlagi določil ZZLPPO, se nanašajo predvsem na prevrednotenje oziroma uskladitev njihovih knjigovodskih oziroma tržnih vrednosti. Večja sprememba se v okviru denacionalizacijskih delnic nanaša predvsem na precejšen dvig tržne vrednosti delnice družbe Pivovarna Laško d.d. iz 4,01 EUR po stanju na dan 31.12.2013 na 23,50 EUR po stanju na dan 31.12.2014.

V letu 2014 so bile v okviru izvenbilančnih kapitalskih naložb realizirane naslednje spremembe:

- Dne 20.10.2014 je bila na podlagi objavljenega oglasa za javno zbiranje ponudb z obstoječim večinskim lastnikom sklenjena prodajna pogodba št. 021/14-01 za 6.258 delnic družbe Herz, kovinsko predelovalno podjetje, d.d.
- Skladno s pravnomočno denacionalizacijsko odločbo in sklepom o dedovanju se je na podlagi dne 29.01.2014 sklenjene Pogodbe o prenosu 689 delnic družbe Gradis skupina G, d.d. izročilo upravičenki Vidi Pfajfar.
- Skupščina družbe Peko, d.d. je dne 27.08.2014 sprejela sklep o povečanju osnovnega kapitala za 563.020,00 EUR s stvarnim vložkom – terjatvami DSU do Peka na podlagi sklenjene Pogodbe o izvensodni poravnavi v zvezi s premoženjem (nepremičninami) na področju nekdanje SFRJ, ki jih Peko ni vključil v lastninsko preoblikovanje
- Družba Mostovna d.d. – v stečaju je bila dne 14.05.2014 izbrisana iz sodno-poslovnega registra na podlagi pravnomočnega sklepa o končanju stečajnega postopka.

V okviru komisijskega poslovanja se je v letu 2014 občutno zmanjšala tudi postavka tožbenih zahtevkov zoper DSU, predvsem na podlagi sklepa Višjega sodišče v Ljubljani z dne 19.3.2014, s katerim je bila zavrnjena pritožba Wiesler Michaela, Avstrija in

Barbare Purre Wiesler, Španija v zvezi z vrnitvijo zaplenjenega premoženja v zadevi Radenska.

3.3.11. Kapital

(v EUR)	DSU 31.12.2014	DSU 31.12.2013
Kapital	58.491.066	54.295.004
Vpoklicani kapital	1.810.999	1.810.999
Kapitalske rezerve	18.810.046	18.810.046
Rezerve iz dobička	34.709.456	34.709.456
Presežek iz prevrednotenja	(2.808.112)	(1.614.951)
Preneseni čisti poslovni izid	0	0
Poslovni izid poslovnega leta	5.968.677	579.454

Vpoklicani kapital je osnovni kapital družbe, ki na dan 31.12.2014 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.

Skladno s sklepom Slovenskega državnega holdinga d.d. v vlogi ustanovitelja oz. edinega družbenika družbe, z dne 22.9.2014, št. sklepa 2014007451, je DSU bilančni dobiček po stanju na dan 31.12.2013 v višini 579.454,50 EUR izplačal kot udeležbo na dobičku ustanovitelju dne 21.10.2014.

Presežek iz prevrednotenja znaša na dan 31.12.2014 -2.808.112,10 EUR in se v višini 16.601,17 EUR nanaša na prevrednotenje portfelja vrednostnih papirjev za prodajo ter v višini -2.824.713,27 EUR na prevrednotenje (zmanjšanje vrednosti pod nabavno vrednost) izvedenih finančnih instrumentov – obrestnega ščitenja IRS. Presežek iz prevrednotenja portfelja vrednostnih papirjev za prodajo je bil na dan 31.12.2014 oblikovan v skupni vrednosti 20.001 EUR 17% te vrednosti (3.400 EUR) pa je bilo skladno s SRS preneseno med odložene obveznosti za davek.

Čisti nerazporejen dobiček za poslovno leto 2014 tako znaša na dan 31.12.2014 5.968.677,39 EUR.

3.3.12. Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve

(v EUR)	DSU 31.12.2014	DSU 31.12.2013
Rezervacije skupaj	184.077	917.036
Za tožbene zahtevke	8.480	731.152
Za odpravnine in jubilejne ter druge nagrade	175.597	185.884

Pregled oblikovanih rezervacij iz naslova tožbenih zahtevkov zoper DSU po stanju na dan 31.12.2014 in 31.12.2013:

	Tožeča stranka	Stanje 31.12.2014 Eur	Stanje 31.12.2013 Eur
1	Delavci Livarne Vuzenica d.o.o.	5.100€	572.157 €
2	Europapier-Papirografika, d.d., Ljubljana (Dan, d.d.)	-	140.618 €
3	Rihtar Franc in ostali (nepremičnine Litostroj)	3.380 €	3.380 €
4	ZVD Zavod za varstvo pri delu, d.d. (Dan, d.d.)	-	14.997 €
	Skupaj	8.480 €	731.152 €

V okviru oblikovanih rezervacij za potencialne obveznosti iz naslova tožbenih zahtevkov zoper DSU sta po stanju na dan 31.12.2014 odprti le še dve zadevi, in sicer rezervacija za tožbeni zahtevek Rihtar Franca in ostalih ter za preostali znesek izvršilnih zahtevkov delavcev Livarne Vuzenica. V letu 2014 se je vrednost oblikovanih rezervacij družbe DSU iz tega naslova občutno zmanjšala, v absolutnem znesku za 722.672 EUR.

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 že v letu 2013 pričela z realizacijo izvršb, v letu 2014 pa se je vrednost oblikovane rezervacije iz tega naslova še dodatno zmanjšala. Vrhovno sodišče RS je sicer v februarju 2014 razsodilo, da se tožbeni zahtevki delavcev zavrnejo, zato DSU zahteva povračilo rubljenih sredstev.

Na podlagi sklepa sodišča je bila v letu 2014 zavrnjena oziroma zaustavljena tudi izvršba zoper DSU, vložena s strani Zavoda za varstvo pri delu ter zaprta rezervacija v primeru Europapier.

Skladno s Slovenskim računovodskim standardom 10 morajo družbe oblikovati tudi rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine, ki jih bodo v prihodnosti (ob upokojitvi oziroma dopoljnjeni 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 31.12.2014 oblikovane rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine v skupni višini 118.348 EUR, za ostale nagrade pa v višini 57.249 EUR.

	Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi	Rezervacije za jubilejne nagrade	Skupaj:
Stanje 31.12.2013	102.234,97 €	9.515,00 €	111.749,97 €
Stroški obresti (IPI)	2.787,33 €	245,10 €	3.032,43 €
Stroški preteklega in tekočega službovanja (IPI)	29.092,72 €	1.970,88 €	31.063,60 €
Izplačila zaslužkov (-)	-24.642,02 €	-3.217,00 €	-27.859,02 €
Aktuarski dobički/izgube (IPI)		27,90 €	27,90 €
Aktuarski dob./izgube preko IFP	333,27 €		333,27 €
Stanje 31.12.2014	109.806,27 €	8.541,88 €	118.348,15 €

Aktuarski dobički in izgube zaradi nepomembnosti niso bili pripoznani v kapitalu temveč v izkazu poslovnega izida.

Analiza občutljivosti aktuarskih predpostavk je naslednja:

Parametri	Rezervacije za odpravnine	Rezervacije za jubilejne nagrade
Znižanje disk.obr.mere za 0,5%	3.515,38 €	305,94 €
Povečanje disk.obr.mere za 0,5%	-3.236,76 €	-288,86 €
Povečanje rasti plač za 0,5%/leto	3.667,81 €	0,00 €
Zmanjšanje rasti plač za 0,5%/leto	-3.410,37 €	0,00 €

3.3.13. Dolgoročne obveznosti

(v EUR)	DSU 31.12.2014	DSU 31.12.2013
Dolgorodne obveznosti skupaj	58.417.536	60.882.199
Dolgoročne finančne obveznosti	57.211.886	59.635.239
prejeto posojilo za objekt C - SKB	18.480.000	19.635.000
prejeto posojilo za objekt C - Hypo	10.508.800	11.165.600
prejeto posojilo za objekt C - BKS	8.250.000	8.750.000
prejeto posojilo za objekt F2 - Hypo	9.062.500	9.812.500
prejeto posojilo za Sodišče MB - SKB	4.807.317	5.163.414
prejeto posojilo za objekt C - Sparkasse	2.700.000	2.900.000
dolgorodne finančne obveznosti - IFI	3.403.269	2.208.725
Dolgorodne poslovne obveznosti	1.202.250	1.202.250
dolgorodne poslovne obveznosti - Smelt	1.202.250	1.202.250
Odložene obveznosti za davek	3.400	44.710

Družba DSU je za namen dokončnega odkupa objekta C na Litostrojski cesti v Ljubljani v letu 2011 najela tri dolgoročna posojila. Prvo posojilo je pridobila 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 % fiksni 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 (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 31.12.2014 39.938.800 EUR (od tega 29.891.600 EUR z rokom zapadlosti nad 5 let), 2.511.800 EUR pa je zaradi zapadlosti v plačilo do konca leta 2015 izkazano 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 kreditojemalcem, 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 31.12.2014 9.062.500 EUR (od tega 6.062.500 EUR z rokom zapadlosti nad 5 let), 750.000 EUR pa je zaradi zapadlosti v plačilo do konca leta 2015 izkazano 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 31.12.2014 4.807.317 EUR (od tega 3.382.926 EUR z rokom zapadlosti nad 5 let), 356.097,60 EUR pa je zaradi zapadlosti v plačilo do konca leta 2015 izkazano med kratkoročnimi obveznostmi.

S stvarnim jamstvom so zavarovane vse zgoraj navedene obveznosti DSU iz naslova prejetih posojil pri poslovnih bankah v skupni višini 57.426.514 EUR po stanju na dan 31.12.2014 (skupaj s kratkoročno zapadlostjo), in sicer:

- Posojila, prejeta za odkup objekta C na Litostrojski v Ljubljani (39.550.600 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 2.900.000 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 (9.812.500 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 5.163.414 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 31.12.2014, 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, 31.12.14	OM _(nominalna)	OM, 31.12.14	EOM, 31.12.14	portfelj IFI	OM(H,t), 31.12.14		IFI+krediti	
						obdobje kritja(H,t)IFI nom., 31.12.14/IRS strike(m) _{nominal}	IFI		
haab13	11.165.600 €	Euribor3M+2,50%	2,71%	2,74%	z(37/11fss)	31.12.14/31.12.21	9.195.200 €	4,49%	82,35%
skb23	19.635.000 €	Euribor6M+2,10%	2,40%	2,43%	RS2189), z(IRS2186), z(0133ir	31.12.14/30.11.21	17.672.985 €	4,22%	90,01%
bks10	8.500.000 €	Euribor6M+2,00%	2,30%	2,33%	z(IRS2186)	31.12.14/30.9.19	8.134.715 €	4,15%	95,70%
portfelj1	39.300.600 €		2,47%	2,50%	(IFI+krediti), 89,06%		35.002.900 €	4,28%	89,06%
skb6	5.110.000 €	Euribor6M+0,80%	1,10%	1,11%	z(0131IRS)	31.12.14/30.9.19	5.163.414 €	2,92%	101,05%
haab12	9.812.500 €	Euribor6M+0,53%	0,83%	0,84%	z(39/11fss)	31.12.14/31.12.19	9.750.000 €	2,64%	99,36%
portfelj2	14.922.500 €		0,93%	0,93%	(IFI+krediti), 99,94%		14.913.414 €	2,74%	99,94%
kreditni portfelj	54.223.100 €		2,04%	2,07%	(IFI+krediti), 92,06%		49.916.314 €	3,82%	92,06%

DSU štiti kreditni portfelj v skupni vrednosti 54.223.100 EUR (na 31.12.2014) z izvedenimi finančnimi instrumenti. Enotna obrestna mera na dan 31.12.2014 je upoštevajoč IFI 3,82 % (dosežena povprečna fiksna obrestna mera). Z zaključnicami na dan 31.12.2013 je bilo pokritih 92,06% vrednosti glavnice kreditnega portfelja, to je 49.916.314 EUR.

Dolgoročno posojilo, najeto v višini 3.000.000 EUR v letu 2013 (stanje 31.12.2014: 2.900.000 EUR), ni ščiteno z izvedenimi finančnimi instrumenti. Zanj velja obrestna mera 6 mesečni EURIBOR + 3,30% pribitka.

IFI (portfelj)	banka, nakup	obdobje H(t)	poštena vred.
			t=31.12.14
z(39/11fss)	HAAB, 27.12.11	1.12.14/31.12.1	-722.103 €
z(37/11fss)	HAAB, 19.12.11	1.12.14/31.12.2	-558.035 €
z(IRS2189)	NLB, 30.11.11	1.12.14/30.11.2	-617.582 €
z(IRS2186)	NLB, 15.11.11	31.12.14/30.9.19	-681.375 €
z(0131IRS)	SKB, 09.11.11	31.12.14/30.9.19	-360.428 €
z(0133irs)	SKB, 10.01.12	1.12.14/31.12.1	-463.746 €
			-3.403.269 €

Vsota ocen poštenih vrednosti instrumentov IFI na obračunski datum 31.12.2014 znaša -3.403.269 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 preliminarno 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 predčasnem plačilu tretjega obroka kupnine z dne 25.08.2010 ter za 504.905 EUR skladno s Sporazumom št. 2. o predčasnem 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 navedenimi pogoji in sicer:

- da prodajalec pred iztekom triletnega roka za plačilo kupnine izroči DSU overjene kopije izbrisnih 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 bremenmi, razen z bremenmi, 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 3.400 EUR se nanašajo na 17 odstotkov vrednosti oblikovanega presežka iz prevrednotenja portfelja vrednostnih papirjev na dan 31.12.2014.

	Portfelj vrednostnih papirjev	Skupni znesek presežka iz prevrednotenja	Ustrezni delež obveznosti za odloženi davek (17%) na dan 31.12.2014	Ostane na presežku
1	Obveznice ZTO2	20.001,41 €	3.400,24 €	16.601,17 €
	SKUPAJ	20.001,41 €	3.400,24 €	16.601,17 €

3.3.14. Kratkoročne obveznosti

(v EUR)	DSU 31.12.2014	DSU 31.12.2013
Kratkorocne obveznosti skupaj	9.092.994	10.419.343
Kratkorocne finančne obveznosti	3.920.765	3.849.768
Kratkoročna zapadlost dolgoročnih posojil	3.617.898	3.517.898
Obveznost za obresti prejetih posojil	302.867	331.870
Kratkorocne poslovne obveznosti	5.172.229	6.569.575
Kratkorocne obv. iz prejetih predujmov in varščin	26.822	1.220
Kratkorocne obveznosti do dobaviteljev	530.813	585.294
Obveznosti iz poslovanja za tuj račun	3.515.120	5.299.597
Obveznosti do zaposlencev	117.161	103.519
Obveznosti do državnih in drugih inštitucij	453.365	38.008
Druge kratkorocne obveznosti	528.948	541.937

Kratkoročne finančne obveznosti DSU se na dan 31.12.2014 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 (200.000 EUR) ter na obveznosti za obresti iz prejetih posojil v višini 302.867 EUR.

Kratkoročne poslovne obveznosti družbe se na dan 31.12.2014 nanašajo na obveznosti iz poslovanja za tuj račun v višini 3.515.120 EUR, obveznosti do zaposlencev iz naslova plač v višini 117.161 EUR, obveznosti do državnih in drugih institucij v višini 453.365 EUR, obveznosti do dobaviteljev v višini 530.813 EUR ter druge kratkoročne obveznosti v višini 528.948 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 31.12.2014 in 31.12.2013 je prikazan v spodnji tabeli:

(v EUR)	31.12.2014	31.12.2013
Obveznosti za sredstva na nerezidenčnem računu	0	70
Obveznosti iz naslova obresti depozitov	80.136	69.537
Obveznosti iz naslova plačil izvenbilančne evidence podj. (gl.+obr.)	95.981	95.993
Obveznosti iz naslova prodaje nepremičnin (gl.+obr.)	326.337	917.209
Obveznosti iz naslova nepremičnin 6.čl.	0	563.021
Obveznosti iz naslova najemnin	153.188	157.175
Obveznosti iz naslova varščin	32.039	9.200
Obveznosti do denac.upravičencev iz naslova iztisnitvev	396.461	396.461
Obveznosti za dividende / do denac.upravičencev idr.	734.022	757.586
Obveznosti do KAD in SOD za prejete kupnine	21.736	31.233
Obveznosti do proračuna za prejete kupnine	247.013	370.344
Obveznosti do proračuna – zadržane kupnine za tožbe	1.419.833	1.919.833
Druge obveznosti iz poslovanja za tuj račun	8.374	11.935
Skupaj obveznosti iz poslovanja za tuj račun	3.515.120	5.299.597

Za ugotavljanje obveznosti do proračuna Republike Slovenije se pripravlja 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 zakona o lastninskem preoblikovanju podjetij izvede do petega v mesecu po preteku četrletja (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 2014 je prikazana v okviru postavke 1.5.8. (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 SDH in KAD.

Kupnine, prejete v zadnjem kvartalu 2014, so bile prenakazane 5. januarja 2015.

3.3.15. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve

(v EUR)	DSU 31.12.2014	DSU 31.12.2013
Kratkoročne pasivne časovne razmejitve skupaj	1.346.467	77.050
Vnaprej vračunani stroški oziroma odhodki	76.914	77.050
Kratkoročno odloženi prihodki	1.269.553	0

Kratkoročne pasivne časovne razmejitve predstavljajo vnaprej vračunani stroški revizije za leto 2014, vnaprej vračunani stroški vrednoteja izvedenih finančnih instrumentov za leto 2014 ter vnaprej vračunani in razmejeni odhodki iz naslova izvedenih finančnih instrumentov za leto 2014 – obrestne zamenjave za portfelj IRS pri NLB d.d. po stanju na dan 31.12.2014 (66.925 EUR).

Poleg teh, PČR v znesku 1.269.553 EUR obsegajo kratkoročno odložene prihodke iz naslova zahtevkov za povračilo rubljenih sredstev. Nanašajo se na sodbo Vrhovnega sodišča RS z dne 27.2.2014, izvršljivo 23.5.2014, na podlagi katere je DSU vložila nasprotne izvršbe do delavcev Livarne Vuzenica za rubljene zneske. V novembru 2014 je družba DSU od Ustavnega sodišča prejela obvestilo, da je skupina pritožnikov zoper sodbo Vrhovnega sodišča vložila ustavno pritožbo. V primeru ugodne razsodbe Ustavnega sodišča za DSU, bo omenjeni znesek ob pravnomočnosti in zaključku postopka za DSU predstavljal prihodek.

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 2014	DSU 2013
Prihodki iz naslova javnih pooblastil	251.623	252.571
Prihodki iz naslova javnih pooblastil – najemnine, stroški	116.946	106.326
Najemnine	8.518.080	8.661.428
Prihodki iz vodenja likvidacij in drugih postopkov	85.490	120.145
Prihodki iz naslova upravljanja poslovne stavbe Smelt	86.680	96.129
Prihodki iz naslova naprej zaračunanih obratovalnih stroškov	1.337.107	1.425.919
Drugi prihodki od storitev	28.726	27.798
Skupaj	10.424.652	10.690.316

	2014	2013
Prihodki od najemnin za posl.prostore in park.mesta	7.880.753	7.891.737
* MŠŠ	2.028.792	2.006.809
* Palača DSU	4.354.891	4.354.569
* Sodišče MB	662.139	654.964
* DU Postojna	320.344	322.092
* PS Smelt	340.465	357.407
* PS Metalna	174.122	195.896
Prihodki od najemnin za opremo	637.327	769.691
* MŠŠ	0	25.390
* Palača DSU	637.327	637.327
* Sodišče MB	0	106.973
Prihodki od najemnin skupaj	8.518.080	8.661.428

3.3.17. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)

(v EUR)	DSU 2014	DSU 2013
Poraba in odprava rezervacij	172.854	1.767.869
Ostanki stečajnih mas	35.965	0
Prevrednotovalni poslovni prihodki	136.383	227.767
Drugi poslovni prihodki	1.641	51.895
Skupaj	346.843	2.047.531

Prihodki iz naslova porabe in odprave rezervacij v skupni višini 172.854 EUR se nanašajo na zavrnitev oziroma zaustavitev izvršbe zoper DSU, vložene s strani Zavoda za varstvo pri delu ter delno zaprtje rezervacije v primeru delavcev Livarne Vuzenica.

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 že v letu 2013 pričela z realizacijo izvršb, v letu 2014 pa se je vrednost oblikovane rezervacije iz tega naslova še dodatno zmanjšala. Vrhovno sodišče RS je sicer v februarju 2014 razsodilo, da se tožbeni zahtevki delavcev zavrnejo, zato DSU zahteva povračilo rubljenih sredstev.

V okviru oblikovanih rezervacij za potencialne obveznosti iz naslova tožbenih zahtevkov zoper DSU sta po stanju na dan 31.12.2014 odprti le še dve zadevi, in sicer rezervacija za tožbeni zahtevek Rihtar Franca in ostalih ter za preostali znesek izvršilnih zahtevkov delavcev Livarne Vuzenica.

Prevrednotovalni poslovni prihodki v višini 136.383 EUR izhajajo večinoma iz odprave predhodnih oslabitev. Večina prihodkov iz tega naslova se nanaša na zmanjšanje oblikovanih popravkov vrednosti terjatev zaradi poplačil (Gostol P.T. d.o.o. - v stečaju 45.870 EUR, Planika d.d. - v stečaju 29.938 EUR, idr.) ter drugih odprav predhodnih oslabitev vrednosti terjatev do kupcev (55t EUR).

Prihodek iz naslova ostankov stečajnih mas se v glavnini nanaša na izplačilo stečajne mase Tovarne usnja Utok p.o. v stečaju.

3.3.18. Stroški blaga, materiala in storitev

(v EUR)	DSU 2014	DSU 2013
Nabavna vrednost prodanega blaga	0	0
Stroški materiala	676.402	774.774
Stroški energije	582.749	664.806
Pisarniški material in literatura	39.066	34.548
Drugi stroški materiala	54.587	75.420
Stroški storitev	1.467.409	1.395.817
Prevozne storitve, pošta, telefon	26.876	28.549
Stroški vzdrževanja OS	155.839	117.958
Najemnine	0	0
Povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom	5.253	2.212
Stroški plačilnega prometa, bančnih storitev in zav.premij	116.464	92.910
Stroški intelektualnih in osebnih storitev	618.175	630.934
Stroški reprezentance	6.629	7.090
Stroški storitev fiz.oseb, ki ne opravljajo dejavnosti	74.740	54.777
Stroški drugih storitev	463.433	461.387
Skupaj	2.143.811	2.170.591

Skladno s pogodbo o reviziji računovodskih izkazov za leto 2014 znašajo stroški revizije le teh 5.480 EUR + DDV.

3.3.19. Stroški dela

(v EUR)	DSU 2014	DSU 2013
Plače in nadomestila plač zaposlencev	1.084.176	987.797
Dodatno pokojninsko zavarovanje	46.929	43.959
Stroški pokojninskih zavarovanj	93.036	86.309
Stroški socialnih zavarovanj	76.212	70.702
Regres in drugi stroški dela zaposlencev	125.488	105.110
Skupaj	1.425.841	1.293.877

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 sistematizaciji.

Skupen znesek bruto prejemkov posameznih vodstvenih oseb v letu 2014:

- direktor družbe	119.298 EUR
- zaposleni po pogodbi o zaposlitvi za področje vodenja	307.358 EUR
- člani nadzornega sveta (sejnine)	18.931 EUR
skupaj	445.587 EUR

Druge stroške dela zaposlencev predstavlja poleg regresa, odpravnin, prehrane med delom in prevoza na delo ter nagrad, še povečanje oblikovanih rezervacij za jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi skladno z aktuarskim izračunom na dan 31.12.2014 ter oblikovanje rezervacije za spremenljivi del plačila direktorju za uspešnost poslovanja v letu 2014 skladno s pogodbo o zaposlitvi.

3.3.20. Odpisi vrednosti

(v EUR)	DSU 2014	DSU 2013
Amortizacija	3.621.485	3.768.314
- Amortizacija naložbenih nepremičnin	3.077.374	3.067.540
- Amortizacija opreme	544.111	689.550
- Amortizacija neopredmetenih sredstev	0	11.224
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri osnovnih sredstvih	138	180
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	315.027	29.278
Prevrednotovalni poslovni odhodki stroškov dela	0	0
Skupaj	3.936.650	3.797.772

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih se nanašajo na oblikovanje popravkov in odpisov terjatev v letu 2014, predvsem na oblikovanje dodatnega popravka terjatve do MTT Tekstil – v stečajju (156t EUR) ter na oblikovanje popravka terjatev do kupcev na osnovi vloženih izvršb za poplačilo le teh.

3.3.21. Drugi poslovni odhodki

(v EUR)	DSU 2014	DSU 2013
Administrativne takse in sodni stroški	95.095	88.294
Prispevek za uporabo stavbnega zemljišča	221.871	230.968
Drugi poslovni odhodki	2.459	4.975
Skupaj	319.425	324.237

3.3.22. Finančni prihodki iz deležev

(v EUR)	DSU 2014	DSU 2013
Prihodki iz dividend	75.057	61.832
Prihodki iz drugih deležev v dobičku	4.284	3.685
Prihodki iz prodaje poslovnih deležev in delnic	3.395.252	0
Prihodki iz likvidacijskih mas naložb DSU	5.170.156	1.808.274
Skupaj	8.644.749	1.873.791

Prihodke iz dividend predstavljata dividendi družbe KDD, d.d. (65t EUR) in Zavarovalnice Triglav (10t EUR), prihodek iz drugih deležev v dobičku v višini 4,3t EUR pa se nanaša na udeležbo DSU v bilančnem dobičku družbe Geoplin, d.o.o.

V skladu z 81. členom Zakona o Slovenskem državnem holdingu je moral SDH v šestih mesecih po uveljavitvi tega zakona poskrbeti za prenos vseh delnic in deležev v gospodarskih družbah v imetništvu DSU na SDH. SDH je moral za prenos plačati DSU pošteno nadomestilo, določeno po vrednosti posamezne naložbe na dan prenosa na podlagi vrednotenja pooblaščenega cenilca, ki ga je imenoval SDH. Pooblaščenec ocenjevalec vrednosti podjetij je pripravil Poročilo o oceni vrednosti naložb v lasti DSU

na dan 31.3.2014, za namen odplačnega prenosa vseh delnic in poslovnih deležev v gospodarskih družbah v imetništvu DSU na SDH in sicer:

ZAP. ŠT.	MATIČNA ŠT.	NAZIV DRUŽBE	DELEŽ DSU v %	ŠT. DELNIC DSU	OCENJENA VREDNOST (V EUR)
1	5040302	CIMOS d.d.	6,9034	1.149.441	0,00 €
2	5025869	GEOPLIN, d.o.o.	0,0498		63.000,00 €
3	5086034	GIO, d.o.o. - v likvidaciji od 15.10.2008	30,0403		1.180.000,00 €
4	3545962	PDP, Posebna družba za podjetniško svetovanje, d.d.	13,4712	269.693	1.130.000,00 €
5	5006040	ADRIA TURISTIČNO PODJETJE, d.o.o.	12,2399		199.000,00 €
6	5539366	VARNOST SISTEMI, d.o.o.	9,7382		96.000,00 €
7	5026121	BANKA CELJE, d.d.	0,5462	2.778	0,00 €
8	5893194	KDD, d.d.	9,6154	50	1.300.000,00 €
9	5063345	ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.	0,0260	5.916	146.125,20 €
10	5300614	KOMERCIJALNA BANKA TRIGLAV d.d. - v stečaju 27.12.1996		33	0,00 €
11	5041368	DEKORATIVNA, d.o.o. - v likvidaciji 10.04.1997	100,000		309.000,00 €
12	5040167	IPOZ TRBOVLJE, d.o.o. - v likvidaciji 16.07.1999	1,200		0,00 €
13	5040574	MIT TOVARNA TKANIN MELJE, d.d. - v stečaju 21.06.1999	72,774	1.608.976	0,00 €
14	5042305	TOVARNA DUŠIKA RUŠE, d.o.o. - v likvidaciji 15.07.2004	95,758		1.783.000,00 €
15	5034159	ZLIT Združena lesna industrija Tržič, d.o.o. - v stečaju 25.10.1993	100,000		0,00 €
SKUPAJ					6.206.125,20 €

Posledično je DSU iz naslova prodaje zgoraj navedenih delnic in deležev v gospodarskih družbah evidentiral za 3,395 mio EUR finančnih prihodkov po naslednjih naložbah:

ZAP. ŠT.	MATIČNA ŠT.	NAZIV DRUŽBE	DELEŽ DSU v %	ŠT. DELNIC DSU	EFEKT IZLOČITVE V REZULTATU (V EUR)
1	5539366	VARNOST SISTEMI, d.o.o.	9,7382		95.109,05 €
2	5893194	KDD, d.d.	9,6154	50	1.121.179,99 €
3	5063345	ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.	0,0260	5.916	86.965,20 €
4	5041368	DEKORATIVNA, d.o.o. - v likvidaciji 10.04.1997	100,000		308.999,00 €
5	5042305	TOVARNA DUŠIKA RUŠE, d.o.o. - v likvidaciji 15.07.2004	95,758		1.782.999,00 €
SKUPAJ					3.395.252,24 €

Prihodek v višini 5,17 mio EUR izhaja iz dokončnega izplačila likvidacijske mase družbe Merx blagovni center celje, d.o.o. – v likvidaciji. Celotno premoženje, ki je ostalo po zaključku likvidacijskega postopka, se je skladno s skupščinskim sklepom preneslo na edinega družbenika DSU.

3.3.23. Finančni prihodki iz danih posojil in drugih naložb

(v EUR)	DSU 2014	DSU 2013
Prihodki iz obresti iz poslovanja z vrednostnimi papirji	33.560	196.497
Drugi prihodki iz poslovanja z vrednostnimi papirji	225.903	34.616
Prihodki iz obresti depozitov	358.610	161.885
Prihodki iz obresti danih posojil	60.074	87.471
Prihodki iz zamudnih obresti danih posojil	207	16.979
Prihodki iz obresti TRR	47	390
Prevrednotovalni finančni prihodki iz odprave oslabitve	0	0
Skupaj	678.401	497.838

3.3.24. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev

(v EUR)	DSU 2014	DSU 2013
Obresti terjatev	7	0
Zamudne obresti terjatev in tožb	30.036	7.220
Skupaj	30.043	7.220

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

(v EUR)	DSU 2014	DSU 2013
Slabitve kapitalskih naložb	0	179.860
Odhodek pri prodaji / izločitvi kapitalskih naložb	3.122.791	1.463.853
Druge slabitve/ odpisi finančnih naložb	46.156	0
Skupaj	3.168.947	1.643.713

DSU je iz naslova prodaje v poglavju 3.3.22 navedenih delnic in poslovnih deležev v gospodarskih družbah, ki so bili predmet odplačnega prenosa na SHD, skladno s Poročilom o oceni vrednosti naložb v lasti DSU na dan 31.3.2014, evidentiral za 3,122 mio EUR finančnih odhodkov po naslednjih naložbah:

ZAP. ŠT.	MATIČNA ŠT.	NAZIV DRUŽBE	DELEŽ DSU v %	ŠT. DELNIC DSU	EFEKT IZLOČITVE V REZULTATU (V EUR)
1	5040302	CIMOS d.d.	6,9034	1.149.441	-1,00 €
2	5025869	GEOPLIN, d.o.o.	0,0498		-75.925,40 €
3	5066034	GIÖ, d.o.o. - v likvidaciji od 15.10.2008	30,0403		-1.680.065,47 €
4	3545962	PDP, Posebna družba za podjetniško svetovanje, d.d.	13,4712	269.693	-466.582,56 €
5	5006040	ADRIA TURISTIČNO PODJETJE, d.o.o.	12,2399		-801.000,00 €
6	5026121	BANKA CELJE, d.d.	0,5462	2.778	-99.209,59 €
7	5300614	KOMERCIALNA BANKA TRIGLAV d.d. - v stečajju 27.12.1996		33	-1,00 €
8	5040167	IPOZ TRBOVLJE, d.o.o. - v likvidaciji 16.07.1999	1,200		-1,00 €
9	5040574	MITT TOVARNA TKANIN MELJE, d.d. - v stečajju 21.06.1999	72,774	1.608.976	-1,00 €
10	5034159	ZLIT Združena lesna industrija Tržič, d.o.o. - v stečajju 25.10.1993	100,000		-1,00 €
SKUPAJ					-3.122.788,02 €

Druge slabitve finančnih naložb predstavlja oblikovanje popravka terjatve za obresti po posojilni pogodbi do družbe Cimos d.d. v višini 16,9t EUR ter oblikovanje popravka terjatve za obresti po posojilni pogodbi do družbe Peko d.d. v višini 29,1t EUR. 17% oblikovanih popravkov iz tega naslova predstavlja terjatve za odložene davke.

3.3.26. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti

(v EUR)	DSU 2014	DSU 2013
Odhodki za obresti prejetega posojila Hypo za F2	90.745	95.432
Odhodki za obresti prejetega posojila SKB za Sodišče MB	61.644	67.171
Odhodki za obresti prejetega posojila SKB za Objekt C	508.739	533.619
Odhodki za obresti prejetega posojila Hypo za Objekt C	321.981	338.339
Odhodki za obresti prejetega posojila BKS za Objekt C	211.114	221.333
Odhodki za obresti prejetega posojila Sparkasse za Objekt C	109.047	135.829
Odhodki iz poslovanja z vrednostnimi papirji	29.894	590.290
Odhodki iz naslova izvedenih finančnih inštrumentov – obrestna zamenjava	973.529	1.069.158
Odhodki za druge obresti in fin. obveznosti	16.068	19.204
Skupaj	2.322.761	3.070.375

3.3.27. Drugi prihodki

(v EUR)	DSU 2014	DSU 2013
Prejete zavarovalnine, odškodnine	8.224	34.250
Prihodki iz naslova drugih sodnih postopkov in poravnav	32.866	68.937
Drugi prihodki	43.573	16.227
Skupaj	84.663	119.414

Prihodke iz naslova sodnih postopkov in poravnav predstavljajo predvsem prihodki na podlagi pravnomočnih izvršilnih postopkov in sodb (NFD Holding, Semesadike), druge prihodke pa predvsem povračila sodnih stroškov in taks.

3.3.28. Drugi odhodki

(v EUR)	DSU 2014	DSU 2013
Drugi odhodki za tožbe	200.639	13.304
Odškodnine in pogodbene kazni	0	12.798
Drugi odhodki	735	1.200
Skupaj	201.374	27.302

Druge odhodke za tožbe predstavljajo odhodki iz naslova prej oblikovanih odloženih odhodkov v tožbi Europapier Alpe d.o.o. v višini 140,6t EUR, povračilo pravnih stroškov družbi Iskra d.d. po sklepu Višjega sodišča v višini 36,6t EUR, plačilo stroškov umika tožbe v zadevi Donit v višini 10,2t EUR, odhodki za tožbo v zadevi Casino Maribor v višini 7,4t EUR in drugi.

3.3.29. Davek od dohodkov pravnih oseb

(v EUR)	DSU 2014	DSU 2013
Davek od dohodkov pravnih oseb	414.320	0

Davčna stopnja za leto 2014 znaša 17% davčne osnove.

Družba je v letu 2014 obračunala davek od dohodkov pravnih oseb v višini 414.320 EUR. Znesek vplačanih akontacij je za leto 2014 znašal 0 EUR.

Razlike med celotnim dobičkom in davčno osnovo so naslednje:

(v EUR)	DSU 2014	DSU 2013
Celotni dobiček	6.690.542	2.908.243
Neobdavčljivi prihodki	(1.788.936)	(98.988)
Obdavčljivi odhodki	1.889.753	309.388
Popravek odhodkov - povečanje	(1.909.821)	(12.123.671)
Povečanje davčne osnove	86.674	3.276
Davčne olajšave	(2.531.035)	0
Davčna osnova III.	2.437.177	(9.001.752)
Davčna stopnja	17%	17%
Davek iz dobička	414.320	0

Neobdavčljivi prihodki v višini 1.788.936 EUR izhajajo iz izvzetih prihodkov iz naslova odprave oslabitev, ker se predhodna oslabitev ni upoštevala (55.451 EUR), prejetih dividend oziroma deležev v dobičku (79.341 EUR) ter iz izvzetih dobičkov (50%) iz odsvojitve lastniških deležev ob prenosu kapitalskih naložb DSU na SDH, v katerih je imel DSU vsaj 8% naložbo vsaj 6 mesecev (1.654.144 EUR) in sicer:

- Dekorativna d.o.o. – v likvidaciji 308.999 EUR (50% znaša 154.500 EUR)
- KDD d.d. 1.121.180 EUR (50% znaša 560.590 EUR)
- TDR d.o.o. – v likvidaciji 1.782.999 EUR (50% znaša 891.500 EUR)
- Varnost sistemi d.o.o. 95.109 EUR (50% znaša 47.554 EUR)

Obdavčljivi odhodki se nanašajo na odhodke iz naslova prevrednotenja terjatev (315.027 EUR), bonitete v zvezi z zaposlitvijo (80.301 EUR), nepriznane stroške reprezentance (3.315 EUR), nadzornega sveta (10.568 EUR), obresti za nepravočasno plačane davke (120 EUR), druge odhodke, ki se ne priznajo (rezervacije za odpravnine ob upokojitvi 6.598 EUR) ter zmanjšanje odhodkov za izgube (50%) iz odsvojitve lastniških deležev ob prenosu kapitalskih naložb DSU na SDH, v katerih je imel DSU vsaj 8% naložbo vsaj 6 mesecev (1.473.824 EUR) in sicer:

- Adria TP d.o.o. 801.000 EUR (50% znaša 400.500 EUR)
- GIO d.o.o. – v likvidaciji 1.680.065 EUR (50% znaša 840.032 EUR)
- PDP d.o.o. 466.583 EUR (50% znaša 233.292 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 2010: slabitev deleža Zavarovalnica Triglav v višini 41.835 EUR
- v letu 2011: slabitev deleža PDP v višini 1.043.605 EUR, slabitev deleža GIO – v likvidaciji v višini 23.059 EUR ter slabitev deleža Zavarovalnica Triglav v višini 45.021 EUR
- v letu 2012: slabitev deleža PDP v višini 576.441 EUR
- v letu 2013: slabitev deleža PDP v višini 179.860 EUR.

Povečanje davčne osnove izhaja iz izvzetja odhodkov, ki zadevajo izvzete dividende in dobičke iz odsvojitve lastniških deležev v višini 5% izvzetih prihodkov (3.967 EUR) ter izvzetje odhodkov, ki zadevajo izvzem dobičkov iz odsvojitve lastniških deležev v višini 5% izvzetih dohodkov (82.707 EUR).

Davčne olajšave sestavljajo pokrivanje davčne izgube iz leta 2013 (vendar le v višini 50% davčne osnove tekočega leta) v višini 2.484.106 EUR ter olajšava za prostovoljno dodatno pokojninsko zavarovanje v višini 46.929 EUR.

Osnova za DDPO za leto 2014 tako znaša 2.437.177 EUR, davčna stopnja za leto 2014 znaša 17% davčne osnove, družba je posledično v letu 2014 obračunala davek od dohodkov pravnih oseb v višini 414.320 EUR.

3.3.30. Odloženi davki

(v EUR)	DSU 2014	DSU 2013
Odhodki iz naslova odloženega davka	(307.545)	(1.749.334)

Odhodki iz naslova odloženega davka v skupni višini 307.545 EUR se predvsem nanašajo na zmanjšanje terjatev za odložene davke zaradi izločitve kapitalskih naložb v delež PDP (305.984 EUR), delež GIO d.o.o. – v likvidaciji (3.920 EUR), ter delež v Zavarovalnici Triglav (14.765 EUR), na povečanje terjatev za odložene davke pa v višini 17% ob slabitve terjatev vplivajo odloženi davki od slabitve za obresti do družb Cimos d.d. (2.886 EUR) in Peko d.d. (5.595 EUR), povečanje terjatev za odložene davke za jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi, skladno z aktuarskim izračunom (1.122 EUR), povečanje terjatev za odložene davke za slabitev terjatev do družb NFD Holding (9.168 EUR) in Seme Sadike (1.405 EUR) ter zmanjšanje terjatev za odložene davke iz naslova oblikovanja popravka terjatev do kupcev in poplačila le teh (3.052 EUR).

3.3.31. Kazalniki

Kazalnik	Izračun	DSU 2014	DSU 2013
Stopnja lastniškosti financiranja	Kapital / obveznosti do virov sredstev	0,46	0,43
Stopnja dolgoročnosti financiranja	Kapital, dolgoročni dolgovi in rezervacije / obveznosti do virov sredstev	0,92	0,92
Stopnja osnovnosti investiranja	Osnovna sredstva / sredstva	0,01	0,02
Stopnja dolgoročnosti investiranja	Osnovna sredstva, naložbene nepremičnine, dolgoročne naložbe ter dolgoročne terjatve / sredstva	0,77	0,83
Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev	Kapital / (osnovna sredstva + naložbene nepremičnine)	0,60	0,56
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti	kratkoročna sredstva / kratkoročne obveznosti	3,12	1,98
Koeficient gospodarnosti poslovanja	Poslovni prihodki / poslovni odhodki	1,38	1,68
Koeficient čiste dobičkonosnosti kapitala	Čisti dobiček v poslovnem letu / povprečni kapital	0,10	0,02

Preračun dobička ob upoštevanju inflacije v letu 2014 (0,2%),

	Znesek kapitala v €	% rasti	Izračunan učinek v €	Poslovni izid	Povečan poslovni izid
Kapital –vse kategorije	54.295.004	0,20%	-108.011	5.968.677	5.281.211

3.4. Dogodki po datumu bilance stanja

Po datumu bilance stanja se ni dogajalo ničesar, kar bi bistveno vplivalo na poslovne izkaze in poslovanje družbe.

4. IZJAVI

4.3. 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.

V skladu z 59. in 60. členom Zakona o Slovenskem državnem holdingu (SDH-1) je direktor D.S.U., d.o.o. dne 21.10.2014 sprejel Pravilnik o omejevanju nasprotja interesov in omejitvah poslovanja s povezanimi osebami.

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 (direktor) družbe brez omejitev. V skladu z 8. členom Akta o ustanovitvi družbe z omejeno odgovornostjo D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o. je direktor družbe dolžan pridobiti soglasje nadzornega sveta k posameznim prodajam delnic in poslovnih deležev v lasti D.S.U., d.o.o., če njihova vrednost presega 1.000.000,00 EUR.

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. Z uveljavitvijo Zakona o Slovenskem državnem holdingu (ZSDH) je upravljavska upravičenja Republike Slovenije izvrševala Slovenska odškodninska družba d.d. oziroma po preoblikovanju le-te Slovenski državni holding d.d. 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 2014 v sestavi Mojca Kert kot predsednica, Vojka Brezovar kot članica (do 22.2.2014), Janez Tomšič (od 22.2.2014 dalje), Luka Brezovec kot član (od 27.5.2014 dalje). Nadzorni svet nima komisij.

4.4. Izjava direktorja

Direktor družbe DSU v skladu s 60.a členom zakona o gospodarskih družbah zagotavlja, da je letno poročilo družbe za leto 2014 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 2014 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 2014.

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, 20.04.2015

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 2014, 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 pripravljanjem 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 2014 ter njen poslovni izid, drugi vseobsegajoči donos in denarne tokove za tedaj končano leto v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi.

Poročilo o zahtevah druge zakonodaje

Posloводство 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, 20. april 2015