



**KONSOLIDIRANO
LETNO POROČILO
ZA LETO 2025**

SKUPINA LOBIUM

Ljubljana, april 2026

KAZALO

1.	PREDSTAVITEV SKUPINE LOBIUM	3
2.	POVZETEK REZULTATOV POSLOVANJA SKUPINE LOBIUM	8
3.	IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE	9
4.	RAČUNOVODSKE USMERITVE SKUPINE LOBIUM	10
5.	RAČUNOVODSKI IZKAZI	17
I.	BILANCA STANJA	17
II.	IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA	19
III.	IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA	20
IV.	GIBANJE KAPITALA	21
6.	POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM SKUPINE LOBIUM	23
7.	DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJE	28
8.	POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA	29
		29

1. PREDSTAVITEV SKUPINE LOBIUM

a) Obvladujoča družba

Družba Lobium, d.d., Središka ulica 21, Ljubljana, ki se v pretežni meri ukvarja z oddajanjem v najem lastnih nepremičnin je obvladujoča družba skupine Lobium. Družba Lobium, d.d., je bila ustanovljena z oddelitvijo od prenosne družbe Sanolabor, d.d., Ljubljana, in je prevzela del premoženja prenosne družbe po delitvenem načrtu z dne 3.5.2016. Dan obračuna oddelitve je bil 31.12.2015, v sodni register je bila družba vpisana 05.10.2016. Na družbo Lobium, d.d., so se prenesle nepremičnine in finančne naložbe, ki niso neposredno povezane z osnovno trgovinsko dejavnostjo družbe Sanolabor, d.d., tj. veleprodajo in maloprodajo medicinskih, laboratorijskih in farmacevtskih proizvodov.

b) Skupina Lobium

Tabela 1: Skupina Lobium

	% lastništva	Vrsta povezanosti	Kapital 31.12.2025	Poslovni izid v letu 2025
Lobium, d.d., Središka ulica 21, Ljubljana, Slovenija		obvladujoča družba	31.860.153	2.044.969
Socialno varstveni zavod Vitadom, Središka ulica 21, Ljubljana, Slovenija	ustanovitelj	odvisna družba	259.139	39.484
BVS Commerce System, d. o. o., Kralja Milana 33, Beograd, Srbija	100	odvisna družba	4.833.912	948.884
NGS, d. o. o., Središka ulica 21, Ljubljana, Slovenija	100	odvisna družba v skupini BVS	2.342.727	160.804

c) Predstavitev poslovnih rezultatov odvisnih družb, ki so vključene v uskupinjevanje po metodi popolne konsolidacije

Vse družbe poslujejo v valuti EUR z izjemo BVS Commerce System, d. o. o., ki posluje v RSD. Za potrebe preračuna postavk bilance stanje iz RSD v EUR je bil, v predstavitvi v nadaljevanju uporabljen tečaj na 31.12.2025, ki je znašal 117,36 RSD / EUR, medtem ko je bil za potrebe preračuna postavk izkaza poslovnega izida uporabljen povprečni tečaj v letu 2025, ki je znašal 117,20 RSD / EUR.

Tabela 2: Prihodki in odhodki družbe BVS Commerce System (v EUR)

Prihodki	2025	2024	INDEKS
POSLOVNI PRIHODKI	0	4.017	
FINANČNI PRIHODKI	1.282.090	69.185	1.853,13
DRUGI PRIHODKI	0	0	
SKUPAJ PRIHODKI	1.282.090	73.202	1.751,44

Odhodki	2025	2024	INDEKS
STROŠKI MATERIALA	0	0	
STROŠKI STORITEV	122.455	1.831	6.687,88
STROŠKI AMORTIZACIJE	0	0	
STROŠKI DELA	7.201	7.203	99,97
STROŠKI ODPISOV VREDNOSTI		0	
DRUGI STROŠKI STORITEV		12.544	
SKUPAJ STROŠKI	129.656	21.578	600,87
FINANČNI ODHODKI	32.264	42.538	75,85
SKUPAJ ODHODKI	161.920	64.116	252,54

Družba BVS Commerce System, d. o. o., je v letu 2025 ustvarila za 948.884 EUR dobička obračunskega obdobja.

Tabela 3: Sredstva in obveznosti do virov sredstev družbe BVS d. o. o. (v EUR)

Aktiva in Pasiva	2025	2024	struktura 2025	struktura 2024
DOLGOROČNA SREDSTVA	2.984.095	4.634.966	50,55%	97,90%
KRA TKOROČNA SREDSTVA	2.918.746	98.736	49,45%	2,10%
AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	0	1.426	0,00%	0,00%
KAPITAL	4.833.912	3.893.908	81,89%	82,20%
OBVEZNOSTI	1.068.929	841.220	18,11%	17,80%
PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	0	0	0,00%	0,00%

Družba BVS Commerce je imela na dan 31.12.2025 za 2.984.095 EUR dolgoročnih sredstev, od tega 1.475.633 EUR dolgoročnih finančnih naložb, 1.508.462 EUR nepremičnin - zemljišče. Na zadnji dan leta 2025 je imela družba za 2.783.474 EUR kratkoročnih poslovnih terjatev do drugih. Denarnih sredstev je bilo 135.272 EUR.

Družba je na dan 31.12.2025 izkazovala 2.994.974 EUR osnovnega kapitala, 890.054 EUR prenesenega dobička ter 948.884 EUR dobička poslovnega leta. Družba je na zadnji dan leta

2025 imela 838.000 EUR kratkoročnih finančnih obveznosti in 230.929 EUR kratkoročnih poslovnih obveznosti.

Ustanovitelj **Socialnega varstvenega zavoda Vitadom** je Lobium, d.d. Sedež je na Središki ulici 21 v Ljubljani. Zavod je bil vpisan v register dne 24.08.1998. Glavna dejavnost zavoda je dejavnost institucionalnega varstva starejših.

Tabela 4: Prihodki in odhodki SVZ Vitadom

Prihodki	2025	2024	INDEKS
POSLOVNI PRIH. OD OPRAVLJANJA DEJAVNOSTI NEGOSP. DRUŽB	8.718.490	8.033.778	108,52
POSLOVNI PRIHODKI OD OPRAVLJANJA LASTNE DEJAVNOSTI	435.941	333.594	130,68
FINANČNI PRIHODKI	5.458	33.793	16,15
DRUGI PRIHODKI	32.486	811	4.005,70
SKUPAJ PRIHODKI	9.192.374	8.401.976	109,41

Odhodki	2025	2024	INDEKS
STROŠKI MATERIALA	1.048.920	1.046.176	100,26
STROŠKI STORITEV	3.764.482	3.151.472	119,45
STROŠKI AMORTIZACIJE	17.223	15.494	111,16
STROŠKI DELA	4.250.725	4.110.112	103,42
STROŠKI ODPISOV VREDNOSTI	8.914	75	11.884,79
DRUGI POSLOVNI ODHODKI	51.047	58.658	87,03
SKUPAJ STROŠKI	9.141.310	8.381.912	109,06
FINANČNI ODHODKI	1.312	3.473	37,78
DRUGI ODHODKI	2.346	3.107	75,52
SKUPAJ ODHODKI	9.144.969	8.388.492	109,02

SVZ Vitadom je v letu 2025 ustvaril 39.484 EUR presežka prihodkov nad odhodki.

Tabela 5: Sredstva in obveznosti do virov sredstev SVZ Vitadom

Aktiva in Pasiva	2025	2024	struktura 2025	struktura 2024
DOLGOROČNA SREDSTVA	42.562	59.785	2,51%	4,50%
KRA TKOROČNA SREDSTVA	1.618.413	1.277.887	95,28%	95,50%
AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	37.572	4.788	2,21%	0,40%
LASTNI VIRI	259.139	219.655	15,26%	16,40%
OBVEZNOSTI	1.311.549	1.000.258	77,22%	74,80%
PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	127.860	122.547	7,53%	9,20%

SVZ Vitadom je imel na dan 31.12.2025 za 42.562 EUR dolgoročnih sredstev, 1.618.413 EUR kratkoročnih sredstev - od tega 5.396 EUR zalog, 1.592.233 EUR kratkoročnih poslovnih terjatev ter 20.784 EUR denarnih sredstev.

SVZ Vitadom je imel 31.12.2025 za 1.232.549 EUR kratkoročnih poslovnih obveznosti. Na zadnji dan leta 2025 je izkazoval tudi 127.860 EUR kratkoročnih pasivnih časovnih razmejitev.

Družba NGS, d.o.o., svetovanje, s sedežem na Središki ulici 21 v Ljubljani, je bila ustanovljena 31.12.2009. Glavna dejavnost s katero se družba ukvarja, je dajanje nepremičnin v najem. V letu 2012 je v lastniško strukturo NGS, d.o.o. z 82% vstopila družba BVS COMMERCE SYSTEM, katera je v letu 2021 kupila še preostali, 18 % delež.

Tabela 6: Prihodki in odhodki družbe NGS, d.o.o.

Prihodki	2025	2024	INDEKS
POSLOVNI PRIHODKI	283.403	268.987	105,36
FINANČNI PRIHODKI	5.711	11.783	48,47
DRUGI PRIHODKI	9.537	231	4.128,73
SKUPAJ PRIHODKI	298.651	281.001	106,28

Odhodki	2025	2024	INDEKS
STROŠKI MATERIALA	1.787	539	331,51
STROŠKI STORITEV	33.551	14.916	224,93
STROŠKI AMORTIZACIJE IN ODPISOV VREDNOSTI	52.443	53.568	97,90
STR. DELA / STR. POSLOVODENJA	4.646	4.601	100,97
STROŠKI ODPISOV VREDNOSTI		0	
DRUGI STROŠKI	65	5.217	1,24
SKUPAJ STROŠKI	92.491	78.841	117,31
FINANČNI ODHODKI	1	0	
SKUPAJ ODHODKI	92.492	78.841	117,31

Družba NGS, d.o.o., je v letu 2025 ustvarila 160.804 EUR čistega poslovnega izida obračunskega obdobja.

Tabela 7: Sredstva in obveznosti do virov sredstev družbe NGS, d.o.o.

Aktiva in Pasiva	2025	2024	struktura 2025	struktura 2024
DOLGOROČNA SREDSTVA	1.710.349	1.762.792	72,42%	68,60%
KRA TKOROČNA SREDSTVA	648.027	805.536	27,44%	31,30%
AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	3.346	5.343	0,14%	0,20%
KAPITAL	2.342.727	2.511.923	99,20%	97,50%
OBVEZNOSTI	18.994	61.748	0,80%	2,40%
PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	0	0	0,00%	0,00%

Družba je imela 31.12. 2025 za 1.706.773 EUR naložbenih nepremičnin, 3.575 EUR opreme ter 648.027 EUR kratkoročnih sredstev - od tega 500.000 EUR kratkoročnih finančnih naložb, 10.552 EUR kratkoročnih poslovnih terjatev ter 137.474 EUR denarnih sredstev. Družba je imela na dan 31.12.2025 3.346 EUR kratkoročnih aktivnih časovnih razmejitev.

Kapital družbe je na zadnji dan leta 2025 znašal 2.342.727 EUR, in je sestavljen iz 1.530.000 EUR osnovnega kapitala, 130.400 EUR kapitalskih rezerv, 83.599 EUR zakonskih rezerv, 437.924 EUR prenesenega čistega poslovnega izida ter 160.804 EUR čistega poslovnega izida poslovnega leta. Družba je imela tudi 18.994 EUR kratkoročnih poslovnih obveznosti.

d) Povprečno število zaposlenih

Tabela 8: Povprečno število zaposlenih

Družbe skupine	2025
Lobium, d. d.	6,67
SVZ Vitadom	120,53
BVS Commerce System (poslovodna pogodba)	1,00
NGS, Ljubljana	0,00
SKUPAJ SKUPINA	128,20

2. POVZETEK REZULTATOV POSLOVANJA SKUPINE LOBIUM

	2025	2024	indeks
Sredstva (Assets)	36.682.490	35.683.767	102,80
Kapital (Equity)	34.608.620	33.990.734	101,82
Dolgoročne in kratkoročne obveznosti (Long and current liabilities)	1.556.325	1.163.456	133,77
Finačne obveznosti (Financial liabilities)	0	0	
Prihodki (Revenues)	11.914.102	11.108.971	107,25
Čisti prihodki od prodaje (Net sales)	10.943.903	10.184.851	107,45
Čisti poslovni izid (Net income)	1.265.730	2.080.634	60,83
EBITDA (Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization)	3.302.407	2.987.141	110,55
EBIT (Earnings before interest and taxes)	2.391.941	2.073.919	115,33
Čisti poslovni izid / prihodki (Net income / revenues)	10,6%	18,7%	
Kratkoročni koeficient = kratkoročna sredstva/kratkoročne obveznosti (Current ratio = current asset/short-term financial and operating liabilities)	11,6	11,8	
Obveznosti / kapital (Debt / equity)	6,0%	5,0%	
Donosnost na celotna sredstva = čisti poslovni izid / povprečna sredstva (Return on total assets = net income / average total assets)	3,5%	5,8%	
Donosnost lastniškega kapitala (ROE)	3,7	6,3	
Donosnost sredstev (ROA)	3,5	6,1	

Družba redno spremlja vse dejavnike tveganja, povezana z vlaganji v odvisne družbe.

Družba je izpostavljena valutnemu tveganju pri danem kreditu v EUR družbi v skupini, BVS d.o.o., ki posluje v RSD. Izpostavljenost valutnemu tveganju ocenjujemo kot nizko.

Kreditno tveganje pri sredstvih je zmerno, saj svojo finančno naložbo v odvisna podjetja družba redno spremlja in nadzira.

Zaradi uporabe kapitalske metode je pri prodaji deleža v družbi Extra Lux izkazana izguba v znesku 722.798 EUR. Extra Lux je v preteklosti izkazoval previsok kapital, slabitve za nadomestljivo vrednost finančne naložbe pa ni evidentiral v poslovne knjige.

Oslabljenost naložbe v Uni_Biro d.o.o. je vplivala na poslovni izid družbe Extra Lux d.o.o, ter vrednost dobrega imena skupine Extra Lux in posledično na vrednotenje naložbe v pridruženo družbo po kapitalski metodi v konsolidiranih računovodskih izkazih skupne Lobium. Vrednost deleža v kapitali pridružene družbe je presegala pošteno vrednost in tudi prodajno vrednost, zato konsolidiran rezultat prodaje izkazuje izgubo v znesku 722.798 EUR.

3. IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE

Uprava obvladujoče družbe potrjuje konsolidirane računovodske izkaze Skupine LOBIUM za leto 2025, ki se je končalo na dan 31. decembra 2025, uporabljene računovodske usmeritve ter pojasnila k konsolidiranim izkazom, vključena v to letno poročilo.

Uprava obvladujoče družbe je odgovorna za pripravo konsolidiranega letnega poročila tako, da le-ta predstavlja resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja skupine in izidov njenega poslovanja za leto 2025.

Uprava obvladujoče družbe potrjuje, da so bile dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve ter da so bile računovodske ocene izdelane po načelu previdnosti dobrega gospodarjenja. Uprava tudi potrjuje, da so konsolidirani računovodski izkazi skupaj s pojasnili izdelani na osnovi predpostavke o nadaljnjem poslovanju podjetja ter v skladu z veljavno zakonodajo in s Slovenskimi računovodskimi standardi.

Uprava obvladujoče družbe je tudi odgovorna za ustrezno vodeno računovodstvo, za sprejem ustreznih ukrepov za zavarovanje premoženja ter za preprečevanje in odkrivanje prevar in drugih nepravilnosti oziroma nezakonitosti.

Davčne oblasti lahko kadarkoli v roku petih let po poteku leta, v katerem je treba davek odmeriti, preverijo poslovanja družb v skupini, kar lahko posledično povzroči nastanek dodatne obveznosti plačila davka, zamudnih obresti in kazni iz naslova DDPO ali drugih davkov ter dajatev. Uprava obvladujoče družbe ni seznanjena z okoliščinami, ki bi lahko povzročile morebitno pomembno obveznost iz tega naslova.

Uprava izjavlja, da ni bilo prikrajšanja s strani povezanih družb.

Ljubljana, 03.04.2026

Lidija Teršar
Vodja financ in računovodstva



Matej Kajtner
Direktor obvladujoče družbe



4. RAČUNOVODSKE USMERITVE SKUPINE LOBIUM

Osnove za sestavo konsolidiranih računovodskih izkazov

V skladu s 56. členom Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) družba Lobium ni zavezana k izdelavi konsolidiranih računovodskih izkazov.

Konsolidirani računovodski izkazi so izdelani v skladu s Pravili skrbnega računovodenja 10 (2016) za interne namene.

Konsolidirani računovodski izkazi so zbir posameznih računovodskih izkazov povezanih družb, ki prikazujejo finančno in premoženjsko stanje ter poslovni izid, kot da bi šlo za eno družbo. Tak izkaz se doseže z ustreznimi uskupinjevalnimi popravki vsote računovodskih izkazov družb v skupini, tako da so posli znotraj skupine, stanja in dobički oziroma izgube izločeni.

Skupino sestavljajo

- obvladujoča družba in
- odvisne družbe.

Med obvladujočim in odvisnimi družbami gre za popolno uskupinjevanje. Naložbe v pridružene družbe ter skupaj obvladovane družbe, v katerih ima obvladujoča družba pomemben, ne pa tudi prevladujoč vpliv, pa so v skupinskih računovodskih izkazih upoštevane po kapitalski metodi, kar pomeni, da so povečane za pripadajoči delež v dobičku ali izgubi.

Če v času izdelave konsolidiranih računovodskih izkazov podatki o konsolidiranih učinkih skupine pridruženih družb še ni znan, se učinki vključujejo v naslednje poslovno obdobje.

Pri pripravljanju skupinskih računovodskih izkazov so uporabljene enotne računovodske usmeritve. To pomeni, da mora obvladujoča družba zagotoviti uporabo enotnih usmeritev in načel ter ocen in enotna merila vrednotenja posameznih postavk bilance stanja za knjigovodske evidence, ki tvorijo podatkovne podlage za uskupinjevanje. Postopek uskupinjevanja opredeljujejo slovenski računovodski standardi (v nadaljevanju SRS). Če ne obstaja poseben standard, je postopek uskupinjevanja obravnavan pri posameznih standardih.

Računovodski izkazi družb, ki so zajeti v uskupinjevanje, so sestavljeni v skladu z lokalno računovodsko zakonodajo in so v postopku konsolidacije prilagojeni na določila Slovenskih računovodskih standardov, katerih poglobitni cilj je objektivni prikaz finančnega stanja in rezultatov poslovanja.

Vpliva zaradi sprememb usmeritev ali ocen ni.

Za uskupinjevanje izkazov skupine Lobium so bile narejene prilagoditve iz naslova tečajnih razlik, neusklajenih stanj ter prilagoditve prikaza v skladu s SRS. Poslovno leto je enako koledarskemu. V okviru skupinskih izkazov so bile narejene tudi reklasifikacije naložbenih nepremičnin v opredmetena osnovna sredstva za tiste nepremičnine, ki jih uporabljajo družbe v skupini in so v posamičnih izkazih pripoznane kot naložbene nepremičnine. Del nepremičnine, ki so jo na Središki uporablja uprava, ni izločen, ker ga je zaradi specifičnosti nemogoče določiti, prav tako ni bil izločen v preteklih obdobjih.

Prevedba tujih valut

Postavke v računovodskih izkazih posameznih družb v skupini so predstavljene v valuti primarnega ekonomskega okolja, v katerem družba posluje (funkcionalna valuta). Skupinski računovodski izkazi so predstavljeni v evrih, ki so predstavitevna valuta skupine.

Preračuni sredstev in obveznosti v tujih valutah se v funkcionalno valuto opravijo po referenčnem tečaju Evropske centralne banke ali po tečaju Banke Slovenije na datum bilance stanja. Pozitivne in negativne tečajne razlike, nastale iz takih poslov in prevrednotenja denarnih sredstev in obveznosti, izraženih v tujih valutah, na dan bilance stanja v funkcionalno valuto, se pripoznajo v izkazu poslovnega izida. Če se sam poslovni dogodek pripozna direktno v kapitalu, se tudi tečajne razlike iz prevrednotenja v funkcionalno valuto pripoznajo direktno v kapitalu. Tečajne razlike, ki nastanejo v zvezi z naložbami obvladujoče družbe v kapital odvisnih družb v tujini, se pripoznajo direktno v kapitalu in se v poslovnem izidu pripoznajo šele ob odprodaji naložb.

Prihodki in odhodki se preračunajo po povprečnem letnem tečaju ECB ali Banke Slovenije.

V skupinskih računovodskih izkazih se nastale tečajne razlike iz naslova naložb v odvisne družbe v tujini pripoznajo neposredno v kapitalu. Ob odtujitvi takšne naložbe se tečajne razlike v zvezi z njo pripoznajo v izkazu poslovnega izida skupaj z dobičkom oziroma izgubo pri prodaji.

Prihodki

Skupina pripozna prihodke, ko je njihove vrednosti mogoče zanesljivo izmeriti in ko je verjetno, da bodo gospodarske koristi pritekale v skupino. Znesek prihodkov se ne šteje za zanesljivo izmerjen, dokler niso odstranjene vse nejasnosti glede prodaje. Izkazani so po neto vrednosti, zmanjšani za davek na dodano vrednost, vračila, popuste in rabate in po izvzetju medsebojnih poslov v skupini. Prihodki od prodaje blaga so pripoznani, ko je blago dobavljeno kupcu in ga je le-ta prevzel ter se upravičeno pričakuje, da bodo vodili do prejemkov, če ti niso uresničeni že ob nastanku. Prihodki od prodaje storitev se pripoznajo v obračunskem obdobju, v katerem je storitev delno ali v celoti opravljena. Pri pogodbah s kupci ne prihaja do več izvršitvenih obvez z različnimi obdobji izpolnitve. Transakcijske cene so fiksne.

Finančni prihodki se pojavljajo v zvezi s finančnimi naložbami, pa tudi v zvezi s terjatvami.

Odhodki

Skupina pripozna odhodke, če je zmanjšanje gospodarskih koristi v obračunskem obdobju povezano z zmanjšanjem sredstev ali s povečanjem dolga in je to zmanjšanje mogoče zanesljivo izmeriti. Poslovni odhodki se pripoznajo, ko je trgovsko blago prodano. Finančni odhodki se pripoznajo ob obračunu, ne glede na plačila, ki so povezana z njimi.

Opredmetena osnovna sredstva

Opredmetena sredstva so zemljišča, zgradbe in oprema, ki jih skupina uporablja za opravljanje svoje dejavnosti. Po začetnem pripoznanju se izkazujejo po nabavni vrednosti, zmanjšani za amortizacijski popravek vrednosti in morebitno nabrano izgubo zaradi oslabitve (model nabavne vrednosti). Nabavna vrednost zajema njihovo nakupno ceno, uvozne carine ter nepovratne dajatve ter neposredne stroške usposobitve za uporabo. Pozneje nastali stroški, ki so povezani z opredmetenimi sredstvi, povečujejo njihovo nabavno vrednost le, če povečujejo prihodnje koristi v primerjavi s prej ocenjenimi in jih je mogoče zanesljivo izmeriti. Stroški vzdrževanja in popravil se izkazujejo v izkazu poslovnega izida v obdobju, ko so nastali.

Amortizirljiva vrednost posameznih opredmetenih sredstev se znotraj njihove ocenjene življenjske dobe sistematično prenaša v izkaz poslovnega izida. Skupina uporablja metodo enakomernega časovnega amortiziranja. Zemljišča se ne amortizirajo, ostala opredmetena osnovna sredstva pa se začnejo amortizirati prvi dan naslednjega meseca potem, ko so razpoložljiva za uporabo. Amortizacija se obračunava posamično.

Ocenjene dobe koristnosti opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin so:

- | | |
|--|--------------|
| • Gradbeni objekti | 17 do 67 let |
| • Deli gradbenih objektov | 17 do 37 let |
| • Prevozna sredstva | 5 let |
| • Pisarniška in druga oprema za opravljanje dejavnosti | 2 do 25 let |

Stroški popravil in vzdrževanja bremenijo izkaz poslovnega izida tistega obračunskega obdobja, v katerem nastanejo. Vlaganja v obstoječe gradbene objekte in opremo, če le to povečuje bodoče koristi ali se s tem podaljša doba uporabnosti gradbenega objekta ali opreme, pa povečujejo vrednost opredmetenih osnovnih sredstev. Stroški zamenjave oziroma nadomestitve posameznega dela se pripoznajo, če je verjetno, da bodo pritekale gospodarske koristi in v kolikor je te stroške moč zanesljivo izmeriti. Pri tem je potrebno del, ki je bil zamenjan oziroma nadomeščen odpisati, saj le ta ne ustreza več kriterijem za pripoznanje.

Stroški večjih popravil oziroma pregledov se lahko usredstvijajo, če so izpolnjeni splošni kriteriji za pripoznanje. Pri tem je potrebno stroške prejšnjega večjega popravila oziroma pregleda odpisati. Pripoznanje knjigovodske vrednosti opredmetenih sredstev se odpravi ob odtujitvah ali kadar od njih ni več mogoče pričakovati koristi. Dobički ali izgube, ki izhajajo iz odprave pripoznanja posameznega sredstva in predstavljajo razliko med prodajno in knjigovodsko vrednostjo sredstva, se izkazujejo med drugimi poslovnimi prihodki ali odhodki.

Naložbene nepremičnine

Naložbene nepremičnine so nepremičnine (zemljišče, zgradbe ali del zgradb ali oboje), ki jih skupina poseduje, da bi prinašale najemnino in/ali povečevale vrednost naložbe ali oboje, ne pa za administrativne potrebe oz. za prodajo v okviru rednega poslovanja. Na začetku se pripoznajo po nabavni vrednosti z vključenimi vsemi stroški, pozneje pa se zmanjšujejo za amortizacijski popravek in morebitno izguho zaradi oslabitve (model nabavne vrednosti), enako kot opredmetena sredstva. Amortizacijske stopnje, ki jih skupina uporablja pri naložbenih nepremičninah so 1,5 % do 6 %. Stroški naložbenih nepremičnin, ki se nanašajo na popravila in vzdrževanje se evidentirajo kot strošek. Prihodki od naložbene nepremičnine se prikazujejo med poslovnimi prihodki.

Neopredmetena sredstva

Po prvotnem pripoznanju se neopredmetena sredstva vodijo po njihovi nabavni vrednosti, zmanjšani za amortizacijski popravek in morebitno izgubo zaradi oslabitve (model nabavne vrednosti). Ob odtujitvi neopredmetenih sredstev se razlika med knjigovodsko vrednostjo in čisto prodajno vrednostjo pripozna kot dobiček oziroma izguba ob odpravi pripoznanja neopredmetenih sredstev.

Amortizacija neopredmetenih sredstev se obračunava po metodi enakomernega časovnega amortiziranja. Stopnje amortizacije so določene tako, da je vrednost neopredmetenih sredstev razporejena v stroške v ocenjenem obdobju njihove koristnosti. Skupina uporablja metodo enakomernega časovnega amortiziranja. Amortiziranje se začne, ko je neopredmeteno sredstvo s končno dobo koristnosti na razpolago za uporabo. Dobe koristnosti za neopredmetena sredstva so od 5 do 10 let.

Finančne naložbe

Finančne naložbe v kapital drugih spadajo v skupino »naložbe v odvisne in pridružene organizacije ter skupne podvige« in »druge finančne naložbe, sestavljene iz naložb v kapitalske instrumente, ki niso zajete pod prejšnjo točko in naložb v dolžniške instrumente«.

Druge finančne naložbe se merijo po pošteni vrednosti, če je to mogoče zanesljivo izmeriti, drugače pa se uporabi metoda nabavne vrednosti.

Naložbe v kapitalske instrumente niso v posesti za trgovanje in jih skupina meri po pošteni vrednosti prek kapitala.

Finančne naložbe v odvisne organizacije, pridružene organizacije in skupne podvige se merijo in obračunavajo po nabavni vrednosti.

Skupina za finančna sredstva, ki se merijo in obračunavajo po nabavni vrednosti, ugotavlja na vsak dan bilance stanja, ali obstaja kakšen nepristranski dokaz o morebitni oslabiljenosti na njihovo nadomestljivo vrednost. Če znaki obstajajo se izmeri nadomestljiva vrednost naložbe. Finančne naložbe v dolgove drugih se vrednotijo po odplačni vrednosti.

Terjatve

Terjatve se izkazujejo po nominalni vrednosti, zmanjšane za ustrezne popravke za ocenjene neizterljive zneske. Terjatve so glede na zapadlost v plačilo razdeljene na kratkoročne in dolgoročne terjatve. Za terjatve, za katere se domneva, da ne bodo v celoti poravnane in je bil sprožen postopek izvršbe, prisilne poravnave, stečaja, likvidacije ali tožbe, se oblikuje individualni popravek vrednosti v breme prevrednotovalnih poslovnih odhodkov. Poleg tega se

lahko oblikuje tudi individualni popravek za terjatve, katerih zapadlost je starejša od 90 dni in za katere se na osnovi pisne izterjave domneva, da ne bodo plačane. V kolikor bi sodni stroški presegli znesek terjatve, se terjatve odpišejo.

Denarna sredstva

Kot denar in denarni ustrezniki se izkazujejo gotovina, knjižni denar, denar na poti in depoziti pri bankah z zapadlostjo največ tri mesece.

Dolgoročne obveznosti

Kot dolgoročne obveznosti se v skupini Lobium izkazujejo dolgovi, ki zapadejo v plačilo v roku daljšem od enega leta. Začetno pripoznanje dolgoročnih dolgov se ovrednoti na osnovi ustreznih listin, ki dokazujejo prejem denarnih sredstev (v primeru finančnih dolgov) ali prejem sredstev (v primeru dolgoročnih poslovnih dolgov).

Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve

Rezervacije za obveznosti in stroške (na primer: za pokojnine, jubilejne nagrade, odpravnine ob upokojitvi, za reorganizacijo, za pričakovane izgube iz kočljivih pogodb) se morajo oblikovati, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- zaradi preteklega dogodka obstaja sedanja obveza (zakonska ali pogodbeni),
- obstaja verjetnost, da bo pri poravnavi obveze potreben odtok dejavnikov, ki omogočajo pritekanje gospodarskih koristi in
- znesek obveze je mogoče zanesljivo izmeriti.

Rezervacij za odpravnine in jubilejne nagrade skupina ne pripoznava na osnovi uveljavljanja izjeme zaradi velikosti družb v skupini.

Kratkoročne obveznosti

Med kratkoročne obveznosti so uvrščene obveznosti, ki jih je potrebno poravnati najkasneje v letu dni, kakor tudi del dolgoročnih dolgov, ki bodo zapadli v plačilo v letu dni po sestavitvi bilance stanja. Ob začetnem pripoznavanju se kratkoročni dolgovi ovrednotijo z zneski iz ustreznih listin o njihovem nastanku oziroma iz ustreznih internih listin.

Kratkoročne časovne razmejitve

Časovne razmejitve so terjatve in druga sredstva ter obveznosti, ki se bodo po predvidevanjih pojavili v naslednjem ali naslednjih obdobjih in katerih nastanek je verjeten, velikost pa zanesljivo ocenjena. Namen časovnih razmejitev je, da se v izkazu poslovnega izida izkazujejo vsi odhodki in prihodki v obdobju, na katerega se nanašajo, ne glede na to, ali so takrat tudi plačani.

5. RAČUNOVODSKI IZKAZI

I. BILANCA STANJA¹

	pojasnilo	31.12.2025	31.12.2024	indeks 25/24
SREDSTVA		36.682.490	35.683.767	102,8
A. DOLGOROČNA SREDSTVA		22.953.430	24.534.633	93,6
I. Neopredmetena sredstva in dolg. aktivne časovne razmejitve		9.859	7.534	130,9
1. Dolgoročne premoženjske pravice		1.653	2.717	60,8
4. Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve		8.205	4.817	170,3
II. Opredmetena osnovna sredstva	A	11.752.031	11.642.203	100,9
1. Zemljišča in zgradbe		10.878.652	10.736.054	101,3
3. Druge naprave in oprema		873.379	906.149	96,4
III. Naložbene nepremičnine	B	8.698.054	8.786.670	99,0
IV. Dolgoročne finančne naložbe	C	2.493.486	4.098.226	60,8
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		2.468.486	4.073.226	60,6
a. Delnice in deleži v pridruženih družbah		0	3.557.858	
b. Druge delnice in deleži		2.468.486	515.368	479,0
2. Dolgoročna posojila		25.000	25.000	100,0
b. Dolgoročna posojila drugim		25.000	25.000	100,0
B. KRATKOROČNA SREDSTVA		13.634.900	11.045.159	123,4
II. Zaloge		5.396	9.487	56,9
III. Kratkoročne finančne naložbe	D	8.157.030	8.587.627	95,0
2. Kratkoročna posojila		8.157.030	8.587.627	95,0
b. Dana posojla		8.157.030	8.587.627	95,0
IV. Kratkoročne poslovne terjatve	E	4.607.775	1.459.587	315,7
2. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		1.665.864	1.109.751	150,1
3. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		2.941.912	349.836	840,9
V. Denarna sredstva		864.699	988.458	87,5
C. KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	F	94.160	103.975	90,6

¹Če ni vrednosti postavke, le-ta ni vključena v izkazu.

	pojasnilo	31.12.2025	31.12.2024	indeks 25/24
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		36.682.490	35.683.767	102,8
A. KAPITAL	G	34.608.620	33.990.734	101,8
I. Vpoklicani kapital		554.211	592.364	93,6
1. Osnovni kapital		554.211	592.364	93,6
II. Kapitalske rezerve		2.015.078	1.976.925	101,9
III. Rezerve iz dobička		2.876.983	2.876.983	100,0
1. Zakonske rezerve		301.164	301.164	100,0
2. Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže		0	1.114.622	
3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)		0	-1.114.622	
4. Statutarne rezerve		65.485	65.485	100,0
5. Druge rezerve iz dobička		2.510.334	2.510.334	100,0
IV. Rezerve zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti		584.183	89.979	649,2
V. Uskupinjevalni popravek kapitala in tečajne razlike		69.764	76.762	90,9
VI. Preneseni čisti poslovni izid		27.242.671	26.297.087	103,6
VII. Čisti poslovni izid poslovnega leta		1.265.730	2.080.634	60,8
B. REZERVACIJE IN DOLG. PČR	H	138.178	190.492	72,5
3. Dolgoročne pasivne razmejitev		138.178	190.492	72,5
C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	I	377.719	230.108	164,1
II. Dolgoročne poslovne obveznosti		212.949	204.729	104,0
3. Druge dolgoročne poslovne obveznosti		212.949	204.729	104,0
III. Dolgoročne obveznosti za davek		164.770	25.379	649,2
Č. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	J	1.178.607	933.348	126,3
III. Kratkoročne poslovne obveznosti		1.178.607	933.348	126,3
2. Krat. poslovne obveznosti do dobaviteljev		762.820	315.898	241,5
5. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		415.787	617.450	67,3
D. KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE		379.367	339.085	111,9

II. IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA

	pojasnilo	2025	2024	indeks 25/24
A. ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	K	10.943.903	10.184.851	107,5
I. Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu		10.943.903	10.184.851	107,5
1. Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev razen najemnin		9.033.352	8.384.176	107,7
2. Čisti prihodki od najemnin		1.875.747	1.763.021	106,4
3. Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala		34.805	37.653	92,4
D. SUBVENCije, DOTACIJE, REGRESI, KOMPENZACIJE IN DRUGI PRIHODKI, KI SO POVEZANI S POSLOVNIMI UČINKI	K	391.268	313.926	124,6
E. DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	K	177.196	70.816	250,2
F. KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA		11.512.367	10.569.593	108,9
G. POSLOVNI ODHODKI	L	9.120.426	8.495.675	107,4
I. Stroški blaga, materiala in storitev		3.330.161	2.850.456	116,8
1. Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala		0	0	0,0
2. Stroški porabljenega materiala		1.273.581	1.279.904	99,5
3. Stroški storitev		2.056.580	1.570.552	130,9
II. Stroški dela		4.797.155	4.629.856	103,6
III. Odpisi vrednosti		920.717	914.958	100,6
1. Amortizacija		910.466	913.222	99,7
2. Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih		270	746	36,2
3. Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		9.981	990	
IV. Drugi poslovni odhodki		72.393	100.406	72,1
2. Drugi stroški		72.393	100.406	72,1
H. DOBIČEK / IZGUBA IZ POSLOVANJA		2.391.941	2.073.918	115,3
J. FINANČNI PRIHODKI		343.500	538.331	63,8
I. Finančni prihodki iz deležev	K	334.429	457.908	73,0
2. Finančni prihodki iz deležev v pridruženih družbah		0	232.718	0,0
4. Finančni prihodki iz drugih naložb		334.429	225.190	148,5
II. Finančni prihodki iz danih posojil	K	3.435	45.495	7,5
2. Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		3.435	45.495	7,5
III. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	K	5.637	34.929	16,1
2. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		5.637	34.929	16,1
K. FINANČNI ODHODKI		728.127	4.099	17762,7
I. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb *		722.798	0	
II. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	L	5.259	4.029	130,5
4. Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		5.259	4.000	131,5
III. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	L	71	70	101,2
3. Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		71	70	101,2
L. DRUGI PRIHODKI	K	58.235	1.046	5566,3
II. Drugi finančni prihodki in ostali prihodki		58.235	1.046	5566,3
M. DRUGI ODHODKI	L	8.611	3.364	256,0
N. CELOTNI DOBIČEK		2.056.937	2.605.833	78,9
P. DAVEK IZ DOBIČKA		791.208	525.198	150,6
S. ČISTI DOBIČEK OBRAČUNSKEGA OBDOBJA		1.265.730	2.080.634	60,8

**prodaja deleža pridružene družbe: Extra Lux d.o.o. je v preteklosti izkazoval previsok kapital, slabitve za nadomestljivo vrednost finančne naložbe pa ni ugotovil in evidentiral v poslovne knjige. Oslabljenost naložbe v Uni_Biro d.o.o. je vplivala na poslovni izid družbe Extra Lux d.o.o. ter vrednost dobrega imena skupine Extra Lux in posledično na vrednotenje naložbe v pridruženo družbo po kapitalski metodi v konsolidiranih računovodskih izkazih skupne Lobium. Vrednost deleža v kapitali pridružene družbe je presegala pošteno vrednost in tudi prodajno vrednost, zato konsolidiran rezultat prodaje izkazuje izgubo v znesku 722.798 EUR.*

III. IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGajočEGA DONOSA

	2025	2024
17. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	1.265.730	2.080.633
18. Spremembe revalorizacijskih rezerv iz prevrednotenja opredmetenih osnovnih sredstev	0	0
19. Spremembe rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	494.204	85.761
20. Dobički in izgube, ki izhajajo iz prevedbe računovodskih izkazov podjetij v tujini (vplivov sprememb deviznih tečajev)	0	0
21. Druge sestavine vseobsegajočega donosa	-6.998	-4.739
22. Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	1.752.936	2.161.655
22a. Celotni vseobsegajoči donos, ki se nanaša na večinskega lastnika	1.752.936	2.161.655
22b. Celotni vseobsegajoči donos, ki se nanaša na manjšinske lastnike	0	0

IV. GIBANJE KAPITALA

Gibanje kapitala v letu 2025

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice ali deleže		Statutarne rezerve	Druge nastale zaradi pravnih poslov		Ukupne vrednosti kapitala	Prenosi na poslovni izid tekoč. obdobja	Čisti poslovni izid tekoč. obdobja	Kapital manjšinskih lastnikov	Skupaj
				lastne delnice	deleži		rezerve iz prejšnj. obdobja	vrst.					
A.1 Začetno stanje - 31.12.2025	592.364	1.976.925	301.164	1.114.622	-1.114.622	65.485	2.510.334	89.979	76.762	26.297.088	2.080.634	0	33.990.735
Preračun za nazaj (popravek napak)													
Prilagoditve za nazaj (spremembe računovodskih usmeritev)													
A.1 Začetno stanje - 01.01.2025	592.364	1.976.925	301.164	1.114.622	-1.114.622	65.485	2.510.334	89.979	76.762	26.297.088	2.080.634	0	33.990.735
B.1 Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	0	0	0	-1.114.622	1.114.622	0	0	0	0	-1.135.051	0	0	-1.135.051
a) Vpis vključenega osnovnega kapitala													0
d) Nakup lastnih delnic													0
g) Izplačilo dividend										-870.051			-870.051
i) Druge spremembe lastniškega kapitala				-1.114.622	1.114.622					-265.000			-265.000
B.2 Celotni vnos segajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	0	494.204	-6.998	0	1.265.730	0	1.762.936
a) Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja													
b) Druge sest. vredbsegajočega donosa poročevalskega obdobja													
B.3 Spremembe v kapitalu	-38.153	38.153	0	0	0	0	0	0	6.998	2.080.634	-2.080.634	0	487.206
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala													
b) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora													
c) Razporeditev čistega dobička za oblikovanje dodatnih rezerv										2.080.634,22	-2.080.634		0
f) Druge spremembe v kapitalu	-38.153	38.153											0
C. Končno stanje - 31.12.2025	554.211	2.018.078	301.164	0	0	65.485	2.510.334	584.183	89.764	27.242.671	1.265.730	0	34.608.619

Gibanje kapitala v letu 2024

	Osnovni kapital	Kapitalne rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice ali delnice	Lastne delnice ali delnice	Statutarne rezerve	Druge rezerve iz dobitka	Rezerve, nastale zaradi prev. na pos. vred.	Ukupni javni popravek kapitala	Preneseni čist poslovni izid obdobja	Čisti poslovni izid obdobja	Kapital manjšinskih lastnikov	Skupaj
A.1 Začetno stanje - 31.12.2024	692.364	1.976.926	201.164	1.114.622	-1.114.622	66.466	2.610.334	4.218	73.601	24.813.876	1.967.953	0	32.306.818
Preračun za nazaj (popravek napak)													
Prilagoditve za nazaj (spremembe računovodskih usmeritev)													
A.1 Začetno stanje - 01.01.2024	692.364	1.976.926	201.164	1.114.622	-1.114.622	66.466	2.610.334	4.218	73.601	24.813.876	1.967.953	0	32.306.818
B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki													
a) Vpis vpoklicanega osnovnega kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-476.740	0	0	-476.740
d) Nakup lastnih delnic										-476.740	0		-476.740
g) Izplačilo dividend											0		0
i) Druge spremembe lastniškega kapitala													0
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja													
a) Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	0	88.761	3.261	-8.000	2.080.634	0	2.161.607
b) Druge sasi vseobsegajočega donosa poročevalskega obdobja											2.080.634	0	2.080.634
B.3. Spremembe v kapitalu													
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobitka primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	0	0	65.751	3.261	-8.000	-1.967.953	0	81.022
b) Razporeditev preostalega dela čistega dobitka primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora													
c) Razporeditev čistega dobitka za oblikovanje dodatnih rezerv										1.967.953	-1.967.953	0	0
f) Druge spremembe v kapitalu													
C. Končno stanje - 31.12.2024	692.364	1.976.926	201.164	1.114.622	-1.114.622	66.466	2.610.334	69.979	76.762	26.297.068	2.080.634	0	33.990.736

6. POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM SKUPINE LOBIUM

A. Opredmetena osnovna sredstva
--

11.752.031

Največje vrednosti med opredmetenimi osnovnimi sredstvi skupine predstavljajo Dom starejših Črni Vrh, Dom starejših Škofljica ter zemljišča v Srbiji, v lasti BVS d.o.o.

Večje vrednosti preostalih sredstev predstavlja oprema, ki je v uporabi v DSO Črni vrh in DSO Škofljica, v ostalih nepremičninah in na sedežu podjetja.

Večje pridobitve opredmetenih osnovnih sredstev:

V Črnem Vrhju so bile opremljene nove sobe (39.161 EUR) in obnovljena kuhinjska oprema (32.067 EUR).

Na Škofljici je bila obnovljena razsvetljava (9.412 EUR) in zamenjani dotrajani računalniki (10.440 EUR).

Na Leskoškovi je bila obnovljena razsvetljava (59.383 EUR) in za nove najemnike v kleti urejeno prezračevanje in nove klime (10.135 EUR).

Nabavljen je bil avto za skrbnika nepremičnin (29.648 EUR).

B. Naložbene nepremičnine

8.698.054

Večino naložbenih nepremičnin skupine predstavljajo nepremičnine na Leskoškovi cesti, Cigaletovi ulici (vse v lasti družbe Lobium, d.d.), ter nepremičnina na Središki ulici v Ljubljani, v lasti družbe NGS d.o.o. Zaradi prilagoditve računovodskih postavk zaradi uskupinjevanja, sta nepremičnini DSO Črni Vrh in DSO Škofljica preneseni na opredmetena osnovna sredstva. Drugih prilagoditev ni bilo.

Poštene vrednosti naložbenih nepremičnin so najmanj enake knjigovodskim vrednostim.

Tabela 9: Seznam naložbenih nepremičnin po lokacijah

Lokacija	Lastnik	Knjigovodska vrednost 2025	Knjigovodska vrednost 2024	Indeks 25/24
Leskoškova 4, Ljubljana	Lobium, d.d.	3.490.628	3.648.296	95,7
Cigaletova 9, Ljubljana	Lobium, d.d.	2.058.907	2.161.372	95,3
Novakova 5, Ljubljana	Lobium, d.d.	4.830	5.325	90,7
Murska Sobota	Lobium, d.d.	49.608	52.193	95,0
Koper	Lobium, d.d.	140.273	145.138	96,6
Maribor	Lobium, d.d.	56.831	61.152	92,9
Sevnica	Lobium, d.d.	40.519	42.927	94,4
Središka 21, Ljubljana	NGS, d.o.o.	1.609.894	1.656.343	97,2
Celovška cesta, Ljubljana	NGS, d.o.o.	112.545	116.437	96,7
SKUPAJ		7.564.035	7.889.183	95,7

Tabela 10: Tabela gibanja naložbenih nepremičnin

	Aktivirane	V pridobivanju	SKUPAJ
Stanje 1.1.2025	15.691.694	897.487	16.589.181
Povečanje	45.134	281.667	326.801
Prenos	0	(45.134)	-45.134
Zmanjšanje	0	0	0
Stanje 31.12.2025	15.736.828	1.134.020	16.870.848

Popravek vrednosti

Stanje 1.1.2025	7.802.511	0	7.802.511
Povečanje	370.282	0	370.282
Prenos	0	0	0
Zmanjšanje	0	0	0
Stanje 31.12.2025	8.172.793	0	8.172.793

Stanje 1.1.2025	7.889.183	897.487	8.786.670
Stanje 31.12.2025	7.564.035	1.134.020	8.698.055

C. Dolgoročne finančne naložbe**2.493.486**

Dolgoročne finančne naložbe predstavljajo naložbe v kapital drugih, skupina je ocenjevala pošteno vrednost na osnovi tržno dostopnih podatkov.

V postopku uskupinjevanja za poslovno leto 2025 so bile izločene dolgoročne finančne naložbe v kapital družb v skupini in pripadajoč kapital v višini 4.547.326 EUR.

Izločen je bil tudi učinek vrednotenja po kapitalski metodi pridružene družbe ob njeni odtujitvi. Znesek učinka tega vrednotenja je bil 1.863.798 EUR in vpliva na ugotovitev konsolidiranega rezultata pri prodaji deleža v pridruženi družbi.

D. Kratkoročne finančne naložbe**8.157.030**

Na zadnji dan leta 2025 je imela skupina za 8.157.030 EUR kratkoročnih finančnih naložb v obliki Zakladnih menic Republike Slovenije in kratkoročno finančno naložbo v NLB sklade.

V postopku uskupinjevanja za poslovno leto 2025 so bile izločene kratkoročne finančne naložbe v posojilo v višini 917.000 EUR.

E. Kratkoročne poslovne terjatve**4.607.775**

Na zadnji dan leta 2025 je imela skupina za 4.607.775 EUR kratkoročnih poslovnih terjatev, ki predstavljajo terjatve do stanovalcev, občin in ZZSZ s strani SVZ Vitadom v znesku 1.592.095 EUR za oskrbnine in nego. Poslovnih terjatev družbe Lobium do kupcev je za 66.610 EUR. Družba NGS ima na 31.12.2025 za 7.159 EUR terjatev do kupcev. BVS ima na dan 31.12.2025 terjatev do kupca deleža Extra Lux v višini 2.781.624 EUR.

V postopku uskupinjevanja za poslovno leto 2025 so bile izločene kratkoročne poslovne terjatve v višini 567.481 EUR.

F. Kratkoročne aktivne časovne razmejitve**94.160**

Na zadnji dan leta 2025 je imela skupina 94.160 EUR kratkoročnih aktivnih časovnih razmejitev, katere večinoma predstavljajo nezaračunani prihodki, za katere so bili računi izdani v januarju 2026.

G. Kapital**34.608.620**

Celotni kapital sestavljajo vpoklicani kapital, kapitalske rezerve, rezerve iz dobička, rezerve iz vrednotenja po poštenu vrednosti, preneseni čisti poslovni izid iz prejšnjih let, čisti poslovni izid poslovnega leta ter uskupinjevalni popravek kapitala, tečajne razlike. Osnovni kapital obvladujoče družbe na dan 31.12.2025 znaša 554.211 EUR in je razdeljen na 23.837 navadnih imenskih kosovnih delnic.

Tabela 11: Lastniška struktura skupine na dan 31.12.2025

Lastniška struktura	Število delnic	% delež
Fizične osebe	23.837	100%
SKUPAJ	23.837	100%

H. Dolgoročne rezervacije in PČR**138.178**

Družba je imela na zadnji dan leta 2025 za 138.178 EUR dolgoročnih pasivnih časovnih razmejitev, od tega 58.011 EUR dolgoročno odloženih prihodkov iz naslova pogodbe o stavbni pravici sklenjene z Občino Idrija za izgradnjo čistilne naprave, 51.491 EUR iz naslova prejetih subvencij za elektrarno na Leskoškovi, 25.000 prejetih subvencij za luči na Leskoškovi, 43.459 EUR pa je iz naslova vnovčenja garancije za dobro izvedbo del.

Tabela 12: Gibanje dolgoročnih pasivnih časovnih razmejitev

Dolgoročne pasivne časovne razmejitve	1.01.2025	Povečanje	Poraba	Odprava	31.12.2025
Prejete subvencije (Črni Vrh)	12.531	0	1.966	0	10.566
prejete subvencije (elektrarna Leskoškova)	51.491	0	2.207	0	49.284
Stavbna pravica Občina Idrija	58.010	0	1.349	0	56.661
luči skladišče Leskoškova, IR Sanolabor	25.000	0	3.333	0	21.667
vnovčena BG Tipo d.o.o.	43.459	0	43.459	0	0
SKUPAJ	190.492	0	52.314	0	138.178

I. Dolgoročne obveznosti**377.719**

Družba na dan 31.12.2025 izkazuje tudi 377.719 EUR dolgoročnih obveznosti, od tega 212.949 EUR prejetih varščin najemnikov in 164.770 EUR odloženih obveznosti za davek (vrednotenje po pošteni vrednosti).

J. Kratkoročne obveznosti**1.178.607**

Na presečni datum ima skupina 1.178.607 EUR poslovnih obveznosti. Gre v največji meri za obveznosti do dobaviteljev v višini 762.820 EUR - največje postavke predstavljajo obveznosti do B+N SI Facility Service (46.935 EUR), Ivica Mishevski s.p. (20.935 EUR), Odvetniške družbe Zupančič (17.434 EUR), Sanolaborja (11.309 EUR), Mlekarne Celeia (7.120 EUR), obveznost za NUSZ Škofljica (9.205 EUR) in Sintal (6.073 EUR).

Druge kratkoročne poslovne obveznosti v višini 415.787 EUR; največja je obveznost do zaposlenih v višini 337.636 EUR.

V postopku uskupinjevanja za poslovno leto 2025 so bile izločene kratkoročne obveznosti v višini 637.480 EUR.

K. Prihodki**11.914.102**

Skupina je največji del svojih prihodkov ustvarila na SVZ Vitadom (pretežno iz naslova nege in oskrbe) v višini 9.033.352 EUR. Prihodkov od prodaje blaga in materiala je bilo za 34.805 EUR, v največji meri gre za prodajo proizvedene električne energije. Prihodkov iz naslova najemnin je bilo v letu 2025 za 1.875.747 EUR. Drugi poslovni prihodki so znašali 568.464 EUR, v večji meri predstavljajo prihodke SVZ Vitadom, vezane na veljavno zakonodajo v zvezi z dolgotrajno oskrbo. Finančni prihodki iz deležev so znašali 334.429 EUR, ostali finančni prihodki pa 9.070 EUR. Skupina je dosegla druge prihodke v višini 58.235 EUR, v največji meri gre za izterjane dolgove iz preteklih let.

V postopku uskupinjevanja za poslovno leto 2025 so bili izločeni prihodki od prodaje v višini 2.382.136 EUR ter finančni prihodki v višini 31.659 EUR.

Prerazporedil se je dobiček pri prodaji pridružene družbe v višini 1.141.000 EUR, ki je bil v individualnih izkazih ugotovljen glede na vrednost naložbe vrednotene po nabavni vrednosti zaradi poročuna z odhodki iz izločitve učinka vrednotenja po kapitalski metodi.

L. Odhodki	9.857.163
-------------------	------------------

Odhodki, poleg stroškov, zajemajo še 728.127 EUR finančnih odhodkov, v največji meri iz prodaje deleža Extra Lux d.o.o.. Extra Lux je v preteklosti izkazoval previsok kapital, slabitve za nadomestljivo vrednost finančne naložbe pa ni ugotovil in evidentiral v poslovne knjige. Oslabljenost naložbe v Uni_Biro d.o.o. je vplivala na poslovni izid družbe Extra Lux d.o.o, ter vrednost dobrega imena skupine Extra Lux in posledično na vrednotenje naložbe v pridruženo družbo po kapitalski metodi v konsolidiranih računovodskih izkazih skupne Lobium. Vrednost deleža v kapitali pridružene družbe je zato presegala pošteno vrednost in tudi prodajno vrednost, zato konsolidiran rezultat prodaje izkazuje izgubo v znesku 722.798 EUR.

V postopku uskupinjevanja za poslovno leto 2025 so bili izločeni stroški v višini 2.382.136 EUR, in finančni odhodki v višini 31.659 EUR.

Tabela 13: Razčlenitev stroškov

STROŠKI	2025	2024	indeks
STROŠKI MATERIALA	1.273.581	1.279.903	99,51
STROŠKI STORITEV	2.056.580	1.570.552	130,95
STROŠKI DELA	4.797.155	4.629.856	103,61
AMORTIZACIJA	910.466	914.958	99,51
DRUGI STROŠKI POSLOVANJA	82.644	100.405	82,31
SKUPAJ STROŠKI	9.120.426	8.497.411	107,33

7. DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJE

Po datumu bilance stanja ni bilo drugih pomembnejših dogodkov, ki bi vplivali na izdelane računovodske izkaze za poslovno leto 2025, oziroma bi jih bilo potrebno k njim posebej razkriti.

8. POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Lastnikom gospodarske družbe LOBIUM d.d.

Mnenje

Revidirali smo konsolidirane računovodske izkaze skupine LOBIUM in njenih odvisnih družb (Skupina LOBIUM), ki vključujejo konsolidirano bilanco stanja na dan 31. decembra 2025 in konsolidiran izkaz drugega vseobsegajočega donosa ter konsolidiran izkaz gibanja kapitala za tedaj končano leto, in pojasnili h konsolidiranim računovodskim izkazom, vključno s povzetkom bistvenih računovodskih usmeritev.

Po našem mnenju, priloženi konsolidirani računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih pošteno predstavljajo finančni položaj Skupine LOBIUM na dan 31. december 2025 in njeno konsolidirano finančno uspešnost za tedaj končano leto v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi.

Podlaga za mnenje

Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja (MSR). Naša odgovornost na podlagi teh standardov je opisana v poročilu v delu Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov. V skladu s Kodeksom etike za računovodske strokovnjake, ki ga je izdal Odbor za Mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake (Kodeks IESBA) z etičnimi zahtevami, ki se nanašajo na revizijo računovodskih izkazov v Sloveniji, potrjujemo svojo neodvisnost od revidirane Skupine LOBIUM in da smo izpolnili vse druge etične dolžnosti v skladu s temi zahtevami in Kodeksom IESBA. Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naše mnenje.

Druge informacije

Za druge informacije je odgovorno poslovodstvo. Druge informacije obsegajo poslovno poročilo, ki je sestavni del letnega poročila skupine LOBIUM, vendar ne vključujejo konsolidiranih računovodskih izkazov in našega revizorjevega poročila o njih.

Naše mnenje o konsolidiranih računovodskih izkazih se ne nanaša na druge informacije in o njih ne izražamo nobene oblike zagotovitve.

V povezavi z opravljeno revizijo konsolidiranih računovodskih izkazov je naša odgovornost prebrati druge informacije in pri tem presoditi, ali so druge informacije pomembno neskladne s konsolidiranimi računovodskimi izkazi, zakonskimi zahtevami ali našim poznavanjem, pridobljenim pri revidiranju, ali se kako drugače kažejo kot pomembno napačne. Če na podlagi opravljenega dela zaključimo, da obstaja pomembna napačna navedba drugih informacij, moramo o takih okoliščinah poročati. V zvezi s tem na podlagi opisanih postopkov poročamo, da so druge informacije v vseh pomembnih pogledih usklajene z revidiranimi konsolidiranimi računovodskimi izkazi. Na podlagi poznavanja in razumevanja družbe in njenega okolja, ki smo ga pridobili med revizijo, v zvezi z drugimi informacijami nismo ugotovili bistveno napačnih navedb.

Odgovornost poslovodstva in pristojnih za upravljanje za konsolidirane računovodske izkaze

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

Poslovodstvo je pri pripravi konsolidiranih računovodskih izkazov skupine odgovorno za oceno njene sposobnosti, da nadaljuje kot delujoče podjetje, razkritje zadev, povezanih z delujočim podjetjem in uporabo predpostavke delujočega podjetja kot podlago za računovodenje, razen če namerava poslovodstvo podjetja v skupini likvidirati ali zaustaviti poslovanje, ali če nima druge možnosti, kot da napravi eno ali drugo.

Pristojni za upravljanje so odgovorni za nadzorovanje postopka računovodskega poročanja Skupine.

Revizorjeva odgovornost za revizijo konsolidiranih računovodskih izkazov

Naši cilji so pridobiti sprejemljivo zagotovilo o tem ali so konsolidirani računovodski izkazi kot celota brez pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake, in izdati revizorjevo poročilo, ki vključuje naše mnenje. Sprejemljivo zagotovilo je visoka stopnja zagotovila, vendar ni jamstvo, da bo revizija, opravljena v skladu z MSR-ji, vedno odkrila pomembno napačno navedbo, kadar ta obstaja. Napačne navedbe, lahko izhajajo iz prevare ali napake, ter veljajo za pomembne, če je upravičeno pričakovati, da posamič ali skupaj, vplivajo na gospodarske odločitve uporabnikov, sprejete na podlagi teh konsolidiranih računovodskih izkazov.

Med izvajanjem revidiranja v skladu z MSR uporabljamo strokovno presojo in ohranjamo poklicno nezaupljivost. Prav tako:

- prepoznamo in ocenimo tveganja pomembno napačne navedbe v konsolidiranih računovodskih izkazih, bodisi zaradi napake ali prevare, oblikujemo in izvajamo revizijske postopke kot odzive na ta tveganja, ter pridobimo zadostne in ustrezne revizijske dokaze, ki zagotavljajo podlago za naše mnenje. Tveganje, da ne bi odkrili pomembno napačne navedbe, ki je posledica prevare, je višje kot tveganje, ki je posledica napake, saj prevara lahko vključuje skrivno dogovarjanje, ponarejanje, namerne opustitve, napačne predstavitve ali izogibanje notranjim kontrolam;
- pridobimo razumevanje notranjih kontrol, pomembnimi za revizijo z namenom oblikovanja revizijskih postopkov, ki so okoliščinam primerni, vendar ne z namenom, izraziti mnenje o učinkovitosti notranjih kontrol družbe;
- ovrednotimo ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev in sprejemljivost računovodskih ocen ter z njimi povezanih razkritij, ki jih je pripravilo poslovodstvo;
- na podlagi pridobljenih revizijskih dokazov o obstoju pomembne negotovosti glede dogodkov ali okoliščin, ki zbuja dvom v sposobnost skupine, da nadaljuje kot delujoče podjetje, sprejmemo sklep o ustreznosti poslovodske uporabe predpostavke delujočega podjetja, kot podlage računovodenja. Če sprejmemo sklep o obstoju pomembne negotovosti, smo dolžni v revizorjevem poročilu opozoriti na ustrezna razkritja v konsolidiranih računovodskih izkazih ali, če so taka razkritja neustrezna, prilagoditi mnenje. Revizorjevi sklepi temeljijo na revizijskih dokazih pridobljenih do datuma izdaje revizorjevega poročila. Vendar pa kasnejši dogodki ali okoliščine lahko povzročijo prenehanje družb v skupini kot delujočega podjetja;
- ovrednotimo celotno predstavitev, strukturo in vsebino konsolidiranih računovodskih izkazov, vključno z razkritji, in ali konsolidirani računovodski izkazi predstavljajo zadevne posle in dogodke na način, da je dosežena poštena predstavitev;

S pristojnimi za upravljanje se med drugimi zadevami pogovorimo o načrtovanem obsegu in časovnem načrtu revizije in bistvenih revizijskih ugotovitvah, vključno z bistvenimi pomanjkljivostmi pri notranjem kontroliranju, ki jih ugotovimo med revizijo.

PIT LEITNER d.o.o.
Špruha 19, 1236 Trzin

Trzin, 3.4.2026

URŠKA KIŠ
POOBlašČENA REVIZORKA

PIT LEITNER d.o.o.
Špruha 19, 1236 TRZIN