



Skupina KD Group in KD Group d. d.

Letno poročilo 2019



1.	POSLOVNO POROČILO	3
1.1.	KLJUČNI PODATKI	3
1.2.	OSEBNA IZKAZNICA	3
1.3.	ORGANIZIRANOST SKUPINE KD GROUP	4
1.4.	DEJAVNOSTI SKUPINE KD GROUP	4
1.5.	ZGODILO SE JE V LETU 2019	5
1.6.	POROČILO GLAVNEGA IZVRŠNEGA DIREKTORJA KD GROUP	7
1.7.	POROČILO UPRAVNEGA ODBORA DRUŽBE KD GROUP O PREVERITVI LETNEGA POROČILA DRUŽBE KD GROUP D.D. IN SKUPINE KD GROUP ZA LETO 2019	8
1.8.	STRATEGIJA IN NAČRTI SKUPINE KD GROUP	11
1.9.	IZJAVA O UPRAVLJANJU	13
1.9.1.	<i>Sistem upravljanja KD Group</i>	13
1.9.2.	<i>Skupščina delničarjev KD Group d. d.</i>	13
1.9.3.	<i>Organi vodenja in nadzora</i>	14
1.9.4.	<i>Zunanja revizija ter sistem notranjih kontrol in upravljanje tveganj</i>	17
1.9.5.	<i>Pojasnila v zvezi s prevzemno zakonodajo</i>	17
1.9.6.	<i>Pooblastilo za nakup lastnih delnic</i>	17
1.9.7.	<i>Preglednost poslovanja družbe</i>	17
1.9.8.	<i>Upravljanje družb v Skupini KD Group</i>	18
1.9.9.	<i>Politika raznolikosti</i>	18
1.9.10.	<i>Izjava upravnega odbora KD Group d.d. o upoštevanju Kodeksa upravljanja Skupine KD Group</i>	18
1.10.	DELNICE, DIVIDENDE IN LASTNIŠKA STRUKTURA	19
1.10.1.	<i>Osnovni podatki o delnicah, dividendah in kapitalu</i>	19
1.10.2.	<i>Gibanje vrednosti delnice</i>	19
1.10.3.	<i>Lastniška struktura</i>	19
1.10.4.	<i>Lastne delnice</i>	21
1.11.	POSLOVANJE V LETU 2019	21
1.11.1.	<i>Makroekonomsko okolje Slovenije v letu 2019</i>	21
1.11.2.	<i>Analiza poslovanja Skupine KD Group v letu 2019</i>	23
1.11.3.	<i>Analiza poslovanja družbe KD Group v letu 2019</i>	27
1.12.	POSLOVANJE NAŠIH DEJAVNOSTI V LETU 2019	30
1.12.1.	<i>Finančne storitve in drugo</i>	30
1.12.2.	<i>Nepremičnine</i>	31
1.13.	RAZISKAVE IN RAZVOJ	32
1.14.	UPRAVLJANJE TVEGANJ IN NOTRANJA REVIZIJA	32
1.14.1.	<i>Upravljanje tveganj na ravni Skupine KD Group</i>	32
1.14.2.	<i>Proces upravljanja tveganj</i>	33
1.14.3.	<i>Povezanost sistema upravljanja tveganj s poslovno strategijo Skupine KD Group</i>	34
1.14.4.	<i>Notranja revizija</i>	34
1.15.	ZAPOSLENI IN TRAJNOSTNI RAZVOJ V SKUPINI KD GROUP	35
1.15.1.	<i>Zaposleni</i>	35
1.15.2.	<i>Trajnostni razvoj</i>	37
2.	RAČUNOVODSKO POROČILO SKUPINE KD GROUP	42
3.	RAČUNOVODSKO POROČILO KD GROUP D. D.	118

Slika na naslovnici predstavlja bodoči Center Šumi, ki bo obsegal stanovanjski, trgovsko-gostinski ter hotelski del.



1. POSLOVNO POROČILO

1.1. KLJUČNI PODATKI

	2019	2018	Indeks 2019/ 2018
SKUPINA KD GROUP			
Čisti poslovni izid (v mio EUR)	115,8	(8,4)	-
Sredstva (v mio EUR)	218,0	791,9	28
Lastniški kapital (v mio EUR)	206,2	115,2	179
KD GROUP D. D.			
Čisti poslovni izid (v mio EUR)	146,7	(6,9)	-
Sredstva (v mio EUR)	212,8	166,0	128
Lastniški kapital (v mio EUR)	207,8	85,5	243

1.2. OSEBNA IZKAZNICA

Krovna družba:	KD Group, finančna družba, d. d.
Skrajšano ime družbe:	KD Group d. d. ¹
Sedež:	Dunajska cesta 63, 1000 Ljubljana
Telefon:	+386 1 511 27 99
E-pošta:	info@kd-group.si
Spletna stran:	www.kd-group.com
Dejavnost:	64.200 – Dejavnost holdingov
Pravna oblika:	delniška družba
Matična številka:	1585126000
Davčna številka:	66296374
Identifikacijska številka za DDV:	SI66296374
Vpis v sodni register:	Okrožno sodišče v Ljubljani, št. vložka 1/34049/00
Datum ustanovitve:	3. 1. 2001
Osnovni kapital:	82.479.118,68 EUR ²
Število delnic:	2.470.662 navadnih kosovnih delnic ³
Oznaka delnic:	KDHR

Upravni odbor KD Group na dan 31. 12. 2019

- **Aleksander Sekavčnik**, predsednik upravnega odbora
- **Matija Gantar**, namestnik predsednika upravnega odbora
- **Tomaž Butina**, član upravnega odbora
- **mag. Katarina Valentincič Istenič**, članica upravnega odbora
- **Aljoša Tomaž**, član upravnega odbora
- **mag. Gregor Sluga**, član upravnega odbora (od 17. 4. 2019) in glavni izvršni direktor (od 1. 9. 2019)

¹ V letnem poročilu so imena družb ali podjetij ob prvi omembi in ko je navedeno celo ali skrajšano uradno ime, zapisana z oznakami organizacijskih oblik (npr. d. d.), v nadaljevanju besedila pa so oznake zaradi lažjega branja praviloma izpuščene.

² Do 13. 9. 2019 je osnovni kapital družbe znašal 89.321.982,98 EUR.

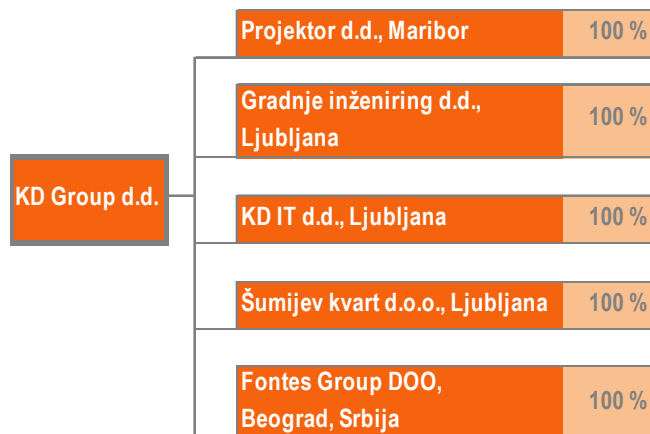
³ Do 13. 9. 2019 je bilo število delnic 2.675.640.



1.3. ORGANIZIRANOST SKUPINE KD GROUP

Družba KD Group je dne 13. 2. 2019 odsvojila 100 % delež v odvisni družbi Adriatic Slovenica, zavarovalna družba, d. d. S prenosom vseh delnic družbe Adriatic Slovenica d. d. na novega imetnika družbo Generali CEE Holding b. v. je bil zaključen prodajni postopek v skladu s Pogodbo o prodaji 100 % deleža v družbi Adriatic Slovenica z dne 23. 5. 2018. S prodajo odvisne družbe Adriatic Slovenica so iz Skupine KD Group izstopile tudi vse odvisne in pridružene družbe družbe Adriatic Slovenica. Poslovanje Skupine Adriatic Slovenica je za primerjalno obdobje od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 in za obdobje od 1. 1. 2019 do 31. 1. 2019 vključeno v izkaze Skupine KD Group kot ustavljeno poslovanje. Izstop Skupine Adriatic Slovenica je bil evidentiran po stanju na dan 31. 1. 2019.

Organigram na dan 31. 12. 2019



Za družbo Firsthouse Investments Ltd. se je v januarju 2019 začel postopek likvidacije. Likvidacija je bila zaključena 4. 10. 2019. Na dan 4. 10. 2019 je bila družba izbrisana iz sodnega registra.

Dne 10. 7. 2019 je bil zaključen stečaj družbe Seaway Design d. o. o. – v stečaju in družba je bila izbrisana iz sodnega registra. Družba KD Group je bila 47,50 % lastnica v družbi Seaway Design d. o. o. – v stečaju.

Dne 17. 4. 2019 je skupščina delničarjev KD Group dala soglasje k pripojitvi družb KD Kapital d. o. o. in KD Kvart d. o. o. k družbi KD Group. Obračunski dan pripojitve je 1. 1. 2019. Pripojitev je bila vpisana v sodni register dne 15. 7. 2019 in velja od obračunskega dneva pripojitve dalje.

Dne 11. 12. 2019 je bila realizirana prodaja 100 % deleža v družbi DRI Naložbe d. o. o. Izstop družbe iz konsolidiranih izkazov je evidentiran po stanju na 31. 12. 2019.

Matična družba KD Group je neposredno 100 % lastnica družbe Sarbon Invest d. o. o., Uzbekistan in posredno 100 % lastnica družbe Kredo Group d. o. o., Uzbekistan. Družbi nista vključeni v konsolidirane izkaze skupine, ker sta namenjeni prodaji ali likvidaciji in njuna sredstva in obveznosti niso pomembna za resničen in pošten prikaz izkazov Skupine KD Group.

1.4. DEJAVNOSTI SKUPINE KD GROUP

Poslovanje Skupine KD Group vključuje naslednje dejavnosti:

- finančne storitve,
- nepremičnine.

Skupina KD Group je v preteklosti delovala kot zavarovalniški holding in pomembna upravljavka vzajemnih skladov ter premoženja institucionalnih investitorjev.

S prodajo odvisne družbe Adriatic Slovenica z vsemi njenimi odvisnimi družbami v letu 2019 so v Skupini KD Group postale ključne naložbe v nepremičninsko dejavnost. Družba se je spremenila iz strateškega v portfeljskega investitorja.



Finančne storitve

Glavna poslovna dejavnosti matične družbe KD Group je upravljanje tržnih in netržnih naložb, upravljanje prostih denarnih sredstev ter ustvarjanje finančnih donosov.

Krovna družba odloča o vseh pomembnejših strateških naložbah Skupine.

Nepremičnine

Strategija nepremičninske dejavnosti je iskanje novih priložnosti za razvoj nepremičninskih projektov in optimizacija nepremičninskega portfelja Skupine.

Dejavnost nepremičnin se izvaja na naslednjih družbah v Skupini:

- Šumijev kvart - gradnja poslovno-stanovanjskega objekta Šumi,
- Projektor – upravljanje nepremičninskega kompleksa Maribox in izvajanje kinematografske dejavnosti,
- Gradnje inženiring – razvoj nepremičninskega projekta Glince,
- Fontes Group – razvoj nepremičninskih projektov.

1.5. ZGODILO SE JE V LETU 2019

Pomembnejši dogodki v letu 2019

- Za družbo Firsthouse Investments Ltd. se je v januarju 2019 začel postopek likvidacije. Družba je bila izbrisana iz sodnega registra dne 4. 10. 2019.
- 13. 2. 2019 je bil s prenosom vseh delnic Adriatic Slovenica na novega imetnika družbo Generali CEE Holding, b. v. zaključen prodajni postopek v skladu s pogodbo o prodaji 100-odstotnega deleža v družbi Adriatic Slovenica z dne 23. 5. 2018.
- 13. 2. 2019 je bilo v celoti poplačano bančno posojilo in obveznice z oznako KD4. S poplačilom bančnega posojila se je sprostila hipoteka na zemljišču odvisne družbe in vsa druga zavarovanja posojila.
- 13. 2. 2019 je član upravnega odbora družbe Gabrijel Škof predsedniku upravnega odbora podal odstopno izjavo s funkcije člana upravnega odbora družbe in sicer z dnem zasedanja 25. skupščine delničarjev družbe.
- 5. 3. 2019 sta bili registrskemu organu predloženi pogodbi o pripojitvi družb KD Kapital in KD Kwart k družbi KD Group. Obračunski dan obeh pripojitev je 31. 12. 2018, pri čemer se šteje, da so vsa dejanja za račun prevzemne družbe opravljena od vključno 1. 1. 2019 dalje, pripojitev pa se izvede z vpisom pripojitve v sodni register.
- 6. 3. 2019 se je zaradi izbrisa zastave 200.000 delnic z oznako KDHR zmanjšalo število lastnih delnic na 62.201.
- 17. 4. 2019 je bil na 25. skupščini delničarjev KD Group za člana upravnega odbora z dnem skupščine in z mandatno dobo štirih let imenovan Gregor Sluga.
- Delničarji so 17. 4. 2019 na 25. skupščini KD Group dali soglasje k pripojitvi družb KD Kapital in KD Kwart k družbi KD Group. Ker se pripojitev uvršča med statusna preoblikovanja, je bila družba KD Group dolžna upoštevati določila Zakona o pravnih naslednicah pooblaščenih investicijskih družb in delničarjem ponuditi primerno denarno odpravnino. Skupščina delničarjev je potrdila plačilo denarne odpravnine v višini 86,67 evra za vsako delnico KDHR. Obračunski dan pripojitve je 1. 1. 2019. Pripojitev je bila vpisana v sodni register dne 15. 7. 2019 in velja od obračunskega dneva pripojitve dalje.
- 24. 4. 2019 je družba KD objavila spremembe in dopolnitve Kodeksa upravljanja Skupine KD.
- Dne 10. 7. 2019 je bil zaključen stečaj družbe Seaway Design d.o.o. – stečaju in družba je bila izbrisana iz sodnega registra.
- Dne 15. 7. 2019 je bila v sodni register vpisana pripojitev družb KD Kapital in KD Kwart k družbi KD Group.
- 29. 7. 2019 je družba objavila sklic 26. skupščine delničarjev, ki je bila izvedena 30. 8. 2019.
- Dne 13. 9. 2019 je bil izdan sklep sodišča o vpisu znižanja osnovnega kapitala z umikom 204.978 lastnih delnic z oznako KDHR. Osnovni kapital se je zmanjšal za 6.842.864 evrov in po zmanjšanju znaša 82.479.119 evrov.
- Dne 23. 10. 2019 je družba KD Group izplačala denarno odpravnino delničarjem, ki so podali zahtevo za odkup delnic z oznako KDHR za plačilo denarne odpravnine v višini 86,67 evra za vsako delnico KDHR. V okviru izvedenega korporacijskega dejanja je KD Group pridobila 26.695 delnic KDHR in izvedla izplačilo denarne odpravnine v skupnem znesku 2.313.656 evrov.
- Dne 11. 12. 2019 je bil prodan 100 % delež družbe DRI Naložbe.
- V letu 2019 je družba KD Group skupaj odkupila 275.373 lastnih delnic z oznako KDHR.



Pomembni dogodki po datumu poročanja

- Družba je po datumu bilance stanja na organiziranem trgu Ljubljanske borze odkupovala lastne delnice. Količino in stanje odkupljenih lastnih delnic na vsak konec meseca družba javno objavlja.

KD Group pomembne dogodke skladno z zakonskimi obveznostmi redno objavlja na spletnem portalu Ljubljanske borze vrednostnih papirjev SEOnet in na spletni strani družbe www.kd-group.com.



1.6. POROČILO GLAVNEGA IZVRŠNEGA DIREKTORJA KD GROUP

Poslovno leto 2019 je bilo za družbo KD Group in Skupino KD Group najuspešnejše do sedaj. S prodajo zavarovalnice Adriatic Slovenica, družbe za upravljanje KD Skladi (zdaj Generali Investments d. o. o.) in preostalih odvisnih družb zavarovalnice, je bil ustvarjen visok dobiček, poplačali smo večino finančnih obveznosti in zaključili obdobje, ko je skupina delovala kot zavarovalniški holding in pomembna upravljavka vzajemnih skladov ter premoženja institucionalnih investitorjev.

Skupina se je z visoko stopnjo samofinanciranja spremenila iz strateškega v portfeljskega investitorja. Ključne postajajo naložbe v nepremičninsko dejavnost. Gradimo poslovno stanovanjski objekt Šumi na elitni lokaciji v centru Ljubljane, razvijamo projekt Glince, kjer bi želeli zgraditi stanovanjsko sososko na edinstveni lokaciji, ki leži na južnem pobočju hriba, ki je osončeno in ponuja krasne razglede proti Ljubljani in njeni okolici. V Mariboru bi želeli poleg našega kinocentra Maribox s projektom Levi breg urediti dravsko nabrežje kot podaljšek Lenta.

Družba KD Group je s pripojitvijo družbe KD Kapital pridobila ustrezen del tržnega portfelja vrednostnih papirjev, ki je sestavljen pretežno iz družb v A - prvi kotaciji in delno v B - standardni kotaciji. Finančna sredstva, dana v upravljanje družbi Generali Investments, so upravljana s ciljem ohranjanja premoženja, pri čemer je hrbtenica portfelja osnovana na obveznicah, katerih ročnosti so blizu likvidnostnega načrta družbe. Preostala denarna sredstva, namenjena tekočemu poslovanju družbe in realizaciji predvidenih poslovnih dogodkov v letu 2020, so po načelu zagotavljanja ustreznosti ob primerni donosnosti oziroma minimiziranju obrestnih odhodkov, diverzificirana v bančne depozite z različnimi ročnostmi.

Družba KD Group je na trgu zaznala tudi poslovno priložnost odkupa slabih terjatev v različnih postopkih finančnih prestrukturiranj podjetij, saj ocenjuje, da, na podlagi večletnih izkušenj na področju upravljanja s finančnimi naložbami, poseduje široka znanja, ki po svoji vsebini celovito pokrivajo tudi dejavnost odkupa in izterjave terjatev. Ob tem zaposluje visoko strokovno usposobljene sodelavce, tako na finančnem kot tudi pravnem področju, ki so sposobni samostojno izpeljati postopke odkupa slabih terjatev, tako z vidika identificiranja poslovnih priložnosti, izvedbe celovitih predhodnih pravnih in finančnih analiz, kot tudi strukturiranja različnih transakcij, vse do končnih poplačil.

Skupina je poslovno leto 2019 zaključila s čistim dobičkom v višini 115,8 milijona evrov, medtem ko je v letu 2018 poslovala z izgubo v višini 8,4 milijona evrov. Na visok dobiček skupine je v največji meri vplivala prodaja zavarovalnice Adriatic Slovenica z vsemi njenimi odvisnimi družbami. Sredstva so ob koncu leta 2019 znašala 218 milijonov evrov, kar je 72 odstotkov manj glede na konec leta 2018, prav tako so se znižale finančne obveznosti, ki so znašale 2 milijona evrov oziroma 37,1 milijona evrov manj kot ob koncu leta 2018. S kupnino od prodaje so bile poplačane vse finančne obveznosti, razen obveznice KDH3. Na drugi strani se je kapital povečal za 79 odstotkov in je znašal 206,2 milijona evrov. Kazalnik deleža kapitala v financiranju se je tako v letu 2019 povečal na račun manjših obveznosti ter višjega kapitala. Kazalnik potrjuje zastavljeno strategijo, ki temelji na visoki stopnji samofinanciranja.

Matična družba KD Group je v letu 2019 poslovala s čistim dobičkom v višini 146,7 milijona evrov, medtem ko je v letu 2018 poslovala z izgubo v višini 6,9 milijona evrov. Na visok dobiček skupine je v največji meri vplivala prodaja zavarovalnice Adriatic Slovenica z vsemi njenimi odvisnimi družbami. Prodaja je vplivala tudi na visoke finančne prihodke, ki so znašali 172,5 milijona evrov, medtem ko so v letu 2018 znašali 12,7 milijona evrov. Na drugi strani so se finančni odhodki znižali za 43 odstotkov in so znašali 5,4 milijona evrov, od tega oslabitve oziroma odpisi finančnih naložb 4,3 milijona evrov. Sredstva so znašala 212,8 milijona evrov, kar je 28 odstotkov več glede na konec leta 2018, kapital pa je znašal 207,8 milijona evrov, kar pomeni zvišanje za 143 odstotkov. S kupnino od prodaje so bile poplačane vse finančne obveznosti, razen obveznice KDH3, tako da so finančne obveznosti ob koncu leta znašale 2 milijona evrov, kar je 78 milijonov evrov manj kot ob koncu leta 2018.

Načrti za leto 2020

Družba KD Group bo iz bilančnega dobička leta 2019 delničarjem predlagala izplačilo bruto dividende v višini 32 evrov na delnico.

Krovna družba KD Group bo še naprej odločala o vseh pomembnejših strateških naložbah skupine, aktivno bomo upravljali naše tržne in netržne naložbe. V okviru naše nepremičninske dejavnosti bomo optimirali nepremičninski portfelj skupine in iskali nove priložnosti na nepremičninskem trgu.

Leto 2019 je bilo res izredno, a tudi v bodoče bomo poskušali s premišljenimi vlaganji v nove projekte, s strokovnimi sodelavci in znanjem dosegati visoke finančne donose.

mag. Gregor Sluga
glavni izvršni direktor



1.7. POROČILO UPRAVNEGA ODBORA DRUŽBE KD GROUP O PREVERITVI LETNEGA POROČILA DRUŽBE KD GROUP D.D. IN SKUPINE KD GROUP ZA LETO 2019

Spoštovani delničarji,

družbo KD Group, d. d., in Skupino KD Group je na podlagi pooblastil in pristojnosti, določenih v statutu družbe, v letu 2019 vodil upravni odbor družbe in v skladu z zakonskimi predpisi ter poslovnikom o delovanju upravnega odbora nadzoroval izvajanje njenih poslov.

Upravni odbor je v začetku leta 2019 deloval v sestavi:

- Aleksander Sekavčnik – predsednik upravnega odbora,
- Matija Gantar – namestnik predsednika upravnega odbora,
- Tomaž Butina – član upravnega odbora,
- Katarina Valentinčič Istenič – članica upravnega odbora,
- Gabrijel Škof – član upravnega odbora in
- Aljoša Tomaž – član upravnega odbora ter glavni izvršni direktor.

Član upravnega odbora Gabrijel Škof je dne 13. 2. 2019 predsedniku upravnega odbora podal odstopno izjavo s funkcije člana upravnega odbora družbe in sicer z dnem zasedanja 25. skupščine delničarjev družbe. Na 25. skupščini delničarjev dne 17. 4. 2019 je bil za novega člana upravnega odbora za mandatno dobo štirih let imenovan Gregor Sluga. Aljoša Tomaž je dne 26. 8. 2019 upravnemu odboru družbe podal odstopno izjavo s funkcije glavnega izvršnega direktorja s prenehanjem opravljanja funkcije z 31. 8. 2019. Upravni odbor je na seji 28. 8. 2019 odstopno izjavo sprejel in za glavnega izvršnega direktorja imenoval Gregorja Slugo, s pričetkom mandata dne 1. 9. 2019 in za mandatno dobo štirih let.

Upravni odbor je leto 2019 tako zaključil v sestavi:

- Aleksander Sekavčnik – predsednik upravnega odbora,
- Matija Gantar – namestnik predsednika upravnega odbora,
- Tomaž Butina – član upravnega odbora,
- Katarina Valentinčič Istenič – članica upravnega odbora,
- Aljoša Tomaž – član upravnega odbora in
- Gregor Sluga – član upravnega odbora ter glavni izvršni direktor.

Delovanje upravnega odbora

Svojo vlogo v sistemu korporacijskega upravljanja je upravni odbor opravljal v skladu z zakonskimi možnostmi in dolžnostmi z rednim spremljanjem tekočega poslovanja, pregledovanjem delovanja izvršnih direktorjev (v nadaljevanju: vodstva družbe) ter obravnavanjem predlogov in sprejemanjem odločitev, ki so v njegovi pristojnosti. Upravni odbor je naloge opravljal dosledno in odgovorno.

Upravni odbor je v skladu s svojimi zakonskimi in statutarnimi pristojnostmi v letu 2019 redno spremljal in nadziral poslovanje družbe. Obravnaval je poročila vodstva o tekočem poslovanju in dejavnostih družbe, se seznanjal s pomembnimi poslovnimi dogodki, spremljal delo vodstva in preverjal uresničevanje sprejetih sklepov. Največ pozornosti je namenil strokovnemu nadzoru poslovanja in uresničevanju strateških odločitev družbe in Skupine KD Group ter spremljanju poslovanja družbe KD Group in odvisnih družb Skupine KD Group.

Upravni odbor KD Group se je v letu 2019 sestal na trinajstih rednih in treh dopisnih sejah.

Na podlagi pisnega gradiva in obrazložitev vodstva na sejah in v sodelovanju z vodstvom se je upravni odbor redno seznanjal s poslovanjem družbe. Seje upravnega odbora so bile vedno sklepčne, na njih so vsi člani dejavno sodelovali. Vodstvo družbe je upravnemu odboru posredovalo vse informacije, potrebne za izvajanje nadzora oziroma upravljanje družbe. Zato upravni odbor sodelovanje z vodstvom družbe ocenjuje kot dobro.

Revizijska komisija upravnega odbora KD Group je v letu 2019 delovala v naslednji sestavi:

- Tomaž Butina – predsednik revizijske komisije,
- Katarina Valentinčič Istenič – namestnica predsednika revizijske komisije,
- Alojz Penko – član revizijske komisije in
- Lena Lars – članica revizijske komisije.

V letu 2019 se je revizijska komisija sestala na šestih rednih in eni dopisni seji, na katerih je obravnavala poročila o poslovanju družbe KD Group in Skupine KD Group. Poleg tega je revizijska komisija za upravni odbor pripravila predlog o imenovanju



revizorja družbe za poslovna leta 2019 – 2021 ter pregledala pogodbo z revizorjem in načrtovani revizijski pristop pri reviziji računovodskih izkazov Skupine KD Group in družbe KD Group za leto 2019.

Na svojih sejah se je upravni odbor v okviru svojih dejavnosti seznanil z naslednjimi pomembnejšimi poslovnimi dogodki in sprejel naslednje pomembnejše sklepe:

- Na 141. seji 4. 3. 2019 je upravni odbor potrdil pogodbi o pripojitvi družb KD Kapital in KD Kwart k družbi KD Group in sprejel poročili o pregledu pripojitev v skladu s 584. členom zakona o gospodarskih družbah.
- Na 142. seji 27. 3. 2019 je upravni odbor obravnaval nerevidirane nekonsolidirane računovodske izkaze družbe KD Group za leto 2018.
- Na 144. seji 24. 4. 2019 je upravni odbor obravnaval revidirani letni poročili družbe KD Group in Skupine KD Group za leto 2018 in se seznanil s pozitivnim mnenjem revizorja k poročiloma. Upravni odbor je sprejel poročilo o preveritvi letnih poročil, s katerim je potrdil letni poročili družbe KD Group in Skupine KD Group ter sprejel izjavo upravnega odbora o spoštovanju Kodeksa upravljanja Skupine KD. Upravni odbor se je seznanil tudi s poročilom o razmerjih z obvladujočo družbo in o poslovanju s povezanimi družbami v letu 2018, ki ga je pripravilo vodstvo, ter ugotovil, da glede pravnih poslov in drugih dejanj z obvladujočo družbo ni prišlo do prikrajšanja KD Group kot odvisne družbe. Na tej seji je upravni odbor sprejel tudi spremembe in dopolnitve Kodeksa upravljanja Skupine KD, ki ga družba uporablja kot svoj referenčni kodeks.
- Na 148. seji 28. 8. 2019 je upravni odbor sprejel nerevidirano poročilo o poslovanju KD Group in Skupine KD Group za prvo polletje leta 2019. Upravni odbor je sprejel sklep o zmanjšanju osnovnega kapitala z umikom 204.978 lastnih delnic, kar je predstavljalo 7,661 % osnovnega kapitala družbe. Osnovni kapital družbe se je zaradi umika 204.978 lastnih delnic zmanjšal za znesek 6.842.864,30 EUR, tako da osnovni kapital družbe po izvedenem zmanjšanju znaša 82.479.118,68 EUR. Upravni odbor je sprejel odstopno izjavo Aljoše Tomaža z dne 26. 8. 2019 s funkcije glavnega izvršnega direktorja družbe, s prenehanjem opravljanja funkcije z 31. 8. 2019 in za glavnega izvršnega direktorja imenoval Gregorja Slugo, s pričetkom mandata dne 1. 9. 2019 in za mandatno dobo štirih let.
- Na 152. seji 3. 10. 2019 je upravni odbor sprejel Revidirano poročilo o poslovanju Skupine KD Group in družbe KD Group d. d. za obdobje od 1. januarja do 30. junija 2019, skupaj s poročilom revizorja, in s tem popravek nerevidiranega poročila o poslovanju Skupine KD Group in družbe KD Group d. d. za obdobje od 1. januarja do 30. junija 2019, ki ga je družba objavila dne 28. 8. 2019, saj se je družba iz poslovnih razlogov odločila za revidiranje polletnega poročila.

Družba je preglednost poslovanja zagotavljala s periodičnim ter dodatnim sprotnim obveščanjem delničarjev in drugih s hkratnimi objavami na spletnih straneh Ljubljanske borze SEOnet <http://seonet.ljse.si> in spletnih straneh družbe www.kd-group.com.

Na podlagi navedenega upravni odbor ugotavlja, da je bil seznanjen z vsemi pomembnejšimi poslovnimi dogodki v letu 2019, ki so vplivali na poslovanje družbe in Skupine KD Group. Glede na način obveščanja in sodelovanja med vodstvom in upravnim odborom med poslovnim letom ni bilo potrebno, da bi upravni odbor ali posamezni člani zahtevali dodatne informacije ali preverjali dokumentacijo, na kateri so temeljile informacije, pomembne za odločanje.

Poročilo o razmerjih s povezanimi družbami v letu 2019

Upravni odbor je v zvezi s poslovanjem družbe v letu 2019 obravnaval tudi poročilo vodstva družbe o razmerjih s povezanimi družbami v poslovnem letu 2019. Upravni odbor glede na predloženo poročilo vodstva ugotavlja, da družba KD Group s sklenjenimi pravnimi posli s povezanimi družbami in z obvladujočo družbo ter z drugimi pravnimi dejanji ni bila oškodovana ali prikrajšana. Poročilo o razmerjih s povezanimi družbami za leto 2019 je revidirala revizijska družba KPMG Slovenija, družba za revidiranje, d. o. o., Ljubljana. Revizijska družba je 4. 3. 2020 izdala poročilo, s katerim na podlagi opravljenih postopkov in pridobljenih dokazov potrjuje, da ni opazila ničesar, zaradi česar ne bi verjela:

- da so v poročilu o odnosih do povezanih družb za leto, ki se je končalo 31. 12. 2019, navedbe v vseh pomembnih pogledih točne;
- da ni bila pri pravnih poslih, navedenih v poročilu, glede na okoliščine, ki so bile znane ob sklenitvi teh poslov, vrednost izpolnitve družbe v pomembnem pogledu nesorazmerno visoka;
- da ne obstajajo okoliščine, ki bi glede drugih dejanj, navedenih v poročilu, kazale bistveno drugačno oceno prikrajšanosti od tiste, ki jo je dalo posloводство,

vse ob upoštevanju opredeljenih sodil v Poročilu neodvisnega revizorja o omejenem zagotovitvi.



Letno poročilo za 2019 – stališče do revizorjevega poročila, preveritev in potrditev letnega poročila

Letno poročilo družbe KD Group in Skupine KD Group za leto 2019 (v nadaljevanju: Letno poročilo za 2019) je revidirala revizijska družba KPMG Slovenija, družba za revidiranje, d. o. o., Ljubljana. Revizijska družba je 4. 3. 2020 izdala pozitivno mnenje k Letnemu poročilu za 2019.

Revidirano Letno poročilo za leto 2019 je upravni odbor obravnaval 5. 3. 2020.

Upravni odbor je pregledal predloženo Letno poročilo za 2019 in poročilo revizorja. Na podlagi preveritve revidiranega Letnega poročila za 2019 upravni odbor ugotavlja:

- Letno poročilo za 2019 je sestavljeno v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah, s statutom in z veljavnimi računovodskimi in poročevalskimi zahtevami;
- vsebuje vse zakonsko obvezne formalne in vsebinske sestavine letnega poročila gospodarske družbe in skladno s tem vse bistvene podatke, ki so potrebni za odločanje o njegovem sprejemu;
- vsebuje tudi poročilo o opravljeni reviziji računovodskih izkazov. Iz poročila revizorja izhaja, da računovodski izkazi kažejo resničen in pošten prikaz finančnega stanja, poslovnega izida in denarnih tokov družbe KD Group in Skupine KD Group. Pooblaščen revizor je v poročilu podal pozitivno mnenje brez pridržkov.

Glede na navedeno upravni odbor navaja naslednji stališči:

Upravni odbor po pregledu poročila revizorja v skladu z drugim odstavkom 282. člena Zakona o gospodarskih družbah izjavlja, da k poročilu nima pripomb in se strinja z ugotovitvami v poročilu.

Upravni odbor v skladu z drugim odstavkom 282. člena Zakona o gospodarskih družbah izjavlja, da k Letnemu poročilu za 2019 nima pripomb ter **potrjuje Letno poročilo družbe KD Group, d. d., in Skupine KD Group za leto 2019.**

Predlog uporabe bilančnega dobička

Upravni odbor je v okviru preveritve Letnega poročila za 2019 ugotovil, da znaša čisti dobiček leta 2019 146.667.140,97 evrov in da je družba skladno s sklepom vodstva čisti dobiček leta 2019 uporabila za naslednje namene:

- pokrivanje prenesene izgube v višini 6.395.012,25 evrov,
- oblikovanje zakonskih rezerv v višini 6.986.606,44 evrov,
- oblikovanje rezerv za lastne delnice v višini 23.104.636,98 evrov.

Preostanek čistega dobička in bilančni dobiček na dan 31. 12. 2019 znaša 109.640.885,30 evrov.

Upravni odbor bo skupščini delničarjev predlagal naslednji predlog delitve bilančnega dobička:

Bilančni dobiček, ugotovljen na dan 31. 12. 2019, v višini 109.640.885,30 evrov, ki sestoji iz preostanka čistega dobička poslovnega leta 2019, se uporabi za:

Del bilančnega dobička največ v znesku 79.061.184,00 evrov se uporabi za izplačilo dividend, kar z upoštevanjem celotnega števila izdanih delnic (brez odštevanja lastnih delnic) znaša bruto vrednost 32,00 evra na delnico.

Preostanek bilančnega dobička najmanj v znesku 30.579.701,30 evrov ter morebiten preostanek, ki nastane zaradi lastnih delnic na presečni dan za izplačilo dividend in zaradi zaokroževanja pri izplačilu dividend, ostane nerazporejen kot preneseni dobiček in bo o njegovi uporabi odločeno v naslednjih poslovnih letih.

Upravni odbor na podlagi pregleda poslovanja družbe KD Group in Skupine KD Group v letu 2019 in po preveritvi revidiranega Letnega poročila za 2019 predlaga skupščini delničarjev družbe, da mu podeli razrešnico.

Ljubljana, 5. 3. 2020

Aleksander Sekavčnik,
predsednik upravnega odbora KD Group



1.8. STRATEGIJA IN NAČRTI SKUPINE KD GROUP

Poslanstvo: odgovorna partnerstva med uporabniki, zaposlenimi in lastniki

S prodajo največje in najpomembnejše naložbe, Skupine Adriatic Slovenice, je družba KD Group spremenila naravo svojega delovanja. V ospredje je prišla družba KD Group kot finančni holding. Ključne so postale naložbe v nepremičninsko dejavnost in portfeljske naložbe. Družba se je spremenila iz strateškega v portfeljskega investitorja. Posledično sta se spremenili tako organizacijska kot finančna struktura družbe, ki sedaj temelji na visoki stopnji samofinanciranja. Sodelavcem omogočamo najboljše delovne pogoje, izobraževanje, napredovanje in spodbudno nagrajevanje za kakovostno opravljeno delo. Lastnikom pa prinašamo pričakovano rast in dobiček ter ustvarjamo družbeno odgovorna partnerstva med vzajemno enakopravnimi deležniki.

Vizija: razvojna rast in odzivno širjenje

KD Group ostaja specializirana družba za upravljanje kapitalskih naložb, pri čemer želi postati pomembna družba na področju nepremičninskih naložb ter razvoja in izgradnje nepremičninskih projektov, namenjenih trgu.

Vrednote: odgovornost, zaupanje, proaktivnost, strast in veselje, zmagovalna miselnost

Odgovornost

S svojim delovanjem sporočamo, da je naše ravnanje zanesljivo. Vsi deležniki lahko računajo na nas, saj ravnamo po načelu dobrega gospodarja in izpolnjujemo svoje obljube. Uresničujemo pričakovanja svojih strank, okolja in zaposlenih.

Zaupanje

Zaupanje gradimo na visokih etičnih standardih, ki temeljijo na odprtih medosebnih odnosih in zagotavljajo enotno delovanje. Z zaupanjem ustvarjamo okolje, v katerem spoštljivo in z medsebojno pomočjo odpravljamo ovire in rastemo. Naše obnašanje in delovanje je zanesljivo, saj spoštujemo skupne dogovore.

Proaktivnost

Nenehno razmišljamo o svojih naslednjih korakih, saj premoremo dovolj poguma in zrelosti, da ustvarjamo spremembe. Naš pogled je usmerjen v prihodnost. Proaktivna dejanja usmerjamo k doseganju poslovnih rezultatov in zadovoljevanju potreb naših strank, lastnikov in zaposlenih.

Strast in veselje

Ljubimo svoj posel, zato pri svojem delu izžarevamo strast in veselje. Smelo sprejemamo izzive, saj verjamemo, da lahko stvari premikamo na bolje. Strast in veselje nam dajeta zagon, da se ne ustavljamo na pol poti, pač pa nadaljujemo začrtano pot do cilja.

Zmagovalna miselnost

Z delom in rezultati dokazujemo, da smo zmagovalci. Uspehi so plod skupnega dela, sodelovanja in zagnanosti zmagovalne skupine, ki jo sestavlja več kot tisoč zaposlenih. Verjamemo v svoj uspeh, saj nas vodijo visoke moralne vrednote in spoštovanje integritete vsakega posameznika.

Strategija in pričakovani razvoj Skupine KD Group

Družba KD Group je v februarju 2019 prodala Adriatic Slovenico z vsemi njenimi odvisnimi družbami, kar je predstavljalo 88 % bilančne vsote skupine KD Group. S tem je družba KD Group, ki je po vsebini do prodaje delovala kot zavarovalniški holding in pomembna upravljavka vzajemnih skladov ter premoženja institucionalnih investitorjev, spremenila naravo svojega delovanja. Ključne so tako postale naložbe v nepremičninsko dejavnost, družba pa se je spremenila iz strateškega v portfeljskega investitorja. Posledično sta se spremenili tako organizacijska kot finančna struktura družbe, ki sedaj temelji na visoki stopnji samofinanciranja.

Poslovanje Skupine KD Group vključuje naslednje dejavnosti:

- finančne storitve,
- nepremičnine.

Finančne storitve

Glavne poslovne dejavnosti matične družbe KD Group d. d. in odvisne družbe KD IT d. d. so upravljanje tržnih in netržnih naložb, upravljanje prostih denarnih sredstev ter ustvarjanje finančnih donosov. Krovna družba odloča o vseh pomembnejših strateških naložbah Skupine.



Nepremičnine

Strategija nepremičninske dejavnosti je iskanje novih priložnosti za razvoj nepremičninskih projektov in optimizacija nepremičninskega portfelja skupine.

Dejavnost nepremičnin se izvaja na naslednjih družbah v skupini:

- Šumijev kvart d. o. o. - gradnja poslovno-stanovanjskega objekta Šumi,
- Projektor d. d. – upravljanje nepremičninskega kompleksa Maribox in izvajanje kinematografske dejavnosti,
- Gradnje inženiring d. d. – razvoj nepremičninskega projekta Glince,
- Fontes Group d. o. o. – razvoj nepremičninskih projektov.

1.9. IZJAVA O UPRAVLJANJU

Odgovorno vodenje in upravljanje družbe sta temelj vseh dejavnosti Skupine KD Group. Temu poslanstvu sledijo tudi organi vodenja in nadzora matične družbe KD Group, v kateri je od 16. 11. 2009 uveljavljen enotirni sistem upravljanja. Družba KD Group v skladu z določilom petega odstavka 70. člena Zakona o gospodarskih družbah podaja izjavo o upravljanju družbe. Pojasnila, ki se navezujejo na šesti odstavek 70. člena Zakona o gospodarskih družbah, so dodana v poglavjih Delnice, dividende in lastniška struktura ter na spletni strani družbe www.kd-group.com.

1.9.1. Sistem upravljanja KD Group

Družba KD Group je novembra 2009 z dvotirnega sistema upravljanja, kjer so pristojnosti skladno z Zakonom o gospodarskih družbah razmejene med skupščino, nadzornim svetom in upravo, prešla na enotirni sistem upravljanja, ki poteka v sodelovanju med skupščino in upravnim odborom.

Organi upravljanja KD Group – naloge in pristojnosti v enotirnem sistemu upravljanja



Organa upravljanja družbe, skupščina in upravni odbor, delujeta skladno z zakonodajo, s statutom družbe in poslovnikom o delu upravnega odbora. Statut družbe je objavljen na spletnih straneh družbe www.kd-group.com.

O spremembah statuta odloča skupščina z večino najmanj treh četrtin celotnega osnovnega kapitala.

1.9.2. Skupščina delničarjev KD Group d. d.

Skupščina delničarjev družbe KD Group sprejema temeljne odločitve, ki vodijo k uresničevanju osrednjega ekonomskega cilja – ustvarjanju vrednosti za delničarje.

Delničarji uresničujejo svoje pravice na skupščini v skladu z zakonom in s statutom družbe. Glasovalno pravico zagotavlja navadna delnica; vsaka delnica ima en glas. V skladu z zakonom imajo imetniki delnic pravico do udeležbe pri upravljanju družbe, pravico do dela dobička in pravico do ustreznega dela preostalega premoženja po likvidaciji ali stečaju družbe. Pristojnosti in delovanje skupščine opredeljujejo Zakon o gospodarskih družbah in statut družbe.



Sklic skupščine družba objavlja v časopisu Dnevnik. Če zaradi obširnega gradiva ni mogoče objaviti celotnega predloga sklepa, se v sklicu navede mesto, kjer je dostopno celotno gradivo. Informacije za delničarje v zvezi z zasedanjem skupščine – sklic skupščine, obrazložitev predlogov sklepov, obrazce za glasovanje s pooblastilom, izid glasovanja s sprejetimi sklepi skupščine ter druge informacije, določene z zakonom, pa družba objavlja na spletnih straneh družbe www.kd-group.com in spletnih straneh Ljubljanske borze SEOnet.

Dne 17. 4. 2019 je potekala 25. skupščina delničarjev družbe, na kateri je bilo zastopanih 2.296.519 navadnih imenskih kosovnih delnic z oznako KDHR, kar predstavlja 92,93 odstotka vseh delnic družbe z glasovalno pravico oz. 85,83 odstotka delnic v osnovnem kapitalu.

Na skupščini so delničarji podali soglasje k pripojitvi družbe KD Kapital, finančna družba, d.o.o., Dunajska cesta 63, 1000 Ljubljana in družbe KD Kwart, nepremičninska in holdinška dejavnosti, d.o.o., Dunajska cesta 63, 1000 Ljubljana kot prevzetih družb k družbi KD Group d.d. kot prevzemni družbi. Delničarji so v okviru sprejemanja sklepa o soglasju k pripojitvi soglašali s ponudbo KD Group za odkup delnic z oznako KDHR od upravičenih delničarjev proti plačilu denarne odpravnine v višini 86,67 EUR za vsako delnico. Zaradi izvedbe pripojitve je družba predlagala v sprejem sklep o spremembi dejavnosti družbe, s spremembo statuta, s čimer so delničarji soglašali. Skupščina se je seznanila z odstopom člana upravnega odbora Gabrijela Škofa z dne 17. 4. 2019 in je imenovala novega člana upravnega odbora mag. Gregorja Slugo za mandatno dobo štirih let.

Dne 30. 8. 2019 je potekala 26. skupščina delničarjev družbe, na kateri je bilo zastopanih 2.149.410 navadnih imenskih kosovnih delnic z oznako KDHR, kar predstavlja 89,02 odstotka vseh delnic družbe z glasovalno pravico oziroma 80,333 odstotka delnic v osnovnem kapitalu.

Na 26. skupščini so se delničarji seznanili z letnim poročilom in poročilom upravnega odbora o preveritvi letnega poročila za poslovno leto 2018 ter podelili razrešnico članom organov vodenja in nadzora, s katero so potrdili in odobrili njihovo delo v poslovnem letu 2018.

Družba je delničarje na skupščini seznanila s poročilom o pridobivanju lastnih delnic.

Skupščina je za finančnega revizorja za revidiranje poslovanja za poslovna leta 2019, 2020 in 2021 imenovala revizijsko družbo KPMG Slovenija, podjetje za revidiranje, d.o.o.

Celotno besedilo sprejetih sklepov 25. in 26. skupščine je objavljeno in dostopno na spletnih straneh Ljubljanske borze SEOnet in spletnih straneh družbe www.kd-group.com v okviru Odnosi z vlagatelji.

1.9.3. Organi vodenja in nadzora

Pravila družbe o imenovanju ter zamenjavi članov organov vodenja in nadzora

V skladu s statutom družbe ima upravni odbor najmanj pet in največ devet članov oziroma članic. Člane upravnega odbora izvoli in odpokliče skupščina in so imenovani za mandatno dobo štirih let ter so lahko po poteku mandata ponovno izvoljeni. Člani upravnega odbora med sabo izvolijo predsednika in njegovega namestnika.

Upravni odbor izmed svojih članov ali tretjih oseb imenuje najmanj dva izvršna direktorja in največ štiri izvršne direktorje, pri čemer mora izmed svojih članov imenovati vsaj enega izvršnega direktorja. Mandat izvršnih direktorjev traja štiri leta. Predsednik upravnega odbora ali namestnik predsednika upravnega odbora ne more biti izvršni direktor družbe. Člani upravnega odbora, ki niso izvršni direktorji, se imenujejo neizvršni člani. V skladu z Zakonom o gospodarskih družbah lahko upravni odbor kadarkoli odpokliče izvršnega direktorja.

Delovanje upravnega odbora

Upravni odbor vodi in nadzira vodenje družbe ter hkrati zastopa in predstavlja družbo v vseh zadevah, ki niso v pristojnosti izvršnih direktorjev. Sklican mora biti vsaj enkrat v četrtletju.

Upravni odbor izmed svojih članov oziroma tretjih oseb imenuje izvršne direktorje, ki zastopajo in predstavljajo družbo. Pristojnosti upravnega odbora so skupne vsem članom, nekatere pa so prenesene na izvršne direktorje, tako so izvršni direktorji skladno s statutom pristojni za zastopanje in predstavljanje družbe, vodenje tekočih poslov, prijave vpisov in predložitve listin registru. Prav tako skrbijo za vodenje poslovnih knjig in sestavo letnega poročila. Izvršni direktorji vodijo posle ob upoštevanju navodil in omejitev, ki jih opredeljujejo statut, upravni odbor, skupščina družbe in poslovnik o delu izvršnih direktorjev.

Sestava upravnega odbora (UO), ki vodi in nadzira družbo KD Group, je bila v letu 2019 naslednja:



- Aleksander Sekavčnik, univerzitetni diplomirani ekonomist – predsednik UO,
- Tomaž Butina, univerzitetni diplomirani inženir računalništva – član UO in predsednik revizijske komisije UO,
- Katarina Valentinčič Istenič, magistra znanosti – članica UO in članica ter namestnica predsednika revizijske komisije UO,
- Matija Gantar, univerzitetni diplomirani ekonomist – član UO in namestnik predsednika UO,
- Gabrijel Škof, univerzitetni diplomirani pravnik – član UO do 17. 4. 2019,
- Aljoša Tomaž, univerzitetni diplomirani ekonomist – član UO in glavni izvršni direktor do 31. 8. 2019,
- Gregor Sluga, magister znanosti – član UO od 17. 4. 2019 in glavni izvršni direktor od 1. 9. 2019.

Upravni odbor o svojem delovanju v poslovnem letu 2019 podrobneje poroča v poročilu upravnega odbora o preveritvi letnega poročila v poglavju Poročilo upravnega odbora družbe KD Group.

Delovanje vodstva družbe (izvršni direktorji)

Izvršni direktorji (v nadaljevanju: vodstvo družbe) predstavljajo in zastopajo družbo, vodijo posle družbe na podlagi pooblastila upravnega odbora in omejitev, ki jih opredeljujejo upravni odbor, statut in poslovnik o delu izvršnih direktorjev, ter odgovarjajo za zakonitost njenega delovanja.

Vodstvo družbe KD Group so v letu 2019 sestavljali:

- mag. Gregor Sluga, glavni izvršni direktor od 1. 9. 2019 (član upravnega odbora),
- Aljoša Tomaž, glavni izvršni direktor do 31. 8. 2019 (član upravnega odbora),
- Zoran Bošković, izvršni direktor (ni član upravnega odbora).

Predstavitev funkcij članov upravnega odbora in vodstva v drugih poslovnih ali nadzornih organih

Člani upravnega odbora in vodstva družbe KD Group so bili na dan 31. 12. 2019 člani poslovnih ali nadzornih organov naslednjih družb:

Aleksander Sekavčnik

Družba	Funkcija
KD d. d., Ljubljana	član upravnega odbora, izvršni direktor
Šumijev kvart, d. o. o., Ljubljana	član nadzornega sveta
Sekavčnik in družbenik, d. n. o., Ljubljana	direktor
LIM Advisors Limited, British Virgin Islands	direktor

Tomaž Butina

Družba	Funkcija
KD d. d., Ljubljana	namestnik predsednika upravnega odbora
Šumijev kvart, d. o. o., Ljubljana	namestnik predsednika nadzornega sveta
AVRA, d. o. o., Ljubljana	direktor
Dermatologija Rogl Fabjan d. o. o., Ljubljana	direktor
Estetika Rogl Fabjan d. o. o., Ljubljana	direktor
Wilton GMBH, Gilching, Nemčija	direktor

Katarina Valentinčič Istenič

Družba	Funkcija
KD d. d., Ljubljana	članica upravnega odbora
Šumijev kvart, d. o. o., Ljubljana	članica nadzornega sveta
Komunala Nova Gorica d. d., Nova Gorica	članica nadzornega sveta
KVI KAPITAL poslovne finance, d. o. o., Ljubljana	direktorica
VALINA UPRAVLJANJE, družba za upravljanje, d. o. o. Ljubljana	direktorica
VALINA, družba za vzdrževanje in čiščenje, d. o. o. Ljubljana	direktorica
Poslovno svetovanje Katarina Valentinčič Istenič s. p.	direktorica

**Matija Gantar**

<i>Družba</i>	<i>Funkcija</i>
KD d. d., Ljubljana	član upravnega odbora
Vila Zahod d. o. o., Ljubljana	prokurist
Šumijev kvart, d. o. o., Ljubljana	predsednik nadzornega sveta
Alberine Investments, Limassol, Ciper	direktor

Aljoša Tomaž

<i>Družba</i>	<i>Funkcija</i>
Generali Investments d. o. o., Ljubljana	član nadzornega sveta
LTM, d. o. o. Ljubljana	prokurist
Ljubljanska banka d. d., Ljubljana	predsednik nadzornega sveta

Gregor Sluga

<i>Družba</i>	<i>Funkcija</i>
KD IT d. d., Ljubljana	član nadzornega sveta

Zoran Bošković

<i>Družba</i>	<i>Funkcija</i>
KD IT d. d.	predsednik uprave
Šumijev kvart, d. o. o., Ljubljana	član nadzornega sveta
Nama d. d., Ljubljana	član nadzornega sveta
KB1909 d. d. v likvidaciji, Gorica, Italija	član nadzornega sveta
Inesta d. o. o.	prokurist

Lastniški deleži članov upravnega odbora in vodstva družbe

Na dan 31. 12. 2019 so bili neposredni lastniški deleži članov upravnega odbora naslednji:

- Aleksander Sekavčnik je bil imetnik treh delnic družbe, kar predstavlja 0,0001 odstotka celotnega kapitala in 0,0001 odstotka glasovalnih pravic,
- Katarina Valentinčič Istenič, Zoran Bošković, Aljoša Tomaž, Tomaž Butina, Matija Gantar in Gregor Sluga na dan 31. 12. 2019 niso bili neposredni imetniki delnic družbe.

Članom upravnega odbora in članom vodstva niso bile podeljene pravice do pridobitve ali nakupa delnic družbe KD Group.

Revizijska komisija upravnega odbora

Revizijsko komisijo upravnega odbora sestavljajo predsednik Tomaž Butina, namestnica predsednika Katarina Valentinčič Istenič in člana Alojz Penko ter Lena Lars. Revizijska komisija je organ upravnega odbora, ki podpira upravni odbor pri izpolnjevanju njegove vsestranske odgovornosti za nadziranje vodenja poslov družbe in njenih odvisnih družb, kamor spadajo tudi računovodski poročevalski sistem, sistem notranjih kontrol, revizijski procesi in procesi, s katerimi družba nadzira skladnost z zakoni, predpisi in internimi splošnimi akti ter etičnimi usmeritvami oziroma kodeksi ravnanja. Namen dela revizijske komisije je omogočiti upravnemu odboru zanesljivejše, učinkovitejše in uspešnejše delovanje pri uresničevanju vizije, poslanstva in strateških ciljev delovanja družbe in njene skupine. Revizijska komisija je strokovno delovno jedro upravnega odbora za področja, za katera je zadolžena. Svoje strokovne predloge posreduje upravnemu odboru, mu poroča o svojih ugotovitvah in odgovarja za svoje delo.

**Prejemki članov upravnega odbora in vodstva v letu 2019 v Skupini KD Group**

Član upravnega odbora oz. vodstva	Bruto plača (fiksni del)	Variabilni prejemki	Plačila za opravljanje funkcije in sejnine	Zavarovalne premije/bonitete	Druge bonitete	Povračila stroškov	Regres za letni dopust in jubilejna nagrada	Dodatna plačila
Aleksander Sekavčnik	-	-	90.398	90	-	-	-	-
Tomaž Butina	-	-	78.545	90	-	-	-	-
Katarina Valentinčič Istenič	-	-	73.155	90	-	-	-	-
Matija Gantar	-	-	72.000	90	-	-	-	-
Aljoša Tomaž	-	-	219.952	259	4.596	-	-	-
Gabrijel Škof	13.300	-	47.545	230	328	110	-	-
Gregor Sluga	57.494	-	57.316	2.308	553	386	1.149	841
Zoran Bošković	124.070	-	14.000	737	1.787	1.230	1.714	841

Pojasnila k zgornji tabeli: Zneski so bruto in so izraženi v evrih. Upoštevajo se vsi zneski, ki so bili izplačani in so jih člani upravnega odbora (UO) in izvršni direktorji KD Group v času opravljanja svoje funkcije v KD Group v letu 2019 prejeli v KD Group in v odvisnih družbah, v katerih opravljajo funkcijo v poslovodnih ali nadzornih organih. Plačila za opravljanje funkcije in sejnine vključujejo plačilo za članstvo v UO, poslovođenja izvršnim direktorjem po pogodbi o poslovođenju oziroma zaposlitvi in sejnine za članstvo v revizijski komisiji ali nadzornemu svetu. Zavarovalne premije/bonitete vključujejo premijo za PDPZ in bonitete za managersko, življenjsko, zdravstveno in/ali nezgodno zavarovanje. Druge bonitete vsebujejo boniteto za službeno vozilo in morebitne druge bonitete. Povračila stroškov vsebujejo povračilo stroškov v zvezi z delom (prevoz na delo/z dela in prehrana med delom). Dodatna plačila se nanašajo na izplačilo božičnice.

1.9.4. Zunanja revizija ter sistem notranjih kontrol in upravljanje tveganj

Računovodske izkaze družbe KD Group in Skupine KD Group za leto 2019 je revidirala neodvisna revizijska družba KPMG Slovenija, družba za revidiranje, d. o. o., Ljubljana. Revizijska družba je izdala pozitivno mnenje k letnemu poročilu za 2019.

Obvladovanje tveganj in delovanje notranjih kontrol je podrobneje predstavljeno v poglavju 1.14. Upravljanje tveganj in notranja revizija.

1.9.5. Pojasnila v zvezi s prevzemno zakonodajo

Imetništvo vrednostnih papirjev družbe v smislu doseganja kvalificiranega deleža, kot ga določa zakon, ki ureja prevzeme, in drugi podatki o lastniški strukturi družbe so pojasnjeni v poglavju 1.10.3. Lastniška struktura.

1.9.6. Pooblastilo za nakup lastnih delnic

Na 24. skupščini delničarjev družbe, ki je potekala 12. 7. 2018, je skupščina pooblastila upravni odbor, da lahko v imenu in za račun družbe kupi lastne delnice, katerih skupno število ne sme presežati 10 odstotkov skupnega števila delnic družbe. Pooblastilo družbi za nakup lastnih delnic velja 36 mesecev od dneva sprejema sklepa skupščine. V skladu s pooblastilom skupščine lahko upravni odbor umakne lastne delnice brez nadaljnega sklepanja o zmanjšanju osnovnega kapitala.

1.9.7. Preglednost poslovanja družbe

Preglednost zagotavljamo predvsem z obveščanjem delničarjev in druge javnosti, in sicer z rednim obveščanjem in obveščanjem ob enkratnih dogodkih. Informacije o poslovanju in poslovnih načrtih ter druge pomembne informacije objavljamo na spletnih straneh družbe www.kd-group.com in v sistemu elektronskega obveščanja Ljubljanske borze SEOnet <http://seonet.ljse.si>.



1.9.8. Upravljanje družb v Skupini KD Group

Predstavniki krovne družbe, ki so v upravnih odborih in nadzornih svetih odvisnih družb, dejavno spremljajo in nadzirajo poslovanje povezanih družb.

1.9.9. Politika raznolikosti

Družba nima sprejete politike raznolikosti kot samostojne politike. Družba je marca 2017 sprejela Kodeks upravljanja Skupine KD, ki v zvezi z imenovanji organov vodenja in nadzora zasledovanje politike raznolikosti vključuje kot enega izmed kriterijev pri izboru kandidatov za člane (določbi 2.1.12 in 3.1.5.). Skupina KD je sprejela svoj lastni kodeks upravljanja in ga sklenila uporabljati namesto Kodeksa upravljanja javnih delniških družb z namenom prilagoditve glavnih načel upravljanja družb specifičnosti poslovanja Skupine KD. Družba ocenjuje, da je sistem upravljanja v tej obliki primeren za trenutno sestavo Skupine KD.

1.9.10. Izjava upravnega odbora KD Group d.d. o upoštevanju Kodeksa upravljanja Skupine KD Group

Upravni odbor družbe KD Group, finančna družba, d. d., Dunajska cesta 63, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: KD Group ali družba) izjavlja, da je pri upravljanju družbe KD Group v poslovnem letu 2019 izpolnjeval vsa določila Kodeksa upravljanja Skupine KD s spremembami in dopolnitvami, ki ga je upravni odbor KD Group sprejel 24. 4. 2019 in ga družba uporablja kot svoj referenčni kodeks. Kodeks upravljanja Skupine KD je objavljen na spletni strani družbe www.kd-group.com.

Ljubljana, 5. 3. 2020

Aleksander Sekavčnik,
predsednik upravnega odbora KD Group



1.10. DELNICE, DIVIDENDE IN LASTNIŠKA STRUKTURA

1.10.1. Osnovni podatki o delnicah, dividendah in kapitalu

Osnovni kapital KD Group je 31. 12. 2019 znašal 82.479.118,68 evra in je bil razdeljen na 2.470.662 rednih delnic z oznako KDHR. Do dne 13. 9. 2019 je osnovni kapital družbe KD Group znašal 89.321.982,98 evra in je bil razdeljen na 2.675.640 rednih delnic z oznako KDHR.

Redne delnice KD Group (oznaka KDHR) so uvrščene v trgovanje na Ljubljanski borzi od 5. 2. 2001, vstopna kotacija oz. od 3. 1. 2018 standardna kotacija. Ob ustanovitvi so bile vse izdane delnice opredeljene kot navadne imenske delnice z glasovalno pravico in z nominalno vrednostjo 33,38 evra. Na prvi skupščini družbe maja 2001 je bil sprejet sklep o preoblikovanju največ 595.691 navadnih imenskih delnic v kumulativne prednostne delnice brez glasovalne pravice (KDHP). Na 18. skupščini družbe, avgusta 2013, pa je bil sprejet sklep o zmanjšanju osnovnega kapitala z umikom prednostnih participativnih kumulativnih delnic z oznako KHDP in spremembi statuta zaradi zmanjšanja osnovnega kapitala. Zato so bile delnice z oznako KDHP 15. 11. 2013 izbrisane iz centralnega registra vrednostnih papirjev pri KDD in umaknjene iz trgovanja na Ljubljanski borzi vrednostnih papirjev. Vsak imetnik prednostnih delnic je za posamezno prednostno delnico namesto izplačila v denarju 16. 5. 2014 prejel po eno novo izdano obveznico z oznako KDH3, katere izdajatelj je KD Group, z nominalnim zneskom 20 evrov.

Knjigovodska vrednost delnice KDHR je 31. 12. 2019 znašala 89,09 evra (2018: 35,41 evra), kar pomeni 152-odstotno zvišanje glede na leto prej. Knjigovodska vrednost delnice je izračunana kot knjigovodska vrednost kapitala ob koncu obračunskega obdobja, ki se deli s številom vseh izdanih delnic, brez lastnih delnic, ob koncu obračunskega obdobja.

Čisti poslovni izid na delnico je v letu 2019 znašal 47,91 evra (od tega čisti poslovni izid na delnico iz delujočega poslovanja 48,11 evra in iz ustavljenega poslovanja -0,19 evra), leta 2018 pa -3,48 evra (od tega čisti poslovni izid na delnico iz delujočega poslovanja -6,45 evra in iz ustavljenega poslovanja 2,97 evra). Čisti poslovni izid na delnico je izračunan kot čisti poslovni izid, deljen s povprečnim številom vseh izdanih navadnih delnic, brez lastnih delnic, obračunskega obdobja.

1.10.2. Gibanje vrednosti delnice

Redna delnica KDHR v letu 2019

Z redno delnico KDHR je bilo v letu 2019 na Ljubljanski borzi sklenjenih poslov v skupni vrednosti 21.024.637 evrov. Delnica je leto 2019 zaključila pri tržni ceni 86,50 evra, kar je 69,6 odstotka več v primerjavi s tržno ceno na začetku leta, ko je znašala 51,00 evra. Najnižja tržna cena v letu 2019 je bila 51,00 evra, najvišja pa 87,00 evra.

Temeljni kazalniki redne delnice KDHR

Podatki o delnici	31. 12. 2019	31. 12. 2018	Sprememba 2019 / 2018 (v %)
Število delnic	2.470.662	2.675.640	92,3
Tržna cena (v EUR)	86,50	51,00	69,6
Tržna kapitalizacija (v mio EUR)	213,7	136,5	56,6

Vir: Ljubljanska borza vrednostnih papirjev, izračuni KD Group.

1.10.3. Lastniška struktura

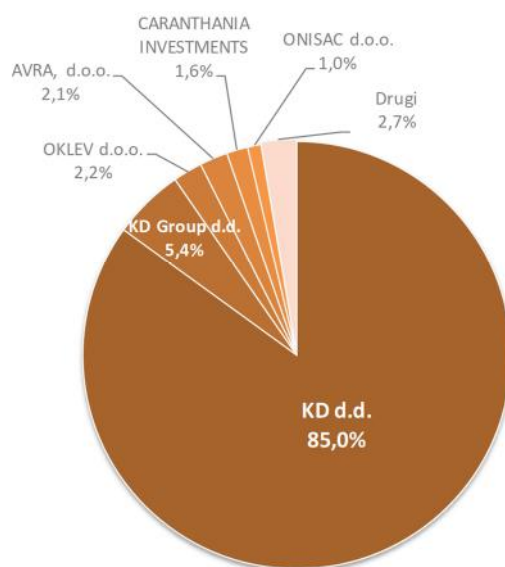
Največji delničar družbe KD Group je KD, finančna družba, d. d., ki ima v lasti 2.100.093 navadnih imenskih delnic z oznako KDHR, kar je 85 odstotka vseh izdanih delnic družbe. Družba KD Group je v letu 2019 v vseh poslih, ki so potekali z matično družbo KD, dobila ustrezna plačila in vračila ter s posli ni bila prikrajšana.



Lastniška struktura družbe KD Group 31. 12. 2019

KDHR – navadne imenske delnice	Število delničarjev	Število delnic	Odstotek lastništva (v %)
Domače osebe	6.872	2.429.175	98,32%
Pravne osebe	50	2.372.293	96,02%
Fizične osebe	6.822	56.882	2,30%
Tuje osebe	181	41.487	1,68%
Pravne osebe	5	39.822	1,61%
Fizične osebe	176	1.665	0,07%
Skupaj KDHR	7.053	2.470.662	100,00%

Največji imetniki navadnih delnic (KDHR) 31. 12. 2019

KDHR navadna delnica - lastniška struktura

	Delničar	Kraj	Število delnic	Delež od vseh delnic KDHR (v %)
1	KD d. d.	LJUBLJANA	2.100.093	85,0
2	KD Group d. d.*	LJUBLJANA	132.596	5,4
3	OKLEV d. o. o.	LJUBLJANA	54.642	2,2
4	AVRA, d. o. o.	LJUBLJANA	52.512	2,1
5	CARANTHANIA INVESTMENTS	LUXEMBOURG	39.532	1,6
6	ONISAC d. o. o.	LJUBLJANA	25.000	1,0
	Skupaj imetniki delnic KDHR nad 1%		2.410.700	97,3
	Drugi		59.962	2,7
	Skupaj vseh delnic KDHR		2.470.662	100,0

*KD Group ima 6.000 delnic KDHR dodatno prejetih v zastavo



1.10.4. Lastne delnice

Število delnic	Število 1. 1.	Nakupi oz. delnice prejete v zastavo	Prodaja, sprostitvev zastave oz. umik lastnih delnic	Število 31. 12.	Delež v os. kapitalu (v %)
KDHR	262.201	275.373	(398.978)	138.596	5,61

Družba KD Group je bila na dan 31. 12. 2019 imetnica 138.596 lastnih navadnih delnic z oznako KDHR, od tega je 6.000 lastnih delnic, ki jih je družba KD Group prejela v zastavo v letu 2019. Družba je v postopku prodaje Adriatic Slovenia odkupila 16.284 lastnih delnic z oznako KDHR. Te delnice so se že v preteklosti skladno z ZGD-1 štele kot lastne delnice.

1.11. POSLOVANJE V LETU 2019

1.11.1. Makroekonomsko okolje Slovenije v letu 2019

Makroekonomsko okolje Slovenije

Proti koncu lanskega leta so se v mednarodnem okolju na gospodarskem področju ob nekoliko manj izrazitih negativnih tveganjih pričeli kazati znaki stabilizacije. Upočasnjevanje rasti tujega povpraševanja v evrskem območju tekom lanskega leta se je v Sloveniji kazalo predvsem v nižji rasti izvoza nekaterih pomembnejših izdelkov predelovalnih dejavnosti. V začetku zadnjega četrletja 2019 se je nadalje krepila zasebna potrošnja.

Kazalnik gospodarske klime ESI in sestavljeni kazalnik vodij nabave PMI za evrsko območje se že nekaj mesecev nista poslabšala. Spodbudno je predvsem, da se je zaustavilo večmesečno upadanje kazalnikov predelovalnih dejavnosti, zlasti v naši najpomembnejši trgovinski partnerici Nemčiji, kjer je bilo znižanje najizraziteje. Na izboljšanje razmer v mednarodnem okolju sta decembra vplivala tudi delni dogovor glede trgovinskega sporazuma med ZDA in Kitajsko ter povečane možnosti za izvedbo brexita z dogovorom.

Rast trgovinske menjave se je v Sloveniji v letu 2019 upočasnila. Najbolj se je upočasnila rast izvoza strojev in transportnih naprav v Nemčijo, kar je znižalo tudi rast uvoza proizvodov za vmesno porabo. Upočasnjena rast trgovinske menjave je vplivala na aktivnost predelovalnih dejavnosti, ki je, predvsem zaradi nezadostnega povpraševanja, že od začetka leta stagnirala. Upočasnila se je tudi rast storitvene menjave, še posebej izvoza transportnih in gradbenih storitev, kar je prav tako posledica nižje rasti BDP in investicij v naših glavnih partnericah. Je pa obseg izvoza teh storitev razmeroma visok in skupaj s storitvami predelave blaga največ prispeva k presežku na tekočem računu plačilne bilance.

V začetku zadnjega četrletja 2019 se je nadalje krepila zasebna potrošnja, povečal se je tudi promet s stanovanjskimi nepremičninami. Gospodinjstva so ob povečanih sredstvih, ki so posledica rasti razpoložljivega dohodka in tudi potrošniških kreditov, nadalje okrepila potrošnjo, predvsem nekaterih netrajnih neživilskih proizvodov ter storitev, povezanih s preživljanjem prostega časa doma in v tujini. V drugi polovici leta so se okrepili nakupi osebnih avtomobilov s strani fizičnih oseb, nakupi živil, pijač in tobaka pa so v tem obdobju stagnirali. V 2019 (do tretjega četrletja) se je, po padcu v predhodnem letu, znova povečal promet s stanovanjskimi nepremičninami. Najbolj se je povečal za rabljena stanovanja v Ljubljani in rabljene družinske hiše, ki so skupaj predstavljali več kot polovico vseh transakcij, znižal pa se je promet z novimi nepremičninami. Višje kot v 2018 so bile tudi povprečne cene nepremičnin, rast je izhajala iz dviga cen rabljenih družinskih hiš in rabljenih stanovanj izven Ljubljane, povprečna cena novih nepremičnin pa je bila nižja kot v 2018.

Medletna rast cen se je ob koncu leta, predvsem zaradi pospešene rasti cen hrane, približala dvema odstotkoma in je bila lani za 0,4 odstotne točke višja kot leto pred tem. Povečale so se cene blaga dnevne porabe (zlasti hrane) in poltrajnega blaga, cene trajnega blaga pa so se nadalje znižale. Rast cen storitev se je konec leta upočasnila, a je bila še vedno več kot dvakrat višja od rasti cen blaga. Rast cen industrijskih proizvodov slovenskih proizvajalcev je ostala skromna.

Vir: UMAR

Slovenski nepremičninski trg

Kljub zmernemu trendu upadanja števila sklenjenih kupoprodajnih poslov od prve polovice leta 2018, je ostal slovenski nepremičninski trg razmeroma dejaven tudi v prvi polovici leta 2019 in zaenkrat ne kaže kakršnihkoli znakov krize. V primerjavi z letom 2015, ko je prišlo do obrata cen stanovanjskih nepremičnin, je bilo število realiziranih transakcij s stanovanjskimi



nepremičninami v prvi polovici letošnjega leta še vedno večje za slabih 30 odstotkov, z zazidljivim zemljišči celo za slabih 50 odstotkov, s poslovnimi nepremičninami za 35 odstotkov ter s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči za okoli 15 odstotkov.

Rast cen stanovanjskih nepremičnin se je po pospešeni rasti v prvi polovici leta 2018 umirila. Tako so v prvi polovici leta 2019 cene stanovanj in hiš na ravni države kazale trend stagnacije. Cene stanovanj v državi so se v povprečju že skoraj povsem približale rekordnim iz leta 2008, medtem ko cene hiš za rekordnimi še precej zaostajajo. Rekordne cene stanovanj so bile že presežene le v Ljubljani in okolici ter v Kranju, rekordne cene hiš pa niso bile presežene še nikjer. Za trge zemljišč za gradnjo stavb, kmetijskih in gozdnih zemljišč so značilna sezonska nihanja. V prvi polovici leta se praviloma sklene več kupoprodajnih poslov kot v drugi. Ob upoštevanju sezonskih nihanj je bil za vse obravnavane vrste zemljišč v obdobju od leta 2014 do 2019 na splošno značilen trend rasti trga. Tudi za kmetijska in gozdna zemljišča je, ob večjih ali manjših sezonskih nihanjih, v zadnjih štirih letih prisoten trend rasti števila realiziranih transakcij. Trend je bil precej močnejši za gozdna zemljišča, saj je bilo število evidentiranih transakcij v prvem polletju 2019 v primerjavi s sezonsko primerljivim prvim polletjem 2015 večje za 37 odstotkov, medtem ko je bilo za kmetijska zemljišča večje le za 10 odstotkov. Za razliko od zemljišč za gradnjo stavb in kmetijskih zemljišč, ki so v prvi polovici leta 2019 kazala trend stagnacije, pa so gozdna zemljišča še vedno kazala trend zmerne rasti števila transakcij.

Slovenski nepremičninski trg še naprej čaka na večje število novih stanovanjskih enot, saj se ponudba novih stanovanj do prve polovice leta 2019 še ni uspela prilagoditi obstoječemu povpraševanju. Zato se predvsem v Ljubljani in Mariboru že nekaj časa pospešeno gradi in načrtuje novogradnje, postopoma pa se nov gradbeni zagon kaže tudi na ostalih urbanih območjih države. Večjo ponudbo novih stanovanj je tako deloma pričakovati že letos, predvsem pa v naslednjih dveh do treh letih, ko bo dograjena večina že načrtovanih stanovanj. Kdaj bo prišlo do presežne ponudbe stanovanj in zdrs v novo krizo nepremičninskega trga, pa bo odvisno predvsem od realnosti zastavljenih cen novogradenj na eni strani in plačilno sposobnega povpraševanja po stanovanjih na drugi strani.

Vir: GURS

Slovenski borzni delniški trg

Indeks Ljubljanske borze SBI TOP je lani po devetih letih spet presegel vrednost devetsto točk. V primerjavi z letom prej se je zvišal za 15,03 % in je znašal ob koncu leta - na zadnji lanski trgovalni dan 926,10 točk. Lanska vrednost indeksa je bila najvišja po letu 2009.

Na Ljubljanski borzi vrednostnih papirjev je bilo lani skupaj s svežnji za 329,5 milijona evrov prometa, kar je bilo v primerjavi z letom prej za slabih osem milijonov evrov manj. Največ prometa je bilo, upoštevajoč tudi svežnje, z delnicami, za 304,4 mio evrov, opravljenih pa je bilo 28.818 poslov.

Med delnicami je bilo največ prometa z delnicami Krke (za 91,9 milijona evrov), NLB (35,2), Zavarovalnice Triglav (31,9), Petrola (23,0), KD Group (21,0), Cinkarne Celje (15,5), Telekom Slovenije (10,4), Save Re (10,4) in Luke Koper (7,6).

Med delnicami so lani najvišjo rast dosegle delnice Datalaba (+ 78,81 odstotka), KD Group (+ 69,61), Name (+ 37,65), Term Čatež (+ 28,21), Vipe Holding (+ 26,67) in Krke (+ 26,64), najvišji padec pa so zabeležile delnice Dela prodaje (- 78,67 odstotka), Intereurope (- 45,0), Mercatorja (- 17,39), Uniorja (- 14,56), Luke Koper (- 13,08) in Union hotelov (- 10,28).

Tržna kapitalizacija vseh vrednostnih papirjev na Ljubljanski borzi je konec leta 2019 znašala 34.967 milijonov evrov, od tega so predstavljale delnice 20,2 % oziroma 7.068 milijonov evrov in obveznice 78,5 % oziroma 27.438 milijonov evrov.

Trg dolžniških vrednostnih papirjev

Dogajanje na trgu dolžniških vrednostnih papirjev je bilo v letu 2019 zelo raznoliko. V leto smo vstopili s pričakovanji o relativno bolj restriktivni denarni politiki tako v ZDA kot v Evropi, saj so centralni bankirji delovali še nekako optimistični. Hitro pa se je izkazalo, da bo začrtano smer potrebno spremeniti, saj so se negotovosti okoli trgovinskih vojn, britanskega izhoda iz EU in drugih geopolitičnih napetostih vse bolj povečevale. Temu je sledilo zniževanje obrestnih mer v ZDA in napoved novega paketa stimulacije ECB, ki ga je v svojem govoru poleti v Sintri na Portugalskem napovedal tedanji guverner Mario Draghi. Na obvezniških trgih je strah konec avgusta 2019 znižal zahtevane donosnosti najbolj referenčne nemške desetletne obveznice za dobrih 60 bazičnih točk, in sicer na -0,7 odstotka letno. V preostalem delu leta je pričakovana nova stimulacija (znižanje depozitne obrestne mere za 10 b.t., novo odkupovanje obveznic za 20 milijard evrov letno, nova dolgoročna posojila bank TLTRO in dvotirna obrestna mera za banke) dvignila tržna inflacijska pričakovanja in s tem znižala prej omenjeno zahtevano donosnost za 50 bazičnih točk. Z napovedjo denarne stimulacije so lepo rast beležile podjetniške obveznice. Posledica vseh



dejavnikov pa je, da so negativne obrestne mere nova realnost pri depozitih, državnih obveznicah ter tudi podjetniških obveznicah. Krajša kot je ročnost, bolj negativna je obrestna mera. Na podlagi opisanega je logično, da so najvišjo donosnost v evru beležile obveznice daljših ročnosti (10+ let in več) v višini dobrih 15 odstotkov, najslabšo donosnost pa obveznice z ročnostjo med 1 in 3 leti v višini 0,3 odstotka.

Promet z obveznicami na Ljubljanski borzi v letu 2019 je znašal 25,1 milijona evrov, opravljenih pa je bilo 388 poslov. Tržna kapitalizacija obveznic na dan 31.12.2019 je znašala 27.438 milijonov evrov.

1.11.2. Analiza poslovanja Skupine KD Group v letu 2019

SKUPINA KD GROUP			
IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA	2019	2018	Indeks
Prihodki (v mio. EUR)	148,1	6,4	-
Odhodki (v mio. EUR)	(25,5)	(15,2)	168
Čisti poslovni izid (v mio. EUR)	115,8	(8,4)	-
BILANCA STANJA	31. 12. 2019	31. 12. 2018	
Sredstva (v mio. EUR)	218,0	791,9	28
Kapital (v mio. EUR)	206,2	115,2	179
Finančne obveznosti (v mio. EUR)	2,0	39,1	5
KAZALNIKI	2019	2018	
Donosnost kapitala - ROE (v %) ⁴	72,0	(7,0)	-
Čisti poslovni izid na delnico (v EUR) ⁵	47,91	(3,48)	-
Celotna gospodarnost ⁶	5,8	0,4	-
	31. 12. 2019	31.12.2018	
Knjigovodska vrednost delnice (v EUR) ⁷	88,42	47,69	185
Delež kapitala v financiranju ⁸	94,6	14,5	650

Kazalnik deleža kapitala v financiranju se je v letu 2019 povečal tako na račun manjših obveznosti kot tudi višjega kapitala. S prejetjo kupnino ob prodaji zavarovalnice Adriatic Slovenica d. d. je bila namreč poplačana večina dolga in ustvarjen je bil visok kapitalski dobiček. Kazalnik potrjuje zastavljeno strategijo, ki temelji na visoki stopnji samofinanciranja.

Visoki prihodki v letu 2019 se odražajo v povečanem kazalniku celotne gospodarnosti, saj smo ustvarili 5,8 enote prihodkov z eno enoto odhodkov.

Najbolj pa naše uspešno poslovno leto 2019 pokaže kazalnik donosnosti kapitala (ROE), ki nam pove, da smo na z eno denarno enoto kapitala v letu 2019 ustvarili 72 denarnih enot.

⁴ Donosnost kapitala - ROE (v %):

$$\frac{\text{čisti poslovni izid}}{\text{povprečni kapital}} \cdot 100$$

⁵ Čisti poslovni izid na delnico, ki pripada večinskim lastnikom družbe:

$$\frac{\text{čisti poslovni izid večinskih lastnikov}}{\text{povprečno število vseh navadnih izdanih delnic (brez lastnih delnic)}}$$

⁶ Celotna gospodarnost:

$$\frac{\text{celotni prihodki}}{\text{celotni odhodki}}$$

⁷ Knjigovodska vrednost delnice:

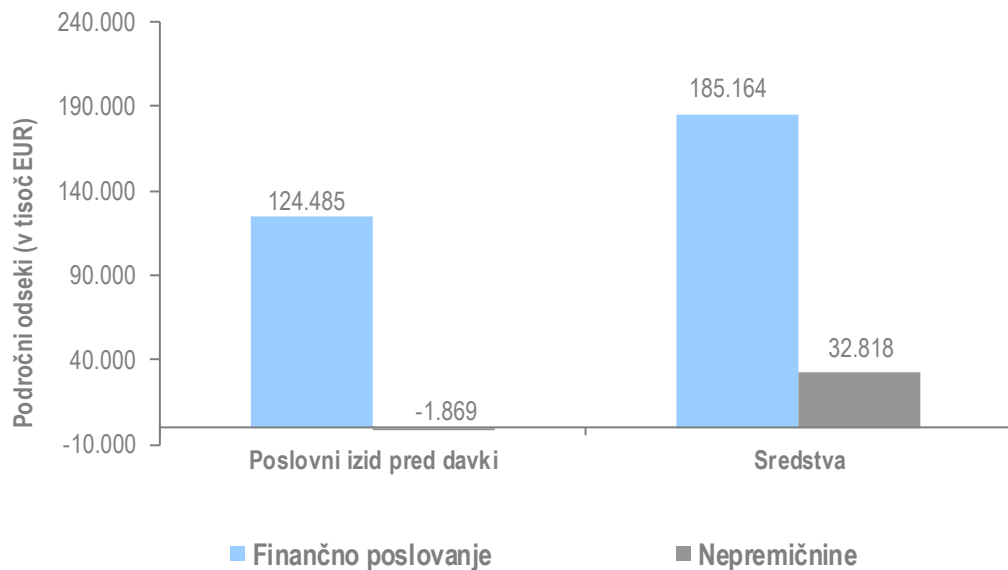
$$\frac{\text{knjigovodska vrednost kapitala večinskih lastnikov}}{\text{število vseh izdanih delnic brez lastnih delnic}}$$

⁸ Delež kapitala v financiranju:

$$\frac{\text{kapital}}{\text{obveznosti do virov sredstev}} \cdot 100$$

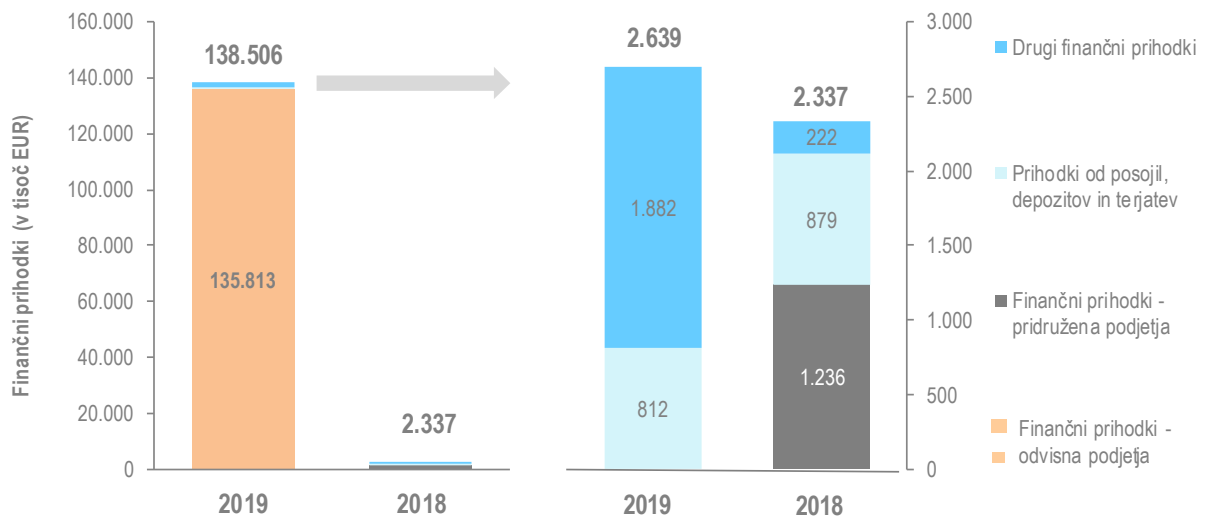


Struktura poslovnega izida pred davki v letu 2019 in sredstev po segmentih na 31. 12. 2019 (v tisoč EUR)

**Finančni prihodki**

Finančni prihodki so znašali **138,5 milijona evrov**, v letu 2018 so znašali 2,3 milijona evrov. Največji del predstavljajo finančni prihodki od odvisnih podjetij (135,8 milijona evrov) oziroma že omenjena prodaja Adriatic Slovenice. Med preostalimi so bili najvišji drugi finančni prihodki (med temi prevladujejo finančni prihodki od finančnih naložb), ki so znašali 1,9 milijona evrov. Prihodki od posojil, depozitov in terjatev so znašali 0,8 milijona evro, medtem ko finančnih prihodkov od pridruženih podjetij Skupina v letu 2019 ni imela (v letu 2018 so znašali 1,2 milijona evrov).

Finančni prihodki po vrstah v letih 2019 in 2018 (v tisoč EUR)*



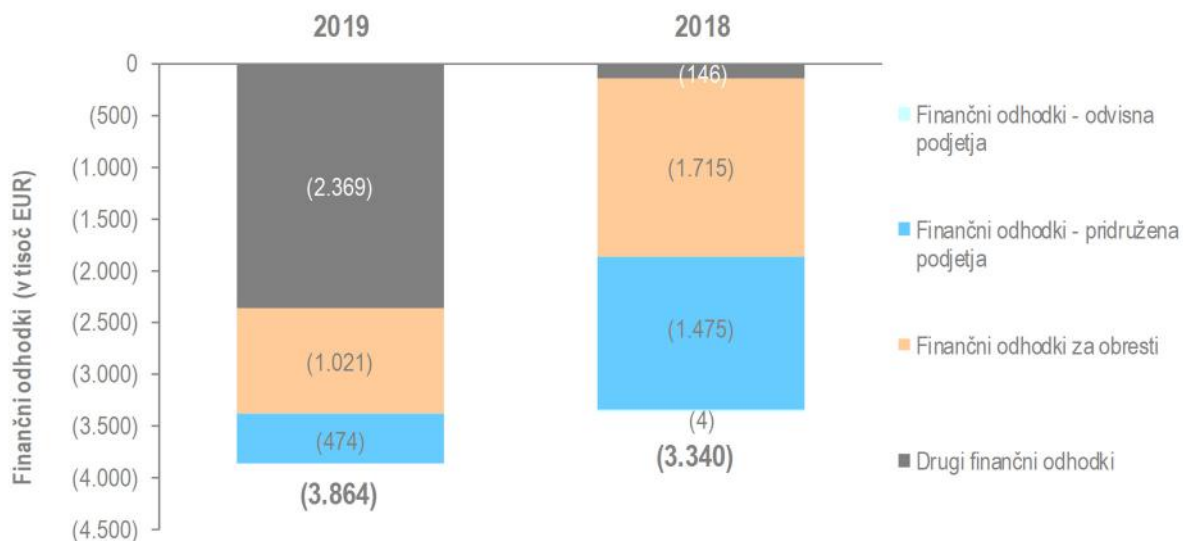
*stolpca na desni strani predstavljata primerjavo finančnih prihodkov brez upoštevanja finančnih prihodkov, ustvarjenih s prodajo odvisne družbe v letu 2019

Finančni odhodki

Finančni odhodki so znašali **3,9 milijona evrov**, kar je 16 odstotkov več kot v letu 2018. Največ so porasli drugi finančni odhodki, ki se nanašajo na slabitev finančnih naložb (2,2 milijona evrov) in finančni odhodki od pridruženih podjetij (izguba pri prodaji pridružene družbe SRC d. o. o.). Finančni odhodki za obresti so znašali 1 milijon evrov in so se znižali za 40 odstotkov glede na leto 2018.



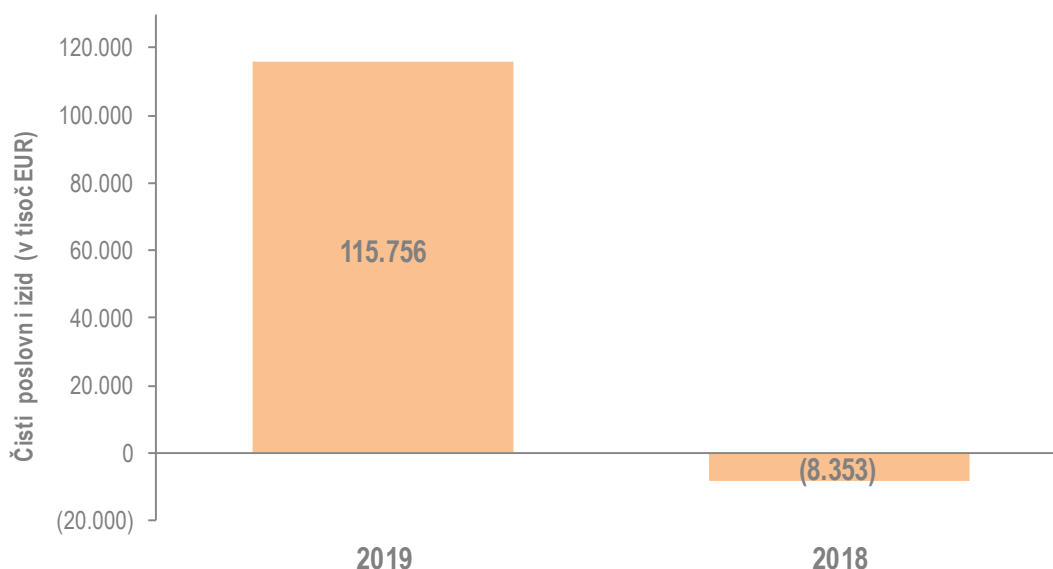
Finančni odhodki po vrstah v letih 2019 in 2018 (v tisoč EUR)



Čisti poslovni izid

Skupina je v letu 2019 poslovala s **čistim dobičkom v višini 115,8 milijona evrov**, medtem ko je v imela v letu 2018 izgubo v višini 8,4 milijona evrov. Na visok dobiček skupine je v največji meri vplivala prodaja zavarovalnice Adriatic Slovenica d. d. z vsemi njenimi odvisnimi družbami.

Čisti poslovni izid v letih 2019 in 2018 (v tisoč EUR)

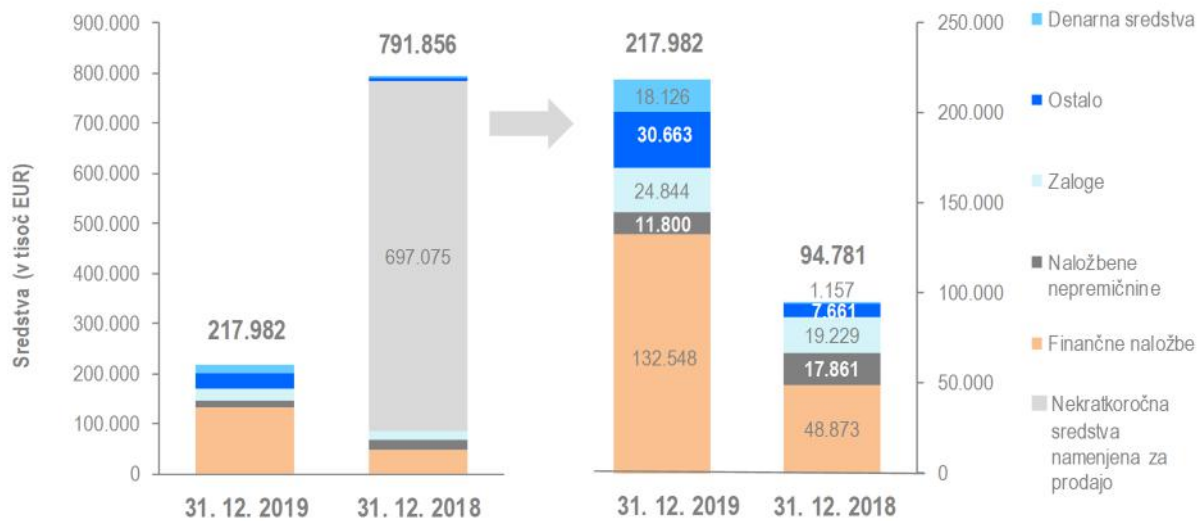


Sredstva

Sredstva so ob koncu preteklega leta znašala **218 milijonov evrov**, kar je 72 odstotkov manj glede na konec leta 2018. Znižala so nekratkoročna sredstva namenjena za prodajo, na katera so bila po stanju na dan 31. 12. 2018 prenesena vsa sredstva skupine Adriatic Slovenica. Med preostalimi sredstvi so se povežala denarna sredstva in finančne naložbe, ki jih je skupina v letu 2019 financirala iz kupnine, prejete pri prodaji Adriatic Slovenice.



Sredstva po vrstah na 31. 12. 2019 in 31. 12. 2018 (v tisoč EUR)*

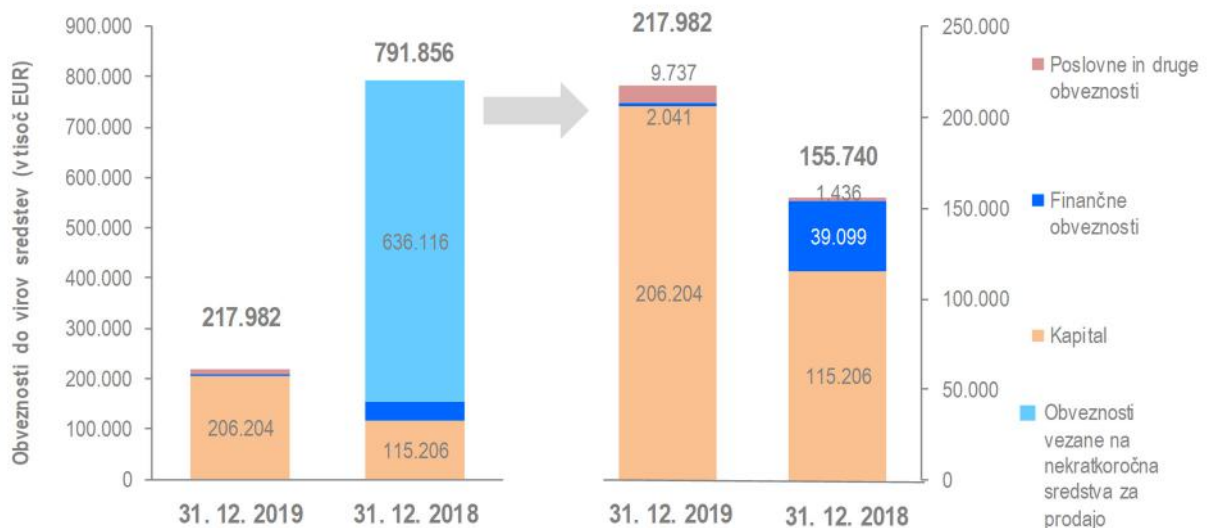


*stolpca na desni strani predstavljata primerjavo sredstev brez upoštevanja nekratkoročnih sredstev namenjenih za prodajo na dan 31. 12. 2018, ki se nanašajo na sredstva skupine Adriatic Slovenica

Obveznosti do virov sredstev

Kapital se je glede na konec leta 2018 **povišal za 79 odstotkov in je znašal 206,2 milijona evrov**. Zaradi prodaje Adriatic Slovenica d. d. so se znižale obveznosti vezane na nekratkoročna sredstva za prodajo (prodaja Adriatic Slovenice z vsemi njenimi odvisnimi družbami). **Finančne obveznosti** so znašale **2 milijona evrov** oziroma 37,1 milijona evrov manj kot ob koncu leta 2018. S kupnino od prodaje so bile poplačane vse finančne obveznosti, razen obveznice KDH3.

Obveznosti do virov sredstev po vrstah na 31. 12. 2018 in 31. 12. 2018 (v tisoč EUR)*



*stolpca na desni strani predstavljata primerjavo obveznosti do virov sredstev brez upoštevanja obveznosti vezanih na nekratkoročna sredstva za prodajo na dan 31. 12. 2018, ki se nanašajo na obveznosti skupine Adriatic Slovenica



1.11.3. Analiza poslovanja družbe KD Group v letu 2019

KD GROUP D. D.			
IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA	2019	2018	Indeks
Prihodki (v mio EUR)	173,3	13,2	-
Odhodki (v mio EUR)	(20,2)	(13,7)	147
Čisti poslovni izid (v mio EUR)	146,7	(6,9)	-
BILANCA STANJA	31. 12. 2019	31. 12. 2018	
Sredstva (v mio EUR)	212,8	166,0	128
Kapital (v mio EUR)	207,8	85,5	243
Finančne obveznosti (v mio EUR)	2,0	80,0	3
KAZALNIKI	2019	2018	
Donosnost kapitala - ROE (v %) ⁹	100,0	(7,8)	-
Čisti poslovni izid na delnico (v EUR) ¹⁰	60,71	(2,88)	-
Celotna gospodarnost ¹¹	8,4	1,0	-
	31. 12. 2019	31. 12. 2018	
Knjigovodska vrednost delnice (v EUR) ¹²	89,09	35,41	252
Delež kapitala v financiranju ¹³	97,6	51,5	190

Kazalnik deleža kapitala v financiranju se je v letu 2019 povečal, tako na račun manjših obveznosti kot tudi višjega kapitala. S prejeto kupnino ob prodaji družbe Adriatic Slovenica je bila namreč poplačana večina dolga in ustvarjen je bil visok kapitalski dobiček. Kazalnik potrjuje zastavljeno strategijo, ki temelji na visoki stopnji samofinanciranja.

Visoki prihodki v letu 2019 se odražajo v povečanem kazalniku celotne gospodarnosti, saj smo ustvarili kar 8,4 enote prihodkov z eno enoto odhodkov.

Uspeh, ki smo ga dosegli v letu 2019, pokaže tudi kazalnik donosnosti kapitala (ROE), ki nam pove, da smo na z eno denarno enoto kapitala v letu 2019 ustvarili 100 denarnih enot.

Finančni prihodki

Finančni prihodki so v letu 2019 znašali **172,5 milijona evrov**, v letu 2018 pa 12,7 milijona evrov. Največji del predstavljajo finančni prihodki iz deležev (170,5 milijona evrov) oziroma že omenjena prodaja Adriatic Slovenice. Finančni prihodki iz danih posojil so znašali 2 milijona evrov, kar je 5 odstotkov manj kot v letu 2018.

⁹ Donosnost kapitala - ROE (v %):

$$\frac{\text{čisti poslovni izid}}{\text{povprečni kapital}} \cdot 100$$

¹⁰ Čisti poslovni izid na delnico:

$$\frac{\text{čisti poslovni izid}}{\text{povprečno število vseh navadnih izdanih delnic (brez lastnih delnic)}}$$

¹¹ Celotna gospodarnost:

$$\frac{\text{celotni prihodki}}{\text{celotni odhodki}}$$

¹² Knjigovodska vrednost delnice:

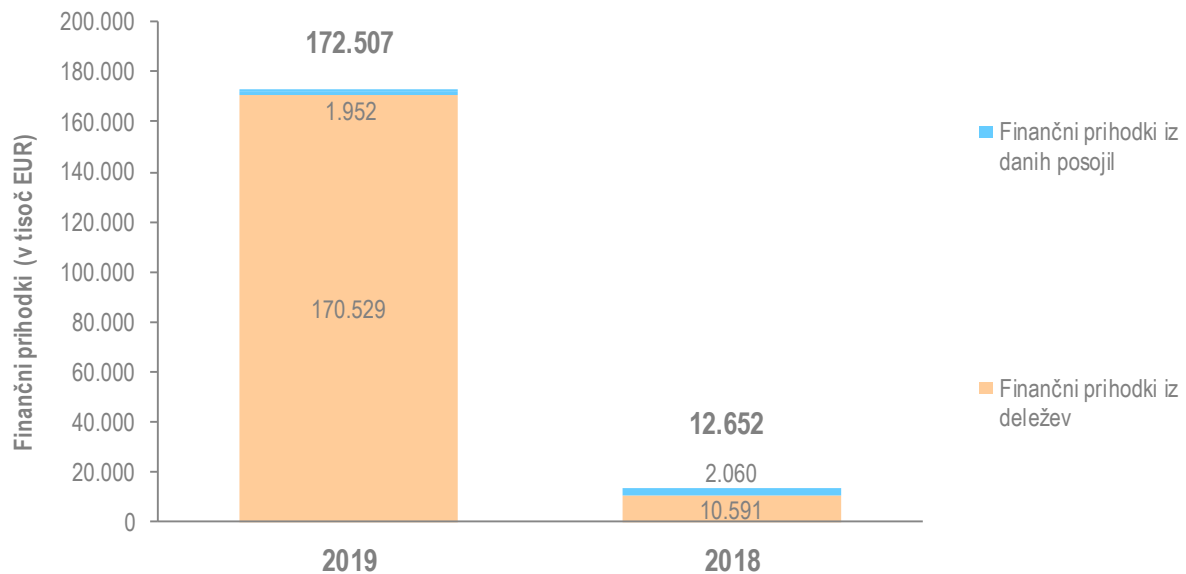
$$\frac{\text{knjigovodska vrednost kapitala}}{\text{število vseh izdanih delnic (brez lastnih delnic)}}$$

¹³ Delež kapitala v financiranju:

$$\frac{\text{kapital}}{\text{obveznosti do virov sredstev}} \cdot 100$$



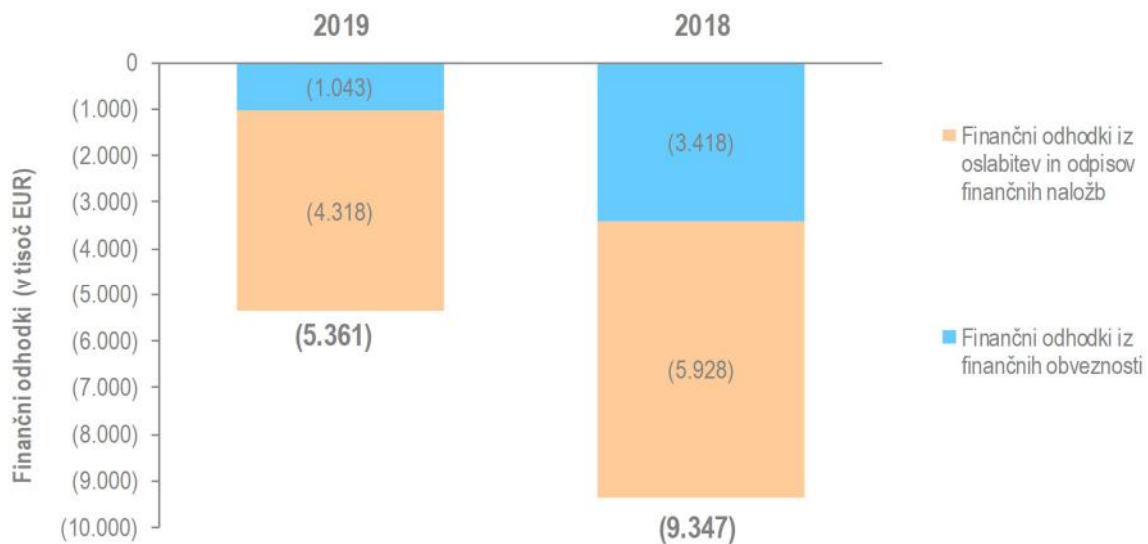
Finančni prihodki po vrstah v letih 2019 in 2018 (v tisoč EUR)



Finančni odhodki

Finančni odhodki so znašali **5,4 milijona evrov**, kar je 43 odstotkov manj kot v letu 2018. Največji del predstavljajo oslavitve oziroma odpisi finančnih naložb, ki so znašali 4,3 milijona evrov, medtem ko jih je bilo lani v enakem obdobju za 5,9 milijona evrov. Znižali so se tudi odhodki iz finančnih obveznosti (obresti), glede na leto 2018 so bili nižji za 2,4 milijona evrov.

Finančni odhodki po vrstah v letih 2019 in 2018 (v tisoč EUR)

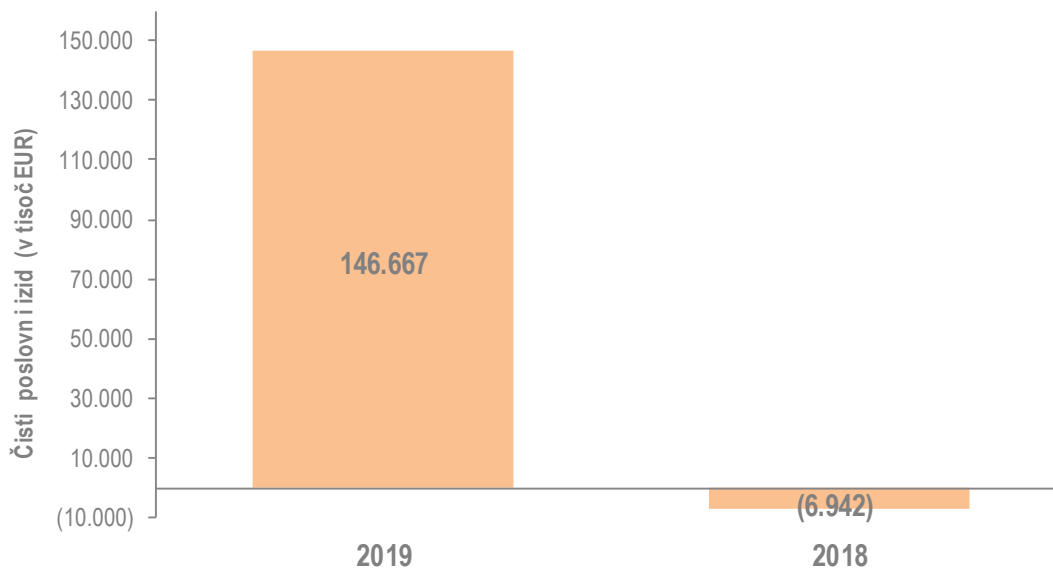


Čisti poslovni izid

KD Group d. d. je v letu 2019 posloval s **čistim dobičkom v višini 146,7 milijona evrov**, medtem ko je v letu 2018 posloval z izgubo v višini 6,9 milijona evrov. Na visok dobiček je v največji meri vplivala prodaja zavarovalnice Adriatic Slovenica z vsemi njenimi odvisnimi družbami.



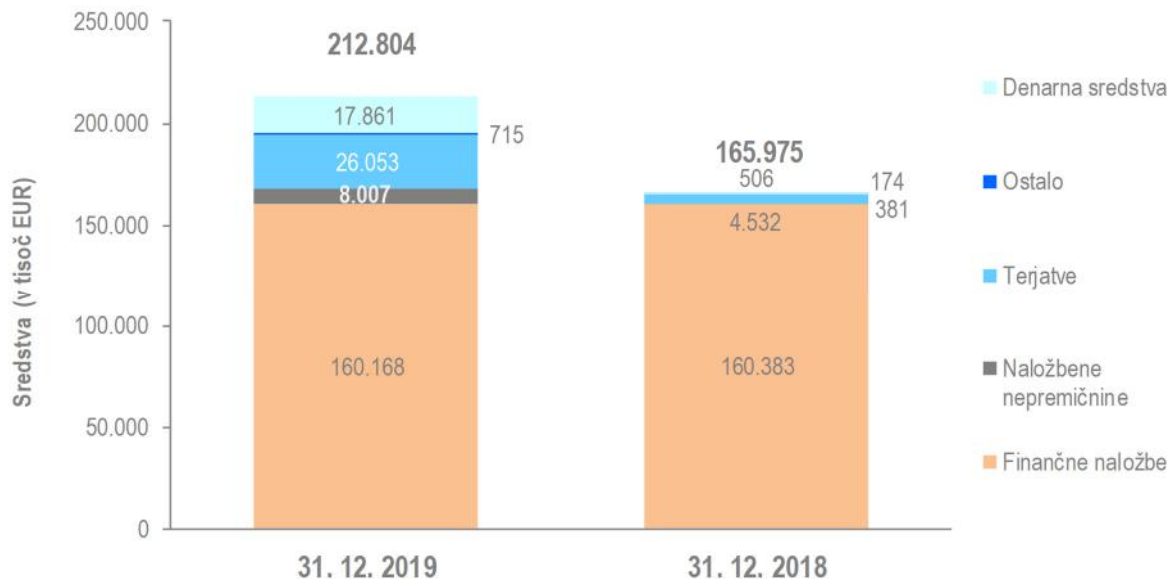
Čisti poslovni izid v letih 2019 in 2018 (v tisoč EUR)



Sredstva

Sredstva so ob koncu leta znašala **212,8 milijona evrov**, kar je 28% več glede na konec leta 2018. Zaradi prodaje Adriatic Slovenice so se iz naslova kupnine povišala denarna sredstva. Višje so tudi naložbene nepremičnine in terjatve.

Sredstva po vrstah 31. 12. 2019 in 31. 12. 2018 (v tisoč EUR)

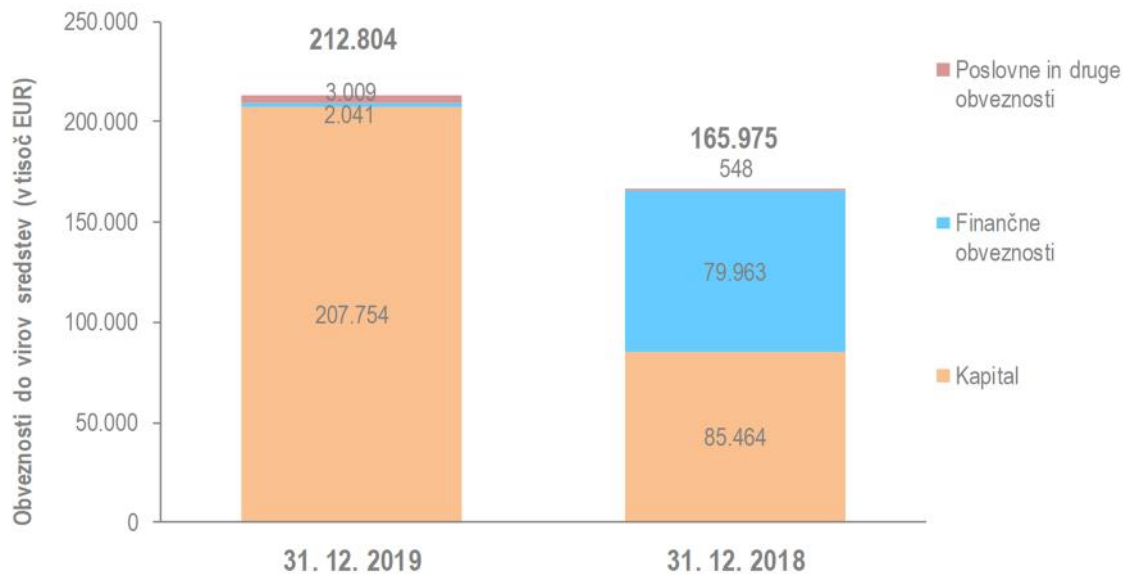


Obveznosti do virov sredstev

Kapital se je glede na konec leta 2018 **povišal za 143 % in je znašal 207,8 milijona evrov**. S kupnino od prodaje so bile poplačane vse finančne obveznosti, razen obveznice KDH3, tako da so finančne obveznosti ob koncu leta znašale **2 milijona evrov**, kar je 78 milijonov evrov manj kot ob koncu leta 2018.



Obveznosti do virov sredstev po vrstah 31. 12. 2019 in 31. 12. 2018 (v tisoč EUR)



1.12. POSLOVANJE NAŠIH DEJAVNOSTI V LETU 2019

1.12.1. Finančne storitve in drugo

Dejavnost upravljanja tržnih in netržnih naložb se opravlja predvsem na matični družbi KD Group.

Opis aktivnosti v letu 2019

Mandat na Generali Investments

Od pričetka upravljanja portfelja v februarju 2019 so se ob upoštevanju cilja ohranjanja premoženja izvajale različne strategije, pri čemer se je hrbtenica portfelja osnovala na obveznicah, katerih ročnosti so blizu likvidnostnega načrta družbe. V iskanju višjega donosa pa se je taktično vstopalo v pozicije daljših ročnosti in delnic, za katere je bilo ocenjeno, da nudijo visok, tveganju prilagojen donos, ob relativno nizki maksimalni potencialni izgubi. Na podlagi uspešnega upravljanja je portfelj beležil rast okoli 2,8 odstotkov.

Upravljanje prostih denarnih sredstev

Preostala denarna sredstva, namenjena tekočemu poslovanju družbe in realizaciji predvidenih poslovnih dogodkov v letu 2019, so bila po načelu zagotavljanja ustrezne likvidnosti ob primerni donosnosti oziroma minimiziranju obrestnih odhodkov, diverzificirana v bančne depozite z različnimi ročnostmi.

Tržni portfelj

Družba KD Group je s pripojitvijo družbe KD Kapital pridobila ustrezen del tržnega portfelja vrednostnih papirjev, ki je sestavljen pretežno iz družb v A - prvi kotaciji in delno v B - standardni kotaciji.

Vrednost portfelja je konec leta 2019 znašala 1,1 milijona evrov, doseženi dividendni donos na nabavno vrednost portfelja je predstavljal 5,27 %, poleg tega so bili doseženi neto donosi iz naslova realiziranih kapitalskih dobičkov v višini 4,75 % nabavne vrednosti prodanih vrednostni papirjev.

Odkupi slabih terjatev

Družba KD Group je na trgu zaznala poslovno priložnost odkupa slabih terjatev v različnih postopkih finančnih prestrukturiranj podjetij, saj ocenjuje, da na podlagi večletnih izkušenj na področju upravljanja s finančnimi naložbami poseduje široka znanja, ki po svoji vsebini celovito pokrivajo tudi dejavnost odkupa in izterjave terjatev. Ob tem zaposluje visoko strokovno usposobljene sodelavce, tako na finančnem kot tudi pravnem področju, ki so sposobni samostojno izpeljati postopke odkupa slabih terjatev, tako z vidika identificiranja poslovnih priložnosti, izvedbe celovitih predhodnih pravnih in finančnih analiz, kot tudi strukturiranja različnih transakcij, vse do končnih poplačil.



1.12.2. Nepremičnine

Strategija nepremičninske dejavnosti je iskanje novih priložnosti za razvoj nepremičninskih projektov in optimizacija nepremičninskega portfelja Skupine KD Group.

Šumijev kvart d. o. o.

Družba Šumijev kvart od decembra 2018 nadaljuje z gradnjo Poslovno stanovanjskega objekta Šumi, po projektni dokumentaciji, ki na severnem delu objekta predvideva hotel, namesto prvotno predvidenih pisarniških prostorov. Dokončanje objekta (s hotelom in lokali do 3. podaljšane gradbene faze) oziroma pridobitev uporabnega dovoljenja za stanovanja, kletne etaže in skupne dele objekta je predvideno za 1. 7. 2021. Sklepanje prodajnih pogodb s kupci stanovanj je predvideno v prvi polovici leta 2020 (pogoj je pravnomočna sprememba gradbenega dovoljenja za hotel in podpisani splošni pogoji prodaje).

Gradnje inženiring d. d.

Družba Gradnje inženiring ima v lasti nepozidana stavbna zemljišča na območju Ljubljane na dveh lokacijah: Bizovik in Glince. V Bizoviku je po namenski rabi stavbno zemljišče, vendar prostorsko neurejeno in komunalno neopremljeno. Leži na območju, ki ga je potrebno urediti z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom. Zaradi manjše površine, razvoj zemljišča s strani družbe ni smiselno, zato družba zemljišče prodaja.

Na območju Podutika ima družba več zemljiških parcel skupne velikosti cca 47.600 m², dobrih 60 % je gozdnega zemljišča, ostalo je stavbno zemljišče. Za del gozdnega zemljišča so bile v preteklosti dane pobude za spremembo namembnosti, ki pa niso bile nikoli sprejete. Zemljišče, ki je po namenski rabi stavbno, je prostorsko neurejeno in komunalno neopremljeno. Del zemljišča leži na območju predvidenega OPPN 190, ki je veliko cca 42.700 m². Zemljišče v lasti družbe predstavlja večji del tega območja (41,6 %), je povezano, vendar ni zaokroženo. Družba je leta 2015 sprejela odločitev, da prične s prostorskim razvojem tega območja. Predviden prostorski razvoj območja OPPN je zahteven zaradi razdrobljenosti lastništva in topografije, vendar je edinstven po legi, saj leži na južnem pobočju hriba, ki je osončeno in ponuja krasne razglede proti Ljubljani in njeni okolici. Razvoj OPPN ne bo možen brez komasacije ali dodatnega nakupa zemljišč s strani družbe, zato se je družba odločila, da bo v letu 2020 pričela z odkupi zemljišč.

Projektor d. d.

Družba Projektor upravlja in vodi investicije v nepremičnino Maribox, ki vključuje kinodvorane, najemniške lokale, garažno hišo in zunanje površine. Ob tem družba Projektor samostojno opravlja in razvija tudi kinematografsko dejavnost. Kino center Maribox poleg samega objekta kinocentra s parkirno hišo in ploščadjo ob objektu predstavljajo tudi zemljišča v okolici. Za ureditev območja okoli kompleksa Maribox je potrebna zaokrožitev celotne lokacije, za kar bo potreben nakup dodatnih zemljišč. Idejna zasnova projekta Levi breg predstavlja ureditev dravskega nabrežja kot podaljšek Lenta in izvedbo stanovanjsko poslovne stavbe zahodno na platoju ob Mariboxu. Pričeli smo s postopki za spremembo OPPN na območju Maribox.

Podatki o pomembnejših odvisnih družbah

Šumijev kvart, nepremičninska in holdinška dejavnost, d. o. o.

Naslov: Dunajska cesta 63, 1000 Ljubljana, Slovenija
Telefon: + 386 1 511 27 80
E-pošta: info@sumicenter.si
Spletna stran: www.sumicenter.si
Direktor: Miha Gostiša

Gradnje inženiring, inženiring in trgovina, d. d.

Naslov: Dunajska cesta 63, 1000 Ljubljana, Slovenija
Telefon: +386 1 511 27 80
Direktor: Miha Gostiša

Projektor, družba za kinematografske storitve, d. d.

Naslov: Loška cesta 13, 2000 Maribor
Telefon: + 386 2 820 17 42
E-pošta: info@projektor-mb.si
Spletna stran: www.maribox.si
Direktor: Stjepan Jerić



1.13. RAZISKAVE IN RAZVOJ

Družba KD Group je v februarju 2019 prodala Adriatic Slovenico z vsemi njenimi odvisnimi družbami, kar je predstavljalo 88 % bilančne vsote skupine KD Group. S tem je družba KD Group, ki je po vsebini do prodaje delovala kot zavarovalniški holding in pomembna upravljavka vzajemnih skladov ter premoženja institucionalnih investitorjev, spremenila naravo svojega delovanja. Ključne so tako postale naložbe v nepremičninsko dejavnost, družba pa se je spremenila iz strateškega v portfeljskega investitorja.

KD Group ostaja specializirana družba za upravljanje kapitalskih naložb, pri čemer želi postati pomembna družba na področju nepremičninskih naložb ter razvoja in izgradnje nepremičninskih projektov, namenjenih trgu. Spremembi strateške usmeritve so prilagojene tudi aktivnosti družbe na področju razvoja. Družba KD Group, ki odloča o vseh pomembnejših strateških naložbah Skupine KD Group, sistematično išče in ocenjuje nove poslovne priložnosti na področjih, kjer usposobljenost zaposlenih in visoka stopnja samofinanciranja predstavlja konkurenčno prednost. Na področju nepremičninskih naložb se je družba v letu 2019 posvetila zlasti razvoju nepremičninskih projektov v okviru odvisnih družb skupine: poslovno-stanovanjskega objekta Šumi, nepremičninskega kompleksa Maribox in nepremičninskega projekta Glince.

1.14. UPRAVLJANJE TVEGANJ IN NOTRANJA REVIZIJA

Upravljanje tveganj predstavlja pomemben vidik poslovanja družbe KD Group in Skupine KD Group. Učinkovit proces upravljanja tveganj pomaga družbi in skupini pri uresničevanju strateških ciljev in izpolnjevanju njunega poslanstva. Upravljanje tveganj je vključeno v celoten poslovni proces družbe in usklajeno s strategijo družbe in skupine. Družba s celovito obravnavo in obvladovanjem tveganj, ki jim je izpostavljena pri izvajanju svoje dejavnosti, izboljšuje svoje korporativno upravljanje v korist vseh svojih deležnikov, delničarjev, vlagateljev, strank in zaposlencev.

Upravljanje tveganj vodstvo skupine razume kot prvo linijo obrambe v družbi oziroma v skupini ter kot način, da se prepreči nastanek razmer, ki bi lahko ogrozile obstoj skupine. Pri tem kapital družbe dopolnjuje obvladovanje tveganj v smislu zagotavljanja izpolnjevanja obveznosti skupine tudi ob zanjo neugodnih izrednih dogodkih. Obvladovanje tveganj je eden osrednjih delov strateškega upravljanja skupine.

Družba in skupina za doseganje navedenih ciljev vzpostavljata upravljanje tveganj skladno z zakonodajo in ob upoštevanju dobre poslovne prakse, kar zahteva sistematičen pristop k upravljanju tveganj na vseh področjih in ravneh delovanja družbe in skupine, kar nam omogoča prepoznavanje in ocenjevanje tveganj, njihovo obvladovanje z ustreznimi ukrepi in spremljanje.

1.14.1. Upravljanje tveganj na ravni Skupine KD Group

Sistem upravljanja tveganj na ravni Skupine KD Group je prilagojen strukturi, naravi, obsegu ter kompleksnosti in tveganosti poslov, s katerimi se skupina ukvarja. Upoštevati mora razlike v tveganjih, s katerimi se pri poslovanju soočajo posamezne družbe, posebnosti posameznega podjetja, poslovnega okolja in učinke tveganj posamezne članice na druge članice in celotno skupino. Skupina posveča posebno pozornost pri tem koncentraciji tveganj in njihovi ustrezni razpršitvi.

Upravni odbor upravlja tveganja, prisotna v posameznih družbah v Skupini KD Group in na ravni skupine kot celote. V skladu s svojimi zakonskimi in statutarnimi pristojnostmi sprejema letni poslovni načrt, ki vključuje srednjeročni pogled na poslovanje družbe in skupine, v nadaljevanju pa redno spremlja in nadzira poslovanje družbe. V poslovnem načrtu vsako leto postavi smernice glede razmerja med tveganji, donosi in kapitalom, med letom pa izvaja redne kontrole in postavlja smernice za izvajanje poslovnih politik in strategij za posamezne družbe v skupini. Obravnava poročila vodstva o tekočem poslovanju in dejavnostih družbe, seznanja se s pomembnimi poslovnimi dogodki, spremlja delo vodstva in preverja uresničevanje sprejetih sklepov. Največ pozornosti nameni strokovnemu nadzoru poslovanja in uresničevanju strateških odločitev družbe in Skupine KD Group ter spremljanju poslovanja družbe KD Group in odvisnih družb Skupine KD Group. Posamezne družbe v skupini so vzpostavile sistem poročanja, ki omogoča redno nadzorovanje tveganj, ki so jim izpostavljene, in spremljanje uresničevanja s planom zadanih ciljev poslovanja.

Revizijska komisija podpira upravni odbor pri izpolnjevanju njegove vsestranske odgovornosti za nadziranje vodenja poslov družbe in njenih odvisnih družb, kamor spadajo tudi računovodski poročevalski sistem, sistem notranjih kontrol, revizijski procesi in procesi, s katerimi družba nadzira skladnost z zakoni, predpisi in internimi splošnimi akti ter etičnimi usmeritvami oziroma kodeksi ravnanja. Revizijska komisija je strokovno delovno jedro upravnega odbora za področja, za katera je



zadolžena. Svoje strokovne predloge posreduje upravnemu odboru, mu poroča o svojih ugotovitvah in odgovarja za svoje delo.

Posle vodijo izvršni direktorji v skladu z letnim planom in na podlagi pooblastil upravnega odbora, statuta ter odgovarjajo za zakonitost delovanja družbe. Preko sej vodstva so izvršni direktorji redno in ustrezno obveščeni o vseh zadevah družbe. Poseben poudarek na sejah vodstva je likvidnostno poročilo in spremljanje naložb. Izvršni direktorji se z vodji posameznih področij sestajajo praviloma enkrat tedensko.

Sistem upravljanja tveganj zajema najmanj naslednja najpomembnejša področja tveganj:

- kapitalska ustreznost,
- upravljanje sredstev in obveznosti,
- naložbe,
- likvidnost,
- upravljanje tržnih, kreditnih, operativnih, likvidnostnih tveganj in tveganj koncentracije ter vseh drugih tveganj, ki jim je družba izpostavljena.

Strateška tveganja se nanašajo na dolgoročni razvoj skupine in v tem okviru tudi posameznih družb v skupini. Strateško tveganje je tveganje nastanka izgube, ki nastane zaradi nepravilnih poslovnih odločitev, neustreznega izvajanja sprejetih odločitev in premajhne odzivnosti na spremenjeno poslovno okolje. Opremljena vizija in strategija skupine in njenih posameznih družb ter izvajanje in redno preverjanje ustreznosti družb so mehanizem, prek katerega se ta tveganja upravljajo. Sprejemanje investicijskih odločitev glede investiranja v posamezna področja oziroma dejavnosti so ključnega strateškega pomena. Sistem vodenja in upravljanja je prilagojen in usmerjen k doseganju razvoja in rasti posameznih področij ter doseganju zahtevane donosnosti.

Skupina je izpostavljena predvsem **finančnim tveganjem**. Finančna tveganja so tveganja, da pritoki zaradi tržnih sprememb na trgu kapitala in denarja ter poslovanja in bonitet komitentov in izdajateljev finančnih instrumentov ne bodo zadostovali za kritje odtokov. Najpomembnejše sestavine tega tveganja so tveganje spremembe obrestne mere, tveganje spremembe tečajev vrednostnih papirjev ter valutno in kreditno tveganje. Namen procesa obvladovanja finančnih tveganj sta predvsem stabilnost poslovanja in zmanjšanje izpostavljenosti posameznim tveganjem na sprejemljivo raven.

Tržno tveganje je tveganje nastanka izgube ali neugodne spremembe v finančnem položaju družbe, ki nastane zaradi nihanj v višini in spremenljivosti tržnih cen sredstev, obveznosti in finančnih instrumentov. Tveganje se uravnava z ustrezno razpršenostjo kratkoročnih in dolgoročnih naložb. Tveganja pri sredstvih v upravljanju so opredeljena z naložbeno politiko portfelja, kjer so natančno opredeljene izpostavljenosti po vrstah, tržnosti, boniteti, likvidnosti, valuti in maksimalni izpostavljenosti do posamične naložbe. S portfeljem si družba želi zagotavljati visoko likvidnost in manjši poudarek je na donosu naložb. Z naložbami v borzni portfelj in druge portfeljske naložbe si družba zagotavlja donosnost in obenem visoko likvidnost. S strateškimi naložbami družba zasleduje predvsem povečanje vrednosti naložb.

Kreditno tveganje je tveganje izgube ali neugodne spremembe v finančnem položaju družbe zaradi nihanj v kreditnem položaju izdajateljev vrednostnih papirjev, nasprotnih strank in morebitnih dolžnikov, ki so jim izpostavljene družbe v obliki tveganja neplačila nasprotne stranke, tveganja spremembe kreditnega pribitka in tveganja koncentracije tržnega tveganja.

Likvidnostno tveganje je tveganje družbe, da ne more unovčiti naložb in drugih sredstev za poravnavo svojih finančnih obveznosti, ko te zapadejo. Likvidnostno tveganje se uravnava z naložbami v depozite z ustrezno ročnostjo in visoko likvidne državne obveznice.

Operativno tveganje je tveganje izgube družbe zaradi neprimerne ali neuspešnega izvajanja notranjih procesov, ravnanja ljudi ali delovanja sistemov ali zaradi zunanjih dogodkov. Kadrovsko tveganje se uravnava s planom in ustrezno kadrovsko strukturo. Za uravnavanje IT tveganja je družba najela zunanjega usposobljenega izvajalca.

Pri **tveganju upravljanja kapitala** je prvi cilj zagotavljanje zadostne in primerne kapitalske ustreznosti družbe in skupine.

1.14.2. Proces upravljanja tveganj

Proces upravljanja tveganj v družbi in skupini ima jasno določene pristojnosti, odgovornosti in pooblastila. Upravljanje tveganj je ugotavljanje, merjenje oziroma ocenjevanje, obvladovanje in spremljanje tveganj na vseh ravneh, vključno s poročanjem o tveganjih, ki jim je ali bi jim lahko bila družba oziroma skupina izpostavljena pri svojem poslovanju.



Ukrepi za upravljanje tveganj in postopki za izvajanje in spremljanje izvajanja teh ukrepov so določeni za vsako vrsto tveganja, ki jim je skupina izpostavljena pri posameznih vrstah poslov, ki jih opravlja, in za tveganja, ki jim je izpostavljena pri vseh poslih, ki jih opravlja.

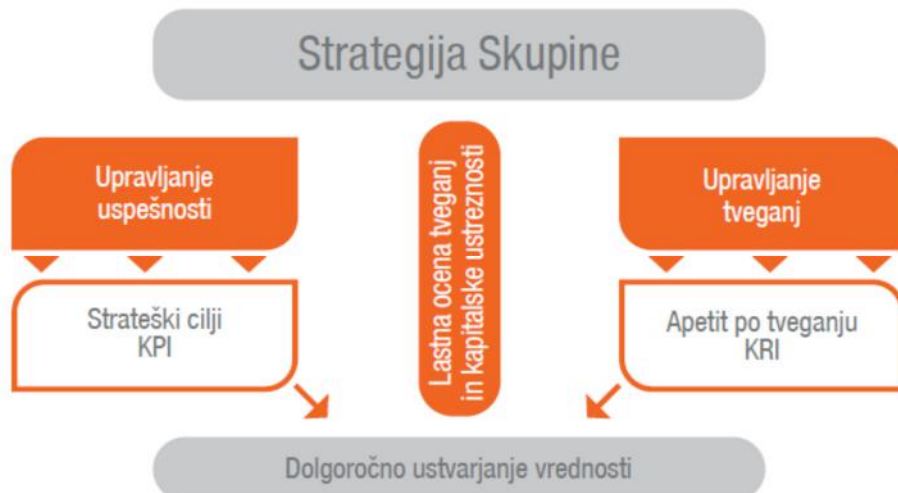
Proces upravljanja tveganj vsebuje naslednje ključne korake:

- ugotavljanje – prepoznavanje tveganj, ki obsega celovito in pravočasno prepoznavanje tveganj, katerim je oziroma bi jim lahko bila izpostavljena Skupina, in analizo vzrokov za njihov nastanek;
- merjenje oziroma ocenjevanje tveganj, ki obsega izdelavo kvantitativnih in/ali kvalitativnih ocen za merljiva in/ali nemerljiva tveganja, ki so bila prepoznana v postopku ugotavljanja tveganj;
- obvladovanje tveganj, ki obsega postopek izbire in uvedbe ukrepov za zniževanje tveganj;
- spremljanje tveganj, ki obsega pravila glede odgovornosti, pogostosti in načina spremljanja tveganj;
- poročanje o tveganjih, ki obsega vsebino rednih in izrednih poročil ter pogostost poročanja.

1.14.3. Povezanost sistema upravljanja tveganj s poslovno strategijo Skupine KD Group

Upravljanje tveganj se začne s strategijo skupine, kot pri vseh drugih dejavnostih, ki so povezane s poslovanjem. Po oblikovanju strategije se vzpostavijo nadzorni mehanizmi, ki omogočajo, da se strategija izvaja tako, da lahko vsi timi optimalno izvajajo ključne dejavnike vrednosti in učinkovito upravljajo tveganja, ki nastanejo pri teh dejavnostih.

Povezanost strategije poslovanja skupine s sistemom upravljanja tveganj



Temeljni koncept strategije upravljanja tveganj je na podlagi strategije poslovanja in upravljanja kapitala (zmogljivosti tveganj) določiti ustrezen apetit po tveganjih, vključno s toleranco do najpomembnejših tveganj.

Apetit po tveganjih predstavlja na ravni podjetja skupni znesek tveganja, ki ga je skupina pripravljena sprejeti pri uresničevanju svojega poslanstva in vizije, poslovnih in strateških ciljev.

Dopustne meje tveganja predstavljajo največje tveganje, ki ga je skupina pripravljena sprejeti glede na vsako kategorijo tveganja za doseganje poslovnih in strateških ciljev, tako da družba kumulativno deluje v okviru opredeljenega apetita po tveganju. Operativni limiti se nanašajo na vsakodnevne poslovne odločitve.

1.14.4. Notranja revizija

Matična družba in njene odvisne družbe nimajo vzpostavljene službe za notranjo revizijo.

**1.15. ZAPOSLENI IN TRAJNOSTNI RAZVOJ V SKUPINI KD GROUP****1.15.1. Zaposleni**

V Skupini KD Group smo s svojim delovanjem v storitveni panogi močno odvisni od zadovoljstva, zavzetosti in motiviranosti naših zaposlenih, ker le tako lahko zadovoljimo želje in potrebe naših deležnikov – strank, poslovnih partnerjev in posledično lastnikov.

Število in izobrazbena struktura zaposlenih v družbi KD Group in Skupini KD Group

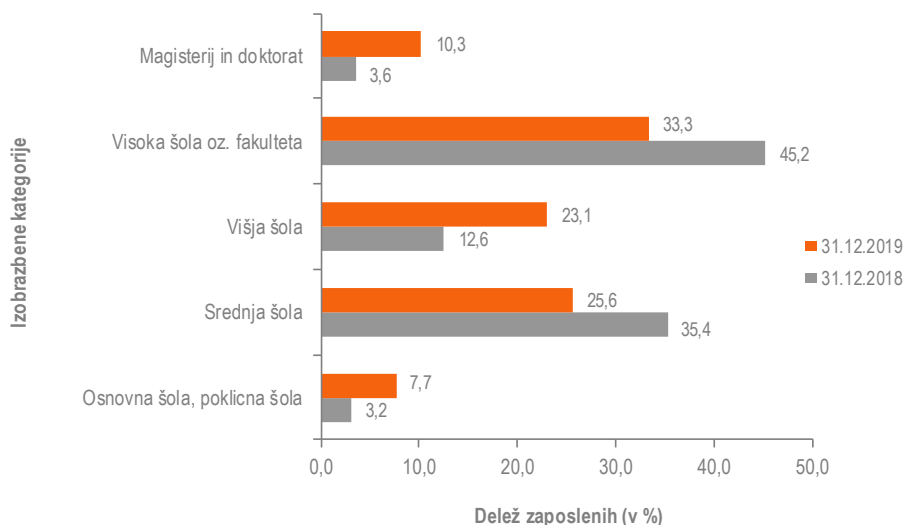
V Skupini KD Group je bilo na 31. 12. 2019 ob upoštevanju deleža zaposlitve v posamezni družbi 39 zaposlenih, medtem ko jih je bilo konec leta 2018, ko je Skupina obsegala še kasneje prodano skupino Adriatic Slovenica, 1.176,7.

Zaposleni po družbah	31. 12. 2019		31. 12. 2018		Indeks 31. 12. 2019/ 31. 12. 2018
	FTE *	delež v %	FTE *	delež v %	
Finančno poslovanje					
KD Group d. d., Ljubljana	23,75	60,9%	22,3	1,9%	106
KD Kapital d. o. o., Ljubljana	/	/	/	/	/
KD IT d. d., Ljubljana	/	/	/	/	/
Firsthouse Investments Limited LLC, Ciper	/	/	/	/	/
Nepremičnine					
KD Kwart d. o. o., Ljubljana	/	/	2	0,2%	/
DRI Naložbe d. o. o., Ljubljana	/	/	1	0,1%	/
Šumijev Kwart d. o. o., Ljubljana	0,25	0,6%	0,3	0,0%	100
Gradnje inženiring d. d., Ljubljana	/	/	/	/	/
Projektor d. d., Ljubljana	15	38,5%	14	1,2%	107
Fontes Group d. o. o., Beograd	/	/	/	/	/
	39,0	100,0%	39,6	3,4%	99
Zavarovalništvo					
Adriatic Slovenica d. d., Koper	/	/	1.037,2	88,1%	/
Prospera d. o. o., Koper	/	/	8,5	0,7%	/
VIZ d. o. o., Koper	/	/	2,3	0,2%	/
KD IT d. o. o., Ljubljana	/	/	/	/	/
Zdravje AS d. o. o., Koper	/	/	4,3	0,4%	/
Agent d. o. o., Izola	/	/	17	1,4%	/
Upravljanje premoženja					
Generali Investments d. o. o., Ljubljana	/	/	53,0	4,5%	/
KD Locusta Fondovi d. o. o., Zagreb	/	/	9	0,8%	/
KD Fondovi ad, Skopje	/	/	6	0,5%	/
			1.137,2	96,6%	/
Skupina KD Group	39,0	100%	1.176,7	100%	3

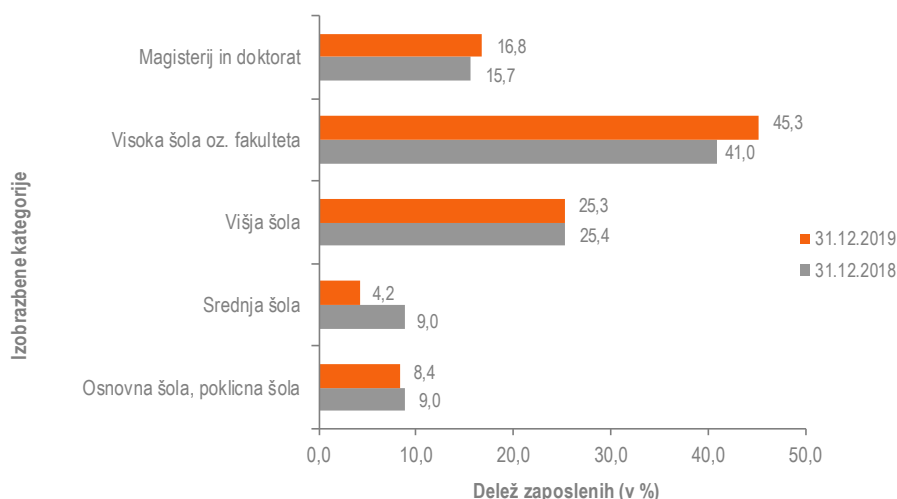
* FTE – število zaposlenih glede na delež zaposlitve v posamezni družbi.



Izobrazbena struktura zaposlenih v Skupini KD Group 31. 12. 2019 v primerjavi z 31. 12. 2018



Izobrazbena struktura zaposlenih v družbi KD Group d. d. na 31. 12. 2019 v primerjavi z 31. 12. 2018



Izobraževanje in razvoj zaposlenih

Družba in skupina zaposlenim omogoča najboljše možnosti za razvoj kompetenc in nenehno osebno rast, večjo kreativnost in smisel za timsko delo, sposobnost prilagajanja tržnim spremembam in lažje sprejemanje poslovnih odločitev. Razvoj zaposlenih razumemo kot prepoznavno vrednoto naše družbe.

Zavedamo se, da so samo usposobljeni in izobraženi zaposleni ključ do uspeha. Zato vlagamo v razvoj zaposlenih in s tem ohranjamo oziroma povečujemo trende rasti in mislimo na prihodnost. Za dolgoročni uspeh je nujno potrebno kakovostno načrtovanje izobraževanj, pri čemer smo lahko uspešni le v primeru, da razpolagamo s podatki katerega znanja naši zaposleni že imajo, hkrati pa upoštevamo njihove motive, interese in potrebe. Z zbranimi informacijami dobimo vpogled v področja, kjer so primanjkljaji. Z natančnim načrtovanjem, izvajanjem in tudi nadzorovanjem pa poskrbimo za osebni, strokovni in delovni razvoj naših zaposlenih.

Zaposleni največ specifičnih znanj pridobijo v okviru delovnega mesta, hkrati pa se jim omogoči tudi udeležba na zunanjih predavanjih (izpopolnjevanja ali usposabljanja), s pomočjo katerih svoja znanja bodisi osvojijo ali nadgradijo. Večina izobraževanj je praktično naravnanih in usmerjena v to, da se lahko pridobljena znanja takoj prenesejo v vsakodnevno delovanje. V družbi in skupini omogočamo zaposlenim tudi obnavljanje različnih licenc ter podpiramo timsko delo.



Skrb za zaposlene, varstvo in zdravje pri delu, socialna varnost

Ker želimo, da so naši zaposleni strokovni, izobraženi in visoko motivirani, veliko pozornosti usmerjamo v izobraževanje, kot tudi skrbi, da zaposleni svoje delo opravljajo varno. Prizadevamo si za izboljšanje delovnih pogojev, prisluhnemo potrebam zaposlenih in skrbimo za njihovo motiviranost znotraj poslovnega okolja.

Zaposlenim smo tudi leta 2019 zagotavljali varno delo v zdravem delovnem okolju. Skrbimo, da izvajamo vse potrebne ukrepe za zagotovitev varnosti in zdravja pri delu, glede preprečevanja nevarnosti in tveganja pri delu, obveščanja in usposabljanja delavcev, dajanja navodil, ustrezne organiziranosti ter zagotavljanja potrebnih materialnih sredstev v skladu z Izjavo o varnosti z oceno tveganja. Vsa delovna opravila organizacijsko in z ustreznimi tehničnimi sredstvi urejamo na način, da ne bi prišlo do možnosti ogrožanja varnosti in zdravja zaposlenih.

V skupini redno skrbimo za zdravje in dobro počutje zaposlenih skladno z zakonodajo s področja varnosti in zdravja pri delu. Tako smo v letu 2019 zaposlene vključevali v obvezne in razširjene preventivne zdravstvene preglede ter s pomočjo zunanjih izvajalcev organizirali usposabljanja za varstvo pri delu in požarno varstvo.

Pozitivno klimo smo spodbujali tudi s pomočjo različnih ukrepov in aktivnosti s področja promocije zdravja. Posvečali smo se krepitvi sposobnosti in pridobivanju veščin za preventivno ukrepanje, zdravo prehranjevanje, spodbujanje gibanja in aktivnega življenja, ozaveščanju in pomoči pri obvladovanju negativnih dejavnikov stresa ter tehnikam za krepitev dobrih odnosov na delovnem mestu.

Ponosni smo, da se v organizirane oblike promocije zdravja vključuje vedno večje število zaposlenih. To gre pripisati atraktivnosti vsebin in povečanju zavedanja zaposlenih o pomembnosti zdravega načina življenja. To se dokazano kaže tako v večjem zadovoljstvu zaposlenih in s tem večji produktivnosti pri delu, kot tudi v zmanjševanju poškodb, zdravstvenih okvar in bolezni, ki imajo za posledico zdravstveno nezmožnost zaposlenega za delo.

Skupina spodbuja tudi športno dejavnost in aktivno druženje zaposlenih zunaj delovnega časa, saj s tem prispeva k bolj zdravemu načinu življenja zaposlenih in pomaga ustvariti pozitivno klimo tudi med delovnim procesom.

Za utrjevanje dobrih medsebojnih odnosov v skupini smo tudi v letu 2019 organizirali druženje zaposlenih. V božično-novoletnem času je potekalo tradicionalno obdarovanje otrok zaposlenih.

Na področju socialne varnosti zaposlenim nudimo možnost vključitve v kolektivno dodatno pokojninsko zavarovanje in kolektivno življenjsko zavarovanje, ki ga je delodajalec sklenil oziroma ga sofinancira za svoje zaposlene.

Skupina KD Group zaposluje 2 invalida tretje stopnje, pri čemer nobena invalidnost ni posledica poškodbe pri delu ali poklicne bolezni nastale pri delodajalcu. S preventivnimi ukrepi se trudimo preprečiti nastanek novih omejitev iz naslova invalidnosti. Poleg preventivne in kurativne skrbi za njihovo zdravje hkrati zagotavljamo, da lahko svoje delo nadaljujejo na delovnih mestih, ki ustrezajo njihovim omejitvam.

Z zaposlitvijo invalidov družba presega kvote invalidnosti, zato od 2019 uveljavlja nagrado za preseganje kvot invalidnosti s strani Javnega štipendijskega, razvojnega, invalidskega in preživninskega sklada RS. Hkrati je družbi priznana pravica do oprostitve plačila prispevkov za pokojninsko in invalidsko zavarovanje.

1.15.2. Trajnostni razvoj

Družbena odgovornost

Skupina KD Group je dejaven partner, ki aktivno podpira, soustvarja in izboljšuje okolje, v katerem deluje in posluje. Delovanje je usmerjeno v skrb za zaposlene in zagotavljanje njihovega primernege ter varnega delovnega okolja, ob čemer upoštevamo / spoštujemo mednarodne in domače standarde s področja dela in človekovih pravic. V varnem, prijetnem in stimulativnem delovnem okolju naši zaposleni s pomočjo spodbujanja k sodelovanju in povezovanju razvijajo sebe in podjetniške ideje.

Do kupcev in dobaviteljev imamo pošten odnos, ker je to temeljna podlaga za dobro dolgoročno sodelovanje. Hkrati imamo jasno začrtan skrben odnos do narave in okolja, v katerem delujemo.

Z nacionalnimi in lokalnimi sponzorskimi in donatorskimi projekti se vključujemo v družbeno okolje, saj menimo, da tudi na ta način lahko pripomremo k uveljavljanju vrednot, v katere trdno verjamemo.



Zaposleni

V Skupini KD Group si prizadevamo, da svojim zaposlenim zagotavljamo spodbudno delovno okolje in omogočamo njihov strokovni razvoj. Zaposleni so spodbujeni k sodelovanju in povezovanju, s čimer se pripomore k razvoju inovativnih idej in napredovanja.

Ker se zavedamo pomembnosti neformalnih druženj, Skupina KD organizira in podpira tudi slednja. Tako imamo srečanje vseh zaposlenih, za otroke pa poskrbimo z dogodkoma »Dedek Mraz za otroke zaposlenih« in »Dan odprtih vrat«. Zunaj delovnega časa se zaposleni lahko udeležujejo najrazličnejših oblik rekreacije in športnih prireditev, kar imamo urejeno preko zunanjega športnega društva.

V Skupini KD Group zaposlenim zagotavljamo varno delo v zdravem delovnem okolju in ob pozitivnih medsebojnih odnosih. Temu so namenjene tudi športne aktivnosti, druženja na letnih srečanjih, preventivni zdravstveni pregledi zaposlenih ter kolektivna nezgodna in prostovoljna dodatna pokojninska zavarovanja, ki jih družba (so)financira zaposlenim.

Naravno okolje

Pri svojem vsakodnevem delovanju zaposleni ravnamo odgovorno: varčujemo z električno energijo in ločujemo odpadke.

Ena izmed osrednjih dejavnosti družb Skupine KD Group je tudi izgradnja nepremičnin in s tem povezane dejavnosti. Večji del dejavnosti s tega področja predstavljajo nepremičninski projekti. Izgradnja stavb je neposredno povezana z okoljskimi vplivi, česar se v Skupini Group zavedamo in pri svojem delovanju ravnamo odgovorno. Pri realizaciji svojih projektov upoštevamo vso veljavno zakonodajo z gradbenega področja in področja energetske učinkovitosti - EU direktive, uredbe in ostale pravno zavezujoče dokumente, načela trajnostnega razvoja (uporaba obnovljivih virov, napredni energetske sistemi, uporaba kakovostnih materialov,...) in uporabljamo sodobne tehnologije ter materiale, ki so okolju prijaznejši.

Družbeno okolje

V družbeno okolje se aktivno vključujemo predvsem s sponzorstvi in donatorstvom, s katerimi izkazujemo jasno povezanost s korporativnimi vrednotami – zaupanjem, rastjo, spoštovanjem, odličnostjo in podporo. Zaposleni v Skupini KD Group se že tradicionalno redno udeležujejo krvodajalskih akcij.

Izobraževanje

V Skupini KD Group se zavedamo, kako pomembno je, da so naši zaposleni ustrezno izobraženi in usposobljeni, zato jim omogočamo različna izobraževanja ter obnavljanja licenc.

Šport

S podpiranjem različnih športnih dejavnosti želimo razširiti idejo o aktivnem in družabnem preživljanju prostega časa.

Humanitarna dejavnost

V Skupini KD Group se zavedamo, kako lahko življenjske stiske prizadenejo posameznike, zato podpiramo različne humanitarne akcije. Pomagamo na različne načine in sicer z zbiranjem denarnih sredstev, plastičnih zamaškov, papirja, rabljenih igrač, šolskih potrebščin in še česa. Sodelujemo tako s posamezniki, kot tudi društvi. Ravno tako podpiramo in organiziramo krvodajalske akcije, ki se jih udeležuje vse več zaposlenih.

AS Fundacija nadaljuje svoje temeljno poslanstvo že od leta 1995 (takrat še kot Ajda, kasneje kot KD Fundacija) in z dodeljevanjem finančne pomoči podpira pri študiju talentirane mlade posameznike na različnih področjih, predvsem glasbe in umetnosti. S pomočjo fundacije je leta 2019 na najboljših univerzah po vsem svetu znanje pridobivalo 6 mladih štipendistov.



Konsolidirani računovodski izkazi s pojasnili
za Skupino KD Group za leto,
končano 31. decembra 2019



Vsebina

2. RAČUNOVODSKO POROČILO SKUPINE KD GROUP	42
2.1. IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA	43
2.2. POROČILO NEODVISNEGA REVZORJA	44
2.3. KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI	51
2.3.1. Konsolidirana bilanca stanja	51
2.3.2. Konsolidirani izkaz poslovnega izida	52
2.3.3. Konsolidirani izkaz drugega vseobsegajočega donosa	53
2.3.4. Konsolidirani izkaz gibanja kapitala za leto, končano 31. decembra 2019	54
2.3.5. Konsolidirani izkaz gibanja kapitala za leto, končano 31. decembra 2018	54
2.3.6. Konsolidirani izkaz denarnih tokov	55
2.4. POJASNILA H KONSOLIDIRANIM RAČUNOVODSKIM IZKAZOM	57
2.4.1. Poročevalska družba	57
2.4.2. Izjava o skladnosti	57
2.4.3. Funkcionalna in predstavitvena valuta	57
2.4.4. Glavne računovodske ocene in presoje	57
2.4.5. Spremembe standardov in pojasnil	59
2.4.6. Osnove za uskupinjevanje	62
2.4.7. Področni in območni odseki	64
2.4.8. Prevedbe iz tujih valut	64
2.5. POVZETEK POMEMBNIH RAČUNOVODSKIH USMERITEV	65
2.5.1. Neopredmetena sredstva	65
2.5.2. Opredmetena sredstva	66
2.5.3. Naložbene nepremičnine	67
2.5.4. Finančne naložbe v pridruženih družbah	67
2.5.5. Finančni instrumenti	68
2.5.6. Poštena vrednost	70
2.5.7. Slabitve	72
2.5.8. Zaloge	75
2.5.9. Druga sredstva	75
2.5.10. Nekatorkoročna sredstva in obveznosti, namenjeni za prodajo	75
2.5.11. Denar in denarni ustrezniki	76
2.5.12. Kapital	76
2.5.13. Rezervacije	77
2.5.14. Finančne obveznosti	77
2.5.15. Poslovne obveznosti	77
2.5.16. Finančni prihodki in finančni odhodki	78
2.5.17. Poslovni prihodki in poslovni odhodki	79
2.5.18. Drugi prihodki in odhodki	79
2.5.19. Davek od dohodka	79
2.5.20. Ustavljeno poslovanje	80
2.6. OBVLADOVANJE TVEGANJ	80
2.6.1. Obvladovanje kapitalske ustreznosti in upravljanje s kapitalom	81
2.6.2. Obvladovanje finančnih tveganj	81
2.6.3. Hierarhija poštene vrednosti	86
2.7. POROČANJE PO POSLOVNIH ODSEKIH	88
2.7.1. Podatki o poslovanju po področnih odsekih	88
2.7.2. Podatki o poslovanju po posameznih območnih odsekih	89
2.8. POJASNILA K POSAMEZNIM POSTAVKAM RAČUNOVODSKIH IZKAZOV	91
2.8.1. Neopredmetena sredstva	91
2.8.2. Opredmetena osnovna sredstva	92
2.8.3. Naložbene nepremičnine	93
2.8.4. Finančne naložbe v pridruženih družbah	94
2.8.5. Finančne naložbe	95
2.8.6. Zaloge	98
2.8.7. Terjatve	99
2.8.8. Druga sredstva	100
2.8.9. Nekatorkoročna sredstva namenjena za prodajo	100
2.8.10. Denar in denarni ustrezniki	102
2.8.11. Kapital	103
2.8.12. Rezervacije	104
2.8.13. Finančne obveznosti	105
2.8.14. Poslovne obveznosti	106



2.8.15. Finančni prihodki.....	106
2.8.16. Finančni odhodki.....	107
2.8.17. Poslovni prihodki	107
2.8.18. Poslovni odhodki.....	108
2.8.19. Davki	110
2.8.20. Čisti dobiček/izguba na delnico.....	112
2.8.21. Dividende na delnico.....	112
2.8.22. Zunajbilančna evidenca	112
2.8.23. Vstopi in izstopi odvisnih družb	113
2.8.24. Posli s povezanimi osebami.....	114
2.8.25. Dodatno pojasnilo k izkazu denarnih tokov	115
2.8.26. Dogodki po datumu izdelave bilance stanja	115



2. RAČUNOVODSKO POROČILO SKUPINE KD GROUP



2.1. IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA

Člani upravnega odbora družbe KD Group, d. d. Ljubljana v skladu s 60. a členom Zakona o gospodarskih družbah zagotavljajo, da je letno poročilo Skupine KD Group za leto 2019, vključno z izjavo o upravljanju, sestavljeno in objavljeno v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah, Zakonom o trgu finančnih instrumentov ter mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela Evropska unija.

Upravni odbor družbe KD Group, d. d. je sprejel konsolidirane izkaze in letno poročilo Skupine KD Group 5. marca 2020.

Upravni odbor družbe:

- potrjuje računovodske izkaze Skupine KD Group in uporabljene računovodske usmeritve ter pojasnila k računovodskim izkazom;
- izjavlja, da so računovodski izkazi Skupine KD Group pripravljeni ob predpostavki nadaljevanja poslovanja v prihodnosti, da se izbrane računovodske usmeritve dosledno uporabljajo in da so razkrite morebitne spremembe letih;
- je odgovoren za ukrepe za preprečevanje in odkrivanje prevar ter nepravilnosti ter za zagotavljanje ohranjanja vrednosti premoženja Skupine KD Group.

V skladu s 134. členom Zakona o trgu finančnih instrumentov, člani upravnega odbora družbe KD Group, d. d., izjavljajo:

- da je računovodsko poročilo Skupine KD Group za leto 2019 sestavljeno v skladu z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela Evropska unija, ustreznim okvirom računovodskega poročanja ter da daje resničen in pošten prikaz sredstev in obveznosti, finančnega položaja in poslovnega izida Skupine KD Group;
- da poslovno poročilo Skupine KD Group za leto 2019 vključuje pošten prikaz razvoja in izidov poslovanja družbe, finančnega položaja, vključno z opisom bistvenih vrst tveganj, ki jim je Skupina KD Group izpostavljena.

Ljubljana, 5. marca 2020

Aleksander Sekavčnik
predsednik upravnega odbora

mag. Gregor Sluga
član upravnega odbora, glavni izvršni direktor

Matija Gantar
namestnik predsednika upravnega odbora

Tomaž Butina
član upravnega odbora

mag. Katarina Valentincič Istenič
članica upravnega odbora

Aljoša Tomaž
Član upravnega odbora



2.2. POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA



KPMG Slovenija, podjetje za revidiranje, d.o.o.
Želozna cesta 8a
SI-1000 Ljubljana

Telefon: +386 (0) 1 420 11 60
Internet: <http://www.kpmg.si>

Poročilo neodvisnega revizorja

Lastnikom družbe KD Group, finančna družba, d.d.

Poročilo o konsolidiranih računovodskih izkazih

Mnenje

Revidirali smo priložene konsolidirane računovodske izkaze družbe KD Group, finančna družba, d.d. in njenih odvisnih družb (»skupine«), ki vključujejo konsolidirano bilanco stanja na dan 31. 12. 2019, konsolidiran izkaz poslovnega izida, konsolidiran izkaz drugega vseobsegajočega donosa, konsolidiran izkaz gibanja kapitala in konsolidiran izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Po našem mnenju so priloženi konsolidirani računovodski izkazi resničen in pošten prikaz konsolidiranega finančnega položaja skupine na dan 31. 12. 2019 ter njenega konsolidiranega poslovnega izida in denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela evropska Unija (»MSRP kot jih je sprejela EU).

Podlaga za mnenje

Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja (MSR) in Uredbo EU št. 537/2014 Evropskega parlamenta in sveta z dne 16. aprila 2014 o posebnih zahtevah v zvezi z obvezno revizijo subjektov javnega interesa (UL L 158, 27.5.2014, str. 77-112 - Uredba EU št. 537/2014). Naše odgovornosti na podlagi teh pravil so opisane v tem poročilu v odstavku *Revizorjeva odgovornost za revizijo konsolidiranih računovodskih izkazov*. V skladu s Kodeksom etike za računovodske strokovnjake, ki ga je izdal Odbor za mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake (Kodeks IESBA) ter etičnimi zahtevami, ki se nanašajo na revizijo konsolidiranih računovodskih izkazov v Sloveniji, potrjujemo svojo neodvisnost. Potrjujemo tudi, da smo izpolnili vse druge etične zahteve v skladu s temi zahtevami in Kodeksom IESBA.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naše revizijsko mnenje.

Ključne revizijske zadeve

Ključne revizijske zadeve so tiste zadeve, ki so na osnovi naše strokovne presoje najbolj pomembne pri reviziji konsolidiranih računovodskih izkazov tekočega obdobja. Te zadeve smo naslovlili v okviru naše revizije konsolidiranih računovodskih izkazov kot celote in pri oblikovanju našega mnenja o teh izkazih. V zvezi z ključnimi revizijskimi zadevami ne podajamo ločenega mnenja.



Oslabitev naložb, merjenih po nabavni vrednosti	
<p><i>Knjigovodska vrednost finančnih naložb, razpoložljivih za prodajo 31.12.2019: 12.630.483 EUR (2018: 10.837.648 EUR), od tega naložbe v delnice, merjene po nabavni vrednosti 11.555.301 EUR (31.12.2018: 10.562.449 EUR); oslabitev teh naložb v letu 2019: 2.348.177 EUR (2018: nič).</i></p> <p><i>Sklicujemo se na konsolidirane računovodske izkaze: Pojasnilo 2.5.5 Finančne naložbe (računovodske usmeritve), Pojasnilo 2.5.7 Slabitev (računovodske usmeritve), Pojasnilo 2.5.16 Finančni prihodki in finančni odhodki (računovodske usmeritve), Pojasnilo 2.6.2 Obvladovanje finančnih tveganj (pojasnila), Pojasnilo 2.8.5 Finančne naložbe (pojasnila), Pojasnilo 2.8.15 Finančni prihodki (pojasnila), Pojasnilo 2.8.16 Finančni odhodki (pojasnila).</i></p>	
Ključna revizijska zadeva	Naš odziv
<p>Skupina ima naložbe v delnice štirih družb, ki med drugim delujejo znotraj elektro in bančnega sektorja. V konsolidiranih računovodskih izkazih so omenjene naložbe izmerjene po nabavni vrednosti, zmanjšani za nabrane oslavitve. Na datum vsakokratnega računovodskega poročanja poslovodstvo presoja obstoj znamenj oslavitve. Takšna znamenja oslavitve so med drugimi pomembne izgube družb, negativni kapital in/ali poslovanje pod načrtovanim. Za naložbe, ki kažejo znamenja oslavitve, skupina ocenjuje njihovo nadomestljivo vrednost.</p> <p>V procesu ugotavljanja nadomestljivih vrednosti poslovodstvo uporablja pomembne ocene in presoje, ki so vključene v oceno vrednosti naložb, merjenih po nabavni vrednosti; med drugimi se presojajo uporabljene predpostavke, kot so stopnje rasti, diskontne stopnje in načrtovani prihodki.</p> <p>Zaradi okoliščin opisanih zgoraj smo oslavitve naložb merjenih po nabavni vrednosti, opredelili kot ključno revizijsko zadevo.</p>	<p>Naši revizijski postopki, ki smo jih opravili z vključitvijo naših pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti podjetij, so med drugimi vključevali:</p> <ul style="list-style-type: none">• Preveritev zasnove in vzpostavitve ključnih notranjih kontrol glede ocene in pripoznanja oslavitve naložb, vključno s kontrolami identificiranja znamenj oslavitve in presojo potrebnih slabitev;• Kritično ovrednotenje primernosti metod, ki jih je uporabila skupina pri določanju indikatorjev slabitev iz vidika skladnosti s tržno prakso in relevantnimi standardi računovodskega poročanja;• V primeru obstoja indikatorjev oslavitve smo kritično presojali ključne predpostavke in ocene, ki jih je uporabila skupina pri oceni nadomestljivih vrednosti naložb. Med drugimi smo kritično presojali:<ul style="list-style-type: none">○ Uporabljene diskontne stopnje – ocenjevali smo primernost tudi z uporabo zunanjih, neodvisnih virov;○ Stopnje rasti – med drugimi smo ocenjevali primernost tudi z uporabo javno dostopnih statističnih poročil pripravljenih s strani javnih agencij;○ Predvideni bodoči denarni tokovi – te smo med drugimi preverjali preko kritične presoje uporabljenih vhodnih podatkov.• Ovrednotenje zadostnosti in ustreznosti razkritij skupine o uporabljenih ključnih predpostavkah in ocenah uporabljenih pri ocenjevanju nadomestljive vrednosti naložb, ki so merjene po nabavni vrednosti.



Nadomestljiva vrednost naložbenih nepremičnin	
<i>Knjigovodska vrednost naložbenih nepremičnin na dan 31.12.2019: 11.799.872 EUR (31.12.2018: 17.861.308 EUR), priznana slabitev v letu 2019 4.322.932 (2018: EUR 4.542.118).</i>	
<i>Sklicujemo se na konsolidirane računovodske izkaze: Pojasnilo 2.5.3 Naložbene nepremičnine (računovodske usmeritve), Pojasnilo 2.5.6 Poštena vrednost (računovodske usmeritve), Pojasnilo 2.5.17 Poslovni prihodki in poslovni odhodki (računovodske usmeritve), Pojasnilo 2.5.7 Slabitev (računovodske usmeritve), Pojasnilo 2.6.2 Obvladovanje finančnih tveganj (pojasnila), pojasnilo 2.8.3 Naložbene nepremičnine (pojasnila), Pojasnilo 2.8.17 Poslovni prihodki (pojasnila), Pojasnilo 2.8.18 Poslovni odhodki (pojasnila).</i>	
Ključna revizijska zadeva	Naš odziv
<p>Skupina z naložbenimi nepremičninami, ki so merjene po nabavni vrednosti, ali pridobiva prihodke od najemnin ali pa želi ustvariti dobiček pri prodaji. Med naložbenimi nepremičninami so zemljišča, več poslovnih prostorov po Sloveniji, ter Maribox Maribor, kulturno-zabavni in poslovni center.</p> <p>Spremembe prostorskih ureditev, ki lahko vplivajo na vrednost zemljišča in dejstvo, da je del nepremičnin neoddan in generira nizke prihodke od najemnin, so pokazatelji, ki bi lahko pomenili, da je knjigovodska vrednost teh sredstev lahko oslabiljena. Zato je skupina izvedla presojo nadomestljive vrednosti naložbenih nepremičnin, in priznala slabitve, kjer je bilo potrebno.</p> <p>Skupina nadomestljivo vrednost naložbenih nepremičnin ugotavlja kot vrednost pri uporabi ali, kot pošteno vrednost, zmanjšano za stroške prodaje, ali po potrebi na oba načina. Ugotavljanje nadomestljive vrednosti vsebuje pomembne poslovodske ocene in presoje, ki so vključene v oceno vrednosti naložbenih nepremičnin, ki so jih za skupino izvedli zunanji ocenjevalci vrednosti nepremičnin. Presoje med drugimi vključujejo predpostavke, kot so uporabljena diskontna stopnja, projekcije bodočih denarnih tokov (na osnovi bodočih najemnin) in primerljive transakcije.</p> <p>Zaradi zgoraj navedenega in ker je nadomestljiva vrednost naložbenih nepremičnin visoko občutljiva na spremembe uporabljenih predpostavk, smo to področje opredelili kot ključno revizijsko zadevo. predpostavk, zaradi česar smo jo opredelili kot ključno revizijsko zadevo.</p>	<p>Naši revizijski postopki, v katere smo vključili neodvisne zunanje veščake s področja ocenjevanja vrednosti nepremičnin, so med drugimi vključevali:</p> <ul style="list-style-type: none">• Preveritev zasnove in vzpostavitve ključnih notranjih kontrol glede ocene, merjenja in priznanja oslabilitev naložbenih nepremičnin, vključno s kontrolami identificiranja znamenj oslabilitev in merjenja nadomestljivih vrednosti sredstev;• Ovrednotenje usposobljenosti in neodvisnosti ocenjevalcev vrednosti nepremičnin, ki jih je angažirala skupina;• Kritično ovrednotenje ustreznosti metod vrednotenja, ki jih je uporabila skupina in njeni zunanji ocenjevalci vrednosti pri določitvi nadomestljivih vrednosti naložbenih nepremičnin in njihove skladnosti z relevantnimi standardi računovodskega poročanja;• Kritično presojo predpostavk, uporabljenih v cenitvenih poročilih nepremičnin, s poudarkom na bodočih denarnih tokovih in diskontni stopnji, kar smo primerjali z relevantnimi zunanjimi in internimi viri, kot so podpisane najemne pogodbe, stopnja zasedenosti, itd.;• Kritično presojo uporabljenih predpostavk za ugotavljanje nadomestljive vrednosti zemljišč, s poudarkom na pregledu uporabljenih podatkov o tržnih transakcijah;• Poleg zgoraj navedenega za Maribox Maribor presoja primernosti uporabljenih primerljivih tržnih transakcij, kar smo med drugimi primerjali z javno dostopnimi informacijami;• Ovrednotenje zadostnosti in ustreznosti razkritij skupine o ključnih predpostavkah, uporabljenih pri presoji potrebnih slabitev.



Prodaja naložbe Adriatic Slovenica	
<p>V letu, ki se je končalo na dan 31.12.2019 je skupina pripoznala prihodke v višini 135,355,427 EUR iz naslova prodaje naložbe v podjetje Adriatic Slovenica d.d. (»AS«). Na dan 31.12.2018 je knjigovodska vrednost sredstev namenjenim prodaji znašala 697.074.584 EUR (31 December 2019; nič) in pripadajoče obveznosti so bile 636.115.522 EUR (31 December 2019; nič).</p> <p>Sklicujemo se na konsolidirane računovodske izkaze, Pojasnilo 2.4.6 Osnova za uskupinjevanje (računovodske usmeritve), Pojasnilo 2.5.5 Finančni instrumenti (računovodske usmeritve), Pojasnilo 2.5.6 Poštena vrednost (računovodske usmeritve), Pojasnilo 2.5.16 Finančni prihodki in finančni odhodki (računovodske usmeritve), pojasnilo 2.5.7 Slabitve (računovodske usmeritve), pojasnilo 2.5.20 Ustavljeno poslovanje (pojasnila), Pojasnilo 2.8.9 Ne-kratkoročna sredstva namenjena za prodajo (pojasnila), Pojasnilo 2.8.12 Dolgoročne rezervacije (pojasnila), Pojasnilo 2.8.15 Finančni prihodki (pojasnila), Pojasnilo 2.8.16 Finančni odhodki (pojasnila), Pojasnilo 2.8.23 Vstopi in izstopi odvisnih družb (pojasnila).</p>	
Ključna revizijska zadeva	Naš odziv
<p>Kot je navedeno v pojasnilu 2.4.6 Osnova za uskupinjevanje, je bila na dan 23.5.2018 podpisana pogodba o prodaji 100% deleža v družbi Adriatic Slovenica d.d. ("Pogodba"). Prodajni postopek je bil zaključen na dan 13.2.2019 po izpolnitvi odloženih pogojev po Pogodbi s čimer je bilo preneseno obvladovanje naložbe na kupca.</p> <p>Naložba je bila v letu 2018 klasificirana znotraj skupine finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo in je bila merjena po nižji izmed nadomestljive in poštene vrednosti zmanjšane za stroške prodaje; na osnovi bodočih denarnih tokov. V letu 2019 je skupina pripoznala prihodke iz naslova odtujitve v višini 135.355 tisoč EUR.</p> <p>Zaradi obsežnosti in specifičnosti narave transakcije in odtujitve, ter pomembnih računovodskih presoj vezanih na pogodbeno določila, smo prihodke iz naslova transakcije AS opredelili kot ključno revizijsko zadevo.</p>	<p>Naši revizijski postopki so med drugimi vključevali:</p> <ul style="list-style-type: none">• Pregled prodajne Pogodbe in preverjanje pogodbenih določil, pomembnih za računovodenje ter presojo uporabljenih ocen posloводства ali in kdaj je bilo obvladovanje preneseno, skladno z relevantnimi standardi računovodskega poročanja. V okviru pregleda Pogodbe smo presojali, v kolikor je potrebno oblikovanje rezervacij iz naslova ne-denarnih, variabilnih ali odloženih delov kupnine;• Preveritev pripoznanih prihodkov iz naslova prodajne transakcije in uskladitev zneskov s Pogodbo in prejeto kupnino, ki smo jo neodvisno uskladili z bančnimi izpiski.• Presoja in preveritev potrebnega oblikovanja rezervacij iz naslova povračil škod oziroma danih jamstev preko pregledovanja dogodkov po datumu transakcije;• Ovrednotenje zadostnosti in ustreznosti razkritij transakcije skupine v konsolidiranih računovodskih izkazih, skladno z relevantnimi standardi računovodskega poročanja.



Druge informacije

Za druge informacije je odgovorno poslovodstvo. Druge informacije obsegajo »Poslovno poročilo«, ki je sestavni del letnega poročila. Druge informacije ne vključujejo konsolidiranih računovodskih izkazov in našega revizorjevega poročila o njih. Druge informacije smo dobili pred datumom izdaje revizorjevega poročila, razen Poročila upravnega odbora družbe KD Group, finančna družba, d.d. o preveritvi letnega poročila družbe KD Group, finančna družba, d.d. in Skupine KD Group za leto 2019, ki je del Poslovnega poročila in bo na voljo po datumu revizorjevega poročila.

Naše mnenje o konsolidiranih računovodskih izkazih ne vključuje drugih informacij, in, razen v obsegu, ki je drugače izrecno naveden v našem poročilu, o njih ne izražamo nikakršnega zagotovila.

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.

Vežano na Poslovno poročilo smo presodili ali vključuje razkritja, kot jih zahteva Zakon o gospodarskih družbah, veljaven od 4. 5. 2006 (Uradni list RS št. 42/2006 s spremembami in dopolnitvami) v nadaljevanju »zakonska določila«.

Na osnovi postopkov, ki smo jih opravili pri reviziji konsolidiranih računovodskih izkazov in na osnovi zgoraj opisanih postopkov menimo:

- da so informacije v Poslovnem poročilu za poslovno leto, za katero so pripravljene konsolidirani računovodski izkazi, v vseh pomembnih pogledih skladne z informacijami v konsolidiranih računovodskih izkazih; ter
- da je bilo Poslovno poročilo v vseh pomembnih pogledih pripravljeno v skladu z zakonskimi določili.

Poleg tega smo v luči poznavanja in razumevanja skupine in okolja, v katerem ta posluje, ki smo ga pridobili pri opravljanju revizije, dolžni poročati, če bi zaznali pomembno napako v poslovnem poročilu in drugih informacijah, ki smo jih pridobili pred datumom izdaje tega poročila. V zvezi s tem nimamo o čem poročati.

Odgovornost poslovodstva in pristojnih za upravljanje za konsolidirane računovodske izkaze

Poslovodstvo je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev konsolidiranih računovodskih izkazov v skladu s Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU, in za tako notranje kontroliranje, kot je v skladu z odločitvijo poslovodstva potrebno, 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 osnovo za računovodenje, razen če namerava poslovodstvo podjetje likvidirati ali zaustaviti poslovanje, ali če nima druge možnosti, kot da napravi eno ali drugo.

Pristojni za upravljanje so odgovorni za nadzor nad pripravo konsolidiranih računovodskih izkazov 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 in Uredbo EU št. 537/2014, vedno odkrila pomembno napačno navedbo, če ta obstaja. Napačne navedbe lahko izhajajo iz prevare ali napake ter se štejejo za pomembne, če je upravičeno pričakovati, da posamično 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 ocenjena tveganja ter pridobimo zadostne in ustrezne revizijske dokaze, ki zagotavljajo podlago za naše mnenje. Tveganje, da ne bomo odkrili napačne navedbe, ki izvira iz prevare, je višje od tistega, povezanega z napako, saj prevara lahko vključuje skrivne dogovore, ponarejanje, namerno opustitev, napačno razlago ali izogibanje notranjim kontrolam;
- se seznanimo z notranjimi kontrolami, pomembnimi za revizijo z namenom oblikovanja revizijskih postopkov, ki so okoliščinam primerni, vendar ne z namenom izraziti mnenje o učinkovitosti notranjih kontrol skupine;
- presodimo ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev in razumnost računovodskih ocen ter z njimi povezanih razkritij posloводства;
- na podlagi pridobljenih revizijskih dokazov o obstoju pomembne negotovosti glede dogodkov ali okoliščin, ki zbujejo dvom v sposobnost skupine, da nadaljuje kot delujoče podjetje, sprejmemo sklep o primernosti poslovodske uporabe predpostavke delujočega podjetja, kot podlage računovodenja. Če sklenemo, da obstaja pomembna negotovost, smo dolžni v revizorjevem poročilu opozoriti na ustrezn razkritja v konsolidiranih računovodskih izkazih ali, če so taka razkritja neustrezna, prilagoditi mnenje. Naši sklepi temeljijo na revizijskih dokazih, pridobljenih do datuma izdaje revizorjevega poročila. Kasnejši dogodki ali okoliščine lahko povzročijo prenehanje skupine kot delujočega podjetja;
- ovrednotimo splošno predstavitev, strukturo in vsebino konsolidiranih računovodskih izkazov vključno z razkritji ter ovrednotimo ali konsolidirani računovodski izkazi predstavljajo zadevne posle in dogodke na način, da je dosežena poštena predstavitev;
- pridobimo zadostne in ustrezne revizijske dokaze v zvezi s finančnimi informacijami družb oz. poslovnih aktivnosti v skupini, da bi izrazili mnenje o konsolidiranih računovodskih izkazih. Odgovorni smo za načrtovanje, nadzor in izvedbo revizije konsolidiranih računovodskih izkazov. Odgovorni smo za naše mnenje.

Pristojne za upravljanje med drugim obveščamo o načrtovanem obsegu in času revidiranja in pomembnih revizijskih ugotovitvah vključno z morebitnimi pomanjkljivostmi notranjih kontrol, ki jih zaznamo med našo revizijo.

Pristojnim za upravljanje posredujemo tudi izjavo o spoštovanju etičnih zahtev v zvezi z neodvisnostjo in jim predstavimo vsa razmerja in druge zadeve, ki bi morebiti lahko vplivale na našo neodvisnost ter kjer je to primerno, o uporabljenih varovalih.

Izmed zadev, ki smo jih predstavili pristojnim za upravljanje, določimo tiste zadeve, ki so bile najpomembnejše pri reviziji konsolidiranih računovodskih izkazov tekočega obdobja in so zato ključne revizijske zadeve. Te zadeve opišemo v našem revizorjevem poročilu, razen če zakoni ali predpisi omejujejo javno razkritje zadeve ali ko v izredno redkih okoliščinah opredelimo, da naj zadeve ne bi vključili v naše poročilo zaradi negativnih posledic.



Poročilo o drugih regulatornih zadevah

Delničarji družbe KD Group, finančna družba, d.d. so nas na seji skupščine 30. 8. 2019 imenovali za revizorja konsolidiranih računovodskih izkazov Skupine KD Group za leto, ki se je končalo 31. 12. 2019. Obdobje neprekinjenega izvajanja revizije traja sedem let.

Potrjujemo, da:

- je naše revizijsko mnenje skladno z dodatnim poročilom, ki je bilo predloženo revizijski komisiji družbe dne 4. 3. 2020;
- nismo izvajali nedovoljenih nerevizijskih storitev, kot so navedene v 5. členu Uredbe EU št. 537/2014. Tudi med izvedbo revizije smo ostali neodvisni od revidirane skupine.

Za skupino v obdobju na katero se nanašajo konsolidirani računovodski izkazi, poleg obvezne revizije in drugih storitev, razkritih v poslovnem poročilu ali konsolidiranih računovodskih izkazih skupine, nismo opravili nobenih drugih storitev.

V imenu revizijske družbe

KPMG SLOVENIJA,
podjetje za revidiranje, d.o.o.

Anita Pavlin, ACCA
pooblaščená revizorka

Barbara Kunc
pooblaščená revizorka
partner

Ljubljana, 4. marec 2020



2.3. KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI

2.3.1. Konsolidirana bilanca stanja

(v EUR)	Pojasnilo	31. 12. 2019	31. 12. 2018
SREDSTVA			
Neopredmetena sredstva	2.8.1.	424.910	425.521
Opredmetena osnovna sredstva	2.8.2.	1.374.221	177.078
Naložbene nepremičnine	2.8.3.	11.799.872	17.861.308
Odložene terjatve za davek	2.8.19.	203.617	4.145.203
Finančne naložbe v pridruženih družbah	2.8.4.	-	3.054.291
Finančne naložbe	2.8.5.	132.547.777	45.818.237
Vrednotene po pošteni vrednosti		70.852.625	-
Razpoložljive za prodajo		12.630.483	10.837.648
V posojila in depozite		49.064.669	34.980.589
Zaloge	2.8.6.	24.844.445	19.229.180
Terjatve	2.8.7.	26.097.354	1.243.232
Terjatve za odmerjeni davek		18.179	6.092
Terjatve do kupcev in druge terjatve		26.079.175	1.237.140
Druška sredstva	2.8.8.	2.563.311	1.669.907
Nekratkoročna sredstva namenjena za prodajo	2.8.9.	-	697.074.584
Denar in denarni ustrezniki	2.8.10.	18.126.034	1.157.287
SREDSTVA		217.981.541	791.855.828
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV			
Kapital	2.8.11.	206.203.656	115.206.088
Kapital, ki pripada večinskim lastnikom družbe		206.203.656	115.100.201
Osnovni kapital		82.479.119	89.321.983
Kapitalske rezerve		8.663.709	812.097
Rezerve iz dobička		7.009.392	22.786
Prevedbene razlike		(843.313)	(1.114.536)
Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po pošteni vrednosti		(38.668)	456.205
Zadržani dobički		108.933.417	25.601.666
Neobvladujoči delež		-	105.887
Rezervacije	2.8.12.	243.355	66.075
Obveznosti vezane na nekratkoročna sredstva za prodajo	2.8.9.	-	636.115.521
Obveznosti za davek od dobička	2.8.14.	2.409.737	46.417
Finančne obveznosti	2.8.13.	2.041.199	39.098.651
Poslovne obveznosti	2.8.14.	7.083.594	1.323.076
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		217.981.541	791.855.828

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del konsolidiranih računovodskih izkazov.



2.3.2. Konsolidirani izkaz poslovnega izida

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Finančni prihodki - odvisna podjetja		135.812.626	-
Finančni prihodki - pridružena podjetja		-	1.236.319
Finančni prihodki – finančne naložbe vrednotene po pošteni vrednosti preko poslovnega izida		1.599.106	-
Finančni prihodki – finančne naložbe razpoložljive za prodajo		282.572	221.560
Prihodki od posojil, depozitov in terjatev		811.634	878.974
FINANČNI PRIHODKI	2.8.15.	138.505.938	2.336.853
Finančni odhodki - odvisna podjetja		-	(3.636)
Finančni odhodki - pridružena podjetja		(474.466)	(1.475.142)
Finančni odhodki – finančne naložbe vrednotene po pošteni vrednosti preko poslovnega izida		(20.953)	-
Finančni odhodki – finančne naložbe razpoložljive za prodajo		(2.348.177)	(145.821)
Finančni odhodki za obresti		(1.020.505)	(1.715.044)
FINANČNI ODHODKI	2.8.16.	(3.864.101)	(3.339.643)
Prihodki iz pogodb s kupci		1.951.067	1.689.408
Prihodki od najemnin od naložbenih nepremičnin		437.606	518.566
Prihodki od odtujitve naložbenih nepremičnin		75.077	-
Prevrednotovalni poslovni prihodki		1.533.589	296.025
Drugi poslovni prihodki		8.465	-
POSLOVNI PRIHODKI	2.8.17.	4.005.804	2.503.999
Povečanje / (zmanjšanje) vrednosti zalog proizvodov		5.610.377	1.475.280
Stroški storitev		(11.474.126)	(3.777.918)
Stroški dela		(2.901.758)	(2.714.464)
Stroški materiala in blaga		(473.010)	(326.741)
Amortizacija		(387.505)	(80.941)
Odhodki naložbenih nepremičnin		(5.232.038)	(4.639.676)
Prevrednotovalni poslovni odhodki		(218.790)	(264.603)
POSLOVNI ODHODKI	2.8.18.	(20.687.228)	(11.804.343)
Drugi poslovni prihodki		11.084	56.047
DRUGI PRIHODKI		11.084	56.047
Drugi poslovni odhodki		(964.561)	(29.074)
Drugi finančni odhodki		(486)	(117)
DRUGI ODHODKI		(965.047)	(29.191)
POSLOVNI IZID PRED OBDAVČITVIJO		122.616.827	(8.800.998)
Odmerjeni davek iz dobička		(2.452.286)	(71.908)
Odloženi davek		(3.941.551)	(6.692.812)
DAVEK	2.8.19.	(6.393.837)	(6.764.720)
ČISTI POSLOVNI IZID IZ DELUJOČEGA POSLOVANJA		116.222.990	(15.565.718)
Dobiček / (Izguba) iz ustavljenega poslovanja	2.8.9.	(467.174)	7.212.769
ČISTI POSLOVNI IZID POSLOVNEGA LETA		115.755.816	(8.352.949)
Čisti poslovni izid, ki pripada:			
- lastnikom obvladujoče družbe		115.755.816	(8.393.953)
- manjšinskim lastnikom		-	41.005
Skupaj		115.755.816	(8.352.949)
Čisti dobiček (izguba) na delnico iz delujočega poslovanja, ki pripada večinskim lastnikom		48,11	(6,45)
Čisti dobiček (izguba) na delnico iz ustavljenega poslovanja, ki pripada večinskim lastnikom		(0,19)	2,97



2.3.3. Konsolidirani izkaz drugega vseobsegajočega donosa

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Čisti poslovni izid poslovnega leta		115.755.816	(8.352.948)
Postavke, ki v kasnejših obdobjih ne bodo prerazvrščene v poslovni izid			
Sprememba presežka iz prevrednotenja na pridruženih družbah		-	33.787
		-	33.787
Postavke, ki bodo v kasnejših obdobjih lahko prerazvrščene v poslovni izid			
Sprememba poštene vrednosti sredstev razpoložljivih za prodajo		184	(48.058)
Davek	2.8.19.	(35)	142.077
		149	94.019
Tečajne razlike		14.158	(540)
Drugi vseobsegajoči donos iz ustavljenega poslovanja		-	(134.043)
Drugi vseobsegajoči donos v obdobju, brez davka		14.307	(6.777)
Celotni vseobsegajoči donos poslovnega leta		115.770.123	(8.359.725)
Celotni vseobsegajoči donos poslovnega leta, ki pripada:			
- lastnikom matične družbe		115.770.123	(8.401.308)
- manjšinskim lastnikom		-	41.583
Skupaj		115.770.123	(8.359.725)

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del konsolidiranih računovodskih izkazov.

2.3.4. Konsolidirani izkaz gibanja kapitala za leto, končano 31. decembra 2019

	(v EUR)	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička - zakonske rezerve	Rezerve iz dobička - rezerve za lastne delnice	Rezerve iz dobička - lastne delnice	Prevedbene razlike	Rezerve zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	Zadržani dobički	Kapital večinskega lastnika	Neobvladajoči delež	Skupaj
A.2	Stanje 1. 1. 2019	89.321.983	812.097	22.786	2.424.829	(2.424.829)	(1.114.536)	456.205	25.601.666	115.100.201	105.887	115.206.088
B.1	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	(6.842.864)	6.842.864	-	(17.754.902)	(6.634.551)	-	-	-	(24.389.453)	-	(24.389.453)
	Nakup lastnih delnic	-	-	-	-	(24.389.453)	-	-	-	(24.389.453)	-	(24.389.453)
	Umik lastnih delnic	(6.842.864)	6.842.864	-	(17.754.902)	17.754.902	-	-	-	-	-	-
B.2	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	14.158	149	115.755.816	115.770.123	-	115.770.123
	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	-	-	115.755.816	115.755.816	-	115.755.816
	Spremembe rezerv, nastalih zaradi vrednotenja finančnih naložb po poštenu vrednosti	-	-	-	-	-	-	149	-	149	-	149
	Druge sestavine vseobsegajočega donosa	-	-	-	-	-	14.158	-	-	14.158	-	14.158
B.3	Spremembe v kapitalu	-	1.008.748	6.986.606	23.855.319	534.134	257.065	(495.022)	(32.424.065)	(277.215)	(105.887)	(383.102)
	Oblikovanje zakonskih rezerv	-	-	6.986.606	-	-	-	-	(6.986.606)	-	-	-
	Oblikovanje rezerv za lastne delnice	-	-	-	23.104.637	-	-	-	(23.104.637)	-	-	-
	Druge spremembe v kapitalu – izstop iz skupine	-	1.008.748	-	750.682	534.134	257.065	(495.022)	(2.332.822)	(277.215)	(105.887)	(383.102)
C.	Stanje 31. 12. 2019	82.479.119	8.663.709	7.009.392	8.525.246	(8.525.246)	(843.313)	(38.668)	108.933.417	206.203.656	-	206.203.656

2.3.5. Konsolidirani izkaz gibanja kapitala za leto, končano 31. decembra 2018

	(v EUR)	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička - zakonske rezerve	Rezerve iz dobička - rezerve za lastne delnice	Rezerve iz dobička - lastne delnice	Prevedbene razlike	Rezerve zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	Zadržani dobički	Kapital večinskega lastnika	Neobvladajoči delež	Skupaj
A.2	Stanje 1. 1. 2018	89.321.983	812.097	22.786	2.424.829	(2.424.829)	(1.237.830)	362.655	34.383.910	123.665.601	211.300	123.876.901
B.1	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(60.982)	(60.982)
	Izplačilo dividend	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(60.982)	(60.982)
B.2	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	(83.613)	93.550	(8.411.245)	(8.401.308)	41.583	(8.359.725)
	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	-	-	(8.393.953)	(8.393.953)	41.005	(8.352.948)
	Spremembe rezerv, nastalih zaradi vrednotenja finančnih naložb po poštenu vrednosti	-	-	-	-	-	-	93.550	-	93.550	-	93.550
	Druge sestavine vseobsegajočega donosa	-	-	-	-	-	(83.613)	-	(17.292)	(100.905)	578	(100.327)
B.3	Spremembe v kapitalu	-	-	-	-	-	206.907	-	(370.999)	(164.092)	(86.014)	(250.107)
	Druge spremembe v kapitalu – izstop iz skupine	-	-	-	-	-	206.907	-	(370.999)	(164.092)	(86.014)	(250.107)
C.	Stanje 31. 12. 2018	89.321.983	812.097	22.786	2.424.829	(2.424.829)	(1.114.536)	456.205	25.601.666	115.100.201	105.887	115.206.088

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del konsolidiranih računovodskih izkazov. Pojasnila k tabeli gibanja kapitala so prikazana v pojasnilu 2.8.11.

2.3.6. Konsolidirani izkaz denarnih tokov

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU			
Poslovni izid pred davki		122.616.827	(8.800.997)
Prilagoditev za:			
Amortizacija opredmetenih osnovnih sredstev	2.8.2.	370.018	63.794
Amortizacija naložbenih nepremičnin	2.8.3.	282.256	97.558
Amortizacija neopredmetenih sredstev	2.8.1.	17.487	17.146
(Dobiček) / izguba pri prodaji opredmetenih osnovnih sredstev		148.347	(950)
(Dobiček) / izguba pri prodaji neopredmetenih sredstev		524	-
(Dobiček) / izguba pri prodaji naložbenih nepremičnin	2.8.17.	(75.077)	-
Oslabitev / odprava oslabitve naložbenih nepremičnin	2.8.17.,18	4.322.932	4.542.118
(Dobiček) / izguba pri prodaji odvisnih družb	2.8.15.	(135.812.626)	3.636
(Dobiček) / izguba pri prodaji pridruženih družb	2.8.16.	474.466	-
Finančni prihodki od naložb	2.8.15.	(2.693.312)	(1.075.713)
Finančni odhodki	2.8.16.	951.458	1.715.044
Slabitev / (odprava slabitev) poslovnih terjatev in posojil	2.8.17.	(822.549)	(46.207)
Slabitev za prodajo razpoložljivih sredstev	2.8.16.	2.438.178	121.000
Finančni prihodki iz deležev v pridruženih družbah		-	(1.236.319)
Finančni odhodki iz deležev v pridruženih družbah		-	1.475.142
Ostale nenedarne postavke		671.327	(1.034.883)
Spremembe v obratnih sredstvih			
Zaloga	2.8.6.	(5.615.265)	(1.492.288)
Poslovne in druge terjatve	2.8.7.	(6.317.055)	605.472
Poslovne in druge obveznosti	2.8.14.	5.039.922	922.824
Neto (pridobitve)/prodaje poslovnih sredstev			
Pridružena podjetja	2.8.4.	2.510.470	2.078.702
Za prodajo razpoložljiva finančna sredstva	2.8.5.	(4.131.714)	79.436
Finančna sredstva, izmerjena po pošteni vrednosti prek posl. izida	2.8.5.	(69.274.472)	-
Izvedeni finančni instrumenti	2.8.5.	-	(1.600.000)
Prejemki od dividend	2.8.15.	273.457	10.521.453
Prejemki, ustvarjeni pri poslovanju		(84.624.401)	6.955.968
Izdatki za davek	2.8.19.	(58.504)	(19.451)
PREBITEK PREJEMKOV / (IZDATKOV) PRI POSLOVANJU		(84.682.905)	6.936.517
DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU			
Prejemki od prodaje odvisnih družb	2.8.23.	228.677.924	-
Izdatki za nakup opredmetenih osnovnih sredstev	2.8.2.	(1.001.793)	(64.563)
Prejemki od prodaje opredmetenih osnovnih sredstev		49.159	24.239
Izdatki za nakup neopredmetenih sredstev	2.8.1.	(17.400)	(7.734)
Izdatki za nakup naložbenih nepremičnin	2.8.3.	(14.434.897)	(4.950)
Prejemki od prodaje naložbenih nepremičnin	2.8.3.	450.000	-
Izdatki za dana posojila povezanim osebam		(7.420.000)	(1.188.000)
Prejemki od vrnjenih danih posojil povezanim osebam		-	90.000
Izdatki za dana posojila in depozite		(17.553.343)	
Prejemki od vrnjenih posojil in depozitov		13.584.050	729.499
Prejemki od obresti		220.621	118.546
PREBITEK PREJEMKOV / (IZDATKOV) PRI NALOŽBENJU		202.554.321	(303.053)



DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU			
Izdatki od obveznic	2.8.13.	(14.867.240)	(2.046.460)
Prejemki od prejetih posojil		1.000.000	10.700.000
Izdatki za vračilo prejetih posojil		(61.974.129)	(11.100.000)
Izdatki za nakupe lastnih delnic		(24.389.453)	-
Izdatki za obresti	2.8.16.	(671.888)	(3.717.748)
PREBITEK PREJEMKOV / (IZDATKOV) PRI FINANCIRANJU		(100.902.710)	(6.164.208)
DENARNI IZID V OBDOBJU		16.968.706	469.256
ZAČETNO STANJE DENARJA IN DENARNIH USTREZNIKOV		1.157.287	688.024
Tečajne razlike		41	7
KONČNO STANJE DENARJA IN DENARNIH USTREZNIKOV		18.126.034	1.157.287

Dodatna pojasnila v zvezi z izkazom denarnih tokov so razkrita v pojasnilu 2.8.25.
Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del konsolidiranih računovodskih izkazov.



2.4. POJASNILA H KONSOLIDIRANIM RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

2.4.1. Poročevalska družba

Družba KD Group in njene odvisne družbe predstavljajo Skupino KD Group (Skupina), katere glavne dejavnosti so finančne storitve, ki vključujejo upravljanje tržnih in netržnih naložb, in nepremičninska dejavnost, ki se ukvarja z upravljanjem in gradnjo nepremičnin.

Družba KD Group, d. d., je delniška družba s sedežem v Ljubljani, Dunajska 63, Slovenija. Njene delnice kotirajo na prostem trgu Ljubljanske borze. Nadrejena družba je KD, d. d., s sedežem v Ljubljani, Dunajska 63.

Izvršni direktorji družbe KD Group so sestavili konsolidirane računovodske izkaze in letno poročilo ter jih predložili v preverbo in potrditev upravnemu odboru. Računovodski izkazi in letno poročilo Skupine KD Group se lahko pridobijo na sedežu družbe. Skupina je vključena v konsolidirane izkaze obvladujoče družbe KD, finančna družba, d. d. (skrajšano ime KD d. d.), Dunajska cesta 63, 1000 Ljubljana, kjer so konsolidirani računovodski izkazi tudi na voljo za vpogled. To je tudi najvišji nivo, kamor sta družba KD Group d. d. in Skupina KD Group vključeni v konsolidirane računovodske izkaze.

2.4.2. Izjava o skladnosti

Konsolidirani računovodski izkazi Skupine KD Group so sestavljeni v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (MSRP), kot jih je sprejela Evropska unija, ter s pojasnili, ki jih sprejema Odbor za pojasnjevanje mednarodnih standardov računovodskega poročanja (OPMSRP) in jih je sprejela tudi Evropska unija, in v skladu z določili Zakona o gospodarskih družbah (ZGD).

Upravni odbor je 5. marca 2020 na seji upravnega odbora odobril izdajo konsolidiranih računovodskih izkazov in letnega poročila Skupine KD Group.

2.4.3. Funkcionalna in predstavitvena valuta

Skupinski izkazi so sestavljeni v evrih, ki so funkcionalna valuta obvladujoče družbe. Vse računovodske informacije, predstavljene v evrih, so zaokrožene na evro, če ni drugače določeno.

2.4.4. Glavne računovodske ocene in presoje

Skupina izdeluje ocene in predpostavke, ki vplivajo na poročane zneske sredstev in obveznosti v naslednjem finančnem letu. Ocene in presoje se kontinuirano preverjajo in temeljijo na preteklih izkušnjah in drugih dejavnikih, vključno s pričakovani prihodnjih dogodkov, ki se v danih okoliščinah zdijo smiselni.

Preverjanje ustreznosti dobrega imena

Skladno z računovodskimi usmeritvami Skupina enkrat letno preverja ustreznost dobrega imena tako, da opravi test oslabitve dobrega imena. Če med preverjanjem ugotovi, da obstajajo znamenja za slabitev, se slabitev dobrega imena izkaže v izkazu poslovnega izida.

Konec leta 2019 je Skupina preverila vrednost dobrega imena in presodila, da slabitve niso potrebne (pojasnilo 2.8.1.).

Slabitve vrednosti finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo in pridruženih podjetij

V Skupini se za **finančna sredstva, razpoložljiva za prodajo, merjena po pošteni vrednosti**, opravijo slabitve, kadar poslovodstvo ugotovi, da je prišlo do pomembnega ali dlje trajajočega zmanjšanja poštene vrednosti sredstev pod njihovo nabavno vrednostjo. Določitev, kaj je pomembno ali dolgotrajnejše, zahteva presojo. Pri tej presoji Skupina preverja med drugim normalno volatilitost tečaja delnice in trajanje padanja tečajev, finančno stanje izdajatelja, uspešnost panoge in sektorja, spremembe v tehnologiji in denarnih tokovih iz dejavnosti in financiranja ter spremembe delujočega trga za takšno finančno sredstvo zaradi morebitnih finančnih težav izdajatelja.



V svojih računovodskih usmeritvah je Skupina kot kriterij pomembnosti, ki vpliva na pripoznavanje tega dela slabitve pri lastniških vrednostnih papirjih v izkazu poslovnega izida, določila kot pomembno znižanje poštene vrednosti pod nabavno za več kot 20 % oziroma dolgotrajno znižanje v obdobju 9 mesecev.

Slabitev za finančna sredstva, razpoložljiva za prodajo, merjenih po pošteni vrednosti, v letu 2019 Skupina ni bilo.

V Skupini se za **finančna sredstva, razpoložljiva za prodajo in pridružena podjetja, ki se vrednotijo po modelu nabavne vrednosti**, opravijo slabitve, kadar poslovodstvo ugotovi, da je prišlo do pomembnega ali dlje trajajočega zmanjšanja nadomestljive vrednosti sredstev pod njihovo nabavno vrednostjo. Določitev, kaj je pomembno ali dolgotrajnejše, zahteva presojo. Pri tej presoji Skupina preverja med drugim finančno stanje izdajatelja, uspešnost panoge in sektorja, spremembe v tehnologiji in denarnih tokovih iz dejavnosti in financiranja ter spremembe delujočega trga za takšno finančno sredstvo zaradi morebitnih finančnih težav izdajatelja.

V primeru obstoja dokazov o oslavitvi naložbe se znesek izgube zaradi oslavitve izmeri kot razlika med knjigovodsko in nadomestljivo vrednostjo naložbe.

Ocena nadomestljive vrednosti se izračuna z uporabo različnih tehnik vrednotenja. Te vključujejo uporabo primerljivih transakcij med dobro obveščenimi strankami, če so na voljo, primerjavo s trenutno pošteno vrednostjo drugega instrumenta, ki ima podobne bistvene značilnosti, metode diskontiranih denarnih tokov in druge tehnike vrednotenja, ki jih običajno uporabljajo udeleženci na trgu (knjigovodska vrednost, multiplikatorji, dividendni donos). Če obstaja metoda vrednotenja, ki jo udeleženci na trgu običajno uporabljajo za določanje cene instrumenta in je dokazala zanesljivost pri oceni cen, dobljenih pri dejanskih tržnih poslih, se uporabi ta metoda.

V okviru naložb skupine za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev so bile opravljene slabitve naložb v netržne delnice v višini 2.348.117 evrov (2018: 121.000 evrov; pojasnilo 2.8.5.). Slabitve teh naložb so se v celoti pripoznale med finančnimi odhodki v izkazu poslovnega izida, in sicer v okviru odhodkov za oslabeitev za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev (pojasnilo 2.8.16.).

Ugotavljanje nadomestljive vrednosti naložbenih nepremičnin

V Skupini se najmanj enkrat letno preverja nadomestljiva vrednost naložbenih nepremičnin zaradi morebitnih slabitev, in sicer s cenitvami zunanjih pooblaščenih cenilcev za vrednotenje nepremičnin. Kot nadomestljiva vrednost velja poštena vrednost, zmanjšana za stroške prodaje, ali vrednost pri uporabi, odvisno od tega, katera je večja.

Naložbene nepremičnine so ocenjene po na donosu zasnovanem načinu, z upoštevanjem tržnih najemnin in ocenjene mere kapitalizacije, pri čemer se predpostavi realna netvegana donosnost, premija za tveganje in premija za ohranitev glavnice (kapitala).

V letu 2019 je Skupina med odhodki naložbenih nepremičnin pripoznala 4.322.932 evrov slabitev naložbenih nepremičnin (2018: 4.542.118 evrov; pojasnilo 2.8.3. in 2.8.18) in 626.850 evrov odprave oslavitve naložbenih nepremičnin (pojasnilo 2.8.17.).

Slabitev sredstev, vrednotenih po odplačni vrednosti

Skupina na dan bilance stanja oceni, ali obstaja kak nepristranski dokaz o morebitni oslabiljenosti finančnega sredstva, vrednotenega po odplačni vrednosti (posojila, terjatve). Izgube zaradi oslavitve se pripoznajo, če obstajajo objektivni dokazi o oslavitvi zaradi dogodka(-ov) po začetnem pripoznanju finančnih sredstev, ki vpliva(-jo) na ocenjene prihodnje denarne tokove finančnega sredstva. Nepristranski dokazi o morebitni oslabiljenosti finančnega sredstva se nanašajo na pokazatelje, ki bi nakazovali znižanje prihodnjih denarnih tokov, in sicer:

- pomembne finančne težave izdajatelja oz. dolžnika,
- prekinitve pogodbe,
- verjetnost, da bo šel dolžnik v stečaj oz. se bo drugače finančno reorganiziral,
- ustavljen trgovanje z vrednostnimi papirji izdajatelja s finančnimi težavami,
- podatki kažejo, da obstajajo merljivi dokazi o zmanjšanju prihodnjih denarnih tokov, glede na denarne tokove ob začetnem pripoznanju ipd.

Poslovodstvo pri tem uporablja ocene, ki temeljijo na izgubah, ugotovljenih v preteklosti. Metodologija in predpostavke, ki se uporabljajo pri določitvi zneskov in datumov denarnih tokov, se tekoče preverjajo zaradi odpravljanja razlik med ocenjenimi in dejanskimi podatki.



Poslovodstvo pri oceni pričakovanih prihodnjih denarnih tokov sredstva le-te ocenjuje tudi na podlagi prejetih zavarovanj.

Če obstaja objektivni dokaz, da je nastala izguba zaradi oslabitve, se njen znesek izmeri kot razlika med knjigovodsko vrednostjo sredstva in sedanjo vrednostjo pričakovanih prihodnjih denarnih tokov sredstva, diskontiranih po prvotni efektivni obrestni meri finančnega sredstva. Izguba zaradi oslabitve se pripozna v izkazu poslovnega izida.

V letu 2019 je Skupina med prevrednotovalnimi poslovnimi odhodki pripoznala 67.095 evrov slabitev terjatev (pojasnilo 2.8.7. in 2.8.18.).

2.4.5. Spremembe standardov in pojasnil

Računovodski izkazi Skupine KD Group so pripravljani v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (v nadaljevanju MSRP), kot jih je sprejela Evropska unija in se nanašajo na obdobje od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019.

Računovodske usmeritve, uporabljene pri pripravi skupinskih računovodskih izkazov, so enake kot pri pripravi skupinskih računovodskih izkazov za poslovno leto, končano na 31. 12. 2018. Izjema so na novo sprejeti oziroma prenovljeni standardi in pojasnila, ki jih je izdal mednarodni računovodski organ (International Accounting Standards Board - IASB) in njegov pristojni komite (International Financial reporting Interpretations Committee IFRIC of the IASB) ki veljajo za obdobja, ki se začnejo s 1. 1. 2019, in ki jih je sprejela Evropska unija (v nadaljevanju EU). Ti standardi so opisani v nadaljevanju.

2.4.5.1. MSRP 16 Najemi

Skupina je v letu 2019 dopolnila veljavne računovodske usmeritve in obravnavanje poslovnih dogodkov v skladu z zahtevami standarda MSRP 16. ki je stopil v veljavo z začetkom 1. januarja 2019 ali kasneje. MSRP 16 nadomešča MRS 17 Najemi in povezana pojasnila. Standard pri najemnikih odpravlja dosednji dvojni model obračunavanja najemov ter namesto tega od podjetij zahteva, da večino najemov prikažejo bilančno, z uporabo enega samega modela, ter tako odpravijo razlikovanje med poslovnim in finančnim najemom.

V skladu z MSRP 16 je pogodba najemna pogodba oziroma vsebuje najem, če se z njo prenaša pravica do obvladovanja uporabe določenega sredstva za določeno obdobje v zameno za nadomestilo. Za takšne pogodbe novi model od najemnika zahteva, da pripozna sredstvo, ki predstavlja pravico do uporabe, in obveznost iz najema. Sredstvo, ki predstavlja pravico do uporabe, se amortizira in tako prenaša v stroške, obveznost iz najema pa se obrestuje in bremeni finančne odhodke.

Novi standard za najemnike uvaja številne izjeme, ki vključujejo najeme, ki imajo trajanje najema največ 12 mesecev in nimajo možnosti nakupa ter najeme, pri katerih je sredstvo, ki je predmet najema, majhne vrednosti.

Obravnava najemov pri najemodajalcu ostane v glavnem nespremenjena, ker se razlikovanje med poslovnim in finančnim najemom ohrani.

Na podlagi pregleda in analize sklenjenih pogodb je Skupina presodila, da novi standard na dan začetka uporabe nima vpliva na sredstva in obveznosti Skupine. Skupina je uporabila izjemo, ki jo predvideva standard za kratkoročne najeme in za najeme majhnih vrednosti. Skupina je ob prehodu uporabila metodo poenostavljenega prehoda.

Skupina je v mesecu marcu sklenila novo najemno pogodbo za poslovne prostore. Najemna pogodba je sklenjena za nedoločen čas, vendar se je na podlagi ocene posloводства za izračun obveznosti za poslovni najem upoštevalo 3 leta. Skupina je med opredmetenimi osnovnimi sredstvi pripoznala 573.092 evrov pravice do uporabe (pojasnilo 2.8.2.) in 573.092 evrov obveznosti za poslovni najem (pojasnilo 2.8.13). Pri izračunu je bila uporabljena diskontna stopnja 2,62 %.

2.4.5.2. Odlog uporabe MSRP 9 Finančni instrumenti

Skupina kot ponudnik zavarovanj je v letu 2018 skladno z dopolnilom k MSRP 4, Uporaba MSRP 9 Finančni instrumenti v povezavi z MRSP 4 Zavarovalne pogodbe, izkoristila možnost začasne oprostitev uporabe MSRP 9, ki je pričel veljati s 1. 1. 2018.

Ponovna presoja

Struktura dejavnosti Skupine se od 31. 12. 2015 do 31. 12. 2018 ni pomembno spremenila, zato ponovna presoja glede tega, ali so dejavnosti skupine pretežno povezane z zavarovanjem, ni bila potrebna.



Dne 13. 2. 2019 je družba KD Group d.d. odvojila 100 % delež v odvisni družbi Adriatic Slovenica d.d. Skupina Adriatic Slovenica je v Skupini KD Group predstavljala segment premoženjskega zavarovanja, življenjskega zavarovanja, zdravstvenega zavarovanja in upravljanja premoženja.

V Skupini KD Group je torej v letu 2019 prišlo do bistvene spremembe dejavnosti in skupina ob ponovni presoji na dan 31. 12. 2019 ne izpolnjuje več pogojev za začasno oprostitev uporabe MSRP 9. Skladno z 20.J členom MSRP 4 bo skupina uporabljala začasno oprostitev uporabe MSRP 9 do 31. 12. 2020. Pred pričetkom uporabe MSRP 9 (za poročevalsko leto 2019 in 2020) bo skupina skladno z 39.D(c) točko MSRP4 podrobno obrazložila spremembe dejavnosti Skupine in kvalitativne opise učinkov na računovodske izkaze Skupine.

Poštena vrednost finančnih sredstev in znesek spremembe poštene vrednosti

Naslednja tabela prikazuje pošteno vrednost na dan 31. 12. 2019 in znesek spremembe poštene vrednosti v letu 2019 za finančna sredstva, katerih denarni tokovi predstavljajo izključno plačila glavnice in obresti na neodplačano glavnico, brez finančnih sredstev v posesti za trgovanje v skladu MSRP 9 in brez finančnih sredstev, ki se upravljajo in katerih uspešnost se meri na podlagi poštene vrednosti.

	Poštena vrednost 31. 12. 2019	Sprememba poštene vrednosti v 2019
Posojila in depoziti	49.064.669	-
Terjatve	26.097.354	-
Denar in denarni ustrezniki	18.126.034	-
Skupaj	93.288.057	-

Naslednja tabela prikazuje pošteno vrednost ostalih finančnih sredstev, ki niso prikazana v zgornji tabeli, na dan 31. 12. 2019 in znesek spremembe poštene vrednosti teh sredstev v letu 2019. Ta finančna sredstva so sestavljena iz sredstev, katerih denarni tokovi ne predstavljajo izključno plačila glavnice in obresti na neodplačano glavnico, sredstva, ki zadostijo pogojem MSRP 9 za razvrstitev v skupino v posesti za trgovanje in finančnih sredstev, ki se upravljajo in katerih uspešnost se meri na podlagi poštene vrednosti.

	Poštena vrednost 31.12.2019	Sprememba poštene vrednosti v 2019
Sredstva, katerih denarni tokovi ne predstavljajo izključno plačila glavnice in obresti		
Sredstva v posesti za trgovanje	70.852.625	695.794
Sredstva, ki se upravljajo in katerih uspešnost se meri na podlagi poštene vrednosti		
Lastniški vrednostni papirji	12.630.482	184
Skupaj	83.483.108	695.978

Razkritja glede izpostavljenosti kreditnemu tveganju teh sredstev, vključno s koncentracijo kreditnega tveganja, so predstavljena v poglavju 2.6.2. Obvladovanje finančnih tveganj.

2.4.5.3. Standardi, pojasnila in spremembe objavljenih standardov, ki še niso veljavni

Novi standardi in pojasnila, navedeni v nadaljevanju, še niso veljavni in se med pripravo letnih računovodskih izkazov za poslovno leto, ki se je končalo 31. decembra 2019, niso upoštevali.

Skladno z zahtevami Mednarodnih standardov računovodskega poročanja in EU bodo morala podjetja za prihodnja obdobja upoštevati dopolnjene in spremenjene standarde in pojasnila.

Novi standardi in pojasnila ter spremembe obstoječih standardov, sprejetih s strani EU, vendar še neveljavnih za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2019

MRS 8 Računovodske usmeritve, spremembe računovodskih ocen in napake v povezavi z MRS 1 Predstavljanje računovodskih izkazov

Sprememba določbe MRS 8.31 pojasnjuje in usklajuje opredelitev koncepta 'pomembnosti' in zagotavlja smernice za izboljšanje doslednosti pri uporabi tega koncepta, kadar koli se uporablja v okviru MSRP. Sprememba velja za obdobja, ki se



začnejo 1. januarja 2020 ali pozneje. Družba ocenjuje, da spremembe na datum prve uporabe ne bodo imele pomembnega vpliva na njene računovodske izkaze.

Standardi in pojasnila, ki na dan 1. januarja 2020 še niso bili potrjeni s strani EU

MSRP 10 Konsolidirani računovodski izkazi in MRS 28 Finančne naložbe v pridružena podjetja in skupne podvige

Spremembe pojasnjujejo, da je obseg pripoznavanja dobička ali izgube pri poslu s pridruženimi družbam ali skupnim podvigom odvisen od tega, ali prodana ali vložena sredstva predstavljajo poslovni subjekt:

- dobiček ali izguba se pripoznata v celoti, če se posel med vlagateljem in pridruženimi družbami ali skupnim podvigom nanaša na prenos sredstva ali sredstev, ki predstavljajo poslovni subjekt (bodisi v lasti odvisnega podjetja ali ne), medtem ko se
- dobiček ali izguba pripoznata delno, če se posel med vlagateljem in pridruženimi družbami ali skupnim podvigom nanaša na sredstva, ki ne predstavljajo poslovnega subjekta, tudi če so v lasti odvisnega podjetja.

Evropska komisija se je odločila, da sprejetje odloži za nedoločen čas. Družba predvideva, da spremembe na dan prve uporabe ne bodo pomembno vplivale na njene računovodske izkaze, saj družba nima pridruženih podjetij ali skupnih podvigov.

MSRP 17 Zavarovalne pogodbe

MSRP 17 nadomešča MSRP 4, ki je bil leta 2004 sprejet kot vmesni standard. MSRP 4 je družbam izjemoma omogočil, da zavarovalne pogodbe še naprej obračunavajo v skladu z nacionalnimi računovodskimi standardi, kar je imelo za posledico številne različne pristope. MSRP 17 rešuje problem primerljivosti, ki ga je povzročil MSRP 4, saj zahteva, da se vse zavarovalne pogodbe obračunavajo dosledno, od česar imajo korist tako vlagatelji kot zavarovalnice. Zavarovalne obveznosti se obračunavajo z uporabo trenutne namesto izvirne vrednosti. Sprememba velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2021 ali pozneje; uporablja se za naprej. Uporaba pred tem datumom je dovoljena. Družba predvideva, da spremembe na dan prve uporabe ne bodo pomembno vplivale na njene računovodske izkaze, saj družba ne deluje v zavarovalni panogi.

MSRP 3 Poslovne združitve

Spremembe so zožile in pojasnile definicijo podjetja. Dovoljujejo tudi poenostavljeno oceno, ali se pridobljeni sklop dejavnosti in sredstev obravnava kot skupina sredstev in ne kot družba. Sprememba velja za letna obračunska obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2020 ali pozneje. Družba pričakuje, da spremembe na datum prve uporabe ne bodo imele pomembnega vpliva na njene računovodske izkaze.

MSRP 9 Finančni instrumenti, MRS 39 Finančni instrumenti in MSRP 7 Finančni instrumenti: Razkritja

Spremembe so obvezne in veljajo za vsa razmerja varovanja pred tveganji, na katere neposredno vplivajo negotovosti, povezane z reformo referenčnih obrestnih mer (Interst Rate Benchmark Reform – IBOR). Spremembe zagotavljajo začasno oprostitev uporabe posebnih računovodskih zahtev varovanja pred tveganji, tako da reforma na splošno ne povzroča prekinitve obračunavanja varovanja pred tveganjem. Ključne olajšave, ki jih zagotavljajo spremembe, se nanašajo na:

- 'zelo verjetna' zahteva
- značilnosti tveganja
- morebitna ocenjevanja
- test učinkovitosti za nazaj (za MRS 39)
- recikliranje rezerve za varovanje denarnih tokov.

Skladno s spremembami so družbe primorane vlagateljem zagotavljati dodatne podatke o svojih razmerjih varovanja pred tveganjem, na katere imajo te negotovosti neposreden vpliv. Sprememba velja za letna obračunska obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2020 ali pozneje. Družba pričakuje, da spremembe na datum prve uporabe ne bodo imele pomembnega vpliva na njene računovodske izkaze.



2.4.6. Osnove za uskupinjevanje

Skupinski računovodski izkazi so sestavljeni iz računovodskih izkazov matične družbe in njenih odvisnih družb na dan 31. 12. 2019.

Sestava Skupine KD Group

(v EUR)	Odstotek udeležbe	Velikost sredstev 31. 12. 2019	Velikost kapitala 31. 12. 2019	Čisti poslovni izid 1. 1. - 31. 12. 2019
Matična družba				
KD Group d. d.		212.804.289	207.754.437	146.667.141
Odvisna podjetja				
Fontes Group d. o. o., Beograd, Srbija	100,00	1.597.042	1.594.412	(11.211)
Gradnje inženiring d. d., Ljubljana, Slovenija	100,00	2.217.767	240.595	(1.593.710)
KD IT d. d., Ljubljana, Slovenija	100,00	10.187	10.100	(14.161)
Projektor d. d., Maribor, Slovenija	100,00	1.055.397	814.167	(80.075)
Šumijev kvart d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	28.084.018	4.859.687	(242.412)

Matična družba KD Group je neposredno 100 % lastnica družbe Sarbon Invest d. o. o., Uzbekistan in posredno 100 % lastnica družbe Kredo Group d. o. o., Uzbekistan. Naložbi sta bili že v preteklosti v celoti oslavljeni. Družbi nista vključeni v konsolidirane izkaze Skupine, ker sta namenjeni prodaji ali likvidaciji in njuna sredstva in obveznosti niso pomembna za resničen in pošten prikaz izkazov Skupine KD Group. Družba Kredo Group je lastnica 0,08 % delnic banke Agrobank d. d., Taškent, Uzbekistan in po knjigovodski vrednosti delnic na dan 31. 12. 2018 bi bile delnice vredne 164.641 evrov. Zaradi nelikvidnosti delnic in deželnega tveganja poslovodstvo ocenjuje, da ob morebitni prodaji 100 % deleža družbe Sarbon Invest ne bo realizirala niti pomembnejših dobičkov niti ne pomembnejših izgub.

V skupini na dan 31. 12. 2019 ni naložb v pridružena podjetja.

Spremembe v sestavi Skupine KD Group

Družba KD Group je dne 13. 2. 2019 odsvojila 100 % delež v odvisni družbi Adriatic Slovenica, zavarovalna družba, d. d. S prenosom vseh delnic družbe Adriatic Slovenica na novega imetnika družbo Generali CEE Holding b. v. je bil zaključen prodajni postopek v skladu s Pogodbo o prodaji 100 % deleža v družbi Adriatic Slovenica z dne 23. 5. 2018. S prodajo odvisne družbe Adriatic Slovenica so iz Skupine KD Group izstopile tudi vse odvisne in pridružene družbe družbe Adriatic Slovenica. Poslovanje Skupine Adriatic Slovenica je za primerjalno obdobje od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 in za obdobje od 1. 1. 2019 do 31. 1. 2019 vključeno v izkaze Skupine KD Group kot ustavljeno poslovanje. Izstop Skupine Adriatic Slovenica je bil evidentiran po stanju na dan 31. 1. 2019. V Skupini KD Group je Skupina Adriatic Slovenica predstavljala segment premoženjskega zavarovanja, življenjskega zavarovanja, zdravstvenega zavarovanja in upravljanja premoženja.

S prodajo odvisne družbe Adriatic Slovenica so iz Skupine KD Group izstopile tudi vse odvisne in pridružene družbe družbe Adriatic Slovenica, in sicer:

Družbe v Skupini Adriatic Slovenica	% lastništva	Neposredni lastnik
Adriatic Slovenica d. d., Koper, Slovenija	100,00	KD Group d. d.
Agent d. o. o., Izola, Slovenija	100,00	Adriatic Slovenica d. d.
KD Fondovi d. o. o., Skopje, Makedonija	94,60	Generali Investments d. o. o.
KD Locusta Fondovi d. o. o., Zagreb, Hrvaška	90,00	Generali Investments d. o. o.
Generali Investments d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	Adriatic Slovenica d. d.
Prospera d. o. o., Koper, Slovenija	100,00	Adriatic Slovenica d. d.
Viz d. o. o., Koper, Slovenija	100,00	Adriatic Slovenica d. d.
Zdravje AS d. o. o., Koper, Slovenija	100,00	Adriatic Slovenica d. d.
Nama d. d., Slovenija	48,58	Adriatic Slovenica d. d.
Medifit d. o. o., Slovenija	48,00	Adriatic Slovenica d. d.



Za družbo Firsthouse Investments Ltd. se je v januarju 2019 začel postopek likvidacije. Družba je bila izbrisana iz sodnega registra dne 4. 10. 2019.

Dne 17. 4. 2019 je skupščina delničarjev KD Group dala soglasje k pripojitvi družb KD Kapital d. o. o. in KD Kwart d. o. o. k družbi KD Group. Obračunski dan pripojitve je 1. 1. 2019. Pripojitev je bila vpisana v sodni register dne 15. 7. 2019 in velja od obračunskega dneva pripojitve dalje.

V mesecu juniju je prišlo do odsvojitve pridružene družbe SRC d. o. o., katere 34,80 % lastnik je bila družba KD IT d. d.

Dne 10. 7. 2019 je bil zaključen stečaj družbe Seaway Design d. o. o. – v stečaju in družba je bila izbrisana iz sodnega registra.

Dne 11. 12. 2019 je bil prodan 100 % delež v družbi DRI Naložbe d. o. o.

Odvisne družbe

Odvisne družbe so družbe, katere obvladujoča družba in njene odvisne družbe posredno ali neposredno obvladujejo.

Obvladujoča družba obvladuje podjetje le, če so izpolnjeni vsi naslednji pogoji:

- ima vpliv na podjetje, v katero naloži, kar pomeni, da lahko na podlagi obstoječih pravic trenutno usmerja pomembne dejavnosti, to so dejavnosti, ki bistveno vplivajo na donos tega podjetja;
- je izpostavljena spremenljivemu donosu ali ima pravice do spremenljivega donosa iz svoje udeležbe v podjetju;
- lahko na podlagi svojega vpliva na podjetje, v katero naloži, vpliva na znesek svojega donosa.

Obvladovanje obstaja, ko ima obvladujoča družba:

- neposredno ali posredno, prek odvisnih družb, več kot polovico glasovalne moči v družbi, razen če je v izjemnih primerih mogoče nedvoumno dokazati, da tako posedovanje ne prinaša obvladovanja,
- polovico ali manj glasovalne moči in:
 - o obvladuje prek polovice glasovalnih pravic na podlagi dogovora z drugimi finančnimi vlagatelji,
 - o ima moč voditi politiko financiranja in poslovanja v družbi po zakonu ali na podlagi pogodbe,
 - o ima moč imenovati ali odpoklicati večino članov upravnega odbora ali ustreznega odločevalnega organa,
 - o ima večino glasov na sejah upravnega odbora ali ustreznega odločevalnega organa.

Poslovne združitve se obračunajo z uporabo prevzemne metode na datum prevzema oziroma od dne, ko Skupina obvladuje odvisno družbo.

Za vse odvisne družbe se uporablja metoda popolnega uskupinjevanja od dne, ko skupina obvladuje odvisno družbo. Iz skupine so odvisne družbe izključene v trenutku, ko preneha kontrolni vpliv matične družbe ali družbe v skupini.

Računovodski izkazi družb v skupini so pripravljene za isto poročevalsko obdobje kot računovodski izkazi matične družbe, z uporabo istih računovodskih usmeritev. Računovodske usmeritve posameznih družb v Skupini so usklajene, kjer pa niso, so v računovodskih izkazih izvedene ustrezne prilagoditve. Ob pripravi skupinskih računovodskih izkazov so izločeni vsi posli, stanja, nerealizirani dobički in izgube oziroma prihodki in odhodki, ki izhajajo iz poslov znotraj skupine, in dividende med povezanimi družbami.

Ob izgubi vpliva v odvisni družbi mora Skupina:

- odpraviti pripoznanje sredstev (vključno z dobrim imenom) in obveznosti odvisne družbe,
- odpraviti pripoznanje knjigovodske vrednosti vseh neobvladujočih deležev,
- odpraviti celotni znesek tečajnih razlik, ki so bile pripoznane v kapitalu,
- pripoznati pošteno vrednost prejetega nadomestila,
- pripoznati pošteno vrednost vseh preostalih naložb,
- pripoznati vse presežke ali primanjkljaje v izkazu poslovnega izida, ustrezno prerazvrstiti delež matične družbe v postavkah, ki so bile predhodno pripoznane v drugem vseobsegajočem donosu, v izkaz poslovnega izida ali zadržani dobiček.

Skupina v konsolidacijo ne vključi odvisnih družb, če to ni pomembno za resničen in pošten prikaz finančnega položaja, poslovnega izida, denarnih tokov in gibanja kapitala vseh družb, ki so vključene v konsolidacijo kot celote. Informacija je pomembna, če bi opustitev, napačna navedba ali zakrivanje te informacije lahko vplivala na odločitve, ki jih uporabniki računovodskih izkazov za splošne namene sprejmejo na podlagi teh računovodskih izkazov.



Pridružene družbe

Pridružene družbe, v katerih ima Skupina pomemben vpliv, vendar ne obvladuje njihove finančne in poslovne usmeritve, so v konsolidirane računovodske izkaze vključene po kapitalski metodi.

Pomemben vpliv obstaja, če ima Skupina neposredno ali posredno, prek odvisnih družb, 20 % ali več glasovalne moči v družbi, razen če je mogoče nedvoumno dokazati, da temu ni tako.

Če ima Skupina neposredno ali posredno, prek odvisnih družb, manj kot 20 % glasovalne moči, se predpostavlja, da nima pomembnega vpliva, razen če je možno dokazati obstoj enega ali več naslednjih dejstev:

- zastopstvo v upravnem odboru ali enakovrednem organu upravljanja podjetja,
- sodelovanje pri odločanju, tudi sodelovanje pri odločanju o dividendah ali drugih izplačilih,
- pomembni posli med matično družbo ter družbo, v katero investira,
- medsebojno izmenjavanje vodilnega osebja ali
- zagotavljanje bistvenih strokovnih informacij.

Posli z lastniki neobvladujočih deležev

Vsi posli z lastniki neobvladujočih deležev se v Skupini obravnavajo kot posli z nepovezanimi strankami. Neobvladujoči deleži so izkazani kot posebna postavka lastniškega kapitala Skupine. Čisti dobiček oziroma čista izguba se razdeli na čisti dobiček oziroma izgubo večinskega lastnika in čisti dobiček oziroma izgubo lastnika neobvladujočega deleža.

2.4.7. Področni in območni odseki

Področni oziroma območni odseki so posamezni deli poslovanja Skupine, ki so izpostavljeni različnim stopnjam dobičkonosnosti, možnostim za rast, pričakovanjem glede prihodnosti in tveganjem. Področni odsek je tako prepoznaven sestavni del Skupine, ki se ukvarja s skupino sorodnih proizvodov ali storitev, ter je predmet tveganj in donosov, drugačnih od tistih v drugih področnih odsekih. Območni odsek je prepoznaven sestavni del Skupine, ki se ukvarja s proizvodi in storitvami v posebnem gospodarskem okolju, ter je predmet tveganj in donosov, drugačnih od tistih v drugih sestavnih delih, delujočih v drugih gospodarskih okoljih.

Poslovodstvo spremlja poslovanje predvsem na nivoju posameznih družb kot pravnih oseb in ne na konsolidirani podlagi.

Glavne dejavnosti Skupine oziroma področni odseki so naslednji:

- finančne storitve,
- nepremičnine.

Skupina ima razširjeno svoje poslovanje na treh glavnih geografskih območjih, in sicer:

- Slovenija,
- EU,
- druge države.

Skupina posluje predvsem v Sloveniji, zanemarljiv delež pa v državah Evropske unije in drugih državah jugovzhodne Evrope.

2.4.8. Prevedbe iz tujih valut

Stanje in promet

Preračuni sredstev in obveznosti v tujih valutah se v funkcionalno valuto opravijo po menjalnem tečaju na dan posameznega poslovnega dogodka. 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.

Denarne postavke v tujih valutah so pretvorjene v funkcionalno valuto po referenčnih tečajih Evropske centralne banke ali tečajnici Banke Slovenije (za valute, za katere Evropska centralna banka ne objavlja referenčnih tečajev) na zadnji dan leta. Nedenarne postavke, ki so izmerjene po nabavni vrednosti v tuji valuti, so pretvorjene po tečaju na dan posla, nendenarne



postavke, ki so izmerjene po pošteni vrednosti v tuji valuti, pa so pretvorjene po tečaju na dan, ko je bila poštena vrednost določena.

V okviru spremembe poštene vrednosti denarnih vrednostnih papirjev v tuji valuti, ki so razporejeni v skupino sredstev, razpoložljivih za prodajo, se sprememba odplačne vrednosti zaradi spremembe menjalnega tečaja obravnava ločeno od drugih sprememb knjigovodske vrednosti vrednostnih papirjev. Tečajne razlike, ki nastanejo zaradi preračuna odplačne vrednosti, se pripoznajo v izkazu poslovnega izida, druge spremembe knjigovodske vrednosti pa se pripoznajo preko drugega vseobsegajočega donosa.

Tečajne razlike pri nedenarnih postavkah finančnih sredstev in obveznostih se obravnavajo kot sestavni del dobičkov ali izgub iz vrednotenja po pošteni vrednosti. Tečajne razlike pri nedenarnih postavkah finančnih sredstev in obveznostih, ki se merijo po pošteni vrednosti prek izkaza poslovnega izida, se pripoznajo v izkazu poslovnega izida kot del dobičkov ali izgub iz vrednotenja po pošteni vrednosti. Tečajne razlike pri nedenarnih postavkah finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo, se pripoznajo preko drugega vseobsegajočega donosa.

Odvisne družbe

Računovodski izkazi odvisnih družb, od katerih nobena ni prisotna v hiperinflacijskem poslovnem okolju in katerih funkcionalna valuta je različna od predstavitvene valute, ki jo uporablja Skupina, so preračunani v to valuto, kot sledi:

- sredstva in obveznosti so preračunani po referenčnem tečaju Evropske centralne banke ali tečajnici Banke Slovenije na dan bilance stanja,
- prihodki in odhodki so preračunani po povprečnem letnem referenčnem tečaju ali tečaju Banke Slovenije,
- vse nastale tečajne razlike so pripoznane kot posebna sestavina kapitala (prevedbene razlike).

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

2.5. POVZETEK POMEMBNIH RAČUNOVODSKIH USMERITEV

2.5.1. Neopredmetena sredstva

Po prvotnem pripoznanju se neopredmetena sredstva vodijo po njihovi nabavni vrednosti, zmanjšani za amortizacijski popravek in morebitno izgubo zaradi oslabilve (model nabavne vrednosti). Ob pripoznanju Skupina opredeli tudi dobo koristnosti neopredmetenega sredstva, in sicer kot dokončno oziroma nedokončno. V primeru dokončne dobe koristnosti se neopredmeteno sredstvo amortizira na podlagi dobe koristnosti oziroma se ne amortizira, če je njegova doba koristnosti nedokončna.

Dobro ime

Sredstva, obveznosti in pogojne obveznosti, pridobljene v poslovni združitvi, ki jih je mogoče pripoznati ločeno, se ob začetnem pripoznanju pripoznajo po pošteni vrednosti. Presežek nad nakupno vrednostjo poslovne združitve in pridobljenim deležem v čisti pošteni vrednosti opredeljivih sredstev, dolgov in pogojnih obveznosti je dobro ime, izkazano med neopredmetenimi sredstvi z nedokončno dobo koristnosti.

Dobro ime, ki nastane s pridobitvijo odvisnih družb, se izkazuje med neopredmetenimi sredstvi po nabavni vrednosti, zmanjšano za morebitne izgube zaradi slabitev. Preveritev ustreznosti dobrega imena se opravi enkrat na leto, morebitne slabitve pa se izkažejo v izkazu poslovnega izida. Presoja slabitev dobrega imena se opravlja s cenitvami zunanjih veččakov ali internimi vrednotenji. Odprava slabitev dobrega imena ni mogoča. Dobički in izgube pri odtujitvi odvisnih družb vključujejo tudi vrednost dobrega imena, ki se nanaša na odtujeno odvisno družbo.

Presežek poštene vrednosti s poslovno združitvijo pridobljenih sredstev, dolgov in pogojnih obveznosti nad njihovo nakupno vrednostjo se letno presoja za znamenja oslabilve.

Dobro ime je za namen preverjanja oslabilve razporejeno na enote, ki ustvarjajo denar. Dobro ime je razporejeno na tiste enote, ki ustvarjajo denar, za katere se pričakuje, da bodo imele koristi zaradi sinergij, ki izhajajo iz poslovne združitve.

Druge neopredmetena sredstva



Med neopredmetenimi sredstvi z dokončno dobo koristnosti izkazuje Skupina programsko opremo in licence. Za pridobljeno programsko opremo se v nabavno vrednost vključijo tudi stroški pridobitve in usposobitve za uporabo, za materialne pravice pa le stroški pridobitve. Skupina v okviru celotne dobe uporabnosti posameznega neopredmetenega sredstva dosledno razporeja njegov amortizirljivi znesek med posamezna obračunska obdobja kot tedanjo amortizacijo. Skupina uporablja metodo enakomernega časovnega amortiziranja.

Ocenjena doba koristnosti za neopredmetena sredstva s končno dobo koristnosti je naslednja:

Licence	5 do 10 let
Programska oprema	5 do 10 let

2.5.2. Opredmetena 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). Opredmeteno osnovno sredstvo, ki izpolnjuje pogoje za pripoznanje kot sredstvo, se na začetku izmeri po nabavni vrednosti. Nabavna vrednost zajema nakupno ceno, uvozne carine in nepovratne datjave 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.

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.

Najemi

Najemnik na datum začetka najema pripozna opredmeteno osnovno sredstvo, ki predstavlja pravico do uporabe, in obveznost iz najema. Opredmeteno osnovno sredstvo, pridobljeno na podlagi najema, je sestavni del opredmetenih osnovnih sredstev najemodajalca.

Njegova nabavna vrednost zajema:

- znesek začetnega merjenja obveznosti iz najema;
- plačila najemnine, ki so bila izvedena na datum začetka najema ali pred njim, zmanjšana za prejete spodbude za najeme;
- začetne neposredne stroške;
- oceno stroškov, ki bodo nastali najemniku pri demontaži ali odstranitvi sredstva, ki je predmet najema, obnovitvi mesta, na katerem se nahaja, ali vrnitvi sredstva, ki je predmet najema, v stanje, kot ga zahtevajo pogoji najema.

Najemnik na datum začetka najema izmeri obveznost iz najema po sedanjih vrednostih najemnin, ki na ta dan še niso plačane. Pri izračunu sedanje vrednosti najemnin je diskontna mera z najemom povezana obrestna mera, če jo je mogoče določiti, v nasprotnem primeru pa predpostavljena obrestna mera za izposojanje, ki jo mora plačati najemnik.

Družba ob sklenitvi pogodbe oceni, ali gre za najemno pogodbo. Pogodba je najemna pogodba, če se z njo prenaša pravica do obvladovanja uporabe identificiranega sredstva za določeno obdobje v zameno za nadomestilo.

Trajanje najema je obdobje, v katerem najema ni mogoče odpovedati, skupaj z:

- obdobjem, za katero velja možnost podaljšanja najema, če je precej gotovo, da bo najemnik to možnost izrabil;
- obdobjem, za katero velja možnost odpovedi najema, če je precej gotovo, da najemnik te možnosti ne bo izrabil.

Najemnik po datumu začetka najema meri obveznost iz najema tako, da:

- poveča knjigovodsko vrednost, kar odraža obrestovanje obveznosti iz najema;
- zmanjša knjigovodsko vrednost, kar odraža izvedena plačila najemnine; in
- ponovno izmeri knjigovodsko vrednost, ki mora odražati ponovne ocene ali spremembe najema ali spremembe po vsebini nespremenljivih najemnin.

Kratkoročnih najemov in najemov, pri katerih je sredstvo, ki je predmet najema, majhne vrednosti, se ne pripozna kot sredstvo, ampak se pripozna najemnine, povezane s temi najemi, kot odhodke na podlagi enakomerne časovne metode skozi celotno trajanje najema. Za kratkoročni najem velja najem, katerega doba najema traja do enega leta. Najem majhne vrednosti je najem, katerega vrednost znaša do 5.000 evrov, pri čemer se upošteva vrednost novega sredstva, ki je predmet najema.



Amortizacija

Amortizirljiva vrednost posameznih opredmetenih sredstev se v njihovi življenjski dobi sistematično prenaša na izkaz poslovnega izida. Skupina uporablja metodo enakomernega časovnega amortiziranja. Zemljišča se ne amortizirajo. Amortizacija se obračunava posamično.

Ocenjena doba koristnosti za opredmetena sredstev je naslednja:

Pravica do uporabe – zgradbe	3 leta
Oprema za opravljanje dejavnosti	4 do 14 let
Pisarniška in druga oprema	2 do 8 let

2.5.3. Naložbene nepremičnine

Naložbene nepremičnine so nepremičnine (zemljišče, zgradbe ali deli zgradb ali oboje), ki jih ima Skupina zato, da bi prinašale najemnino in/ali povečevale vrednost naložbe ali oboje, ne pa za administrativne potrebe oziroma 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 izgubo zaradi oslabitve (model nabavne vrednosti) kot opredmetena sredstva.

Skupina enkrat letno preveri delež naložbenih nepremičnin, ki jih imajo druga podjetja v Skupini v najemu, in ustrezno v skupinskih bilancah izkaže vrednost naložbenih nepremičnin med opredmetenimi osnovnimi sredstvi.

Načini pripoznavanja, odprave pripoznavanja, obračunavanje amortizacije in oslabitve so opredeljeni v okviru opredmetenih sredstev. Stroški rednega servisiranja naložbenih nepremičnin se nanašajo na popravila in vzdrževanje ter se evidentirajo kot strošek.

Ocenjena doba koristnosti za naložbene nepremičnine je naslednja:

Zgradbe in deli zgradb	17 do 33 let
------------------------	--------------

2.5.4. Finančne naložbe v pridruženih družbah

Pridružene družbe so vse družbe, v katerih ima Skupina pomemben, vendar ne prevladujoč vpliv. Pomemben vpliv obstaja, če ima družba KD Group neposredno ali posredno, prek odvisnih družb, 20 % ali več glasovalne moči v družbi, razen če je mogoče nedvoumno dokazati, da temu ni tako. Če ima KD Group neposredno ali posredno, prek odvisnih družb, manj kot 20 % glasovalne moči, se predpostavlja, da nima pomembnega vpliva, razen če je možno dokazati obstoj naslednjega: zastopstvo v upravnem odboru ali ustreznem odločevalnem organu družbe, sodelovanje pri odločanju, pomembni posli med matično družbo ter družbo, v katero investira, medsebojno izmenjavanje vodilnega osebja ali zagotavljanje bistvenih strokovnih informacij.

Finančne naložbe v kapital pridruženih družb so vrednotene po kapitalski metodi, po kateri se naložba najprej pripozna po nabavni vrednosti, nato pa povečuje ali zmanjšuje za pripadajoči del dobička ali izgube ter presežka iz prevrednotenja pridružene družbe. Prejete dividende zmanjšujejo nabavno vrednost finančne naložbe v pridruženo družbo.

Delež Skupine v poslovnem izidu pridruženih družb se pripozna v izkazu poslovnega izida Skupine, njen delež v gibanju rezerv pa se pripozna v drugem vseobsegajočem donosu Skupine.

Če je delež Skupine v izgubah pridružene družbe enak ali večji kot naložba v pridruženo družbo (vključno z nezavarovanimi terjatvami do pridružene družbe), Skupina preneha pripoznavati svoj delež v izgubah, razen če ima Skupina pravne ali druge obveznosti v imenu pridružene družbe. Če taka pridružena družba pozneje začne izkazovati dobiček, se v Skupini začne pripoznavati sorazmerni del dobička šele potem, ko delež čistega dobička doseže delež nepripoznane čiste izgube.

Nerealizirani dobički iz transakcij med Skupino in pridruženimi družbami so izločeni do višine vpliva Skupine v posamezni pridruženi družbi.



2.5.5. Finančni instrumenti

Finančni instrument je vsaka pogodba, na podlagi katere nastane finančno sredstvo enega podjetja in finančna obveznost ali kapitalni instrument drugega podjetja.

Skupina pripozna finančno sredstvo ali finančno obveznost le takrat, kadar postane del pogodbenih določb v finančnem instrumentu.

Ob začetnem pripoznanju se finančno sredstvo ali finančna obveznost pripozna po pošteni vrednosti. Če gre za finančno sredstvo ali finančno obveznost, ki ni razvrščena v kategorijo, izmerjeno po pošteni vrednosti preko poslovnega izida, se pošteni vrednosti prištejejo tudi transakcijski stroški, ki nastanejo ob pridobitvi ali izdaji finančnega instrumenta.

Po začetnem pripoznanju Skupina izmeri **finančna sredstva** po njihovi pošteni vrednosti, brez odštevanja transakcijskih stroškov ob prodaji ali drugačni odtujitvi, razen naslednjih finančnih sredstev:

- posojila in terjatve, ki se izmerijo po odplačni vrednosti po metodi efektivnih obresti
- finančne naložbe v posesti do zapadlosti v plačilo, ki se izmerijo po odplačni vrednosti po metodi efektivnih obresti
- finančne naložbe v kapitalne instrumente, ki nimajo kotirajoče cene na delujočem trgu in katerih poštene vrednosti ni mogoče zanesljivo izmeriti.

Po začetnem pripoznanju Skupina izmeri vse **finančne obveznosti** po odplačni vrednosti z uporabo metode efektivnih obresti, razen finančnih obveznosti po pošteni vrednosti prek poslovnega izida

Za kategorijo prvotnega pripoznanja finančnih instrumentov je odgovorno poslovodstvo.

Odprava pripoznanja je odstranitev prej pripoznanega finančnega sredstva ali finančne obveznosti. Skupina odpravi pripoznanje finančnega sredstva, kadar pogodbene pravice do denarnih tokov iz finančnega sredstva potečejo, ali ko prenese pogodbene pravice do prejema denarnih tokov iz finančnega sredstva, kar pomeni, da prenese skoraj vsa tveganja in koristi lastništva finančnega sredstva. Skupina odpravi finančno obveznost, kadar je le-ta izpolnjena, razveljavljena ali zastarana,

2.5.5.1. Finančna sredstva

Finančna sredstva, izmerjena po pošteni vrednosti prek poslovnega izida, so tiste naložbe, ki so v posesti za trgovanje in so pridobljene predvsem za prodajo v kratkem obdobju, ali pa so del portfelja pripoznanih finančnih instrumentov, ki se obravnavajo skupaj in za katere obstajajo dokazi o nedavnem kratkoročnem prinašanju dobičkov, npr. sredstva na upravljanju.

Posojila in terjatve so neizpeljana finančna sredstva z določenimi ali določljivimi plačili, ki jih družba po začetnem pripoznanju meri po odplačni vrednosti z metodo diskontiranja vrednosti prihodnjih denarnih tokov z uporabo efektivnih obrestnih mer in ki ne kotirajo na borznem trgu.

Odkupi slabih terjatev oziroma posojil se ob začetnem pripoznanju izmerijo po nabavni vrednosti in se oslabitev ne pripozna. Poslabšana kreditna kakovost zaradi visokega kreditnega tveganja se odraža v velikem popustu ob pridobitvi naložbe. Pri nadaljnjem merjenju se izračuna kreditnemu tveganju prilagojena efektivna obrestna mera, ki vključuje začetne pričakovane kreditne izgube. Spremembe pričakovanih kreditnih izgub se pripoznajo med finančnimi prihodi oziroma finančnimi odhodi.

Finančna sredstva, razpoložljiva za prodajo, so neizpeljana finančna sredstva, opredeljena kot razpoložljiva za prodajo in niso razvrščena v nobeno od prej navedenih skupin.

Ob začetnem pripoznanju se naložba izmeri po pošteni vrednosti, vključujoč vse transakcijske stroške posla. Obresti dolžniških vrednostnih papirjev v okviru skupine za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev se izračunajo z uporabo metode efektivne obrestne mere in so izkazane v izkazu poslovnega izida. Finančno sredstvo, razpoložljivo za prodajo, se pripozna z datumom trgovanja.

Spremembe v pošteni vrednosti vrednostnih papirjev, opredeljenih kot razpoložljivih za prodajo, se pripoznajo glede na vsebino nastanka spremembe poštene vrednosti. Tako se tečajne razlike za dolžniške vrednostne papirje pripoznajo v izkazu poslovnega izida, druge spremembe (npr. sprememba tržnega tečaja) pa se pripoznajo neposredno v drugem vseobsegajočem donosu. Pri lastniških vrednostnih papirjih se vse spremembe poštene vrednosti pripoznajo v drugem vseobsegajočem donosu. Pri prodaji ali slabitvi vrednostnih papirjev, opredeljenih kot razpoložljivih za prodajo, se nabrane prilagoditve v drugem vseobsegajočem donosu odpravijo in učinki izkažejo v izkazu poslovnega izida.



Finančna sredstva, razpoložljiva za prodajo, so tista, ki jih ima Skupina nedoločen čas in ki se lahko prodajo ob poslabšanju likvidnosti Skupine ali pri spremembah obrestnih mer, deviznih tečajev in cen vrednostnih papirjev.

Med finančnimi sredstvi, razpoložljivimi za prodajo, ima družba tudi takšna, ki jih ni mogla ovrednotiti po pošteni vrednosti, zato so ovrednotene po nabavni vrednosti. Delnice teh družb ne kotirajo na borzi. Skupina finančna sredstva, za katere ni delujočega trga in katerih poštene vrednosti ni mogoče zanesljivo izmeriti, vrednoti po nabavni vrednosti in posebej presoja potrebo po oslavitvi. Teh finančnih sredstev Skupina ne razvršča v hierarhijo poštene vrednosti. Skupina ocenjuje, da bi bili stroški vrednotenja teh finančnih sredstev po pošteni vrednosti previsoki, ocena pa ne bi pomembno vplivala na pravilnost računovodskih izkazov.

Izvedeni finančni instrumenti, vključno s terminskimi posli, terminskimi pogodbami in zamenjavami, so v bilanci stanja začetno pripoznani po pošteni vrednosti. Izvedeni finančni instrumenti se vrednotijo po pošteni vrednosti, ki se ustrezno določi na osnovi objavljene tržne cene, modela diskontiranih denarnih tokov ali z uporabo cenovnih modelov. Poštene vrednosti so v bilanci stanja izkazane med sredstvi pri pozitivnem vrednotenju oziroma obveznostmi pri negativnem vrednotenju.

Način pripoznanja dobičkov in izgub iz sprememb poštenih vrednosti je odvisen od tega, ali je izvedeni finančni instrument računovodsko obravnavan kot instrument za varovanje pred tveganjem, in od vrste varovanja.

2.5.5.2. Finančne obveznosti

Skupina med **finančnimi obveznostmi** izkazuje prejeta posojila in obveznosti iz naslova izdanih obveznic, ki so na začetku izkazana po pošteni vrednosti, brez vključenih stroškov odobritve. Po začetnem merjenju se izkazujejo po odplačni vrednosti, vsa razlika med prvotno pripoznano vrednostjo posojila in plačanim zneskom pa se pripozna v izkazu poslovnega izida v obdobju nastanka z uporabo metode efektivne obrestne mere.

Prejeta posojila se izkazujejo kot kratkoročna, razen če ima Skupina brezpogojno pravico poravnati obveznosti v dobi, daljši od 12 mesecev od dne izdelave bilance stanja.

Če Skupina odkupi svoj lastni dolg, se njegovo pripoznanje odpravi, razlika med knjigovodsko vrednostjo obveznosti in prejetim nadomestilom pa se vključi med finančne prihodke.

Poslovne obveznosti se v začetku izkazujejo po izvorni vrednosti, ki izhajajo iz ustreznih listin. Kasneje se povečujejo v skladu z listinami, zmanjšujejo pa se na enaki osnovi ali na osnovi odplačil.

Med poslovnimi obveznostmi Skupina izkazuje obveznosti za odmerjeni davek, druge obveznosti do države, obveznosti do dobaviteljev, do zaposlencev, druge poslovne obveznosti in pasivne časovne razmejitve.

Pasivne časovne razmejitve zajemajo vračunane stroške neizkoriščenega dopusta, kratkoročno vnaprej vračunane stroške in kratkoročno odložene prihodke. Kratkoročno vnaprej vračunani stroški so oblikovani z namenom enakomerne obremenitve poslovnega izida, kljub temu, da se stroški še niso pojavili. Posloводство na podlagi preteklih dogajanj v poslovanju lahko ocenjuje stroške, ki bodo nastali za obravnavano obdobje, čeprav še ni prejelo ustrezne listine. Na podlagi te ocene, z enakomerno dinamiko upošteva znesek v računovodskem izkazu. Ko se poslovni dogodek pojavi, se vnaprej vračunani stroški zmanjšajo in razlika med vračunanimi in dejanskimi stroški se pripozna prek poslovnega izida. Med kratkoročne vnaprej vračunane stroške Skupina vračunava tudi stroške za neizkoriščene dopuste.

2.5.5.3. Delitev sredstev in obveznosti na finančna in nefinančna

	Finančno / nefinančno sredstvo
SREDSTVA	
Finančne naložbe v pridruženih družbah	Finančno sredstvo
Finančne naložbe	
Vrednotene po pošteni vrednosti	Finančno sredstvo
V posesti do zapadlosti	Finančno sredstvo
Razpoložljive za prodajo	Finančno sredstvo
V posojila in depozite	Finančno sredstvo
Terjatve	
Terjatve za odmerjeni davek	Nefinančno sredstvo



Terjatve do kupcev	Finančno sredstvo
Poslovne terjatve do države	Nefinančno sredstvo
Poslovne terjatve za predujme	Finančno sredstvo
Druge terjatve	Finančno sredstvo
Druga sredstva	
Kratkoročno odloženi stroški	Finančno sredstvo
Kratkoročno nezaračunani prihodki	Finančno sredstvo
Denar in denarni ustrezniki	Finančno sredstvo
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	Finančna / nefinančna obveznost
Finančne obveznosti	
Posojila pri bankah	Finančna obveznost
Posojila pri drugih	Finančna obveznost
Izdane obveznice	Finančna obveznost
Obveznosti iz najema	Nefinančna obveznost
Obveznosti za davek od dobička	Nefinančna obveznost
Dolgoročne poslovne obveznosti	
Dolgoročne varščine	Finančna obveznost
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	Finančna obveznost
Kratkoročne poslovne obveznosti	
Obveznosti do dobaviteljev	Finančna obveznost
Obveznosti do zaposlencev	Nefinančna obveznost
Obveznosti do države (razen davek od dobička)	Nefinančna obveznost
Obveznosti za prejete predujme	Finančna obveznost
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	Finančna obveznost
Pasivne časovne razmejitev	
Kratkoročno odloženi prihodki	Finančna obveznost
Kratkoročno vnaprej vračunani stroški in odhodki	Finančna obveznost
Vračunani stroški neizkoriščenega dopusta	Nefinančna obveznost

2.5.6. Poštena vrednost

Poštena vrednost je cena, ki bi se prejela za prodajo sredstva ali plačala za prenos obveznosti v redni transakciji med udeleženci na trgu na datum merjenja.

Po poštenu vrednosti se izkazujejo finančna sredstva, izmerjena po poštenu vrednosti skozi poslovni izid in za prodajo razpoložljiva finančna sredstva, za katera je objavljena cena na delujočem trgu.

Poštena vrednost je dokazana, če jo je mogoče zanesljivo izmeriti. Odvisna je od razpoložljivosti tržnih podatkov, na osnovi katerih družba lahko ocenjuje pošteno vrednost. Za kotirajoča finančna sredstva (lastniške in dolžniške vrednostne papirje), za katera obstaja cena na delujočem trgu vrednostnih papirjev, se poštena vrednost ugotavlja kot zmnožek enot finančnega sredstva in kotirajoče tržne cene oziroma zaključnega tečaja na dan bilance stanja. Ustrezen zaključni tečaj Skupina izbere glede na vrsto finančne naložbe in glede na organizirani trg vrednostnih papirjev, na katerem kotira finančna naložba.

Skupina pri oceni poštene vrednosti **lastniških vrednostnih papirjev** sproti presoja kriterij aktivnosti trga, pri čemer zaključni tečaj zadnjega dne, ko se je z vrednostnim papirjem trgovalo, ne sme biti starejši od enega meseca in uporabljeni tečaj mora temeljiti na ustrezni likvidnosti oziroma mora promet na dan tečaja (redni posli, brez svežnjev) znašati vsaj 20 % vrednosti celotne pozicije vrednostnega papirja (tržna vrednost zadnjega vrednotenja) ali v absolutnem znesku najmanj 50.000 evrov. Kot kriterij se upošteva manjša izmed vrednosti.

Skupina pri oceni poštene vrednosti **dolžniških vrednostnih papirjev**, s katerimi se trguje na organiziranem trgu vrednostnih papirjev, za vrednotenje na dan bilance stanja določi tečaj na podlagi zaključnega tečaja, objavljenega na borzi, na dan bilance stanja. Če podatka o zaključnem tečaju na dan bilance stanja za posamezni dolžniški vrednostni papir ni, se uporabi zaključni tečaj zadnjega dne, ko se je z dolžniškim vrednostnim papirjem trgovalo.



Pri **naložbenih nepremičninah** je potrebno letno razkriti pošteno vrednost. Za ocenjevanje poštene vrednosti se uporabljajo naslednje metode vrednotenja nepremičnin:

- na donosu zasnovan način: ta način temelji na principu sedanje vrednosti bodočih donosov – to je najemnin in podobnih dohodkov, ki izhajajo iz gospodarjenja z nepremičnino (vrednost v uporabi),
- način tržnih primerjav: s tem načinom določimo indikacijsko vrednost nepremičnine na osnovi transakcij za enako oz. zelo podobno nepremičnino. Ta način je zlasti uporaben za nepremičnine, ki se v velikem številu prodajajo na sekundarnem trgu (poštena vrednost).

Poštena vrednost **finančnih obveznosti iz obveznic** se za potrebe poročanja določi na osnovi borznega tečaja na dan poročanja.

Metode ocenjevanja in pomembnejše parametre za posamezna finančna sredstva predstavljamo v tabeli v nadaljevanju, kjer se uporaba različnih vrst metod klasificira tudi glede na hierarhijo poštene vrednosti.

Razvrščanje v hierarhijo poštene vrednosti

Za povečanje skladnosti in primerljivosti merjenja poštene vrednosti in povezanih razkritij se finančna sredstva razvrščajo v tri ravni (nivoje) hierarhije poštene vrednosti. Razvrščanje v posamezni nivo temelji na vložkih v tehnike ocenjevanja vrednosti, ki se uporabljajo za merjenje poštene vrednosti. V hierarhiji poštene vrednosti imajo največjo prednost neprilagojene, kotirane cene na delujočih trgih za enaka sredstva ali obveznosti (vložki Nivo 1), najmanjšo prednost pa neopazovani vložki (vložki Nivo 3).

Skupina pri razvrščanju v hierarhijo sledi naslednjim vložkom v tehnike ocenjevanja vrednosti:

- Nivo 1: določajo vložki, ki predstavljajo kotirane cene (neprilagojene) na delujočih trgih za enaka sredstva ali obveznosti, do katerih lahko podjetje dostopa na datum merjenja. Le te zagotavljajo najzanesljivejši dokaz poštene vrednosti, pri čemer se morajo za merjenje poštene vrednosti uporabljati brez prilagoditve.
- Nivo 2: določajo vložki, ki niso kotirane cene, vključene v Nivo 1, in jih je mogoče neposredno ali posredno opazovati za sredstvo ali obveznost. Če ima sredstvo ali obveznost določeno (pogodbeno) trajanje, mora biti vložek mogoče opazovati v celotnem trajanju sredstva ali obveznosti. Med vložke Nivoja 2 spadajo: kotirane cene za podobna sredstva ali obveznosti na delujočih trgih, kotirane cene za enaka ali podobna sredstva ali obveznosti na nedelujočih trgih, vložki, ki niso kotirane cene, ki jih je mogoče opazovati za sredstvo ali za obveznosti ter vložki, potrjeni na trgu.
- Nivo 3: določajo neopazovani vložki, ki vključujejo majhno tržno komponento, če sploh obstaja, za sredstvo ali obveznost na datum merjenja. Cilj merjenja poštene vrednosti ostane enak, tj. izhodna cena na datum merjenja z vidika udeleženca na trgu, ki ima v lasti sredstvo ali dolguje obveznost. Zato morajo neopazovani vložki izražati predpostavke, ki bi jih udeleženci na trgu uporabili pri določanju cene sredstva ali obveznosti, vključno s predpostavkami o tveganjih.

Skupina finančna sredstva, za katere ni delujočega trga in katerih poštena vrednosti ni mogoče zanesljivo izmeriti, vrednoti po nabavni vrednosti in posebej presoja potrebo po oslabitvi. Ta finančna sredstva razvršča v nivo 3 hierarhije poštene vrednosti.



Prikaz tehnik ocenjevanja vrednosti in vložki za Nivo 2 in Nivo 3 razvrščanja v hierarhijo poštene vrednosti

Vrsta finančnih naložb	Metoda ocenjevanja	Pomembnejši parametri	Hierarhija poštene vrednosti
INTERNI / EKSTERNI OCENJEVALCI			
Dolžniški vrednostni papirji	Interni model		
Dolžniški vrednostni papirji - državni	izračun zahtevane donosnosti,	tehtanega povprečja donosnosti dveh likvidnih državnih vrednostnih papirjev iste države, s krajšo in daljšo ročnostjo utež: število dni med datumom zapadlosti opazovanega vrednostnega papirja in datumom zapadlosti vrednostnega papirja, za katerega ugotavljamo pošteno vrednost	nivo 2
Dolžniški vrednostni papirji podjetij in finančnih Institucij	izračun vsote zahtevane donosnosti za	državno obveznico primerljive ročnosti, kreditnega tveganja za tveganje panoge (CDS), ob upoštevanju primerljive ročnosti in stopnje investicijskega razreda, nelikvidnost.	nivo 2
Lastniški vrednostni papirji	Interni model		
	metoda primerljivih podjetij uvrščenih na borzo	tržni kazalniki: P/E, P/B, P/S, P/EBITDA, F/FCF, ki temeljijo na borznih kotacijah oz. cenah primerljivih podjetij in izbranih finančnih kategorij ocenjevanega podjetja.	nivo 3
Naložbene nepremičnine	Pooblaščen zunanji cenilci		
	metoda tržnih primerjav	analiza dejanskih tržnih transakcij z nepremičninami	nivo 3
	na donosu zasnovan način	sedanja vrednost bodočih pričakovanih donosov	
		stopnja kapitalizacije (donos in vračilo)	
		diskontna stopnja dodatek za pomanjkanje tržljivosti (nelikvidnost)	
Kapitalske naložbe v pridružene družbe	Pooblaščen zunanji cenilci		
	metoda čiste vrednosti sredstev	sprememba cen nepremičnin	nivo 3
		g (stopnja rasti obdobja konstantne rasti)	
	diskontiranje denarnih tokov	neto marža (obdobje konstantne rasti)	
		diskontna stopnja diskont za pomanjkanje tržljivosti	
ZUNANJI OCENJEVALCI (organizator trga)			
Dolžniški vrednostni papirji - sestavljeni	stohastični model, mrežni model HW1f in HW2f	krivulja EUR SWAP obrestnih mer, kreditni pribitki izdajatelja, kreditni pribitki primerljivih izdajateljev, volatilitnost obrestnih mer, korelacijska matrika, volatilitnost delniškega indeksa	nivo 2
Lastniški vrednostni papirji - sestavljeni	stohastični model	krivulja EUR SWAP obrestnih mer, kreditni pribitki izdajatelja, kreditni pribitki primerljivih izdajateljev, volatilitnost delniškega indeksa	nivo 2
BLOOMBERG BVAL			
Dolžniški vrednostni papirji - državni	diskontiranje denarnih tokov	krivulja EUR SWAP obrestnih mer, kreditni pribitki izdajatelja, kreditni pribitki primerljivih izdajateljev, sklenjeni posli, dejanske kotacije, indikativne kotacije, ocena tečaja BVAL 6-10	nivo 2
		krivulja EUR SWAP obrestnih mer, kreditni pribitki izdajatelja, kreditni pribitki primerljivih izdajateljev, indikativne kotacije, ocena tečaja BVAL 1-5	nivo 3
Dolžniški vrednostni papirji podjetij in finančnih Institucij	diskontiranje denarnih tokov	krivulja EUR SWAP obrestnih mer, kreditni pribitki izdajatelja, kreditni pribitki primerljivih izdajateljev, sklenjeni posli, dejanske kotacije, indikativne kotacije, ocena tečaja BVAL 6-10	nivo 2
		krivulja EUR SWAP obrestnih mer, kreditni pribitki izdajatelja, kreditni pribitki primerljivih izdajateljev, indikativne kotacije, ocena tečaja BVAL 1-5	nivo 3

2.5.7. Slabitve

a) Pridružena podjetja

Skupina za potrebe računovodskega poročanja enkrat letno presoja pomenja oslabeitev naložb v pridružene družbe. Po začetnem pripoznanju družba na dan bilance stanja preverja, ali obstaja kak nepristranski dokaz o morebitni oslabiljenosti finančne naložbe. Če tak dokaz obstaja, se naložbo oslabi.



Nepristranski dokazi o oslabitvi naložbe v pridruženo podjetje so predvsem:

- pomembne finančne težave družbe,
- izmerljivo zmanjšanje ocenjenih prihodnjih denarnih tokov,
- slabši rezultati poslovanja, povečanje izgub iz poslovanja,
- znižanje vrednosti sredstev družbe.

Pri obstoju dokazov o oslabitvi naložbe se znesek izgube zaradi oslabitve izmeri kot razlika med knjigovodsko in nadomestljivo vrednostjo naložbe.

Ocena nadomestljive vrednosti se izračuna z uporabo različnih tehnik vrednotenja. Te vključujejo uporabo primerljivih transakcij med dobro obveščeni strankami, če so na voljo, primerjavo s trenutno pošteno vrednostjo drugega instrumenta, ki ima podobne bistvene značilnosti, metode diskontiranih denarnih tokov in druge tehnike vrednotenja, ki jih običajno uporabljajo udeleženci na trgu (knjigovodska vrednost, multiplikatorji, dividendni donos). Če obstaja metoda vrednotenja, ki jo udeleženci na trgu običajno uporabljajo za določanje cene instrumenta in je dokazala zanesljivost pri oceni cen, dobljenih pri dejanskih tržnih poslih, se uporabi ta metoda.

b) Sredstva, vrednotena po odplačni vrednosti

Skupina na dan bilance stanja oceni, ali obstaja kak nepristranski dokaz o morebitni oslabiljenosti finančnih sredstev ali skupine finančnih sredstev. Izgube zaradi oslabitve se pripoznajo in sredstva prevrednotijo, če obstajajo objektivni dokazi o oslabitvi zaradi dogodka(-ov) po začetnem pripoznavanju finančnih sredstev, ki vpliva(-jo) na ocenjene prihodnje denarne tokove finančnega sredstva ali skupin finančnih sredstev. Nepristranski dokazi, da je finančno sredstvo ali skupina finančnih sredstev precejšena, vključujejo opazovane podatke o poslovanju zunanjih družb in se nanašajo na naslednje dogodke:

- pomembne finančne težave izdajatelja ali dolžnika,
- prekinitvev pogodbe, kot je neizpolnitev ali odložitev izpolnitve obveznosti plačila obresti ali glavnice,
- jamstva Skupine dolžniku zaradi ekonomskih ali pravnih razlogov glede sposobnosti dolžnika, dopustitev, ki sicer upniku ne bi bila dodeljena,
- ko postane verjetno, da bo šel dolžnik v stečaj oziroma se bo drugače finančno reorganiziral,
- ustavljeno trgovanje z vrednostnimi papirji izdajateljev s finančnimi težavami,
- ko podatki kažejo, da obstajajo merljivi dokazi o zmanjšanju prihodnjih denarnih tokov skupine finančnih sredstev glede na denarne tokove ob začetnem pripoznavanju teh sredstev, čeprav zmanjšanja še ni mogoče povezati s posameznim finančnim sredstvom Skupine, vključujoč:
 - neugodne spremembe v plačilnih sposobnostih dolžnikov Skupine ali
 - nacionalne ali lokalne ekonomske pogoje, ki vplivajo na nesolventnost Skupine.

Če obstaja objektivni dokaz, da je pri posojilih in terjatvah ali finančnih sredstvih v posesti do zapadlosti v plačilo, izkazanih po odplačni vrednosti, nastala izguba zaradi oslabitve, se njen znesek izmeri kot razlika med knjigovodsko vrednostjo sredstva in sedanjo vrednostjo pričakovanih prihodnjih denarnih tokov sredstva (izključujoč prihodnje kreditne izgube, ki se še niso zgodile), diskontiranih po prvotni efektivni obrestni meri finančnega sredstva. Knjigovodska vrednost sredstva je treba zmanjšati s preračunom na kontu popravka vrednosti, izguba zaradi oslabitve pa se pripozna v poslovnem izidu kot prevrednotovalni finančni odhodek. Če ima dolg ali finančni instrument, ki je v lasti do dospelosti, spremenljivo obrestno mero, se za diskontiranje denarnih tokov in ugotavljanje morebitnih izgub iz oslabitve uporablja trenutno veljavna obrestna mera, določena v pogodbi. Skupina lahko izmeri morebitno potrebo po oslabitvi tudi tako, da kot pošteno vrednost uporabi tržno ceno na delujočem trgu.

Če je posojilo neizterljivo, se odpiše v breme odhodkov za oslabitve posojil. Posojila se štejejo kot neizterljiva takrat, ko so opravljeni vsi potrebni postopki izterjave in je bil znesek izgube določen. Naknadna poplačila odpisanih dolgov zmanjšujejo odhodke za oslabitev posojil v izkazu poslovnega izida.

Če je posojilo neizterljivo, se odpiše v breme odhodkov za oslabitve posojil. Posojila se štejejo za neizterljiva takrat, ko so opravljeni vsi potrebni postopki izterjave in je bil znesek izgube določen. Naknadna poplačila odpisanih dolgov zmanjšujejo odhodke za oslabitev posojil v izkazu poslovnega izida, če so poplačila prejeta v tekočem letu, sicer pa povečujejo prevrednotovalne prihodke.

Poslovne terjatve so najprej pripoznane po pošteni vrednosti, nato pa se praviloma merijo po odplačni vrednosti po metodi efektivnih obresti, zmanjšani za slabitve. Poslovne terjatve so oslabiljene, če obstajajo nedvoumni pokazatelji, da je unovčljivost terjatev vprašljiva zaradi npr. dolžnikove nelikvidnosti (blokada transakcijskega računa), uvedbe prisilne poravnave ali stečaja. Če taki dokazi obstajajo, je pri terjatvah, izkazanih po odplačni vrednosti, treba preveriti, ali je nastala izguba zaradi oslabitve, ki se pripozna v poslovnem izidu kot finančni odhodek. Izguba zaradi oslabitve je znesek, za katerega knjigovodska vrednost



presega nadomestljivo vrednost terjatve. Nadomestljiva vrednost poslovnih terjatev, izkazanih po odplačni vrednosti, se izračuna kot sedanja vrednost pričakovanih prihodnjih denarnih tokov, razobrestenih po izvorni efektivni obrestni meri. Slabitev poslovnih terjatev so izkazane kot prevrednotovalni poslovni odhodek v izkazu poslovnega izida.

Skupina na dan bilance stanja oceni iztržljivo vrednost posamičnih terjatev na osnovi dejansko realiziranih denarnih tokov v preteklih obdobjih. Kjer ni pričakovati, da bodo terjatve v celoti poravnane, se pripravi izračun slabitev posamičnih terjatev.

Če se v poznejših obdobjih znesek odhodkov zaradi oslabilve dolžniških vrednostnih papirjev zmanjša in je možno zmanjšanje objektivno povezati z dogodkom, ki je nastal po pripoznavanju oslabilve (tak dogodek je lahko na primer izboljšanje kreditne ocene dolžnika), se prvotno pripoznane izgube zaradi oslabilve zmanjšajo s prilagoditvijo posamezne postavke s pripoznanjem prihodkov v izkazu poslovnega izida.

c) Sredstva, razpoložljiva za prodajo

V Skupini se za finančna sredstva, razpoložljiva za prodajo, opravi slabitev, kadar poslovodstvo ugotovi, da je prišlo do pomembnega ali dlje trajajočega zmanjšanja poštene vrednosti sredstev pod njihovo nabavno vrednost. Določitev, kaj je pomembno ali dolgotrajnejše, zahteva presojo. Pri tej presoji Skupina preverja med drugim naslednje: normalno volatilito tečaja delnice in trajanje padanja tečajev, finančno stanje izdajatelja, uspešnost panoge in sektorja, spremembe v tehnologiji in denarnih tokovih iz dejavnosti in financiranja ter spremembe delujočega trga za takšno finančno sredstvo zaradi morebitnih finančnih težav izdajatelja.

Pri presoji dolgotrajnejšega zmanjšanja poštene vrednosti za lastniške vrednostne papirje pod njihovo nabavno vrednost se upošteva obdobje največ 9 mesecev od dneva, ko se je kapitalskim instrumentom poštena vrednost prvič zmanjšala pod nabavno vrednost in je ostala nižja za celotno obdobje 9 mesecev, medtem ko pri presoji pomembnega zmanjšanja poštene vrednosti poslovodstvo upošteva najmanj 20-odstotno znižanje poštene vrednosti glede na nabavno vrednost. Oslabitev dolžniških vrednostnih papirjev se izvede, v kolikor se pojavijo finančne težave izdajatelja, če pride do kršenja pogodbe in neizpolnitve obveznosti plačila, reprogramiranja dolga ali se pojavi verjetnost stečaja.

Če taki znaki oslabilve obstajajo, se kumulativna izguba kot razlika med nabavno in trenutno pošteno vrednostjo, zmanjšano za že pripoznane izgube zaradi oslabilve v izkazu poslovnega izida, prenese iz kapitala v izkaz poslovnega izida. Če se v poznejših obdobjih poštena vrednost dolžniškega instrumenta, razvrščenega med sredstva, razpoložljiva za prodajo, poveča, povečanje pa se lahko neposredno poveže z dogodkom, ki je nastal po pripoznavanju oslabilve v dobičku ali izgubi, se odhodki zaradi oslabilve odpravijo z izkazom poslovnega izida.

Če za finančni instrument ni delujočega trga, se ugotovi nadomestljiva vrednost z uporabo metode vrednotenja. Metode vrednotenja obsegajo uporabo zadnjega posla med obveščeni in voljni strankama, če so na voljo, primerjavo s trenutno pošteno vrednostjo drugega instrumenta, ki ima podobne bistvene značilnosti, proučitev diskontiranih denarnih tokov in modele za določanje cen opcij. Če obstaja metoda vrednotenja, ki jo udeleženci na trgu običajno uporabljajo za določanje cene instrumenta in je dokazala zanesljivost pri oceni cen, dobljenih pri dejanskih tržnih poslih, se uporabi ta metoda.

Pri metodi diskontiranega denarnega toka se uporabijo s strani poslovodstva ocenjeni bodoči denarni tokovi in diskontne stopnje, ki odražajo obrestne mere za primerljive instrumente. Če poštene vrednosti ni mogoče izmeriti, se finančni instrumenti vrednotijo po nabavni vrednosti (plačani ali prejeti znesek), povečani za vse stroške, ki so nastali zaradi te transakcije.

d) Naložbene nepremičnine

Najmanj enkrat letno poslovodstvo preverja nadomestljivo vrednost naložbenih nepremičnin zaradi morebitnih slabitev in sicer s cenitvami zunanjih pooblaščenih cenilcev za vrednotenje nepremičnin. Za nove nepremičnine se upošteva nabavna vrednost kot poštena vrednost nepremičnin.

Pri presojanju znamenj slabitev naložbenih nepremičnin se upošteva kriterija donosnosti posamezne nepremičnine in tržne donosnosti. V kolikor dejanska donosnost posamezne nepremičnine presega zahtevano donosnost nepremičnin, nepremičnina ne izkazuje znamenj slabitev. V nasprotnem primeru se za nepremičnino ugotavlja nadomestljiva vrednost in sicer se uporabljajo naslednje metode vrednotenja nepremičnin (opredeljeno tudi v tehnikah vrednotenja v poglavju poštene vrednosti):

- na donosu zasnovan način: ta način temelji na principu sedanje vrednosti bodočih donosov – to je najemnin in podobnih dohodkov, ki izhajajo iz gospodarjenja z nepremičnino (vrednost v uporabi),
- način tržnih primerjav: s tem načinom določimo indikacijsko vrednost nepremičnine na osnovi transakcij za enako oz. zelo podobno nepremičnino. Ta način je zlasti uporaben za nepremičnine, ki se v velikem številu prodajajo na sekundarnem trgu (poštena vrednost).



Oslabitev naložbene nepremičnine na iztržljivo vrednost se opravi, če se ugotovi, da je njena nadomestljiva vrednost nižja od knjigovodske vrednosti. Nadomestljiva vrednost je praviloma tista, ki je večja od vrednosti v uporabi ali poštene vrednosti zmanjšane za stroške prodaje.

2.5.8. Zaloge

Zaloge se v poslovnih knjigah izkazujejo po nabavni ali iztržljivi vrednosti, odvisno od tega, katera je nižja. Nabavno vrednost sestavljajo nakupna cena in neposredni stroški nabave, v primeru gradnje nepremičninskih projektov pa zalogo sestavljajo tudi stroški financiranja. Čista iztržljiva vrednost je ocenjena prodajna cena, zmanjšana za ocenjene stroške dokončanja in ocenjene stroške v zvezi s prodajo.

Ker je največja postavka med zalogami stavbno zemljišče, se za vrednost zaloge enkrat letno ugotavlja poštena vrednost po metodah za vrednotenje stavbnih zemljišč. Najpogostejši načini ocenjevanja vrednosti stavbnih zemljišč so: način tržnih primerjav zemljišč, metoda abstrakcije oziroma alokacijska tehnika vrednotenja stavbnih zemljišč, metoda razvoja zemljišča in metoda reziduala stavbnega zemljišča.

Skupina uporablja metodo reziduala stavbnega zemljišča, ki temelji na načelu presežne produktivnosti. Po tej metodi se vrednost zemljišča določa z merjenjem vsote dohodka, ki ostane po zmanjšanju prodajne cene za vsoto dohodka, ki naj bi pripadal izboljšavi. To je ena od različic dohodkovnega pristopa ocene vrednosti nepremičnin.

Če je knjigovodska vrednost zaloge nižja od izračunane vrednosti, neposredno povezani stroški povečujejo vrednost zaloge. Če Skupina oceni, da je knjigovodska vrednost višja od iztržljive vrednosti, se stroški financiranja prenehajo pripisovati v zalogo.

2.5.9. Druga sredstva

Med drugimi sredstvi Skupina izkazuje kratkoročne časovne razmejitve.

Kratkoročne časovne razmejitve so terjatve ali druga sredstva in obveznosti, ki se bodo po predvidevanjih pojavili v letu dni in katerih nastanek je verjeten, višina pa zanesljivo ocenjena. Kratkoročne časovne razmejitve so lahko usredstvene (aktivne) ali udolgovljene (pasivne) časovne razmejitve. Aktivne časovne razmejitve je mogoče obravnavati kot terjatve oziroma dolgove v širšem pomenu. Terjatve in obveznosti se nanašajo na znane ali neznanne stranke, do katerih bodo v letu dni nastale prave terjatve in dolgovi.

Aktivne časovne razmejitve

Aktivne kratkoročne časovne razmejitve zajemajo kratkoročno odložene stroške oziroma kratkoročno odložene odhodke ter kratkoročno nezaračunane prihodke. Izkazujejo se v zneskih, ki izhajajo iz ustreznih listin, ki dokazujejo njihov nastanek in obstoj.

2.5.10. Nekratkoročna sredstva in obveznosti, namenjena za prodajo

Med sredstva in obveznosti za prodajo Skupina razvrsti tista nekratkoročna sredstva in obveznosti, za katerih knjigovodsko vrednost se utemeljeno predvideva, da bo poravnana s prodajo in ne z nadaljnjo uporabo. Sredstva, ki izpolnijo sodila za razvrstitev, podjetje neha amortizirati in jih izmeri po knjigovodski vrednosti ali po pošteni vrednosti, zmanjšani za stroške prodaje (po tisti, ki je nižja).

Pri razvrščanju sredstev na nekratkoročna sredstva, namenjena prodaji, morajo biti izpolnjeni naslednji pogoji:

- sredstvo mora biti na voljo za takojšnjo prodajo;
- prodaja mora biti zelo verjetna;
- poslovodstvo mora sprejeti plan prodaje ter sredstvo aktivno prodajati po razumni ceni glede na pošteno vrednost sredstva;
- verjetnost, da bo prišlo do pomembne spremembe plana prodaje ali do prenehanja aktivnosti v zvezi s prodajo, mora biti minimalna;
- pričakuje se, da bo prodaja zaključena v roku enega leta;
- sredstva, pri katerih pogoji niso več izpolnjeni, je treba prerazvrstiti nazaj med osnovna sredstva oziroma drugo kategorijo sredstev (naložbene nepremičnine). V tem primeru je treba takšno sredstvo izmeriti po nižji od obeh



vrednosti:

- knjigovodski vrednosti pred razvrstitvijo med nekratkoročna sredstva za prodajo, zmanjšani za amortizacijo, ki bi bila pripoznana, če sredstvo ne bi bilo prerazvrščeno; pri tem vsa za nazaj obračunana amortizacija bremeni poslovni izid tekočega poslovnega leta;
- nadomestljivi vrednosti na dan prerazvrstitve z nekratkoročnih sredstev za prodajo nazaj med osnovna sredstva.

2.5.11. Denar in denarni ustrezniki

Kot denar in denarni ustrezniki se izkazujejo gotovina, knjižni denar, depoziti pri bankah na odpoklic in depoziti z ročnostjo vezave do 3 mesecev.

2.5.12. Kapital

Članice Skupine KD Group pripoznavajo in evidentirajo spremembe v kapitalu v skladu z določili Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1).

Kapital odraža lastniško financiranje podjetja in je z vidika podjetja njegova obveznost do lastnikov, ki zapade v plačilo, če podjetje preneha delovati. Opredeljen je ne samo z zneski, ki so jih lastniki vložili v podjetje, temveč tudi z zneski, ki so se pojavili pri poslovanju podjetja. Zmanjšujejo ga izguba pri poslovanju in izplačila.

Kapital Skupine sestavljajo:

- osnovni (vpisani) kapital,
- kapitalske rezerve,
- rezerve iz dobička,
- lastne delnice,
- prevedbene razlike,
- rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po pošteni vrednosti,
- zadržani dobički.

Osnovni kapital je opredeljen z zneski, ki so jih vložili lastniki. Osnovni kapital predstavlja nominalno vrednost vplačanih navadnih kosovnih delnic v evrih.

Matična družba ima izdane navadne imenske delnice. Stroški in nadomestila, ki jih je mogoče neposredno pripisati izdaji novih delnic oziroma opcij oziroma pridobitvi podjetja, se izkažejo kot zmanjšanje kapitala. Izkazujejo se neto, zmanjšani za davke.

Rezerve so namensko opredeljeni del čistega dobička, ki služi poravnavanju možnih izgub v prihodnjih letih in kupovanju lastnih delnic.

Kapitalske in zakonske rezerve se v presežnem znesku lahko uporabijo za povečanje osnovnega kapitala iz sredstev družbe in za kritje čiste izgube poslovnega leta ter kritje prenesene čiste izgube, če se hkrati ne uporabijo rezerve iz dobička za izplačilo dobička družbenikom.

Rezerve za lastne delnice se morajo sprostiti in se lahko sprostitjo samo, če so bile lastne delnice odtujene ali umaknjene.

Vse sestavine kapitala zunaj osnovnega kapitala pripadajo lastnikom osnovnega kapitala v sorazmerju z njihovimi lastniškimi deli osnovnega kapitala.

Lastne delnice družbe, vključno s stroški, ki se nanašajo neposredno na njihovo pridobitev, zmanjšujejo kapital družbe. Ob odtujitvi lastnih delnic se vsi dobički ali izgube poračunajo direktno v kapitalu.

Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po pošteni vrednosti, se pripoznavajo na podlagi opravljenega prevrednotenja sredstev, izvedenega med letom v določenem obračunskem obdobju. Skupina v okviru rezerv, nastalih zaradi prevrednotenja, izkazuje spremembe, nastale pri vrednotenju finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo po pošteni vrednosti.

Dividende na navadne delnice se pripoznavajo kot obveznost na dan, ko njihovo izplačilo potrdi skupščina lastnikov družbe.



2.5.13. Rezervacije

Rezervacije se oblikujejo za sedanje obveze, ki izhajajo iz preteklih dogodkov, ki se bodo poravnale v obdobju, ki ni z gotovostjo določeno in katerih velikost je mogoče zanesljivo oceniti.

Med razmejitvami Skupina izkazuje vračunane stroške in razmejene prihodke, ki nastajajo na podlagi enakomerne obremenjevanja dejavnosti ali poslovnega izida pa tudi zalog s pričakovanimi stroški, ki pa se še niso pojavili. Stroški se vračunajo in vključijo v letne konsolidirane računovodske izkaze v ocenjenih zneskih; v medletnih konsolidiranih računovodskih izkazih se razporejajo v krajša obračunska obdobja na osnovi časovnega sodila.

Dolgoročni zaslužki zaposlencev

V Skupini so družbe v skladu z zakonodajo države, kolektivnimi pogodbami in internimi akti zavezane k plačilu jubilejnih nagrad zaposlencem ter odpravnin ob njihovi upokojitvi. Po slovenski zakonodaji se zaposlenci upokojijo po 40 letih delovne dobe in če izpolnjujejo določene pogoje, so upravičeni do izplačil v enkratnem znesku. Zaposlenci so prav tako upravičeni do dodatnega izplačila za vsakih deset let delovne dobe v Skupini.

Skupina pripozna celotne aktuarske dobičke in izgube v izkazu poslovnega izida ob nastanku. Bodoče obveznosti so izračunane na podlagi aktuarskega izračuna.

Skupina enkrat letno oblikuje rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi. Rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade se pripoznavajo skupinsko. Rezervacije se pri porabljanju zmanjšujejo neposredno za nastale obveznosti v zvezi s stroški, za katere so bile oblikovane, zato se pri porabljanju rezervacij stroški ne pojavljajo več v izkazu poslovnega izida. Pri zmanjšanju rezervacij zaradi njihovega porabljanja ali odpravljanja se uporablja metoda fifo. Skupina na bilančni presečni dan ugotovi in v izkazu poslovnega izida pripozna prihodek ali odhodek v zvezi s preračunom rezervacij kot razliko med začetnim in končnim stanjem rezervacij.

Glavne predpostavke, vključene v izračun rezervacij za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade, so:

- pričakovana rast plač je enaka diskontni stopnji,
- trenutno veljavne višine odpravnin in jubilejnih nagrad,
- fluktuacija zaposlenih, ki je odvisna predvsem od njihove starosti.

2.5.14. Finančne obveznosti

Skupina med obveznostmi iz financiranja izkazuje prejeta posojila, obveznosti iz naslova izdanih obveznic, ki so na začetku izkazana po pošteni vrednosti, brez vključenih stroškov odobritve in obveznosti iz najema. Po začetnem merjenju se izkazujejo po odplačni vrednosti, vsa razlika med prvotno pripoznano vrednostjo posojila in plačanim zneskom pa se pripozna v izkazu poslovnega izida v obdobju nastanka z uporabo metode efektivne obrestne mere.

Na dan začetka najema pripozna družba obveznosti iz najema po sedanji vrednosti vseh plačil najemnin v celotnem obdobju trajanja najema, ki na ta dan še niso plačane. Pri izračunu sedanje vrednosti najemnin je diskontna mera z najemom povezana obrestna mera, če jo je mogoče določiti, v nasprotnem primeru pa predpostavljena obrestna mera izposojanja, ki jo mora plačati najemnik. Knjigovodska vrednost obveznosti iz najema se ponovno oceni v primeru spremembe najemne pogodbe ali spremenjenih predpostavk glede obdobja trajanja najema.

Prejeta posojila se izkazujejo kot kratkoročna, razen če ima Skupina brezpogojno pravico poravnati obveznosti v dobi, daljši od 12 mesecev od dne izdelave bilance stanja.

Če Skupina odkupi svoj lastni dolg, se njegovo pripoznanje odpravi, razlika med knjigovodsko vrednostjo obveznosti in prejetim nadomestilom pa se vključi med finančne prihodke.

2.5.15. Poslovne obveznosti

Poslovne obveznosti se v začetku izkazujejo po izvorni vrednosti, ki izhajajo iz ustreznih listin. Kasneje se povečujejo v skladu z listinami, zmanjšujejo pa se na enaki osnovi ali na osnovi odplačil. Med obveznostmi iz poslovanja Skupina izkazuje



obveznosti za odmerjeni davek.

Med ostale obveznosti so uvrščene pasivne časovne razmejitve, ki zajemajo vračunane stroške neizkoriščenega dopusta, kratkoročno vnaprej vračunane stroške in kratkoročno odložene prihodke, kratkoročne obveznosti za izplačilo dividend in druge poslovne obveznosti, kot so kratkoročne obveznosti do zaposlencev, obveznosti do dobaviteljev, do države, za varščine, za prejete predujme ipd.

Obveze za kratkoročne zasluge zaposlenih se merijo po nominalni vrednosti in so pripoznane kot stroški dela v izkazu poslovnega izida. Kratkoročni zasluži zaposlenih predstavljajo plače, regresi idr.

Kratkoročno vnaprej vračunani stroški so oblikovani z namenom enakomerne obremenitve poslovnega izida, kljub temu da se stroški še niso pojavili. Poslovodstvo na podlagi preteklih dogajanj v poslovanju lahko ocenjuje stroške, ki bodo nastali za obravnavano obdobje, čeprav še ni prejelo ustrezne listine. Na podlagi te ocene, z enakomerno dinamiko upošteva znesek v računovodskem izkazu. Ko se poslovni dogodek pojavi, se vnaprej vračunani stroški zmanjšajo in se preko poslovnega izida pripozna razlika med vračunanimi in dejanskimi stroški. Med kratkoročne vnaprej vračunane stroške Skupina vračunava tudi stroške za neizkoriščene dopuste.

2.5.16. Finančni prihodki in finančni odhodki

Skupina v tej postavki izkazuje finančne prihodke in finančne odhodke iz naložb v pridružena podjetja, v odvisna podjetja, iz naložb namenjenih prodaji, iz naložb merjenih po pošteni vrednosti preko poslovnega izida, izvedenih finančnih instrumentov in posojil, depozitov ter terjatev.

Finančni prihodki vsebujejo prihodke od dividend, obresti, realizirane kapitalske dobičke in tečajne razlike. Finančni odhodki pa vsebujejo obresti, realizirane kapitalske izgube, odhodke iz oslabitev in tečajne razlike.

Prihodki in odhodki za obresti se pripoznajo v poslovnem izidu ob njihovem nastanku in se izračunajo po metodi efektivnih obresti, razen za finančna sredstva, razvrščena v skupino po pošteni vrednosti preko poslovnega izida, kjer se izračunajo po metodi nominalnih obresti.

Metoda efektivne obrestne mere je metoda, s katero se izračuna odplačna vrednost finančnega sredstva ali finančne obveznosti, in metoda razporejanja obrestnih prihodkov ali odhodkov prek določenega obdobja. Efektivna obrestna mera je mera, ki natančno diskontira prihodnje denarne tokove v celotni dobi finančnega instrumenta na njegovo čisto knjigovodsko vrednost. Pri izračunu efektivne obrestne mere Skupina upošteva vsa pogodbeno določila finančnega instrumenta (na primer opcijo predplačil), ne upošteva pa prihodnjih izgub. Izračun upošteva tudi vsa nadomestila, ki so predmet plačil med pogodbenimi partnerji in so sestavni del efektivne obrestne mere, transakcijske stroške in vse druge premije in diskonte.

Po izvedeni oslabitvi finančnega instrumenta se obrestni prihodki instrumenta pripoznajo z uporabo obrestne mere, ki je bila upoštevana pri izračunu diskontirane vrednosti prihodnjih denarnih tokov za namene merjenja izgube iz oslabitve.

V konsolidirani bilanci stanja se obresti od dolžniških vrednostnih papirjev izkazujejo skupaj s finančnimi naložbami.

Finančni odhodki se pripoznajo ob obračunu, ne glede na plačila, ki so povezana z njimi.

Dobiček (izguba) od prodaje naložb se pripozna v poslovnem izidu med realiziranimi finančnimi prihodki in odhodki.

Prihodki in odhodki od tečajnih razlik, ki se izračunajo za sredstva v tuji valuti. Tečajne razlike se na bilančni dan preračunajo po referenčnem tečaju Evropske centralne banke, ki ga objavlja Banka Slovenije. Za tečaje tujih valut, ki jih objavlja Banka Slovenije mesečno, se lahko uporabi tudi ustrezni tečaj poslovne banke.

Prihodki od dividend za kapitalski instrument se pripoznajo v poslovnem izidu, ko podjetje pridobi pravico do plačila.

Izgube zaradi oslabitve se pripoznajo in sredstva prevrednotijo, če obstajajo stvarni objektivni dokazi o slabitvi zaradi dogodka, ki je nastal po začetnem pripoznanju sredstev in vpliva na ocenjene bodoče denarne tokove finančnega sredstva.



2.5.17. Poslovni prihodki in poslovni odhodki

Prihodki iz pogodb s kupci se pripoznajo na osnovi sklenjenih pogodb s kupci in sicer ob prenosu obvladovanja blaga ali storitev na kupca v znesku, ki odraža nadomestilo, za katerega Skupina pričakuje, da je do njega upravičena v zameno za to blago ali storitev.

Izvršitvena obveza je obljuba kupcu zagotoviti blago ali storitve. Prihodki se pripoznajo v trenutku, ko Skupina izpolni izvršitveno obvezo. To je takrat, ko se na kupca prenese obvladovanje nad proizvodom ali storitvijo. Obvladovanje pomeni, da kupec lahko usmerja uporabo sredstva in prejema vse bistvene koristi iz sredstva ter lahko tudi prepreči drugo uporabo in prejemanje koristi iz sredstva. Pri prihodkih iz pogodb s kupci iz naslova opravljanja storitev, nastane izpolnitev izvršitvene obveze v trenutku, ko je storitev opravljena, pri blagu pa, ko je izročeno kupcu. Prihodki se pripoznajo v neto vrednosti brez davka na dodano vrednost in drugih davkov.

Transakcijska cena je znesek nadomestila, za katerega družba pričakuje, da ga bo prejela v zameno za prenos blaga oz. izvršitev obljubljenih storitev kupcu. Pri pogodbah s kupci, ki vključujejo več izvršitvenih obvez, se transakcijska cena razdeli na posamezne izvršitvene obveze na podlagi relativnih samostojnih cen blaga oziroma storitev.

Skupina med **poslovne prihodke** uvršča prihodke iz pogodb s kupci, ki zajemajo predvsem prihodke od prodaje kinovstopnic in gostinstva, prihodke od najemnin naložbenih nepremičnin, prihodke od odtujitve naložbenih nepremičnin, povečanje/zmanjšanje vrednosti zalog proizvodov, prevrednotovalne poslovne prihodke in prihodke iz odprave dolgoročnih rezervacij.

Prihodki od najemnin naložbenih nepremičnin se pripoznavaajo na podlagi sklenjenih najemnih pogodb.

Skupina med **poslovne odhodke** evidentira stroške materiala in storitev, stroške dela, amortizacijo, odhodke v zvezi z naložbenimi nepremičninami in druge prevrednotovalne poslovne odhodke. V izkazu poslovnega izida so stroški prikazani po vlogi (funkcionalnosti). V razkritjih so prikazani celotni obratovalni stroški po naravnih vrstah in funkcionalnosti.

Stroški materiala in storitev se pripoznavaajo na podlagi listin, ki dokazujejo, da so povezani z nastalimi gospodarskimi koristmi.

Stroški amortizacije so zneski nabavne vrednosti neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev, ki v posameznih obračunskih obdobjih prehajajo iz teh sredstev v nastajajoče poslovne učinke.

Odhodki v zvezi z naložbenimi nepremičninami vključujejo amortizacijo naložbenih nepremičnin, odhodke v zvezi z oslabitvijo naložbenih nepremičnin in realizirane izgube ob odsvojitvi naložbenih nepremičnin.

2.5.18. Drugi prihodki in drugi odhodki

Skupina med druge prihodke uvršča izredne prihodke, kot na primer prejete kazni in odškodnine.

Skupina med druge odhodke evidentira predvsem druge poslovne odhodke, kot so denarne kazni in odškodnine, izplačila za humanitarne, kulturne namene ipd.

2.5.19. Davek od dohodka

Tekoči davek od dohodkov pravnih oseb

V Skupini so davki obračunani v skladu z določbami ustrezne zakonodaje, ki veljajo za posamezno državo, v katerih so odvisne družbe Skupine. V Republiki Sloveniji se davek od dohodkov pravnih oseb za leto 2019 obračunava po 19 % stopnji.

Odloženi davek

Odloženi davek je namenjen pokrivanju začasne razlike, ki nastane med knjigovodsko vrednostjo sredstev in obveznosti do virov sredstev in davčno vrednostjo po metodi obveznosti po bilanci stanja. So ali obdavčljive začasne razlike ali odbitne



začasne razlike. Če posel ni poslovna združitev in ne vpliva niti na računovodski dobiček niti na obdavčljivi dobiček, Skupina ne pripozna iz tega izhajajočih odloženih obveznosti ali terjatev za davek niti pri začetnem pripoznanju niti pozneje.

Terjatve za odloženi davek so zneski davka iz dobička, ki bodo povrnjeni v prihodnjih obdobjih glede na odbitne začasne razlike, prenos neizrabljenih davčnih izgub v naslednja obdobja in prenos neizrabljenih davčnih dobropisov v naslednja obdobja. Obveznosti za odloženi davek so zneski davka, ki ga bo treba poravnati v prihodnjih obdobjih glede na obdavčljive začasne razlike. Odložene obveznosti za davek so pripoznane v celoti. Odložene terjatve in obveznosti za davek se ne diskontirajo in se pobotajo, če se nanašajo na davek iz dobička, ki pripada isti davčni oblasti in imajo podjetja v Skupini zakonsko izterljivo pravico pobotati odmerjene terjatve in obveznosti za davek.

Terjatve za odloženi davek začasne razlike so pripoznane, če je verjetno, da bodo začasne razlike odpravljene v predvidljivi prihodnosti in bo na razpolago obdavčljivi dobiček, tako da bo mogoče izrabi obdavčljive razlike.

Terjatve za odloženi davek za neizrabljene davčne izgube in davčne dobropise se pripoznajo, če je verjetno, da bo na razpolago prihodnji obdavčljivi dobiček, ki ga bo mogoče obremeniti za neizrabljene davčne izgube in neizrabljene davčne dobropise.

Terjatve za odložene davke se pregledujejo na dan bilance stanja in se oslabijo za tisti del terjatev, za katerega ni več mogoče pričakovati, da bo v prihodnosti obstajal ustrezen obdavčljivi dobiček, v breme katerega bo mogoče uporabiti neizkoriščene davčne izgube.

Učinki pripoznanja terjatev ali obveznosti za odloženi davek se pripoznajo kot prihodek ali odhodek v izkazu poslovnega izida Skupine, razen kadar se davek pojavi iz poslovnega dogodka, ki se je pripoznal neposredno preko drugega vseobsegajočega donosa ali iz poslovne združitve.

2.5.20. Ustavljeno poslovanje

Ustavljeno poslovanje je sestavni del podjetja, ki je bil odtujen ali razvrščen med sredstva za prodajo, in predstavlja samostojen važnejši program področja ali območja poslovanja:

- je del enotnega usklajenega načrta za odtujitev samostojne važnejše smeri področja ali območja delovanja, ali
- je odvisno podjetje, pridobljeno izključno z namenom ponovne prodaje.

2.6. OBVLADOVANJE TVEGANJ

Skupina KD Group je pri svojem poslovanju izpostavljena strateškim, finančnim, operativnim in naključnim tveganjem. Glede na to, da je Skupina KD Group prodala celotno Skupino Adriatic Slovenia v začetku leta 2019, ni več izpostavljena zavarovalnemu tveganju.

Strateška tveganja se nanašajo na dolgoročni razvoj Skupine in v tem okviru tudi posameznih družb v Skupini. Opredeljena vizija, poslanstvo in strategije Skupine in njenih posameznih družb ter izvajanje in redno preverjanje ustreznosti družb so mehanizem, prek katerega se ta tveganja upravljajo. Sprejemanje investicijskih odločitev glede investiranja v posamezna področja oziroma dejavnosti je glede na zelo raznoliko dejavnost družb v lastništvu KD Group ključnega strateškega pomena. Sistem vodenja in upravljanja (corporate governance) je prilagojen in usmerjen k doseganju razvoja in rasti posameznih področij ter doseganju zahtevane donosnosti.

Skupina je izpostavljena finančnim tveganjem predvsem prek finančnih sredstev in obveznosti. Finančna tveganja so tveganja, da pritoki zaradi tržnih sprememb na trgu kapitala in denarja ter poslovanja in bonitet komitentov in izdajateljcev finančnih instrumentov ne bodo zadostovali za kritje odtokov. Najpomembnejše sestavine tega tveganja so tveganje spremembe obrestnih mer, tveganje spremembe tečajev vrednostnih papirjev ter valutno in kreditno tveganje.

Namen procesa obvladovanja finančnih tveganj sta predvsem stabilnost poslovanja in zmanjšanje izpostavljenosti posameznim tveganjem na sprejemljivo raven. Skupina je izpostavljena predvsem finančnim tveganjem.

Obvladovanje tveganj je kontinuiran ciklični proces, ki ga je mogoče razdeliti v tri stopnje. Na prvi stopnji je identifikacija potencialnih tveganj. Na drugi stopnji so posamezna tveganja modelirana in izmerjena. Ti modeli se uporabljajo kot podlaga za merjenje stopnje izpostavljenosti posamične družbe v Skupini in Skupine posameznim tveganjem. Na podlagi identifikacije



in merjenja tveganj v Skupini uprava sprejme ustrezne ukrepe za zmanjšanje ali obvladovanje teh tveganj (tretja stopnja). Vzводи uprave so različni in odvisni od stopnje izpostavljenosti in tipa tveganja.

Uprava družbe upravlja tveganja, prisotna v posameznih družbah v Skupini in na ravni Skupine kot celote. Postavlja smernice glede razmerja med tveganji, donosi in kapitalom, izvaja periodične kontrole in postavlja smernice za izvajanje poslovnih politik in strategij za posamezne družbe v Skupini.

Posamezne družbe v Skupini so vzpostavile sistem poročanja za potrebe uprave, ki omogoča redno nadzorovanje tveganj, ki so jim izpostavljene.

2.6.1. Obvladovanje kapitalske ustreznosti in upravljanje s kapitalom

Uprava se je odločila za ohranjanje velikega kapitalskega obsega, da bi tako zagotovila zaupanje vseh deležnikov in nadaljnji razvoj Skupine KD Group. Kot enega od strateških kazalnikov je Skupina opredelila donosnost kapitala kot razmerje med doseženim čistim dobičkom večinskih lastnikov in povprečno vrednostjo lastniškega kapitala večinskih lastnikov. Skupina si prizadeva za ohranjanje ravnotežja med večjimi donosi, ki bi jih omogočila večja zadolženost, ter prednostmi in varnostjo močne kapitalske strukture.

Donosnost kapitala je eden od strateških kazalnikov letnega načrta Skupine, ki se določi in sprejme na podlagi spremljanja dogajanja v okolju in v skladu z ohranjanjem optimalne strukture kapitala. Donosnost kapitala se izračunava kot razmerje med doseženim čistim poslovnim izidom in povprečno vrednostjo stanja celotnega kapitala, v okviru katerega je odšteta vrednost čistega dobička.

Naložbeni načrti, politika optimalne strukture kapitala ter pričakovanja in interesi delničarjev so temelj oblikovanja dividendne politike. Družba izplačuje dividende enkrat letno. Predlog višine dividende oblikuje upravni odbor obvladujoče družbe. Dividende se oblikujejo iz bilančnega dobička obvladujoče družbe, ki se oblikuje v skladu z veljavnimi predpisi v Sloveniji, sklep o njegovi uporabi pa sprejme skupščina delničarjev.

Skupina KD Group nima posebnih ciljev glede lastništva zaposlenih in nima nobenega programa delniških opcij. V letu 2019 v Skupini ni prišlo do spremembe v načinu upravljanja kapitala.

2.6.2. Obvladovanje finančnih tveganj

Skupina je izpostavljena finančnim tveganjem predvsem prek finančnih sredstev in obveznosti. Finančna tveganja so tveganja, da pritoki zaradi tržnih sprememb na trgu kapitala in denarja ter poslovanja in bonitet komitentov in izdajateljcev finančnih instrumentov ne bodo zadoščali za kritje odtokov. Najpomembnejše komponente tega tveganja so likvidnostno tveganje, kreditno tveganje in tržno tveganje, kjer je Skupina izpostavljena tveganju spremembe obrestnih mer, tveganju spremembe tečajev vrednostnih papirjev, spremembe cen in valutnemu tveganju.

Likvidnostna tveganja so tveganja, da Skupina ne bo sposobna poplačati vseh obveznosti, vključno s potencialnimi obveznostmi. Skupina si prizadeva uresničiti cilj, da je v vsakem trenutku sposobna zagotavljati likvidnost in da je trajno sposobna izpolnjevati vse svoje obveznosti z ustrezno višino kapitala (solventnost).

Glavni vir kreditnega tveganja Skupine izhaja iz finančnih naložb, pri čemer se Skupina sooča s tveganjem nastanka finančne izgube zaradi neizpolnitve obveznosti zaradi razlik med dejanskimi in pogodbeno določenimi izpolnitvami obveznosti. Gre za tveganje, da nasprotna stranka ne bo zmožna izplačati dolgovanih zneskov ob zapadlosti.

Tržna tveganja nastopajo predvsem pri nalaganju sredstev, kjer obstaja možnost, da se ne izpolnijo pričakovanja glede gibanja naložb oziroma se ne izpolnijo v celoti. Tveganje neugodne spremembe vrednosti naložb je lahko posledica sprememb tečajev tujih valut, obrestnih mer ali tržne cene vrednostnih papirjev.

Skupina upravlja in obvladuje tveganja, katerim je izpostavljena, tako da redno spremlja denarne tokove in zagotavlja, da ima vedno na razpolago dovolj likvidnih sredstev za poravnavo svojih obveznosti, da nalaga svoja sredstva tako, da dosega dovolj veliko dolgoročno donosnost, ki presega višino donosa pri zavarovalnih obveznostih, da usklajuje trajanje finančnih sredstev s finančnimi obveznostmi, da zagotavlja ustreznost finančnih sredstev.



Tabele v nadaljevanju prikazujejo, kako Skupina upravlja in nadzira svoja finančna tveganja. Tabela prikazuje stanje vseh sredstev in obveznosti po posameznih postavkah ter kako višina posameznih finančnih sredstev in vseh ostalih sredstev ustreza višini obveznosti.

Analiza sredstev in obveznosti za upravljanje finančnih tveganj

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
SREDSTVA		
Dolžniški vrednostni papirji	70.852.625	-
Po poštenu vrednosti preko IPI	-	-
- tržni	14.379.248	-
- državne obveznice	56.473.377	-
Lastniški vrednostni papirji	12.630.483	10.837.648
Po poštenu vrednosti preko IPI	-	-
- tržni	-	-
Razpoložljivi za prodajo	12.630.483	10.837.648
- tržni	4.607.228	3.026.310
- netržni	8.023.255	7.811.338
Naložbe v pridružene družbe	-	3.054.291
Posojila in depoziti	49.064.669	34.980.589
Izvedeni finančni instrumenti	-	-
Skupaj finančne naložbe	132.547.777	48.872.528
Terjatve	26.097.354	1.243.232
Denar in denarni ustrezniki	18.126.034	1.157.287
Druga sredstva	41.210.376	43.508.197
Skupaj sredstva	217.981.541	94.781.244
OBVEZNOSTI		
Finančne obveznosti	2.041.199	39.098.651
Poslovne obveznosti	9.736.686	1.435.568
Skupaj obveznosti	11.777.885	40.534.219

Sredstva in obveznosti po pričakovani ročnosti

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Dolgoročna sredstva		
Dolgoročna finančna sredstva	13.527.099	8.929.130
Dolgoročne terjatve	10.033.125	554.477
Ostala dolgoročna sredstva	13.802.620	27.263.400
	37.362.844	36.747.007
Kratkoročna sredstva		
Kratkoročna finančna sredstva	119.020.677	36.889.108
Kratkoročne terjatve	16.046.050	682.663
Ostala kratkoročna sredstva	45.551.970	20.462.466
Nekratkoročna sredstva namenjena za prodajo	-	697.074.584
	180.618.697	755.108.821
Skupaj sredstva	217.981.541	791.855.828



(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Dolgoročne obveznosti		
Dolgoročne finančne obveznosti	1.767.788	35.146.908
Dolgoročne poslovne obveznosti	857.145	134.094
	2.624.933	35.281.002
Kratkoročne obveznosti		
Kratkoročne finančne obveznosti	273.411	3.951.743
Kratkoročne poslovne obveznosti	8.879.541	1.301.474
Obveznosti vezane na kratkoročna sredstva za prodajo	-	636.115.521
	9.152.952	641.368.738
Skupaj obveznosti	11.777.885	676.649.740

Likvidnostno tveganje

Izpostavljenost likvidnostnemu tveganju se odraža v možnosti nastanka likvidnostnih problemov oziroma v nezmožnosti Skupine za tekoče izpolnjevanje obveznosti iz poslovanja Skupine.

Skupina obvladuje likvidnostno tveganje z zagotavljanjem primerne strukture in ustrezne razpršenosti naložb, s planiranjem prihodnjih denarnih tokov za pokritje prihodnjih predvidljivih obveznosti ter z zagotavljanjem primerne obsega visoko likvidnih naložb za pokrivanje prihodnjih nepredvidljivih obveznosti.

Tabele v nadaljevanju prikazuje različne obveznosti Skupine glede na njihovo ročnost.

Pregled zapadlosti obveznosti v letu 2019 - nediskontirani denarni tokovi

(v EUR)	Knjigovodska vrednost	Brez zapadlosti	do 1 leta	1-3 let	3-5 let	nad 5 let
Dolžniški vrednostni papirji (izdani)	1.622.343	-	82.722	-	1.539.621	-
Druge finančne obveznosti	418.856	-	190.689	228.167	-	-
Poslovne in druge obveznosti	9.736.686	-	3.740.118	5.891.093	18.440	87.035
Skupaj obveznosti	11.777.885	-	4.013.529	6.119.260	1.558.061	87.035

Pregled zapadlosti obveznosti v letu 2018 - nediskontirani denarni tokovi

(v EUR)	Knjigovodska vrednost	Brez zapadlosti	do 1 leta	1-3 let	3-5 let	nad 5 let
Dolžniški vrednostni papirji (izdani)	1.877.008	-	92.148	-	-	1.784.860
Posojila	37.221.643	-	3.930.920	-	-	33.290.723
Poslovne in druge obveznosti	1.435.568	-	1.235.399	95.654	38.440	66.075
Obveznosti vezane na kratkoročna sredstva za prodajo	636.115.521	-	636.115.521	-	-	-
Skupaj obveznosti	676.649.740	-	641.373.988	95.654	38.440	35.141.658

Kreditno tveganje

Kreditno tveganje predstavlja potencialno izgubo Skupine v primeru, če tretja stranka oziroma dolžnik ne izpolni obveznosti. Najbolj izpostavljena področja kreditnemu tveganju so finančne naložbe in posojila, pri čemer se Skupina sooča s tveganjem nastanka finančne izgube zaradi neizpolnitve obveznosti in s tem razlike med dejanskimi in pogodbeno določenimi izpolnitvami obveznosti.

Skupina je najbolj izpostavljena kreditnemu tveganju pri dolžniških vrednostnih papirjih, kjer tveganje zmanjšuje s čim večjo izpostavljenostjo do izdajateljev z boljšo bonitetno oceno. Kreditno tveganje pri danih posojilih se zmanjšuje s pridobivanjem in preverjanjem javno dostopnih podatkov o trenutnem finančnem stanju posojilojemalcev, njihovi prihodnji plačilni sposobnosti in z iskanjem različnih možnosti za zavarovanje terjatev (pojasnilo 2.8.5.).

Tveganje, da posojila ne bodo poravnana pravočasno, je zmerno.

**Največja izpostavljenost kreditnemu tveganju 31. 12. 2019**

(v EUR)	AAA-A	BBB-B	CCC-C	Brez kreditne ocene	Skupaj
Dolžniški vrednostni papirji	13.830.175	57.022.450	-	-	70.852.625
Po pošteni vrednosti preko IPI	13.830.175	57.022.450	-	-	70.852.625
Posojila, depoziti in finančne terjatve	-	5.000.778	-	44.063.891	49.064.669
Skupaj finančne naložbe	13.830.175	62.023.228	-	44.063.891	119.917.294
Terjatve	-	25.764.396	-	332.958	26.097.354
Denar in denarni ustrezniki	-	8.809.710	-	9.316.324	18.126.034
Sredstva, ki so izpostavljena kreditnemu tveganju	13.830.175	96.597.334	-	53.713.173	164.140.682

Največja izpostavljenost kreditnemu tveganju 31. 12. 2018

(v EUR)	AAA-A	BBB-B	CCC-C	Brez kreditne ocene	Skupaj
Dolžniški vrednostni papirji	-	-	-	-	-
Posojila, depoziti in finančne terjatve	-	-	-	34.980.589	34.980.589
Skupaj finančne naložbe	-	-	-	34.980.589	34.980.589
Terjatve	-	-	-	1.243.231	1.243.231
Denar in denarni ustrezniki	-	701.179	-	456.109	1.157.288
Sredstva, ki so izpostavljena kreditnemu tveganju	-	701.179	-	36.679.929	37.381.108

Skupina je v začetku leta 2019 prejela poplačilo 3.409.790 evrov zapadlih kratkoročno danih posojil

Analiza občutljivosti tržnih tveganj**Dejavniki**

Metode in predpostavke, uporabljene pri pripravi analize občutljivosti za tiste vrste tržnih tveganj, katerim je Skupina izpostavljena.

Dejavnik občutljivosti	Opis dejavnika
Sprememba obrestne mere	Vpliv na spremembo v tržnih obrestnih merah za ± 50 bp (to pomeni: če se tržna obrestna mera spremeni za 50 indeksovskih točk (basic points), kolikšen je vpliv na dobiček in na kapital).
Sprememba cen delnic	Vpliv na spremembo tržne cene finančnih sredstev se odraža pri spremembi cene delnice, cene ID-delnice, cene strukturiranih vrednostnih papirjev in cene enot vzajemnih skladov 31. decembra 2019 za ± 15 %.

Tveganje spremembe cen lastniških vrednostnih papirjev

Gre za tveganje, povezano z lastniškimi vrednostnimi papirji, in sicer, da bodo cene le-teh nihale in s tem vplivale na pričakovane donose finančnih sredstev oziroma njihovo izkazano vrednost v naložbenem portfelju Skupine. Za obvladovanje tega tveganja Skupina svojo naložbeno politiko oblikuje tako, da dosega ustrezno sektorsko in geografsko razpršenost delniških naložb, ne presega dovoljenih limitov izpostavljenosti do posameznega izdajatelja ter sredstva nalaga v naložbe z ustreznim razmerjem med tveganjem in donosnostjo.

Obrestno tveganje

Tveganje spremembe obrestne mere odraža tveganje, da se bo poštena vrednost prihodnjih denarnih tokov finančnih instrumentov zmanjšala glede na pričakovanja o prihodnjih denarnih tokovih ob nakupu finančnega instrumenta. Lahko se odrazi v spremembi tržne vrednosti naložb v dolžniške vrednostne papirje s fiksnimi donosi, razen v primeru njihove razvrstitve v skupino naložb, ki se držijo do zapadlosti ali pa v tveganju, povezanim z zmožnostjo reinvestiranja finančnih sredstev ob zapadlosti naložb v najmanj enakih pogojih kot za finančna sredstva, ki so zapadla.

Za obvladovanje obrestnega tveganja Skupina uporablja naslednje postopke:

- v primeru obveznosti z vnaprej določljivimi denarnimi tokovi uporablja postopke imunizacije, s katero izenačuje povprečno trajanje naložb s povprečnim trajanjem obveznosti;
- zagotavljanje ujemanja aktivnih in pasivnih obrestnih mer;
- zagotavljanje ustrezne strukture naložb glede na donosnost in trajanje.



Spodnja tabela povzema rezultate analize občutljivosti za cene dolžniških in lastniških vrednostnih papirjev, pri čemer prikaz vpliva na kapital izključuje vpliv na izkaz poslovnega izida.

2019

(v EUR)	Vpliv na dobiček pred davki	Vpliv na kapital
Sprememba obrestne mere + 50 bt	510.139	-
Sprememba obrestne mere - 50 bt	(510.139)	-
Sprememba cen delnic + 15%	-	1.894.572
Sprememba cen delnic - 15%	1.894.572	-

2018

(v EUR)	Vpliv na dobiček pred davki	Vpliv na kapital
Sprememba obrestne mere + 50 bt	-	-
Sprememba obrestne mere - 50 bt	-	-
Sprememba cen delnic + 15%	-	1.625.647
Sprememba cen delnic - 15%	1.625.647	-

Valutno tveganje

Valutno tveganje je tveganje, da se bo razmerje med domačo valuto, v kateri se vrednotijo naložbe, in valuto, v kateri je izražena vrednost posamezne naložbe, gibalo v takšni smeri, da bo to negativno vplivalo na vrednost naložb.

Spodnja tabela povzema izpostavljenost Skupine valutnemu tveganju na dan 31. decembra. V tabelo so vključeni zneski finančnih sredstev ter finančnih obveznosti po valutah.

Izpostavljenost valutnemu tveganju 31. 12. 2019

(v EUR)	EUR	Drugo	Skupaj
Sredstva			
Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko IPI	56.565.817	14.286.808	70.852.625
- Dolžniški vrednostni papirji	56.565.817	14.286.808	70.852.625
Finančna sredstva razpoložljiva za prodajo	12.630.467	16	12.630.483
- Lastniški vrednostni papirji	12.630.467	16	12.630.467
Posojila in depoziti	49.064.669	-	49.064.669
Skupaj finančne naložbe	118.260.953	14.286.824	132.547.777
Terjatve	26.095.908	1.446	26.097.354
Denar in denarni ustrezniki	18.122.475	3.559	18.126.034
Skupaj sredstva, ki so izpostavljena valutnemu tveganju	162.479.336	14.291.829	176.771.165
Obveznosti			
Finančne obveznosti	2.041.199	-	2.041.199
Skupaj obveznosti, ki so izpostavljena valutnemu tveganju	2.041.199	-	2.041.199



Izpostavljenost valutnemu tveganju 31. 12. 2018

(v EUR)	EUR	Drugo	Skupaj
Sredstva			
Finančna sredstva razpoložljiva za prodajo	10.837.632	16	10.837.648
- Lastniški vrednostni papirji	10.837.632	16	10.837.648
Posojila, depoziti in finančne terjatve	34.980.589	-	34.980.589
Naložbe v pridružene družbe	3.054.291	-	3.054.291
Skupaj finančne naložbe	48.872.512	16	48.872.529
Terjatve	1.241.292	1.940	1.243.232
Denar in denarni ustrezniki	1.151.431	5.856	1.157.287
Skupaj sredstva, ki so izpostavljena valutnemu tveganju	51.265.235	7.812	51.273.047
Obveznosti			
Finančne obveznosti	39.098.651	-	39.098.651
Skupaj obveznosti, ki so izpostavljena valutnemu tveganju	39.098.651	-	39.098.651

2.6.3. Hierarhija poštene vrednosti

Poštena vrednost finančnih sredstev in obveznosti je znesek, s katerim je mogoče zamenjati sredstvo ali poravnati dolg med dobro obveščena in voljnima strankama v preiščenem poslu. Ocena poštene vrednosti finančnih naložb je odvisna od razpoložljivosti tržnih podatkov, na osnovi katerih Skupina lahko ocenjuje pošteno vrednost. Za merjenje finančnih sredstev po poštenih vrednostih in njihovo razvrščanje v hierarhije Skupina uporabi tehnike ocenjevanja vrednosti, predstavljene v poglavju 2.5.6.

Sredstva terjatev iz poslovanja in obveznosti iz poslovanja, ki so kratkoročne narave, niso vključena v prikaz sredstev in obveznosti po poštenih vrednostih, ker se zanje ugotavlja, da je knjigovodska vrednost zelo dober približek poštene vrednosti.

Finančna sredstva in obveznosti po hierarhiji poštene vrednosti

(v EUR)	Knjigovodska vrednost 31. 12. 2019	Poštena vrednost 31. 12. 2019	Nivo 1	Nivo 2	Nivo 3
Finančna sredstva merjena po poštenih vrednostih					
Finančna sredstva po poštenih vrednostih preko poslovnega izida	70.852.625	70.852.625	70.852.625	-	-
Finančna sredstva razpoložljiva za prodajo	1.075.182	1.075.182	1.075.182	-	-
Skupaj finančna sredstva merjena po poštenih vrednostih	71.927.807	71.927.807	71.927.807	-	-
Finančna sredstva, za katere je poštena vrednost razkrita					
Naložbene nepremičnine	11.799.872	12.659.449	-	-	12.659.449
Dana posojila in depoziti	49.064.669	49.064.669	-	-	49.064.669
Skupaj finančna sredstva, za katere je poštena vrednost razkrita	60.864.541	61.724.118	-	-	61.724.118
Finančna obveznost merjena po poštenih vrednostih					
Izvedeni finančni instrumenti	-	-	-	-	-
Skupaj finančne obveznosti merjena po poštenih vrednostih	-	-	-	-	-
Obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita					
Izdane obveznice	1.622.343	1.668.530	1.668.530	-	-
Skupaj obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita	1.622.343	1.668.530	1.668.530	-	-

Za finančna sredstva, razpoložljiva za prodajo, ki jih Skupina vrednoti po modelu nabavne vrednosti, Skupina poštene vrednosti ni ugotavljala, temveč je zgolj presojala znamenja oslavitve (pojasnilo 2.8.5.), zato te naložbe niso razvrščene v hierarhijo poštene vrednosti. Vrednost teh naložb 31. 12. 2019 je bila 11.555.299 evrov (2018: 10.562.433 evrov). Postopek presojanja znamenj oslavitve finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo, ki jih Skupina vrednoti po modelu nabavne vrednosti, je predstavljen v poglavju 2.5.7.



(v EUR)	Knjigovodska vrednost 31. 12. 2018	Poštena vrednost 31. 12. 2018	Nivo 1	Nivo 2	Nivo 3
Finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti					
Finančna sredstva razpoložljiva za prodajo	275.215	275.215	275.215	-	-
Skupaj finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti	275.215	275.215	275.215	-	-
Finančna sredstva, za katere je poštena vrednost razkrita					
Naložbene nepremičnine	17.861.308	19.739.357	-	-	19.739.357
Dana posojila in depoziti	34.979.811	34.979.811	-	-	34.979.811
Skupaj finančna sredstva, za katere je poštena vrednost razkrita	52.841.119	54.719.168	-	-	54.719.168
Finančna obveznost merjena po pošteni vrednosti					
Izvedeni finančni instrumenti	-	-	-	-	-
Skupaj finančne obveznosti merjena po pošteni vrednosti	-	-	-	-	-
Obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita					
Prejeta posojila	37.221.642	37.221.642	-	-	37.221.642
Izdane obveznice	1.877.008	1.698.521	-	1.698.521	-
Skupaj obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita	39.098.650	38.920.163	-	1.698.521	37.221.642

Na dan 31. 12. 2019 skupina ne izkazuje finančnih sredstev merjenih po pošteni vrednosti, ki bi bila razvrščena v nivo 3.

Do 31. 12. 2019 Skupina ni izvedla prerazvrstitve finančnih sredstev med skupinami zaradi spremembe namena uporabe teh sredstev, prav tako ni prišlo do prerazvrstitev zaradi spremembe tržnih razmer na kapitalskih trgih.

Finančna sredstva in obveznosti – gibanje nivoja 3 za leto 2018:

	1. 1. 2018	Skupaj dobički / (izgube) v izkazu poslovnega izida	Skupaj dobički / (izgube) v izkazu vseobsegajočega donosa	Nakupi	Prodaje	Prenos v/i z nivoja 3	31. 12. 2018
Finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti							
Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko poslovnega izida	301.886	(10.746)	-	-	-	(291.140)	-
Finančna sredstva razpoložljiva za prodajo	4.254.607	651.588	-	1.082.792	(154.137)	(5.834.850)	-
Sredstva iz finančnih pogodb	403.987	(13.737)	-	-	-	(390.250)	-

Postavke v stolpcu 'Prenosi v/i z nivoja 3 se nanašajo na prenos sredstev na nekratkoročna sredstva za prodajo.

Med gibanji tretjega nivoja so prikazana samo finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti. Za finančna sredstva za katere se poštena vrednost preverja oz. so merjena po nabavni vrednosti, gibanja in prerazvrstitve v tretji nivo niso prikazana.



2.7. POROČANJE PO POSLOVNIH ODSEKIH

Področni oziroma območni odseki so posamezni deli poslovanja Skupine, ki so izpostavljeni različnim stopnjam dobičkonosnosti, možnostim za rast, pričakovanjem glede prihodnosti in tveganjem. Področni odsek je tako prepoznaven sestavni del Skupine, ki se ukvarja s skupino sorodnih proizvodov ali storitev, ter je predmet tveganj in donosov, drugačnih od tistih v drugih področnih odsekih. Območni odsek je prepoznaven sestavni del Skupine, ki se ukvarja s proizvodi in storitvami v posebnem gospodarskem okolju, ter je predmet tveganj in donosov, drugačnih od tistih v drugih sestavnih delih, delujočih v drugih gospodarskih okoljih.

Glavni dejavnosti Skupine oziroma področna odseka sta naslednja:

- finančne storitve,
- nepremičnine.

Skupina posluje predvsem v Sloveniji, zanemarljiv delež pa v državah Evropske unije in drugih državah jugovzhodne Evrope.

Bistvene spremembe v posameznih postavkah so pojasnjene v poglavju pojasnil k posameznim postavkam računovodskih izkazov. Posloводство ne spremlja denarnih tokov na podlagi poslovnih odsekov.

2.7.1. Podatki o poslovanju po področnih odsekih

Leto 2019

(v EUR)	Finančno poslovanje	Nepremičnine	Skupina 1. 1. - 31. 12. 2019
Prihodki od prodaje	676.385	2.146.316	2.822.701
Prihodki iz odnosov z odvisnimi družbami	(434.028)	-	(434.028)
Prihodki od prodaje	242.357	2.146.316	2.388.673
Prihodki od obresti	807.125	4.509	811.634
Odhodki od obresti	(1.020.505)	-	(1.020.505)
Amortizacija osnovnih in neopredmetenih sredstev	(258.948)	(137.793)	(396.741)
Amortizacija naložbenih nepremičnin	(203.517)	(69.503)	(273.020)
Oslabitev naložbenih nepremičnin	(3.406.152)	(1.543.630)	(4.949.782)
Poslovni izid pred davki	124.485.386	(1.868.559)	122.616.827
Davki	(6.450.295)	56.458	(6.393.837)
Čisti poslovni izid	118.035.091	(1.812.101)	116.222.990

(v EUR)	Finančno poslovanje	Nepremičnine	Skupina 31. 12. 2019
Opredmetena in neopredmetena sredstva	696.633	1.102.498	1.799.131
Naložbene nepremičnine	8.006.738	3.793.134	11.799.872
Finančne naložbe	132.547.777	-	132.547.777
Zaloga	-	24.844.445	24.844.445
Denar	17.871.172	254.862	18.126.034
Druga sredstva	26.041.432	2.822.850	28.864.282
Sredstva	185.163.752	32.817.789	217.981.541
Finančne obveznosti	2.041.199	-	2.041.199
Poslovne obveznosti	2.765.386	6.727.945	9.493.331
Obveznosti	4.806.585	6.727.945	11.534.530



Leto 2018

(v EUR)	Finančno poslovanje	Nepremičnine	Skupina 1. 1. - 31. 12. 2018
Prihodki od prodaje	405.312	2.739.265	3.144.577
Prihodki iz odnosov z odvisnimi družbami	(301.125)	(635.478)	(936.603)
Prihodki od prodaje	104.187	2.103.787	2.207.974
Prihodki od obresti	874.043	4.931	878.974
Odhodki od obresti	(1.715.044)	-	(1.715.044)
Amortizacija osnovnih in neopredmetenih sredstev	(79.594)	(1.347)	(80.941)
Amortizacija naložbenih nepremičnin	-	(97.558)	(97.558)
Oslabitev naložbenih nepremičnin	-	(4.542.118)	(4.542.118)
Poslovni izid pred davki	(8.336.388)	(464.610)	(8.800.998)
Davki	(6.727.642)	(37.078)	(6.764.720)
Čisti poslovni izid	(15.064.030)	(501.688)	(15.565.718)

(v EUR)	Finančno poslovanje	Nepremičnine	Skupina 31. 12. 2018
Opredmetena in neopredmetena sredstva	134.990	467.608	602.598
Naložbene nepremičnine	11.120.152	6.741.156	17.861.308
Finančne naložbe	45.818.237	-	45.818.237
Zaloga	-	19.229.180	19.229.180
Denar	633.907	523.380	1.157.287
Druga sredstva	9.262.692	849.941	10.112.633
Sredstva namenjena za prodajo	697.074.584	-	697.074.584
Sredstva	764.044.562	27.811.266	791.855.828
Finančne obveznosti	39.098.651	-	39.098.651
Poslovne obveznosti	514.600	854.893	1.369.493
Obveznosti	39.613.251	854.893	40.468.144

2.7.2. Podatki o poslovanju po posameznih območnih odsekih

Skupina ima svoje poslovanje razširjeno na treh glavnih geografskih območjih. Glavno območje poslovanja Skupine je Slovenija.

Skupina posluje predvsem v Sloveniji, državah Evropske unije in drugih državah jugovzhodne Evrope.

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Prihodki od prodaje in najemnin		
Slovenija	2.232.926	2.170.592
EU	155.148	37.382
Druge države	599	-
Skupaj	2.388.673	2.207.974
Analiza investicij v opredmetena in neopredmetena sredstva		
Slovenija	1.592.285	66.840
EU	-	5.547
Druge države	-	-
Skupaj	1.592.285	72.387



(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Skupaj sredstva		
Slovenija	127.673.209	788.596.928
EU	83.995.269	1.672.333
Druge države	6.313.063	1.586.567
Skupaj	217.981.541	791.855.828
Pridružena podjetja		
Slovenija	-	3.054.291
EU	-	-
Druge države	-	-
Skupaj	-	3.054.291
Dobro ime		
Druge države	377.134	377.134
Skupaj	377.134	377.134

**2.8. POJASNILA K POSAMEZNIH POSTAVKAM RAČUNOVODSKIH IZKAZOV****2.8.1. Neopredmetena sredstva**

(v EUR)	Dobro ime	Licence	Programska oprema	Skupaj
NABAVNA VREDNOST				
Stanje 1. 1. 2018	88.256.638	4.089.429	25.912.840	118.258.907
Nabave	79.375	-	1.552.817	1.632.192
Tečajne razlike	371	1.353	677	2.401
Prenosi med NOS, NN in OOS	-	-	2.522	2.522
Prenos na sredstva namenjena prodaji	(87.959.250)	(4.075.782)	(27.355.108)	(119.390.140)
Stanje 31. 12. 2018	377.134	15.000	113.748	505.882
Stanje 1. 1. 2019	377.134	15.000	113.748	505.882
Nabave	-	-	17.400	17.400
Odtujitve	-	(15.000)	(11.961)	(26.961)
Stanje 31. 12. 2019	377.134	-	119.187	496.321
POPRAVEK VREDNOSTI				
Stanje 1. 1. 2018	38.057.072	666.161	18.946.210	57.669.443
Amortizacija	3.580	20.203	2.072.055	2.095.838
Prevrednotenje zaradi oslabitve	-	220.583	-	220.583
Tečajne razlike	136	160	568	864
Prenos na sredstva namenjena prodaji	(38.060.788)	(892.107)	(20.953.472)	(59.906.367)
Stanje 31. 12. 2018	-	15.000	65.361	80.361
Stanje 1. 1. 2019	-	15.000	65.361	80.361
Amortizacija	-	-	17.487	17.487
Odtujitve	-	(15.000)	(11.437)	(26.437)
Stanje 31. 12. 2019	-	-	71.411	71.411
NEODPISANA VREDNOST				
Stanje 31. 12. 2018	377.134	-	48.387	425.521
Stanje 31. 12. 2019	377.134	-	47.776	424.910

V postopku prodaje Adriatic Slovenica je bilo izločeno dobro ime v višini 49.898.462 evrov, prikazano kot gibanje prenos na sredstva namenjena prodaji, od česar se 22.667.702 evra nanaša na dobro ime, ki je bilo evidentirano v Skupini Adriatic Slovenica in 27.230.760 evrov na dobro ime, ki je bilo dodatno izkazano v Skupini KD Group.

Dobro ime

Razdelitev dobrega imena glede na posamezni področni odsek je predstavljena v spodnji tabeli.

(v EUR)	Finančne storitve	Nepremičnine	Skupina
Druge države	-	377.134	377.134
Skupaj 31. 12. 2019	-	377.134	377.134
Druge države	-	377.134	377.134
Skupaj 31. 12. 2018	-	377.134	377.134

Preverjanje morebitnih oslabitev dobrega imena Skupina opravlja enkrat na leto. Konec leta 2019 je Skupina preverila vrednost dobrega imena in na podlagi opravljene cenitve presodila, da slabitve niso potrebne.



2.8.2. Opredmetena osnovna sredstva

(v EUR)	Zgradbe in zemljišča	Pravica do uporabe – zgradbe	Oprema za opravljanje dejavnosti	Pisarniška in druga oprema	Skupaj
NABAVNA VREDNOST					
Stanje 1. 1. 2018	34.757.198	-	7.056.674	12.482.037	54.295.909
Nabave	70.665	-	372.432	1.283.311	1.726.408
Odtujitve	-	-	(322.706)	(741.884)	(1.064.590)
Tečajne razlike	3.058	-	231	264	3.553
Prenosi med kategorijami	(1.577.921)	-	-	(2.522)	(1.580.443)
Prenos na sredstva namenjena prodaji	(33.253.000)	-	(7.051.902)	(12.544.792)	(52.849.694)
Stanje 31. 12. 2018	-	-	54.729	476.414	531.143
Stanje 1. 1. 2019					
Nabave	-	573.092	732.276	269.517	1.574.885
Odtujitve	-	-	(2.453)	(98.646)	(101.099)
Izstop iz skupine	-	-	-	(52.086)	(52.086)
Stanje 31. 12. 2019	-	573.092	784.552	595.199	1.952.843
POPRAVEK VREDNOSTI					
Stanje 1. 1. 2018	5.709.327	-	5.624.483	7.505.826	18.839.636
Amortizacija	352.463	-	780.131	576.655	1.709.249
Odtujitve	-	-	(480.417)	(542.666)	(1.023.083)
Tečajne razlike	-	-	240	500	740
Prenos na sredstva namenjena prodaji	(6.061.790)	-	(5.908.622)	(7.202.065)	(19.172.477)
Stanje 31. 12. 2018	-	-	15.815	338.250	354.065
Stanje 1. 1. 2019					
Amortizacija	-	159.192	119.900	90.926	370.018
Odtujitve	-	-	(669)	(95.738)	(96.407)
Izstop iz skupine	-	-	-	(49.054)	(49.054)
Stanje 31. 12. 2019	-	159.192	135.046	284.384	578.622
NEODPISANA VREDNOST					
Stanje 31. 12. 2018	-	-	38.914	138.164	177.078
Stanje 31. 12. 2019	-	413.900	649.506	310.815	1.374.221

Skupina je v mesecu marcu sklenila novo najemno pogodbo za poslovne prostore. Najemna pogodba je sklenjena za nedoločen čas, vendar se je na podlagi ocene poslovanja za izračun obveznosti za poslovni najem upoštevalo 3 leta. Skupina je med opredmetenimi osnovnimi sredstvi pripoznala 573.092 evrov pravice do uporabe in 573.092 evrov obveznosti za poslovni najem. Za pripoznanje pravice do uporabe se je uporabila metoda poenostavljenega prehoda. Pri izračunu je bila uporabljena diskontna stopnja 2,62 %. Na bilančni dan poslovanje ocenjuje, da po začetnem pripoznanju najema ni prišlo do spremenjenih predpostavk, ki so se uporabile pri začetnem pripoznanju najema.

V letu 2019 je skupina izkazala 10.868 evrov stroškov obresti za obveznosti iz najema, ki so izkazani med finančnimi odhodki za obresti (pojasnilo 2.8.16) in 165.626 evrov skupnega denarnega toka za najeme. Stroški, povezani s kratkoročnimi najemi in najemi sredstev majhne vrednosti, so razkriti med poslovnimi odhodki (pojasnilo 2.8.18.)

Povečanje drugih naprav in opreme se nanaša na nakupe računalniške opreme, opreme za nepremičnino Maribox in umetniških del.

Skupina nima finančnih obvez iz naslova nakupa opredmetenih osnovnih sredstev. Opredmetena osnovna sredstva niso zastavljena za zavarovanje obveznosti družbe.

**2.8.3. Naložbene nepremičnine**

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
NABAVNA VREDNOST		
Stanje na začetku obdobja	29.098.614	37.460.250
Nabave	243.226	194.191
Odtujitve	(557.940)	(68.787)
Prenosi med NOS, NN in OOS	-	1.577.921
Tečajne razlike	14.115	-
Izstop iz skupine	(2.405.989)	-
Prenos iz/na sredstva namenjena prodaji	(2.764.940)	(10.064.961)
Stanje na koncu obdobja	23.627.086	29.098.614
POPRAVEK VREDNOSTI		
Stanje na začetku obdobja	11.237.306	10.563.216
Amortizacija	282.256	364.796
Odtujitve	(184.120)	(10.183)
Prevrednotenje zaradi oslabitve / odprave oslabitve	4.322.932	4.542.118
Izstop iz skupine	(1.066.220)	-
Prenos iz/na sredstva namenjena prodaji	(2.764.940)	(4.222.641)
Stanje na koncu obdobja	11.827.214	11.237.306
NEODPISANA VREDNOST	11.799.872	17.861.308

V izkazu poslovnega izida so bile pripoznane naslednje postavke:

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Prihodki od najemnin od naložbenih nepremičnin	437.606	518.566
Neposredni poslovni stroški naložbenih nepremičnin, ki prinašajo najemnine	117.694	36.481

Poslovodstvo je v letu 2019 presojalo ali obstajajo razlogi za slabitev naložbenih nepremičnin.

V letu 2019 je skupina pripoznala 4.949.782 evrov (2018: 4.542.118 evrov) oslabitev naložbenih nepremičnin, ki so izkazane med poslovnimi odhodki (pojasnilo 2.8.18) in 626.850 evrov odprave oslabitev naložbenih nepremičnin, ki so izkazane med poslovnimi prihodki (pojasnilo 2.8.17.)

Za nepremičnine Maribox, Glince in zemljišče Dobanovci so zadnje ocenjevanje nadomestljive vrednosti naložbenih nepremičnin opravili zunanji pooblaščenec cenilci nepremičnin na dan 31. 12. 2019.

Nepremičnina Maribox

Nepremičninski kompleks v naravi predstavlja 29.577,17 m² skupne neto tlorisne površine in 622 garažnih mest. Površina zemljišča znaša 14.522 m². Skupina je na dan 30. 6. 2019 na podlagi ocenjene poštene vrednosti naložbene nepremičnine le-to oslabila v višini 545.778 evrov.

Zaradi višje nezasedenosti prostorov, kot se je pričakovalo, je družba za namene preizkusa znamenj oslabitve naložbene nepremičnine Maribox pridobila cenitev zunanje pooblaščenega cenilca nepremičnin na dan 31. 12. 2019. Ocenjevalec je pošteno vrednost naložbene nepremičnine ocenil z na donosu zasnovanem načinu in metodo preostale vrednosti.

Ocena vrednosti je zajemala naslednje elemente obravnavane nepremičnine:

- zemljišče – gradbena parcela, zemljišče za gradnjo in zemljišče cest;
- komunalna opremljenost objekta in okolice;
- izboljšave (poslovni objekt z garažno hišo in zunanja ureditev);
- potencial vrednosti izgradnje poslovnega objekta.

Na podlagi tržnih podatkov so bile ocenjene najemnine za poslovne prostore (za trgovske in gostinske lokale ter garaže). Na izračunani stanovitni dobiček je bila uporabljena mera kapitalizacije v višini 7,752 %, ki je bila izračunana:

- realna netvegana donosnost 0,533 %,



- premija za tveganje 5,8 %,
- premija za ohranitev glavnice 1,419 %.

Za oceno vrednosti potencialnega dopolnilnega razvoja je bila uporabljena metoda preostale vrednosti in 5,166 % diskontna stopnja.

Na podlagi opravljenih cenitev na dan 31. 12. 2019 je poslovodstvo ocenilo, da je treba opraviti dodatno slabitev zgradbe v višini 2.860.374 evrov in odpravo slabitve zemljišča v višini 626.850 evrov.

Nepremičnina Glince

Zemljišče Glince (k.o. 1755) v naravi predstavlja zemljišče v izmeri 46.871,67 m². Skupina je na podlagi ocene poštene vrednosti zemljišča, ki jo je na dan 31. 12. 2019 ocenil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, oslabila zemljišče v višini 1.543.630 evrov. Cenilec je uporabil metodo tržnih primerjav, saj je ocenil, da je na voljo dovolj kvalitetnih primerljivih podatkov za izvedbo metode tržnih primerjav.

Nepremičnina Dobanovci, Srbija

Zemljišče Dobanovci v Srbiji obsega 112.997 m². Ocena zemljišča je bila izvedena z načinom tržnih primerjav, kjer je cenilec na podlagi pridobljenih prodaj primerljivih nepremičnin in na podlagi opravljenih analiz in prilagoditev pridobil indikativne vrednosti in na osnovi tega postopka sklepal o tržni vrednosti nepremičnine. Pri izračunu aritmetične sredine pridobljenih cen je cenilec upošteval 10 % diskonta. Na podlagi ocenjene vrednosti je poslovodstvo ocenilo, da ni znamenj oslabitve zemljišča.

Kino Bežigrad

V letu 2019 je Skupina prodala nepremičnino Kino Bežigrad in pri tem realizirala 75.077 evrov dobička, ki je izkazan med poslovnimi prihodki (pojasnilo 2.8.17.).

Pri izstopu družbe DRI Naložbe iz Skupine KD Group je bilo odpravljen pripoznanje naložbenih nepremičnin v višini 1.339.768 evrov (pojasnilo 2.8.23.).

Skupina za amortiziranje naložbenih nepremičnin uporablja enakomerno časovno amortiziranje in v letu 2019 ni spreminjala amortizacijskih stopenj. Amortizacija naložbenih nepremičnin je pripoznana v izkazu poslovnega izida med poslovnimi odhodki kot odhodki naložbenih nepremičnin (pojasnilo 2.8.18.).

Skupina nima naložbenih nepremičnin, danih za poroštvo, prav tako na naložbenih nepremičninah ne obstajajo pravne omejitve in niso zastavljene kot jamstvo za dolgove.

Poštena vrednost naložbenih nepremičnin je na dan 31. 12. 2019 znašala 12.659.449 evrov (2018: 19.623.357 evrov).

2.8.4. Finančne naložbe v pridruženih družbah

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Stanje 1. 1.	3.054.291	13.634.733
Pridobitve	-	128.352
Odtujitve	(3.036.000)	(2.055.163)
Sprememba iz pridružene družbe v razpoložljivo za prodajo	(18.489)	-
Pripisi dobičkov in prevrednotenj	-	450.934
Izplačane dividende	-	(146.301)
Slabitev	-	(1.475.142)
Prenos iz/na sredstva namenjena prodaji	198	(7.483.121)
Stanje 31. 12.	-	3.054.291

Skupina je v letu 2019 prodala pridruženo družbo SRC d. o. o., katere 34,80 % lastnica je bila in pri tem realizirala 474.466 evrov izgube, ki je izkazana med finančnimi odhodki.

Na dan 31. 12. 2019 skupina nima v lasti nobenega pridruženega podjetja.



Podatki o pridruženih družbah Skupine 31. 12. 2018

Pridružena družba	Delež (v %)	Sredstva	Kapital	Obveznosti	Prihodki	Poštena vrednost deleža	Delež dobička/izgube
SRC d. o. o., Slovenija	34,80	17.880.987	4.220.703	13.660.284	28.329.238	3.036.000	446.088
Skupaj		17.880.987	4.220.703	13.660.284	28.329.238	3.036.000	446.088

V letu 2018 je Skupina odsvojila dve pridruženi podjetji, in sicer Mlekarna Celeia d. o. o. in Tovarna olja Gea d. d. S prodajami je realizirala 785.956 eur dobičkov, ki so izkazani med finančnimi prihodki Skupine (pojasnilo 2.8.15).

V letu 2018 je Skupina na podlagi cenitve slabila pridruženo družbo v višini 1.475.142 evrov in pripoznala finančne odhodke iz oslabitve pridruženih podjetij (pojasnilo 2.8.16.).

2.8.5. Finančne naložbe

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Finančne naložbe, vrednotene po pošteni vrednosti prek poslovnega izida		
Za trgovanje	70.852.625	-
	70.852.625	-
Finančne naložbe, razpoložljive za prodajo		
Dolgoročni del	5.994.350	5.665.203
Kratkoročni del	6.636.133	5.172.445
	12.630.483	10.837.648
Finančne naložbe v posojila in depozite		
Dolgoročni del	7.532.748	3.263.927
Kratkoročni del	41.531.921	31.716.662
	49.064.669	34.980.589
Skupaj finančne naložbe	132.547.777	45.818.237

Na dan 31. 12. 2019 skupina nima zastavljenih vrednostnih papirjev kot jamstvo za obveznosti.

Finančne naložbe, vrednotene po pošteni vrednosti prek poslovnega izida – za trgovanje

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Dolžniški vrednostni papirji		
Tržni vrednostni papirji:		
– s fiksno obrestno mero	14.379.248	-
Državne obveznice	56.473.377	-
Skupaj	70.852.625	-

Skupina je v letu 2019 s slovensko družbo za upravljanje sklenila pogodbo o upravljanju portfelja. Upravljanje portfelja temelji na razpršitvi naložb in sledi načelom donosnosti, likvidnosti in varnosti, ob upoštevanju dogovorjene naložbene politike portfelja. Skupina je naložbe v dolžniške vrednostne papirje razvrstila v finančne naložbe v posesti za trgovanje in jih vrednoti po pošteni vrednosti preko poslovnega izida. Prihodki iz vrednotenja portfelja, pripisov obresti in realiziranih kapitalskih dobičkov so izkazani med finančnimi prihodki, odhodki iz vrednotenja in realizirane izgube ob prodaji finančnih naložb so izkazane med finančnimi odhodki.



Finančne naložbe, razpoložljive za prodajo

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Lastniški vrednostni papirji		
Tržni vrednostni papirji	4.607.228	3.026.309
Netržni vrednostni papirji	8.023.255	7.811.339
	12.630.483	10.837.648
Skupaj	12.630.483	10.837.648

Finančne naložbe, razpoložljive za prodajo, v višini 1.075.182 evrov (2018: 275.199 evrov) so vrednotene po modelu poštene vrednosti, preostala finančna sredstva, razpoložljiva za prodajo, so vrednotena po modelu nabavne vrednosti, ker poštene vrednosti ni mogoče zanesljivo izmeriti.

Finančna sredstva, razpoložljiva za prodajo, vrednotena po modelu nabavne vrednosti so bila v letu 2019 slabljena v znesku 2.348.178 evrov (2018: 121.000 evrov). Oslabitev se v izkazu poslovnega izida izkazuje med finančnimi odhodki iz naslova slabitve za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev (pojasnilo 2.8.16.).

Delnice nadrejene družbe KD d. d. so izkazane med tržnimi vrednostnimi papirji v višini 3.531.999 evrov. Družba je v postopku prodaje Adriatic Slovenica od te družbe odkupila 3.130 delnic nadrejene družbe KD d. d. z oznako SKDR. Delnice so vrednotene po nabavni vrednosti z nabranimi popravki vrednosti iz preteklosti. Tržni tečaj delnice na Ljubljanski borzi bistveno presega knjigovodstvo vrednost naložbe. Delnice so vrednotene po nabavni vrednosti, ker trg za takšno količino delnic ni delujoč.

Med netržnimi vrednostnimi papirji skupina izkazuje tudi delnice slovenske poslovne banke. Poslovodstvo je za namene presojanja znamenj oslabilve pri pooblaščenem ocenjevalcu vrednosti podjetij preverilo njihovo pošteno vrednost na dan 31. 12. 2018. Ocena vrednosti je bila zasnovana na podlagi metode primerljivih prodaj, katero je cenilec opredelil kot najbolj ustrezno. Ocena vrednosti je temeljila izključno na javno dostopnih podatkih. Na podlagi poštene vrednosti je Skupina pripoznala slabitev v višini 2.180.946 evrov. Po datumu ceniitve poslovodstvo ni zaznalo nobenih novih informacij, na podlagi katerih bi nastopil kakršen koli razlog za morebitno dodatno oslabiljenost naložbe.

Za namen presoje znamenj oslabilve netržnih delnic slovenskega elektrodistributerja je poslovodstvo na podlagi ceniitve poštene vrednosti pooblaščenega ocenjevalca vrednosti podjetij presodilo, da je naložbo potrebno oslabilvi v višini 167.232 evrov. Odhodki iz oslabilve so izkazani med finančnim odhodki (pojasnilo 2.8.16). Cenilec je za izračun poštene vrednosti na dan 30. 9. 2019 uporabil metodo diskontiranega denarnega toka. Ker se izhaja iz predpostavke delujočega podjetja, je bila iz končnega izbora metod izločena metoda čiste vrednosti sredstev. Prav tako je bila izločena uporaba metode primerljivih, na borzo uvrščenih podjetij. Razlogi so v tem, da na evropskih borzah ni najti podjetij primerljive velikosti, ki bi se ukvarjala le z dejavnostjo elektrodistribucije. Pri oceni diskontne mere je bila uporabljena netvegana mera donosa 4 %, beta z zadolženostjo 0,97, pribitek za kapitalsko tveganje 5 %, pribitek za tveganje majhnega podjetja 2,3 % in pribitek za deželno tveganje 1%. Tako je bila izračunana zahtevana stopnja lastniškega kapitala 12,2 %. Cenilec je še upošteval strošek dolga pred obdavčitvijo 1,8 %, delež dolga v strukturi kapitala 41,5 % in efektivno davčno stopnjo 15,9 %. Tako je bil ocenjen WACC na 7,7 %. Na koncu je bil uporabljen še diskont za pomanjkanje tržljivosti v višini 16,3 %, medtem ko diskont za pomanjkanje obvladovanja ni bil uporabljen, ker je bila ocena narejena na podlagi javnih podatkov, torej za manjšinskega lastnika.

Finančne naložbe v posojila in depozite

(v EUR)	Posojila / depoziti na 31. 12. 2019	Popravek vrednosti	Skupaj na 31. 12. 2019	Posojila / depoziti na 31. 12. 2018	Popravek vrednosti	Skupaj na 31. 12. 2018
Dolgoročno dana posojila						
Fizičnim osebam	76.400	-	76.400	75.160	-	75.160
Drugim družbam	6.206.348	-	6.206.348	3.188.766	-	3.188.766
Povezanim družbam	1.250.000	-	1.250.000	-	-	-
	7.532.748	-	7.532.748	3.263.926	-	3.263.926



Kratkoročno dana posojila						
Drugim družbam	541.197	(541.197)	-	6.454.367	(3.223.448)	3.230.919
Povezanim družbam	36.531.143	-	36.531.143	28.484.966	-	28.484.966
	37.072.340	(541.197)	36.531.143	34.939.333	(3.223.448)	31.715.885
Depoziti						
Kratkoročni	5.000.778	-	5.000.778	-	-	-
	5.000.778	-	5.000.778	-	-	-
Skupaj dana posojila in depoziti	49.605.866	(541.197)	49.064.669	38.203.259	(3.223.448)	34.979.811
Terjatve za dividende	-	-	-	778	-	778
Skupaj	49.605.866	(541.197)	49.064.669	38.204.037	(3.223.448)	34.980.589

Med dolgoročnimi posojili, danim povezanim družbam, je izkazano odloženo plačilo kupnine za prodajo družbe DRI Naložbe d. o. o., katere kupec je bila družba, ki ima v nadrejeni družbi KD d. d. pomemben delež. Terjatev zapade v plačilo leta 2022 in je zavarovana z zastavo 2.300 delnic SKDR.

Med kratkoročnimi posojili, danimi povezanim družbam, je izkazano posojilo nadrejeni družbi KD d. d. v višini 36.531.143 evrov. Obrestovano je po 2 % p. a. Dne 6. 3. 2019 sta družbi reprogramirali obstoječa kratkoročno dana posojila in sklenili novo pogodbo o dolgoročnem posojilu, kjer je predvideno dodatno črpanje posojila z namenom plačila tekočih obveznosti družbe v letu 2019 in prvi polovici leta 2020. Skrajni rok vračila posojila je 31. 8. 2020 (zato je posojilo na dan 31. 12. 2019 izkazano med kratkoročnimi posojili) oziroma najkasneje naslednji dan po prejemu nakazila iz naslova dividend iz delnic z oznako KDHR. Posojilojemalec se je zavezal, da bo za vsak prejem nakazila denarnih sredstev iz naslova dividend delnic KDHR, vse do poplačila posojila v celoti, nemudoma po prejemu denarnih sredstev, le-ta nakazal na račun posojilodajalca. Posojilodajalec in posojilojemalec sta hkrati sklenila tudi pogodbo o zastavi vrednostnih papirjev, po kateri bi se v primeru, da do dne zapadlosti posojila, le-to ni vrnjeno, vpisala zastava na delnicah KDHR, ki bi ustrezala razmerju med zneskom zapadlega in neplačanega posojila in vrednostjo zastavljenega premoženja 1 : 1,5, pri čemer zastavna pravica na delnicah velja vse do popolnega poplačila posojila.

Posojila, dana drugim družbam, v višini 3.168.181 evrov imajo končni rok zapadlosti leta 2025 in so obrestovana z obrestno mero trimesečni EURIBOR + 1,75 % p. a. Glavnice skladno z anuitetnim načrtom pričnejo po obrokih zapadati v plačilo leta 2021 in sicer v petih enakih obrokih. Obresti posojil so redno plačane. Posojila so zavarovana z dogovorom o vpisu užitkov na 21.771 delnicah SKDR in na 48.642 delnicah KDHR. Dodatno so zavarovana z zastavo 6.000 delnic KDHR. Zavezanec za obveznosti iz užitka se je zavezal, da bo na poziv zagotovil, da se bodo vsa prejeta plačila iz naslova dividend teh delnic nakazala na račun posojilojemalca za namen poplačila posojil. Zaveza velja tudi, da se te delnice ne bodo zastavile v korist tretje osebe ali prodale. Poslovodstvo je v letu 2019 pridobilo dodatno zavarovanje navedenih posojil. Pristopnik k dolgu se je zavezal, da bo neomejeno in solidarno plačal terjatve do dolžnikov iz naslova prejema dividend na podlagi imetništva delnic z oznako KDHR.

Med posojili, danimi drugim podjetjem, družba izkazuje terjatev do družbe v likvidaciji, s sedežem v Republiki Italiji. Skladno s planom prestrukturiranja italijanske družbe in na njem temelječih dogovorih je družba od finančnih upnikov odkupila večje število terjatev. Dolžnik je terjatev dolžan poravnati najkasneje do konca leta 2023, in sicer z dezinvestiranjem poslovno nepotrebnega finančnega in nepremičninskega premoženja. Poslovodstvo na podlagi opravljenih analiz premoženja, namenjenega poplačilu, meni, da to premoženje bistveno presega višino terjatev in da slabitev ni potrebna. Ob začetnem pripoznanju je bila glede na planirane denarne tokove poplačil terjatev izračunana efektivna obrestna mera, po kateri se terjatev obrestuje. Prihodki od obresti so izkazani med finančnimi prihodki iz posojil (pojasnilo 2.8.15.). V letu 2019 je družba že odplačala 1.350.000 evrov terjatve.

Slabitev vrednosti posojil

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Stanje 1. 1.	3.223.448	11.747.100
Slabitev v letu	620	-
Ostala povečanja	-	38.403
Odprava slabitev med letom zaradi poplačil	(2.682.871)	(8.562.055)
Stanje 31. 12.	541.197	3.223.448



Bruto vrednost kratkoročnih posojil, danih drugim podjetjem, znaša 541.197 evrov. Kratkoročna posojila nepovezanim osebam so v celoti oslabiljena. V letu 2019 je skupina pripoznala 620 evrov dodatnih slabitev posojil, ki so izkazani med prevrednotovalnimi poslovnimi odhodki (pojasnilo 2.8.18.).

Efektivna obrestna mera posojil in depozitov

(v %)	31.12.2019	31. 12. 2018
Dolgoročna posojila	1,75 - 2	1,75 - 2
Kratkoročna posojila	-	1,42-3
Posojila povezanim osebam	0,76 - 2	2-3,7
Kratkoročni depoziti	0	-

Gibanje finančnih sredstev

(v EUR)	Izmerjena po poštenu vrednosti prek poslovnega izida - ob takojšnjem pripoznanju	Izmerjena po poštenu vrednosti prek poslovnega izida - v posesti za trgovanje	Razpoložljiva za prodajo	V posesti do zapadlosti v plačilo	Skupaj
Stanje 1.1. 2019	-	-	10.837.648	-	10.837.648
Tečajne razlike	-	-	-	-	-
Pridobitve, nakupi	-	86.362.998	4.332.740	-	90.695.738
Sprememba poštene vrednosti (+/-) preko izkaza poslovnega izida	-	695.794	-	-	695.794
Sprememba poštene vrednosti (+/-) preko rezerv iz prevrednotenja	-	-	184	-	184
Povečanje zaradi obresti	-	679.562	-	-	679.562
Prodaje, odtujitve, prejete obresti	-	(16.885.729)	(191.911)	-	(17.077.640)
Oslabitev na nižjo pošteno vrednost	-	-	(2.438.178)	-	(2.438.178)
Prenosi med kategorijami	-	-	-	-	-
Stanje 31. 12. 2019	-	70.852.626	12.630.483	-	83.483.108
Stanje 1.1. 2018	6.574.243	1.793.307	198.625.971	15.266.896	222.260.417
Tečajne razlike	1.321	8.446	96.224	2.259	108.250
Pridobitve, nakupi	1.881.125	71.997	58.911.914	54.731	60.919.767
Sprememba poštene vrednosti (+/-) preko izkaza poslovnega izida	(588.403)	(42.625)	222.448	-	(408.580)
Sprememba poštene vrednosti (+/-) preko rezerv iz prevrednotenja	-	-	(86.932)	-	(86.932)
Povečanje zaradi obresti	536.034	33.949	2.200.320	819.048	3.589.351
Prodaje, odtujitve, prejete obresti	(610.429)	(57.468)	(57.051.466)	(1.175.954)	(58.895.317)
Oslabitev na nižjo pošteno vrednost	-	-	(1.167.626)	-	(1.167.626)
Prenosi med kategorijami	-	-	-	-	-
Prenos na sredstva (skupine) za odtujitev	(7.793.891)	(1.807.606)	(190.913.205)	(14.966.980)	(215.481.682)
Stanje 31. 12. 2018	-	-	10.837.648	-	10.837.648

2.8.6. Zaloge

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Nepremičnine v izgradnji za trg	24.805.001	19.194.624
Drugo	39.444	34.556
Skupaj zaloge	24.844.445	19.229.180



Med nepremičninami v izgradnji za trg Skupina izkazuje nepremičninski projekt "Šumi" v Ljubljani, k. o. 1721. Zemljišče je na dan 31. 12. 2019 pod hipoteko v vrednosti 9.050.000 evrov (pojasnilo 2.8.22.)

Povečanje zaloge nepremičninskega projekta Šumi se nanaša na povečanje iz naslova opravljenih storitev v višini 5.581.443 evrov in stroškov dela v višini 28.934 evrov. V letu 2019 ni bilo obresti, ki bi bile kapitalizirane v zalogo.

Med drugimi zalogami Skupina izkazuje zaloge trgovskega blaga.

Na dan 31. 12. 2019 je bila za namen presoje znamenj oslabilite vrednosti zaloge projekta Šumi ocenjena poštena vrednost projekta. Poslovodstvo je na podlagi tako izračunane poštene vrednosti projekta ocenilo, da slabitev zaloge ni potrebna, saj iztržljiva vrednost zaloge presega knjigovodsko vrednost zaloge.

2.8.7. Terjatve

v EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Dolgoročne terjatve	10.033.125	554.477
kosmata vrednost	10.033.125	554.477
popravek vrednosti	-	-
Terjatve do kupcev	53.853	67.061
kosmata vrednost	130.119	136.593
popravek vrednosti	(76.266)	(69.532)
Terjatve za odmerjeni davek	18.179	6.092
Poslovne terjatve do države	19.280	120.409
kosmata vrednost	19.280	120.409
popravek vrednosti	-	-
Poslovne terjatve za dane predujme	108.435	79.560
kosmata vrednost	108.435	129.560
popravek vrednosti	-	(50.000)
Druge kratkoročne poslovne terjatve	15.864.482	415.633
kosmata vrednost	16.068.095	584.278
popravek vrednosti	(203.613)	(168.645)
Skupaj terjatve	26.097.354	1.243.232

Druge kratkoročne poslovne terjatve v višini 5.730.627 evrov se nanašajo na terjatve za denarna sredstva na trgovalnem račun pri poslovnih bankah.

Dolgoročne terjatve do drugih v višini 10.000.000 evrov in kratkoročne terjatve do drugih v višini 9.999.963 evrov se nanašajo na zadržani del kupnine ob prodaji družbe Adriatic Slovenica. Sredstva so deponirana na skrbniškem računu. Skladno s Pogodbo o prodaji 100 % deleža v družbi Adriatic Slovenica z dne 23. 5. 2018 se bodo zadržana sredstva sprostila v dveh obrokih, v roku dveh let od zaključka transakcije.

Gibanje popravkov vrednosti terjatev

v EUR	Popravki vrednosti
Stanje 1. januarja 2018	1.103.978
Spremembe med letom	(815.801)
Stanje 31. decembra 2018	288.177
Stanje 1. januarja 2019	288.177
Oblikovanje	67.095
Odprava	(75.393)
Stanje 31. decembra 2019	279.879



V letu 2019 je skupina pripoznala 67.095 evrov (2018: 248.506 evrov) slabitev terjatev, ki so izkazane med prevrednotovalnimi poslovnimi odhodki (pojasnilo 2.8.18).

2.8.8. Druga sredstva

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Kratkoročno odloženi stroški	26.033	58.080
Kratkoročno nezaračunani prihodki	2.537.278	1.611.827
Skupaj druga sredstva	2.563.311	1.669.907

2.8.9. Nekratkoročna sredstva namenjena za prodajo

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
SREDSTVA		
Neopredmetena sredstva	-	59.483.772
Opredmetena osnovna sredstva	-	33.677.218
Naložbene nepremičnine	-	5.842.320
Odložene terjatve za davek	-	3.316.439
Finančne naložbe v pridruženih družbah	-	7.483.121
Finančne naložbe	-	235.232.008
Vrednotene po pošteni vrednosti	-	9.601.498
Razpoložljive za prodajo	-	190.913.204
V posesti do zapadlosti	-	14.966.979
V posojila in depozite	-	19.750.327
Sredstva zavarovancev, ki prevzemajo naložbeno tveganje	-	274.127.785
Znesek zavarovalno-tehničnih rezervacij prenesen na pozavarovalnice in sozavarovanje	-	14.903.527
Sredstva iz finančnih pogodb	-	11.912.847
Terjatve	-	23.612.460
Terjatve iz neposrednih zavarovalnih poslov	-	16.666.918
Terjatve iz pozavarovanja in sozavarovanja	-	1.169.661
Terjatve za odmerjeni davek	-	34.306
Druge terjatve	-	5.741.576
Druga sredstva	-	5.772.224
Denar in denarni ustrezniki	-	21.710.861
SREDSTVA	-	697.074.584
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		
Podrejene obveznosti	-	49.581.823
Zavarovalno-tehnične rezervacije	-	276.383.360
Prenosne premije	-	50.006.208
Zavarovalno-tehnične rezervacije za življenjska zavarovanja	-	110.293.625
Škodne rezervacije	-	115.569.565
Druge zavarovalno-tehnične rezervacije	-	513.962
Zavarovalno-tehnične rezervacije v korist življenjskih zavarovancev, ki prevzemajo naložbeno tveganje	-	271.970.492
Druge rezervacije	-	4.985.607
Obveznosti iz finančnih pogodb	-	11.912.860
Finančne obveznosti	-	485.923
Obveznosti iz poslovanje	-	7.195.633
Obveznosti iz neposrednih zavarovalnih poslov	-	3.937.320



Obveznosti iz pozavarovanja in sozavarovanja	-	2.246.026
Obveznosti za odmerjeni davek	-	1.012.287
Ostale obveznosti	-	13.599.822
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	-	636.115.522

Izkaz drugega vseobsegajočega donosa za ustavljeno poslovanje

(v EUR)	1. 1. - 31. 1. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Čisti prihodki od zavarovalnih premij	23.454.572	289.196.804
Obračunane kosmate zavarovalne premije	27.257.916	300.446.201
Obračunana premija oddana v pozavarovanje in sozavarovanje	(5.843.366)	(10.255.255)
Sprememba prenosnih premij	2.040.022	(994.142)
Prihodki od naložb v povezane družbe	-	54.810
Prihodki od naložb	12.028.160	11.734.072
Drugi zavarovalni prihodki	(105.466)	1.861.666
Drugi prihodki	2.177.521	15.913.956
Čisti odhodki za škode	(17.477.442)	(217.605.490)
Obračunani kosmati zneski škod	(17.364.440)	(220.397.268)
Obračunani deleži pozavarovateljev in sozavarovateljev	166.325	5.093.869
Sprememba škodnih rezervacij	(279.327)	(2.302.092)
Sprememba drugih zavarovalno-tehničnih rezervacij	(283.087)	(2.736.245)
Sprememba zavarovalno-tehničnih rezervacij zavarovancev, ki prevzemajo naložbeno tveganje	(12.265.454)	29.072.788
Odhodki za bonuse in popuste	-	(54.420)
Obratovalni stroški	(6.554.955)	(76.537.226)
Odhodki od naložb v povezane družbe	-	(74.782)
Odhodki naložb	(661.495)	(27.218.898)
Drugi zavarovalni odhodki	(83.275)	(2.603.665)
Drugi odhodki	(949.253)	(11.858.325)
Poslovni izid pred obdavčitvijo	(720.174)	9.145.044
Davek	253.000	(1.932.275)
Čisti poslovni izid iz ustavljenega poslovanja	(467.174)	7.212.769
Postavke, ki bodo v kasnejših obdobjih lahko prerazvrščene v poslovni izid		
Sprememba poštene vrednosti sredstev razpoložljivih za prodajo	1.932.012	(73.668)
Davek	(367.082)	38.596
Drugi vseobsegajoči donos iz ustavljenega poslovanja	(286)	(98.971)
Celotni poslovni izid iz ustavljenega poslovanja	1.097.470	7.078.726

Izkaz denarnih tokov za ustavljeno poslovanje

(v EUR)	31. 1. 2019	31. 12. 2018
Poslovni izid pred davki iz ustavljenega poslovanja	(720.174)	9.145.044
Prebitek prejemkov/ izdatkov pri poslovanju ustavljenega poslovanja	2.579.012	23.772.096
Prebitek prejemkov/ izdatkov pri naložbenju ustavljenega poslovanja	114.490	(7.832.756)
Prebitek prejemkov/ izdatkov pri financiranju ustavljenega poslovanja	(2.825)	(14.341.433)
Denarni izid v obdobju za ustavljeno poslovanje	2.690.677	1.597.907
Začetno stanje denarja ustavljenega poslovanja	21.710.861	20.110.248
Tečajne razlike ustavljenega poslovanja	-	2.706
Končno stanje denarja za ustavljeno poslovanje	24.401.538	21.710.861



Računovodske usmeritve, navedene v poglavju 2.5. Povzetek pomembnih računovodskih usmeritev, se upoštevajo tudi za sredstva in obveznosti namenjena za prodajo in ustavljeno poslovanje.

Postavke, ki se nanašajo samo na ustavljeno poslovanje v letu 2018 in v januarju, so bile merjene:

- Sredstva zavarovancev, ki prevzemajo naložbeno tveganje, so vrednotena po pošteni vrednosti in razvrščena med finančna sredstva, izmerjena po pošteni vrednosti skozi poslovni izid ob začetnem pripoznanju.
- Zneski pozavarovalnih sredstev so določeni na podlagi vrednosti ocenjenih škod oziroma škodnih rezervacij za pozavarovane škode, v skladu s pozavarovalnimi pogodbami, ob upoštevanju deležev v prenosnih premijah.
- Sredstva iz finančnih pogodb so razvrščena v skupino sredstev, merjenih po pošteni vrednosti preko izkaza poslovnega izida.
- Terjatve iz zavarovalnih poslov in terjatve iz pozavarovanja in sozavarovanja se ob začetnem pripoznanju izkažejo po izvorni vrednosti, kasneje pa se terjatve vodijo po odplačni vrednosti, zmanjšani za oslabitve.
- Med drugimi sredstvi so izkazani razmejeni stroški pridobivanja zavarovanj, ki se izkazujejo na podlagi izračuna deleža kosmatih stroškov sklepalne provizije v kosmati zavarovalni premiji in kosmati prenosni zavarovalni premiji, za vsako posamezno zavarovalno vrsto.
- Podrejene obveznosti se nanašajo na obveznosti iz naslova izdaje podrejene obveznice in so merjene po odplačni vrednosti.
- Prenosne premije se oblikujejo v višini tistega dela obračunane premije, ki se nanaša na zavarovalno kritje za zavarovalno obdobje po zaključku obračunskega obdobja, za katerega se izračunava rezervacija.
- Matematične rezervacije za življenjska zavarovanja se oblikujejo v višini sedanje vrednosti ocenjenih bodočih obveznosti zavarovalnice na podlagi sklenjenih zavarovanj, zmanjšane za sedanjo vrednost bodočih premij zavarovanca, ki izhajajo iz pogodb. Uporablja se prospektivna neto zillmerirana metoda, pri čemer višina zillmeriranja na posamezno pogodbo ne presega 3,5 % zavarovalne vsote. Obveznosti so za vsako pogodbo večje ali enake nič.
- Matematična rezervacija za življenjska zavarovanja, pri katerih zavarovanec prevzema naložbeno tveganje, predstavlja vrednost premoženja na polici zavarovanca.
- Škodne rezervacije se oblikujejo v višini ocenjenih obveznosti, ki jih je zavarovalnica dolžna izplačati na podlagi zavarovalnih pogodb, pri katerih je zavarovalni primer nastopil do konca obračunskega obdobja. Škodna rezervacija je zmanjšana za oceno pričakovanih regresov.
- Med obveznosti iz finančnih pogodb se uvršča obveznosti skladov Pokojninsko varčevanje AS. Izračunajo se na podlagi zbrane čiste premije varčevalcev po vsakem varčevalnem računu. In sicer kot produkt števila enot premoženja v skladu in vrednosti enote premoženja sklada na obračunski dan.
- Obveznosti iz poslovanja se v začetku izkazujejo po izvorni vrednosti, ki izhajajo iz ustreznih listin, kasneje se povečujejo v skladu z listinami in zmanjšujejo na enaki osnovi ali na podlagi odplačil.
- Čisti prihodki od zavarovalnih premij so izračunani kot kosmata zavarovalna premija, povečana za premijo prejetega sozavarovanja, zmanjšana za premijo oddanega pozavarovanja in sozavarovanja ter zmanjšana za spremembo čiste prenosne premije. Osnova za pripoznanje kosmatih zavarovalnih premij so fakturirane premije.
- Drugi zavarovalni prihodki vključujejo prihodke od provizij iz zavarovalnih pogodb in iz finančnih pogodb.
- Čisti odhodki za škode so neposredni stroški opravljanja zavarovalne dejavnosti. Sestavljeni so iz kosmatih obračunanih škod, ki vključujejo neposredne cenilne stroške in so povečane v poslovnem izidu za obračunane škode prejetega sozavarovanja, hkrati pa zmanjšane za prihodke od uveljavljenih regresnih terjatev in za obračunane deleže po(so)zavarovateljev ter popravljene za spremembo čistih škodnih rezervacij.
- Med drugimi zavarovalnimi odhodki so evidentirani odhodki za preventivno dejavnost, prispevki za kritje škod za nezavarovana in neznana vozila in ostali čisti zavarovalni odhodki.

2.8.10. Denar in denarni ustrezniki

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Denarna sredstva v blagajni in na računih	1.072.027	1.157.287
Depoziti	17.042.857	-
Druga denarna sredstva	11.150	-
Skupaj denar in denarni ustrezniki	18.126.034	1.157.287

Depoziti na odpoklic v višini 8.540.126 evrov zajemajo depozit, naložen v okviru pogodbe o upravljanju portfelja (pojasnilo 2.8.5).

Depoziti so obrestovani po obrestni meri od -0,2 do 0,08 % p. a.

**2.8.11. Kapital**

v EUR	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Osnovni kapital	82.479.119	89.321.983
Kapitalske rezerve	8.663.709	812.097
Rezerve iz dobička	7.009.392	22.786
Zakonske rezerve	7.009.392	22.786
Rezerve za lastne deleže	8.525.246	2.424.829
Lastne delnice	(8.525.246)	(2.424.829)
Prevedbene razlike	(843.313)	(1.114.536)
Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po pošteni vrednosti	(38.668)	456.205
Zadržani dobički	108.933.417	25.601.666
Kapital, ki pripada večinskim lastnikom	206.203.656	115.100.201
Neobvladujoči delež	-	105.887
Skupaj kapital	206.203.656	115.206.088

Osnovni kapital

Osnovni kapital je 31. 12. 2019 znašal 82.471.119 evrov (2018: 89.321.983 evrov) in je razdeljen na 2.470.662 (2018: 2.675.640) navadnih imenskih delnic. Lastniki rednih delnic imajo glasovalno pravico in so upravičeni do dividende. Z rednimi delnicami se trguje na Ljubljanski borzi vrednostnih papirjev od leta 2001.

Rezerve

Skupina na dan 31. 12. 2019 izkazuje naslednje rezerve:

- kapitalske rezerve v višini 8.663.709 evrov (2018: 812.097 evrov), ki jih sestavljajo:
 - zneski iz poenostavljenega zmanjšanja kapitala 7.732.502 evrov (2018: 812.097 evrov),
 - efekti pripojitve družbe KD Kapital 44.202 evrov (2018: 0 evrov),
 - učinki prodaje lastnih delnic 887.005 evrov (2018: 0 evrov);
- rezerve iz dobička v višini 7.009.392 evrov (2018: 22.786 evrov) in sicer:
 - zakonske rezerve 7.009.392 evrov (2018, 22.786 evrov),
 - rezerve za lastne delnice 8.525.246 evrov (2018: 2.424.829 evrov),
 - lastne delnice 8.525.246 evrov (2018: 2.424.829 evrov).

Lastne delnice

	1. 1. 2019	Povečanje	Zmanjšanje	31. 12. 2019	Delež (%) v 31. 12. 2019*
Število delnic KDHR	262.201	275.373	(398.978)	138.596	5,61
Knjigovodska vrednost	2.424.829	23.855.319	(17.754.902)	8.525.246	

*delež v osnovnem kapitalu

Družba je v postopku prodaje Adriatic Slovenica odkupila 16.284 lastnih delnic z oznako KDHR. Te delnice so se že v preteklosti skladno z ZGD-1 štete kot lastne delnice. Učinki transakcije so prikazani v izkazu gibanja kapitala kot druge spremembe v kapitalu na postavkah vplačani presežek kapitala, rezerve za lastne delnice, lastne delnice in zadržani dobički.

V letu 2019 je družba odkupila 275.373 lastnih delnic. V letu 2019 je bil izveden umik 204.978 lastnih delnic.

V mesecu marcu 2019 se je zaradi izbrisa zastave 200.000 delnic z oznako KDHR zmanjšalo število lastnih delnic. V mesecu decembru je družba v zavarovanje danih posojil prejela v zastavo 6.000 delnic z oznako KDHR.

Do izdaje letnega poročila se je število lastnih delnic spremenilo, kar je pojasnjeno v pojasnilu 2.8.26. Dogodki po datumu izdelave bilance stanja.



	1. 1. 2018	Povečanje	Zmanjšanje	31. 12. 2018	Delež (%) v 31. 12. 2018*
Število delnic KDHR	62.201	200.000	-	262.201	2,32
Knjigovodska vrednost	2.424.829	-	-	2.424.829	

Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po poštenu vrednosti

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Uskupinjevalni popravek kapitala	(843.313)	(1.114.536)
Presežek iz prevrednotenja – finančna sredstva, razpoložljiva za prodajo	(38.668)	456.205
Skupaj	(881.981)	(658.331)

Gibanje rezerv, nastalih zaradi prevrednotenja po poštenu vrednosti

(v EUR)	Finančne naložbe razpoložljive za prodajo	Izvedeni finančni instrumenti	Aktuarski čisti dobički/izgube za pokojninske programe	Uskupinjevalni popravek kapitala-tečajne razlike	Skupaj
Stanje 1. 1. 2018	362.655	-	-	(1.237.830)	(875.175)
Prevrednotenje – bruto	(86.932)	-	-	123.294	36.362
Prevrednotenje – davek	180.482	-	-	-	180.482
Stanje 31.12.2018	456.205	-	-	(1.114.536)	(658.331)
Stanje 1. 1. 2019	456.205	-	-	(1.114.536)	(658.331)
Prevrednotenje – bruto	184	-	-	14.158	14.342
Prevrednotenje – davek	(35)	-	-	-	(35)
Izstop podjetij iz skupine	(495.022)	-	-	257.065	(237.957)
Stanje 31.12.2019	(38.668)	-	-	(843.313)	(881.981)

Zadržani dobički

V letu 2019 je rezultat čistega izida večinskih lastnikov Skupine dobiček v višini 115.755.816 evrov (2018: izguba v višini 8.393.953 evrov). Skupaj s prenesenim izidom iz preteklih let so znašali zadržani dobički na dan 31. 12. 2019 108.933.417 evrov (2018: 25.601.666 evrov).

2.8.12. Rezervacije

(v EUR)	31.12.2019	31. 12. 2018
Rezervacije iz naslova dolgoročno odloženih prihodkov	382	-
Rezervacije iz naslova dolgoročno vnaprej vračunanih stroškov	155.938	-
Rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade	87.035	66.075
Skupaj rezervacije	243.355	66.075

Glavne predpostavke, vključene v izračun rezervacij za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade, so:

- pričakovana rast plač je enaka diskontni stopnji,
- trenutno veljavne višine odpravnin in jubilejnih nagrad,
- fluktuacija zaposlenih, ki je odvisna predvsem od njihove starosti.



Rezervacije v višini 155.938 evrov se nanašajo na rezervacije za povračila škod po prodajni pogodbi družbe Adriatic Slovenica. Rezervacije za dana jamstva niso oblikovana, saj poslovodstvo ocenjuje, da ni prišlo do obvezujočega dogodka, ki bi povzročil pravno ali posredno obvezo za poravnavo jamstev.

Gibanje rezervacij za jubilejne nagrade in odpravnine

(v EUR)	2019	2018
Stanje 1.1.	66.075	4.622.547
Povečanje v tekočem obdobju	21.626	795.948
Zmanjšanje zaradi izplačanih odpravnin in jubilejnih nagrad	(460)	(424.121)
Druge spremembe	(206)	24
Prenos iz/na sredstva namenjena prodaji	-	(4.928.323)
Stanje 31.12.	87.035	66.075

Gibanje drugih dolgoročnih rezervacij

(v EUR)	2019	2018
Stanje 1.1.	-	61.485
Povečanje v tekočem obdobju	876.251	5.021
Zmanjšanje v tekočem obdobju	(720.313)	(9.222)
Prenos iz/na sredstva namenjena prodaji	-	(57.284)
Stanje 31.12.	155.938	-

2.8.13. Finančne obveznosti

(v EUR)	Dolgoročne finančne obveznosti	Kratkoročne finančne obveznosti	31. 12. 2019	Dolgoročne finančne obveznosti	Kratkoročne finančne obveznosti	31.12.2018
Posojila pri bankah	-	-	-	33.362.048	3.859.595	37.221.643
Izdane obveznice	1.539.621	82.722	1.622.343	1.784.861	92.147	1.877.008
Druge finančne obveznosti	-	522	522	-	-	-
Obveznosti iz najema	228.167	190.167	418.334	-	-	-
Skupaj finančne obveznosti	1.767.788	273.411	2.041.199	35.146.909	3.951.742	39.098.651

Ob prejemu kupnine za Adriatic Slovenico je Skupina v celoti poplačala bančno posojilo, obveznice z oznako KD4 in prejeta posojila od Adriatic Slovenice. S poplačilom bančnega posojila se je sprostilo zastavljeno premoženje in sicer zastava vrednostnih papirjev in hipoteka na zemljišču v lasti odvisne družbe.

V letu 2019 je Skupina odkupila 12.262 obveznic z oznako KD3, z nominalno vrednostjo 245.240 evrov.

V letu 2019 je skupina izkazala 10.868 evrov stroškov obresti za obveznosti iz najema, ki so izkazani med finančnimi odhodki za obresti (pojasnilo 2.8.16) in 165.626 evrov skupnega denarnega toka za najeme.

Dne 27. 6. 2019 je KDD d. d. na zahtevo KD Group kot izdajatelj opravi izbris 136.402 obveznic z oznako KD3. Pred izbrisom je imela družba izdanih 215.107 obveznic KD3 z nominalno vrednostjo 4.302.140 evrov.

Obveznice KD3 so bile izdane kot zamenjava za prednostne delnice KDHP v letu 2013. Na skupščini družbe KD Group, 29. 8. 2013, je bilo izglasovano zmanjšanje osnovnega kapitala z umikom prednostnih delnic in njihovo zamenjavo z novoizdanimi obveznicami. Vsak imetnik prednostnih delnic KDHP je za posamezno delnico prejel eno novoizdano obveznico (KD3) z nominalnim zneskom 20,00 evrov. Do prejema obveznic so bili upravičeni vsi delničarji, imetniki prednostnih delnic, ki so bili na dan vpisa sklepa o zmanjšanju osnovnega kapitala (15. 11. 2013) vpisani v delniško knjigo pri KDD – Centralni klirinško - depotni družbi, d. d. Obveznice KD3 so bile izdane 16. 5. 2014.



Podatki o obveznici KDH3

Oznaka	KDH3
Izdajatelj	KD Group d. d.
Vrsta vrednostnega papirja	podrejena imenska obveznica
Oblika vrednostnega papirja	nematerializirana
Nominalna vrednost	20,00 EUR
Število apoenov	78.705
Skupna nominalna vrednost	1.574.100 EUR
Vrsta obrestne mere	nespremenljiva
Višina letne obrestne mere	6,00 % p. a.
Način izračuna obresti	linearno
Dospetje glavnice	30. 6. 2024
Zapadlost obresti	enkrat letno
Dospetje kuponov	30. 6.
Zapadlost prvega kupona	30. 6. 2015

2.8.14. Poslovne obveznosti

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Obveznosti za davek od dobička	2.409.737	46.417
Dolgoročne poslovne obveznosti	613.790	134.094
Dolgoročne varščine	76.265	96.265
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	537.525	37.829
Kratkoročne poslovne obveznosti	6.379.421	997.220
Obveznosti do dobaviteljev	880.083	753.447
Obveznosti do zaposlencev	164.202	168.497
Obveznosti do države (razen davek od dobička)	62.553	45.078
Obveznosti za prejete predujme	5.237.279	10.977
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	35.304	19.221
Pasivne časovne razmejitev	90.383	191.762
Kratkoročno odloženi prihodki	1.804	1.130
Kratkoročno vnaprej vračunani stroški in odhodki	35.211	133.741
Vračunani stroški neizkoriščenega dopusta	53.368	56.891
Skupaj poslovne obveznosti	9.493.331	1.369.493

Obveznosti za prejete predujme se nanašajo na prodajo hotelskega dela poslovnega objekta Šumi.

2.8.15. Finančni prihodki

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Prihodki naložb - odvisna podjetja	135.812.626	-
Prihodki naložb - pridružena podjetja	-	1.236.319
Prihodki finančnih naložb po poštenu vrednosti preko poslovnega izida	1.599.106	-
V posesti za trgovanje	1.599.106	-
Obresti	679.562	-
Prihodki od prodaje	219.531	-
Prihodki od prevrednotenja na pošteno vrednost	700.013	-



Prihodki finančnih naložb namenjenih prodaji	282.572	221.560
Dividende	273.457	217.046
Prihodki od prodaje	9.115	4.514
Prihodki od posojil, depozitov in terjatev	811.634	878.974
Obresti	771.410	870.889
Tečajne razlike	51	49
Ostali prihodki	40.173	8.036
Skupaj finančni prihodki	138.505.938	2.336.853

Skupina je pri prodaji odvisne družbe Adriatic Slovenica realizirala 135.355.427 evrov prihodkov.

2.8.16. Finančni odhodki

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Odhodki naložb - odvisna podjetja	-	3.636
Odhodki naložb - pridružena podjetja	474.466	1.475.142
Odhodki finančnih naložb po poštenu vrednosti preko poslovnega izida	20.953	-
V posesti za trgovanje	20.953	-
Odhodki od prodaje	16.734	-
Odhodki od prevrednotenja na pošteno vrednost	4.219	-
Odhodki finančnih naložb namenjenih prodaji	2.348.177	145.821
Odhodki od prodaje	-	24.821
Oslabitve	2.348.177	121.000
Finančni odhodki za obresti	1.020.505	1.715.044
Bančna posojila	686.281	1.580.167
Izdane obveznice	192.854	134.877
Drugi	141.370	-
Skupaj finančni odhodki	3.864.101	3.339.643

Oslabitve finančnih naložb namenjenih prodaji so pojasnjene v pojasnilu 2.8.5.

2.8.17. Poslovni prihodki

v EUR	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Prihodki iz pogodb s kupci	1.951.067	1.689.408
Prihodki od najemnin od naložbenih nepremičnin	437.606	518.566
Prihodki od odtujitve naložbenih nepremičnin	75.077	-
Prevrednotovalni poslovni prihodki	1.533.589	296.025
Drugi poslovni prihodki	8.465	-
Skupaj poslovni prihodki	4.005.804	2.503.999

Prihodki iz pogodb s kupci se v višini 1.644.192 evrov (2018: 1.553.526 evrov) nanašajo na prihodke od prodanih kinovstopnic in prihodke od gostinstva.

Skupina ni imela stroškov, nastalih za pridobitev ali izpolnitev pogodb s kupci.

Med prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki je izkazanih 861.463 evrov prihodkov od odprave popravkov vrednosti posojil zaradi poplačila in 626.850 evrov prihodkov od odprave slabitev zemljišča naložbenih nepremičnin (pojasnilo 2.8.3).



Prihodki od odtujitve naložbenih nepremičnin so bili realizirani pri prodaji Kina Bežigrad.

2.8.18. Poslovni odhodki

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Stroški storitev	11.474.126	3.777.918
Stroški dela	2.901.758	2.714.464
Stroški plač	1.692.429	1.571.885
Stroški pokojninskega zavarovanja	188.001	165.371
Stroški socialnega zavarovanja	124.425	122.500
Drugi stroški dela	896.903	854.708
Stroški materiala in blaga	473.010	326.741
Amortizacija	387.506	80.941
Odhodki naložbenih nepremičnin	5.232.038	4.639.676
Amortizacija naložbenih nepremičnin	282.256	97.558
Oslabitev naložbenih nepremičnin	4.949.782	4.542.118
Prevrednotovalni poslovni odhodki	218.790	264.603
Skupaj poslovni odhodki	20.687.228	11.804.343

Oslabitev naložbenih nepremičnine je pojasnjena v pojasnilu 2.8.3.

Podrobnejša specifikacija stroškov storitev

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Stroški storitev pri izdelavi proizvodov	5.691.276	1.051.155
Stroški prevoznih in poštnih storitev	39.877	58.274
Stroški najemnin in vzdrževanja sredstev	505.070	279.349
Stroški najemnin filmov	393.521	378.377
Povračila stroškov zaposlenim v zvezi z delom	6.788	8.374
Stroški plačilnega prometa in bančnih storitev	368.192	46.035
Stroški zavarovalnih premij	78.879	101.317
Stroški sejmov, reklame, reprezentance	112.373	119.609
Stroški posredovanja vrednostnih papirjev	18.676	43.807
Stroški intelektualnih in osebnih storitev	3.774.452	1.488.355
Stroški izobraževanj	8.162	8.510
Stroški IT storitev	38.739	9.363
Stroški drugih storitev	345.470	170.948
Stroški storitev fizičnih oseb po pogodbah o delu in avtorskih pogodbah	92.651	14.465
Skupaj stroški storitev	11.474.126	3.777.918

Stroški storitev pri izdelavi proizvodov se nanašajo na stroške gradnje nepremičninskega projekta »Šumi«. Gradnja se je pričela v mesecu decembru 2018, zato so se ti stroški povečali v primerjavi z letom 2018. Stroški se preko postavke povečanje vrednosti zalog proizvodov prenesejo na zalogo (pojasnilo 2.8.6).

Višji stroški intelektualnih in osebnih storitev so povezani s storitvami svetovalcev, ki so sodelovali v postopku prodaje družbe Adriatic Slovenia.

Med stroški najemnin in vzdrževanja sredstev so izkazani naslednji stroški najemnin:



- najemnine poslovnih prostorov v višini 185.014 evrov, ki se nanašajo na stroške najemnine za obdobje januar in februar 2019, ko je veljala še stara najemna pogodba za najem poslovnih prostorov in kinodvoran in se le-ta zaradi prekinitve ni pripoznala kot sredstvo, ki predstavlja pravico do uporabe;
- stroški kratkoročnih najemov in najemov sredstev majhnih vrednosti v višini 61.147 evrov.

Stroški po funkcionalnih skupinah

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Stroški upravljanja s finančnimi naložbami	214.548	118.435
Stroški upravljanja z osnovnimi sredstvi	-	-
Ostali stroški upravljanja	-	131.596
Stroški prodaje	11.690.875	2.714.922
Ostali stroški	3.330.977	3.935.110
Skupaj stroški po funkcionalnih skupinah	15.236.400	6.900.064

Stroški po funkcionalnih skupinah ne vključujejo odhodkov naložbenih nepremičnin in prevrednotovalnih poslovnih odhodkov.

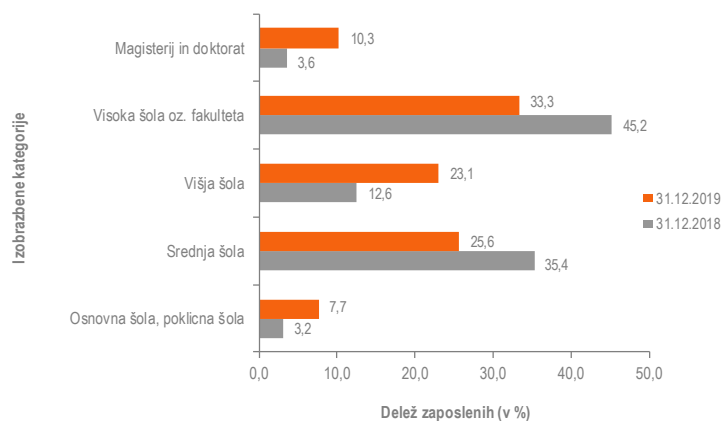
Stroški, povezani z revizijsko družbo

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Zneski (z vključenim DDV), porabljeni za:		
- revidiranje letnega in polletnega poročila	45.140	111.752
- druge storitve revidiranja	1.342	42.072
- storitve davčnega svetovanja	-	-
- druge nerevizijske storitve	-	-
	46.482	153.824
Druge revizijske družbe – ustavljeno poslovanje		
- revidiranje letnega poročila	-	88.073
- druge storitve revidiranja	56.728	42.727
- storitve davčnega svetovanja	-	-
- druge nerevizijske storitve	-	164.244
	56.728	295.044
Skupaj	103.210	448.868

Stroški drugih revizijskih storitev v letu 2018 se v celoti nanašajo na ustavljeno poslovanje.

V Skupini KD Group je bilo na 31. 12. 2019 ob upoštevanju deleža zaposlitve v posamezni družbi 39 zaposlenih, medtem ko jih je bilo konec leta 2018, ko je Skupina obsegala še kasneje prodano skupino Adriatic Slovenica, 1.176,7 zaposlenih.

Izobrazbena struktura zaposlenih v Skupini KD Group 31. 12. 2019 v primerjavi z letom 2018



**2.8.19. Davki**

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Odmerjeni davek od dohodkov pravnih oseb	(2.452.286)	(71.908)
Prihodki/(odhodki) za odloženi davek	(3.941.551)	(6.692.812)
Skupaj davki	(6.393.837)	(6.764.720)

Matična družba KD Group je na dan 31. 12. 2018 na podlagi ocene davčne osnove za prihodnja leta in zmožnosti koriščenja preteklih davčnih izgub imela oblikovanih 4.000.000 evrov terjatev za odložene davke, ki jih je v letu 2019 odpravila v breme poslovnega izida. Družba je v davčnem obračunu za leto 2019 koristila 13.335.100 evrov davčnih olajšav in prenesenih davčnih izgub. Na dan 31. 12. 2019 skupina nima oblikovanih terjatev za odložene davke na prenesene davčne izgube matične družbe, saj v sprejetem poslovnem načrtu v naslednjih treh letih ni predvidenih obdavčljivih dobičkov. KD Group tudi po prodaji Skupine Adriatic Slovenica ostaja finančni oziroma nepremičninski holding, katerega glavni prihodki so dividende odvisnih družb, ki so v večini izvzeti iz davčne osnove.

Uskladitev med dejanskim in izračunanim odhodkom za davek z upoštevanjem efektivne davčne stopnje

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Dobiček pred obdavčitvijo	122.616.827	(8.800.998)
Davek, obračunan z uporabo splošne davčne stopnje in popravljen za vplive odvisnih družb v tujini	(23.297.197)	1.672.189
Prihodki, izvzeti iz obdavčitve	16.126.062	1.272.210
Odhodki, ki se ne odštejejo ali dodatno odštejejo iz obdavčljivega dobička	2.563.783	(755.374)
Uporaba davčnih olajšav in dobropisov v tekočem letu	40.692	5.953
Učinek davčnih izgub	2.113.905	(2.265.190)
Učinek sprememb prehoda na nov način računovodenja, pri spremembah računovodskih usmeritev in popravkov napak	470	(1.696)
Sprememba terjatev za odloženi davek	(3.941.551)	(6.692.812)
Odhodek za davek	(6.393.873)	(6.764.720)
Efektivna davčna stopnja	5,21%	76,86%

V Sloveniji se davek obračunava po 19 % stopnji.

Odloženi davki

Odloženi davki so rezultat obračunavanja sedanjih in prihodnjih davčnih posledic, in sicer prihodnje povrnitve (poravnave) knjigovodske vrednosti sredstev (obveznosti), pripoznanih v bilanci stanja družbe, ter poslov in drugih poslovnih dogodkov v obravnavanem obdobju, pobotano pripoznanih v računovodskih izkazih Skupine, kadar gre za isto davčno oblast. Skupina v računovodskih izkazih prikazuje neto efekt odloženih davkov.

Pripoznani zneski odloženega davka

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Odložene terjatve za davek	203.617	4.145.203
Odložene obveznosti za davek	-	-
Skupaj odloženi davek	203.617	4.145.203

Odložene terjatve za davek se nanašajo predvsem na neizrabljene davčne izgube družb v skupini, za katere se načrtuje v prihodnjih letih pozitivna davčna osnova.

**Gibanje odloženih davkov**

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Na začetku obdobja	4.145.203	14.471.192
V dobro / (breme) izkaza poslovnega izida	(3.941.551)	(6.599.241)
V dobro / (breme) kapitala	(35)	142.077
Tečajne razlike	-	(33.506)
Prenos iz/na sredstva namenjena prodaji	-	(3.835.320)
Ob koncu obdobja	203.617	4.145.203

V znesku odloženega davka pripoznanega v dobro izkaza poslovnega izida za leto 2018 je vključen znesek v višini 93.571 evrov, ki se je pripoznal v breme poslovnega izida ustavljenega poslovanja.

Terjatve za odloženi davek po osnovah za obračun

(v EUR)	Rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade	Prevrednotenje naložb	Neizrabljene davčne izgube	Drugo	Skupaj
Stanje 1. 1. 2018	405.244	4.401.906	9.089.344	574.698	14.471.192
V dobro / (breme) izkaza poslovnega izida	33.776	(1.337.231)	(4.959.524)	(429.832)	(6.692.811)
V dobro / (breme) kapitala	-	142.077	-	-	142.077
Tečajne razlike	1	(33.506)	-	-	(33.505)
Prenos iz/na sredstva namenjena prodaji	(432.743)	(3.164.141)	-	(144.866)	(3.741.750)
Stanje 31. 12. 2018	6.278	9.105	4.129.820	-	4.145.203
V dobro / (breme) izkaza poslovnega izida	1.991	-	(3.943.542)	-	(3.941.551)
V dobro / (breme) kapitala	-	(35)	-	-	(35)
Stanje 31. 12. 2019	8.269	9.070	186.278	-	203.617

Odloženi davki, obračunani preko drugega vseobsegajočega donosa v posameznem letu

(v EUR)	31.12.2019	31. 12. 2018
Presežek iz prevrednotenja		
– finančna sredstva, razpoložljiva za prodajo	(35)	142.077
	(35)	142.077

Nepripoznane terjatve za odložene davke

Terjatve za odloženi davek niso pripoznane, ker se ocenjuje, da dobički v naslednjih letih ne bodo zadoščali za koriščenje davčnih izgub.

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Odbitne začasne postavke	5.352.977	14.121.019
Neizrabljene davčne izgube	40.682.550	34.796.419
Stanje	46.035.527	48.917.438

**2.8.20. Čisti dobiček/izguba na delnico**

Osnovni čisti dobiček na delnico, ki se nanaša na imetnike navadnih delnic obvladujočega podjetja, se izračuna tako, da se čisti poslovni izid, ki se nanaša na navadne delničarje obvladujočega podjetja (čisti poslovni izid večinskih delničarjev, zmanjšan za del dividend, ki pripadajo prednostnim delničarjem), deli s tehtanim povprečnim številom v obračunskem obdobju uveljavljajočih se navadnih delnic.

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Osnovni in popravljene čisti dobiček na delnico iz delujočega poslovanja		
Čisti dobiček poslovnega leta, pripadajoč večinskim lastnikom družbe	116.222.990	(15.565.718)
Tehtano povprečno število izdanih navadnih delnic	2.415.984	2.413.439
Osnovni čisti dobiček/izguba na delnico (v EUR na delnico) iz delujočega poslovanja	48,11	(6,45)
Osnovni in popravljene čisti dobiček na delnico za ustavljeno poslovanje		
Čisti dobiček poslovnega leta, pripadajoč večinskim lastnikom družbe	(467.174)	7.171.764
Tehtano povprečno število izdanih navadnih delnic	2.415.984	2.413.439
Osnovni čisti dobiček/izguba na delnico (v EUR na delnico) za ustavljeno poslovanje	(0,19)	2,97
Osnovni in popravljene čisti dobiček na delnico - skupaj	47,91	(3,48)

Čisti dobiček/izguba na delnico in popravljene dobiček/izguba na delnico sta enaka.

2.8.21. Dividende na delnico

V skladu s sklepom skupščine o delitvi bilančnega dobička v letu 2019 ni bilo izplačanih dividend.

2.8.22. Zunajbilančna evidenca

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Prejeta zavarovanja danih posojil, terjatev (vrednostni papirji, menice, hipoteke)	1.945.000	10.600.000
Zastave nepremičnin	9.050.000	19.194.624
Prejeta posojila, zavarovana z zastavami sredstev in poroštvu	-	37.672.389
Prejete garancije	1.314.790	-
Skupaj zunajbilančna evidenca	12.309.790	67.467.013

Prejeta zavarovanja danih posojil in terjatev so pojasnjena v pojasnilu 2.8.5.

Zastave nepremičnin se nanašajo na hipoteko na zemljišču objekta Šumi, kot zavarovanje za prodajo hotelskega dela objekta.

Prejete garancije v višini 1.314.790 evrov se nanašajo na garancijo za izvedbo gradbenih del na projektu Šumi.

S poplačilom bančnega posojila se je sprostilo zastavljeno premoženje, in sicer zastava vrednostnih papirjev in hipoteka na zemljišču v lasti odvisne družbe.

Za vse davčne terjatve v skladu s Pogodbo o prodaji in nakupu družbe Adriatic Slovenica d. d. in vse zahtevke v zvezi s kršitvijo jamstva obveznost družbe KD Group ne sme presegati skupnega zneska 61.250.000 evrov. Za vse zahtevke kakršne koli narave v skladu s Pogodbo o prodaji in nakupu Adriatic Slovenica d. d. obveznost družbe ne sme presegati skupnega zneska 245.000.000 evrov.

**2.8.23. Vstopi in izstopi odvisnih družb**

V letu 2019 v Skupino ni vstopila nobena nova odvisna družba.

Prodaja Adriatic Slovenice d. d.

Družba KD Group je dne 13. 2. 2019 odsvojila 100 % delež v odvisni družbi Adriatic Slovenica, zavarovalna družba, d. d. S prenosom vseh delnic družbe Adriatic Slovenica na novega imetnika družbo Generali CEE Holding b. v. je bil zaključen prodajni postopek v skladu s Pogodbo o prodaji 100 % deleža v družbi Adriatic Slovenica d.d. z dne 23. 5. 2018.

S prodajo odvisne družbe Adriatic Slovenica so iz Skupine KD Group izstopile tudi vse odvisne in pridružene družbe družbe Adriatic Slovenica, (pojasnila k računovodskim izkazom).

Bilanca stanja Skupine Adriatic Slovenica na dan izstopa iz Skupine KD Group

(v EUR)	Knjigovodska vrednost
Denar in denarni ustrezniki	24.401.538
Neopredmetena sredstva	32.170.527
Opredmetena osnovna sredstva	32.502.296
Naložbene nepremičnine	12.989.677
Finančna sredstva	250.943.593
Posojila in terjatve	63.161.236
Druga sredstva	329.227.874
Finančne obveznosti	(52.670.530)
Poslovne obveznosti	(607.636.712)
Neto sredstva	85.089.499
Dobro ime	27.230.760
Manjšinski kapital	105.887
Denarno nadomestilo za prodajo neto sredstev:	247.569.800
Denar in denarni ustrezniki v prodanih družbah	(24.401.538)
Prejemki od prodaje	223.168.262

V izkazu denarnih tokov so prejemki od prodaje odvisne družbe izkazani v višini 227.569.837 evrov, kar predstavlja znesek plačane kupnine do dne izdelave izkazov. Zadržani del kupnine v višini 19.999.963 evrov je izkazan med terjatvami. Denarna sredstva ustavljenega poslovanja za preteklo leto so bila prikazana v postavki nekratkoročnih sredstev namenjenih za prodajo in ne med denarnimi sredstvi.

Prodaja DRI Naložbe d. o. o.

Skupina je 11. 12. 2019 prodala 100 % delež v družbi DRI Naložbe d. o. o. Izstop odvisnega podjetja iz konsolidiranih izkazov je bil izveden na dan 31. 12. 2019.

Bilanca stanja DRI Naložbe d. o. o. na dan izstopa iz Skupine KD Group

(v EUR)	Knjigovodska vrednost
Denar in denarni ustrezniki	141.913
Neopredmetena sredstva	2.331
Opredmetena osnovna sredstva	3.032
Naložbene nepremičnine	1.339.768
Posojila in terjatve	569.492
Druga sredstva	639
Poslovne obveznosti	(14.374)
Neto sredstva	2.042.801



Denarno nadomestilo za prodajo neto sredstev:	2.500.000
Denar in denarni ustrezniki v prodanih družbah	(141.913)
Prejemki od prodaje	2.358.087

V izkazu denarnih tokov so prejemki od prodaje odvisne družbe izkazani v višini 1.108.087 evrov, ker del kupnine v višini 1.250.000 evrov še ni bil plačan (pojasnilo 2.8.5.).

2.8.24. Posli s povezanimi strankami

Skupino obvladuje družba KD d. d., Ljubljana (s sedežem v Sloveniji), ki ima v lasti 85 % rednih delnic družbe KD Group. Lastništvo preostalih delnic je razpršeno.

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
KD d.d.	12.000	12.000
Pridružene družbe	2.510.470	-
Druge povezane osebe	2.510.669	
Prodaja blaga in storitev	5.033.139	12.000

(V EUR)	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Pridružene družbe	2.601.148	-
Druge povezane osebe	178.093	
Nabava blaga in storitev	2.779.241	-

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Pridružene družbe	-	2.773
Druge povezane osebe	31.544	
Odprte obveznosti do povezanih podjetij	31.544	2.773

(v EUR)	31.12.2019	31. 12. 2018
Prejemki članov upravnega odbora, nadzornega sveta, zaposlenih po individualni pogodbi in članov revizijske komisije za celotno Skupino		
Prejemki članov posloводства	865.207	792.503
Prejemki članov nadzornih svetov	-	-
Prejemki zaposlenih po individualni pogodbi	490.190	427.808
Skupaj	1.355.397	1.220.311

Pregled plačil članom organov upravnega odbora in vodstva v letu 2019 v Skupini KD Group

Član upravnega odbora oz. vodstva	Bruto plača (fiksni del)	Variabilni prejemki	Plačila za opravljanje funkcije in sejnine	Zavarovalne premije/ bonitete	Druge bonitete	Povračila stroškov	Regres za letni dopust in jubilejna nagrada	Dodatna plačila
Aleksander Sekavčnik	-	-	90.398	90	-	-	-	-
Tomaž Butina	-	-	78.545	90	-	-	-	-
Katarina Valentincič Istenič	-	-	73.155	90	-	-	-	-
Matija Gantar	-	-	72.000	90	-	-	-	-
Aljoša Tomaž	-	-	219.952	259	4.596	-	-	-
Gabrijel Škof	13.300	-	47.545	230	328	110	-	-
Gregor Sluga	57.494	-	57.316	2.308	553	386	1.149	841
Zoran Bošković	124.070	-	14.000	737	1.787	1.230	1.714	841



(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Posojila in terjatve do članov upravnega odbora	-	32.310
Posojila in terjatve do zaposlenih	-	554.477
Posojila do drugih povezanih oseb	1.250.000	
Posojila in terjatve do članov upravnega odbora in zaposlenih	1.250.000	586.787

Posojila do drugih povezanih oseb so pojasnjena v pojasnilu 2.8.5.

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Dana posojila KD d. d.		
Na začetku leta	28.484.966	26.802.412
Odobrena posojila	36.046.486	1.188.000
Vrnjena posojila	(27.186.217)	(260.546)
Obračunane obresti	626.177	757.557
Plačane obresti	(1.440.269)	(2.458)
Skupaj	36.531.143	28.484.965

Posojila dana matični družbi so pojasnjena v pojasnilu 2.8.5. Novih črpanj posojil je bilo v letu 2019 v višini 7.420.000 evrov, preostala gibanja se nanašajo na refinanciranje obstoječih posojil.

(v EUR)	Pravne osebe	Člani
Gibanje danih posojil članom posloводства in z njimi povezanimi pravnimi osebami		
1. 1. 2019	333.367	-
Odobrena posojila	200.000	-
Vrnjena posojila	(524.224)	-
Pripis obresti	2.686	-
Plačane obresti	(11.829)	-
31. 12. 2019	-	-
1. 1. 2018	468.905	91.997
Vrnjena posojila	(129.058)	(80.000)
Pripis obresti	11.466	27.046
Plačane obresti	(17.946)	(39.043)
31. 12. 2018	333.367	-

Skupina 31. 12. 2019 ni imela danih poroštev članom upravnega odbora, nadzornih svetov in zaposlenim po individualni pogodbi (31. 12. 2018: 0).

2.8.25. Dodatno pojasnilo k izkazu denarnih tokov

Skupinski izkaz denarnih tokov je narejen iz podatkov denarnih tokov vseh družb v Skupini in nato korigiran za medsebojne denarne tokove. Pri pripravi skupinskega izkaza denarnega toka Skupina uporablja posredno metodo.

Denarni tokovi pri poslovanju in naložbenju so pripravljene na podlagi bilančnih podatkov ter ustrezno korigirani za obračunane postavke, ki ne predstavljajo denarnih tokov. Denarni tokovi pri financiranju so izkazani na podlagi dejanskih izplačil.

2.8.26. Dogodki po datumu izdelave bilance stanja

Po datumu bilance stanja ni bilo drugih dogodkov, ki bi lahko vplivali na računovodske izkaze in zaradi katerih bi morali opraviti dodatne postopke, da bi ugotovili, ali so ti dogodki pravilno prikazani v računovodskih izkazih.



Računovodski izkazi s pojasnili
za družbo KD Group, finančna družba, d. d.,
za leto, končano 31. decembra 2019



Vsebina

3. RAČUNOVODSKO POROČILO KD GROUP D.D.	118
3.1. POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA	119
3.2. RAČUNOVODSKI IZKAZI	126
3.2.1. Bilanca stanja	126
3.2.2. Izkaz poslovnega izida	127
3.2.3. Izid drugega vseobsegajočega donosa	127
3.2.4. Izkaz gibanja kapitala za leto, končano 31. decembra 2019	128
3.2.5. Izkaz gibanja kapitala za leto, končano 31. decembra 2018	128
3.2.6. Izkaz denarnih tokov	129
3.3. IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA	130
3.4. TEMELJI ZA PRIPRAVO RAČUNOVODSKIH IZKAZOV	131
3.4.1. Odvisne in pridružene družbe poročajoče družbe	131
3.4.2. Neopredmetena dolgoročna sredstva	134
3.4.3. Opredmetena osnovna sredstva	134
3.4.4. Naložbene nepremičnine	136
3.4.5. Finančne naložbe	136
3.4.6. Terjatve	139
3.4.7. Denarne postavke	140
3.4.8. Kapital	140
3.4.9. Finančne in poslovne obveznosti	140
3.4.10. Rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade – drugi dolgoročni zaslužki zaposlenih	141
3.4.11. Kratkoročne časovne razmejitev	141
3.4.12. Odloženi davek	142
3.4.13. Prihodki	142
3.4.14. Stroški	143
3.4.15. Stroški dela in stroški povračil zaposlenim	143
3.4.16. Odhodki	143
3.4.17. Davek iz dobička	143
3.4.18. Izkaz gibanja kapitala	144
3.4.19. Izkaz denarnih tokov	144
3.4.20. Izkaz vseobsegajočega donosa	144
3.5. POJASNILA K POSAMEZNIM POSTAVKAM RAČUNOVODSKIH IZKAZOV	145
3.5.1. Neopredmetena dolgoročna sredstva	145
3.5.2. Opredmetena osnovna sredstva	146
3.5.3. Naložbene nepremičnine	147
3.5.4. Dolgoročne finančne naložbe	148
3.5.5. Kratkoročne finančne naložbe	150
3.5.6. Poslovne terjatve	153
3.5.7. Denarna sredstva	153
3.5.8. Aktivne časovne razmejitev	153
3.5.9. Kapital	154
3.5.10. Dolgoročne rezervacije	157
3.5.11. Finančne obveznosti	157
3.5.12. Poslovne obveznosti	160
3.5.13. Pasivne časovne razmejitev	161
3.5.14. Odloženi davek	161
3.5.15. Postavke bilance stanja po območnih odsekih	162
3.5.16. Poslovni prihodki	163
3.5.17. Stroški	164
3.5.18. Finančni prihodki	166
3.5.19. Finančni odhodki	166
3.5.20. Postavke izkaza poslovnega izida po območnih odsekih	167
3.5.21. Davki	168
3.5.22. Zunajbilančna evidenca	168
3.5.23. Posli s povezanimi osebami	168
3.6. UPRAVLJANJE FINANČNIH TVEGANJ	170
3.7. DOGODKI PO DATUMU IZDELAVE BILANCE STANJA	171



3. RAČUNOVODSKO POROČILO KD GROUP D. D.



3.1. POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA



KPMG Slovenija, podjetje za revidiranje, d.o.o.
Železna cesta 8a
SI-1000 Ljubljana

Telefon: +386 (0) 1 420 11 60
Internet: <http://www.kpmg.si>

Poročilo neodvisnega revizorja

Lastnikom družbe KD Group, finančna družba, d.d.

Poročilo o ločenih računovodskih izkazih

Mnenje

Revidirali smo priložene ločene računovodske izkaze družbe KD Group, finančna družba, d.d. (»družbe«), ki vključujejo ločeno bilanco stanja na dan 31. 12. 2019, ločen izkaz poslovnega izida, ločen izkaz drugega vseobsegajočega donosa, ločen izkaz gibanja kapitala in ločen izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Po našem mnenju so priloženi ločeni računovodski izkazi resničen in pošten prikaz ločenega finančnega položaja družbe na dan 31. 12. 2019 ter njenega ločenega poslovnega izida in denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu Slovenskimi računovodskimi standardi (2016).

Podlaga za mnenje

Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja (MSR) in Uredbo EU št. 537/2014 Evropskega parlamenta in sveta z dne 16. aprila 2014 o posebnih zahtevah v zvezi z obvezno revizijo subjektov javnega interesa (UL L 158, 27.5.2014, str. 77-112 - Uredba EU št. 537/2014). Naše odgovornosti na podlagi teh pravil so opisane v tem poročilu v odstavku *Revizorjeva odgovornost za revizijo ločenih računovodskih izkazov*. V skladu s Kodeksom etike za računovodske strokovnjake, ki ga je izdal Odbor za mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake (Kodeks IESBA) ter etičnimi zahtevami, ki se nanašajo na revizijo ločenih računovodskih izkazov v Sloveniji, potrjujemo svojo neodvisnost. Potrjujemo tudi, da smo izpolnili vse druge etične zahteve v skladu s temi zahtevami in Kodeksom IESBA.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naše revizijsko mnenje.

Ključne revizijske zadeve

Ključne revizijske zadeve so tiste zadeve, ki so na osnovi naše strokovne presoje najbolj pomembne pri reviziji ločenih računovodskih izkazov tekočega obdobja. Te zadeve smo naslovlili v okviru naše revizije ločenih računovodskih izkazov kot celote in pri oblikovanju našega mnenja o teh izkazih. V zvezi z ključnimi revizijskimi zadevami ne podajamo ločenega mnenja.

**Oslabitev naložb, merjenih po nabavni vrednosti**

Naložbe v odvisne družbe na dan 31.12.2019: 8.933.306 EUR (31.12.2018: 95.030.367 EUR). Oslabitev naložb v odvisne družbe, priznane v izkazu poslovnega izida v letu 2019: 1.948.471 EUR (2018: 5.911.346 EUR).

Knjigovodska vrednost finančnih naložb, razpoložljivih za prodajo 31.12.2019: 12.630.483 EUR (2018: 7.138.004 EUR), od tega naložbe v delnice, merjene po nabavni vrednosti 11.555.300 EUR (31.12.2018: 7.138.004 EUR); oslabitev teh naložb v letu 2019: 2.348.177 EUR (2018: nič).

Sklicujemo se na ločene računovodske izkaze: Pojasnilo 3.4.5 Finančne naložbe (računovodske usmeritve), Pojasnilo 3.4.16 Odhodki (računovodske usmeritve), Pojasnilo 3.5.4 Dolgoročne finančne naložbe (pojasnila), Pojasnilo 3.5.5 Kratkoročne finančne naložbe (pojasnila), Pojasnilo 3.5.19 Finančni odhodki (pojasnila).

Ključna revizijska zadeva	Naš odziv
<p>Družba ima naložbe v pet odvisnih družb in v štiri druge družbe. Te med drugimi delujejo znotraj sektorja upravljanja z naložbami, elektro in bančnega sektorja. V ločenih računovodskih izkazih so omenjene naložbe izmerjene po nabavni vrednosti, zmanjšani za nabrane oslabitve. Na datum vsakokratnega računovodskega poročanja poslovodstvo presoja obstoj znamenj oslabitev. Takšna znamenja oslabitev so med drugimi pomembne izgube, negativni kapital, poslovanje pod načrtovanim ali pomembna sprememba v vrednosti sredstev, ki so v lasti družb. Za naložbe, ki kažejo znamenja oslabitev, družba ocenjuje njihovo nadomestljivo vrednost.</p> <p>V procesu ugotavljanja nadomestljivih vrednosti poslovodstvo uporablja pomembne ocene in presoje, ki so vključene v oceno vrednosti naložb, merjenih po nabavni vrednosti; med drugimi se presojuje uporabljene predpostavke, kot so stopnje rasti, diskontne stopnje in načrtovani prihodki.</p> <p>Zaradi okoliščin opisanih zgoraj smo oslabitev naložb merjenih po nabavni vrednosti, opredelili kot ključno revizijsko zadevo.</p>	<p>Naši revizijski postopki, ki smo jih opravili z vključitvijo naših pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti podjetij in neodvisnih zunanjih veččakov, so med drugimi vključevali:</p> <ul style="list-style-type: none">• Preveritev zasnove in vzpostavitve ključnih notranjih kontrol glede ocene in priznanja oslabitev naložb, vključno s kontrolami identificiranja znamenj oslabitev in presoj potrebnih slabitev;• Kritično ovrednotenje primernosti metod, ki jih je uporabila družba pri določanju indikatorjev slabitev iz vidika skladnosti s tržno prakso in relevantnimi standardi računovodskega poročanja;• V primeru obstoja indikatorjev oslabitev smo kritično presojali ključne predpostavke in ocene, ki jih je uporabila družba pri oceni nadomestljivih vrednosti naložb. Med drugimi smo kritično presojali:<ul style="list-style-type: none">◦ Uporabljene diskontne stopnje – ocenjevali smo primernost tudi z uporabo zunanjih, neodvisnih virov;◦ Stopnje rasti – med drugimi smo ocenjevali primernost tudi z uporabo javno dostopnih statističnih poročil pripravljenih s strani javnih agencij;◦ Predvideni bodoči denarni tokovi – te smo med drugimi preverjali preko kritične presoje uporabljenih vhodnih podatkov.• Ovrednotenje zadostnosti in ustreznosti razkritij družbe o uporabljenih ključnih predpostavkah in ocenah uporabljenih pri ocenjevanju nadomestljive vrednosti naložb v odvisne družbe in naložb v delnice, ki so merjene po nabavni vrednosti.



Nadomestljiva vrednost naložbenih nepremičnin	
<i>Knjigovodska vrednost naložbenih nepremičnin na dan 31.12.2019: 8.006.738 EUR (31.12.2018: 380.794 EUR), pripoznana slabitev v letu 2019 6.231.973 EUR (2018: nič).</i>	
<i>Sklicujemo se na ločene računovodske izkaze: Pojasnilo 3.4.4 Naložbene nepremičnine (računovodske usmeritve), Pojasnilo 3.4.13 Prihodki (računovodske usmeritve), Pojasnilo 3.4.16 Odhodki (računovodske usmeritve), Pojasnilo 3.5.3 Naložbene nepremičnine (pojasnila), Pojasnilo 3.5.16 Poslovni prihodki (pojasnila), Pojasnilo 3.5.17 Stroški (pojasnila).</i>	
Ključna revizijska zadeva	Naš odziv
<p>Družba z naložbenimi nepremičninami, ki so merjene po nabavni vrednosti, ali pridobiva prihodke od najemnin ali pa želi ustvariti dobiček pri prodaji. Med naložbenimi nepremičninami je med drugim Maribox Maribor, kulturno-zabavni in poslovni center.</p> <p>Družba naložbene nepremičnine izkazuje po nabavnih vrednostih, zmanjšanih za amortizacijske popravke in oslabitve. Ker je del naložbenih nepremičnin neoddan in ker del nepremičnin generira nizke prihodke od najemnin, obstajajo znamenja, da bi lahko bila knjigovodska vrednost naložbenih nepremičnin višja od njihove nadomestljive vrednosti. V takšnih primerih relevantni standardi računovodskega poročanja narekujejo, da je potrebno presoditi oslabitev takšnega sredstva.</p> <p>Družba nadomestljivo vrednost naložbenih nepremičnin ugotavlja, kot vrednost pri uporabi ali, kot pošteno vrednost, zmanjšano za stroške prodaje, ali po potrebi na oba načina. Ugotavljanje nadomestljive vrednosti vsebuje pomembne poslovodske ocene in presoje, ki so vključene v oceno vrednosti naložbenih nepremičnin, ki so jih za družbo izvedli zunanji ocenjevalci vrednosti nepremičnin. Presoje med drugimi vključujejo predpostavke, kot so uporabljena diskontna stopnja, projekcije bodočih denarnih tokov (na osnovi bodočih najemnin) in primerljive transakcije.</p> <p>Zaradi zgoraj navedenega in, ker je nadomestljiva vrednost naložbenih nepremičnin visoko občutljiva na spremembe uporabljenih predpostavk, smo to področje opredelili kot ključno revizijsko zadevo.</p>	<p>Naši revizijski postopki, v katere smo vključili neodvisne zunanje veččake s področja ocenjevanja vrednosti nepremičnin, so med drugimi vključevali:</p> <ul style="list-style-type: none">• Preveritev zasnove in vzpostavitve ključnih notranjih kontrol glede ocene in pripoznanja oslabitev naložbenih nepremičnin, vključno s kontrolami identificiranja znamenj oslabitev in presojo potrebnih oslabitev;• Ovrednotenje usposobljenosti in neodvisnosti ocenjevalcev vrednosti nepremičnin, ki jih je angažirala družba;• Kritično ovrednotenje ustreznosti metod vrednotenja, ki jih je uporabila družba in njeni zunanji ocenjevalci vrednosti pri določitvi nadomestljivih vrednosti naložbenih nepremičnin in njihove skladnosti z relevantnimi standardi računovodskega poročanja;• Kritično presojo predpostavk, uporabljenih v cenitvenih poročilih, s poudarkom na bodočih denarnih tokovih in diskontni stopnji, kar smo primerjali z relevantnimi zunanjimi in internimi viri, kot so podpisane najemne pogodbe, stopnja zasedenosti, itd.;• Poleg zgoraj navedenega za Maribox Maribor presoja primernosti uporabljenih primerljivih tržnih transakcij, kar smo med drugimi primerjali z javno dostopnimi informacijami;• Ovrednotenje zadostnosti in ustreznosti razkritij družbe o ključnih predpostavkah, uporabljenih pri presoji potrebnih slabitev.



Prodaja naložbe Adriatic Slovenica	
<p>V letu, ki se je končalo na dan 31.12.2019 je družba pripoznala prihodke v višini 168.378.156 EUR iz naslova prodaje naložbe v podjetje Adriatic Slovenica d.d. (»AS«). Knjigovodska vrednost naložbe na dan 31.12.2018 je znašala 79.191.644 (31 December 2019; nič).</p> <p>Sklicujemo se na ločene računovodske izkaze, Pojasnilo 3.4.1 Odvisne in pridružene družbe poročajoče družbe, Pojasnilo 3.4.13 Prihodki (računovodske usmeritve), Pojasnilo 3.4.16 Odhodki (računovodske usmeritve), Pojasnilo 3.4.5 Finančne naložbe (računovodske usmeritve), Pojasnilo 3.5.16 Prihodki (pojasnila), Pojasnilo 3.5.4 Dolgoročne finančne naložbe (pojasnila), Pojasnilo 3.5.19 Finančni odhodki (pojasnilo), Pojasnilo 3.5.10 Dolgoročne rezervacije (pojasnila).</p>	
Ključna revizijska zadeva	Naš odziv
<p>Kot je navedeno v Pojasnilu 3.4.1 Odvisne in pridružene družbe poročajoče družbe, je bila na dan 23.5.2018 podpisana pogodba o prodaji 100% deleža v družbi Adriatic Slovenica d.d. ("Pogodba"). Prodajni postopek je bil zaključen na dan 13.2.2019 po izpolnitvi odloženih pogojev po Pogodbi s čimer je bilo preneseno obvladovanja naložbe na kupca.</p> <p>Naložba je bila v letu 2018 klasificirana znotraj skupine finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo in je bila merjena po nižji izmed nadomestljive in poštene vrednosti zmanjšane za stroške prodaje; na osnovi bodočih denarnih tokov. V letu 2019 je družba pripoznala prihodke iz naslova odtujitve v višini 168.378 tisoč EUR.</p> <p>Zaradi obsežnosti in specifičnosti narave transakcije in odtujitve, ter pomembnih računovodskih presoj vezanih na pogodbeno določila, smo prihodke iz naslova transakcije AS opredelili kot ključno revizijsko zadevo.</p>	<p>Naši revizijski postopki so med drugimi vključevali:</p> <ul style="list-style-type: none">• Pregled prodajne Pogodbe in preverjanje pogodbenih določil, pomembnih za računovodenje ter presoja uporabljenih ocen posloводства ali in kdaj je bilo obvladovanje preneseno, skladno z relevantnimi standardi računovodskega poročanja. V okviru pregleda Pogodbe smo presojali, v kolikor je potrebno oblikovanje rezervacij iz naslova ne-denarnih, variabilnih ali odloženih delov kupnine;• Preveritev pripoznanih prihodkov iz naslova prodajne transakcije in uskladitev z zneskov z Pogodbo in prejeta kupnino, ki smo jo neodvisno uskladili z bančnimi izpiski;• Presoja in preveritev potrebnega oblikovanja rezervacij iz naslova povračil škod oziroma danih jamstev preko pregledovanja dogodkov po datumu transakcije;• Ovrednotenje zadostnosti in ustreznosti razkritij transakcije družbe v ločenih računovodskih izkazih, skladno z relevantnimi standardi računovodskega poročanja.



Druge informacije

Za druge informacije je odgovorno poslovodstvo. Druge informacije obsegajo »Poslovno poročilo«, ki je sestavni del letnega poročila. Druge informacije ne vključujejo ločenih računovodskih izkazov in našega revizorjevega poročila o njih. Druge informacije smo dobili pred datumom izdaje revizorjevega poročila, razen Poročila upravnega odbora družbe KD Group, finančna družba, d.d. o preveritvi letnega poročila družbe KD Group, finančna družba, d.d. in Skupine KD Group za leto 2019, ki je del Poslovnega poročila in bo na voljo po datumu revizorjevega poročila.

Naše mnenje o ločenih računovodskih izkazih ne vključuje drugih informacij, in, razen v obsegu, ki je drugače izrecno naveden v našem poročilu, o njih ne izražamo nikakršnega zagotovila.

V povezavi z opravljeno revizijo ločenih računovodskih izkazov je naša odgovornost prebrati druge informacije in pri tem presoditi, ali so druge informacije pomembno neskladne z ločenimi računovodskimi izkazi, zakonskimi zahtevami ali našim poznavanjem, pridobljenim pri revidiranju, ali se kako drugače kažejo kot pomembno napačne.

Vežano na Poslovno poročilo smo presodili ali vključuje razkritja, kot jih zahteva Zakon o gospodarskih družbah, veljaven od 4. 5. 2006 (Uradni list RS št. 42/2006 s spremembami in dopolnitvami) v nadaljevanju »zakonska določila«.

Na osnovi postopkov, ki smo jih opravili pri reviziji ločenih računovodskih izkazov in na osnovi zgoraj opisanih postopkov menimo:

- da so informacije v Poslovnem poročilu za poslovno leto, za katero so pripravljene ločeni računovodski izkazi, v vseh pomembnih pogledih skladne z informacijami v ločenih računovodskih izkazih; ter
- da je bilo Poslovno poročilo v vseh pomembnih pogledih pripravljeno v skladu z zakonskimi določili.

Poleg tega smo v luči poznavanja in razumevanja družbe in okolja, v katerem ta posluje, ki smo ga pridobili pri opravljanju revizije, dolžni poročati, če bi zaznali pomembno napako v poslovnem poročilu in drugih informacijah, ki smo jih pridobili pred datumom izdaje tega poročila. V zvezi s tem nimamo o čem poročati.

Odgovornost poslovodstva in pristojnih za upravljanje za ločene računovodske izkaze

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

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

Pristojni za upravljanje so odgovorni za nadzor nad pripravo ločenih računovodskih izkazov družbe.

Revizorjeva odgovornost za revizijo ločenih računovodskih izkazov

Naši cilji so pridobiti sprejemljivo zagotovilo o tem ali so ločeni 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 in Uredbo EU št. 537/2014, vedno odkrila pomembno napačno navedbo, če ta obstaja. Napačne navedbe lahko izhajajo iz prevare ali napake ter se štejejo za pomembne, če je upravičeno pričakovati, da posamično ali skupaj vplivajo na gospodarske odločitve uporabnikov, sprejete na podlagi teh ločenih 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 ločenih računovodskih izkazih, bodisi zaradi napake ali prevare, oblikujemo in izvajamo revizijske postopke kot odzive na ocenjena tveganja ter pridobimo zadostne in ustrezne revizijske dokaze, ki zagotavljajo podlago za naše mnenje. Tveganje, da ne bomo odkrili napačne navedbe, ki izvira iz prevare, je višje od tistega, povezanega z napako, saj prevara lahko vključuje skrivne dogovore, ponarejanje, namerno opustitev, napačno razlago ali izogibanje notranjim kontrolam;
- se seznanimo z notranjimi kontrolami, pomembnimi za revizijo z namenom oblikovanja revizijskih postopkov, ki so okoliščinam primerni, vendar ne z namenom izraziti mnenje o učinkovitosti notranjih kontrol družbe;
- presodimo ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev in razumnost računovodskih ocen ter z njimi povezanih razkritij posloводства;
- na podlagi pridobljenih revizijskih dokazov o obstoju pomembne negotovosti glede dogodkov ali okoliščin, ki zbuja dvom v sposobnost družbe, da nadaljuje kot delujoče podjetje, sprejmemo sklep o primernosti poslovodske uporabe predpostavke delujočega podjetja, kot podlage računovodenja. Če sklenemo, da obstaja pomembna negotovost, smo dolžni v revizorjevem poročilu opozoriti na ustrezna razkritja v ločenih računovodskih izkazih ali, če so taka razkritja neustrezna, prilagoditi mnenje. Naši sklepi temeljijo na revizijskih dokazih, pridobljenih do datuma izdaje revizorjevega poročila. Kasnejši dogodki ali okoliščine lahko povzročijo prenehanje družbe kot delujočega podjetja;
- ovrednotimo splošno predstavitev, strukturo in vsebino ločenih računovodskih izkazov vključno z razkritji ter ovrednotimo ali ločeni računovodski izkazi predstavljajo zadevne posle in dogodke na način, da je dosežena poštena predstavitev.

Pristojne za upravljanje med drugim obveščamo o načrtovanem obsegu in času revidiranja in pomembnih revizijskih ugotovitvah vključno z morebitnimi pomanjkljivostmi notranjih kontrol, ki jih zaznamo med našo revizijo.

Pristojnim za upravljanje posredujemo tudi izjavo o spoštovanju etičnih zahtev v zvezi z neodvisnostjo in jim predstavimo vsa razmerja in druge zadeve, ki bi morebiti lahko vplivale na našo neodvisnost ter kjer je to primerno, o uporabljenih varovalih.

Izmed zadev, ki smo jih predstavili pristojnim za upravljanje, določimo tiste zadeve, ki so bile najpomembnejše pri reviziji ločenih računovodskih izkazov tekočega obdobja in so zato ključne revizijske zadeve. Te zadeve opišemo v našem revizorjevem poročilu, razen če zakoni ali predpisi omejujejo javno razkritje zadeve ali ko v izredno redkih okoliščinah opredelimo, da naj zadeve ne bi vključili v naše poročilo zaradi negativnih posledic.



Poročilo o drugih regulatornih zadevah

Delničarji družbe KD Group, finančna družba, d.d. so nas na seji skupščine 30. 8. 2019 imenovali za revizorja ločenih računovodskih izkazov družbe KD Group, finančna družba, d.d. za leto, ki se je končalo 31. 12. 2019. Obdobje neprekinjenega izvajanja revizije traja sedem let.

Potrjujemo, da:

- je naše revizijsko mnenje skladno z dodatnim poročilom, ki je bilo predloženo revizijski komisiji družbe dne 4. 3. 2020;
- nismo izvajali nedovoljenih nerevizijskih storitev, kot so navedene v 5. členu Uredbe EU št. 537/2014. Tudi med izvedbo revizije smo ostali neodvisni od revidirane družbe.

Za družbo v obdobju na katero se nanašajo ločeni računovodski izkazi, poleg obvezne revizije in drugih storitev, razkritih v poslovnem poročilu ali ločenih računovodskih izkazih družbe, nismo opravili nobenih drugih storitev.

V imenu revizijske družbe

KPMG SLOVENIJA,
podjetje za revidiranje, d.o.o.

Anita Pavlin, ACCA
pooblaščená revizorka

Barbara Kunc
pooblaščená revizorka
partner

Ljubljana, 4. marec 2020



3.2. RAČUNOVODSKI IZKAZI

3.2.1. Bilanca stanja

(v EUR)	Pojasnilo	31. 12. 2019	1. 1. 2019*	31. 12. 2018
SREDSTVA				
Neopredmetena dolgoročna sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	3.5.1.	2.036	14.079	13.163
Opredmetena osnovna sredstva	3.5.2.	694.597	122.474	121.327
Naložbene nepremičnine	3.5.3.	8.006.738	381.151	380.794
Dolgoročne finančne naložbe	3.5.4.	41.147.514	117.923.785	116.251.635
Dolgoročne poslovne terjatve	3.5.6.	10.033.125	-	-
Odložene terjatve za davek	3.5.14.	17.339	4.015.382	4.006.277
Dolgoročna sredstva		59.901.349	122.456.871	120.773.196
Kratkoročne finančne naložbe	3.5.5.	119.020.677	39.419.799	44.131.346
Kratkoročne poslovne terjatve	3.5.6.	16.002.677	3.088.433	525.461
Denarna sredstva	3.5.7.	17.860.986	690.103	505.656
Kratkoročna sredstva		152.884.340	43.198.335	45.162.463
Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	3.5.8.	18.600	40.585	39.516
SKUPAJ SREDSTVA		212.804.289	165.695.791	165.975.175
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV				
Vpoklicani kapital		82.479.119	89.321.983	89.321.983
Kapitalske rezerve		8.663.709	1.820.844	1.776.643
Rezerve iz dobička		7.009.392	1.307.602	1.307.602
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti		(38.669)	(38.818)	-
Preneseni čisti poslovni izid		-	(6.944.127)	-
Čisti poslovni izid poslovnega leta		109.640.886	-	(6.941.740)
Kapital	3.5.9.	207.754.437	85.467.484	85.464.488
Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	3.5.10.	243.355	66.075	66.075
Dolgoročne finančne obveznosti	3.5.11.	1.767.787	49.768.907	49.768.907
Dolgoročne poslovne obveznosti	3.5.12.	18.440	38.440	38.440
Dolgoročne obveznosti		1.786.227	49.807.347	49.807.347
Kratkoročne finančne obveznosti	3.5.11.	273.411	29.851.597	30.194.069
Kratkoročne poslovne obveznosti	3.5.12.	2.658.280	343.716	287.954
Kratkoročne obveznosti		2.931.691	30.195.313	30.482.023
Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	3.5.13.	88.579	159.572	155.242
SKUPAJ OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		212.804.289	165.695.791	165.975.175

*pripojitev družb KD Kapital d. o. o. in KD Kwart, d. o. o.

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

**3.2.2. Izkaz poslovnega izida**

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Čisti prihodki od prodaje		676.385	403.025
Drugi poslovni prihodki		127.028	97.671
Poslovni prihodki	3.5.16.	803.413	500.696
Stroški blaga, materiala in storitev		(4.541.134)	(2.008.324)
Stroški dela		(2.430.215)	(2.207.630)
Odpisi vrednosti			
Amortizacija		(462.465)	(78.809)
Prevrednotovalni poslovni odhodki		(6.450.800)	(50.000)
Drugi poslovni odhodki		(952.150)	(23.794)
Poslovni odhodki	3.5.17.	(14.836.764)	(4.368.557)
Finančni prihodki iz deležev		170.528.719	10.591.497
Finančni prihodki iz danih posojil		1.952.161	2.060.148
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev		25.963	48
Finančni prihodki	3.5.18.	172.506.843	12.651.693
Finančni odhodki iz oslabitev in odpisov finančnih naložb		(4.317.602)	(5.928.264)
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti		(1.042.882)	(3.418.369)
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		(316)	(80)
Finančni odhodki	3.5.19.	(5.360.800)	(9.346.713)
Drugi prihodki		4.748	263
Drugi odhodki		(5)	(2)
		4.473	-
Poslovni izid pred davki		153.117.435	(562.620)
Davek iz dobička	3.5.21.	(2.452.286)	-
Odloženi davek	3.5.14.	(3.998.008)	(6.379.120)
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		146.667.141	(6.941.740)

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

3.2.3. Izkaz drugega vseobsegajočega donosa

(v EUR)		1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		146.667.141	(6.941.740)
Spremembe rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti		149	-
a Bruto		184	-
b Davek		(35)	-
VSEOBSEGAJOČI DONOS V OBDOBJU SKUPAJ		146.667.290	(6.941.740)

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.



3.2.4. Izkaz gibanja kapitala za leto, končano 31. decembra 2019

	(v EUR)	Vpoklicani kapital - osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička - zakonske rezerve	Rezerve iz dobička - rezerve za lastne delnice	Rezerve iz dobička - lastne delnice	Rezerve zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Prenesena čista izguba	Čisti dobiček poslovnega leta	Čista izguba poslovnega leta	Skupaj
A.2. Stanje 31. 12. 2018		89.321.983	1.776.643	22.786	3.175.511	(1.890.695)	-	-	-	(6.941.740)	85.464.488
Učinek pripojitve		-	44.202	-	-	-	(38.818)	(2.387)	-	-	2.997
Stanje 1. 1. 2019		89.321.983	1.820.845	22.786	3.175.511	(1.890.695)	(38.818)	(2.387)	-	(6.941.740)	85.467.485
B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki		(6.842.864)	6.842.864	-	(17.754.902)	(6.634.551)	-	9.115	-	-	(24.380.338)
Nakup lastnih delnic		-	-	-	-	(24.389.453)	-	-	-	-	(24.389.453)
Umik lastnih delnic		(6.842.864)	6.842.864	-	(17.754.902)	17.754.902	-	-	-	-	-
Druge spremembe lastniškega kapitala		-	-	-	-	-	-	9.115	-	-	9.115
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja		-	-	-	-	-	149	-	146.667.141	-	146.667.290
Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja		-	-	-	-	-	-	-	146.667.141	-	146.667.141
Sprememba rezerv, zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti		-	-	-	-	-	149	-	-	-	149
B.3. Spremembe v kapitalu		-	-	6.986.606	23.104.637	-	-	(6.728)	(37.026.255)	(6.941.740)	-
Razporeditev preteklega poslovnega izida		-	-	-	-	-	-	(6.941.740)	-	6.941.740	-
Oblikovanje zakonskih rezerv		-	-	6.986.606	-	-	-	-	(6.986.606)	-	-
Poravnava izgube kot odbitne sestavine kapitala		-	-	-	-	-	-	6.935.012	(6.935.012)	-	-
Oblikovanje rezerv za lastne delnice		-	-	-	23.104.637	-	-	-	(23.104.637)	-	-
C. Stanje 31. 12. 2019		82.479.119	8.663.709	7.009.392	8.525.246	(8.525.246)	(38.669)	-	109.640.886	-	207.754.437

3.2.5. Izkaz gibanja kapitala za leto, končano 31. decembra 2018

	(v EUR)	Vpoklicani kapital - osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička - zakonske rezerve	Rezerve iz dobička - rezerve za lastne delnice	Rezerve iz dobička - lastne delnice	Preneseni čisti dobiček	Prenesena čista izguba	Čisti dobiček poslovnega leta	Čista izguba poslovnega leta	Skupaj
A.2. Stanje 1. 1. 2018		89.321.983	1.776.643	22.786	3.175.511	(1.890.695)	-	-	-	-	92.406.228
B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Izplačilo dividend		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja		-	-	-	-	-	-	-	-	(6.941.740)	(6.941.740)
Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja		-	-	-	-	-	-	-	-	(6.941.740)	(6.941.740)
B.3. Spremembe v kapitalu		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Poravnava izgube kot odbitne sestavine kapitala		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Stanje 31. 12. 2018		89.321.983	1.776.643	22.786	3.175.511	(1.890.695)	-	-	-	(6.941.740)	85.464.488

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.



3.2.6. Izkaz denarnih tokov

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
A. Denarni tokovi pri poslovanju			
a) Postavke izkaza poslovnega izida		(12.903.181)	(10.117.954)
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih		716.148	500.959
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		(7.169.034)	(4.239.796)
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih		3.5.14., 3.5.21.	(6.450.295)
b) Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij)		2.520.013	6.209.063
Začetne manj končne poslovne terjatve		(3.002.940)	(312.006)
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve		3.5.8.	21.986
Začetne manj končne odložene terjatve za davek		3.5.14.	3.998.008
Končni manj začetni poslovni dolgovi			2.294.550
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije			(791.591)
c) Pozitivni ali negativni denarni izid poslovanju (a + b)		(10.383.168)	(3.908.894)
B. Denarni tokovi pri investiranju			
a) Prejemki pri investiranju		267.632.169	15.559.404
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na investiranje			1.260.727
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev		3.5.2.	17.200
Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin		3.5.3.	450.000
Prejemki od odtujitve finančnih naložb		3.5.4., 3.5.5.	265.904.242
b) Izdatki pri investiranju		(136.490.857)	(10.379.664)
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev		3.5.1.	(1.310)
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		3.5.2.	(267.569)
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin		3.5.3.	(14.434.897)
Izdatki za pridobitev finančnih naložb		3.5.4., 3.5.5.	(121.787.081)
c) Pozitivni ali negativni denarni izid pri investiranju (a + b)		131.141.312	5.179.740
C. Denarni tokovi pri financiranju			
a) Prejemki pri financiranju		1.000.000	10.850.000
Prejemki od povečanja finančnih obveznosti		3.5.11.	1.000.000
b) Izdatki pri financiranju		(104.587.261)	(11.878.318)
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje			(706.439)
Izdatki za nakup lastnih delnic		3.5.9.	(24.389.453)
Izdatki za odplačila finančnih obveznosti		3.5.11.	(79.491.369)
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku			-
c) Pozitivni ali negativni denarni izid pri financiranju (a + b)		(103.587.261)	(1.028.318)
Č. Končno stanje denarnih sredstev		17.860.986	505.656
Denarni izid v obdobju (seštevek denarnih izidov Ac, Bc in Cc)		17.170.883	242.528
Začetno stanje denarnih sredstev na 1. 1.		690.103	263.128

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.



3.3. IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA

Člani upravnega odbora družbe KD Group d. d., Ljubljana v skladu s 60.a členom Zakona o gospodarskih družbah zagotavljajo, da je letno poročilo KD Group d. d., Ljubljana za leto 2019, vključno z izjavo o upravljanju, sestavljeno in objavljeno v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah, Zakonom o trgu finančnih instrumentov ter Slovenskimi računovodskimi standardi. Upravni odbor družbe KD Group, d. d., je sprejel izkaze in letno poročilo družbe 5. marca 2020.

Upravni odbor družbe:

- potrjuje računovodske izkaze družbe KD Group d. d. in uporabljene računovodske usmeritve ter pojasnila k računovodskim izkazom;
- zagotavlja, da je letno poročilo družbe KD Group d. d. za leto 2019 z vsemi sestavnimi deli sestavljeno v skladu z veljavno zakonodajo in Slovenskimi računovodskimi standardi;
- potrjuje, da računovodski izkazi družbe KD Group d. d. predstavljajo resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja družbe in izidov poslovanja za leto 2019;
- izjavlja, da so računovodski izkazi družbe KD Group d. d. pripravljene ob predpostavki nadaljevanja poslovanja v prihodnosti, da se izbrane računovodske usmeritve dosledno uporabljajo in da so razkrite morebitne spremembe letih;
- je odgovoren za ukrepe za preprečevanje in odkrivanje prevar ter nepravilnosti ter za zagotavljanje ohranjanja vrednosti premoženja družbe KD Group d. d.

V skladu s 134. členom Zakona o trgu finančnih instrumentov člani upravnega odbora družbe KD Group d. d. izjavljajo:

- da je računovodsko poročilo družbe KD Group d. d. za leto 2019 sestavljeno v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi, ustreznim okvirom računovodskega poročanja ter da daje resničen in pošten prikaz sredstev in obveznosti, finančnega položaja in poslovnega izida družbe KD Group d. d.;
- da poslovno poročilo družbe KD Group d. d. za leto 2019 vključuje pošten prikaz razvoja in izidov poslovanja družbe, finančnega položaja, vključno z opisom bistvenih vrst tveganj, ki jim je družba KD Group d. d. izpostavljena.

Ljubljana, 5. marca 2020

Aleksander Sekavčnik
Predsednik upravnega odbora

mag. Gregor Sluga
Član upravnega odbora, glavni izvršni direktor

Matija Gantar
Namestnik predsednika upravnega odbora

Tomaž Butina
Član upravnega odbora

mag. Katarina Valentinčič Istenič
Članica upravnega odbora

Aljoša Tomaž
Član upravnega odbora



3.4. TEMELJI ZA PRIPRAVO RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

Računovodski izkazi družbe KD Group d. d. so pripravljene v skladu z računovodskimi in poročevalskimi zahtevami Slovenskih računovodskih standardov (v nadaljevanju SRS) in Zakonom o gospodarskih družbah (v nadaljevanju ZGD-1). Temeljni namen je upoštevati splošno mednarodno računovodsko prakso, finančno pojmovanje kapitala in zahtevo po realni ohranitvi kapitala. Pri pripravi sta upoštevani temeljni računovodski predpostavki o časovni neomejenosti poslovanja in nastanku poslovnega dogodka. Kakovostne značilnosti računovodskih izkazov temeljijo na razumljivosti, ustreznosti, zanesljivosti in primerljivosti. Upoštevane so bile enake računovodske usmeritve kot v predhodnem letu.

Izvršna direktorja družbe KD Group d. d. sta sestavila računovodske izkaze in letno poročilo ter jih predložila v preverbo in potrditev upravnemu odboru. Računovodski izkazi in letno poročilo družbe KD Group d. d. in Skupine KD Group se lahko pridobijo na sedežu družbe. Skupina je vključena v konsolidirane izkaze obvladujoče družbe KD d.d., finančna družba, d.d. (skrajšano ime KD d.d.), Dunajska cesta 63, 1000 Ljubljana, kjer so konsolidirani izkazi tudi na voljo za vpogled.

Odseki

Poročanje družbe temelji na območnih odsekih. Območni odsek je prepoznaven sestavni del podjetja, ki se ukvarja s proizvodi oz. storitvami v posebnem gospodarskem okolju; tveganja in donosi, ki se nanašajo nanj, se razlikujejo od tistih v drugih območnih odsekih. Družba razporeja sredstva in obveznosti ter postavke poslovnega izida na tri območne odseke: Slovenija, EU in tujina – zunaj EU.

Prevedbe iz tujih valut

Preračuni postavk sredstev in obveznosti v tujih valutah so na dan bilance stanja opravljeni po referenčnem tečaju Evropske centralne banke.

Denarne postavke v tujih valutah so pretvorjene po referenčnih tečajih Evropske centralne banke ali tečajnici Banke Slovenije (za valute, za katere Evropska centralna banka ne objavlja referenčnih tečajev) na zadnji dan leta. Nedenarne postavke, ki so izmerjene po nabavni vrednosti v tuji valuti, so pretvorjene po tečaju na dan posla, nedenarne postavke, ki so izmerjene po pošteni vrednosti v tuji valuti, pa so pretvorjene po tečaju na dan, ko je bila poštena vrednost določena.

Tečajne razlike pri nedenarnih postavkah finančnih sredstev in obveznostih se obravnavajo kot sestavni del dobičkov ali izgub iz vrednotenja po pošteni vrednosti. Tečajne razlike pri nedenarnih postavkah finančnih sredstev in obveznostih, ki se merijo po pošteni vrednosti prek izkaza poslovnega izida, se pripoznajo v izkazu poslovnega izida kot del dobičkov ali izgub iz vrednotenja po pošteni vrednosti. Tečajne razlike pri nedenarnih postavkah finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo, se pripoznajo preko drugega vseobsegajočega donosa.

3.4.1. Odvisne in pridružene družbe poročajoče družbe

Krovna družba:	KD Group, finančna družba, d. d.
Skrajšano ime družbe:	KD Group d. d.
Sedež:	Dunajska cesta 63, 1000 Ljubljana
Telefon:	+386 1 511 27 99
E-pošta:	info@kd-group.si
Spletna stran:	www.kd-group.com
Dejavnost:	64.200 – Dejavnost holdingov
Pravna oblika:	delniška družba
Matična številka:	1585126000
Davčna številka:	66296374
Identifikacijska številka za DDV:	SI66296374
Vpis v sodni register:	Okrožno sodišče v Ljubljani, št. vložka 1/34049/00
Datum ustanovitve:	3. 1. 2001
Osnovni kapital:	82.479.118,68 EUR ¹⁴
Število delnic:	2.470.662 navadnih kosovnih delnic ¹⁵
Oznaka delnic:	KDHR

¹⁴ Do 13. 9. 2019 je osnovni kapital družbe znašal 89.321.982,98 EUR.

¹⁵ Do 13. 9. 2019 je bilo število delnic 2.675.640.



Glavna poslovna dejavnost družbe KD Group je upravljanje tržnih in netržnih finančnih naložb ter ustvarjanje finančnih donosov, skladnih s strukturo portfelja. Krovna družba KD Group odloča tudi o vseh pomembnejših strateških naložbah Skupine KD Group.

Največji delničar družbe KD Group je KD, finančna družba, d. d., ki ima v lasti 2.100.093 navadnih imenskih delnic z oznako KDHR, kar je 85 % vseh izdanih delnic družbe.

Podjetja v Skupini KD Group

Podjetja v Skupini KD Group so družbe, v katerih imajo obvladujoča družba in njene odvisne družbe posredno ali neposredno več kot polovico glasovalnih pravic in jih obvladujejo. Odvisne družbe so popolno konsolidirane od dne obvladovanja in izključene iz popolne konsolidacije takoj, ko jih družba ne obvladuje več.

Pridružena podjetja

Pridružena podjetja so družbe, v katerih imajo družba in njene odvisne družbe posredno ali neposredno med 20,00 % in 50,00 % lastništva v kapitalu in pomemben, ne pa prevladujoč vpliv.

Sestava Skupine KD Group

(v EUR)	Odstotek udeležbe	Velikost sredstev 31. 12. 2019	Velikost kapitala 31. 12. 2019	Čisti poslovni izid 1. 1. - 31. 12. 2019
Matična družba				
KD Group d. d.		212.804.289	207.754.437	146.667.141
Odvisna podjetja				
Fontes Group d. o. o., Beograd, Srbija	100,00	1.597.042	1.594.412	(11.211)
Gradnje inženiring d. d., Ljubljana, Slovenija	100,00	2.217.767	240.595	(1.593.710)
KD IT d. d., Ljubljana, Slovenija	100,00	10.187	10.100	(14.161)
Projektor d. d., Maribor, Slovenija	100,00	1.055.397	814.167	(80.075)
Šumijev kvart d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	28.084.018	4.859.687	(242.412)

Matična družba KD Group je neposredno 100 % lastnica družbe Sarbon Invest d. o. o., Uzbekistan in posredno 100 % lastnica družbe Kredo Group d. o. o., Uzbekistan. Naložbi sta bili že v preteklosti v celoti oslavljeni. Družbi nista vključeni v konsolidirane izkaze Skupine, ker sta namenjeni prodaji ali likvidaciji in njuna sredstva in obveznosti niso pomembna za resničen in pošten prikaz izkazov Skupine KD Group. Družba Kredo Group je lastnica 0,08 % delnic banke Agrobank d. d., Taškent, Uzbekistan in po knjigovodski vrednosti delnic na dan 31. 12. 2018 bi bile delnice vredne 164.641 evrov. Zaradi nelikvidnosti delnic in deželnega tveganja, poslovodstvo ocenjuje, da ob morebitni prodaji 100 % deleža družbe Sarbon Invest ne bo realizirala niti pomembnejših dobičkov niti ne pomembnejših izgub.

Spremembe v sestavi Skupine KD Group

Družba KD Group d. d. je dne 13. 2. 2019 odsvojila 100 % delež v odvisni družbi Adriatic Slovenica, zavarovalna družba, d. d. S prenosom vseh delnic družbe Adriatic Slovenica na novega imetnika družbo Generali CEE Holding b. v. je bil zaključen prodajni postopek v skladu s Pogodbo o prodaji 100 % deleža v družbi Adriatic Slovenica z dne 23. 5. 2018. S prodajo odvisne družbe Adriatic Slovenica so iz Skupine KD Group izstopile tudi vse odvisne in pridružene družbe družbe Adriatic Slovenica. Poslovanje Skupine Adriatic Slovenica je za primerjalno obdobje od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 in za obdobje od 1. 1. 2019 do 31. 1. 2019 vključeno v izkaze Skupine KD Group kot ustavljeno poslovanje. Izstop Skupine Adriatic Slovenica je bil evidentiran po stanju na dan 31. 1. 2019. V Skupini KD Group je Skupina Adriatic Slovenica predstavljala segment premoženjskega zavarovanja, življenjskega zavarovanja, zdravstvenega zavarovanja in upravljanja premoženja.

S prodajo odvisne družbe Adriatic Slovenica so iz Skupine KD Group izstopile tudi vse odvisne in pridružene družbe družbe Adriatic Slovenica, in sicer:

Družbe v Skupini Adriatic Slovenica	% lastništva	Neposredni lastnik
Adriatic Slovenica d. d., Koper, Slovenija	100,00	KD Group d. d.
Agent d. o. o., Izola, Slovenija	100,00	Adriatic Slovenica d. d.
KD Fondovi d. o. o., Skopje, Makedonija	94,60	Generali Investments d. o. o.



KD Locusta Fondovi d. o. o., Zagreb, Hrvaška	90,00	Generali Investments d. o. o.
Generali Investments d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	Adriatic Slovenica d. d.
Prospera d. o. o., Koper, Slovenija	100,00	Adriatic Slovenica d. d.
Viz d. o. o., Koper, Slovenija	100,00	Adriatic Slovenica d. d.
Zdravje AS d. o. o., Koper, Slovenija	100,00	Adriatic Slovenica d. d.
Nama d. d., Slovenija	48,58	Adriatic Slovenica d. d.
Medifit d. o. o., Slovenija	48,00	Adriatic Slovenica d. d.

Za družbo Firsthouse Investments Ltd. se je v januarju 2019 začel postopek likvidacije, ki je bil v letu 2019 tudi zaključen. Družba je bila na dan 4. 10. 2019 izbrisana iz sodnega registra.

Dne 17. 4. 2019 je skupščina delničarjev KD Group dala soglasje k pripojitvi družb KD Kapital d. o. o. in KD Kvart d. o. o. k družbi KD Group. Obračunski dan pripojitve je 1.1. 2019. Pripojitev je bila vpisana v sodni register dne 15. 7. 2019 in velja od obračunskega dneva pripojitve dalje. Stanja na dan 1. 1. 2019, v primerjavi s stanjem na dan 31. 12. 2018, vključujejo pripojitev sredstev in obveznosti obeh pripojenih družb.

V mesecu juniju je prišlo do odsvojitve pridružene družbe SRC d. o. o., katere 34,80 % lastnik je bila družba KD IT d. d.

Dne 10. 7. 2019 je bil zaključen stečaj družbe Seaway Design d. o. o. – v stečaju in družba je bila izbrisana iz sodnega registra.

Dne 11. 12. 2019 je bila realizirana prodaja 100 % deleža v družbi DRI Naložbe d. o. o.

(v EUR)	Odstotek udeležbe	Velikost kapitala 31. 12. 2018	Poslovni izid 1. 1. - 31. 12. 2018
Matična družba			
KD Group d. d.		85.464.488	(6.941.740)
Odvisna podjetja			
DRI Naložbe d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	4.508.043	1.850
Firsthouse Investments Ltd - v likvidaciji, Limassol, Ciper	100,00	-	(19.051)
Fontes Group d. o. o., Beograd, Srbija	100,00	1.585.443	(18.614)
Gradnje inženiring d. d., Ljubljana, Slovenija	100,00	1.804.305	(1.080.802)
KD IT d. d., Ljubljana, Slovenija	100,00	24.261	(739)
KD Kapital d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	1.345.385	978.471
KD Kvart d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	2.357.613	(1.149.499)
Projektor d. d., Maribor, Slovenija	100,00	132.664	7.365
Šumijev kvart d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	5.102.099	97.761
Odvisna podjetja preko Adriatic Slovenica d. d.			
Adriatic Slovenica d.d., Koper, Slovenija	100,00	95.176.253	8.855.626
Agent d.o.o., Izola, Slovenija	100,00	191.986	97.922
KD Fondovi d.o.o., Skopje, Makedonija	94,60	293.387	77.059
KD Locusta Fondovi d.o.o., Zagreb, Hrvaška	90,00	897.858	202.747
KD Skladi d.o.o., Ljubljana, Slovenija	100,00	10.397.697	1.859.269
Prospera d.o.o., Koper, Slovenija	100,00	3.882.377	40.338
Viz d.o.o., Koper, Slovenija	100,00	77.248	40.480
Zdravje AS d.o.o., Koper, Slovenija	100,00	196.628	(132.015)
Pridružena podjetja			
SRC d. o. o., Slovenija	34,80	4.220.703	939.907
Seaway Design d. o. o., v stečaju, Slovenija	47,50	-	-
Seaway Technologies s. r. l., Slovenija	47,50	-	-
Pridružena podjetja preko Adriatic Slovenica d. d.			
Nama d. d., Slovenija	48,58	10.165.533	112.989
Medifit d. o. o., Slovenija	48,00	109.423	(148.531)



V letu 2018 je Skupina KD Group likvidirala odvisni družbi Manta Marine in Permanens d. o. o. – v likvidaciji. Družba KD IT d. o. o. se je pripojila k družbi Adriatic Slovenica d. d. Prodani sta bili pridruženi družbi Mlekarna Celeia d. o. o. in Tovarna olja Gea d. d. Družba Adriatic Slovenica d. d. je pridobila 48 % delež v novoustanovljeni družbi Medifit d. o. o. Družba KD Kapital d. o. o. je ustanovila delniško družbo KD IT d. d., katere 100 % lastnik je.

Družba KD Skladi d. o. o. je pridobila dodatni 10 % delež v hrvaški družbi za upravljanje KD Locusta Fondovi d. o. o.

V letu 2018 je družba iz naslova oslabitev dolgoročnih finančnih naložb v odvisna in pridružena podjetja ustvarila 5.911.346 evrov finančnih odhodkov iz oslabitev (2017, 1.836.055 evrov). Višina oslabljenosti naložb je bila ocenjena na podlagi podatkov o preteklem in predpostavkah o prihodnjem poslovanju družb.

3.4.2. Neopredmetena dolgoročna sredstva

Neopredmeteno sredstvo je razpoznavno nedenarno sredstvo brez fizičnega obstoja in se pripozna le, kadar je verjetno, da bodo pričakovane prihodnje gospodarske koristi, ki se mu pripisujejo, pritekale v družbo in je mogoče zanesljivo izmeriti njegovo nabavno vrednost.

Neopredmeteno sredstvo se po začetnem pripoznanju izkazuje po svoji nabavni vrednosti, zmanjšani za amortizacijski popravek in nabrane izgube zaradi slabitve (model nabavne vrednosti). Družba oceni, ali je doba koristnosti neopredmetenega sredstva končna ali nedoločena. Neopredmeteno sredstvo s končno dobo koristnosti se amortizira glede na pričakovano dobo koristnosti. Neopredmetena sredstva z nedoločno dobo koristnosti se ne amortizirajo. Družba uporablja metodo enakomernega časovnega amortiziranja.

Neopredmetena sredstva, ki se amortizirajo, se preverjajo zaradi morebitne slabitve. Znesek slabitve se pripozna v višini, ki predstavlja razliko med knjigovodsko in nadomestljivo vrednostjo. Nadomestljiva vrednost sredstva ali enote, ki ustvarja denar, je večja izmed dveh postavk – njegove poštene vrednosti, zmanjšane za stroške prodaje, ali njegove vrednosti pri uporabi.

Med neopredmetenimi sredstvi družba izkazuje neopredmetena sredstva s končno dobo koristnosti, in sicer programsko opremo.

Amortizacija

Podjetje v okviru ocenjene dobe uporabnosti posameznega neopredmetenega sredstva dosledno razporeja njegov amortizirljivi znesek med posamezna obračunska obdobja kot tedanjo amortizacijo. Podjetje uporablja metodo enakomernega časovnega amortiziranja. Amortizacija se obračunava posamično.

V družbi uporabljene amortizacijske stopnje v letih 2019 in 2018 so naslednje:

	Ocenjene dobe koristnosti	Najnižja stopnja (v %)	Najvišja stopnja (v %)
Programska oprema	5 let	20,00	20,00
Druga neopredmetena dolgoročna sredstva	10 let	10,00	10,00

3.4.3. Opredmetena osnovna sredstva

Opredmetena osnovna sredstva so sredstva, ki jih ima družba zato, da jih uporablja pri opravljanju storitev ter jih bo pričakovano uporabljala v več kot enem obračunskem obdobju.

Po začetnem pripoznanju se izkazujejo po nabavni vrednosti, zmanjšani za amortizacijski popravek vrednosti in nabrano izgubo zaradi oslabitve (model nabavne vrednosti). Nabavna vrednost zajema nakupno ceno, uvozne carine in nepovratne dajatve ter neposredne stroške usposobitve za uporabo. Pozneje nastali stroški, ki so povezani z opredmetenimi osnovnimi 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.

Nabavno vrednost lahko sestavljajo tudi stroški, nastali v zvezi z najemi sredstev, ki predstavljajo pravico do uporabe.



Pripoznanje knjigovodske vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev se odpravi ob odtujitvah, ali ker od njih ni več mogoče pričakovati koristi. Dobički ali izgube, ki izhajajo iz odprave pripoznanja posameznega sredstva in se izračunajo na podlagi razlike med čistim donosom ob odtujitvi in knjigovodsko vrednostjo sredstev, se izkazujejo med prevrednotovalnimi prihodki ali poslovnimi odhodki.

Knjigovodska vrednost opredmetenih osnovnih sredstev ne sme presežati njihove nadomestljive vrednosti. Kot nadomestljiva vrednost velja poštna vrednost, zmanjšana za stroške prodaje, ali vrednost pri uporabi, odvisno od tega, katera je večja. Samo če je nadomestljiva vrednost manjša od njegove knjigovodske vrednosti, se knjigovodska vrednost zmanjša na nadomestljivo vrednost. Takšno zmanjšanje je izguba zaradi oslabitve, ki se pripozna v izkazu poslovnega izida.

Izgube zaradi oslabitve se razveljavijo, kadar in samo kadar se je spremenila ocena, uporabljena za ugotovitev nadomestljive vrednosti opredmetenega osnovnega sredstva, potem ko je bila pripoznana zadnja izguba zaradi oslabitve. V takšnem primeru se knjigovodska vrednost sredstva poveča na njegovo nadomestljivo vrednost. Takšno povečanje je razveljavitev izgube zaradi oslabitve, ki se pripozna v izkazu poslovnega izida.

Opredmetena osnovna sredstva so računalniška oprema, druga oprema, vlaganja v tuja opredmetena osnovna sredstva in drobni inventar. Kot opredmeteno osnovno sredstvo, usposobljeno za uporabo, se upošteva tudi drobni inventar, katerega doba uporabnosti je daljša od enega leta, njegova posamična vrednost pa ne presega vrednosti 500 evrov.

Najemi

Najemnik na datum začetka najema pripozna opredmeteno osnovno sredstvo, ki predstavlja pravico do uporabe, in obveznost iz najema. Opredmeteno osnovno sredstvo, pridobljeno na podlagi najema, je sestavni del opredmetenih osnovnih sredstev najemodajalca.

Njegova nabavna vrednost zajema:

- znesek začetnega merjenja obveznosti iz najema;
- plačila najemnine, ki so bila izvedena na datum začetka najema ali pred njim, zmanjšana za prejete spodbude za najeme;
- začetne neposredne stroške;
- oceno stroškov, ki bodo nastali najemniku pri demontaži ali odstranitvi sredstva, ki je predmet najema, obnovitvi mesta, na katerem se nahaja, ali vrnitvi sredstva, ki je predmet najema, v stanje, kot ga zahtevajo pogoji najema.

Najemnik na datum začetka najema izmeri obveznost iz najema po sedanji vrednosti najemnin, ki na ta dan še niso plačane. Pri izračunu sedanje vrednosti najemnin je diskontna mera z najemom povezana obrestna mera, če jo je mogoče določiti, v nasprotnem primeru pa predpostavljena obrestna mera za izposojanje, ki jo mora plačati najemnik.

Družba ob sklenitvi pogodbe oceni, ali gre za najemno pogodbo. Pogodba je najemna pogodba, če se z njo prenaša pravica do obvladovanja uporabe identificiranega sredstva za določeno obdobje v zameno za nadomestilo.

Trajanje najema je obdobje, v katerem najema ni mogoče odpovedati, skupaj z:

- obdobjem, za katero velja možnost podaljšanja najema, če je precej gotovo, da bo najemnik to možnost izrabil;
- obdobjem, za katero velja možnost odpovedi najema, če je precej gotovo, da najemnik te možnosti ne bo izrabil.

Najemnik po datumu začetka najema meri obveznost iz najema tako, da:

- poveča knjigovodsko vrednost, kar odraža obrestovanje obveznosti iz najema;
- zmanjša knjigovodsko vrednost, kar odraža izvedena plačila najemnine; in
- ponovno izmeri knjigovodsko vrednost, ki mora odražati ponovne ocene ali spremembe najema ali spremembe po vsebini nespremenljivih najemnin.

Kratkoročnih najemov in najemov, pri katerih je sredstvo, ki je predmet najema, majhne vrednosti, se ne pripozna kot sredstvo, ampak se pripozna najemnine, povezane s temi najemi, kot odhodke na podlagi enakomerne časovne metode skozi celotno trajanje najema. Za kratkoročni najem velja najem, katerega doba najema traja do enega leta. Najem majhne vrednosti je najem, katerega vrednost znaša do 5.000 evrov, pri čemer se upošteva vrednost novega sredstva, ki je predmet najema.

Amortizacija



Podjetje v okviru ocenjene dobe uporabnosti posameznega opredmetenega osnovnega sredstva dosledno razporeja njegov amortizirljivi znesek med posamezna obračunska obdobja kot tedanja amortizacija. Podjetje uporablja metodo enakomernega časovnega amortiziranja. Amortizacija se obračunava posamično.

V družbi uporabljene amortizacijske stopnje v letih 2019 in 2018 so naslednje:

	Ocenjene dobe koristnosti	Najnižja stopnja (v %)	Najvišja stopnja (v %)
Motorna vozila	5 do 8 let	12,50	20,00
Računalniki	2 leti	50,00	50,00
Pisarniška oprema	3 do 5 let	20,00	33,33
Tiskalniki in ostala strojna oprema	5 let	20,00	20,00
Drobni inventar	5 let	20,00	20,00
Zgradbe – pravica do uporabe	3 leta	33,33	33,33

3.4.4. Naložbene nepremičnine

Naložbena nepremičnina je nepremičnina (zemljišče, zgradba ali del zgradbe ali oboje), posedovana, da bi prinašala najemnino in/ali povečevala vrednost dolgoročne naložbe, ne pa za uporabo pri proizvodnji ali dobavljanju blaga in storitev ali za prodajo v rednem poslovanju. Pri razvrščanju nepremičnin med naložbene nepremičnine se upošteva namembnost nepremičnine.

Naložbena nepremičnina se na začetku pripozna po nabavni vrednosti z vključenimi vsemi stroški posla. Naložbene nepremičnine se po začetnem pripoznanju izkazujejo po nabavni vrednosti, zmanjšani za amortizacijski popravek vrednosti in nabrano izgubo zaradi oslabitve (model nabavne vrednosti), tako kot opredmetena osnovna sredstva.

Ob sestavi bilance se preverja potreba po oslabitvi naložbene nepremičnine. Usmeritev oslabitve naložbenih nepremičnin je takšna, kot pri opredmetenih osnovnih sredstvih.

Amortizacija naložbenih nepremičnin se obravnava posamično z metodo enakomernega časovnega amortiziranja.

V družbi uporabljene amortizacijske stopnje v letih 2019 in 2018 so naslednje:

	Ocenjene dobe koristnosti	Najnižja stopnja (v %)	Najvišja stopnja (v %)
Zgradbe	20 do 33 let	3,00	5,00
Deli zgradb	16 do 33 let	3,00	6,00

3.4.5. Finančne naložbe

Finančne naložbe so sestavni del finančnih instrumentov podjetja in so finančna sredstva, ki jih ima družba, da bi z njihovo donosnostjo povečevala svoje finančne prihodke. Finančno sredstvo je vsako sredstvo, ki je denar, kapitalski instrument drugega podjetja ali pogodbeno pravica prejeti denar ali finančno sredstvo drugega podjetja.

Finančna naložba se v knjigovodskih razvidih in bilanci stanja pripozna kot finančno sredstvo, če:

- je verjetno, da bodo pritekale gospodarske koristi, povezane z njo,
- je mogoče nabavno vrednost zanesljivo izmeriti.

Finančne naložbe se pri začetnem pripoznanju razvrstijo v:

- finančna sredstva, izmerjena po pošteni vrednosti prek poslovnega izida,
- finančne naložbe v posesti do zapadlosti v plačilo,
- finančne naložbe v posojila ali
- finančna sredstva, razpoložljiva za prodajo.

Po pošteni vrednosti se izkazujejo finančne naložbe, izmerjene po pošteni vrednosti prek poslovnega izida in za prodajo razpoložljive finančne naložbe. Finančne naložbe v kapitalske instrumente, za katere ni objavljena cena na delujočem trgu in



katerih poštena vrednosti ni mogoče zanesljivo izmeriti, se izmerijo po nabavni vrednosti in letno se presoja znamenja oslabitve. Posojila in terjatve ter finančna sredstva v posesti do zapadlosti so izkazani po odplačni vrednosti.

Poštena vrednost je znesek, s katerim je mogoče zamenjati sredstvo med dobro obveščenima in voljnima strankama v preišljenem poslu. Za kotirajoče finančne instrumente, za katere obstaja cena na delujočem trgu, se poštena vrednost ugotavlja kot zmnožek enot finančnega instrumenta in kotirajoče tržne cene (zaključni tržni tečaj). Pri neobstoju aktivnega trga se izračuna poštena vrednost finančnih sredstev z uporabo različnih tehnik vrednotenja. Te vključujejo uporabo transakcij med dobro obveščenimi strankami, metode diskontiranih denarnih tokov in druge tehnike vrednotenja, ki jih po navadi uporabljajo udeleženci na trgu. Metode vrednotenja obsegajo uporabo zadnjega posla med obveščenima in voljnima strankama, če je na voljo, primerjavo s trenutno pošteno vrednostjo drugega instrumenta, ki ima podobne bistvene lastnosti, in metodo diskontiranih denarnih tokov.

Nakupi in prodaje finančnih sredstev, izmerjenih po poštenu vrednosti prek poslovnega izida in v posesti za trgovanje, se v poslovnih knjigah pripoznajo na datum trgovanja, tj. na dan, na katerega se družba obveže, da bo finančna sredstva kupila ali prodala. Finančne naložbe v posojila in finančne naložbe v posesti do zapadlosti pa se pripoznajo po datumu poravnave. Vsa finančna sredstva, katerih poštena vrednost se ne pripozna v izkazu poslovnega izida, se začetno pripoznajo po poštenu vrednosti s prištetimi stroški posla.

Pripoznanje finančnega sredstva v družbi se odpravi, če se pravice do koristi, določene v pogodbi, izrabijo, če ugasnejo ali če se prenesejo skoraj vsa tveganja in koristi, povezane z lastništvom finančnega sredstva. Ravno tako se pripoznavanje finančnega sredstva odpravi, če družba sicer ni prenesla tveganj in koristi, povezanih z lastništvom finančnega sredstva, ga pa ne obvladuje več. Upošteva se, da družba ne obvladuje več finančnega sredstva, če ima prevzemnik dejansko sposobnost prodati finančno sredstvo v celoti neki nepovezani tretji osebi in je zmožen izvršiti to svojo sposobnost enostransko in brez nalaganja dodatnih omejitev za prenos.

Prevrednotenje finančnih naložb je sprememba njihove knjigovodske vrednosti, ne pa sprememba zaradi pripisa pogodbenih obresti ali sprememb glavnice. Pojavi se predvsem kot prevrednotenje zaradi okrepitve, oslabitve ali odprave oslabitve. Prevrednotenje finančnih naložb se opravi na dan bilanciranja. Finančne naložbe, izražene v tuji valuti, se na dan bilanciranja preračunajo po referenčnem tečaju Evropske centralne banke. Preračuni finančnih sredstev, izraženih v tujih valutah, ki so denarne postavke, se pripoznajo v poslovnem izidu. Preračuni ostalih finančnih sredstev, izraženih v tujih valutah, se pripoznajo v skladu z njihovo razvrstitvijo.

3.4.5.1. Naložbe v odvisna in pridružena podjetja

Finančne naložbe v odvisna in pridružena podjetja se v računovodskih izkazih družbe obračunavajo po nabavni vrednosti. Nabavna vrednost se izmeri kot celota poštenih vrednosti (na datum pridobitve) danih sredstev, nastalih in prevzetih dolgov ter vseh stroškov, ki jih je mogoče neposredno pripisati pridobitvi.

Po začetnem pripoznanju družba na dan bilance stanja preverja, ali obstaja kak nepristranski dokaz o morebitni oslabiljenosti finančne naložbe. Če tak dokaz obstaja, se naložbo oslabi.

Nepristranski dokazi o oslabilvi naložbe v odvisno in pridruženo podjetje so predvsem:

- pomembne finančne težave družbe,
- izmerljivo zmanjšanje ocenjenih prihodnjih denarnih tokov,
- slabši rezultati poslovanja, povečanje izgub iz poslovanja,
- znižanje vrednosti sredstev družbe.

V primeru obstoja dokazov o oslabilvi naložbe se znesek izgube zaradi oslabitve izmeri kot razlika med knjigovodsko in nadomestljivo vrednostjo naložbe.

Ocena nadomestljive vrednosti se izračuna z uporabo različnih tehnik vrednotenja. Te vključujejo uporabo primerljivih transakcij med dobro obveščenimi strankami, če so na voljo, primerjavo s trenutno pošteno vrednostjo drugega instrumenta, ki ima podobne bistvene značilnosti, metode diskontiranih denarnih tokov in druge tehnike vrednotenja, ki jih običajno uporabljajo udeleženci na trgu (knjigovodska vrednost, multiplikatorji, dividendni donos). Če obstaja metoda vrednotenja, ki jo udeleženci na trgu običajno uporabljajo za določanje cene instrumenta in je dokazala zanesljivost pri oceni cen, dobljenih pri dejanskih tržnih poslih, se uporabi ta metoda.

3.4.5.2. Finančna sredstva, izmerjena po poštenu vrednosti prek poslovnega izida



Finančna sredstva, izmerjena po pošteni vrednosti prek poslovnega izida so tiste naložbe, ki so v posesti za trgovanje in so pridobljene predvsem za prodajo v kratkem obdobju ali pa so del portfelja pripoznanih finančnih instrumentov, ki se obravnavajo skupaj in za katere obstajajo dokazi o nedavnem kratkoročnem prinašanju dobičkov, npr. sredstva na upravljanju.

3.4.5.3. Finančna sredstva, razpoložljiva za prodajo

Za prodajo razpoložljiva finančna sredstva so tista neizpeljana finančna sredstva, ki so opredeljena kot razpoložljiva za prodajo ali niso razvrščena v katero od prej navedenih kategorij. Finančne naložbe delimo na kratkoročne in dolgoročne.

Po začetnem pripoznanju družba izmeri za prodajo razpoložljiva sredstva po pošteni vrednosti. Poštena vrednost je dokazana, če je cena objavljena na delujočem borznem trgu vrednostnih papirjev ali če obstaja model vrednotenja, pri katerem so vložki podatkov vanj dokazani, saj prihajajo z delujočega trga. Spremembe poštene vrednosti – razen izgub zaradi oslabitve – so izkazane v vseobsegajočem donosu kot povečanje (dobiček) ali zmanjšanje (izguba) presežka iz prevrednotenja. Če je poštena vrednost finančnega sredstva, razpoložljivega za prodajo, manjša od njegove pripoznane vrednosti, se pripozna negativni presežek iz prevrednotenja.

Finančne naložbe v kapitalske instrumente, za katere ni objavljena cena na delujočem trgu in katerih poštene vrednosti ni mogoče zanesljivo izmeriti, se izmerijo po nabavni vrednosti in letno presoja pomenja oslabitve.

Obresti, izračunane po metodi efektivnih obresti, se pripoznajo v poslovnem izidu. Dividende za kapitalski instrument se pripoznajo v poslovnem izidu, ko družba pridobi pravico do plačila.

Pri odpravi pripoznanja finančnega sredstva, ki je kapitalski instrument, v celoti, se razlika med:

- knjigovodsko vrednostjo in
- vsoto prejetih nadomestil, vključno z novimi dobljenimi sredstvi, zmanjšanimi za nove prevzete obveznosti, in nabranih dobičkov ali izgub, pripoznanih neposredno v kapitalu,

pripozna v prenesenem čistem poslovnem izidu.

Pri odpravi pripoznanja finančnega sredstva, ki ni kapitalski instrument, v celoti, se razlika med:

- knjigovodsko vrednostjo in
- vsoto prejetih nadomestil, vključno z novimi dobljenimi sredstvi, zmanjšanimi za nove prevzete obveznosti, in nabranih dobičkov ali izgub, pripoznanih neposredno v kapitalu,

pripozna v poslovnem izidu.

Družba na dan bilance stanja oceni, ali obstaja kak nepristranski dokaz o morebitni oslabiljenosti finančnega sredstva. Če obstaja, je treba finančno naložbo prevrednotiti zaradi oslabitve. Finančna sredstva, razpoložljiva za prodajo, se oslabijo, kadar pride do pomembnega ali dlje časa trajajočega zmanjšanja poštene vrednosti sredstev pod nakupno vrednost. Praviloma velja, da je zmanjšanje pomembno, če znaša več kot 20 % nabavne vrednosti in dolgotrajno, če zmanjšanje traja v obdobju, daljšem od 12 mesecev. Kljub tem kriterijem družba pri presoji znamenj oslabitve med drugimi dejavniki preverja normalno volatilitnost tečaja delnice, finančno stanje izdajatelja, uspešnost panoge in sektorja ter spremembe v tehnologiji in denarnih tokovih iz dejavnosti in financiranja. Slabitev je potrebna, kadar obstajajo dokazi o poslabšanju finančnega stanja izdajatelja, uspešnosti panoge in sektorja ter spremembah v tehnologiji in denarnih tokovih iz dejavnosti in financiranja.

V primeru obstoja dokazov o oslabitvi naložbe se znesek izgube zaradi oslabitve izmeri kot razlika med knjigovodsko in nadomestljivo vrednostjo naložbe.

Ocena nadomestljive vrednosti se izračuna z uporabo različnih tehnik vrednotenja. Te vključujejo uporabo primerljivih transakcij med dobro obveščenimi strankami, če so na voljo, primerjavo s trenutno pošteno vrednostjo drugega instrumenta, ki ima podobne bistvene značilnosti, metode diskontiranih denarnih tokov in druge tehnike vrednotenja, ki jih običajno uporabljajo udeleženci na trgu (knjigovodska vrednost, multiplikatorji, dividendni donos). Če obstaja metoda vrednotenja, ki jo udeleženci na trgu običajno uporabljajo za določanje cene instrumenta in je dokazala zanesljivost pri oceni cen, dobljenih pri dejanskih tržnih poslih, se uporabi ta metoda.

Oslabitev dolžniških vrednostnih papirjev se izvede, v kolikor se pojavijo finančne težave izdajatelje, če pride do kršenja pogodbe in neizpolnitve obveznosti plačila, reprogramiranja dolga ali se pojavi verjetnost stečaja.

Če je bilo zmanjšanje poštene vrednosti finančnega sredstva, razpoložljivega za prodajo, pripoznano neposredno kot negativni presežek iz prevrednotenja in obstajajo nepristranski dokazi, da je to sredstvo oslabiljeno, se za nabrano izgubo najprej zmanjša negativni presežek iz prevrednotenja in pripoznajo prevrednotovalni finančni odhodki. Znesek celotne nabrane



izgube, za katerega se zmanjša negativni presežek iz prevrednotenja in pripoznajo prevrednotovalni finančni odhodki, je razlika med nabavno vrednostjo in sprotno pošteno vrednostjo, zmanjšano za izgubo zaradi oslabitve takšnega finančnega sredstva, ki je bila pripoznana v poslovnem izidu kot prevrednotovalni finančni odhodek.

3.4.5.4. Finančne naložbe v posojila

Posojila so neizpeljana finančna sredstva z določenimi ali določljivimi plačili, ki ne kotirajo na borznem trgu. Merijo se po odplačni vrednosti po metodi efektivnih obresti. Povečujejo se s posojanjem sredstev in odkupi posojil od drugih.

V bilanci stanja se izkazujejo kot dolgoročne in kratkoročne finančne naložbe. Posojila, ki zapadejo v plačilo v dobi, krajši od enega leta, se razvrstijo med kratkoročne finančne naložbe.

Odkupi slabitev terjatev oziroma posojil se ob začetnem pripoznanju izmerijo po nabavni vrednosti in se oslabitev ne pripozna. Poslabšana kreditna kakovost zaradi visokega kreditnega tveganja se odraža v velikem popustu ob pridobitvi naložbe. Pri nadaljnjem merjenju se izračuna kreditnemu tveganju prilagojena efektivna obrestna mera, ki vključuje začetne pričakovane kreditne izgube. Spremembe pričakovanih kreditnih izgub se pripoznajo med finančnimi prihodki oziroma finančnimi odhodki.

3.4.5.5. Slabitev finančnih sredstev, vrednotenih po odplačni vrednosti

Družba na dan bilance stanja oceni, ali obstaja kak nepristranski dokaz o morebitni oslabiljenosti finančnega sredstva, vrednotenega po odplačni vrednosti (finančne naložbe v posesti do zapadlosti, posojila, terjatve). Izgube zaradi oslabitve se pripoznajo, če obstajajo objektivni dokazi o oslabitvi zaradi dogodka(-ov) po začetnem pripoznanju finančnih sredstev, ki vpliva(-jo) na ocenjene prihodnje denarne tokove finančnega sredstva. Nepristranski dokazi o morebitni oslabiljenosti finančnega sredstva se nanašajo na pokazatelje, ki bi nakazovali znižanje prihodnjih denarnih tokov, in sicer:

- pomembne finančne težave izdajatelja oz. dolžnika,
- prekinitev pogodbe,
- verjetnost, da bo šel dolžnik v stečaj oz. se bo drugače finančno reorganiziral,
- ustavljeno trgovanje z vrednostnimi papirji izdajatelja s finančnimi težavami,
- podatki kažejo, da obstajajo merljivi dokazi o zmanjšanju prihodnjih denarnih tokov glede na denarne tokove ob začetnem pripoznanju ipd.

Poslovodstvo pri tem uporablja ocene, ki temeljijo na izgubah, ugotovljenih v preteklosti. Metodologija in predpostavke, ki se uporabljajo pri določitvi zneskov in datumov denarnih tokov, se tekoče preverjajo zaradi odpravljanja razlik med ocenjenimi in dejanskimi podatki.

Poslovodstvo pri oceni pričakovanih prihodnjih denarnih tokov sredstva ocenjuje le-te tudi na podlagi prejetih zavarovanj.

Če obstaja objektivni dokaz, da je nastala izguba zaradi oslabitve, se njen znesek izmeri kot razlika med knjigovodsko vrednostjo sredstva in sedanjo vrednostjo pričakovanih prihodnjih denarnih tokov sredstva, diskontiranih po prvotni efektivni obrestni meri finančnega sredstva. Izguba zaradi oslabitev se pripozna v izkazu poslovnega izida.

Pri oceni oslabitve posojil, danih družbam v Skupini, se ocena morebitne oslabitve posojila ugotavlja skupaj z oceno vrednosti naložbe.

3.4.6. Terjatve

Terjatve so na premoženjskopравnih in drugih razmerjih zasnovane pravice zahtevati od določene osebe plačilo dolga, dobavo kakih stvari ali opravitev kake storitve.

Terjatve se pojavljajo večinoma do kupcev ali drugih financerjev prodanih proizvodov in opravljenih storitev, lahko pa tudi do dobaviteljev prvih poslovnega procesa, zaposlencev, financerjev in do uporabnikov finančnih naložb.

Terjatve so lahko dolgoročne ali kratkoročne. Kratkoročne terjatve se predvidoma udenarijo v letu dni. Terjatve vsebujejo terjatve do kupcev, druge terjatve v zvezi s prihodki od poslovanja in druge terjatve. Terjatve se razčlenjujejo na tiste, ki se nanašajo na podjetja v skupini, pridružena podjetja in druge.



Terjatev se v knjigovodskih razvidih in bilanci stanja na podlagi ustreznih listin pripozna kot sredstvo, ko se začnejo obvladovati z njo povezane pogodbene pravice. Terjatve vseh vrst se ob začetnem pripoznavanju izkazujejo v zneskih, ki izhajajo iz ustreznih listin, ob predpostavki, da bodo poplačane. Prvotne terjatve se lahko kasneje povečajo ali pa ne glede na prejeto plačilo ali drugačno poravnavo tudi zmanjšajo za vsak znesek, utemeljen s pogodbo.

Poslovne terjatve so najprej pripoznane po pošteni vrednosti, nato pa se praviloma merijo po odplačni vrednosti po metodi efektivnih obresti, zmanjšani za slabitve. Poslovne terjatve so oslabiljene, če obstajajo nedvoumni pokazatelji, da je unovčljivost terjatev vprašljiva zaradi npr. dolžnikove nelikvidnosti (blokada transakcijskega računa), uvedbe prisilne poravnave ali stečaja. Če taki dokazi obstajajo, je pri terjatvah, izkazanih po odplačni vrednosti, treba preveriti, ali je nastala izguba zaradi oslabitve, ki se pripozna v poslovnem izidu kot finančni odhodek. Izguba zaradi oslabitve je znesek, za katerega knjigovodska vrednost presega nadomestljivo vrednost terjatve. Nadomestljiva vrednost poslovnih terjatev, izkazanih po odplačni vrednosti, se izračuna kot sedanja vrednost pričakovanih prihodnjih denarnih tokov, razobrestenih po izvorni efektivni obrestni meri. Slabitve poslovnih terjatev so izkazane kot prevrednotovalni poslovni odhodek v izkazu poslovnega izida.

Terjatve, izražene v tuji valuti, se na dan bilanciranja preračunajo po referenčnem tečaju Evropske centralne banke, povečanje (zmanjšanje) terjatev iz tega naslova pa povečuje finančne prihodke (odhodke).

3.4.7. Denarne postavke

V družbi se kot denar in denarni ustrezniki izkazujejo gotovina, knjižni denar, depoziti pri bankah na odpoklic in depoziti z ročnostjo vezave do 3 mesecev. Izkazujejo se po odplačni vrednosti.

3.4.8. Kapital

Kapital odraža lastniško financiranje podjetja in je z vidika podjetja njegova obveznost do lastnikov, ki zapade v plačilo, če podjetje preneha delovati. Opredeljen je ne samo z zneski, ki so jih lastniki vložili v podjetje, temveč tudi z zneski, ki so se pojavili pri poslovanju podjetja. Zmanjšujejo ga izguba pri poslovanju in izplačila.

Rezerve so namensko opredeljeni del čistega dobička, ki služi poravnavanju možnih izgub v prihodnjih letih in kupovanju lastnih delnic.

Kapitalske in zakonske rezerve se v presežnem znesku lahko uporabijo za povečanje osnovnega kapitala iz sredstev družbe in za kritje čiste izgube poslovnega leta ter kritje prenesene čiste izgube, če se hkrati ne uporabijo rezerve iz dobička za izplačilo dobička družbenikom.

Rezerve za lastne delnice se morajo sprostiti in se lahko sprostijo samo, če so bile lastne delnice odtujene ali umaknjene.

Vse sestavine kapitala zunaj osnovnega kapitala pripadajo lastnikom osnovnega kapitala v sorazmerju z njihovimi lastniškimi deli osnovnega kapitala.

Lastne delnice družbe, vključno s stroški, ki se nanašajo neposredno na njihovo pridobitev, zmanjšujejo kapital družbe. Ob odtujitvi lastnih delnic se vsi dobički ali izgube poračunajo direktno v kapitalu.

Dividende na navadne delnice se pripoznajo kot obveznost na dan, ko njihovo izplačilo potrdi skupščina lastnikov družbe.

3.4.9. Finančne in poslovne obveznosti

Dolgoročni dolgovi so pripoznane obveznosti v zvezi s financiranjem lastnih sredstev, ki jih je treba v obdobju, daljšem od enega leta, vrniti oziroma poravnati, zlasti v denarju. Kratkoročni dolgovi pa so tisti, ki jih je treba poravnati v enem letu.

Dolgovi so lahko finančni ali poslovni. Finančni dolgovi so dobljena posojila na podlagi posojilnih pogodb, izdane obveznice in obveznosti iz najema. Finančni dolgovi so lahko dolgoročni ali kratkoročni. Med kratkoročnimi dolgovi se izkazujejo tudi dolgovi do zaposlencev, države in drugi dolgovi.

Dolgovi se pripoznajo kot obveznost, če je verjetno, da se bodo zaradi njihove poravnave zmanjšali dejavniki, ki omogočajo gospodarske koristi in je znesek za njihovo poravnavo mogoče zanesljivo izmeriti. Finančni in poslovni dolgovi se pripoznajo



kot obveznost, ko ob upoštevanju pogodbenega datuma ali datuma prejemkov oz. prejemov in z njimi povezanih obračunov nastane obveznost, določena v pogodbi ali drugem pravnem aktu.

Dolgovi so v začetku izkazani z zneski, ki izhajajo iz ustreznih listin ob nastanku in pri finančnih dolgovih dokazujejo prejem denarnih sredstev, pri poslovnih dolgovih pa prejem kakega proizvoda ali storitve ali opravljeno delo oz. obračunani strošek ali odhodek, ob predpostavki, da upniki zahtevajo njihovo poplačilo.

Na dan začetka najema pripozna družba obveznosti iz najema po sedanji vrednosti vseh plačil najemnin v celotnem obdobju trajanja najema, ki na ta dan še niso plačane. Pri izračunu sedanje vrednosti najemnin je diskontna mera z najemom povezana obrestna mera, če jo je mogoče določiti, v nasprotnem primeru pa predpostavljena obrestna mera izposojanja, ki jo mora plačati najemnik. Knjigovodska vrednost obveznosti iz najema se ponovno oceni v primeru spremembe najemne pogodbe ali spremenjenih predpostavk glede obdobja trajanja najema.

Dolgovi se praviloma merijo po odplačni vrednosti po metodi efektivnih obresti. Odplačna vrednost dolga je znesek, s katerim se dolg izmeri ob začetnem pripoznanju, zmanjšan za odplačilo glavnice, povečan oz. zmanjšan za nabrano odplačilo razlike med začetnim in v plačilo zapadlim zneskom.

Dolgovi, izraženi v tuji valuti, se na dan bilanciranja preračunajo po referenčnem tečaju Evropske centralne banke.

Pripoznanja dolgov se odpravijo, če je obveznost, določena v pogodbi ali drugem pravnem aktu, izpolnjena, razveljavljena ali zastarana.

Stroški izposojanja so finančni odhodki.

3.4.10. Rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade – drugi dolgoročni zasluški zaposlenih

Družba je v skladu z državno zakonodajo, kolektivnimi pogodbami in internimi akti zavezana k plačilu jubilejnih nagrad zaposlenim ter odpravnin ob njihovi upokojitvi. Družba enkrat letno oblikuje rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi. Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade se pripoznavajo skupinsko. Rezervacije se pri porabljanju zmanjšujejo neposredno za nastale obveznosti v zvezi s stroški, za katere so bile oblikovane, zato se pri porabljanju rezervacij stroški ne pojavljajo več v izkazu poslovnega izida. Pri zmanjšanju rezervacij zaradi njihovega porabljanja ali odpravljanja se uporablja metoda fifo. Družba na bilančni presečni dan ugotovi in v izkazu poslovnega izida pripozna prihodek ali odhodek v zvezi s preračunom rezervacij kot razliko med začetnim in končnim stanjem rezervacij.

3.4.11. Kratkoročne časovne razmejitev

Kratkoročne časovne razmejitve so terjatve ali druga sredstva in obveznosti, ki se bodo po predvidevanjih pojavili v letu dni in katerih nastanek je verjeten, višina pa zanesljivo ocenjena. Kratkoročne časovne razmejitve so lahko usredstvene (aktivne) ali udolgovljene (pasivne) časovne razmejitve. Aktivne časovne razmejitve je mogoče obravnavati kot terjatve oziroma dolgove v širšem pomenu. Terjatve in obveznosti se nanašajo na znane ali neznanе stranke, do katerih bodo v letu dni nastale prave terjatve in dolgovi.

Na dan bilanciranja se preverja realnost postavk aktivnih časovnih razmejitev, ki morajo biti utemeljene, postavke pasivnih časovnih razmejitev pa ne skrivajo rezerv. Postavke se prenašajo v izkaz poslovnega izida po načelu upoštevanja nastanka poslovnih dogodkov.

Aktivne časovne razmejitve

Aktivne kratkoročne časovne razmejitve zajemajo kratkoročno odložene stroške oziroma kratkoročno odložene odhodke ter kratkoročno nezaračunane prihodke. Izkazujejo se v zneskih, ki izhajajo iz ustreznih listin, ki dokazujejo njihov nastanek in obstoj.

Pasivne časovne razmejitve

Pasivne kratkoročne časovne razmejitve zajemajo kratkoročno vnaprej vračunane stroške oziroma kratkoročno vnaprej vračunane odhodke in kratkoročno odložene prihodke. Izkazujejo se v zneskih, ki izhajajo iz ustreznih listin, ki dokazujejo njihov nastanek in obstoj.



3.4.12. Odloženi davek

Odloženi davek je namenjen pokrivanju začasne razlike, ki nastane med knjigovodsko vrednostjo sredstev in obveznostjo do virov sredstev ter davčno vrednostjo po metodi obveznosti po bilanci stanja. So ali obdavčljive začasne razlike ali odbitne začasne razlike. Terjatve in obveznosti za odloženi davek se v knjigovodskih razvidih in računovodskih izkazih pripoznajo za pomembne zneske. Znesek je pomemben, če bi opustitev njegovega pripoznanja lahko vplivala na poslovne odločitve uporabnikov, ki temeljijo na računovodskih izkazih.

Terjatve za odloženi davek so zneski davka iz dobička, ki bodo povrnjeni v prihodnjih obdobjih glede na odbitne začasne razlike, prenos neizrabljenih davčnih izgub v naslednja obdobja in prenos neizrabljenih davčnih dobropisov v naslednja obdobja. Obveznosti za odloženi davek so zneski davka, ki ga bo treba poravnati v prihodnjih obdobjih glede na obdavčljive začasne razlike. Odložene obveznosti za davek so pripoznane v celoti. Odložene terjatve in obveznosti za davek se ne diskontirajo in se lahko pobotajo, če se nanašajo na davek iz dobička, ki pripada isti davčni oblasti in ima podjetje zakonsko izterljivo pravico pobotati odmerjene terjatve in obveznosti za davek.

Terjatve za odloženi davek za odbitne začasne razlike so pripoznane, če je verjetno, da bodo začasne razlike odpravljene v predvidljivi prihodnosti in bo na razpolago obdavčljivi dobiček, tako da bo mogoče izrabi obdavčljive razlike.

Terjatve za odloženi davek za neizrabljene davčne izgube in davčne dobropise se pripoznajo, če je verjetno, da bo na razpolago prihodnji obdavčljivi dobiček, ki ga bo mogoče obremeniti za neizrabljene davčne izgube in neizrabljene davčne dobropise.

Terjatve za odložene davke se pregledujejo na dan bilance stanja in se oslabijo za tisti del terjatev, za katerega ni več mogoče pričakovati, da bo v prihodnosti obstajal ustrezen obdavčljivi dobiček, v breme katerega bo mogoče uporabiti neizkoriščene davčne izgube.

Obveznosti za odloženi davek se pripoznajo, če se sredstva prevrednotijo, pri obračunu davka pa se ne opravijo ustrezne prilagoditve.

Učinki pripoznavanja terjatev ali obveznosti za odloženi davek se pripoznavajo kot prihodek ali odhodek v izkazu poslovnega izida družbe, razen kadar se davek pojavi iz poslovnega dogodka, ki se je pripoznal direktno v kapitalu, se evidentira v breme presežka iz prevrednotenja in ne vpliva na poslovni izid podjetja.

Terjatve in obveznosti za odloženi davek se lahko pobotajo, če ima podjetje zakonsko pravico pobotati odmerjene terjatve za davek in odmerjene obveznosti za davek, terjatve in obveznosti za odloženi davek pa se nanašajo na davek iz dobička, ki pripada isti davčni oblasti.

3.4.13. Prihodki

Prihodki so povečanja gospodarskih koristi v obračunskem obdobju v obliki povečanja sredstev ali zmanjšanja dolgov, ki prek poslovnega izida vplivajo na velikost kapitala. Prihodki se pripoznajo, če je povečanje gospodarskih koristi v obračunskem obdobju povezano s povečanjem sredstev ali z zmanjšanjem dolga in je to mogoče zanesljivo izmeriti.

Prihodki se pripoznajo, ko se upravičeno pričakuje, da bo družba zanje prejela nadomestilo. Družba pripozna prihodek od prodaje, ko izpolni (ali izpolnjuje) pogodbeno obvezo. Pogodbena obveza je izvršitvena obveza družbe, da kupcu dobavi ali opravi pogodbeno dogovorjeno (obljubljeno) blago ali storitve. Izvršitveno obvezo družba izpolni s prenosom pogodbeno dogovorjenega blaga ali storitve kupcu. Blago oziroma storitev je prenesena, ko ga/jo kupec pridobi v obvladovanje. Kupec pridobi v obvladovanje blago ali storitev, ko pridobi pravico do odločanja o njegovi/njeni uporabi, in pravico do praktično vsej njegovih/njenih preostalih koristi.

Prihodki od prodaje se pripoznajo v znesku, ki odraža transakcijsko ceno, ki se razporedi na samostojno izvršitveno obvezo. Transakcijska cena je znesek nadomestila, do katerega družba pričakuje, da bo upravičena v zameno za prenos blaga ali storitev na kupca.

Prihodki se razčlenjujejo na poslovne prihodke, finančne prihodke in druge prihodke. Razčlenjujejo se tudi na prihodke, ustvarjene v razmerjih do podjetij v Skupini, do pridruženih in drugih povezanih podjetij ter drugih podjetij.

Poslovni prihodki so prihodki od prodaje in drugi poslovni prihodki. Prihodke od prodaje sestavljajo vrednosti prodanih storitev v obračunskem obdobju. Pripoznajo se v obračunskem obdobju, v katerem je storitev delno ali v celoti opravljena.



Finančni prihodki so prihodki iz deležev, posojil in terjatev in se pojavljajo v zvezi s finančnimi naložbami in terjatvami. Razčlenjujejo se na finančne prihodke, ki niso odvisni od poslovnega izida (obresti), in prihodke, ki so odvisni od poslovnega izida drugih (dividende, deleži v dobičku). Obresti se obračunavajo v sorazmerju s pretečenim obdobjem, glede na neodplačani del glavnice in veljavno obrestno mero. Prihodki od dividend se pripoznajo, ko družba pridobi pravico do izplačila.

3.4.14. Stroški

Stroški materiala in storitev so stroški tistega materiala in storitev, ki se porabljajo pri nastajanju poslovnih učinkov in se pojmujejo kot neposredni stroški, pa tudi stroški, ki nimajo takšne narave in se pojmujejo kot posredni stroški. Stroški materiala in storitev se pripoznajo na podlagi listin, ki dokazujejo, da so praviloma povezani z nastalimi gospodarskimi koristmi.

Ocenjeni znesek vnaprej vračunanih stroškov materiala in storitev se izkazuje v postavkah, v katerih bi se sicer izkazovali takšni dejanski stroški materiala in storitev. Stroški se krijejo v breme ustrezne postavke pasivnih časovnih razmejitev.

Stroški materiala in storitev se razvrščajo po izvornih vrstah.

Stroški materiala so stroški osnovnega in pomožnega materiala ter stroški porabljene energije. Stroški storitev so stroški prevoznih, komunalnih in telekomunikacijskih storitev, najemnin, zavarovalnih premij, storitev plačilnega prometa, stroški storitev, nastalih s fizičnimi osebami, razen iz delovnega razmerja, stroški intelektualnih storitev in drugi stroški storitev.

Stroški amortizacije so zneski nabavne vrednosti neopredmetenih dolgoročnih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev, ki v posameznih obračunskih obdobjih prehajajo iz teh sredstev v nastajajoče poslovne učinke.

3.4.15. Stroški dela in stroški povračil zaposlenim

Stroški dela in stroški povračil zaposlencem so vse oblike poplačil, ki jih podjetje daje zaposlenim v zameno za njihovo službovanje in jih podjetje obravnava kot svoje stroške dela ali kot deleže v razširjenem dobičku pred predstavitvijo dobička v izkazu poslovnega izida. Z zasluži so lahko povezane tudi dajatve, ki povečujejo stroške podjetja ali deleže zaposlenih v razširjenem dobičku.

Družba na bilančni presečni dan vkalkulira stroške neizkoriščenih dopustov. Družba meri pričakovane stroške nabiranja plačanih odsotnosti kot dodatni znesek, za katerega se pričakuje, da ga bo plačala zaradi neizrabljene pravice, ki se je nabrala do datuma bilance stanja.

Obračunavajo se skladno z zakonom, s kolektivno pogodbo, splošnim aktom podjetja in pogodbo o zaposlitvi.

3.4.16. Odhodki

Odhodki so zmanjšanja gospodarskih koristi v obračunskem obdobju v obliki zmanjšanja sredstev oziroma povečanja dolgov in prek poslovnega izida vplivajo na velikost kapitala. Odhodki se razčlenjujejo na poslovne, finančne in druge odhodke. Razčlenjujejo se tudi na tiste, ki se pojavljajo v zvezi s poslovnimi učinki odvisnih, pridruženih in drugih podjetij.

Finančni odhodki so odhodki za financiranje in odhodki za naložbenje. Odhodki za financiranje so predvsem obresti, odhodki za naložbenje pa imajo naravo prevrednotovalnih finančnih odhodkov. Le-ti se pojavljajo v zvezi s finančnimi naložbami zaradi njihove oslabilte, če zmanjšanje njihove vrednosti ni krito s presežkom iz prevrednotenja kapitala.

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. Finančni odhodki se pripoznajo ob obračunu ne glede na plačila, ki so povezana z njimi.

3.4.17. Davek iz dobička

Davek iz dobička je obračunan na temelju prihodkov in odhodkov, ki so vključeni v izkaz poslovnega izida v skladu z veljavno davčno zakonodajo. Davčna stopnja v letu 2016 je znašala 17 %, od leta 2017 dalje pa znaša 19 %.



3.4.18. Izkaz gibanja kapitala

Izkaz gibanja kapitala je temeljni računovodski izkaz, v katerem so resnično in pošteno prikazane spremembe sestavin kapitala za prikazano obračunsko obdobje. Izkaz gibanja kapitala je sestavljen tako, da posamično prikazuje vse sestavine kapitala, zajete v bilanci stanja.

3.4.19. Izkaz denarnih tokov

Izkaz denarnih tokov je temeljni računovodski izkaz, v katerem so resnično in pošteno prikazane spremembe stanja denarnih sredstev in njihovih ustreznikov za prikazano obračunsko obdobje. Izkaz denarnih tokov je sestavljen po posredni metodi (različica II). V tem izkazu so izkazani denarni tokovi v obdobju, nastali pri poslovanju, naložbenju in financiranju. Denarni tokovi so v izkazu denarnih tokov predstavljeni v nepobotanih zneskih. Podatki iz izkaza denarnih tokov izvirajo iz bilance stanja in izkaza poslovnega izida z upoštevanjem ustreznih prilagoditev za obračunske postavke, ki ne predstavljajo denarnih tokov. Denarni tokovi pri poslovanju se pridobijo z dopolnjevanjem postavk poslovnih prihodkov in poslovnih odhodkov (brez prevrednotovalnih) ter finančnih prihodkov iz poslovnih terjatev in finančnih odhodkov iz poslovnih obveznosti (brez prevrednotovalnih) iz izkaza poslovnega izida s spremembami terjatev, časovnih razmejitev, rezervacij, poslovnih obveznosti in odloženih davkov v obdobju. Denarni tokovi iz naložbenja in financiranja se pridobijo iz glavne knjige in analitičnih evidenc. Prejemki in izdatki za neopredmetena dolgoročna sredstva, opredmetena osnovna sredstva, naložbene nepremičnine in finančne naložbe so izračunani na podlagi spremembe knjigovodske vrednosti in korigirani za znesek amortizacije ter povečani oziroma zmanjšani za dobičke ali izgube pri prodaji.

3.4.20. Izkaz vseobsegajočega donosa

Izkaz vseobsegajočega donosa je računovodski izkaz, v katerem so resnično in pošteno prikazane sestavine izkaza poslovnega izida za obdobja, za katera se sestavlja, ter drugega vseobsegajočega donosa. Drugi vseobsegajoči donos vsebuje tiste postavke prihodkov in odhodkov, ki niso pripoznane v poslovnem izidu, vplivajo pa na velikost lastniškega kapitala. Celotni vseobsegajoči donos so spremembe kapitala v obdobju, ki so posledica poslov z lastniki.

**3.5. POJASNILA K POSAMEZNIH POSTAVKAM RAČUNOVODSKIH IZKAZOV****3.5.1. Neopredmetena dolgoročna sredstva**

(v EUR)	Dolgoročne premoženjske pravice	Predujmi za neopredmetena sredstva	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitev	Skupaj
Nabavna vrednost				
31. 12. 2018	69.466	-	-	69.466
Pripojitev	18.920	-	-	18.920
1. 1. 2019	88.386	-	-	88.386
Neposredna povečanja-investicije	1.310	-	-	1.310
Prenos z investicij v teku	-	-	-	-
Zmanjšanja med letom	(26.961)	-	-	(26.961)
31. 12. 2019	62.735	-	-	62.735
Popravek vrednosti				
31. 12. 2018	56.303	-	-	56.303
Popravki po otvoritveni bilanci	18.004	-	-	18.004
1. 1. 2019	74.307	-	-	74.307
Amortizacija v letu	12.829	-	-	12.829
Zmanjšanja med letom	(26.437)	-	-	(26.437)
31. 12. 2019	60.699	-	-	60.699
Sedanja vrednost				
31. 12. 2019	2.036	-	-	2.036
31. 12. 2018	13.163	-	-	13.163

Družba nima finančnih obvez iz naslova pridobitev neopredmetenih sredstev. Neopredmetena dolgoročna sredstva niso zastavljena za zavarovanje obveznosti družbe.

(v EUR)	Dolgoročne premoženjske pravice	Predujmi za neopredmetena sredstva	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitev	Skupaj
Nabavna vrednost				
1. 1. 2018	69.466	-	-	69.466
Neposredna povečanja-investicije	-	-	-	-
Prenos z investicij v teku	-	-	-	-
Zmanjšanja med letom	-	-	-	-
31. 12. 2018	69.466	-	-	69.466
Popravek vrednosti				
1. 1. 2018	44.018	-	-	44.018
Amortizacija v letu	12.285	-	-	12.285
Zmanjšanja med letom	-	-	-	-
31. 12. 2018	56.303	-	-	56.303
Sedanja vrednost				
31. 12. 2018	13.163	-	-	13.163
31. 12. 2017	25.448	-	-	25.448



3.5.2. Opredmetena osnovna sredstva

(v EUR)	Zgradbe - pravica do uporabe	Druge naprave in oprema	Skupaj
Nabavna vrednost			
31. 12. 2018	-	402.416	402.416
Priporočitev	-	9.089	9.089
1. 1. 2019	-	411.505	411.505
Neposredna povečanja-investicije	573.092	267.569	840.661
Zmanjšanja med letom	-	(118.825)	(118.825)
31. 12. 2019	573.092	560.249	1.133.341
Popravek vrednosti			
31. 12. 2018	-	281.089	281.089
Priporočitev	-	7.942	7.942
1. 1. 2019	-	289.031	289.031
Amortizacija v letu	159.192	86.927	246.119
Zmanjšanja med letom	-	(96.406)	(96.406)
31. 12. 2019	159.192	279.552	438.744
Sedanja vrednost			
31. 12. 2019	413.900	280.697	694.597
1. 1. 2019	-	122.474	122.474
31. 12. 2018	-	121.327	121.327

Družba je v mesecu marcu sklenila novo najemno pogodbo za poslovne prostore. Najemna pogodba je sklenjena za nedoločen čas, vendar se je na podlagi ocene poslovanja za izračun obveznosti za poslovni najem upoštevalo dobo najema za 3 leta. Družba je med opredmetenimi osnovnimi sredstvi pripoznala 573.092 evrov pravice do uporabe in 573.092 evrov obveznosti za poslovni najem. Družba je za pripoznanje pravice do uporabe uporabila metodo poenostavljenega prehoda. Pri izračunu je bila uporabljena diskontna stopnja 2,62 %. Na dan bilance stanja ocenjujemo, da ni prišlo do spremenjenih postavk glede obdobja trajanja najema.

V letu 2019 je družba izkazala 10.868 evrov stroškov obresti na obveznosti iz najema in 165.626 evrov skupnega denarnega toka za najeme (pojasnilo 3.5.11.). Stroški, povezani s kratkoročnimi najemi in najemi sredstev majhne vrednosti, so razkriti med poslovnimi odhodki (pojasnilo 3.5.17.).

Povečanje drugih naprav in opreme se nanaša na nakupe računalniške opreme, opreme za nepremičnino Maribox (pojasnilo 3.5.3.) in umetniških del.

Družba nima finančnih obvez iz naslova nakupov opredmetenih osnovnih sredstev. Opredmetena osnovna sredstva niso zastavljena za zavarovanje obveznosti družbe.

(v EUR)	Zgradbe - pravica do uporabe	Druge naprave in oprema	Skupaj
Nabavna vrednost			
1. 1. 2018	-	400.180	400.180
Neposredna povečanja-investicije	-	51.651	51.651
Zmanjšanja med letom	-	(49.415)	(49.415)
31. 12. 2018	-	402.416	402.416
Popravek vrednosti			
1. 1. 2018	-	280.718	280.718
Amortizacija v letu	-	49.786	49.786
Zmanjšanja med letom	-	(49.415)	(49.415)
31. 12. 2018	-	281.089	281.089
Sedanja vrednost			



31. 12. 2018	-	121.327	121.327
31. 12. 2017	-	119.462	119.462

3.5.3. Naložbene nepremičnine

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Stanje preteklega leta	380.794	397.532
Pripojitev	357	-
Stanje na začetku leta		
Nabavna vrednost	558.355	557.940
Popravek in oslabitev vrednosti	(177.204)	(160.408)
Neodpisana vrednost	381.151	397.532
Začetna neodpisana vrednost	381.151	397.532
Nabave	14.434.897	-
Odtujitve	(373.820)	-
Oslabitev	(6.231.973)	-
Amortizacija	(203.517)	(16.738)
Končna neodpisana vrednost	8.006.738	380.794
Stanje tekočega leta		
Nabavna vrednost	14.435.312	557.940
Popravek in oslabitev vrednosti	(6.428.574)	(177.146)
Neodpisana vrednost	8.006.738	380.794

Družba je v letu 2019 od družbe Adriatic Slovenica v postopku prodaje te družbe odkupila nepremičninski kompleks Maribox, Loška ulica 13, Maribor, ki obsega kino center s spremljajočimi dejavnostmi in garažno hišo. Skupna neto tlorisna površina objekta znaša 29.577 m². V garaži je skupno 622 parkirnih mest. Celotna nepremičnina je bila oddana v najem in upravljanje odvisni družbi Projektor d. d.

Družba je na dan 30. 6. 2019 na podlagi ocenjene poštene vrednosti naložbene nepremičnine le-to oslabila v višini 3.998.449 evrov.

Zaradi višje nezasedenosti prostorov, kot se je pričakovalo, je družba za namene preizkusa znamenj oslabitve naložbene nepremičnine Maribox pridobila cenitev zunanjšega pooblaščenega cenilca nepremičnin na dan 31. 12. 2019. Ocenjevalec je pošteno vrednost naložbene nepremičnine ocenil z na donosu zasnovanem načinu in metodo preostale vrednosti.

Ocena vrednosti je zajemala naslednje elemente obravnavane nepremičnine:

- zemljišče – gradbena parcela, zemljišče za gradnjo in zemljišče cest;
- komunalna opremljenost objekta in okolice;
- izboljšave (poslovni objekt z garažno hišo in zunanja ureditev);
- potencial vrednosti izgradnje poslovnega objekta.

Na podlagi tržnih podatkov so bile ocenjene najemnine za poslovne prostore (za trgovske in gostinske lokale ter garaže). Na izračunani stanovitni dobiček je bila uporabljena mera kapitalizacije v višini 7,752 %, ki je bila izračunana:

- realna netvegana donosnost 0,533 %,
- premija za tveganje 5,8 %,
- premija za ohranitev glavnice 1,419 %.

Za oceno vrednosti potencialnega dopolnilnega razvoja je bila uporabljena metoda preostale vrednosti in 5,166 % diskontna stopnja.

Na podlagi opravljenih cenitev na dan 31. 12. 2019 je poslovodstvo ocenilo, da je treba opraviti dodatno slabitev naložbene nepremičnine v višini 2.233.524 evrov.

Odhodki iz oslabitve nepremičnine so izkazani med poslovnimi odhodki (pojasnilo 3.5.17.).



V letu 2019 je družba prodala nepremičnino Kino Bežigrad in pri tem realizirala 75.077 evrov dobička, ki je izkazan med drugimi poslovnimi prihodki.

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Prihodki od najemnin od naložbenih nepremičnin	149.428	42.000
Neposredni stroški naložbenih nepremičnin	117.694	27.726
Poštena vrednost naložbenih nepremičnin	8.006.738	437.000

3.5.4. Dolgoročne finančne naložbe

(v EUR)	31. 12. 2019	1. 1. 2019	31. 12. 2018
Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil			
Delnice in deleži v družbah v skupini	8.933.306	94.189.399	95.930.367
Delnice in deleži v pridruženih družbah	-	18.489	-
Druge delnice in deleži	5.994.350	5.665.203	2.270.574
Skupaj	14.927.656	99.873.091	98.200.941
Dolgoročna posojila			
Dolgoročna posojila družbam v skupini	18.687.110	14.786.767	14.786.767
Dolgoročna posojila drugim	7.532.748	3.263.927	3.263.927
Skupaj	26.219.858	18.050.694	18.050.694
Skupaj dolgoročne finančne naložbe	41.147.514	117.923.785	116.251.635

Naložbe v družbah v Skupini KD Group

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Stanje preteklega leta	95.930.367	101.404.354
Pripojitev	(1.740.967)	-
Stanje na začetku leta	94.189.400	101.404.354
Pridobitve	806.021	437.359
Prodaje in odtujitve	(84.113.644)	-
Slabitve	(1.948.471)	(5.911.346)
Stanje tekočega leta	8.933.306	95.930.367

Naložbe v druga podjetja – finančne naložbe, razpoložljive za prodajo

(v EUR)	2019	2018
Stanje preteklega leta	2.270.574	2.270.574
Pripojitev	3.394.629	-
Stanje na začetku leta	5.665.203	2.270.574
Pridobitve	2.510.093	-
Prodaje in odtujitve	-	-
Prenos na nepovezana	-	-
Slabitve	(2.180.946)	-
Stanje tekočega leta	5.994.350	2.270.574

Naložbe, izkazane med dolgoročnimi finančnimi naložbami, so izkazane po nabavni vrednosti.

Družba je na dan 31. 12. 2019 presojala ali obstajajo znamenja oslabilve dolgoročnih finančnih naložb. V letu 2019 je pripoznala 1.948.471 evrov slabitev naložb v družbe v skupini in 2.180.946 evrov slabitev v druge dolgoročne finančne naložbe. Slabitve so izkazane med finančnimi odhodki (pojasnilo 3.5.19.).



Pri ocenjevanju nadomestljive vrednosti naložb je družba uporabila enake metode in predpostavke kot v preteklih letih in sicer:

- uporabljen je bil interni model vrednotenja, ki temelji na prihodnjih denarnih tokovih in pošteni vrednosti neto sredstev;
- pripravljene so bile projekcije prihodnjih denarnih tokov za petletno obdobje, analiza preteklega poslovanja in potenciala podjetij.

Pri cenitvi naložbene nepremičnine odvisne družbe Gradnje inženiring, ki v naravi predstavlja zemljišče Glince (k.o. 1755) v izmeri 46.871,67 m², je cenilec uporabil metodo tržnih primerjav, saj je ocenil, da je na voljo dovolj kvalitetnih primerljivih podatkov za izvedbo metode tržnih primerjav. Pri interni oceni vrednosti družbe v skupini je bila izračunana neto vrednost sredstev z upoštevanjem poštene vrednosti naložbene nepremičnine. Na podlagi te vrednosti je družba pripoznala 1.585.437 evrov oslabitve naložbe. Odhodki iz naslova oslabitve so izkazani med finančnimi odhodki (pojasnilo 3.5.19.).

Pri cenitvi naložbene nepremičnine odvisne družbe Fontes Group, ki v naravi predstavlja zemljišče Dobanovci v Srbiji v izmeri 112.997 m², je bila izvedena ocena zemljišča z načinom tržnih primerjav, kjer je cenilec na podlagi pridobljenih prodaj primerljivih nepremičnin in na podlagi opravljenih analiz in prilagoditev pridobil indikativne vrednosti in na osnovi tega postopka sklepal o tržni vrednosti nepremičnine. Pri izračunu aritmetične sredine pridobljenih cen je cenilec upošteval 10 % diskonta. Na podlagi ocenjene vrednosti je poslovodstvo ocenilo neto vrednost sredstev odvisne družbe in na podlagi tega oslabilo naložbo v višini 363.034 evrov.

Med drugimi delnicami in deleži družba izkazuje delnice slovenske poslovne banke. Poslovodstvo je za namene presojanja znamenj oslabitve pri pooblaščenem ocenjevalcu vrednosti podjetij preverilo njihovo pošteno vrednost na dan 31. 12. 2018. Ocena vrednosti je bila zasnovana na podlagi metode primerljivih prodaj, katero je cenilec opredelil kot najbolj ustrezno. Ocena vrednosti je temeljila izključno na javno dostopnih podatkih. Na podlagi poštene vrednosti je družba pripoznala slabitev v višini 2.180.946 evrov. Po datumu cenitve poslovodstvo ni zaznalo nobenih novi informacij, na podlagi katerih bi nastopil kakršen koli razlog za morebitno dodatno oslabljenost naložbe.

Spremembe dolgoročnih finančnih naložb v delnice in deleže so pojasnjene v poglavju 2.4.6. Osnove za uskupinjevanje.

Gibanje dolgoročnih finančnih naložb v dolgove

(v EUR)	1. 1. 2019	Črpanje glavnice	Odplačilo glavnice	Obračuna ne obresti	Odplačila obresti	31. 12. 2019	Kratkoročni del	Dolgoročni del
Posojilojemalec								
Družbe v skupini	14.786.767	46.259.712	(11.844.000)	571.740	(1.150.089)	48.624.130	(29.937.020)	18.687.110
Druga podjetja	3.188.767	5.603.343	(1.350.000)	90.186	(75.948)	7.456.348	-	7.456.348
Fizične osebe	75.160	-	-	1.240	-	76.400	-	76.400
Skupaj	18.050.694	51.863.055	(13.194.000)	663.166	(1.226.037)	56.156.878	(29.937.020)	26.219.858

Dolgoročno dana posojila nepovezanim osebam so obrestovana po različnih obrestnih merah, in sicer:

- variabilna obrestne mera od trimesečni EURIBOR + 1,75 % p.a.
- fiksna obrestne mere od 0,76 % p. a.

Črpanje glavnice do družb v skupini v višini 42.639.712 evrov in odplačilo obresti v višini 1.150.089 evrov je bilo izvedeno z refinanciranjem obstoječih danih posojil. Kratkoročni del dolgoročnih posojil, danih družbam v skupini, zajema posojila odobrena nadrejeni družbi (pojasnilo 3.5.5.).

Posojila, dana za financiranje gradnje nepremičninskega projekta Šumi, v višini 16.710.038 evrov zapadejo v letu 2022 in so obrestovana po obrestni meri od 0,916 % do 3,4 % p.a. Posojila niso zavarovana. Posojila so v primeru nastopa insolventnosti družbe Šumijev kvart d.o.o. podrejena vsem terjatvam iz naslova kreditne pogodbe, sklenjene med Šumijevim kvartom d.o.o. in poslovno banko, ki bo financirala gradnjo nepremičninskega projekta, in vseh ostalih upnikov Šumijevega kvarta d.o.o. Zunanje financiranje gradnje projekta Šumi s strani poslovne banke se bo pričelo v letu 2020.

Posojila, dana drugim družbam, v višini 3.168.181 evrov imajo končni rok zapadlosti leta 2025 in so obrestovana z obrestno mero trimesečni EURIBOR + 1,75 % p. a. Glavnice skladno z anuitetnim načrtom pričnejo po obrokih zapadati v plačilo leta 2021, in sicer v petih enakih obrokih. Obresti posojil so redno plačane. Posojila so zavarovana z dogovorom o vpisu užitkov na 21.771 delnicah SKDR in na 48.642 delnicah KDHR. Dodatno so zavarovana z zastavo 6.000 delnic KDHR. Zavezanec za obveznosti iz užitka se je zavezal, da bo na poziv zagotovil, da se bodo vsa prejeta plačila iz naslova dividend teh delnic nakazala na račun posojilojemalca za namen poplačila posojil. Zaveza velja tudi, da se te delnice ne bodo zastavile v korist



tretje osebe ali prodale. Poslovodstvo je v letu 2019 pridobilo dodatno zavarovanje navedenih posojil. Pristopnik k dolgu se je zavezal, da bo neomejeno in solidarno plačal terjatve do dolžnikov iz naslova prejema dividend na podlagi imetništva delnic z oznako KDHR.

Med posojili, danimi drugim podjetjem, družba izkazuje terjatev do družbe v likvidaciji, s sedežem v Republiki Italiji. Skladno s planom prestrukturiranja italijanske družbe in na njem temelječih dogovorih, je družba od finančnih upnikov odkupila večje število terjatev. Dolžnik je terjatev dolžan poravnati najkasneje do konca leta 2023, in sicer z dezinvestiranjem poslovno nepotrebnega finančnega in nepremičninskega premoženja. Poslovodstvo na podlagi opravljenih analiz premoženja, namenjenega poplačilu, meni, da to premoženje bistveno presega višino terjatev in da slabitev ni potrebna. Ob začetnem pripoznanju je bila glede na planirane denarne tokove poplačil terjatev izračunana efektivna obrestna mera, po kateri se terjatev obrestuje. Prihodki od obresti so izkazani med finančnimi prihodki iz posojil (pojasnilo 3.5.18.). V letu 2019 je družba že odplačala 1.350.000 evrov terjatve.

Med dolgoročnimi posojili, danimi drugim podjetjem, je izkazano odloženo plačilo kupnine za prodajo družbe DRI Naložbe d.o.o., katere kupec je bila družba, ki ima v nadrejeni družbi KD d. d. pomemben delež. Terjatev zapade v plačilo leta 2022 in je zavarovana z zastavo 2.300 delnic SKDR.

(v EUR)	1. 1. 2018	Črpanje glavnice	Odplačilo glavnice	Obračunan e obresti	Odplačila obresti	Druga gibanja	31. 12. 2018	Kratkoročni del	Dolgoročni del
Posojilojemalec									
Družbe v skupini	12.398.952	1.959.000	-	428.815	-	-	14.786.767	-	14.786.767
Druga podjetja	3.532.441	-	(340.000)	57.677	(61.351)	-	3.188.767	-	3.188.767
Fizične osebe	80.827	-	(7.000)	1.333	-	-	75.160	-	75.160
Skupaj	16.012.220	1.959.000	(347.000)	487.825	(61.351)	-	18.050.694	-	18.050.694

Ročnost dolgoročnih finančnih naložb v dolgove

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Zapadlost od 1 do 2 let	1.977.072	25.155
Zapadlost od 2 do 3 let	17.960.038	2.320.341
Zapadlost od 3 do 4 let	3.038.166	700.722
Zapadlost od 4 do 5 let	-	700.722
Zapadlost nad 5 let	3.244.582	14.303.754
Skupaj	26.219.858	18.050.694

3.5.5. Kratkoročne finančne naložbe

(v EUR)	31. 12. 2019	1. 1. 2019	31. 12. 2018
Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil			
Naložbe v nadrejeno družbo	3.531.999	2.751.064	2.751.064
Druge delnice in deleži	3.104.132	2.421.381	2.116.366
Druge kratkoročne finančne naložbe	70.852.625	-	-
Izvedeni finančni instrumenti	-	1.600.000	1.600.000
	77.488.756	6.772.445	6.467.430
Kratkoročna posojila			
Kratkoročna posojila družbam v skupini	36.531.143	29.416.436	34.432.998
Kratkoročna posojila drugim	-	3.230.918	3.230.918
Depoziti	5.000.778		
	41.531.921	32.647.354	37.663.916
Skupaj kratkoročne finančne naložbe	119.020.677	39.419.799	44.131.346



Finančne naložbe, razen posojil

(v EUR)	31. 12. 2019	1. 1. 2019	31. 12. 2018
Finančne naložbe razpoložljive za prodajo			
Lastniški vrednostni papirji			
Tržni vrednostni papirji	4.607.228	3.026.310	2.751.111
Netržni vrednostni papirji	2.028.903	2.146.135	2.116.319
Skupaj	6.636.131	5.172.445	4.867.430
Finančne naložbe v posesti za trgovanje			
Dolžniški vrednostni papirji			
Tržni vrednostni papirji s fiksno obrestno mero	14.379.248	-	-
Državne obveznice	56.473.377	-	-
Skupaj	70.852.625	-	-
Izvedeni finančni instrumenti			
Trgovanje	-	1.600.000	1.600.000
Skupaj	-	1.600.000	1.600.000
Skupaj	77.488.756	6.772.445	6.467.430

Gibanje finančnih naložb, razen posojil

(v EUR)	Finančne naložbe razpoložljive za prodajo	Finančne naložbe v posesti za trgovanje	Finančne naložbe v posesti do zapadlosti	Izvedeni finančni instrumenti	Skupaj
Stanje 1. januarja 2018	4.867.430	-	-	-	4.867.430
Pridobitve	-	-	-	1.600.000	1.600.000
Stanje 31. decembra 2018	4.867.430	-	-	1.600.000	6.467.430
Priporočitev	305.015	-	-	-	305.015
Stanje 1. januarja 2019	5.172.445	-	-	1.600.000	6.772.445
Pridobitve	1.804.156	86.362.998	-	-	88.167.154
Odtujitve	(191.911)	(16.136.062)	-	(1.600.000)	(17.927.973)
Spremembe poštene vrednosti preko PIP	184	-	-	-	184
Spremembe poštene vrednosti preko IPI	-	695.794	-	-	695.794
Obračunane obresti	-	679.562	-	-	679.562
Plačane obresti	-	(749.667)	-	-	(749.667)
Slabitev	(167.232)	-	-	-	(167.232)
Prenos	18.489	-	-	-	18.489
Stanje 31. decembra 2019	6.636.131	70.852.625	-	-	77.488.756

Družba je v postopku prodaje Adriatic Slovenica od te družbe odkupila 3.130 delnic nadrejene družbe KD d. d. z oznako SKDR. Delnice so vrednotene po nabavni vrednosti z nabranimi popravki vrednosti iz preteklosti. Tržni tečaj delnice na Ljubljanski borzi bistveno presega knjigovodstvo vrednost naložbe. Delnice so vrednotene po nabavni vrednosti, ker trg za takšno količino delnic ni delujoč.

Finančne naložbe, razpoložljive za prodajo, v višini 1.075.182 evrov so vrednotene po modelu poštene vrednosti, preostala finančna sredstva, razpoložljiva za prodajo, pa so vrednotena po modelu nabavne vrednosti, ker poštene vrednosti ni mogoče zanesljivo izmeriti.

Za namen presoje znamenj oslavitve netržnih delnic slovenskega elektrodistributerja je poslovodstvo na podlagi cenitve poštene vrednosti pooblaščenega ocenjevalca vrednosti podjetij presodilo, da je naložbo potrebno oslabilo v višini 167.232 evrov. Odhodki iz oslavitve so izkazani med finančnim odhodki (pojasnilo 3.5.19.). Cenilec je za izračun poštene vrednosti na dan 30. 9. 2019 uporabil metodo diskontiranega denarnega toka. Ker se izhaja iz predpostavke delujočega podjetja, je bila iz



končnega izbora metod izločena metoda čiste vrednosti sredstev. Prav tako je bila izločena uporaba metode primerljivih, na borzo uvrščenih podjetij. Razlogi so v tem, da na evropskih borzah ni najti podjetij primerljive velikosti, ki bi se ukvarjala le z dejavnostjo elektrodistribucije. Pri oceni diskontne mere je bila uporabljena netvegana mera donosa 4 %, beta z zadolženostjo 0,97, pribitek za kapitalno tveganje 5 %, pribitek za tveganje majhnega podjetja 2,3 % in pribitek za deželno tveganje 1 %. Tako je bila izračunana zahtevana stopnja lastniškega kapitala 12,2 %. Cenilec je še upošteval strošek dolga pred obdavčitvijo 1,8 %, delež dolga v strukturi kapitala 41,5 % in efektivno davčno stopnjo 15,9 %. Tako je bil ocenjen WACC na 7,7 %. Na koncu je bil uporabljen še diskont za pomanjkanje tržljivosti v višini 16,3 %, medtem ko diskont za pomankanje obvladovanja ni bil uporabljen, ker je bila ocena narejena na podlagi javnih podatkov, torej za manjšinskega lastnika.

Družba je v letu 2019 s slovensko družbo za upravljanje sklenila pogodbo o upravljanju portfelja. Upravljanje portfelja temelji na razpršitvi naložb in sledi načelom donosnosti, likvidnosti in varnosti, ob upoštevanju dogovorjene naložbene politike portfelja. Družba je naložbe v dolžniške vrednostne papirje razvrstila v finančne naložbe v posesti za trgovanje in jih vrednoti po pošteni vrednosti preko poslovnega izida. Prihodki iz vrednotenja portfelja, pripisov obresti in realiziranih kapitalskih dobičkov so izkazani med finančnimi prihodki, odhodki iz vrednotenja in realizirane izgube ob prodaji finančnih naložb so izkazane med finančnimi odhodki.

Gibanje kratkoročnih posojil

(v EUR)	31. 12. 2018	Pripojitev	1. 1. 2019	Črpanje glavnice	Odplačilo glavnice	Obračunane obresti	Odplačila obresti	Druga gibanja	31. 12. 2019
Posojilodajalec									
Podjetja v skupini	34.432.998	(5.016.562)	29.416.436	9.130.470	(30.846.686)	363.972	(1.470.069)	29.937.020	36.531.143
Druga podjetja	3.230.918	-	3.230.918	200.000	(5.194.796)	20.964	(939.337)	2.682.251	-
Depoziti	-	-	-	13.000.000	(8.000.000)	2.424	(1.646)	-	5.000.778
Skupaj	37.663.916	(5.016.562)	32.647.354	22.330.470	(44.041.482)	387.360	(2.411.052)	32.619.271	41.531.921

Odplačila glavnice do družb v skupini v višini 27.186.217 evrov in odplačilo obresti v višini 1.440.269 evrov je bilo izvedeno z refinanciranjem obstoječih danih posojil.

Med posojili, danih podjetjem v skupini, je izkazano posojilo nadrejeni družbi KD d.d. v višini 36.531.143 evrov. Obrestovano je po 2 % p. a. Dne 6. 3. 2019 sta družbi reprogramirali obstoječa kratkoročno dana posojila in sklenili novo pogodbo o dolgoročnem posojilu, kjer je predvideno dodatno črpanje posojila z namenom plačila tekočih obveznosti družbe v letu 2019 in prvi polovici leta 2020. Skrajni rok vračila posojila je 31. 8. 2020 (zato je posojilo na dan 31. 12. 2019 izkazano med kratkoročnimi posojili) oziroma najkasneje naslednji dan po prejemu nakazila iz naslova dividend iz delnic z oznako KDHR. Posojilodajalec se je zavezal, da bo za vsak prejem nakazila denarnih sredstev iz naslova dividend delnic KDHR, vse do poplačila posojila v celoti, nemudoma po prejemu denarnih sredstev, le-ta nakazal na račun posojilodajalca. Posojilodajalec in posojilodajalec sta hkrati sklenila tudi pogodbo o zastavi vrednostnih papirjev, po kateri bi se v primeru, da do dne zapadlosti posojila le-to ni vrnjeno, vpisala zastava na delnicah KDHR, ki bi ustrezala razmerju med zneskom zapadlega in neplačanega posojila in vrednostjo zastavljenega premoženja 1 : 1,5, pri čemer zastavna pravica na delnicah velja vse do popolnega poplačila posojila.

Bruto vrednost posojil, danih drugim podjetjem, znaša 541.197 evrov. Posojila so v celoti oslABLJENA. V letu 2019 je družba pripoznala 620 evrov dodatnih slabitev posojil, ki so izkazani med prevrednotovalnimi poslovnimi odhodki (pojasnilo 3.5.17.).

(v EUR)	1. 1. 2018	Črpanje glavnice	Odplačilo glavnice	Obračunane obresti	Odplačila obresti	Druga gibanja	31. 12. 2018
Posojilodajalec							
Podjetja v skupini	30.778.274	6.763.000	(4.356.566)	899.161	(73.993)	423.122	34.432.998
Druga podjetja	3.420.380	-	(3.872.881)	50.716	(4.942.609)	8.575.312	3.230.918
Skupaj	34.198.654	6.763.000	(8.229.447)	949.877	(5.016.602)	8.998.434	37.663.916



3.5.6. Poslovne terjatve

(v EUR)	31. 12. 2019	1. 1. 2019	31. 12. 2018
Dolgoročne poslovne terjatve			
Dolgoročne poslovne terjatve do drugih	10.033.125	-	-
Skupaj dolgoročne poslovne terjatve	10.033.125	-	-
Kratkoročne poslovne terjatve			
Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini	30.308	2.530.224	19.754
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	6.198	28.640	24.084
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	15.966.171	529.569	481.623
Skupaj kratkoročne poslovne terjatve	16.002.677	3.088.433	525.461

Terjatve do drugih v višini 5.730.627 evrov se nanašajo na terjatve za denarna sredstva na trgovalnem račun pri poslovnih bankah.

Dolgoročne terjatve do drugih v višini 10.000.000 evrov in kratkoročne terjatve do drugih v višini 9.999.963 evrov se nanašajo na zadržani del kupnine ob prodaji družbe Adriatic Slovenica. Sredstva so deponirana na skrbniškem računu. Skladno s Pogodbo o prodaji 100 % deleža v družbi Adriatic Slovenica d. d. z dne 23. 5. 2018 se bodo zadržana sredstva sprostila v dveh obrokih, v roku dveh let od zaključka transakcije.

Družba je v letu 2019 oslabila terjatve v višini 67.095 evrov. V letu 2019 je družba prejela plačilo 28.182 evrov oslabljenih terjatev.

3.5.7. Denarna sredstva

(v EUR)	31. 12. 2019	1. 1. 2019	31. 12. 2018
Denarna sredstva v blagajni in na računih	806.979	664.576	480.129
Depoziti na odpoklic	9.040.126	-	-
Depoziti do 3 mesecev vezave	8.002.731	-	-
Druga denarna sredstva	11.150	25.527	25.527
Skupaj denarna sredstva	17.860.986	690.103	505.656

Depoziti na odpoklic v višini 8.540.126 evrov zajemajo depozit, naložen v okviru pogodbe o upravljanju portfelja (pojasnilo 3.5.5.).

Depoziti so obrestovani po obrestni meri od -0,2 do 0,08 % p. a.

Družba s poslovnimi bankami nima dogovorjenih samodejnih zadolžitvev.

3.5.8. Aktivne časovne razmejitve

(v EUR)	31. 12. 2019	1. 1. 2019	31. 12. 2018
Kratkoročno odloženi stroški	18.600	40.585	39.516
Kratkoročno nezaračunani prihodki	-	-	-
Skupaj	18.600	40.585	39.516

Med aktivnimi časovnimi razmejitvami družba izkazuje predvsem kratkoročno razmejene stroške naročnin strokovne literature in stroške zavarovanja osebnih avtomobilov.

**Gibanje aktivnih časovnih razmejitev**

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Stanje 1. januarja	40.584	78.424
Oblikovanje	91.584	100.296
Črpanje	(113.568)	(139.204)
Stanje 31. decembra	18.600	39.516

3.5.9. Kapital

Vpoklicani kapital družbe KD Group d. d. (prej KD Holding, d. d.) je opredeljen v statutu podjetja, registriran na sodišču in v celoti vplačan. Ob ustanovitvi so bile vse izdane delnice opredeljene kot navadne imenske delnice z glasovalno pravico.

Delnice KD Group d. d. (oznaka KDHR) so bile uvrščene na prosti trg z odločbo Ljubljanske borze 5. 2. 2001.

Na 1. skupščini družbe 24. 5. 2001 je bil sprejet sklep o preoblikovanju največ 595.691 navadnih imenskih delnic v kumulativne prednostne delnice brez glasovalne pravice. Za preoblikovanje navadnih imenskih delnic z glasovalno pravico v kumulativne prednostne delnice brez glasovalne pravice so se s pisno izjavo strinjali lastniki 266.413 navadnih imenskih delnic z glasovalno pravico. Po preoblikovanju je bilo v centralni register KDD 6. 7. 2001 vpisanih:

- 924.969 navadnih imenskih delnic z nominalno vrednostjo 8.000 SIT (oznaka KDHR),
- 266.413 prednostnih participativnih imenskih delnic z nominalno vrednostjo 8.000 SIT (oznaka KDHP).

Prednostne delnice KDHP v skupni nominalni vrednosti 2.131.304.000 SIT (8.893.774 evrov) so bile z odločbo Ljubljanske borze 12. 7. 2001 uvrščene na prosti trg. Prednostne delnice brez glasovalne pravice dajejo imetniku naslednje pravice:

- pravico do prednostnega izplačila dividend pred izplačilom imetnikom navadnih delnic v višini 5 % nominalne vrednosti delnice, in sicer v kumulativnem obdobju petih let;
- pri izplačilu dividend imetnikom navadnih delnic pravico do izplačila dodatnih dividend v višini največ 5 % nominalne vrednosti delnice, tako da znaša v tem primeru skupna dividenda, ki jo prinaša delnica, največ 10 % nominalne vrednosti delnice;
- prednost pri izplačilu ustreznega dela premoženja ob likvidaciji družbe pred imetniki navadnih imenskih delnic.

Dne 20. 8. 2004 je bil na skupščini družbe sprejet sklep o pripojitvi družbe KD Naložbe, d. d., k družbi KD Group, d. d. (prej KD Holding, d. d.). Osnovni kapital družbe se je povečal za 3.588.520.000 SIT (14.974.629 evrov) in je znašal po povečanju 13.119.576.000 SIT (54.747.021 evrov). Sprememba osnovnega kapitala je bila v sodni register vpisana 27. 10. 2004 (Srg 2004/08127). Zaradi izvedbe pripojitve je bilo izdanih 448.565 navadnih imenskih delnic z nominalno vrednostjo 8.000 SIT. Novoizdane delnice so bile 5. 11. 2004 vpisane v centralni register vrednostnih papirjev in 10. 11. 2004 sprejete v trgovanje na prostem trgu.

Dne 13. 10. 2005 je bil na skupščini družbe sprejet sklep o povečanju osnovnega kapitala družbe s stvarnimi vložki. Na podlagi sklenjenih pogodb o prenosu stvarnih vložkov je družba postala lastnik poslovnih deležev oz. delnic, ki so bili predmet stvarnih vložkov, za katere je družba izdala 1.302.106 navadnih imenskih delnic (oznaka KDHR) z nominalno vrednostjo 8.000 SIT. Osnovni kapital družbe se je povečal za 10.416.848.000 SIT (43.468.736 evrov) in je znašal po povečanju 23.536.424.000 SIT (98.215.757 evrov). Sprememba osnovnega kapitala je bila v sodni register vpisana 16. 11. 2005 (Srg 2005/11913). Novoizdane delnice so bile 30. 12. 2005 vključene v trgovanje na prostem trgu Ljubljanske borze.

Na skupščini 29. 8. 2013 je bilo izglasovano zmanjšanje osnovnega kapitala z umikom kumulativnih participativnih prednostnih delnic družbe z oznako KDHP in zamenjavo le-teh z novoizdanimi obveznicami. Vsak imetnik prednostnih delnic KDHP je za posamezno delnico prejel eno novoizdano obveznico z nominalnim zneskom 20,00 evrov, katere izdajatelj je KD Group, d. d. Sprememba osnovnega kapitala na višino 89.321.982,98 evra je bila v sodni register vpisana 15. 11. 2013.

Upravni odbor je dne 28. 8. 2019 sprejel sklep, da se osnovni kapital družbe zaradi umika lastnih delnic zmanjša z zneska 89.321.982,98 evra za 6.842.864,30 evra, tako da znaša osnovni kapital družbe po izvedenem zmanjšanju 82.479.118,68 evra. Zmanjšanje osnovnega kapitala se je izvedlo z umikom 204.978 delnic z oznako KDHR. Po izvedenem zmanjšanju je osnovni kapital družbe razdeljen na 2.470.662 navadnih kosovnih imenskih delnic z oznako KDHR. Zmanjšanje osnovnega kapitala je bilo vpisano v sodni register dne 13. 9. 2019.



Na dan 31. 12. 2019 znaša osnovni kapital 82.479.118,68 evra (2018: 89.321.982,98 evra). Na dan 31. 12. 2019 je bilo v centralnem registru nematerializiranih vrednostnih papirjev pri KDD vpisanih 2.470.662 navadnih imenskih delnic z oznako KDHR (2018: 2.675.640).

Kapitalske in zakonske rezerve se v presežnem znesku lahko uporabijo za povečanje osnovnega kapitala iz sredstev družbe in za kritje čiste izgube poslovnega leta ter kritje prenesene čiste izgube, če se hkrati ne uporabijo rezerve iz dobička za izplačilo dobička družbenikom. Rezerve za lastne delnice se morajo sprostiti in se lahko sprostijo samo, če so bile lastne delnice odtujene ali umaknjene.

Družba izkazuje 31. 12. 2019 naslednje rezerve:

- kapitalske rezerve v višini 8.663.709 evrov (2018: 1.776.643 evrov), ki jih sestavljajo:
 - o zneski iz poenostavljenega zmanjšanja kapitala 7.732.502 evrov (2018: 889.638 evrov),
 - o učinki pripojitve družbe KD Kapital 44.202 evrov (2018: 0 evrov),
 - o učinki prodaje lastnih delnic 887.005 evrov (2018: 887.005 evrov);
- rezerve iz dobička v višini 7.009.392 evrov (2018: 1.307.602 evrov) in sicer:
 - o zakonske rezerve 7.009.392 evrov (2018: 22.786 evrov),
 - o rezerve za lastne delnice 8.525.246 evrov (2018: 3.175.511 evrov),
 - o lastne delnice 8.525.146 evrov (2018: 1.890.695 evrov).

Družba v letu 2019 ni izplačala dividend.

Uporaba čistega dobička

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Čisti poslovni izid poslovnega leta	146.667.141	(6.941.740)
Preneseni čisti dobiček / Prenesena čista izguba	(6.935.012)	-
Zmanjšanje kapitalskih rezerv	-	-
Oblikovanje zakonskih rezerv	(6.986.606)	-
Zmanjšanje kapitalskih rezerv	-	-
Oblikovanje rezerv za lastne deleže	(23.104.637)	-
Zmanjšanje rezerv za lastne deleže	-	-
Oblikovanje rezerv iz dobička	-	-
Zmanjšanje rezerv iz dobička	-	-
Bilančni dobiček	109.640.886	(6.941.740)

V letu 2019 je družba ustvarila 146.667.141 evrov čistega dobička.

Družba je na dan 31. 12. 2019 čisti dobiček leta 2019 v skupni višini 37.026.255 evrov porabila za:

- pokrivanje prenesene izgube v višini 6.935.012 evrov,
- oblikovanje zakonskih rezerv v višini 6.986.606 evrov,
- oblikovanje rezerv za lastne delnice v višini 23.104.637 evrov.

Na dan 31. 12. 2019 družba izkazuje bilančni dobiček v višini 109.640.886 evrov.

Knjigovodska vrednost delnice 31. 12. 2019 znaša 89,09 evra (2018: 35,41 evra). Knjigovodska vrednost delnice je izračunana kot knjigovodska vrednost kapitala ob koncu obračunskega obdobja/število vseh izdanih delnic brez lastnih delnic ob koncu obračunskega obdobja.

Največji delničar družbe KD Group d. d., je družba KD d. d., ki ima v lasti 2.100.093 navadnih imenskih delnic z oznako KDHR, kar predstavlja 85 % izdanih navadnih imenskih delnic družbe.

Osnovni in popravljene čisti poslovni izid na navadno delnico

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Tehtano povprečje navadnih delnic	2.415.984	2.413.439
Čisti poslovni izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	146.667.141	(6.941.740)
Čisti poslovni izid na navadno delnico	60,71	-2,88



Osnovni in popravljalni čisti poslovni izid na navadno delnico sta enaka.

Enotni tržni tečaj delnic družbe znaša 31. 12. 2019 za delnice KDHR 86,50 evra (31. 12. 2018: 51,00 evrov).

Dne 12. 7. 2018 je skupščina pooblastila upravni odbor, da lahko v imenu in za račun družbe kupi lastne delnice, pri čemer je obseg dopustne pridobitve omejen na 10 % skupnega števila delnic družbe. Pooblastilo družbi velja za dobo 36 mesecev od dneva sprejema sklepa. V skladu s pooblastilom skupščine lahko upravni odbor umakne lastne delnice brez nadaljnjega sklepanja o zmanjšanju osnovnega kapitala.

Deset največjih imetnikov navadnih delnic (KDHR) na dan 31. decembra 2019

	Delničar	Kraj	Število delnic	Delež od vseh delnic KDHR (v %)
1	KD d. d.	LJUBLJANA	2.100.093	85,00
2	KD Group d. d.*	LJUBLJANA	132.596	5,37
3	OKLEV d. o. o.	LJUBLJANA	54.642	2,21
4	AVRA, d. o. o.	LJUBLJANA	52.512	2,13
5	CARANTHANIA INVESTMENTS	LUXEMBOURG	39.532	1,60
6	ONISAC d. o. o.	LJUBLJANA	25.000	1,01
7	Alea lacta, d. o. o.	LJUBLJANA	5.082	0,21
8	GUTNIK MARJAN	VRHNIKA	422	0,02
9	DZZ d. o. o.	LJUBLJANA	417	0,02
10	ASTRAEA INVESTICIJE DVA d. o. o.	LJUBLJANA	404	0,02
	Skupaj prvih deset imetnikov delnic KDHR		2.410.700	97,57
	Drugi		59.962	2,43
	Skupaj vseh delnic KDHR		2.470.662	100,00

*KD Group ima 6.000 delnic KDHR dodatno prejetih v zastavo

Lastne delnice KDHR v lasti KD Group d. d.

	Vrednost v EUR	Število	% v osnovnem kapitalu
Lastne delnice v lasti KD Group d. d.			
1. 1. 2018	1.890.695	245.917	9,19
Nakupi / Prodaje	-	-	
31. 12. 2018	1.890.695	245.917	9,19
1. 1. 2019			
Nakupi	24.389.453	291.657	
Delnice, prejete v zastavo	-	(194.000)	
Umik delnic	(17.754.902)	(204.978)	
31. 12. 2019	8.525.246	138.596	5,61
Lastne delnice v lasti Skupine KD Group			
1. 1. 2018	2.756.045	262.201	9,80
Nakupi / Prodaje	-	-	
31. 12. 2018	2.756.045	262.201	9,80
1. 1. 2019			
Nakupi	23.524.103	275.373	
Delnice, prejete v zastavo	-	(194.000)	
Umik delnic	(17.754.902)	(204.978)	
31. 12. 2019	8.525.246	138.596	5,61



Družba je v postopku prodaje Adriatic Slovenica odkupila 16.284 lastnih delnic z oznako KDHR. Te delnice so se že v preteklosti skladno z ZGD-1 šteje kot lastne delnice.

V mesecu marcu 2019 se je zaradi izbrisa zastave 200.000 delnic z oznako KDHR zmanjšalo število lastnih delnic. V mesecu decembru je družba v zavarovanje danih posojil prejela v zastavo 6.000 delnic z oznako KDHR.

V poročanem obdobju je družba odkupila 275.373 lastnih delnic z oznako KDHR.

Do izdaje letnega poročila se je število lastnih delnic spremenilo, kar je pojasnjeno v pojasnilu 3.7. Dogodki po datumu izdelave bilance stanja.

3.5.10. Dolgoročne rezervacije

(v EUR)	Rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade	Rezervacije iz naslova dolgoročno vnaprej vračunanih stroškov	Rezervacije iz naslova dolgoročno odloženih prihodkov	Skupaj
Stanje 1. januarja 2018	57.264	-	-	57.264
Oblikovanje	11.800	-	-	11.800
Poraba	(2.989)	-	-	(2.989)
Zmanjšanje	-	-	-	-
Stanje 31. decembra 2018	66.075	-	-	66.075
Stanje 1. januarja 2019	66.075	-	-	66.075
Oblikovanje	21.626	876.251	8.642	906.519
Poraba	(460)	(720.313)	(8.260)	(729.033)
Zmanjšanje	(206)	-	-	(206)
Stanje 31. decembra 2019	87.035	155.938	382	243.355

Glavne predpostavke, vključene v izračun rezervacij za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade, so:

- pričakovana rast plač je enaka diskontni stopnji,
- trenutno veljavne višine odpravnin in jubilejnih nagrad,
- fluktuacija zaposlenih, ki je odvisna predvsem od njihove starosti.

Rezervacije v višini 155.938 evrov se nanašajo na rezervacije za povračila škod po prodajni pogodbi družbe Adriatic Slovenica. Rezervacije za dana jamstva niso oblikovana, saj poslovodstvo ocenjuje, da ni prišlo do obvezujočega dogodka, ki bi povzročil pravno ali posredno obvezo za poravnavo jamstev.

3.5.11. Finančne obveznosti

(v EUR)	31. 12. 2019	1. 1. 2019	31. 12. 2018
Dolgoročne finančne obveznosti			
Dolgoročne finančne obveznosti do bank	-	33.362.047	33.362.047
Dolgoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic	1.539.620	16.406.860	16.406.860
Druge dolgoročne finančne obveznosti	228.167	-	-
Skupaj dolgoročne finančne obveznosti	1.767.787	49.768.907	49.768.907
Kratkoročne finančne obveznosti			
Kratkoročne finančne obveznosti do družb v skupini	-	25.863.058	26.205.530
Kratkoročne finančne obveznosti do bank	-	3.859.595	3.859.595
Kratkoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic	82.722	128.944	128.944
Druge kratkoročne finančne obveznosti	190.689	-	-
Skupaj kratkoročne finančne obveznosti	273.411	29.851.597	30.194.069



Ob prejemu kupnine za Adriatic Slovenico je družba v celoti poplačala bančno posojilo, obveznice z oznako KD4 in prejeta posojila od Adriatic Slovenice. S poplačilom bančnega posojila se je sprostilo zastavljeno premoženje, in sicer zastava vrednostnih papirjev in hipoteka na zemljišču v lasti odvisne družbe.

V letu 2019 je družba odkupila 12.262 obveznic z oznako KD3 z nominalno vrednostjo 245.240 evrov.

Med drugimi dolgoročnimi in kratkoročnimi finančnimi obveznostmi so izkazane obveznosti iz najema (pojasnilo 3.5.2.).

Gibanje dolgoročnih finančnih obveznosti

(v EUR)	1. 1. 2019	Črpanje glavnice	Odplačilo glavnice	Obračunane obresti	Odplačila obresti	31. 12. 2019	Kratkoročni del	Dolgoročni del
Posojilodajalec								
Podjetja v skupini	-	-	-	-	-	-	-	-
Banke	33.362.047	-	(33.812.794)	686.281	(235.534)	-	-	-
Izdane obveznice	16.406.860	-	(14.867.240)	-	-	1.539.620	-	1.539.620
Obveznosti iz najema	-	573.092	-	-	-	573.092	(344.925)	228.167
Skupaj	49.768.907	573.092	(48.680.034)	686.281	(235.534)	2.112.712	(344.925)	1.767.787

(v EUR)	1. 1. 2018	Črpanje glavnice	Odplačilo glavnice	Obračunane obresti	Odplačila obresti	31. 12. 2018	Kratkoročni del	Dolgoročni del
Posojilodajalec								
Podjetja v skupini	3.696.446	-	-	76.137	(91.768)	3.680.815	(3.680.815)	-
Banke	37.117.395	-	-	1.580.167	(1.475.920)	37.221.642	(3.859.595)	33.362.047
Izdane obveznice	18.453.320	-	(2.046.460)	-	-	16.406.860	-	16.406.860
Skupaj	59.267.161	-	(2.046.460)	1.656.304	(1.567.688)	57.309.317	(7.540.410)	49.768.907

Ročnost dolgoročnih finančnih obveznosti

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Zapadlost od 1 do 2 let	195.149	8.524.523
Zapadlost od 2 do 3 let	33.018	24.860.059
Zapadlost od 3 do 4 let	-	8.453.198
Zapadlost od 4 do 5 let	1.539.620	4.226.599
Zapadlost nad 5 let	-	3.704.528
Skupaj	1.767.787	49.768.907

Na skupščini družbe 29. 8. 2013 je bilo izglasovano zmanjšanje osnovnega kapitala z umikom prednostnih delnic in zamenjavo le-teh z novoizdanimi obveznicami. Vsak imetnik prednostnih delnic KDHP je za posamezno delnico prejel eno novoizdano obveznico, z nominalnim zneskom 20,00 evrov in oznako KD3. Do prejema obveznic so bili upravičeni vsi delničarji, imetniki prednostnih delnic, ki so bili na dan vpisa sklepa o zmanjšanju osnovnega kapitala (15. 11. 2013) vpisani v delniško knjigo pri KDD – Centralni klirinško depotni družbi, d. d. Obveznice KD3 so bile izdane 16. 5. 2014.

**Podatki o obveznici KDH3**

Oznaka	KDH3
Izdajatelj	KD Group d. d.
Vrsta vrednostnega papirja	podrejena imenska obveznica
Oblika vrednostnega papirja	nematerializirana
Nominalna vrednost	20,00 EUR
Število apoenov*	78.705
Skupna nominalna vrednost*	1.574.100 EUR
Vrsta obrestne mere	nespremenljiva
Višina letne obrestne mere	6,00 %
Način izračuna obresti	linearno
Dospetje glavnice	30. 6. 2024
Zapadlost obresti	enkrat letno
Dospetje kuponov	30. 6.
Zapadlost prvega kupona	30. 6. 2015

*od 27. 6. 2019 dalje

Dne 27. 6. 2019 je KDD d. d. na zahtevo KD Group kot izdajatelja opravil izbris 136.402 obveznic z oznako KDH3. Pred izbrisom je imela družba izdanih 215.107 obveznic KDH3 z nominalno vrednostjo 4.302.140 evrov.

V letu 2015 je družba izdala novo emisijo obveznic v nominalni vrednosti 14.622.000,00 evrov z oznako KDH4. Obveznica je bila v letu 2019 v celoti poplačana.

Tveganja, povezana z izdajateljem

Poglavitno tveganje, s katerim so soočeni imetniki obveznic oziroma upravičenci do izplačila iz obveznic, je tveganje, da izdajatelj ne bo mogel poravnati obveznosti, ki izhajajo iz obveznic (v nadaljevanju: tveganje neplačila). Posledično prospekt v poglavju o dejavnih tveganja zajema tiste dejavnike, ki bi lahko vplivali na sposobnost izdajatelja, da poravna obveznosti, ki izhajajo iz obveznic. Tudi predstavljeni dejavniki tveganj ne zajemajo vseh možnih dejavnikov tveganja, zato morajo potencialni vlagatelji pri odločitvi o nakupu obveznic izdajatelja upoštevati in presoditi tudi druga tveganja, ki bi lahko vplivala na odločitev o nakupu obveznic.

Tveganja, povezana z obveznicami**Likvidnostno tveganje**

Obveznice so uvrščene na organizirani trg vrednostnih papirjev Ljubljanske borze. Kljub temu ni nobenega zagotovila, da se bo razvilo aktivno trgovanje z obveznicami oziroma da bo aktivno trgovanje z obveznicami trajalo vse do dospelosti obveznic. V primeru, da ne bo aktivnega trgovanja z obveznicami, lahko to negativno vpliva na tržno ceno in likvidnost obveznic.

Tveganje neplačila

Obveznice niso posebej zavarovane ali pokrite z garancijo izdajatelja, z njim povezane osebe ali s kakšno drugo obliko pogodbe, ki bi v pravnem ali ekonomskem pogledu izboljšala stopnjo prioritete izplačil pred drugimi upniki ali terjatvami drugih upnikov izdajatelja.

Obveznice in vse obveznosti izdajatelja iz naslova obveznic so glede vrstnega reda poplačila in drugih pravic iz obveznic podrejene navadnim upnikom.

V primeru likvidacije ali stečaja izdajatelja zato noben imetnik terjatev iz naslova obveznic ne bo upravičen zahtevati, prejeti ali zadržati kakršnegakoli zneska iz naslova obveznic, dokler ne bodo poplačane vse zapadle terjatve upnikov, ki imajo prednost pred izplačili iz naslova obveznic. Obveznice so v takšnem primeru enakovredne med seboj in s terjatvami, ki so v primeru stečaja izdajatelja namenjene za plačilo v enakem vrstnem redu kot terjatve iz obveznic in imajo pri izplačilu prednost pred kakršnimkoli zahtevki iz naslova delnic izdajatelja.

Tveganje spremembe obrestne mere

Obresti iz obveznic, ki se obračunavajo od nominalne vrednosti obveznic na podlagi nespremenljive obrestne mere, niso izpostavljene tveganju spremembe obrestne mere.



Obrestna mera obveznice je nespremenljiva in se v celotni dobi odplačevanja obveznice ne spreminja.

Tveganje spremembe prodajne cene na organiziranem trgu

Gibanje prodajne cene obveznic na organiziranem trgu je odvisno od ponudbe in povpraševanja po obveznicah ter od gibanja obrestnih mer na trgu. Presežno povpraševanje po obveznicah bi lahko vodilo do zvišanja prodajne cene obveznic, presežna ponudba pa do znižanja prodajne cene obveznic. V primeru zvišanja obrestnih mer na trgu bi lahko imetniki obveznic zahtevali višjo donosnost obveznic, kar bi lahko vodilo do znižanja prodajne cene obveznic na organiziranem trgu. V primeru znižanja obrestnih mer na trgu bi lahko imetniki obveznic pričakovali nižjo donosnost obveznic, kar bi lahko vodilo do zvišanja prodajne cene obveznic na organiziranem trgu.

Tveganje reinvestiranja kuponov obveznice

Ker obveznica izplačuje kupone, se vlagatelj izpostavlja tudi tveganju reinvestiranja. Gre za tveganje, da bo moral imetnik obveznice pridobljene kupone reinvestirati po nižji obrestni meri od tiste v času nakupa. Posledično se lahko zgodi, da vlagatelj teoretično izračunane donosnosti do dospelja ne bo dosegel.

Gibanje kratkoročnih finančnih obveznosti

(v EUR)	31. 12. 2018	Pripojitev	1. 1. 2019	Črpanje glavnice	Odplačilo glavnice	Obračunane obresti	Odplačila obresti	31. 12. 2019	Kratkoročni del	Skupaj
Posojilodajalec										
Podjetja v skupini	26.205.530	(342.472)	25.863.058	3.150.000	(28.936.114)	133.973	(210.917)	-	-	-
Banke	3.859.595	-	3.859.595	-	(3.859.595)	-	-	-	-	-
Izdane obveznice	128.944	-	128.944	-	-	192.847	(239.069)	82.722	-	82.722
Obveznosti iz najema	-	-	-	-	(165.626)	10.868	-	(154.758)	344.924	190.166
Druge finančne obveznosti	-	-	-	-	-	2.013	(1.490)	523	-	523
Skupaj	30.194.069	-	29.851.597	3.150.000	(32.961.335)	339.701	(451.476)	(71.513)	344.924	273.411

Kratkoročne obveznosti iz naslova obveznic se nanašajo na neizplačane obresti obveznice z oznako KDH3.

Dne 13. 2. 2019 je družba v celoti poplačala kratkoročne finančne obveznosti do bank, obveznosti iz naslova obveznic z oznako KDH4 in vsa posojila, prejeta od odvisne družbe Adriatic Slovenica. S poplačilom so se sprostila vsa zavarovanja za bančno posojilo.

(v EUR)	1. 1. 2018	Črpanje glavnice	Odplačilo glavnice	Obračunane obresti	Odplačila obresti	31. 12. 2018	Kratkoročni del	Skupaj
Posojilodajalec								
Podjetja v skupini	15.081.812	10.850.000	(3.160.608)	761.319	(1.007.808)	22.524.715	3.680.815	26.205.530
Banke	3.000.000	-	(3.000.000)	-	-	-	3.859.595	3.859.595
Izdane obveznice	223.953	-	-	1.000.673	(1.095.682)	128.944	-	128.944
Skupaj	18.305.765	10.850.000	(6.160.608)	1.761.992	(2.103.490)	22.653.659	7.540.410	30.194.069

3.5.12. Poslovne obveznosti

(v EUR)	31. 12. 2019	1. 1. 2019	31. 12. 2018
Dolgoročne poslovne obveznosti			
Dolgoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	-	-	-
Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	18.440	38.440	38.440
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	-	-	-
Skupaj dolgoročne poslovne obveznosti	18.440	38.440	38.440



Kratkoročne poslovne obveznosti			
Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini	-	14.207	22.856
Kratkoročne poslovne obveznosti do pridruženih družb	-	2.773	2.773
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	70.819	113.938	110.042
Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	105	105	-
Kratkoročne poslovne obveznosti za davke in prispevke	2.422.393	67.362	17.577
Kratkoročne poslovne obveznosti do zaposlenih	130.740	144.446	133.873
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	34.223	885	833
Skupaj kratkoročne poslovne obveznosti	2.658.280	343.716	287.954

Družba 31. 12. 2019 med kratkoročnimi dolgovi izkazuje obveznosti za decembrsko plačo. Družba nima zapadlih dolgov do članov upravnega odbora.

3.5.13. Pasivne časovne razmejitve

(v EUR)	31. 12. 2019	1. 1. 2019	31. 12. 2019
Kratkoročno vnaprej vračunani stroški	35.211	101.552	99.600
Vkalkulirani stroški neizkoriščenih dopustov	53.368	56.891	54.513
Kratkoročno odloženi prihodki	-	1.129	1.129
Skupaj	88.579	159.572	155.242

Drugi vnaprej vračunani stroški vključujejo stroške revizije.

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Stanje 31. decembra	155.242	73.463
Pripojitev	4.329	-
Stanje 1. januarja	159.571	73.463
Oblikovanje	122.467	159.529
Črpanje	(193.459)	(77.750)
Stanje 31. decembra	88.579	155.242

3.5.14. Odloženi davek

Stanje odloženih davkov

(v EUR)	31. 12. 2019	1. 1. 2019	31. 12. 2018
Terjatve za odloženi davek	17.339	4.015.382	4.006.277
Obveznosti za odloženi davek	-	-	-
Skupaj odloženi davek	17.339	4.015.382	4.006.277

Družba je na dan 31. 12. 2018 na podlagi ocene davčne osnove za prihodnja leta in zmožnosti koriščenja preteklih davčnih izgub imela oblikovanih 4.000.000 evrov terjatev za odložene davke, ki jih je v letu 2019 odpravila v breme poslovnega izida. Družba je v davčnem obračunu za leto 2019 koristila 13.335.100 evrov davčnih olajšav in prenesenih davčnih izgub (pojasnilo 3.5.21.). Na dan 31. 12. 2019 družba nima oblikovanih terjatev za odložene davke na prenesene davčne izgube, saj v sprejetem poslovnem načrtu v naslednjih treh letih ni predvidenih obdavčljivih dobičkov. KD Group tudi po prodaji Skupine Adriatic Slovenica ostaja finančni oziroma nepremičninski holding, katerega glavni prihodki so dividende odvisnih družb, ki so v večini izvzeti iz davčne osnove.

**Gibanje odloženih davkov**

(v EUR)	2019	2018
Stanje 31. decembra	4.006.277	10.385.398
Priporočitev	9.105	-
Stanje 1. januarja	4.015.382	10.385.398
Odloženi davek v dobro (breme) poslovnega izida	(3.998.008)	(6.379.120)
Odloženi davek v breme (dobro) kapitala	(35)	-
Stanje 31. decembra	17.339	4.006.277

Gibanje terjatev za odloženi davek

(v EUR)	Vrednotenje naložb	Rezervacije	Davčne izgube	Drugo	Skupaj
Stanje 1. januarja 2018	1.520.728	5.440	8.854.366	4.863	10.385.397
Odloženi davek v dobro (breme) poslovnega izida	(1.520.728)	837	(4.854.366)	(4.863)	(6.379.120)
Stanje 31. decembra 2018	-	6.277	4.000.000	-	4.006.277
Priporočitev	9.105	-	-	-	9.015
Stanje 1. januarja 2019	9.105	6.277	4.000.000	-	4.015.382
Odloženi davek v dobro (breme) poslovnega izida	-	1.992	(4.000.000)	-	(3.998.008)
Odloženi davek v dobro (breme) kapitala	(35)	-	-	-	(35)
Stanje 31. decembra 2019	9.070	8.269	-	-	17.339

Nepripoznanje terjatve za odloženi davek

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Odbitne začasne postavke	5.352.977	12.094.819
Neizrabljene davčne izgube	39.985.177	34.796.419
Stanje	45.338.154	46.891.238

3.5.15. Postavke bilance stanja po območnih odsekih

(v EUR)	Slovenija	EU	Tujina	Skupaj
31. 12. 2019				
Postavke sredstev				
Neopredmetena dolgoročna sredstva	2.036	-	-	2.036
Opredmetena osnovna sredstva	694.597	-	-	694.597
Naložbene nepremičnine	8.006.738	-	-	8.006.738
Dolgoročne finančne naložbe	33.266.237	5.626.277	2.255.000	41.147.514
Dolgoročne poslovne terjatve	33.125	10.000.000	-	10.033.125
Odložene terjatve za davek	17.339	-	-	17.339
Kratkoročne finančne naložbe	50.789.034	63.892.739	4.338.904	119.020.677
Kratkoročne poslovne terjatve	5.900.147	10.102.530	-	16.002.677
Denarna sredstva	17.860.986	-	-	17.860.986
Aktivne časovne razmejitev	18.600	-	-	18.600
Skupaj sredstva	116.588.838	89.621.547	6.593.904	212.804.289



Postavke obveznosti do virov sredstev				
Dolgoročne finančne obveznosti	1.763.047	4.160	580	1.767.787
Dolgoročne poslovne obveznosti	18.440	-	-	18.440
Kratkoročne finančne obveznosti	273.267	126	18	273.411
Kratkoročne poslovne obveznosti	2.648.780	9.500	-	2.658.280
Pasivne časovne razmejitve	88.579	-	-	88.579
Skupaj obveznosti do virov sredstev	4.792.113	13.786	598	4.806.497

(v EUR)	Slovenija	EU	Tujina	Skupaj
31. 12. 2018				
Postavke sredstev				
Neopredmetena dolgoročna sredstva	13.163	-	-	13.163
Opredmetena osnovna sredstva	121.327	-	-	121.327
Naložbene nepremičnine	380.794			380.794
Dolgoročne finančne naložbe	112.280.926	1.358.696	2.612.013	116.251.635
Odložene terjatve za davek	4.006.277	-	-	4.006.277
Kratkoročne finančne naložbe	43.933.783	197.547	16	44.131.346
Kratkoročne poslovne terjatve	469.609	55.852	-	525.461
Denarna sredstva	505.656	-	-	505.656
Aktivne časovne razmejitve	39.516	-	-	39.516
Skupaj sredstva	161.751.051	1.612.095	2.612.029	165.975.175
Postavke obveznosti do virov sredstev				
Dolgoročne finančne obveznosti	49.764.167	4.160	580	49.768.907
Dolgoročne poslovne obveznosti	38.440	-	-	38.440
Kratkoročne finančne obveznosti	30.193.926	126	18	30.194.069
Kratkoročne poslovne obveznosti	286.741	1.213	-	287.954
Pasivne časovne razmejitve	155.242	-	-	155.242
Skupaj obveznosti do virov sredstev	80.438.516	5.499	598	80.444.612

3.5.16. Poslovni prihodki

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Prihodki od prodaje blaga in storitev		
Prihodki od prodaje storitev v državi	523.040	365.642
Podjetja v skupini	467.019	313.125
Drugi	56.021	52.517
Prihodki od prodaje storitev v EU	153.345	37.383
Drugi	153.345	37.383
Skupaj	676.385	403.025
Drugi poslovni prihodki		
Prihodki od oprave rezervacij	206	-
Prihodki od odprave slabitev terjatev	28.182	-
Dobiček od prodaje osnovnih sredstev	2.203	-
Dobiček od prodaje naložbenih nepremičnin	75.077	-
Drugi poslovni prihodki	8.260	-
Drugi prevrednotovalni poslovni prihodki	13.100	97.671
Skupaj	127.028	97.671
Skupaj poslovni prihodki	803.413	500.696



Prihodki od prodaje blaga in storitev zajemajo storitve, ki jih za svoje odvisne družbe opravlja družba, kot na primer storitve upravljanja naložb, računovodske in finančne storitve, pravne storitve.

Med prihodki od prodaje storitev v državi drugim je izkazanih 154.496 evrov prihodkov od najemnin od naložbenih nepremičnin.

3.5.17. Stroški

Stroški po izvornih vrstah

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Stroški blaga in materiala		
Stroški materiala in surovin	15.595	18.456
Stroški energije	24.046	24.796
Skupaj	39.641	43.252
Stroški storitev		
Stroški prevoznih in poštних storitev	35.955	46.813
Stroški najemnin in vzdrževanja sredstev	291.525	329.035
Povračila stroškov zaposlenim v zvezi z delom	4.740	7.044
Stroški plačilnega prometa in bančnih storitev	346.951	26.501
Stroški zavarovalnih premij	76.166	97.951
Stroški sejmov, reklame, reprezentance	62.933	78.102
Stroški posredovanja vrednostnih papirjev	18.676	40.121
Stroški intelektualnih in osebnih storitev	3.407.204	1.234.216
Stroški drugih storitev	170.288	96.807
Stroški storitev fizičnih oseb po pogodbah o delu in avtorskih pogodbah	87.055	8.482
Skupaj	4.501.493	1.965.072
Stroški dela		
Stroški plač	1.380.526	1.215.810
Stroški pokojninskega zavarovanja	151.804	130.660
Stroški drugih socialnih zavarovanj	105.036	96.334
Ostali stroški dela	792.849	764.826
Skupaj	2.430.215	2.207.630
Amortizacija	462.465	78.809
Prevrednotovalni poslovni odhodki		
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	67.752	50.000
Odhodki iz oslabitev naložbenih nepremičnin	6.231.973	-
Odhodki iz odtujitve osnovnih sredstev	150.551	-
Odhodki iz odtujitve neopredmetenih sredstev	524	-
Skupaj	6.450.800	50.000
Drugi poslovni odhodki		
Odhodki za rezervacije	876.251	-
Izplačila za humanitarne, kulturne namene	63.723	16.305
Drugi poslovni odhodki	12.176	7.489
Skupaj	952.150	23.794
Skupaj poslovni odhodki	14.836.764	4.368.557

Višji stroški intelektualnih in osebnih storitev so povezani s storitvami svetovalcev, ki so sodelovali v postopku prodaje družbe Adriatic Slovenica.

Med stroški najemnin in vzdrževanja sredstev so izkazani naslednji stroški najemnin:



- najemnine poslovnih prostorov v višini 38.209 evrov (2018: 211.890 evrov), ki se nanašajo na stroške najemnine za obdobje januar in februar 2019, ko je veljala še stara najemna pogodba za najem poslovnih prostorov in se le-ta zaradi prekinitve ni pripoznala kot sredstvo, ki predstavlja pravico do uporabe;
- stroški kratkoročnih najemov in najemov sredstev majhnih vrednosti v višini 17.742 evrov (49.440 evrov).

Odhodki iz oslabitve naložbene nepremičnine zajemajo oslabitev nepremičnine Maribox (pojasnilo 3.5.3).

Odhodki za rezervacije se nanašajo na oblikovanje rezervacij za dana jamstva po pogodbi o prodaji družbe Adriatic Slovenica (pojasnilo 3.5.10.).

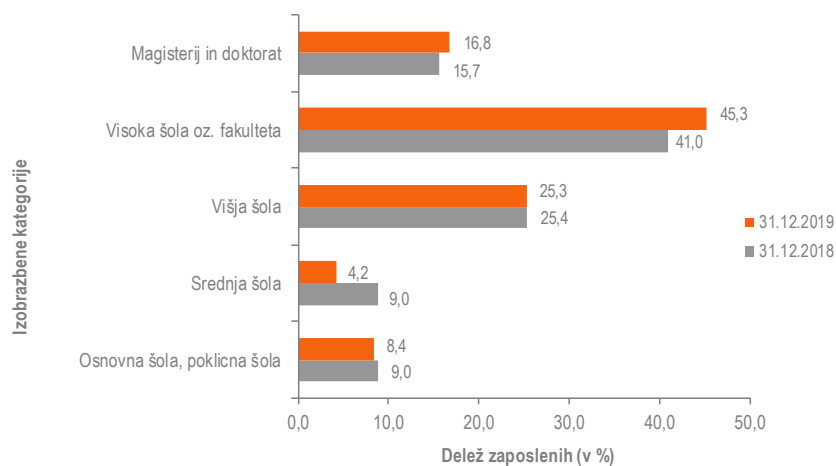
Prejemki članov uprave, nadzornega sveta in zaposlenih po individualni pogodbi

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Prejemki članov posloводства	837.216	744.313
Prejemki zaposlenih na podlagi individualne pogodbe	398.382	413.148
Skupaj	1.235.597	1.157.461

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Analiza stroškov po funkcionalnih skupinah		
Stroški prodaje	11.449.587	2.010.283
Splošni stroški	4.014.027	2.358.274
Skupaj	15.463.614	4.368.557
Stroški revizije (z vključenim DDV)		
Revidiranje letnega in polletnega poročila	45.140	30.500
Druge storitve dajanja zagotovil	1.342	82.350
Storitve davčnega svetovanja	-	-
Druge nerevizijske storitve drugih revizorskih hiš	56.728	-
Skupaj	103.210	112.850

KD Group je ob koncu leta 2019 imel 23,75 zaposlenih (FTE), kar je 1,45 zaposlenih več kot ob koncu leta 2018 (2018: 22,3). V družbi KD Group je tudi leta 2019, podobno kot v prejšnjih letih, največ zaposlenih z visoko oziroma fakultetno izobrazbo. Povprečno število zaposlenih v letu 2019 znaša 22,0 (2018: 23,8).

Izobrazbena struktura zaposlenih v družbi KD Group na 31. 12. 2019 v primerjavi z 31. 12. 2018



Zahtev zaposlenih po izplačilih, ki jim družba nasprotuje, ni.

**3.5.18. Finančni prihodki**

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Finančni prihodki iz deležev		
Finančni prihodki iz deležev v podjetjih v skupini		
Dividende	-	10.466.276
Realizirani dobički	168.656.156	-
	168.656.156	10.466.276
Finančni prihodki iz deležev v pridruženih podjetjih		
Dividende	-	4.833
	-	4.833
Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		
Finančni prihodki – finančne naložbe v posesti za trgovanje		
Realizirani / nerealizirani dobički	919.544	-
Obresti	679.562	-
	1.599.106	-
Finančni prihodki - FN prek kapitala		
Dividende	273.457	120.388
	273.457	120.388
	1.872.563	120.388
Skupaj finančni prihodki iz deležev	170.528.719	10.591.497
Finančni prihodki iz danih posojil		
Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini	935.712	1.751.097
Finančni prihodki iz posojil, danih drugim	1.016.449	309.051
Skupaj finančni prihodki iz danih posojil	1.952.161	2.060.148
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev		
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih	25.963	48
Skupaj finančni prihodki iz poslovnih terjatev	25.963	48
Skupaj finančni prihodki	172.506.843	12.651.693

Družba je pri prodaji odvisne družbe Adriatic Slovenica realizirala 168.378.156 evrov prihodkov.

Med finančnimi prihodki iz posojil, danih drugim, je izkazanih 861.463 evrov prihodkov od odprave popravkov vrednosti posojil zaradi poplačila.

3.5.19. Finančni odhodki

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Finančni odhodki iz oslabitev in odpisov finančnih naložb		
Finančni odhodki iz oslabitev in odpisov podjetij v skupini		
Slabitve	1.948.471	5.911.346
	1.948.471	5.911.346
Finančni odhodki iz oslabitev in odpisov pridruženih podjetij		
Realizirane kapitalske izgube	-	16.918
	-	16.918
Finančni odhodki iz oslabitev in odpisov drugih družb		
Finančni odhodki – finančne naložbe za trgovanje	20.953	-
Finančni odhodki – finančne naložbe, razpoložljive za prodajo	2.348.178	-
	2.369.131	-
Skupaj finančni odhodki iz oslabitev in odpisov finančnih naložb	4.317.602	5.928.264



Finančni odhodki iz finančnih obveznosti		
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od podjetij v skupini	133.973	837.457
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank	686.281	1.580.167
Finančni odhodki iz izdanih obveznic	192.854	1.000.673
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti	29.774	72
Skupaj finančni odhodki iz finančnih obveznosti	1.042.882	3.418.369
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		
Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti	316	80
Skupaj finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	316	80
Skupaj finančni odhodki	5.360.800	9.346.713

Družba je v mesecu februarju, ob prejemu kupnine za prodajo družbe Adriatic Slovenica, poplačala vsa prejeta bančna posojila, izdano obveznico KDH 4 in posojila prejeta od družbe Adriatic Slovenica, zato so finančni odhodki za obresti bistveno nižji v primerjavi s preteklim letom.

Finančni odhodki iz oslabeitev se nanašajo na oslabeitev podjetij v skupini (pojasnilo 3.5.4.) in naložb, razpoložljivih za prodajo (pojasnilo 3.5.5.).

3.5.20. Postavke izkaza poslovnega izida po območnih odsekih

(v EUR)	Slovenija	EU	Tujina	Skupaj
1. 1. - 31. 12. 2019				
Čisti prihodki od prodaje	523.040	153.345	-	676.385
Drugi poslovni prihodki	127.028	-	-	127.028
Stroški blaga, materiala in storitev	(1.934.277)	(2.606.857)	-	(4.541.134)
Stroški dela	(2.430.215)	-	-	(2.430.215)
Amortizacija in drugi poslovni odhodki	(7.865.415)	-	-	(7.865.415)
Finančni prihodki	171.194.855	1.206.509	105.479	172.506.843
Finančni odhodki	(4.976.812)	(20.954)	(363.034)	(5.360.800)
Drugi prihodki	4.748	-	-	4.748
Drugi odhodki	(5)	-	-	(5)
Poslovni izid pred davki	154.642.947	(1.267.957)	(257.555)	153.117.435
1. 1. - 31. 12. 2018				
Čisti prihodki od prodaje	365.642	37.383	-	403.025
Drugi poslovni prihodki	97.671	-	-	97.671
Stroški blaga, materiala in storitev	(1.211.611)	(796.713)	-	(2.008.324)
Stroški dela	(2.207.630)	-	-	(2.207.630)
Amortizacija in drugi stroški	(152.603)	-	-	(152.603)
Finančni prihodki	12.195.601	456.092	-	12.651.693
Finančni odhodki	(8.915.367)	(431.346)	-	(9.346.713)
Drugi prihodki	263	-	-	263
Drugi odhodki	(2)	-	-	(2)
Poslovni izid pred davki	171.964	(734.584)	-	(562.620)

**3.5.21. Davki**

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2019	1. 1. - 31. 12. 2018
Poslovni izid pred davki	153.117.435	(562.620)
Popravek prihodkov na raven davčno priznanih	(85.463.101)	(11.231.502)
Popravek odhodkov na raven davčno priznanih	(41.412.468)	323.678
Uporaba davčnih olajšav in prenesenih davčnih izgub	(13.335.100)	530.855
Skupaj davčna osnova	12.906.766	(10.939.589)
Davčna stopnja	19%	19%
Davek od dobička	2.452.286	-

3.5.22. Zunajbilančna evidenca

(v EUR)	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Zastavljeni vrednostni papirji	-	81.307.993
Prejete zastave vrednostnih papirjev	1.945.000	10.805.931
Prejete garancije	4.708	-
Dana posojila, depoziti v zavarovanje	-	12.000.000
Skupaj zunajbilančna evidenca	1.949.708	104.113.924

Prejete zastave vrednostnih papirjev so pojasnjene v pojasnilu 3.5.4.

S poplačilom bančnega posojila se je sprostilo zastavljeno premoženje, in sicer zastava vrednostnih papirjev in hipoteka na zemljišču v lasti odvisne družbe.

Za vse davčne terjatve v skladu s Pogodbo o prodaji in nakupu družbe Adriatic Slovenica d. d. in vse zahtevke v zvezi s kršitvijo jamstva obveznost družbe KD Group ne sme presegati skupnega zneska 61.250.000 evrov. Za vse zahtevke kakršne koli narave v skladu s Pogodbo o prodaji in nakupu Adriatic Slovenica d. d. obveznost družbe KD Group ne sme presegati skupnega zneska 245.000.000 evrov.

3.5.23. Posli s povezanimi podjetji

Družba v nadaljevanju razkriva posle s povezanimi pravnimi osebami, delničarji, odvisnimi in pridruženimi podjetji in s poslovanjem. Pravni posli oz. pravna dejanja med KD Group in obvladujočo družbo KD ter povezanimi družbami temeljijo na tržnih pogojih in so bili opravljeni kot posli med dobro obveščanima strankama v poslu. Glede na navedeno je družba KD Group v vseh poslih in pravnih dejanjih s KD in povezanimi družbami dobila ustrezna plačila in vračila ter ni prišlo do oškodovanj ali prikrajšanja družbe KD Group.

(v EUR z vključenim DDV)	1. 1. – 31. 12. 2019	1. 1. – 31. 12. 2018
Podjetja v skupini	2.959.940	486.017
Druge povezane osebe	2.510.669	-
Prodaja povezanim podjetjem	5.470.609	486.017
Podjetja v skupini	30.676	2.623.988
Pridružene družbe	2.601.148	2.773
Druge povezane osebe	178.093	-
Nabava pri povezanih podjetjih	2.809.917	2.626.761



(v EUR)	31. 12. 2019	1. 1. 2019
Podjetja v skupini	30.308	2.530.224
Odprte terjatve do povezanih podjetij	30.308	2.530.224
Podjetja v skupini	-	22.856
Pridružene družbe	-	2.773
Druge povezane osebe	31.544	-
Odprte obveznosti do povezanih podjetij	31.544	25.629

(v EUR)	1. 1. – 31. 12. 2019	1. 1. – 31. 12. 2018
Podjetja v skupini	56.325.894	10.049.976
Dana posojila povezanim podjetjem – črpanja glavnice in pripis obresti	56.325.894	10.049.976
Podjetja v skupini	3.283.973	11.687.456
Prejeta posojila od povezanih podjetij – črpanja glavnice in pripis obresti	3.283.973	11.687.456

(v EUR)	31. 12. 2019	1. 1. 2019
Podjetja v skupini	55.218.253	44.203.203
Druge povezane osebe	1.250.000	
Pravne osebe, povezane s člani upravnega odbora	-	333.367
Dana posojila povezanim podjetjem	56.468.253	44.536.570
Podjetja v skupini	-	25.863.058
Prejeta posojila od povezanih podjetij	-	25.863.058

Dana posojila drugim povezanim osebam so pojasnjena v pojasnilu 3.5.4.

(v EUR)	Pravne osebe	Člani
Gibanje danih posojil članom posloводства in z njimi povezanimi pravnimi osebami	333.367	-
1. 1. 2019	333.367	-
Odobrena posojila	200.000	-
Vrnjena posojila	(524.224)	-
Pripis obresti	2.686	-
Plačane obresti	(11.829)	-
31. 12. 2019	-	-
1. 1. 2018	468.905	91.997
Vrnjena posojila	(129.058)	(80.000)
Pripis obresti	11.466	27.046
Plačane obresti	(17.946)	(39.043)
31. 12. 2018	333.367	-

Posojila, odobrena s poslovodstvom povezanimi pravnimi osebami, temeljijo na tržnih pogojih.



Pregled plačil družbe KD Group d. d. članom organov upravnega odbora in vodstva v letu 2019

Član upravnega odbora oz. vodstva	Bruto plača (fiksni del)	Variabilni prejemki	Plačila za opravljanje funkcije in sejnine	Zavarovalne premije/bonitete	Druge bonitete	Povračila stroškov	Regres za letni dopust in jubilejna nagrada	Dodatna plačila
Aleksander Sekavčnik	-	-	86.000	90	-	-	-	-
Tomaž Butina	-	-	73.838	90	-	-	-	-
Katarina Valentinčič Istenič	-	-	73.155	90	-	-	-	-
Matija Gantar	-	-	72.000	90	-	-	-	-
Aljoša Tomaž	-	-	215.000	259	4.596	-	-	-
Gabrijel Škof	-	-	47.545	34	-	-	-	-
Gregor Sluga	57.494	-	57.316	2.308	553	386	1.150	841
Zoran Bošković	124.070	-	-	737	1.787	1.230	1.714	841

3.6. UPRAVLJANJE FINANČNIH TVEGANJ

Družba je po naravi svojega posla izpostavljena finančnim tveganjem pri finančnih sredstvih in obveznostih. Finančna tveganja so tveganja, da pritoki zaradi tržnih sprememb na trgu kapitala in denarja, sprememb poslovanja ter bonitet komitentov in izdajateljev finančnih instrumentov ne bodo zadoščali za kritje odtokov. Najpomembnejše komponente tega tveganja so likvidnostno tveganje, kreditno tveganje in tržno tveganje, kjer je družba izpostavljena tveganju spremembe obrestnih mer, tveganju spremembe tečajev vrednostnih papirjev, spremembe cen in valutnemu tveganju. Namen procesa obvladovanja finančnih tveganj sta predvsem stabilnost poslovanja in zmanjšanje izpostavljenosti posameznim tveganjem na sprejemljivo raven.

Namen obvladovanja tveganj je zagotoviti dolgoročno stabilno poslovanje in zmanjšati izpostavljenost individualnim tveganjem. Cilj učinkovitega upravljanja tveganj ni izogibanje tveganjem za vsako ceno, temveč zavedno sprejemanje primernih tveganj in izvedba ustreznih ukrepov, da ne pride do njihove uresničitve oziroma da njihova morebitna uresničitve ne povzroči prevelike ekonomske škode. Družba sprejema tveganje z zavedanjem, da načeloma bolj tvegani posli prinašajo višje donose in da je optimizacija razmerja med tveganjem in donosom ključnega pomena za povečevanje vrednosti družbe.

Družba upravlja in obvladuje tveganja, katerim je izpostavljena, tako da redno načrtuje in spremlja denarne tokove in zagotavlja, da ima vedno na razpolago dovolj likvidnih sredstev za poravnavo svojih obveznosti. Družba nalaga svoja sredstva tako, da dosega dovolj visoko donosnost, da usklajuje ročnost finančnih sredstev z zapadlostjo finančnih obveznosti ter da zagotavlja ustrezno strukturo finančnih sredstev. Družba redno spremlja dogajanja na finančnih trgih in skuša minimizirati potencialne negativne učinke na finančno uspešnost družbe.

Likvidnostna tveganja so tveganja, da družba ne bo sposobna pravočasno poplačati vseh obveznosti, vključno s potencialnimi obveznostmi. Družba si prizadeva uresničiti cilj, da je v vsakem trenutku sposobna zagotavljati likvidnost in da je trajno sposobna izpolnjevati vse svoje obveznosti z ustrezno višino kapitala (solventnost).

Likvidnostno tveganje izhaja iz neuskkljenosti prilivov in odlivov in se odraža v možnosti, da bi družba morala kljub zadostnemu obsegu finančnih sredstev zaradi izpolnitve pogodbenih obveznosti v danem trenutku naložbe unovčevati pod slabšimi pogoji (nižja cena, višji stroški transakcij), kar bi se odražalo v nižji donosnosti naložb.

Likvidnostno tveganje družba obvladuje s primerno strukturo naložb, z ustrezno razpršenostjo naložb, z načrtovanjem prihodnjih denarnih tokov, s čimer zagotavlja primeren obseg denarnih tokov iz poslovanja in naložbenja (izplačilo obresti in glavnice) za pokritje prihodnjih predvidljivih obveznosti, z zagotavljanjem primerne obsega visoko likvidnih naložb, ki jih je mogoče vsak trenutek unovčiti brez izgube vrednosti za pokrivanje prihodnjih nepredvidljivih obveznosti.

Družba zagotavlja likvidnost z rednim spremljanjem, usklajevanjem in načrtovanjem denarnih tokov. Likvidnostna poročila, ki vsebujejo načrtovane in realizirane denarne tokove iz sredstev in obveznosti, redno obravnava vodstvo družbe. Družba redno poravnava vse svoje obveznosti in nima, niti ni imela, težav s poravnavanjem zapadlih obveznosti.

Kreditna tveganja so tveganja, da nasprotna stranka ne bo zmožna izplačati dolgovan zneskov ob zapadlosti. Glavni vir kreditnega tveganja družbe izhaja iz finančnih naložb, pri čemer se družba KD Group sooča s tveganjem nastanka finančne izgube zaradi neizpolnitve obveznosti zaradi razlik med dejanskimi in pogodbeno določenimi izpolnitvami obveznosti.



Tveganje, da posojila ne bodo poravnana pravočasno, je zmerno. Tveganje družba zmanjšuje s pridobivanjem in preverjanjem javno dostopnih podatkov o trenutnem finančnem stanju posojilojemalcev, njihovi prihodnji plačilni sposobnosti in z iskanjem različnih možnosti za zavarovanje terjatev.

Tržna tveganja nastopajo predvsem pri nalaganju sredstev, kjer obstaja možnost, da se ne izpolnijo pričakovanja glede gibanja vrednosti naložb oziroma se ne izpolnijo v celoti. Tveganje neugodne spremembe vrednosti naložb je lahko posledica sprememb tečajev tujih valut, obrestnih mer ali tržne cene vrednostnih papirjev.

Valutnemu tveganju družba ni izpostavljena, saj so sredstva in obveznosti nominirana v evrih.

Obrestno tveganje, kateremu je izpostavljena družba, se lahko odraža v rasti stroškov financiranja. Družba KD Group uravnava obrestno tveganje na način, da je čim več finančnih obveznosti vezanih na fiksno obrestno mero.

Tveganje spremembe vrednosti naložb v odvisna podjetja družba obvladuje z aktivnim upravljanjem teh družb prek predstavnikov krovne družbe v upravnih odborih in nadzornih svetih družb, z rednim mesečnim spremljanjem poslovanja teh družb, sprejemanjem in spremljanjem uresničevanja dolgoročnih poslovnih načrtov družb.

Kreditno tveganje – nezapadla in zapadla sredstva

(v EUR)	Nezapadla in neoslabljena	Zapadlo in neoslabljeno do 30 dni	Zapadlo in neoslabljeno o od 31 do 90 dni	Zapadlo in neoslabljeno od 91 do 270 dni	Zapadlo in neoslabljeno o nad 270 dni	Zapadlo in individualno oslabljeno - bruto vrednost	Zapadlo in individualno oslabljeno - popravek vrednosti	Zapadlo in skupinsko oslabljeno - bruto vrednost	Zapadlo in skupinsko oslabljeno - popravek vrednosti	Skupaj
31. 12. 2019										
Dolžniški VP	70.852.625	-	-	-	-	-	-	-	-	70.852.625
Posojila	67.751.779	-	-	-	-	541.197	(541.197)	-	-	67.751.779
Terjatve in ačr	26.051.844	2.558	-	-	-	206.353	(206.353)	-	-	26.054.402
Skupaj	164.656.248	2.558	-	-	-	747.550	(747.550)	-	-	164.658.80
31. 12. 2018										
Posojila	52.483.692	-	-	-	-	6.012.369	(2.781.451)	-	-	55.714.610
Terjatve in ačr	495.377	7.598	216	-	11.786	131.977	(81.977)	-	-	564.977
Skupaj	52.979.069	7.598	216	-	11.786	6.144.346	(2.863.428)	-	-	56.279.587

3.7. DOGODKI PO DATUMU IZDELAVE BILANCE STANJA

Družba je po datumu bilance stanja na organiziranem trgu Ljubljanske borze odkupovala lastne delnice. Količino in stanje odkupljenih lastnih delnic na vsak konec meseca družba javno objavlja.

Po datumu bilance stanja ni bilo drugih dogodkov, ki bi lahko vplivali na računovodske izkaze in zaradi katerih bi morali opraviti dodatne postopke, da bi ugotovili, ali so ti dogodki pravilno prikazani v računovodskih izkazih.