



Skupina KD Group in KD Group d. d.

Nerevidirano poročilo o poslovanju
v prvem polletju leta 2022



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 2022	5
1.6.	STRATEGIJA IN NAČRTI SKUPINE KD GROUP	6
1.7.	DELNICE, DIVIDENDE IN LASTNIŠKA STRUKTURA	7
1.7.1.	<i>Osnovni podatki o delnicah, dividendah in kapitalu družbe KD Group d. d.</i>	7
1.7.2.	<i>Gibanje vrednosti delnice</i>	7
1.7.3.	<i>Lastniška struktura</i>	7
1.7.4.	<i>Lastne delnice</i>	7
1.8.	POSLOVANJE V LETU 2022	8
1.8.1.	<i>Makroekonomsko okolje Slovenije v letu 2022</i>	8
1.8.2.	<i>Vpliv pandemije COVID-19 in ruske invazije na Ukrajino na poslovanje Skupine KD Group</i>	12
1.8.3.	<i>Analiza poslovanja Skupine KD Group v prvem polletju 2022</i>	13
1.8.4.	<i>Analiza poslovanja družbe KD Group v prvem polletju 2022</i>	18
1.8.5.	<i>Opis aktivnosti v Skupini v prvem polletju 2022</i>	21
1.8.6.	<i>Načrti poslovanja skupine letu 2022</i>	22
1.9.	UPRAVLJANJE TVEGANJ	22
1.9.1.	<i>Upravljanje tveganj na ravni Skupine KD Group</i>	22
1.9.2.	<i>Proces upravljanja tveganj</i>	24
1.10.	ZAPOSLENI V SKUPINI KD GROUP	24
1.11.	DOGODKI PO DATUMU IZDELAVE BILANCE STANJA	25
2.	RAČUNOVODSKO POROČILO SKUPINE KD GROUP	29
3.	RAČUNOVODSKO POROČILO KD GROUP D. D.	64
4.	IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA	87

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

1. POSLOVNO POROČILO

Podatki in pojasnila o poslovanju so pripravljene na podlagi nerevidiranih konsolidiranih izkazov Skupine KD Group in nerevidiranih izkazov družbe KD Group d. d. za obdobje od 1. 1. 2022 do 30. 6. 2022.

Pri pripravi medletnih izkazov so bile uporabljene enake računovodske usmeritve kot pri pripravi letnih računovodskih izkazov družbe KD Group d. d. in Skupine KD Group za leto 2021, razen računovodskih standardov in drugih sprememb, ki veljajo od vključno 1. januarja 2022 in jih je potrdila Evropska unija.

Računovodski izkazi družbe KD Group d. d. so sestavljeni v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi. Zgoščeni računovodski izkazi Skupine KD Group za obdobje, ki se je končalo 30. junija 2022, so pripravljene v skladu z MRS 34, ki ga je sprejela Evropska unija. Medletne računovodske izkaze je potrebno brati v povezavi z letnimi računovodskimi izkazi, pripravljenimi za poslovno leto, ki se je končalo 31. decembra 2021.

Upravni odbor družbe KD Group je 28. 9. 2022 na seji upravnega odbora odobril izdajo Nerevidiranega poročila o poslovanju v prvem polletju leta 2022 za Skupino KD Group in KD Group d. d.

Nerevidirano poročilo o poslovanju za obdobje od 1. 1. 2022 do 30. 6. 2022 je dostopno na spletnih straneh družbe www.kd-group.com.

1.1. KLJUČNI PODATKI

SKUPINA KD GROUP			
IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA	1-6 2022	1-6 2021	Indeks
Čisti poslovni izid (v mio. EUR)	(2,2)	(1,0)	218
BILANCA STANJA	30. 6. 2022	31. 12. 2021	
Sredstva (v mio. EUR)	136,4	130,1	105
Kapital (v mio. EUR)	94,3	96,6	98

KD GROUP D.D.			
IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA	1-6 2022	1-6 2021	Indeks
Čisti poslovni izid (v mio. EUR)	(1,1)	(0,9)	114
BILANCA STANJA	30. 6. 2022	31. 12. 2021	
Sredstva (v mio. EUR)	103,3	104,8	99
Kapital (v mio. EUR)	100,7	102,0	99

1.2. OSEBNA IZKAZNICA

Krovna družba:	KD Group, finančna družba, d. d.
Skrajšano ime družbe:	KD Group d. d. ¹
Sedež:	Ljubljana, Slovenija
Naslov:	Dunajska cesta 63, 1000 Ljubljana
Država ustanovitve:	Slovenija
Telefon:	+386 1 511 27 99
E-pošta:	info@kd-group.si
Spletna stran:	www.kd-group.com
Dejavnost:	64.200 – Dejavnost holdingov
Glavni kraj poslovanja:	Ljubljana
Pravna oblika:	delniška družba

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.



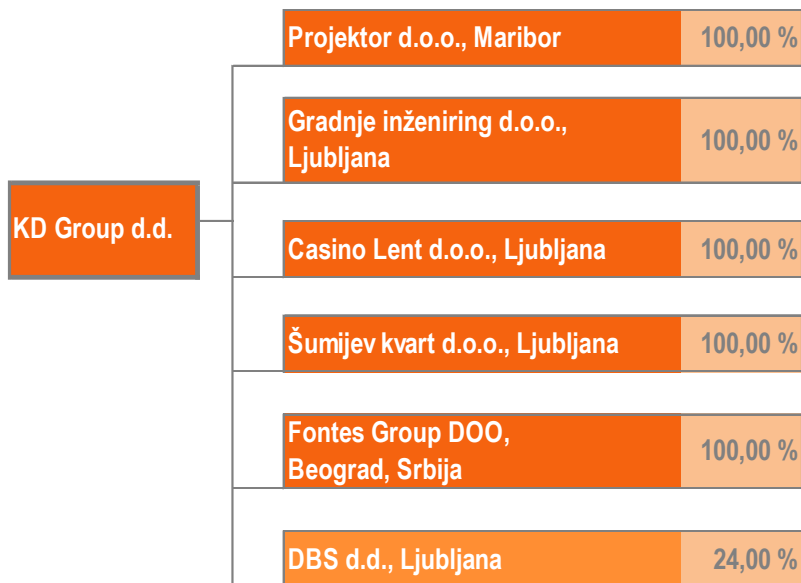
Velikost družbe:	velika družba
Matična številka:	1585126000
Davčna številka:	66296374
Identifikacijska številka za DDV:	SI66296374
Vpis v sodni register:	Okrožno sodišče v Ljubljani, št. vložka 1/34049/00
Datum ustanovitve:	3. 1. 2001
Osnovni kapital:	72.024.269,74 evra
Število delnic:	2.157.487 navadnih kosovnih delnic
Oznaka delnic:	KDHR
Obvladujoče podjetje:	KD, finančna družba, d. d.

Upravni odbor KD Group na dan 30. 6. 2022

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

1.3. ORGANIZIRANOST SKUPINE KD GROUP

Organigram na dan 30. 6. 2022



Dne 4. 7. 2022 je bila v sodni register vpisana novoustanovljena odvisna družba KD Priložnost d.o.o., katere 100 % delež ima v lasti 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 obvladujoče 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 2022

Pomembnejši dogodki v letu 2022

- Okrožno sodišče v Ljubljani je dne 17. 2. 2022 v sodni register vpisalo sklep 30. skupščine delniške družbe KD Group z dne 28. 12. 2021, s katerim so delničarji izglasovali prenos delnic manjšinskih delničarjev na glavnega delničarja, družbo KD d. d.
- Ljubljanska borza je po zaključku trgovanja dne 18. 2. 2022 začasno zaustavila trgovanje z delnicami z oznako KDHR. Začasna zaustavitev trgovanja je trajala do umika delnic z oznako KDHR z borznega trga.
- Dne 23. 2. 2022 je bila v postopku iztisnitve manjšinskih delničarjev družbe KD Group izplačana denarna odpravnina v višini 44,90 evrov za vsako delnico KDHR.
- Okrožno sodišče v Ljubljani je dne 24. 2. 2022 na podlagi sprejetega sklepa 30. skupščine delničarjev KD Group dne 28. 12. 2021 sprejelo sklep o umiku 2.157.487 delnic KDHR z organiziranega trga Ljubljanske borze.
- Dne 28. 2. 2022 je Ljubljanska borza iz trgovanja na borznem trgu umaknila redne imenske kosovne delnice z oznako KDHR.
- Dne 22. 6. 2022 je družba podpisala Akt o ustanovitvi družbe KD Priložnost, družba za investicije, d.o.o.

Pomembni dogodki po datumu poročanja

- Okrožno sodišče v Ljubljani je dne 4. 7. 2022 v sodni register vpisalo novoustanovljeno družbo KD Priložnost d.o.o., katere edini družbenik je KD Group.
- Delničarji so se 12. 7. 2022 na 30. skupščini KD Group seznanili z revidiranim letnim poročilom za leto 2021. Sprejeli so sklep o uporabi bilančnega dobička za leto 2021, in sicer da bilančni dobiček ostane nerazporejen in se bo o njegovi uporabi odločalo v naslednjih poslovnih letih. Skupščina je odobrila Politiko prejemkov članov organov vodenja in nadzora ter izvršnih direktorjev v družbi KD Group in poročilo o prejemkih v poslovnem letu 2021. Za revidiranje poslovanja za poslovna leta 2022, 2023 in 2024 je bila imenovana revizijska družba MAZARS, družba za revizijo, d.o.o.

Po datumu poročanja ni bilo drugih pomembnih dogodkov.

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. 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 in Skupina KD 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 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 načrtano pot do cilja.

Zmagovalna miselnost

Z delom in rezultati dokazujemo, da smo zmagovalci. Uspehi so plod skupnega dela, sodelovanja in zagnanosti zmagovalne ekipe. Verjamemo v svoj uspeh, saj nas vodijo visoke moralne vrednote in spoštovanje integritete vsakega posameznika.

Strategija in pričakovani razvoj Skupine KD Group

S prodajo Adriatic Slovenice d. d. z vsemi njenimi odvisnimi družbami v letu 2019 je družba KD Group in Skupina KD, 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 vključuje naslednje dejavnosti:

- finančne storitve,
- nepremičnine.

Finančne storitve

Finančne storitve zajemajo upravljanje tržnih in netržnih naložb, upravljanje prostih denarnih sredstev ter ustvarjanje finančnih donosov. Družba KD Group 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. o. o. – upravljanje nepremičninskega kompleksa Maribox in izvajanje kinematografske dejavnosti,
- Gradnje inženiring d. o. o. – razvoj nepremičninskega projekta Glince,
- Fontes Group d. o. o. – razvoj nepremičninskih projektov.

1.7. DELNICE, DIVIDENDE IN LASTNIŠKA STRUKTURA

1.7.1. Osnovni podatki o delnicah, dividendah in kapitalu družbe KD Group d. d.

Osnovni kapital KD Group je 30. 6. 2022 znašal 72.024.269,74 evra in je bil razdeljen na 2.157.487 rednih delnic z oznako KDHR.

Redne delnice KD Group (oznaka KDHR) so bile uvrščene v trgovanje na Ljubljanski borzi od 5. 2. 2001, vstopna kotacija oz. od 3. 1. 2018 standardna kotacija. Dne 28. 2. 2022 je Ljubljanska borza iz trgovanja na borznem trgu umaknila vse delnice z oznako KDHR.

Knjigovodska vrednost delnice KDHR je 30. 6. 2022 znašala 46,68 evra (31. 12. 2021: 47,28 evra). 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.

Konsolidirani čisti poslovni izid na delnico je v prvem polletju leta 2022 znašal -1,03 evra, v prvem polletju 2021 pa -0,47 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.

1.7.2. Gibanje vrednosti delnice

Redna delnica KDHR v prvem polletju 2022

Z redno delnico KDHR je bilo v letu 2022 do umika delnic iz borznega trga na Ljubljanski borzi sklenjenih poslov v skupni vrednosti 22.348 evrov. Zadnji trgovalni dan z delnico KDHR, tj. 17. 2. 2022, je delnica dosegla tržni tečaj 42,80 evra.

1.7.3. Lastniška struktura

Edini delničar družbe je od 17. 2. 2022 družba KD, finančna družba, d. d.

Upravni odbor družbe KD je dne 19. 11. 2021 na svoji seji sprejel sklep o pričetku postopka izključitve manjšinskih delničarjev v družbi KD Group. Delničarji KD Group so na skupščini dne 28. 12. 2021 sprejeli sklep o prenosu vseh delnic KDHR, ki niso v imetništvu, t.j. 57.394 delnic KDHR, na glavnega delničarja proti plačilu denarne odpravnine v višini 44,90 evra za vsako delnico KDHR.

Prenos delnic na glavnega delničarja je bil izveden dne 17. 2. 2022 na podlagi sklepa okrožnega sodišča v Ljubljani. Manjšinskim delničarjem je bila denarna odpravnina v višini 44,90 evrov izplačana dne 23. 2. 2022.

1.7.4. Lastne delnice

Na dan 30. 6. 2022 družba KD Group ni imela v lasti lastnih navadnih delnic z oznako KDHR.

1.8. POSLOVANJE V LETU 2022

1.8.1. Makroekonomsko okolje Slovenije v letu 2022

Makroekonomsko okolje Slovenije

Domača potrošnja in tudi izvozni del gospodarstva še rasteta, a ob hitri rasti cen in izraziti negotovosti

Rast domače potrošnje v Sloveniji je v pomladanskih mesecih ostala visoka. Na potrošnjo gospodinjstev so ugodno vplivali sprostitev epidemičnih ukrepov, unovčevanje bonov ter rekordno visoka zaposlenost. Kupna moč gospodinjstev pa je pod vedno večjim vplivom naraščajočih cen, zlasti energentov in hrane. Inflacija se je junija še okrepila, cene so bile v primerjavi z letom prej višje za več kot desetino, k inflaciji so največ prispevale za več kot tretjino višje cene energentov, visoka je bila tudi rast cen hrane. Nadaljuje se tudi rast cen industrijskih proizvodov in nepremičnin. Aktivnost v gradbeništvu je bila aprila znatno višja kot lani, v primerjavi s preteklimi leti pa po rasti izstopa gradnja stavb. Stroškovni pritiski v gradbeništvu in tudi v drugih dejavnostih pa se nadaljujejo ter so velik vir negotovosti glede prihodnosti. To velja tudi za izvozni del gospodarstva, kjer je aktivnost v pomladanskih mesecih naraščala, vendar pa velika negotovost v mednarodnem okolju, poleg naraščajočih stroškov in motenj v dobavnih verigah, v zadnjih mesecih vpliva na znižanje izvoznih naročil. To so ključne ugotovitve Ekonomskega ogledala, ki smo ga danes izdali na UMAR.

Po razpoložljivih kazalnikih se je rast gospodarske aktivnosti evrskega območja nadaljevala tudi v drugem četrtletju, a od maja upočasnjeno. Ob odpravi pandemičnih omejitev je na rast ugodno vplivala potrošnja v storitvenih dejavnostih, aktivnost v predelovalnih dejavnostih pa so zaradi delnega zaprtja gospodarstva na Kitajskem in vojne v Ukrajini zavirale okrepljene motnje v dobavnih verigah. Glede na sestavljeni kazalnik PMI se je v drugem četrtletju upočasnila tudi rast svetovne gospodarske aktivnosti. Nekateri kazalniki PMI kažejo na povečano tveganje za nadaljnje upočasnjevanje tudi v tretjem četrtletju, saj zaradi močnih inflacijskih pritiskov centralne banke povsod po svetu prilagajajo denarno politiko, kar prispeva k zaostrovanju pogojev financiranja.

Rast domače potrošnje v Sloveniji je v pomladanskih mesecih ostala visoka, se pa krepijo cenovni pritiski; povečala se je tudi aktivnost v izvoznem delu gospodarstva, vendar prihodnja pričakovanja spremlja velika negotovost. Na rast potrošnje gospodinjstev je ugodno vplivala sprostitev epidemičnih ukrepov ob rekordni zaposlenosti in po naši oceni tudi nadaljnjem sproščanju prihrankov gospodinjstev. Trošenje je bilo spodbujeno z nadaljnjim unovčevanjem bonov, medletna rast pa je tudi posledica učinka zaprtja javnega življenja v prvi tretjini aprila lani. Rast prihodka se je aprila nadaljevala v trgovini in tržnih storitvah. Po močni okrepitvi v začetku leta se je aktivnost v gradbeništvu tudi aprila nekoliko znižala, a ostala znatno višja kot lani, v primerjavi s preteklimi leti pa po rasti izstopa gradnja stavb. Stroškovni pritiski v gradbeništvu in tudi v drugih dejavnostih se nadaljujejo ter so velik vir negotovosti glede prihodnosti. Proizvodnja predelovalnih dejavnosti se je maja nekoliko povečala, najvišja medletna rast je bila letos v visoko tehnološko zahtevnih panogah. Nižja kot pred letom pa je bila predvsem proizvodnja motornih vozil, saj nanjo najbolj vplivajo motnje v dobavnih verigah, manjše povpraševanje in prestrukturiranje v smeri večje ponudbe električnih vozil. Blagovna menjava z državami EU se je maja nekoliko povečala in bila medletno precej višja. Kljub visoki vrednosti blagovnega izvoza je bil slovenski izvozni tržni delež na trgu EU v prvem četrtletju medletno nižji, pri čemer se je zaradi manjšega izvoza cestnih vozil najbolj znižal v Franciji. Negotovost v mednarodnem okolju, ki izhaja iz vojne v Ukrajini, naraščajoče inflacije in motenj v dobavnih verigah, je v zadnjih mesecih vplivala na znižanje izvoznih naročil, izvozna pričakovanja pa med meseci opazneje nihajo. Zaradi cenovnih gibanj in krepitve domače potrošnje se zmanjšuje presežek tekočega računa plačilne bilance. Vrednost kazalnika gospodarske klime se je junija zmanjšala, a v povprečju še ostala nad dolgoletnim povprečjem; zaupanje se je znižalo povsod. Nižja od dolgoletnega povprečja je bila vrednost kazalnika zaupanja potrošnikov (zaradi rasti cen in s tem slabšanja kupne moči gospodinjstev), enaka dolgoletnemu povprečju pa v predelovalnih dejavnostih (ozka grla pri dobavi surovin, višanje cen surovin in energentov ter vojna v Ukrajini).

Na trgu dela se nadaljujeta visoka rast zaposlenosti in upad brezposelnosti, omejitve na ponudbeni strani blaži zaposlovanje tujcev; povprečna bruto plača je bila aprila medletno realno nižja. Rast števila delovno aktivnih je bila sicer nekoliko nižja kot v začetku leta, več kot polovica rasti pa je bila povezana z zaposlovanjem tujcev. Konec junija je bilo število brezposelnih najnižje po letu 1990; upada tudi število dolgotrajno brezposelnih. Nominalna medletna rast povprečne plače se je v zasebnem sektorju še okrepila; predvsem v gostinstvu, trgovini ter prometu in skladiščenju na visoko rast plač po naši oceni vpliva pomanjkanje delovne sile. V javnem sektorju pa je povprečna plača ostala nominalno medletno nižja zaradi prenehanja izplačevanja glavnine lanskih dodatkov za delo v epidemičnih razmerah.

Inflacija se je junija še okrepila, cene so bile v primerjavi z letom prej višje za več kot desetino, nadaljuje se tudi rast cen industrijskih proizvodov in nepremičnin. K inflaciji so največ prispevale za več kot tretjino višje cene energentov, visoka je bila tudi rast cen hrane. Medletna rast cen industrijskih proizvodov slovenskih proizvajalcev se je tudi maja okrepila; na to vplivajo geopolitične napetosti, zaostrene razmere na trgu energetske in neenergetske surovine ter ozka grla v dobavnih verigah. Precej



so se v prvem četrtletju okrepile cene stanovanjskih nepremičnin, predvsem rabljenih, saj so ponudba novih stanovanjskih nepremičnin in posledično transakcij z njimi zelo okrnjene.

Javnofinančni primanjkljaj je bil v prvih petih mesecih leta opazno nižji kot v enakem obdobju lani. Na zmanjšanje sta vplivala rast prihodkov in znižanje odhodkov. Rast prihodkov je bila posledica rasti gospodarske aktivnosti in visoke zaposlenosti, izhajala je predvsem iz prihodkov davka od dohodka pravnih oseb in davka na dodano vrednost; močno so se okrepili tudi prihodki iz sredstev EU. Odhodki pa so bili nekoliko nižji kot pred letom zaradi opazno nižjih izplačil za ukrepe za blažitev posledic epidemije, okrepile pa so se investicije ter izdatki za blago in storitve.

Vir: Ekonomsko ogledalo, št. 6/2022, julij 2022; UMAR

Slovenski nepremičninski trg

Slovenski nepremičninski trg sta leta 2021 zaznamovala rekordna rast cen stanovanjskih nepremičnin in rekordno število transakcij z zemljišči za gradnjo stanovanjskih stavb, pa tudi oživitev trga poslovnih nepremičnin.

Potem, ko je bilo število realiziranih kupoprodaj nepremičnin, z izjemo zazidljivih zemljišč, v letu 2020 zaradi ukrepov za zaježitev epidemije pričakovano manjše, se je v drugem »kovidnem« letu 2021 ponovno povečalo praktično za vse vrste nepremičnin.

Ocenjuje se, da se je skupno število transakcij s poslovnimi nepremičninami (pisarniški prostori, trgovski, storitveni in gostinski lokali) v primerjavi z letom 2020 povečalo za okoli 30 odstotkov. Še vedno pa je bilo za okoli 10 odstotkov manjše kot v »predkovidnem« letu 2019. To gre pripisati občutnemu padcu števila transakcij s poslovnimi nepremičninami v letu 2020, ki je bil predvsem posledica manjšega povpraševanja po poslovnih nepremičninah zaradi negotovosti gospodarskih subjektov glede gospodarskih posledic epidemije.

Število kupoprodaj stanovanjskih nepremičnin (stanovanja v večstanovanjskih stavbah in vse vrste stanovanjskih hiš) se je v letu 2021 v primerjavi z letom 2020 povečalo za okoli 20 odstotkov in je bilo večje kot leta 2019 oziroma pred epidemijo. Povečanje je šlo predvsem na račun rekordne prodaje stanovanjskih hiš, ki jo je povzročilo povečano povpraševanja po hišah izven urbanih središč, ki je posledica visokih cen stanovanj v mestih, deloma pa tudi spremenjenih bivalnih želja kupcev zaradi epidemije. Trend zmanjševanja števila prodaj novih stanovanj v večstanovanjskih stavbah, ki je bolj ali manj prisoten po vsej Sloveniji, se je zaradi pomanjkanja ponudbe novih stanovanj nadaljeval tudi v letu 2021.

Število kupoprodaj zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb (večstanovanjskih stavb in stanovanjskih hiš) je bilo največje od časov pred krizo nepremičninskega trga leta 2008. V primerjavi z letom 2020 je bilo število transakcij na ravni države večje kar za okoli 45 odstotkov. Rekordno število kupoprodaj zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb napoveduje pospešeno stanovanjsko gradbeno ekspanzijo, ki je bila v zadnjih treh letih značilna predvsem za glavno mesto, tudi na ostalih območjih države.

Leta 2021 smo v Sloveniji zabeležili največjo letno rast cen stanovanjskih nepremičnin od začetka sistematičnega spremljanja cen leta 2007. Cene stanovanj v večstanovanjskih stavbah so se na ravni države leta 2021 v primerjavi z letom 2020 zvišale za 15 odstotkov, cene stanovanjskih hiš pa za dve odstotni točki manj. Cene zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb so se zvišale za 12 odstotkov.

Na rekordno rast cen stanovanjskih nepremičnin v letu 2021 je v največji meri vplivala rast cen stanovanj v največjih mestih. Z izjemo Kopra, kjer je bila rast cen podpovprečna oziroma so cene stanovanj zrasle »le« za okoli 12 odstotkov. Med največjimi mesti je imelo lani največjo rast cen stanovanj Celje, kjer so cene zrasle kar za dobrih 20 odstotkov, v Kranju, Mariboru in Ljubljani pa je bila rast cen nižja za dve do tri odstotne točke. Daleč najvišja je bila sicer lani rast cen nepremičnin v gorenjskih turističnih krajih (Kranjska Gora, Bled) in njihovih okolicah, kjer so vsled velikega povpraševanja cene stanovanj v večstanovanjskih stavbah in cene zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb zrasle za okoli tretjino.

Ljubljana

Glavno mesto (Ljubljana), kot gospodarsko, upravno in univerzitetno središče države, je tudi daleč največji in najbolj razvit trg stanovanjskih nepremičnin v državi in narekuje trende na slovenskem nepremičninskem trgu, ki jim z manjšim ali večjim zamikom sledijo tudi ostala večja mesta.



V Ljubljani je bilo konec leta 2021 evidentiranih skoraj 130 tisoč stanovanjskih enot v večstanovanjskih stavbah in stanovanjskih hišah, kar pomeni skoraj 15 odstotkov slovenskega stanovanjskega fonda. Ljubljanska stanovanja v večstanovanjskih stavbah predstavljajo skoraj 30 odstotkov slovenskega fonda stanovanj, stanovanjske hiše pa 6 odstotkov fonda hiš. V Ljubljani 65 odstotkov stanovanjskih hiš predstavljajo samostojne hiše, 35 odstotkov pa vrstne hiše oziroma dvojčki. Delež vrstnih hiš in dvojčkov je večji le na območju Obale.

Leta 2021 se je po ukinitvi epidemioloških omejitev pri trgovanju z nepremičninami število kupoprodaj stanovanj v primerjavi z letom prej povečalo za 11 odstotkov oziroma največ v zadnjih šestih letih. V primerjavi s »predkovidnim« letom 2019 letom je bilo število transakcij s stanovanji lani manjše za slabih 10 odstotkov.

Na drugi strani se je število kupoprodaj stanovanjskih hiš lani v primerjavi z letom 2020 zmanjšalo za 8 odstotkov, kar pa gre pripisati predvsem majhni ponudbi stanovanjskih hiš v glavnem mestu. V primerjavi z letom 2019 je bilo število transakcij s hišami lani manjše za slabo petino.

Število kupoprodaj zemljišč za gradnjo stavb je v Ljubljani leta 2021 zraslo kar za okoli 60 odstotkov, kar kaže na ogromno povpraševanje po zemljiščih za gradnjo, predvsem večstanovanjskih stavb, in je napoved še večje gradbene širitve v glavnem mestu.

Število kupoprodaj zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb v Ljubljani je zaradi naraščajočega povpraševanja po stanovanjih, prvič v zadnjih petnajstih letih močno poskočilo leta 2017. V naslednjih dveh letih pa je, za razliko od števila transakcij s stanovanji in hišami, še naprej raslo. Leta 2020 je tudi število transakcij z zazidljivimi zemljišči upadlo, in sicer za dobro petino. Cene stanovanjskih nepremičnin in zemljišč za njihovo gradnjo so od leta 2017, ko je Ljubljana prevzela primat najvišjih cen Obali, daleč najvišje v glavnem mestu.

Praviloma so cene stanovanj in hiš najvišje v širšem središču Ljubljane in se z oddaljenostjo od središča mesta znižujejo. V veliki meri so cene odvisne tudi od mikrolokacije ter velikostne in starostne strukture stanovanjskih nepremičnin v posameznih predelih Ljubljane. Zato cene stanovanj lahko precej nihajo tudi znotraj posameznega lokalnega analitičnega območja.

Najvišjo ceno na kvadratni meter uporabne površine je doseglo novo stanovanje, ki je bilo prodano v vila bloku na Viču za okoli 7.400 €/m². Relativno najdražje rabljeno stanovanje je bilo enosobno stanovanje, prodano na območju »Ljubljana Center« po ceni okoli 6.800 €/m². Najvišjo pogodbeno ceno je doseglo prenovljeno, šest sobno stanovanje v središču Ljubljane, ki je bilo prodano za nekaj nad milijon evrov. To je bila tudi najvišja cena, ki je bila lani plačana za stanovanje v Sloveniji.

Cene vseljivih novih stanovanj v Ljubljani lani v povprečju niso bile veliko višje kot cene novejših rabljenih stanovanj. Pri tem pa je treba upoštevati, da je bila velika večina lani vseljivih novih stanovanj kupljenih že v predprodaji, po cenah, ki so veljale pred letom ali dvema. Cene novih stanovanj v gradnji, za katere so se predpogodbe sklepale lani, pa so bile že precej višje. Za večino lani vseljivih novih stanovanj na območju Ljubljane je bila cena od 3.400 do 4.400 €/m² (z DDV, na kvadratni meter uporabne površine, brez upoštevanja garaž oziroma parkirnih prostorov). Oglaševanih cen novih stanovanj v predprodaji pa pod 4.000 €/m² v drugi polovici lanskega leta praktično ni bilo več.

Zazidljiva zemljišča so se v Ljubljani lani večinoma prodajala po ceni od 250 do 550 €/m², v povprečju pa so bila velika okoli 700 kvadratnih metrov.

Zaradi zelo omejene ponudbe zazidljivih zemljišč večino nakupov zazidljivih zemljišč v Ljubljani predstavljajo nakupi že pozidanih zemljišč oziroma nakupi starejših in slabo vzdrževanih stavb s pripadajočim zemljiščem, ki nato služijo za nadomestno gradnjo manjših ali večjih večstanovanjskih stavb, odvisno od velikosti zemljišča in dovoljene stopnje pozidave. V zadnjih treh letih se je v Ljubljani sicer sprostilo tudi kar nekaj zemljišč za izvedbo večjih stanovanjskih projektov. Cene zazidljivih zemljišč znotraj obroča ljubljanske obvoznice so sicer le malo nižje kot v centru in njegovi bližini, kjer so praviloma najvišje, a razpoložljivih zemljišč praktično ni. Lani na primer na območju »Ljubljana Center« ni bilo prodano niti eno zazidljivo zemljišče.

Od leta 2015, ko je prišlo do obrata cen stanovanjskih nepremičnin, je za Ljubljano značilna stalna rast povpraševanja po stanovanjih in hišah. Naraščajoče povpraševanje po stanovanjskih nepremičninah za bivalni namen in kapitalske naložbe oziroma njihovo tržno oddajanje na eni strani, in pomanjkanje ponudbe novogradenj na drugi strani, je hitro povzročilo presežno povpraševanje in izredno rast cen stanovanjskih nepremičnin. Leta 2021 so bile tako cene stanovanj v večstanovanjskih stavbah v primerjavi z letom 2015 višje za skoraj tri četrtine, cene stanovanjskih hiš pa za skoraj 60 odstotkov.



Maribor

Leta 2021 se je po naših ocenah v Mariboru število kupoprodaj stanovanj v večstanovanjskih stavbah v primerjavi z letom 2020 povečalo za okoli petino oziroma največ od obrata cen leta 2015. V primerjavi s »predkovidnim« letom 2019 je bilo še vedno manjše za 5 do 8 odstotkov.

Število kupoprodaj stanovanjskih hiš je bilo v primerjavi z letom 2020 večje le za 3 do pet odstotkov, v primerjavi z letom 2019 pa je bilo še vedno 10 do 15 odstotkov manjše.

Število kupoprodaj zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb se je lani v primerjavi z letom 2020 povečalo za okoli 45 odstotkov, v primerjavi z letom 2019 je bilo tako za okoli 30 odstotkov večje. Lanska rekordna rast števila transakcij z zemljišči za gradnjo stanovanjskih stavb tudi v Mariboru napoveduje nadaljnji razmah stanovanjske novogradnje.

Na območju Maribora v zadnjih dveh letih poteka nekaj večjih in vrsta manjših stanovanjskih projektov, ki se v glavnem zaključujejo. Nova stanovanja in hiše se dobro prodajajo in večina stanovanjskih enot, ki so še v gradnji, je rezerviranih.

Lani se večja nova gradbišča v Mariboru niso odpirala, pripravlja pa se začetek gradnje nekaj stanovanjskih projektov s skupno okoli 600 stanovanjskimi enotami. Glede na velik porast povpraševanja investitorjev po zemljiščih za gradnjo stanovanjskih stavb pa je v naslednjih letih tudi v Mariboru pričakovati vse več gradnje stanovanj in hiš za trg.

V Mariboru, ki je za Ljubljano drugi največji stanovanjski trg v državi, so cene stanovanjskih nepremičnin, predvsem stanovanjskih hiš, po obratu cen leta 2015, kljub razmeroma visoki rasti, rasle počasneje kot v glavnem mestu. Tako ostajajo cene primerljivih stanovanj in hiš v Mariboru vsaj za polovico nižje kot v Ljubljani. Večina novih stanovanj je bila leta 2021 v Mariboru prodana po ceni od 2.100 do 2.600 €/m² (z DDV, na kvadratni meter uporabne površine, brez upoštevanja garaž oziroma parkirnih prostorov) 6. Najnižje cene novih stanovanj so se gibale okoli 1.750 €/m², najvišje pa okoli 3.400 €/m².

Cene zazidljivih zemljišč so, tako kot v ostalih največjih mestih, tudi v Mariboru najvišje na stanovanjsko najbolj zaželenih mestnih lokacijah, kjer pa so prodaje izjemno redke, saj praznih zemljišč praktično ni in je možna le nadomestna gradnja na že pozidanih zemljiščih. Praviloma cene zemljišč padajo z oddaljenostjo od središča mesta. Leta 2021 se je večina zazidljivih zemljišč v Mariboru prodala po ceni od 90 do 170 €/m².

Pričakovanja

Slovenski nepremičninski trg sta leta 2021 zaznamovala rekordna rast cen stanovanjskih nepremičnin in rekordno število transakcij z zemljišči za gradnjo stanovanjskih stavb, pa tudi oživitev trga poslovnih nepremičnin.

Glede na doseženo raven cen in obseg novogradenj v glavnem mestu se vse bolj približujemo vrhu nepremičninskega cikla, ko bo tržna ponudba presegla plačilno sposobno povpraševanje in se bo prodaja stanovanjskih nepremičnin ustavila. Splošen upad povpraševanja po stanovanjskih nepremičninah bi lahko sprožil tudi dvig obrestnih mer, ki se napoveduje v bližnji prihodnosti.

Ni pa po teh ocenah pričakovati tudi obrata cen nepremičnin. Te bodo vztrajale, dokler ponudba novih stanovanj v največjih mestih, predvsem pa v Ljubljani, ne bo presegla povpraševanja oziroma dokler se ne bo čas prodaje stanovanj bistveno podaljšal in se ne bodo začele kopičiti zaloge neprodanih stanovanj.

Ljubljanski trg je v željnem pričakovanju novih stanovanj, saj ponudba še zdaleč ne dohaja povpraševanja. Lani je bilo zaradi pomanjkanja novih stanovanj število transakcij z njimi celo najmanjše v zadnjih sedmih letih. Zato smo v glavnem mestu pravi gradbeni evforiji, ki je primerljiva s tisto v zadnjih dveh letih pred nastopom krize nepremičninskega trga leta 2008.

Po naši oceni je leta 2021 na ljubljanski trg prišlo okoli 500 novih stanovanjskih enot. Večina jih je bila prodana v predprodaji oziroma že v času gradnje.

Ocenjuje se, da je bilo konec leta 2021 v Ljubljani v gradnji najmanj 2200 stanovanjskih enot, do konca leta 2024 pa je zaenkrat načrtovan začetek gradnje še najmanj 6300 stanovanj. Glede na to naj bi leta 2022 prišlo na trg okoli 1000 novih stanovanj, do konca leta 2024 nato še okoli 3200, v letih 2025 in 2026 pa še okoli 4600. Skupaj do konca leta 2026 torej 8 do 9 tisoč stanovanj.

Vir: GURS, poročilo o slovenskem nepremičninskem trgu za leto 2021, maj 2022



Slovenski borzni delniški trg

Indeks Ljubljanske borze SBI TOP je glede na vrednost ob koncu leta 2021, ko je znašal 1.258,8 točk, v prvi polovici leta 2022 zabeležil približno 11% padec in ob koncu junija znašal 1.118,45 točk.

Na Ljubljanski borzi vrednostnih papirjev je bilo prvi polovici leta 2022 skupaj s svežnji za 252,9 milijona evrov prometa. Največ prometa predstavljajo posli z delnicami, in sicer je promet brez svežnjev znašal 239,7 milijona evrov, pri čemer je bilo opravljenih 27.196 poslov.

Med delnicami je bilo največ prometa z delnicami Krke (za 111,7 milijonov evrov), NLB (45,2 milijona evrov), Petrola (24,4 milijona evrov), Zavarovalnice Triglav (18,7 milijona evrov) in Save Re (10,6 milijona evrov).

Tržna kapitalizacija vseh vrednostnih papirjev na Ljubljanski borzi je konec junija 2022 znašala 44.471,6 milijona evrov, od tega so predstavljale delnice 17,9% oziroma 7.985 milijonov evrov in obveznice skupaj s komercialnimi zapisi in zakladnimi menicami 81,8% oziroma 36.470 milijonov evrov.

Trg dolžniških vrednostnih papirjev

Dogajanje v prvem delu leta je bilo na obvezniških trgih najslabše v zadnjih 50 letih. Splošni evrski obvezniški indeks je izgubil kar 13,6 odstotkov. Cene obveznic so se zniževale skoraj brez predaha skozi celotno obdobje. Pravi razprodaji na trgu je botrovala predvsem zelo zavirajoča politika globalnih centralnih bank in ostra komunikacija glede prihodnjih ukrepov. Naraščajoča inflacija, ki se je v evrskih državah že spogledovala z 10 odstotki ter veliko verjetnostjo, da se bo še povečevala, je povzročila s strani Evropske centralne banke napovedane dvige kratkoročnih obrestnih mer v drugi polovici leta. Pričakovati je bilo dvig za vsaj odstotno točko. Cene energentov in hrane je močno dvignila nepričakovana vojna v Ukrajini ter ničelna toleranca do COVID-a na Kitajskem, ki dodatno otežuje dobavne verige in povečuje inflacijo s strani ponudbe. Na drugi strani pa so pretekli COVID stimulativni ukrepi v razvitih državah še vedno aktivni in s tem močno vplivajo na inflacijo povpraševanja. Skratka, popolna nevihta za obvezniške trge. V portfelju KD Group smo v prvi polovici leta še nekoliko znižali že tako kratko ročnost portfelja. Kljub temu smo v obdobju beležili negativen donos v višini 2,1 odstotka.

1.8.2. Vpliv pandemije COVID-19 in ruske invazije na Ukrajino na poslovanje Skupine KD Group

Poslovno okolje je poleg virusa SARS-CoV-2 zaostrišlo še vojno dogajanje v Ukrajini. Skupina z Rusijo in Ukrajino ne posluje, tako da trenutne vojne razmere v Ukrajini in sankcije proti Rusiji nimajo neposrednega vpliva na poslovanje skupine.

S prenehanjem ukrepov za preprečevanje virusa in preklicem epidemije se je poslovanje v kinematografski dejavnosti normaliziralo.

Gradnja nepremičninskega projekta Šumi kljub motnjam v dobavi določenih materialov iz tujine poteka nemoteno.

Negotovosti zaradi virusa in vojne so povečala tveganja neugodne spremembe vrednosti naložb, ki ga Skupina zmanjšuje z veliko razpršenostjo naložb in aktivnim upravljanjem portfelja.

Zaradi povečanega kibernetkega tveganja je skupina preventivno nadgradila varnostno funkcijo svojega omrežja in sistema z naprednejšo zaščito pred grožnjami, ki postajajo vse bolj prefinjene in zapletene.

Skupina KD Group je bila pred pojavom negotovosti, ki nas spremljajo že tretje leto, v dobri finančni kondiciji. Kljub visokim izplačilom dividend v letu 2020 in 2021, ima Skupina na voljo dovolj likvidnih sredstev in hitro vnovčljivih naložb, da lahko še naprej premišljeno išče nove projekte, s katerimi bi lahko dosegali visoke finančne donose.

Razvoj dogodkov tako v Sloveniji kot na svetovni ravni, njenimi posledicami in s tem povezanimi ukrepi, je še vedno zelo negotov, nepredvidljiv. V Skupini bomo še naprej spremljali situacijo. Osredotočali se bomo na zagotavljanje nemotenega poslovanja v oteženih okoliščinah. S prepoznavanjem in obvladovanjem tveganj bomo tudi v bodoče zagotavljali stabilnost poslovanja Skupine.



1.8.3. Analiza poslovanja Skupine KD Group v prvem polletju 2022

SKUPINA KD GROUP			
IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA	1-6 2022	1-6 2021	Indeks
Finančni izid (v mio. EUR)	(0,2)	1,0	-
Poslovni prihodki (v mio. EUR)	1,1	0,5	219
Povečanje / (zmanjšanje) vrednosti zalog proizvodov (v mio. EUR)	8,8	6,5	135
Poslovni odhodki (v mio. EUR)	(12,1)	(8,9)	135
Čisti poslovni izid (v mio. EUR)	(2,2)	(1,0)	218
BILANCA STANJA	30. 6. 2022	31. 12. 2021	
Sredstva (v mio. EUR)	136,4	130,1	105
Kapital (v mio. EUR)	94,3	96,6	98
Finančne obveznosti (v mio. EUR)	16,7	10,3	162
Pogodbene obveznosti (v mio. EUR)	17,8	17,3	103
KAZALNIKI	1-6 2022	1-6 2021	
Čisti poslovni izid na delnico (v EUR) ²	(1,03)	(0,47)	219
Celotna gospodarnost ³	0,8	0,9	91
	30. 6. 2022	31. 12. 2021	
Knjigovodska vrednost delnice (v EUR) ⁴	43,73	44,77	98
Delež kapitala v financiranju ⁵	69,2	74,3	93

Kazalnik deleža kapitala v financiranju se je sicer ob polletju 2022 zaradi financiranja gradnje objekta Šumi znižal s 74,3 (konec leta 2021) na 69,2, kar pa je še vedno v skladu z zastavljeno strategijo, ki temelji na visoki stopnji samofinanciranja.

Kazalnik celotne gospodarnosti je v prvem polletju znašal 0,8 in ponazarja, da je bilo z eno enoto odhodkov ustvarjenih 0,8 enot prihodkov. V enakem obdobju lani je ta kazalnik znašal 0,9.

² Čisti poslovni izid na delnico, ki pripada večinskim lastnikom družbe:

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

³ Celotna gospodarnost:

$$\frac{\text{poslovni prihodki} + \text{povečanje} / (\text{zmanjšanje}) \text{ vrednosti zalog proizvodov} + \text{finančni izid}}{\text{poslovni odhodki}}$$

⁴ Knjigovodska vrednost delnice:

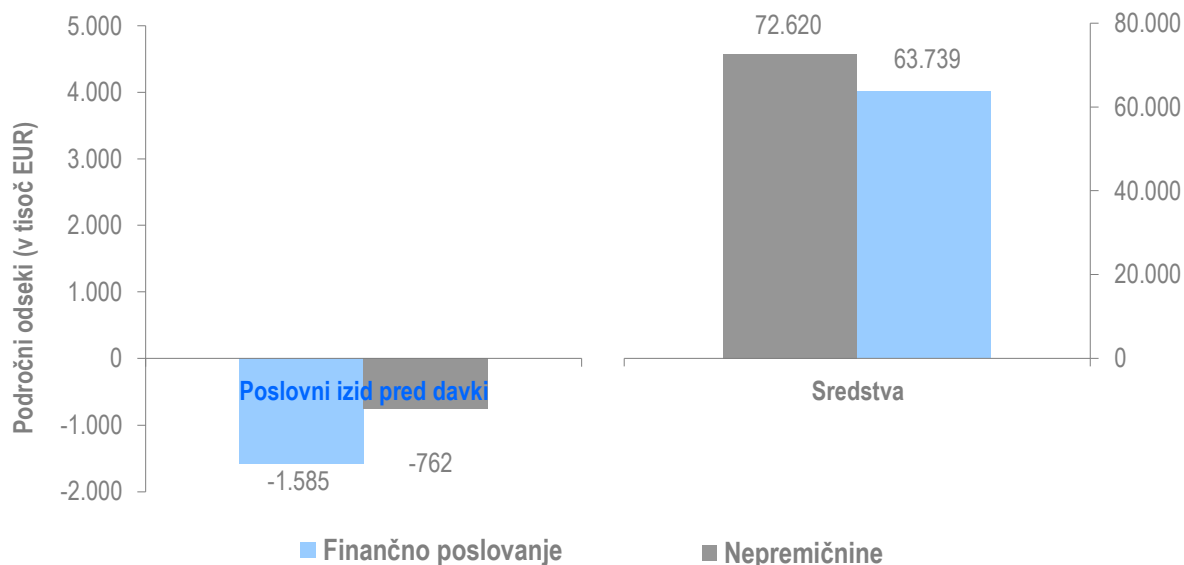
$$\frac{\text{knjigovodska vrednost kapitala večinskih lastnikov}}{\text{število vseh izdanih delnic brez lastnih delnic}}$$

⁵ Delež kapitala v financiranju:

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



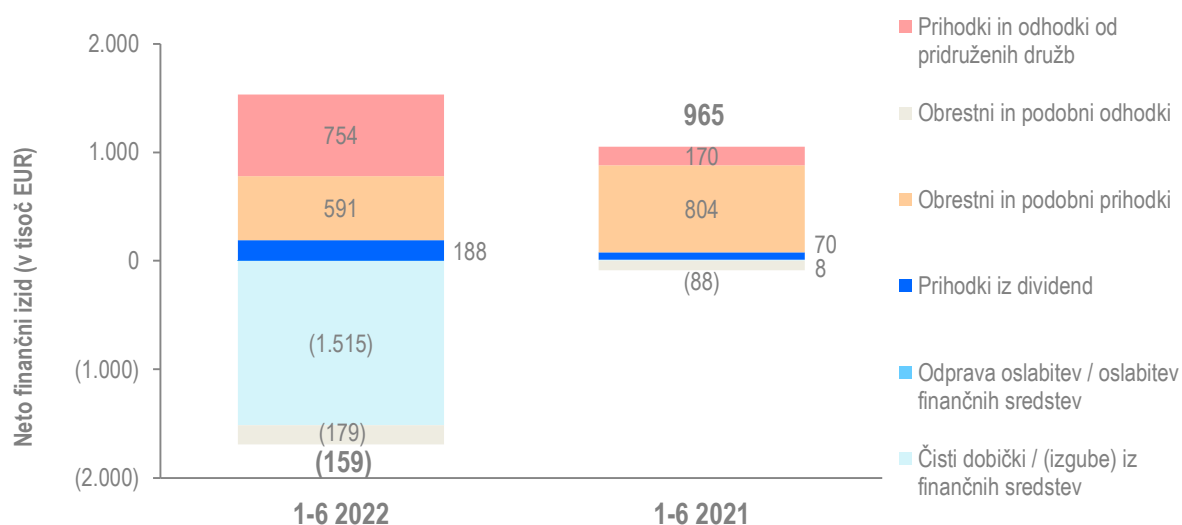
Struktura poslovnega izida pred davki v prvem polletju 2022 in sredstev po segmentih na 30. 6. 2022 (v tisoč EUR)



Finančni izid

Finančni izid je v prvem polletju znašal **-0,2 milijona evrov**, v enakem lanskem obdobju je znašal 1 milijon evrov. Negativni finančni izid je predvsem odraz visoke čiste izgube iz finančnih sredstev (-1,5 milijona evrov), ki se nanašajo na vrednotenje finančnih naložb, medtem ko so bili lani zabeleženi čisti dobički v skupni višini 8 tisoč evrov. Prihodki oz. odhodki od pridruženih družb so skupaj znašali 0,75 milijona evrov in so za več kot 4-krat presegali lanske. Pomembni so bili še obrestni in podobni prihodki, ki so znašali 0,6 milijona evrov, kar je 27 odstotkov manj kot v primerljivem lanskem obdobju. Prihodki iz dividend so za več kot 2-krat presegali lanske, podobno tudi obrestni odhodki.

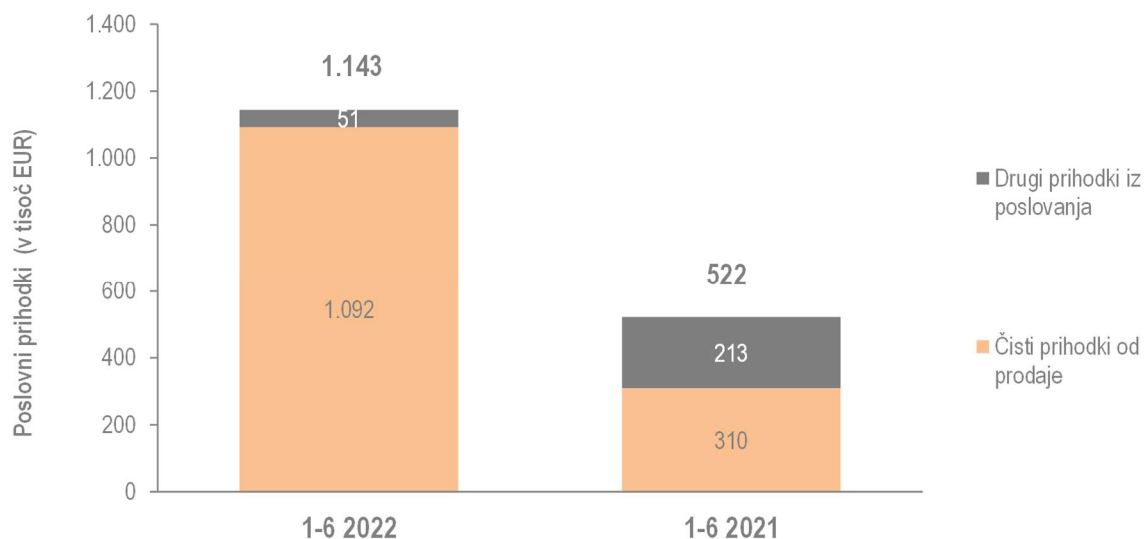
Finančni izid po vrstah za obdobje 1-6 2022 in 1-6 2021 (v tisoč EUR)



**Poslovni prihodki**

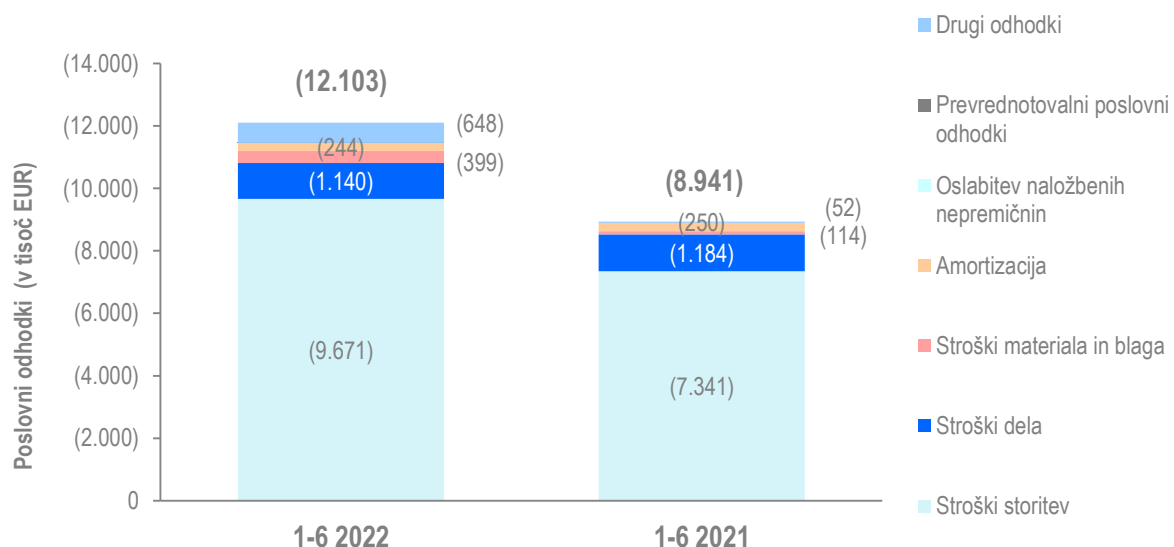
Poslovni prihodki so znašali **1,1 milijona evrov**, kar je 119 odstotkov več kot v enakem lanskem obdobju. Čisti prihodki od prodaje (1,1 milijona evrov) so se v primerjavi z lani povišali za več kot 3-krat in so znašali 1,1 milijona evrov. Razlog je predvsem v višjih prihodkih od prodanih kino vstopnic in gostinstva (odprava covid ukrepov). Na drugi strani so bili drugi prihodki iz poslovanja (51 tisoč evrov) zaradi nižjih subvencij dejavnosti kinematografije nižji za 4-krat glede na primerljivo lansko obdobje.

Poslovni prihodki po vrstah za obdobje 1-6 2022 in 1-6 2021 (v tisoč EUR)

**Poslovni odhodki**

Poslovni odhodki so znašali **12,1 milijona evrov**, kar je 35 odstotkov več kot v enakem lanskem obdobju. Najvišji so stroški storitev, v sklopu katerih so se glede na lani povišali stroški storitev pri izdelavi proizvodov (gradnja objekta Šumi), medtem ko so med ostalimi stroški storitev največ povišali stroški najemnin filmov zaradi ponovnega obratovanja kinematografije. Ostali stroški (amortizacija, stroški dela) so se znižali glede na lani, višji pa so bili drugi odhodki ter stroški materiala in blaga.

Poslovni odhodki po vrstah za obdobje 1-6 2022 in 1-6 2021 (v tisoč EUR)

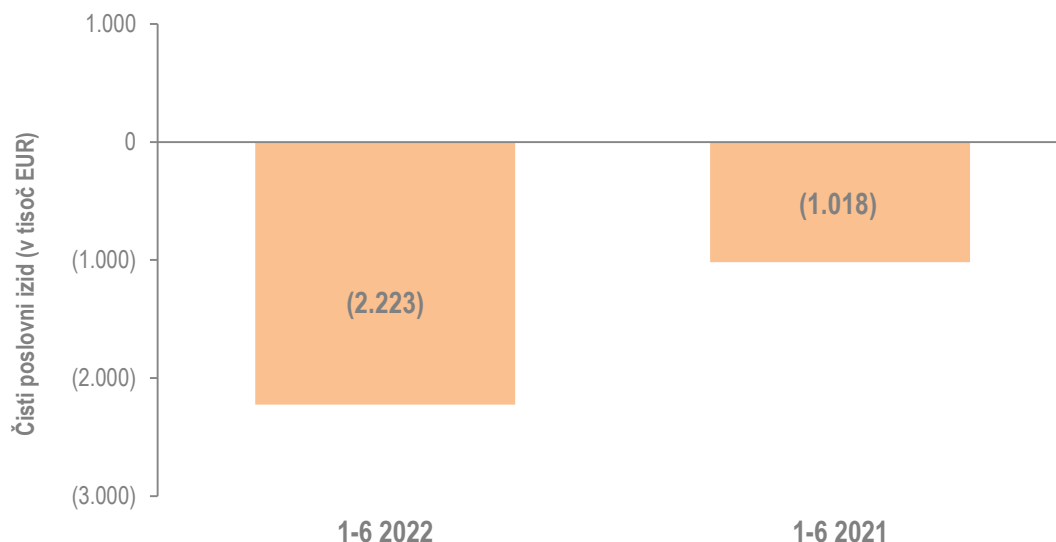




Čisti poslovni izid

Skupina je v prvem polletju poslovala z izgubo v višini **-2,2 milijona evrov**, kar je za 118 odstotkov višja izguba kot v enakem lanskem obdobju.

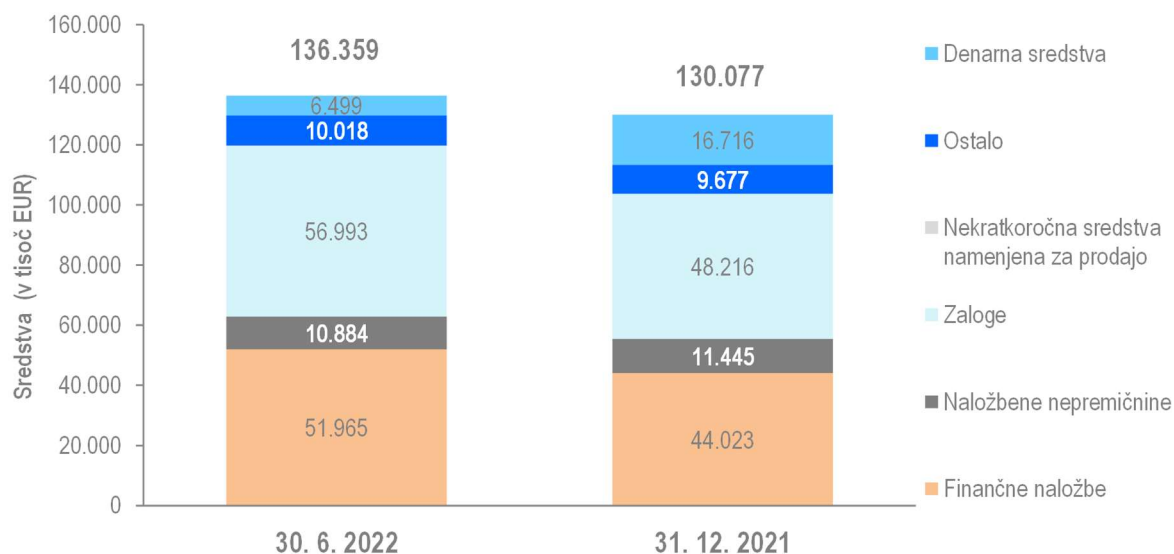
Čisti poslovni izid za obdobje 1-6 2022 in 1-6 2021 (v tisoč EUR)



Sredstva

Sredstva so ob koncu prvega polletja znašala **136,4 milijona evrov**, kar je 5 odstotkov več glede na konec leta 2021. Največ, za 18 odstotkov, so se povečale finančne naložbe, ki so znašale 52 milijonov evrov. Za enako so se zvišale tudi zaloge (gradnja objekta Šumi), ki so znašale 57 milijonov. Naložbene nepremičnine so znašale 10,9 milijona evrov, kar je 5 odstotkov manj kot ob koncu 2021. Denarna sredstva so se zaradi investiranja znižala za 61 odstotkov in so znašale 6,5 milijona evrov.

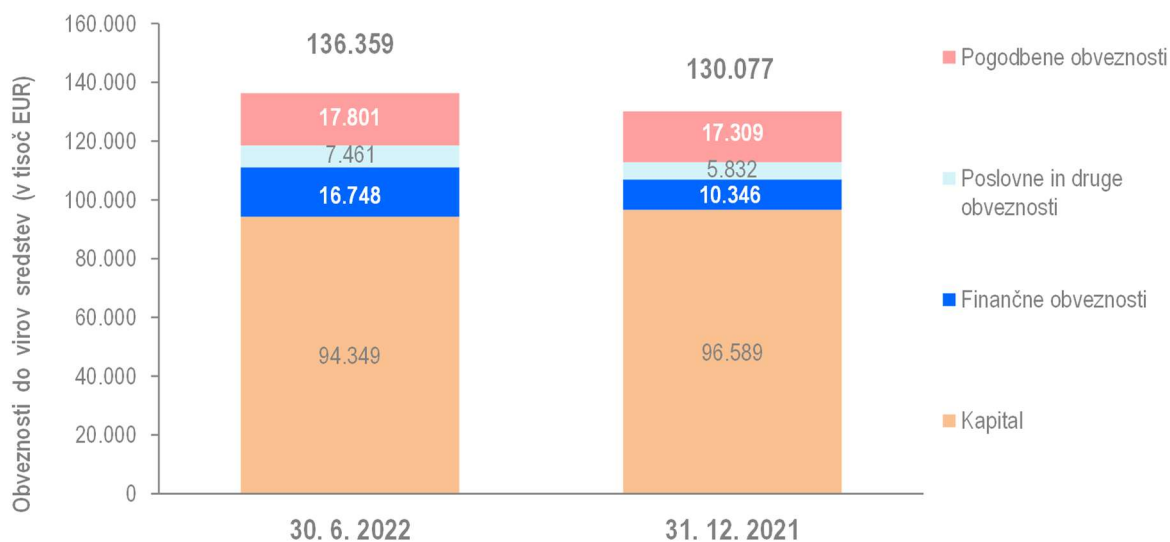
Sredstva po vrstah na 30. 6. 2022 in 31. 12. 2021 (v tisoč EUR)



**Obveznosti do virov sredstev**

Kapital se je glede na konec leta 2021 **znižal za 2 odstotka in je znašal 94,3 milijona evrov**. **Finančne obveznosti** so znašale **16,7 milijona evrov** oziroma 6,4 milijona evrov več kot ob koncu leta 2021 (posojilo za gradnjo objekta Šumi). Pogodbene obveznosti so znašale **17,8 milijona evrov**, kar je 3 odstotke več glede na konec leta 2021 (povišanje predvsem iz naslova prejetih predujmov in ar za prodajo posameznih delov objekta v bodočem Centru Šumi). Poslovne in druge obveznosti so se povečale za 28 odstotkov in so znašale 7,5 milijona evrov.

Obveznosti do virov sredstev po vrstah na 30. 6. 2022 in 31. 12. 2021 (v tisoč EUR)





1.8.4. Analiza poslovanja družbe KD Group v prvem polletju 2022

KD GROUP D.D.			
IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA	1-6 2022	1-6 2021	Indeks
Prihodki (v mio. EUR)	1,8	1,5	124
Odhodki (v mio. EUR)	(2,8)	(2,4)	120
Čisti poslovni izid (v mio. EUR)	(1,1)	(0,9)	114
BILANCA STANJA	30.06.2022	31.12.2021	
Sredstva (v mio. EUR)	103,3	104,8	99
Kapital (v mio. EUR)	100,7	102,0	99
Finančne obveznosti (v mio. EUR)	2,1	2,2	93
KAZALNIKI	1-6 2022	1-6 2021	
Čisti poslovni izid na delnico (v EUR) ⁶	(0,49)	(0,45)	108
Celotna gospodarnost ⁷	0,6	0,6	103
	30.06.2022	31.12.2021	
Knjigovodska vrednost delnice (v EUR) ⁸	46,68	47,28	99
Delež kapitala v financiranju ⁹	97,5	97,3	100

Kazalnik deleža kapitala v financiranju je ob polletju 2022 znašal 97,5 in je ostal na podobni ravni kot ob koncu lanskega leta, kar potrjuje zastavljeno strategijo, ki temelji na visoki stopnji samofinanciranja.

Prav tako ostaja na enaki ravni kazalnik celotne gospodarnosti, ki ponazarja da je bilo z eno enoto odhodkov ustvarjenih 0,6 enote prihodkov.

⁶ Čisti poslovni izid na delnico:

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

⁷ Celotna gospodarnost:

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

⁸ Knjigovodska vrednost delnice:

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

⁹ Delež kapitala v financiranju:

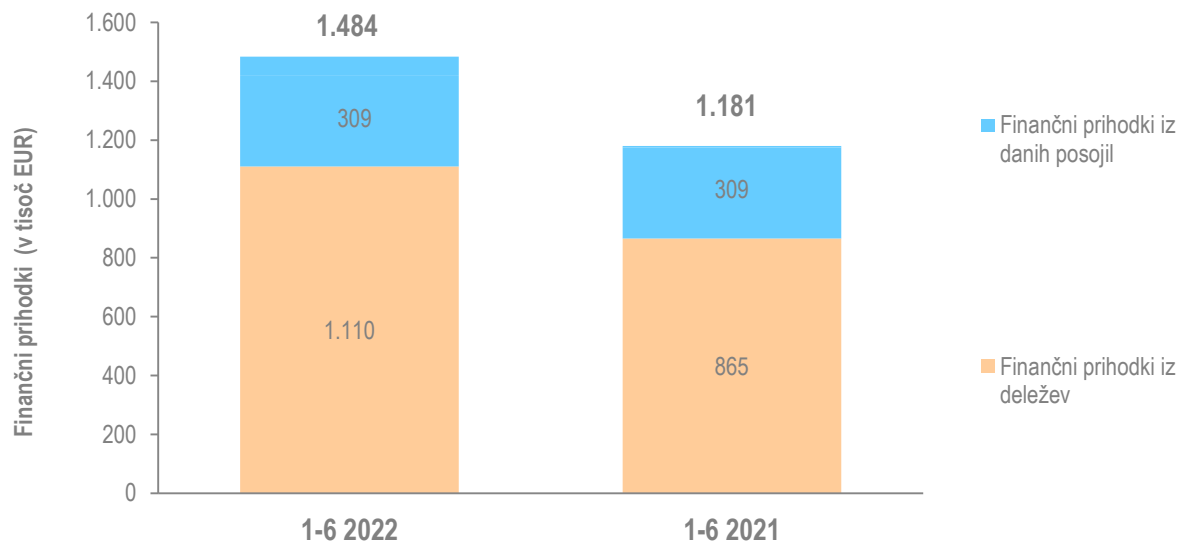
$$\frac{\text{kapital}}{\text{obveznosti do virov sredstev}} \cdot 100$$



Finančni prihodki

Finančni prihodki so znašali **1,5 milijona evrov**, v enakem lanskem obdobju so znašali 1,2 milijona evrov. Največji del predstavljajo finančni prihodki iz deležev, ki so znašali 1,1 milijona evrov, medtem ko so v enakem lanskem obdobju znašali 0,9 milijona evrov. Finančni prihodki iz danih posojil so ostali na enaki ravni kot lani ob polletju in so znašali 0,3 milijona evrov.

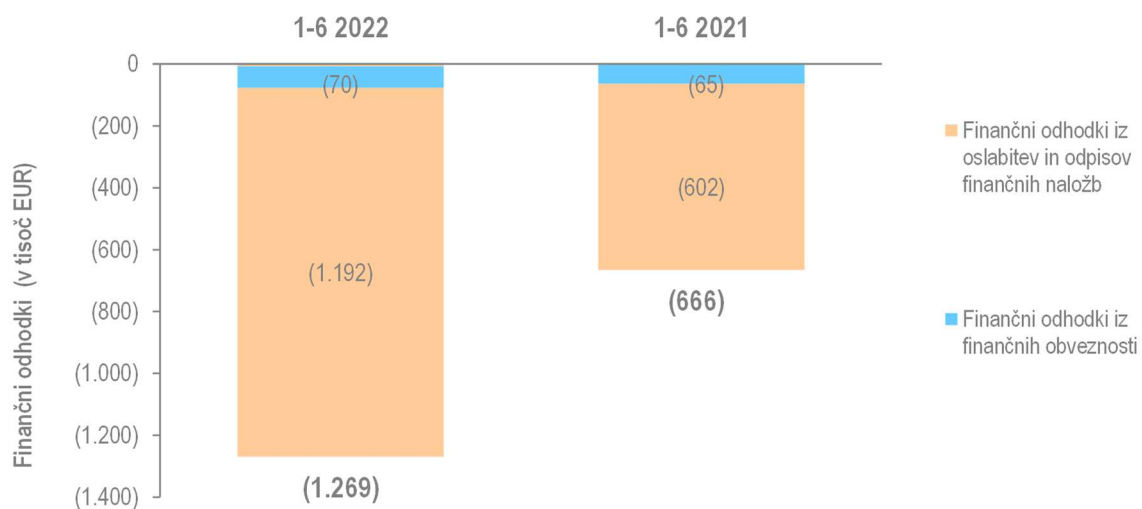
Finančni prihodki po vrstah za obdobje 1-6 2022 in 1-6 2021 (v tisoč EUR)



Finančni odhodki

Finančni odhodki so znašali **1,3 milijona evrov**, kar je 90 odstotkov več kot lani v enakem obdobju. Oslabitve oziroma negativno vrednotenje finančnih naložb so znašali 1,2 milijona evrov, medtem ko jih je bilo lani v enakem obdobju za 0,6 milijona evrov. Odhodki iz finančnih obveznosti (obresti), ki so znašali 70 tisoč evrov, so na podobni ravni kot v enakem lanskem obdobju.

Finančni odhodki po vrstah za obdobje 1-6 2022 in 1-6 2021 (v tisoč EUR)

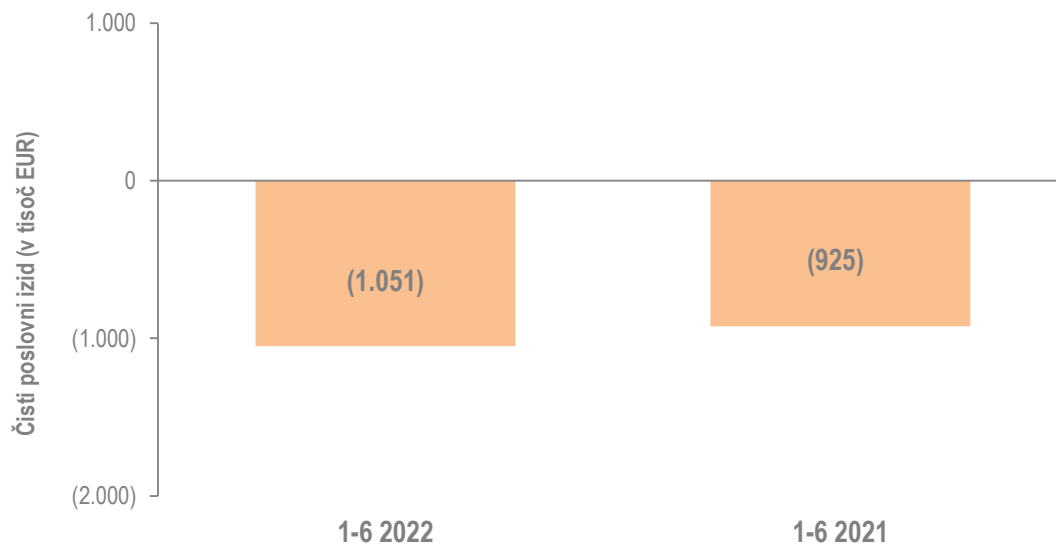




Čisti poslovni izid

KD Group d. d. je v prvem polletju poslovala z izgubo v višini **-1,1 milijona evrov**, kar je za 14 odstotkov višja izguba kot v enakem lanskem obdobju.

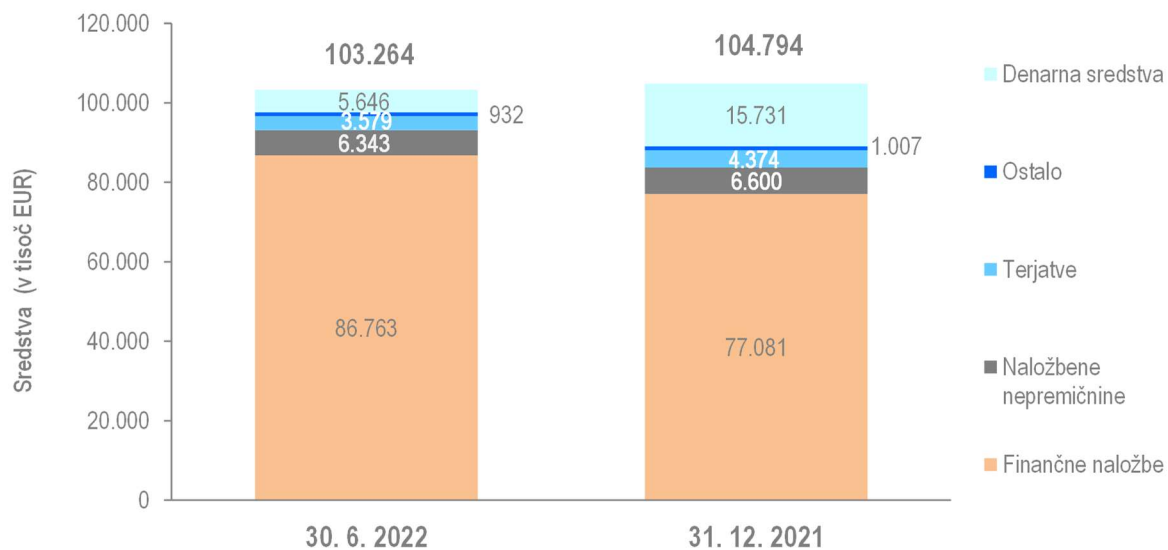
Čisti poslovni izid za obdobje 1-6 2022 in 1-6 2021 (v tisoč EUR)



Sredstva

Sredstva so na 30.6.2022 znašala **103,3 milijona evrov**, kar je odstotek manj glede na konec leta 2021. Največ so se povešale finančne naložbe in sicer za 9,7 milijona evrov, so se pa na drugi strani zaradi prerazporeditve sredstev znižala denarna sredstva (-10,1 milijona evrov). Znižale so se tudi terjatve, ki so upadle za 18 odstotkov glede na konec leta 2021.

Sredstva po vrstah 30. 6. 2022 in 31. 12. 2021 (v tisoč EUR)

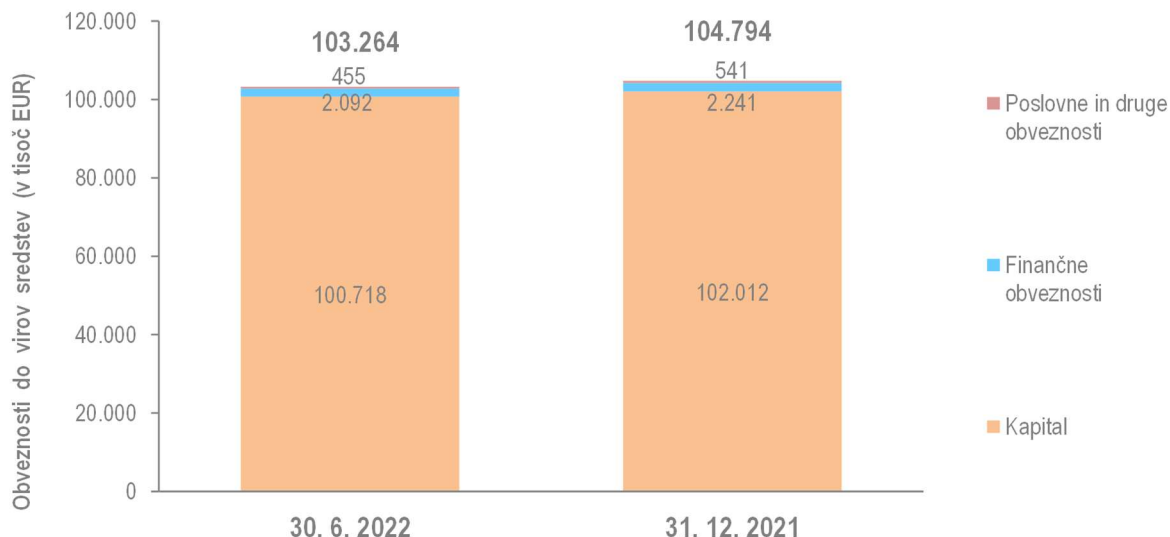




Obveznosti do virov sredstev

Kapital se je glede na konec leta 2021 **znižal za odstotek in je znašal 100,7 milijona evrov**. Znižale so se tudi finančne obveznosti za 7 odstotkov ter poslovne in druge obveznosti za 16 odstotkov.

Obveznosti do virov sredstev po vrstah 30. 6. 2022 in 31. 12. 2021 (v tisoč EUR)



1.8.5. Opis aktivnosti v Skupini v prvem polletju 2022

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 naložbeni horizonti so blizu likvidnostnega načrta družbe. V iskanju višjega donosa se je taktično vstopalo v pozicije daljših ročnosti, za katere je bilo ocenjeno, da nudijo visok tveganju prilagojen donos, ob relativno nizki maksimalni potencialni izgubi. V letu 2022 se je z dopolnjeno naložbeno politiko pričelo vlagati tudi v lastniške vrednostne papirje. Donosnost dolžniškega portfelja v letu 2022 je znašala -2,13 %, donosnost portfelja od prvega vplačila v letu 2019 do 30. 6. 2022 je znašala 1,47 % (donosnost primerjalnega indeksa 3,42 %). Donosnost portfelja lastniških vrednostnih papirjev je v letu 2022 znašala -4,31 %. Vrednost portfelja se je zaradi izplačil v letu 2022 znižala za 6,3 milijona evrov in na dan 30. 6. 2022 znaša 32,1 milijona evrov.

Tržni portfelj

Del tržnega portfelja vrednostnih papirjev je sestavljen pretežno iz družb prve kotacije Ljubljanske borze. Vrednost portfelja je na dan 30. 6. 2022 znašala 4,5 milijona evrov in se je povečala za 1,2 milijona evrov v primerjavi s koncem preteklega leta. V prvem polletju smo izvedli za 2,6 milijona evrov nakupov in za 1,0 milijon evrov prodaj tržnih delnic na Ljubljanski borzi. Zaradi padca tržnih tečajev se je vrednost delnic v portfelju v prvem polletju 2022 znižala za 0,5 milijona evrov.

Šumijev kvart d. o. o.

Družba Šumijev kvart nadaljuje z gradnjo Poslovno stanovanjskega objekta Šumi. Zaradi epidemije smo zaznali motnje pri dobavi določenih materialov iz tujine, sicer pa je gradnja potekala brez prekinitev. Dokončanje objekta je predvideno v letu 2022. Zanimanje kupcev za stanovanja na elitni lokaciji v samem središču Ljubljane je veliko in neprodani sta samo še dve stanovanji. Konec julija je bila izvedena primopredaja hotelskega dela objekta.

Projektor d. o. o.

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.

Posledice epidemije se čutijo tudi v začetku leta 2022, vendar ne tako močno kot v preteklih dveh letih. Zaradi visokih stroškov energentov je družba v prvi polovici leta 2022 beležila izgubo. Z različnimi ukrepi smo znižali porabo plina in električne energije. Zaradi pričakovanih visokih cen energentov tudi v bodoče smo se odločili za namestitve toplotnih črpalk, ki bodo znižale tako strošek energije za hlajenje kot tudi za ogrevanje. Investicija bo zaključenega v zadnjem kvartalu leta 2022.

1.8.6. Načrti poslovanja skupine letu 2022

Načrt poslovanja za leto 2022 izhaja iz poslovnega načrta družb v skupini za obdobje od 2022 – 2026 in temelji na pričakovanjih, ocenah, napovedih in drugih razpoložljivih podatkih. Poslovodstvo ocenjuje, da so pričakovanja ustrezna. Poslovni rezultati v letu 2022 bodo odvisni tudi od posrednih vplivov vojne v Ukrajini in morebitnem ponovnem izbruhu COVID-19. Ti dogodki so zelo nepredvidljivi in lahko povzročijo manjšo gospodarsko rast od načrtovane, povečano brezposelnost, inflacijo.

1.9. UPRAVLJANJE TVEGANJ

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.

1.9.1. 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 vodita izvršna direktorja v skladu z letnim planom in na podlagi pooblastil upravnega odbora, statuta ter odgovarjata za zakonitost delovanja družbe. Preko sej vodstva sta izvršna direktorja redno in ustrezno obveščena o vseh zadevah družbe. Poseben poudarek na sejah vodstva je likvidnostno poročilo in spremljanje naložb. Izvršna direktorja se z vodji posameznih področij sestajata praviloma enkrat tedensko.

Sistem upravljanja tveganj zajema najmanj naslednja najpomembnejša področja tveganj:

- kapitalna 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. Opredeljena 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**. Skupina redno spremlja dinamiko finančnega okolja, ki se odraža v različnih vrstah tveganj, ki jim je skupina izpostavljena pri poslovanju. 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. Z aktivnim spremljanjem finančnih tveganj skupina izvaja ukrepe za znižanje izpostavljenosti posameznim vrstam tveganj.

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.

Valutnemu tveganju skupina ni bistveno izpostavljena, saj so sredstva in obveznosti večinoma nominirana v evrih. Tudi tveganju spremembe obrestnih mer skupina ni izpostavljena, saj so finančne obveznosti vezane na fiksno obrestno mero.

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. Kreditno tveganje pri danih posojilih skupina obvladuje z aktivnim, rednim spremljanjem poslovanja dolžnikov in ustreznimi zavarovanji svojih terjatev. V času epidemije COVID-19 in ruske invazije na Ukrajino ni zaznati bistvenega povečanja kreditnega 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 obvladuje z rednim uravnavanjem in načrtovanjem denarnih tokov preko zagotavljanja ustrezne ročnosti in razpršitve finančnih sredstev in obveznosti. Vpliv epidemije COVID-19 in ruska invazija na Ukrajino bistveno ne vplivata na likvidnost skupine.

Operativno tveganje je tveganje izgube družbe zaradi neprimerne ali neuspešne 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 zunanega usposobljenega izvajalca. Zaradi vpliva epidemije COVID-19 skupina z namenom varovanja zdravja zaposlenih in drugih deležnikov skrbi za spoštovanje vseh varnostnih in preventivnih ukrepov za zaščito pred okužbami.



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

1.9.2. 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.

1.10. ZAPOSLENI V SKUPINI KD GROUP

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

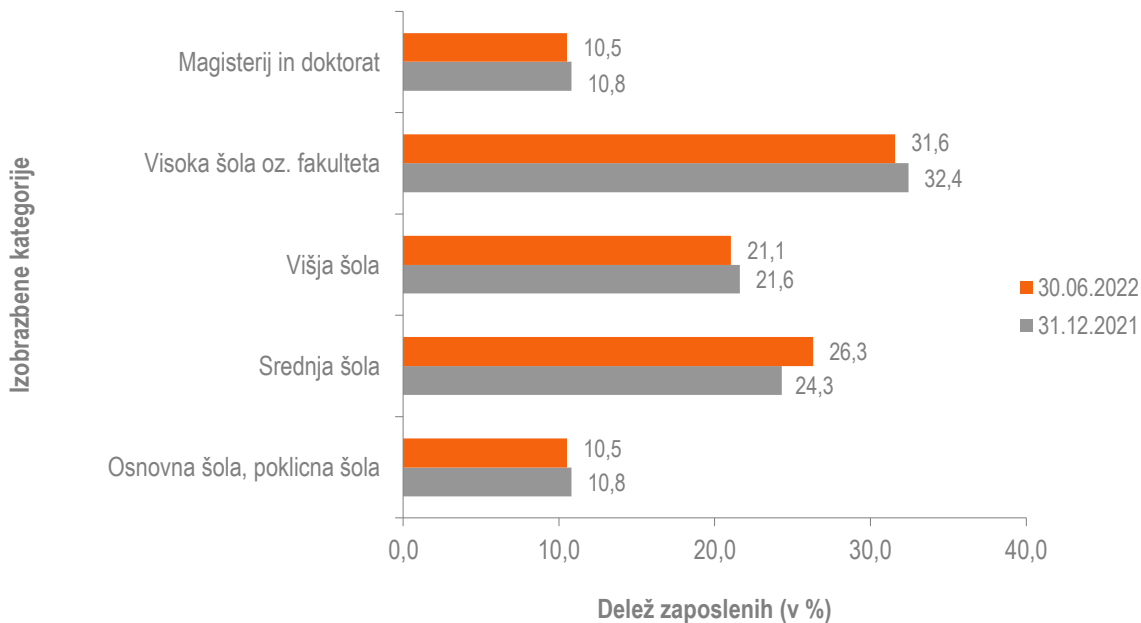
V Skupini KD Group je bilo na 30. 6. 2022 ob upoštevanju deleža zaposlitve v posamezni družbi 38 zaposlenih, kar je 1 več kot ob koncu leta 2021.

Zaposleni po družbah	30. 6. 2022		31. 12. 2021		Indeks 30. 6. 2022/ 31. 12. 2021
	FTE *	delež v %	FTE *	delež v %	
Finančno poslovanje					
KD Group d. d., Ljubljana	22	57,9%	22	59,5%	100
Casino Lent d. o. o., Ljubljana	/	/	/	/	/
Nepremičnine					
Šumijev Kwart d. o. o., Ljubljana	/	/	/	/	/
Gradnje inženiring d. o. o., Ljubljana	/	/	/	/	/
Projektor d. o. o., Ljubljana	16	42,1%	15	40,5%	107
Fontes Group d. o. o., Beograd	/	/	/	/	/
Skupina KD Group	38	100,0%	37	100,0%	102,7

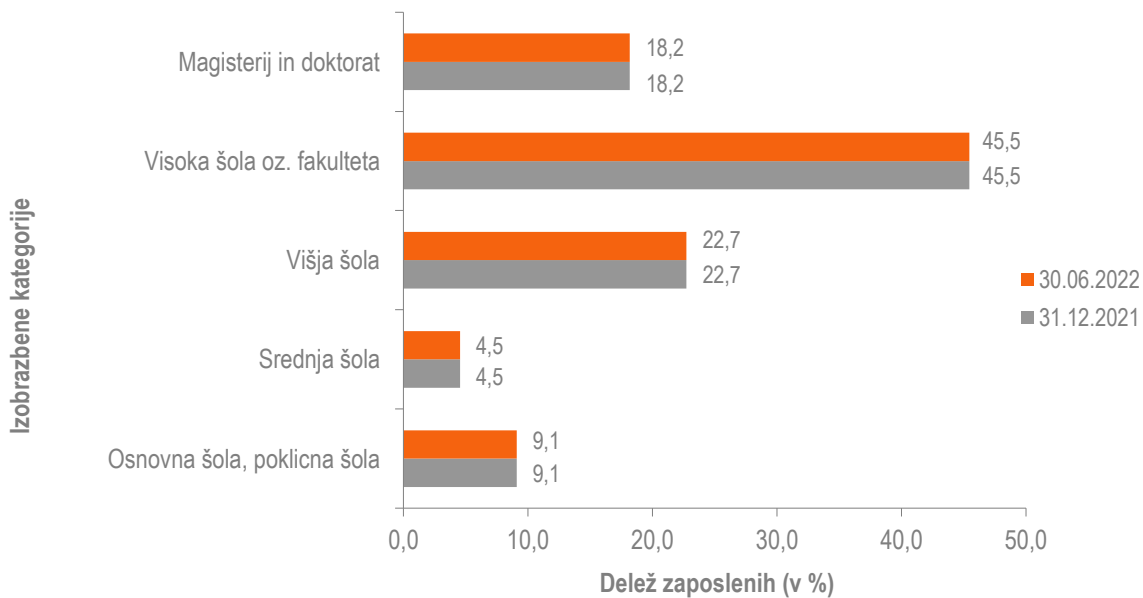
* FTE – število zaposlenih glede na delež zaposlitve v posamezni družbi.



Izobrazbena struktura zaposlenih v Skupini KD Group 30. 6. 2022 v primerjavi z 31. 12. 2021



Izobrazbena struktura zaposlenih v družbi KD Group d. d. na 30. 6. 2022 v primerjavi z 31. 12. 2021



1.11. 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.



Nerevidirani zgoščeni konsolidirani računovodski
izkazi s pojasnili za Skupino KD Group za obdobje
od 1. januarja do 30. junija 2022



Vsebina

2. RAČUNOVODSKO POROČILO SKUPINE KD GROUP	29
2.1. ZGOŠČENI KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI.....	30
2.1.1. Zgoščeni konsolidirani izkaz finančnega položaja na 30. 6. 2022.....	30
2.1.2. Zgoščeni konsolidirani izkaz poslovnega izida za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2022.....	31
2.1.3. Zgoščeni konsolidirani izkaz drugega vseobsegajočega donosa za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2022.....	32
2.1.4. Zgoščeni konsolidirani izkaz gibanja kapitala za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2022.....	33
2.1.5. Zgoščeni konsolidirani izkaz denarnih tokov za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2022.....	35
2.2. POJASNILA H KONSOLIDIRANIM RAČUNOVODSKIM IZKAZOM	36
2.2.1. Poročevalska družba.....	36
2.2.2. Izjava o skladnosti.....	36
2.2.3. Funkcionalna in predstavljena valuta	36
2.2.4. Predpostavka delujočega podjetja	36
2.2.5. Glavne računovodske ocene in presoje.....	36
2.2.6. Sezonskost poslovanja.....	37
2.2.7. Spremembe standardov in pojasnil.....	37
2.2.8. Osnove za uskupinjevanje.....	37
2.2.9. Področni in območni odseki	38
2.2.10. Prevedbe iz tujih valut.....	38
2.3. OBVLADOVANJE TVEGANJ.....	39
2.3.1. Vpliv epidemije COVID-19 in ruske invazije na Ukrajino	39
2.3.2. Obvladovanje kapitalske ustreznosti in upravljanje s kapitalom	39
2.3.3. Obvladovanje finančnih tveganj	40
2.3.4. Hierarhija poštene vrednosti.....	45
2.4. POROČANJE PO POSLOVNIH ODSEKIH	46
2.4.1. Podatki o poslovanju po področnih odsekih.....	47
2.4.2. Podatki o poslovanju po posameznih območnih odsekih	48
2.5. POJASNILA K POSAMEZNIM POSTAVKAM IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA.....	49
2.5.1. Opredmetena osnovna sredstva.....	49
2.5.2. Naložbene nepremičnine	49
2.5.3. Finančne naložbe v pridruženih družbah.....	49
2.5.4. Zaloge	50
2.5.5. Finančna sredstva, merjena po odplačni vrednosti.....	50
2.5.6. Finančna sredstva, merjena po poštenu vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa.....	51
2.5.7. Finančna sredstva, v posesti za trgovanje	51
2.5.8. Finančna sredstva, v posesti do zapadlosti	52
2.5.9. Finančna sredstva, obvezno merjena po poštenu vrednosti prek poslovnega izida, ki niso v posesti za trgovanje.....	52
2.5.10. Poslovne terjatve.....	52
2.5.11. Denar in denarni ustrezniki	53
2.5.12. Osnovni kapital	53
2.5.13. Kapitalske rezerve	53
2.5.14. Rezerve iz dobička	54
2.5.15. Prevedbena rezerva.....	54
2.5.16. Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po poštenu vrednosti	54
2.5.17. Zadržani dobički	54
2.5.18. Finančne obveznosti	55
2.5.19. Pogodbene obveznosti	55
2.5.20. Poslovne obveznosti.....	55
2.5.21. Pogojne obveznosti.....	56
2.6. POJASNILA K POSAMEZNIM POSTAVKAM IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA.....	56
2.6.1. Čisti prihodki od prodaje	56
2.6.2. Drugi prihodki iz poslovanja	56
2.6.3. Čisti dobički / (izgube) iz finančnih sredstev v posesti za trgovanje.....	56
2.6.4. Čisti dobički / (izgube) iz drugih finančnih sredstev, merjenih po poštenu vrednosti preko poslovnega izida.....	57
2.6.5. Čisti dobički / (izgube) iz finančnih sredstev, ki niso merjeni po poštenu vrednosti.....	57
2.6.6. Prihodki iz dividend.....	57
2.6.7. Obrestni prihodki in odhodki	57



2.6.8. Deleži v poslovnem izidu pridruženih družb	58
2.6.9. Odprava oslabitev / (oslabitev) finančnih naložb v pridruženih družbah	58
2.6.10. Povečanje / (zmanjšanje) vrednosti zalog proizvodov	58
2.6.11. Stroški storitev	58
2.6.12. Stroški dela	59
2.6.13. Amortizacija	59
2.6.14. Davki	59
2.6.15. Čisti dobiček / izguba na delnico	60
2.6.16. Dividende na delnico	60
2.7. POSLI S POVEZANIMI STRANKAMI	61
2.8. Dogodki po datumu izdelave izkaza finančnega položaja	61



2. RAČUNOVODSKO POROČILO SKUPINE KD GROUP



2.1. ZGOŠČENI KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI

2.1.1. Zgoščeni konsolidirani izkaz finančnega položaja na 30. 6. 2022

(v EUR)	Pojasnilo	30. 6. 2022	31. 12. 2021
SREDSTVA			
Neopredmetena sredstva		34.595	37.693
Opredmetena osnovna sredstva	2.5.1.	1.387.095	1.532.389
Naložbene nepremičnine	2.5.2.	10.883.875	11.445.230
Finančne naložbe v pridruženih družbah	2.5.3.	7.267.153	7.112.187
Zaloge	2.5.4.	56.992.793	48.216.088
Druga sredstva		4.019.216	3.739.884
Odložene terjatve za davek	2.6.14.	567.780	451.735
Finančna sredstva, merjena po odplačni vrednosti	2.5.5.	7.906.498	7.673.711
Finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa	2.5.6.	2.368.002	2.368.002
Finančna sredstva v posesti za trgovanje	2.5.7.	31.642.838	26.412.628
Finančna sredstva v posesti do zapadlosti	2.5.8.	973.350	-
Finančna sredstva, obvezno merjena po pošteni vrednosti prek poslovnega izida, ki niso v posesti za trgovanje	2.5.9.	1.807.384	456.550
Terjatve za odmerjeni davek		8.874	1.446
Poslovne terjatve	2.5.10.	4.000.889	3.913.455
Denar in denarni ustrezniki	2.5.11.	6.498.829	16.715.982
SREDSTVA		136.359.171	130.076.980
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV			
Kapital		94.349.300	96.589.470
Kapital, ki pripada večinskim lastnikom družbe		94.349.300	96.589.470
Osnovni kapital	2.5.12.	72.024.270	72.024.270
Kapitalske rezerve	2.5.13.	19.118.558	19.118.558
Rezerve iz dobička	2.5.14.	7.212.756	7.212.756
Prevedbena rezerva	2.5.15.	(845.551)	(844.141)
Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po pošteni vrednosti	2.5.16.	120.953	136.554
Zadržani dobički	2.5.17.	(3.281.686)	(1.058.527)
Neobvladujoči delež		-	-
Obveznosti		42.009.871	33.487.510
Rezervacije		176.548	176.528
Finančne obveznosti	2.5.18.	16.747.818	10.346.132
Pogodbene obveznosti	2.5.19.	17.801.137	17.309.223
Odložene obveznosti za davek	2.6.14.	83.628	91.398
Obveznosti za odmerjeni davek		-	17.833
Poslovne obveznosti	2.5.20.	7.200.740	5.546.396
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		136.359.171	130.076.980

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del konsolidiranih računovodskih izkazov.



2.1.2. Zgoščeni konsolidirani izkaz poslovnega izida za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2022

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Čisti prihodki od prodaje	2.6.1.	1.092.289	309.687
Drugi prihodki iz poslovanja	2.6.2.	51.022	212.641
Čisti dobički / (izgube) iz finančnih sredstev v posesti za trgovanje	2.6.3.	(1.581.604)	(65.262)
Čisti dobički / (izgube) iz drugih finančnih sredstev, merjenih po pošteni vrednosti preko poslovnega izida	2.6.4.	66.946	73.691
Čisti dobički / (izgube) iz finančnih sredstev, ki niso merjena po pošteni vrednosti	2.6.5.	-	-
Prihodki iz dividend	2.6.6.	188.369	69.820
Odprava oslabitev / slabitev finančnih sredstev		1.583	-
Prihodki iz obresti, pripoznani po efektivni obrestni meri	2.6.7.	200.546	198.879
Drugi prihodki iz obresti in podobni prihodki	2.6.7.	389.954	605.476
Odhodki za obresti in podobni odhodki	2.6.7.	(179.401)	(87.646)
Deleži v poslovnem izidu pridruženih družb	2.6.8.	754.370	398.187
Odprava oslabitev / (oslabitev) finančnih naložb v pridruženih družbah	2.6.9.	-	(228.535)
Povečanje / (zmanjšanje) vrednosti zalog proizvodov	2.6.10.	8.772.143	6.475.208
Stroški storitev	2.6.11.	(9.670.867)	(7.341.101)
Stroški dela	2.6.12.	(1.139.952)	(1.183.794)
Stroški materiala in blaga		(399.314)	(113.705)
Amortizacija	2.6.13.	(243.754)	(250.144)
Oslabitev naložbenih nepremičnin		-	-
Prevrednotovalni poslovni odhodki		(1.457)	-
Drugi odhodki		(647.848)	(52.281)
POSLOVNI IZID PRED OBDAVČITVIJO		(2.346.975)	(978.879)
Davek iz dobička	2.6.14.	123.816	(38.963)
ČISTI POSLOVNI IZID		(2.223.159)	(1.017.842)
Čisti poslovni izid, ki pripada:			
- lastnikom obvladujoče družbe		(2.223.159)	(1.017.842)
- lastnikom neobvladujočih deležev		-	-
Skupaj		(2.223.159)	(1.017.842)
Čisti dobiček (izguba) na delnico, ki pripada lastnikom obvladujoče družbe		(1,03)	(0,47)

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del konsolidiranih računovodskih izkazov.



2.1.3. Zgoščeni konsolidirani izkaz drugega vseobsegajočega donosa za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2022

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Čisti poslovni izid poslovnega leta		(2.223.159)	(1.017.842)
Postavke, ki v kasnejših obdobjih ne bodo prerazvrščene v poslovni izid			
Sprememba drugega vseobsegajočega donosa pridruženih družb	2.5.3.	(15.601)	11.401
		(15.601)	11.401
Postavke, ki bodo v kasnejših obdobjih lahko prerazvrščene v poslovni izid			
Učinek iz naslova prerazvrstitve v poslovni izid ob prodaji finančnih sredstev, merjenih po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa		-	-
Učinek iz naslova prevrednotenja finančnih sredstev, merjenih po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa		-	-
Davek		-	-
		-	-
Tečajne razlike		(1.410)	(405)
Drugi vseobsegajoči donos v obdobju, brez davka		(17.011)	10.996
Celotni vseobsegajoči donos poslovnega leta		(2.240.170)	(1.006.846)
Celotni vseobsegajoči donos poslovnega leta, ki pripada:			
- lastnikom obvladujoče družbe		(2.240.170)	(1.006.846)
- lastnikom neobvladujočih deležev		-	-
Skupaj		(2.240.170)	(1.006.846)

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del konsolidiranih računovodskih izkazov.

2.1.4. Zgoščeni konsolidirani izkaz gibanja kapitala za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2022

	(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 pošteni vrednosti	Zadržani dobički	Kapital večinskega lastnika	Neobvladaujoči delež	Skupaj
A.2	Stanje 1. 1. 2022	72.024.270	19.118.558	7.212.756	-	-	(844.141)	136.554	(1.058.527)	96.589.470	-	96.589.470
B.1	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Izplačilo dividend	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	(1.410)	(15.601)	(2.223.159)	(2.240.170)	-	(2.240.170)
	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	-	-	(2.223.159)	(2.223.159)	-	(2.223.159)
	Spremembe rezerv, nastalih zaradi vrednotenja finančnih naložb po pošteni vrednosti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Druge sestavine vseobsegajočega donosa	-	-	-	-	-	(1.410)	(15.601)	-	(17.011)	-	(17.011)
B.3	Spremembe v kapitalu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Oblikovanje zakonskih rezerv	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Oblikovanje rezerv za lastne delnice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.	Stanje 30. 6. 2022	72.024.270	19.118.558	7.212.756	-	-	(845.551)	120.953	(3.281.686)	94.349.300	-	94.349.300



Zgoščeni konsolidirani izkaz gibanja kapitala za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2022 - nadaljevanje

	(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 pošteni vrednosti	Zadržani dobički	Kapital večinskega lastnika	Neobvla dujoči delež	Skupaj
A.2	Stanje 31. 12. 2020	78.037.490	13.105.338	7.212.756	1.758.425	(1.758.425)	(845.357)	(167.986)	33.103.225	130.445.466	-	130.445.466
	Prilagoditve MSRP 9	-	-	-	-	-	-	157.409	(66.696)	90.713	-	90.713
	Stanje 1. 1. 2021	78.037.490	13.105.338	7.212.756	1.758.425	(1.758.425)	(845.357)	(10.577)	33.036.529	130.536.179	-	130.536.179
B.1	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	(6.013.220)	6.013.220	-	(9.825.574)	1.758.425	-	-	(24.811.101)	(32.878.250)	-	(32.878.250)
	Nakup lastnih delnic	-	-	-	-	(8.067.149)	-	-	-	(8.067.149)	-	(8.067.149)
	Umik lastnih delnic	(6.013.220)	6.013.220	-	(9.825.574)	9.825.574	-	-	-	-	-	-
	Izplačilo dividend	-	-	-	-	-	-	-	(24.811.101)	(24.811.101)	-	(24.811.101)
B.2	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	(405)	11.401	(1.017.842)	(1.006.846)	-	(1.006.846)
	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	-	-	(1.017.842)	(1.017.842)	-	(1.017.842)
	Druge sestavine vseobsegajočega donosa	-	-	-	-	-	(405)	11.401	-	10.996	-	10.996
B.3	Spremembe v kapitalu	-	-	-	8.067.149	-	-	-	(8.067.149)	-	-	-
	Oblikovanje rezerv za lastne delnice	-	-	-	8.067.149	-	-	-	(8.067.149)	-	-	-
C.	Stanje 30. 6. 2021	72.024.270	19.118.558	7.212.756	-	-	(845.762)	824	(859.563)	96.651.083	-	96.651.083

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del konsolidiranih računovodskih izkazov.

2.1.5. Zgoščeni konsolidirani izkaz denarnih tokov za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2022

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU			
Poslovni izid pred davki		(2.346.975)	(978.879)
Prilagoditev za:			
Amortizacija		243.754	250.144
(Dobiček) / izguba pri prodaji opredmetenih osnovnih sredstev		-	(2.500)
(Dobiček) / izguba pri prodaji naložbenih nepremičnin		(13.034)	-
(Čisti dobički) / izgube iz finančnih sredstev, merjenih po poštenu vrednosti		1.514.658	(8.429)
Prihodki iz dividend		(188.369)	(69.820)
Neto obrestni prihodki		(411.099)	(716.709)
Slabitev / (odprava slabitev) poslovnih terjatev in posojil		(1.583)	-
Deleži v poslovnem izidu v pridruženih družbah	2.5.3.	(754.370)	(398.187)
Oslabitev / (odprava oslabitev) pridruženih družb	2.5.3.	-	228.535
Prilagoditve MSRP 9		-	90.713
Sprememba zalog	2.5.4.	(8.776.705)	(6.475.562)
Sprememba poslovnih in drugih terjatev		(309.100)	(1.073.825)
Sprememba poslovnih in drugih obveznosti		2.146.278	3.595.658
Neto (pridobitve) / prodaje finančnih sredstev, vrednotenih po poštenu vrednosti prek poslovnega izida		(7.984.890)	24.649.431
Prejemki od dividend		188.369	69.820
Prejemki, ustvarjeni pri poslovanju		(16.693.066)	19.160.390
(Izdatki) / prejemki za davek		(25.261)	613.072
PREBITEK PREJEMKOV / (IZDATKOV) PRI POSLOVANJU		(16.718.327)	19.773.462
DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU			
Prejemki od prodaje ustavljenega poslovanje		-	10.000.000
Izdatki za nakup opredmetenih osnovnih sredstev		(40.394)	(65.039)
Prejemki od prodaje opredmetenih osnovnih sredstev		-	2.500
Prejemki od prodaje naložbenih nepremičnin		518.067	-
Izdatki za nakup pridruženih družb	2.5.3.	-	(95.370)
Izdatki za nakup finančnih sredstev v posesti do zapadlosti		(963.938)	-
Izdatki za dana posojila in depozite	2.5.5.	(613.292)	(4.428.317)
Prejemki od vrnjenih posojil in depozitov	2.5.5.	549.392	1.226.616
Prejemki od obresti		250.082	723.982
Prejemki od dividend pridruženih družb	2.5.3.	583.804	181.053
PREBITEK PREJEMKOV / (IZDATKOV) PRI NALOŽBENJU		283.721	7.545.425
DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU			
Izdatki od izdanih obveznic	2.5.18.	(14.920)	(12.260)
Prejemki od prejetih posojil	2.5.18.	6.441.660	3.801.454
Izdatki za vračilo prejetih posojil	2.5.18.	(90.998)	(88.675)
Izdatki za nakupe lastnih delnic		-	(8.067.149)
Izdatki za dividende		-	(24.811.101)
Izdatki za obresti		(118.289)	(126.397)
PREBITEK PREJEMKOV / (IZDATKOV) PRI FINANCIRANJU		6.217.453	(29.304.128)
DENARNI IZID V OBDOBJU		(10.217.153)	(1.985.241)
ZAČETNO STANJE DENARJA IN DENARNIH USTREZNIKOV		16.715.982	9.498.354
Tečajne razlike		-	2
KONČNO STANJE DENARJA IN DENARNIH USTREZNIKOV		6.498.829	7.513.115

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del konsolidiranih računovodskih izkazov.



2.2. POJASNILA H KONSOLIDIRANIM RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

2.2.1. 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.

Izvršna direktorja družbe KD Group sta sestavila nerevidirano poročilo poslovanju Skupine KD Group in družbe KD Group d. d. za obdobje od 1. januarja do 30. junija 2022 in ga predložila v preverbo in potrditev upravnemu odboru.

Računovodski izkazi in polletno 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.

2.2.2. Izjava o skladnosti

Zgoščeni medletni izkazi so pripravljeni v skladu z Mednarodnim računovodskim standardom (MRS) 34 – Medletno računovodsko poročanje. Uporabljene so bile enake računovodske usmeritve kot pri pripravi letnih računovodskih izkazov Skupine KD Group za leto 2021, zato jih je potrebno brati v povezavi z letnimi konsolidiranimi računovodskimi izkazi Skupine KD Group, pripravljenimi za poslovno leto, ki se je končalo 31. decembra 2021. Računovodski izkazi za obdobje od januarja do junija 2022 in primerjalno obdobje od januarja do junija 2021 so nerevidirani, za primerjalno obdobje na 31. decembra 2021 pa revidirani.

2.2.3. 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.

Zaradi zaokroževanja vrednostnih podatkov lahko v preglednicah prihaja do nepomembnih odstopanj v seštevkih.

2.2.4. Predpostavka delujočega podjetja

Računovodski izkazi so pripravljeni ob predpostavki delujočega podjetja. Bistvenim negotovostim, ki utegnejo povzročiti precejšen dvom o sposobnosti skupine za nadaljevanje delovanja, skupina ni izpostavljena.

Skupina je finančno stabilna. Spremenjenim okoliščinam se aktivno prilagaja, redno spremlja in ocenjuje tveganja, katerim je izpostavljena in sprejema ustrezne ukrepe za zmanjševanje tveganj.

V nadaljevanju so predstavljene glavne računovodske ocene in presoje, ki najbolj močno vplivajo na zneske, pripoznane v računovodskih izkazih. Razkritja glede izpostavljenosti likvidnostnemu in drugim finančnim tveganjem so predstavljena v pojasnilu 2.3.

2.2.5. 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 pričakovanji prihodnjih dogodkov, ki se v danih okoliščinah zdijo smiselni.

V nadaljevanju so predstavljene najpomembnejše ocene, predpostavke in presoje, za katere obstaja precejšnje tveganje, ki bi lahko vplivalo na bistvene prilagoditve knjigovodskih vrednosti sredstev in obveznosti za naslednja poslovna obdobja:



- slabitev vrednosti finančnih naložb v pridružene družbe,
- ugotavljanje nadomestljive vrednosti naložbenih nepremičnin,
- ugotavljanje čiste iztržljive vrednosti zalog nepremičnin,
- slabitve vrednosti finančnih sredstev, vrednotenih po odplačni vrednosti,
- ocena poštene vrednosti finančnih sredstev.

2.2.6. Sezonskost poslovanja

Pri medletnem delovanju ne moremo govoriti o sezonskosti ali konjunktornosti poslovanja.

2.2.7. Spremembe standardov in pojasnil

Računovodski izkazi Skupine KD Group so pripravljeni v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (v nadaljevanju MSRP), kot jih je sprejela Evropska unija in se nanašajo na obdobje od 1. 1. 2022 do 30. 6. 2022.

Računovodske usmeritve, uporabljene pri pripravi skupinskih računovodskih izkazov, so enake kot pri pripravi skupinskih računovodskih izkazov za poslovno leto, končano na 31. 12. 2021. 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. 2022, in ki jih je sprejela Evropska unija (v nadaljevanju EU).

2.2.8. Osnove za uskupinjevanje

Skupinski računovodski izkazi so sestavljeni iz računovodskih izkazov obvladujoče družbe in njenih odvisnih družb na dan 30. 6. 2022.

Sestava Skupine KD Group v letu 2022

(v EUR)	Odstotek udeležbe	Velikost sredstev 30. 6. 2022	Velikost kapitala 30. 6. 2022	Čisti poslovni izid 1. 1. – 30. 6. 2022
Obvladujoča družba				
KD Group d. d., Ljubljana, Slovenija		103.264.480	100.718.231	(1.051.144)
Odvisna podjetja				
Fontes Group d. o. o., Beograd, Srbija	100,00	1.585.619	1.593.889	(2.438)
Gradnje inženiring d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	2.190.038	2.185.382	(11.005)
Casino Lent d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	215.757	215.757	(21.723)
Projektor d. o. o., Maribor, Slovenija	100,00	961.467	388.395	(68.856)
Šumijev kvart d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	68.458.421	3.983.403	(769.079)
Pridružena podjetja				
DBS d. d.	24,00	1.153.101.000	72.714.000	3.143.000

V prvem polletju leta 2022 ni prišlo do sprememb v sestavi skupine KD Group.

Sestava Skupine KD Group v letu 2021

(v EUR)	Odstotek udeležbe	Velikost sredstev 31. 12. 2021	Velikost kapitala 31. 12. 2021	Čisti poslovni izid 1. 1. – 30. 6. 2021
Obvladujoča družba				
KD Group d. d., Ljubljana, Slovenija		104.793.594	102.011.782	(925.480)
Odvisna podjetja				
Fontes Group d. o. o., Beograd, Srbija	100,00	1.594.736	1.591.730	(2.580)
Gradnje inženiring d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	2.214.220	2.196.387	(6.154)
Casino Lent d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	237.480	237.480	(896)
Projektor d. o. o., Maribor, Slovenija	100,00	993.826	457.376	(77.310)



Šumijev kvart d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	58.371.141	4.752.482	(263.273)
Pridružena podjetja				
DBS d. d.	24,00	1.153.101.000	72.029.000	3.318.000*

* za leto 2020

V prvem polletju leta 2021 je družba KD Group d. d. dokupila 15.612 delnic banke DBS d. d. in povečala lastništvo v banki za 0,37 %.

Družba KD Group je bila neposredno 100 % lastnica družbe Sarbon Invest d. o. o., Uzbekistan in posredno 100 % lastnica družbe Kredo Group d. o. o., Uzbekistan. Družbi nista bili vključeni v konsolidirane izkaze skupine, ker sta bili namenjeni prodaji in njuna sredstva in obveznosti niso bila pomembna za resničen in pošten prikaz izkazov skupine. Prodaja je bila realizirana februarja 2021.

2.2.9. 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, ki vključujejo upravljanje tržnih in netržnih finančnih naložb, upravljanje prostih denarnih sredstev z namenom ustvarjanja finančnih donosov
- nepremičnine, ki zajemajo razvoj nepremičninskih projektov in upravljanje nepremičninskega portfelja.

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.

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

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 (prevredbene razlike).



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

2.3. OBVLADOVANJE TVEGANJ

Skupina KD Group je pri svojem poslovanju izpostavljena strateškim, finančnim, operativnim in naključnim tveganjem.

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 izdajateljev 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.

2.3.1. Vpliv epidemije COVID-19 in ruske invazije na Ukrajino

Vpliv epidemije na poslovanje Skupine je pojasnjen v poslovnem delu v poglavju 1.8.2.

Skupina se je zaradi negotovih razmer odločila v polletnem poročilu razkriti določena razkritja, ki so zahtevana za letne računovodske izkaze.

Skupina je finančno stabilna, se pa ob spremenjenih okoliščinah le-ta aktivno prilagaja, redno spremlja in ocenjuje tveganja, katerim je izpostavljena in sprejema ustrezne ukrepe za zmanjševanje tveganj.

2.3.2. 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 2022 v Skupini ni prišlo do spremembe v načinu upravljanja kapitala.

2.3.3. 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 dolgovanj 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 določenih 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)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
SREDSTVA		
Dolžniški vrednostni papirji	28.011.830	23.103.916
Po poštenu vrednosti preko poslovnega izida	27.038.480	23.103.916
- tržni	8.290.198	6.589.878
- državne obveznice	18.748.282	16.514.038
V posesti do zapadlosti	973.350	-
- tržni	973.350	-
Lastniški vrednostni papirji	8.779.744	6.133.264
Po poštenu vrednosti preko poslovnega izida	6.411.742	3.765.262
- tržni	4.604.358	3.308.712
- netržni	1.807.384	456.550
Po poštenu vrednosti preko kapitala	2.368.002	2.368.002
- tržni	-	-
- netržni	2.368.002	2.368.002



Posojila in depoziti	7.906.498	7.673.711
Skupaj finančne naložbe	44.698.072	36.910.891
Terjatve	4.000.889	3.913.455
Denar in denarni ustrezniki	6.498.829	16.715.982
Skupaj sredstva	55.197.790	57.540.328
OBVEZNOSTI		
Finančne obveznosti	16.747.818	10.346.132
Poslovne obveznosti	6.326.278	4.773.300
Skupaj obveznosti	23.074.096	15.119.432

Sredstva po pričakovani ročnosti

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Dolgoročna finančna sredstva	10.551.265	8.812.411
Dolgoročne poslovne terjatve	33.125	33.125
Ostala dolgoročna sredstva	20.140.497	20.579.233
Dolgoročna sredstva	30.724.887	29.424.769
Kratkoročna finančna sredstva	34.146.808	28.098.481
Kratkoročne poslovne terjatve in terjatve za odmerjeni davek	3.976.639	3.881.776
Ostala kratkoročna sredstva	63.491.622	64.932.070
Kratkoročna sredstva	101.615.069	96.912.327
Skupaj sredstva	132.339.956	126.337.096

Obveznosti po pričakovani ročnosti

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Dolgoročne obveznosti		
Dolgoročne finančne obveznosti	1.906.075	10.119.780
Dolgoročne pogodbene obveznosti	-	-
Dolgoročne poslovne obveznosti	24.700	24.700
	1.930.775	10.144.480
Kratkoročne obveznosti		
Kratkoročne finančne obveznosti	14.841.743	226.352
Kratkoročne pogodbene obveznosti	17.801.137	17.309.223
Kratkoročne poslovne obveznosti in obveznosti za odmerjeni davek	6.301.578	4.766.433
	38.944.458	22.302.008
Skupaj obveznosti	40.875.233	32.446.488

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.



Pregled zapadlosti obveznosti na 30. 6. 2022 – 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)	1.387.120	-	83.227	1.470.347	-	-
Prejeta posojila	14.656.178	-	14.948.834	-	-	-
Obveznosti iz najema	704.520	-	201.613	403.227	134.409	-
Izvedeni finančni instrumenti	-	-	-	-	-	-
Pogodbene obveznosti	17.801.137	-	17.801.137	-	-	-
Rezervacije	176.548	-	757	55.937	-	119.854
Poslovne obveznosti	6.326.278	-	6.301.578	-	24.700	-
Skupaj obveznosti	41.051.781	-	39.337.146	1.929.511	159.109	119.854

Pregled zapadlosti obveznosti v letu 2021 – 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)	1.444.447	-	84.122	1.570.285	-	-
Prejeta posojila	8.105.403	-	162.108	8.186.457	-	-
Obveznosti iz najema	795.518	-	201.613	403.227	235.216	-
Izvedeni finančni instrumenti	764	-	764	-	-	-
Pogodbene obveznosti	17.309.223	-	17.309.223	-	-	-
Rezervacije	176.528	-	736	55.937	-	119.854
Poslovne obveznosti	4.773.300	-	4.748.600	-	24.700	-
Skupaj obveznosti	32.605.183	-	22.507.166	10.215.906	259.916	119.854

Analiza zapadlosti v plačilo finančnih sredstev, namenjenih obvladovanju likvidnostnega tveganja, na dan 30. 6. 2022

(v EUR)	Knjigovodska vrednost	Brez zapadlosti	do 1 leta	1-3 let	3-5 let	nad 5 let
Dolžniški vrednostni papirji, vrednoteni po pošteni vrednosti	27.038.480	-	27.038.480	-	-	-
Dana posojila in depoziti	7.906.498	-	1.551.133	6.302.763	-	73.115
Terjatve	4.000.889	-	3.967.764	-	-	33.125
Denar in denarni ustrezniki	6.498.829	-	6.498.829	-	-	-
Skupaj	45.444.969	-	39.056.206	6.302.763	-	106.240

Analiza zapadlosti v plačilo finančnih sredstev, namenjenih obvladovanju likvidnostnega tveganja, na dan 31. 12. 2021

(v EUR)	Knjigovodska vrednost	Brez zapadlosti	do 1 leta	1-3 let	3-5 let	nad 5 let
Dolžniški vrednostni papirji, vrednoteni po pošteni vrednosti	23.103.916	-	23.103.916	-	-	-
Dana posojila in depoziti	7.673.711	-	1.269.000	5.917.786	436.522	72.500
Terjatve	3.913.455	-	3.880.330	-	-	33.125
Denar in denarni ustrezniki	16.715.982	-	16.715.982	-	-	-
Skupaj	51.407.064	-	44.969.228	5.917.786	436.522	105.625



Finančna sredstva po zapadlosti

(v EUR)	Nezapadla in neoslabljena	Zapadlo in neoslabljeno do 30 dni	Zapadlo in neoslabljeno od 31 do 90 dni	Zapadlo in neoslabljeno od 91 do 270 dni	Zapadlo in neoslabljeno nad 270 dni	Zapadlo in oslabljeno – bruto vrednost (individualno)	Zapadlo in oslabljeno – popravek vrednosti (individualna slabitev)	Skupaj
30. 6. 2022								
Dolžniški vrednostni papirji	28.011.830	-	-	-	-	-	-	28.011.830
Posojila in depoziti	7.906.498	-	-	-	-	84.199	(84.199)	7.906.498
Terjatve	3.995.044	5.845	-	-	-	249.378	(249.378)	4.000.889
SKUPAJ	39.913.372	5.845	-	-	-	333.577	(333.577)	39.919.217
31. 12. 2021								
Dolžniški vrednostni papirji	23.103.916	-	-	-	-	-	-	23.103.916
Posojila in depoziti	7.673.711	-	-	-	-	84.199	(84.199)	7.673.711
Terjatve	3.905.970	2.810	1.312	2.595	768	249.378	(249.378)	3.913.455
SKUPAJ	34.683.597	2.810	1.312	2.595	768	333.577	(333.577)	34.691.082

Kreditno tveganje

Kreditno tveganje predstavlja potencialno izgubo Skupine v primeru, če tretja stranka oziroma dolжник 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.

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

Največja izpostavljenost kreditnemu tveganju 30. 6. 2022

(v EUR)	AAA-A	BBB-B	CCC-C	Brez kreditne ocene	Skupaj
Dolžniški vrednostni papirji	7.085.965	19.952.515	-	973.350	28.011.830
Posojila in depoziti	-	3.547.083	-	4.359.415	7.906.498
Skupaj finančne naložbe	7.085.965	23.499.598	-	5.332.765	35.918.328
Terjatve	99.892	295.645	-	3.605.352	4.000.889
Denar in denarni ustrezniki	-	1.499.562	-	4.999.267	6.498.829
Sredstva, ki so izpostavljena kreditnemu tveganju	7.185.857	25.294.805	-	13.937.384	46.418.046

Največja izpostavljenost kreditnemu tveganju 31. 12. 2021

(v EUR)	AAA-A	BBB-B	CCC-C	Brez kreditne ocene	Skupaj
Dolžniški vrednostni papirji	2.901.183	17.526.842	-	2.675.891	23.103.916
Posojila in depoziti	-	3.342.620	-	4.331.091	7.673.711
Skupaj finančne naložbe	2.901.183	20.869.462	-	7.006.982	30.777.627
Terjatve	47.847	925.668	-	2.939.940	3.913.455
Denar in denarni ustrezniki	-	1.363.242	-	15.352.740	16.715.982
Sredstva, ki so izpostavljena kreditnemu tveganju	2.949.030	23.158.372	-	25.299.662	51.407.064



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 indeksnih točk (basic points), kolikšen je vpliv na dobiček in na kapital).
Sprememba cen delnic	Vpliv na spremembe tržne cene finančnih sredstev se odraža pri spremembi cene delnice, 31. decembra 2021 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.

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

2022

(v EUR)	Vpliv na dobiček pred davki	Vpliv na kapital
Sprememba cen delnic + 15%	690.654	355.200
Sprememba cen delnic – 15%	(690.654)	(355.200)

2021

(v EUR)	Vpliv na dobiček pred davki	Vpliv na kapital
Sprememba cen delnic + 15%	564.789	355.200
Sprememba cen delnic – 15%	(564.789)	(355.200)

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.

Izpostavljenost obrestnemu tveganju

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Dolžniški vrednostni papirji	28.011.830	23.103.916
Posojila in depoziti	7.906.498	7.673.711
Denar in denarni ustrezniki	6.498.829	16.715.982
Obrestovana finančna sredstva	42.417.157	47.493.609



Izdane obveznice	1.387.120	1.444.447
Prejeta posojila	14.656.178	8.105.403
Obrestovane finančne obveznosti	16.043.298	9.549.850

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

2022

(v EUR)	Vpliv na dobiček pred davki	Vpliv na kapital
Sprememba obrestne mere + 50 bt	189.269	-
Sprememba obrestne mere – 50 bt	(189.269)	-

2021

(v EUR)	Vpliv na dobiček pred davki	Vpliv na kapital
Sprememba obrestne mere + 50 bt	173.279	-
Sprememba obrestne mere – 50 bt	(173.279)	-

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.

Skupina posluje večinoma v Sloveniji, tako da ni izpostavljena valutnemu tveganju.

2.3.4. Hierarhija poštene vrednosti

Poštena vrednost finančnih sredstev in obveznosti je znesek, s katerim je mogoče zamenjati sredstvo ali poravnati dolg med dobro obveščenima in voljnima strankama v preišljenem poslu. Ocena poštene vrednosti finančnih naložb je odvisna od razpoložljivosti tržnih podatkov, na osnovi katerih Skupina lahko ocenjuje pošteno vrednost.

Sredstva terjatev iz poslovanja in obveznosti iz poslovanja, ki so kratkoročne narave, niso vključena v prikaz sredstev in obveznosti po poštenu vrednosti, 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 30. 6. 2022	Poštena vrednost 30. 6. 2022	Nivo 1	Nivo 2	Nivo 3
Finančna sredstva, merjena po poštenu vrednosti					
Finančna sredstva po poštenu vrednosti preko poslovnega izida	33.450.222	33.450.222	31.642.838	-	1.807.384
Finančna sredstva po poštenu vrednosti preko kapitala	2.368.002	2.368.002	-	-	2.368.002
Skupaj finančna sredstva merjena po poštenu vrednosti	35.818.224	35.818.224	31.642.838	-	4.175.386
Finančna sredstva, za katere je poštena vrednost razkrita					
Dana posojila in depoziti	7.906.498	7.906.498	-	-	7.906.498
Skupaj finančna sredstva, za katere je poštena vrednost razkrita	7.906.498	7.906.498	-	-	7.906.498
Finančna obveznost merjena po poštenu vrednosti					
Izvedeni finančni instrumenti	-	-	-	-	-
Skupaj finančne obveznosti merjena po poštenu vrednosti	-	-	-	-	-
Obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita					
Izdane obveznice	1.387.120	1.456.476	1.456.476	-	-
Skupaj obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita	1.387.120	1.456.476	1.456.476	-	-



(v EUR)	1. 1. 2022	Dobički / (izgube) v IPI	Dobički / (izgube) v IVD	Nakupi	Prodaje	30. 6. 2022
Finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti						
Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko poslovnega izida	456.550	66.946	-	1.283.888	-	1.807.384
Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko kapitala	2.368.002	-	-	-	-	2.368.002
Skupaj finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti	2.824.552	66.946	-	1.283.888	-	4.175.386

(v EUR)	Knjigovodska vrednost 31. 12. 2021	Poštena vrednost 31. 12. 2021	Nivo 1	Nivo 2	Nivo 3
Finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti					
Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko poslovnega izida	26.869.178	26.869.178	26.412.628	-	456.550
Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko kapitala	2.368.002	2.368.002	-	-	2.368.002
Skupaj finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti	29.237.180	29.237.180	26.412.628	-	2.824.552
Finančna sredstva, za katere je poštena vrednost razkrita					
Dana posojila in depoziti	7.673.711	7.673.711	-	-	7.673.711
Skupaj finančna sredstva, za katere je poštena vrednost razkrita	7.673.711	7.673.711	-	-	7.673.711
Finančna obveznost merjena po pošteni vrednosti					
Izvedeni finančni instrumenti	764	764	764	-	-
Skupaj finančne obveznosti merjena po pošteni vrednosti	764	764	764	-	-
Obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita					
Izdane obveznice	1.444.447	1.472.142	1.472.142	-	-
Skupaj obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita	1.444.447	1.472.142	1.472.142	-	-

(v EUR)	1. 1. 2021	Dobički / (izgube) v IPI	Dobički / (izgube) v IVD	Nakupi	Prodaje	31. 12. 2021
Finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti						
Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko poslovnega izida	243.356	113.035	-	219.967	(119.808)	456.550
Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko kapitala	2.198.804	-	169.198	-	-	2.368.002
Skupaj finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti	2.442.160	113.035	169.198	219.967	(119.808)	2.824.552

2.4. 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. Poslovodstvo ne spremlja denarnih tokov na podlagi poslovnih odsekov.



2.4.1. Podatki o poslovanju po področnih odsekih

Leto 2022

(v EUR)	Finančne storitve	Nepremičnine	Skupina 1. 1. – 30. 6. 2022
Prihodki od prodanih kino vstopnic in gostinstva	-	736.760	736.760
Prihodki od najemnin	75.244	292.385	367.629
Prihodki iz drugih storitev	203.940	28.559	232.499
Prihodki iz odnosov z odvisnimi družbami	(244.599)	-	(244.599)
Čisti prihodki od prodaje	34.585	1.057.704	1.092.289
Obrestni prihodki	707.952	-	707.952
Obrestni prihodki iz odnosov z odvisnimi družbami	(117.381)	-	(117.381)
Obrestni odhodki	(70.177)	(226.605)	(296.782)
Obrestni odhodki iz odnosov z odvisnimi družbami	-	117.381	117.381
Neto obrestni prihodki	520.394	(109.224)	411.170
Amortizacija osnovnih in neopredmetenih sredstev	(117.107)	(71.679)	(188.786)
Amortizacija naloženih nepremičnin	(54.968)	-	(54.968)
Poslovni izid pred davki	(1.585.395)	(761.580)	(2.346.975)
Davki	84.190	39.626	123.816
Čisti poslovni izid	(1.501.205)	(721.954)	(2.223.159)

(v EUR)	Finančne storitve	Nepremičnine	Skupina 30. 6. 2022
Opredmetena in neopredmetena sredstva	868.619	553.071	1.421.690
Naložbene nepremičnine	6.343.241	4.540.634	10.883.875
Pridružene družbe	7.267.153	-	7.267.153
Zaloga	-	56.992.793	56.992.793
Finančne naložbe	41.150.989	3.547.083	44.698.072
Denar	5.864.719	634.110	6.498.829
Druga sredstva	2.244.685	6.352.074	8.596.759
Sredstva	63.739.406	72.619.765	136.359.171
Finančne obveznosti	2.091.640	14.656.178	16.747.818
Poslovne in pogodbene obveznosti	249.832	24.752.045	25.001.877
Obveznosti	2.341.472	39.408.223	41.749.695

Leto 2021

(v EUR)	Finančne storitve	Nepremičnine	Skupina 1. 1. – 30. 6. 2021
Prihodki od prodanih kino vstopnic in gostinstva	-	51.430	51.430
Prihodki od najemnin	75.244	202.757	278.001
Prihodki iz drugih storitev	175.061	30.361	205.422
Prihodki iz odnosov z odvisnimi družbami	(225.166)	-	(225.166)
Čisti prihodki od prodaje	25.139	284.548	309.687
Obrestni prihodki	914.484	-	914.484
Obrestni prihodki iz odnosov z odvisnimi družbami	(110.129)	-	(110.129)
Obrestni odhodki	(63.868)	(133.907)	(197.775)
Obrestni odhodki iz odnosov z odvisnimi družbami	-	110.129	110.129
Neto obrestni prihodki	740.487	(23.778)	716.709



Amortizacija osnovnih in neopredmetenih sredstev	(123.835)	(74.340)	(198.176)
Amortizacija naložbenih nepremičnin	(51.968)	-	(51.968)
Oslabitev naložbenih nepremičnin	-	-	-
Poslovni izid pred davki	(677.745)	(301.134)	(978.879)
Davki	(100.341)	61.378	(38.963)
Čisti poslovni izid	(778.087)	(239.756)	(1.017.842)

(v EUR)	Finančne storitve	Nepremičnine	Skupina 31. 12. 2021
Opredmetena in neopredmetena sredstva	982.733	587.349	1.570.082
Naložbene nepremičnine	6.600.314	4.844.916	11.445.230
Pridružene družbe	7.112.187	-	7.112.187
Zaloga	-	48.216.088	48.216.088
Finančne naložbe	33.568.271	3.342.620	36.910.891
Denar	15.968.475	747.507	16.715.982
Druge sredstva	3.028.688	5.077.832	8.106.520
Sredstva	67.260.668	62.816.312	130.076.980
Finančne obveznosti	2.240.729	8.105.403	10.346.132
Poslovne in pogodbene obveznosti	328.559	22.527.060	22.855.619
Obveznosti	2.569.288	30.632.463	33.201.751

2.4.2. 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. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Čisti prihodki od prodaje		
Slovenija	1.077.521	294.829
EU	13.661	13.750
Druge države	1.107	1.108
Skupaj	1.092.289	309.687
Analiza investicij v opredmetena in neopredmetena sredstva		
Slovenija	40.394	65.039
EU	-	-
Druge države	-	-
Skupaj	40.394	65.039

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Sredstva		
Slovenija	110.128.940	102.939.059
EU	23.242.631	22.229.837
Druge države	2.987.600	4.908.084
Skupaj	136.359.171	130.076.980
Pridružena podjetja		
Slovenija	7.267.153	7.112.187
Skupaj	7.267.153	7.112.187



2.5. POJASNILA K POSAMEZNIM POSTAVKAM IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA

2.5.1. Opredmetena osnovna sredstva

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Pravica do uporabe – zgradbe	675.466	767.575
Oprema za opravljanje dejavnosti	475.355	504.159
Pisarniška in druga oprema	236.274	260.655
Skupaj opredmetena osnovna sredstva	1.387.095	1.532.389

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

2.5.2. Naložbene nepremičnine

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
NABAVNA VREDNOST		
Stanje na začetku obdobja	24.003.408	24.002.118
Prodaje	(505.033)	-+
Tečajne razlike	(1.354)	1.220
Stanje na koncu obdobja	23.497.021	24.003.408
POPRAVEK VREDNOSTI		
Stanje na začetku obdobja	12.558.178	13.278.165
Amortizacija	54.968	103.935
Slabitve / (odprave oslabitve)	-	(823.922)
Stanje na koncu obdobja	12.613.146	12.558.178
NEODPISANA VREDNOST	10.883.875	11.445.230

Skupina je na podlagi interne presoje znamenj slabitev / odprave oslabitev ocenila, da v obdobju od 1. 1. 2022 do 30. 6. 2022 na trgu nepremičnin ni prišlo do bistvenih sprememb nad obsegom sprejemljivosti za namen računovodskega poročanja, ki bi vplivale na vrednost nepremičnin. Ponovna presoja znamenj oslabitve se bo opravila po stanju na dan 31. 12. 2022.

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

2.5.3. Finančne naložbe v pridruženih družbah

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Stanje na začetku obdobja	7.112.187	6.590.964
Povečanje	-	95.370
Pripisi dobičkov in prevrednotenj	738.769	1.176.318
Izplačane dividende	(583.803)	(181.053)
Slabitve	-	(569.412)
Stanje na koncu obdobja	7.267.153	7.112.187

Naložbe v pridruženih družbah se nanašajo na 24 % delež v poslovni banki DBS. Banka je v obdobju od 1. 1. 2022 do 30. 6. 2022 ustvarila 3,83 milijona evrov dobička, kar je primerljivo z dobičkom v istem lanskem obdobju. Kljub še vedno prisotnem trendu padanju prihodkov iz čistih obresti, pa lahko v prihodnjih obdobjih zaradi rasti obrestnih mer pričakujemo pozitivne spremembe. Celovita ocena nadomestljive vrednosti naložbe bo izvedena po stanju na dan 31. 12. 2022.

**2.5.4. Zaloge**

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Nepremičnine v izgradnji za trg	56.963.934	48.191.791
Drugo	28.859	24.297
Skupaj zaloge	56.992.793	48.216.088

Med nepremičninami v izgradnji za trg Skupina izkazuje nepremičninski projekt "Šumi" v Ljubljani, k. o. 1721. Zemljišče je na dan 30. 6. 2022 pod hipoteko v vrednosti 35.500.000 evrov v korist slovenske poslovne banke, ki financira projekt.

Povečanje zaloge nepremičninskega projekta Šumi se nanaša na povečanje iz naslova opravljenih storitev v višini 8.653.749 evrov, stroškov dela v višini 4.609 evrov in 113.785 evrov obresti, ki so bile kapitalizirane v zalogo.

Skupina je na dan 30. 6. 2022 ocenila, da se čista iztržljiva vrednost zaloge presega knjigovodsko vrednost in slabitev ni potrebna.

2.5.5. Finančna sredstva, merjena po odplačni vrednosti

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Dolgoročna posojila		
Fizičnim osebam	73.115	72.500
Povezanim družbam	2.755.680	2.575.165
Drugim družbam	-	436.523
	2.828.795	3.084.188
Popravki vrednosti	-	(2.427)
Skupaj dolgoročna posojila	2.828.795	3.081.761
Kratkoročna posojila		
Povezanim družbam	1.273.711	1.269.000
Drugim družbam	361.622	84.199
	1.635.333	1.353.199
Popravki vrednosti	(104.713)	(103.869)
Skupaj kratkoročna posojila	1.530.620	1.249.330
Dolgoročni depoziti		
Pri bankah	3.547.083	3.342.620
Skupaj dolgoročni depoziti	3.547.083	3.342.620
Skupaj finančna sredstva, merjena po odplačni vrednosti	7.906.498	7.673.711

Med posojili, danimi drugim povezanim osebam, skupina 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 2024, in sicer z dezinvestiranjem poslovno nepotrebne finančne in nepremičninske 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.

Med kratkoročnimi posojili, danimi drugim povezanim osebam, je izkazano odloženo plačilo kupnine za prodajo družbe DRI Naložbe d. o. o. iz leta 2019, 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.



Gibanje popravkov vrednosti posojil

v EUR)	12-mesečne pričakovane kreditne izgube	Vseživljenjske pričakovane kreditne izgube
Stanje 1. 1. 2021	8.420	541.197
Povečanje	19.521	-
Zmanjšanje	(5.844)	(15.000)
Odprava slabitev med letom zaradi dokončnih odpisov	-	(441.998)
Stanje 31. 12. 2021	22.097	84.199
Stanje 1. 1. 2022	22.097	84.199
Povečanje	2.172	-
Zmanjšanje	(3.755)	-
Odprava slabitev med letom zaradi dokončnih odpisov	-	-
Stanje 30. 6. 2022	20.514	84.199

2.5.6. Finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Netržne delnice	2.368.002	2.368.002
Skupaj finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa	2.368.002	2.368.002

Gibanje finančnih sredstev, merjenih po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Stanje na začetku leta	2.368.002	2.198.804
Nakupi	-	-
Sprememba poštene vrednosti (+/-) preko rezerv iz prevrednotenja	-	169.198
Stanje tekočega leta	2.368.002	2.368.002

Na dan 30. 6. 2022 skupina nima zastavljenih vrednostnih papirjev kot jamstvo za obveznosti.

2.5.7. Finančna sredstva v posesti za trgovanje

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Tržne delnice	4.604.358	3.308.712
Podjetniške obveznice in komercialni zapisi	8.290.198	6.589.878
Državne obveznice	18.748.282	16.514.038
Skupaj finančna sredstva v posesti za trgovanje	31.642.838	26.412.628

Gibanje finančnih sredstev v posesti za trgovanje

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Stanje na začetku leta	26.412.628	59.343.167
Nakupi	14.471.702	9.752.354
Sprememba poštene vrednosti (+/-) preko izkaza poslovnega izida	(1.328.402)	(401.891)



Povečanje zaradi obresti	324.718	938.903
Prodaje, odtujitve, plačane obresti	(8.237.808)	(43.219.905)
Stanje tekočega leta	31.642.838	26.412.628

2.5.8. Finančna sredstva v posesti do zapadlosti

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Komercialni zapisi	973.350	-
Skupaj finančna sredstva v posesti za trgovanje	973.350	-

Gibanje finančnih sredstev v posesti do zapadlosti

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Stanje na začetku leta	-	-
Nakupi	963.938	-
Povečanje zaradi obresti	9.412	-
Stanje tekočega leta	973.350	-

2.5.9. Finančna sredstva, obvezno merjena po pošteni vrednosti prek poslovnega izida, ki niso v posesti za trgovanje

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Netržni vrednostni papirji	1.807.384	456.550
Skupaj finančna sredstva, obvezno merjena po pošteni vrednosti prek poslovnega izida, ki niso v posesti za trgovanje	1.807.384	456.550

Gibanje finančnih sredstev, obvezno merjena po pošteni vrednosti prek poslovnega izida, ki niso v posesti za trgovanje

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Stanje na začetku leta	456.550	243.356
Nakupi	1.283.888	219.967
Sprememba poštene vrednosti (+/-) preko izkaza poslovnega izida	66.946	113.035
Prodaje	-	(119.808)
Stanje tekočega leta	1.807.384	456.550

2.5.10. Poslovne terjatve

v EUR	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Dolgoročne terjatve	33.125	33.125
kosmata vrednost	33.125	33.125
Terjatve do kupcev	62.956	30.381
kosmata vrednost	108.721	76.146
popravek vrednosti	(45.765)	(45.765)
Poslovne terjatve do države	99.892	47.847
kosmata vrednost	99.892	47.847



Poslovne terjatve za dane predujme	2.757.706	846.003
kosmata vrednost	2.757.706	846.003
Druge kratkoročne poslovne terjatve	1.047.210	2.956.099
kosmata vrednost	1.250.823	3.159.712
popravek vrednosti	(203.613)	(203.613)
Skupaj poslovne terjatve	4.000.889	3.913.455

Terjatve za dane predujme v višini 1.746.889 evrov (2021: 836.462 evrov) vključujejo avanse izvajalcem za gradnjo objekta Šumi.

Druge kratkoročne poslovne terjatve v višini 1.040.464 evrov (2021: 2.946.569 evrov) se nanašajo na terjatve za denarna sredstva na trgovalnih računih.

Gibanje popravkov vrednosti poslovnih terjatev

v EUR	Popravki vrednosti
Stanje 1. januarja 2021	272.960
Oblikovanje	-
Odprava	(23.582)
Stanje 31. decembra 2021	249.378
Stanje 1. januarja 2021	249.378
Oblikovanje	-
Odprava	-
Stanje 30. junija 2022	249.378

2.5.11. Denar in denarni ustrezniki

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Denarna sredstva v blagajni in na računih	1.496.369	1.365.310
Depoziti	-	2.930.000
Druga denarna sredstva	5.002.460	12.420.672
Skupaj denar in denarni ustrezniki	6.498.829	16.715.982

2.5.12. Osnovni kapital

v EUR	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Osnovni kapital	72.024.270	72.024.270
Število navadnih imenskih delnic z oznako KDHR	2.157.487	2.157.487

2.5.13. Kapitalske rezerve

v EUR	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Zneski iz poenostavljenega zmanjšanja kapitala	18.187.351	18.187.351
Efekti statusnih sprememb	44.202	44.202
Učinki prodaje lastnih delnic	887.005	887.005
Skupaj kapitalske rezerve	19.118.558	19.118.558

**2.5.14. Rezerve iz dobička**

v EUR	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Zakonske rezerve	7.212.756	7.212.756
Rezerve za lastne delnice	-	-
Lastne delnice	-	-
Skupaj rezerve iz dobička	7.212.756	7.212.756

Lastne delnice

	1. 1. 2022	Povečanje	Zmanjšanje	30. 6. 2022	Delež (%) v 30. 6. 2022*
Število delnic KDHR	-	-	-	-	-
Knjigovodska vrednost	-	-	-	-	-

*delež v osnovnem kapitalu

	1. 1. 2021	Povečanje	Zmanjšanje	31. 12. 2021	Delež (%) v 31. 12. 2021*
Število delnic KDHR	42.548	147.904	(190.452)	-	-
Knjigovodska vrednost	1.758.425	8.067.149	(9.825.574)	-	-

*delež v osnovnem kapitalu

V letu 2021 je družba odkupila 147.904 lastnih delnic. V letu 2021 je bil izveden umik 180.126 lastnih delnic. V letu je bila sproščena zastava 10.326 lastnih delnic KDHR.

2.5.15. Prevedbena rezerva

v EUR	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Prevedbena rezerva	(845.551)	(844.141)
Skupaj prevedbena rezerva	(845.551)	(844.141)

2.5.16. Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po poštenu vrednosti

v EUR	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po poštenu vrednosti	137.050	137.050
Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po poštenu vrednosti – pridružena podjetja	(16.097)	(496)
Skupaj rezerve, nastale zaradi vrednotenja na pošteno vrednost	120.953	136.554

2.5.17. Zadržani dobički

v EUR	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Preostanek čistega izida lastnikov obvladujoče družbe	(2.223.159)	(1.216.806)
Preneseni izid lastnikov obvladujoče družbe	(1.058.527)	158.279
Skupaj zadržani dobički	(3.281.686)	(1.058.527)



2.5.18. Finančne obveznosti

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Posojila pri bankah	-	8.105.403
Izdane obveznice	1.387.120	1.402.040
Obveznosti iz najema	518.955	612.337
Skupaj dolgoročne finančne obveznosti	1.906.075	10.119.780
Posojila pri bankah	14.656.178	-
Izdane obveznice	-	42.407
Obveznosti iz najema	185.565	183.181
Druge finančne obveznosti	-	764
Skupaj kratkoročne finančne obveznosti	14.841.743	226.352
Skupaj finančne obveznosti	16.747.818	10.346.132

Posojilo pri bankah se nanaša na posojilo za financiranje izgradnje poslovno-stanovanjskega objekta Šumi.

2.5.19. Pogodbene obveznosti

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Prejete are za prodajo posameznih delov v objektu Šumi	-	-
Prejeti avansi za prodajo posameznih delov v objektu Šumi	-	-
Dolgoročne pogodbene obveznosti	-	-
Prejeti avansi za prodajo posameznih delov v objektu Šumi	11.383.101	11.230.089
Prejete are za prodajo posameznih delov v objektu Šumi	6.418.036	6.079.134
Kratkoročne pogodbene obveznosti	17.309.223	17.309.223
Skupaj pogodbene obveznosti	17.801.137	17.309.223

Kratkoročne pogodbene obveznosti zajemajo prejete avanse in are za sklenjene prodajne pogodbe za prodajo posameznih delov v hotelskem in poslovnem delu objekta Šumi.

Pogodbene obveznosti predstavljajo obvezo skupine, da prenese posamezne dele v objektu Šumi. Obveznost se meri kot znesek nadomestila, prejetega od kupca.

2.5.20. Poslovne obveznosti

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Dolgoročne varščine	24.700	24.700
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	-	-
Dolgoročne poslovne obveznosti	24.700	24.700
Obveznosti do dobaviteljev	2.514.068	1.779.158
Obveznosti do zaposlencev	145.137	148.107
Obveznosti do države (razen davek od dobička)	48.405	54.309
Obveznosti za prejete predujme	37.864	34.220
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	3.556.104	2.732.806
Kratkoročne poslovne obveznosti	6.301.578	4.748.600
Kratkoročno odloženi prihodki	1.293	2.403



Kratkoročno vnaprej vračunani stroški in odhodki	848.978	702.065
Vračunani stroški neizkoriščenega dopusta	24.191	68.628
Pasivne časovne razmejitev	874.462	773.096
Skupaj poslovne obveznosti	7.200.740	5.546.396

2.5.21. Pogojne obveznosti

Za vse davčne terjatve v skladu s Pogodbo o prodaji in nakupu družbe Adriatic Slovenica d. d. iz leta 2018 in vse zahtevke v zvezi s kršitvijo jamstva obveznost družbe KD Group ne sme presegati skupnega zneska 61.250.000 evrov. Zahtevki kupca so lahko vloženi do določenega zastaralnega roka, ki velja za davčno terjatev.

2.6. POJASNILA K POSAMEZNIM POSTAVKAM IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA

2.6.1. Čisti prihodki od prodaje

v EUR	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Prihodki od prodanih kinovstopnic in gostinstva	736.760	51.430
Drugi prihodki iz pogodb s kupci	62.900	55.256
Prihodki od najemnin naložbenih nepremičnin	292.629	203.001
Skupaj čisti prihodki od prodaje	1.092.289	309.687

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

2.6.2. Drugi prihodki iz poslovanja

v EUR	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Prihodki od odtujitve osnovnih sredstev	-	2.500
Dobiček od prodaje naložbenih nepremičnin	13.034	-
Prevrednotovalni poslovni prihodki	-	-
Drugi poslovni prihodki	37.988	210.141
Skupaj drugi prihodki iz poslovanja	51.022	212.641

Drugi poslovni prihodki zajemajo državne pomoči v višini 34.805 evrov (2021: 138.461 evrov).

2.6.3. Čisti dobički / (izgube) iz finančnih sredstev v posesti za trgovanje

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Dolžniški vrednosti papirji		
Dobički	-	15.362
Izgube	(1.179.386)	(601.659)
Lastniški vrednostni papirji		
Dobički	120.175	521.035
Izgube	(510.050)	-
Izvedeni finančni instrumenti		
Izgube	(12.343)	-
Skupaj čisti dobički / (izgube) iz finančnih sredstev v posesti za trgovanje	(1.581.604)	(65.262)

**2.6.4. Čisti dobički / (izgube) iz drugih finančnih sredstev, merjenih po poštenu vrednosti preko poslovnega izida**

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Lastniški vrednostni papirji		
Dobički	66.946	73.691
Skupaj čisti dobički / (izgube) iz drugih finančnih sredstev, merjenih po poštenu vrednosti preko poslovnega izida	66.946	73.691

2.6.5. Čisti dobički / (izgube) iz finančnih sredstev, ki niso merjeni po poštenu vrednosti

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Lastniški vrednosti papirji		
Dobički	-	-
Izgube	-	-
Skupaj čisti dobički / (izgube) iz finančnih sredstev, ki niso merjeni po poštenu vrednosti	-	-

2.6.6. Prihodki iz dividend

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Prihodki iz dividend finančnih sredstev, merjenih po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa, ki so še v lasti	185.182	69.820
Prihodki iz dividend finančnih sredstev, namenjenih trgovanju	3.187	-
Skupaj prihodki iz dividend	188.369	69.820

2.6.7. Obrestni prihodki in odhodki

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Prihodki iz obresti posojil	191.134	198.879
Prihodki iz obresti dolžniških vrednostnih papirjev, merjenih po odplačni vrednosti	9.412	-
Prihodki iz obresti denarnih sredstev	-	-
Skupaj prihodki iz obresti, pripoznani po efektivni obrestni meri	200.546	198.879

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Prihodki iz obresti brez uporabe efektivne obrestne mere - finančna sredstva v posesti za trgovanje	324.718	598.828
Neto tečajne razlike	65.236	6.648
Skupaj drugi prihodki iz obresti in podobni prihodki	389.954	605.476

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Odhodki za obresti od bančnih posojil	(109.116)	(23.778)
Odhodki za obresti od izdanih obveznic	(41.431)	(43.580)
Obresti iz obveznosti za najeme	(9.809)	(12.132)
Negativne obresti od finančnih sredstev	(19.045)	(8.156)
Skupaj odhodki za obresti in podobni odhodki	(179.401)	(87.646)

**2.6.8. Deleži v poslovnem izidu pridruženih družb**

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Deleži v dobičkih / (izgubah) pridruženih družb	754.370	398.187
Skupaj deleži v poslovnem izidu pridruženih družb	754.370	398.187

2.6.9. Odprava oslabitev / (oslabitev) finančnih naložb v pridruženih družbah

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Odprava oslabitev finančnih naložb v pridruženih družbah	-	-
Oslabitev finančnih naložb v pridruženih družbah	-	(228.535)
Skupaj odprava oslabitev / (oslabitev) finančnih naložb v pridruženih družbah	-	(228.535)

2.6.10. Povečanje / (zmanjšanje) vrednosti zalog proizvodov

v EUR	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Povečanje vrednosti zalog nedokončane proizvodnje	8.772.143	6.475.208
Skupaj povečanje vrednosti zalog proizvodov	8.772.143	6.475.208

2.6.11. Stroški storitev

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Stroški storitev pri izdelavi proizvodov	8.688.927	6.441.054
Stroški prevoznih in poštinskih storitev	13.105	14.301
Stroški najemnin in vzdrževanja sredstev	153.708	155.030
Stroški najemnin filmov	166.146	10.833
Povračila stroškov zaposlenim v zvezi z delom	2.749	1.474
Stroški plačilnega prometa in bančnih storitev	13.565	3.186
Stroški zavarovalnih premij	46.778	44.813
Stroški sejmov, reklame, reprezentance	49.042	112.882
Stroški posredovanja vrednostnih papirjev	6.853	3.633
Stroški intelektualnih in osebnih storitev	357.219	432.739
Stroški izobraževanj	10.773	3.994
Stroški drugih storitev	132.758	112.545
Stroški storitev fizičnih oseb po pogodbah o delu in avtorskih pogodbah	29.244	4.617
Skupaj stroški storitev	9.670.867	7.341.101

Stroški storitev pri izdelavi proizvodov se nanašajo na stroške gradnje nepremičninskega projekta »Šumi«. Stroški se preko postavke povečanje vrednosti zalog proizvodov prenesejo na zalogo (pojasnilo 2.5.4., 2.6.10.).

**2.6.12. Stroški dela**

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Stroški plač	673.830	719.356
Stroški pokojninskega zavarovanja	73.511	83.077
Stroški socialnega zavarovanja	56.277	57.384
Drugi stroški dela	336.334	323.977
Skupaj stroški dela	1.139.952	1.183.794

2.6.13. Amortizacija

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Amortizacija opredmetenih in neopredmetenih sredstev	188.786	198.176
Amortizacija naložbenih nepremičnin	54.968	51.968
Skupaj amortizacija	243.754	250.144

2.6.14. Davki

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Odmerjeni davek od dohodkov pravnih oseb	-	-
Prihodki/(odhodki) za odloženi davek	123.816	(38.963)
Skupaj davek iz dobička	123.816	(38.963)

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

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022
Dobiček pred obdavčitvijo	(2.346.975)
Davek, obračunan z uporabo splošne davčne stopnje 19 %	445.925
Neobdavčeni prihodki	49.034
Davčno nepriznani odhodki	(125.930)
Nepripoznane odložene terjatve za davek za davčne izgube	(329.306)
Učinek davčnih stopenj tujih držav	(97)
Sprememba odloženih terjatev za davek	84.190
Prihodek za davek	123.816
Efektivna davčna stopnja	-

Pripoznani zneski odloženega davka

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Odložene terjatve za davek	567.780	451.735
Odložene obveznosti za davek	(83.628)	(91.398)
Skupaj odloženi davek	484.152	360.337

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)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Stanje na začetku leta	360.337	312.271
Prehod MSRP 9	-	(23.254)
V dobro / (breme) izkaza poslovnega izida	123.816	103.467
V dobro / (breme) kapitala	-	(32.148)
Stanje tekočega leta	484.152	360.337

Nepripoznane odložene terjatve za davek

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Odbitne začasne postavke	4.521.997	4.521.997
Neizrabljene davčne izgube	42.117.132	41.791.780
Stanje	46.639.129	46.313.777

Odložene terjatve za davek niso priznane, ker se ocenjuje, da dobički v naslednjih letih ne bodo zadoščali za koriščenje davčnih izgub.

2.6.15. Dobiček / (izguba) na delnico

Osnovni dobiček / (izguba) 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. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Čisti dobiček / (izguba) poslovnega leta, pripadajoč večinskim lastnikom družbe	(2.223.159)	(1.017.842)
Tehtano povprečno število izdanih navadnih delnic	2.157.487	2.169.758
Osnovni čisti dobiček / (izguba) na delnico (v EUR na delnico)	(1,03)	(0,47)
Popravljeni čisti dobiček / (izguba) na delnico (v EUR na delnico)	(1,03)	(0,47)

Izračun tehtanega povprečnega števila izdanih navadnih delnic

(v EUR)	2022	2021
Število izdanih navadnih delnic na 1. 1.	2.157.487	2.337.613
Učinek lastnih delnic	-	(54.863)
Učinek umika lastnih delnic	-	(112.992)
Tehtano povprečno število izdanih navadnih delnic	2.157.487	2.169.758

2.6.16. Dividende na delnico

V letu 2022 dividende niso bile izplačane (2021: 11,50 evrov na delnico).



2.7. POSLI S POVEZANIMI STRANKAMI

Skupino obvladuje družba KD d. d., Ljubljana (s sedežem v Sloveniji), ki ima v lasti 97,34 % rednih delnic družbe KD Group. Lastništvo preostalih delnic je razpršeno. Druge povezane osebe so člani posloводства in z njim povezane pravne in fizične osebe. Transakcije med povezanimi osebami so opravljene pod običajnimi tržnimi pogoji.

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
KD d. d.	6.000	6.000
Druge povezane osebe	3.280	4.645
Prodaja blaga in storitev	9.280	10.645

(V EUR)	1. 1. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Pridružene družbe	-	-
Druge povezane osebe	123.622	115.327
Nabava blaga in storitev	123.622	115.327

(V EUR)	1. 1. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Pridružene družbe	-	-
Druge povezane osebe	-	2.861.904
Nakup vrednostnih papirjev	-	2.861.904

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Pridružene družbe	-	-
Druge povezane osebe	-	-
Odprte poslovne terjatve do povezanih podjetij	-	-

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Pridružene družbe	-	-
Druge povezane osebe	19.099	14.351
Odprte obveznosti do povezanih podjetij	19.099	14.351

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Dana posojila do drugih povezanih oseb	4.029.391	3.844.165
Dana posojila do povezanih oseb	4.029.391	3.844.165

Skupina v letu 2022 ni odobrila posojil članom posloводства in z njimi povezanimi pravnimi osebami.

Skupina 30. 6. 2022 ni imela danih poroštev članom upravnega odbora, nadzornih svetov in zaposlenim po individualni pogodbi (31. 12. 2021: 0). Med pogodbenimi obveznostmi skupina izkazuje 367.158 evrov (2021: 284.127 evrov) prejetih ar, plačanih s strani članov upravnega odbora in z njimi povezanimi pravnimi osebami, na podlagi pogodb o prodaji in nakupu posameznih delov v objektu Šumi.

2.8. Dogodki po datumu izdelave izkaza finančnega položaja

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 obdobje od 1. januarja do 30. junija 2022



Vsebina

3. RAČUNOVODSKO POROČILO KD GROUP D.D.	64
3.1. RAČUNOVODSKI IZKAZI	65
3.1.1. Bilanca stanja na dan 30. 6. 2022.....	65
3.1.2. Izkaz poslovnega izida za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2022	67
3.1.3. Izid drugega vseobsegajočega donosa za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2022.....	68
3.1.5. Izkaz denarnih tokov za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2022	70
3.2. TEMELJI ZA PRIPRAVO RAČUNOVODSKIH IZKAZOV.....	71
3.3. POJASNILA K POSAMEZNIM POSTAVKAM RAČUNOVODSKIH IZKAZOV.....	73
3.3.1. Naložbene nepremičnine	73
3.3.2. Dolgoročne finančne naložbe	73
3.3.3. Kratkoročne finančne naložbe	75
3.3.4. Poslovne terjatve.....	77
3.3.5. Denarna sredstva	77
3.3.6. Kapital.....	77
3.3.7. Finančne obveznosti.....	79
3.3.8. Poslovne obveznosti.....	80
3.3.9. Odloženi davek	80
3.3.10. Poslovni prihodki	80
3.3.11. Poslovni odhodki.....	81
3.3.12. Finančni prihodki.....	82
3.3.13. Finančni odhodki.....	82
3.3.14. Zunajbilančna evidenca	83
3.3.15. Posli s povezanimi osebami.....	83
3.4. UPRAVLJANJE FINANČNIH TVEGANJ	84
3.5. DOGODKI PO DATUMU IZDELAVE BILANCE STANJA	86

3. RAČUNOVODSKO POROČILO KD GROUP D. D.



3.1. RAČUNOVODSKI IZKAZI

3.1.1. Bilanca stanja na dan 30. 6. 2022

(v EUR)	Pojasnilo	30. 6. 2022	31. 12. 2021
SREDSTVA			
A. Dolgoročna sredstva		56.263.375	54.713.430
I. Neopredmetena dolgoročna sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve		502	633
1. Dolgoročne premoženjske pravice		502	633
II. Opredmetena osnovna sredstva		868.117	982.101
1. Zemljišča in zgradbe		675.466	767.575
Zgradbe		675.466	767.575
2. Druge naprave in oprema		192.651	214.526
III. Naložbene nepremičnine	3.3.1.	6.343.239	6.600.315
IV. Dolgoročne finančne naložbe	3.3.2.	48.930.586	47.085.870
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		21.860.045	21.846.537
Delnice in deleži v družbah v skupini		14.747.858	14.734.350
Delnice in deleži v pridruženih družbah		7.112.187	7.112.187
2. Dolgoročna posojila		27.070.541	25.239.333
Dolgoročna posojila družbam v skupini		24.241.745	22.155.145
Dolgoročna posojila drugim		2.828.796	3.084.188
V. Dolgoročne poslovne terjatve	3.3.4.	33.125	33.125
1. Dolgoročne poslovne terjatve do drugih		33.125	33.125
VI. Odložene terjatve za davek	3.3.9.	87.806	11.386
B. Kratkoročna sredstva		46.937.303	50.056.038
I. Kratkoročne finančne naložbe	3.3.3.	37.832.772	29.995.464
1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		36.280.858	28.726.464
Druge delnice in deleži		8.269.028	5.622.548
Druge kratkoročne finančne naložbe		28.011.830	23.103.916
2. Kratkoročna posojila		1.551.914	1.269.000
Kratkoročna posojila družbam v skupini		781	-
Kratkoročna posojila drugim		1.551.133	1.269.000
II. Kratkoročne poslovne terjatve	3.3.4..	3.458.069	4.329.579
1. Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini		1.403.117	1.369.529
2. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		6.613	9.701
3. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		2.048.339	2.950.349
III. Denarna sredstva	3.3.5.	5.646.462	15.730.995
C. Kratkoročne aktivne časovne razmejitve		63.802	24.126
SKUPAJ SREDSTVA		103.264.480	104.793.594



(v EUR)	Pojasnilo	30. 6. 2022	31. 12. 2021
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV			
A. Kapital	3.3.6.	100.718.231	102.011.782
I. Vpoklicani kapital		72.024.270	72.024.270
1. Osnovni kapital		72.024.270	72.024.270
II. Kapitalske rezerve		19.118.558	19.118.558
III. Rezerve iz dobička		7.212.756	7.212.756
1. Zakonske rezerve		7.212.756	7.212.756
2. Rezerve za lastne delnice		-	-
3. Lastne delnice		-	-
IV. Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti		(205.452)	153.462
V. Preneseni čisti poslovni izid		3.619.243	3.502.736
VI. Čisti poslovni izid poslovnega leta		(1.051.144)	-
B. Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve		176.548	176.528
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		119.854	119.854
2. Druge rezervacije		56.694	56.674
C. Dolgoročne obveznosti		1.959.002	2.075.074
I. Dolgoročne finančne obveznosti	3.3.7.	1.906.075	2.014.377
1. Dolgoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic		1.387.120	1.402.040
2. Druge dolgoročne finančne obveznosti		518.955	612.337
II. Dolgoročne poslovne obveznosti	3.3.8.	24.700	24.700
1. Druge dolgoročne poslovne obveznosti		24.700	24.700
III. Odložene obveznosti za davek	3.3.9.	28.227	35.997
Č. Kratkoročne obveznosti		372.108	416.955
I. Kratkoročne finančne obveznosti	3.3.7.	185.565	226.352
1. Kratkoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic		-	42.407
2. Druge kratkoročne finančne obveznosti		185.565	183.945
II. Kratkoročne poslovne obveznosti	3.3.8.	186.543	190.603
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		48.897	42.557
2. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		105	105
3. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		137.541	147.941
D. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve		38.591	113.255
SKUPAJ OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		103.264.480	104.793.594

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.



3.1.2. Izkaz poslovnega izida za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2022

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
1. Čisti prihodki od prodaje		279.184	250.305
2. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)		28.821	19.634
POSLOVNI PRIHODKI	3.3.10.	308.005	269.939
3. Stroški blaga, materiala in storitev		(456.316)	(511.563)
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala		(15.057)	(13.112)
Stroški storitev		(441.259)	(498.451)
4. Stroški dela		(945.693)	(1.022.634)
Stroški plač		(534.197)	(593.598)
Stroški socialnih zavarovanj		(104.782)	(116.145)
Drugi stroški dela		(306.714)	(312.891)
5. Odpisi vrednosti		(172.075)	(175.803)
Amortizacija		(172.075)	(175.803)
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		-	-
6. Drugi poslovni odhodki		-	-
POSLOVNI ODHODKI	3.3.11.	(1.574.084)	(1.710.000)
7. Finančni prihodki iz deležev		1.109.970	865.063
Finančni prihodki iz deležev v pridruženih družbah		583.804	181.053
Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		185.182	69.820
Finančni prihodki iz drugih naložb		340.984	614.190
8. Finančni prihodki iz danih posojil		308.515	309.008
Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini		117.381	110.129
Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		191.134	198.879
9. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev		65.307	6.672
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		65.307	6.672
FINANČNI PRIHODKI	3.3.12.	1.483.792	1.180.743
10. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb		(1.191.729)	(601.659)
11. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti		(69.876)	(64.503)
Finančni odhodki iz izdanih obveznic		(41.431)	(44.191)
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		(28.445)	(20.312)
12. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		(7.250)	-
Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		(7.250)	-
FINANČNI ODHODKI	3.3.13.	(1.268.855)	(666.162)
13. Drugi prihodki		-	1
14. Drugi odhodki		(2)	(1)
POSLOVNI IZID PRED DAVKI		(1.051.144)	(925.480)
15. Davek iz dobička		-	-
16. Odloženi davki		-	-
ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA		(1.051.144)	(925.480)

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

**3.1.3. Izkaz drugega vseobsegajočega donosa za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2022**

(v EUR)		1. 1. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		(1.051.144)	(925.480)
Spremembe rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti		(358.914)	427.771
a Bruto		(443.104)	528.113
b Davek		84.190	(100.342)
VSEOBSEGAJOČI DONOS V OBDOBJU SKUPAJ		(1.410.058)	(497.709)

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.



3.1.4. Izkaz gibanja kapitala za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2022

	(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 poštenu vrednosti	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	Čista izguba poslovnega leta	Skupaj
A.2.	Stanje 1. 1. 2022	72.024.270	19.118.558	7.212.756	-	-	153.462	3.502.736	-	-	102.011.782
B.1.	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	-	-	-	-	-	-	116.507	-	-	116.507
	Izplačilo dividend	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Druge spremembe lastniškega kapitala	-	-	-	-	-	-	116.507	-	-	116.507
B.2.	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	(358.914)	-	-	(1.051.144)	(1.410.058)
	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.051.144)	(1.051.144)
	Sprememba rezerv, zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	-	-	-	-	-	(358.914)	-	-	-	(358.914)
B.3.	Spremembe v kapitalu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Razporeditev preteklega poslovnega izida	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.	Stanje 30. 6. 2022	72.024.270	19.118.558	7.212.756	-	-	(205.452)	3.619.243	-	(1.051.144)	100.718.231

	(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 poštenu vrednosti	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	Čista izguba poslovnega leta	Skupaj
A.2.	Stanje 1. 1. 2021	78.037.490	13.105.338	7.212.756	1.758.425	(1.758.425)	(157.410)	33.118.838	3.863.919	-	135.180.931
B.1.	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	(6.013.220)	6.013.220	-	(9.825.574)	1.758.425	-	(24.744.488)	-	-	(32.811.637)
	Nakup lastnih delnic	-	-	-	-	(8.067.149)	-	-	-	-	(8.067.149)
	Umik lastnih delnic	(6.013.220)	6.013.220	-	(9.825.574)	9.825.574	-	-	-	-	-
	Izplačilo dividend	-	-	-	-	-	-	(24.811.101)	-	-	(24.811.101)
	Druge spremembe lastniškega kapitala	-	-	-	-	-	-	66.613	-	-	66.613
B.2.	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	427.771	-	-	(925.480)	(497.709)
	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	-	-	-	(925.480)	(925.480)
	Sprememba rezerv, zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	-	-	-	-	-	427.771	-	-	-	427.771
B.3.	Spremembe v kapitalu	-	-	-	8.067.149	-	-	(4.203.230)	(3.863.919)	-	-
	Razporeditev preteklega poslovnega izida	-	-	-	-	-	-	3.863.919	(3.863.919)	-	-
	Oblikovanje rezerv za lastne delnice	-	-	-	8.067.149	-	-	(8.067.149)	-	-	-
C.	Stanje 30. 6. 2021	72.024.270	19.118.558	7.212.756	-	-	270.361	4.171.120	-	(925.480)	101.871.585

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.



1.1.5. Izkaz denarnih tokov za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2022

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
A. Denarni tokovi pri poslovanju			
a) Postavke izkaza poslovnega izida		(1.094.007)	(1.266.758)
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih		308.005	269.940
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		(1.402.012)	(1.536.698)
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih		-	-
b) Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance		811.189	(1.829.614)
Začetne manj končne poslovne terjatve		871.510	(1.718.822)
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve		(39.677)	(51.486)
Začetne manj končne odložene terjatve za davek		-	-
Končni manj začetni poslovni dolgovi		53.999	13.234
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije		(74.643)	(72.540)
c) Pozitivni ali negativni denarni izid poslovanju (a + b)		(282.818)	(3.096.372)
B. Denarni tokovi pri investiranju			
a) Prejemki pri investiranju		9.402.964	41.712.059
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na investiranje		1.015.150	976.400
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev		-	2.500
Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin		202.108	-
Prejemki od odtujitve finančnih naložb	3.3.2., 3.3.3.	8.185.706	40.733.159
b) Izdatki pri investiranju		(18.980.473)	(6.711.093)
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		(2.993)	(63.380)
Izdatki za pridobitev finančnih naložb	3.3.2., 3.3.3.	(18.977.480)	(6.647.713)
c) Pozitivni ali negativni denarni izid pri investiranju (a + b)		(9.577.509)	35.000.966
C. Denarni tokovi pri financiranju			
a) Prejemki pri financiranju		-	-
Prejemki od povečanja finančnih obveznosti		-	-
b) Izdatki pri financiranju		(224.206)	(33.088.138)
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje		(118.288)	(108.953)
Izdatki za nakup lastnih delnic		-	(8.067.149)
Izdatki za odplačila finančnih obveznosti	3.3.7.	(105.918)	(100.935)
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	3.3.6.	-	(24.811.101)
c) Pozitivni ali negativni denarni izid pri financiranju (a + b)		(224.206)	(33.088.138)
Č. Končno stanje denarnih sredstev		5.646.462	7.149.548
Denarni izid v obdobju (seštevek denarnih izidov Ac, Bc in Cc)		(10.084.533)	(1.183.544)
Začetno stanje denarnih sredstev na 1. 1.		15.730.995	8.333.092

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.



3.2. TEMELJI ZA PRIPRAVO RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

Računovodski izkazi družbe KD Group d. d. so pripravljeni v skladu z računovodskimi in poročevalskimi zahtevami Slovenskih računovodskih standardov (v nadaljevanju SRS) in Zakonom o gospodarskih družbah (v nadaljevanju ZGD-1). Uporabljene so bile enake računovodske usmeritve kot pri pripravi letnih računovodskih izkazov družbe KD Group d.d. za leto 2021, zato jih je potrebno brati v povezavi z letnimi računovodskimi izkazi družbe KD Group d. d., pripravljenimi za poslovno leto, ki se je končalo 31. decembra 2021.

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.

Izvršna direktorja družbe KD Group sta sestavila poročilo poslovanju Skupine KD Group in družbe KD Group d. d. za obdobje od 1. januarja do 30. junija 2022 in ga predložila v preverbo in potrditev upravnemu odboru.

Računovodski izkazi in polletno poročilo Skupine KD Group in družbe KD Group d. d. 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.

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

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
Velikost družbe:	velika 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:	72.024.269,74 evra
Število delnic:	2.157.487 navadnih kosovnih delnic
Oznaka delnic:	KDHR

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.



Edini delničar družbe KD Group je KD, finančna družba, d. d., ki ima v lasti 2.157.487 navadnih imenskih delnic z oznako KDHR, kar je 100 % 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 letu 2022

(v EUR)	Odstotek udeležbe	Velikost sredstev 30. 6. 2022	Velikost kapitala 30. 6. 2022	Čisti poslovni izid 1. 1. – 30. 6. 2022
Obvladujoča družba				
KD Group d. d., Ljubljana, Slovenija		103.264.480	100.718.231	(1.051.144)
Odvisna podjetja				
Fontes Group d. o. o., Beograd, Srbija	100,00	1.585.619	1.593.889	(2.438)
Gradnje inženiring d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	2.190.038	2.185.382	(11.005)
Casino Lent d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	215.757	215.757	(21.723)
Projektor d. o. o., Maribor, Slovenija	100,00	961.467	388.395	(68.856)
Šumijev kvart d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	68.458.421	3.983.403	(769.079)
Pridružena podjetja				
DBS d. d.	24,00	1.153.101.000	72.714.000	3.143.000

V prvem polletju leta 2022 ni prišlo do sprememb v sestavi skupine KD Group.

Dne 4. 7. 2022 je bila v sodni register vpisana novoustanovljena odvisna družba KD Priložnost d.o.o., katere edini družbenik je KD Group.

Sestava Skupine KD Group v letu 2021

(v EUR)	Odstotek udeležbe	Velikost sredstev 31. 12. 2021	Velikost kapitala 31. 12. 2021	Čisti poslovni izid 1. 1. – 30. 6. 2021
Obvladujoča družba				
KD Group d. d., Ljubljana, Slovenija		104.793.594	102.011.782	(925.480)
Odvisna podjetja				
Fontes Group d. o. o., Beograd, Srbija	100,00	1.594.736	1.591.730	(2.580)
Gradnje inženiring d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	2.214.220	2.196.387	(6.154)
Casino Lent d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	237.480	237.480	(896)
Projektor d. o. o., Maribor, Slovenija	100,00	993.826	457.376	(77.310)
Šumijev kvart d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	58.371.141	4.752.482	(263.273)
Pridružena podjetja				
DBS d. d.	24,00	1.153.101.000	72.029.000	3.318.000*

* za leto 2020

V prvem polletju leta 2021 je družba KD Group d. d. dokupila 15.612 delnic banke DBS d. d. in povečala lastništvo v banki za 0,37 %.

Družba KD Group je bila neposredno 100 % lastnica družbe Sarbon Invest d. o. o., Uzbekistan in posredno 100 % lastnica družbe Kredo Group d. o. o., Uzbekistan. Družbi nista bili vključeni v konsolidirane izkaze skupine, ker sta bili namenjeni prodaji in njuna sredstva in obveznosti niso bila pomembna za resničen in pošten prikaz izkazov skupine. Prodaja je bila realizirana februarja 2021.



3.3. POJASNILA K POSAMEZNIM POSTAVKAM RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

3.3.1. Naložbene nepremičnine

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Stanje na začetku leta		
Nabavna vrednost	14.435.312	14.435.312
Popravek in oslabitev vrednosti	(7.834.997)	(7.680.461)
Neodpisana vrednost	6.600.315	6.754.851
Začetna neodpisana vrednost	6.600.315	6.754.851
Povečanje	-	-
Zmanjšanje	(202.108)	-
Oslabitev / odprava oslabitve	-	(50.600)
Amortizacija	(54.968)	(103.936)
Končna neodpisana vrednost	6.343.239	6.600.315
Stanje tekočega leta		
Nabavna vrednost	14.233.204	14.435.312
Popravek in oslabitev vrednosti	(7.889.965)	(7.834.997)
Neodpisana vrednost	6.343.239	6.600.315

Nepremičninski kompleks Maribox, Loška ulica 13, Maribor, 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 podlagi interne presoje znamenj slabitev / odprave oslabitev ocenila, da v obdobju od 1. 1. 2022 do 30. 6. 2022 na trgu nepremičnin ni prišlo do bistvenih sprememb nad obsegom sprejemljivosti za namen računovodskega poročanja, ki bi vplivale na vrednost nepremičnin. Ponovna presoja znamenj oslabitve se bo opravila po stanju na dan 31. 12. 2022.

3.3.2. Dolgoročne finančne naložbe

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		
Delnice in deleži v družbah v skupini	14.747.858	14.734.350
Delnice in deleži v pridruženih družbah	7.112.187	7.112.187
Druge delnice in deleži	-	-
Skupaj	21.860.045	21.846.537
Dolgoročna posojila		
Dolgoročna posojila družbam v skupini	24.241.745	22.155.145
Dolgoročna posojila drugim	2.828.796	3.084.188
Skupaj	27.070.541	25.239.333
Skupaj dolgoročne finančne naložbe	48.930.586	47.085.870

**Naložbe v družbah v skupini**

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Stanje na začetku leta	14.734.350	13.841.216
Povečanje	13.508	233.000
Zmanjšanje	-	-
Odprave slabitev	-	788.134
Slabitve	-	(128.000)
Stanje tekočega leta	14.747.858	14.734.350

Na podlagi internih presoj znamenj oslabitve / odprave oslabitev v obdobju od 1. 1. do 30. 6. 2022 ni prišlo do bistvenih sprememb nad obsegom sprejemljivosti za namen računovodskega poročanja, ki bi vplivale na vrednosti premoženja odvisnih družb na dan 30. 6. 2022. Celovit pristop k ocenjevanju poštene vrednosti nepremičnin in nadomestljive vrednosti naložb v odvisne in pridružene družbe se bo opravil za pripravo letnih izkazov na dan 31. 12. 2022.

Naložbe v pridruženih družbah

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Stanje na začetku leta	7.112.187	6.590.964
Pridobitve	-	95.370
Prenos iz finančnih naložb, razpoložljivih za prodajo	-	-
Odprave slabitev	-	425.853
Slabitve	-	-
Stanje tekočega leta	7.112.187	7.112.187

Naložbe v pridruženih družbah se nanašajo na 24 % delež v poslovni banki DBS. Banka je v obdobju od 1. 1. 2022 do 30. 6. 2022 ustvarila 3,83 milijona evrov dobička, kar je primerljivo z dobičkom v istem lanskem obdobju. Kljub še vedno prisotnem trendu padanju prihodkov iz čistih obresti, pa lahko v prihodnjih obdobjih zaradi rasti obrestnih mer pričakujemo pozitivne spremembe. Celovita ocena nadomestljive vrednosti naložbe bo izvedena po stanju na dan 31. 12. 2022.

Stanje popravkov vrednosti dolgoročnih finančnih naložb, razen posojil

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Delnice in deleži v družbah v skupini	7.063.043	7.063.043
Delnice in deleži v pridruženih družbah	10.166.566	10.166.566
Druge delnice in deleži	-	-
Skupaj popravki vrednosti	17.229.609	17.229.609

Na dan 30. 6. 2022 družba na podlagi internih presoj ni oblikovala dodatnih slabitev ali odpravljala predhodne slabitve dolgoročnih finančnih naložb v družbah v skupini in pridruženih družbah (30. 6. 2021: 0 evrov slabitev).

Gibanje dolgoročnih finančnih naložb v dolgove

(v EUR)	1. 1. 2022	Črpanje glavnice	Odplačilo glavnice	Obračuna ne obresti	Odplačila obresti	30. 6. 2022	Kratkoročni del	Dolgoročni del
Posojilojemalec								
Družbe v skupini	22.155.145	1.970.000	-	116.600	-	24.241.745	-	24.241.745
Druge povezane osebe	2.575.164	-	-	180.516	-	2.755.680	-	2.755.680
Druga podjetja	436.524	-	(415.007)	1.671	(23.188)	-	-	-
Fizične osebe	72.500	-	-	616	-	73.116	-	73.116
Skupaj	25.239.333	1.970.000	(415.007)	299.403	(23.188)	27.070.541	-	27.070.541

Dolgoročno dana posojila drugim povezanim in nepovezanim osebam so obrestovana po različnih obrestnih merah, in sicer:

- fiksna obrestne mere od 0,76 % p. a. do 7 % p. a.



Dolgoročno dana posojila niso zapadla v plačilo.

Posojila, dana za financiranje gradnje nepremičninskega projekta Šumi, v višini 23.941.745 evrov (2021: 21.855.145 evrov) zapadejo v letu 2023 in so obrestovana po obrestni meri od 0,542 % 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 financira gradnjo nepremičninskega projekta, in vseh ostalih upnikov Šumijevega kvarta d.o.o. Zunanje financiranje gradnje projekta Šumi s strani poslovne banke se je pričelo v letu 2021 in zapade v plačilo 30. 6. 2023.

Med posojili, danimi drugim povezanim osebam, 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. Dolжник je terjatev dolžan poravnati najkasneje do konca leta 2024, in sicer z dezinvestiranjem poslovno nepotrebne finančne in nepremičninske 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.

Ročnost dolgoročnih finančnih naložb v dolgove

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Zapadlost od 1 do 2 let	24.041.746	24.530.311
Zapadlost od 2 do 3 let	2.855.680	100.000
Zapadlost od 3 do 4 let	100.000	536.522
Zapadlost od 4 do 5 let	-	-
Zapadlost nad 5 let	73.115	72.500
Skupaj	27.070.541	25.239.333

3.3.3. Kratkoročne finančne naložbe

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		
Druge delnice in deleži	8.269.028	5.622.548
Druge kratkoročne finančne naložbe	28.011.830	23.103.916
	36.280.858	28.726.464
Kratkoročna posojila		
Kratkoročna posojila družbam v skupini	781	-
Kratkoročna posojila drugim	1.551.133	1.269.000
	1.551.914	1.269.000
Skupaj kratkoročne finančne naložbe	37.832.772	29.995.464

Finančne naložbe, razen posojil

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Finančne naložbe, razpoložljive za prodajo		
Lastniški vrednostni papirji		
Tržni vrednostni papirji	4.486.070	3.308.712
Netržni vrednostni papirji	3.664.670	2.313.836
Skupaj	8.150.740	5.622.548
Finančne naložbe v posesti za trgovanje		
Lastniški vrednostni papirji		
Tržni vrednostni papirji	118.288	-
Dolžniški vrednostni papirji		
Tržni vrednostni papirji s fiksno obrestno mero	8.290.198	6.589.878



Državne obveznice	18.748.282	16.514.038
Skupaj	27.156.768	23.103.916
Finančne naložbe v posesti do zapadlosti		
Dolžniški vrednostni papirji	973.350	-
Skupaj	973.350	-
Skupaj	36.280.858	28.726.464

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 2021	3.787.150	57.875.790	-	-	61.662.940
Pridobitve	3.766.919	6.205.403	-	-	9.972.322
Odtujitve	(2.096.182)	(39.970.935)	-	-	(42.067.117)
Spremembe poštene vrednosti preko PIP	383.793	-	-	-	383.793
Spremembe poštene vrednosti preko IPI	-	(672.649)	-	-	(672.649)
Obračunane obresti	-	938.903	-	-	938.903
Plačane obresti	-	(1.272.596)	-	-	(1.272.596)
Slabitev	(219.132)				(219.132)
Stanje 31. decembra 2021	5.622.548	23.103.916	-	-	28.726.464
Stanje 1. januarja 2022	5.622.548	23.103.916	-	-	28.726.464
Pridobitve	3.837.974	11.917.616	963.938	-	16.719.528
Odtujitve	(866.678)	(7.144.880)	-	-	(8.011.558)
Spremembe poštene vrednosti preko PIP	(443.104)	-	-	-	(443.104)
Spremembe poštene vrednosti preko IPI	-	(818.352)	-	-	(818.352)
Obračunane obresti	-	324.718	9.412	-	334.130
Plačane obresti	-	(226.250)	-	-	(226.250)
Slabitev	-	-	-	-	-
Stanje 30. junij 2022	8.150.740	27.156.768	973.350	-	36.280.858

Finančne naložbe, razpoložljive za prodajo, v višini 6.293.454 evrov (2021: 3.765.263 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.

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 poštenu vrednosti preko poslovnega izida. V letu 2022 se je z dopolnjeno naložbeno politiko pričelo vlagati tudi v lastniške vrednostne papirje. 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. Donosnost dolžniškega portfelja v letu 2022 je znašala -2,13 %, donosnost portfelja od prvega vplačila v letu 2019 do 30. 6. 2022 je znašala 1,47 % (donosnost primerjalnega indeksa 3,42 %). Donosnost portfelja lastniških vrednostnih papirjev je v letu 2022 znašala -4,31 %.

Družba je na podlagi interne presoje ocenila, da na dan 30. 6. 2022 ni znamenj oslabitve netržnih finančnih naložb, razpoložljivih za prodajo.

**Gibanje kratkoročnih posojil**

(v EUR)	1. 1. 2022	Črpanje glavnice	Odplačilo glavnice	Obračunane obresti	Odplačila obresti	Druga gibanja	30. 6. 2022
Posojilodajalec							
Podjetja v skupini	-	-	-	781	-	-	781
Druga povezana podjetja	1.269.000	-	-	4.711	-	-	1.273.711
Druga podjetja	-	274.444	-	3.622	(644)	-	277.422
Skupaj	1.269.000	274.444	-	9.114	(644)	-	1.551.914

Bruto vrednost posojil, danih drugim podjetjem, znaša 84.199 evrov. Posojila so bila v celoti oslabljena v preteklih letih.

3.3.4. Poslovne terjatve

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Dolgoročne poslovne terjatve		
Dolgoročne poslovne terjatve do drugih	33.125	33.125
Skupaj dolgoročne poslovne terjatve	33.125	33.125
Kratkoročne poslovne terjatve		
Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini	1.403.117	1.369.529
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	6.613	9.701
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	2.048.339	2.950.349
Skupaj kratkoročne poslovne terjatve	3.458.069	4.329.579

Terjatve do družb v skupini se nanašajo predvsem na v letu 2021 plačane 10 % are za nakup delov poslovno-stanovanjskega objekta Šumi (garažna hiša, lokali).

Terjatve do drugih v višini 1.040.464 evrov (2021: 2.946.569 evrov) se nanašajo na terjatve za denarna sredstva na trgovalnih računih.

Družba v letu 2022 ni priznala slabitev terjatev (2021: 0 evrov).

3.3.5. Denarna sredstva

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Denarna sredstva v blagajni in na računih	651.501	380.322
Depoziti na odpoklic	-	2.930.000
Druga denarna sredstva	4.994.961	12.420.673
Skupaj denarna sredstva	5.646.462	15.730.995

Druga denarna sredstva se nanašajo na denarna sredstva naložena v okviru pogodbe o upravljanju portfelja (pojasnilo 3.3.3).

Družba s poslovnimi bankami nima dogovorjenih samodejnih zadolžitev.

3.3.6. 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.



Višina osnovnega kapitala se v letu 2022 ni spremenila in na dan 30. 6. 2022 72.024.269,74 evra. Na dan 30. 6. 2022 je bilo v centralnem registru nematerializiranih vrednostnih papirjev pri KDD vpisanih 2.157.487 navadnih imenskih delnic z oznako KDHR (2021: 2.157.487).

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.

Kapitalske rezerve

v EUR	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Zneski iz poenostavljenega zmanjšanja kapitala	18.187.351	18.187.351
Efeki statusnih sprememb	44.202	44.202
Učinki prodaje lastnih delnic	887.005	887.005
Skupaj kapitalske rezerve	19.118.558	19.118.558

Rezerve iz dobička

v EUR	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Zakonske rezerve	7.212.756	7.212.756
Rezerve za lastne delnice	-	-
Lastne delnice	-	-
Skupaj rezerve iz dobička	7.212.756	7.212.756

Družba je v letu 2022 ni izplačal dividend (2021: 11,50 evrov na delnico) dividende na delnico.

V obdobju od 1. januarja do 30. junija 2022 je družba ustvarila 1.051.144 evrov čiste izgube (1. 1. – 30. 6. 2021: 925.480 evrov čiste izgube).

Knjigovodska vrednost delnice 30. 6. 2022 znaša 46,68 evra (31. 12. 2021: 47,28 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.

Edini delničar družbe KD Group d. d., je družba KD d. d., ki ima v lasti 2.157.487 navadnih imenskih delnic z oznako KDHR, kar predstavlja 100 % izdanih navadnih imenskih delnic družbe.

Osnovni in popravljeni čisti poslovni izid na navadno delnico

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Tehtano povprečje navadnih delnic	2.157.487	2.169.758
Čisti poslovni izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	(1.051.144)	(925.480)
Čisti poslovni izid na navadno delnico	(0,49)	(0,43)

Osnovni in popravljeni čisti poslovni izid na navadno delnico sta enaka.

Izračun tehtanega povprečnega števila izdanih navadnih delnic

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Število izdanih navadnih delnic na 1. 1.	2.157.487	2.337.613
Učinek lastnih delnic	-	(54.863)
Učinek umika lastnih delnic	-	(112.992)
Tehtano povprečno število izdanih navadnih delnic	2.157.487	2.169.758



Lastne delnice KDHR

	Vrednost v EUR	Število	% v osnovnem kapitalu
1. 1. 2021	1.758.425	42.548	1,72
Nakupi	8.067.149	147.904	
Delnice, prejete v zastavo	-	(10.326)	
Umik delnic	(9.825.574)	(180.126)	
31. 12. 2021	-	-	-
1. 1. 2022	-	-	-
Nakupi	-	-	
Delnice, prejete v zastavo	-	-	
Umik delnic	-	-	
30. 6. 2022	-	-	-

Dne 9. 6. 2021 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.

3.3.7. Finančne obveznosti

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Dolgoročne finančne obveznosti		
Dolgoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic	1.387.120	1.402.040
Druge dolgoročne finančne obveznosti	518.955	612.337
Skupaj dolgoročne finančne obveznosti	1.906.075	2.014.377
Kratkoročne finančne obveznosti		
Kratkoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic	-	42.407
Druge kratkoročne finančne obveznosti	185.565	183.945
Skupaj kratkoročne finančne obveznosti	185.565	226.352

V letu 2022 je družba odkupila 746 obveznic z oznako KDH3 z nominalno vrednostjo 14.920 evrov.

Med drugimi dolgoročnimi in kratkoročnimi finančnimi obveznostmi so izkazane obveznosti iz najema.

Ročnost dolgoročnih finančnih obveznosti

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Zapadlost od 1 do 2 let	190.426	187.980
Zapadlost od 2 do 3 let	1.582.536	1.594.945
Zapadlost od 3 do 4 let	133.113	197.959
Zapadlost od 4 do 5 let	-	33.494
Zapadlost nad 5 let	-	-
Skupaj	1.906.075	2.014.377

**3.3.8. Poslovne obveznosti**

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Dolgoročne poslovne obveznosti		
Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	24.700	24.700
Skupaj dolgoročne poslovne obveznosti	24.700	24.700
Kratkoročne poslovne obveznosti		
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	48.897	42.557
Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	105	105
Kratkoročne poslovne obveznosti za davke in prispevke	9.687	10.180
Kratkoročne poslovne obveznosti do zaposlenih	114.523	119.338
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	13.331	18.423
Skupaj kratkoročne poslovne obveznosti	189.543	190.603

Družba 30. 6. 2022 med kratkoročnimi dolgovi izkazuje obveznosti za junijsko plačo. Družba nima zapadlih dolgov do članov upravnega odbora.

3.3.9. Odloženi davek**Stanje odloženih davkov**

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Odložene terjatve za davek	87.806	11.386
Odložene obveznosti za davek	(28.227)	(35.977)
Skupaj odloženi davek	59.579	(24.611)

Na dan 30. 6. 2022 družba nima oblikovanih odloženih terjatev za davek na prenesene davčne izgube, saj v sprejetem poslovnem načrtu v naslednjih treh letih ni predvidenih obdavčljivih dobičkov. KD Group je finančni oziroma nepremičninski holding, katerega glavni prihodki so dividende odvisnih družb, ki so v večini izvzeti iz davčne osnove.

Nepripoznanne odložene terjatve za davek

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Odbitne začasne postavke	4.521.997	4.521.997
Neizrabljene davčne izgube	41.315.161	41.004.492
Stanje	45.837.158	45.526.489

Odbitne začasne postavke se nanašajo na neoblikovane odložene terjatev za davek na davčno nepriznane popravke vrednosti finančnih naložb in terjatev.

3.3.10. Poslovni prihodki

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Prihodki od prodaje blaga in storitev		
Prihodki od prodaje storitev v državi	265.523	236.555
Podjetja v skupini	247.299	231.166
Drugi	18.224	5.389
Prihodki od prodaje storitev v EU	13.661	13.750
Drugi	13.661	13.750
Skupaj	279.184	250.305



Drugi poslovni prihodki		
Dobiček od prodaje osnovnih sredstev	-	2.500
Dobiček od prodaje naložbenih nepremičnin	656	-
Drugi poslovni prihodki	28.165	17.134
Drugi prevrednotovalni poslovni prihodki	-	-
Skupaj	28.821	19.634
Skupaj poslovni prihodki	308.005	269.939

Prihodki od prodaje blaga in storitev zajemajo storitve, ki jih za svoje odvisne družbe opravlja družba, kot na primer storitve inženiringa, računovodske in finančne storitve, pravne storitve.

Med prihodki od prodaje storitev v državi podjetjem v skupini je izkazanih 75.000 evrov prihodkov od najemnin od naložbenih nepremičnin.

Drugi poslovni prihodki večinoma zajemajo državne pomoči za zaposlovanje invalidov in starejših od 60 let ter za refundacije bolniških nadomestil.

3.3.11. Poslovni odhodki

Stroški po izvornih vrstah

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Stroški blaga in materiala		
Stroški materiala in surovin	8.284	7.953
Stroški energije	6.773	5.159
Skupaj	15.057	13.112
Stroški storitev		
Stroški prevoznih in poštних storitev	12.585	13.926
Stroški najemnin in vzdrževanja sredstev	97.025	117.339
Povračila stroškov zaposlenim v zvezi z delom	1.047	1.120
Stroški plačilnega prometa in bančnih storitev	1.364	1.283
Stroški zavarovalnih premij	46.125	43.873
Stroški sejmov, reklame, reprezentance	25.903	31.352
Stroški posredovanja vrednostnih papirjev	6.853	3.633
Stroški intelektualnih in osebnih storitev	178.526	219.665
Stroški drugih storitev	65.036	61.644
Stroški storitev fizičnih oseb po pogodbah o delu in avtorskih pogodbah	6.795	4.616
Skupaj	441.259	498.451
Stroški dela		
Stroški plač	534.197	593.598
Stroški pokojninskega zavarovanja	58.750	69.097
Stroški drugih socialnih zavarovanj	46.032	47.048
Ostali stroški dela	306.714	312.891
Skupaj	945.693	1.022.634
Amortizacija	172.075	175.803
Prevrednotovalni poslovni odhodki		
Odhodki iz odtujitve osnovnih sredstev	-	-
Skupaj	-	-
Skupaj poslovni odhodki	1.574.084	1.710.000



3.3.12. Finančni prihodki

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Finančni prihodki iz deležev		
Finančni prihodki iz deležev v pridruženih družbah		
Dividende	583.804	181.053
	583.804	181.053
Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		
Finančni prihodki - FN prek kapitala		
Dividende	185.182	69.820
	185.182	69.820
Finančni prihodki iz drugih naložb		
Finančni prihodki – finančne naložbe v posesti za trgovanje		
Dividende	3.187	-
Realizirani / nerealizirani dobički	3.667	15.362
Obresti	324.718	598.828
	331.572	614.190
Finančni prihodki – finančne naložbe v posesti do zapadlosti		
Obresti	9.412	-
	9.412	-
	340.984	614.190
Skupaj finančni prihodki iz deležev	1.109.970	865.063
Finančni prihodki iz danih posojil		
Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini	117.381	110.129
Finančni prihodki iz posojil, danih drugim	191.134	198.879
Skupaj finančni prihodki iz danih posojil	308.515	309.008
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev		
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih	65.307	6.672
Skupaj finančni prihodki iz poslovnih terjatev	65.307	6.672
Skupaj finančni prihodki	1.483.792	1.180.743

3.3.13. Finančni odhodki

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Finančni odhodki iz oslabitev in odpisov finančnih naložb		
Finančni odhodki iz oslabitev in odpisov podjetij v skupini		
Slabitve	-	-
	-	-
Finančni odhodki iz oslabitev in odpisov drugih naložb		
Finančni odhodki – finančne naložbe za trgovanje	1.179.385	601.659
Finančni odhodki – izvedeni finančni instrumenti	12.344	
	1.191.729	601.659
Skupaj finančni odhodki iz oslabitev in odpisov finančnih naložb	1.191.729	601.659
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti		



Finančni odhodki iz izdanih obveznic	41.431	44.191
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti	28.445	20.312
Skupaj finančni odhodki iz finančnih obveznosti	69.876	64.503
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		
Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti	7.250	-
Skupaj finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	7.250	-
Skupaj finančni odhodki	1.268.855	666.162

3.3.14. Zunajbilančna evidenca

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Prejeta zavarovanja posojil – užitki	-	435.481
Prejete zastave vrednostnih papirjev, deležev	2.316.000	1.334.000
Prejete hipoteke	400.000	-
Skupaj zunajbilančna sredstva	2.716.000	1.769.481

Pogojne obveznosti

Za vse davčne terjatve v skladu s Pogodbo o prodaji in nakupu družbe Adriatic Slovenica d. d. z dne 23. 5. 2018 in vse zahtevke v zvezi s kršitvijo jamstva obveznost družbe KD Group ne sme presegati skupnega zneska 61.250.000 evrov. Zahtevki kupca so lahko vloženi do določenega zastaralnega roka, ki velja za davčno terjatev.

3.3.15. Posli s povezanimi podjetji

Družbo obvladuje družba KD d. d., Ljubljana (s sedežem v Sloveniji), ki ima v lasti 100 % rednih delnic družbe KD Group.

Pravni posli oz. pravna dejanja med KD Group in obvladujočo družbo KD ter podjetji v skupini temeljijo na tržnih pogojih in so bili opravljeni kot posli med dobro obveščenima strankama v poslu. Glede na navedeno je družba KD Group v vseh poslih in pravnih dejanjih s KD in podjetji v skupini dobila ustrezna plačila in vračila ter ni prišlo do oškodovanj ali prikrajšanja družbe KD Group.

Druge povezane osebe so člani posloводства in z njim povezane pravne in fizične osebe. Transakcije med drugimi povezanimi osebami so opravljene pod običajnimi tržnimi pogoji.

(v EUR z vključenim DDV)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. – 30. 6. 2021
KD d. d.	7.320	7.320
Podjetja v skupini	294.385	274.702
Druge povezane osebe	4.002	5.667
Prodaja blaga, storitev, osnovnih sredstev	305.707	287.689

(v EUR z vključenim DDV)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. – 30. 6. 2021
Podjetja v skupini	-	-
Pridružene družbe	-	-
Druge povezane osebe	84.350	115.327
Nakup blaga, storitev, osnovnih sredstev	84.350	115.327

(V EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. – 30. 6. 2021
Pridružene družbe	-	-
Druge povezane osebe	-	2.861.904
Nakup vrednostnih papirjev	-	2.861.904



Družba je s podjetjem v skupini v letu 2021 sklenila pogodbo o nakupu garaž in lokalov v poslovno-stanovanjskem delu Šumi v višini 11.225.644 evrov (brez DDV). Ob sklenitvi pogodbe je družba nakazala 10 % aro. Primopredaja nepremičnin je predvidena v letu 2022.

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Podjetja v skupini	1.403.117	1.369.529
Druge povezane osebe	-	-
Odprte terjatve do povezanih podjetij	1.403.117	1.369.529
Podjetja v skupini	-	-
Druge povezane osebe	12.700	14.351
Odprte obveznosti do povezanih podjetij	12.700	14.351

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. – 30. 6. 2021
KD d. d.	-	-
Podjetja v skupini	2.087.381	655.129
Druge povezane osebe	185.227	185.273
Dana posojila povezanim podjetjem – črpanja glavnice in pripis obresti	2.272.607	840.402

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
KD d. d.	-	-
Podjetja v skupini	24.242.526	22.155.145
Druge povezane osebe	4.029.391	3.844.164
Dana posojila povezanim podjetjem	28.271.917	25.999.309
Podjetja v skupini	-	-
Prejeta posojila od povezanih podjetij	-	-

Družba v letu 2022 in 2021 ni odobrila posojil članom posloводства in z njimi povezanimi pravnimi osebami.

3.4. 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 povzročijo 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 ustrežno višino kapitala (solventnost).

Likvidnostno tveganje izhaja iz neusklajenosti 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 ustrežno 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 od 31 do 90 dni	Zapadlo in neoslabljeno od 91 do 270 dni	Zapadlo in neoslabljeno 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
30. 6. 2022										
Dolžniški VP	28.011.831	-	-	-	-	-	-	-	-	28.011.831
Posojila	28.622.455	-	-	-	-	84.199	(84.199)	-	-	28.622.455
Terjatve	3.491.194	-	-	-	-	179.743	(179.743)	-	-	3.491.194
Skupaj	60.125.480	-	-	-	-	263.942	(263.942)	-	-	60.125.480
31. 12. 2021										
Dolžniški VP	23.103.916	-	-	-	-	-	-	-	-	23.103.916
Posojila	26.508.333	-	-	-	-	84.199	(84.199)	-	-	26.508.333
Terjatve	4.362.704	-	-	-	-	179.743	(179.743)	-	-	4.362.704
Skupaj	53.974.953	-	-	-	-	263.942	(263.942)	-	-	53.974.953

**Vpliv epidemije COVID-19 in vojnih razmer v Ukrajini**

Družba je pristopila k presojanju znamenj oslabitve vseh pomembnejših sredstev. Ugotovitve so razkrite v poglavjih pojasnil k posameznim postavkam računovodskih izkazov.

Družba je finančno stabilna, se pa ob spremenjenih okoliščinah le-tem aktivno prilagaja, redno spremlja in ocenjuje tveganja, katerim je izpostavljena in sprejema ustrezne ukrepe za zmanjševanje tveganj.

3.5. 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.



4. IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA

Člani upravnega odbora družbe KD Group d. d., Ljubljana so na dan 28. 9. 2022 potrdili nerevidirano poročilo o poslovanju Skupine KD Group in družbe KD Group d. d. za obdobje od 1. 1. 2022 do 30. 6. 2022.

Člani upravnega odbora družbe KD Group d. d. izjavljajo:

- da so zgoščeni računovodski izkazi Skupine KD Group za obdobje, ki se je končalo 30. junija 2022, pripravljeni v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja in da so sestavljeni tako, da dajejo resničen in pošten prikaz sredstev in obveznosti, finančnega položaja in poslovnega izida Skupine KD Group;
- da so računovodski izkazi družbe KD Group d. d. za obdobje, ki se je končalo 30. junija 2022, pripravljeni v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi in da so sestavljeni tako, da dajejo resničen in pošten prikaz sredstev in obveznosti, finančnega položaja in poslovnega izida družbe KD Group d. d.;
- da polletno poročilo vsebuje opis in vpliv vseh pomembnejših poslovnih dogodkov, ki so nastopili v prvih šestih mesecih po koncu prejšnjega poslovnega leta, vključno z opisom bistvenih tveganj in negotovosti;
- da vmesno poslovno poročilo Skupine KD Group in KD Group d. d. vključuje pošten prikaz informacij o pomembnih poslih s povezanimi osebami.

Ljubljana, 28. september 2022

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