



**Skupina KD Group in KD Group d. d.**

Nerevidirano poročilo o poslovanju  
v prvem polletju leta 2023



---

1.	POSLOVNO POROČILO .....	3
1.1.	KLJUČNI PODATKI .....	3
1.2.	OSEBNA IZKAZNICA .....	4
1.3.	ORGANIZIRANOST SKUPINE KD GROUP .....	5
1.4.	DEJAVNOSTI SKUPINE KD GROUP .....	6
1.5.	ZGODILO SE JE V LETU 2023 .....	7
1.6.	STRATEGIJA IN NAČRTI SKUPINE KD GROUP .....	8
1.7.	DELNICE, DIVIDENDE IN LASTNIŠKA STRUKTURA .....	9
1.7.1.	<i>Osnovni podatki o delnicah, dividendah in kapitalu družbe KD Group d. d.</i> .....	9
1.7.2.	<i>Gibanje vrednosti delnice</i> .....	9
1.7.3.	<i>Lastniška struktura</i> .....	9
1.7.4.	<i>Lastne delnice</i> .....	9
1.8.	POSLOVANJE V LETU 2023 .....	10
1.8.1.	<i>Makroekonomsko okolje Slovenije v letu 2023</i> .....	10
1.8.2.	<i>Analiza poslovanja Skupine KD Group v prvem polletju 2023</i> .....	15
1.8.3.	<i>Analiza poslovanja družbe KD Group v prvem polletju 2023</i> .....	20
1.8.4.	<i>Opis aktivnosti v Skupini v prvem polletju 2023</i> .....	24
1.8.5.	<i>Načrti poslovanja skupine letu 2023</i> .....	24
1.9.	UPRAVLJANJE TVEGANJ .....	24
1.9.1.	<i>Upravljanje tveganj na ravni Skupine KD Group</i> .....	25
1.9.2.	<i>Proces upravljanja tveganj</i> .....	26
1.10.	ZAPOSLENI V SKUPINI KD GROUP .....	27
1.11.	DOGODKI PO DATUMU IZDELAVE BILANCE STANJA .....	28
2.	RAČUNOVODSKO POROČILO SKUPINE KD GROUP .....	32
3.	RAČUNOVODSKO POROČILO KD GROUP D. D. ....	67
4.	IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA .....	89

Slika na naslovnici predstavlja Center Šumi, ki obsega 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. 2023 do 30. 6. 2023.

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 2022, razen računovodskih standardov in drugih sprememb, ki veljajo od vključno 1. januarja 2023 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 2023, 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 2022.

Upravni odbor družbe KD Group je 27. 9. 2023 na seji upravnega odbora odobril izdajo Nerevidiranega poročila o poslovanju v prvem polletju leta 2023 za Skupino KD Group in KD Group d. d.

Nerevidirano poročilo o poslovanju za obdobje od 1. 1. 2023 do 30. 6. 2023 je dostopno na spletnih straneh družbe [www.kd-group.com](http://www.kd-group.com).

## 1.1. KLJUČNI PODATKI

SKUPINA KD GROUP			
IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA	1 - 6 2023	1 - 6 2022	Indeks
Čisti poslovni izid (v mio. EUR)	5,7	(2,2)	-
BILANCA STANJA	30. 6. 2023	31. 12. 2022	
Sredstva (v mio. EUR)	119,8	136,4	88
Kapital (v mio. EUR)	87,6	94,3	93

KD GROUP D.D.			
IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA	1 - 6 2023	1 - 6 2022	Indeks
Čisti poslovni izid (v mio. EUR)	0,6	(1,1)	-
BILANCA STANJA	30. 6. 2023	31. 12. 2022	
Sredstva (v mio. EUR)	104,0	103,1	101
Kapital (v mio. EUR)	89,2	100,6	89



## 1.2. OSEBNA IZKAZNICA

Krovna družba:	<b>KD Group, finančna družba, d. d.</b>
Skrajšano ime družbe:	KD Group d. d. <sup>1</sup>
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:	<a href="http://www.kd-group.com">www.kd-group.com</a>
Dejavnost:	64.200 – Dejavnost holdingov
Glavni kraj poslovanja:	Ljubljana
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:	59.618.719,49 evra <sup>2</sup>
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. 2023

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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 72.024.269,74 evra do 24. 4. 2023



### 1.3. ORGANIZIRANOST SKUPINE KD GROUP

Organigram na dan 30. 6. 2023



Dne 28. 12. 2022 je odvisna družba KD Priložnost d. o. o. sklenila pogodbi za nakup 100 % deležev v družbah ONISAC, d. o. o. in ASTRAEA d. o. o. Za prenos imetništva poslovnih deležev je skladno z določbami Zakona o igrah na srečo potrebno predhodno soglasje Ministrstva za finance. Soglasje za prenos imetništva je bilo pridobljeno dne 6. 2. 2023. Prenos lastništva je bil v sodni register vpisan z dnem 27. 2. 2023.



## 1.4. DEJAVNOSTI SKUPINE KD GROUP

Poslovanje Skupine KD Group vključuje naslednje dejavnosti:

- finančne storitve
- nepremičnine
- igralništvo

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. Skupina se je spremenila iz strateškega v portfeljskega investitorja.

Skupina bo svojo naložbeno dejavnost v letu 2023 organizirala po področjih, ki ji bodo v prihodnje omogočila ponoven vstop na področje upravljanja premoženja zunanjih vlagateljev (nepremičnine, PE, tržne naložbe) in se bo v ta namen kadrovsko okrepila. V letu 2023 je družba aktivno vstopila tudi v dejavnost igralništva.

### 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. Na področju finančnih storitev bo družba iskala priložnosti za vstop na področje upravljanja premoženja zunanjih vlagateljev tudi z nakupom delujočih družb v dejavnosti upravljanja premoženja.

### 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:

- KD Group – oddajanje lokalov in parkirišč v poslovno-stanovanjskem objektu Šumi
- Šumijev kvart – gradnja poslovno-stanovanjskega objekta Šumi
- Projektor – upravljanje nepremičninskega kompleksa Maribox in izvajanje kinematografske dejavnosti
- Levi Breg (še ni samostojna pravna oseba) – razvoj območja okoli kompleksa Maribox
- Gradnje inženiring – razvoj nepremičninskega projekta Glince
- Fontes Group – razvoj nepremičninskih projektov

### Igralništvo

Dejavnost igralništva se izvaja na naslednjih družbah v Skupini:

- KD Priložnost – nakup delujočih igralnih salonov Onisac, Astraea
- Onisac – Casino Rio, Ljubljana
- Astraea – Casino Astraea, Lipica



## 1.5. ZGODILO SE JE V LETU 2023

### Pomembnejši dogodki v letu 2023

- Dne 6. 2. 2023 je bilo pridobljeno soglasje Ministrstva za finance za prenos imetništva 100 % poslovnih deležev v družbah Onisac d. o. o. in Astraea d. o. o. v lastništvo družbe KD Priložnost d.o.o. Prenos lastništva je bil v sodni register vpisan z dnem 27. 2. 2023.
- Delničarji so 11. 4. 2023 na 32. skupščini KD Group seznanili z revidiranim letnim poročilom za leto 2022 in poročilom o prejemkih organov vodenja in nadzora ter izvršnih direktorjev v družbi KD Group d. d. v poslovnem letu 2022. Sprejeli so sklep o uporabi bilančnega dobička za leto 2022, in sicer da bilančni dobiček ostane nerazporejen in se bo o njegovi uporabi odločalo v naslednjih poslovnih letih ter sklep o zmanjšanju osnovnega kapitala za 12.405.550,25 evrov. Sklep o znižanju osnovnega kapitala je bil v sodni register vpisan dne 24. 4. 2023. Po zmanjšanju znaša osnovni kapital 59.618.719,49 evrov in je razdeljen na 2.157.487 imenskih kosovnih delnic z oznako KDHR. Izplačilo delničarjem se bo skladno s 375. členom ZGD-1 izvedlo po preteku roka šestih mesecev od objave sklepa o zmanjšanju osnovnega kapitala.

### Pomembni dogodki po datumu poročanja

- Upravni odbor družbe KD Group je na seji dne 30. 8. 2023 za glavnega izvršnega direktorja ponovno imenoval mag. Gregorja Slugo, s pričetkom mandata dne 2. 9. 2023 in za mandatno dobo štirih let.

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](http://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 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 začrtano 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 Group vključuje naslednje dejavnosti:

- finančne storitve,
- nepremičnine,
- igralništvo.





## 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. 2023 znašal 59.618.719,49 evra (do 24. 4. 2023 72.024.269,74 evra) in je bil razdeljen na 2.157.487 rednih delnic z oznako KDHR.

Na 33. skupščini KD Group dne 20. 4. 2023 so delničarji sprejeli sklep o zmanjšanju osnovnega kapitala za 12.405.550,25 evrov. Sklep o znižanju osnovnega kapitala je bil v sodni register vpisan dne 24. 4. 2023. Po zmanjšanju znaša osnovni kapital 59.618.719,49 evrov in je razdeljen na 2.157.487 imenskih kosovnih delnic z oznako KDHR. Izplačilo delničarjem se bo skladno s 375. členom ZGD-1 izvedlo po preteku roka šestih mesecev od objave sklepa o zmanjšanju osnovnega kapitala.

**Redne delnice** KD Group (oznaka KDHR) so bile do dne 28. 2. 2022 uvrščene v trgovanje na Ljubljanski borzi, vstopna 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. 2023 znašala 41,35 evra (31. 12. 2022: 46,61 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 2023 znašal +2,66 evra, v prvem polletju 2022 pa -1,03 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 je bila dne 17. 2. 2022 umaknjena iz borznega trga na Ljubljanski borzi, tako da tržna vrednost delnice ni več na voljo.

### 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. 2023 družba KD Group ni imela v lasti lastnih navadnih delnic z oznako KDHR.



## 1.8. POSLOVANJE V LETU 2023

### 1.8.1. Makroekonomsko okolje Slovenije v letu 2023

#### Makroekonomsko okolje Slovenije

Večina razpoložljivih gospodarskih kazalnikov v Sloveniji se je v drugem četrtletju poslabšala. Proizvodnja predelovalnih dejavnosti se je po aprilskem znižanju maja precej povečala, a v povprečju drugega četrtletja ostala pod ravno prvega. Medletno se je zmanjšala v večini panog, najbolj v energetske intenzivnih, precej višja pa je bila v visoko tehnološko zahtevnih panogah. Blagovna menjava je maja še upadla in ostala manjša kot pred letom, predvsem zaradi nadaljnega upada uvoza blaga, realni izvoz blaga pa se je po večmesečnem zmanjševanju nekoliko povečal, k čemur je prispevalo predvsem povečanje izvoza v države zunaj EU. Izvoz v države EU, kjer se je slovenski tržni delež po dvoletnem krčenju v prvem četrtletju medletno okrepil, je ostal podoben aprilskemu, se pa od začetka leta zmanjšuje predvsem izvoz v Italijo in Avstrijo. Pričakovanja glede izvoznih naročil so se junija znižala na najnižjo raven po avgustu 2020, vrednost kazalnikov PMI v predelovalnih dejavnostih naših glavnih trgovinskih partneric (Nemčija, Italija, Avstrija) pa je bila tudi junija precej pod vrednostjo 50 in najnižja po začetku epidemije, kar ne kaže, da bi junija pri izvozni aktivnosti prišlo do vidnejšega okrevanja. Realni prihodek tržnih storitev se je po povečanju v prvem četrtletju aprila občutno zmanjšal. Poleg dejavnosti prometa in skladiščenja, kjer se prihodek krči že od lanskega maja, se je aprila zmanjšal tudi v večini preostalih dejavnosti tržnih storitev. Storitveni prihodek je bil aprila manjši tudi medletno. Realni prihodek v trgovini na drobno brez motornih goriv se je aprila na mesečni ravni nekoliko povečal, medletno pa ostal precej manjši. Gospodinjstva so aprila in maja manj kot pred letom trošila za hrano, neživila in prenočitve doma, več pa za avtomobile in potovanja v tujino. Po podatkih o vrednosti davčno potrjenih računov je bila skupna realna prodaja v drugem četrtletju prvič v zadnjih dveh letih medletno manjša. Podatki o vrednosti opravljenih gradbenih del kažejo, da se je gradbena aktivnost po aprilskem upadu maja zvišala, tudi medletno je ostala znatno višja. Gospodarsko razpoloženje, ki se poslabšuje od začetka leta, se je junija še nekoliko oddaljilo od dolgoletnega povprečja. Zaupanje se je v drugem četrtletju v primerjavi s predhodnim zvišalo le med potrošniki in v trgovini na drobno, glede na drugo četrtletje lani pa je bilo razpoloženje slabše pri vseh komponentah.

Število registriranih brezposelnih je bilo junija najnižje doslej; povprečna bruto plača je bila aprila realno nekoliko nižja kot pred letom, v prvih štirih mesecih pa je bila rast skromna, 0,2-odstotna. Konec junija je bilo brezposelnih 46.178 oseb, kar je 14,3 % manj kot pred letom. Po sezonsko prilagojenih podatkih je bil mesečni upad (-0,7 %) nekoliko nižji kot v preteklih mesecih, a še vedno razmeroma velik. Ob velikem pomanjkanju delovne sile je bilo medletno za četrtno manj dolgotrajno brezposelnih in 14,5 % manj brezposelnih, starejših od 50 let.

Medletna rast števila delovno aktivnih oseb je bila aprila nekoliko nižja kot v prejšnjih mesecih, k rasti je še naprej največ prispevalo zaposlovanje tujih državljanov. Aprila je bila povprečna bruto plača v zasebnem sektorju medletno realno nižja za 1,4 %, v javnem pa realno višja za 1,6 %, kar je povezano predvsem z lanskim dogovorom o dvigu plač, v prvih štirih mesecih pa je bila rast plač skromna (0,2 %). Medletna rast cen življenjskih potrebščin se je junija skladno s pričakovanji občutno znižala kljub vrnitvi obdavčitve nekaterih energentov na višjo davčno stopnjo. Pri 6,9 % je bila za 1,5 o. t. nižja kot maja in najnižja po lanskem aprilu. Inflacijo v evrskem območju, merjeno s HICP (5,5 %), pa je presegala za 1,1 o. t. K medletnemu znižanju inflacije je prispevala predvsem precej nižja rast cen v skupini stanovanja, voda, električna energija, plin in drugo gorivo ob višji osnovi zaradi lanskega izteka ukrepa oprostitve plačila nekaterih prispevkov in dajatev za električno energijo, in to kljub vrnitvi DDV na energente na višjo stopnjo. Medletna rast cen hrane je bila junija z 12,1 % še vedno razmeroma visoka, a se postopoma umirja (januarja 19,4 %). V zadnjih mesecih pa se je močno okrepila medletna rast cen blaga in storitev v zdravstvu, ki je bila s 13,3 % najvišja med vsemi skupinami blaga in storitev. Osnovna inflacija (rast cen brez energentov in hrane) je junija ostala razmeroma visoka (8 %) in se še ni pričela zniževati. Cene industrijskih proizvodov slovenskih proizvajalcev so se maja na mesečni ravni drugič zapored znižale, medletna rast pa se je ob višji lanski osnovi občutno umirila in bila najnižja po juliju 2021.

Primanjkljaj konsolidirane bilance javnega financiranja je bil v prvih petih mesecih letos medletno višji, saj je rast prihodkov zaostajala za rastjo odhodkov. Znašal je 172 mio EUR, v enakem lanskem obdobju pa 58 mio EUR. Prihodki so se medletno zvišali za 2,3 % (lani ob okrepljenem okrevanju in enkratnih prihodkih za 12,7 %). Ob znižanju nekaterih davčnih obremenitev za blaženje posledic energetske krize (DDV, okoljska dajatev za onesnaževanje zraka z emisijo CO<sub>2</sub>), zakonodajnih spremembah pri dohodnini in umiritvi rasti zasebne potrošnje se je namreč precej upočasnila rast davčnih prihodkov, zlasti prihodkov iz DDV. Nižja je bila tudi zaradi manjših poračunov davka od dohodkov pravnih oseb. Bistveno nižja pa so bila prejeta sredstva iz EU, kljub aprilskemu prilivu prvega zahtevka sredstev iz NOO, ter nekateri kapitalski in transferni prihodki. Rast prihodkov je tako izhajala predvsem iz rasti prihodkov iz socialnih prispevkov ob nadaljnji rasti zaposlenosti in okrepljeni rasti plač. Opazno se je okrepila tudi rast prihodkov iz naslova trošarin zaradi povišanja trošarin na energente in tobačne izdelke. Odhodki so se medletno zvišali za 3,5 %, v enakem lanskem obdobju pa znižali za 1,2 %. K povišanju letos je največ prispevala rast plač in drugih prejemkov iz dela, na katere je vplival dogovor o dvigu plač v javnem sektorju. Višji kot pred letom so bili tudi različni transferji (subvencije ter transferji posameznikom in gospodinjstvom), saj je bil lani v tem času že odpravljen



del ukrepov proti covidu-19, letos pa je njihov obseg ponovno večji zaradi ukrepov za blažitev posledic energetske druginje. Vidnejši prispevek k skupni rasti odhodkov je izhajal še iz rasti investicij (11,7 %).

Vir: Ekonomsko ogledalo, št. 5/2023, julij 2023; UMAR

### **Slovenski nepremičninski trg**

Leta 2022 je bila na slovenskem nepremičninskem trgu že drugo leto zapored dosežena nova rekordna raven cen, število sklenjenih kupoprodajnih poslov pa se je zmanjšalo za 5 do 10 %, kar kaže na postopno ohlajanje trga.

Število tržnih transakcij s stanovanjskimi nepremičninami se je na ravni države v primerjavi z letom 2021 zmanjšalo za 10 %. Zmanjšanje števila transakcij je bilo zaznati v vseh večjih mestih, najbolj pa v Ljubljani, kjer se je sicer občuten upad prodaje stanovanj pričel že konec leta 2021. Število transakcij z zemljišči za gradnjo se je zmanjšalo za dobrih 15 %, kar gre pripisati manjšemu povpraševanju zaradi visokih cen zemljišč in visokih gradbenih stroškov ter manjšanja kupne moči prebivalstva, kaže pa tudi na postopno zmanjševanje gradbene aktivnosti v bodoče. V Ljubljani se sicer na veliko gradi in načrtuje nove stanovanjske projekte, v ostalih največjih mestih pa se lahko zgodi, da se bo zaradi ohladike trga in visokih stroškov gradnje večja gradbena ekspanzija ustavila še predno se je dobro začela.

Lani se je na slovenskem nepremičninskem trgu nadaljevala tudi visoka rast cen nepremičnin. Cene stanovanj so v primerjavi z letom 2021 nominalno zrasle za 19 %, cene zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb 17 %, cene hiš pa za 12 %. Na tako rast cen v letu 2022 je vplivala predvsem izredna rast cen v prvi polovici leta, medtem ko se je rast cen v drugi polovici leta umirila. V drugi polovici lanskega leta so cene stanovanj v največjih mestih praktično stagnirale. V primerjavi z letom 2015, ko je prišlo do zadnjega obrata cen nepremičnin, so bile lani v Sloveniji cene stanovanj višje že za 90 %, cene hiš za okoli 55 %, cene zazidljivih zemljišč za stanovanjsko gradnjo pa za okoli 65 %.

### **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.

#### *Dejavnost trga*

Na območju Ljubljane se je po obratu cen nepremičnin leta 2015 število transakcij s stanovanjskimi nepremičninami občutno povečevalo vse do leta 2017, nato pa se je do leta 2020 zmanjševalo. Zaradi ukrepov za zajezitev epidemije je leta 2020 v primerjavi s »predkovidnim« letom 2019 število transakcij s stanovanji upadlo še za slabo šestino, število transakcij s hišami pa za dobrih 10 %. Po ukinitvi epidemioloških omejitev pri trgovanju z nepremičninami je v letu 2021 sledilo ponovno povečanje števila transakcij s stanovanji v večstanovanjskih zgradbah za dobrih 15 %, medtem ko je število transakcij s hišami ostalo na isti ravni. V letu 2022 smo bili nato priča zmanjševanju števila prodaj, tako za stanovanja v večstanovanjskih stavbah kot za vse vrste stanovanjskih hiš. Pri stanovanjih je bil padec prodaj kar 22 %, medtem ko se je prodaja hiš zmanjšala le za dobra 2 %.

Tudi pri številu transakcij z zemljišči za gradnjo stanovanjskih stavb je bilo lani v Ljubljani moč zaslediti velik padec števila prodaj, saj je ta v primerjavi z letom prej znašal dobrih 20 %. Kljub velikemu padcu pa je bilo letno število evidentiranih prodaj zazidljivih zemljišč še vedno drugo največje od obrata cen leta 2015, kar kaže na veliko povpraševanje po zemljiščih za gradnjo, predvsem večstanovanjskih stavb, in je napoved še večje gradbene širitve v glavnem mestu. V letu 2022 je bilo v Ljubljani zgrajenih dobrih 900 stanovanjskih enot. Tako kot že nekaj let, jih je bila večina prodanih že v predprodaji oziroma v času gradnje. V zadnjih mesecih je bilo sicer opaziti nekoliko manjše zanimanje za rezervacije stanovanj, ki so trenutno v gradnji, a ob koncu preteklega leta zalog neprodanih končanih stanovanj praktično še ni bilo. Trenutno se v Ljubljani in okolici gradi približno 2600 stanovanjskih enot, v veliki večini v večstanovanjskih stavbah.

Kljub pospešeni gradbeni dejavnosti pa v zadnjih dveh letih ponudba še vedno ni uspela zadostiti povpraševanju na stanovanjskem trgu. Zato v glavnem mestu vlada prava gradbena euforija, ki je primerljiva s tisto v zadnjih dveh letih pred nastopom krize nepremičninskega trga leta 2008. Po napovedih sodeč naj bi tako v prihodnjih letih prišlo na trg precejšnje število novih stanovanj, saj je v Ljubljani in ožji okolici trenutno načrtovanih več kot 5000 novih stanovanjskih enot.

#### *Tržne cene*

Cene stanovanjskih nepremičnin in zemljišč za njihovo gradnjo so od leta 2017, ko je Ljubljana prevzela primat cen Obali, 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. V letu 2020 so se sicer v primerjavi s zadnjimi leti razlike v cenah med lokalnimi analitičnimi območji znotraj avtocestnega obroča, z izjemo samega centra mesta, precej zmanjšale.

#### *Stanovanja v večstanovanjskih stavbah*

V letu 2022 so cene rabljenih stanovanj v Ljubljani znova dosegle rekordno vrednost, saj se je povprečna cena na kvadratni meter uporabne površine povzpela tik pod mejo 4.000 €/m<sup>2</sup>. Najvišjo ceno na kvadratni meter uporabne površine je doseglo novo stanovanje, velikosti 105 m<sup>2</sup> uporabne površine, ki je bilo prodano v vila bloku na Prulah za okoli 8.700 €/m<sup>2</sup>. Najdražje rabljeno stanovanje pa je bila garsonjera z uporabno površino 21 m<sup>2</sup>, prodana po ceni 7.900 €/m<sup>2</sup>, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na območju Bežigrada. Najvišjo pogodbeno ceno pa je doseglo novejšo stanovanje v Kosezah, z uporabno površino 210 m<sup>2</sup> in večjo teraso, ki je bilo prodano za 1.800.000 €. To je bila tudi najvišja cena, ki je bila lani plačana za stanovanje v Sloveniji.

Če zanemarimo območji, kjer je fond stanovanj zanemarljiv (»BTC«, »Jelša, Sibirija, Cesta v Gorice«), kjer je bilo število prodaj stanovanj premajhno za verodostojen izračun kazalnikov cen, so bile lani cene rabljenih stanovanj na območju »Tomačevo, Šmartno, Sneberje, Zalog«, kjer so bile najnižje in se je večina stanovanj prodala po cenah od 2.500 do 3.900 €/m<sup>2</sup>, v povprečju za petino nižje kot na območju »Ljubljana Center«, kjer so bile cene najvišje in se je večina stanovanj prodala po cenah med 3.500 in 4.900 €/m<sup>2</sup>. Nekoliko nižje cene od povprečja dosegajo tudi območja »Črnuče, Nadgorica« in »Industrijska cona Šiška«, katere se je večina stanovanj prodala po cenah med od 3.200 do 4.000 €/m<sup>2</sup>. Na preostalih območjih Ljubljane večjih razlik v cenah rabljenih stanovanj ni bilo zaznati, večina se jih je prodala po cenah od 3.400 do 4.600 €/m<sup>2</sup>.

V Ljubljani so bile cene novih stanovanj lani v povprečju le malo višje kot cene novejših rabljenih stanovanj. Pri tem pa je treba upoštevati, da so bila praktično vsa lani vseljiva nova stanovanja kupljena 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 z DDV od 4.500 do 5.500 €/m<sup>2</sup> (na kvadratni meter uporabne površine, brez upoštevanja garaž oziroma parkirnih prostorov).

#### *Zemljišča za gradnjo stanovanjskih stavb*

Zazidljiva zemljišča so se v Ljubljani lani večinoma prodajala po ceni od 350 do 800 €/m<sup>2</sup>, v povprečju pa so bila velika okoli 680 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. Najvišjo absolutno ceno, prek 1,8 milijona evrov, je lani doseglo skoraj 4.000 m<sup>2</sup> veliko zemljišče na območju Rakove Jelše. Zemljišče se nahaja na območju stanovanjskih hiš in ima pridobljeno gradbeno dovoljenje za več samostojnih hiš. 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« nismo evidentirali niti ene prodaje zazidljivega zemljišča.

#### *Gibanje cen*

Od obrata cen stanovanjskih nepremičnin v letu 2015 je naraščajoče povpraševanje na eni strani in pomanjkanje ponudbe novogradenj na drugi strani hitro povzročilo presežno povpraševanje in izredno rast cen stanovanjskih nepremičnin in zemljišč za njihovo gradnjo. Kot posledica tega, so bile v letu 2022 cene stanovanj v večstanovanjskih stavbah v primerjavi z letom 2015 že skoraj podvojile, cene stanovanjskih hiš ter cene zemljišč za njihovo gradnjo pa so bile za okoli tri četrtine višje.

Od leta 2015 so v Ljubljani hitro rastle predvsem cene stanovanj. Že leta 2018 so bile cene stanovanj v primerjavi z letom 2015 višje za 40 %, medtem so bile cene hiš višje »le« za dobro četrtino. Po visoki rasti cen stanovanj in hiš v letih 2016 do 2018, ko je bila rast v Ljubljani daleč največja v državi, se je ta v letih 2019 in 2020 nekoliko umirila. Nato je bila leta 2021 rast cen rekordna, stanovanja so se podražila za 17 %, hiše pa za 16 %. Visoka rast cen se je nadaljevala tudi v letu 2022, ko s cene stanovanj zrasle za 14 %, cene hiš pa za 8 %.

## **Maribor**

Leta 2022 se je v primerjavi z letom 2021 po naših ocenah v Mariboru število kupoprodaj stanovanj v večstanovanjskih stavbah zmanjšalo za približno 15 %, kar je pomenilo vrnitev na raven iz leta 2015. Število kupoprodaj stanovanjskih hiš se je v primerjavi z letom 2021 zmanjšalo za slabih 20 %, kar je edino letno zmanjšanje števila transakcij s hišami po letu 2015, če ne upoštevamo prvega »kovidnega« leta 2020. V primerjavi z letom 2021 se je zmanjšalo tudi število kupoprodaj zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb, in sicer za šestino. Vendar je bilo število transakcij z zazidljivimi zemljišči še vedno večje kot v letih 2019 in 2020.



Na območju Maribora v zadnjih letih poteka nekaj večjih stanovanjskih projektov, ki se v glavnem zaključujejo. Nova stanovanja in hiše se dobro prodajajo in večina stanovanjskih enot, ki so še v gradnji, je že rezerviranih. Lani se večja nova gradbišča v Mariboru sicer niso odpirala, pripravljajo pa se začetek gradnje nekaj stanovanjskih projektov s skupno okoli 700 stanovanjskimi enotami, od tega približno 100 stanovanjskih hiš. Glede na še vedno veliko povpraševanje investitorjev po zemljiščih za gradnjo stanovanjskih stavb pa je v naslednjih letih tudi v Mariboru pričakovati vse večjo ekspanzijo stanovanjske novogradnje.

Tradicionalno so v Mariboru cene stanovanjskih nepremičnin v povprečju vsaj za polovico nižje kot v Ljubljani in zelo podobne kot v Celju. Podobne kot v Celju so tudi cene zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb, medtem ko so te v primerjavi z Ljubljano približno štirikrat nižje. Po obdobju razmeroma zmerne rasti od leta 2015, smo bili leta 2022 priča rekordni rasti cen stanovanj v Mariboru. Srednja cena rabljenega stanovanja je bila v primerjavi z letom prej višja za četrtno in je presegla mejo 2.000 €/m<sup>2</sup>. Večina rabljenih stanovanj je bila prodana po cenah od 1.650 do 2.300 €/m<sup>2</sup>, pri čemer je bilo srednje leto zgraditve prodanega stanovanja 1967, srednja uporabna površina pa 50 kvadratnih metrov.

Tako kot v ostalih večjih mestih, so tudi v Mariboru cene zemljišč praviloma najvišje na najbolj zaželenih mestnih lokacijah, kjer pa praznih zazidljivih zemljišč praktično ni in je možna le nadomestna gradnja obstoječih stavb. Lani je bila srednja cena zazidljivega zemljišča v Mariboru 112 €/m<sup>2</sup>, srednja velikost prodanega zemljišča pa 680 kvadratnih metrov. Večina zazidljivih zemljišč v Mariboru se je prodala po ceni od 90 do 155 €/m<sup>2</sup>.

### **Pričakovanja**

Glede na upad števila transakcij, rekordne cene nepremičnin in manjše povpraševanje po zazidljivih zemljiščih se zdi, da je bil v Sloveniji že v prvi polovici leta 2022 dosežen vrh nepremičninskega cikla in smo prešli v fazo upočasnitve oziroma ohlajanja trga.

Visoke cene nepremičnin in višanje obrestnih mer še naprej zmanjšujejo plačilno sposobno povpraševanje prebivalstva in investicijsko povpraševanje po stanovanjskih nepremičninah. Zato je pričakovati, da se bo ohlajanje nepremičninskega trga nadaljevalo tudi letos. Prav tako je pričakovati, da se bo visoka rast cen stanovanjskih nepremičnin ustavila. Ponekod bo zelo verjetno prišlo do stagnacije ali celo rahlega upada cen stanovanj, predvsem na sekundarnem trgu.

Kdaj bo prišlo do takega upada trgovanja z nepremičninami, da bomo lahko govorili o krizi nepremičninskega trga, bo v veliki meri odvisno od dogajanja na primarnem stanovanjskem trgu v Ljubljani. V glavnem mestu, ki narekuje trende na slovenskem nepremičninskem trgu, zaenkrat povpraševanje po novih stanovanjih še vedno presega ponudbo in se je večina novih stanovanj prodala že v predprodaji oziroma v času gradnje. V zadnjem času pa je že zaznati manjše zanimanje za rezervacije stanovanj, ki so trenutno v gradnji.

Ko bo prišla na trg večja količina novih stanovanj, ki so se že začela graditi oziroma katerih začetek gradnje se načrtuje v kratkem, bo ponudba slej kot prej presegla plačilno sposobno povpraševanje. Takrat lahko pričakujemo skokovit padec števila transakcij na stanovanjskem trgu, podobno kot se je to zgodilo ob krizi leta 2008. Poka nepremičninskega balona v smislu nenadnega velikega padca cen nepremičnin pa ni pričakovati.

Vir: GURS, poročilo o slovenskem nepremičninskem trgu za leto 2022, marec 2023

### **Slovenski borzni delniški trg**

Indeks Ljubljanske borze SBI TOP je glede na vrednost konec leta 2022, ko je znašal 1.046,13 točk, v prvi polovici leta 2023 zabeležil približno 17,61 % rast in ob koncu junija 2023 zanašal 1.230,37 točk.

Na Ljubljanski borzi vrednostnih papirjev je bilo v prvi polovici leta 2023 skupaj s svežnji za 153,5 milijona evrov prometa. Največ prometa predstavljajo posli z delnicami, in sicer je promet brez svežnjev znašal 139,5 milijona evrov, pri čemer je bilo opravljenih 16.913 poslov.

Med delnicami je bilo največ prometa z delnicami Krke (za 49,9 milijonov evrov), NLB (36,5 milijona evrov), Zavarovalnice Triglav (11,8 milijona evrov), Cinkarne Celje (9,9 milijona evrov) in Petrola (8,8 milijona evrov).

Tržna kapitalizacija vseh vrednostnih papirjev na Ljubljanski borzi je konec junija 2023 znašala 46.832,5 milijona evrov, od tega so predstavljale delnice 19,2 % oziroma 9.011 milijonov evrov in obveznice skupaj s komercialnimi zapisi in zakladnimi menicami 80,7 % oziroma 37.812,5 milijonov evrov.



### Trg dolžniških vrednostnih papirjev

V prvem delu leta 2023 je bila situacija na obvezniških trgih v znamenju trgovanja v kanalu brez nekega konkretnega trenda. Je pa splošni evrski obvezniški indeks v poletju pridobil 1,6 %, kar je majhen obliž na visoko izgubo (-17,1%) v lanskem letu. Po drugi strani je sedaj tekoča donosnost (okoli 3,5 %) evropskih obveznic bistveno bolj atraktivna za dolgoročnega vlagatelja. Prvih pol leta 2023 je bilo v znamenju počasnega umirjanja inflacije, ki pa je še vedno bistveno višja od cilja pri 2 % ECB. Zato centralna banka še naprej dviguje kratkoročne obresti in znižuje svojo močno povečano bilanco banke, saj ukrepi zaradi Covid krize niso več potrebni. Geopolitična tveganja v povezavi z vojno v Ukrajini so v Evropi še vedno prisotna, še posebej pri višini pribitkov izdajateljcev iz vzhodne Evrope. Energetski krč pa je v obdobju popustil. V primeru, da ne bo neke nove nepredvidljive globalne situacije lahko pričakujemo, da bodo vodilne centralne banke počasi dosegle trenutne vrhove obrestnih mer, ker bodo verjetno vztrajale, da se inflacija vrne v varno zavežje 2 %. V portfelju KD Group smo v prvi polovici leta nekoliko podaljšali ročnost portfelja. Posledično je bil donos portfelja pozitiven v višini 1,9 %.



## 1.8.2. Analiza poslovanja Skupine KD Group v prvem polletju 2023

SKUPINA KD GROUP			
IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA	1 - 6 2023	1 - 6 2022	Indeks
Finančni izid (v mio. EUR)	2,3	(0,2)	-
Poslovni prihodki (v mio. EUR)	61,3	1,1	-
Povečanje / (zmanjšanje) vrednosti zalog proizvodov (v mio. EUR)	(47,4)	8,8	-
Poslovni odhodki (v mio. EUR)	(9,5)	(12,1)	78
Čisti poslovni izid (v mio. EUR)	5,7	(2,2)	-
BILANCA STANJA	30. 6. 2023	31. 12. 2022	
Sredstva (v mio. EUR)	119,8	136,4	88
Kapital (v mio. EUR)	87,6	94,3	93
Finančne obveznosti (v mio. EUR)	4,0	24,5	17
Pogodbene obveznosti (v mio. EUR)	0,6	10,5	6
KAZALNIKI	1 - 6 2023	1 - 6 2022	
Čisti poslovni izid na delnico (v EUR) <sup>3</sup>	2,66	(1,03)	-
Celotna gospodarnost <sup>4</sup>	1,7	0,8	212
	30. 6. 2023	31. 12. 2022	
Knjigovodska vrednost delnice (v EUR) <sup>5</sup>	40,61	43,70	93
Delež kapitala v financiranju <sup>6</sup>	73,1	69,1	106

Kazalnik deleža kapitala v financiranju se ob polletju 2023 povišal iz 69,1 (konec leta 2022) na 73,1, kar je v skladu z zastavljeno strategijo, ki temelji na visoki stopnji samofinanciranja.

Kazalnik celotne gospodarnosti je v prvem polletju znašal 1,7 in ponazarja, da je bilo z eno enoto odhodkov ustvarjenih visokih 1,7 enot prihodkov. V enakem obdobju lani je ta kazalnik znašal 0,8.

<sup>3</sup> Čisti poslovni izid na delnico, ki pripada večinskim lastnikom družbe:

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

<sup>4</sup> Celotna gospodarnost:

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

<sup>5</sup> Knjigovodska vrednost delnice:

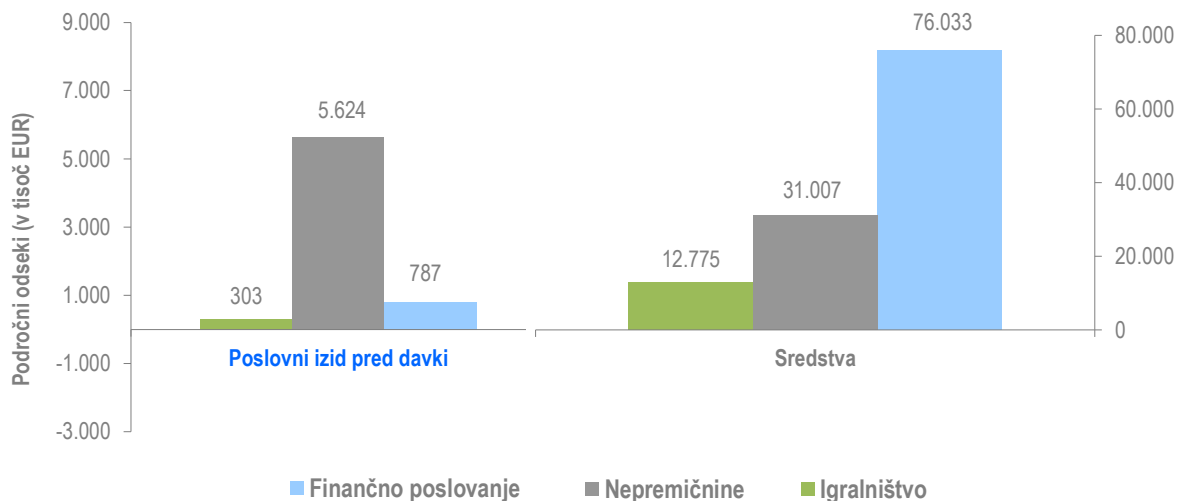
$$\frac{\text{knjigovodska vrednost kapitala večinskih lastnikov}}{\text{število vseh izdanih delnic brez lastnih delnic}}$$

<sup>6</sup> Delež kapitala v financiranju:

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



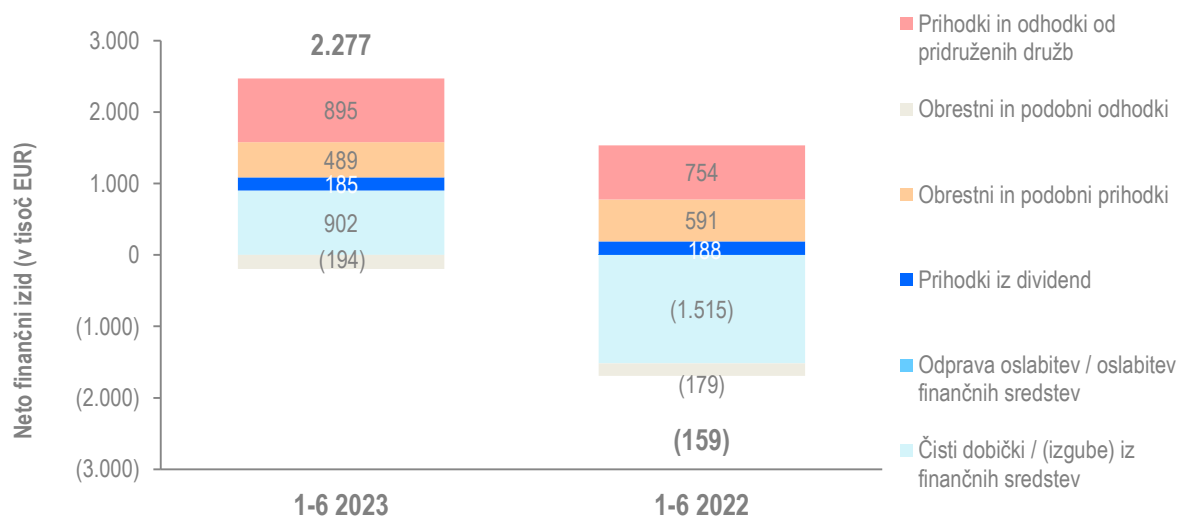
Struktura poslovnega izida pred davki v prvem polletju 2023 in sredstev po segmentih na 30. 6. 2023 (v tisoč EUR)



Finančni izid

Finančni izid je v prvem polletju znašal **+2,3 milijona evrov**, v enakem lanskem obdobju je znašal -0,2 milijona evrov. Pozitivni finančni izid je predvsem odraz čistih dobičkov iz finančnih sredstev (+0,9 milijona evrov), ki se nanašajo na vrednotenje finančnih naložb, medtem ko je bila lani zabeležena čista izguba v skupni višini -1,5 milijona evrov. Prihodki oz. odhodki od pridruženih družb so skupaj znašali 0,9 milijona evrov in so bili za 19 % višji od lanskih v enakem obdobju. Pomembni so bili še obrestni in podobni prihodki, ki so znašali 0,5 milijona evrov, kar je 17 % manj kot v primerljivem lanskem obdobju. Prihodki iz dividend so znašali 0,2 milijona evrov in so bili na podobni ravni kot lanski, podobno tudi obrestni odhodki.

Finančni izid po vrstah za obdobje 1 - 6 2023 in 1 - 6 2022 (v tisoč EUR)



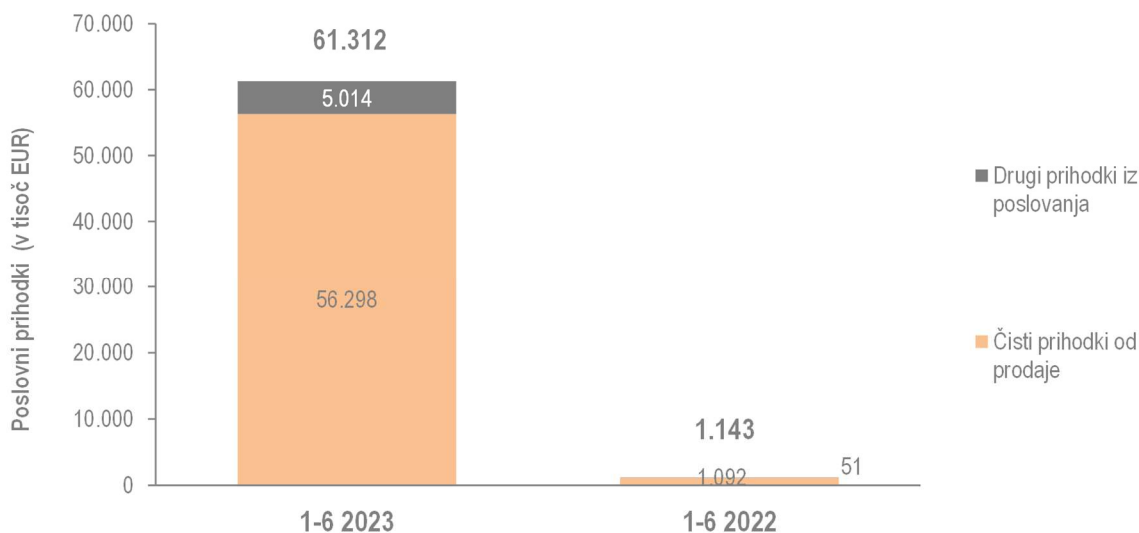




### Poslovni prihodki

Poslovni prihodki so znašali **61,3 milijona evrov**, medtem ko so v enakem lanskem obdobju znašali 1,1 milijona evrov. Visoki čisti prihodki od prodaje (56,3 milijona evrov) so bili predvsem iz naslova prihodkov iz prodaje nepremičninskih projektov (projekt Šumi) in tudi od prihodkov od igralnštva (3,3 milijona evrov). Višji so bili tudi prihodki od prodanih kino vstopnic in gostinstva, ki so se glede na primerljivo lansko obdobje povišali za 25 %.

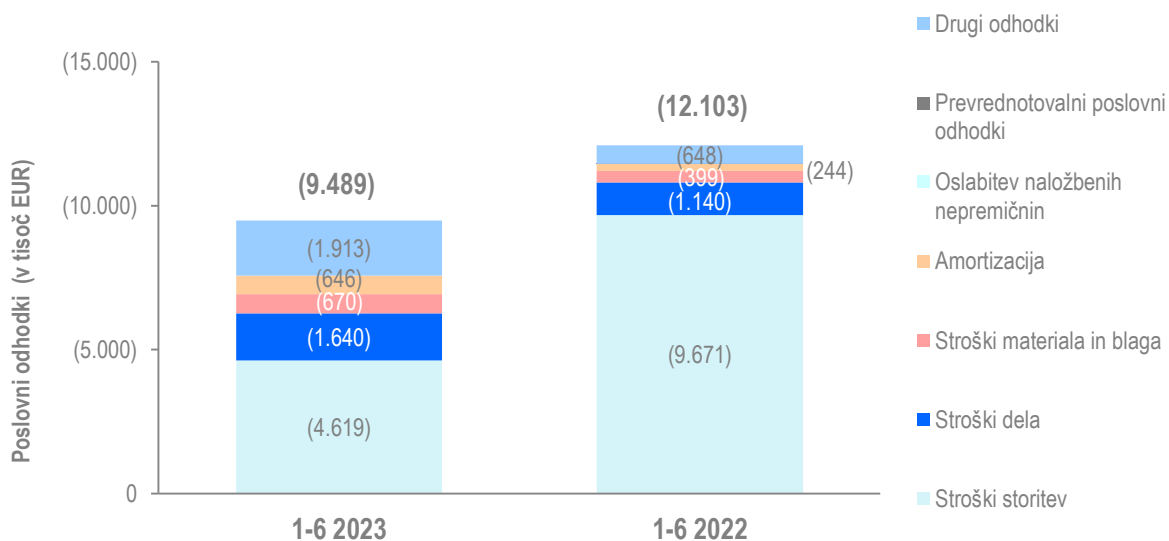
Poslovni prihodki po vrstah za obdobje 1 - 6 2023 in 1 - 6 2022 (v tisoč EUR)



### Poslovni odhodki

Poslovni odhodki so znašali **9,5 milijona evrov**, kar je 22 % manj kot v enakem lanskem obdobju. Najvišji so stroški storitev, v sklopu katerih so se glede na lani znižali stroški storitev pri izdelavi proizvodov (gradnja objekta Šumi), medtem ko so med ostalimi stroški storitev največ povišali stroški najemnin in vzdrževanja sredstev ter stroški marketinga. Povišali so se tudi ostali stroški in odhodki (amortizacija, stroški dela, drugi poslovni odhodki) zaradi vključitve novih družb v Skupino s področja igralnštva (družbi Onisac in Astraea).

Poslovni odhodki po vrstah za obdobje 1 - 6 2023 in 1 - 6 2022 (v tisoč EUR)

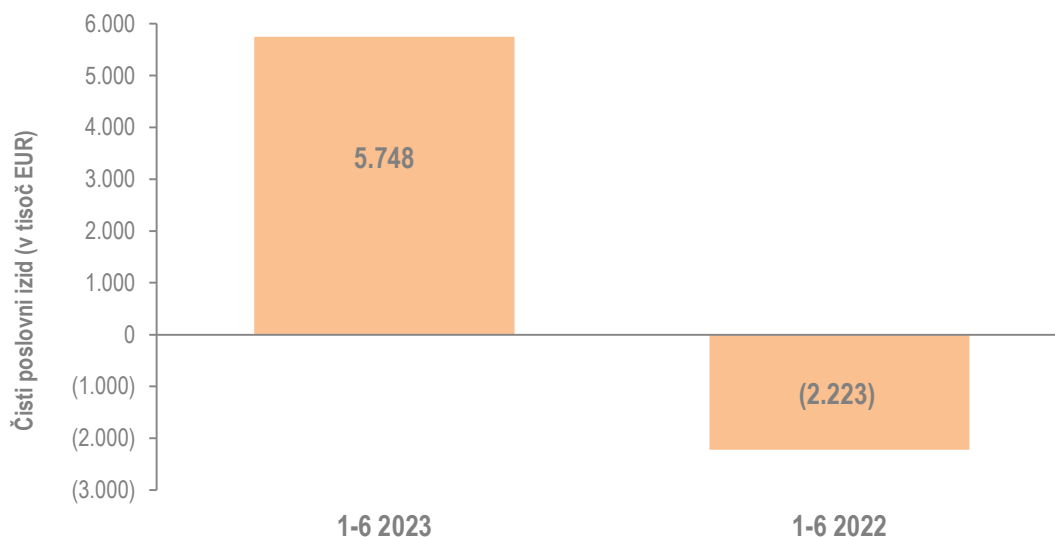




### Čisti poslovni izid

Skupina je v prvem polletju poslovala s čistim dobičkom v višini **+5,7 milijona evrov**, medtem ko v enakem lanskem obdobju beležilo izgubo v višini -2,2 milijona evrov.

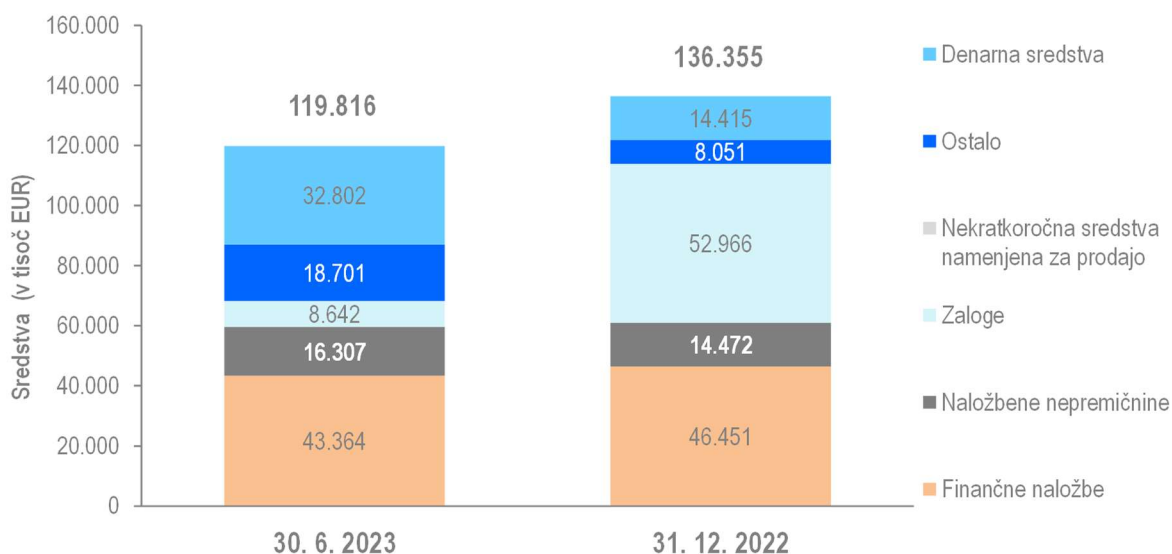
Čisti poslovni izid za obdobje 1 - 6 2023 in 1 - 6 2022 (v tisoč EUR)



### Sredstva

**Sredstva** so ob koncu prvega polletja znašala **119,8 milijona evrov**, kar je 12 % manj glede na konec leta 2022. Za več kot 2-krat so se povežala denarna sredstva in terjatve (Ostalo) predvsem iz naslova kupnine pri prodaji nepremičninskih projektov (projekt Šumi). Na drugi strani so se znižale zaloge, ki so ob polletju znašale 8,6 milijona evrov. Naložbene nepremičnine so se povežale za 13 % in so znašale 16,3 milijona evrov, medtem ko so se finančne naložbe, ki so znašale 43,4 milijona evrov, znižale za 7 %.

Sredstva po vrstah na 30. 6. 2023 in 31. 12. 2022 (v tisoč EUR)

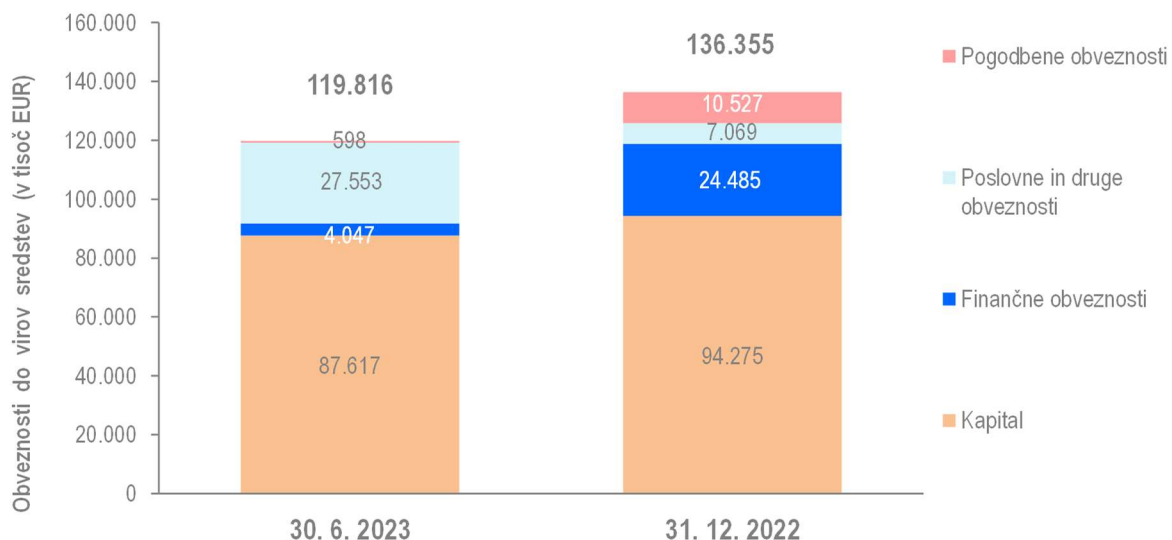




### Obveznosti do virov sredstev

**Kapital** se je glede na konec leta 2022 zaradi zmanjšanja osnovnega kapitala **znižal za 7 % in je znašal 87,6 milijona evrov**. **Finančne obveznosti** so znašale **4 milijone evrov** oziroma 20,4 milijona evrov manj kot ob koncu leta 2022 (vračilo posojila za gradnjo objekta Šumi). Pogodbene obveznosti so znašale 0,6 milijona evrov, kar je le še 6 % pogodbenih obveznosti s konca leta 2022 (prejeti predujmi in are za posamezne dele objekta v bodočem Centru Šumi). Poslovne in druge obveznosti so se povečale skoraj 4-krat in so znašale 27,6 milijona evrov (poslovne obveznosti iz naslova znižanja osnovnega kapitala KD Group, zadržana sredstva-projekt Šumi in obveznosti za nezapadle kupnine pri nakupu odvisnih družb).

Obveznosti do virov sredstev po vrstah na 30. 6. 2023 in 31. 12. 2022 (v tisoč EUR)





### 1.8.3. Analiza poslovanja družbe KD Group v prvem polletju 2023

KD GROUP D. D.			
<b>IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA</b>	<b>1 - 6 2023</b>	<b>1 - 6 2022</b>	<b>Indeks</b>
Prihodki (v mio. EUR)	2,5	1,8	140
Odhodki (v mio. EUR)	(1,9)	(2,8)	67
Čisti poslovni izid (v mio. EUR)	0,6	(1,1)	-
<b>BILANCA STANJA</b>	<b>30. 6. 2023</b>	<b>31. 12. 2022</b>	
Sredstva (v mio. EUR)	104,0	103,1	101
Kapital (v mio. EUR)	89,2	100,6	89
Finančne obveznosti (v mio. EUR)	1,9	2,0	92
<b>KAZALNIKI</b>	<b>1 - 6 2023</b>	<b>1 - 6 2022</b>	
Čisti poslovni izid na delnico (v EUR) <sup>7</sup>	0,29	(0,49)	-
Celotna gospodarnost <sup>8</sup>	1,3	0,6	210
	<b>30. 6. 2023</b>	<b>31. 12. 2022</b>	
Knjigovodska vrednost delnice (v EUR) <sup>9</sup>	41,35	46,61	89
Delež kapitala v financiranju <sup>10</sup>	85,8	97,5	88

Kazalnik deleža kapitala v financiranju se je sicer ob polletju 2023 znižal s 97,5 (konec leta 2022) na 85,8, kar še vedno potrjuje zastavljeno strategijo, ki temelji na visoki stopnji samofinanciranja.

Kazalnik celotne gospodarnosti je v prvem polletju znašal 1,3 in ponazarja, da je bilo z eno enoto odhodkov ustvarjenih 1,3 enot prihodkov. V enakem obdobju lani je ta kazalnik znašal 0,6.

<sup>7</sup> Čisti poslovni izid na delnico:  
$$\frac{\text{čisti poslovni izid}}{\text{povprečno število vseh navadnih izdanih delnic (brez lastnih delnic)}}$$

<sup>8</sup> Celotna gospodarnost:  
$$\frac{\text{celotni prihodki}}{\text{celotni odhodki}}$$

<sup>9</sup> Knjigovodska vrednost delnice:  
$$\frac{\text{knjigovodska vrednost kapitala}}{\text{število vseh izdanih delnic (brez lastnih delnic)}}$$

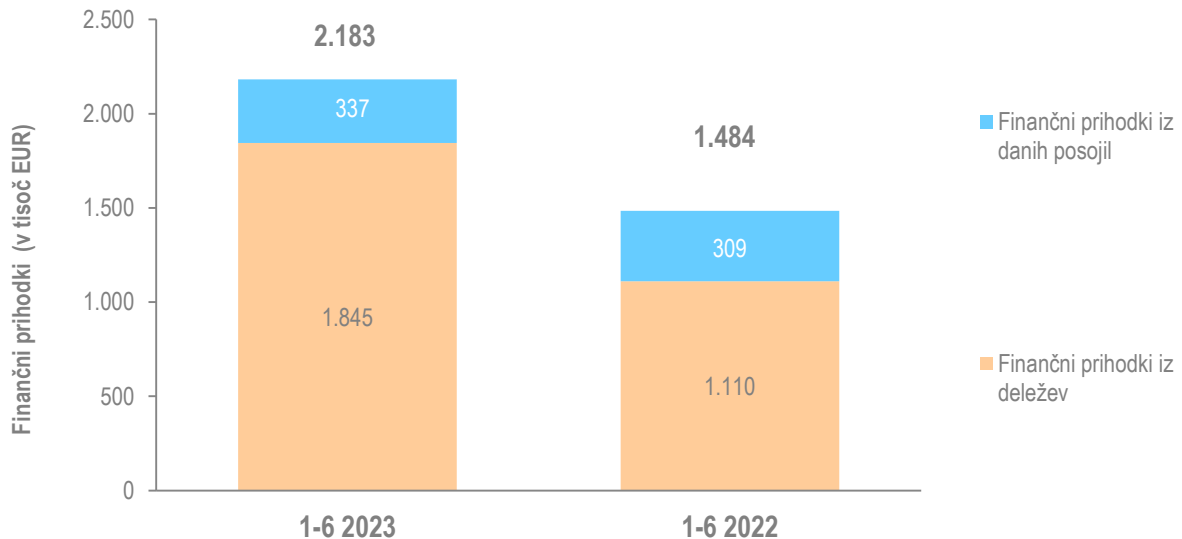
<sup>10</sup> Delež kapitala v financiranju:  
$$\frac{\text{kapital}}{\text{obveznosti do virov sredstev}} \quad * \quad 100$$



### Finančni prihodki

Finančni prihodki so znašali **2,2 milijona evrov**, v enakem lanskem obdobju so znašali 1,5 milijona evrov. Največji del predstavljajo finančni prihodki iz deležev, ki so znašali 1,8 milijona evrov, medtem ko so v enakem lanskem obdobju znašali 1,1 milijona evrov. Finančni prihodki iz danih posojil so ostali na enaki ravni kot lani ob polletju in so znašali 0,3 milijona evrov.

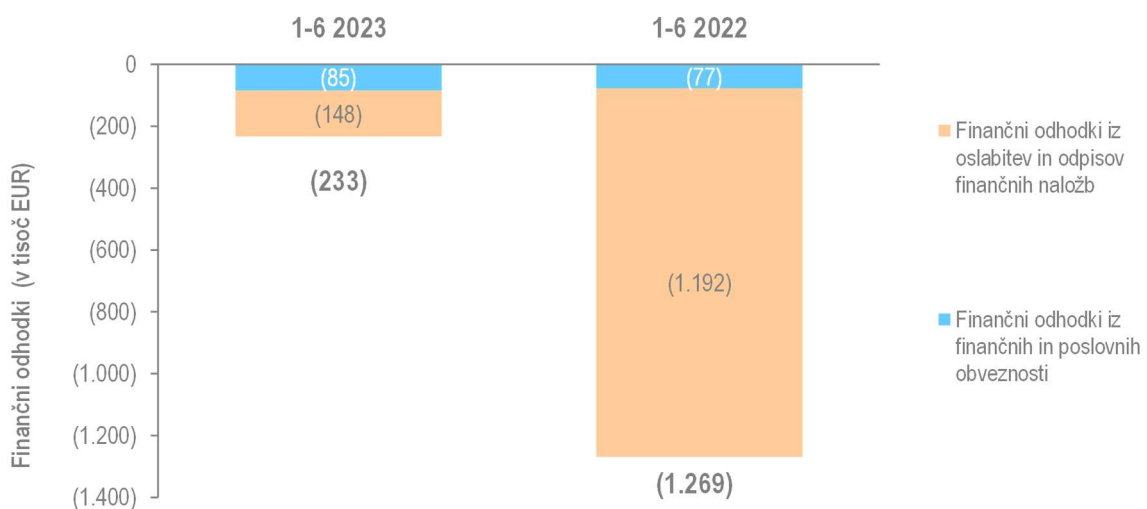
Finančni prihodki po vrstah za obdobje 1 - 6 2023 in 1 - 6 2022 (v tisoč EUR)



### Finančni odhodki

Finančni odhodki so znašali **0,2 milijona evrov**, kar je 1 milijon evrov manj kot lani v enakem obdobju. Oslabitev oziroma negativno vrednotenje finančnih naložb so znašali 0,15 milijona evrov, medtem ko jih je bilo lani v enakem obdobju za 1,2 milijona evrov. Odhodki iz finančnih obveznosti (obresti), ki so znašali 85 tisoč evrov, so na podobni ravni kot v enakem lanskem obdobju.

Finančni odhodki po vrstah za obdobje 1 - 6 2023 in 1 - 6 2022 (v tisoč EUR)

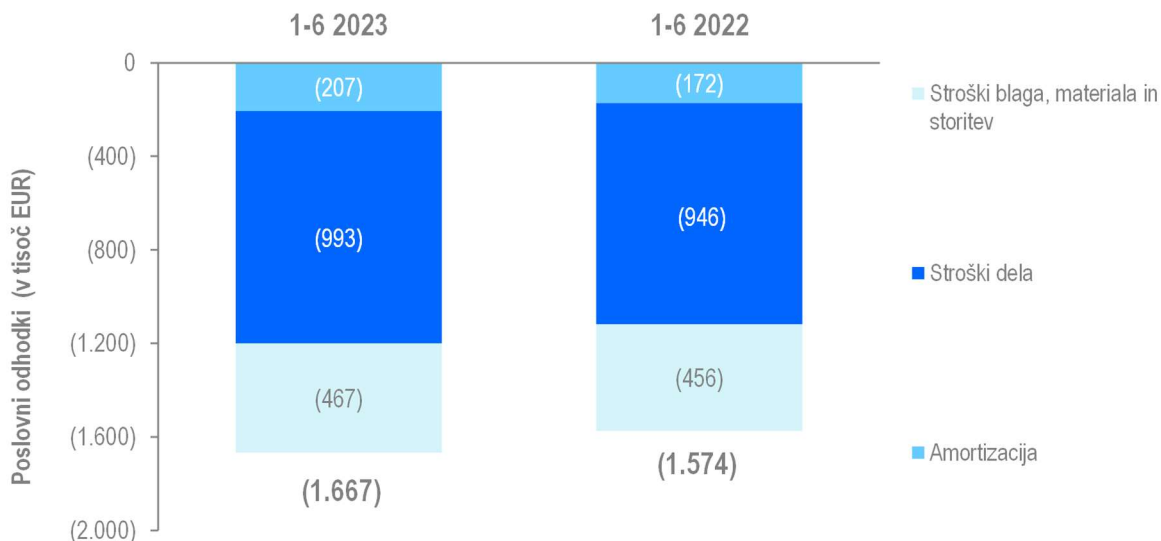




### Poslovni odhodki

Poslovni odhodki so znašali **1,7 milijona evrov**, kar je 6 % več kot v enakem lanskem obdobju. Najvišji so bili stroški dela, ki so se glede na enako obdobje lani povišali za 5 %, stroški storitev so porasli za 2 % ter stroški amortizacije za 20 %.

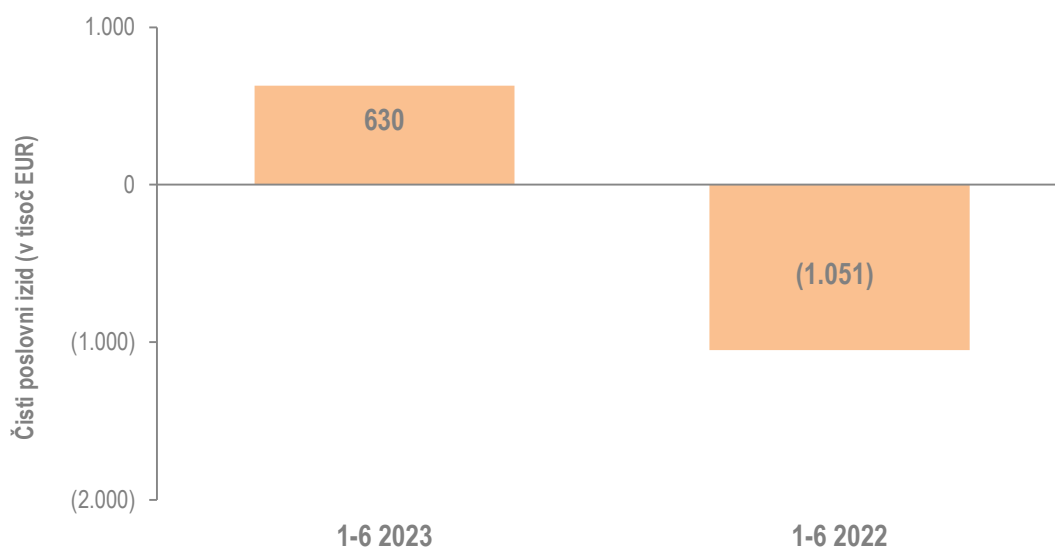
Poslovni odhodki po vrstah za obdobje 1 - 6 2023 in 1 - 6 2022 (v tisoč EUR)



### Čisti poslovni izid

KD Group d. d. je v prvem polletju poslovala s čistim dobičkom v višini **+0,6 milijona evrov**, medtem ko je v enakem lanskem obdobju beležilo izgubo v višini **-1,1 milijona evrov**.

Čisti poslovni izid za obdobje 1 - 6 2023 in 1 - 6 2022 (v tisoč EUR)

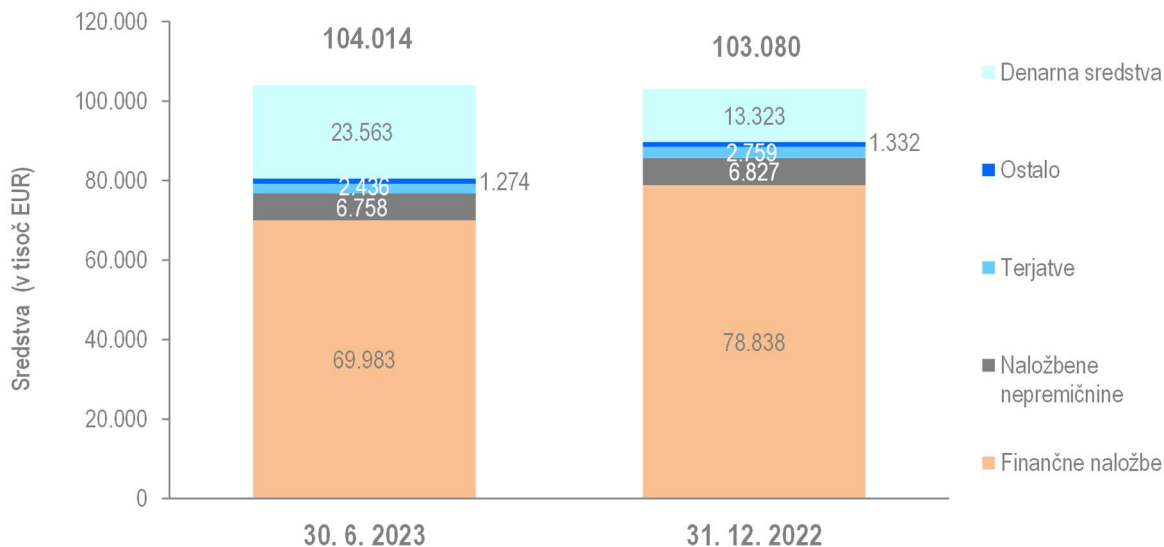




## Sredstva

Sredstva so na 30. 6. 2022 znašala **104 milijone evrov**, kar je 1 % več glede na konec leta 2022. Največ so se povečala denarna sredstva in sicer za 10,2 milijona evrov, so se pa na drugi strani zaradi prerazporeditve sredstev znižale finančne naložbe (-8,9 milijona evrov). Znižale so se tudi terjatve, ki so upadle za 12 % glede na konec leta 2022.

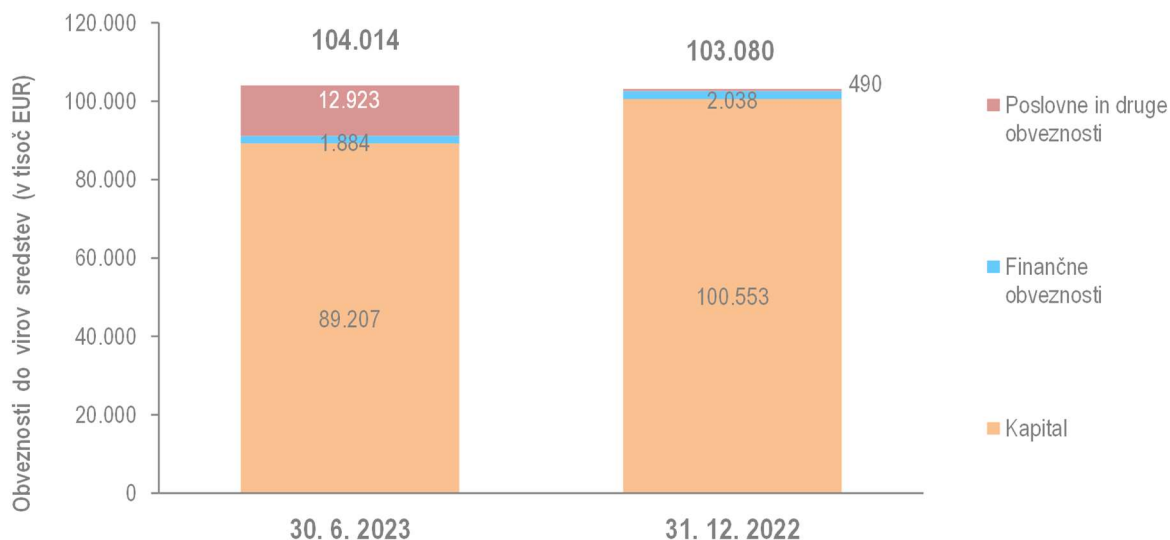
Sredstva po vrstah 30. 6. 2023 in 31. 12. 2022 (v tisoč EUR)



## Obveznosti do virov sredstev

Kapital se je glede na konec leta 2022 znižal za 11 % in je znašal **89,2 milijona evrov**. Razlog je znižanje osnovnega kapitala, kar se na drugi strani odraža v povešanju poslovnih in drugih obveznosti za 12,4 milijona evrov.

Obveznosti do virov sredstev po vrstah 30. 6. 2023 in 31. 12. 2022 (v tisoč EUR)





#### 1.8.4. Opis aktivnosti v Skupini v prvem polletju 2023

##### 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. Donosnost dolžniškega portfelja je v letu 2023 znašala 1,94 % (donosnost primerjalnega indeksa 0,49 %). Vrednost portfelja se je zaradi izplačil v letu 2023 znižala za 9,7 milijona evrov in na dan 30. 6. 2023 znaša 19,6 milijona evrov.

##### Tržni portfelj

Del tržnega portfelja vrednostnih papirjev je sestavljen pretežno iz delnic družb prve kotacije Ljubljanske borze. Vrednost portfelja je na dan 30. 6. 2023 znašala 5,4 milijona evrov in se je povečala za 1 milijona evrov v primerjavi s koncem preteklega leta. V prvem polletju smo izvedli za 1,3 milijona evrov nakupov in za 0,15 milijon evrov prodaj tržnih delnic na Ljubljanski borzi. Zaradi rasti tržnih tečajev se je vrednost delnic v portfelju v prvem polletju 2023 povišala za 0,4 milijona evrov.

##### Šumijev kvart d. o. o.

Družba Šumijev kvart končuje z gradnjo in prodajo Poslovno stanovanjskega objekta Šumi. V prvi polovici leta 2023 je družba s prodajo delov objekta ustvarila 51 milijonov prihodkov. Neprodano je ostalo eno stanovanje. Javna garažna hiša je pričela z obratovanjem v začetku leta 2023. Trgovski del posluje že od konca leta 2022. Za potencialne najemnike so na voljo še lokali v pritličnem delu 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 kino centra 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. V letu 2022 smo izvedli idejni natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve prostorske umestitve poslovno (stanovanjskega) objekta. Zmagovalna rešitev natečaja predvideva umestitev treh nebotičnikov, v katerih bi nižje etaže zasedal javni in poslovni program, v višjih etažah pa bi lahko zgradili stanovanja, hotel ali poslovne prostore.

V prostore Mariboxa se bo v septembru vrnilo nočno dogajanje, saj svoja vrata odpira nočni klub Klub.

##### Onisac d. o. o., Astraea d. o. o.

Novi odvisni družbi Onisac d. o. o. z igralnico Casino Rio v Ljubljani in Astraea d. o. o. z igralnico Casino Astraea v Lipici poslujeta v skladu z načrti.

#### 1.8.5. Načrti poslovanja skupine letu 2023

Načrt poslovanja za leto 2023 izhaja iz poslovnega načrta družb v skupini za obdobje od 2023 – 2027 in temelji na pričakovanjih, ocenah, napovedih in drugih razpoložljivih podatkih. Poslovodstvo ocenjuje, da so pričakovanja ustrezna.

### 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. Opremljena vizija in strategija skupine in njenih posameznih družb ter izvajanje in redno preverjanje ustreznosti družb so mehanizem, prek katerega se ta tveganja upravljajo. Sprejemanje investicijskih odločitev glede investiranja v posamezna področja oziroma dejavnosti so ključnega strateškega pomena. Sistem vodenja in upravljanja je prilagojen in usmerjen k doseganju razvoja in rasti posameznih področij ter doseganju zahtevane donosnosti.

Skupina je izpostavljena predvsem **finančnim tveganjem**. 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 neuspešnega izvajanja notranjih procesov, ravnanja ljudi ali delovanja sistemov ali zaradi zunanjih dogodkov. Kadrovsko tveganje se uravnava s planom in ustrezno kadrovsko strukturo. Za uravnavanje IT tveganja je družba najela zunanjega usposobljenega izvajalca. Zaradi vpliva epidemije COVID-19 skupina z namenom varovanja zdravlja 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.

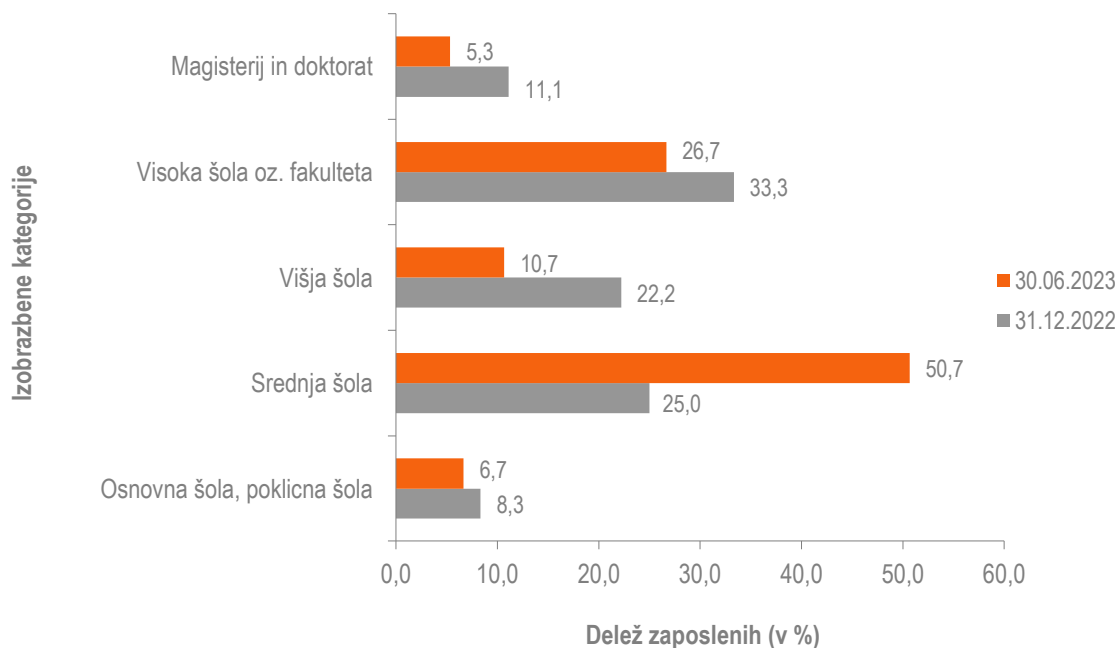
### Število in izobrazbena struktura zaposlenih v družbi KD Group in Skupini KD Group

V Skupini KD Group je bilo na 30. 6. 2023 ob upoštevanju deleža zaposlitve v posamezni družbi 75 zaposlenih, kar je 39 več kot ob koncu leta 2022, ko je število zaposlenih znašalo 36. Povečanje je povezano z vstopom novih družb v skupino.

Zaposleni po družbah	30. 6. 2023		31. 12. 2022		Indeks 30. 6. 2023 / 31. 12. 2022
	FTE *	delež v %	FTE *	delež v %	
<b>Finančno poslovanje</b>					
KD Group d. d., Ljubljana	22	29,3%	22	61,1%	100
<b>Nepremičnine</b>					
Šumijev Kwart d. o. o., Ljubljana	/	/	/	/	/
Gradnje inženiring d. o. o., Ljubljana	/	/	/	/	/
Projektor d. o. o., Ljubljana	15	20,0%	14	38,9%	107,1
Fontes Group d. o. o., Beograd	/	/	/	/	/
<b>Igralnišтво</b>					
Onisac d. o. o., Ljubljana	18	24,0%	n / a	n / a	n / a
Astraea d. o. o., Maribor	20	26,7%	n / a	n / a	n / a
Casino Lent d. o. o., Ljubljana	/	/	/	/	/
KD Priložnost d. o. o., Ljubljana	/	/	/	/	/
<b>Skupina KD Group</b>	<b>75</b>	<b>100,0%</b>	<b>36</b>	<b>100,0%</b>	<b>208,3</b>

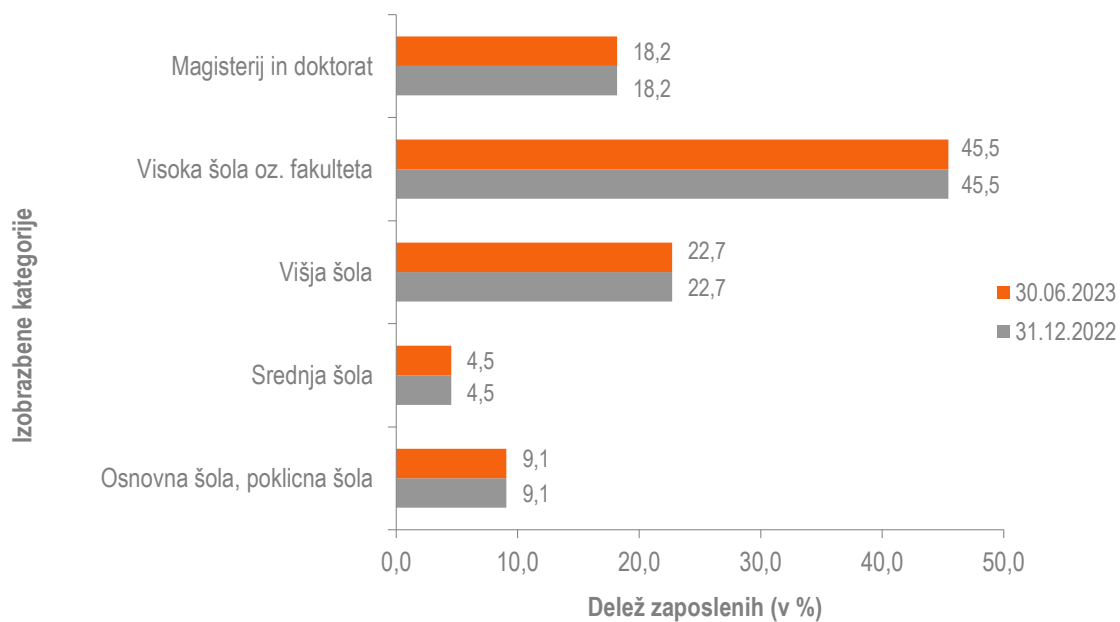
\* FTE – število zaposlenih glede na delež zaposlitve v posamezni družbi.

Izobrazbena struktura zaposlenih v Skupini KD Group 30. 6. 2023 v primerjavi z 31. 12. 2022





Izobrazbena struktura zaposlenih v družbi KD Group d. d. na 30. 6. 2023 v primerjavi z 31. 12. 2022



#### 1.11. DOGODKI PO DATUMU IZDELAVE BILANCE STANJA

Upravni odbor družbe KD Group je na seji dne 30. 8. 2023 za glavnega izvršnega direktorja ponovno imenoval mag. Gregorja Slugo, s pričetkom mandata dne 2. 9. 2023 in za mandatno dobo štirih let.

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 2023



Vsebina

2. RAČUNOVODSKO POROČILO SKUPINE KD GROUP .....	32
2.1. ZGOŠČENI KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI.....	33
2.1.1. Zgoščeni konsolidirani izkaz finančnega položaja na 30. 6. 2023.....	33
2.1.2. Zgoščeni konsolidirani izkaz poslovnega izida za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2023.....	34
2.1.3. Zgoščeni konsolidirani izkaz drugega vseobsegajočega donosa za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2023.....	35
2.1.4. Zgoščeni konsolidirani izkaz gibanja kapitala za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2023.....	36
2.1.5. Zgoščeni konsolidirani izkaz denarnih tokov za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2023.....	37
2.2. POJASNILA H KONSOLIDIRANIM RAČUNOVODSKIM IZKAZOM .....	38
2.2.1. Poročevalska družba.....	38
2.2.2. Izjava o skladnosti.....	38
2.2.3. Funkcionalna in predstavitvena valuta .....	38
2.2.4. Predpostavka delujočega podjetja .....	38
2.2.5. Glavne računovodske ocene in presoje.....	38
2.2.6. Sezonskost poslovanja.....	39
2.2.7. Spremembe standardov in pojasnil.....	39
2.2.8. Osnove za uskupinjevanje.....	39
2.2.9. Področni in območni odseki .....	40
2.2.10. Prevedbe iz tujih valut.....	40
2.3. OBVLADOVANJE TVEGANJ.....	41
2.3.1. Obvladovanje kapitalske ustreznosti in upravljanje s kapitalom .....	41
2.3.2. Obvladovanje finančnih tveganj .....	42
2.3.3. Hierarhija poštene vrednosti.....	47
2.4. POROČANJE PO POSLOVNIH ODSEKIH .....	48
2.4.1. Podatki o poslovanju po področnih odsekih.....	49
2.4.2. Podatki o poslovanju po posameznih območnih odsekih .....	50
2.5. POJASNILA K POSAMEZNIH POSTAVKAM IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA .....	51
2.5.1. Neopredmetena sredstva.....	51
2.5.2. Opredmetena osnovna sredstva.....	51
2.5.3. Naložbene nepremičnine .....	52
2.5.4. Finančne naložbe v pridruženih družbah.....	52
2.5.5. Finančna sredstva, merjena po odplačni vrednosti.....	53
2.5.6. Finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa.....	53
2.5.7. Finančna sredstva, v posesti za trgovanje .....	54
2.5.8. Finančna sredstva, v posesti do zapadlosti .....	54
2.5.9. Finančna sredstva, obvezno merjena po pošteni vrednosti prek poslovnega izida, ki niso v posesti za trgovanje.....	54
2.5.10. Zaloge .....	55
2.5.11. Poslovne terjatve.....	55
2.5.12. Denar in denarni ustrezniki .....	56
2.5.13. Osnovni kapital .....	56
2.5.14. Kapitalske rezerve .....	56
2.5.15. Rezerve iz dobička .....	56
2.5.16. Prevedbena rezerva.....	56
2.5.17. Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po pošteni vrednosti .....	57
2.5.18. Zadržani dobički .....	57
2.5.19. Finančne obveznosti .....	57
2.5.20. Pogodbene obveznosti .....	57
2.5.21. Poslovne obveznosti.....	57
2.5.22. Vstop podjetij v skupino .....	58
2.5.23. Pogojne obveznosti.....	58
2.6. POJASNILA K POSAMEZNIH POSTAVKAM IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA.....	59
2.6.1. Čisti prihodki od prodaje .....	59
2.6.2. Drugi prihodki iz poslovanja .....	59
2.6.3. Čisti dobički / (izgube) iz finančnih sredstev v posesti za trgovanje.....	59
2.6.4. Čisti dobički / (izgube) iz drugih finančnih sredstev, merjenih po pošteni vrednosti preko poslovnega izida.....	59
2.6.5. Prihodki iz dividend.....	60
2.6.6. Obrestni prihodki in odhodki .....	60



---

2.6.7. Deleži v poslovnem izidu pridruženih družb .....	60
2.6.8. Povečanje / (zmanjšanje) vrednosti zalog proizvodov .....	60
2.6.9. Stroški storitev .....	61
2.6.10. Stroški dela .....	61
2.6.11. Amortizacija .....	61
2.6.12. Davki .....	61
2.6.13. Čisti dobiček / izguba na delnico .....	62
2.6.14. Dividende na delnico.....	63
2.7. POSLI S POVEZANIMI STRANKAMI .....	63
2.8. Dogodki po datumu izdelave izkaza finančnega položaja .....	64



## 2. RAČUNOVODSKO POROČILO SKUPINE KD GROUP





## 2.1. ZGOŠČENI KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI

### 2.1.1. Zgoščeni konsolidirani izkaz finančnega položaja na 30. 6. 2023

(v EUR)	Pojasnilo	30. 6. 2023	31. 12. 2022
<b>SREDSTVA</b>			
Neopredmetena sredstva	2.5.1.	5.128.325	32.854
Opredmetena osnovna sredstva	2.5.2.	4.291.311	1.805.563
Naložbene nepremičnine	2.5.3.	16.307.254	14.472.197
Finančne naložbe v pridruženih družbah	2.5.4.	7.680.971	7.663.994
Odložene terjatve za davek	2.6.12	330.299	584.421
Finančna sredstva, merjena po odplačni vrednosti	2.5.5.	3.644.925	11.364.153
Finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa	2.5.6.	2.120.038	2.120.038
Finančna sredstva v posesti za trgovanje	2.5.7.	26.960.047	22.988.456
Finančna sredstva v posesti do zapadlosti	2.5.8.	963.188	991.580
Finančna sredstva, obvezno merjena po pošteni vrednosti prek poslovnega izida, ki niso v posesti za trgovanje	2.5.9.	1.994.619	1.322.914
Zaloge	2.5.10.	8.641.863	52.966.034
Druga sredstva		498.944	2.532.115
Terjatve za odmerjeni davek		1.447	17.795
Poslovne terjatve	2.5.11.	8.450.212	3.078.697
Denar in denarni ustrezniki	2.5.12.	32.802.097	14.414.638
<b>SREDSTVA</b>		<b>119.815.540</b>	<b>136.355.449</b>
<b>OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV</b>			
<b>Kapital</b>			
Kapital, ki pripada večinskim lastnikom družbe		87.617.223	94.275.071
Osnovni kapital	2.5.13.	59.618.719	72.024.270
Kapitalske rezerve	2.5.14.	19.118.558	19.118.558
Rezerve iz dobička	2.5.15.	7.212.756	7.212.756
Prevedbena rezerva	2.5.16.	(842.478)	(842.147)
Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po pošteni vrednosti	2.5.17.	(54.457)	(54.457)
Zadržani dobički	2.5.18.	2.564.125	(3.183.909)
<b>Obveznosti</b>		<b>32.198.317</b>	<b>42.080.378</b>
Rezervacije		1.858.698	129.186
Finančne obveznosti	2.5.19.	4.047.287	24.484.993
Pogodbene obveznosti	2.5.20.	598.239	10.526.790
Odložene obveznosti za davek	2.6.12	61.701	36.880
Obveznosti za odmerjeni davek		511.438	-
Poslovne obveznosti	2.5.21.	25.120.954	6.902.529
<b>OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV</b>		<b>119.815.540</b>	<b>136.355.449</b>

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. 2023**

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
Čisti prihodki od prodaje	2.6.1.	56.298.287	1.092.289
Drugi prihodki iz poslovanja	2.6.2.	5.013.975	51.022
Čisti dobički / (izgube) iz finančnih sredstev v posesti za trgovanje	2.6.3.	925.509	(1.581.604)
Čisti dobički / (izgube) iz drugih finančnih sredstev, merjenih po pošteni vrednosti preko poslovnega izida	2.6.4.	(23.691)	66.946
Prihodki iz dividend	2.6.5.	185.269	188.369
Odprava oslabitev / slabitev finančnih sredstev		-	1.583
Prihodki iz obresti, pripoznani po efektivni obrestni meri	2.6.6.	248.623	200.546
Drugi prihodki iz obresti in podobni prihodki	2.6.6.	240.337	389.954
Odhodki za obresti in podobni odhodki	2.6.6.	(194.417)	(179.401)
Deleži v poslovnem izidu pridruženih družb	2.6.7.	894.901	754.370
Povečanje / (zmanjšanje) vrednosti zalog proizvodov	2.6.8.	(47.386.363)	8.772.143
Stroški storitev	2.6.9.	(4.619.475)	(9.670.867)
Stroški dela	2.6.10.	(1.639.764)	(1.139.952)
Stroški materiala in blaga		(669.821)	(399.314)
Amortizacija	2.6.11.	(646.495)	(243.754)
Prevrednotovalni poslovni odhodki		-	(1.457)
Drugi odhodki		(1.913.466)	(647.848)
<b>POSLOVNI IZID PRED OBDAVČITVIJO</b>		<b>6.713.409</b>	<b>(2.346.975)</b>
Davek iz dobička	2.6.12.	(965.375)	123.816
<b>ČISTI POSLOVNI IZID</b>		<b>5.748.034</b>	<b>(2.223.159)</b>
Čisti poslovni izid, ki pripada:			
- lastnikom obvladujoče družbe		<b>5.748.034</b>	<b>(2.223.159)</b>
Čisti dobiček (izguba) na delnico, ki pripada lastnikom obvladujoče družbe		2,66	(1,03)

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. 2023

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
<b>Čisti poslovni izid obdobja</b>		<b>5.748.034</b>	<b>(2.223.159)</b>
<b>Postavke, ki bodo v kasnejših obdobjih lahko prerazvrščene v poslovni izid</b>			
Sprememba presežka iz prevrednotenja na pridruženih družbah		-	(15.601)
Prevedbena rezerva		(331)	(1.410)
<b>Drugi vseobsegajoči donos obdobja</b>		<b>(331)</b>	<b>(17.011)</b>
<b>Celotni vseobsegajoči donos obdobja</b>		<b>5.747.703</b>	<b>(2.240.170)</b>
Celotni vseobsegajoči donos poslovnega leta, ki pripada:			
- lastnikom obvladujoče družbe		5.747.703	(2.240.170)

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. 2023

	(v EUR)	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička - zakonske rezerve	Prevedbene razlike	Rezerve zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Zadržani dobički	Kapital obvladujočega lastnika	Neobvladujoči delež	Skupaj
<b>A.2</b>	<b>Stanje 1. 1. 2023</b>	72.024.270	19.118.558	7.212.756	(842.147)	(54.457)	(3.183.909)	94.275.071	-	94.275.071
<b>B.1</b>	<b>Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki</b>	(12.405.551)	-	-	-	-	-	(12.405.551)	-	(12.405.551)
	Vračilo kapitala	(12.405.551)	-	-	-	-	-	(12.405.551)	-	(12.405.551)
<b>B.2</b>	<b>Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja</b>	-	-	-	(331)	-	5.748.034	5.747.703	-	5.747.703
	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	5.748.034	5.748.034	-	5.748.034
	Druge sestavine vseobsegajočega donosa	-	-	-	(331)	-	-	(331)	-	(331)
<b>B.3</b>	<b>Spremembe v kapitalu</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Oblikovanje zakonskih rezerv	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>C.</b>	<b>Stanje 30. 6. 2023</b>	59.618.719	19.118.558	7.212.756	(842.478)	(54.457)	2.564.125	87.617.223	-	87.617.223

#### Zgoščeni konsolidirani izkaz gibanja kapitala za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2023 – 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	Neobvladujoči delež	Skupaj
<b>A.2</b>	<b>Stanje 1. 1. 2022</b>	72.024.270	19.118.558	7.212.756	-	-	(844.141)	136.554	(1.058.527)	96.589.470	-	96.589.470
<b>B.1</b>	<b>Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Izplačilo dividend	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>B.2</b>	<b>Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja</b>	-	-	-	-	-	(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)
	Druge sestavine vseobsegajočega donosa	-	-	-	-	-	(1.410)	(15.601)	-	(17.011)	-	(17.011)
<b>B.3</b>	<b>Spremembe v kapitalu</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Oblikovanje zakonskih rezerv	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>C.</b>	<b>Stanje 30. 6. 2022</b>	72.024.270	19.118.558	7.212.756	-	-	(845.551)	120.953	(3.281.686)	94.349.300	-	94.349.300

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. 2023

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
<b>DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU</b>			
<b>Poslovni izid pred davki</b>		<b>6.713.409</b>	<b>(2.346.975)</b>
<b>Prilagoditev za:</b>			
Amortizacija		646.495	243.754
(Dobiček) / izguba pri prodaji naložbenih nepremičnin		-	(13.034)
(Čisti dobički) / izgube iz finančnih sredstev, merjenih po pošteni vrednosti		(901.818)	1.514.658
Prihodki iz dividend		(185.269)	(188.369)
Neto obrestni prihodki		(294.543)	(411.099)
Slabitev / (odprava slabitev) poslovnih terjatev in posojil		-	(1.583)
Deleži v poslovnem izidu v pridruženih družbah	2.5.4.	(894.901)	(754.370)
Sprememba zalog		44.324.171	(8.776.705)
Sprememba poslovnih in drugih terjatev		(3.703.279)	(309.100)
Sprememba poslovnih in drugih obveznosti		(7.386.164)	2.146.278
Neto (pridobitve) / prodaje finančnih sredstev, vrednotenih po pošteni vrednosti prek poslovnega izida		(3.502.724)	(7.984.890)
Prejemki od dividend		185.269	188.369
<b>Prejemki, ustvarjeni pri poslovanju</b>		<b>35.000.646</b>	<b>(16.693.066)</b>
(Izdatki) / prejemki za davek		39.948	(25.261)
<b>PREBITEK PREJEMKOV / (IZDATKOV) PRI POSLOVANJU</b>		<b>35.040.594</b>	<b>(16.718.327)</b>
<b>DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU</b>			
Izdatki za nakup odvisnih družb		(255.070)	-
Izdatki za nakup neopredmetenih sredstev	2.5.1.	(11.861)	-
Izdatki za nakup opredmetenih osnovnih sredstev	2.5.2.	(348.887)	(40.394)
Prejemki od prodaje naložbenih nepremičnin		-	518.067
Izdatki za nakup naložbenih nepremičnin	2.5.3.	(1.969.877)	-
Izdatki za nakup finančnih sredstev v posesti do zapadlosti	2.5.8.	(950.049)	(963.938)
Prejemki od zapadlosti finančnih sredstev v posesti do zapadlosti	2.5.8.	1.000.000	-
Izdatki za dana posojila in depozite		-	(613.292)
Prejemki od vrnutih posojil in depozitov		7.992.063	549.392
Prejemki od obresti		56.601	250.082
Prejemki od dividend pridruženih družb	2.5.3.	877.925	583.804
<b>PREBITEK PREJEMKOV / (IZDATKOV) PRI NALOŽBENJU</b>		<b>6.390.845</b>	<b>283.721</b>
<b>DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU</b>			
Izdatki od izdanih obveznic		(18.400)	(14.920)
Prejemki od prejetih posojil		-	6.441.660
Izdatki za vračilo prejetih posojil		(22.748.471)	(90.998)
Izdatki za obresti		(277.109)	(118.289)
<b>PREBITEK PREJEMKOV / (IZDATKOV) PRI FINANCIRANJU</b>		<b>(23.043.980)</b>	<b>6.217.453</b>
<b>DENARNI IZID V OBDOBJU</b>		<b>18.387.459</b>	<b>(10.217.153)</b>
<b>ZAČETNO STANJE DENARJA IN DENARNIH USTREZNIKOV</b>			
Tečajne razlike		-	-
<b>KONČNO STANJE DENARJA IN DENARNIH USTREZNIKOV</b>		<b>32.802.097</b>	<b>6.498.829</b>

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del konsolidiranih računovodskih izkazov.



## 2.2. POJASNILA H KONSOLIDIRANIM RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

### 2.2.1. Poročevalska družba

Obvladujoča 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, v okviru katere se skupina z upravljanjem in gradnjo nepremičnin.

Družba KD Group, d. d., je delniška družba s sedežem v Ljubljani, Dunajska 63, Slovenija. Njene delnice z oznako KDHR so do 28. 2. 2022 kotirale na prostem trgu Ljubljanske borze. Družba je še vedno subjekt javnega interesa, saj na Ljubljanski borzi kotirajo obveznice z oznako KDH3, ki jih je družba izdala leta 2014. 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 2023 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 pripravljani 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 2022, 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 2022. Računovodski izkazi za obdobje od januarja do junija 2023 in primerjalno obdobje od januarja do junija 2022 so nerevidirani, za primerjalno obdobje na 31. decembra 2022 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 pripravljani 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 izdržljive 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 pripravljene v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (v nadaljevanju MSRP), kot jih je sprejela Evropska unija in se nanašajo na obdobje od 1. 1. 2023 do 30. 6. 2023.

Računovodske usmeritve, uporabljene pri pripravi skupinskih računovodskih izkazov, so enake kot pri pripravi skupinskih računovodskih izkazov za poslovno leto, končano na 31. 12. 2022. 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. 2023, 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. 2023.

### Sestava Skupine KD Group v letu 2023

(v EUR)	% udeležbe	Velikost sredstev 30. 6. 2023	Velikost kapitala 30. 6. 2023	Čisti poslovni izid 1. 1. – 30. 6. 2023
<b>Obvladujoča družba</b>				
KD Group d. d., Ljubljana, Slovenija		104.013.875	89.206.618	630.036
<b>Odvisna podjetja</b>				
Fontes Group d. o. o., Beograd, Srbija	100,00	1.599.340	1.598.142	(2.957)
Gradnje inženiring d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	2.168.967	2.168.967	(722)
Casino Lent d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	177.630	177.630	(902)
Projektor d. o. o., Maribor, Slovenija	100,00	1.050.744	412.372	10.350
Šumijev kvart d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	25.442.975	7.606.415	3.365.130
KD Priložnost d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	9.404.129	4.004.129	(2.505)
Onisac d.o.o., Ljubljana, Slovenija	100,00	4.833.914	2.470.820	358.851
Astraea d.o.o., Maribor, Slovenija	100,00	3.340.646	2.515.283	278.022
<b>Pridružena podjetja</b>				
Skupina DBS*	24,00	1.190.013.000	77.178.000	3.143.000

\* za leto 2022

Z dnem 1. 3. 2023 sta v skupino KD Group vstopili odvisni družbi Onisac in Astraea.



## Sestava Skupine KD Group v letu 2022

(v EUR)	% udeležbe	Velikost sredstev 31. 12. 2022	Velikost kapitala 31. 12. 2022	Čisti poslovni izid 1. 1. – 30. 6. 2022
<b>Obvladujoče družba</b>				
KD Group d. d., Ljubljana, Slovenija		103.080.084	100.552.800	(1.051.144)
<b>Odvisna podjetja</b>				
Fontes Group d. o. o., Beograd, Srbija	100,00	1.597.650	1.595.401	(2.438)
Gradnje inženiring d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	2.169.689	2.169.689	(11.005)
Casino Lent d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	178.532	178.532	(21.723)
Projektor d. o. o., Maribor, Slovenija	100,00	1.056.393	404.778	(68.856)
Šumijev kvart d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	70.299.017	4.241.285	(769.079)
KD Priložnost d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	6.634	6.634	n/a
<b>Pridružena podjetja</b>				
DBS d. d., Ljubljana, Slovenija	24,00	1.190.013.000	77.178.000	3.143.000

### 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 finančni naložb, upravljanje prostih denarnih sredstev z namenom ustvarjanja finančnih donosov
- nepremičnine, ki zajemajo razvoj nepremičninskih projektov in upravljanje nepremičninskega portfelja
- igralništvo.

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 poštena 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 (prevedbene razlike).

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

## 2.3. 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. 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 2023 v Skupini ni prišlo do spremembe v načinu upravljanja kapitala.

### 2.3.2. Obvladovanje finančnih tveganj

Skupina je izpostavljena finančnim tveganjem predvsem prek finančnih sredstev in obveznosti. Finančna tveganja so tveganja, da pritoki zaradi tržnih sprememb na trgu kapitala in denarja ter poslovanja in bonitet komitentov in izdajateljev 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 ustrežno 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. 2023	31. 12. 2022
<b>SREDSTVA</b>		
Dolžniški vrednostni papirji	22.554.427	18.959.867
Po poštenu vrednosti preko poslovnega izida	21.591.239	17.968.287
- tržni	10.303.072	8.526.077
- državne obveznice	11.288.167	9.442.210
V posesti do zapadlosti	963.188	991.580
- netržni	963.188	991.580
Lastniški vrednostni papirji	9.483.465	8.463.121
Po poštenu vrednosti preko poslovnega izida	7.363.427	6.343.083
- tržni	5.368.808	5.020.169
- netržni	1.994.619	1.322.914
Po poštenu vrednosti preko kapitala	2.120.038	2.120.038
- netržni	2.120.038	2.120.038
Posojila in depoziti	3.644.925	11.364.153
<b>Skupaj finančne naložbe</b>	<b>35.682.817</b>	<b>38.787.141</b>
<b>Terjatve</b>	<b>8.450.212</b>	<b>3.078.697</b>
<b>Denar in denarni ustrezniki</b>	<b>32.802.097</b>	<b>14.414.638</b>
<b>Skupaj sredstva</b>	<b>76.935.126</b>	<b>56.280.476</b>



<b>OBVEZNOSTI</b>		
Finančne obveznosti	4.047.287	24.484.993
Pogodbene obveznosti	598.239	10.526.790
Poslovne obveznosti	24.572.519	6.507.535
<b>Skupaj obveznosti</b>	<b>29.318.045</b>	<b>41.519.318</b>

### Sredstva po pričakovani ročnosti

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Dolgoročna finančna sredstva	7.341.098	6.464.836
Dolgoročne poslovne terjatve	33.125	33.125
Ostala dolgoročna sredstva	33.738.160	24.559.028
<b>Dolgoročna sredstva</b>	<b>41.112.383</b>	<b>31.056.989</b>
Kratkoročna finančna sredstva	28.341.719	32.322.304
Kratkoročne poslovne terjatve in terjatve za odmerjeni davek	8.418.534	3.063.366
Ostala kratkoročna sredstva	41.443.962	67.380.675
<b>Kratkoročna sredstva</b>	<b>78.204.215</b>	<b>102.766.345</b>
<b>Skupaj sredstva</b>	<b>119.316.598</b>	<b>133.823.334</b>

### Obveznosti po pričakovani ročnosti

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
<b>Dolgoročne obveznosti</b>		
Dolgoročne finančne obveznosti	614.750	1.807.818
Dolgoročne poslovne obveznosti	24.700	24.700
	<b>639.450</b>	<b>1.832.518</b>
<b>Kratkoročne obveznosti</b>		
Kratkoročne finančne obveznosti	3.432.537	22.677.175
Kratkoročne pogodbene obveznosti	598.239	10.526.790
Kratkoročne poslovne obveznosti in obveznosti za odmerjeni davek	25.159.257	6.482.835
	<b>29.190.033</b>	<b>39.686.800</b>
<b>Skupaj obveznosti</b>	<b>29.829.483</b>	<b>41.519.318</b>

### 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. 2023 – 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)	1.365.060	-	1.365.060	-	-	-
Prejeta posojila	1.833.292	-	1.833.292	-	-	-
Obveznosti iz najema	848.935	-	234.186	423.221	105.135	86.393
Pogodbene obveznosti	598.239	-	598.239	-	-	-
Rezervacije	1.858.698	-	1.627.000	-	-	231.698
Poslovne obveznosti	12.284.816	-	12.260.116	-	24.700	-
<b>Skupaj obveznosti</b>	<b>18.789.040</b>	<b>-</b>	<b>17.917.893</b>	<b>423.221</b>	<b>129.835</b>	<b>318.091</b>



## Pregled zapadlosti obveznosti v letu 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)	1.425.305	-	83.008	1.466.468	-	-
Prejeta posojila	22.447.350	-	22.758.580	-	-	-
Obveznosti iz najema	612.338	-	201.613	403.227	33.602	-
Pogodbene obveznosti	10.526.790	-	10.526.790	-	-	-
Rezervacije	129.186	-	430	-	-	128.756
Poslovne obveznosti	6.507.535	-	6.482.835	-	24.700	-
<b>Skupaj obveznosti</b>	<b>41.648.504</b>	<b>-</b>	<b>40.053.256</b>	<b>1.869.695</b>	<b>58.302</b>	<b>128.756</b>

## Analiza zapadlosti v plačilo finančnih sredstev, namenjenih obvladovanju likvidnostnega tveganja, na dan 30. 6. 2023

(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	21.591.239	-	21.591.239	-	-	-
Dana posojila in depoziti	3.644.925	-	418.483	3.159.087	-	67.355
Terjatve	8.450.212	-	8.417.087	-	-	33.125
Denar in denarni ustrezniki	32.802.097	-	32.802.097	-	-	-
<b>Skupaj</b>	<b>66.488.473</b>	<b>-</b>	<b>63.228.906</b>	<b>3.159.087</b>	<b>-</b>	<b>100.480</b>

## Analiza zapadlosti v plačilo finančnih sredstev, namenjenih obvladovanju likvidnostnega tveganja, na dan 31. 12. 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	17.968.287	-	17.968.287	-	-	-
Dana posojila in depoziti	13.364.153	-	8.342.267	2.952.146	-	69.740
Terjatve	3.078.697	-	3.045.572	-	-	33.125
Denar in denarni ustrezniki	14.414.638	-	14.414.638	-	-	-
<b>Skupaj</b>	<b>46.825.775</b>	<b>-</b>	<b>43.770.764</b>	<b>2.952.146</b>	<b>-</b>	<b>102.865</b>

## 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
<b>30. 6. 2023</b>								
Dolžniški vrednostni papirji	22.554.427	-	-	-	-	-	-	22.554.427
Posojila in depoziti	3.275.213	-	-	369.712	-	84.199	(84.199)	3.644.925
Terjatve	8.438.586	2.538	977	2.564	5.547	299.631	(299.631)	8.450.212
<b>SKUPAJ</b>	<b>34.268.226</b>	<b>2.538</b>	<b>977</b>	<b>372.276</b>	<b>5.547</b>	<b>383.830</b>	<b>(383.830)</b>	<b>34.649.564</b>
<b>31. 12. 2022</b>								
Dolžniški vrednostni papirji	18.959.867	-	-	-	-	-	-	18.959.867
Posojila in depoziti	11.364.153	-	-	-	-	84.199	(84.199)	11.364.153
Terjatve	2.802.560	253.948	9.154	8.683	4.352	249.378	(249.378)	3.078.697
<b>SKUPAJ</b>	<b>33.126.580</b>	<b>253.948</b>	<b>9.154</b>	<b>8.683</b>	<b>4.352</b>	<b>333.577</b>	<b>(333.577)</b>	<b>33.402.717</b>



## Kreditno tveganje

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

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

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

### Največja izpostavljenost kreditnemu tveganju 30. 6. 2023

(v EUR)	AAA-A	BBB-B	CCC-C	Brez kreditne ocene	Skupaj
Dolžniški vrednostni papirji	7.637.369	13.953.870	-	963.188	22.554.427
Posojila in depoziti	-	-	-	3.644.925	3.644.925
<b>Skupaj finančne naložbe</b>	<b>7.637.369</b>	<b>13.953.870</b>	<b>-</b>	<b>4.608.113</b>	<b>26.199.352</b>
Terjatve	148.314	33.125	-	8.268.773	8.450.212
Denar in denarni ustrezniki	-	27.361.480	-	5.440.617	32.802.097
<b>Sredstva, ki so izpostavljena kreditnemu tveganju</b>	<b>7.785.683</b>	<b>41.348.475</b>	<b>-</b>	<b>18.317.503</b>	<b>67.451.661</b>

### Največja izpostavljenost kreditnemu tveganju 31. 12. 2022

(v EUR)	AAA-A	BBB-B	CCC-C	Brez kreditne ocene	Skupaj
Dolžniški vrednostni papirji	5.960.914	12.007.373	-	991.580	18.959.287
Posojila in depoziti	-	7.992.063	-	3.372.090	11.364.153
<b>Skupaj finančne naložbe</b>	<b>5.960.914</b>	<b>19.999.436</b>	<b>-</b>	<b>4.363.670</b>	<b>30.324.020</b>
Terjatve	57.798	33.125	-	2.987.774	3.078.697
Denar in denarni ustrezniki	-	14.374.894	-	39.744	14.414.638
<b>Sredstva, ki so izpostavljena kreditnemu tveganju</b>	<b>6.018.712</b>	<b>34.407.455</b>	<b>-</b>	<b>7.391.188</b>	<b>47.817.355</b>

## 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 $\pm 50$ 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 2022 za $\pm 15$ %.

### 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.

### 2023

(v EUR)	Vpliv na dobiček pred davki	Vpliv na kapital
Sprememba cen delnic + 15%	1.104.514	318.006
Sprememba cen delnic – 15%	(1.104.514)	(318.006)

### 2022

(v EUR)	Vpliv na dobiček pred davki	Vpliv na kapital
Sprememba cen delnic + 15%	874.892	318.006
Sprememba cen delnic – 15%	(874.893)	(318.006)

## 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. 2023	31. 12. 2022
Dolžniški vrednostni papirji	22.554.427	18.959.867
Posojila in depoziti	3.644.925	11.364.153
Denar in denarni ustrezniki	32.802.097	14.414.638
<b>Obrestovana finančna sredstva</b>	<b>59.001.449</b>	<b>44.738.658</b>
Izdane obveznice	1.365.060	1.425.305
Prejeta posojila	1.833.292	22.447.350
<b>Obrestovane finančne obveznosti</b>	<b>3.198.352</b>	<b>23.872.655</b>

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

### 2023

(v EUR)	Vpliv na dobiček pred davki	Vpliv na kapital
Sprememba obrestne mere + 50 bt	90.218	-
Sprememba obrestne mere – 50 bt	(90.218)	-

### 2022

(v EUR)	Vpliv na dobiček pred davki	Vpliv na kapital
Sprememba obrestne mere + 50 bt	75.839	-
Sprememba obrestne mere – 50 bt	(75.839)	-



## 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.

### 2.3.3. Hierarhija poštene vrednosti

Poštena vrednost finančnih sredstev in obveznosti je znesek, s katerim je mogoče zamenjati sredstvo ali poravnati dolg med dobro obveščanima 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 pošteni 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. 2023	Poštena vrednost 30. 6. 2023	Nivo 1	Nivo 2	Nivo 3
Finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti					
Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko poslovnega izida	28.954.666	28.954.666	26.960.047	-	1.994.619
Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko kapitala	2.120.038	2.120.038	-	-	2.120.038
<b>Skupaj finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti</b>	<b>31.074.704</b>	<b>31.074.704</b>	<b>26.960.047</b>	<b>-</b>	<b>4.114.657</b>
Finančna sredstva, za katere je poštena vrednost razkrita					
Dana posojila in depoziti	3.644.925	3.644.925	-	-	3.644.925
<b>Skupaj finančna sredstva, za katere je poštena vrednost razkrita</b>	<b>3.644.925</b>	<b>3.644.925</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.644.925</b>
Finančna obveznost merjena po pošteni vrednosti					
Izvedeni finančni instrumenti	-	-	-	-	-
<b>Skupaj finančne obveznosti merjena po pošteni vrednosti</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita					
Izdane obveznice	1.365.060	1.433.313	1.433.313	-	-
<b>Skupaj obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita</b>	<b>1.365.060</b>	<b>1.433.313</b>	<b>1.433.313</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(v EUR)	1. 1. 2023	Dobički / (izgube) v IPI	Dobički / (izgube) v IVD	Nakupi	Prodaje	30. 6. 2023
Finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti						
Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko poslovnega izida	1.322.914	(23.691)	-	695.396	-	1.994.619
Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko kapitala	2.120.038	-	-	-	-	2.120.038
<b>Skupaj finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti</b>	<b>3.442.952</b>	<b>(23.691)</b>	<b>-</b>	<b>695.396</b>	<b>-</b>	<b>4.114.657</b>



(v EUR)	Knjigovodska vrednost 31. 12. 2022	Poštena vrednost 31. 12. 2022	Nivo 1	Nivo 2	Nivo 3
Finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti					
Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko poslovnega izida	24.311.370	24.311.370	22.988.456	-	1.322.914
Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko kapitala	2.120.038	2.120.038	-	-	2.120.038
<b>Skupaj finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti</b>	<b>26.431.408</b>	<b>26.431.408</b>	<b>22.988.456</b>	<b>-</b>	<b>3.442.952</b>
Finančna sredstva, za katere je poštena vrednost razkrita					
Dana posojila in depoziti	11.364.153	11.364.153	-	-	11.364.153
<b>Skupaj finančna sredstva, za katere je poštena vrednost razkrita</b>	<b>11.364.153</b>	<b>11.364.153</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.364.153</b>
Finančna obveznost merjena po pošteni vrednosti					
Izvedeni finančni instrumenti	-	-	-	-	-
<b>Skupaj finančne obveznosti merjena po pošteni vrednosti</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita					
Izdane obveznice	1.425.305	1.494.478	1.494.478	-	-
<b>Skupaj obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita</b>	<b>1.425.305</b>	<b>1.494.478</b>	<b>1.494.478</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(v EUR)	1. 1. 2022	Dobički / (izgube) v IPI	Dobički / (izgube) v IVD	Nakupi	Prodaje	31. 12. 2022
Finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti						
Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko poslovnega izida	456.550	68.868	-	1.404.010	(606.514)	1.322.914
Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko kapitala	2.368.002	-	(247.964)	-	-	2.120.038
<b>Skupaj finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti</b>	<b>2.824.552</b>	<b>68.868</b>	<b>(247.964)</b>	<b>1.404.010</b>	<b>(606.514)</b>	<b>3.442.952</b>

## 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.

Glavne dejavnosti Skupine oziroma področni odseki so naslednji:

- finančne storitve,
- nepremičnine,
- igralništvo.

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 2023

(v EUR)	Finančne storitve	Nepremičnine	Igralništvo*	Skupina 1. 1. – 30. 6. 2023
Prihodki od prodanih kino vstopnic in gostinstva	-	918.183	-	918.183
Prihodki od igralništva	-	-	3.342.280	3.342.280
Prihodki iz prodaje nepremičninskih projektov	-	51.411.568	-	51.411.568
Prihodki od najemnin	90.526	449.512	-	540.038
Prihodki iz drugih storitev	219.711	123.688	-	343.399
Prihodki iz odnosov z odvisnimi družbami	(257.181)	-	-	(257.181)
<b>Čisti prihodki od prodaje</b>	<b>53.056</b>	<b>52.902.951</b>	<b>3.342.280</b>	<b>56.298.287</b>
Obrestni prihodki	598.940	-	31	598.971
Obrestni prihodki iz odnosov z odvisnimi družbami	(110.012)	-	-	(110.012)
Obrestni odhodki	(49.305)	(210.142)	(44.982)	(304.429)
Obrestni odhodki iz odnosov z odvisnimi družbami	-	110.012	-	110.012
<b>Neto obrestni prihodki</b>	<b>439.623</b>	<b>(100.130)</b>	<b>(44.951)</b>	<b>294.542</b>
Amortizacija osnovnih in neopredmetenih sredstev	(138.059)	(80.362)	(293.526)	(511.947)
Amortizacija naložbenih nepremičnin	(68.449)	(66.099)	-	(134.548)
<b>Poslovni izid pred davki</b>	<b>786.575</b>	<b>5.623.899</b>	<b>302.935</b>	<b>6.713.409</b>
Davki	(79.349)	(789.469)	(96.557)	(965.375)
<b>Čisti poslovni izid</b>	<b>707.226</b>	<b>4.834.430</b>	<b>206.378</b>	<b>5.748.034</b>

\*vstop v skupino – 1. 3. 2023

(v EUR)	Finančne storitve	Nepremičnine	Igralništvo	Skupina 30. 6. 2023
Opredmetena in neopredmetena sredstva	1.211.947	688.638	7.519.051	9.419.636
Naložbene nepremičnine	6.758.157	9.549.097	-	16.307.254
Pridružene družbe	7.680.971	-	-	7.680.971
Zaloga	-	8.623.261	18.602	8.641.863
Finančne naložbe	35.439.046	-	243.771	35.682.817
Denar	23.744.785	5.224.499	3.832.813	32.802.097
Druga sredstva	1.198.476	6.921.851	1.160.575	9.280.902
<b>Sredstva</b>	<b>76.033.382</b>	<b>31.007.346</b>	<b>12.774.812</b>	<b>119.815.540</b>
Finančne obveznosti	1.884.015	-	2.163.272	4.047.287
Poslovne in pogodbene obveznosti	12.663.489	6.987.601	6.068.103	25.719.193
<b>Obveznosti</b>	<b>14.547.504</b>	<b>6.987.601</b>	<b>8.231.375</b>	<b>29.766.480</b>

## 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)
<b>Čisti prihodki od prodaje</b>	<b>34.585</b>	<b>1.057.704</b>	<b>1.092.289</b>
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
<b>Neto obrestni prihodki</b>	<b>520.394</b>	<b>(109.224)</b>	<b>411.170</b>



Amortizacija osnovnih in neopredmetenih sredstev	(117.107)	(71.679)	(188.786)
Amortizacija naložbenih nepremičnin	(54.968)	-	(54.968)
<b>Poslovni izid pred davki</b>	<b>(1.585.395)</b>	<b>(761.580)</b>	<b>(2.346.975)</b>
Davki	84.190	39.626	123.816
<b>Čisti poslovni izid</b>	<b>(1.501.205)</b>	<b>(721.954)</b>	<b>(2.223.159)</b>

(v EUR)	Finančne storitve	Nepremičnine	Skupina 31. 12. 2022
Opredmetena in neopredmetena sredstva	1.309.117	529.300	1.838.417
Naložbene nepremičnine	6.826.606	7.645.591	14.472.197
Pridružene družbe	7.663.994	-	7.663.994
Zaloga	-	52.966.034	52.966.034
Finančne naložbe	30.795.078	7.992.063	38.787.141
Denar	13.508.436	906.202	14.414.638
Druga sredstva	1.413.161	4.799.867	6.213.028
<b>Sredstva</b>	<b>61.516.392</b>	<b>74.839.057</b>	<b>136.355.449</b>
Finančne obveznosti	2.037.643	22.447.350	24.484.993
Poslovne in pogodbene obveznosti	331.865	17.097.454	17.429.319
<b>Obveznosti</b>	<b>2.369.508</b>	<b>39.544.804</b>	<b>41.914.312</b>

#### 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. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
<b>Čisti prihodki od prodaje</b>		
Slovenija	56.284.354	1.077.521
EU	12.824	13.661
Druge države	1.109	1.107
<b>Skupaj</b>	<b>56.298.287</b>	<b>1.092.289</b>
<b>Analiza investicij v opredmetena in neopredmetena sredstva</b>		
Slovenija	360.748	40.394
EU	-	-
Druge države	-	-
<b>Skupaj</b>	<b>360.748</b>	<b>40.394</b>

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
<b>Sredstva</b>		
Slovenija	107.104.491	120.917.769
EU	10.664.429	13.201.665
Druge države	2.046.620	2.236.015
<b>Skupaj</b>	<b>119.815.540</b>	<b>136.355.449</b>
<b>Pridružena podjetja</b>		
Slovenija	7.680.971	7.663.994
<b>Skupaj</b>	<b>7.680.971</b>	<b>7.663.994</b>



## 2.5. POJASNILA K POSAMEZNIH POSTAVKAM IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA

### 2.5.1. Neopredmetena sredstva

(v EUR)	Koncesije	Programska oprema	Skupaj
<b>NABAVNA VREDNOST</b>			
Stanje 1. 1. 2022	-	122.079	122.079
Povečanje	-	1.392	1.392
Stanje 31. 12. 2022	-	123.471	123.471
Stanje 1. 1. 2023	-	123.471	123.471
Povečanje	-	11.861	11.861
Vstop v skupino	5.218.569	240.809	5.459.378
<b>Stanje 30. 6. 2023</b>	<b>5.218.569</b>	<b>376.141</b>	<b>5.594.710</b>
<b>POPRAVEK VREDNOSTI</b>			
Stanje 1. 1. 2022	-	84.386	84.386
Amortizacija	-	6.231	6.231
Stanje 31. 12. 2022	-	90.617	90.617
Stanje 1. 1. 2023	-	90.617	90.617
Amortizacija	173.952	4.785	178.737
Vstop v skupino	-	197.031	197.031
<b>Stanje 30. 6. 2023</b>	<b>173.952</b>	<b>292.433</b>	<b>466.385</b>
<b>NEODPISANA VREDNOST</b>			
Stanje 31. 12. 2022	-	32.854	32.854
<b>Stanje 30. 6. 2023</b>	<b>5.044.617</b>	<b>83.708</b>	<b>5.128.325</b>

### 2.5.2. Opredmetena osnovna sredstva

(v EUR)	Zgradbe in zemljišča	Pravica do uporabe – zgradbe	Oprema za opravljanje dejavnosti	Pisarniška in druga oprema	Skupaj
<b>NABAVNA VREDNOST</b>					
Stanje 1. 1. 2022	-	1.289.526	908.038	648.455	2.846.019
Povečanje	-	-	79.091	567.925	647.016
Zmanjšanje	-	-	-	(4.367)	(4.367)
Stanje 31. 12. 2022	-	1.289.526	987.129	1.212.013	3.488.668
Stanje 1. 1. 2023	-	1.289.526	987.129	1.212.013	3.488.668
Povečanje	-	-	250.151	98.736	348.887
Vstop v skupino	1.594.000	344.064	5.623.541	-	7.561.605
Zmanjšanje	-	-	(13.048)	(55.612)	(68.660)
<b>Stanje 30. 6. 2023</b>	<b>1.594.000</b>	<b>1.633.590</b>	<b>6.847.773</b>	<b>1.255.137</b>	<b>11.330.500</b>
<b>POPRAVEK VREDNOSTI</b>					
Stanje 1. 1. 2022	-	521.951	403.879	387.800	1.313.630
Amortizacija	-	184.218	133.099	56.280	373.597
Zmanjšanje	-	-	-	(4.122)	(4.122)
Stanje 31. 12. 2022	-	706.169	536.978	439.958	1.683.105



Stanje 1. 1. 2023	-	706.169	536.978	439.958	1.683.105
Amortizacija	14.130	108.893	159.982	50.205	333.210
Vstop v skupino	-	-	5.024.423	-	5.024.423
Zmanjšanje	-	-	-	(1.549)	(1.549)
<b>Stanje 30. 6. 2023</b>	<b>14.130</b>	<b>815.062</b>	<b>5.721.383</b>	<b>488.614</b>	<b>7.039.189</b>
<b>NEODPISANA VREDNOST</b>					
Stanje 31. 12. 2022	-	583.357	450.151	772.055	1.805.563
<b>Stanje 30. 6. 2023</b>	<b>1.579.870</b>	<b>818.528</b>	<b>1.126.390</b>	<b>766.523</b>	<b>4.291.311</b>

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

### 2.5.3. Naložbene nepremičnine

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
<b>NABAVNA VREDNOST</b>		
<b>Stanje na začetku obdobja</b>	<b>26.265.461</b>	<b>24.003.408</b>
Nabave	1.969.877	2.765.051
Prodaje	-	(505.033)
Tečajne razlike	(272)	2.035
<b>Stanje na koncu obdobja</b>	<b>28.235.066</b>	<b>26.265.461</b>
<b>POPRAVEK VREDNOSTI</b>		
<b>Stanje na začetku obdobja</b>	<b>11.793.264</b>	<b>12.558.178</b>
Amortizacija	134.548	109.936
Slabitve / odprave oslabitve	-	(874.850)
<b>Stanje na koncu obdobja</b>	<b>11.927.812</b>	<b>11.793.264</b>
<b>NEODPISANA VREDNOST</b>	<b>16.307.254</b>	<b>14.472.197</b>

Skupina je na podlagi interne presoje znamenj slabitev / odprave oslabitev ocenila, da v obdobju od 1. 1. 2023 do 30. 6. 2023 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. 2023.

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

### 2.5.4. Finančne naložbe v pridruženih družbah

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
<b>Stanje na začetku obdobja</b>	<b>7.663.994</b>	<b>7.112.187</b>
Pripisi dobičkov in prevrednotenij	894.902	1.136.718
Izplačane dividende	(877.925)	(583.804)
Slabitve	-	(1.107)
<b>Stanje na koncu obdobja</b>	<b>7.680.971</b>	<b>7.663.994</b>

Naložbe v pridruženih družbah se nanašajo na 24 % delež v poslovni banki DBS. Banka je v obdobju od 1. 1. 2023 do 30. 6. 2023 poslovala zelo dobro, podobno kot slovenski bančni sistem v celoti, kar je predvsem posledica povečevanja aktivnih obrestih mer in zaostajanja (v višini in časovno) pasivnih obrestnih mer. Za namene vrednotenja naložbe na



31. 12. 2023 bom glede na makroekonomske napovedi in morebitne druge informacije o poslovanju banke pristopili k ugotavljanju celovite ocene nadomestljive vrednosti naložbe.

#### 2.5.5. Finančna sredstva, merjena po odplačni vrednosti

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
<b>Dolgoročna posojila</b>		
Fizičnim osebam	67.355	69.741
Drugim družbam	3.159.087	2.952.145
	<b>3.226.442</b>	<b>3.021.886</b>
Popravki vrednosti	-	-
<b>Skupaj dolgoročna posojila</b>	<b>3.226.442</b>	<b>3.021.886</b>
<b>Kratkoročna posojila</b>		
Drugim družbam	502.682	434.403
	<b>502.682</b>	<b>434.403</b>
Popravki vrednosti	(84.199)	(84.199)
<b>Skupaj kratkoročna posojila</b>	<b>418.483</b>	<b>350.204</b>
<b>Kratkoročni depoziti</b>		
Pri bankah	-	7.992.063
<b>Skupaj kratkoročni depoziti</b>	-	<b>7.992.063</b>
<b>Skupaj finančna sredstva, merjena po odplačni vrednosti</b>	<b>3.644.925</b>	<b>11.364.153</b>

Med posojili, danimi drugim povezanim osebam, skupina izkazuje terjatev do družbe, s sedežem v Republiki Italiji. Skladno s planom prestrukturiranja italijanske družbe in na njem temelječih dogovorih, je skupina 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 nepremičninskega premoženja. Poslovodstvo na podlagi opravljenih analiz premoženja, namenjenega poplačilu, meni, da to premoženje bistveno presega višino terjatev in da slabitev ni potrebna. Ob začetnem pripoznanju je bila glede na planirane denarne tokove poplačil terjatev izračunana efektivna obrestna mera, po kateri se terjatev obrestuje.

#### Gibanje popravkov vrednosti posojil

v EUR)	12-mesečne pričakovane kreditne izgube	Vseživljenjske pričakovane kreditne izgube
<b>Stanje 1. 1. 2022</b>	<b>22.097</b>	<b>84.199</b>
Povečanje	-	-
Zmanjšanje	(22.097)	-
<b>Stanje 31. 12. 2022</b>	-	<b>84.199</b>
<b>Stanje 1. 1. 2023</b>	-	<b>84.199</b>
Povečanje	-	-
Zmanjšanje	-	-
<b>Stanje 30. 6. 2023</b>	-	<b>84.199</b>

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

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Netržne delnice	2.120.038	2.120.038
<b>Skupaj finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa</b>	<b>2.120.038</b>	<b>2.120.038</b>



### 2.5.7. Finančna sredstva v posesti za trgovanje

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Tržne delnice	5.368.808	4.426.598
Drugi lastniški finančni instrumenti	-	593.571
Podjetniške obveznice	10.303.072	8.526.077
Državne obveznice	11.288.167	9.442.210
<b>Skupaj finančna sredstva v posesti za trgovanje</b>	<b>26.960.047</b>	<b>22.988.456</b>

### Gibanje finančnih sredstev v posesti za trgovanje

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
<b>Stanje na začetku leta</b>	<b>22.988.456</b>	<b>26.412.628</b>
Nakupi	13.277.983	21.600.850
Sprememba poštene vrednosti (+/-) preko izkaza poslovnega izida	848.751	(1.923.152)
Povečanje zaradi obresti	238.754	613.212
Prodaje, odtujitve, plačane obresti	(10.393.897)	(23.715.082)
<b>Stanje tekočega leta</b>	<b>26.960.047</b>	<b>22.988.456</b>

### 2.5.8. Finančna sredstva v posesti do zapadlosti

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Komercialni zapisi	963.188	991.580
<b>Skupaj finančna sredstva v posesti za trgovanje</b>	<b>963.188</b>	<b>991.580</b>

### Gibanje finančnih sredstev v posesti do zapadlosti

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
<b>Stanje na začetku leta</b>	<b>991.580</b>	<b>-</b>
Nakupi	950.049	963.938
Povečanje zaradi obresti	21.559	27.642
Zapadlost	(1.000.000)	-
<b>Stanje tekočega leta</b>	<b>963.188</b>	<b>991.580</b>

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

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Netržni vrednostni papirji	1.944.619	1.322.914
<b>Skupaj finančna sredstva, obvezno merjena po pošteni vrednosti prek poslovnega izida, ki niso v posesti za trgovanje</b>	<b>1.944.619</b>	<b>1.322.914</b>



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

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
<b>Stanje na začetku leta</b>	<b>1.322.914</b>	<b>456.550</b>
Nakupi	695.396	1.404.010
Sprememba poštene vrednosti (+/-) preko izkaza poslovnega izida	(23.691)	68.868
Prodaje	-	(606.514)
<b>Stanje tekočega leta</b>	<b>1.994.619</b>	<b>1.322.914</b>

**2.5.10. Zaloge**

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Nepremičnine v izgradnji za trg	8.543.761	52.917.887
Drugo	98.102	48.147
<b>Skupaj zaloge</b>	<b>8.641.863</b>	<b>52.966.034</b>

Med nepremičninami v izgradnji za trg Skupina izkazuje neprodani del nepremičninskega projekta "Šumi" v Ljubljani, k. o. 1721.

**2.5.11. Poslovne terjatve**

v EUR	30. 6. 2023	31. 12. 2022
<b>Dolgoročne terjatve</b>	<b>33.125</b>	<b>33.125</b>
kosmata vrednost	33.125	33.125
<b>Terjatve do kupcev</b>	<b>5.228.274</b>	<b>106.108</b>
kosmata vrednost	5.274.203	151.873
popravek vrednosti	(45.929)	(45.765)
<b>Poslovne terjatve do države</b>	<b>149.741</b>	<b>57.798</b>
kosmata vrednost	149.741	57.798
<b>Poslovne terjatve za dane predujme</b>	<b>1.288.577</b>	<b>1.304.799</b>
kosmata vrednost	1.288.577	1.304.799
<b>Druge kratkoročne poslovne terjatve</b>	<b>1.750.495</b>	<b>1.576.867</b>
kosmata vrednost	2.004.197	1.780.480
popravek vrednosti	(253.702)	(203.613)
<b>Skupaj poslovne terjatve</b>	<b>8.450.212</b>	<b>3.078.697</b>

**Gibanje popravkov vrednosti poslovnih terjatev**

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
<b>Stanje na začetku leta</b>	<b>249.378</b>	<b>249.378</b>
Oblikovanje	-	-
Vstop v skupino	50.253	-
Odprava	-	-
<b>Stanje tekočega leta</b>	<b>299.631</b>	<b>249.378</b>



#### 2.5.12. Denar in denarni ustrezniki

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Denarna sredstva v blagajni in na računih	30.582.333	2.126.579
Depoziti	-	-
Druga denarna sredstva	2.219.764	12.288.059
<b>Skupaj denar in denarni ustrezniki</b>	<b>32.802.097</b>	<b>14.414.638</b>

#### 2.5.13. Osnovni kapital

v EUR	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Osnovni kapital	59.618.719	72.024.270
Število navadnih imenskih delnic z oznako KDHR	2.157.487	2.157.487

Na 33. skupščini KD Group dne 20. 4. 2023 so delničarji sprejeli sklep o zmanjšanju osnovnega kapitala za 12.405.550,25 evrov. Sklep o znižanju osnovnega kapitala je bil v sodni register vpisan dne 24. 4. 2023. Po zmanjšanju znaša osnovni kapital 59.618.719,49 evrov in je razdeljen na 2.157.487 imenskih kosovnih delnic z oznako KDHR. Izplačilo delničarjem se bo skladno s 375. členom ZGD-1 izvedlo po preteku roka šestih mesecev od objave sklepa o zmanjšanju osnovnega kapitala.

#### 2.5.14. Kapitalske rezerve

v EUR	30. 6. 2023	31. 12. 2022
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
<b>Skupaj kapitalske rezerve</b>	<b>19.118.558</b>	<b>19.118.558</b>

#### 2.5.15. Rezerve iz dobička

v EUR	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Zakonske rezerve	7.212.756	7.212.756
Rezerve za lastne delnice	-	-
Lastne delnice	-	-
<b>Skupaj rezerve iz dobička</b>	<b>7.212.756</b>	<b>7.212.756</b>

#### Lastne delnice

Skupina v letu 2022 in 2023 ni imela lastnih delnic.

#### 2.5.16. Prevedbena rezerva

v EUR	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Prevedbena rezerva	(842.478)	(842.147)
<b>Skupaj prevedbena rezerva</b>	<b>(842.478)</b>	<b>(842.147)</b>



**2.5.17. Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po poštenu vrednosti**

v EUR	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po poštenu vrednosti	(63.802)	(63.802)
Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po poštenu vrednosti – pridružena podjetja	9.345	9.345
<b>Skupaj rezerve, nastale zaradi vrednotenja na pošteno vrednost</b>	<b>(54.457)</b>	<b>(54.457)</b>

**2.5.18. Zadržani dobički**

v EUR	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Čisti izid lastnikov obvladujoče družbe	5.748.034	(2.125.382)
Preneseni izid lastnikov obvladujoče družbe	(3.183.909)	(1.058.527)
<b>Skupaj zadržani dobički</b>	<b>2.564.125</b>	<b>(3.183.909)</b>

**2.5.19. Finančne obveznosti**

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Izdane obveznice	-	1.383.460
Obveznosti iz najema	614.750	424.358
<b>Skupaj dolgoročne finančne obveznosti</b>	<b>614.750</b>	<b>1.807.818</b>
Posojila pri bankah	62.724	22.447.350
Posojila pri drugih	1.770.568	-
Izdane obveznice	1.365.060	41.845
Obveznosti iz najema	234.185	187.980
<b>Skupaj kratkoročne finančne obveznosti</b>	<b>3.432.537</b>	<b>22.677.175</b>
<b>Skupaj finančne obveznosti</b>	<b>4.047.287</b>	<b>24.484.993</b>

**2.5.20. Pogodbene obveznosti**

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Prejeti avansi za prodajo posameznih delov v objektu Šumi	125.436	4.451.455
Prejete are za prodajo posameznih delov v objektu Šumi	472.803	6.075.335
<b>Kratkoročne pogodbene obveznosti</b>	<b>598.239</b>	<b>10.526.790</b>
<b>Skupaj pogodbene obveznosti</b>	<b>598.239</b>	<b>10.526.790</b>

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

**2.5.21. Poslovne obveznosti**

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Dolgoročne varščine	24.700	24.700
<b>Dolgoročne poslovne obveznosti</b>	<b>24.700</b>	<b>24.700</b>
Obveznosti do dobaviteljev	720.325	1.611.606
Obveznosti do zaposlencev	257.003	150.804
Obveznosti do države (razen davek od dobička)	1.463.716	317.475
Obveznosti za prejete predujme	57.199	61.459
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	22.149.576	4.341.491
<b>Kratkoročne poslovne obveznosti</b>	<b>24.647.819</b>	<b>6.482.835</b>



Kratkoročno odloženi prihodki	194.313	1.847
Kratkoročno vnaprej vračunani stroški in odhodki	222.285	314.783
Vračunani stroški neizkoriščenega dopusta	31.837	78.364
<b>Pasivne časovne razmejitve</b>	<b>448.435</b>	<b>394.994</b>
<b>Skupaj poslovne obveznosti</b>	<b>25.120.954</b>	<b>6.902.529</b>

Druge kratkoročne poslovne obveznosti vključujejo predvsem obveznost za izplačilo iz naslova znižanja osnovnega kapitala, nezapadle kupnine za nakup odvisnih družb in zadržana sredstva iz gradbene pogodbe za gradnjo objekta Šumi.

#### 2.5.22. Vstop podjetij v skupino

V letu 2023 je družba pridobila 100 % v družbah Onisac d. o. o. in Astraea d. o. o. V nadaljevanju je prikaz pridobljenih sredstev in obveznosti.

Sredstva in obveznosti, pridobljeni v poslovni združitvi družbe Onisac d. o. o.

v EUR	Poštena vrednost
Denar in denarni ustrezniki	3.474.782
Opredmetena osnovna sredstva	668.606
Neopredmetena sredstva	2.718.940
Odložene terjatve za davek	2.409
Dana posojila	42.700
Terjatve	797.557
Druga sredstva	19.114
Finančne obveznosti	(1.912.688)
Poslovne obveznosti	(811.420)
Neto sredstva	5.000.000
Poštena vrednost kupnine	5.000.000

Sredstva in obveznosti, pridobljeni v poslovni združitvi družbe Astraea d. o. o.

v EUR	Poštena vrednost
Denar in denarni ustrezniki	270.148
Opredmetena osnovna sredstva	1.868.577
Neopredmetena sredstva	2.543.406
Odložene terjatve za davek	196.185
Terjatve	14.642
Druga sredstva	26.459
Finančne obveznosti	(500.000)
Poslovne obveznosti	(419.417)
Neto sredstva	4.000.000
Poštena vrednost kupnine	4.000.000

#### 2.5.23. 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 POSAMEZNIH POSTAVKAM IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA

### 2.6.1. Čisti prihodki od prodaje

v EUR	1. 1. – 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
Prihodki od prodanih kino vstopnic in gostinstva	918.183	736.760
Prihodki od igralništva	3.342.280	-
Prihodki od prodaje nepremičninskih projektov	51.411.568	-
Drugi prihodki iz pogodb s kupci	176.500	62.900
Prihodki od najemnin naložbenih nepremičnin	449.756	292.629
<b>Skupaj čisti prihodki od prodaje</b>	<b>56.298.287</b>	<b>1.092.289</b>

### 2.6.2. Drugi prihodki iz poslovanja

v EUR	1. 1. – 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
Dobiček od prodaje naložbenih nepremičnin	-	13.034
Prevrednotovalni poslovni prihodki	2.892	-
Dotacije	19.750	34.805
Drugi poslovni prihodki	4.991.333	3.183
<b>Skupaj drugi prihodki iz poslovanja</b>	<b>5.013.975</b>	<b>51.022</b>

Drugi poslovni prihodki zajemajo usredstvene lastne nepremičnine.

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

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
<b>Dolžniški vrednosti papirji</b>		
Dobički	464.119	-
Izgube	-	(1.179.386)
<b>Lastniški vrednostni papirji</b>		
Dobički	567.511	120.175
Izgube	(106.121)	(510.050)
<b>Izvedeni finančni instrumenti</b>		
Izgube	-	(12.343)
<b>Skupaj čisti dobički / (izgube) iz finančnih sredstev v posesti za trgovanje</b>	<b>925.509</b>	<b>(1.581.604)</b>

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

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
<b>Lastniški vrednostni papirji</b>		
Dobički	8.545	66.946
Izgube	(32.236)	
<b>Skupaj čisti dobički / (izgube) iz drugih finančnih sredstev, merjenih po pošteni vrednosti preko poslovnega izida</b>	<b>(23.691)</b>	<b>66.946</b>



### 2.6.5. Prihodki iz dividend

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
Prihodki iz dividend finančnih sredstev, merjenih po pošteni vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa, ki so še v lasti	185.003	185.182
Prihodki iz dividend finančnih sredstev, namenjenih trgovanju	266	3.187
<b>Skupaj prihodki iz dividend</b>	<b>185.269</b>	<b>188.369</b>

### 2.6.6. Obrestni prihodki in odhodki

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
Prihodki iz obresti posojil	227.065	191.134
Prihodki iz obresti dolžniških vrednostnih papirjev, merjenih po odplačni vrednosti	21.558	9.412
Prihodki iz obresti denarnih sredstev	-	-
<b>Skupaj prihodki iz obresti, pripoznani po efektivni obrestni meri</b>	<b>248.623</b>	<b>200.546</b>

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
Prihodki iz obresti brez uporabe efektivne obrestne mere - finančna sredstva v posesti za trgovanje	238.754	324.718
Neto tečajne razlike	1.583	65.236
<b>Skupaj drugi prihodki iz obresti in podobni prihodki</b>	<b>240.337</b>	<b>389.954</b>

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
Odhodki za obresti od bančnih posojil	(100.130)	(109.116)
Odhodki za obresti od izdanih obveznic	(40.829)	(41.431)
Odhodki za obresti od prejetih posojil od drugih	(39.062)	-
Obresti iz obveznosti za najeme	(13.345)	(9.809)
Negativne obresti od finančnih sredstev	(1.051)	(19.045)
<b>Skupaj odhodki za obresti in podobni odhodki</b>	<b>(194.417)</b>	<b>(179.401)</b>

### 2.6.7. Deleži v poslovnem izidu pridruženih družb

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
Deleži v dobičkih / (izgubah) pridruženih družb	894.901	754.370
<b>Skupaj deleži v poslovnem izidu pridruženih družb</b>	<b>894.901</b>	<b>754.370</b>

### 2.6.8. Povečanje / (zmanjšanje) vrednosti zalog proizvodov

v EUR	1. 1. – 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
Povečanje / (zmanjšanje) vrednosti zalog nedokončane proizvodnje	(47.386.363)	8.772.143
<b>Skupaj povečanje / (zmanjšanje) vrednosti zalog proizvodov</b>	<b>(47.386.363)</b>	<b>8.772.143</b>



### 2.6.9. Stroški storitev

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
Stroški storitev pri izdelavi proizvodov	2.637.713	8.688.927
Stroški prevoznih in poštnih storitev	25.797	13.105
Stroški najemnin in vzdrževanja sredstev	395.339	153.708
Stroški najemnin filmov	189.694	166.146
Povračila stroškov zaposlenim v zvezi z delom	30.401	2.749
Stroški plačilnega prometa in bančnih storitev	80.992	13.565
Stroški zavarovalnih premij	57.648	46.778
Stroški sejmov, reklame, reprezentance	416.869	49.042
Stroški posredovanja vrednostnih papirjev	6.790	6.853
Stroški intelektualnih in osebnih storitev	389.604	357.219
Stroški drugih storitev	366.728	143.531
Stroški storitev fizičnih oseb po pogodbah o delu in avtorskih pogodbah	21.900	29.244
<b>Skupaj stroški storitev</b>	<b>4.619.475</b>	<b>9.670.867</b>

Stroški storitev pri izdelavi proizvodov se nanašajo predvsem na stroške gradnje nepremičninskega projekta »Šumi«. Stroški se preko postavke povečanje vrednosti zalog proizvodov prenesejo na zalogo.

### 2.6.10. Stroški dela

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
Stroški plač	1.039.457	673.830
Stroški pokojninskega zavarovanja	109.728	73.511
Stroški socialnega zavarovanja	78.961	56.277
Drugi stroški dela	411.618	336.334
<b>Skupaj stroški dela</b>	<b>1.639.764</b>	<b>1.139.952</b>

### 2.6.11. Amortizacija

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
Amortizacija opredmetenih in neopredmetenih sredstev	511.947	188.786
Amortizacija naložbenih nepremičnin	134.548	54.968
<b>Skupaj amortizacija</b>	<b>646.495</b>	<b>243.754</b>

### 2.6.12. Davki

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
Odmerjeni davek od dohodkov pravnih oseb	(487.838)	-
Prihodki/(odhodki) za odloženi davek	(477.537)	123.816
<b>Skupaj davek iz dobička</b>	<b>(965.375)</b>	<b>123.816</b>



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

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2023	1. 1. – 30. 6. 2022
<b>Dobiček pred obdavčitvijo</b>	<b>6.713.409</b>	<b>(2.346.975)</b>
Davek, obračunan z uporabo splošne davčne stopnje 19 %	(1.275.548)	445.925
Neobdavčeni prihodki	341.196	49.034
Davčno nepriznani odhodki	(7.824)	(125.930)
Nepripoznane odložene terjatve za davek za davčne izgube	(44.806)	(329.306)
Uporaba davčnih olajšav	1.444	-
Učinek davčnih stopenj tujih držav	-	(97)
Sprememba odloženih terjatev za davek	20.163	84.190
<b>Prihodek / (odhodek) za davek</b>	<b>(965.375)</b>	<b>123.816</b>
<b>Efektivna davčna stopnja</b>	<b>14,38 %</b>	<b>-</b>

### Pripoznani zneski odloženega davka

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Odložene terjatve za davek	330.299	584.421
Odložene obveznosti za davek	(61.701)	(36.880)
<b>Skupaj odloženi davek</b>	<b>265.598</b>	<b>547.541</b>

### Gibanje odloženih davkov

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
<b>Stanje na začetku leta</b>	<b>547.541</b>	<b>360.337</b>
Vstop v skupino	198.594	-
V dobro / (breme) izkaza poslovnega izida	(477.537)	140.091
V dobro / (breme) kapitala	-	47.113
<b>Stanje tekočega leta</b>	<b>268.538</b>	<b>547.541</b>

### Nepripoznane odložene terjatve za davek

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Odbitne začasne postavke	4.398.731	4.398.731
Neizrabljene davčne izgube	42.322.832	42.279.989
<b>Stanje</b>	<b>46.721.563</b>	<b>46.678.720</b>

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

#### 2.6.13. 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. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
Čisti dobiček / (izguba) poslovnega leta, pripadajoč večinskim lastnikom družbe	5.748.034	(2.223.159)
Tehtano povprečno število izdanih navadnih delnic	2.157.487	2.157.487
<b>Osnovni čisti dobiček / (izguba) na delnico (v EUR na delnico)</b>	<b>2,66</b>	<b>(1,03)</b>
<b>Popravljeni čisti dobiček / (izguba) na delnico (v EUR na delnico)</b>	<b>2,66</b>	<b>(1,03)</b>

#### Izračun tehtanega povprečnega števila izdanih navadnih delnic

(v EUR)	2023	2022
Število izdanih navadnih delnic na 1. 1.	2.157.487	2.157.487
Učinek lastnih delnic	-	-
Učinek umika lastnih delnic	-	-
Tehtano povprečno število izdanih navadnih delnic	2.157.487	2.157.487

#### 2.6.14. Dividende na delnico

V letu 2023 dividende niso bile izplačane (2022: 0,00 evrov na delnico).

#### 2.7. POSLI S POVEZANIMI STRANKAMI

Skupino obvladuje družba KD d. d., Ljubljana (s sedežem v Sloveniji), ki ima v lasti 100 % rednih delnic družbe KD Group. 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, z ddd)	1. 1. - 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
KD d. d.	6.000	6.000
Druge povezane osebe	4.609.710	3.280
<b>Prodaja blaga, storitev, proizvodov</b>	<b>4.615.710</b>	<b>9.280</b>

(V EUR, z ddd)	1. 1. - 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
Pridružene družbe	-	-
Druge povezane osebe	384.825	123.622
<b>Nabava blaga in storitev</b>	<b>384.825</b>	<b>123.622</b>

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Pridružene družbe	-	-
Druge povezane osebe	2.095.109	-
<b>Odrpte poslovne terjatve do povezanih podjetij</b>	<b>2.095.109</b>	<b>-</b>

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Pridružene družbe	-	-
Druge povezane osebe	43.875	54.195
<b>Odrpte obveznosti do povezanih podjetij</b>	<b>43.875</b>	<b>54.195</b>

Skupina v letu 2023 ni odobrila posojil članom posloводства in z njimi povezanimi pravnimi osebami.



Skupina 30. 6. 2023 ni imela danih poroštev članom upravnega odbora, nadzornih svetov in zaposlenim po individualni pogodbi (31. 12. 2022: 0).

#### **2.8. Dogodki po datumu izdelave izkaza finančnega položaja**

Upravni odbor družbe KD Group je na seji dne 30. 8. 2023 za glavnega izvršnega direktorja ponovno imenoval mag. Gregorja Slugo, s pričetkom mandata dne 2. 9. 2023 in za mandatno dobo štirih let.

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 2023



## Vsebina

3. RAČUNOVODSKO POROČILO KD GROUP D.D. ....	67
3.1. RAČUNOVODSKI IZKAZI .....	68
3.1.1. Bilanca stanja na dan 30. 6. 2023.....	68
3.1.2. Izkaz poslovnega izida za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2023 .....	70
3.1.3. Izid drugega vseobsegajočega donosa za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2023.....	71
3.1.4. Izkaz gibanja kapitala za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2023 .....	72
3.1.5. Izkaz denarnih tokov za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2023 .....	73
3.2. TEMELJI ZA PRIPRAVO RAČUNOVODSKIH IZKAZOV.....	74
3.3. POJASNILA K POSAMEZNIM POSTAVKAM RAČUNOVODSKIH IZKAZOV.....	76
3.3.1. Naložbene nepremičnine .....	76
3.3.2. Dolgoročne finančne naložbe .....	76
3.3.3. Kratkoročne finančne naložbe .....	78
3.3.4. Poslovne terjatve.....	79
3.3.5. Denarna sredstva .....	80
3.3.6. Kapital.....	80
3.3.7. Finančne obveznosti.....	81
3.3.8. Poslovne obveznosti.....	82
3.3.9. Odloženi davek .....	82
3.3.10. Poslovni prihodki .....	83
3.3.11. Poslovni odhodki.....	83
3.3.12. Finančni prihodki.....	84
3.3.13. Finančni odhodki.....	85
3.3.14. Zunajbilančna evidenca.....	85
3.3.15. Posli s povezanimi osebami.....	85
3.4. UPRAVLJANJE FINANČNIH TVEGANJ .....	86
3.5. DOGODKI PO DATUMU IZDELAVE BILANCE STANJA .....	88

### 3. RAČUNOVODSKO POROČILO KD GROUP D. D.



### 3.1. RAČUNOVODSKI IZKAZI

#### 3.1.1. Bilanca stanja na dan 30. 6. 2023

(v EUR)	Pojasnilo	30. 6. 2023	31. 12. 2022
<b>SREDSTVA</b>			
<b>A. Dolgoročna sredstva</b>		<b>38.256.974</b>	<b>34.266.535</b>
<b>I. Neopredmetena dolgoročna sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve</b>		<b>240</b>	<b>371</b>
1. Dolgoročne premoženjske pravice		240	371
<b>II. Opredmetena osnovna sredstva</b>		<b>1.211.707</b>	<b>1.308.745</b>
1. Zemljišča in zgradbe		491.248	583.357
Zgradbe		491.248	583.357
2. Druge naprave in oprema		680.762	725.388
3. Opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju		39.697	-
<b>III. Naložbene nepremičnine</b>	3.3.1.	<b>6.758.157</b>	<b>6.826.606</b>
<b>IV. Dolgoročne finančne naložbe</b>	3.3.2.	<b>30.189.251</b>	<b>25.978.666</b>
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		26.762.809	22.756.780
Delnice in deleži v družbah v skupini		19.098.814	15.092.785
Delnice in deleži v pridruženih družbah		7.663.995	7.663.995
2. Dolgoročna posojila		3.426.442	3.221.886
Dolgoročna posojila družbam v skupini		200.000	200.000
Dolgoročna posojila drugim		3.226.442	3.021.886
<b>V. Dolgoročne poslovne terjatve</b>	3.3.4.	<b>33.125</b>	<b>33.125</b>
1. Dolgoročne poslovne terjatve do drugih		33.125	33.125
<b>VI. Odložene terjatve za davek</b>	3.3.9.	<b>64.494</b>	<b>119.022</b>
<b>B. Kratkoročna sredstva</b>		<b>65.695.255</b>	<b>68.790.171</b>
<b>I. Kratkoročne finančne naložbe</b>	3.3.3.	<b>39.794.153</b>	<b>52.859.738</b>
1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		31.527.175	26.912.271
Druge delnice in deleži		8.972.749	7.358.833
Druge kratkoročne finančne naložbe		22.554.426	19.553.438
2. Kratkoročna posojila		8.266.978	25.947.467
Kratkoročna posojila družbam v skupini		7.897.266	25.597.263
Kratkoročna posojila drugim		369.712	350.204
<b>II. Kratkoročne poslovne terjatve</b>	3.3.4..	<b>2.338.076</b>	<b>2.607.163</b>
1. Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini		1.369.529	1.369.529
2. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		2.205	2.239
3. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		966.342	1.235.395
<b>III. Denarna sredstva</b>	3.3.5.	<b>23.563.026</b>	<b>13.323.270</b>
<b>C. Kratkoročne aktivne časovne razmejitve</b>		<b>61.646</b>	<b>23.378</b>
<b>SKUPAJ SREDSTVA</b>		<b>104.013.875</b>	<b>103.080.084</b>



(v EUR)	Pojasnilo	30. 6. 2023	31. 12. 2022
<b>OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV</b>			
<b>A. Kapital</b>			
	3.3.6.	<b>89.206.617</b>	<b>100.552.800</b>
<b>I. Vpoklicani kapital</b>		<b>59.618.719</b>	<b>72.024.270</b>
1. Osnovni kapital		59.618.719	72.024.270
<b>II. Kapitalske rezerve</b>		<b>19.118.558</b>	<b>19.118.558</b>
<b>III. Rezerve iz dobička</b>		<b>7.212.756</b>	<b>7.212.756</b>
1. Zakonske rezerve		7.212.756	7.212.756
2. Rezerve za lastne delnice		-	-
3. Lastne delnice		-	-
<b>IV. Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti</b>		<b>227.707</b>	<b>(196.526)</b>
<b>V. Preneseni čisti poslovni izid</b>		<b>2.398.841</b>	<b>2.393.742</b>
<b>VI. Čisti poslovni izid poslovnega leta</b>		<b>630.036</b>	<b>-</b>
<b>B. Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve</b>			
		<b>206.341</b>	<b>129.186</b>
1. Rezervacije za pokojnine in podobe obveznosti		128.756	128.756
2. Druge rezervacije		77.585	430
<b>C. Dolgoročne obveznosti</b>			
		<b>406.642</b>	<b>1.861.109</b>
<b>I. Dolgoročne finančne obveznosti</b>	3.3.7.	<b>328.529</b>	<b>1.807.817</b>
1. Dolgoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic		-	1.383.460
2. Druge dolgoročne finančne obveznosti		328.289	424.357
<b>II. Dolgoročne poslovne obveznosti</b>	3.3.8.	<b>24.700</b>	<b>24.700</b>
1. Druge dolgoročne poslovne obveznosti		24.700	24.700
<b>III. Odložene obveznosti za davek</b>	3.3.9.	<b>53.413</b>	<b>28.592</b>
<b>Č. Kratkoročne obveznosti</b>			
		<b>14.162.438</b>	<b>434.531</b>
<b>I. Kratkoročne finančne obveznosti</b>	3.3.7.	<b>1.555.486</b>	<b>229.825</b>
1. Kratkoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic		1.365.060	41.845
2. Druge kratkoročne finančne obveznosti		190.426	187.980
<b>II. Kratkoročne poslovne obveznosti</b>	3.3.8.	<b>12.606.952</b>	<b>204.706</b>
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini		12.405.550	-
2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		60.708	66.533
3. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		105	105
4. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		140.589	138.068
<b>D. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve</b>		<b>31.837</b>	<b>102.458</b>
<b>SKUPAJ OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV</b>		<b>104.013.875</b>	<b>103.080.084</b>

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.



## 3.1.2. Izkaz poslovnega izida za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2023

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
<b>1. Čisti prihodki od prodaje</b>		<b>309.732</b>	<b>279.184</b>
<b>2. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)</b>		<b>16.598</b>	<b>28.821</b>
<b>POSLOVNI PRIHODKI</b>	3.3.10.	<b>326.330</b>	<b>308.005</b>
<b>3. Stroški blaga, materiala in storitev</b>		<b>(467.226)</b>	<b>(456.316)</b>
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala		(18.434)	(15.057)
Stroški storitev		(448.792)	(441.259)
<b>4. Stroški dela</b>		<b>(992.838)</b>	<b>(945.693)</b>
Stroški plač		(561.955)	(534.197)
Stroški socialnih zavarovanj		(109.472)	(104.782)
Drugi stroški dela		(321.411)	(306.714)
<b>5. Odpisi vrednosti</b>		<b>(206.507)</b>	<b>(172.075)</b>
Amortizacija		(206.507)	(172.075)
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		-	-
<b>6. Drugi poslovni odhodki</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>POSLOVNI ODHODKI</b>	3.3.11.	<b>(1.666.571)</b>	<b>(1.574.084)</b>
<b>7. Finančni prihodki iz deležev</b>		<b>1.844.694</b>	<b>1.109.970</b>
Finančni prihodki iz deležev v pridruženih družbah		877.925	583.804
Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		185.003	185.182
Finančni prihodki iz drugih naložb		781.766	340.984
<b>8. Finančni prihodki iz danih posojil</b>		<b>337.077</b>	<b>308.515</b>
Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini		110.012	117.381
Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		227.065	191.134
<b>9. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev</b>		<b>1.551</b>	<b>65.307</b>
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		1.551	65.307
<b>FINANČNI PRIHODKI</b>	3.3.12.	<b>2.183.322</b>	<b>1.483.792</b>
<b>10. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb</b>		<b>(148.213)</b>	<b>(1.191.729)</b>
<b>11. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti</b>		<b>(84.732)</b>	<b>(69.876)</b>
Finančni odhodki iz izdanih obveznic		(40.829)	(41.431)
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		(43.902)	(28.445)
<b>12. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti</b>		<b>(263)</b>	<b>(7.250)</b>
Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		(263)	(7.250)
<b>FINANČNI ODHODKI</b>	3.3.13.	<b>(233.208)</b>	<b>(1.268.855)</b>
<b>13. Drugi prihodki</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>14. Drugi odhodki</b>		<b>-</b>	<b>(2)</b>
<b>POSLOVNI IZID PRED DAVKI</b>		<b>609.873</b>	<b>(1.051.144)</b>
<b>15. Davek iz dobička</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>16. Odloženi davki</b>		<b>20.163</b>	<b>-</b>
<b>ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA</b>		<b>630.036</b>	<b>(1.051.144)</b>

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.



3.1.3. Izkaz drugega vseobsegajočega donosa za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2023

(v EUR)		1. 1. - 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		630.036	(1.051.144)
Spremembe rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti		424.233	(358.914)
a Bruto		523.745	(443.104)
b Davek		(99.512)	84.190
<b>VSEOBSEGAJOČI DONOS V OBDOBJU SKUPAJ</b>		<b>1.054.269</b>	<b>(497.709)</b>

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.



## 3.1.4. Izkaz gibanja kapitala za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2023

	(v EUR)	Vpoklicani kapital - osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička - zakonske rezerve	Rezerve iz dobička - rezerve za lastne delnice	Rezerve iz dobička - lastne delnice	Rezerve zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	Čista izguba poslovnega leta	Skupaj
<b>A.2.</b>	<b>Stanje 1. 1. 2023</b>	<b>72.024.270</b>	<b>19.118.558</b>	<b>7.212.756</b>	-	-	<b>(196.526)</b>	<b>2.393.742</b>	-	-	<b>100.552.800</b>
<b>B.1.</b>	<b>Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki</b>	<b>(12.405.551)</b>	-	-	-	-	-	<b>5.099</b>	-	-	<b>(12.400.452)</b>
	Vračilo kapitala	(12.405.551)	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.405.551)
	Druge spremembe lastniškega kapitala	-	-	-	-	-	-	5.099	-	-	5.099
<b>B.2.</b>	<b>Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja</b>	-	-	-	-	-	<b>424.233</b>	-	<b>630.036</b>	-	<b>1.054.269</b>
	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	-	-	630.036	-	630.036
	Sprememba rezerv, zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	-	-	-	-	-	424.233	-	-	-	424.233
<b>B.3.</b>	<b>Spremembe v kapitalu</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Razporeditev preteklega poslovnega izida	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>C.</b>	<b>Stanje 30. 6. 2023</b>	<b>59.618.719</b>	<b>19.118.558</b>	<b>7.212.756</b>	-	-	<b>227.707</b>	<b>2.398.841</b>	<b>630.036</b>	-	<b>89.206.617</b>

	(v EUR)	Vpoklicani kapital - osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička - zakonske rezerve	Rezerve iz dobička - rezerve za lastne delnice	Rezerve iz dobička - lastne delnice	Rezerve zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	Čista izguba poslovnega leta	Skupaj
<b>A.2.</b>	<b>Stanje 1. 1. 2022</b>	<b>72.024.270</b>	<b>19.118.558</b>	<b>7.212.756</b>	-	-	<b>153.462</b>	<b>3.502.736</b>	-	-	<b>102.011.782</b>
<b>B.1.</b>	<b>Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki</b>	-	-	-	-	-	-	<b>116.507</b>	-	-	<b>116.507</b>
	Izplačilo dividend	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Druge spremembe lastniškega kapitala	-	-	-	-	-	-	116.507	-	-	116.507
<b>B.2.</b>	<b>Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja</b>	-	-	-	-	-	<b>(358.914)</b>	-	-	<b>(1.051.144)</b>	<b>(1.410.058)</b>
	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>(1.051.144)</b>	<b>(1.051.144)</b>
	Sprememba rezerv, zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	-	-	-	-	-	<b>(358.914)</b>	-	-	-	<b>(358.914)</b>
<b>B.3.</b>	<b>Spremembe v kapitalu</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Razporeditev preteklega poslovnega izida	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>C.</b>	<b>Stanje 30. 6. 2022</b>	<b>72.024.270</b>	<b>19.118.558</b>	<b>7.212.756</b>	-	-	<b>(205.452)</b>	<b>3.619.243</b>	-	<b>(1.051.144)</b>	<b>100.718.231</b>

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.





## 1.1.5. Izkaz denarnih tokov za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2023

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
<b>A. Denarni tokovi pri poslovanju</b>			
<b>a) Postavke izkaza poslovnega izida</b>		<b>(1.112.282)</b>	<b>(1.094.007)</b>
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih		327.883	308.005
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		(1.460.328)	(1.402.012)
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih		20.163	-
<b>b) Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance</b>		<b>213.885</b>	<b>811.189</b>
Začetne manj končne poslovne terjatve		269.088	871.510
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve		(38.268)	(39.677)
Začetne manj končne odložene terjatve za davek		(20.163)	-
Končni manj začetni poslovni dolgovi		(3.305)	53.999
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije		6.533	(74.643)
<b>c) Pozitivni ali negativni denarni izid poslovanju (a + b)</b>		<b>(898.397)</b>	<b>(282.818)</b>
<b>B. Denarni tokovi pri investiranju</b>			
<b>a) Prejemki pri investiranju</b>		<b>31.546.920</b>	<b>9.402.964</b>
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na investiranje		1.987.767	1.015.150
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev		63	-
Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin		-	202.108
Prejemki od odtujitve finančnih naložb		29.559.090	8.185.706
3.3.2., 3.3.3.			
<b>b) Izdatki pri investiranju</b>		<b>(20.170.409)</b>	<b>(18.980.473)</b>
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		(40.952)	(2.993)
Izdatki za pridobitev finančnih naložb		(20.129.457)	(18.977.480)
3.3.2., 3.3.3.			
<b>c) Pozitivni ali negativni denarni izid pri investiranju (a + b)</b>		<b>11.376.511</b>	<b>(9.577.509)</b>
<b>C. Denarni tokovi pri financiranju</b>			
<b>a) Prejemki pri financiranju</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Prejemki od povečanja finančnih obveznosti		-	-
<b>b) Izdatki pri financiranju</b>		<b>(238.358)</b>	<b>(224.206)</b>
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje		(126.576)	(118.288)
Izdatki za nakup lastnih delnic		-	-
Izdatki za odplačila finančnih obveznosti		(111.782)	(105.918)
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku		-	-
3.3.7. 3.3.6.			
<b>c) Pozitivni ali negativni denarni izid pri financiranju (a + b)</b>		<b>(238.358)</b>	<b>(224.206)</b>
<b>Č. Končno stanje denarnih sredstev</b>		<b>23.563.026</b>	<b>5.646.462</b>
<b>Denarni izid v obdobju (seštevek denarnih izidov Ac, Bc in Cc)</b>		<b>10.239.756</b>	<b>(10.084.533)</b>
Začetno stanje denarnih sredstev na 1. 1.		13.323.270	15.730.995

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.



### 3.2. TEMELJI ZA PRIPRAVO RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

Računovodski izkazi družbe KD Group d. d. so pripravljene v skladu z računovodskimi in poročevalskimi zahtevami Slovenskih računovodskih standardov (v nadaljevanju SRS) in Zakonom o gospodarskih družbah (v nadaljevanju ZGD-1). Uporabljene so bile enake računovodske usmeritve kot pri pripravi letnih računovodskih izkazov družbe KD Group d.d. za leto 2022, 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 2022.

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 2023 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 pošteni vrednosti v tuji valuti, pa so pretvorjene po tečaju na dan, ko je bila poštena vrednost določena.

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

#### Odvisne in pridružene družbe poročajoče družbe

Krovna družba:	<b>KD Group, finančna družba, d. d.</b>
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:	<a href="http://www.kd-group.com">www.kd-group.com</a>
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:	59.618.719,49 evra <sup>11</sup>
Število delnic:	2.157.487 navadnih kosovnih delnic
Oznaka delnic:	KDHR

<sup>11</sup> 72.024.269,74 evra do 24. 4. 2023



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 in kapitalu in pomemben, ne pa prevladujoč vpliv.

#### Sestava Skupine KD Group v letu 2023

(v EUR)	% udeležbe	Velikost sredstev 30. 6. 2023	Velikost kapitala 30. 6. 2023	Čisti poslovni izid 1. 1. – 30. 6. 2023
<b>Obvladujoča družba</b>				
KD Group d. d., Ljubljana, Slovenija		104.013.875	89.206.618	630.036
<b>Odvisna podjetja</b>				
Fontes Group d. o. o., Beograd, Srbija	100,00	1.599.340	1.598.142	(2.957)
Gradnje inženiring d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	2.168.967	2.168.967	(722)
Casino Lent d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	177.630	177.630	(902)
Projektor d. o. o., Maribor, Slovenija	100,00	1.050.744	412.372	10.350
Šumijev kvart d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	25.442.975	7.606.415	3.365.130
Onisac d.o.o., Ljubljana, Slovenija	100,00	4.833.914	2.470.820	358.851
Astraea d.o.o., Maribor, Slovenija	100,00	3.340.646	2.515.283	278.022
<b>Pridružena podjetja</b>				
Skupina DBS*	24,00	1.190.013.000	77.178.000	3.143.000

\* za leto 2022

Z dnem 1. 3. 2023 sta v skupino KD Group vstopili odvisni družbi Onisac in Astraea.

#### Sestava Skupine KD Group v letu 2022

(v EUR)	% udeležbe	Velikost sredstev 31. 12. 2022	Velikost kapitala 31. 12. 2022	Čisti poslovni izid 1. 1. – 30. 6. 2022
<b>Obvladujoče družba</b>				
KD Group d. d., Ljubljana, Slovenija		103.080.084	100.552.800	(1.051.144)
<b>Odvisna podjetja</b>				
Fontes Group d. o. o., Beograd, Srbija	100,00	1.597.650	1.595.401	(2.438)
Gradnje inženiring d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	2.169.689	2.169.689	(11.005)
Casino Lent d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	178.532	178.532	(21.723)
Projektor d. o. o., Maribor, Slovenija	100,00	1.056.393	404.778	(68.856)
Šumijev kvart d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	70.299.017	4.241.285	(769.079)
KD Priložnost d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	6.634	6.634	n/a
<b>Pridružena podjetja</b>				
DBS d. d., Ljubljana, Slovenija	24,00	1.190.013.000	77.178.000	3.143.000

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



### 3.3. POJASNILA K POSAMEZNIH POSTAVKAM RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

#### 3.3.1. Naložbene nepremičnine

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
<b>Stanje na začetku leta</b>		
Nabavna vrednost	14.233.204	14.435.312
Popravek in oslabitev vrednosti	(7.406.598)	(7.834.997)
<b>Neodpisana vrednost</b>	<b>6.826.606</b>	<b>6.600.315</b>
<b>Začetna neodpisana vrednost</b>	<b>6.826.606</b>	<b>6.600.315</b>
Zmanjšanje	-	(202.108)
Oslabitev / odprava oslabitve	-	538.535
Amortizacija	(68.449)	(109.936)
<b>Končna neodpisana vrednost</b>	<b>6.758.157</b>	<b>6.826.606</b>
<b>Stanje tekočega leta</b>		
Nabavna vrednost	14.233.204	14.233.204
Popravek in oslabitev vrednosti	(7.475.047)	(7.406.598)
<b>Neodpisana vrednost</b>	<b>6.758.157</b>	<b>6.826.606</b>

Nepremičninski kompleks Maribox, Loška ulica 13, Maribor, obsega kino center s spremljajočimi dejavnostmi in garažno hišo. Skupna neto tlorisna površina objekta znaša 29.577 m<sup>2</sup>. V garaži je skupno 622 parkirnih mest. Celotna nepremičnina je bila oddana v najem in upravljanje odvisni družbi Projektor d. o. o.

Družba je na podlagi interne presoje znamenj slabitev / odprave oslabitev ocenila, da v obdobju od 1. 1. 2023 do 30. 6. 2023 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. 2023.

#### 3.3.2. Dolgoročne finančne naložbe

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
<b>Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil</b>		
Delnice in deleži v družbah v skupini	19.098.814	15.092.785
Delnice in deleži v pridruženih družbah	7.663.995	7.663.995
Druge delnice in deleži	-	-
<b>Skupaj</b>	<b>26.762.809</b>	<b>22.756.780</b>
<b>Dolgoročna posojila</b>		
Dolgoročna posojila družbam v skupini	200.000	200.000
Dolgoročna posojila drugim	3.226.442	3.021.886
<b>Skupaj</b>	<b>3.426.442</b>	<b>3.221.886</b>
<b>Skupaj dolgoročne finančne naložbe</b>	<b>30.189.251</b>	<b>25.978.666</b>

#### Naložbe v družbah v skupini

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
<b>Stanje na začetku leta</b>	<b>15.092.785</b>	<b>14.734.350</b>
Povečanje	4.006.029	13.507
Odprave slabitev	-	344.928
<b>Stanje tekočega leta</b>	<b>19.098.814</b>	<b>15.092.785</b>



#### Naložbe v pridruženih družbah

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
<b>Stanje na začetku leta</b>	<b>7.663.995</b>	<b>7.112.187</b>
Odprave slabitev	-	551.808
<b>Stanje tekočega leta</b>	<b>7.663.995</b>	<b>7.663.995</b>

Naložbe v pridruženih družbah se nanašajo na 24 % delež v poslovni banki DBS. Banka je v obdobju od 1. 1. 2023 do 30. 6. 2023 poslovala zelo dobro, podobno kot slovenski bančni sistem v celoti, kar je predvsem posledica povečevanja aktivnih obrestnih mer in zaostajanja (v višini in časovno) pasivnih obrestnih mer. Za namene vrednotenja naložbe na 31. 12. 2023 bomo glede na makroekonomske napovedi in morebitne druge informacije o poslovanju banke pristopili k ugotavljanju celovite ocene nadomestljive vrednosti naložbe.

#### Stanje popravkov vrednosti dolgoročnih finančnih naložb, razen posojil

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Delnice in deleži v družbah v skupini	6.718.115	6.718.115
Delnice in deleži v pridruženih družbah	9.614.758	9.614.758
Druge delnice in deleži	-	-
<b>Skupaj popravki vrednosti</b>	<b>16.332.873</b>	<b>16.332.873</b>

Na podlagi internih presoj znamenj oslavitve / odprave oslavitve v obdobju od 1. 1. do 30. 6. 2023 ni prišlo do bistvenih sprememb nad obsegom sprejemljivosti za namen računovodskega poročanja, ki bi vplivale na vrednosti premoženja odvisnih in pridruženih družb na dan 30. 6. 2023. 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. 2023.

#### Gibanje dolgoročnih finančnih naložb v dolgove

(v EUR)	1. 1. 2023	Črpanje glavnice	Odplačilo glavnice	Obračuna ne obresti	Odplačila obresti	30. 6. 2023	Kratkoročni del	Dolgoročni del
<b>Posojilojemalec</b>								
Družbe v skupini	200.000	-	-	-	-	200.000	-	200.000
Druga podjetja	2.952.145	-	-	206.941	-	3.159.086	-	3.159.186
Fizične osebe	69.741	-	-	615	(3.000)	67.356	-	67.356
<b>Skupaj</b>	<b>3.221.886</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>207.556</b>	<b>(3.000)</b>	<b>3.426.442</b>	<b>-</b>	<b>3.426.442</b>

Med posojili, danimi drugim podjetjem, družba izkazuje terjatev do družbe 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 nepotrebnega finančnega in nepremičninskega premoženja. Poslovodstvo na podlagi opravljenih analiz premoženja, namenjenega poplačilu, meni, da to premoženje bistveno presega višino terjatev in da slabitev ni potrebna. Ob začetnem priznanju 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. 2023	31. 12. 2022
Zapadlost od 1 do 2 let	3.259.087	3.052.145
Zapadlost od 2 do 3 let	100.000	100.000
Zapadlost od 3 do 4 let	-	-
Zapadlost od 4 do 5 let	-	-
Zapadlost nad 5 let	67.355	69.741
<b>Skupaj</b>	<b>3.426.442</b>	<b>3.221.886</b>



### 3.3.3. Kratkoročne finančne naložbe

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
<b>Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil</b>		
Druge delnice in deleži	8.972.749	7.358.833
Druge kratkoročne finančne naložbe	22.554.426	19.553.438
	<b>31.527.175</b>	<b>26.912.271</b>
<b>Kratkoročna posojila</b>		
Kratkoročna posojila družbam v skupini	7.897.266	25.597.263
Kratkoročna posojila drugim	369.712	350.204
	<b>8.266.978</b>	<b>25.947.467</b>
<b>Skupaj kratkoročne finančne naložbe</b>	<b>39.794.153</b>	<b>52.859.738</b>

#### Finančne naložbe, razen posojil

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
<b>Finančne naložbe, razpoložljive za prodajo</b>		
Lastniški vrednostni papirji		
Tržni vrednostni papirji	5.368.809	4.426.598
Netržni vrednostni papirji	3.603.940	2.932.235
<b>Skupaj</b>	<b>8.972.749</b>	<b>7.358.833</b>
<b>Finančne naložbe v posesti za trgovanje</b>		
Lastniški vrednostni papirji	-	593.571
Dolžniški vrednostni papirji		
Tržni vrednostni papirji s fiksno obrestno mero	10.303.071	8.526.077
Državne obveznice	11.288.167	9.442.210
<b>Skupaj</b>	<b>21.591.238</b>	<b>18.561.858</b>
<b>Finančne naložbe v posesti do zapadlosti</b>		
Dolžniški vrednostni papirji		
Tržni vrednostni papirji s fiksno obrestno mero	963.188	991.580
<b>Skupaj</b>	<b>963.188</b>	<b>991.580</b>
<b>Skupaj</b>	<b>31.527.175</b>	<b>26.912.271</b>



## Gibanje finančnih naložb, razen posojil

(v EUR)	Finančne naložbe, razpoložljive za prodajo	Finančne naložbe v posesti za trgovanje	Finančne naložbe v posesti do zapadlosti	Skupaj
<b>Stanje 1. januarja 2022</b>	<b>5.622.548</b>	<b>23.103.916</b>	-	<b>28.726.464</b>
Pridobitve	4.435.069	18.569.791	963.938	23.968.798
Odtujitve	(1.845.340)	(21.933.146)	-	(23.778.486)
Spremembe poštene vrednosti preko PIP	(432.084)	-	-	(432.084)
Spremembe poštene vrednosti preko IPI	-	(1.248.804)	-	(1.248.804)
Obračunane obresti	-	613.212	27.642	640.854
Plačane obresti	-	(543.111)	-	(543.111)
Slabitev	(421.360)			(421.360)
<b>Stanje 31. decembra 2022</b>	<b>7.358.833</b>	<b>18.561.858</b>	<b>991.580</b>	<b>26.912.271</b>
<b>Stanje 1. januarja 2023</b>	<b>7.358.833</b>	<b>18.561.858</b>	<b>991.580</b>	<b>26.912.271</b>
Pridobitve	1.339.282	12.634.098	950.049	14.923.429
Odtujitve	(142.990)	(10.194.658)	(1.000.000)	(11.337.648)
Spremembe poštene vrednosti preko PIP	523.745	-	-	523.745
Spremembe poštene vrednosti preko IPI	-	407.436	-	407.436
Obračunane obresti	-	238.754	21.559	260.313
Plačane obresti	-	(56.250)	-	(56.250)
Slabitev	(106.121)	-	-	(106.121)
<b>Stanje 30. junij 2023</b>	<b>8.972.749</b>	<b>21.591.238</b>	<b>963.188</b>	<b>31.527.175</b>

## Gibanje kratkoročnih posojil

(v EUR)	1. 1. 2023	Črpanje glavnice	Odplačilo glavnice	Obračunane obresti	Odplačila obresti	30. 6. 2023
<b>Posojilojemalec</b>						
Podjetja v skupini	25.597.263	1.200.000	(18.144.686)	110.012	(865.323)	7.897.266
Druga podjetja	350.204	-	-	19.508	-	369.712
<b>Skupaj</b>	<b>25.947.467</b>	<b>1.200.000</b>	<b>(18.144.686)</b>	<b>129.520</b>	<b>(865.233)</b>	<b>8.266.978</b>

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. 2023	31. 12. 2022
<b>Dolgoročne poslovne terjatve</b>		
Dolgoročne poslovne terjatve do drugih	33.125	33.125
<b>Skupaj dolgoročne poslovne terjatve</b>	<b>33.125</b>	<b>33.125</b>
<b>Kratkoročne poslovne terjatve</b>		
Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini	1.369.529	1.369.529
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	2.205	2.239
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	966.342	1.235.395
<b>Skupaj kratkoročne poslovne terjatve</b>	<b>2.338.076</b>	<b>2.607.163</b>

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 955.037 evrov (31. 12. 2022: 809.347 evrov) se nanašajo na terjatve za denarna sredstva na trgovalnih računih.

Družba v letu 2023 ni pripoznala slabitev terjatev (2022: 0 evrov).

### 3.3.5. Denarna sredstva

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Denarna sredstva v blagajni in na računih	23.344.008	1.072.010
Druga denarna sredstva	219.018	12.251.260
<b>Skupaj denarna sredstva</b>	<b>23.563.026</b>	<b>13.323.270</b>

Druga denarna sredstva se nanašajo na denarna sredstva naložena v okviru pogodbe o upravljanju portfelja.

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.

V letu 2023 se je osnovni kapital znižal za 12.405.550,25 evra in na dan 30. 6. 2023 znaša 59.618.719,49 evra (31. 12. 2022: 72.024.269,74 evra). Na dan 30. 6. 2023 je bilo v centralnem registru nematerializiranih vrednostnih papirjev pri KDD vpisanih 2.157.487 navadnih imenskih delnic z oznako KDHR (31. 12. 2022: 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 sprostitjo samo, če so bile lastne delnice odtujene ali umaknjene.

#### Kapitalske rezerve

v EUR	30. 6. 2023	31. 12. 2022
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
<b>Skupaj kapitalske rezerve</b>	<b>19.118.558</b>	<b>19.118.558</b>

#### Rezerve iz dobička

v EUR	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Zakonske rezerve	7.212.756	7.212.756
Rezerve za lastne delnice	-	-
Lastne delnice	-	-
<b>Skupaj rezerve iz dobička</b>	<b>7.212.756</b>	<b>7.212.756</b>

Družba v letu 2023 in 2022 ni izplačala dividend.

V obdobju od 1. januarja do 30. junija 2023 je družba ustvarila 603.036 evrov čistega dobička (1. 1. – 30. 6. 2022: 1.051.144 evrov čiste izgube).





Knjigovodska vrednost delnice 30. 6. 2023 znaša 41,35 evra (31. 12. 2022: 46,61 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 popravljani čisti poslovni izid na navadno delnico

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
Tehtano povprečje navadnih delnic	2.157.487	2.157.487
Čisti poslovni izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	630.036	(1.051.144)
<b>Čisti poslovni izid na navadno delnico</b>	<b>0,29</b>	<b>(0,49)</b>

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

#### Izračun tehtanega povprečnega števila izdanih navadnih delnic

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
Število izdanih navadnih delnic na 1. 1.	2.157.487	2.157.487
Učinek lastnih delnic	-	-
Učinek umika lastnih delnic	-	-
Tehtano povprečno število izdanih navadnih delnic	2.157.487	2.157.487

#### Lastne delnice KDHR

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.

Na dan 30. 6. 2023 družba nima v lasti lastnih delnic.

#### 3.3.7. Finančne obveznosti

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
<b>Dolgoročne finančne obveznosti</b>		
Dolgoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic	-	1.383.460
Druge dolgoročne finančne obveznosti	328.529	424.357
<b>Skupaj dolgoročne finančne obveznosti</b>	<b>328.529</b>	<b>1.807.817</b>
<b>Kratkoročne finančne obveznosti</b>		
Kratkoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic	1.365.060	41.845
Druge kratkoročne finančne obveznosti	190.426	187.980
<b>Skupaj kratkoročne finančne obveznosti</b>	<b>1.555.486</b>	<b>229.825</b>

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



### Ročnost dolgoročnih finančnih obveznosti

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Zapadlost od 1 do 2 let	195.416	1.576.365
Zapadlost od 2 do 3 let	133.113	197.958
Zapadlost od 3 do 4 let	-	34.494
<b>Skupaj</b>	<b>328.529</b>	<b>1.807.817</b>

### 3.3.8. Poslovne obveznosti

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
<b>Dolgoročne poslovne obveznosti</b>		
Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	24.700	24.700
<b>Skupaj dolgoročne poslovne obveznosti</b>	<b>24.700</b>	<b>24.700</b>
<b>Kratkoročne poslovne obveznosti</b>		
Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini	12.405.550	-
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	60.708	66.533
Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	105	105
Kratkoročne poslovne obveznosti za davke in prispevke	10.171	8.944
Kratkoročne poslovne obveznosti do zaposlenih	121.828	117.880
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	8.590	11.244
<b>Skupaj kratkoročne poslovne obveznosti</b>	<b>12.606.952</b>	<b>204.706</b>

Obveznosti do družb v skupini se nanašajo na obveznost iz naslova znižanja osnovnega kapitala, ki bo nadrejeni družbi izplačana v zadnjem kvartalu 2023.

Družba 30. 6. 2023 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. 2023	31. 12. 2021
Odložene terjatve za davek	64.494	119.022
Odložene obveznosti za davek	(53.413)	(28.592)
<b>Skupaj odloženi davek</b>	<b>11.081</b>	<b>90.430</b>

Na dan 30. 6. 2023 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	4.398.731	4.398.731
Neizrabljene davčne izgube	41.512.477	41.468.898
<b>Stanje</b>	<b>45.911.208</b>	<b>45.867.629</b>

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



### 3.3.10. Poslovni prihodki

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
<b>Prihodki od prodaje blaga in storitev</b>		
<b>Prihodki od prodaje storitev v državi</b>	<b>296.908</b>	<b>265.523</b>
Podjetja v skupini	263.181	247.299
Drugi	33.727	18.224
<b>Prihodki od prodaje storitev v EU</b>	<b>12.824</b>	<b>13.661</b>
Drugi	12.824	13.661
<b>Skupaj</b>	<b>309.732</b>	<b>279.184</b>
<b>Drugi poslovni prihodki</b>		
Dobiček od prodaje osnovnih sredstev	-	-
Dobiček od prodaje naložbenih nepremičnin	-	656
Drugi poslovni prihodki	16.598	28.165
Drugi prevrednotovalni poslovni prihodki	-	-
<b>Skupaj</b>	<b>16.598</b>	<b>28.821</b>
<b>Skupaj poslovni prihodki</b>	<b>326.330</b>	<b>308.005</b>

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 90.000 evrov prihodkov od najemnin od naložbenih nepremičnin.

### 3.3.11. Poslovni odhodki

#### Stroški po izvornih vrstah

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
<b>Stroški blaga in materiala</b>		
Stroški materiala in surovin	9.991	8.284
Stroški energije	8.443	6.773
<b>Skupaj</b>	<b>18.434</b>	<b>15.057</b>
<b>Stroški storitev</b>		
Stroški prevoznih in poštnih storitev	16.102	12.585
Stroški najemnin in vzdrževanja sredstev	114.626	97.025
Povračila stroškov zaposlenim v zvezi z delom	1.541	1.047
Stroški plačilnega prometa in bančnih storitev	1.274	1.364
Stroški zavarovalnih premij	44.659	46.125
Stroški sejmov, reklame, reprezentance	32.474	25.903
Stroški posredovanja vrednostnih papirjev	6.789	6.853
Stroški intelektualnih in osebnih storitev	173.684	178.526
Stroški drugih storitev	53.380	65.036
Stroški storitev fizičnih oseb po pogodbah o delu in avtorskih pogodbah	4.263	6.795
<b>Skupaj</b>	<b>448.792</b>	<b>441.259</b>
<b>Stroški dela</b>		
Stroški plač	561.955	534.197
Stroški pokojninskega zavarovanja	64.908	58.750



Stroški drugih socialnih zavarovanj	44.564	46.032
Ostali stroški dela	321.411	306.714
<b>Skupaj</b>	<b>992.838</b>	<b>945.693</b>
<b>Amortizacija</b>	<b>206.507</b>	<b>172.075</b>
<b>Prevrednotovalni poslovni odhodki</b>		
Odhodki iz odtujitve osnovnih sredstev	-	-
<b>Skupaj</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Skupaj poslovni odhodki</b>	<b>1.666.571</b>	<b>1.574.084</b>

### 3.3.12. Finančni prihodki

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
<b>Finančni prihodki iz deležev</b>		
<b>Finančni prihodki iz deležev v pridruženih družbah</b>		
Dividende	877.925	583.804
	<b>877.925</b>	<b>583.804</b>
<b>Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah</b>		
Finančni prihodki - FN prek kapitala		
Dividende	185.003	185.182
	<b>185.003</b>	<b>185.182</b>
<b>Finančni prihodki iz drugih naložb</b>		
Finančni prihodki – finančne naložbe v posesti za trgovanje		
Dividende	266	3.187
Realizirani / nerealizirani dobički	521.188	3.667
Obresti	238.754	324.718
	<b>760.208</b>	<b>331.572</b>
Finančni prihodki – finančne naložbe v posesti do zapadlosti		
Obresti	21.558	9.412
	<b>21.558</b>	<b>9.412</b>
	<b>781.766</b>	<b>340.984</b>
<b>Skupaj finančni prihodki iz deležev</b>	<b>1.844.694</b>	<b>1.109.970</b>
<b>Finančni prihodki iz danih posojil</b>		
Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini	110.012	117.381
Finančni prihodki iz posojil, danih drugim	227.065	191.134
<b>Skupaj finančni prihodki iz danih posojil</b>	<b>337.077</b>	<b>308.515</b>
<b>Finančni prihodki iz poslovnih terjatev</b>		
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih	1.551	65.307
<b>Skupaj finančni prihodki iz poslovnih terjatev</b>	<b>1.551</b>	<b>65.307</b>
<b>Skupaj finančni prihodki</b>	<b>2.183.322</b>	<b>1.483.792</b>



### 3.3.13. Finančni odhodki

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2023	1. 1. - 30. 6. 2022
<b>Finančni odhodki iz oslabitev in odpisov finančnih naložb</b>		
<b>Finančni odhodki iz oslabitev in odpisov podjetij v skupini</b>		
Slabitve	-	-
	-	-
<b>Finančni odhodki iz oslabitev in odpisov drugih naložb</b>		
Finančni odhodki – finančne naložbe za trgovanje	42.092	1.179.385
Finančni odhodki – finančne naložbe, razpoložljive za prodajo	106.121	-
Finančni odhodki – izvedeni finančni instrumenti	-	12.344
	<b>148.213</b>	<b>1.191.729</b>
<b>Skupaj finančni odhodki iz oslabitev in odpisov finančnih naložb</b>	<b>1.191.729</b>	<b>1.191.729</b>
<b>Finančni odhodki iz finančnih obveznosti</b>		
Finančni odhodki iz izdanih obveznic	40.829	41.431
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti	43.903	28.445
<b>Skupaj finančni odhodki iz finančnih obveznosti</b>	<b>84.732</b>	<b>69.876</b>
<b>Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti</b>		
Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti	263	7.250
<b>Skupaj finančni odhodki iz poslovnih obveznosti</b>	<b>263</b>	<b>7.250</b>
<b>Skupaj finančni odhodki</b>	<b>233.208</b>	<b>1.268.855</b>

### 3.3.14. Zunajbilančna evidenca

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Prejete zastave vrednostnih papirjev, deležev, hipoteke nepremičnin	1.400.000	1.400.000
<b>Skupaj zunajbilančna sredstva</b>	<b>1.400.000</b>	<b>1.400.000</b>

#### 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 obveščena strankama v poslu. Glede na navedeno je družba KD Group v vseh poslih in pravnih dejanjih s KD in podjetji v skupini dobila ustrežna 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. 2023	1. 1. – 30. 6. 2022
KD d. d.	7.320	7.320
Podjetja v skupini	313.699	294.385
Druge povezane osebe	2.391	4.002
<b>Prodaja blaga, storitev, osnovnih sredstev</b>	<b>323.410</b>	<b>305.707</b>



(v EUR z vključenim DDV)	1. 1. – 30. 6. 2023	1. 1. – 30. 6. 2022
Podjetja v skupini	-	-
Pridružene družbe	-	-
Druge povezane osebe	26.352	84.350
<b>Nakup blaga, storitev, osnovnih sredstev</b>	<b>26.352</b>	<b>84.350</b>

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 bo izvedena v letu 2023.

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Podjetja v skupini	1.369.529	1.369.529
Druge povezane osebe	-	-
<b>Odpri terjatve do povezanih podjetij</b>	<b>1.369.529</b>	<b>1.369.529</b>
Podjetja v skupini	-	-
Druge povezane osebe	4.392	-
<b>Odpri obveznosti do povezanih podjetij</b>	<b>4.392</b>	<b>-</b>

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. – 30. 6. 2021
Podjetja v skupini	1.309.231	2.087.381
Druge povezane osebe	-	-
<b>Dana posojila povezanim podjetjem – črpanja glavnih in pripis obresti</b>	<b>1.309.231</b>	<b>2.087.381</b>

(v EUR)	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Podjetja v skupini	8.097.266	25.797.263
Druge povezane osebe	-	-
<b>Dana posojila povezanim podjetjem</b>	<b>8.097.266</b>	<b>25.797.263</b>
Podjetja v skupini	-	-
<b>Prejeta posojila od povezanih podjetij</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Družba v letu 2022 in 2023 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 ustrezno višino kapitala (solventnost).

Likvidnostno tveganje izhaja iz neusklenosti prilivov in odlivov in se odraža v možnosti, da bi družba morala kljub zadostnemu obsegu finančnih sredstev zaradi izpolnitve pogodbenih obveznosti v danem trenutku naložbe unovčevati pod slabšimi pogoji (nižja cena, višji stroški transakcij), kar bi se odražalo v nižji donosnosti naložb.

Likvidnostno tveganje družba obvladuje s primerno strukturo naložb, z ustrezno razpršenostjo naložb, z načrtovanjem prihodnjih denarnih tokov, s čimer zagotavlja primeren obseg denarnih tokov iz poslovanja in naložbenja (izplačilo obresti in glavnice) za pokritje prihodnjih predvidljivih obveznosti, z zagotavljanjem primerne obsega visoko likvidnih naložb, ki jih je mogoče vsak trenutek unovčiti brez izgube vrednosti za pokrivanje prihodnjih nepredvidljivih obveznosti.

Družba zagotavlja likvidnost z rednim spremljanjem, usklajevanjem in načrtovanjem denarnih tokov. Likvidnostna poročila, ki vsebujejo načrtovane in realizirane denarne tokove iz sredstev in obveznosti, redno obravnava vodstvo družbe. Družba redno poravnava vse svoje obveznosti in nima, niti ni imela, težav s poravnavanjem zapadlih obveznosti.

**Kreditna tveganja** so tveganja, da nasprotna stranka ne bo zmožna izplačati dolgovanih zneskov ob zapadlosti. Glavni vir kreditnega tveganja družbe izhaja iz finančnih naložb, pri čemer se družba KD Group sooča s tveganjem nastanka finančne izgube zaradi neizpolnitve obveznosti zaradi razlik med dejanskimi in pogodbeno določenimi izpolnitvami obveznosti.

Tveganje, da posojila ne bodo poravnana pravočasno, je zmerno. Tveganje družba zmanjšuje s pridobivanjem in preverjanjem javno dostopnih podatkov o trenutnem finančnem stanju posojilojemalcev, njihovi prihodnji plačilni sposobnosti in z iskanjem različnih možnosti za zavarovanje terjatev.

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

Valutnemu tveganju družba ni izpostavljena, saj so sredstva in obveznosti nominirana v evrih.

Obrestno tveganje, kateremu je izpostavljena družba, se lahko odraža v rasti stroškov financiranja. Družba KD Group uravnava obrestno tveganje na način, da je čim več finančnih obveznosti vezanih na fiksno obrestno mero.

Tveganje spremembe vrednosti naložb v odvisna podjetja družba obvladuje z aktivnim upravljanjem teh družb prek predstavnikov krovne družbe v upravnih odborih in nadzornih svetih družb, z rednim mesečnim spremljanjem poslovanja teh družb, sprejemanjem in spremljanjem uresničevanja dolgoročnih poslovnih načrtov družb.

#### Kreditno tveganje – nezapadla in zapadla sredstva

(v EUR)	Nezapadla in neoslabljena	Zapadlo in neoslabljeno do 30 dni	Zapadlo in neoslabljeno o od 31 do 90 dni	Zapadlo in neoslabljeno od 91 do 270 dni	Zapadlo in neoslabljeno o nad 270 dni	Zapadlo in individualno oslabljeno - bruto vrednost	Zapadlo in individualno oslabljeno - popravek vrednosti	Zapadlo in skupinsko oslabljeno - bruto vrednost	Zapadlo in skupinsko oslabljeno - popravek vrednosti	Skupaj
<b>30. 6. 2023</b>										
Dolžniški VP	22.554.426	-	-	-	-	-	-	-	-	22.554.426
Posojila	11.323.708	-	-	369.712	-	84.199	(84.199)	-	-	11.693.420
Terjatve	2.371.201	-	-	-	-	179.743	(179.743)	-	-	2.371.201
<b>Skupaj</b>	<b>36.249.335</b>	-	-	<b>369.712</b>	-	<b>263.942</b>	<b>(263.942)</b>	-	-	<b>36.619.047</b>
<b>31. 12. 2022</b>										
Dolžniški VP	18.989.867	-	-	-	-	-	-	-	-	18.989.867
Posojila	29.169.353	-	-	-	-	84.199	(84.199)	-	-	29.169.353
Terjatve in ačr	2.640.288	-	-	-	-	179.743	(179.743)	-	-	2.640.288
<b>Skupaj</b>	<b>50.769.508</b>	-	-	-	-	<b>263.942</b>	<b>(263.942)</b>	-	-	<b>50.769.508</b>



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**

Upravni odbor družbe KD Group je na seji dne 30. 8. 2023 za glavnega izvršnega direktorja ponovno imenoval mag. Gregorja Slugo, s pričetkom mandata dne 2. 9. 2023 in za mandatno dobo štirih let.

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 27. 9. 2023 potrdili nerevidirano poročilo o poslovanju Skupine KD Group in družbe KD Group d. d. za obdobje od 1. 1. 2023 do 30. 6. 2023.

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 2023, pripravljene 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 2023, pripravljene 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, 27. september 2023

Aleksander Sekavčnik  
Predsednik upravnega odbora

mag. Gregor Sluga  
Član upravnega odbora, glavni izvršni direktor

Matija Gantar  
Namestnik predsednika upravnega odbora

Tomaž Butina  
Član upravnega odbora

mag. Katarina Valentincič Istenič  
Članica upravnega odbora

Aljoša Tomaž  
Član upravnega odbora