



Skupina KD in KD d. d.

Nerevidirano poročilo o poslovanju
v prvem polletju leta 2022



1.	POSLOVNO POROČILO	3
1.1.	KLJUČNI PODATKI	3
1.2.	OSEBNA IZKAZNICA	4
1.3.	ORGANIZIRANOST SKUPINE KD	5
1.4.	DEJAVNOSTI SKUPINE KD	5
1.5.	ZGODILO SE JE V LETU 2022	6
1.6.	STRATEGIJA IN NAČRTI SKUPINE KD	7
1.7.	DELNICE, DIVIDENDE IN LASTNIŠKA STRUKTURA	8
1.7.1.	<i>Osnovni podatki o delnicah, dividendah in kapitalu</i>	8
1.7.2.	<i>Gibanje vrednosti delnice</i>	8
1.7.3.	<i>Lastniška struktura</i>	8
1.7.4.	<i>Lastne delnice</i>	9
1.8.	POSLOVANJE V LETU 2022	10
1.8.1.	<i>Makroekonomsko okolje Slovenije v letu 2022</i>	10
1.8.2.	<i>Vpliv pandemije COVID-19 in ruske invazije na Ukrajino na poslovanje Skupine KD</i>	14
1.8.3.	<i>Analiza poslovanja Skupine KD v prvem polletju 2022</i>	15
1.8.4.	<i>Analiza poslovanja družbe KD v prvem polletju 2022</i>	20
1.8.5.	<i>Opis aktivnosti v Skupini v prvem polletju 2022</i>	23
1.8.6.	<i>Načrti poslovanja skupine letu 2022</i>	24
1.9.	UPRAVLJANJE TVEGANJ	24
1.9.1.	<i>Upravljanje tveganj na ravni Skupine KD</i>	24
1.9.2.	<i>Proces upravljanja tveganj</i>	25
1.10.	ZAPOSLENI V SKUPINI KD	26
2.	RAČUNOVODSKO POROČILO SKUPINE KD	30
3.	RAČUNOVODSKO POROČILO KD D. D.	64
4.	IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA	78

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



1. POSLOVNO POROČILO

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

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

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

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

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

1.1. KLJUČNI PODATKI

SKUPINA KD			
IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA	1-6 2022	1-6 2021	Indeks
Čisti poslovni izid (v mio. EUR)	(2,4)	(1,5)	160
BILANCA STANJA	30. 6. 2022	31. 12. 2021	
Sredstva (v mio. EUR)	140,4	146,3	96
Kapital (v mio. EUR)	98,3	112,7	86

KD D.D.			
IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA	1-6 2022	1-6 2021	Indeks
Čisti poslovni izid (v mio. EUR)	(0,2)	23,7	-
BILANCA STANJA	30. 6. 2022	31. 12. 2021	
Sredstva (v mio. EUR)	74,7	84,3	89
Kapital (v mio. EUR)	74,6	84,2	89



1.2. OSEBNA IZKAZNICA

Krovna družba:	KD, finančna družba, d. d.
Skrajšano ime družbe:	KD d. d. ¹
Sedež:	Ljubljana, Slovenija
Naslov:	Dunajska cesta 63, 1000 Ljubljana
Država ustanovitve:	Slovenija
Telefon:	+386 1 511 27 99
E-pošta:	info@kd-group.si
Spletna stran:	www.kd-fd.si
Dejavnost:	64.200 – Dejavnost holdingov
Glavni kraj poslovanja:	Ljubljana
Pravna oblika:	delniška družba d. d.
Velikost družbe:	velika družba
Matična številka:	1572016000
Davčna številka:	44030428
Identifikacijska številka za DDV:	SI44030428
Vpis v sodni register:	Okrožno sodišče v Ljubljani, št. vložka 13390700
Datum ustanovitve:	30. 11. 2000
Osnovni kapital:	1.304.122,84 EUR
Število delnic:	156.260 navadnih kosovnih delnic
Oznaka delnic:	SKDR
Obvladujoče podjetje:	/

Upravni odbor KD na dan 30. 6. 2022

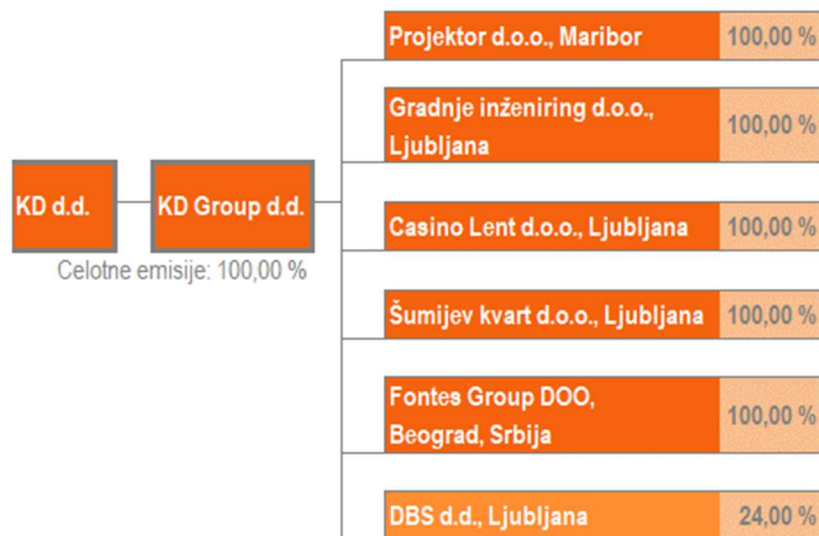
- **Milan Kneževič**, predsednik upravnega odbora
- **Tomaž Butina**, namestnik predsednika upravnega odbora
- **Aleksander Sekavčnik**, član upravnega odbora in izvršni direktor
- **mag. Katarina Valentincič Istenič**, članica upravnega odbora
- **Matija Gantar**, član upravnega odbora

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



1.3. ORGANIZIRANOST SKUPINE KD

Organigram na dan 30. 6. 2022



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

1.4. DEJAVNOSTI SKUPINE KD

Poslovanje Skupine KD vključuje naslednje dejavnosti:

- finančne storitve,
- nepremičnine,

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

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

Finančne storitve

Glavna poslovna dejavnost družb KD in KD Group je upravljanje tržnih in netržnih naložb, upravljanje prostih denarnih sredstev ter ustvarjanje finančnih donosov.

Družba KD Group odloča o vseh pomembnejših strateških naložbah Skupine.

Nepremičnine

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

Dejavnost nepremičnin se izvaja na naslednjih družbah v Skupini:

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



1.5. ZGODILO SE JE V LETU 2022

Pomembnejši dogodki v letu 2022

- Dne 11. 2. 2022 je Ljubljanska borza iz trgovanja na trgu SI ENTER umaknila obveznice z oznako SKD2 in klirinško depotna družba je izbrisala celotno količino obveznic z oznako SKD2.
- Okrožno sodišče v Ljubljani je dne 17. 2. 2022 v sodni register vpisalo sklep 30. skupščine delniške družbe KD Group z dne 28. 12. 2021, s katerim so delničarji izglasovali prenos delnic manjšinskih delničarjev na glavnega delničarja, družbo KD d. d.
- Ljubljanska borza je po zaključku trgovanja dne 18. 2. 2022 začasno zaustavila trgovanje z delnicami z oznako KDHR. Začasna zaustavitev trgovanja je trajala do umika delnic z oznako KDHR z borznega trga.
- Dne 23. 2. 2022 je bila v postopku iztisnitve manjšinskih delničarjev družbe KD Group izplačana denarna odpravnina v višini 44,90 evrov za vsako delnico KDHR.
- Okrožno sodišče v Ljubljani je dne 24. 2. 2022 na podlagi sprejetega sklepa 30. skupščine delničarjev KD Group dne 28. 12. 2021 sprejelo sklep o umiku 2.157.487 delnic KDHR z organiziranega trga Ljubljanske borze.
- Dne 28. 2. 2022 je Ljubljanska borza iz trgovanja na borznem trgu umaknila redne imenske kosovne delnice z oznako KDHR.
- Upravni odbor KD je dne 9. 3. 2022 sprejel sklep o izplačilu vmesne dividende v višini 60 EUR na delnico z oznako SKDR. Dne 24. 3. 2022 je družba KD izplačala za 9.374.880 evrov dividend.
- Dne 18. 3. 2022 je bil na Okrožno sodišče v Ljubljani vložen predlog za sodni preizkus denarne odpravnine po 388. členu ZGD-1 predlagatelja Vseslovensko združenje malih delničarjev. Predlog za sodni preizkus denarne odpravnine je Vseslovensko združenje malih delničarjev dne 6.5.2022 umaknilo in priglasilo svojo udeležbo v postopek, ki se vodi pod opr. št. Ng 11/2022, skupaj z 267 delničarji. Postopek je še v teku.

Pomembni dogodki po datumu poročanja

- Delničarji so se 12. 7. 2022 na 31. skupščini KD seznanili z revidiranim letnim poročilom za leto 2021. Sprejeli so sklep o uporabi bilančnega dobička za leto 2021, in sicer da se za izplačilo dividend uporabi največ 3.125.200 evrov bilančnega dobička oziroma 20,00 evrov dividend na delnico. Skupščina je odobrila Politiko prejemkov članov organov vodenja in nadzora ter izvršnih direktorjev v družbi KD in poročilo o prejemkih v poslovnem letu 2021. Za revidiranje poslovanja za poslovna leta 2022, 2023 in 2024 je bila imenovana revizijska družba MAZARS, družba za revizijo, d.o.o.
- Dne 20. 7. 2022 je družba KD d. d. izplačala dividende v višini 20,00 evrov na delnico.

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



1.6. STRATEGIJA IN NAČRTI SKUPINE KD

Poslanstvo: odgovorna partnerstva med uporabniki, zaposlenimi in lastniki

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

Vizija: razvojna rast in odzivno širjenje

KD 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.

Finančne storitve

Finančne storitve zajemajo upravljanje tržnih in netržnih naložb, upravljanje prostih denarnih sredstev ter ustvarjanje finančnih donosov. Družba KD Group odloča o vseh pomembnejših strateških naložbah Skupine.



Nepremičnine

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

Dejavnost nepremičnin se izvaja na naslednjih družbah v skupini:

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

1.7. DELNICE, DIVIDENDE IN LASTNIŠKA STRUKTURA

1.7.1. Osnovni podatki o delnicah, dividendah in kapitalu

Osnovni kapital KD je 30. 6. 2022 znašal 1.304.122,84 evra in je bil razdeljen na 156.260 rednih delnic z oznako SKDR.

Delnice družbe KD, z oznako SKDR, so uvrščene v trgovanje na Ljubljanski borzi od 21. 12. 2000, vstopna kotacija oz. od 3. 1. 2018 standardna kotacija.

Knjigovodska vrednost delnice SKDR je 30. 6. 2022 znašala 477,73 evra (31. 12. 2021: 539,01 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.

Čisti poslovni izid na delnico je v prvem polletju 2022 znašal -1,28 evra, v prvem polletju 2021 pa 151,38 evra. Čisti poslovni izid na delnico je izračunan kot čisti poslovni izid, ki se deli s povprečnim številom vseh navadnih izdanih delnic, brez lastnih delnic, obračunskega obdobja.

1.7.2. Gibanje vrednosti delnice

Redna delnica SKDR v prvem polletju 2022

Z redno delnico SKDR je bilo v prvem polletju leta 2022 na Ljubljanski borzi sklenjenih poslov v skupni vrednosti 7.810 evrov. Delnica je prvo polletje 2022 zaključila pri tržni ceni 470,00 evra, kar je 19 odstotkov manj v primerjavi s tržno ceno na koncu lanskega leta, ko je znašala 580,00 evra. Najnižja tržna cena v prvem polletju 2022 je znašala 470,00 evra, medtem ko je najvišja tržna cena znašala 570,00 evra.

Temeljni kazalniki redne delnice SKDR

Podatki o delnici	30. 6. 2022	31. 12. 2021	Sprememba v % 30. 6. 2022 /31. 12. 2021
Število delnic	156.260	156.260	100,0
Tržna cena (v EUR)	470,00	580,00	81,0
Tržna kapitalizacija (v mio EUR)	73,4	90,6	81,0

Vir: Ljubljanska borza vrednostnih papirjev, izračuni KD.

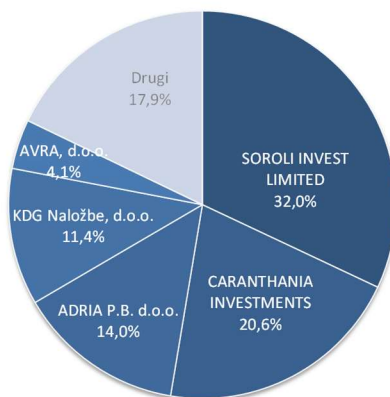
1.7.3. Lastniška struktura

Največji delničar družbe KD je družba Soroli Invest Limited, ki ima v lasti 50.000 navadnih imenskih delnic z oznako SKDR, kar je 32,00 odstotka vseh izdanih delnic družbe.



Največji imetniki navadnih delnic (SKDR) 30. 6. 2022

SKDR navadna delnica - lastniška struktura



	Delničar	Kraj	Število delnic	Delež od vseh delnic SKDR (v %)
1	SOROLI INVEST LIMITED	LIMASSOL	50.000	32,00%
2	CARANTHANIA INVESTMENTS	LUXEMBOURG	32.245	20,64%
3	ADRIA P.B. d.o.o.	ZAGREB	21.805	13,95%
4	KDG Naložbe, d.o.o.	LJUBLJANA	17.846	11,42%
5	AVRA, d.o.o.	LJUBLJANA	6.460	4,13%
	Skupaj prvih pet imetnikov delnic SKDR		128.356	82,14%
	Drugi		27.904	17,86%
	Skupaj vseh delnic SKDR		156.260	100,00%

1.7.4. Lastne delnice

Število delnic	Število 31. 12. 2021	Nakupi in delnice prejete v zastavo	Prodaja, sprostitev zastave oz. umik lastnih delnic	Število 30. 6. 2022	Delež v os. kapitalu (v %)
SKDR	15.625	(12.813)	-	2.812	1,80

Družba KD je bila na 30. 6. 2022 imetnica 2.812 lastnih navadnih delnic z oznako SKDR, od tega je 2.800 lastnih delnic, prejetih v zastavo za zavarovanje terjatev.



1.8. POSLOVANJE V LETU 2022

1.8.1. Makroekonomsko okolje Slovenije v letu 2022

Makroekonomsko okolje Slovenije

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Slovenski nepremičninski trg

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

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

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

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

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

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

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

Ljubljana

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Maribor



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

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

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

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

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

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

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

Pričakovanja

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

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

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

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

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

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

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



Slovenski borzni delniški trg

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

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

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

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

Trg dolžniških vrednostnih papirjev

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

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

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

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

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

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

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

Skupina KD je bila pred pojavom negotovosti, ki nas spremljajo že tretje leto, v dobri finančni kondiciji. Kljub visokim izplačilom dividend v letu 2021 in 2022, ima Skupina na voljo dovolj likvidnih sredstev in hitro vnovčljivih naložb, da lahko še naprej preiščimo nove projekte, s katerimi bi lahko dosegali visoke finančne donose.

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



1.8.3. Analiza poslovanja Skupine KD v prvem polletju 2022

SKUPINA KD			
IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA	1-6 2022	1-6 2021	Indeks
Finančni izid (v mio. EUR)	(0,2)	0,8	-25
Poslovni prihodki (v mio. EUR)	1,1	0,5	220
Povečanje / (zmanjšanje) vrednosti zalog proizvodov (v mio. EUR)	8,8	6,5	135
Poslovni odhodki (v mio. EUR)	(12,3)	(9,0)	136
Čisti poslovni izid (v mio. EUR)	(2,4)	(1,5)	160
BILANCA STANJA	30. 6. 2022	31. 12. 2021	
Sredstva (v mio. EUR)	140,4	146,3	96
Kapital (v mio. EUR)	98,3	112,7	87
Finančne obveznosti (v mio. EUR)	16,7	10,3	162
Pogodbene obveznosti (v mio. EUR)	17,8	17,3	103
KAZALNIKI	1-6 2022	1-6 2021	
Čisti poslovni izid na delnico (v EUR) ²	(15,51)	(9,53)	163
Celotna gospodarnost ³	0,8	0,9	92
	30. 6. 2022	31. 12. 2021	
Knjigovodska vrednost delnice (v EUR) ⁴	629,30	705,02	89
Delež kapitala v financiranju ⁵	70,1	77,1	91

Kazalnik deleža kapitala v financiranju se je sicer ob polletju 2022 zaradi financiranja gradnje objekta Šumi znižal s 77,1 (konec leta 2021) na 70,1, kar pa je še vedno v skladu z zastavljeno strategijo, ki temelji na visoki stopnji samofinanciranja.

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

² Čisti poslovni izid na delnico, ki pripada večinskim lastnikom družbe:
$$\frac{\text{čisti poslovni izid večinskih lastnikov}}{\text{povprečno število vseh navadnih izdanih delnic (brez lastnih delnic)}}$$

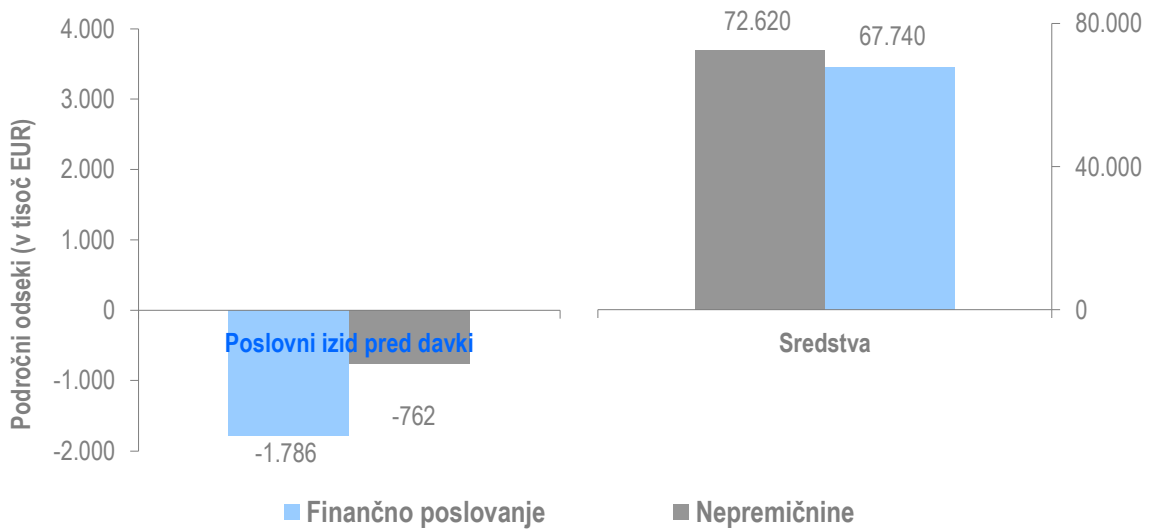
³ Celotna gospodarnost:
$$\frac{\text{poslovni prihodki} + \text{povečanje / (zmanjšanje) vrednosti zalog proizvodov} + \text{finančni izid}}{\text{poslovni odhodki}}$$

⁴ Knjigovodska vrednost delnice:
$$\frac{\text{knjigovodska vrednost kapitala večinskih lastnikov}}{\text{število vseh izdanih delnic brez lastnih delnic}}$$

⁵ Delež kapitala v financiranju:
$$\frac{\text{kapital}}{\text{obveznosti do virov sredstev}} * 100$$



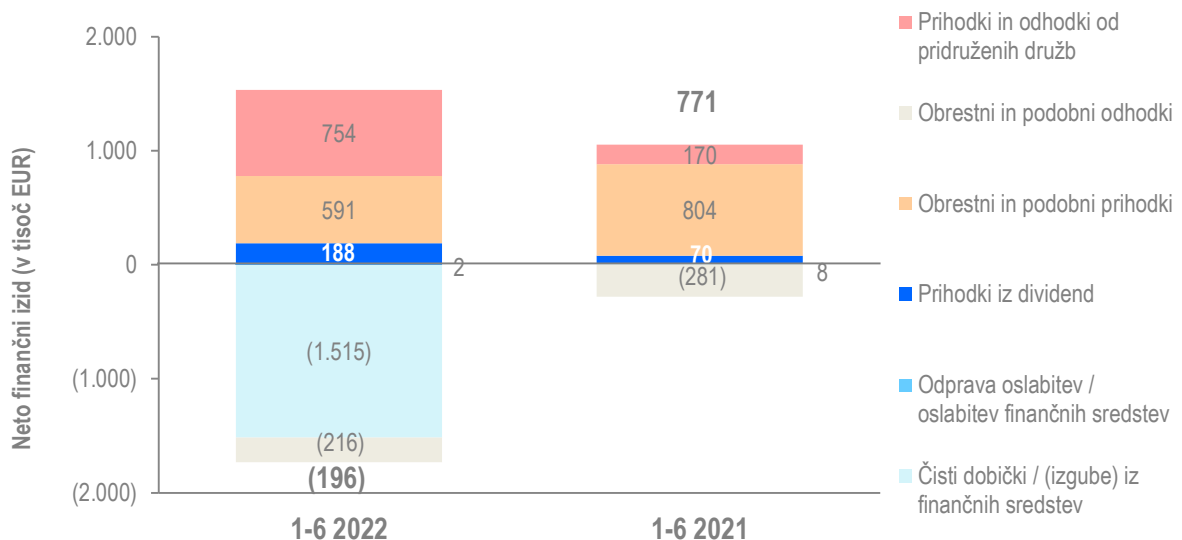
Struktura poslovnega izida pred davki v letu 2022 in sredstev po segmentih na 30. 6. 2022 (v tisoč EUR)



Finančni izid

Finančni izid je v prvem polletju znašal **-0,2 milijona evrov**, v enakem lanskem obdobju je znašal 0,8 milijona evrov. Negativni finančni izid je predvsem odraz visoke čiste izgube iz finančnih sredstev (-1,5 milijona evrov), ki se nanašajo na vrednotenje finančnih naložb, medtem ko so bili lani zabeleženi čisti dobički v skupni višini 8 tisoč evrov. Prihodki oz. odhodki od pridruženih družb so skupaj znašali 0,75 milijona evrov in so za več kot 4-krat presegali lanske. Pomembni so bili še obrestni in podobni prihodki, ki so znašali 0,6 milijona evrov, kar je 27 odstotkov manj kot v primerljivem lanskem obdobju. Prihodki iz dividend so za več kot 2-krat presegali lanske, nižji od lanskih pa so bili obrestni odhodki (-23 odstotkov).

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

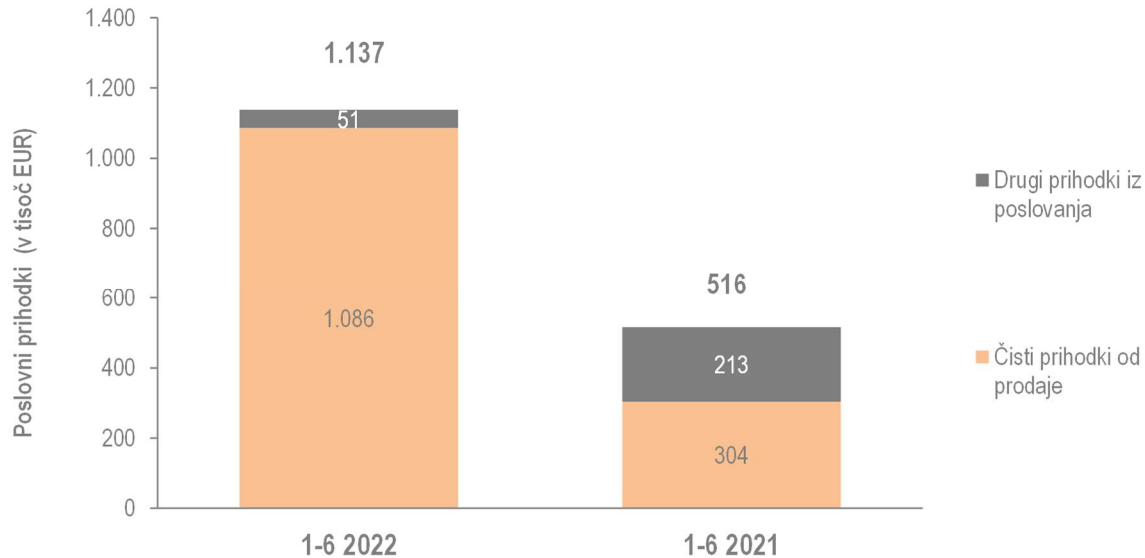




Poslovni prihodki

Poslovni prihodki so znašali **1,1 milijona evrov**, kar je 120 odstotkov več kot v enakem lanskem obdobju. Čisti prihodki od prodaje (1,1 milijona evrov) so se v primerjavi z lani povišali za več kot 3-krat in so znašali 1,1 milijona evrov. Razlog je predvsem v višjih prihodkih od prodanih kino vstopnic in gostinstva (odprava covid ukrepov). Na drugi strani so bili drugi prihodki iz poslovanja (51 tisoč evrov) zaradi nižjih subvencij dejavnosti kinematografije nižji za 4-krat glede na primerljivo lansko obdobje.

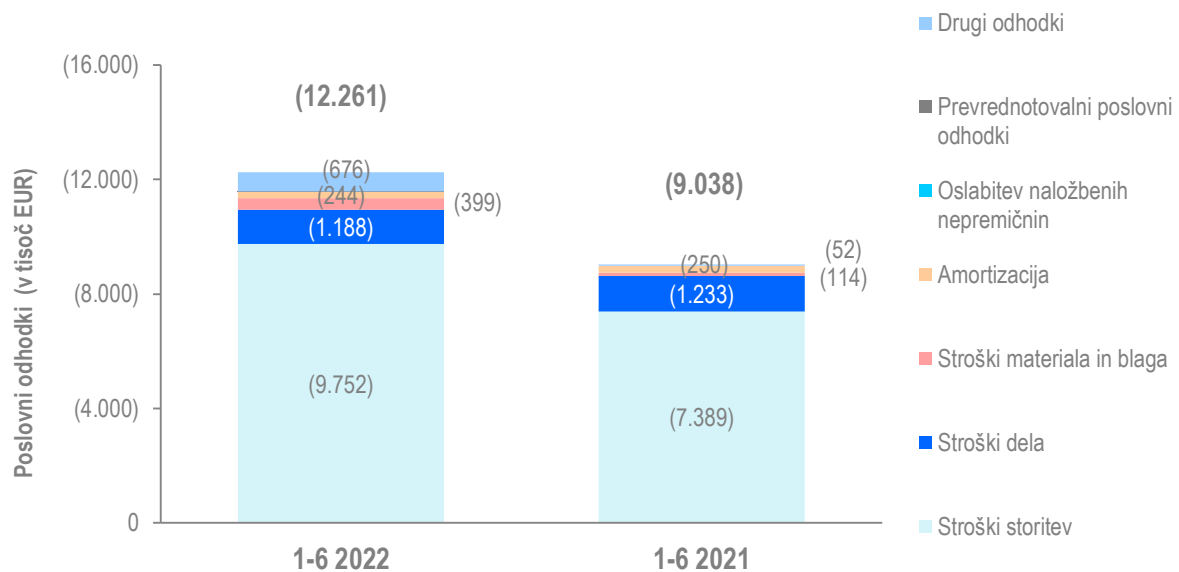
Poslovni prihodki po vrstah za obdobje 1-6 2022 in 1-6 2021 (v tisoč EUR)



Poslovni odhodki

Poslovni odhodki so znašali **12,3 milijona evrov**, kar je 36 odstotkov več kot v enakem lanskem obdobju. Najvišji so stroški storitev, v sklopu katerih so se glede na lani povišali stroški storitev pri izdelavi proizvodov (gradnja objekta Šumi), medtem ko so med ostalimi stroški storitev največ povišali stroški najemnin filmov zaradi ponovnega obratovanja kinematografije. Ostali stroški (amortizacija, stroški dela) so se znižali glede na lani, višji pa so bili drugi odhodki ter stroški materiala in blaga.

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

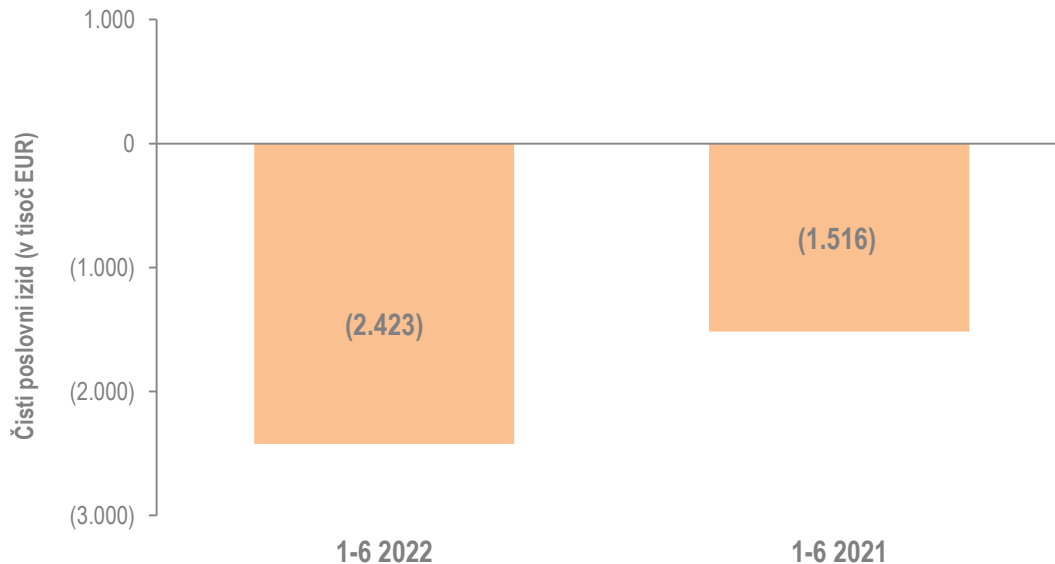




Čisti poslovni izid

Skupina je v prvem polletju poslovala z izgubo v višini **-2,4 milijona evrov**, kar je za 60 odstotkov višja izguba kot v enakem lanskem obdobju.

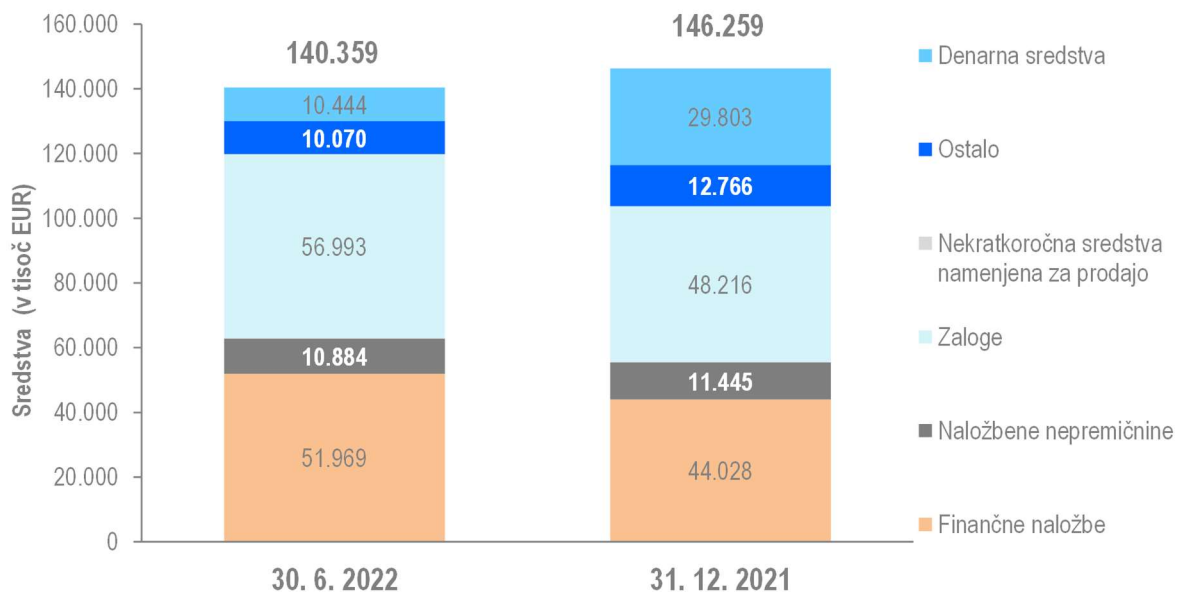
Čisti poslovni izid za obdobje 1-6 2022 in 1-6 2021 (v tisoč EUR)



Sredstva

Sredstva so ob koncu prvega polletja znašala **140,4 milijona evrov**, kar je 4 odstotke manj glede na konec leta 2021. Največ, za 18 odstotkov, so se povešale finančne naložbe, ki so znašale 52 milijonov evrov. Za enako so se zvišale tudi zaloge (gradnja objekta Šumi), ki so znašale 57 milijonov. Naložbene nepremičnine so znašale 10,9 milijona evrov, kar je 5 odstotkov manj kot ob koncu 2021. Znižala so se tudi postavka ostalo (poslovne terjatve) za 21 odstotkov ter denarna sredstva za 65 odstotkov, ta so ob polletju znašala 10,4 milijona evrov.

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

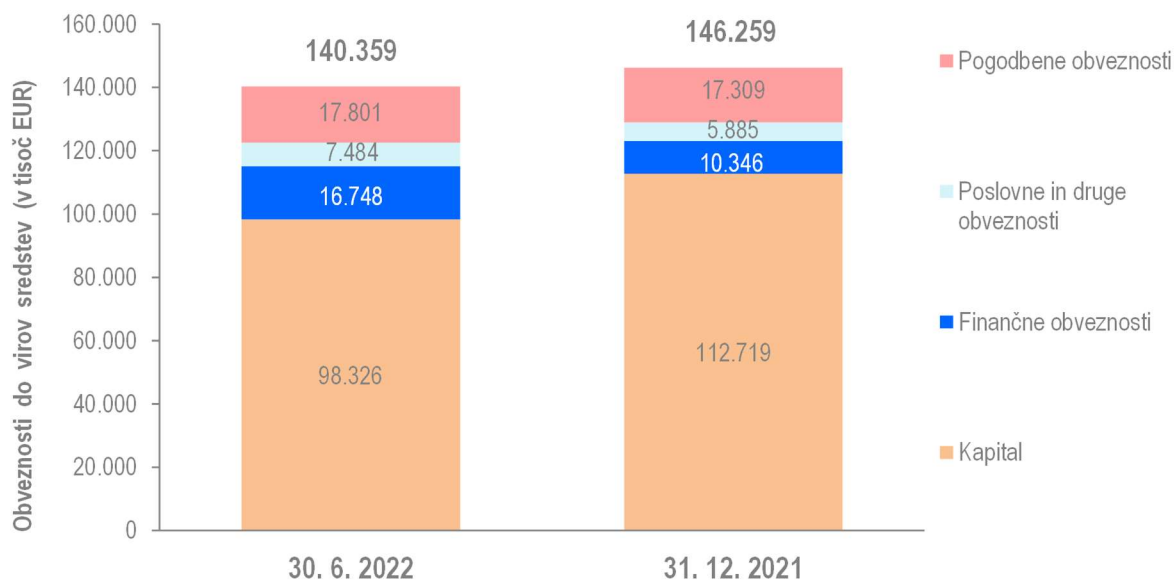




Obveznosti do virov sredstev

Kapital se je glede na konec leta 2021 **znižal za 13 odstotkov in je znašal 98,3 milijona evrov**. Razlog za znižanje kapitala je izplačilo vmesnih dividend (9,4 milijona evrov) in iztisnitve malih delničarjev odvisne družbe KD Group (2,6 milijona evrov), zaradi česar so se na strani sredstev znižala denarna sredstva. **Finančne obveznosti so znašale 16,7 milijona evrov** oziroma 6,4 milijona evrov več kot ob koncu leta 2021 (posojilo za gradnjo objekta Šumi). Pogodbene obveznosti so znašale **17,8 milijona evrov**, kar je 3 odstotke več glede na konec leta 2021 (povišanje predvsem iz naslova prejetih predujmov in ar za prodajo posameznih delov objekta v bodočem Centru Šumi). Poslovne in druge obveznosti so se povečale za 27 odstotkov in so znašale 7,5 milijona evrov.

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





1.8.4. Analiza poslovanja družbe KD v prvem polletju 2022

KD D.D.			
IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA	1-6 2022	1-6 2021	Indeks
Prihodki (v mio. EUR)	0,0	24,2	0
Odhodki (v mio. EUR)	(0,2)	(0,3)	67
Čisti poslovni izid (v mio. EUR)	(0,2)	23,7	-
BILANCA STANJA	30. 6. 2022	31. 12. 2021	
Sredstva (v mio. EUR)	74,7	84,3	89
Kapital (v mio. EUR)	74,6	84,2	89
Finančne obveznosti (v mio. EUR)	0,0	0,0	-
KAZALNIKI	1-6 2022	1-6 2021	
Čisti poslovni izid na delnico (v EUR) ⁶	(1,28)	151,38	-1
Celotna gospodarnost ⁷	0,0	81,3	0
	30. 6. 2022	31. 12. 2021	
Knjigovodska vrednost delnice (v EUR) ⁸	477,73	539,01	89
Delež kapitala v financiranju ⁹	100,0	99,9	100

Kazalnik deleža kapitala v financiranju se je v polletju 2022 zvišal z 99,9 (konec leta 2021) na 100, kar potrjuje zastavljeno strategijo, ki temelji na visoki stopnji samofinanciranja.

⁶ Čisti poslovni izid na delnico:
$$\frac{\text{čisti poslovni izid}}{\text{povprečno število vseh navadnih izdanih delnic (brez lastnih delnic)}}$$

⁷ Celotna gospodarnost:
$$\frac{\text{celotni prihodki}}{\text{celotni odhodki}}$$

⁸ Knjigovodska vrednost delnice:
$$\frac{\text{knjigovodska vrednost kapitala}}{\text{število vseh izdanih delnic (brez lastnih delnic)}}$$

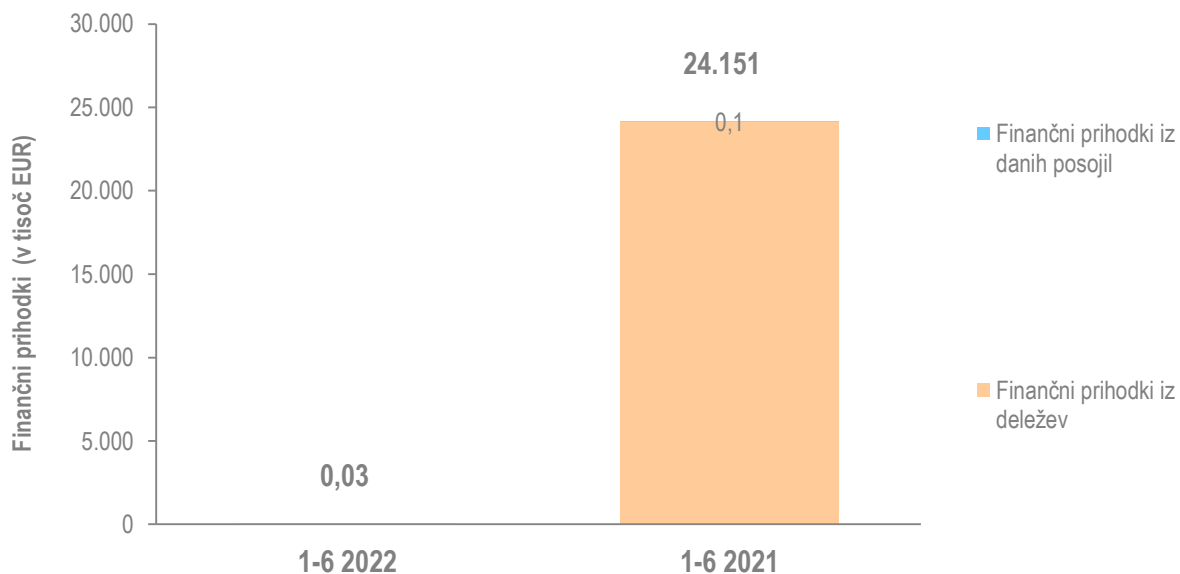
⁹ Delež kapitala v financiranju:
$$\frac{\text{kapital}}{\text{obveznosti do virov sredstev}} \quad * \quad 100$$



Finančni prihodki

Družba KD v prvem polletju 2022 skoraj **ni imela finančnih prihodkov**, medtem ko je v enakem obdobju lani beležila finančne prihodke iz naslova prejetih dividend v višini 24,2 milijona evrov.

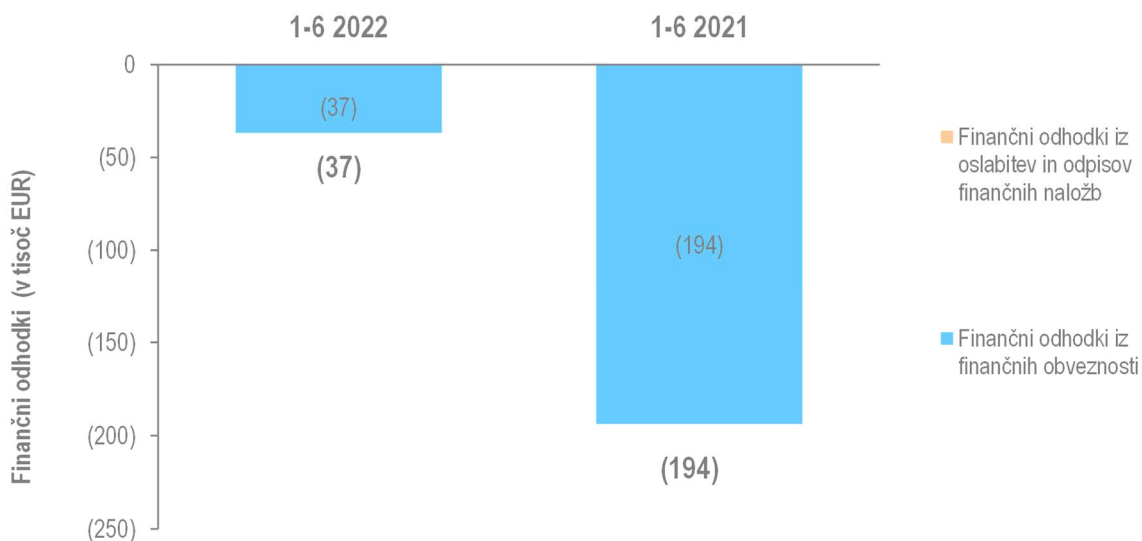
Finančni prihodki po vrstah za obdobje 1-6 2022 in 1-6 2021 (v tisoč EUR)



Finančni odhodki

Finančni odhodki so znašali **37 tisoč evrov**, kar je 81 odstotkov manj kot v enakem lanskem obdobju. Celotni del predstavljajo negativne obresti na stanja denarnih sredstev. Odpisov v prvem polletju - podobno kot lani - ni bilo.

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

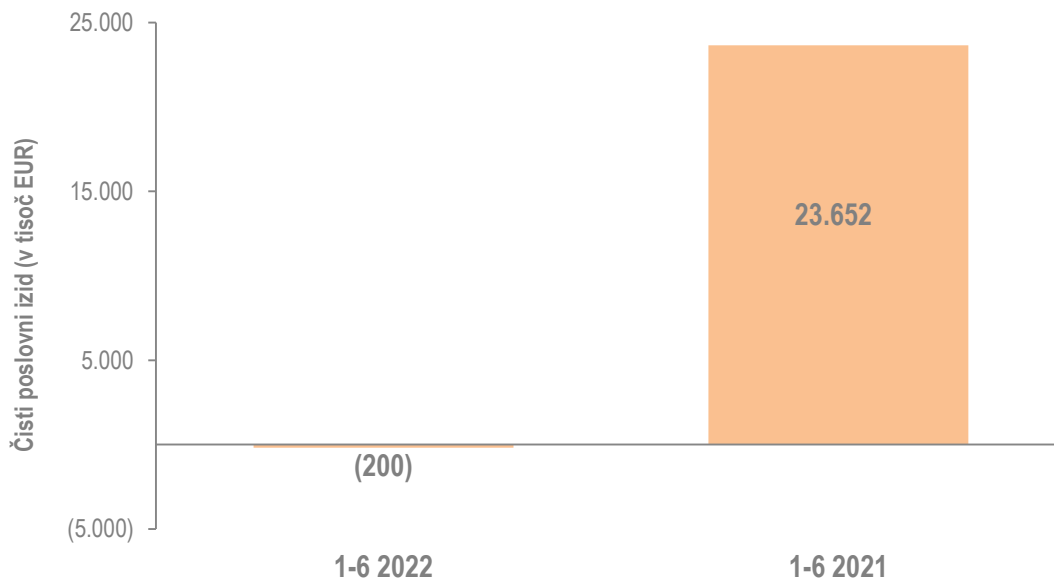




Čisti poslovni izid

KD d. d. je v prvem polletju posloval z izgubo višini 0,2 milijona evrov, medtem ko je v prvem polletju 2021 imela čisti dobiček v višini 23,7 milijona evrov. Na visok dobiček v lanskem polletju so v največji meri vplivali finančni prihodki iz deležev (prejete dividende).

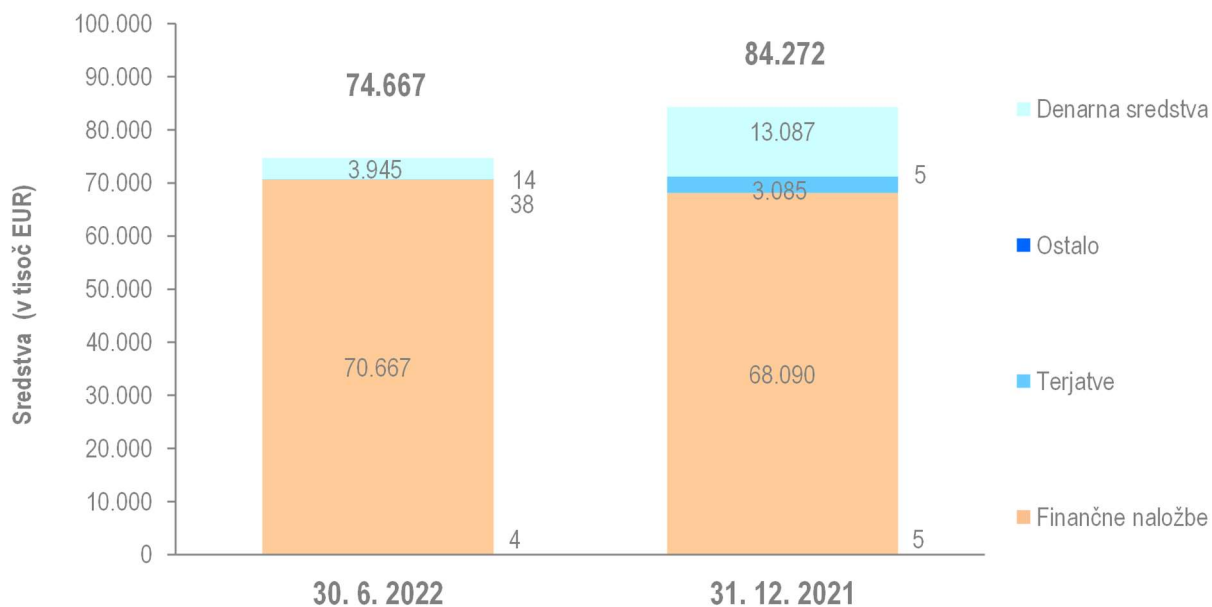
Čisti poslovni izid za obdobje 1-6 2022 in 1-6 2021 (v tisoč EUR)



Sredstva

Sredstva so na 30.6.2022 znašala 74,7 milijona evrov, kar je 11 odstotkov manj glede na konec leta 2021. Največ so se znižala denarna sredstva in sicer za -9,1 milijona evrov, so se pa na drugi strani zaradi prerazporeditve sredstev delno povišale finančne naložbe (+2,6 milijona evrov). Znižale so se tudi terjatve, ki so upadle za -3 milijone evrov glede na konec leta 2021.

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

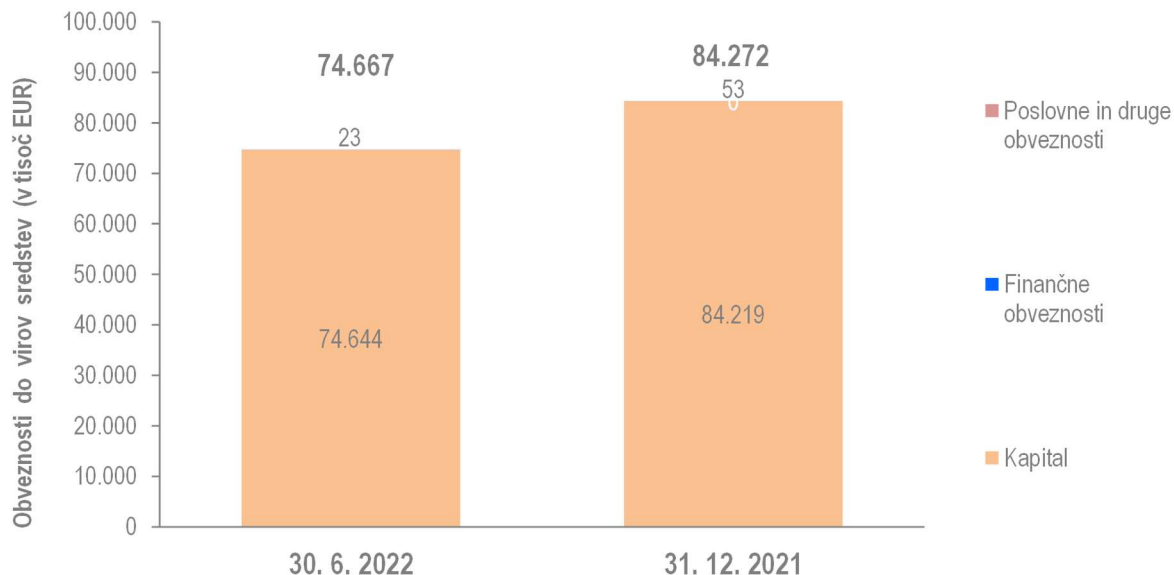




Obveznosti do virov sredstev

Kapital se je glede na konec leta 2021 **znižal za 11 odstotkov in je znašal 74,6 milijona evrov**. Razlog za znižanje kapitala je izplačilo vmesnih dividend (9,4 milijona evrov), zaradi česar so se na strani sredstev znižala denarna sredstva. Finančnih obveznosti družba ob poletju ni imela, poslovne in druge obveznosti pa so znašale 23 tisoč evrov.

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



1.8.5. Opis aktivnosti v Skupini v prvem polletju 2022

Mandat na Generali Investments

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

Tržni portfelj

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

Šumijev kvart d. o. o.

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

Projektor d. o. o.

Družba Projektor upravlja in vodi investicije v nepremičnino Maribox, ki vključuje kinodvorane, najemniške lokale, garažno hišo in zunanje površine. Ob tem družba Projektor samostojno opravlja in razvija tudi kinematografsko dejavnost. Kino center Maribox poleg samega objekta kinocentra s parkirno hišo in ploščadjo ob objektu predstavljajo tudi zemljišča v okolici. Za ureditev območja okoli kompleksa Maribox je potrebna zaokrožitev celotne lokacije, za kar bo potreben nakup dodatnih



zemljišč. Idejna zasnova projekta Levi breg predstavlja ureditev dravskega nabrežja kot podaljšek Lenta in izvedbo stanovanjsko poslovne stavbe zahodno na platoju ob Mariboxu. Pričeli smo s postopki za spremembo OPPN na območju Maribox.

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

1.8.6. Načrti poslovanja skupine letu 2022

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

1.9. UPRAVLJANJE TVEGANJ

Upravljanje tveganj predstavlja pomemben vidik poslovanja družbe KD in Skupine KD. 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

Sistem upravljanja tveganj na ravni Skupine KD 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 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 ter spremljanju poslovanja družbe KD in odvisnih družb Skupine KD. 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 vodi izvršni direktor v skladu z letnim planom in na podlagi pooblastil upravnega odbora, statuta ter odgovarja za zakonitost delovanja družbe.

Sistem upravljanja tveganj zajema najmanj naslednja najpomembnejša področja tveganj:

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

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

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

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

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

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

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

Pri **tveganju upravljanja kapitala** je prvi cilj zagotavljanje zadostne in primerne kapitalne 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

V Skupini KD 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.

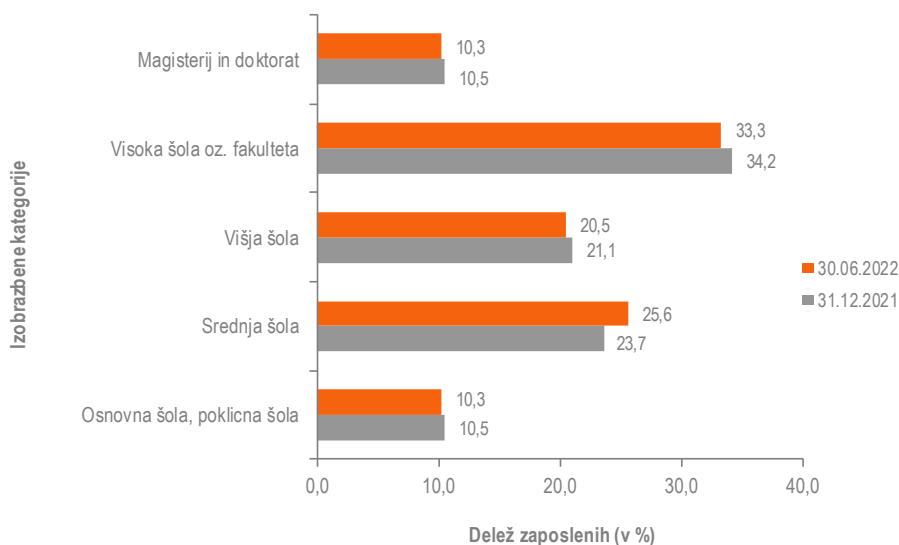
Število in izobrazbena struktura zaposlenih v družbi KD in Skupini KD

V Skupini KD je bilo na 30. 6. 2022 ob upoštevanju deleža zaposlitve v posamezni družbi 39 zaposlenih, kar je 1 več kot ob koncu leta 2021.

Zaposleni po družbah	30. 6. 2022		31. 12. 2021		Indeks 30. 6. 2022/ 31. 12. 2021
	FTE *	delež v %	FTE *	delež v %	
Finančno poslovanje					
KD d. d., Ljubljana	1	2,6%	1	2,6%	100
KD Group d. d., Ljubljana	22	56,4%	22	57,9%	100
Casino Lent d. o. o., Ljubljana	/	/	/	/	/
Nepremičnine					
Šumijev Kwart d. o. o., Ljubljana	/	/	/	/	/
Gradnje inženiring d. o. o., Ljubljana	/	/	/	/	/
Projektor d. d., Ljubljana	16	41,0%	15	39,5%	107
Fontes Group d. o. o., Beograd	/	/	/	/	/
	39,0	100,0%	38,0	100,0%	102,6

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

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





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



Vsebina

2. RAČUNOVODSKO POROČILO SKUPINE KD.....	30
2.1. ZGOŠČENI KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI.....	31
2.1.1. Zgoščeni konsolidirani izkaz finančnega položaja na 30. 6. 2022.....	31
2.1.2. Zgoščeni konsolidirani izkaz poslovnega izida za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2022.....	32
2.1.3. Zgoščeni konsolidirani izkaz drugega vseobsegajočega donosa za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2022.....	33
2.1.4. Zgoščeni konsolidirani izkaz gibanja kapitala za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2022.....	34
2.1.5. Zgoščeni konsolidirani izkaz denarnih tokov za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2022.....	35
2.2. POJASNILA H KONSOLIDIRANIM RAČUNOVODSKIM IZKAZOM.....	36
2.2.1. Poročevalska družba.....	36
2.2.2. Izjava o skladnosti.....	36
2.2.3. Funkcionalna in predstavitvena valuta.....	36
2.2.4. Predpostavka delujočega podjetja.....	36
2.2.5. Glavne računovodske ocene in presoje.....	36
2.2.6. Sezonskost poslovanja.....	37
2.2.7. Spremembe standardov in pojasnil.....	37
2.2.8. Osnove za uskupinjevanje.....	37
2.2.9. Področni in območni odseki.....	38
2.2.10. Prevedbe iz tujih valut.....	38
2.3. OBVLADOVANJE TVEGANJ.....	39
2.3.1. Vpliv epidemije COVID-19.....	39
2.3.2. Obvladovanje kapitalske ustreznosti in upravljanje s kapitalom.....	39
2.3.3. Obvladovanje finančnih tveganj.....	40
2.3.4. Hierarhija poštene vrednosti.....	45
2.4. POROČANJE PO POSLOVNIH ODSEKIH.....	46
2.4.1. Podatki o poslovanju po področnih odsekih.....	47
2.4.2. Podatki o poslovanju po posameznih območnih odsekih.....	48
2.5. POJASNILA K POSAMEZNIH POSTAVKAM RAČUNOVODSKIH IZKAZOV.....	49
2.5.1. Opredmetena osnovna sredstva.....	49
2.5.2. Naložbene nepremičnine.....	49
2.5.3. Finančne naložbe v pridruženih družbah.....	49
2.5.4. Zaloge.....	50
2.5.5. Finančne sredstva, merjena po odplačni vrednosti.....	50
2.5.6. Finančne sredstva, merjena po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa.....	51
2.5.7. Finančne sredstva, v posesti za trgovanje.....	51
2.5.8. Finančne sredstva, v posesti do zapadlosti.....	52
2.5.9. Finančne sredstva, obvezno merjena po pošteni vrednosti prek poslovnega izida, ki niso v posesti za trgovanje.....	52
2.5.10. Poslovne terjatve.....	52
2.5.11. Denar in denarni ustrezniki.....	53
2.5.12. Osnovni kapital.....	53
2.5.13. Kapitalske rezerve.....	53
2.5.14. Rezerve iz dobička.....	53
2.5.15. Prevedbena rezerva.....	54
2.5.16. Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po pošteni vrednosti.....	54
2.5.17. Zadržani dobički.....	54
2.5.18. Finančne obveznosti.....	54
2.5.19. Pogodbene obveznosti.....	55
2.5.20. Poslovne obveznosti.....	55
2.5.21. Pogojne obveznosti.....	56
2.6. POJASNILA K POSAMEZNIH POSTAVKAM IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA.....	56
2.6.1. Čisti prihodki od prodaje.....	56
2.6.2. Drugi prihodki iz poslovanja.....	56
2.6.3. Čisti dobički / (izgube) iz finančnih sredstev v posesti za trgovanje.....	56
2.6.4. Čisti dobički / (izgube) iz drugih finančnih sredstev, merjenih po pošteni vrednosti preko poslovnega izida.....	56
2.6.5. Čisti dobički / (izgube) iz finančnih sredstev, ki niso merjeni po pošteni vrednosti.....	57
2.6.6. Prihodki iz dividend.....	57



2.6.7. Obrestni prihodki in odhodki	57
2.6.8. Deleži v poslovnem izidu pridruženih družb	57
2.6.9. Odprava oslabitev / (oslabitev) finančnih naložb v pridruženih družbah	58
2.6.10. Povečanje / (zmanjšanje) vrednosti zalog proizvodov	58
2.6.11. Stroški storitev	58
2.6.12. Stroški dela	58
2.6.13. Amortizacija	59
2.6.14. Davki	59
2.6.15. Čisti dobiček/izguba na delnico	60
2.6.16. Dividende na delnico	60
2.7. POSLI S POVEZANIMI STRANKAMI	60
2.8. Dogodki po datumu izdelave bilance stanja	61



2. RAČUNOVODSKO POROČILO SKUPINE KD



2.1. ZGOŠČENI KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI

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

(v EUR)	Pojasnilo	30. 6. 2022	31. 12. 2021
SREDSTVA			
Neopredmetena sredstva		34.595	37.693
Opredmetena osnovna sredstva	2.5.1.	1.389.789	1.535.082
Naložbene nepremičnine	2.5.2.	10.883.875	11.445.230
Finančne naložbe v pridruženih družbah	2.5.3.	7.267.153	7.112.187
Zaloge	2.5.4.	56.992.793	48.216.088
Druga sredstva		4.030.545	3.742.111
Odložene terjatve za davek	2.6.14.	567.780	451.735
Finančna sredstva, merjena po odplačni vrednosti	2.5.5.	7.910.160	7.679.045
Finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa	2.5.6.	2.368.002	2.368.002
Finančna sredstva v posesti za trgovanje	2.5.7.	31.642.838	26.412.628
Finančna sredstva v posesti do zapadlosti	2.5.8.	973.350	-
Finančna sredstva, obvezno merjena po pošteni vrednosti prek poslovnega izida, ki niso v posesti za trgovanje	2.5.9.	1.807.384	456.550
Terjatve za odmerjeni davek		46.607	138.462
Poslovne terjatve	2.5.10.	4.000.889	6.860.998
Denar in denarni ustrezniki	2.5.11.	10.443.619	29.803.246
SREDSTVA		140.359.379	146.259.057
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV			
Kapital			
Kapital, ki pripada večinskim lastnikom družbe		98.326.346	110.157.386
Osnovni kapital	2.5.12.	1.304.123	1.304.123
Kapitalske rezerve	2.5.13.	22.613.158	22.629.030
Rezerve iz dobička	2.5.14.	19.449	19.449
Prevedbena rezerva	2.5.15.	(845.551)	(844.141)
Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po pošteni vrednosti	2.5.16.	120.953	136.554
Zadržani dobički	2.5.17.	75.114.214	86.912.371
Neobvladujoči delež		-	2.561.118
Obveznosti		42.033.033	33.540.553
Rezervacije		176.548	176.528
Finančne obveznosti	2.5.18.	16.747.818	10.346.132
Pogodbene obveznosti	2.5.19.	17.801.137	17.309.223
Odložene obveznosti za davek	2.6.14.	83.628	91.398
Obveznosti za odmerjeni davek	2.6.14.	-	17.833
Poslovne obveznosti	2.5.20.	7.223.902	5.599.439
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		140.359.379	146.259.057

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del konsolidiranih računovodskih izkazov.



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

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Čisti prihodki od prodaje	2.6.1.	1.086.289	303.687
Drugi prihodki iz poslovanja	2.6.2.	51.022	212.641
Čisti dobički / (izgube) iz finančnih sredstev v posesti za trgovanje	2.6.3.	(1.581.604)	(65.262)
Čisti dobički / (izgube) iz drugih finančnih sredstev, merjenih po pošteni vrednosti preko poslovnega izida	2.6.4.	66.946	73.691
Prihodki iz dividend	2.6.6.	188.369	69.820
Odprava oslabitev / slabitev finančnih sredstev		1.583	-
Prihodki iz obresti, pripoznani po efektivni obrestni meri	2.6.7.	200.579	198.937
Drugi prihodki iz obresti in podobni prihodki	2.6.7.	389.954	605.476
Odhodki za obresti in podobni odhodki	2.6.7.	(216.177)	(281.312)
Deleži v poslovnem izidu pridruženih družb	2.6.8.	754.370	398.187
Odprava oslabitev / (oslabitev) finančnih naložb v pridruženih družbah	2.6.9.	-	(228.535)
Povečanje / (zmanjšanje) vrednosti zalog proizvodov	2.6.10.	8.772.143	6.475.208
Stroški storitev	2.6.11.	(9.751.827)	(7.388.966)
Stroški dela	2.6.12.	(1.188.357)	(1.233.197)
Stroški materiala in blaga		(399.314)	(113.887)
Amortizacija	2.6.13.	(243.754)	(250.144)
Prevrednotovalni poslovni odhodki		(1.457)	-
Drugi odhodki		(675.858)	(52.282)
POSLOVNI IZID PRED OBDAVČITVIJO		(2.547.093)	(1.275.938)
Davek iz dobička	2.6.14.	123.816	(240.475)
ČISTI POSLOVNI IZID		(2.423.277)	(1.516.413)
Čisti poslovni izid, ki pripada:			
- lastnikom obvladujoče družbe		(2.423.277)	(1.489.336)
- lastnikom neobvladujočih deležev		-	(27.077)
Skupaj		(2.423.277)	(1.516.413)
Čisti dobiček (izguba) na delnico, ki pripada lastnikom obvladujoče družbe		(15,51)	(9,71)

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 31. 12. 2022

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Čisti poslovni izid poslovnega leta		(2.423.277)	(1.516.413)
Postavke, ki v kasnejših obdobjih ne bodo prerazvrščene v poslovni izid			
Sprememba drugega vseobsegajočega donosa pridruženih družb	2.5.3.	(15.601)	11.401
		(15.601)	11.401
Postavke, ki bodo v kasnejših obdobjih lahko prerazvrščene v poslovni izid			
Učinek iz naslova prerazvrstitve v poslovni izid ob prodaji finančnih sredstev, merjenih po pošteni vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa		-	-
Učinek iz naslova prevrednotenja finančnih sredstev, merjenih po pošteni vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa		-	-
Davek		-	-
		-	-
Tečajne razlike		(1.410)	(405)
Drugi vseobsegajoči donos v obdobju, brez davka		(17.011)	10.996
Celotni vseobsegajoči donos poslovnega leta		(2.440.288)	(1.505.417)
Celotni vseobsegajoči donos poslovnega leta, ki pripada:			
- lastnikom obvladujoče družbe		(2.440.288)	(1.478.340)
- lastnikom neobvladujočih deležev		-	(27.077)
Skupaj		(2.440.288)	(1.505.417)

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del konsolidiranih računovodskih izkazov.



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

	(v EUR)	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička - zakonske rezerve	Rezerve iz dobička - rezerve za lastne delnice	Rezerve iz dobička - lastne delnice	Prevedbena rezerva	Rezerve zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Zadržani dobički	Kapital večinskega lastnika	Neobvladajuči delež	Skupaj
A.2	Stanje 1. 1. 2022	1.304.123	22.629.030	19.449	9.024	(9.024)	(844.141)	136.554	86.912.371	110.157.386	2.561.118	112.718.504
B.1	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	-	(15.872)	-	-	-	-	-	(9.374.880)	(9.390.752)	(2.561.118)	(11.951.870)
	Vračilo kapitala	-	(15.872)	-	-	-	-	-	-	(15.872)	(2.561.118)	(2.576.990)
	Izplačilo dividend	-	-	-	-	-	-	-	(9.374.880)	(9.374.880)	-	(9.374.880)
B.2	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	(1.410)	(15.601)	(2.423.277)	(2.440.288)	-	(2.440.288)
	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	-	-	(2.423.277)	(2.423.277)	-	(2.423.277)
	Druge sestavine vseobsegajočega donosa	-	-	-	-	-	(1.410)	(15.601)	-	(17.011)	-	(17.011)
B.3	Spremembe v kapitalu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Oblikovanje rezerv za lastne delnice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.	Stanje 30. 6. 2022	1.304.123	22.613.158	19.449	9.024	(9.024)	(845.551)	120.953	75.114.214	98.326.346	-	98.326.346

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

	(v EUR)	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička - zakonske rezerve	Rezerve iz dobička - rezerve za lastne delnice	Rezerve iz dobička - lastne delnice	Prevedbena rezerva	Rezerve zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Zadržani dobički	Kapital večinskega lastnika	Neobvladajuči delež	Skupaj
A.2	Stanje 1. 1. 2021	1.304.123	22.311.882	19.449	9.024	(9.024)	(845.357)	(167.986)	103.644.351	126.266.462	11.637.816	137.904.278
B.1	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	-	317.148	-	-	-	-	-	-	317.148	(9.044.328)	(8.727.180)
	Vračilo kapitala	-	317.148	-	-	-	-	-	-	317.148	(8.384.297)	(8.067.149)
	Izplačilo dividend	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(660.031)	(660.031)
B.2	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	(405)	11.401	(1.489.336)	(1.478.340)	(27.077)	(1.505.417)
	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	-	-	(1.489.336)	(1.489.336)	(27.077)	(1.516.413)
	Druge sestavine vseobsegajočega donosa	-	-	-	-	-	(405)	11.401	-	10.996	-	10.996
B.3	Spremembe v kapitalu	-	-	-	-	-	-	157.409	(66.696)	90.713	-	90.713
	Prehod MSRP 9	-	-	-	-	-	-	157.409	(66.696)	90.713	-	90.713
C.	Stanje 30. 6. 2021	1.304.123	22.629.030	19.449	9.024	(9.024)	(845.762)	824	102.088.319	125.195.983	2.566.411	127.762.394

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del konsolidiranih računovodskih izkazov.



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

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU			
Poslovni izid pred davki		(2.547.093)	(1.275.938)
Prilagoditev za:			
Amortizacija		243.754	250.144
(Dobiček) / izguba pri prodaji opredmetenih osnovnih sredstev		-	(2.500)
(Dobiček) / izguba pri prodaji opredmetenih osnovnih sredstev		(13.034)	-
(Čisti dobički) / izgube iz finančnih sredstev, merjenih po pošteni vrednosti		1.514.658	(8.429)
Prihodki iz dividend		(188.369)	(69.820)
Neto obrestni prihodki		(374.356)	(523.101)
Slabitev / (odprava slabitev) poslovnih terjatev in posojil		(1.583)	-
Deleži v poslovnem izidu v pridruženih družbah	2.5.3.	(754.370)	(398.187)
Oslabitev / (odprava oslabitev) pridruženih družb	2.5.3.	-	228.535
Prilagoditve MSRP 9		-	90.713
Sprememba zalog	2.5.4.	(8.776.705)	(6.475.562)
Sprememba poslovnih in drugih terjatev		2.629.259	(16.857.588)
Sprememba poslovnih in drugih obveznosti		2.116.397	3.602.423
Neto (pridobitve) / prodaje finančnih sredstev, vrednotenih po pošteni vrednosti prek poslovnega izida		(7.984.890)	24.649.431
Prejemki od dividend		188.369	69.820
Prejemki, ustvarjeni pri poslovanju		(13.947.963)	3.279.941
(Izdatki) / prejemki za davek		74.022	310.685
PREBITEK PREJEMKOV / (IZDATKOV) PRI POSLOVANJU		(13.873.941)	3.590.626
DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU			
Prejemki od prodaje ustavljenega poslovanje		-	10.000.000
Izdatki za nakup opredmetenih osnovnih sredstev		(40.394)	(65.039)
Prejemki od prodaje opredmetenih osnovnih sredstev		-	2.500
Prejemki od prodaje naložbenih nepremičnin		518.067	-
Izdatki za nakup pridruženih družb	2.5.3.	-	(95.370)
Izdatki za nakup finančnih sredstev v posesti do zapadlosti		(963.938)	-
Izdatki za dana posojila in depozite	2.5.5.	(613.292)	(4.428.317)
Prejemki od vrnutih posojil in depozitov	2.5.5.	551.098	4.104.784
Prejemki od obresti		250.082	723.982
Prejemki od dividend pridruženih družb	2.5.3.	583.804	181.053
PREBITEK PREJEMKOV / (IZDATKOV) PRI NALOŽBENJU		285.427	10.423.593
DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU			
Izdatki od izdanih obveznic	2.5.18.	(14.920)	(12.260)
Prejemki od prejetih posojil	2.5.18.	6.441.660	3.801.454
Izdatki za vračilo prejetih posojil	2.5.18.	(90.998)	(88.675)
Odkupi neobvladujočega deleža	2.5.14.	(2.576.911)	(8.067.149)
Izdatki za dividende		(9.374.880)	(660.031)
Izdatki za obresti		(155.064)	(138.270)
PREBITEK PREJEMKOV / (IZDATKOV) PRI FINANCIRANJU		(5.771.113)	(5.164.931)
DENARNI IZID V OBDOBJU		(19.359.627)	8.849.288
ZAČETNO STANJE DENARJA IN DENARNIH USTREZNIKOV		29.803.246	9.628.415
Tečajne razlike		-	2
KONČNO STANJE DENARJA IN DENARNIH USTREZNIKOV		10.443.619	18.477.705

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 in njene odvisne družbe predstavljajo Skupino KD (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 d. d., je delniška družba s sedežem v Ljubljani, Dunajska 63, Slovenija. Njene delnice kotirajo na prostem trgu Ljubljanske borze.

Izvršni direktor družbe KD je sestavil konsolidirane računovodske izkaze in letno poročilo ter jih predložil v preverbo in potrditev upravnemu odboru. Računovodski izkazi in letno poročilo Skupine KD se lahko pridobijo na sedežu družbe.

Računovodski izkazi in polletno poročilo Skupine KD se lahko pridobijo na sedežu družbe.

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 za leto 2021, zato jih je potrebno brati v povezavi z letnimi konsolidiranimi računovodskimi izkazi Skupine KD, pripravljenimi za poslovno leto, ki se je končalo 31. decembra 2020. Računovodski izkazi za obdobje od januarja do junija 2022 in primerjalno obdobje od januarja do junija 2021 so nerevidirani, za primerjalno obdobje na 31. decembra 2021 pa revidirani.

2.2.3. Funkcionalna in predstavitevna valuta

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

2.2.4. 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 iztržljive vrednosti zalog nepremičnin,
- slabitve vrednosti finančnih sredstev, vrednotenih po odplačni vrednosti,



- ocena poštene vrednosti finančnih sredstev.

2.2.6. Sezonskost poslovanja

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

2.2.7. Spremembe standardov in pojasnil

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

Računovodske usmeritve, uporabljene pri pripravi skupinskih računovodskih izkazov, so enake kot pri pripravi skupinskih računovodskih izkazov za poslovno leto, končano na 31. 12. 2021. Izjema so na novo sprejeti oziroma prenovljeni standardi in pojasnila, ki jih je izdal mednarodni računovodski organ (International Accounting Standards Board - IASB) in njegov pristojni komite (International Financial reporting Interpretations Committee IFRIC of the IASB) ki veljajo za obdobja, ki se začnejo s 1. 1. 2022, in ki jih je sprejela Evropska unija (v nadaljevanju EU).

2.2.8. Osnove za uskupinjevanje

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

Sestava Skupine KD v letu 2022

(v EUR)	Odstotek udeležbe	Velikost sredstev 30. 6. 2022	Velikost kapitala 30. 6. 2022	Čisti poslovni izid 1. 1. - 30. 6. 2022
Obvladujoča družba				
KD d. d., Ljubljana, Slovenija		74.666.752	74.643.592	(200.118)
Odvisna podjetja				
KD Group d. d.	100,00	103.264.480	100.718.231	(1.051.144)
Fontes Group d. o. o., Beograd, Srbija	100,00	1.585.619	1.593.889	(2.438)
Gradnje inženiring d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	2.190.038	2.185.382	(11.005)
Casino Lent d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	215.757	215.757	(21.723)
Projektor d. o. o., Maribor, Slovenija	100,00	961.467	388.395	(68.856)
Šumijev kvart d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	68.458.421	3.983.403	(769.079)
Pridružena podjetja				
Skupina DBS, Ljubljana, Slovenija	24,00	1.153.101.000	72.714.000	3.143.000

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

Sestava Skupine KD v letu 2021

(v EUR)	Odstotek udeležbe	Velikost sredstev 31. 12. 2021	Velikost kapitala 31. 12. 2021	Čisti poslovni izid 1. 1. - 30. 6. 2021
Obvladujoča družba				
KD d. d., Ljubljana, Slovenija		84.271.633	84.218.590	23.652.498
Odvisna podjetja				
KD Group d. d.		104.812.568	101.871.585	(925.480)
Fontes Group d. o. o., Beograd, Srbija	100,00	1.594.736	1.591.730	(2.580)
Gradnje inženiring d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	2.214.220	2.196.387	(6.154)
KD IT d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	237.480	237.480	(896)
Projektor d. o. o., Maribor, Slovenija	100,00	993.826	457.376	(77.310)
Šumijev kvart d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	58.371.141	4.752.482	(263.273)
Pridružena podjetja				
Skupina DBS, Ljubljana, Slovenija*	24,00	1.153.101.000	72.029.000	3.318.000*

*podatki na 31. 12. 2020 in za leto 2020



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

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

2.2.9. Področni in območni odseki

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

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

Glavne dejavnosti Skupine oziroma področni odseki so naslednji:

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

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

- Slovenija,
- EU,
- druge države.

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

2.2.10. Prevedbe iz tujih valut

Stanje in promet

Preračuni sredstev in obveznosti v tujih valutah se v funkcionalno valuto opravijo po menjalnem tečaju na dan posameznega poslovnega dogodka. Pozitivne in negativne tečajne razlike, nastale iz takih poslov, in prevrednotenja denarnih sredstev in obveznosti, izraženih v tujih valutah, na dan bilance stanja v funkcionalno valuto, se pripoznajo v izkazu poslovnega izida. Če se sam poslovni dogodek pripozna direktno v kapitalu, se tudi tečajne razlike iz prevrednotenja v funkcionalno valuto pripoznajo direktno v kapitalu.

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



V skupinskih računovodskih izkazih se nastale tečajne razlike iz naslova naložb v odvisne družbe v tujini pripoznajo neposredno preko drugega vseobsegajočega donosa. Ob 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 je pri svojem poslovanju izpostavljena strateškim, finančnim, operativnim in naključnim tveganjem. Glede na to, da je Skupina KD prodala celotno Skupino Adriatic Slovenica v začetku leta 2019, ni več izpostavljena zavarovalnemu tveganju.

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

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

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

Obvladovanje tveganj je kontinuiran ciklični proces, ki ga je mogoče razdeliti v tri stopnje. Na prvi stopnji je identifikacija potencialnih tveganj. Na drugi stopnji so posamezna tveganja modelirana in izmerjena. Ti modeli se uporabljajo kot podlaga za merjenje stopnje izpostavljenosti posamične družbe v Skupini in Skupine posameznim tveganjem. Na podlagi identifikacije in merjenja tveganj v Skupini uprava sprejme ustrezne ukrepe za zmanjšanje ali obvladovanje teh tveganj (tretja stopnja). Vzводи uprave so različni in odvisni od stopnje izpostavljenosti in tipa tveganja.

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

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

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

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

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

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

2.3.2. Obvladovanje kapitalske ustreznosti in upravljanje s kapitalom

Uprava se je odločila za ohranjanje velikega kapitalskega obsega, da bi tako zagotovila zaupanje vseh deležnikov in nadaljnji razvoj Skupine KD. 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 nima posebnih ciljev glede lastništva zaposlenih in nima nobenega programa delniških opcij. V letu 2022 v Skupini ni prišlo do spremembe v načinu upravljanja kapitala.

2.3.3. Obvladovanje finančnih tveganj

Skupina je izpostavljena finančnim tveganjem predvsem prek finančnih sredstev in obveznosti. Finančna tveganja so tveganja, da pritoki zaradi tržnih sprememb na trgu kapitala in denarja ter poslovanja in bonitet komitentov in 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 dolgovanih zneskov ob zapadlosti.

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

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

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

Analiza finančnih sredstev in finančnih obveznosti za upravljanje finančnih tveganj

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



Po pošteni vrednosti preko kapitala	2.368.002	2.368.002
- tržni	-	-
- netržni	2.368.002	2.368.002
Posojila in depoziti	7.910.160	7.679.045
Skupaj finančne naložbe	44.701.734	36.916.225
Terjatve	4.000.889	6.860.998
Denar in denarni ustrezniki	10.443.619	29.803.246
Skupaj sredstva	59.146.242	73.580.469
OBVEZNOSTI		
Finančne obveznosti	16.747.818	10.346.132
Poslovne obveznosti	6.345.144	4.789.841
Skupaj obveznosti	23.092.962	15.135.973

Sredstva in obveznosti po pričakovani ročnosti

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Dolgoročna sredstva		
Dolgoročna finančna sredstva	10.551.265	8.814.387
Dolgoročne terjatve	33.125	33.125
Ostala dolgoročna sredstva	20.143.191	20.581.929
	30.727.581	29.429.441
Kratkoročna sredstva		
Kratkoročna finančna sredstva	34.150.470	28.101.839
Kratkoročne terjatve	4.014.372	6.966.334
Ostala kratkoročna sredstva	67.436.412	78.019.334
	105.601.254	113.087.507
Skupaj sredstva	136.328.835	142.516.948

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Dolgoročne obveznosti		
Dolgoročne finančne obveznosti	1.906.075	10.119.780
Dolgoročne pogodbene obveznosti	-	-
Dolgoročne poslovne obveznosti	24.700	24.700
	1.930.775	10.144.480
Kratkoročne obveznosti		
Kratkoročne finančne obveznosti	14.841.743	226.352
Kratkoročne pogodbene obveznosti	17.801.137	17.309.223
Kratkoročne poslovne obveznosti	6.320.444	4.765.141
	38.963.324	22.300.716
Skupaj obveznosti	40.894.099	32.445.196

Likvidnostno tveganje

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

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



Pregled zapadlosti obveznosti na 30. 6. 2022 – nediskontirani denarni tokovi

(v EUR)	Knjigovodska vrednost	Brez zapadlosti	do 1 leta	1-3 let	3-5 let	nad 5 let
Dolžniški vrednostni papirji (izdani)	1.387.120	-	83.227	1.470.347	-	-
Prejeta posojila	14.656.178	-	14.948.834	-	-	-
Druge finančne obveznosti	704.520	-	201.613	403.227	134.409	-
Pogodbene obveznosti	17.801.137	-	17.801.137	-	-	-
Rezervacije	176.548	-	757	55.937	-	119.854
Poslovne obveznosti	6.345.144	-	6.320.444	-	24.700	-
Skupaj obveznosti	41.070.647	-	39.356.013	1.929.511	159.109	119.854

Pregled zapadlosti obveznosti v letu 2021 – nediskontirani denarni tokovi

(v EUR)	Knjigovodska vrednost	Brez zapadlosti	do 1 leta	1-3 let	3-5 let	nad 5 let
Dolžniški vrednostni papirji (izdani)	1.444.447	-	84.122	1.570.285	-	-
Prejeta posojila	8.105.403	-	162.108	8.186.457	-	-
Druge finančne obveznosti	795.518	-	201.613	403.227	235.216	-
Izvedeni finančni instrumenti	764	-	764	-	-	-
Pogodbene obveznosti	17.309.223	-	17.309.223	-	-	-
Rezervacije	176.528	-	736	55.937	-	119.854
Poslovne obveznosti	4.789.841	-	4.765.141	-	24.700	-
Skupaj obveznosti	32.621.724	-	22.523.707	10.215.906	259.916	119.854

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

(v EUR)	Knjigovodska vrednost	Brez zapadlosti	do 1 leta	1-3 let	3-5 let	nad 5 let
Dolžniški vrednostni papirji, vrednoteni po pošteni vrednosti	27.038.480	-	27.038.480	-	-	-
Dana posojila in depoziti	7.910.160	-	1.551.133	6.306.425	-	73.115
Terjatve	4.000.889	-	3.967.764	-	-	33.125
Denar in denarni ustrezniki	10.443.619	-	10.443.619	-	-	-
Skupaj	49.393.148	-	43.000.996	6.306.425	-	106.240

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

(v EUR)	Knjigovodska vrednost	Brez zapadlosti	do 1 leta	1-3 let	3-5 let	nad 5 let
Dolžniški vrednostni papirji, vrednoteni po pošteni vrednosti	23.103.916	-	23.103.916	-	-	-
Dana posojila in depoziti	7.679.045	-	1.272.358	5.919.763	436.522	72.500
Terjatve	6.860.998	-	6.827.873	-	-	33.125
Denar in denarni ustrezniki	29.803.246	-	29.803.246	-	-	-
Skupaj	67.447.205	-	61.007.393	5.919.763	436.522	105.625



Finančna sredstva po zapadlosti

(v EUR)	Nezapadla in neoslabljena	Zapadlo in neoslabljeno do 30 dni	Zapadlo in neoslabljeno od 31 do 90 dni	Zapadlo in neoslabljeno od 91 do 270 dni	Zapadlo in neoslabljeno nad 270 dni	Zapadlo in oslabljeno – bruto vrednost (individualno)	Zapadlo in oslabljeno – popravek vrednosti (individualna slabitev)	Skupaj
30. 6. 2022								
Dolžniški vrednostni papirji	28.011.830	-	-	-	-	-	-	28.011.830
Posojila in depoziti	7.910.160	-	-	-	-	84.199	(84.199)	7.910.160
Terjatve	3.995.044	5.845	-	-	-	250.264	(250.264)	4.000.889
SKUPAJ	39.917.034	5.845	-	-	-	334.463	(334.463)	39.922.879
31. 12. 2021								
Dolžniški vrednostni papirji	23.103.916	-	-	-	-	-	-	23.103.916
Posojila in depoziti	7.679.045	-	-	-	-	84.199	(84.199)	7.679.045
Terjatve	6.853.513	2.810	1.312	2.595	768	250.264	(250.264)	6.860.998
SKUPAJ	37.636.474	2.810	1.312	2.595	768	334.463	(334.463)	37.643.959

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. 2022

(v EUR)	AAA-A	BBB-B	CCC-C	Brez kreditne ocene	Skupaj
Dolžniški vrednostni papirji	7.085.965	19.952.515	-	973.350	28.011.830
Posojila in depoziti	-	3.547.083	-	4.363.077	7.910.160
Skupaj finančne naložbe	7.085.965	23.499.598	-	5.336.427	35.921.990
Terjatve	137.624	295.645	-	3.605.352	4.038.621
Denar in denarni ustrezniki	-	5.444.352	-	4.999.267	10.443.619
Sredstva, ki so izpostavljena kreditnemu tveganju	7.223.589	29.239.595	-	13.941.046	50.404.230

Največja izpostavljenost kreditnemu tveganju 31. 12. 2021

(v EUR)	AAA-A	BBB-B	CCC-C	Brez kreditne ocene	Skupaj
Dolžniški vrednostni papirji	2.901.183	17.526.842	-	2.675.891	23.103.916
Posojila in depoziti	-	3.342.620	-	4.336.425	7.679.045
Skupaj finančne naložbe	2.901.183	20.869.462	-	7.012.316	30.782.961
Terjatve	46.401	3.873.211	-	2.941.386	6.860.998
Denar in denarni ustrezniki	-	14.450.506	-	15.352.740	29.803.246
Sredstva, ki so izpostavljena kreditnemu tveganju	2.947.584	39.193.179	-	25.306.442	67.447.205



Analiza občutljivosti tržnih tveganj

Dejavniki

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

Dejavnik občutljivosti	Opis dejavnika
Sprememba obrestne mere	Vpliv na spremembo v tržnih obrestnih merah za ± 50 bp (to pomeni: če se tržna obrestna mera spremeni za 50 indeksnih točk (basic points), kolikšen je vpliv na dobiček in na kapital).
Sprememba cen delnic	Vpliv na spremembe tržne cene finančnih sredstev se odraža pri spremembi cene delnice, cene ID-delnice, cene strukturiranih vrednostnih papirjev in cene vzajemnih skladov 31. decembra 2021 za ± 15 %.

Tveganje spremembe cen lastniških vrednostnih papirjev

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

2022

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

2021

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

Obrestno tveganje

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

Za obvladovanje obrestnega tveganja Skupina uporablja naslednje postopke:

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

Izpostavljenost obrestnemu tveganju

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Dolžniški vrednostni papirji	28.011.830	23.103.916
Posojila in depoziti	7.910.160	7.679.045
Denar in denarni ustrezniki	10.443.619	29.803.246
Obrestovana finančna sredstva	46.365.609	60.586.207
Izdane obveznice	1.387.120	1.444.447
Prejeta posojila	14.656.178	8.105.403
Obrestovane finančne obveznosti	16.043.298	9.549.850



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

2022

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

2021

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

Valutno tveganje

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

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

2.3.4. Hierarhija poštene vrednosti

Poštena vrednost finančnih sredstev in obveznosti je znesek, s katerim je mogoče zamenjati sredstvo ali poravnati dolg med dobro obveščena 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. 2022	Poštena vrednost 30. 6. 2022	Nivo 1	Nivo 2	Nivo 3
Finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti					
Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko poslovnega izida	33.450.222	33.450.222	31.642.838	-	1.807.384
Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko kapitala	2.368.002	2.368.002	-	-	2.368.002
Skupaj finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti	35.818.224	35.818.224	31.642.838	-	4.175.386
Finančna sredstva, za katere je poštena vrednost razkrita					
Dana posojila in depoziti	7.910.160	7.910.160	-	-	7.910.160
Skupaj finančna sredstva, za katere je poštena vrednost razkrita	7.910.160	7.910.160	-	-	7.910.160
Finančna obveznost merjena po pošteni vrednosti					
Izvedeni finančni instrumenti	-	-	-	-	-
Skupaj finančne obveznosti merjena po pošteni vrednosti	-	-	-	-	-
Obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita					
Izdane obveznice	1.387.120	1.456.476	1.456.476	-	-
Skupaj obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita	1.387.120	1.456.476	1.456.476	-	-



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

(v EUR)	Knjigovodska vrednost 31. 12. 2021	Poštena vrednost 31. 12. 2021	Nivo 1	Nivo 2	Nivo 3
Finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti					
Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko poslovnega izida	26.869.178	26.869.178	26.412.628	-	456.550
Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko kapitala	2.368.002	2.368.002	-	-	2.368.002
Skupaj finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti	29.237.180	29.237.180	26.412.628	-	2.824.552
Finančna sredstva, za katere je poštena vrednost razkrita					
Dana posojila in depoziti	7.679.045	7.679.045	-	-	7.679.045
Skupaj finančna sredstva, za katere je poštena vrednost razkrita	7.679.045	7.679.045	-	-	7.679.045
Finančna obveznost merjena po pošteni vrednosti					
Izvedeni finančni instrumenti	764	764	764	-	-
Skupaj finančne obveznosti merjena po pošteni vrednosti	764	764	764	-	-
Obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita					
Izdane obveznice	1.444.447	1.472.142	1.472.142	-	-
Skupaj obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita	1.444.447	1.472.142	1.472.142	-	-

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

2.4. POROČANJE PO POSLOVNIH ODSEKIH

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

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.

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. Poslovanje ne spremlja denarnih tokov na podlagi poslovnih odsekov.



2.4.1. Podatki o poslovanju po področnih odsekih

Leto 2022

(v EUR)	Finančne storitve	Nepremičnine	Skupina 1. 1. – 30. 6. 2022
Prihodki od prodanih kino vstopnic in gostinstva	-	736.760	736.760
Prihodki od najemnin	75.244	292.385	367.629
Prihodki iz drugih storitev	197.940	28.559	226.499
Prihodki iz odnosov z odvisnimi družbami	(244.599)	-	(244.599)
Čisti prihodki od prodaje	28.585	1.057.704	1.086.289
Obrestni prihodki	707.952	-	707.952
Obrestni prihodki iz odnosov z odvisnimi družbami	(117.381)	-	(117.381)
Obrestni odhodki	(70.177)	(226.605)	(296.782)
Obrestni odhodki iz odnosov z odvisnimi družbami	-	117.381	117.381
Neto obrestni prihodki	520.394	(109.224)	(411.170)
Amortizacija osnovnih in neopredmetenih sredstev	(117.107)	(71.679)	(188.786)
Amortizacija naložbenih nepremičnin	(54.968)	-	(54.968)
Oslabitev naložbenih nepremičnin	-	-	-
Poslovni izid pred davki	(1.785.513)	(761.580)	(2.547.093)
Davki	84.190	39.626	123.816
Čisti poslovni izid	(1.701.323)	(721.954)	(2.423.277)

(v EUR)	Finančne storitve	Nepremičnine	Skupina 30. 6. 2022
Opredmetena in neopredmetena sredstva	871.313	553.071	1.424.384
Naložbene nepremičnine	6.343.241	4.540.634	10.883.875
Pridružene družbe	7.267.153	-	7.267.153
Zaloga	-	56.992.793	56.992.793
Finančne naložbe	41.154.651	3.547.083	44.701.734
Denar	9.809.509	634.110	10.443.619
Druga sredstva	2.293.747	6.352.074	8.645.821
Sredstva	67.739.614	72.619.765	140.359.379
Finančne obveznosti	2.091.640	14.656.178	16.747.818
Poslovne in pogodbene obveznosti	272.994	24.752.045	25.025.039
Obveznosti	2.364.634	39.408.223	41.772.857

Leto 2021

(v EUR)	Finančne storitve	Nepremičnine	Skupina 1. 1. – 30. 6. 2021
Prihodki od prodanih kino vstopnic in gostinstva	-	51.430	51.430
Prihodki od najemnin	75.244	202.757	278.001
Prihodki iz drugih storitev	175.061	30.361	205.422
Prihodki iz odnosov z odvisnimi družbami	(231.166)	-	(231.166)
Čisti prihodki od prodaje	19.139	284.548	303.687
Obrestni prihodki	914.542	-	914.542
Obrestni prihodki iz odnosov z odvisnimi družbami	(110.129)	-	(110.129)
Obrestni odhodki	(257.534)	(133.907)	(391.441)
Obrestni odhodki iz odnosov z odvisnimi družbami	-	110.129	110.129
Neto obrestni prihodki	546.879	(23.778)	(523.101)



Amortizacija osnovnih in neopredmetenih sredstev	(123.835)	(74.340)	(198.176)
Amortizacija naložbenih nepremičnin	(51.968)	-	(51.968)
Oslabitev naložbenih nepremičnin	-	-	-
Poslovni izid pred davki	(974.804)	(301.134)	(1.275.938)
Davki	(301.853)	61.378	(240.475)
Čisti poslovni izid	(1.276.657)	(239.756)	(1.516.413)

(v EUR)	Finančne storitve	Nepremičnine	Skupina 30. 6. 2021
Opredmetena in neopredmetena sredstva	1.098.743	658.955	1.757.698
Naložbene nepremičnine	6.702.883	3.968.767	10.671.650
Pridružene družbe	6.686.334	-	6.686.334
Zaloga	-	40.869.559	40.869.559
Finančne naložbe	42.548.691	5.443.384	47.992.075
Denar	18.119.246	358.459	18.477.705
Druga sredstva	29.653.021	4.227.875	33.880.896
Sredstva	104.808.918	55.526.999	160.335.917
Finančne obveznosti	7.346.755	3.807.787	11.154.542
Poslovne in pogodbene obveznosti	269.990	20.772.848	21.042.838
Obveznosti	7.616.745	24.580.635	32.197.380

2.4.2. Podatki o poslovanju po posameznih območnih odsekih

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

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

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Čisti prihodki od prodaje		
Slovenija	1.071.521	288.829
EU	13.661	13.750
Druge države	1.107	1.108
Skupaj	1.086.289	303.687
Analiza investicij v opredmetena in neopredmetena sredstva		
Slovenija	40.394	65.039
EU	-	-
Druge države	-	-
Skupaj	40.394	65.039

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Sredstva		
Slovenija	114.129.148	119.121.136
EU	23.242.631	22.229.837
Druge države	2.987.600	4.908.084
Skupaj	140.359.379	146.259.057
Pridružena podjetja		
Slovenija	7.267.153	7.112.187
Skupaj	7.267.153	7.112.187



2.5. POJASNILA K POSAMEZNIH POSTAVKAM RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

2.5.1. Opredmetena osnovna sredstva

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Pravica do uporabe – zgradbe	675.466	767.575
Oprema za opravljanje dejavnosti	475.355	504.159
Pisarniška in druga oprema	238.968	263.655
Skupaj opredmetena osnovna sredstva	1.389.789	1.535.082

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

2.5.2. Naložbene nepremičnine

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

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

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

2.5.3. Finančne naložbe v pridruženih družbah

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

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



2.5.4. Zaloge

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

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

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

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

2.5.5. Finančna sredstva, merjena po odplačni vrednosti

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Dolgoročna posojila		
Fizičnim osebam	76.777	74.477
Povezanim družbam	2.755.680	2.575.165
Drugim družbam	-	436.522
	2.832.457	3.086.164
Popravki vrednosti	-	(2.427)
Skupaj dolgoročna posojila	2.832.457	3.083.737
Kratkoročna posojila		
Fizičnim osebam	-	3.358
Povezanim družbam	1.273.711	1.269.000
Drugim družbam	361.622	84.199
	1.635.333	1.356.557
Popravki vrednosti	(104.713)	(103.869)
Skupaj kratkoročna posojila	1.530.620	1.252.688
Dolgoročni depoziti		
Pri bankah	3.547.083	3.342.620
Skupaj dolgoročni depoziti	3.547.083	3.342.620
Skupaj finančna sredstva, merjena po odplačni vrednosti	7.910.160	7.679.045

Med posojili, dani drugim povezanim osebam, skupina izkazuje terjatev do družbe v likvidaciji, s sedežem v Republiki Italiji. Skladno s planom prestrukturiranja italijanske družbe in na njem temelječih dogovorih, je družba od finančnih upnikov odkupila večje število terjatev. 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 pripoznanju je bila glede na planirane denarne tokove poplačil terjatev izračunana efektivna obrestna mera, po kateri se terjatev obrestuje.

Med kratkoročnimi posojili, dani drugim povezanim osebam, je izkazano odloženo plačilo kupnine za prodajo družbe DRI Naložbe d. o. o. iz leta 2019, katere kupec je bila družba, ki ima v nadrejeni družbi KD d. d. pomemben delež. Terjatev zapade v plačilo leta 2022 in je zavarovana z zastavo 2.300 delnic SKDR.



Gibanje popravkov vrednosti posojil

v EUR)	12-mesečne pričakovane kreditne izgube	Vseživljenjske pričakovane kreditne izgube
Stanje 1. 1. 2021	8.420	1.440.269
Povečanje	19.521	-
Zmanjšanje	(5.844)	(914.072)
Odprava slabitev med letom zaradi dokončnih odpisov	-	(441.998)
Stanje 31. 12. 2021	22.097	84.199
Stanje 1. 1. 2022	22.097	84.199
Povečanje	2.172	-
Zmanjšanje	(3.755)	-
Stanje 30. 6. 2022	20.514	84.199

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

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

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

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

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

2.5.7. Finančna sredstva v posesti za trgovanje

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

Gibanje finančnih sredstev v posesti za trgovanje

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Stanje na začetku leta	26.412.628	59.343.167
Nakupi	14.471.702	9.752.354
Sprememba poštene vrednosti (+/-) preko izkaza poslovnega izida	(1.328.402)	(401.891)
Povečanje zaradi obresti	324.718	938.903
Prodaje, odtujitve, plačane obresti	(8.237.808)	(43.219.905)
Stanje tekočega leta	31.642.838	26.412.628



2.5.8. Finančna sredstva v posesti do zapadlosti

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

Gibanje finančnih sredstev v posesti do zapadlosti

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

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

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

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

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

2.5.10. Poslovne terjatve

v EUR	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Dolgoročne terjatve	33.125	33.125
kosmata vrednost	33.125	33.125
Terjatve do kupcev	62.956	30.381
kosmata vrednost	108.721	76.146
popravek vrednosti	(45.765)	(45.765)
Poslovne terjatve do države	99.892	47.847
kosmata vrednost	99.892	47.847
Poslovne terjatve za dane predujme	2.757.706	846.003
kosmata vrednost	2.757.706	846.003
Druge kratkoročne poslovne terjatve	1.047.210	5.903.642
kosmata vrednost	1.251.709	6.108.141
popravek vrednosti	(204.499)	(204.499)
Skupaj poslovne terjatve	4.000.889	6.860.998



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

Druge kratkoročne poslovne terjatve v višini 1.040.464 evrov (2021: 5.894.112 evrov) se nanašajo na terjatve za denarna sredstva na trgovalnih računih.

Gibanje popravkov vrednosti poslovnih terjatev

v EUR	Popravki vrednosti
Stanje 1. januarja 2021	273.846
Oblikovanje	-
Odprava	(23.582)
Stanje 31. decembra 2021	250.264
Stanje 1. januarja 2021	250.264
Oblikovanje	-
Odprava	-
Stanje 30. junija 2022	250.264

2.5.11. Denar in denarni ustrezniki

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Denarna sredstva v blagajni in na računih	5.441.159	14.452.574
Depoziti	-	2.930.000
Druga denarna sredstva	5.002.460	12.420.672
Skupaj denar in denarni ustrezniki	10.443.619	29.803.246

2.5.12. Osnovni kapital

v EUR	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Osnovni kapital	1.304.123	1.304.123
Število navadnih imenskih delnic z oznako SKDR	156.260	156.260

2.5.13. Kapitalske rezerve

v EUR	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Vplačani presežek kapitala	18.977.399	18.977.399
Zneski iz poenostavljenega zmanjšanja kapitala	251.844	251.844
Učinki transakcij z lastniki neobvladujočega deleža	3.383.915	3.399.787
Skupaj kapitalske rezerve	22.613.158	22.629.030

2.5.14. Rezerve iz dobička

v EUR	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Zakonske rezerve	19.449	19.449
Rezerve za lastne delnice	9.024	9.024
Lastne delnice	(9.024)	(9.024)
Skupaj rezerve iz dobička	19.449	19.449



Lastne delnice

	1. 1. 2022	Povečanje	Zmanjšanje	30. 6. 2022	Delež (%) v 30. 6. 2022*
Število delnic SKDR	15.625	500	(13.313)	2.812	1,80
Knjigovodska vrednost	9.024	-	-	-	-

*delež v osnovnem kapitalu

Zmanjšanje lastnih delnic se nanaša na izbris zastavljenih delnic SKDR, ki jih je skupina v letu 2021 dobila v zavarovanje terjatev.

	1. 1. 2021	Povečanje	Zmanjšanje	31. 12. 2021	Delež (%) v 31. 12. 2021*
Število delnic SKDR	2.312	13.313	-	15.625	10,00
Knjigovodska vrednost	9.024	-	-	-	-

*delež v osnovnem kapitalu

Družba KD je v letu 2021 v zastavo prejela 10.839 lastnih delnic z oznako SKDR za zavarovanje terjatev. Odvisna družba je v letu v zavarovanje terjatev prejela v zastavo 2.474 delnic z oznako SKDR.

2.5.15. Prevedbena rezerva

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

2.5.16. Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po pošteni vrednosti

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

2.5.17. Zadržani dobički

v EUR	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Preostanek čistega izida lastnikov obvladujoče družbe	(2.423.277)	(1.040.484)
Preneseni izid lastnikov obvladujoče družbe	77.537.491	87.952.855
Skupaj zadržani dobički	75.114.214	86.912.371

2.5.18. Finančne obveznosti

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Posojila pri bankah	-	8.105.403
Izdane obveznice	1.387.120	1.402.040
Obveznosti iz najema	518.955	612.337
Skupaj dolgoročne finančne obveznosti	1.906.075	10.119.780



Posojila pri bankah	14.656.178	-
Izdane obveznice	-	42.407
Obveznosti iz najema	185.565	183.181
Druge finančne obveznosti	-	764
Skupaj kratkoročne finančne obveznosti	14.841.743	226.352
Skupaj finančne obveznosti	16.747.818	10.346.132

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

2.5.19. Pogodbene obveznosti

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

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

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

2.5.20. Poslovne obveznosti

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Dolgoročne varščine	24.700	24.700
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	-	-
Dolgoročne poslovne obveznosti	24.700	24.700
Obveznosti do dobaviteljev	2.528.386	1.791.142
Obveznosti do zaposlencev	149.655	152.638
Obveznosti do države (razen davek od dobička)	48.405	54.309
Obveznosti za prejete predujme	37.864	34.220
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	3.556.134	2.732.832
Kratkoročne poslovne obveznosti	6.320.444	4.765.141
Kratkoročno odloženi prihodki	1.293	2.403
Kratkoročno vnaprej vračunani stroški in odhodki	848.978	733.163
Vračunani stroški neizkoriščenega dopusta	28.487	74.032
Pasivne časovne razmejitev	878.758	809.598
Skupaj poslovne obveznosti	7.223.902	5.599.439



2.5.21. Pogojne obveznosti

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

2.6. POJASNILA K POSAMEZNYM POSTAVKAM IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA

2.6.1. Čisti prihodki od prodaje

v EUR	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Prihodki od prodanih kinovstopnic in gostinstva	736.760	51.430
Drugi prihodki iz pogodb s kupci	56.900	49.256
Prihodki od najemnin naložbenih nepremičnin	292.629	203.001
Skupaj čisti prihodki od prodaje	1.086.289	303.687

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

2.6.2. Drugi prihodki iz poslovanja

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

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

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

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

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

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Lastniški vrednostni papirji		
Dobički	66.946	73.691



Skupaj čisti dobički / (izgube) iz drugih finančnih sredstev, merjenih po pošteni vrednosti preko poslovnega izida	66.946	73.691
--	--------	--------

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

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

2.6.6. Prihodki iz dividend

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

2.6.7. Obrestni prihodki in odhodki

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Prihodki iz obresti posojil	191.167	198.937
Prihodki iz obresti dolžniških vrednostnih papirjev, merjenih po odplačni vrednosti	9.412	-
Prihodki iz obresti denarnih sredstev	-	-
Skupaj prihodki iz obresti, pripoznani po efektivni obrestni meri	200.579	198.937

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

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Odhodki za obresti od bančnih posojil	(109.116)	(23.778)
Odhodki za obresti od izdanih obveznic	(41.431)	(225.373)
Obresti iz obveznosti za najeme	(9.809)	(12.132)
Negativne obresti od finančnih sredstev	(55.821)	(20.029)
Skupaj odhodki za obresti in podobni odhodki	(216.177)	(281.312)

2.6.8. Deleži v poslovnem izidu pridruženih družb

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



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

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

2.6.10. Povečanje / (zmanjšanje) vrednosti zalog proizvodov

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

2.6.11. Stroški storitev

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Stroški storitev pri izdelavi proizvodov	8.688.927	6.441.054
Stroški prevoznih in poštnih storitev	13.248	14.452
Stroški najemnin in vzdrževanja sredstev	155.367	156.103
Stroški najemnin filmov	166.146	10.833
Povračila stroškov zaposlenim v zvezi z delom	2.749	1.474
Stroški plačilnega prometa in bančnih storitev	20.193	3.616
Stroški zavarovalnih premij	46.778	44.813
Stroški sejmov, reklame, reprezentance	49.042	113.191
Stroški posredovanja vrednostnih papirjev	20.404	16.726
Stroški intelektualnih in osebnih storitev	358.539	442.760
Stroški izobraževanj	11.073	3.994
Stroški drugih storitev	186.958	133.025
Stroški storitev fizičnih oseb po pogodbah o delu in avtorskih pogodbah	32.403	6.925
Skupaj stroški storitev	9.751.827	7.388.966

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

2.6.12. Stroški dela

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Stroški plač	695.222	741.669
Stroški pokojninskega zavarovanja	75.537	85.227
Stroški socialnega zavarovanja	58.044	59.015
Drugi stroški dela	359.554	347.286
Skupaj stroški dela	1.188.357	1.233.197



2.6.13. Amortizacija

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

2.6.14. Davki

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Odmerjeni davek od dohodkov pravnih oseb	-	(86.512)
Prihodki/(odhodki) za odloženi davek	123.816	(153.963)
Skupaj davek iz dobička	123.816	(240.475)

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

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022
Dobiček pred obdavčitvijo	(2.547.093)
Davek, obračunan z uporabo splošne davčne stopnje 19 %	483.948
Neobdavčeni prihodki	49.030
Davčno nepriznani odhodki	(125.962)
Nepripoznane odložene terjatve za davek za davčne izgube	(367.293)
Učinek davčnih stopenj tujih držav	(97)
Sprememba odloženih terjatev za davek	84.190
Odhodek za davek	123.816
Efektivna davčna stopnja	-

Pripoznanani zneski odloženega davka

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

Gibanje odloženih davkov

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Na začetku obdobja	360.337	427.271
Prehod MSRP 9	-	(23.254)
V dobro / (breme) izkaza poslovnega izida	123.816	(11.533)
V dobro / (breme) kapitala	-	(32.148)
Ob koncu obdobja	484.152	360.337



Nepripoznanne odložene terjatve za davek

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Odbitne začasne postavke	4.521.997	4.521.997
Neizrabljene davčne izgube	45.158.997	44.795.654
Stanje	49.680.994	49.317.651

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

2.6.15. Čisti dobiček/izguba na delnico

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

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Osnovni in popravljeni čisti dobiček na delnico iz delujočega poslovanja		
Čisti dobiček poslovnega leta, pripadajoč večinskim lastnikom družbe	(2.423.277)	(1.489.336)
Tehtano povprečno število izdanih navadnih delnic	156.248	156.248
Osnovni čisti dobiček / (izguba) na delnico (v EUR na delnico)	(15,51)	(9,53)
Popravljeni čisti dobiček / (izguba) na delnico (v EUR na delnico)	(15,51)	(9,53)

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

Izračun tehtanega povprečnega števila izdanih navadnih delnic

(v EUR)	2022	2021
Število izdanih navadnih delnic na 1. 1.	156.260	156.260
Učinek lastnih delnic	(12)	(12)
Tehtano povprečno število izdanih navadnih delnic	156.248	156.248

2.6.16. Dividende na delnico

Upravni odbor družbe je dne 9. 3. 2022 sprejel sklep o izplačilu vmesne dividende za leto 2021 v višini 60 evrov na delnico. Dne 24. 3. 2022 je družba tako izplačala vmesne dividende v skupni višini 9.374.880 evrov.

Na 31. skupščini delničarjev, ki je potekala 12. 7. 2022, je bil sprejet sklep o izplačilu dividend v višini 20 evrov na delnico. Za izplačilo dividend, ki je bilo izvedeno 20. 7. 2022, je družba namenila 3.124.960 evrov bilančnega dobička.

2.7. POSLI S POVEZANIMI STRANKAMI

Skupina v nadaljevanju razkriva posle s povezanimi osebami. Obvladujoča družba skupine je KD d. d., Ljubljana, Slovenija.

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

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



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

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

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

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

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

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

2.8. Dogodki po datumu izdelave bilance stanja

Na 31. skupščini delničarjev, ki je potekala 12. 7. 2022, je bil sprejet sklep o izplačilu dividend v višini 20 evrov na delnico. Za izplačilo dividend, ki je bilo izvedeno 20. 7. 2022, je družba namenila 3.124.960 evrov bilančnega dobička.

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, finančna družba, d. d.,
za obdobje od 1. januarja do 30. junija 2022



Vsebina

3.1. RAČUNOVODSKI IZKAZI	65
3.1.1. Bilanca stanja na 30. 6. 2022	65
3.1.2. Izkaz poslovnega izida za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2022	66
3.1.3. Izid drugega vseobsegajočega donosa za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2022.....	66
3.1.4. Izkaz gibanja kapitala za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2022	67
3.1.5. Izkaz denarnih tokov za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2022	68
3.2. TEMELJI ZA PRIPRAVO RAČUNOVODSKIH IZKAZOV.....	69
3.3. POJASNILA K POSAMEZNIM POSTAVKAM RAČUNOVODSKIH IZKAZOV.....	71
3.3.1. Dolgoročne finančne naložbe	71
3.3.2. Poslovne terjatve.....	71
3.3.3. Denarna sredstva	71
3.3.4. Kapital.....	71
3.3.5. Poslovne obveznosti.....	73
3.3.6. Poslovni odhodki.....	73
3.3.7. Finančni prihodki.....	74
3.3.8. Finančni odhodki.....	74
3.3.9. Davki	75
3.3.10. Zunajbilančna evidenca	75
3.3.11. Posli s povezanimi osebami.....	75
3.4. UPRAVLJANJE FINANČNIH TVEGANJ	75
3.5. DOGODKI PO DATUMU IZDELAVE BILANCE STANJA	77



3. RAČUNOVODSKO POROČILO KD D. D.



3.1. RAČUNOVODSKI IZKAZI

3.1.1. Bilanca stanja na 30. 6. 2022

(v EUR)	Pojasnilo	30. 6. 2022	31. 12. 2021
SREDSTVA			
A. Dolgoročna sredstva		70.669.239	68.094.225
I. Opredmetena osnovna sredstva		2.693	2.693
1. Druge naprave in oprema		2.693	2.693
II. Dolgoročne finančne naložbe	3.3.1.	70.666.546	68.091.532
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		70.666.546	68.089.555
Delnice in deleži v družbah v skupini		70.666.546	68.089.555
1. Dolgoročna posojila		-	1.977
Dolgoročna posojila drugim		-	1.977
III. Odložene terjatve za davek		-	-
B. Kratkoročna sredstva		3.986.184	16.175.181
I. Kratkoročne finančne naložbe		3.662	3.358
1. Kratkoročna posojila		3.662	3.358
Kratkoročna posojila drugim		3.662	3.358
II. Kratkoročne poslovne terjatve	3.3.2.	37.732	3.084.559
1. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		37.732	3.084.559
III. Denarna sredstva	3.3.3.	3.944.790	13.087.264
C. Kratkoročne aktivne časovne razmejitve		11.329	2.227
SKUPAJ SREDSTVA		74.666.752	84.271.633
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV			
A. Kapital	3.3.4.	74.643.592	84.218.590
I. Vpoklicani kapital		1.304.123	1.304.123
1. Osnovni kapital		1.304.123	1.304.123
II. Kapitalske rezerve		19.229.243	19.229.243
III. Rezerve iz dobička		19.450	19.450
1. Zakonske rezerve		19.450	19.450
2. Rezerve za lastne delnice		9.024	9.024
3. Lastne delnice		(9.024)	(9.024)
IV. Preneseni čisti poslovni izid		54.290.894	39.370.762
V. Čisti poslovni izid poslovnega leta		(200.118)	24.295.012
B. Dolgoročne obveznosti		-	-
C. Kratkoročne obveznosti		18.864	16.541
II. Kratkoročne poslovne obveznosti	3.3.5.	18.864	16.541
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		14.318	11.983
2. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		4.546	4.558
D. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve		4.296	36.502
SKUPAJ OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		74.666.752	84.271.633

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.



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

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
1. Čisti prihodki od prodaje		-	-
2. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)		-	-
POSLOVNI PRIHODKI		-	-
3. Stroški blaga, materiala in storitev		(86.960)	(54.047)
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala		-	(182)
Stroški storitev		(86.960)	(53.865)
4. Stroški dela		(48.404)	(49.404)
Stroški plač		(21.392)	(22.313)
Stroški socialnih zavarovanj		(3.791)	(3.782)
Drugi stroški dela		(23.221)	(23.309)
POSLOVNI ODHODKI	3.3.6.	(135.364)	(103.451)
5. Finančni prihodki iz deležev		-	24.151.070
Finančni prihodki iz deležev v družbah v skupini		-	24.151.070
6. Finančni prihodki iz danih posojil		32	57
Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		32	57
FINANČNI PRIHODKI	3.3.7..	32	24.151.127
7. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb		-	-
8. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti		(36.775)	(193.666)
Finančni odhodki iz izdanih obveznic		(36.775)	(181.793)
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		-	(11.873)
9. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		(11)	-
Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		(11)	-
FINANČNI ODHODKI	3.3.8.	(36.786)	(193.666)
POSLOVNI IZID PRED DAVKI		(200.118)	23.854.010
15. Davek iz dobička	3.3.9.	-	(86.512)
16. Odloženi davki		-	(115.000)
ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA		(200.118)	23.652.498

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

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

(v EUR)		1. 1. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		23.652.498	23.652.498
Spremembe rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti		-	-
a Bruto		-	-
b Davek		-	-
VSEOBSEGAJOČI DONOS V OBDOBJU SKUPAJ		23.652.498	(722.573)

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.



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

	(v EUR)	Vpoklicani kapital - osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička - zakonske rezerve	Rezerve iz dobička - rezerve za lastne delnice	Rezerve iz dobička - lastne delnice	Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti dobiček poslovnega leta	Čista izguba poslovnega leta	Skupaj
A.2.	Stanje 1. 1. 2022	1.304.123	19.229.243	19.450	9.024	(9.024)	-	39.370.762	24.295.012	-	84.218.590
B.1.	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	-	-	-	-	-	-	(9.374.880)	-	-	(9.374.880)
	Izplačilo dividend	-	-	-	-	-	-	(9.374.880)	-	-	(9.374.880)
B.2.	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	-	-	(200.118)	-	(200.118)
	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	-	-	(200.118)	-	(200.118)
B.3.	Spremembe v kapitalu	-	-	-	-	-	-	24.295.012	(24.295.012)	-	-
	Razporeditev preostalega dela čistega dobička	-	-	-	-	-	-	24.295.012	(24.295.012)	-	-
C.	Stanje 30. 6. 2022	1.304.123	19.229.243	19.450	9.024	(9.024)	-	54.290.894	(200.118)	-	74.643.592

	(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, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti dobiček poslovnega leta	Čista izguba poslovnega leta	Skupaj
A.2.	Stanje 1. 1. 2021	1.304.123	19.229.243	19.450	9.024	(9.024)	-	-	54.995.562	-	75.548.378
B.1.	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Izplačilo dividend	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2.	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	-	-	23.652.498	-	23.652.498
	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	-	-	23.652.498	-	23.652.498
B.3.	Spremembe v kapitalu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Razporeditev preostalega dela čistega dobička	-	-	-	-	-	-	54.995.562	(54.995.562)	-	-
C.	Stanje 30. 6. 2021	1.304.123	19.229.243	19.450	9.024	(9.024)	-	54.995.562	23.652.498	-	99.200.876

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.



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

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
A. Denarni tokovi pri poslovanju			
a) Postavke izkaza poslovnega izida		(163.375)	(304.963)
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih		-	-
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		(163.375)	(103.451)
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih		-	(201.512)
b) Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij)		3.007.841	(15.877.874)
Začetne manj končne poslovne terjatve		3.046.826	(15.773.841)
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve		(9.102)	(11.329)
Začetne manj končne odložene terjatve za davek		-	115.000
Končni manj začetni poslovni dolgovi		2.323	(201.416)
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije		(32.206)	(6.288)
c) Pozitivni ali negativni denarni izid poslovanju (a + b)		2.844.466	(16.182.837)
B. Denarni tokovi pri investiranju			
a) Prejemki pri investiranju		1.706	27.029.238
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na investiranje		-	24.151.070
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev		-	-
Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin		-	-
Prejemki od odtujitve finančnih naložb		1.706	2.878.168
b) Izdatki pri investiranju		(2.576.991)	-
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev		-	-
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		-	-
Izdatki za pridobitev finančnih naložb	3.3.1.	(2.576.991)	-
c) Pozitivni ali negativni denarni izid pri investiranju (a + b)		(2.575.285)	27.029.238
C. Denarni tokovi pri financiranju			
a) Prejemki pri financiranju		-	-
Prejemki od povečanja finančnih obveznosti		-	-
b) Izdatki pri financiranju		(9.411.655)	(11.873)
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje		(36.775)	(11.873)
Izdatki za nakup lastnih delnic		-	-
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku		(9.374.880)	-
c) Pozitivni ali negativni denarni izid pri financiranju (a + b)		(9.411.655)	(11.873)
Č. Končno stanje denarnih sredstev		3.944.790	10.964.589
Denarni izid v obdobju (seštevek denarnih izidov Ac, Bc in Cc)		(9.142.474)	10.834.528
Začetno stanje denarnih sredstev na 1. 1.		13.087.264	130.061

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.



3.2. TEMELJI ZA PRIPRAVO RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

Računovodski izkazi družbe KD 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 d.d. za leto 2021, zato jih je potrebno brati v povezavi z letnimi računovodskimi izkazi družbe KD d. d., pripravljenimi za poslovno leto, ki se je končalo 31. decembra 2021.

Temeljni namen je upoštevati splošno mednarodno računovodsko prakso, finančno pojmovanje kapitala in zahtevo po realni ohranitvi kapitala. Pri pripravi sta upoštevani temeljni računovodski predpostavki o časovni neomejenosti poslovanja in nastanku poslovnega dogodka. Kakovostne značilnosti računovodskih izkazov temeljijo na razumljivosti, ustreznosti, zanesljivosti in primerljivosti.

Izvršni direktor družbe KD je sestavil poročilo poslovanju Skupine KD in družbe KD d. d. za obdobje od 1. januarja do 30. junija 2022 in ga predložil v preverbo in potrditev upravnemu odboru.

Računovodski izkazi in polletno poročilo Skupine KD in družbe KD d. d. se lahko pridobijo na sedežu družbe.

Odseki

Poročanje družbe temelji na območnih odsekih. Območni odsek je prepoznaven sestavni del podjetja, ki se ukvarja s proizvodi oz. storitvami v posebnem gospodarskem okolju; tveganja in donosi, ki se nanašajo nanj, se razlikujejo od tistih v drugih območnih odsekih. Družba razporeja sredstva in obveznosti ter postavke poslovnega izida na tri območne odseke: Slovenija, EU in tujina – zunaj EU.

Prevedbe iz tujih valut

Preračuni postavk sredstev in obveznosti v tujih valutah so na dan bilance stanja opravljeni po referenčnem tečaju Evropske centralne banke.

Denarne postavke v tujih valutah so pretvorjene po referenčnih tečajih Evropske centralne banke ali tečajnici Banke Slovenije (za valute, za katere Evropska centralna banka ne objavlja referenčnih tečajev) na zadnji dan leta. Nedenarne postavke, ki so izmerjene po nabavni vrednosti v tuji valuti, so pretvorjene po tečaju na dan posla, nedenarne postavke, ki so izmerjene po pošteni vrednosti v tuji valuti, pa so pretvorjene po tečaju na dan, ko je bila poštena vrednost določena.

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

Odvisne in pridružene družbe poročajoče družbe

Krovna družba:	KD, finančna družba, d. d.
Skrajšano ime družbe:	KD d. d.
Sedež:	Dunajska cesta 63, 1000 Ljubljana
Telefon:	+386 1 511 27 99
E-pošta:	info@kd-group.si
Spletna stran:	www.kd-fd.si
Dejavnost:	64.200 – Dejavnost holdingov
Pravna oblika:	delniška družba
Velikost družbe:	velika družba
Matična številka:	1572016000
Davčna številka:	44030428
Identifikacijska številka za DDV:	SI44030428
Vpis v sodni register:	Okrožno sodišče v Ljubljani, št. vložka 1/33907/00
Datum ustanovitve:	30. 11 2000
Osnovni kapital:	1.304.122,84 EUR
Število delnic:	156.260 navadnih kosovnih delnic
Oznaka delnic:	SKDR

Podjetja v Skupini KD



Podjetja v Skupini KD 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 polne konsolidacije takoj, ko jih družba ne obvladuje več.

Pridružena podjetja

Pridružena podjetja so družbe, v katerih imajo družba in njene odvisne družbe posredno ali neposredno med 20,00 % in 50,00 % lastništva v kapitalu in pomemben, ne pa prevladujoč vpliv.

Sestava Skupine KD v letu 2022

(v EUR)	Odstotek udeležbe	Velikost sredstev 30. 6. 2022	Velikost kapitala 30. 6. 2022	Čisti poslovni izid 1. 1. - 30. 6. 2022
Obvladujoča družba				
KD d. d., Ljubljana, Slovenija		74.666.752	74.643.592	(200.118)
Odvisna podjetja				
KD Group d. d.	100,00	103.264.480	100.718.231	(1.051.144)
Fontes Group d. o. o., Beograd, Srbija	100,00	1.585.619	1.593.889	(2.438)
Gradnje inženiring d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	2.190.038	2.185.382	(11.005)
Casino Lent d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	215.757	215.757	(21.723)
Projektor d. o. o., Maribor, Slovenija	100,00	961.467	388.395	(68.856)
Šumijev kvart d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	68.458.421	3.983.403	(769.079)
Pridružena podjetja				
Skupina DBS, Ljubljana, Slovenija	24,00	1.153.101.000	72.714.000	3.143.000

Sestava Skupine KD v letu 2021

(v EUR)	Odstotek udeležbe	Velikost sredstev 31. 12. 2021	Velikost kapitala 31. 12. 2021	Čisti poslovni izid 1. 1. - 30. 6. 2021
Obvladujoča družba				
KD d. d., Ljubljana, Slovenija		84.271.633	84.218.590	23.652.498
Odvisna podjetja				
KD Group d. d., Ljubljana, Slovenija	97,34	104.793.594	102.011.782	(925.480)
Fontes Group d. o. o., Beograd, Srbija	100,00	1.594.736	1.591.730	(2.580)
Gradnje inženiring d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	2.214.220	2.196.387	(6.154)
Casino Lent d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	237.480	237.480	(896)
Projektor d. o. o., Maribor, Slovenija	100,00	993.826	457.376	(77.310)
Šumijev kvart d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	58.371.141	4.752.482	(263.273)
Pridružena podjetja				
DBS d. d.	24,00	1.153.101.000	72.029.000	3.318.000

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

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



3.3. POJASNILA K POSAMEZNIH POSTAVKAM RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

3.3.1. Dolgoročne finančne naložbe

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		
Delnice in deleži v družbah v skupini	70.666.546	68.089.555
Skupaj	70.666.546	68.089.555
Dolgoročna posojila		
Dolgoročna posojila drugim	-	1.977
Skupaj	-	1.977
Skupaj dolgoročne finančne naložbe	70.666.546	68.091.532

Med delnicami v družbah v skupini družba izkazuje 2.157.487 delnic izdajatelja KD Group z oznako KDHR, po nabavni vrednosti. Družba ima v lasti 100 % delnic KDHR.

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.

Dne 28. 2. 2022 je Ljubljanska borza iz trgovanja na borznem trgu umaknila redne imenske kosovne delnice z oznako KDHR.

Delnice KDHR so izkazane po nabavni vrednosti. Poslovodstvo je ocenilo, da ni znamenj oslabitve naložbe.

3.3.2. Poslovne terjatve

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Kratkoročne poslovne terjatve		
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	37.732	3.084.559
Skupaj kratkoročne poslovne terjatve	37.732	3.084.559

Kratkoročne poslovne terjatve do drugih vključujejo terjatev za plačane akontacije davka od dohodkov pravnih oseb.

3.3.3. Denarna sredstva

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Denarna sredstva v blagajni in na računih	3.944.790	13.087.264
Skupaj denarna sredstva	3.944.790	13.087.264

Družba s poslovnimi bankami nima dogovorjenih samodejnih zadolžitev.

3.3.4. Kapital

Vpoklicani kapital družbe KD d. d. je opredeljen v statutu podjetja, registriran na sodišču in v celoti vplačan. Na dan 30. 6. 2022 znaša vpoklicani kapital podjetja 1.304.123 evrov. Razdeljen je na 156.260 navadnih imenskih kosovnih delnic.



Upravni odbor družbe je dne 9. 3. 2022 sprejel sklep o izplačilu vmesne dividende za leto 2021 v višini 60 evrov na delnico. Dne 24. 3. 2022 je družba tako izplačala vmesne dividende v skupni višini 9.374.880 evrov.

Na 31. skupščini delničarjev, ki je potekala 12. 7. 2021, je bil sprejet sklep o izplačilu dividend v višini 20 evrov na delnico. Za izplačilo dividend, ki je bilo izvedeno 20. 7. 2022, je družba namenila 3.124.960 evrov bilančnega dobička. Preostali bilančni dobiček je ostal nerazporejen in se bo o njegovi uporabi odločalo v naslednjih poslovnih letih.

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 sprostito samo, če so bile lastne delnice odtujene ali umaknjene.

v EUR	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Vplačani presežek kapitala	15.759.327	15.759.327
Zneski iz poenostavljenega zmanjšanja kapitala	3.469.916	3.469.916
Skupaj kapitalske rezerve	19.229.243	19.229.243

v EUR	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Zakonske rezerve	19.450	19.450
Rezerve za lastne delnice	9.024	9.024
Lastne delnice	(9.024)	(9.024)
Skupaj kapitalske rezerve	19.450	19.450

Knjigovodska vrednost delnice 30. 6. 2022 znaša 477,73 evra (31. 12. 2021: 539,01 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.

Osnovni in popravljani čisti poslovni izid na navadno delnico

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Tehtano povprečje navadnih delnic	156.248	156.248
Čisti poslovni izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	(200.118)	23.652.498
Čisti poslovni izid na navadno delnico	(1,28)	151,38

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

Izračun tehtanega povprečnega števila izdanih navadnih delnic

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2022	1. 1. - 30. 6. 2021
Število izdanih navadnih delnic na 1. 1.	156.260	156.260
Učinek lastnih delnic	(12)	(12)
Tehtano povprečno število izdanih navadnih delnic	156.248	156.248

Enotni tržni tečaj

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
SKDR	470	580,00



Lastne delnice SKDR v lasti KD d. d.

	Vrednost v EUR	Število	% v osnovnem kapitalu
Lastne delnice v lasti KD d. d.			
1. 1. 2021	9.024	12	0,01
Delnice, prejete v zastavo	-	10.839	
31. 12. 2021	9.024	10.851	6,94
1. 1. 2022	9.024	10.851	6,94
Delnice, prejete v zastavo	-	(10.839)	
30. 6. 2022	9.024	12	0,01
Lastne delnice v lasti Skupine KD			
1. 1. 2021	9.024	2.312	1,48
Delnice, prejete v zastavo	-	13.313	
31. 12. 2021	9.024	15.625	10,00
1. 1. 2022	9.024	15.625	10,00
Delnice, prejete v zastavo	-	(12.813)	
30. 6. 2022	9.024	2.812	1,80

Dne 12. 7. 2018 je skupščina pooblastila upravni odbor, da lahko v imenu in za račun družbe kupi lastne delnice, pri čemer je obseg dopustne pridobitve omejen na 10 % skupnega števila delnic družbe. Pooblastilo družbi velja za dobo 36 mesecev od dneva sprejema sklepa. V skladu s pooblastilom skupščine lahko upravni odbor umakne lastne delnice brez nadaljnjega sklepanja o zmanjšanju osnovnega kapitala. Na skupščini dne 9. 8. 2021 je bilo pooblastilo podaljšano za 36 mesecev.

3.3.5. Poslovne obveznosti

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Kratkoročne poslovne obveznosti		
Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini	-	-
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	14.318	11.983
Kratkoročne poslovne obveznosti za davke in prispevke	-	-
Kratkoročne poslovne obveznosti do zaposlenih	4.518	4.532
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	28	26
Skupaj kratkoročne poslovne obveznosti	18.864	16.541

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

3.3.6. Poslovni odhodki

Stroški po izvornih vrstah

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. – 30. 6. 2021
Stroški blaga in materiala		
Stroški materiala in surovin	-	182
Skupaj	-	182
Stroški storitev		
Stroški prevoznih in poštnih storitev	143	150
Stroški najemnin in vzdrževanja sredstev	1.659	1.074
Stroški plačilnega prometa in bančnih storitev	6.628	430



Stroški sejmov, reklame in reprezentance	-	309
Stroški posredovanja vrednostnih papirjev	13.551	13.093
Stroški intelektualnih in osebnih storitev	7.320	16.021
Stroški drugih storitev	54.500	20.479
Stroški storitev fizičnih oseb po pogodbah o delu in avtorskih pogodbah	3.159	2.309
Skupaj	86.860	53.865
Stroški dela		
Stroški plač	21.392	22.313
Stroški pokojninskega zavarovanja	2.025	2.151
Stroški drugih socialnih zavarovanj	1.766	1.631
Ostali stroški dela	23.221	23.309
Skupaj	48.404	49.404
Skupaj poslovni odhodki	135.364	103.451

Povečani stroški drugih storitev se nanašajo na izvedbo izključitve manjšinskih delničarjev.

Družba KD je imela na dan 30. 6. 2022 enega zaposlenega. Zahtev zaposlenih po izplačilih, ki jim družba nasprotuje, ni.

3.3.7. Finančni prihodki

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. – 30. 6. 2021
Finančni prihodki iz deležev		
Dividende, prejete od podjetij v skupini	-	24.151.070
Skupaj finančni prihodki iz deležev	-	24.151.070
Finančni prihodki iz danih posojil		
Finančni prihodki iz posojil, danih drugim	32	57
Skupaj finančni prihodki iz danih posojil	32	57
Skupaj finančni prihodki	32	24.151.127

3.3.8. Finančni odhodki

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. – 30. 6. 2021
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti		
Finančni odhodki iz izdanih obveznic	-	181.793
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti	36.775	11.873
Skupaj finančni odhodki iz finančnih obveznosti	36.775	193.666
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		
Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti	11	-
Skupaj finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	11	-
Skupaj finančni odhodki	36.786	193.666



3.3.9. Davki

(v EUR)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. – 30. 6. 2021
Poslovni izid pred davki	(200.118)	23.854.009
Popravek prihodkov na raven davčno priznanih	-	(24.151.070)
Popravek odhodkov na raven davčno priznanih	169	1.207.867
Uporaba davčnih olajšav in davčnih izgub	-	(455.483)
Skupaj davčna osnova	(199.949)	455.323
Davčna stopnja	19%	19%
Davek od dobička	-	86.512

3.3.10. Zunajbilančna evidenca

(v EUR)	30. 6. 2022	31. 12. 2021
Garancija	-	2.576.991
Zunajbilančne obveznosti	-	2.576.991
Prejeta poročila	-	-
Zunajbilančna sredstva	-	-
Skupaj zunajbilančna evidenca	-	2.576.991

3.3.11. Posli s povezanimi podjetji

Družba v nadaljevanju razkriva posle s povezanimi pravnimi osebami, delničarji, odvisnimi in pridruženimi podjetji in s poslovanjem. Pravni posli oz. pravna dejanja med KD in povezanimi družbami temeljijo na tržnih pogojih in so bili opravljeni kot posli med dobro obveščena strankama v poslu.

(v EUR z vključenim DDV)	1. 1. – 30. 6. 2022	1. 1. – 30. 6. 2021
Podjetja v skupini	7.320	7.320
Nabava blaga in storitev	7.320	7.320

3.4. UPRAVLJANJE FINANČNIH TVEGANJ

Družba je po naravi svojega posla izpostavljena finančnim tveganjem pri finančnih sredstvih in obveznostih. Finančna tveganja so tveganja, da pritoki zaradi tržnih sprememb na trgu kapitala in denarja, sprememb poslovanja ter bonitet komitentov in izdajateljev finančnih instrumentov ne bodo zadoščali za kritje odtokov. Najpomembnejše komponente tega tveganja so likvidnostno tveganje, kreditno tveganje in tržno tveganje, kjer je družba izpostavljena tveganju spremembe obrestnih mer, tveganju spremembe tečajev vrednostnih papirjev, spremembe cen in valutnemu tveganju. Namen procesa obvladovanja finančnih tveganj sta predvsem stabilnost poslovanja in zmanjšanje izpostavljenosti posameznim tveganjem na sprejemljivo raven.

Namen obvladovanja tveganj je zagotoviti dolgoročno stabilno poslovanje in zmanjšati izpostavljenost individualnim tveganjem. Cilj učinkovitega upravljanja tveganj ni izogibanje tveganjem za vsako ceno, temveč zavedno sprejemanje primernih tveganj in izvedba ustreznih ukrepov, da ne pride do njihove uresničitve oziroma da njihova morebitna uresničitve ne povzročijo prevelike ekonomske škode. Družba sprejema tveganje z zavedanjem, da načeloma bolj tvegani posli prinašajo višje donose in da je optimizacija razmerja med tveganjem in donosom ključnega pomena za povečevanje vrednosti družbe.

Družba upravlja in obvladuje tveganja, katerim je izpostavljena, tako da redno načrtuje in spremlja denarne tokove in zagotavlja, da ima vedno na razpolago dovolj likvidnih sredstev za poravnavo svojih obveznosti. Družba nalaga svoja sredstva tako, da dosega dovolj visoko donosnost, da usklajuje ročnost finančnih sredstev z zapadlostjo finančnih obveznosti ter da zagotavlja ustrezno strukturo finančnih sredstev. Družba redno spremlja dogajanja na finančnih trgih in skuša minimizirati potencialne negativne učinke na finančno uspešnost družbe.



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

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

Družba zagotavlja likvidnost z rednim spremljanjem, usklajevanjem in načrtovanjem denarnih tokov. Likvidnostna poročila, ki vsebujejo načrtovane in realizirane denarne tokove iz sredstev in obveznosti, redno obravnavata vodstvo družbe in odbor za upravljanje bilance. 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 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.

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 uravnava obrestno tveganje na način, da je čim več finančnih obveznosti vezanih na fiksno obrestno mero.

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
30. 6. 2022										
Posojila	3.662	-	-	-	-	-	-	-	-	3.662
Terjatve	37.732	-	-	-	-	886	(886)	-	-	37.732
Skupaj	41.394	-	-	-	-	886	(886)	-	-	41.394
31. 12. 2021										
Posojila	5.335	-	-	-	-	-	-	-	-	5.335
Terjatve	3.084.559	-	-	-	-	886	(886)	-	-	3.084.559
Skupaj	3.089.894	-	-	-	-	886	(886)	-	-	3.089.894

Vpliv epidemije COVID-19 in vojnih razmer v Ukrajini

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

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



3.5. DOGODKI PO DATUMU IZDELAVE BILANCE STANJA

Na 31. skupščini delničarjev, ki je potekala 12. 7. 2022, je bil sprejet sklep o izplačilu dividend v višini 20 evrov na delnico. Za izplačilo dividend, ki je bilo izvedeno 20. 7. 2022, je družba namenila 3.124.960 evrov bilančnega dobička. Preostali bilančni dobiček je ostal nerazporejen in se bo o njegovi uporabi odločalo v naslednjih poslovnih letih.

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

Člani upravnega odbora družbe KD d. d. izjavljajo:

- da so zgoščeni računovodski izkazi Skupine KD za obdobje, ki se je končalo 30. junija 2022, 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;
- da so računovodski izkazi družbe KD d. d. za obdobje, ki se je končalo 30. junija 2022, 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 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 in KD d. d. vključuje pošten prikaz informacij o pomembnih poslih s povezanimi osebami.

Ljubljana, 28. september 2022

Milan Knežević
Predsednik upravnega odbora

Aleksander Sekavčnik
Član upravnega odbora, izvršni direktor

Tomaž Butina
Namestnik predsednika upravnega odbora

Matija Gantar
Član upravnega odbora

mag. Katarina Valentinčič Istenič
Članica upravnega odbora