



Skupina KD Group in KD Group d. d.

Letno poročilo 2023



KAZALO VSEBINE

1	POSLOVNO POROČILO	6
1.1	KLJUČNI PODATKI	6
1.2	OSEBNA IZKAZNICA	6
1.3	ORGANIZIRANOST SKUPINE KD GROUP	7
1.4	DEJAVNOSTI SKUPINE	8
1.5	ZGODILO SE JE V LETU 2023	9
1.6	POROČILO GLAVNEGA IZVRŠNEGA DIREKTORJA KD GROUP	10
1.7	POROČILO UPRAVNEGA ODBORA DRUŽBE KD GROUP D. D. O PREVERITVI LETNEGA POROČILA DRUŽBE KD GROUP D. D. IN SKUPINE KD GROUP ZA LETO 2023	11
1.8	STRATEGIJA IN NAČRTI SKUPINE	14
1.9	IZJAVA O UPRAVLJANJU	15
1.9.1	Sistem upravljanja KD Group	15
1.9.2	Skupščina delničarjev KD Group d. d.	15
1.9.3	Organi vodenja in nadzora	16
1.9.4	Zunanja revizija ter sistem notranjih kontrol in upravljanje tveganj	19
1.9.5	Pojasnila v zvezi s prevzemno zakonodajo	19
1.9.6	Pooblastilo za nakup lastnih delnic	19
1.9.7	Preglednost poslovanja družbe	19
1.9.8	Upravljanje družb v Skupini KD Group	19
1.9.9	Politika raznolikosti	19
1.9.10	Izjava upravnega odbora KD Group d. d. o upoštevanju Kodeksa upravljanja Skupine KD Group	20
1.10	DELNICE, DIVIDENDE IN LASTNIŠKA STRUKTURA	21
1.10.1	Osnovni podatki o delnicah, dividendah in kapitalu	21
1.10.2	Gibanje vrednosti delnice	21
1.10.3	Lastniška struktura	21
1.10.4	Lastne delnice	21
1.11	POSLOVANJE V LETU 2023	22
1.11.1	Makroekonomsko okolje Slovenije v letu 2023	22
1.11.2	Delujoče podjetje	26
1.11.3	Analiza poslovanja Skupine KD Group v letu 2023	27
1.11.4	Analiza poslovanja družbe KD Group v letu 2023	32
1.12	POSLOVANJE NAŠIH DEJAVNOSTI V LETU 2023	36
1.12.1	Finančne storitve	36
1.12.2	Nepremičnine	36
1.12.3	Igralništvo	38
1.13	RAZISKAVE IN RAZVOJ	39
1.14	UPRAVLJANJE TVEGANJ IN NOTRANJA REVIZIJA	40
1.14.1	Upravljanje tveganj na ravni Skupine KD Group	40
1.14.2	Proces upravljanja tveganj	41
1.14.3	Povezanost sistema upravljanja tveganj s poslovno strategijo Skupine KD Group	42
1.14.4	Notranja revizija	42
1.15	ZAPOSLENI IN TRAJNOSTNI RAZVOJ	43
1.15.1	Zaposleni	43
1.15.2	Trajnostni razvoj	45
2	RAČUNOVODSKO POROČILO SKUPINE KD GROUP	47
2.1	IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA	47
2.2	POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA	48
2.3	KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI	54
2.3.1	Konsolidirani izkaz finančnega položaja na dan 31. 12. 2023	54
2.3.2	Konsolidirani izkaz poslovnega izida za leto, končano 31. 12. 2023	55
2.3.3	Konsolidirani izkaz drugega vseobsegajočega donosa za leto, končano 31. 12. 2023	56
2.3.4	Konsolidirani izkaz sprememb lastniškega kapitala za leto, končano 31. 12. 2023	57
2.3.5	Konsolidirani izkaz denarnih tokov za leto, končano 31. 12. 2023	58



2.4	POJASNILA H KONSOLIDIRANIM RAČUNOVODSKIM IZKAZOM	59
2.4.1	Poročevalska družba	59
2.4.2	Izjava o skladnosti	59
2.4.3	Funkcionalna in predstavitvena valuta	59
2.4.4	Predpostavka delujočega podjetja	59
2.4.5	Glavne računovodske ocene in presoje	59
2.4.6	Spremembe standardov in pojasnil	61
2.4.7	Osnove za uskupinjevanje	63
2.4.8	Področni in območni odseki	65
2.4.9	Prevedbe iz tujih valut	66
2.5	POVZETEK POMEBNIH RAČUNOVODSKIH USMERITEV	66
2.5.1	Neopredmetena sredstva	66
2.5.2	Opredmetena sredstva	67
2.5.3	Naložbene nepremičnine	68
2.5.4	Finančne naložbe v pridruženih družbah	69
2.5.5	Finančni instrumenti	69
2.5.6	Poštena vrednost	74
2.5.7	Slabitve	76
2.5.8	Zaloge	77
2.5.9	Druga sredstva	77
2.5.10	Denar in denarni ustrezniki	77
2.5.11	Kapital	77
2.5.12	Rezervacije	78
2.5.13	Pogodbene obveznosti	78
2.5.14	Finančni prihodki in finančni odhodki	79
2.5.15	Poslovni prihodki in poslovni odhodki	79
2.5.16	Davek od dohodka	80
2.6	OBVLADOVANJE TVEGANJ	81
2.6.1	Obvladovanje kapitalske ustreznosti in upravljanje s kapitalom	81
2.6.2	Obvladovanje finančnih tveganj	82
2.6.3	Hierarhija poštene vrednosti	87
2.7	POROČANJE PO POSLOVNIH ODSEKIH	89
2.7.1	Podatki o poslovanju po področnih odsekih	89
2.7.2	Podatki o poslovanju po posameznih območnih odsekih	90
2.8	POJASNILA K POSAMEZNIM POSTAVKAM IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA	92
2.8.1	Neopredmetena sredstva	92
2.8.2	Opredmetena osnovna sredstva	93
2.8.3	Naložbene nepremičnine	94
2.8.4	Finančne naložbe v pridruženih družbah	95
2.8.5	Finančna sredstva, merjena po odplačni vrednosti	96
2.8.6	Finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa	96
2.8.7	Finančna sredstva v posesti za trgovanje	97
2.8.8	Finančna sredstva v posesti do zapadlosti	97
2.8.9	Finančna sredstva, obvezno merjena po pošteni vrednosti prek poslovnega izida, ki niso v posesti za trgovanje	98
2.8.10	Zaloge	98
2.8.11	Druga sredstva	98
2.8.12	Poslovne terjatve	98
2.8.13	Denar in denarni ustrezniki	99
2.8.14	Osnovni kapital	99
2.8.15	Kapitalske rezerve	99
2.8.16	Rezerve iz dobička	100
2.8.17	Prevedbena rezerva	100
2.8.18	Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po pošteni vrednosti	100
2.8.19	Zadržani dobički	100
2.8.20	Rezervacije	100
2.8.21	Finančne obveznosti	101
2.8.22	Pogodbene obveznosti	103
2.8.23	Poslovne obveznosti	103
2.8.24	Vstop podjetij v skupino	103
2.8.25	Pogojne obveznosti	104
2.8.26	Dogodki po datumu izdelave izkaza finančnega položaja	104
2.9	POJASNILA K POSAMEZNIM POSTAVKAM IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA	105
2.9.1	Čisti prihodki od prodaje	105
2.9.2	Drugi prihodki iz poslovanja	105



2.9.3	Čisti dobički / (izgube) iz finančnih sredstev v posesti za trgovanje	105
2.9.4	Čisti dobički / (izgube) iz drugih finančnih sredstev, merjenih po pošteni vrednosti preko poslovnega izida	105
2.9.5	Prihodki iz dividend	106
2.9.6	Obrestni prihodki in odhodki	106
2.9.7	Deleži v poslovnem izidu pridruženih družb	106
2.9.8	Odprava oslabitev / (oslabitev) finančnih naložb v pridruženih družbah	106
2.9.9	Povečanje / (zmanjšanje) vrednosti zalog proizvodov	107
2.9.10	Stroški storitev	107
2.9.11	Stroški dela	107
2.9.12	Stroški amortizacije	107
2.9.13	Oslabitev naložbenih nepremičnin	108
2.9.14	Drugi odhodki	108
2.9.15	Davki	108
2.9.16	Čisti dobiček / izguba na delnico	110
2.9.17	Dividende na delnico	110
2.9.18	Dodatna pojasnila v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah, ki jih MSRP ne zahtevajo	111
2.10	POSILI S POVEZANIMI STRANKAMI	113
3	RAČUNOVODSKO POROČILO KD GROUP D. D.	114
3.1	POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA	114
3.2	RAČUNOVODSKI IZKAZI	120
3.2.1	Bilanca stanja na dan 31. 12. 2023	120
3.2.2	Izkaz poslovnega izida za leto, končano 31. 12. 2023	122
3.2.3	Izkaz drugega vseobsegajočega donosa za leto, končano 31. 12. 2023	123
3.2.4	Izkaz gibanja kapitala za leto, končano 31. 12. 2023	124
3.2.5	Izkaz denarnih tokov za leto, končano 31. 12. 2023	125
3.3	IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA	126
3.4	TEMELJI ZA PRIPRAVO RAČUNOVODSKIH IZKAZOV	127
3.4.1	Odvisne in pridružene družbe poročajoče družbe	127
3.4.2	Neopredmetena dolgoročna sredstva	129
3.4.3	Opredmetena osnovna sredstva	129
3.4.4	Naložbene nepremičnine	131
3.4.5	Finančne naložbe	131
3.4.6	Terjatve	135
3.4.7	Denarne postavke	135
3.4.8	Kapital	135
3.4.9	Finančne in poslovne obveznosti	136
3.4.10	Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade – drugi dolgoročni zaslužki zaposlenih	136
3.4.11	Kratkoročne časovne razmejitev	137
3.4.12	Odloženi davek	137
3.4.13	Prihodki	138
3.4.14	Stroški	138
3.4.15	Stroški dela in stroški povračil zaposlenim	139
3.4.16	Odhodki	139
3.4.17	Davek iz dobička	139
3.4.18	Izkaz gibanja kapitala	139
3.4.19	Izkaz denarnih tokov	139
3.4.20	Izkaz drugega vseobsegajočega donosa	140
3.5	POJASNILA K POSAMEZNIM POSTAVKAM RAČUNOVODSKIH IZKAZOV	141
3.5.1	Neopredmetena dolgoročna sredstva	141
3.5.2	Opredmetena osnovna sredstva	142
3.5.3	Naložbene nepremičnine	142
3.5.4	Dolgoročne finančne naložbe	143
3.5.5	Kratkoročne finančne naložbe	145
3.5.6	Poslovne terjatve	147
3.5.7	Denarna sredstva	147
3.5.8	Aktivne časovne razmejitev	148
3.5.9	Kapital	148
3.5.10	Dolgoročne rezervacije	150
3.5.11	Finančne obveznosti	150
3.5.12	Poslovne obveznosti	153
3.5.13	Pasivne časovne razmejitev	153
3.5.14	Odloženi davek	153
3.5.15	Poslovni prihodki	155
3.5.16	Poslovni odhodki	155



3.5.17	Finančni prihodki	157
3.5.18	Finančni odhodki	158
3.5.19	Davki	158
3.5.20	Zunajbilančna evidenca	158
3.5.21	Posli s povezanimi podjetji	159
3.6	UPRAVLJANJE FINANČNIH TVEGANJ	161
3.7	DOGODKI PO DATUMU IZDELAVE BILANCE STANJA	162



1 POSLOVNO POROČILO

1.1 KLJUČNI PODATKI

	2023	2022	Indeks 2023/ 2022
SKUPINA KD GROUP			
Čisti poslovni izid (v mio EUR)	7,1	(2,1)	-
Sredstva (v mio EUR)	105,4	136,4	77
Lastniški kapital (v mio EUR)	89,2	94,3	95
KD GROUP D. D.			
Čisti poslovni izid (v mio EUR)	2,2	(1,2)	-
Sredstva (v mio EUR)	103,6	103,1	100,5
Lastniški kapital (v mio EUR)	91,0	100,6	90

1.2 OSEBNA IZKAZNICA

Krovna družba:	KD Group, finančna družba, d. d.
Skrajšano ime družbe:	KD Group d. d. ¹
Sedež:	Ljubljana, Slovenija
Naslov:	Dunajska cesta 63, 1000 Ljubljana
Država ustanovitve:	Slovenija
Telefon:	+386 1 511 27 99
E-pošta:	info@kd-group.si
Spletna stran:	www.kd-group.com
Dejavnost:	64.200 – Dejavnost holdingov
Glavni kraj poslovanja:	Ljubljana
Pravna oblika:	delniška družba d. d.
Velikost družbe:	velika družba
Matična številka:	1585126000
Davčna številka:	66296374
Identifikacijska številka za DDV:	SI66296374
Vpis v sodni register:	Okrožno sodišče v Ljubljani, št. vložka 1/34049/00
Datum ustanovitve:	3. 1. 2001
Osnovni kapital:	59.618.719,49 EUR ²
Število delnic:	2.157.487 navadnih kosovnih delnic
Oznaka delnic:	KDHR
Obvladujoče podjetje:	KD, finančna družba, d. d.

Upravni odbor KD Group na dan 31. 12. 2023

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

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

² 72.024.269,74 EUR do 24. 4. 2023



1.3 ORGANIZIRANOST SKUPINE KD GROUP

Organigram na dan 31. 12. 2023





1.4 DEJAVNOSTI SKUPINE

Poslovanje Skupine KD Group vključuje naslednje dejavnosti:

- finančne storitve
- nepremičnine
- igralništvo

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

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

Skupina bo svojo naložbeno dejavnost v letu 2024 organizirala po področjih, ki ji bodo v prihodnje omogočila ponoven vstop na področje upravljanja premoženja zunanjih vlagateljev (nepremičnine, PE, tržne naložbe). V letu 2023 je družba aktivno vstopila tudi v dejavnost igralništva.

Finančne storitve

Glavne poslovne dejavnosti obvladujoče družbe KD Group so upravljanje tržnih in netržnih naložb, upravljanje prostih denarnih sredstev ter ustvarjanje finančnih donosov.

Krovna družba odloča o vseh pomembnejših strateških naložbah Skupine. Na področju finančnih storitev bo družba iskala morebitne priložnosti za vstop na področje upravljanja premoženja zunanjih vlagateljev na področju alternativnih investicijskih skladov. V takšnem primeru bo družba svoja sredstva, namenjena za tovrstne naložbe, prerazporedila za namen zagotavljanja udeležbe kot ključni partner v tovrstnem projektu.

Nepremičnine

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

Dejavnost nepremičnin se izvaja na naslednjih družbah v Skupini:

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

Igralništvo

Dejavnost igralništva se izvaja na naslednjih družbah v Skupini:

- KD Priložnost – nakup delujočih igralnih salonov Onisac, Astraea
- Onisac – Casino Rio, Ljubljana
- Astraea – Casino Astraea, Lipica
- Lido 777 – vloga za dodelitev nove koncesije za igralni salon v Vrtojbi



1.5 ZGODILO SE JE V LETU 2023

Pomembnejši dogodki v letu 2023

- Dne 6. 2. 2023 je bilo pridobljeno soglasje Ministrstva za finance za prenos imetništva 100 % poslovnih deležev v družbah Onisac d. o. o. in Astraea d. o. o. v lastništvo družbe KD Priložnost d.o.o. Prenos lastništva je bil v sodni register vpisan z dnem 27. 2. 2023.
- Delničarji so 11. 4. 2023 na 32. skupščini KD Group za člana upravnega odbora KD Group za štiriletno mandatno obdobje, ki je začelo teči 18. 4. 2023, imenovali mag. Gregorja Slugo.
- Delničarji so se 20. 4. 2023 na 33. skupščini KD Group seznanili z revidiranim letnim poročilom za leto 2022 in poročilom o prejemkih organov vodenja in nadzora ter izvršnih direktorjev v družbi KD Group d. d. v poslovnem letu 2022. Sprejeli so sklep o uporabi bilančnega dobička za leto 2022, in sicer da bilančni dobiček ostane nerazporejen in se bo o njegovi uporabi odločalo v naslednjih poslovnih letih ter sklep o zmanjšanju osnovnega kapitala za 12.405.550,25 evrov. Sklep o znižanju osnovnega kapitala je bil v sodni register vpisan dne 24. 4. 2023. Po zmanjšanju znaša osnovni kapital 59.618.719,49 evrov in je razdeljen na 2.157.487 imenskih kosovnih delnic z oznako KDHR. Izplačilo delničarjem je bilo skladno s 375. členom ZGD-1 izvedeno po preteku roka šestih mesecev od objave sklepa o zmanjšanju osnovnega kapitala.
- Upravni odbor družbe KD Group je na seji dne 30. 8. 2023 za glavnega izvršnega direktorja ponovno imenoval mag. Gregorja Slugo, s pričetkom mandata dne 2. 9. 2023 in za mandatno dobo štirih let.

Pomembni dogodki po datumu poročanja

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



1.6 POROČILO GLAVNEGA IZVRŠNEGA DIREKTORJA KD GROUP

Leto 2023 je v Skupini KD Group zaznamoval predvsem zaključek gradnje poslovno-stanovanjskega objekta Šumi. Prve aktivnosti v zvezi s projektom smo pričeli z odkupi zemljišč leta 2003. V času, ko so zemljišče preučevali arheologi, smo pripravljali projektno dokumentacijo. Prvotni projekt je zajemal program kinodvoran, trgovinskih in gostinskih lokalov, pisarniških prostorov in stanovanj. Kasneje smo se odločili, da kinodvorane nadomestimo s tržno atraktivnejšim trgovskim programom. Gospodarska in finančna kriza, ki se je v svetu začela leta 2008, je prizadela tudi Skupino KD Group in nadaljevanje projekta Šumi upočasnila. V letih finančne krize smo iskali kupca, ki bi bil pripravljen projekt odkupiti, vendar ga nismo našli. Kriza je minila, naša skupina se je ponovno finančno okrepila in projekt nadaljevala s samostojno gradnjo Šumija. Razmere na nepremičninskem trgu so se v vmesnem času spremenile. Pokazal se je velik interes po nakupih stanovanj in hotela, zato smo izdelali nov projekt, ki vključeval izvedbo hotela s 151 sobami. Tako zdaj center Šumi zajema stanovanjski del, hotel, komercialni del s trgovino in lokali ter javno garažno hišo. Verjamemo, da bodo stanovalci in obiskovalci centra Šumi uživali v utripu središča mesta, mestnemu vrvežu se bodo lahko umaknili v bližnji Tivoli in na Rožnik, ljubitelji kulture pa lahko obiščejo bližnjo Dramo, Cankarjev dom ali Slovensko Filharmonijo.

Skupina je v poslovnem letu 2023 ustvarila čisti dobiček v višini 7,1 milijona evrov. Visoki čisti prihodki od prodaje so bili ustvarjeni na segmentu nepremičnin, kjer smo v letu 2023 realizirali prodajo poslovno-stanovanjskega objekta Šumi. Neprodano ostaja samo eno stanovanje. K pozitivnemu rezultatu je prispeval tudi segment igralništva, ki smo ga vključili v skupino v mesecu marcu 2023, ko smo izkoristili poslovno priložnost nakupa dveh igralnih salonov. Skupina se je v letu 2023 s prejemom kupnin za Šumi zelo razdolžila in na dan 31. 12. 2023 znašajo finančne obveznosti 4,5 milijona evrov, od česar se 1,5 milijona evrov nanaša na pripoznane obveznosti iz najema.

Obvladujoča družba KD Group je v letu 2023 ustvarila 2,2 milijona evrov čistega dobička. K pozitivnemu rezultatu so prispevali finančni prihodki iz naložb, predvsem prihodki od dividend v višini 1,3 milijona evrov, odprava slabitev dolgoročnih naložb v višini 1,8 milijona evrov in pozitivna donosnost portfelja dolžniških vrednostnih papirjev v višini 1,6 milijona evrov. V letu 2023 je družba pričela oddajati poslovne prostore in garažno hišo v objektu Šumi.

Skupina bo tudi v bodoče iskala poslovne priložnosti v nepremičninskih projektih. Razvijamo projekt Glince, kjer bi želeli zgraditi stanovanjsko sosesko na edinstveni lokaciji, ki leži na južnem pobočju hriba, ki je osončeno in ponuja krasne razglede proti Ljubljani in njeni okolici. V Mariboru bi želeli poleg našega kino centra Maribox s projektom Levi breg urediti dravsko nabrežje kot podaljšek Lenta.

V letu 2023 smo aktivno vstopili v trg igralništva z nakupom dveh delujočih družb, ki izvajajo dejavnost igralnih salonov. Od vstopa teh dveh družb v skupino smo na segmentu igralništva realizirali 8,4 milijona evrov prihodkov od igralništva. Dejavnost igralništva bi želeli v prihodnjih letih še razširiti.

Načrti za leto 2024

Krovna družba KD Group bo še naprej odločala o vseh pomembnejših strateških naložbah skupine. Z vidika dolgoročnega razvoja skupine je nadaljevanje iskanja investicijskih priložnosti bistvenega pomena. Aktivno bomo upravljali naše tržne in netržne naložbe, sistematično bomo iskali in ocenjevali nove poslovne priložnosti na področjih, kjer usposobljenost zaposlenih in visoka stopnja samofinanciranja predstavlja konkurenčno prednost. V okviru naše nepremičninske dejavnosti bomo optimizirali nepremičninski portfelj skupine in iskali nove priložnosti na nepremičninskem trgu.

Skupina bo s preišljenimi vlaganji v nove projekte, s strokovnimi sodelavci in znanjem dosegala visoke finančne donose tudi v prihodnosti.

mag. Gregor Sluga
glavni izvršni direktor



1.7 POROČILO UPRAVNEGA ODBORA DRUŽBE KD GROUP D. D. O PREVERITVI LETNEGA POROČILA DRUŽBE KD GROUP D. D. IN SKUPINE KD GROUP ZA LETO 2023

Spoštovani delničarji,

družbo KD Group d. d. in Skupino KD Group je na podlagi pooblastil in pristojnosti, določenih v statutu družbe, v letu 2023 vodil upravni odbor družbe in v skladu z zakonskimi predpisi ter poslovnikom o delovanju upravnega odbora nadzoroval izvajanje njenih poslov.

Upravni odbor je v letu 2023 deloval v sestavi:

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

Delovanje upravnega odbora

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

Upravni odbor je v skladu s svojimi zakonskimi in statutarnimi pristojnostmi v letu 2023 redno spremljal in nadziral poslovanje družbe. Obravnaval je poročila vodstva o tekočem poslovanju in aktivnostih družbe, se seznanjal s pomembnimi poslovnimi dogodki, spremljal delo vodstva in preverjal uresničevanje sprejetih sklepov. Največ pozornosti je namenil strokovnemu nadzoru poslovanja in uresničevanju strateških odločitev družbe in Skupine KD Group ter spremljanju poslovanja družbe KD Group in odvisnih družb Skupine KD Group.

Upravni odbor KD Group se je v letu 2023 sestal na dvanajstih rednih in štirih dopisnih sejah.

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

Revizijska komisija upravnega odbora KD Group je v letu 2023 delovala v naslednji sestavi:

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

V letu 2023 se je revizijska komisija sestala na treh rednih in eni dopisni seji, na katerih je obravnavala poročila o poslovanju družbe KD Group in Skupine KD Group in obravnavala načrtovani revizijski pristop pri reviziji računovodskih izkazov Skupine KD Group in družbe KD Group za leto 2023.

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

- na 203. seji 23. 2. 2023 je upravni odbor sprejel dnevni red in predloge sklepov 32. skupščine delničarjev KD Group, ki je bila 11. 4. 2023.



- na 205. seji 31. 3. 2023 je upravni odbor sprejel poročilo o preveritvi letnih poročil, s katerim je potrdil letni poročili družbe KD Group in Skupine KD Group za leto 2022, s pozitivnima mnenjema revizorja k poročiloma, ter sprejel izjavo upravnega odbora o spoštovanju Kodeksa upravljanja Skupine KD. Upravni odbor se je seznanil tudi s poročilom o razmerjih s obvladujočo družbo in o poslovanju s povezanimi družbami v letu 2022, ki ga je pripravilo vodstvo, ter ugotovil, da glede pravnih poslov in drugih dejanj z obvladujočo družbo ni prišlo do prikrajšanja KD Group kot odvisne družbe, in s poročilom o prejemkih organov vodenja in nadzora v letu 2022, ki ga je pripravilo vodstvo ter revidirala družba Mazars.
- na 206. seji 13. 4. 2023 je upravni odbor sprejel dnevni red in predloge sklepov 33. skupščine delničarjev KD Group, ki je bila 20. 4. 2023.
- na 211. seji 30. 8. 2023 je upravni odbor za glavnega izvršnega direktorja ponovno imenoval mag. Gregorja Slugo, s pričetkom mandata dne 2.9.2023 in za mandatno dobo štirih let.
- na 212. seji 27. 9. 2023 je upravni odbor sprejel nerevidirano poročilo o poslovanju KD Group in Skupine KD Group za prvo polletje leta 2023.

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

Na podlagi navedenega upravni odbor ugotavlja, da je bil seznanjen z vsemi pomembnejšimi poslovnimi dogodki v letu 2023, ki so vplivali na poslovanje družbe in Skupine KD Group. Glede na način obveščanja in sodelovanja med vodstvom in upravnim odborom med poslovnim letom ni bilo potrebno, da bi upravni odbor ali posamezni člani zahtevali dodatne informacije ali preverjali dokumentacijo, na kateri so temeljile informacije, pomembne za odločanje.

Poročilo o razmerjih s povezanimi družbami v letu 2023

Upravni odbor je v zvezi s poslovanjem družbe v letu 2023 obravnaval tudi poročilo vodstva družbe o razmerjih s povezanimi družbami v poslovnem letu 2023. Upravni odbor glede na predloženo poročilo vodstva ugotavlja, da družba KD Group s sklenjenimi pravnimi posli s povezanimi družbami in z obvladujočo družbo ter z drugimi pravnimi dejanji ni bila oškodovana ali prikrajšana. Poročilo o razmerjih s povezanimi družbami za leto 2023 je revidirala revizijska družba MAZARS, družba za revizijo, d. o. o., Ljubljana. Revizijska družba je 26. 3. 2024 izdala poročilo, s katerim na podlagi opravljenih postopkov in pridobljenih dokazov potrjuje, da ni opazila ničesar, zaradi česar ne bi verjela:

- da so v poročilu o odnosih do povezanih družb za leto, ki se je končalo 31. 12. 2023, navedbe v vseh pomembnih pogledih točne;
- da ni bila pri pravnih poslih, navedenih v poročilu, glede na okoliščine, ki so bile znane ob sklenitvi teh poslov, vrednost izpolnitve družbe v pomembnem pogledu nesorazmerno visoka;
- da ne obstajajo okoliščine, ki bi glede drugih dejanj, navedenih v poročilu, kazale bistveno drugačno oceno prikrajšanosti od tiste, ki jo je dalo poslovodstvo,

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

Letno poročilo za 2023 – stališče do revizorjevega poročila, preveritev in potrditev letnega poročila

Letno poročilo družbe KD Group in Skupine KD Group za leto 2023 (v nadaljevanju: Letno poročilo za 2023) je revidirala revizijska družba Mazars, družba za revizijo, d. o. o., Ljubljana. Revizijska družba je 26. 3. 2024 izdala pozitivno mnenje k Letnemu poročilu za 2023.

Revidirano Letno poročilo za leto 2023 je upravni odbor obravnaval 27. 3. 2024.

Upravni odbor je pregledal predloženo Letno poročilo za 2023 in poročilo revizorja. Na podlagi preveritve revidiranega Letnega poročila za 2023 upravni odbor ugotavlja:

- Letno poročilo za 2023 je sestavljeno v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah, s statutom in z veljavnimi računovodskimi in poročevalskimi zahtevami;
- vsebuje vse zakonsko obvezne formalne in vsebinske sestavine letnega poročila gospodarske družbe in skladno s tem vse bistvene podatke, ki so potrebni za odločanje o njegovem sprejemu;



- vsebuje tudi poročilo o opravljeni reviziji računovodskih izkazov. Iz poročila revizorja izhaja, da računovodski izkazi kažejo resničen in pošten prikaz finančnega stanja, poslovnega izida in denarnih tokov družbe KD Group in Skupine KD Group. Pooblaščen revizor je v poročilu podal pozitivno mnenje brez pridržkov.

Glede na navedeno upravni odbor navaja naslednji stališči:

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

Upravni odbor v skladu z drugim odstavkom 282. člena Zakona o gospodarskih družbah izjavlja, da k Letnemu poročilu za 2023 nima pripomb ter potrjuje Letno poročilo družbe KD Group d. d. in Skupine KD Group za leto 2023.

Predlog uporabe bilančnega dobička

Upravni odbor je v okviru preveritve Letnega poročila za 2023 ugotovil, da znaša čisti dobiček leta 2023 2.200.709,61 evra.

Bilančni dobiček na dan 31. 12. 2023 znaša 4.722.624,58 evra.

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

- del bilančnega dobička v višini 2.200.636,74 evrov se uporabi za izplačilo dividend, kar z upoštevanjem celotnega števila izdanih delnic (brez odštevanja lastnih delnic) znaša bruto vrednost 1,02 evra na delnico
- preostanek bilančnega dobička najmanj v znesku 2.521.987,84 evra ter morebiten preostanek, ki nastane zaradi lastnih delnic na presečni dan za izplačilo dividend, ostane nerazporejen kot preneseni dobiček in bo o njegovi uporabi odločeno v naslednjih poslovnih letih.

Upravni odbor na podlagi pregleda poslovanja družbe KD Group d. d. in Skupine KD Group v letu 2023 in po preveritvi revidiranega Letnega poročila za 2023 predlaga skupščini delničarjev družbe, da mu podeli razrešnico.

Ljubljana, 27. 3. 2024

Aleksander Sekavčnik,
predsednik upravnega odbora KD Group



1.8 STRATEGIJA IN NAČRTI SKUPINE

Poslanstvo: odgovorna partnerstva med uporabniki, zaposlenimi in lastniki

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

Vizija: razvojna rast in odzivno širjenje

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

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

Odgovornost

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

Zaupanje

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

Proaktivnost

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

Strast in veselje

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

Zmagovalna miselnost

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

Strategija in pričakovani razvoj Skupine KD Group

S prodajo Adriatic Slovenice d. d. z vsemi njenimi odvisnimi družbami v letu 2019 je družba KD Group in Skupina KD, ki je po vsebini do prodaje delovala kot zavarovalniški holding in pomembna upravljavka vzajemnih skladov ter premoženja institucionalnih investitorjev, spremenila naravo svojega delovanja. Ključne so tako postale naložbe v nepremičninsko dejavnost, družba pa se je spremenila iz strateškega v portfeljskega investitorja. Posledično sta se spremenili tako organizacijska kot finančna struktura družbe, ki sedaj temelji na visoki stopnji samofinanciranja.

Poslovanje Skupine KD Group vključuje naslednje dejavnosti:

- finančne storitve,
- nepremičnine,
- igralništvo.

1.9 IZJAVA O UPRAVLJANJU

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

1.9.1 Sistem upravljanja KD Group

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

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



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

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

1.9.2 Skupščina delničarjev KD Group d. d.

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

Delničarji uresničujejo svoje pravice na skupščini v skladu z zakonom in s statutom družbe. Glasovalno pravico zagotavlja navadna delnica; vsaka delnica ima en glas. V skladu z zakonom imajo imetniki delnic pravico do udeležbe pri upravljanju



družbe, pravico do dela dobička in pravico do ustreznega dela preostalega premoženja po likvidaciji ali stečaju družbe. Pristojnosti in delovanje skupščine opredeljujeta Zakon o gospodarskih družbah in statut družbe.

Na 32. skupščini delničarjev družbe je bil sprejet sklep o spremembi načina sklica skupščine. Sklic skupščine družba objavlja na spletni strani Agencije Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (AJPES) in na spletni strani družbe ter, v kolikor tako določa morebitna zakonodaja, ki zavezuje družbo, na predpisan način. Če zaradi obširnega gradiva ni mogoče objaviti celotnega predloga sklepa, se v sklicu navede mesto, kjer je dostopno celotno gradivo. Informacije za delničarje v zvezi z zasedanjem skupščine – sklic skupščine, obrazložitev predlogov sklepov, obrazce za glasovanje s pooblastilom, izid glasovanja s sprejetimi sklepi skupščine ter druge informacije, določene z zakonom, pa družba objavlja na spletnih straneh družbe www.kd-group.com in spletnih straneh Ljubljanske borze SEOnet.

Delničarji so 11. 4. 2023 na 32. skupščini delničarjev družbe za člana upravnega odbora KD Group za štiriletno mandatno obdobje, ki je začelo teči 18. 4. 2023, imenovali mag. Gregorja Slugo.

Dne 20. 4. 2023 je potekala 33. skupščina družbe, na kateri so se delničarji seznanili z revidiranim letnim poročilom za leto 2022 in poročilom o prejemkih organov vodenja in nadzora ter izvršnih direktorjev v družbi KD Group d. d. v poslovnem letu 2022. S sklepom o uporabi bilančnega dobička so delničarji odločili, da celotni bilančni dobiček ostane nerazporejen kot preneseni dobiček in bo o njegovi uporabi odločeno v naslednjih poslovnih letih. Delničarji so sprejeli sklep o zmanjšanju osnovnega kapitala za 12.405.550,25 evrov.

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

1.9.3 Organi vodenja in nadzora

Pravila družbe o imenovanju ter zamenjavi članov organov vodenja in nadzora

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

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

Delovanje upravnega odbora

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

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

Sestava upravnega odbora (UO), ki vodi in nadzira družbo KD Group, je bila v letu 2023 naslednja:

- Aleksander Sekavčnik, univerzitetni diplomirani ekonomist – predsednik UO,
- Tomaž Butina, univerzitetni diplomirani inženir računalništva – član UO in predsednik revizijske komisije UO,
- Katarina Valentinčič Istenič, magistra znanosti – članica UO in članica ter namestnica predsednika revizijske komisije UO,



- Matija Gantar, univerzitetni diplomirani ekonomist – član UO in namestnik predsednika UO,
- Aljoša Tomaž, univerzitetni diplomirani ekonomist – član UO
- Gregor Sluga, magister znanosti – član UO in glavni izvršni direktor.

Upravni odbor o svojem delovanju v poslovnem letu 2023 podrobneje poroča v poročilu upravnega odbora o preveritvi letnega poročila v poglavju Poročilo upravnega odbora družbe KD Group.

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

Delovanje vodstva družbe (izvršni direktorji)

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

Vodstvo družbe KD Group so v letu 2023 sestavljali:

- mag. Gregor Sluga, glavni izvršni direktor (član upravnega odbora),
- Zoran Bošković, izvršni direktor (ni član upravnega odbora).

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

Člani upravnega odbora in vodstva družbe KD Group so bili na dan 31. 12. 2023 člani poslovnih ali nadzornih organov naslednjih družb:

Aleksander Sekavčnik

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

Tomaž Butina

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

Katarina Valentinčič Istenič

Družba	Funkcija
KD d. d., Ljubljana	članica upravnega odbora
Šumijev kvart, d. o. o., Ljubljana	članica nadzornega sveta
KVI d. o. o., Ljubljana	direktorica
VALINA UPRAVLJANJE, d. o. o. Ljubljana	direktorica
VALINA, d. o. o. Ljubljana	direktorica
VALINA CARE, d. o. o., Ljubljana	direktorica
KD Priložnost d. o. o., Ljubljana	direktorica
BOV INVEST d. o. o., Ljubljana	direktorica (od 3. 7. 2023)
PKŠ d. o. o., Ljubljana	direktorica (ustanovitev 29. 12. 2023)

Matija Gantar

Družba	Funkcija
KD d. d., Ljubljana	član upravnega odbora
Šumijev kvart, d. o. o., Ljubljana	predsednik nadzornega sveta



Vila Zahod d. o. o., Ljubljana	direktor
Alberine Investments, Limassol, Ciper (likvidacija 23. 3. 2023)	direktor
Združenje družinskih podjetij FBN Slovenija, Ljubljana	zastopnik
Freecompany d. o. o., Ljubljana	direktor
DRI Naložbe d. o. o., Ljubljana	direktor

Aljoša Tomaž

Družba	Funkcija
Generali Investments d. o. o., Ljubljana	član nadzornega sveta
LTM, d. o. o. Ljubljana	prokurist

Gregor Sluga

Družba	Funkcija
DBS d. d., Ljubljana	član nadzornega sveta

Zoran Bošković

Družba	Funkcija
Casino Lent d. o. o.	direktor
Šumijev kvart, d. o. o., Ljubljana	član nadzornega sveta
Nama d. d., Ljubljana	član nadzornega sveta
KB1909 d. d., Gorica, Italija	član nadzornega sveta
Inesta d. o. o.	prokurist

Lastniški deleži članov upravnega odbora in vodstva družbe

Na dan 31. 12. 2023 člani upravnega odbora in izvršni direktorji niso imeli neposrednih lastniških deležev v družbi KD Group.

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

Revizijska komisija upravnega odbora

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

Prejemki članov upravnega odbora in vodstva v letu 2023 v Skupini KD Group

Član upravnega odbora oz. vodstva	Bruto plača (fiksni del)	Variabilni prejemki	Plačila za opravljanje funkcije in sejnine	Zavarovalne premije/ bonitete	Druge bonitete	Povračila stroškov	Regres za letni dopust in jubilejna nagrada	Dodatna plačila	Skupaj
Aleksander Sekavčnik	-	-	86.000	157	-	-	-	-	86.157
Tomaž Butina	-	-	73.050	157	-	-	-	-	73.207
Katarina Valentinčič Istenič	-	-	72.924	157	-	-	-	-	73.081
Matija Gantar	-	-	72.000	157	-	-	-	-	72.157
Aljoša Tomaž	-	-	72.000	157	-	-	-	-	72.157
Gregor Sluga	111.120	-	72.000	3.399	3.861	1.732	3.055	500	195.667
Zoran Bošković	144.417	-	-	757	1.517	1.600	2.145	500	150.936
Skupaj	255.537	-	447.974	4.941	5.378	3.332	5.200	1.000	723.362



Pojasnila k zgornji tabeli: Zneski so bruto in so izraženi v evrih. Upoštevajo se vsi zneski, ki so bili izplačani in so jih člani upravnega odbora (UO) in izvršni direktorji KD Group v času opravljanja svoje funkcije v KD Group v letu 2023 prejeli v KD Group in v odvisnih družbah, v katerih opravljajo funkcijo v poslovodnih ali nadzornih organih. Plačila za opravljanje funkcije in sejnine vključujejo plačilo za članstvo v UO, poslovođenja izvršnim direktorjem po pogodbi o poslovođenju oziroma zaposlitvi in sejnine za članstvo v revizijski komisiji ali nadzornemu svetu. Zavarovalne premije/bonitete vključujejo premijo za PDPZ in bonitete za managersko, življenjsko, zdravstveno in/ali nezgodno zavarovanje. Druge bonitete vsebujejo boniteto za službeno vozilo in morebitne druge bonitete. Povračila stroškov vsebujejo povračilo stroškov v zvezi z delom (prevoz na delo/z dela in prehrana med delom). Dodatna plačila se nanašajo na izplačilo božičnice.

1.9.4 Zunanja revizija ter sistem notranjih kontrol in upravljanje tveganj

Računovodske izkaze družbe KD Group in Skupine KD Group za leto 2023 je revidirala neodvisna revizijska družba MAZARS, družba za revizijo, d. o. o., Ljubljana.

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

1.9.5 Pojasnila v zvezi s prevzemno zakonodajo

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

1.9.6 Pooblastilo za nakup lastnih delnic

Na 29. skupščini delničarjev družbe, ki je potekala 9. 6. 2021, je skupščina pooblastila upravni odbor, da lahko v imenu in za račun družbe kupi lastne delnice, katerih skupno število ne sme presegati 10 odstotkov skupnega števila delnic družbe. Pooblastilo družbi za nakup lastnih delnic velja 36 mesecev od dneva sprejema sklepa skupščine. V skladu s pooblastilom skupščine lahko upravni odbor umakne lastne delnice brez nadaljnega sklepanja o zmanjšanju osnovnega kapitala.

1.9.7 Preglednost poslovanja družbe

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

1.9.8 Upravljanje družb v Skupini KD Group

Predstavniki krovne družbe, ki so v organih vodenja in nadzora odvisnih družb, dejavno spremljajo in nadzirajo poslovanje povezanih družb.

1.9.9 Politika raznolikosti

Družba nima sprejete politike raznolikosti kot samostojne politike, vendar sestava upravnega odbora in komisij izraža raznolikost z vidika spola, izobrazbe, starosti in poklicnih izkušenj. Glede na velikost družbe in cilje, ki jim družba sledi, je zastopanost v organih vodenja in nadzora ter ob upoštevanju temeljnih načel politike raznolikosti primerna, v primeru sprememb v skupini, pa bo družba pristopila k sprejemu politike raznolikosti.

Družba je marca 2017 sprejela Kodeks upravljanja Skupine KD, ki v zvezi z imenovanji organov vodenja in nadzora zasledovanje politike raznolikosti vključuje kot enega izmed kriterijev pri izboru kandidatov za člane (določbi 2.1.12 in 3.1.5.).



Skupina KD je sprejela svoj lastni kodeks upravljanja in ga sklenila uporabljati namesto Kodeksa upravljanja javnih delniških družb z namenom prilagoditve glavnih načel upravljanja družb specifičnosti poslovanja Skupine KD. Družba ocenjuje, da je sistem upravljanja v tej obliki primeren za trenutno sestavo Skupine KD.

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

Upravni odbor družbe KD Group, finančna družba, d. d., Dunajska cesta 63, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: KD Group ali družba) izjavlja, da je pri upravljanju družbe KD Group v poslovnem letu 2023 izpolnjeval vsa določila Kodeksa upravljanja Skupine KD s spremembami in dopolnitvami, ki ga je upravni odbor KD Group sprejel 24. 4. 2019 in ga družba uporablja kot svoj referenčni kodeks. Kodeks upravljanja Skupine KD je objavljen na spletni strani družbe www.kd-group.com/sl/onas/upravljanje-druzbe/.

Ljubljana, 27. 3. 2024

Aleksander Sekavčnik,
predsednik upravnega odbora KD Group



1.10 DELNICE, DIVIDENDE IN LASTNIŠKA STRUKTURA

1.10.1 Osnovni podatki o delnicah, dividendah in kapitalu

Osnovni kapital KD Group je 31. 12. 2023 znašal 59.618.719,49 evra (do 24. 4. 2023 72.024.269,74 evra) in je bil razdeljen na 2.157.487 rednih delnic z oznako KDHR.

Na 33. skupščini KD Group dne 20. 4. 2023 so delničarji sprejeli sklep o zmanjšanju osnovnega kapitala za 12.405.550,25 evrov. Sklep o znižanju osnovnega kapitala je bil v sodni register vpisan dne 24. 4. 2023. Po zmanjšanju znaša osnovni kapital 59.618.719,49 evrov in je razdeljen na 2.157.487 imenskih kosovnih delnic z oznako KDHR. Izplačilo delničarjem se je skladno s 375. členom ZGD-1 izvedlo po preteku roka šestih mesecev od objave sklepa o zmanjšanju osnovnega kapitala, to je 2. 11. 2023.

Redne delnice KD Group (oznaka KDHR) so bile do dne 28. 2. 2022 uvrščene v trgovanje na Ljubljanski borzi, vstopna kotacija. Dne 28. 2. 2022 je Ljubljanska borza iz trgovanja na borznem trgu umaknila vse delnice z oznako KDHR.

Knjigovodska vrednost delnice KDHR je 31. 12. 2023 znašala 42,17 evra (2022: 46,61 evra). Knjigovodska vrednost delnice je izračunana kot knjigovodska vrednost kapitala ob koncu obračunskega obdobja, ki se deli s številom vseh izdanih delnic, brez lastnih delnic, ob koncu obračunskega obdobja.

Konsolidirani čisti poslovni izid na delnico je v letu 2023 znašal 3,29 evra, leta 2022 pa -0,99 evra. Čisti poslovni izid na delnico je izračunan kot čisti poslovni izid, deljen s povprečnim številom vseh izdanih navadnih delnic, brez lastnih delnic, obračunskega obdobja.

1.10.2 Gibanje vrednosti delnice

Redna delnica KDHR je bila dne 17. 2. 2022 umaknjena iz borznega trga na Ljubljanski borzi, tako da tržna vrednost delnice ni več na voljo.

1.10.3 Lastniška struktura

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

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

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

1.10.4 Lastne delnice

Na dan 31. 12. 2023 družba KD Group ni imela v lasti lastnih navadnih delnic z oznako KDHR.

1.11 POSLOVANJE V LETU 2023

1.11.1 Makroekonomsko okolje Slovenije v letu 2023

Komentar BDP Slovenija: Realni bruto domači proizvod (BDP) se je po objavljenih podatkih Statističnega urada RS v zadnjem lanskem četrtletju tekoče povečal za 1,1 % (po stagnaciji v tretjem četrtletju), medletno je bil višji za 2,2 %. Proti koncu leta so se nekoliko izboljšale razmere v izvoznem delu gospodarstva, ki sicer povečini zaostaja za ravnimi izpred enega leta, domačo aktivnost pa so spodbudile tudi dejavnosti, povezane z odpravo posledic poplav, in izboljšana kupna moč gospodinjstev. Rast gospodarske aktivnosti v celem letu 2023 je bila 1,6-odstotna, kar je povsem skladno s pričakovanji v naši Jesenski napovedi, ki smo jo na Uradu RS za makroekonomske analize in razvoj (UMAR) pripravili v začetku septembra 2023. Lani je bila visoka zlasti rast investicij in gradbene aktivnosti, višja od pričakovanj je bila tudi rast državne potrošnje. Tudi rast zasebne potrošnje je bila nekoliko višja, izvoz blaga, ki se je lani zmanjšal, pa je bil precej nižji od jesenskih pričakovanj. To je bila predvsem posledica nadaljevanja negotovosti v mednarodnem okolju, upočasnjevanja rasti aktivnosti v naših glavnih trgovinskih partnericah in poslabšane konkurenčnosti slovenskih izvoznikov zaradi povečanih stroškovnih pritiskov. Rast BDP v evrskem območju v zadnjem četrtletju in celotnem letu (0,5 %, prilagojena za sezono in delovne dni) je bila nižja kot v Sloveniji.

Ekonomsko ogledalo: Kazalniki razpoloženja za evrsko območje nakazujejo, da je dinamika gospodarske aktivnosti v lanskem zadnjem četrtletju ostala šibka; ECB za leti 2024 in 2025 v osnovnem scenariju napoveduje nekoliko višjo rast od predvidene za leto 2023. Vrednost sestavljenega kazalnika vodij nabave (PMI) za evrsko območje se je po oktobrskem upadu na najnižjo raven v zadnjih treh letih novembra nekoliko izboljšala in decembra ostala nespremenjena. Kazalnik pa je ostal pod vrednostjo 50, ki pomeni mejo med rastjo in krčenjem aktivnosti. Vrednost kazalnika gospodarske klime (ESI) za evrsko območje se je decembra okrepila, a ostala pod dolgoletnim povprečjem. Zaupanje se je izboljšalo v vseh dejavnostih in med potrošniki. Nekatere mednarodne institucije v novembrskih in decembrskih napovedih ocenjujejo, da je aktivnost v zadnjem lanskem četrtletju začela okrevati, postopno zviševanje rasti pa naj bi se v prihodnjih četrtletjih nadaljevalo. Rast BDP naj bi se letos in prihodnje leto zvišala predvsem ob krepitvi zasebne potrošnje, ki jo bodo podpirali višje zaupanje, nizka brezposelnost in rast plač ter nadaljnje zniževanje inflacije. ECB ocenjuje, da se je BDP evrskega območja leta 2023 zvišal za 0,6 %, za leti 2024 in 2025 pa v osnovnem scenariju, ki ga spremlja velika negotovost, povezana z razvojem konflikta na Bližnjem vzhodu, napoveduje nekoliko višjo rast, 0,8 % oziroma 1,5 %.

Večina razpoložljivih kratkoročnih gospodarskih kazalnikov za Slovenijo se je ob koncu lanskega leta izboljšala. Kljub temu, z izjemo gradbeništva in nekaterih segmentov potrošnje gospodinjstev, večinoma niso dosegli ravni izpred leta prej. Blagovna menjava se je po dveh mesecih rasti novembra ob vztrajanju šibke aktivnosti in negotovih razmer v glavnih trgovinskih partnericah ponovno zmanjšala. V prvih enajstih mesecih je bil realni izvoz medletno nižji za 7,1 %, realni uvoz za 7,5 %. Vrednosti kazalnikov konkurenčnosti so se v zadnjem četrtletju 2023 po daljšem obdobju negativnih gibanj nekoliko izboljšale, še vedno pa nakazujejo neugoden cenovno-konkurenčni položaj slovenskih izvoznikov. Slovenski izvozni tržni delež na trgu EU se je v tretjem četrtletju medletno nadalje okrepil, a je bil še vedno pod ravno pred začetkom energetske krize. Proizvodnja predelovalnih dejavnosti se od septembra krepi v vseh skupinah panog po tehnološki zahtevnosti. Učinek visokih cen energentov, ki je imel največji vpliv na energetske intenzivne panoge, je začel nekoliko popuščati. V enajstih mesecih 2023 pa je bila proizvodnja predelovalnih dejavnosti še vedno medletno nižja za 3,2 %. Gradbena aktivnost je po podatkih o vrednosti opravljenih gradbenih del novembra ostala nespremenjena, a je bila med januarjem in novembrom za petino višja kot v enakem obdobju leta 2022. Realni prihodek večine trgovskih panog se je oktobra po večmesečnem zmanjševanju povečal, realni prihodek tržnih storitev pa je ponovno zanihal navzdol in ostal podoben kot leto prej. Storitvena menjava se je oktobra nekoliko zmanjšala, vendar je ostala blizu doseženih najvišjih ravni. V povprečju prvih desetih mesecev lani je medletna nominalna rast izvoza storitev znašala 6,4 %, uvoza pa 4,7 %; k medletni rasti je prispevalo predvsem opazno okrevanje menjave s turizmom povezanih storitev. V zadnjem četrtletju je okrevala potrošnja gospodinjstev. Oktobra je bila medletno višja potrošnja gospodinjstev za turistične storitve v tujini, oktobra in novembra pa tudi prodaja osebnih avtomobilov fizičnim osebam. Medletni upad trošenja gospodinjstev za neživila in živila, pijače ter tobakne izdelke iz prejšnjih četrtletij pa se je močno zmanjšal. Na okrevanje nakazuje tudi okrepljena medletna rast nominalne vrednosti davčno potrjenih računov, ki je bila po dveh četrtletjih upada realno spet pozitivna. Vrednost kazalnika gospodarske klime se je decembra v primerjavi z novembrom še zvišala, v primerjavi z lanskim decembrom pa je ostala nižja.

Medletna rast števila delovno aktivnih in upad števila brezposelnih sta se konec lanskega leta upočasnili. K medletnemu povečanju je oktobra prispevalo večje število tujih delavcev, število delovno aktivnih slovenskih državljanov pa je bilo medletno

niže. Od septembra se zmanjšuje število delovno aktivnih v predelovalnih dejavnostih (desez.), kar vpliva na upočasnitev medletne rasti. Povprečna bruto plača je bila oktobra medletno realno višja za 2,2 %. V zasebnem sektorju se je realno povečala za 2,3 %, v javnem za 1,9 %; tu je bila rast nižja kot prejšnje mesece zaradi višje lanske osnove ob začetku izvajanja dogovora o dvigu plač. V desetih mesecih skupaj je bila medletna realna rast povprečne bruto plače 1,8-odstotna (v zasebnem sektorju 1,4 %, v javnem 2,5 %), nominalna pa 10-odstotna (v zasebnem sektorju 9,6 %, v javnem 10,8 %). V zasebnem sektorju je bila rast najvišja v drugih raznovrstnih poslovnih dejavnostih in gostinstvu, ki poleg gradbeništva spadajo med dejavnosti z največjim pomanjkanjem delovne sile. Brezposelnih je bilo decembra lani skoraj za desetino manj kot leto prej, ob pomanjkanju delovne sile je bilo za slabo petino manj tudi dolgotrajno brezposelnih. Leta 2023 je bilo v povprečju 48.709 brezposelnih, kar je za 14 % manj kot leto prej. Posledično je bilo ob visoki zaposlenosti in nizki brezposelnosti medletno tudi manj upravičencev do socialne pomoči in prejemnikov nadomestila za brezposelnost.

Medletna inflacija je ob koncu lanskega leta upadla na 4,2 %, v primerjavi z decembrom 2022 se je več kot prepolovila. Umirjajo se rasti cen vseh glavnih skupin življenjskih potrebščin. V primerjavi z začetkom leta so k umirjanju inflacije največ prispevale nižje rasti cen hrane in nižje cene energentov. Medletna rast cen hrane je s 4,2 % dosegala le še približno petino rasti iz začetka leta 2023. Cene energentov, ki so bile še v začetku lanskega leta medletno višje za skoraj 10 %, pa so ob umirjanju svetovnih cen in vladnih ukrepih decembra medletno upadle za 2,3 %. Umirila se je tudi medletna rast cen storitev, zlasti decembra, ostaja pa visoka (6,1 %). Novembra se je nadaljevalo zniževanje cen industrijskih proizvodov slovenskih proizvajalcev, ki so le še malenkost nad ravno izpred leta dni. Medletna stopnja rasti se je, potem ko je bila v začetku leta 2023 skoraj 20-odstotna, še umirila in bila z 0,3 % najnižja po decembru 2020. K umirjanju medletne rasti so še naprej največ prispevala gibanja v skupini surovin, medletna rast cen pa se postopoma umirja tudi v večini drugih skupin z izjemo energentov.

Primanjkljaj konsolidirane bilance javnega financiranja je bil s 1.081,3 mio EUR v enajstih mesecih 2023 za 332,5 mio EUR višji kot v enakem obdobju leto prej. Prihodki so bili v tem obdobju medletno višji za 6,1 %, odhodki pa za 7,4 %. Najvišja rast je bila pri prihodkih iz trošarin (povišanje trošarin na energente in tobačne izdelke), prihodkih iz socialnih prispevkov (višje rasti plač) in pri dohodnini. Ob umirjanju gospodarske aktivnosti je bila skupna rast davčnih prihodkov skromna tudi zaradi upočasnjene rasti prihodkov iz DDV, na kar je vplivalo tudi znižanje stopnje DDV na energente do septembra lani. Prihodki iz davka od dohodka pravnih oseb so se opazno znižali zaradi manjših doplačil davka pri zadnjem poračunu. K rasti odhodkov je največ prispevala rast plač in drugih prejemkov iz dela, na katere je vplival dogovor o dvigu plač v javnem sektorju, in nekateri transferji (subvencije podjetjem za blaženje posledic energetske draginje in za sanacijo po poplavih, transferji v sklada socialnega zavarovanja). Visoka je ostala rast izdatkov za investicije.

Vir: **Komentar BDP**, februar 2024, UMAR; **Ekonomsko ogledalo**, št. 1, letnik XXX, januar 2024, UMAR.

Slovenski nepremičninski trg

V prvi polovici leta 2023 se je na slovenskem nepremičninskem trgu nadaljeval trend upadanja kupoprodaj nepremičnin, skokovita rast cen nepremičnin, ki smo ji bili priča predvsem v prvi polovici leta 2022, pa se je povsem umirila.

Število oziroma skupna vrednost sklenjenih kupoprodajnih pogodb z nepremičninami se je v prvem polletju 2023 zmanjšala tretje polletje zapored, in sicer v primerjavi z drugim polletjem 2022 za 3 do 5 %.

V prvi polovici leta 2023 v primerjavi z drugo polovico leta 2021, ko je po epidemiji število transakcij s stanovanjskimi nepremičninami doseglo vrh, je bilo število transakcij s stanovanji v večstanovanjskih stavbah in stanovanjskimi hišami manjše že za okoli 25 %, število kupoprodaj zemljišč za gradnjo stanovanjskih in poslovnih stavb pa za okoli 30 %.

Število transakcij s stanovanji v večstanovanjskih stavbah se je med največjimi mesti v primerjavi z drugo polovico leta 2021 najbolj zmanjšalo v Mariboru, in sicer za okoli 40 %, najmanj pa v Celju, za okoli 15 %. V Ljubljani, kjer je sicer število transakcij s stanovanji začelo upadati najprej in je občutno upadlo že v drugi polovici leta 2021, pa je bilo število transakcij manjše za okoli 20 %.

Kljub občutnemu zmanjšanju števila transakcij s stanovanjskimi nepremičninami in zemljišči za njihovo gradnjo upad števila transakcij na ravni države še ni tako drastičen, da bi že lahko govorili o novi krizi slovenskega nepremičninskega trga. Očitno pa je zmanjšanje plačilno sposobnega povpraševanja, ki so ga načele visoke cene in obresti, in posledično manjše število transakcij že vplivalo na rast cen nepremičnin.



Potem ko so v prvi polovici leta 2022 cene stanovanjskih nepremičnin in zemljišč za njihovo gradnjo na polletni ravni rekordno zrasle, saj so cene stanovanj na ravni države zrasle za 12 %, cene hiš za 8 %, cene zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb pa za 17 %, se je rast cen pričela umirjati. V drugi polovici leta 2022 so cene stanovanj, hiš in zemljišč za njihovo gradnjo zrasle »le« še za okoli 5 %. V prvi polovici letošnjega leta so nato cene stanovanj in zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb praktično stagnirale, medtem ko so cene hiš še zmerno zrasle, in sicer za okoli 4 odstotke.

Cene stanovanj so v prvi polovici letošnjega leta praktično stagnirale v vseh največjih mestih, z izjemo Kranja, kjer so zrasle za okoli 6 %.

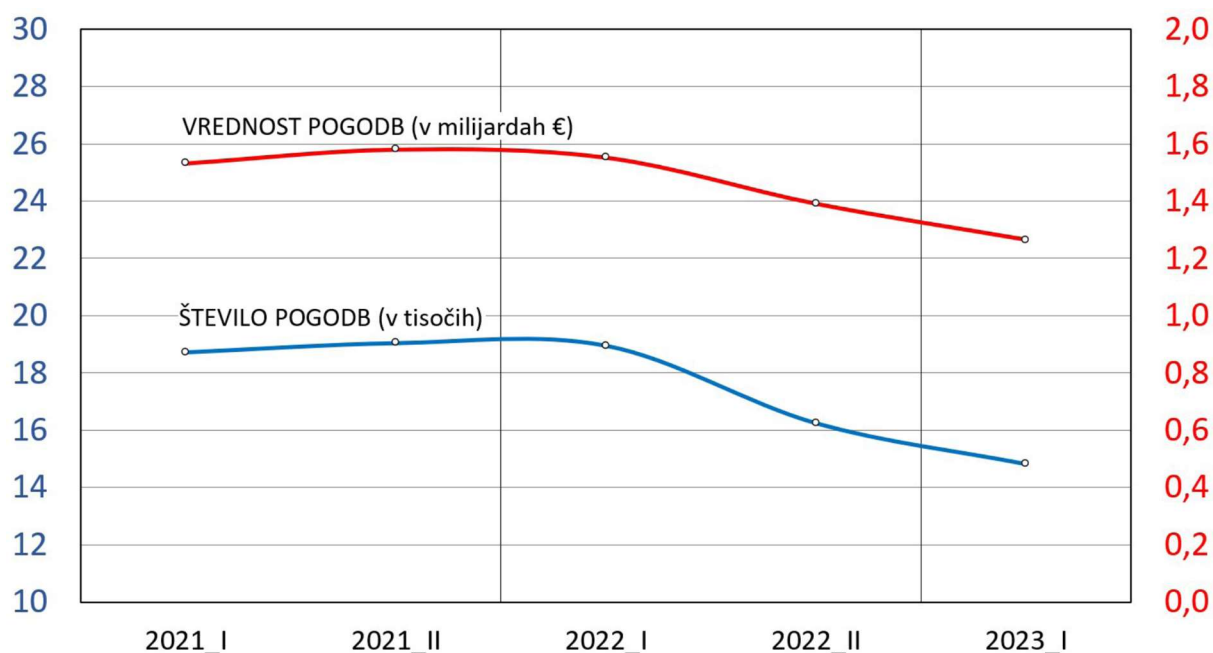
O obratu cen na slovenskem nepremičninskem trgu sicer še ne moremo govoriti, bi pa morda do njega lahko prišlo že letos oziroma v naslednjem letu. Nenadnega velikega padca cen nepremičnin tudi po obratu ne gre pričakovati, bo pa zanimivo videti koliko časa bodo nato cene padale in za koliko bodo na koncu padle cene stanovanjskih nepremičnin.

Glede na to, da so evidentirani podatki o sklenjenih kupoprodajnih poslih z nepremičninami še preliminarni, ocenjujemo, da je v Sloveniji število sklenjenih kupoprodajnih pogodb v prvem polletju 2023 preseglo 15 tisoč, njihova skupna vrednost pa 1,3 milijarde evrov. Po naši oceni sta bila število in vrednost sklenjenih poslov v prvem polletju 2023 v primerjavi z drugim polletjem 2022 manjša za 3 do 5 %, v primerjavi s prvim polletjem 2022 za 10 do 15 %, v primerjavi z drugim polletjem 2021 pa že za 15 do 20 %.

Polletno število in skupna vrednost sklenjenih tržnih kupoprodajnih poslov z nepremičninami, Slovenija, 1. polletje 2021 – 1. polletje 2023:

	2021_I	2021_II	2022_I	2022_II	2023_I
Število pogodb (v tisočih)	18,7	19,0	19,0	16,2	14,8
Vrednost pogodb (v milijardah €)	1,53	1,58	1,55	1,39	1,26

Opomba: Upošteevane so kupoprodajne pogodbe za nepremičnine (stavbe oziroma dele stavb in parcele), ki so bile sklenjene na prostem trgu, na prostovoljnih javnih dražbah, z javnimi prodajami v izvršilnih in stečajnih postopkih, med povezanimi fizičnimi ali pravnimi osebami, in finančni lizingi nepremičnin.



Po še začasnih podatkih je vrednost prometa s stanovanjskimi nepremičninami (stanovanja v večstanovanjskih stavbah in stanovanjske hiše) v prvem polletju 2023 znašala slabih 900 milijonov evrov in je predstavljala okoli 70 % vsega prometa na nepremičninskem trgu. V primerjavi z enakim obdobjem lani je ostal delež prometa stanovanjskih nepremičnin praktično nespremenjen, s tem da se je delež prometa s stanovanji povečal za približno dve odstotni točki, delež prometa s hišami pa prav toliko zmanjšal.



Vrednost prometa z zemljišči za gradnjo stavb je znašala dobrih 150 milijonov evrov oziroma 12 % vsega prometa z nepremičninami. Prav tako kot pri hišah, se je v primerjavi s prvim polletjem 2022 delež prometa z zemljišči za gradnjo stavb zmanjšal za 2 odstotni točki.

Promet s poslovnimi nepremičninami (pisarne, trgovski in gostinski lokali) je v prvem polletju 2023 znašal dobrih 100 milijonov evrov oziroma 8 % vsega prometa. Delež prometa s poslovnimi nepremičninami v skupnem prometu se je v primerjavi s prvim polletjem 2022 povečal za več kot 2 odstotni točki, predvsem na račun večjega prometa z lokali. Za razliko od prometa s stanovanjskimi nepremičninami in zemljišči za gradnjo, ki se je glede na enako obdobje lani absolutno gledano zmanjšal, se je promet s poslovnimi nepremičninami povečal tudi v evrih.

Malenkost je bil v primerjavi s prvim polletjem 2022 vrednostno večji tudi skupni promet s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči. Znašal je okoli 53 milijonov evrov. Delež njihovega prometa v skupnem prometu z nepremičninami pa je zrasel na dobre 4 odstotke.

Vrednost in delež prometa po vrstah nepremičnin, Slovenija, 1. polletje 2023

VRSTA NEPREMIČNINE	Vrednost prometa (v mio €)	Delež
STANOVANJA	533	42,2%
HIŠE	354	28,0%
ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO	151	12,0%
TRGOVSKI, STORITVENI IN GOSTINSKI LOKALI	67	5,3%
KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	36	2,8%
PISARNIŠKI PROSTORI	35	2,7%
POZIDANA ZEMLJIŠČA	23	1,8%
INDUSTRIJSKE NEPREMIČNINE	18	1,4%
GOZDNA ZEMLJIŠČA	17	1,4%
GARAŽE IN PARKIRNI PROSTORI	11	0,9%
TURISTIČNI OBJEKTI	10	0,8%
OSTALE NEPREMIČNINE	8	0,7%

Vir: GURS, Poročilo o slovenskem nepremičninskem trgu za prvo polletje 2023, oktober 2023.

Slovenski borzni delniški trg

Indeks Ljubljanske borze SBI TOP je glede na vrednost konec decembra 2022, ko je znašal 1.046,13 točk, v letu 2023 zabeležil 26 % rast in ob koncu leta znašal 1.318,78 točk.

Na Ljubljanski borzi vrednostnih papirjev je bilo v letu 2023 skupaj s svežnji za 330 milijona evrov prometa. Največ prometa predstavljajo posli z delnicami, in sicer je promet brez svežnjev znašal 284 milijona evrov, pri čemer je bilo opravljenih 34.813 poslov.

Med delnicami je bilo največ prometa z delnicami Krke (za 109 milijonov evrov), NLB (68 milijona evrov) in Zavarovalnice Triglav (25 milijona evrov).

Tržna kapitalizacija vseh vrednostnih papirjev na Ljubljanski borzi je konec leta 2023 znašala 46.331 milijona evrov, od tega so predstavljale delnice 20 % oziroma 9.159 milijonov evrov in obveznice skupaj s komercialnimi zapisi in zakladnimi menicami 80 % oziroma 37.163 milijonov evrov.

Trg dolžniških vrednostnih papirjev

V letu 2023 smo spremljali zanimivo dogajanje na obvezniških trgih. V prvi polovici leta je bila volatilnost na trgu visoka. Evropska centralna banka je nadaljevala z dvigi temeljne obrestne mere, ki jih je začela julija 2022. Ti so se je zaključili novembra 2023. ECB je tako s šestimi dvigi v 2023 temeljno obrestno mero dvignila na 4,5 %. Zvišanja so bila ukrep za zajezitev naraščajoče inflacije, ki je proti koncu leta začela opazneje upadati. Cene energentov so se bistveno znižale po ekstremnih povišanjih v letu 2022. Cena nafte je na primer padla za 10 % predvsem zaradi upočasnjevanja svetovnega povpraševanja in povečane proizvodnje izven članic OPEC (predvsem v ZDA).



Hitri dvigi temeljne obrestne mere so na obvezniškem trgu nakazovali ponovno slabo leto, a ko je ECB konec leta z dvigi zaključila, so začele cene obveznic hitro rasti. Tako je splošni evrski obvezniški indeks leto končal pri 7,2 % donosu. Hkrati rast pripisujemo tudi pričakovanju po nadaljnjem zniževanju velikosti bilance ECB v 2024, višjim državnim deficitom, slabšim makroekonomskim podatkom in upanju trgov, da bo kmalu prišlo do znižanja ključnih obrestnih mer s strani centralnih bank.

1.11.2 Delujoče podjetje

Skupina KD Group je v dobri finančni kondiciji. Skupina ima na voljo dovolj likvidnih sredstev in hitro vnovčljivih naložb, da lahko še naprej premišljeno išče nove projekte, s katerimi bi lahko dosegali visoke finančne donose. S prepoznavanjem in obvladovanjem tveganj bomo tudi v bodoče zagotavljali stabilnost poslovanja Skupine.



1.11.3 Analiza poslovanja Skupine KD Group v letu 2023

SKUPINA KD GROUP			
IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA	2023	2022	Indeks
Finančni izid (v mio. EUR)	5,1	(0,2)	-
Poslovni prihodki (v mio. EUR)	74,5	15,0	495
Povečanje / (zmanjšanje) vrednosti zalog proizvodov (v mio. EUR)	(52,9)	7,0	-
Poslovni odhodki (v mio. EUR)	(18,6)	(24,2)	77
Čisti poslovni izid (v mio. EUR)	7,1	(2,1)	-
BILANCA STANJA	31. 12. 2023	31. 12. 2022	Indeks
Sredstva (v mio. EUR)	105,4	136,4	77
Kapital (v mio. EUR)	89,2	94,3	95
Finančne obveznosti (v mio. EUR)	4,5	24,5	18
Pogodbene obveznosti (v mio. EUR)	-	10,5	-
KAZALNIKI	2023	2022	Indeks
Donosnost kapitala - ROE (v %) ³	7,7	(2,2)	-
Čisti poslovni izid na delnico (v EUR) ⁴	3,29	(0,99)	-
Celotna gospodarnost ⁵	1,4	0,9	158
	31. 12. 2023	31. 12. 2022	Indeks
Knjigovodska vrednost delnice (v EUR) ⁶	41,35	43,70	95
Delež kapitala v financiranju ⁷	84,6	69,1	122

Kazalnik deleža kapitala v financiranju se je v letu 2023 povišal z 69,1 (konec leta 2022) na 84,6, kar potrjuje zastavljeno strategijo, ki temelji na visoki stopnji samofinanciranja.

Kazalnik celotne gospodarnosti je v letu 2023 znašal 1,4, kar pomeni, da je bilo z eno enoto odhodkov ustvarjeno 1,4 enote prihodkov. V letu 2022 je ta kazalnik prav tako znašal 0,9 enote prihodkov z eno enoto odhodkov.

Povišal se je tudi kazalnik donosnosti kapitala (ROE), ki nam pove, da smo z eno denarno enoto kapitala v letu 2023 ustvarili 1,077 denarne enote.

³ Donosnost kapitala - ROE (v %):

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

⁴ Čisti poslovni izid na delnico, ki pripada večinskim lastnikom družbe:

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

⁵ Celotna gospodarnost:

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

⁶ Knjigovodska vrednost delnice:

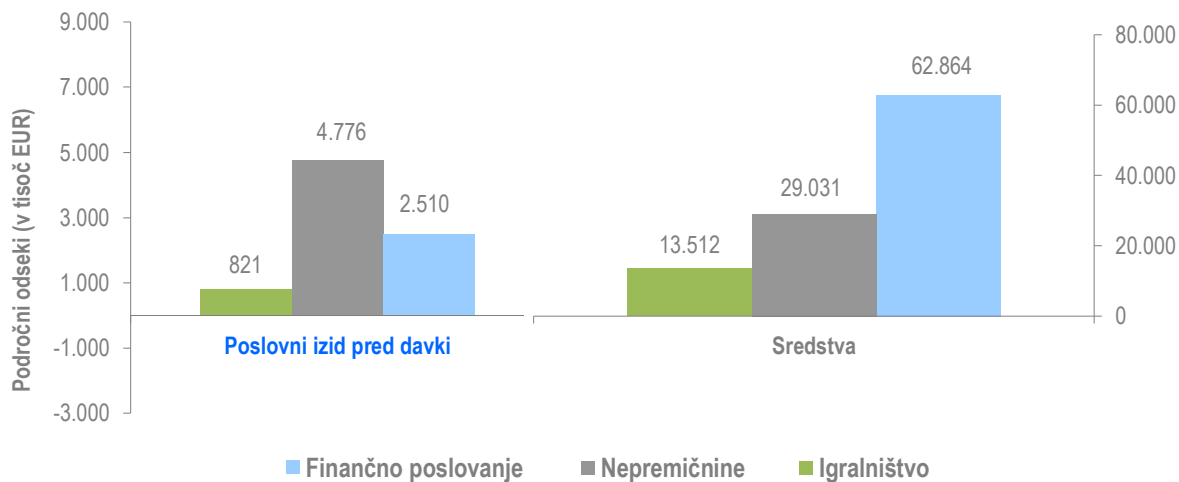
$$\frac{\text{knjigovodska vrednost kapitala večinskih lastnikov}}{\text{število vseh izdanih delnic brez lastnih delnic}}$$

⁷ Delež kapitala v financiranju:

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



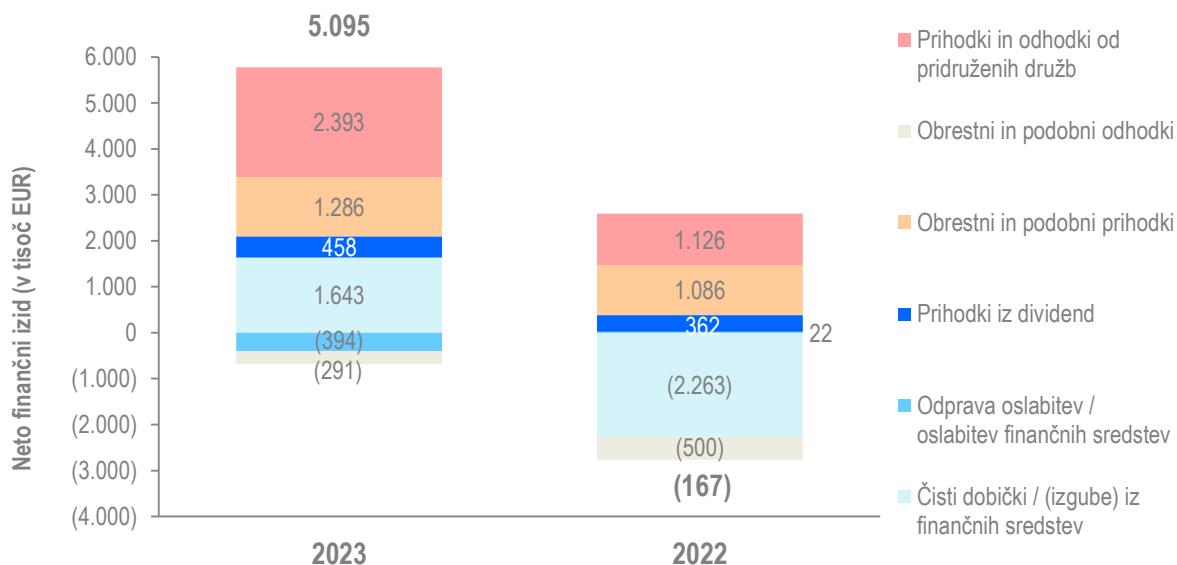
Struktura poslovnega izida pred davki v letu 2023 in sredstev po segmentih na 31. 12. 2023 (v tisoč EUR)



Finančni izid

Finančni izid je v letu 2023 znašal +5,1 milijona evrov, medtem ko je v letu 2022 predstavljal -0,2 milijona evrov. Pozitivni finančni izid je predvsem odraz čistih dobičkov iz finančnih sredstev (+1,6 milijona evrov), ki se nanašajo na vrednotenje finančnih naložb, medtem ko je bila v letu 2022 zabeležena čista izguba v skupni višini -2,3 milijona evrov. Prihodki oz. odhodki od pridruženih družb so skupaj znašali 2,4 milijona evrov in so bili za +113 % višji od predhodnega leta. Pomembni so bili še obrestni in podobni prihodki, ki so znašali 1,3 milijona evrov, kar je +18 % več kot v letu 2022. Prihodki iz dividend so znašali 0,5 milijona evrov (+26 %), na drugi strani so obrestni in podobni odhodki predstavljali -0,3 milijona evrov (-42 %).

Finančni izid po vrstah v letih 2023 in 2022 (v tisoč EUR)

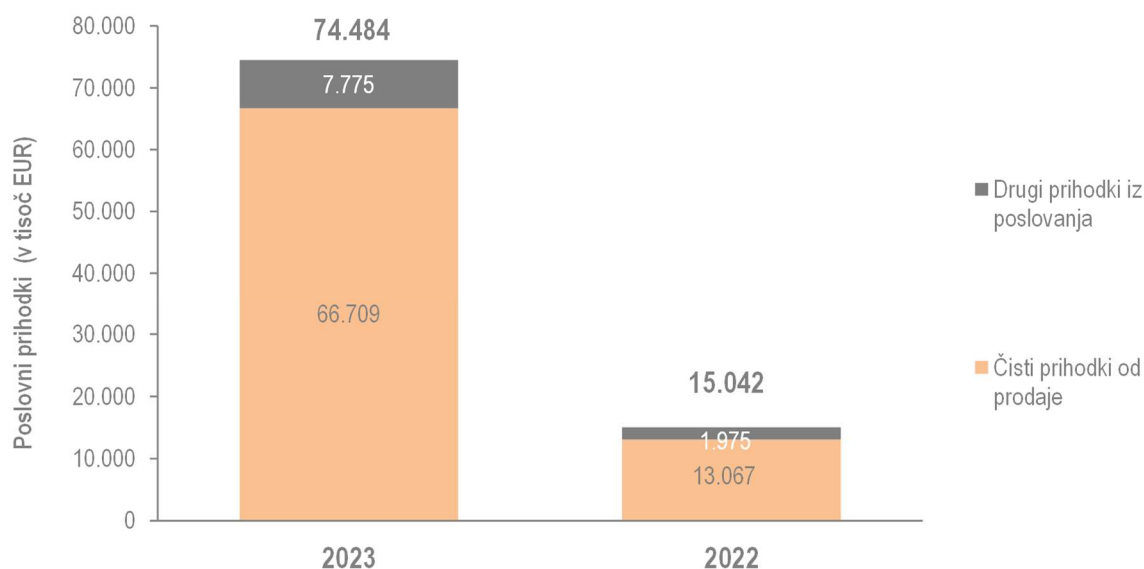




Poslovni prihodki

Poslovni prihodki so znašali 74,5 milijona, medtem ko so v letu 2022 znašali 15 milijonov evrov. Visoki čisti prihodki od prodaje (66,7 milijona evrov) so bili predvsem iz naslova prihodkov iz prodaje nepremičninskih projektov (projekt Šumi) in prihodkov od igralništva (8,3 milijona evrov). Višji so bili tudi prihodki od prodanih kino vstopnic in gostinstva, ki so se glede na leto 2022 povišali za 24 %.

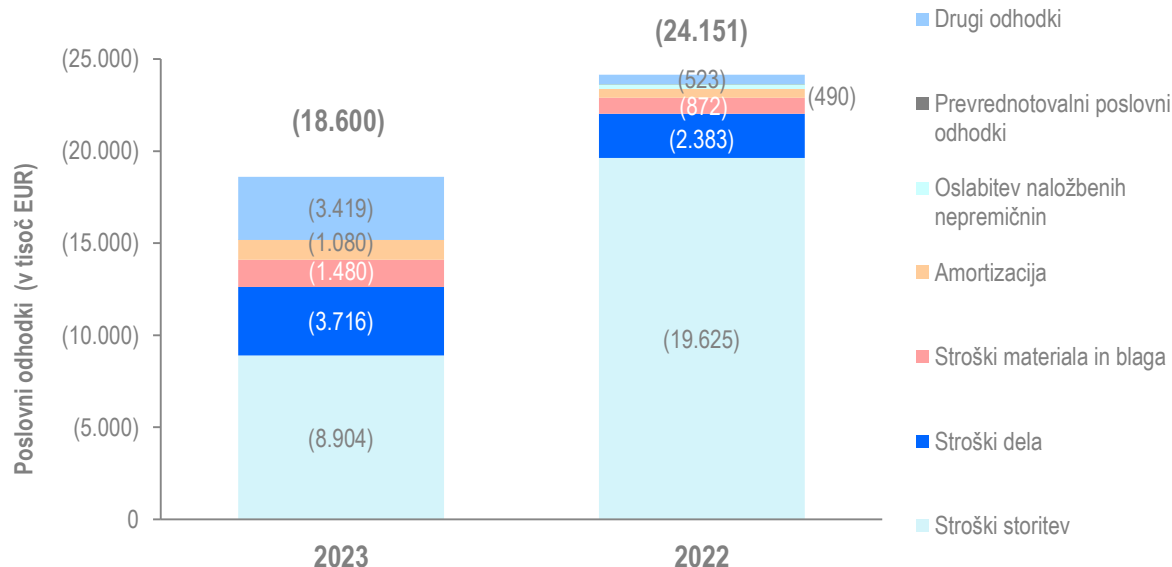
Poslovni prihodki po vrstah v letih 2023 in 2022 (v tisoč EUR)



Poslovni odhodki

Poslovni odhodki so znašali 18,6 milijona evrov, kar je 23 % manj kot v letu 2022. Najvišji so stroški storitev, v sklopu katerih so se glede na lani znižali stroški storitev pri izdelavi proizvodov (gradnja objekta Šumi), medtem ko so med ostalimi stroški storitev največ povišali stroški najemnin in vzdrževanja sredstev ter stroški marketinga. Povišali so se tudi ostali stroški in odhodki (amortizacija, stroški dela, drugi poslovni odhodki) zaradi vključitve novih družb v Skupino s področja igralništva (družbi Onisac in Astraea).

Poslovni odhodki po vrstah v letih 2023 in 2022 (v tisoč EUR)

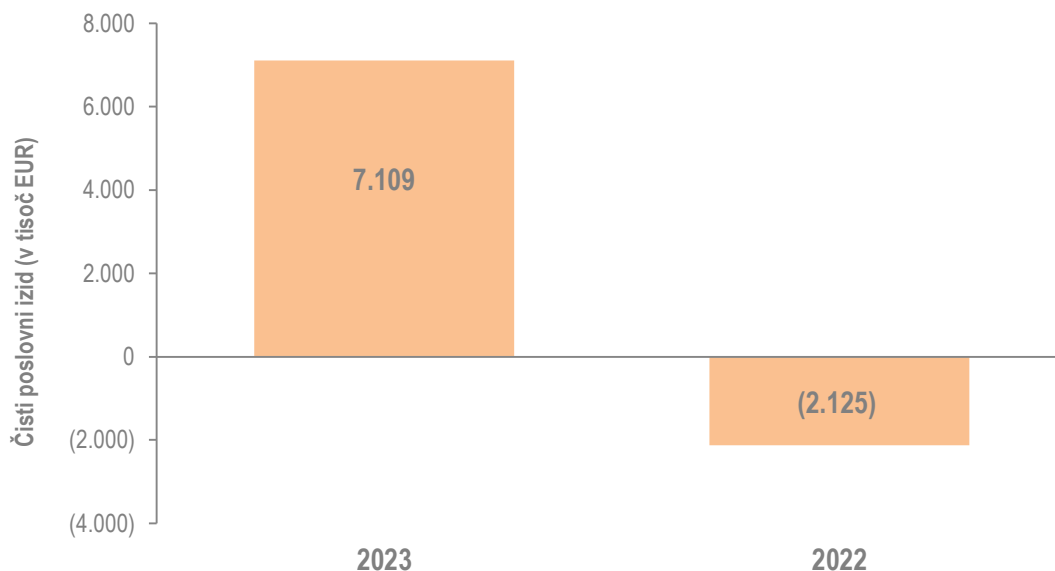




Čisti poslovni izid

Skupina je v prvem polletju poslovala s čistim dobičkom v višini +7,1 milijona evrov, medtem ko je v predhodnem letu beležila izgubo v višini -2,1 milijona evrov.

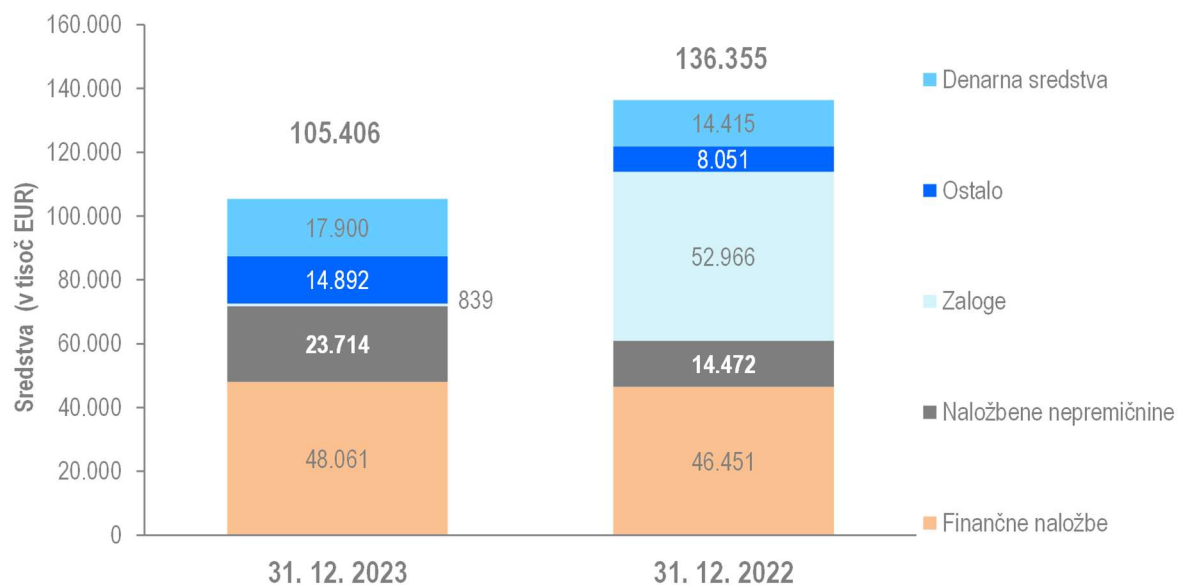
Čisti poslovni izid v letih 2023 in 2022 (v tisoč EUR)



Sredstva

Sredstva so na dan 31.12. 2023 znašala 105,4 milijona evrov, kar je 23 % manj glede na konec leta 2022. Največ, s 53 milijonov evrov na 0,8 milijona evrov, so se znižale zaloge (objekt Šumi). Na drugi strani so se povišale naložbene nepremičnine (+64 %), neopredmetena in opredmetena osnova sredstva v sklopu postavke ostalo (+85%) predvsem zaradi vključitve novih družb s področja igralništva (družbi Onisac in Astraea) v Skupino, denarna sredstva (+24 %) in finančne naložbe skupaj z naložbami v pridružene družbe (+3 %).

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

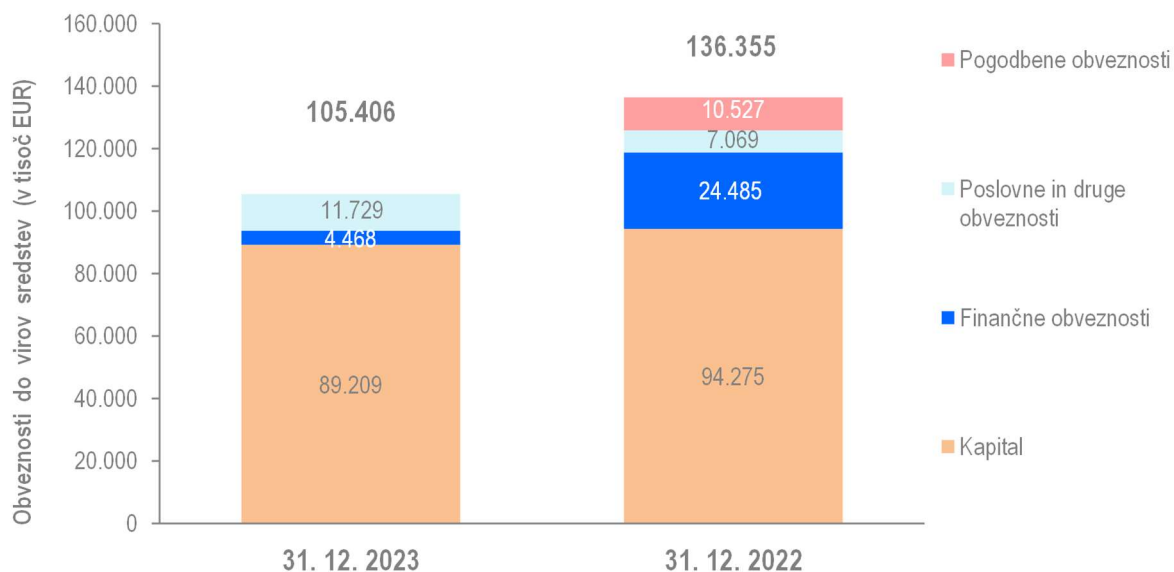




Obveznosti do virov sredstev

Kapital se je glede na konec leta 2022 zaradi zmanjšanja osnovnega kapitala znižal za 5 % in je znašal 89,2 milijona evrov. Finančne obveznosti so znašale 4,5 milijona evrov oziroma 20 milijonov evrov manj kot ob koncu leta 2022 (vračilo posojila za gradnjo objekta Šumi). Pogodbene obveznosti (prejeti predujmi in are za posamezne dele objekta v Centru Šumi) so bile v celoti poravnane, medtem ko so konec leta 2022 znašale 10,5 milijona evrov. Poslovne in druge obveznosti so se povešale za 66 % in so znašale 11,7 milijona evrov.

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





1.11.4 Analiza poslovanja družbe KD Group v letu 2023

KD GROUP D.D.			
IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA	2023	2022	Indeks
Prihodki (v mio. EUR)	6,8	4,7	146
Odhodki (v mio. EUR)	(4,7)	(6,0)	78
Čisti poslovni izid (v mio. EUR)	2,2	(1,2)	-
BILANCA STANJA	31. 12. 2023	31. 12. 2022	Indeks
Sredstva (v mio. EUR)	103,6	103,1	100,5
Kapital (v mio. EUR)	91,0	100,6	90
Finančne obveznosti (v mio. EUR)	11,6	2,0	570
KAZALNIKI	2023	2022	Indeks
Donosnost kapitala - ROE (v %) ⁸	2,3	(1,2)	-
Čisti poslovni izid na delnico (v EUR) ⁹	1,02	(0,58)	-
Celotna gospodarnost ¹⁰	1,5	0,8	187
	31. 12. 2023	31. 12. 2022	Indeks
Knjigovodska vrednost delnice (v EUR) ¹¹	42,17	46,61	90
Delež kapitala v financiranju ¹²	87,9	97,5	90

Kazalnik deleža kapitala v financiranju se je v letu 2023 znižal s 97,5 (konec leta 2022) na 87,9, kar pa še vedno potrjuje zastavljeno strategijo, ki temelji na visoki stopnji samofinanciranja.

Kazalnik celotne gospodarnosti se je v letu 2023 zvišal glede na predhodno leto in je znašal 1,5. Le-ta ponazarja, da je bilo z eno enoto odhodkov ustvarjenih 1,5 enot prihodkov.

Zvišal se je tudi kazalnik donosnosti kapitala (ROE), ki nam pove, da smo z eno denarno enoto kapitala v letu 2023 ustvarili 1,023 denarne enote.

⁸ Donosnost kapitala - ROE (v %):

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

⁹ Čisti poslovni izid na delnico:

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

¹⁰ Celotna gospodarnost:

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

¹¹ Knjigovodska vrednost delnice:

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

¹² Delež kapitala v financiranju:

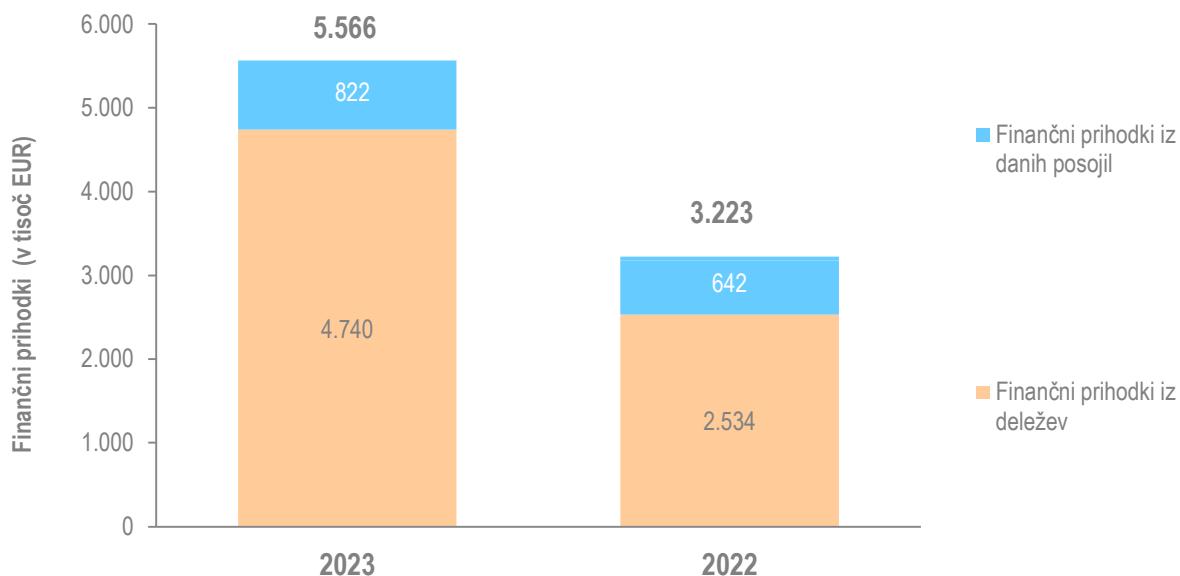
$$\frac{\text{kapital}}{\text{obveznosti do virov sredstev}} \cdot 100$$



Finančni prihodki

Finančni prihodki so v letu 2023 znašali 5,6 milijona evrov, kar je 73 % več kot v letu 2022. Največji del predstavljajo finančni prihodki iz deležev (4,7 milijona evrov) in finančni prihodki iz danih posojil (0,8 milijona evrov).

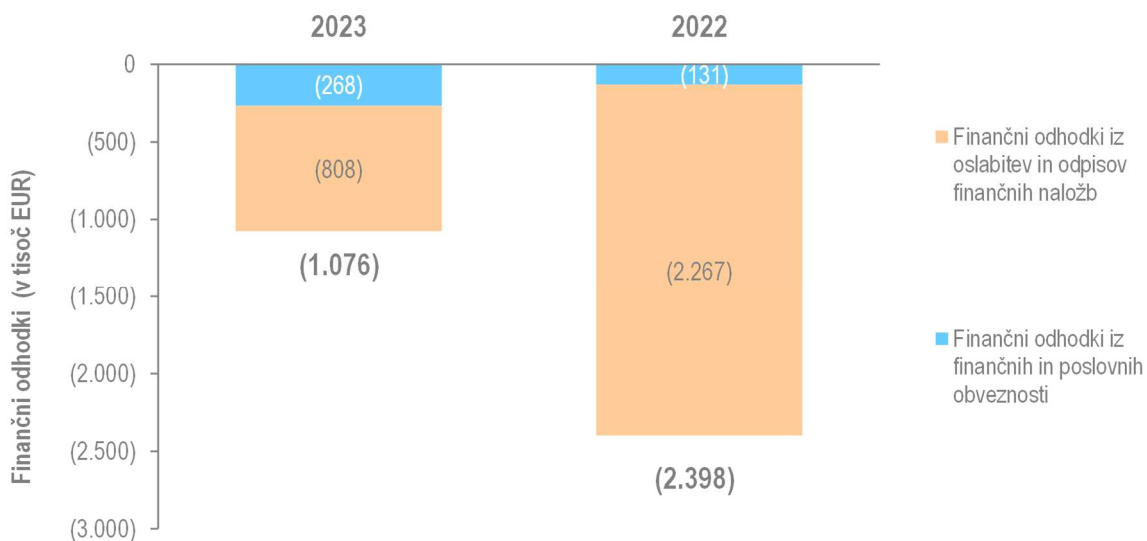
Finančni prihodki po vrstah v letih 2023 in 2022 (v tisoč EUR)



Finančni odhodki

Finančni odhodki so znašali 1,1 milijona evrov, kar je -55 % manj kot v letu 2022. Med finančnimi odhodki prevladujejo oslabitve oziroma odpisi finančnih naložb, ki so znašali 0,8 milijona evrov, medtem ko jih je bilo v letu 2022 za 2,3 milijona evrov. Odhodki iz poslovnih in finančnih obveznosti (obresti) so se glede na predhodno leto povišali za +105 %.

Finančni odhodki po vrstah v letih 2023 in 2022 (v tisoč EUR)

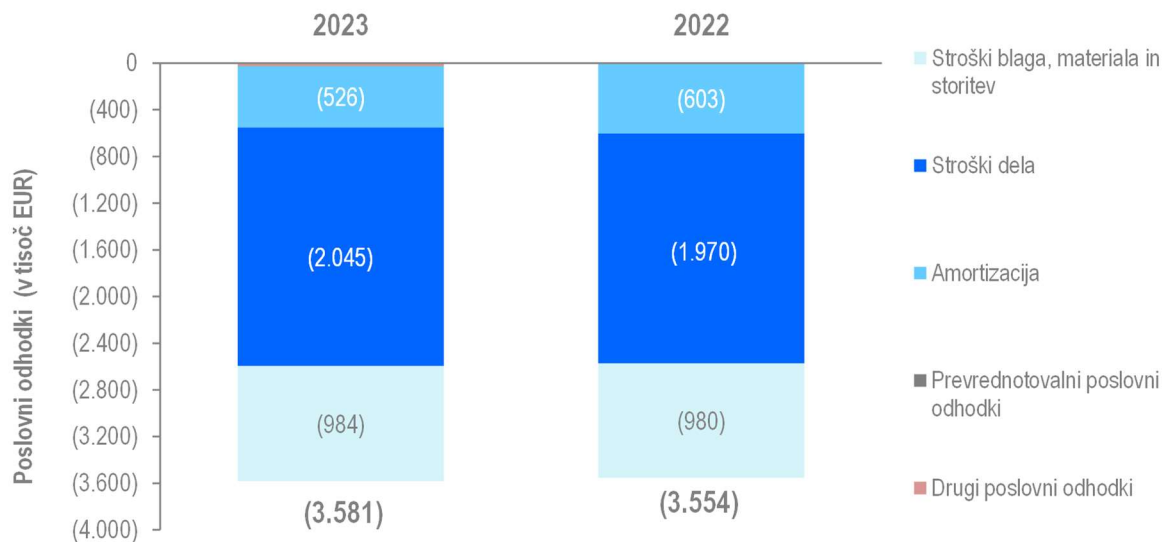




Poslovni odhodki

Poslovni odhodki so znašali 3,6 milijona evrov, kar je 1 % več kot v letu 2022. Najvišji so bili stroški dela, ki so se glede na enako obdobje lani povišali za 4 % in stroški storitev so porasli za 0,4 %, na drugi strani so se za 13 % znižali stroški amortizacije.

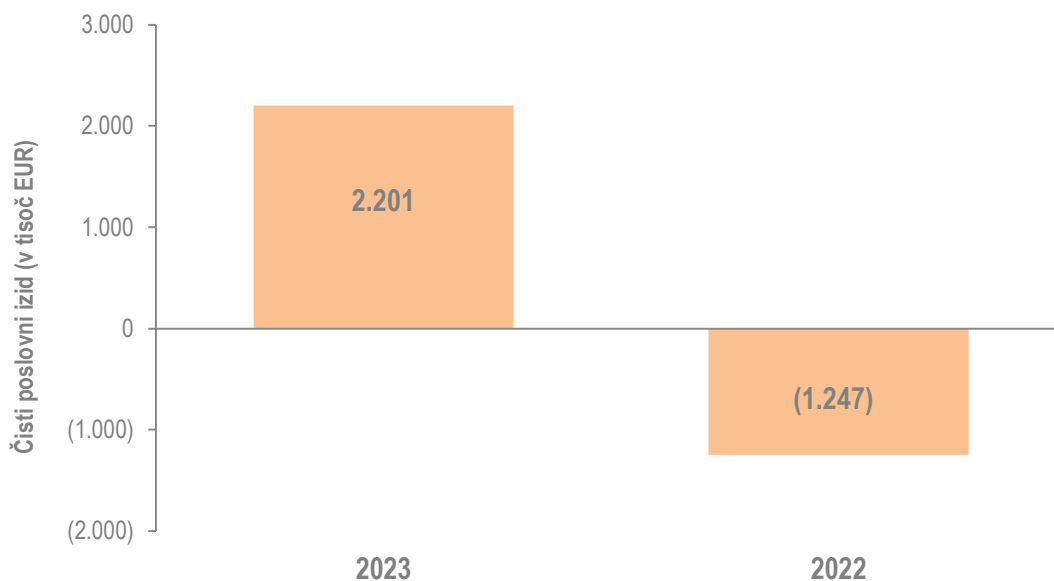
Poslovni odhodki po vrstah v letih 2023 in 2022 (v tisoč EUR)



Čisti poslovni izid

KD Group d. d. je v letu 2023 posloval s čistim dobičkom v višini +2,2 milijona evrov, medtem ko je v letu 2022 beležila izgubo v višini -1,2 milijona evrov.

Čisti poslovni izid v letih 2023 in 2022 (v tisoč EUR)

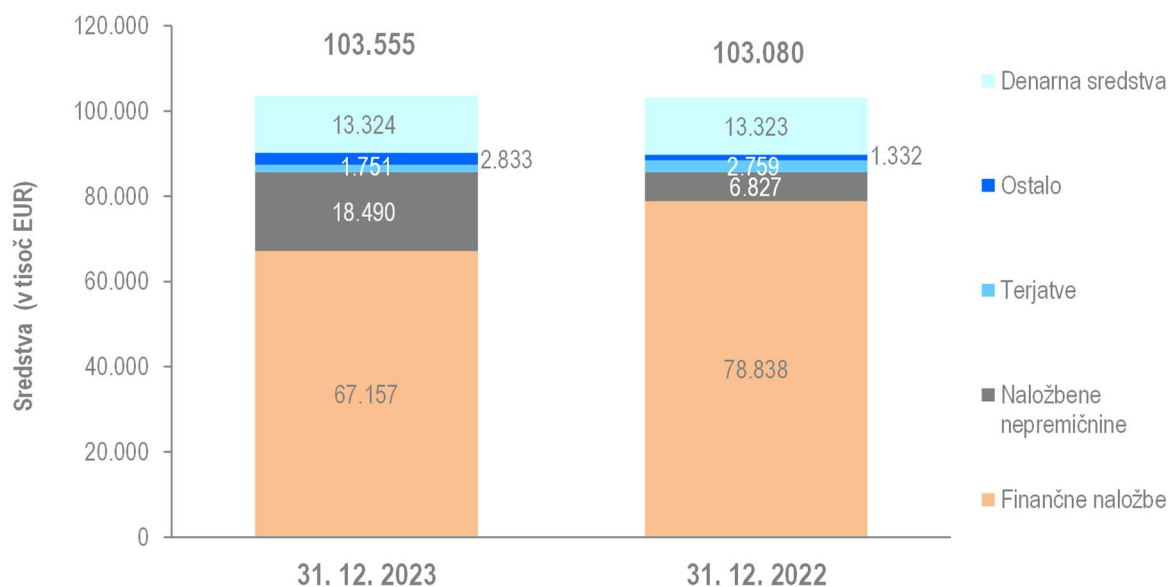




Sredstva

Sredstva so ob koncu leta znašala 103,6 milijona evrov, kar je 0,5 % več glede na konec leta 2022. Povišale so se naložbene nepremičnine in sicer za 11,7 milijona evrov, so se pa na drugi strani zaradi prerazporeditve sredstev znižale finančne naložbe (-11,7 milijona evrov). Znižale so se tudi terjatve, ki so upadle za 37 % glede na konec leta 2022. Denarna sredstva so glede na predhodno leto ostala na podobni ravni.

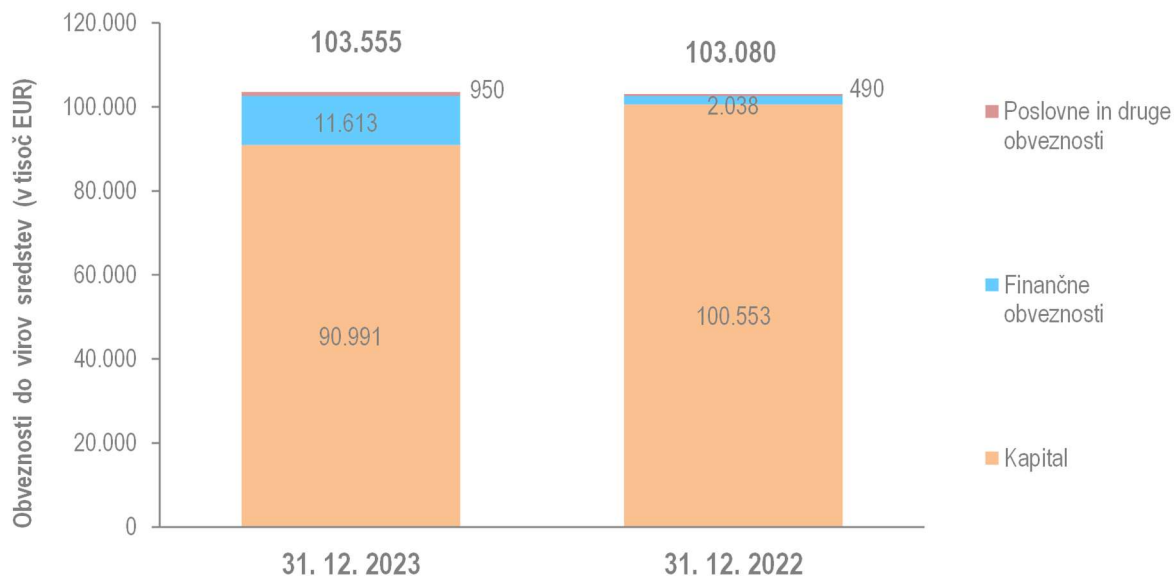
Sredstva po vrstah 31. 12. 2023 in 31. 12. 2022 (v tisoč EUR)



Obveznosti do virov sredstev

Kapital se je glede na konec leta 2022 zaradi zmanjšanja osnovnega kapitala znižal za 10 % in je znašal 91 milijonov evrov. Finančne obveznosti ob koncu leta znašale 11,6 milijona evrov, kar je 9,6 milijona evrov več kot ob koncu predhodnega leta. Poslovne in druge obveznosti so znašale milijon evrov.

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



1.12 POSLOVANJE NAŠIH DEJAVNOSTI V LETU 2023

1.12.1 Finančne storitve

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

Opis aktivnosti v letu 2023

Mandat na Generali Investments

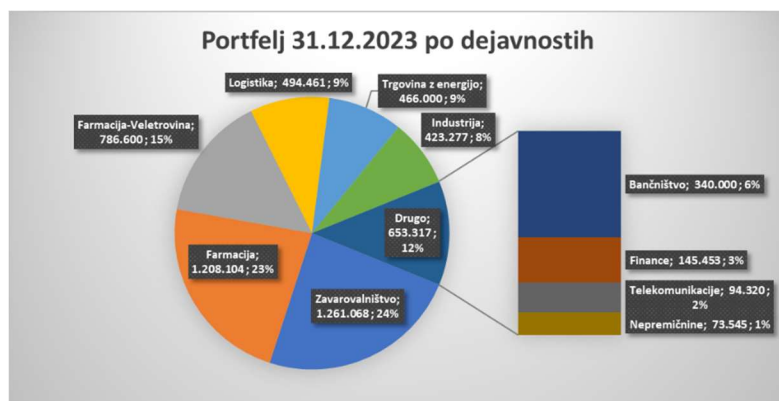
Od pričetka upravljanja portfelja v februarju 2019 so se ob upoštevanju cilja ohranjanja premoženja izvajale različne strategije, pri čemer se je hrbtenica portfelja osnovala na obveznicah, katerih naložbeni horizonti so blizu likvidnostnega načrta družbe. V iskanju višjega donosa pa se je taktično vstopalo v pozicije daljših ročnosti in delnic, za katere je bilo ocenjeno, da nudijo visok tveganju prilagojen donos, ob relativno nizki maksimalni potencialni izgubi. Donosnost portfelja dolžniških vrednostnih papirjev v letu 2023 je bila pozitivna in je znašala 5,1 % (donosnost primerjalnega indeksa 1 %), donosnost portfelja lastniških vrednostnih papirjev v letu 2023 pa je bila negativna.

Upravljanje prostih denarnih sredstev

Preostala denarna sredstva, namenjena tekočemu poslovanju družbe in realizaciji predvidenih poslovnih dogodkov v letu 2023, so bila po načelu zagotavljanja ustrezne likvidnosti ob primerni donosnosti oziroma minimiziranju obrestnih odhodkov, diverzificirana.

Tržni portfelj

Del tržnega portfelja vrednostnih papirjev je sestavljen pretežno iz družb prve kotacije Ljubljanske borze, medtem ko tuji vrednostni papirji predstavljajo le 16 % celotnega portfelja. Struktura portfelja po dejavnostih je razvidna iz naslednjega grafa:



Portfelj tržnih vrednostnih papirjev je po stanju 31. 12. 2023 znašal 5,3 milijona evrov, njegova vrednost se je od decembra 2022 do konca leta 2023 povečala za 19 % oziroma za 0,8 milijona evrov. Promet s tržnimi vrednostnimi papirji je znašal 3,3 milijona evrov, od tega so bili nakupi vrednostnih papirjev 1,8 milijona evrov in prodaje 1,5 milijona evrov.

V letu 2023 smo s prodajo tržnega portfelja dosegli 0,13 milijona evrov neto kapitalskega dobička oz. 9,8 % donos na povprečno nabavno vrednost prodanih vrednostnih papirjev.

Prejete dividende iz tržnih vrednostnih papirjev so v letu 2023 znašale 0,3 milijona evrov. Doseženi dividendni donos na nabavno vrednost dividendam pripadajočih delnic je znašal 6,4 %.

1.12.2 Nepremičnine

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



Šumijev kvart d. o. o.

Družba Šumijev kvart je v letu 2023 zaključila gradnjo Poslovno stanovanjskega objekta Šumi. V decembru 2022 je v kletnih prostorih pričela z obratovanjem trgovina, v začetku leta 2023 pa smo odprli garažno hišo Šumi. Primopredaja stanovanj se je začela v mesecu februarju 2023. Vsi deli objekta so bili v letu 2023 prodani.

Gradnje inženiring d. o. o.

Na območju Podutika ima družba več zemljiških parcel skupne velikosti cca 48.300 m², slabih 60 % je gozdnega zemljišča, ostalo je stavbno zemljišče. V letu 2023 je družba odkupila 1.429 m² veliko zemljišče, ki zaokrožuje preostala stavbna zemljišča. Za del gozdnega zemljišča so bile v preteklosti dane pobude za spremembo namembnosti, ki pa niso bile nikoli sprejete. Zemljišče, ki je po namenski rabi stavbno, je prostorsko neurejeno in komunalno neopremljeno. Del zemljišča leži na območju predvidenega OPPN 190, ki je veliko cca 44.500 m². Zemljišče v lasti družbe predstavlja večji del tega območja (42 %) in je povezano, vendar ni še v celoti zaokroženo. Družba je leta 2015 sprejela odločitev, da prične s prostorskim razvojem tega območja. Predviden prostorski razvoj območja OPPN je zahteven zaradi razdrobljenosti lastništva in topografije, vendar je edinstven po legi, saj leži na južnem pobočju hriba, ki je osončeno in ponuja krasne razglede proti Ljubljani in njeni okolici. Razvoj OPPN ne bo možen brez komasacije ali dodatnega nakupa zemljišč s strani družbe, zato se je družba odločila, da bo v prihodnjih letih pričela z odkupi zemljišč. V letu 2023 smo nadaljevali z aktivnostmi za izdelavo OPPN.

Projektor d. o. o.

Družba Projektor upravlja in vodi investicije v nepremičnino Maribox, ki vključuje kinodvorane, najemniške lokale, garažno hišo in zunanje površine. Ob tem družba Projektor samostojno opravlja in razvija tudi kinematografsko dejavnost. Kino center Maribox, poleg samega objekta kino centra, s parkirno hišo in ploščadjo ob objektu, predstavljajo tudi zemljišča v okolici. Lokacija nudi izjemen razvojni potencial, ki je opredeljen tudi v investicijskem projektu Levi breg. Ta predstavlja ureditev dravskega nabrežja kot podaljšek Lenta in izvedbo stanovanjskega kompleksa ob zahodni in vzhodni strani Mariboxa. V teku so postopek za nov Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN), Celostna presoja vplivov na okolje (CPVO) in Idejna zasnova projekta (IDZ).

Razvoj lokacije se je začel z revitalizacijo zabavnega centra Maribox. Ta je zaživel že v letih 2018 / 2019, razvoj pa je bil začasno ustavljen zaradi epidemije, ki je nemoteno poslovanje ovirala skoraj tri leta. Epidemiološki krizi je sledila še energetska kriza in tako se je šele v letu 2023 poslovanje vrnilo v normalne tirnice, družba Projektor pa je zabeležila rekordno poslovno leto in pozitiven izid poslovanja. V novem poslovnem letu 2024 pričakujemo dodatno krepitev poslovanja in tudi stabilizacijo energetskega trga, kar bo pozitivno vplivalo na stroške poslovanja. Na prihodkovni strani pričakujemo rast pri vseh dejavnostih družbe (kinematografija, gostinstvo, upravljanje) in posledično pozitiven poslovni izid.

Podatki o pomembnejših odvisnih družbah

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

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

Gradnje inženiring, inženiring in trgovina, d. o. o.

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

Projektor, družba za kinematografske storitve, d. o. o.

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



1.12.3 Igralništvo

V letu 2023 je skupina preko družbe KD Priložnost vstopila v lastništvo dveh družb, ki se ukvarjata z igralništvom, in sicer:

- Onisac d. o. o.
- Astraea d. o. o.

V mesecu decembru 2023 smo ustanovili družbo Lido 777 d. o. o., ki se bo prav tako pričela ukvarjati z igralniško dejavnostjo.

KD Priložnost d. o. o.

KD Priložnost je v letu 2023 pridobila 100 % lastniški delež v družbah Onisac d. o. o. in Astraea d. o. o.

Onisac d. o. o.

Onisac d. o. o. ima koncesijo za opravljanje dejavnosti posebnih iger na srečo za salon CASINO RIO, ki se nahaja v nakupovalnem središču BTC Ljubljana. Razprostira se na 1000 m², od tega je 600 m² namenjenih zabavi na štirih elektronskih ruletah in igralnih avtomatih z 200 igralnimi mesti. V letu 2023 je bila koncesija podaljšana do novembra 2028.

V letu 2023 smo morali z močnejšo marketinško aktivnostjo odgovoriti predvsem na dva izziva, to sta bila močnejša aktivnost nove konkurence v neposredni bližini igralnega salona Casino Rio in pa močnejša vloga spletnih stavnic in igralnic.

Marketinške aktivnosti bodo tudi v letu 2024 zelo pomembne, saj se v Ljubljani odpira prva igralnica z veliko koncesijo. Močno konkurenco predstavljajo tudi spletne igre na srečo in športne stave. Z dodatnimi zabavnimi vsebinami, posebnimi dogodki, promocijskimi akcijami, nagradnimi igrami in oglaševanjem bomo zadržali obstoječe in privabili nove goste.

Astraea d. o. o.

Astraea d. o. o. opravlja dejavnost prirejanja posebnih iger na srečo v igralnem salonu Casino Astraea v Lipici. Lokacija igralnega salona je umaknjena od mestnega vrveža in tik ob slovensko – italijanski meji. Casino obiskujejo predvsem italijanski gostje, zato je največja prednost mikro lokacije casinoja lega ob glavni magistrali, ki po najkrajši poti povezuje Trst z Lipico in Sežano. Igralni salon ponuja bogato izbiro igralnih avtomatov z atraktivnimi igrami in stavami že od 1 centa naprej. Na 600 kvadratnih metrih goste pričakuje 200 igralnih mest, ki ponujajo veliko zabave, zanimive bonus igre in več progresivnih jackpotov. Gostje lahko izbirajo med najmodernejšimi video igralnimi avtomati, avtomati za poker in dve elektronskima ruletama.

Poslovno leto 2023 je osemnajsto polno leto poslovanja družbe. V letu 2023 je bila koncesija podaljšana za naslednjih 5 let. Družba je v tem letu zabeležila za 23,07 % povečanje prihodkov in 11,91 % povečan obisk igralnice. Družba je izvedla menjavo nadzorno informacijskega sistema. V letu 2024 načrtujemo še boljše poslovne rezultate, ki bi jih želeli ustvariti tako z višjimi prihodki kot z optimizacijo poslovanja.

Podatki o pomembnejših odvisnih družbah

KD Priložnost, družba za investicije, d. o. o.

Naslov: Dunajska cesta 63, 1000 Ljubljana, Slovenija

E-pošta: info@kd-group.si

Direktor: Katarina Valentinčič Istenič

Onisac, igre na srečo in gostinstvo d. o. o.

Naslov: Moskovska ulica 10, 1000 Ljubljana, Slovenija

E-pošta: info@casino-rio.si

Spletna stran: www.casino-rio.si

Direktor: Aljoša Studen

ASTRAEA, gostinstvo, igre na srečo, trgovina, promet, najem, poslovanje z nepremičninami, druge poslovne dejavnosti in storitve d.o.o.

Naslov: Lipica 23a, 6210 Sežana, Slovenija

Telefon: +386 2 461 21 74



Spletna stran: www.astraea.si

Direktor: Danijela Uršič od 15. 1. 2024, Daniela Kožuh do 14. 1. 2024

LIDO 777, igre na srečo in gostinstvo, d. o. o.

Naslov: Slovenska cesta 16, 1000 Ljubljana, Slovenija

E-pošta: info@casino-rio.si

Direktor: Aljoša Studen

1.13 RAZISKAVE IN RAZVOJ

Aktivnosti na področju raziskav in razvoja se v skupini ne izvajajo.

1.14 UPRAVLJANJE TVEGANJ IN NOTRANJA REVIZIJA

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

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

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

1.14.1 Upravljanje tveganj na ravni Skupine KD Group

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

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

Revizijska komisija podpira upravni odbor pri izpolnjevanju njegove vsestranske odgovornosti za nadziranje vodenja poslov družbe in njenih odvisnih družb, kamor spadajo tudi računovodski poročevalski sistem, sistem notranjih kontrol, revizijski procesi in procesi, s katerimi družba nadzira skladnost z zakoni, predpisi in internimi splošnimi akti ter etičnimi usmeritvami oziroma kodeksi ravnanja. Revizijska komisija je strokovno delovno jedro upravnega odbora za področja, za katera je zadolžena. Svoje strokovne predloge posreduje upravnemu odboru, mu poroča o svojih ugotovitvah in odgovarja za svoje delo.

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

Sistem upravljanja tveganj zajema najmanj naslednja najpomembnejša področja tveganj:

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

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

Skupina je izpostavljena predvsem **finančnim tveganjem**. 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. Kreditno tveganje pri danih posojilih skupina obvladuje z aktivnim, rednim spremljanjem poslovanja dolžnikov in ustreznimi zavarovanji svojih terjatev. V času epidemije COVID-19 in ruske invazije na Ukrajino ni zaznati bistvenega povečanja kreditnega tveganja.

Likvidnostno tveganje je tveganje družbe, da ne more unovčiti naložb in drugih sredstev za poravnavo svojih finančnih obveznosti, ko te zapadejo. Likvidnostno tveganje se obvladuje z rednim uravnavanjem in načrtovanjem denarnih tokov preko zagotavljanja ustrezne ročnosti in razpršitve finančnih sredstev in obveznosti.

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

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

1.14.2 Proces upravljanja tveganj

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

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

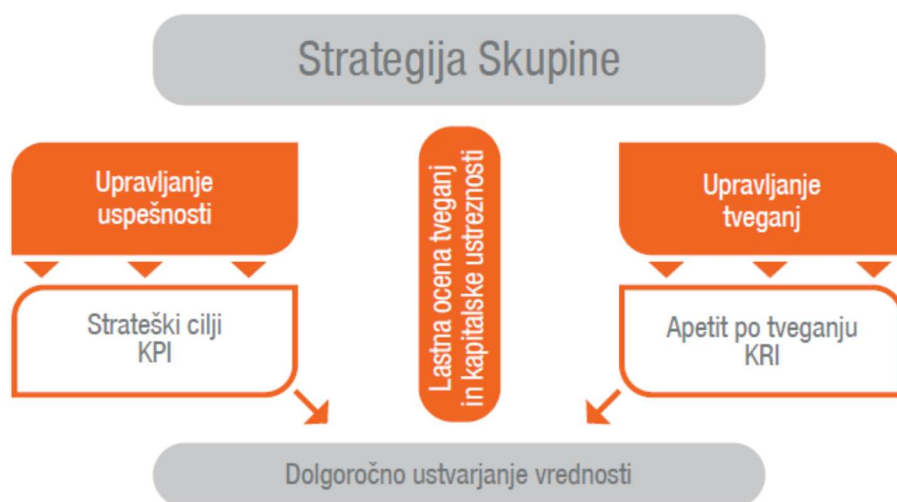
Proces upravljanja tveganj vsebuje naslednje ključne korake:

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

1.14.3 Povezanost sistema upravljanja tveganj s poslovno strategijo Skupine KD Group

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

Povezanost strategije poslovanja skupine s sistemom upravljanja tveganj



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

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

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

1.14.4 Notranja revizija

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



1.15 ZAPOSLENI IN TRAJNOSTNI RAZVOJ

1.15.1 Zaposleni

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

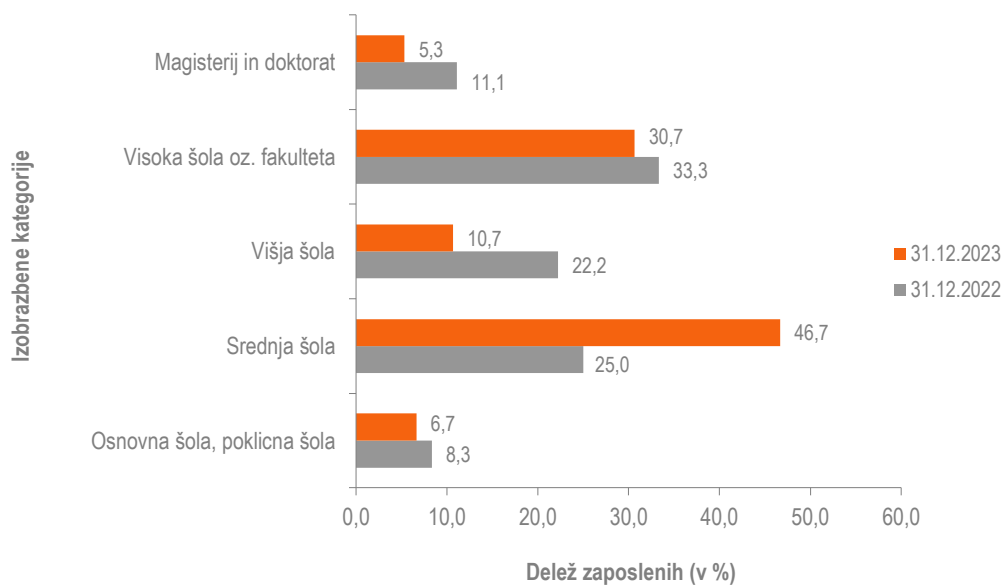
Število in izobrazbena struktura zaposlenih v družbi KD Group in Skupini KD Group

V Skupini KD Group je bilo na 31. 12. 2023 ob upoštevanju deleža zaposlitve v posamezni družbi 75 zaposlenih, medtem ko je bilo konec leta 2022 število zaposlenih 36.

Zaposleni po družbah	31. 12. 2023		31. 12. 2022		Indeks 31. 12. 2023/ 31. 12. 2022
	FTE *	delež v %	FTE *	delež v %	
Finančno poslovanje					
KD Group d. d., Ljubljana	22	29,3%	22	61,1%	100
Nepremičnine					
Šumijev Kwart d. o. o., Ljubljana	/	/	/	/	/
Gradnje inženiring d. o. o., Ljubljana	/	/	/	/	/
Projektor d. o. o., Maribor	14	18,7%	14	38,9%	100
Fontes Group d. o. o., Beograd	/	/	/	/	/
Igralništvo					
Onisac d. o. o., Ljubljana	18	24,0%	/	/	/
Astraea d. o. o., Sežana	21	28,0%	/	/	/
Lido 777 d. o. o., Ljubljana	/	/	/	/	/
Casino Lent d. o. o., Ljubljana	/	/	/	/	/
KD Priložnost d. o. o., Ljubljana	/	/	/	/	/
Skupina KD Group	75,0	100,0%	36,0	100,0%	208,3

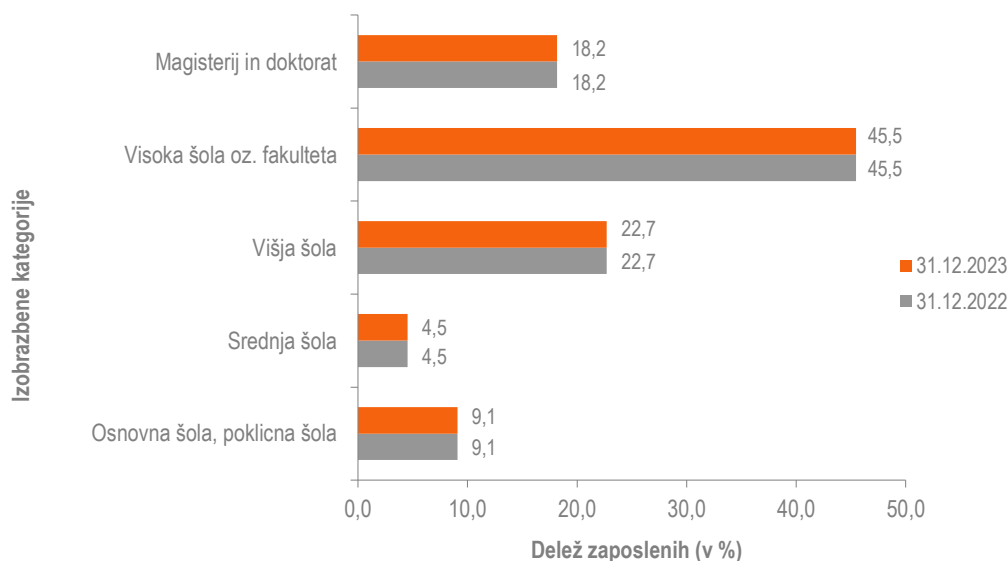
* FTE – število zaposlenih glede na delež zaposlitve v posamezni družbi.

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





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



Izobraževanje in razvoj zaposlenih

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

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

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

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

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

Zaposlenim smo tudi leta 2023 zagotavljali varno delo v zdravem delovnem okolju. Skrbimo, da izvajamo vse potrebne ukrepe za zagotovitev varnosti in zdravja pri delu, glede preprečevanja nevarnosti in tveganja pri delu, obveščanja in usposabljanja delavcev, dajanja navodil, ustrezne organiziranosti ter zagotavljanja potrebnih materialnih sredstev v skladu z Izjavo o varnosti z oceno tveganja. Vsa delovna opravila organizacijsko in z ustreznimi tehničnimi sredstvi urejamo na način, da ne bi prišlo do možnosti ogrožanja varnosti in zdravja zaposlenih.

V skupini redno skrbimo za zdravje in dobro počutje zaposlenih skladno z zakonodajo s področja varnosti in zdravja pri delu. Tako smo v letu 2023 zaposlene vključevali v obvezne in razširjene preventivne zdravstvene preglede ter s pomočjo zunanjih izvajalcev organizirali usposabljanja za varstvo pri delu in požarno varstvo. Vodstvo družbe je, ob upoštevanju starostne strukture zaposlenih, sprejelo sklep, da se opravi revizija Zdravstvenega dela ocene tveganja, na podlagi katere je bil vsem



zaposlenim določen obdobjni zdravstveni pregled v večjem obsegu. Zaposleni so bili razvrščeni v starostne skupine, periodika pregledov je po novem med enim in tremi leti. Dokument je bil sprejet novembra 2023.

Pozitivno klimo smo spodbujali tudi s pomočjo različnih ukrepov in aktivnosti s področja promocije zdravja. Posvečali smo se krepitvi sposobnosti in pridobivanju veščin za preventivno ukrepanje, zdravo prehranjevanje, spodbujanje gibanja in aktivnega življenja, ozaveščanju in pomoči pri obvladovanju negativnih dejavnikov stresa ter tehnikam za krepitev dobrih odnosov na delovnem mestu. Zaposleni so bili povabljeni na različne delavnice (v živo in online). V začetku leta so bili povabljeni na delavnico »Spreminjanje nezdravih navad«, sledilo je povabilo na 8 tedensko vadbo za začetnike, delavnico »Kaj lahko storite zase?«, »Bolečina in gibanje« in še kaj. Povabljeni so bili k vsakodnevemu aktivnemu odmoru, ki odpravlja težave s sedečim delom, online so lahko dostopali do različnih vadb, ravno tako pa so bili povabljeni k branju različnih člankov.

Ker je bil v drugi polovici leta 2023 ponoven porast okužb z virusom SARS-CoV-2, je družba zaposlenim ponovno omogočila dostop do testov za samotestiranje in mask. Zaposleni, ki zbolijo, obvestijo delodajalca in nastopijo bolniški stalež.

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

Skupina spodbuja športno dejavnost. Zaposleni imajo tri krat tedensko možnost udeležbe na vadbi (skupinska vadba in joga), ki se izvaja poslovni stavbi, kjer se nahaja sedež družbe. Pomembno je tudi aktivno druženje zaposlenih zunaj delovnega časa, saj s tem prispeva k bolj zdravemu načinu življenja zaposlenih in pomaga ustvariti pozitivno klimo tudi med delovnim procesom. Vse skupaj pripomore k boljšemu počutju in ohranjanju aktivnega življenjskega sloga.

Za utrjevanje dobrih medsebojnih odnosov v skupini smo v letu 2023 organizirali druženja zaposlenih.

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

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

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

1.15.2 Trajnostni razvoj

Družbena odgovornost

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

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

Zaposleni

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

Ker se zavedamo pomembnosti neformalnih druženj, Skupina KD organizira in podpira tudi slednja. Tako imamo srečanje vseh zaposlenih. Zunaj delovnega časa se zaposleni lahko udeležujejo najrazličnejših oblik rekreacije in športnih prireditev, kar imamo urejeno preko zunanega športnega društva.



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

Naravno okolje

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

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

Družbeno okolje

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

Izobraževanje

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

Šport

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

Humanitarna dejavnost

V Skupini KD Group se zavedamo, kako lahko življenjske stiske prizadenejo posameznike, zato podpiramo različne humanitarne akcije. Pomagamo na različne načine in sicer z zbiranjem denarnih sredstev, plastičnih zamaškov, papirja, rabljenih igrač, šolskih potrebščin in še česa. V letu 2023 smo kot družbeno odgovorna skupina donirali tudi sredstva za žrtve poplav. Sodelujemo tako s posamezniki, kot tudi društvi. Ravno tako podpiramo in organiziramo krvodajalske akcije, ki se jih udeležuje vse več zaposlenih.

AS Fundacija nadaljuje svoje temeljno poslanstvo že od leta 1995 (takrat še kot Ajda, kasneje kot KD Fundacija) in z dodeljevanjem finančne pomoči podpira pri študiju talentirane mlade posameznike na različnih področjih, predvsem glasbe in umetnosti.



2 RAČUNOVODSKO POROČILO SKUPINE KD GROUP

2.1 IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA

Člani upravnega odbora družbe KD Group d. d. Ljubljana v skladu s 60. a členom Zakona o gospodarskih družbah zagotavljajo, da je letno poročilo Skupine KD Group za leto 2023, vključno z izjavo o upravljanju, sestavljeno in objavljeno v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah, Zakonom o trgu finančnih instrumentov ter Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela Evropska unija.

Upravni odbor družbe KD Group, d. d. je sprejel konsolidirane izkaze in letno poročilo Skupine KD Group 26. 3. 2024.

Upravni odbor družbe:

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

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

- da je računovodsko poročilo Skupine KD Group za leto 2023 sestavljeno v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela Evropska unija, ustreznim okvirom računovodskega poročanja ter da daje resničen in pošten prikaz sredstev in obveznosti, finančnega položaja in poslovnega izida Skupine KD Group;
- da poslovno poročilo Skupine KD Group za leto 2023 vključuje pošten prikaz razvoja in izidov poslovanja družbe, finančnega položaja, vključno z opisom bistvenih vrst tveganj, ki jim je Skupina KD Group izpostavljena.

Ljubljana, 26. 3. 2024

Aleksander Sekavčnik
predsednik upravnega odbora

Matija Gantar
namestnik predsednika upravnega odbora

Tomaž Butina
član upravnega odbora

mag. Katarina Valentinčič Istenič
članica upravnega odbora

mag. Gregor Sluga
član upravnega odbora, glavni izvršni direktor

Aljoša Tomaž
član upravnega odbora



2.2 POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA



POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Delničarjem družbe KD Group d.d.

POROČILO O REVIZIJI KONSOLIDIRANIH RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

Mnenje

Revidirali smo konsolidirane računovodske izkaze gospodarske družbe **KD Group d.d.** in njenih odvisnih družb (v nadaljevanju »Skupina«), ki vključujejo konsolidiran izkaz finančnega položaja na dan 31. decembra 2023, konsolidiran izkaz poslovnega izida in konsolidiran izkaz drugega vseobsegajočega donosa, konsolidiran izkaz sprememb lastniškega kapitala in konsolidiran izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter pomembne informacije o računovodskih usmeritvah in druge pojasnjevalne informacije.

Po našem mnenju priloženi konsolidirani računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih pošteno predstavljajo finančni položaj Skupine na dan 31. decembra 2023 in njeno finančno uspešnost ter denarne tokove za tedaj končano leto v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela Evropska Unija.

Podlaga za mnenje

Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja in Uredbo (EU) št. 537/2014 Evropskega parlamenta in sveta z dne 16. aprila 2014 o posebnih zadevah v zvezi z obvezno revizijo subjektov javnega interesa (v nadaljevanju Uredba). Naše odgovornosti na podlagi teh pravil so opisane v tem poročilu v odstavku Revizorjeva odgovornost za revizijo konsolidiranih računovodskih izkazov. V skladu s Mednarodnim kodeksom etike za računovodske strokovnjake (vključno z Mednarodnimi standardi neodvisnosti), ki ga je izdal Odbor za mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake (Kodeks IESBA) ter etičnimi zahtevami, ki se nanašajo na revizijo računovodskih izkazov v Sloveniji, potrjujemo svojo neodvisnost od Skupine in, da smo izpolnili vse druge etične zahteve v skladu s temi zahtevami in Kodeksom IESBA.

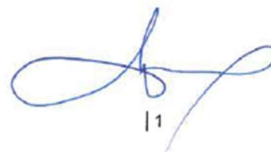
Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostni in ustrezni kot osnova za naše mnenje.

Ključne revizijske zadeve

Ključne revizijske zadeve so tiste, ki so bile po naši strokovni presoji najbistvenejše pri reviziji konsolidiranih računovodskih izkazov za tekoče poslovno leto. Te zadeve so bile obravnavane v okviru revizije konsolidiranih računovodskih izkazov kot celote in pri oblikovanju našega mnenja o njih, in ne podajamo ločenega mnenja o teh zadevah.

Dolgoročna finančna naložba v pridruženo družbo

Ključna revizijska zadeva	Revizijski pristop v zvezi z zadevo
Vrednost dolgoročne finančne naložbe skupine v pridruženo družbo na dan 31.12.2023 znaša 9.225 tisoč EUR in predstavlja 9 odstotkov celotnih sredstev skupine. V konsolidiranih računovodskih izkazih je finančna naložba v pridruženo družbo merjena po nabavni vrednosti, zmanjšani za nabrano izgubo zaradi oslabilve. Poslovodstvo skupine je pri sestavi konsolidiranih računovodskih izkazov za poslovno leto 2023 izvedlo test slabitve dolgoročne finančne naložbe v pridruženo družbo in ocenilo njeno nadomestljivo vrednost.	V okviru izvajanja revizijskih postopkov smo ocenili ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev skupine v zvezi s presojo obstoja indikatorjev oslabiljenosti dolgoročne finančne naložbe v pridruženo družbo, testi slabitev, njihovo skladnost z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja in med drugim izvedli naslednje revizijske postopke: ocenili smo zasnovo ter izvajanje nadzorih postopkov poslovodstva na katerih temeljijo testi slabitev in presoja obstoja indikatorjev oslabiljenosti finančnih naložb v pridružene družbe;


1



mazars

Test slabitve dolgoročne finančne naložbe v pridruženo družbo je bil pomemben za našo revizijo, ker zahteva pomembne presoje in ocene. Zaradi pomembnosti dolgoročne finančne naložbe v pridruženo družbo v celotnih sredstvih skupine in vgrajene stopnje subjektivnosti pri testu slabitve smo le – to opredelili kot ključno revizijsko zadevo.	• presodili smo primernost notranjih in zunanjih virov informacij, ki predstavljajo podlago za presojo posloводства glede obstoja indikatorjev oslabiljenosti finančne naložbe v pridruženo družbo; • preizkusili smo izvedeni test slabitve finančne naložbe v pridruženo družbo in preverili primernost v oceni nadomestljive vrednosti uporabljenih predpostavk; • v revizijsko skupino smo vključili tudi strokovnjaka s področja ocenjevanja vrednosti podjetij za pomoč pri presoji ustreznosti ocenjene nadomestljive vrednosti finančne naložbe v pridruženo družbo; • pregledali smo popolnost in primernost razkritij v konsolidiranem letnem poročilu skupine v zvezi s finančno naložbo v pridruženo družbo, ki jih je posloводство predstavilo v računovodskem delu konsolidiranega letnega poročila v točki 2.5.4. in 2.8.4. »Finančne naložbe v pridruženih družbah«
---	---

Naložbene nepremičnine

Ključna revizijska zadeva	Revizijski pristop v zvezi z zadevo
Vrednost naložbenih nepremičnin skupine na dan 31.12.2023 znaša 23.714 tisoč Eur in predstavlja 22 odstotkov celotnih sredstev skupine. V konsolidiranih računovodskih izkazih so naložbene nepremičnine merjene po nabavni vrednosti, zmanjšani za amortizacijske popravke in slabitve. Posloводство skupine je pri sestavi konsolidiranih računovodskih izkazov za poslovno leto 2023 izvedlo test slabitve vrednostno pomembnih naložbenih nepremičnin in ocenilo njihovo nadomestljivo vrednost. Odprava slabitve naložbenih nepremičnin v poslovnem letu 2023 v znesku 417 tisoč Eur je evidentirana med drugimi prihodki iz poslovanja skupine. Ocena nadomestljive vrednosti naložbenih nepremičnin od posloводства zahteva pomembne presoje in ocene. Zaradi pomembnosti naložbenih nepremičnin v celotnih sredstvih skupine in vgrajene stopnje subjektivnosti pri oceni nadomestljive vrednosti naložbenih nepremičnin smo to zadevo določili za ključno revizijsko zadevo.	V okviru izvajanja revizijskih postopkov smo ocenili ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev skupine v zvezi s presojo obstoja indikatorjev oslabiljenosti naložbenih nepremičnin, testi slabitev in njihovo skladnost z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja in med drugim izvedli naslednje revizijske postopke: • ocenili smo zasnovano ter izvajanje nadzornih postopkov posloводства na katerih temelji presoja obstoja indikatorjev oslabiljenosti naložbenih nepremičnin v lasti skupine; • presodili smo primernost notranjih in zunanjih virov informacij, ki predstavljajo podlago za presojo posloводства glede obstoja indikatorjev oslabiljenosti naložbenih nepremičnin v lasti skupine; • preizkusili smo izvedene teste slabitev vrednostno pomembnih naložbenih nepremičnin in preverili primernost v ocenah nadomestljive vrednosti uporabljenih predpostavk; • v revizijsko skupino smo vključili tudi strokovnjaka s področja ocenjevanja vrednosti nepremičnin za pomoč pri presoji ustreznosti ocenjenih nadomestljivih vrednosti naložbenih nepremičnin. • pregledali smo popolnost in primernost razkritij v zvezi z naložbenimi nepremičninami, ki jih je posloводство predstavilo v računovodskem delu konsolidiranega letnega poročila v točki 2.5.3. in 2.8.3. »Naložbene nepremičnine«.



mazars

Dobro ime

Ključna revizijska zadeva	Revizijski pristop v zvezi z zadevo
Vrednost dobrega imena skupine na dan 31.12.2023 znaša 4.969 tisoč Eur in predstavlja 5 odstotkov celotnih sredstev skupine. V konsolidiranih računovodskih izkazih skupine je dobro ime merjeno po nabavni vrednosti, zmanjšani za slabitve. Poslovodstvo skupine je pri sestavi konsolidiranih računovodskih izkazov za poslovno leto 2023 izvedlo test slabitve dobrega imena in ocenilo njegovo nadomestljivo vrednost. Test slabitve dobrega imena smo opredelili kot pomemben za revizijo računovodskih izkazov, ker je postopek ocenjevanja nadomestljive vrednosti dobrega imena kompleksen in od poslovodstva zahteva pomembno presojo in ocene. Zaradi vgrajene stopnje subjektivnosti pri oceni nadomestljive vrednosti, smo to zadevo določili za ključno revizijsko zadevo.	V okviru izvajanja revizijskih postopkov smo ocenili ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev skupine v zvezi s testom slabitve dobrega imena in njihovo skladnost z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja in med drugim izvedli naslednje revizijske postopke: • preverili smo izvedene teste slabitev, uporabljene podlage in ocene, ki jih je poslovodstvo uporabilo kot podlago za oceno nadomestljive vrednosti dobrega imena; • v revizijsko skupino smo vključili tudi strokovnjaka s področja ocenjevanja vrednosti podjetij (veščak revizorja) za pomoč pri presoji ustreznosti ocenjene nadomestljive vrednosti dobrega imena; • presodili smo ustreznost dodatnih informacij in razkritij k računovodskim izkazom glede izvedenih testov slabitev dobrega imena, ki jih poslovodstvo predstavilo v računovodskem delu konsolidiranega letnega poročila skupine v točki 2.5.1. in 2.8.1. »Neopredmetena sredstva«.

Druge informacije

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

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

V povezavi z opravljeno revizijo konsolidiranih računovodskih izkazov je naša odgovornost prebrati druge informacije in pri tem presoditi, ali so druge informacije pomembno neskladne s konsolidiranimi računovodskimi izkazi, zakonskimi zahtevami ali našim poznavanjem, pridobljenim pri revidiranju, ali se kako drugače kažejo kot pomembno napačne. Če na podlagi opravljenega dela zaključimo, da obstaja pomembna napačna navedba drugih informacij, moramo o takih okoliščinah poročati. V zvezi s tem na podlagi opisanih postopkov poročamo, da:

- so druge informacije v vseh pomembnih pogledih usklajene z revidiranimi konsolidiranimi računovodskimi izkazi;
- so druge informacije pripravljene v skladu z veljavnimi zakoni in predpisi; ter
- na podlagi poznavanja in razumevanja Skupine in njenega okolja, ki smo ga pridobili med revizijo, v zvezi z drugimi informacijami nismo ugotovili bistveno napačnih navedb.

Odgovornost poslovodstva in pristojnih za upravljanje za konsolidirane računovodske izkaze

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

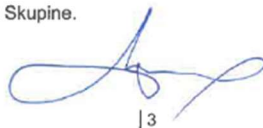
Poslovodstvo je pri pripravi konsolidiranih računovodskih izkazov Skupine odgovorno za oceno njene sposobnosti, da nadaljuje kot delujoče podjetje, razkritje zadev, povezanih z delujočim podjetjem in uporabo predpostavke delujočega podjetja kot podlago za računovodenje, razen če namerava poslovodstvo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

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

MAZARS, družba za revizije, d.o.o., Verovškova ulica 55A, 1000 Ljubljana | T: +386 59 049 500 | info@mazars.si | www.mazars.si

Poslovni račun pri SKB: SI56 0310 3100 0899 366 | Registracija: Okrajno sodišče v Ljubljani, SRG 2011/15129

Osnovni kapital: 15.957,45 EUR | Matična številka: 3659023000 | Davčna številka: SI 88105571


| 3



Revizorjeva odgovornost za revizijo konsolidiranih računovodskih izkazov

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

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

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

S pristojnimi za upravljanje med drugim razpravljamo o načrtovanem obsegu in časovnem načrtu revidiranja in bistvenih revizijskih ugotovitvah vključno z bistvenimi pomanjkljivostmi notranjih kontrol, ki smo jih zaznali med našo revizijo.

Pristojnim za upravljanje tudi zagotovimo izjavo, da smo izpolnili ustrezne etične zahteve glede neodvisnosti in z njimi razpravljamo o vseh razmerjih in drugih zahtevah, za katere se lahko upravičeno domneva, da vplivajo na našo neodvisnost, in kadar je to primerno, o ukrepih, sprejetih za odpravo nevarnosti, ali uporabljenih varovalih.

Izmed vseh zadev, o katerih smo razpravljali s pristojnimi za upravljanje, določimo tiste zadeve, ki so bile pri reviziji konsolidiranih računovodskih izkazov v tekočem obdobju najpomembnejše in so zato ključne revizijske zadeve. Te zadeve opišemo v revizorjevem poročilu, razen če zakon ali predpis preprečujeta javno razkritje teh zadev, ali kadar se v izjemno redkih okoliščinah odločimo, da zadev ne sporočimo v poročilu, ker utemeljeno pričakujemo, da bi bile škodljive posledice takega ravnanja večje od javne koristi takšnega sporočanja.

| 4



mazars

POROČILO O DRUGIH ZAKONSKIH IN REGULATORNIH ZAHTEVAH

Druge poročevalske obveznosti v skladu z Uredbo EU št. 537/2014 Evropskega parlamenta in Sveta

Potrđilo revizijski komisiji

Potrđujemo, da je revizorjevo mnenje, vključeno v to revizorjevo poročilo, skladno z dodatnim poročilom revizijski komisiji.

Prepovedane storitve

Potrđujemo, da za Skupino nismo izvajali storitev iz prvega stavka 5. člena Uredbe 537/2014, revizijska družba pa je izpolnjevala zahteve po neodvisnosti pri revidiranju.

Druge storitve revizijske družbe

Revizijska družba MAZARS d.o.o. za Skupino poleg revidiranja računovodskih izkazov ni opravljala nobenih drugih storitev, razen tistih, ki so razkrite v letnem poročilu.

Imenovanje revizijske družbe in odgovorni pooblaščen revizor

Revizijska družba MAZARS d.o.o. je bila imenovana na skupščini Družbe dne 12.7.2022, predsednik upravnega odbora je pogodbo o revidiranju ločenih in konsolidiranih računovodskih izkazov podpisal dne 28.9.2022. Pogodba je bila sklenjena za obdobje 3 let. Obvezne revizije računovodskih izkazov Skupine opravljamo že nepretrgoma od dne 28.9.2022.

V imenu revizijske družbe MAZARS d.o.o. je za opravljeno revizijo odgovoren Jure Marko.

Revizorjevo poročanje o skladnosti konsolidiranih računovodskih izkazov v elektronski obliki z zahtevami Delegirane uredbe 2019/815 o enotni elektronski obliki poročanja

Opravili smo posel dajanja sprejemljivega zagotovila o tem, ali so revidirani konsolidirani računovodski izkazi Skupine, vsebovani v elektronski datoteki 549300BYRMGEH57IQL04-2023-12-31-sl, za poslovno leto, ki se je končalo 31.12.2023, pripravljeni upoštevajoč zahteve Delegirane uredbe Komisije (EU) 2019/815 z dne 17. decembra 2018 o dopolnitvi Direktive 2004/109/ES Evropskega parlamenta in Sveta v zvezi z regulativnimi tehničnimi standardi za določitev enotne elektronske oblike poročanja, veljavne za leto 2023 (v nadaljevanju Delegirana uredba).

Odgovornost posloводства in pristojnih za upravljanje

Posloводство je odgovorno za pripravo in pravilno predstavitev revidiranih konsolidiranih računovodskih izkazov Skupine v elektronski obliki v skladu z zahtevami Delegirane uredbe, pa tudi za tako notranje kontroliranje, kot je v skladu z odločitvijo posloводства potrebno, da omogoči pripravo revidiranih konsolidiranih računovodskih izkazov v elektronski obliki na način, da ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Pristojni za upravljanje so pristojni za nadzor nad pripravo revidiranih konsolidiranih računovodskih izkazov Skupine v elektronski obliki v skladu z zahtevami Delegirane uredbe.

Revizorjeva odgovornost

Naša odgovornost je, da opravimo posel dajanja sprejemljivega zagotovila ter izrazimo sklep o tem, ali so revidirani konsolidirani računovodski izkazi pripravljeni skladno z zahtevami Delegirane uredbe. Naš posel dajanja sprejemljivega zagotovila smo opravili v skladu z Mednarodnim standardom dajanja zagotovil 3000 prenovljen – Posli dajanja zagotovil razen revizij ali preiskav računovodskih informacij iz preteklosti (MSZ 3000 prenovljen), ki ga je izdal Odbor za Mednarodne standarde revidiranja in dajanja zagotovil. Ta standard zahteva, da posel načrtujemo in izvajamo tako, da pridobimo sprejemljivo zagotovilo za podajo sklepa.

Delovali smo v skladu z zahtevami glede neodvisnosti in etičnimi zahtevami Uredbe EU št. 537/2014 in Mednarodnega kodeksa etike za računovodske strokovnjake (vključno z Mednarodnimi standardi neodvisnosti), ki ga je izdal Odbor za Mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake. Kodeks je zasnovan na temeljnih načelih integritete, objektivnosti, strokovne usposobljenosti in dolžne skrbnosti, zaupnosti ter strokovnega vedenja. Naše podjetje deluje v skladu z Mednarodnim standardom upravljanja kakovosti (MSUK)1 – Upravljanje kakovosti v podjetjih, ki opravljajo revizije in preiskave računovodskih izkazov ter druge posle dajanja zagotovil in sorodnih storitev, in skladno z njimi vzdržuje celovit sistem upravljanja kakovosti, vključno z dokumentiranimi politikami in postopki glede skladnosti z etičnimi zahtevami, poklicnimi standardi ter veljavnimi pravnimi in regulativnimi zahtevami.



mazars

Povzetek opravljenega dela

V okviru opravljenega dela smo izvedli postopke revizijske narave, in sicer:

- prepoznali in ocenili tveganje pomembne neskladnosti revidiranih konsolidiranih računovodskih izkazov z zahtevami Delegirane Uredbe zaradi napake ali prevare;
- pridobili smo razumevanje notranjega kontroliranja, ki je pomembno za posel dajanja sprejemljivega zagotovila, da bi oblikovali postopke, ki so ustrezni v danih okoliščinah, vendar pa ne za izražanje mnenja o učinkovitosti notranjega kontroliranja;
- ocenili smo, ali prejeti revidirani konsolidirani računovodski izkazi izpolnjujejo zahteve Delegirane uredbe, veljavne na dan poročanja;
- pridobili smo sprejemljivo zagotovilo, da so revidirani konsolidirani računovodski izkazi izdajatelja prikazani v pravilni elektronski obliki XHTML;
- pridobili smo sprejemljivo zagotovilo, da so vrednosti in razkritja v revidiranih konsolidiranih računovodskih izkazih v obliki XHTML označeni pravilno in v tehnologiji Inline XBRL ter da njihovo strojno branje zagotavlja popolne in prave informacije, vsebovane v revidiranih konsolidiranih računovodskih izkazih.

Verjamemo, da so pridobljeni dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naš sklep.

Sklep

Na podlagi opravljenih postopkov in pridobljenih dokazov so po našem mnenju revidirani konsolidirani računovodski izkazi Skupine za poslovno leto, ki se je končalo 31.12.2023, v vseh pomembnih pogledih pripravljeni v skladu z zahtevami Delegirane uredbe.

Ljubljana, 26.marec 2024

MAZARS, družba za revizijo, d.o.o.

Jure Marko
pooblaščen revizor



2.3 KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI

2.3.1 Konsolidirani izkaz finančnega položaja na dan 31. 12. 2023

(v EUR)	Pojasnilo	31. 12. 2023	31. 12. 2022
SREDSTVA			
Neopredmetena sredstva	2.8.1.	5.438.281	32.854
Opredmetena osnovna sredstva	2.8.2.	4.949.133	1.805.563
Naložbene nepremičnine	2.8.3.	23.713.906	14.472.197
Finančne naložbe v pridruženih družbah	2.8.4.	9.224.938	7.663.994
Odložene terjatve za davek	2.9.15.	293.786	584.421
Finančna sredstva, merjena po odplačni vrednosti	2.8.5.	3.499.560	11.364.153
Finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa	2.8.6.	4.325.173	2.120.038
Finančna sredstva v posesti za trgovanje	2.8.7.	27.935.348	22.988.456
Finančna sredstva v posesti do zapadlosti	2.8.8.	988.371	991.580
Finančna sredstva, obvezno merjena po pošteni vrednosti prek poslovnega izida, ki niso v posesti za trgovanje	2.8.9.	2.087.829	1.322.914
Zaloge	2.8.10.	839.281	52.966.034
Druga sredstva	2.8.11.	270.118	2.532.115
Terjatve za odmerjeni davek		1.446	17.795
Poslovne terjatve	2.8.12.	3.939.060	3.078.697
Denar in denarni ustrezniki	2.8.13.	17.900.087	14.414.638
SREDSTVA		105.406.317	136.355.449
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV			
Kapital		89.209.491	94.275.071
Kapital, ki pripada večinskim lastnikom		89.209.491	94.275.071
Osnovni kapital	2.8.14.	59.618.719	72.024.270
Kapitalske rezerve	2.8.15.	19.118.558	19.118.558
Rezerve iz dobička	2.8.16.	7.212.756	7.212.756
Prevedbena rezerva	2.8.17.	(843.830)	(842.147)
Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po pošteni vrednosti	2.8.18.	178.324	(54.457)
Zadržani dobički	2.8.19.	3.924.964	(3.183.909)
Obveznosti		16.196.826	42.080.378
Rezervacije	2.8.20.	272.762	129.186
Finančne obveznosti	2.8.21.	4.467.795	24.484.993
Pogodbene obveznosti	2.8.22.	-	10.526.790
Odložene obveznosti za davek	2.9.15.	151.688	36.880
Obveznosti za odmerjeni davek		419.585	-
Poslovne obveznosti	2.8.23.	10.884.996	6.902.529
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		105.406.317	136.355.449

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del konsolidiranih računovodskih izkazov.



2.3.2 Konsolidirani izkaz poslovnega izida za leto, končano 31. 12. 2023

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Čisti prihodki od prodaje	2.9.1.	66.708.961	13.066.664
Drugi prihodki iz poslovanja	2.9.2.	7.774.677	1.975.006
Čisti dobički / (izgube) iz finančnih sredstev v posesti za trgovanje	2.9.3.	1.600.456	(2.331.846)
Čisti dobički / (izgube) iz drugih finančnih sredstev, merjenih po pošteni vrednosti preko poslovnega izida	2.9.4.	42.634	68.868
Prihodki iz dividend	2.9.5.	457.524	362.387
Odprava oslabitev / oslabitev finančnih sredstev		(394.178)	22.096
Prihodki iz obresti, pripoznani po efektivni obrestni meri	2.9.6.	751.470	442.589
Drugi prihodki iz obresti in podobni prihodki	2.9.6.	534.438	643.069
Odhodki za obresti in podobni odhodki	2.9.6.	(290.707)	(499.900)
Deleži v poslovnem izidu pridruženih družb	2.9.7.	1.789.803	1.126.877
Odprava oslabitev / (oslabitev) finančnih naložb v pridruženih družbah	2.9.8.	603.222	(1.107)
Povečanje / (zmanjšanje) vrednosti zalog proizvodov	2.9.9.	(52.871.801)	7.011.268
Stroški storitev	2.9.10.	(8.904.162)	(19.625.127)
Stroški dela	2.9.11.	(3.715.813)	(2.382.694)
Stroški materiala in blaga		(1.479.942)	(871.743)
Amortizacija	2.9.12.	(1.079.846)	(489.764)
Oslabitev naložbenih nepremičnin	2.9.13.	-	(257.035)
Prevrednotovalni poslovni odhodki		(1.770)	(1.703)
Drugi odhodki	2.9.14.	(3.418.687)	(523.378)
POSLOVNI IZID PRED OBDAVČITVIJO		8.106.279	(2.265.473)
Davek iz dobička	2.9.15.	(997.406)	140.091
ČISTI POSLOVNI IZID		7.108.873	(2.125.382)
Čisti poslovni izid, ki pripada:			
- lastnikom obvladujoče družbe		7.108.873	(2.125.382)
Čisti dobiček (izguba) na delnico, ki pripada lastnikom obvladujoče družbe		3,29	(0,99)

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del konsolidiranih računovodskih izkazov.



2.3.3 Konsolidirani izkaz drugega vseobsegajočega donosa za leto, končano 31. 12. 2023

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. – 31. 12. 2023	1. 1. – 31. 12. 2022
Čisti poslovni izid poslovnega leta		7.108.873	(2.125.382)
Postavke, ki bodo v kasnejših obdobjih lahko prerazvrščene v poslovni izid			
Učinek iz naslova prevrednotenja finančnih sredstev, merjenih po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa		237.136	(247.965)
Davek	2.9.15.	(53.478)	47.113
Sprememba presežka iz prevrednotenja na pridruženih družbah		45.843	9.841
Prevedbena rezerva		(1.683)	1.994
Drugi vseobsegajoči donos		3.280	-
Drugi vseobsegajoči donos v obdobju		231.098	(189.017)
Celotni vseobsegajoči donos poslovnega leta		7.339.971	(2.314.399)
Celotni vseobsegajoči donos poslovnega leta, ki pripada:			
- lastnikom obvladujoče družbe		7.339.971	(2.314.399)

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del konsolidiranih računovodskih izkazov.



2.3.4 Konsolidirani izkaz sprememb lastniškega kapitala za leto, končano 31. 12. 2023

	(v EUR)	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička – zakonske rezerve	Prevedbena rezerva	Rezerve zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	Zadržani dobički	Skupaj
A.2	Stanje 1. 1. 2023	72.024.270	19.118.558	7.212.756	(842.147)	(54.457)	(3.183.909)	94.275.071
B.1	Spremembe lastniškega kapitala – transakcije z lastniki	(12.405.551)	-	-	-	-	-	(12.405.551)
	Vračilo kapitala	(12.405.551)	-	-	-	-	-	(12.405.551)
B.2	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	-	-	-	(1.683)	232.781	7.108.873	7.339.971
	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	7.108.873	7.108.873
	Spremembe rezerv, nastalih zaradi vrednotenja finančnih naložb po poštenu vrednosti	-	-	-	-	183.658	-	183.658
	Druge sestavine vseobsegajočega donosa	-	-	-	(1.683)	49.123	-	47.440
B.3	Spremembe v kapitalu	-	-	-	-	-	-	-
	Oblikovanje zakonskih rezerv	-	-	-	-	-	-	-
C.	Stanje 31. 12. 2023	59.618.719	19.118.558	7.212.756	(843.830)	178.234	3.924.964	89.209.491

	(v EUR)	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička – zakonske rezerve	Prevedbena rezerva	Rezerve zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	Zadržani dobički	Skupaj
A.2	Stanje 1. 1. 2022	72.024.270	19.118.558	7.212.756	(844.141)	136.554	(1.058.527)	96.589.470
B.1	Spremembe lastniškega kapitala – transakcije z lastniki	-	-	-	-	-	-	-
	Izplačilo dividend	-	-	-	-	-	-	-
B.2	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	-	-	-	1.994	(191.011)	(2.125.382)	(2.314.399)
	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	(2.125.382)	(2.125.382)
	Spremembe rezerv, nastalih zaradi vrednotenja finančnih naložb po poštenu vrednosti	-	-	-	-	(200.852)	-	(200.852)
	Druge sestavine vseobsegajočega donosa	-	-	-	1.994	9.841	-	11.835
B.3	Spremembe v kapitalu	-	-	-	-	-	-	-
	Oblikovanje zakonskih rezerv	-	-	-	-	-	-	-
C.	Stanje 31. 12. 2022	72.024.270	19.118.558	7.212.756	(842.147)	(54.457)	(3.183.909)	94.275.071

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del konsolidiranih računovodskih izkazov.



2.3.5 Konsolidirani izkaz denarnih tokov za leto, končano 31. 12. 2023

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU			
Poslovni izid pred davki		8.106.279	(2.265.473)
Prilagoditev za:			
Amortizacija	2.9.12.	1.079.846	489.764
(Dobiček) / izguba pri prodaji opredmetenih osnovnih sredstev		-	245
(Dobiček) / izguba pri prodaji naložbenih nepremičnin		(34.690)	(13.034)
Oslabitev / (Odprava oslabitev) naložbenih nepremičnin	2.9.2., 2.9.13	(417.030)	(874.849)
(Čisti dobički) / izgube iz finančnih sredstev, merjenih po pošteni vrednosti	2.9.3., 2.9.4.	(1.643.090)	2.262.978
Prihodki iz dividend	2.9.5.	(457.524)	(362.387)
Neto obrestni prihodki	2.9.6.	(995.201)	(585.758)
Deleži v poslovnem izidu v pridruženih družbah	2.8.7.	(1.789.803)	(1.126.877)
Oslabitev / (odprava oslabitev) pridruženih družb	2.8.8.	(603.222)	1.107
Slabitev / (odprava slabitev) poslovnih terjatev in posojil		394.178	(22.096)
Ostale navedene postavke	2.9.2.	-	(479.880)
Sprememba zalog		52.126.753	(4.270.066)
Sprememba poslovnih in drugih terjatev		1.261.211	2.076.809
Sprememba poslovnih in drugih obveznosti		(7.350.747)	(5.473.642)
Neto (pridobitve) / prodaje finančnih sredstev, merjenih po pošteni vrednosti	2.8.7., 2.8.8.	(5.562.613)	377.275
Prejemki od dividend		457.524	360.725
Prejemki, ustvarjeni pri poslovanju		44.571.871	(9.905.159)
(Izdatki) / prejemki za davek		(169.941)	(34.182)
PREBITEK PREJEMKOV / (IZDATKOV) PRI POSLOVANJU		44.401.930	(9.939.341)
DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU			
Izdatki za nakup odvisnih družb	2.8.2.	(4.055.070)	-
Izdatki za nakup opredmetenih osnovnih sredstev	2.8.2.	(619.655)	(647.016)
Izdatki za nakup neopredmetenih sredstev	2.8.1.	(407.588)	(1.392)
Izdatki za nakup naložbenih nepremičnin	2.8.3.	(9.297.364)	(2.765.051)
Prejemki od prodaje naložbenih nepremičnin	2.8.3.	172.000	518.067
Izdatki za nakup pridruženih družb	2.8.4.	-	-
Izdatki za nakup finančnih sredstev, merjenih po odplačni vrednosti	2.8.5.	(950.049)	(963.938)
Prejemki ob zapadlosti finančnih sredstev, merjenih po odplačni vrednosti	2.8.5.	1.000.000	-
Izdatki za dana posojila povezanim osebam	2.8.5.	(3.650.000)	-
Prejemki od vmjenih posojil povezanih oseb	2.8.5.	3.650.000	1.250.000
Izdatki za dane depozite in posojila	2.8.5.	(5.500.000)	(5.376.269)
Prejemki od vmjenih depozitov in posojil	2.8.5.	13.492.063	795.165
Prejemki od obresti		288.152	604.090
Prejemki od dividend pridruženih družb	2.8.4.	877.924	583.804
PREBITEK PREJEMKOV / (IZDATKOV) PRI NALOŽBENJU		(4.999.587)	(6.002.540)
DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU			
Izdatki od izdanih obveznic	2.8.21.	(21.120)	(18.580)
Prejemki od prejetih posojil	2.8.21.	-	14.292.644
Izdatki za vračilo prejetih posojil	2.8.21.	(23.160.333)	(183.180)
Izdatki za vračilo kapitala		(12.405.551)	-
Izdatki za obresti		(329.890)	(450.347)
PREBITEK PREJEMKOV / (IZDATKOV) PRI FINANCIRANJU		(35.916.894)	13.640.537
DENARNI IZID V OBDOBJU		3.485.449	(2.301.344)
ZAČETNO STANJE DENARJA IN DENARNIH USTREZNIKOV		14.414.638	16.715.982
Tečajne razlike		-	-
KONČNO STANJE DENARJA IN DENARNIH USTREZNIKOV		17.900.087	14.414.638

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del konsolidiranih računovodskih izkazov.



2.4 POJASNILA H KONSOLIDIRANIM RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

2.4.1 Poročevalska družba

Obvladujoča družba KD Group in njene odvisne družbe predstavljajo Skupino KD Group (Skupina), katere glavne dejavnosti so finančne storitve, ki vključujejo upravljanje tržnih in netržnih naložb, nepremičninska dejavnost, v okviru katere se skupina z upravljanjem in gradnjo nepremičnin in od leta 2023 igralništvo.

Družba KD Group d. d., je delniška družba s sedežem v Ljubljani, Dunajska 63, Slovenija. Njene delnice z oznako KDHR so do 28. 2. 2022 kotirale na prostem trgu Ljubljanske borze. Družba je še vedno subjekt javnega interesa, saj na Ljubljanski borzi kotirajo obveznice z oznako KDH3, ki jih je družba izdala leta 2014. Nadrejena družba je KD, d. d., s sedežem v Ljubljani, Dunajska 63.

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

2.4.2 Izjava o skladnosti

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

Upravni odbor je 25. marca 2024 na seji upravnega odbora odobril izdajo konsolidiranih računovodskih izkazov in nerevidiranega letnega poročila Skupine KD Group.

2.4.3 Funkcionalna in predstavitvena valuta

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

2.4.4 Predpostavka delujočega podjetja

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

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

V nadaljevanju so predstavljene glavne računovodske ocene in presoje, ki najbolj močno vplivajo na zneske, pripoznane v računovodskih izkazih. Razkritja glede izpostavljenosti likvidnostnemu in drugim finančnim tveganjem so predstavljena v pojasnilu 2.6.

2.4.5 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.

Podrobnejše informacije o občutljivosti knjigovodskih vrednosti na metode, predpostavke in ocene, na katerih temeljijo izračuni za poročane znesek sredstev, obveznosti, morebitne spremembe predpostavk in merjenj glede na zadnje letno ali medletno poročanje in slabitev v računovodskih izkazih leta 2023 so pojasnjene poglavju 2. 8. kot pojasnila k posameznim postavkam izkaza finančnega položaja.

Slabitve vrednosti finančnih naložb v pridružene družbe

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

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

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

Poštena vrednost finančnih instrumentov

Poštene vrednosti finančnih instrumentov, s katerimi se trguje na aktivnem trgu, se določijo na podlagi objavljene tržne cene na datum poročanja.

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

Ugotavljanje nadomestljive vrednosti naložbenih nepremičnin

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

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

Ugotavljanje čiste iztržljive vrednosti zalog nepremičnin

V Skupini se najmanj enkrat letno preverja čista iztržljiva vrednost zalog nepremičnin, in sicer s cenitvami zunanjih pooblaščenih cenilcev za vrednotenje nepremičnin. Čista iztržljiva vrednost je ocenjena prodajna vrednost, zmanjšana za ocenjene stroške dokončanja in ocenjene stroške v zvezi s prodajo.

Zaloge nedokončane proizvodnje, ki vključujejo gradnjo poslovno-stanovanjskega objekta Šumi, so ocenjene po na donosu zasnovanem načinu, z upoštevanjem tržnih najemnin in ocenjene mere kapitalizacije, pri čemer se predpostavi realna netvegana donosnost, premija za tveganje in premija za ohranitev glavnice (kapitala).

Slabitev sredstev, vrednotenih po odplačni vrednosti

Skupina na dan bilance stanja skladno z modelom pričakovanih kreditnih izgub oceni, če se je kreditno tveganje za finančni instrument znatno povečalo. Skupina ocenjuje pomembno povečanje tveganje za neplačilo na podlagi primernih in dokazljivih informacij, preteklih izkušenj in v prihodnost usmerjenih informacij. Pri oceni pričakovanih denarnih tokov se le-te ocenjuje z upoštevanjem prejetih zavarovanj.

2.4.6 Spremembe standardov in pojasnil

Računovodski izkazi Skupine KD Group so pripravljeni v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (v nadaljevanju MSRP), kot jih je sprejela Evropska unija in se nanašajo na obdobje od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023.

Računovodske usmeritve, uporabljene pri pripravi skupinskih računovodskih izkazov, so enake kot pri pripravi skupinskih računovodskih izkazov za poslovno leto, končano na 31. 12. 2022. Izjema so na novo sprejeti oziroma prenovljeni standardi in pojasnila, ki jih je izdal mednarodni računovodski organ (International Accounting Standards Board – IASB) in njegov pristojni komite (International Financial reporting Interpretations Committee IFRIC of the IASB) ki veljajo za obdobja, ki se začnejo s 1. 1. 2023, in ki jih je sprejela Evropska unija (v nadaljevanju EU).

Standardi in dopolnitve, ki veljajo od 1.1.2023

Z dnem 1. 1. 2023 veljajo naslednji novi standard, spremembe obstoječih standardov in nova pojasnila, ki jih je izdal Upravni odbor za mednarodne računovodske standarde (UOMRS) ter sprejela EU:

- **MSRP 17 – Zavarovalne pogodbe:** MSRP 17 je uvedel mednarodno usklajen pristop k obračunavanju zavarovalnih pogodb. Pred sprejetjem MSRP 17 je bilo v svetu veliko raznolikosti pri obračunavanju in razkrivanju zavarovalnih pogodb, pri čemer je MSRP 4 dovoljeval, da se še naprej uporabljajo številni prejšnji računovodski pristopi (ki niso bili v skladu z MSRP). MSRP 17 bo za mnoge zavarovalnice pomenil pomembne spremembe, ki bodo zahtevale prilagoditve obstoječih sistemov in procesov. Novi standard zavzema stališče, da zavarovalne pogodbe združujejo značilnosti finančnega instrumenta in storitvene pogodbe ter da mnoge ustvarjajo denarne tokove, ki se s časom bistveno spreminjajo.
- **Razkritje računovodskih usmeritev (sprememba MRS 1 in Izjava o praksi MSRP 2):** UOMRS je februarja 2021 izdal spremembe MRS 1, ki spreminjajo zahteve po razkritju v zvezi z računovodskimi usmeritvami, in sicer iz "pomembnih računovodskih usmeritev" v "pomembne informacije o računovodskih usmeritvah". Spremembe vsebujejo navodila, kdaj se informacije o računovodskih usmeritvah verjetno štejejo za bistvene. Spremembe MRS 1 veljajo za letna poročevalska obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2023 ali pozneje, pri čemer je dovoljena zgodnejša uporaba. Ker so Praktična stališča MSRP neobvezna navodila, za spremembe Praktičnega stališča MSRP 2 ni bil določen obvezen datum začetka veljavnosti.
- **Opredelitev računovodskih ocen (sprememba MRS 8 - Računovodske usmeritve, spremembe računovodskih ocen in napake):** Februarja 2021 je UOMRS izdal spremembe MRS 8, ki so dodale opredelitev računovodskih ocen v MRS 8. Spremembe so tudi pojasnile, da so učinki spremembe vhodnih podatkov ali tehnike merjenja spremembe računovodskih ocen, razen če so posledica popravka napak iz prejšnjih obdobj. Spremembe MRS 8 veljajo za letna poročevalska obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2023 ali pozneje, pri čemer je dovoljena zgodnejša uporaba.
- **Odloženi davek v zvezi s terjatvami in obveznostmi, ki izhajajo iz ene transakcije (spremembe MRS 12):** Maja 2021 je UOMRS izdal spremembe MRS 12, ki pojasnjujejo, ali izjema od začetnega pripoznanja velja za tiste transakcije, ki imajo za posledico hkratno pripoznanje sredstva in obveznosti (npr. najem v okviru MSRP 16). Spremembe uvajajo dodatno sodilo za izvzetje iz začetnega pripoznanja po MRS 12.15, po katerem izvzetje ne velja za začetno pripoznanje sredstva ali obveznosti, ki v času transakcije povzroči enake obdavčljive in odbitne začasne razlike.
- **Mednarodna davčna reforma - vzorčna pravila drugega stebra (spremembe MRS 12):** Decembra 2021 je Organizacija za gospodarsko sodelovanje in razvoj (OECD) objavila dokument Davčni izzivi, ki izhajajo iz digitalizacije gospodarstva - globalna vzorčna pravila proti eroziji davčne osnove (drugi stebra): Vključujoč okvir za BEPS (modelska pravila drugega stebra). Marca 2022 je OECD objavil komentarje in ilustrativne primere, ki

podrobneje pojasnjujejo uporabo in delovanje pravil ter pojasnjujejo nekatere izraze. Zainteresirane strani so pri IASB izrazile pomisleke glede morebitnih posledic za obračunavanje davka od dobička, zlasti obračunavanje odloženih davkov, ki izhajajo iz vzorčnih pravil drugega stebra. Kot odgovor na pomisleke zainteresiranih strani je IASB 23. maja 2023 izdal končne spremembe Mednarodna davčna reforma - modelska pravila drugega stebra. Spremembe uvajajo začasno izjemo za podjetja pri pripoznavanju in razkrivanju informacij o odloženih terjatvah in obveznostih za davek, povezanih z modelskimi pravili drugega stebra. Spremembe določajo tudi dodatne zahteve po razkritju v zvezi z izpostavljenostjo podjetja davkom iz dobička iz drugega stebra.

Standardi, dopolnitve in pojasnila, ki veljajo od 1.1.2023 niso privedli do pomembnih sprememb računovodskih izkazov.

Standardi in spremembe obstoječih standardov, ki jih je izdal UOMRS in sprejela EU, vendar še niso v veljavi

Na datum odobritve teh računovodskih izkazov je UOMRS izdal naslednje spremembe obstoječih standardov, ki jih je sprejela EU, a še niso stopili v veljavo:

- **Obveznost najema pri prodaji in povratnem najemu (sprememba MSRP 16):** Spremembe uvajajo zahtevo, da mora prodajalec-najemnik določiti "plačila za najem" ali "popravljenplačila za najem" tako, da prodajalec-najemnik ne bi pripoznal nobenega zneska dobička ali izgube, ki se nanaša na pravico do uporabe, ki jo obdrži prodajalec-najemnik.

Novi standardi in spremembe obstoječih standardov, ki jih je izdal UOMRS, vendar jih EU še ni sprejela

Trenutno se MSRP, kot jih je sprejela EU, bistveno ne razlikujejo od predpisov, ki jih je sprejel Upravni odbor za mednarodne računovodske standarde (UOMRS) z izjemo naslednjih novih standardov in sprememb obstoječih standardov:

- **Razvrstitev obveznosti med kratkoročne ali dolgoročne (Sprememba MRS 1):** UOMRS je januarja 2020 izdal spremembe MRS 1 - Razvrščanje obveznosti kot kratkoročnih ali nekratkoročnih, ki so bile dodatno delno spremenjene s spremembami Nekatere obveznosti s pogodbami, izdanimi oktobra 2022. Spremembe zahtevajo, da mora biti pravica podjetja do odložitve poravnave obveznosti za najmanj dvanajst mesecev po poročevalskem obdobju vsebinska in mora obstajati na koncu poročevalskega obdobja. Na razvrstitev obveznosti ne vpliva verjetnost, da bo podjetje uveljavilo svojo pravico do odložitve poravnave za najmanj dvanajst mesecev po poročevalskem obdobju. Zaradi pandemije COVID-19 je Odbor odložil datum začetka veljavnosti sprememb za eno leto na letna poročevalska obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2024 ali pozneje.
- **Sprememba - Dolgoročne obveznosti s pogodbami (sprememba MRS 1):** Po objavi sprememb MRS 1 Razvrščanje obveznosti kot kratkoročnih ali nekratkoročnih je UOMRS oktobra 2022 dodatno spremenil MRS 1. Če je pravica podjetja do odloga odvisna od izpolnjevanja določenih pogojev, takšni pogoji vplivajo na to, ali ta pravica obstaja ob koncu poročevalskega obdobja, če mora podjetje izpolniti pogoj ob koncu poročevalskega obdobja ali pred njim, in ne, če mora podjetje izpolniti pogoje po koncu poročevalskega obdobja. Spremembe pojasnjujejo tudi pomen pojma "poravnava" za namen razvrstitve obveznosti med kratkoročne ali nekratkoročne.
- **Finančni dogovori dobaviteljev (Sprememba MRS 7 in MSRP 7):** UOMRS je 25. maja 2023 izdal dokument Finančni dogovori dobaviteljev, ki spreminja MRS 7 Izkaz denarnih tokov in MSRP 7 Finančni instrumenti: Razkritja (spremembe). Te spremembe so nastale kot posledica vloge, ki jo je prejel Odbor za pojasnjevanje MSRP in se nanaša na predstavitev obveznosti in z njimi povezanih denarnih tokov, ki izhajajo iz dogovorov o financiranju dobaviteljev, ter s tem povezanih razkritij. Kot odziv na te povratne informacije je IASB izvedel ozko področje določanja standardov, kar je privedlo do sprememb. Spremembe zahtevajo, da podjetja zagotovijo posebna razkritja (kvalitativna in kvantitativna), povezana z dogovori o financiranju dobaviteljev. Spremembe dajejo tudi napotke o značilnostih dogovorov o financiranju dobaviteljev.
- **Neizmenljivost (sprememba MRS 21):** UOMRS je 15. avgusta 2023 izdal dokument »neizmenljivost (ang. Lack of Exchangeability), ki spreminja MRS 21 Učinki sprememb deviznih tečajev. Spremembe so nastale kot posledica vloge, ki jo je prejel Odbor za pojasnjevanje MSRP, o določitvi menjalnega tečaja v primeru dolgoročne nezmožnosti zamenjave. MRS 21 pred spremembami ni vseboval izrecnih zahtev za določitev menjalnega tečaja, kadar valuta ni zamenljiva za drugo valuto, kar je v praksi povzročilo raznolikost. Spremembe uvajajo zahteve za presojo, kdaj je valuta zamenljiva v drugo valuto in kdaj ne. Spremembe zahtevajo, da podjetje oceni promptni menjalni tečaj, če



ugotovi, da valuta ni zamenljiva v drugo valuto. Spremembe veljajo za letna poročevalska obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2025 ali pozneje, pri čemer je dovoljena zgodnejša uporaba.

Družba predvideva, da uvedbe teh novih standardov in sprememb obstoječih standardov v obdobju začetne uporabe ne bo imela pomembnega vpliva na računovodske izkaze družbe.

2.4.7 Osnove za uskupinjevanje

Skupinski računovodski izkazi so sestavljeni iz računovodskih izkazov obvladujoče družbe in njenih odvisnih družb na dan 31. 12. 2023.

Sestava Skupine KD Group v letu 2023

(v EUR)	Odstotek udeležbe	Velikost sredstev 31. 12. 2023	Velikost kapitala 31. 12. 2023	Čisti poslovni izid 1. 1. – 31. 12. 2023
Obvladujoča družba				
KD Group d. d., Ljubljana, Slovenija		103.555.029	90.991.471	2.200.710
Odvisna podjetja				
Fontes Group d. o. o., Beograd, Srbija	100,00	1.595.862	1.593.554	(6.193)
Gradnje inženiring d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	2.746.165	2.746.165	(3.548)
Casino Lent d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	177.500	177.500	(1.032)
Projektor d. o. o., Maribor, Slovenija	100,00	1.206.955	499.280	97.258
Šumijev kvart d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	12.347.753	4.626.674	2.461.742
KD Priložnost d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	9.003.752	5.993.525	(13.110)
Astraea d. o. o., Sežana, Slovenija*	100,00	3.398.144	2.601.734	265.333
Onisac d. o. o., Ljubljana, Slovenija*	100,00	5.393.223	2.694.421	409.742
Lido 777 d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	220.000	220.000	-
Pridružena podjetja				
Skupina DBS, Ljubljana, Slovenija**	24,00	1.190.575.000	77.358.000	7.457.000

*čisti poslovni izid od vstopa v skupino 1. 3. 2023

**revidirano 2022

Februarja 2023 sta v skupino vstopili dve novi odvisni družbi, in sicer Astraea d. o. o. in Onisac d. o. o., katerih 100 % delež je pridobila družba KD Priložnost d. o. o. V mesecu decembru 2023 je družba KD Priložnost ustanovila družbo Lido 777 d. o. o.

Sestava Skupine KD Group v letu 2022

(v EUR)	Odstotek udeležbe	Velikost sredstev 31. 12. 2022	Velikost kapitala 31. 12. 2022	Čisti poslovni izid 1. 1. – 31. 12. 2022
Obvladujoča družba				
KD Group d. d., Ljubljana, Slovenija		103.080.084	100.552.800	(1.246.603)
Odvisna podjetja				
Fontes Group d. o. o., Beograd, Srbija	100,00	1.597.650	1.595.401	(4.330)
Gradnje inženiring d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	2.169.689	2.169.689	(26.699)
Casino Lent d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	178.532	178.532	(58.948)
Projektor d. o. o., Maribor, Slovenija	100,00	1.056.393	404.778	(52.473)
Šumijev kvart d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	70.299.017	4.241.285	(511.197)
KD Priložnost d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	6.634	6.634	(866)
Pridružena podjetja				
DBS d. d., Ljubljana, Slovenija	24,00	1.190.013.000	77.178.000	7.382.000

V letu 2022 je družba KD Group ustanovila odvisno družbo KD Priložnost d. o. o., katere 100 % lastnica je.



Odvisne družbe

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

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

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

Obvladovanje obstaja, ko ima obvladujoča družba:

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

Poslovne združitve se obračunajo z uporabo prevzemne metode na datum prevzema oziroma od dne, ko Skupina obvladuje odvisno družbo. V poslovni združitvi pridobljena opredeljena sredstva in prevzete obveznosti se ob začetnem pripoznanju merijo po njihovi pošteni vrednosti na datum prevzema. Dobro ime se pripozna kot presežek vsote danega nadomestila in čistim zneskom pridobljenih opredeljenih sredstev in prevzetih obveznosti. Dobro ime je predmet letnega preizkusa oslabitve. Dobro ime je ob pripoznanju razporejeno na denar ustvarjajočo enoto. Denar ustvarjajoča enota je posamezna družba v skupini. Vrednost dobrega imena se preveri z izračunom nadomestljive vrednosti. V kolikor nadomestljiva vrednost presega knjigovodsko vrednost, potem se dobro ime ne oslabi.

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

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

Ob izgubi vpliva v odvisni družbi mora Skupina:

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

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



Pridružene družbe

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

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

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

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

Posli z lastniki neobvladujočih deležev

Vsi posli z lastniki neobvladujočih deležev se v Skupini obravnavajo kot posli z nepovezanimi strankami. Pri nakupih dodatnih deležev od manjšinskih lastnikov se razlika med danim nadomestilom in knjigovodsko vrednostjo pridobljenega deleža v neto premoženju odvisne družbe poračuna prek kapitala. Dobički oziroma izgube, ki nastanejo pri prodaji manjšinskim lastnikom, se pripoznajo v kapitalu.

Neobvladujoči deleži so izkazani kot posebna postavka lastniškega kapitala Skupine. Čisti dobiček oziroma čista izguba se razdeli na čisti dobiček oziroma izgubo večinskega lastnika in čisti dobiček oziroma izgubo lastnika neobvladujočega deleža.

Posli, izločeni v postopku uskupinjevanja

Pri sestavi konsolidiranih računovodskih izkazov so izločena medsebojna stanja podjetij v Skupini. Vsi dohodkovni učinki, nastali iz poslovanja znotraj skupine (dobički in izgube), se v postopku konsolidacije izločijo in so pripoznani šele tedaj, ko so realizirani izven Skupine. Dividende, ki jih odvisne družbe izplačajo obvladujoči družbi, so izločene. Kapitalske naložbe v odvisne družbe in njihov kapital se pri konsolidaciji izločijo. Za pridružene družbe so pripoznani učinki kapitalske metode.

2.4.8 Področni in območni odseki

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

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

Glavne dejavnosti Skupine oziroma področni odseki so naslednji:

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

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

- Slovenija,
- EU,
- druge države.



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

2.4.9 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.

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

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

Odvisne družbe

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

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

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

2.5 POVZETEK POMEMBNIH RAČUNOVODSKIH USMERITEV

2.5.1 Neopredmetena sredstva

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



Druga neopredmetena sredstva

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

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

Licence	5 do 10 let
Programska oprema	5 do 10 let

Na dan vsakega poročanja mora skupina oceniti, ali obstaja kakšno znamenje, da utegne biti dobro ime oslajljeno, pri čemer se upošteva znamenja iz zunanjih in notranjih virov informacij. Če obstaja kakršnokoli znamenje, skupina oceni nadomestljivo vrednost. Kot nadomestljiva vrednost se šteje poštena vrednost, zmanjšana za stroške prodaje ali vrednost pri uporabi, odvisno od tega katera je večja. Če poštene vrednosti ni mogoče zanesljivo izmeriti, se kot nadomestljiva vrednost upošteva vrednost pri uporabi. Pri izračunu vrednosti sredstva pri uporabi mora skupina upoštevati oceno prihodnjih denarnih tokov, ki jih pričakuje iz sredstva, pričakovanja možnih sprememb vrednosti ali časovnih razporeditev in prihodnjih denarnih tokov, časovno vrednost denarja (diskontna stopnja), ceno za prevzem negotovosti, ki so del sredstva, ter druge merodajne dejavnike.

2.5.2 Opredmetena sredstva

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

Pripoznanje knjigovodske vrednosti opredmetenih sredstev se odpravi ob odtujitvah, ali kadar od njih ni več mogoče pričakovati koristi. Dobički ali izgube, ki izhajajo iz odprave pripoznanja posameznega sredstva in predstavljajo razliko med prodajno in knjigovodsko vrednostjo sredstva, se izkazujejo med drugimi poslovnimi prihodki ali odhodki.

Najemi

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

Njegova nabavna vrednost zajema:

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

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

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



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

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

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

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

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

Amortizacija

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

Ocenjena doba koristnosti za opredmetena sredstva je naslednja:

Pravica do uporabe – zgradbe	5 do 7 let
Oprema za opravljanje dejavnosti	4 do 14 let
Pisarniška in druga oprema	2 do 8 let

Oslabitev

V Skupini se najmanj enkrat letno oceni, ali obstajajo znaki, ki bi kazali na oslabiljenost opredmetenih osnovnih sredstev. Če skupina ugotovi, da taki znaki obstajajo, se oceni nadomestljiva vrednost. Knjigovodska vrednost opredmetenih osnovnih sredstev ne sme presegati njihove nadomestljive vrednosti. Kot nadomestljiva vrednost velja poštena vrednost, zmanjšana za stroške prodaje, ali vrednost pri uporabi, odvisno od tega, katera je večja. Samo če je nadomestljiva vrednost manjša od njegove knjigovodske vrednosti, se knjigovodska vrednost zmanjša na nadomestljivo vrednost. Takšno zmanjšanje je izguba zaradi oslabilte, ki se pripozna v izkazu poslovnega izida. Izgube zaradi oslabilte se razveljavijo, kadar in samo kadar se je spremenila ocena, uporabljena za ugotovitev nadomestljive vrednosti opredmetenega osnovnega sredstva, potem ko je bila pripoznana zadnja izguba zaradi oslabilte. V takšnem primeru se knjigovodska vrednost sredstva poveča na njegovo nadomestljivo vrednost. Takšno povečanje je razveljavitev izgube zaradi oslabilte, ki se pripozna v izkazu poslovnega izida.

2.5.3 Naložbene nepremičnine

Naložbene nepremičnine so nepremičnine (zemljišče, zgradbe ali deli zgradb ali oboje), ki jih ima Skupina zato, da bi prinašale najemnino in/ali povečevale vrednost naložbe ali oboje, ne pa za administrativne potrebe oziroma za prodajo v okviru rednega poslovanja. Na začetku se pripoznajo po nabavni vrednosti z vključenimi vsemi stroški, pozneje pa se zmanjšujejo za amortizacijski popravek in morebitno izgubo zaradi oslabilte (model nabavne vrednosti) kot opredmetena sredstva.

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

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

Ocenjena doba koristnosti za naložbene nepremičnine je naslednja:



2.5.4 Finančne naložbe v pridruženih družbah

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

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

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

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

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

2.5.5 Finančni instrumenti

MSRP 9 določa pravila glede pripoznavanja in razvrščanja finančnih sredstev ter uvaja model pripoznavanja pričakovanih izgub že ob začetni pripoznavi finančnega instrumenta.

Skupina pripozna finančno sredstvo ali finančno obveznost v svojem izkazu finančnega položaja samo, kadar skupina postane stranka v pogodbenih določbah finančnega instrumenta.

Pripoznanje ali odprava pripoznanja se pri običajnem nakupu ali prodaji finančnega sredstva obračuna na datum sklenitve posla.

Ob začetnem pripoznanju se finančni instrumenti merijo po pošteni vrednosti. Pošteni vrednosti finančnega instrumenta, ki ni merjeno po pošteni vrednosti prek poslovnega izida, se ob začetnem pripoznanju prištejejo transakcijski stroški, ki neposredno izhajajo iz pridobitve oziroma izdaje finančnega instrumenta. Kasnejše merjenje je odvisno od razvrstitve finančnega instrumenta.

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

a) Razvrščanje in merjenje

Z uvedbo novega standarda MSRP 9 so finančna sredstva ob prvem pripoznanju, odvisno od poslovnega modela in značilnosti denarnih tokov, razvrščena v tri skupine:

- finančna sredstva merjena po odplačni vrednosti,
- finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa (v nadaljevanju DVD) ter



- finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti prek izkaza poslovnega izida (v nadaljevanju IPI) in v izkazu finančnega položaja predstavljena kot
 - finančna sredstva za trgovanje;
 - finančna sredstva, obvezno merjena po pošteni vrednosti prek izkaza poslovnega izida ter
 - finančna sredstva, določena za merjenje po pošteni vrednosti prek izkaza poslovnega izida.

Skupina je poslovne modele določila glede na način, kako upravlja s skupino finančnih sredstev, z namenom doseganja poslovnih ciljev, in sicer za:

1. poslovni model za zbiranje pogodbenih denarnih tokov (merjenje po odplačni vrednosti)

Finančno sredstvo se meri po odplačni vrednosti samo takrat, ko izpolnjuje oba izmed naslednjih pogojev:

- sredstvo je del poslovnega modela, katerega cilj je zbiranje pogodbenih denarnih tokov in
- pogodbeni denarni tokovi so predvideni na določene datume in predstavljajo izključno plačilo glavnice in obresti na neodplačano glavnico (SPPI kriteriji).

V ta poslovni model skupina uvršča dana posojila in depozite, terjatve iz poslovanja in dolžniške vrednostne papirje, ki zadostijo pogojem za takšno razvrstitev. Skupina spremlja kreditno tveganje finančnih sredstev s ciljem čim bolj zmanjšati kreditne izgube. Merjenje uspešnosti temelji na obrestni marži in zmanjšanju kreditnega tveganja.

Do prodaje finančnih sredstev v tem poslovnem modelu lahko pride, ko se kreditno tveganje poveča. Prav tako lahko prihaja do občasnih prodaj zaradi nepričakovanih potreb skupine po financiranju. Prodaje velikih vrednosti so lahko občasne.

V primeru povečanja pogostosti ali vrednosti prodaj v določenem obdobju, skupina obrazloži razloge za navedene prodaje in dokazuje, zakaj ne odražajo spremembe poslovnega modela. Prodaje so skladne s ciljem posedovanja finančnih sredstev z namenom prejemanja pogodbenih denarnih tokov, če se izvedejo blizu dospelosti (manj kot 6 mesecev pred zapadlostjo), prihodki od prodaj pa so približno enaki prejemkom iz naslova preostalih pogodbenih denarnih tokov.

2. poslovni model za zbiranje pogodbenih denarnih tokov in prodajo (merjenje po pošteni vrednosti preko DVD)

Dolžniški finančni instrument (obveznice, posojila, terjatve) se razvrsti v ta model, če izpolnjuje oba izmed naslednjih pogojev:

- sredstvo je del poslovnega modela, katerega cilj je zbiranje pogodbenih denarnih tokov in prodaja in
- pogodbeni denarni tokovi so predvideni na določene datume in predstavljajo izključno plačilo glavnice in obresti na neodplačano glavnico (SPPI kriteriji).

Računovodska obravnava dolžniških finančnih instrumentov je naslednja:

- v bilanci stanja so pripoznani po pošteni vrednosti, v izkazu poslovnega izida so pripoznani po odplačni vrednosti;
- dobički in izgube, razen pričakovanih kreditnih izgub in tečajnih razlik, se pripoznajo v DVD, dokler pripoznanje ni odpravljeno;
- ob odpravi pripoznanja se kumulativni dobiček ali izguba, pripoznana v DVD, prerazporedi v izkaz poslovnega izida.

Lastniški finančni instrumenti (delnice, deleži), ki ni namenjen trgovanju, se lahko ob začetnem pripoznanju nepreklicno razvrsti kot finančno sredstvo merjeno po pošteni vrednosti preko DVD.

Računovodska obravnava v skladu s takšno razvrstitvijo je naslednja:

- takšno sredstvo ni predmet oslabitve v skladu z MSRP 9;
- vse tečajne razlike se pripoznajo v DVD;
- zneski, pripoznani v DVD, se ne prenašajo v IPI;
- prihodki iz dividend se pripoznajo v IPI.

V ta poslovni model skupina razvršča predvsem lastniške vrednostne papirje, za katere je ob začetnem pripoznanju izbrala nepreklicno opcijo vrednotenja po pošteni vrednosti preko DVD. Gre za finančna sredstva, ki ne kotirajo na organiziranem trgu in strateške naložbe. Merjenje uspešnosti teh finančnih sredstev temelji na njihovi pošteni vrednosti in realiziranih dobičkih iz prodaj ter dividendnem donosu. Skupina spremlja predvsem tržno tveganje teh finančnih sredstev.



Prodaje v tem poslovnem modelu so bolj pogoste, kot pri modelu zbiranja pogodbenih denarnih tokov.

3. Drugi poslovni modeli (merjenje po pošteni vrednosti preko IPI)

Vsa ostala finančna sredstva (trgovanje, varovanje pred tveganji ipd.), ki ne zadostijo pogojem za razvrstitev za merjenje po odplačni vrednosti ali pošteni vrednosti preko DVD, se pripoznajo in merijo po pošteni vrednosti preko IPI. Enako velja tudi za dolžniške finančne instrumente, ki ne prestanejo SPPI testa.

V druge poslovne modele so razvrščeni predvsem dolžniški in lastniški vrednosti papirji, ki kotirajo na organiziranem trgu in jih skupina poseduje z namenom trgovanja. Merjenje uspešnosti teh naložb temelji na pošteni vrednosti finančnih sredstev. V tem poslovnem modelu skupina spremlja tržno tveganje finančnih instrumentov.

Finančne obveznosti se kasneje merijo lahko:

- po odplačni vrednosti.
- po pošteni vrednosti prek poslovnega izida, če so namenjene trgovanju, če gre za izvedene finančne instrumente ali pa je bilo ob začetnem pripoznanju nepreklicno določeno, da se merijo po pošteni vrednosti prek poslovnega izida.

b) Ocena poslovnega modela

Pri opredelitvi poslovnega modela skupina upošteva naslednje informacije:

- politike in cilje za portfelj finančnih sredstev oziroma posamezna finančna sredstva ter delovanje teh politik v praksi;
- pogostost, obseg in časovno razporeditev prodaj v preteklih obdobjih, razloge za prodaje in pričakovanja o prihodnji prodajni dejavnosti;
- način vrednotenja uspešnosti poslovnega modela in finančnih sredstev, ki se upravljajo v skladu z njim, in način poročanja o tem poslovanju;
- tveganja, ki vplivajo na uspešnost poslovnega modela (in finančnih sredstev, ki se upravljajo v skladu z njim), in zlasti način, kako se navedena tveganja obvladujejo;
- način določanja variabilnega dela prejema managerja, odgovornega za te posle (na primer, ali prejemi temeljijo na pošteni vrednosti upravljanih sredstev ali na obsegu prejetih pogodbenih denarnih tokov), na podlagi kriterijev nagrajevanja, določenih v internih aktih skupine.

Ocena poslovnega modela temelji na pričakovanih scenarijih brez upoštevanja najslabših možnih scenarijev in stresnih scenarijev.

c) Pregled značilnosti pogodbenih denarnih tokov – SPPI test

Poleg določitve poslovnega modela skupina izvede tudi presojo ali ima posojilo značilnosti pogodbenih denarnih tokov, ki so izključno odplačilo glavnice in obresti na neporavnano glavnico (SPPI test).

Za namen te presoje je glavnica poštena vrednost ob začetnem pripoznanju, obresti pa sestavljajo nadomestilo za časovno vrednost denarja, nadomestilo za kreditno tveganje, nadomestilo za druga osnovna posojilna tveganja ali stroške (npr. likvidnostno tveganje, administrativni stroški) in profitno maržo.

Presoja značilnosti pogodbenih denarnih tokov se izvaja skladno z določili MSRP 9 in internimi navodili o izvajanju SPPI testa na podlagi vprašalnika. Presoja se opravi ob začetnem pripoznanju finančnega sredstva in ob vsaki spremembi pogodbenih denarnih tokov.

Pri presoji pogoja, ali pogodbeni denarni tokovi predstavljajo izključno plačilo glavnice in obresti, skupina presoja pogodbene značilnosti finančnega instrumenta. Ta ocena vključuje tudi presojo, ali finančno sredstvo vsebuje pogodbeno določila, ki lahko spremenijo čas in znesek pogodbenih denarnih tokov na način, da ta pogoj ne bi bil več izpolnjen. Pri tem skupina upošteva:

- možne dogodke, ki bi lahko spremenili čas in znesek pogodbenih denarnih tokov;
- možnost predčasnega odplačevanja oziroma podaljševanja časa odplačevanja;
- pogoje, ki skupino omejujejo pri denarnih tokovih določenih sredstev (npr. podrejenost izplačil);
- značilnosti, ki spremenijo pojmovanje časovne vrednosti denarja (npr. periodično ponastavljanje obrestnih mer, vezava plačila obresti na določeno spremenljivko npr. čisti dobiček dolžnika ali delniški indeks in ni vezano na spremembo kreditnega tveganja);
- obstoj elementov preproste posojilne pogodbe.



Če bi denarni tokovi povzročili več kot zanemarljivo izpostavljenost tveganju, ki ni v skladu z osnovnimi posojilnimi značilnostmi, se finančno sredstvo obvezno pripozna po poštenu vrednosti preko IPI.

d) Politika računovodske obravnave spremenjenih finančnih sredstev

Ob spremenjenih pogodbenih denarnih tokovih finančnega sredstva skupina oceni, ali so bili pogoji spremenjeni do te mere, da se finančno sredstvo bistveno spremeni in postane novo. Pri oceni se med drugim upoštevajo naslednji dejavniki:

- razlog za spremembo denarnih tokov,
- uvedba možnosti konverzije v lastniški kapital,
- zamenjava prvotno dogovorjenega dolžnika z novim dolžnikom, ki ni povezana stranka prvotnega dolžnika,
- ali sprememba spremeni rezultat SPPI testa.

Če sprememba povzroči odpravo pripoznanja finančnega sredstva, se novo finančno sredstvo na začetku pripozna po poštenu vrednosti, razlika pa se pripozna kot dobiček ali izguba iz odprave pripoznanja. Če sprememba ne povzroči bistveno drugačnih denarnih tokov, se ne odpravi pripoznanje finančnega sredstva, ampak gre za modifikacijo.

Ob prestrukturiranju posojil, ki ne povzroči odprave pripoznanja finančnega sredstva (npr. podaljšanje roka vračila glavnice in / ali obresti, odlog vračila glavnice in / ali obresti), skupina popravi knjigovodsko vrednost finančnega sredstva na podlagi diskontirane vrednosti ocenjenih prihodnjih denarnih tokov po spremenjenih pogojih in izvirni učinkoviti obrestni meri ter učinek iz tega naslova pripozna v izkazu poslovnega izida.

e) Prerazvrščanje finančnih instrumentov med kategorijami

V primeru spremembe poslovnega modela se finančno sredstvo lahko prerazvrsti. Prerazvrstitev se uporablja za naprej od datuma prerazvrstitve. Pričakuje se, da bodo prerazvrstitve zelo redke.

f) Izvedeni finančni instrumenti

Izvedeni finančni instrumenti (npr. terminske pogodbe, zamenjave, opcije) se ob začetnem pripoznanju v izkazu finančnega položaja stanja pripoznajo po poštenu vrednosti. Izvedeni finančni instrumenti se vrednotijo po poštenu vrednosti, ki se določi na podlagi objavljene tržne cene, modela diskontiranih denarnih tokov ali ob uporabi drugih modelov vrednotenja. Pozitivne poštene vrednosti se v izkazu finančnega položaja prikažejo kot sredstvo oziroma kot obveznost, če je njihova poštena vrednost negativna.

g) Oslabitev finančnih instrumentov

V skladu z MSRP 9 je skupina prešla z modela nastalih kreditnih izgub na model pričakovanih kreditnih izgub, kar pomeni, da skupina pripozna ne samo kreditne izgube, ki so že nastale, ampak tudi izgube, za katere se pričakuje, da bodo nastale v prihodnjih obdobjih.

Popravek vrednosti za pričakovane kreditne izgube skupina pripozna za vsa posojila in terjatve ter dolžniška finančna sredstva, ki niso merjena po poštenu vrednosti preko izkaza poslovnega izida.

Če se je kreditno tveganje za finančni instrument od začetnega pripoznanja znatno povečalo, skupina na vsak datum poročanja izmeri popravek vrednosti za izgubo kot znesek, ki je enak pričakovanim kreditnim izgubam v celotnem obdobju trajanja.

Če se na datum poročanja kreditno tveganje pri finančnem sredstvu od začetnega pripoznanja ni znatno povečalo, skupina izmeri popravek vrednosti za izgubo kot znesek, ki je enak pričakovanim kreditnim izgubam v 12-mesečnem obdobju.

Za terjatve do kupcev in druge terjatve, ki ne vsebujejo pomembne sestavine financiranja, se uporabi poenostavljen pristop, ki zahteva, da se popravek vrednosti za izgubo vedno izmeri kot znesek, enak pričakovanim kreditnim izgubam v celotnem obdobju trajanja.

Skupina ocenjuje pomembno povečanje tveganja za neplačilo na podlagi primernih in dokazljivih informacij, ki se lahko pridobijo brez pretiranih stroškov ali prizadevanj, kar zajema kvalitativne in kvantitativne informacije ter analizo na podlagi preteklih izkušenj in v prihodnost usmerjenih informacij.



Skupina razvršča finančne instrumente v 3 skupine:

1. skupina: donosna posojila in terjatve
 - od začetnega pripoznanja ni prišlo do znatnega povečanja kreditnega tveganja
 - pripoznan popravek vrednosti v višini enoletne izgube
2. skupina: slabo donosna posojila in terjatve
 - od začetnega pripoznanja je prišlo do znatnega povečanja kreditnega tveganja
 - pripoznan popravek vrednosti za obdobje celotnega trajanja finančnega sredstva
3. skupina: oslabljen posojila in terjatve
 - posojila, za katera obstajajo objektivni dokazi o oslabitvi
 - pripoznan popravek vrednosti za vseživljenjske izgube.

Predvideva se, da je prišlo do znatnega povečanja kreditnega tveganja:

- ko je bonitetna ocena na datum poročanja znatno slabša v primerjavi z bonitetno oceno ob začetnem pripoznanju;
- kadar je dolжник v zamudi s plačilom več kot 30 dni;
- če je skupina pripravljena odobriti dolžniku prestrukturiranje pogodbe (npr. podaljšanje roka plačila, sprememba anuitetnega načrta, znižanje obrestne mere ipd.)

Pričakovane kreditne izgube za finančna sredstva v 1. skupini se izračunajo na podlagi verjetnosti neplačila v 12 mesecih ali krajšem obdobju, če je zapadlost finančnega sredstva krajša od 1 leta.

Pričakovane kreditne izgube za finančna sredstva v 2. skupini se izračunajo na podlagi verjetnosti neplačila v celotnem obdobju trajanja sredstva.

Oslabitev na skupinski ravni za finančna sredstva prve in druge skupine se izračunajo tako, da se izpostavljenost ob neplačilu (EAD – exposure at default) pomnoži z ustrezno verjetnostjo neplačila (PD – probability of default) in izgubo ob neplačilu (LGD – loss given default). Verjetnost neplačila se določi z internim modelom na podlagi gibanj in napovedi izbranih makroekonomskih spremenljivk. Izpostavljenost ob neplačilu (EAD – exposure at default) odraža pričakovano stanje finančnega sredstva v primeru nastopa neplačila. Izguba ob neplačilu odraža pričakovano izgubo, ki bo nastala v primeru neplačila.

Skupina slabi finančno sredstvo individualno, če gre za posamično pomembno finančno sredstvo, ki je razvrščeno v 3. skupino. Meja materialnosti za posamične slabitve znaša 100.000 evrov. Višina izgube se oceni kot razlika med knjigovodsko vrednostjo finančnega sredstva in neto sedanjo vrednostjo pričakovanih denarnih tokov, diskontiranih na datum bilance stanja po izvorni efektivni obrestni meri finančnega sredstva. Pričakovani denarni tokovi se ocenijo na podlagi več scenarijev. Pri oceni pričakovanih kreditnih izgub delujočih podjetij se upoštevajo denarni tokovi iz rednega delovanja dolžnika in denarni tokovi iz naslova prodaje zavarovanj. V primeru predpostavke prenehanja poslovanja dolžnika se pričakuje poplačilo izključno iz naslova zavarovanj. Višina poplačila iz naslova zavarovanj temelji na oceni tržne vrednosti zavarovanj.

Posebna obravnava je namenjena finančnim sredstvom, oslavljenim že ob nakupu (POCI), pri katerih se popravki vrednosti pripoznajo samo za pričakovane izgube v obdobju od začetnega pripoznanja naprej.

Pri oceni pričakovanih kreditnih izgub skupina upošteva najdaljše pogodbeno obdobje, v katerem je izpostavljena kreditnemu tveganju.

Skupina vključuje informacije, usmerjene v prihodnost, tako v oceno znatnega povečanja kreditnega tveganja kot v merjenje pričakovanih kreditnih izgub. Kot informacije, usmerjene v prihodnost, se upošteva makroekonomske dejavnike (npr. stopnja brezposelnosti, rast BDP, obrestne mere, cene stanovanj) in ekonomske napovedi.

Vsi parametri tveganj se izračunavajo enkrat letno oziroma pogostejše, če se gospodarske napovedi spremenijo občutneje v primerjavi s predhodnimi napovedmi.

2.5.6 Poštena vrednost

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

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

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

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

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

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

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

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

Razvrščanje v hierarhijo poštene vrednosti

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

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

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



vidika udeleženca na trgu, ki ima v lasti sredstvo ali dolguje obveznost. Zato morajo neopazovani vložki izražati predpostavke, ki bi jih udeleženci na trgu uporabili pri določanju cene sredstva ali obveznosti, vključno s predpostavkami o tveganjih.

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

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

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

2.5.7 Slabitve

Finančne naložbe v pridruženih družbah

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

Npristranski dokazi o oslabilvi naložbe v pridruženo podjetje so predvsem:

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

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

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

Finančna sredstva, vrednotena po odplačni vrednosti

Skupina spremlja in preverja kakovost danih posojil in terjatev na posamični ravni. Za posamično pomembna finančna sredstva, vrednotena po odplačni vrednosti, se oblikuje individualna oslabiltev na podlagi informacij o poslabšanju plačilne sposobnosti ali finančnih težavah dolžnika ter drugih pomembnih dejstvih. Postopek ugotavljanja oslabiljenosti finančnih sredstev, vrednotenih po odplačni vrednosti, je pojasnjen v pojasnilu 2.5.5.

Naložbene nepremičnine

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

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

na donosu zasnovan način: ta način temelji na principu sedanje vrednosti bodočih donosov – to je najemnin in podobnih dohodkov, ki izhajajo iz gospodarjenja z nepremičnino (vrednost v uporabi),

način tržnih primerjav: s tem načinom določimo indikacijsko vrednost nepremičnine na osnovi transakcij za enako oz. zelo podobno nepremičnino. Ta način je zlasti uporaben za nepremičnine, ki se v velikem številu prodajajo na sekundarnem trgu (poštena vrednost).

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



2.5.8 Zaloge

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

Zaloge nedokončane proizvodnje, ki vključujejo gradnjo poslovno-stanovanjskega objekta Šumi. Načini ocenjevanja iztržljive vrednosti projekta v izgradnji se glede na posamezne dele objekta razlikujejo. Uporabljeni so naslednji načini ocenjevanja: na donosu zasnovanem načinu, z upoštevanjem tržnih najemnin in ocenjene mere kapitalizacije, pri čemer se predpostavi realna netvegana donosnost, premija za tveganje in premija za ohranitev glavnice (kapitala), način tržnih primerjav in metoda preostale vrednosti.

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

2.5.9 Druga sredstva

Med drugimi sredstvi Skupina izkazuje druga sredstva in obveznosti, ki se bodo po predvidevanjih pojavili v letu dni in katerih nastanek je verjeten, višina pa zanesljivo ocenjena.

2.5.10 Denar in denarni ustrezniki

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

2.5.11 Kapital

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

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

Kapital Skupine sestavljajo:

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

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

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



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

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

Rezerve za lastne delnice se morajo sprostiti in se lahko sprostijo samo, če so bile lastne delnice odtujene ali umaknjene. Vse sestavine kapitala zunaj osnovnega kapitala pripadajo lastnikom osnovnega kapitala v sorazmerju z njihovimi lastniškimi deli osnovnega kapitala.

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

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

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

2.5.12 Rezervacije

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

Dolgoročni zaslužki zaposlencev

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

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

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

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

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

2.5.13 Pogodbene obveznosti

Pogodbene obveznosti so obveze skupine za prenos delov objekta Šumi. Obveznost se meri kot znesek nadomestila, prejetega od kupca. Med pogodbeni obveznostmi skupina evidentira obveznosti iz naslova prejetih avansov in ar za prodajo posameznih delov stanovanjsko-poslovnega objekta Šumi. Pripoznana obveznost predstavlja obvezo skupine, da bodisi prenese dele nepremičnin v prihodnosti bodisi vrne prejetu nadomestilo.



2.5.14 Finančni prihodki in finančni odhodki

Finančni prihodki in finančni odhodki zajemajo obrestne prihodke in obrestne odhodke, prihodke iz dividend, dobičke in izgube iz finančnih sredstev, prihodke in odhodke finančnih naložb v pridruženih družbah.

Obrestni prihodki iz finančnih sredstev, merjenih po odplačni vrednosti in finančnih sredstev, merjenih po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa, se v izkazu poslovnega izida pripoznajo ob uporabi učinkovite obrestne mere. Obrestni prihodki, pripoznani po učinkoviti obrestni meri, se izračunajo na bruto knjigovodsko vrednost finančnih sredstev, razen za tista, ki so kreditno oslabljena. Obrestni prihodki iz finančnih sredstev, namenjenih trgovanju, se pripoznajo ob uporabi pogodbene obrestne mere.

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

V primeru kupljenih finančnih sredstev s poslabšano kreditno kakovostjo (POCI) se od začetnega pripoznanja uporablja kreditnemu tveganju prilagojena učinkovita obrestna mera, ki se obračuna na odplačno vrednost finančnega sredstva. Kreditnemu tveganju prilagojena učinkovita obrestna mera je obrestna mera, ki ob začetnem pripoznanju diskontira pričakovane prihodnje denarne tokove (vključno s kreditnimi izgubami).

Odhodki za obresti predstavljajo stroške izposojanj. Ob njihovem nastanku (ne glede na plačila) se pripoznajo z uporabo pogodbene obrestne mere.

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

2.5.15 Poslovni prihodki in poslovni odhodki

Poslovni prihodki zajemajo čiste prihodke od prodaje in druge prihodke iz poslovanja. Skupina med čiste prihodke od prodaje uvršča prihodke iz pogodb s kupci, ki zajemajo predvsem prihodke od prodaje kinovstopnic in gostinstva in prihodke od najemnin naložbenih nepremičnin. Drugi prihodki iz poslovanja vključujejo prihodke od odtujitve naložbenih nepremičnin, prevrednotovalne poslovne prihodke, državne pomoči in prihodke iz odprave dolgoročnih rezervacij.

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

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

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

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



Skupina med **poslovne odhodke** evidentira stroške materiala in storitev, stroške dela, amortizacijo, oslabitev naložbenih nepremičnin in druge prevrednotovalne poslovne odhodke. V izkazu poslovnega izida so stroški prikazani po naravnih vrstah.

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

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

2.5.16 Davek od dohodka

Odmerjeni davek

V Skupini so davki obračunani v skladu z določbami ustrezne zakonodaje, ki veljajo za posamezno državo, v katerih so odvisne družbe Skupine. V Republiki Sloveniji se davek od dohodkov pravnih oseb za leto 2023 obračunava po 19 % stopnji. Od leta 2024 dalje do vključno 2028 bo davčna stopnja v Sloveniji znašala 22 %.

Odložene terjatve in obveznosti za davek

Odloženi davek je namenjen pokrivanju začasne razlike, ki nastane med knjigovodsko vrednostjo sredstev in obveznosti do virov sredstev in davčno vrednostjo po metodi obveznosti po bilanci stanja. So ali obdavčljive začasne razlike ali odbitne začasne razlike. Če posel ni poslovna združitev in ne vpliva niti na računovodski dobiček niti na obdavčljivi dobiček, Skupina ne priznava iz tega izhajajočih odloženih obveznosti ali terjatev za davek niti pri začetnem pripoznanju niti pozneje.

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

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

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

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

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



2.6 OBVLADOVANJE TVEGANJ

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

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

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

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

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

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

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

2.6.1 Obvladovanje kapitalske ustreznosti in upravljanje s kapitalom

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

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

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

Skupina KD Group nima posebnih ciljev glede lastništva zaposlenih in nima nobenega programa delniških opcij. V letu 2023 v Skupini ni prišlo do spremembe v načinu upravljanja kapitala.



2.6.2 Obvladovanje finančnih tveganj

Skupina je izpostavljena finančnim tveganjem predvsem prek finančnih sredstev in obveznosti. Finančna tveganja so tveganja, da pritoki zaradi tržnih sprememb na trgu kapitala in denarja ter poslovanja in bonitet komitentov in 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 ustrezno višino kapitala (solventnost).

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

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

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

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

Analiza finančnih sredstev in finančnih obveznosti za upravljanje finančnih tveganj

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
SREDSTVA		
Dolžniški vrednostni papirji	23.678.719	18.959.867
Po poštenu vrednosti preko poslovnega izida	22.690.348	17.968.287
- tržni	8.495.121	8.526.077
- državni vrednostni papirji	14.195.227	9.442.210
V posesti do zapadlosti	988.371	991.580
- tržni	988.371	991.580
Lastniški vrednostni papirji	11.658.002	8.463.121
Po poštenu vrednosti preko poslovnega izida	7.332.829	6.343.083
- tržni	5.245.000	5.020.169
- netržni	2.087.829	1.322.914
Po poštenu vrednosti preko kapitala	4.325.173	2.120.038
- tržni	-	-
- netržni	4.325.173	2.120.038
Posojila in depoziti	3.499.561	11.364.153
Skupaj finančne naložbe	38.836.282	38.787.141
Terjatve	3.939.060	3.078.697
Denar in denarni ustrezniki	17.900.087	14.414.638
Skupaj sredstva	60.675.429	56.280.476



OBVEZNOSTI		
Finančne obveznosti	4.467.795	24.484.993
Pogodbene obveznosti	-	10.526.790
Poslovne obveznosti	7.935.883	6.507.535
Skupaj obveznosti	12.403.678	41.519.318

Sredstva po pričakovani ročnosti

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Dolgoročna finančna sredstva	6.519.449	6.464.836
Dolgoročne poslovne terjatve	33.125	33.125
Ostala dolgoročna sredstva	43.620.044	24.559.028
Dolgoročna sredstva	50.172.618	31.056.989
Kratkoročna finančna sredstva	32.316.831	32.322.304
Kratkoročne poslovne terjatve in terjatve za odmerjeni davek	3.907.380	3.063.366
Ostala kratkoročna sredstva	18.739.370	67.380.675
Kratkoročna sredstva	54.963.581	102.766.345
Skupaj sredstva	105.136.199	133.823.334

Obveznosti po pričakovani ročnosti

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Dolgoročne obveznosti		
Dolgoročne finančne obveznosti	1.238.130	1.807.818
Dolgoročne poslovne obveznosti	70.295	24.700
	1.308.425	1.832.518
Kratkoročne obveznosti		
Kratkoročne finančne obveznosti	3.229.665	22.677.175
Kratkoročne pogodbene obveznosti	-	10.526.790
Kratkoročne poslovne obveznosti in obveznosti za odmerjeni davek	8.285.173	6.482.835
	11.514.838	39.686.800
Skupaj obveznosti	12.823.263	41.519.318

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 v letu 2023 – nediskontirani denarni tokovi

(v EUR)	Knjigovodska vrednost	Brez zapadlosti	do 1 leta	1-3 let	3-5 let	nad 5 let
Dolžniški vrednostni papirji (izdani)	1.404.576	-	1.486.376	-	-	-
Prejeta posojila	1.585.420	-	1.585.420	-	-	-
Obveznosti iz najema	1.477.799	-	239.669	545.229	634.555	58.346
Pogodbene obveznosti	-	-	-	-	-	-
Rezervacije	272.762	-	5.799	10.635	10.635	245.693
Poslovne obveznosti	7.935.883	-	7.865.588	-	24.700	45.595
Skupaj obveznosti	12.676.440	-	11.182.852	555.864	669.890	349.634



Pregled zapadlosti obveznosti v letu 2022 – nediskontirani denarni tokovi

(v EUR)	Knjigovodska vrednost	Brez zapadlosti	do 1 leta	1-3 let	3-5 let	nad 5 let
Dolžniški vrednostni papirji (izdani)	1.425.305	-	83.008	1.466.468	-	-
Prejeta posojila	22.447.350	-	22.758.580	-	-	-
Obveznosti iz najema	612.338	-	201.613	403.227	33.602	-
Pogodbene obveznosti	10.526.790	-	10.526.790	-	-	-
Rezervacije	129.186	-	430	-	-	128.756
Poslovne obveznosti	6.507.535	-	6.482.835	-	24.700	-
Skupaj obveznosti	41.648.504	-	40.053.256	1.869.695	58.302	128.756

Analiza zapadlosti v plačilo finančnih sredstev, namenjenih obvladovanju likvidnostnega tveganja, na dan 31. 12. 2023

(v EUR)	Knjigovodska vrednost	Brez zapadlosti	do 1 leta	1-3 let	3-5 let	nad 5 let
Dolžniški vrednostni papirji, vrednoteni po pošteni vrednosti	22.690.348	-	22.690.348	-	-	-
Dana posojila in depoziti	3.499.560	-	3.393.113	40.467	-	65.981
Terjatve	3.939.060	-	3.905.935	-	-	33.125
Denar in denarni ustrezniki	17.900.087	-	17.900.087	-	-	-
Skupaj	48.029.055	-	47.889.483	40.467	-	99.106

Analiza zapadlosti v plačilo finančnih sredstev, namenjenih obvladovanju likvidnostnega tveganja, na dan 31. 12. 2022

(v EUR)	Knjigovodska vrednost	Brez zapadlosti	do 1 leta	1-3 let	3-5 let	nad 5 let
Dolžniški vrednostni papirji, vrednoteni po pošteni vrednosti	17.968.287	-	17.968.287	-	-	-
Dana posojila in depoziti	11.364.153	-	8.342.267	2.952.146	-	69.740
Terjatve	3.078.697	-	3.045.572	-	-	33.125
Denar in denarni ustrezniki	14.414.638	-	14.414.638	-	-	-
Skupaj	46.825.775	-	43.770.764	2.952.146	-	102.865

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
31. 12. 2023								
Dolžniški vrednostni papirji	23.678.719	-	-	-	-	-	-	23.678.719
Posojila in depoziti	3.499.560	-	-	-	-	478.377	(478.377)	3.499.560
Terjatve	3.781.246	15.672	4.139	134.303	3.700	250.010	(250.010)	3.939.060
SKUPAJ	30.959.525	15.672	4.139	134.303	3.700	728.387	(728.387)	31.117.339
31. 12. 2022								
Dolžniški vrednostni papirji	18.959.867	-	-	-	-	-	-	18.959.867
Posojila in depoziti	11.364.153	-	-	-	-	84.199	(84.199)	11.364.153
Terjatve	2.802.560	253.948	9.154	8.683	4.352	249.378	(249.378)	3.078.697
SKUPAJ	33.126.580	253.948	9.154	8.683	4.352	333.577	(333.577)	33.402.717



Kreditno tveganje

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

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

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

Največja izpostavljenost kreditnemu tveganju 31. 12. 2023

(v EUR)	AAA-A	BBB-B	CCC-C	Brez kreditne ocene	Skupaj
Dolžniški vrednostni papirji	8.133.450	14.556.898	-	988.371	23.678.719
Posojila in depoziti	-	-	-	3.499.560	3.499.560
Skupaj finančne naložbe	8.133.450	14.556.898	-	4.487.931	27.178.279
Terjatve	99.341	248.125	-	3.591.594	3.939.060
Denar in denarni ustrezniki	603.682	13.916.345	-	3.380.060	17.900.087
Sredstva, ki so izpostavljena kreditnemu tveganju	8.836.473	28.721.368	-	11.459.585	49.017.426

Največja izpostavljenost kreditnemu tveganju 31. 12. 2022

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

Analiza občutljivosti tržnih tveganj

Dejavniki

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

Dejavnik občutljivosti	Opis dejavnika
Sprememba obrestne mere	Vpliv na spremembo v tržnih obrestnih merah za ± 50 bp (to pomeni: če se tržna obrestna mera spremeni za 50 indeksnih točk (basic points), kolikšen je vpliv na dobiček in na kapital).
Sprememba cen delnic	Vpliv na spremembe tržne cene finančnih sredstev se odraža pri spremembi cene delnice, 31. decembra 2023 za ± 15 %.

Tveganje spremembe cen lastniških vrednostnih papirjev

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



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

2023

(v EUR)	Vpliv na dobiček pred davki	Vpliv na kapital
Sprememba cen delnic + 15%	1.099.924	648.776
Sprememba cen delnic – 15%	(1.099.924)	(648.776)

2022

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

Obrestno tveganje

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

Za obvladovanje obrestnega tveganja Skupina uporablja naslednje postopke:

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

Izpostavljenost obrestnemu tveganju

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Dolžniški vrednostni papirji	23.678.719	18.959.867
Posojila in depoziti	3.499.560	11.364.153
Denar in denarni ustrezniki	17.900.087	14.414.638
Obrestovana finančna sredstva	45.078.366	44.738.658
Izdane obveznice	1.404.576	1.425.305
Prejeta posojila	1.585.420	22.447.350
Obrestovane finančne obveznosti	2.989.996	23.872.655

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

2023

(v EUR)	Vpliv na dobiček pred davki	Vpliv na kapital
Sprememba obrestne mere + 50 bt	185.878	-
Sprememba obrestne mere – 50 bt	(185.878)	-

2022

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



Valutno tveganje

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

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

2.6.3 Hierarhija poštene vrednosti

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

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

Finančna sredstva in obveznosti po hierarhiji poštene vrednosti

(v EUR)	Knjigovodska vrednost 31. 12. 2023	Poštena vrednost 31. 12. 2023	Nivo 1	Nivo 2	Nivo 3
Finančna sredstva, merjena po poštenu vrednosti					
Finančna sredstva po poštenu vrednosti preko poslovnega izida	30.023.177	30.023.177	27.935.348	-	2.087.829
Finančna sredstva po poštenu vrednosti preko kapitala	4.325.173	4.325.173	-	-	4.325.173
Skupaj finančna sredstva merjena po poštenu vrednosti	34.348.350	34.348.350	27.935.348	-	6.413.002
Finančna sredstva, za katere je poštena vrednost razkrita					
Dana posojila in depoziti	3.499.560	3.499.560	-	-	3.499.560
Skupaj finančna sredstva, za katere je poštena vrednost razkrita	3.499.560	3.499.560	-	-	3.499.560
Finančna obveznost merjena po poštenu vrednosti					
Izvedeni finančni instrumenti	-	-	-	-	-
Skupaj finančne obveznosti merjena po poštenu vrednosti	-	-	-	-	-
Obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita					
Izdane obveznice	1.404.576	1.431.507	1.431.507	-	-
Prejeta posojila	1.585.422	1.585.422	-	-	1.585.422
Skupaj obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita	2.989.988	2.989.988	1.431.507	-	1.585.422

(v EUR)	1. 1. 2023	Dobički / (izgube) v IPI	Dobički / (izgube) v IVD	Nakupi	Prodaje	31. 12. 2023
Finančna sredstva merjena po poštenu vrednosti						
Finančna sredstva po poštenu vrednosti preko poslovnega izida	1.322.914	42.634	-	722.281	-	2.087.829
Finančna sredstva po poštenu vrednosti preko kapitala	2.120.038	-	237.135	1.968.000	-	4.325.173
Skupaj finančna sredstva merjena po poštenu vrednosti	3.442.952	42.634	237.135	2.690.281	-	6.413.002

Do 31. 12. 2023 Skupina ni izvedla prerazvrstitve finančnih sredstev med skupinami zaradi spremembe namena uporabe teh sredstev, prav tako ni prišlo do prerazvrstitev zaradi spremembe tržnih razmer na kapitalskih trgih.



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

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

Do 31. 12. 2022 Skupina ni izvedla prerazvrstitve finančnih sredstev med skupinami zaradi spremembe namena uporabe teh sredstev, prav tako ni prišlo do prerazvrstitev zaradi spremembe tržnih razmer na kapitalskih trgih.



2.7 POROČANJE PO POSLOVNIH ODSEKIH

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

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.

2.7.1 Podatki o poslovanju po področnih odsekih

Leto 2023

(v EUR)	Finančne storitve	Nepremičnine	Igralništvo*	Skupina 1. 1. - 31. 12. 2023
Prihodki od prodanih kino vstopnic in gostinstva	-	2.093.718	-	2.093.718
Prihodki od igralništva	-	-	8.350.026	8.350.026
Prihodki od prodaje nepremičninskih projektov	-	62.070.169	-	62.070.169
Prihodki od najemnin	220.453	789.255	-	1.009.708
Prihodki iz drugih storitev	410.428	351.080	-	761.508
Prihodki iz odnosov z odvisnimi družbami	(519.245)	(7.056.923)	-	(7.576.168)
Čisti prihodki od prodaje	111.636	58.247.299	8.350.026	66.708.961
Obrestni prihodki	1.402.937	139.873	19.602	1.562.412
Obrestni prihodki iz odnosov z odvisnimi družbami	(118.240)	(139.873)	(18.391)	(276.504)
Obrestni odhodki	(233.563)	(218.370)	(96.887)	(548.820)
Obrestni odhodki iz odnosov z odvisnimi družbami	139.873	118.240	-	258.113
Neto obrestni prihodki	1.191.007	(100.130)	(95.676)	995.201
Amortizacija osnovnih in neopredmetenih sredstev	(290.893)	(173.953)	(281.253)	(746.099)
Amortizacija naložbenih nepremičnin	(703)	(333.044)	-	(333.747)
Oslabitev naložbenih nepremičnin	-	-	-	-
Odprava oslabitev naložbenih nepremičnin	-	417.030	-	417.030
Poslovni izid pred davki	2.509.653	4.775.919	820.707	8.106.279
Davki	(114.722)	(786.965)	(95.720)	(997.406)
Čisti poslovni izid	2.394.931	3.988.954	724.987	7.108.873

*vstop v skupino – 1. 3. 2023

(v EUR)	Finančne storitve	Nepremičnine	Igralništvo	Skupina 31. 12. 2023
Opredmetena in neopredmetena sredstva	1.840.703	696.044	7.850.667	10.387.414
Naložbene nepremičnine	294	23.713.612	-	23.713.906
Pridružene družbe	9.224.938	-	-	9.224.938
Zaloga	-	821.579	17.702	839.281
Finančne naložbe	36.453.623	-	2.382.657	38.836.280
Denar	13.534.858	2.069.375	2.295.854	17.900.087
Druge sredstva	1.809.189	1.730.008	965.213	4.504.410
Sredstva	62.863.605	29.030.618	13.512.093	105.406.316
Finančne obveznosti	2.573.989	-	1.893.807	4.467.796
Poslovne obveznosti	643.968	8.130.268	2.530.346	11.304.582
Obveznosti	3.217.957	8.130.268	4.424.153	15.772.378



Leto 2022

(v EUR)	Finančne storitve	Nepremičnine	Skupina 1. 1. - 31. 12. 2022
Prihodki od prodanih kino vstopnic in gostinstva	-	1.687.674	1.687.674
Prihodki od najemnin	150.557	426.676	577.233
Prihodki iz drugih storitev	394.118	231.277	625.395
Prihodki od prodaje nepremičninskih projektov	-	10.664.601	10.664.601
Prihodki iz odnosov z odvisnimi družbami	(488.239)	-	(488.239)
Čisti prihodki od prodaje	56.436	13.010.228	13.066.664
Obrestni prihodki	1.329.351	-	1.329.351
Obrestni prihodki iz odnosov z odvisnimi družbami	(243.693)	-	(243.693)
Obrestni odhodki	(123.554)	(620.039)	(743.593)
Obrestni odhodki iz odnosov z odvisnimi družbami	-	243.693	243.693
Neto obrestni prihodki	962.104	(376.346)	585.758
Amortizacija osnovnih in neopredmetenih sredstev	(235.723)	(144.106)	(379.829)
Amortizacija naložbenih nepremičnin	(109.935)	-	(109.935)
Oslabitev naložbenih nepremičnin	(257.035)	-	(257.035)
Odprava oslabitev naložbenih nepremičnin	795.371	336.514	1.131.885
Poslovni izid pred davki	(2.107.122)	(158.351)	(2.265.473)
Davki	115.041	25.050	140.091
Čisti poslovni izid	(1.992.081)	(133.301)	(2.125.382)

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

2.7.2 Podatki o poslovanju po posameznih območnih odsekih

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

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

(v EUR)	1. 1. – 31. 12. 2023	1. 1. – 31. 12. 2022
Čisti prihodki od prodaje		
Slovenija	66.680.315	13.036.610
EU	26.196	27.096
Druge države	2.450	2.958
Skupaj	66.708.961	13.066.664
Analiza investicij v opredmetena in neopredmetena sredstva		
Slovenija	1.861.541	647.016
Skupaj	1.861.541	647.016



(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Sredstva		
Slovenija	87.957.864	120.917.769
EU	15.333.772	13.201.665
Druge države	2.114.681	2.236.015
Skupaj	105.406.317	136.355.449
Pridružena podjetja		
Slovenija	9.224.938	7.663.994
Skupaj	9.224.938	7.663.994



2.8 POJASNILA K POSAMEZNIM POSTAVKAM IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA

2.8.1 Neopredmetena sredstva

(v EUR)	Dobro ime	Programska oprema	Skupaj
NABAVNA VREDNOST			
Stanje 1. 1. 2022	-	122.079	122.079
Povečanje	-	1.392	1.392
Stanje 31. 12. 2022	-	123.471	123.471
Stanje 1. 1. 2023	-	123.471	123.471
Povečanje	-	407.588	407.588
Vstop v skupino	4.968.569	240.809	5.209.378
Stanje 31. 12. 2023	4.968.569	771.868	5.740.437
POPRAVEK VREDNOSTI			
Stanje 1. 1. 2022	-	84.386	84.386
Amortizacija	-	6.231	6.231
Stanje 31. 12. 2022	-	90.617	90.617
Stanje 1. 1. 2023	-	90.617	90.617
Amortizacija	-	14.508	14.508
Vstop v skupino	-	197.031	197.031
Stanje 31. 12. 2023	-	302.156	302.156
NEODPISANA VREDNOST			
Stanje 31. 12. 2022	-	32.854	32.854
Stanje 31. 12. 2023	4.968.569	469.712	5.438.281

Dobra imena pri družbah Onisac v višini 2.715.602 evrov in Astraea v višini 2.249.967 evrov so bila na dan 31. 12. 2023 preizkušena za morebitno oslabitev, pri čemer potreba po oslabitvi ni bila ugotovljena.

Kot denar ustvarjajoče enote so bile upoštevane posamezne družbe kot celota. Pri oceni nadomestljive vrednosti je bila uporabljena metoda sedanje vrednosti prostih denarnih tokov. Uporabljene predpostavke pri izračunu čistih denarnih tokov so temeljile na preteklem poslovanju družb in planu poslovanja družb za naslednje 5-letno obdobje. Prosti denarni tokovi so bili diskontirani s stopnjo donosa 14,31 %.

Izračun zahtevane stopnje donosa lastniškega kapitala:

Netvegana stopnja donosa po modelu CAPM	3,19 %
Beta z zadolženostjo	1,14
Tržna premija za tveganj	5,50 %
Premija za majhno podjetje	4,83 %
Zahtevana stopnja donosa lastniškega kapitala	14,31 %



2.8.2 Opredmetena osnovna sredstva

(v EUR)	Zgradbe in zemljišča	Pravica do uporabe – zgradbe	Oprema za opravljanje dejavnosti	Pisarniška in druga oprema	Skupaj
NABAVNA VREDNOST					
Stanje 1. 1. 2022	-	1.289.526	908.038	648.455	2.846.019
Povečanje	-	-	79.091	567.925	647.016
Zmanjšanje	-	-	-	(4.367)	(4.367)
Stanje 31. 12. 2022	-	1.289.526	987.129	1.212.013	3.488.668
Stanje 1. 1. 2023	-	1.289.526	987.129	1.212.013	3.488.668
Povečanje	-	1.241.886	425.629	194.026	1.861.541
Zmanjšanje	-	(1.289.526)	(23.812)	(13.794)	(1.327.132)
Vstop v skupino	1.594.000	344.064	5.528.156	95.385	7.561.605
Stanje 31. 12. 2023	1.594.000	1.585.950	6.917.102	1.487.630	11.584.682
POPRAVEK VREDNOSTI					
Stanje 1. 1. 2022	-	521.951	403.879	387.800	1.313.630
Amortizacija	-	184.218	133.099	56.280	373.597
Zmanjšanje	-	-	-	(4.122)	(4.122)
Stanje 31. 12. 2022	-	706.169	536.978	439.958	1.683.105
Stanje 1. 1. 2023	-	706.169	536.978	439.958	1.683.105
Amortizacija	35.325	244.949	353.362	97.954	731.590
Zmanjšanje	-	(813.629)	(25.797)	(2.931)	(842.357)
Vstop v skupino	-	-	5.063.211	-	5.063.211
Stanje 31. 12. 2023	35.325	137.489	5.927.754	534.981	6.635.549
NEODPISANA VREDNOST					
Stanje 31. 12. 2022	-	583.357	450.151	772.055	1.805.563
Stanje 31. 12. 2023	1.558.675	1.448.461	989.348	952.649	4.949.133

V letu 2023 je skupina izkazala 24.737 evrov (2022: 18.432 evrov) stroškov obresti za obveznosti iz najema, ki so izkazani med odhodki za obresti (pojasnilo 2.9.6.) in 269.329 evrov (2022: 201.613 evrov) skupnega denarnega toka za najeme. Stroški, povezani s kratkoročnimi najemi in najemi sredstev majhne vrednosti, so razkriti med stroški storitev (pojasnilo 2.9.10.).

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



2.8.3 Naložbene nepremičnine

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
NABAVNA VREDNOST		
Stanje na začetku obdobja	26.265.461	24.003.408
Nabave	9.297.363	2.765.051
Prodaje	(138.000)	(505.033)
Tečajne razlike	(1.628)	2.035
Stanje na koncu obdobja	35.423.196	26.265.461
POPRAVEK VREDNOSTI		
Stanje na začetku obdobja	11.793.264	12.558.178
Amortizacija	333.746	109.936
Prodaje	(690)	-
Slabitve / (odprave oslabitve)	(417.030)	(874.850)
Stanje na koncu obdobja	11.709.290	11.793.264
NEODPISANA VREDNOST	23.713.906	14.472.197

V izkazu poslovnega izida so bile pripoznane naslednje postavke:

(v EUR)	2023	2022
Prihodki od najemnin od naložbenih nepremičnin	969.046	427.093
Neposredni poslovni stroški naložbenih nepremičnin, ki prinašajo najemnine	121.010	58.140

Povečanje naložbenih nepremičnin se nanaša v večini na nepremičnine v poslovno-stanovanjskem objektu Šumi, kjer ima skupina v lasti javno garažno hišo, trgovski lokal, 3 poslovne prostore in parkirna mesta.

Poslovodstvo je v letu 2023 presojalo ali obstajajo razlogi za slabitev ali odpravo slabitve naložbenih nepremičnin.

V letu 2023 je skupina pripoznala 417.030 evrov odprave oslabitev nepremičnin (2022: 1.131.885 evrov) in nič oslabitev (2022: 257.035 evrov). Prihodki od odprave oslabitev so prikazani med drugimi prihodki iz poslovanja (pojasnilo 2.9.2.).

Za nepremičnine Šumi, Maribox, Glince in zemljišče Dobanovci je zadnje ocenjevanje nadomestljive vrednosti naložbenih nepremičnin opravili zunanji pooblaščen cenilci nepremičnin na dan 31. 12. 2023.

Nepremičnine Šumi

Pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin je ocenil nadomestljivo vrednost nepremičnin Šumi na dan 31. 12. 2023. Pri ocenjevanju je uporabil način tržnih primerjav za garažno hišo in parkirna mesta ter na donosu zasnovan način za lokale. Nadomestljiva vrednost nepremičnin presega knjigovodske vrednosti, zato oslabitev ni potrebna.

Nepremičnina Maribox

Nepremičninski kompleks v naravi predstavlja 29.577,17 m² skupne neto tlorisne površine in 622 garažnih mest. Površina zemljišča znaša 14.522 m².

Skupina je na dan 31. 12. 2023 na podlagi ocenjene nadomestljive vrednosti naložbene nepremičnine odpravila oslabitev zemljišča v višini 218.935 evrov in zgradbe v višini 198.095 evrov. Ocenjevalec je pošteno vrednost naložbene nepremičnine ocenil z na donosu zasnovanim načinu in metodo preostale vrednosti.

Na podlagi tržnih podatkov so bile ocenjene najemnine za poslovne prostore (za trgovske in gostinske lokale ter garaže). Na izračunani stanovitni dobiček je bila uporabljena mera kapitalizacije v višini 7,33 % (2022: 7,629 %), ki je bila izračunana:

	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Realna netvegana donosnost	0,312 %	1,009 %
Premija za tveganje	5,500 %	5,5 %
Premija za ohranitev glavnice	1,518 %	1,120 %
Mera kapitalizacije	7,3300 %	7,629 %



Nepremičnina Glince

Zemljišče Glince (k.o. 1755) v naravi predstavlja zemljišče v izmeri 48.301 m². Pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin je nadomestljivo vrednost zemljišča na dan 31. 12. 2023 ocenil z uporabo načina tržnih primerjav. Knjigovodska vrednost zemljišča ustreza ocenjeni nadomestljivi vrednosti.

Nepremičnina Dobanovci, Srbija

Zemljišče Dobanovci v Srbiji obsega 112.997 m². Ocena zemljišča je bila izvedena z načinom tržnih primerjav, kjer je cenilec na podlagi pridobljenih prodaj primerljivih nepremičnin in na podlagi opravljenih analiz in prilagoditev pridobil indikativne vrednosti in na osnovi tega postopka sklepal o tržni vrednosti nepremičnine. Pri izračunu aritmetične sredine pridobljenih cen je cenilec upošteval 15 % diskonta. Na podlagi ocenjene vrednosti je poslovodstvo ocenilo, da ni znamenj oslabitve zemljišča. Za oceno nadomestljive vrednosti zemljišča Dobanovci na dan 31. 12. 2022 je bil tudi uporabljen način tržnih primerjav.

Skupina za amortiziranje naložbenih nepremičnin uporablja enakomerno časovno amortiziranje in v letu 2023 ni spreminjala amortizacijskih stopenj.

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

Poštена vrednost naložbenih nepremičnin je na dan 31. 12. 2023 znašala 27.911.939 evrov (2022: 15.723.989 evrov).

2.8.4 Finančne naložbe v pridruženih družbah

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Stanje 1. 1.	7.663.994	7.112.187
Povečanje	-	-
Pripisi dobičkov in prevrednotenj	1.835.646	1.136.718
Izplačane dividende	(877.924)	(583.804)
Odprava slabitve / (slabitve)	603.222	(1.107)
Stanje 31. 12.	9.224.938	7.663.994

Med pridruženimi družbami je izkazana naložba v slovensko poslovno banko DBS d. d. Za namene kapitalne metode so uporabljeni zadnji javno objavljeni revidirani konsolidirani podatki, to je Skupina DBS na dan 31. 12. 2022.

Za namen presoje znamenj oslabitve je bila izdelana interna ocena poštene vrednosti naložbe z metodo diskontiranih čistih denarnih tokov, pri čemer je bil uporabljen neposredni pristop do nivoja lastniškega kapitala, dodatno pa so se pri oceni denarnega toka upoštevale tudi zahteve po kapitalski ustreznosti. Uporabljeni so bili javno objavljeni podatki.

Uporabljene so bile naslednje predpostavke:

	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Netvegana mera donosa	3,6 %	1,8 %
Beta z zadolženostjo	1,19	1,27
Pribitek za kapitalno tveganje	5,5 %	6 %
Pribitek za deželno tveganje	-	1,68 %
Pribitek za tveganje majhnega podjetja	4,83 %	2,1 %
Zahtevana mera donosa lastniškega kapitala	14,98 %	13,2 %

Na podlagi ocenjene vrednosti so bile pripoznane odprave oslabitve v višini 603.222 evrov.



2.8.5 Finančna sredstva, merjena po odplačni vrednosti

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Dolgoročna posojila		
Fizičnim osebam	65.981	69.741
Drugim družbam	40.466	2.952.145
	106.447	3.021.886
Popravki vrednosti	-	-
Skupaj dolgoročna posojila	106.447	3.021.886
Kratkoročna posojila		
Povezanim družbam	-	-
Drugim družbam	3.871.490	434.403
	3.871.490	434.403
Popravki vrednosti	(478.377)	(84.199)
Skupaj kratkoročna posojila	3.393.113	350.204
Kratkoročni depoziti		
Pri bankah	-	7.992.063
Skupaj kratkoročni depoziti	-	7.992.063
Skupaj finančna sredstva, merjena po odplačni vrednosti	3.449.560	11.364.153

Med posojili, danimi drugim družbam, skupina izkazuje terjatev do družbe, s sedežem v Republiki Italiji. Skladno s planom prestrukturiranja italijanske družbe in na njem temelječih dogovorih, je družba od finančnih upnikov odkupila večje število terjatev. Dolжник je terjatev dolžan poravnati najkasneje do konca leta 2024, in sicer z dezinvestiranjem poslovno nepotrebne finančne in nepremičninskega premoženja. Poslovodstvo na podlagi opravljenih analiz premoženja, namenjenega poplačilu, meni, da to premoženje presega višino terjatve in da slabitev ni potrebna. Ob začetnem pripoznanju je bila glede na planirane denarne tokove poplačil terjatev izračunana efektivna obrestna mera, po kateri se terjatev obrestuje.

Gibanje popravkov vrednosti posojil

(v EUR)	12-mesečne pričakovane kreditne izgube	Vseživljenjske pričakovane kreditne izgube
Stanje 1. 1. 2022	22.097	84.199
Povečanje	-	-
Zmanjšanje	(22.097)	-
Stanje 31. 12. 2022	-	84.199
Stanje 1. 1. 2023	-	84.199
Povečanje	-	394.178
Zmanjšanje	-	-
Stanje 31. 12. 2023	-	478.377

2.8.6 Finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Netržne delnice	4.325.173	2.120.038
Skupaj finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa	4.325.173	2.120.038



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

(v EUR)	2023	2022
Stanje 1. 1.	2.120.038	2.368.002
Nakupi	1.968.000	-
Sprememba poštene vrednosti (+/-) preko rezerv iz prevrednotenja	237.135	(247.965)
Stanje 31. 12.	4.325.173	2.120.038

Na dan 31. 12. 2023 skupina nima zastavljenih vrednostnih papirjev kot jamstvo za obveznosti.

2.8.7 Finančna sredstva v posesti za trgovanje

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Tržne delnice	5.245.000	4.426.598
Drugi lastniški finančni instrumenti	-	593.571
Podjetniške obveznice	8.495.121	8.526.077
Državni dolžniški vrednostni papirji	14.195.227	9.442.210
Skupaj finančna sredstva v posesti za trgovanje	27.935.348	22.988.456

Gibanje finančnih sredstev v posesti za trgovanje

(v EUR)	2023	2022
Stanje 1. 1.	22.988.456	26.412.628
Nakupi	17.561.901	21.600.850
Sprememba poštene vrednosti (+/-) preko izkaza poslovnega izida	1.313.223	(1.923.152)
Povečanje zaradi obresti	530.354	613.212
Prodaje, odtujitve, plačane obresti	(14.458.586)	(23.715.082)
Stanje 31. 12.	27.935.348	22.988.456

2.8.8 Finančna sredstva v posesti do zapadlosti

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Komercialni zapisi	988.371	991.580
Skupaj finančna sredstva v posesti za trgovanje	988.371	991.580

Gibanje finančnih sredstev v posesti do zapadlosti

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Stanje na začetku leta	991.580	-
Nakupi	950.049	963.938
Zapadanje	(1.000.000)	
Povečanje zaradi obresti	46.742	27.642
Stanje tekočega leta	988.371	991.580



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

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Netržni vrednostni papirji	2.087.829	1.322.914
Skupaj finančna sredstva, obvezno merjena po pošteni vrednosti prek poslovnega izida, ki niso v posesti za trgovanje	2.087.829	1.322.914

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

(v EUR)	2023	2022
Stanje 1. 1.	1.322.914	456.550
Nakupi	722.281	1.404.010
Sprememba poštene vrednosti (+/-) preko izkaza poslovnega izida	42.634	68.868
Prodaje	-	(606.514)
Stanje 31. 12.	2.087.829	1.322.914

2.8.10 Zaloge

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Nepremičnine v izgradnji za trg	-	52.917.887
Nepremičnine za prodajo	745.049	-
Drugo	94.232	48.147
Skupaj zaloge	839.281	52.966.034

Zmanjšanje zalog je posledica dokončanja gradnje nepremičninskega projekta "Šumi" v Ljubljani, k. o. 1721. Na zalogi ostajajo evidentirane nepremičnine, ki so še namenjene prodaji. Čista iztržljiva vrednost te zaloge po mnenju pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin presega knjigovodsko vrednost, zato oslabitev ni bila potrebna. Ocena je bila narejena po načinu tržnih primerjav.

Med drugimi zalogami Skupina izkazuje zaloge trgovskega blaga.

2.8.11 Druga sredstva

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Kratkoročno odloženi stroški	236.238	29.823
Druge terjatve	33.880	2.502.292
Skupaj druga sredstva	270.118	2.532.115

2.8.12 Poslovne terjatve

v EUR	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Dolgoročne terjatve	33.125	33.125
kosmata vrednost	33.125	33.125
Terjatve do kupcev	281.433	106.108
kosmata vrednost	327.198	151.873
popravek vrednosti	(45.765)	(45.765)



Poslovne terjatve do države	99.306	57.798
kosmata vrednost	99.306	57.798
Poslovne terjatve za dane predujme	1.052.768	1.304.799
kosmata vrednost	1.052.768	1.304.799
Druge kratkoročne poslovne terjatve	2.472.428	1.576.867
kosmata vrednost	2.676.673	1.780.480
popravek vrednosti	(204.245)	(203.613)
Skupaj poslovne terjatve	3.939.060	3.078.697

Druge kratkoročne poslovne terjatve v višini 1.588.694 evrov (2022: 809.347 evrov) se nanašajo na terjatve za denarna sredstva na trgovalnih računih.

Gibanje popravkov vrednosti poslovnih terjatev

(v EUR)	2023	2022
Stanje 1. 1.	249.378	249.378
Oblikovanje	-	-
Vstop v skupino	50.253	
Odprava	(49.621)	-
Stanje 31. 12.	250.010	249.378

2.8.13 Denar in denarni ustrezniki

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Denarna sredstva v blagajni in na računih	15.608.104	2.126.579
Druge denarna sredstva	2.291.983	12.288.059
Skupaj denar in denarni ustrezniki	17.900.087	14.414.638

Druge denarna sredstva zajemajo denarna sredstva, naložena v okviru pogodbe o upravljanju portfelja in zadržane kupnine za prodana stanovanja v poslovno-stanovanjskem objektu Šumi.

2.8.14 Osnovni kapital

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

Na 33. skupščini KD Group dne 20. 4. 2023 so delničarji sprejeli sklep o zmanjšanju osnovnega kapitala za 12.405.550,25 evrov. Sklep o znižanju osnovnega kapitala je bil v sodni register vpisan dne 24. 4. 2023.

2.8.15 Kapitalske rezerve

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Zneski iz poenostavljenega zmanjšanja kapitala	18.187.351	18.187.351
Efekti statusnih sprememb	44.202	44.202
Učinki prodaje lastnih delnic	887.005	887.005
Skupaj kapitalske rezerve	19.118.558	19.118.558



2.8.16 Rezerve iz dobička

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Zakonske rezerve	7.212.756	7.212.756
Rezerve za lastne delnice	-	-
Lastne delnice	-	-
Skupaj rezerve iz dobička	7.212.756	7.212.756

2.8.17 Prevedbena rezerva

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Prevedbena rezerva	(843.830)	(842.147)
Skupaj prevedbena rezerva	(843.830)	(842.147)

2.8.18 Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po poštenu vrednosti

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po poštenu vrednosti	119.856	(63.802)
Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po poštenu vrednosti – pridružena podjetja	55.188	9.345
Aktuarski dobički	3.280	-
Skupaj rezerve, nastale zaradi vrednotenja na pošteno vrednost	178.324	(54.457)

2.8.19 Zadržani dobički

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Čisti izid lastnikov obvladujoče družbe	7.108.873	(2.125.382)
Preneseni izid lastnikov obvladujoče družbe	(3.183.909)	(1.058.527)
Skupaj zadržani dobički	3.924.964	(3.183.909)

2.8.20 Rezervacije

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Rezervacije iz naslova dolgoročno odloženih prihodkov	74.926	430
Rezervacije iz naslova dolgoročno vnaprej vračunanih stroškov	-	-
Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade	197.836	128.756
Skupaj rezervacije	272.762	129.186

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

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



Gibanje rezervacij za jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi

(v EUR)	2023	2022
Stanje 1. 1.	128.756	119.854
Povečanje	47.948	8.902
Vstop v skupino	25.358	
Poraba	(4.226)	-
Zmanjšanje	-	-
Stanje 31. 12.	197.836	128.756

2.8.21 Finančne obveznosti

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Posojila pri bankah	-	-
Izdane obveznice	-	1.383.460
Obveznosti iz najema	1.238.130	424.358
Skupaj dolgoročne finančne obveznosti	1.238.130	1.807.818
Posojila pri bankah	62.724	22.447.350
Posojila pri drugih	1.522.696	-
Izdane obveznice	1.404.576	41.845
Obveznosti iz najema	239.669	187.980
Druge finančne obveznosti	-	-
Skupaj kratkoročne finančne obveznosti	3.229.665	22.677.175
Skupaj finančne obveznosti	4.467.795	24.484.993

Posojila pri bankah

(v EUR)	2023	2022
Stanje 1. 1.	22.447.350	8.105.403
Povečanje	-	14.292.643
Vstop v skupino	62.724	-
Zmanjšanje	(22.385.104)	-
Obračunane obresti	100.130	375.994
Plačilo obresti	(162.376)	(326.690)
Stanje 31. 12.	62.724	22.447.350

Posojila pri drugih

(v EUR)	2023	2022
Stanje 1. 1.	-	-
Vstop v skupino	2.006.121	-
Zmanjšanje	(505.900)	-
Obračunane obresti	82.552	-
Plačilo obresti	(60.077)	-
Stanje 31. 12.	1.522.696	-



Izdane obveznice

(v EUR)	2023	2022
Stanje 1. 1.	1.425.305	1.444.447
Zmanjšanje	(20.120)	(18.580)
Obračunane obresti	82.092	83.342
Plačilo obresti	(82.701)	(83.904)
Stanje 31. 12.	1.404.576	1.425.305

Obveznice zapadejo dne 30. 6. 2024.

Odkupljene obveznice v letu

(število)	2023	2022
KDH3	1.006	929

Obveznosti iz najema

(v EUR)	2023	2022
Stanje 1. 1.	612.338	795.518
Povečanje	1.057.175	-
Vstop v skupino	344.064	-
Zmanjšanje	(535.778)	(183.180)
Obračunane obresti	24.737	18.432
Plačilo obresti	(24.737)	(18.432)
Stanje 31. 12.	1.477.799	612.338

Denarni tok iz naslova plačanih najemnin v letu 2023 je 269.329 evrov (2022: 201.613 evrov).

Obveznice KDH3 so bile izdane kot zamenjava za prednostne delnice KDHP v letu 2013. Na skupščini družbe KD Group, 29. 8. 2013, je bilo izglasovano zmanjšanje osnovnega kapitala z umikom prednostnih delnic in njihovo zamenjavo z novoizdanimi obveznicami. Vsak imetnik prednostnih delnic KDHP je za posamezno delnico prejel eno novoizdano obveznico (KDH3) z nominalnim zneskom 20,00 evrov. Do prejema obveznic so bili upravičeni vsi delničarji, imetniki prednostnih delnic, ki so bili na dan vpisa sklepa o zmanjšanju osnovnega kapitala (15. 11. 2013) vpisani v delniško knjigo pri KDD – Centralni klirinško – depotni družbi, d. d. Obveznice KDH3 so bile izdane 16. 5. 2014. Dne 27. 6. 2019 je KDD d. d. na zahtevo KD Group kot izdajatelja opravil izbris 136.402 obveznic z oznako KDH3. Pred izbrisom je imela družba izdanih 215.107 obveznic KDH3 z nominalno vrednostjo 4.302.140 evrov.

Podatki o obveznici KDH3

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



2.8.22 Pogodbene obveznosti

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Prejeti avansi za prodajo posameznih delov v objektu Šumi	-	4.451.455
Prejete are za prodajo posameznih delov v objektu Šumi	-	6.075.335
Kratkoročne pogodbene obveznosti	-	10.526.790
Skupaj pogodbene obveznosti	-	10.526.790

2.8.23 Poslovne obveznosti

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Dolgoročne varščine	70.295	24.700
Dolgoročne poslovne obveznosti	70.295	24.700
Obveznosti do dobaviteljev	939.398	1.611.606
Obveznosti do zaposlencev	318.975	150.804
Obveznosti do države (razen davek od dobička)	602.351	317.475
Obveznosti za prejete predujme	358.984	61.459
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	5.645.880	4.341.491
Kratkoročne poslovne obveznosti	7.865.588	6.482.835
Kratkoročno odloženi prihodki	1.799	1.847
Kratkoročno vnaprej vračunani stroški in odhodki	2.827.214	314.783
Vračunani stroški neizkoriščenega dopusta	120.100	78.364
Pasivne časovne razmejitve	2.949.113	394.994
Skupaj poslovne obveznosti	10.884.996	6.902.529

Druge kratkoročne poslovne obveznosti zajemajo zadržana sredstva izvajalcev gradnje objekta Šumi.

2.8.24 Vstop podjetij v skupino

V letu 2023 je družba pridobila 100 % delež v družbah Onisac d. o. o. in Astraea d. o. o.

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

	(v EUR)
Denar in denarni ustrezniki	3.474.782
Opredmetena osnovna sredstva	668.606
Neopredmetena sredstva	2.718.940
Odložene terjatve za davek	2.409
Dana posojila	42.700
Terjatve	797.557
Druge sredstva	19.114
Skupaj sredstva	7.724.108
Finančne obveznosti	1.912.688
Poslovne obveznosti	811.420
Skupaj obveznosti	2.724.108
Pridobljena neto opredeljena sredstva	5.000.000
Dano nadomestilo	5.000.000



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

	(v EUR)
Denar in denarni ustrezniki	270.148
Opredmetena osnovna sredstva	1.868.577
Neopredmetena sredstva	2.293.406
Odložene terjatev za davek	196.185
Terjatve	14.642
Druga sredstva	26.459
Skupaj sredstva	4.669.417
Finančne obveznosti	500.000
Poslovne obveznosti	419.417
Skupaj obveznosti	919.417
Pridobljena neto opredeljiva sredstva	3.750.000
Dano nadomestilo	3.750.000

2.8.25 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.

2.8.26 Dogodki po datumu izdelave izkaza finančnega položaja

Po datumu bilance stanja ni bilo 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.



2.9 POJASNILA K POSAMEZNIM POSTAVKAM IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA

2.9.1 Čisti prihodki od prodaje

(v EUR)	1. 1. – 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Prihodki od prodanih kino vstopnic in gostinstva	2.093.718	1.687.674
Prihodki od igralnštva	8.348.703	-
Prihodki od prodaje nepremičninskih projektov	55.013.246	10.664.601
Drugi prihodki iz pogodb s kupci	284.248	287.296
Prihodki od najemnin naložbenih nepremičnin	969.046	427.093
Skupaj čisti prihodki od prodaje	66.708.961	13.066.664

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

2.9.2 Drugi prihodki iz poslovanja

(v EUR)	1. 1. – 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Prihodki od odtujitve osnovnih sredstev	-	-
Prihodki od odtujitve naložbenih nepremičnin	36.460	13.034
Odpisi obveznosti preteklih let	-	-
Odprava oslabitve naložbenih nepremičnin	417.030	1.131.885
Odprava oslabitve zaloge	-	479.880
Prevrednotovalni poslovni prihodki	6.661	166.527
Dotacije	105.718	118.550
Odprave dolgoročnih rezervacij	-	55.937
Prejete odškodnine	-	8.612
Drugi poslovni prihodki	7.208.808	581
Skupaj drugi prihodki iz poslovanja	7.774.677	1.975.006

Drugi poslovni prihodki zajemajo usredstvene lastne nepremičnine.

Dotacije zajemajo 105.718 evrov (2022: 118.550 evrov) državnih pomoči, in sicer pomoč zaradi povišanja cen energentov v višini 58.701 evrov (2022: 66.308 evrov) ter 47.017 evrov (2022: 52.242 evrov) druge državne pomoči, predvsem iz naslova refundacij bolniških nadomestil, oproščenih prispevkov za zaposlene starejše od 60 let in subvencij za zaposlovanje invalidov.

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

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Čisti dobički / (izgube) iz finančnih sredstev v posesti za trgovanje		
Dobički	1.748.669	188.297
Izgube	(148.213)	(2.520.143)
Skupaj čisti dobički / (izgube) iz finančnih sredstev v posesti za trgovanje	1.600.456	(2.331.846)

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

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Lastniški vrednostni papirji		
Dobički	42.634	68.868
Skupaj čisti dobički / (izgube) iz drugih finančnih sredstev, merjenih po pošteni vrednosti preko poslovnega izida	42.634	68.868



2.9.5 Prihodki iz dividend

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Prihodki iz dividend finančnih sredstev, merjenih po pošteni vrednosti preko poslovnega izida	457.524	362.387
Skupaj prihodki iz dividend	457.524	362.387

2.9.6 Obrestni prihodki in odhodki

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Prihodki iz obresti posojil	704.729	398.222
Prihodki od obresti dolžniških vrednostnih papirjev, merjenih po odplačni vrednosti	46.741	27.642
Prihodki iz obresti drugih sredstev	-	16.725
Skupaj prihodki iz obresti, pripoznani po efektivni obrestni meri	751.470	442.589

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Prihodki iz obresti brez uporabe efektivne obrestne mere - finančna sredstva v posesti za trgovanje	530.354	613.212
Neto tečajne razlike	4.084	29.857
Skupaj drugi prihodki iz obresti in podobni prihodki	534.438	643.069

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Odhodki za obresti od bančnih posojil	(100.130)	(375.995)
Odhodki za obresti od izdanih obveznic	(82.092)	(83.342)
Odhodki za obresti od prejetih posojil od drugih	(82.552)	-
Obresti iz obveznosti za najeme	(24.737)	(18.432)
Negativne obresti od finančnih sredstev	(1.196)	(22.131)
Skupaj odhodki za obresti in podobni odhodki	(290.707)	(499.900)

2.9.7 Deleži v poslovnem izidu pridruženih družb

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Deleži v dobičkih / (izgubah) pridruženih družb	1.789.803	1.126.877
Skupaj deleži v poslovnem izidu pridruženih družb	1.789.803	1.126.877

2.9.8 Odprava oslabitev / (oslabitev) finančnih naložb v pridruženih družbah

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Odprava oslabitev finančnih naložb v pridruženih družbah	603.222	-
Oslabitev finančnih naložb v pridruženih družbah	-	(1.107)
Skupaj odprava oslabitev / (oslabitev) finančnih naložb v pridruženih družbah	603.222	(1.107)



2.9.9 Povečanje / (zmanjšanje) vrednosti zalog proizvodov

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Povečanje / (zmanjšanje) vrednosti zalog nedokončane proizvodnje	(52.871.801)	7.011.268
Skupaj povečanje / (zmanjšanje) vrednosti zalog proizvodov	(52.871.801)	7.011.268

2.9.10 Stroški storitev

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Stroški storitev pri izdelavi proizvodov	4.671.504	17.430.634
Stroški prevoznih in poštnih storitev	53.843	26.998
Stroški najemnin in vzdrževanja sredstev	848.386	724.166
Povračila stroškov zaposlenim v zvezi z delom	81.410	6.785
Stroški plačilnega prometa in bančnih storitev	151.294	32.944
Stroški zavarovalnih premij	109.343	89.719
Stroški sejmov, reklame, reprezentance	974.271	115.186
Stroški posredovanja vrednostnih papirjev	13.455	11.457
Stroški intelektualnih in osebnih storitev	1.023.986	832.385
Stroški izobraževanj	7.978	13.512
Stroški drugih storitev	893.931	284.875
Stroški storitev fizičnih oseb po pogodbah o delu in avtorskih pogodbah	74.761	56.466
Skupaj stroški storitev	8.904.162	19.625.127

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

- najemnine poslovnih prostorov v višini 0 evrov (2022: 3.134 evrov);
- stroški kratkoročnih najemov in najemov sredstev majhnih vrednosti v višini 85.056 evrov (2022: 25.304 evrov).

2.9.11 Stroški dela

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Stroški plač	2.423.893	1.463.536
Stroški pokojninskega zavarovanja	247.541	162.227
Stroški socialnega zavarovanja	180.876	111.417
Drugi stroški dela	863.503	645.514
Skupaj stroški dela	3.715.813	2.382.694

2.9.12 Stroški amortizacije

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Amortizacija opredmetenih in neopredmetenih sredstev	746.100	379.828
Amortizacija naložbenih nepremičnin	333.746	109.936
Skupaj amortizacija	1.079.846	489.764



2.9.13 Oslabitev naložbenih nepremičnin

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Oslabitev naložbenih nepremičnin	-	257.035
Skupaj oslabitev naložbenih nepremičnin	-	257.035

2.9.14 Drugi odhodki

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Odškodnine	127.350	48.500
Dajatve, ki niso odvisne od poslovnega izida	3.209.670	63.904
Izplačila za humanitarne in kulturne namene	20.000	402.550
Drugi odhodki	61.667	8.424
Skupaj drugi odhodki	3.418.687	523.378

Dajatve, ki niso odvisne od poslovnega izida se nanašajo predvsem na davek od iger na srečo in koncesijske dajatve iz dejavnosti igralništva.

2.9.15 Davki

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Odmerjeni davek od dohodkov pravnih oseb	(446.848)	-
Prihodki/(odhodki) za odloženi davek	(550.558)	140.091
Skupaj davki	(997.406)	140.091

Na dan 31. 12. 2023 skupina nima oblikovanih odloženih terjatev za davek na prenesene davčne izgube obvladujoče družbe, saj v sprejetem poslovnem načrtu v naslednjih treh letih ni predvidenih obdavčljivih dobičkov. KD Group ostaja finančni oziroma nepremičninski holding, katerega glavni prihodki so dividende odvisnih družb, ki so v večini izvzeti iz davčne osnove.

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

(v EUR)	1. 1. - 31. 12.	1. 1. - 31. 12.
Dobiček pred obdavčitvijo	8.106.279	(2.265.473)
Davek, obračunan z uporabo splošne davčne stopnje	(1.540.193)	430.440
Neobdavčeni prihodki	815.270	308.734
Davčno nepriznani odhodki	(145.191)	(225.136)
Povečanje davčno priznanih odhodkov	401	-
Pripoznanje v preteklosti nepripoznanih davčnih izgub	6.044	-
Odprava v preteklosti oblikovanih odloženih terjatev za davek	(465.398)	-
Uporaba davčnih olajšav	370.709	-
Nepripoznane odložene terjatve za davek za davčne izgube	(4.290)	(488.988)
Sprememba terjatev za odloženi davek	(34.758)	115.041
Prihodek / (Odhodek) za davek	(997.406)	140.091
Efektivna davčna stopnja	-12,30%	-6,18%

V Sloveniji se davek obračunava po 19 % stopnji.



Odloženi davki

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

Pripoznani zneski odloženega davka

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Odložene terjatve za davek	293.786	584.421
Odložene obveznosti za davek	(151.688)	(36.880)
Skupaj odloženi davek	142.098	547.541

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

Gibanje odloženih davkov

(v EUR)	2023	2022
Na začetku obdobja	547.541	360.337
Vstop v skupino	198.594	-
V dobro / (breme) izkaza poslovnega izida	(550.558)	140.091
V dobro / (breme) kapitala	(53.479)	47.113
Ob koncu obdobja	142.098	547.541

Odložene terjatve za davek po osnovah za obračun

(v EUR)	Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade	Prevrednotenje naložb	Neizrabljene davčne izgube	Druge začasne razlike	Skupaj
Stanje 1. 1. 2022	11.386	-	440.349	-	451.735
V dobro / (breme) izkaza poslovnega izida	-	107.636	25.050	-	132.686
V dobro / (breme) kapitala	-	-	-	-	-
Stanje 31. 12. 2022	11.386	107.636	465.399	-	584.421
Stanje 1. 1. 2023	11.386	107.636	465.399	-	584.421
Vstop v skupino	2.409	-	-	196.185	198.594
V dobro / (breme) izkaza poslovnega izida	1.333	(107.471)	(465.399)	20.979	(550.558)
V dobro / (breme) kapitala	-	61.329	-	-	61.329
Stanje 31. 12. 2023	15.128	61.494	-	217.164	293.786

Odložene obveznosti za davek po osnovah za obračun

(v EUR)	Prevrednotenje naložb	Skupaj
Stanje 1. 1. 2022	91.398	91.398
V (dobro) / breme izkaza poslovnega izida	(7.405)	(7.405)
V (dobro) / breme kapitala	(47.113)	(47.113)
Stanje 31. 12. 2022	36.880	36.880
Stanje 1. 1. 2023	36.880	36.880
V (dobro) / breme izkaza poslovnega izida	-	-
V (dobro) / breme kapitala	114.808	114.808
Stanje 31. 12. 2023	151.688	151.688



Odloženi davki, obračunani preko drugega vseobsegajočega donosa v posameznem letu

(v EUR)	2023	2022
Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po poštenu vrednosti		
finančna sredstva, merjena po poštenu vrednosti preko vseobsegajočega donosa	(53.479)	47.113
Skupaj	(53.479)	47.113

Nepripoznane odložene terjatve za davek

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Odbitnečasne postavke	4.838.837	4.398.731
Neizrabljene davčne izgube	49.126.810	42.279.989
Stanje	53.965.647	46.678.720

Odložene terjatve za davek niso priznane, ker se ocenjuje, da dobički v naslednjih letih ne bodo zadoščali za koriščenje davčnih izgub. Nepripoznane odložene terjatve za davek so na dan 31. 12. 2023 izračunane po 22 % davčni stopnji, ki bo v veljavi v naslednjem 5-letnem obdobju, na dan 31. 12. 2022 pa po 19 % davčni stopnji.

2.9.16 Čisti dobiček / izguba na delnico

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

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Osnovni in popravljeni čisti dobiček na delnico		
Čisti dobiček poslovnega leta, pripadajoč večinskim lastnikom družbe	7.108.873	(2.125.382)
Tehtano povprečno število izdanih navadnih delnic	2.157.487	2.157.487
Osnovni čisti dobiček / izguba na delnico (v EUR na delnico)	3,29	-0,99
Osnovni in popravljeni čisti dobiček na delnico - skupaj	3,29	-0,99

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

Izračun tehtanega povprečnega števila izdanih navadnih delnic

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

2.9.17 Dividende na delnico

V skladu s sklepom skupščine o delitvi bilančnega dobička je bilo v letu 2023 ni bilo izplačanih dividend (2022: 0,00 evrov na delnico).



2.9.18 Dodatna pojasnila v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah, ki jih MSRP ne zahtevajo

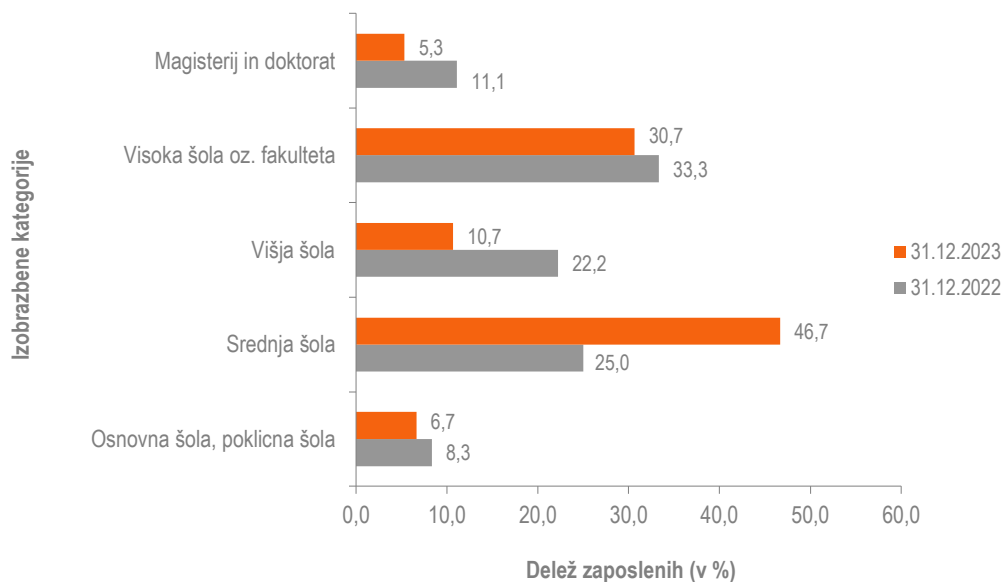
Stroški, povezani z revizijsko družbo

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Zneski (z vključenim DDV), porabljeni za:		
– revidiranje letnih poročil	53.730	26.840
– druge storitve revidiranja	2.160	1.830
	55.890	28.670

Podatki o zaposlenih

V Skupini KD Group je bilo na 31. 12. 2023 ob upoštevanju deleža zaposlitve v posamezni družbi 75 zaposlenih, medtem ko je bilo konec leta 2022 število zaposlenih 36.

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



Prejemki članov upravnega odbora, nadzornega sveta, zaposlenih po individualni pogodbi in članov revizijske komisije za celotno Skupino

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Prejemki članov posloводства	723.362	720.456
Prejemki zaposlenih po individualni pogodbi	327.282	236.280
Skupaj	1.050.644	956.736



Pregled plačil članom organov upravnega odbora in vodstva obvladujoče družbe v letu 2023 v Skupini KD Group

Član upravnega odbora oz. vodstva	Bruto plača (fiksni del)	Variabilni prejemki	Plačila za opravljanje funkcije in sejnine	Zavarovalne premije/ bonitete	Druge bonitete	Povračila stroškov	Regres za letni dopust in jubilejna nagrada	Dodatna plačila	Skupaj
Aleksander Sekavčnik	-	-	86.000	157	-	-	-	-	86.157
Tomaž Butina	-	-	73.050	157	-	-	-	-	73.207
Katarina Valentinčič Istenič	-	-	72.924	157	-	-	-	-	73.081
Matija Gantar	-	-	72.000	157	-	-	-	-	72.157
Aljoša Tomaž	-	-	72.000	157	-	-	-	-	72.157
Gregor Sluga	111.120	-	72.000	3.399	3.861	1.732	3.055	500	195.667
Zoran Bošković	144.417	-	-	757	1.517	1.600	2.145	500	150.936
Skupaj	255.537	-	447.974	4.941	5.378	3.332	5.200	1.000	723.362



2.10 POSLI S POVEZANIMI STRANKAMI

Skupino obvladuje družba KD d. d., Ljubljana (s sedežem v Sloveniji), ki ima v lasti 100 % rednih delnic družbe KD Group. Druge povezane osebe so člani posloводства in z njim povezane pravne in fizične osebe. Transakcije med povezanimi osebami so opravljene pod običajnimi tržnimi pogoji. Zneski prodaj in nabav so navedeni brez upoštevanega davka na dodano vrednost.

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
KD d. d.	12.000	12.000
Druge povezane osebe	14.762	2.720
Prodaja blaga in storitev	26.762	14.720

(V EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Druge povezane osebe	577.918	160.356
Nabava blaga in storitev	577.918	160.356

(V EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Druge povezane osebe	4.390.938	-
Prodaja nepremičnin	4.390.938	-

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Druge povezane osebe	225.159	54.195
Odperte obveznosti do povezanih podjetij	225.159	54.195

(v EUR)	2023	2022
Črpanje glavnice	3.650.000	-
Vračilo glavnice	(3.650.000)	-
Obračunane obresti	43.234	-
Plačane obresti	(43.234)	-
Dana posojila nadrejeni družbi KD d. d.	-	-

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

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



3 RAČUNOVODSKO POROČILO KD GROUP D. D.

3.1 POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA



POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Delničarjem družbe KD Group d.d.

POROČILO O REVIZIJI RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

Mnenje

Revidirali smo računovodske izkaze gospodarske družbe **KD Group d.d.** (v nadaljevanju »Družba«), ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2023, izkaz poslovnega izida in drugega vseobsegajočega donosa, izkaz gibanja kapitala in izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter pomembne informacije o računovodskih usmeritvah in druge pojasnjevalne informacije.

Po našem mnenju priloženi računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih pošteno predstavljajo finančni položaj Družbe na dan 31. decembra 2023 in njeno finančno uspešnost ter denarne tokove za tedaj končano leto v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi.

Podlaga za mnenje

Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja in Uredbo (EU) št. 537/2014 Evropskega parlamenta in sveta z dne 16. aprila 2014 o posebnih zadevah v zvezi z obvezno revizijo subjektov javnega interesa (v nadaljevanju Uredba). Naše odgovornosti na podlagi teh pravil so opisane v tem poročilu v odstavku Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov. V skladu s Mednarodnim kodeksom etike za računovodske strokovnjake (vključno z Mednarodnimi standardi neodvisnosti), ki ga je izdal Odbor za mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake (Kodeks IESBA) ter etičnimi zahtevami, ki se nanašajo na revizijo računovodskih izkazov v Sloveniji, potrjujemo svojo neodvisnost od Družbe in, da smo izpolnili vse druge etične zahteve v skladu s temi zahtevami in Kodeksom IESBA.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostni in ustrezni kot osnova za naše mnenje.

Ključne revizijske zadeve

Ključne revizijske zadeve so tiste, ki so bile po naši strokovni presoji najbistvenejše pri reviziji računovodskih izkazov za tekoče poslovno leto. Te zadeve so bile obravnavane v okviru revizije računovodskih izkazov kot celote in pri oblikovanju našega mnenja o njih, in ne podajamo ločenega mnenja o teh zadevah.

Dolgoročne finančne naložbe v družbe v skupini in njim dana posojila

Ključna revizijska zadeva	Revizijski pristop v zvezi z zadevo
Vrednost dolgoročnih finančnih naložb v družbe v skupini in njim danih posojil na dan 31.12.2023 znaša 20.158 tisoč EUR in predstavlja 19 odstotkov celotnih sredstev družbe. V računovodskih izkazih so finančne naložbe v odvisne družbe merjene po nabavni vrednosti, zmanjšani za nabrano izgubo zaradi oslabitve. Dana posojila so v računovodskih izkazih merjena po odplačni vrednosti. Poslovodstvo družbe pri sestavi računovodskih izkazov presodi obstoj indikatorjev morebitne oslabiljenosti finančnih naložb v odvisne družbe na obstoj katerih pomembno vplivajo izvedeni testi slabitev ključnega premoženja v lasti odvisnih družb. Pri sestavi računovodskih izkazov poslovodstvo oceni tudi sposobnost odvisnih družb poravnati obveznosti iz naslova prejetih posojil od obvladujoče družbe. Odprava slabitve finančnih naložb v odvisne družbe v poslovnem letu 2023 v znesku 255 tisoč Eur je evidentirana med finančnimi prihodki iz finančnih naložb.	V okviru izvajanja revizijskih postopkov smo ocenili ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev družbe v zvezi s presojo obstoja indikatorjev oslabiljenosti dolgoročnih finančnih naložb v družbe v skupini, testi slabitev, njihovo skladnost s Slovenskimi računovodskimi standardi in med drugim izvedli naslednje revizijske postopke: - ocenili smo zasnovo ter izvajanje nadzornih postopkov posloводства na katerih temeljijo testi slabitev in presoja obstoja indikatorjev oslabiljenosti finančnih naložb v družbe v skupini; - presodili smo primernost notranjih in zunanjih virov informacij, ki predstavljajo podlago za presojo posloводства glede obstoja indikatorjev oslabiljenosti finančnih naložb v družbe v skupini; - preizkusili smo izvedene teste slabitev finančnih naložb v odvisne družbe in preverili primernost v ocenah nadomestljive vrednosti uporabljenih predpostavk;



mazars

Testi slabitev ključnega premoženja v lasti odvisnih družb, ocena sposobnosti odvisnih družb, poravnati obveznosti do obvladujoče družbe in ocena nadomestljive vrednosti dolgoročnih finančnih naložb v družbe v skupini so bile pomembne za našo revizijo, ker zahtevajo pomembne presoje in ocene. Zaradi pomembnosti dolgoročnih finančnih naložb in danih posojil družbam v skupini v celotnih sredstvih družbe in vgrajene stopnje subjektivnosti pri izvedenih testih slabitev in oceni iztržljivosti njim danih posojil, smo le – to opredelili kot ključno revizijsko zadevo.	- v revizijsko skupino smo vključili tudi strokovnjaka s področja ocenjevanja vrednosti podjetij in ocenjevanja vrednosti nepremičnin za pomoč pri presoji ustreznosti ocenjenih nadomestljivih vrednosti in čistih iztržljivih vrednosti pomembnega premoženja v lasti odvisnih družb; - pregledali smo popolnost in primernost razkritij v letnem poročilu družbe v zvezi s finančnimi naložbami v družbe v skupini in iztržljivostjo njim danih posojil, ki jih je poslovodstvo predstavilo v računovodskem delu letnega poročila v točki 3.4.5 »Finančne naložbe«, 3.5.4. »Dolgoročne finančne naložbe« in 3.5.5. »Kratkoročne finančne naložbe«.
---	--

Dolgoročna finančna naložba v pridruženo družbo

Ključna revizijska zadeva	Revizijski pristop v zvezi z zadevo
Vrednost dolgoročne finančne naložbe v pridruženo družbo na dan 31.12.2023 znaša 9.225 tisoč EUR in predstavlja 9 odstotkov celotnih sredstev družbe. V računovodskih izkazih je finančna naložba v pridruženo družbo merjena po nabavni vrednosti, zmanjšani za nabrano izgubo zaradi oslabilve. Poslovodstvo družbe je pri sestavi računovodskih izkazov za poslovno leto 2023 izvedlo test slabitve dolgoročne finančne naložbe v pridruženo družbo in ocenilo njeno nadomestljivo vrednost. Odprava slabitve v poslovnem letu 2023 v znesku 1.561 tisoč Eur je evidentirana med finančnimi prihodki iz finančnih naložb. Test slabitve dolgoročne finančne naložbe v pridruženo družbo je bil pomemben za našo revizijo, ker zahteva pomembne presoje in ocene. Zaradi pomembnosti dolgoročne finančne naložbe v pridruženo družbo v celotnih sredstvih družbe in vgrajene stopnje subjektivnosti pri testu slabitve smo le – to opredelili kot ključno revizijsko zadevo.	V okviru izvajanja revizijskih postopkov smo ocenili ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev družbe v zvezi s presojo obstoja indikatorjev oslabilvenosti dolgoročne finančne naložbe v pridruženo družbo, testi slabitev, njihovo skladnost s Slovenskimi računovodskimi standardi in med drugim izvedli naslednje revizijske postopke: - ocenili smo zasnovo ter izvajanje nadzornih postopkov posloводства na katerih temeljijo testi slabitev in presoja obstoja indikatorjev oslabilvenosti finančnih naložb v pridružene družbe; - presodili smo primernost notranjih in zunanjih virov informacij, ki predstavljajo podlago za presojo posloводства glede obstoja indikatorjev oslabilvenosti finančne naložbe v pridruženo družbo; - preizkusili smo izvedeni test slabitve finančne naložbe v pridruženo družbo in preverili primernost v oceni nadomestljive vrednosti uporabljenih predpostavk; - v revizijsko skupino smo vključili tudi strokovnjaka s področja ocenjevanja vrednosti podjetij za pomoč pri presoji ustreznosti ocenjene nadomestljive vrednosti finančne naložbe v pridruženo družbo; - pregledali smo popolnost in primernost razkritij v letnem poročilu družbe v zvezi s finančno naložbo v pridruženo družbo, ki jih je poslovodstvo predstavilo v računovodskem delu letnega poročila v točki 3.4.5. in 3.5.4. »Dolgoročne finančne naložbe«



mazars

Naložbene nepremičnine

Ključna revizijska zadeva	Revizijski pristop v zvezi z zadevo
Vrednost naložbenih nepremičnin na dan 31.12.2023 znaša 18.490 tisoč Eur in predstavlja 18 odstotkov celotnih sredstev družbe. V računovodskih izkazih so naložbene nepremičnine merjene po nabavni vrednosti, zmanjšani za amortizacijske popravke in slabitve. Poslovodstvo družbe je pri sestavi računovodskih izkazov za poslovno leto 2023 izvedlo test slabitve vrednostno pomembnih naložbenih nepremičnin in ocenilo njihovo nadomestljivo vrednost. Odprava slabitve naložbenih nepremičnin v poslovnem letu 2023 v znesku 417 tisoč Eur je evidentirana med drugimi poslovnimi prihodki. Ocena nadomestljive vrednosti naložbenih nepremičnin od poslovodstva zahteva pomembne presoje in ocene. Zaradi pomembnosti naložbenih nepremičnin v celotnih sredstvih družbe in vgrajene stopnje subjektivnosti pri oceni nadomestljive vrednosti naložbenih nepremičnin smo to zadevo določili za ključno revizijsko zadevo.	V okviru izvajanja revizijskih postopkov smo ocenili ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev družbe v zvezi s presojo obstoja indikatorjev oslabiljenosti naložbenih nepremičnin, testi slabitev in njihovo skladnost s Slovenskimi računovodskimi standardi in med drugim izvedli naslednje revizijske postopke: - ocenili smo zasnovo ter izvajanje nadzornih postopkov poslovodstva na katerih temelji presoja obstoja indikatorjev oslabiljenosti naložbenih nepremičnin v lasti družbe; - presodili smo primernost notranjih in zunanjih virov informacij, ki predstavljajo podlago za presojo poslovodstva glede obstoja indikatorjev oslabiljenosti naložbenih nepremičnin v lasti družbe; - preizkusili smo izvedene teste slabitev vrednostno pomembnih naložbenih nepremičnin in preverili primernost v ocenah nadomestljive vrednosti uporabljenih predpostavk; - v revizijsko skupino smo vključili tudi strokovnjaka s področja ocenjevanja nepremičnin za pomoč pri presoji ustreznosti ocenjenih nadomestljivih vrednosti naložbenih nepremičnin. pregledali smo popolnost in primernost razkritij v zvezi z naložbenimi nepremičninami, ki jih je poslovodstvo predstavilo v računovodskem delu letnega poročila v točki 3.4.4. in 3.5.3 »Naložbene nepremičnine«.

Druge informacije

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

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

V povezavi z opravljeno revizijo računovodskih izkazov je naša odgovornost prebrati druge informacije in pri tem presoditi, ali so druge informacije pomembno neskladne z računovodskimi izkazi, zakonskimi zahtevami ali našim poznavanjem, pridobljenim pri revidiranju, ali se kako drugače kažejo kot pomembno napačne. Če na podlagi opravljenega dela zaključimo, da obstaja pomembna napačna navedba drugih informacij, moramo o takih okoliščinah poročati. V zvezi s tem na podlagi opisanih postopkov poročamo, da:

- so druge informacije v vseh pomembnih pogledih usklajene z revidiranimi računovodskimi izkazi;
- so druge informacije pripravljene v skladu z veljavnimi zakoni in predpisi; ter
- na podlagi poznavanja in razumevanja Družbe in njenega okolja, ki smo ga pridobili med revizijo, v zvezi z drugimi informacijami nismo ugotovili bistveno napačnih navedb.

Odgovornost poslovodstva in pristojnih za upravljanje za računovodske izkaze

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

Poslovodstvo je pri pripravi računovodskih izkazov Družbe odgovorno za oceno njene sposobnosti, da nadaljuje kot delujoče podjetje, razkritje zadev, povezanih z delujočim podjetjem in uporabo predpostavke delujočega

MAZARS, družba za revizijo, d.o.o., Verovškova ulica 55A, 1000 Ljubljana | T: +386 59 049 500 | info@mazars.si | www.mazars.si

Poslovni račun pri SKB: SI56 0310 3100 0699 386 | Registracija: Okrožno sodišče v Ljubljani, SRG 2011/15129
Osnovni kapital: 15.957,45 EUR | Matična številka: 3959023000 | Davčna številka: SI 88105571



mazars

podjetja kot podlago za računovodenje, razen če namerava poslovodstvo podjetje likvidirati ali zaustaviti poslovanje, ali če nima druge možnosti, kot da napravi eno ali drugo.

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

Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov

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

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

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

S pristojnimi za upravljanje med drugim razpravljamo o načrtovanem obsegu in časovnem načrtu revidiranja in bistvenih revizijskih ugotovitvah vključno z bistvenimi pomanjkljivostmi notranjih kontrol, ki smo jih zaznali med našo revizijo.

Pristojnim za upravljanje tudi zagotovimo izjavo, da smo izpolnili ustrezne etične zahteve glede neodvisnosti in z njimi razpravljamo o vseh razmerjih in drugih zahtevah, za katere se lahko upravičeno domneva, da vplivajo na našo neodvisnost, in kadar je to primerno, o ukrepih, sprejetih za odpravo nevarnosti, ali uporabljenih varovalih.

Izmed vseh zadev, o katerih smo razpravljali s pristojnimi za upravljanje, določimo tiste zadeve, ki so bile pri reviziji računovodskih izkazov v tekočem obdobju najpomembnejše in so zato ključne revizijske zadeve. Te zadeve opišemo v revizorjevem poročilu, razen če zakon ali predpis preperečujeta javno razkritje teh zadev, ali kadar se v izjemno redkih okoliščinah odločimo, da zadev ne sporočimo v poročilu, ker utemeljeno pričakujemo, da bi bile škodljive posledice takega ravnanja večje od javne koristi takšnega sporočanja.

MAZARS, družba za revizijo, d.o.o., Verovškova ulica 55A, 1000 Ljubljana | T: +386 59 049 500 | info@mazars.si | www.mazars.si

Poslovni račun pri SKB: SI56 0310 3100 0699 386 | Registracija: Okrajno sodišče v Ljubljani, SRG 2011/15129
Osnovni kapital: 15.957,45 EUR | Matična številka: 3958023000 | Davčna številka: SI 88106571



mazars

POROČILO O DRUGIH ZAKONSKIH IN REGULATORNIH ZAHTEVAH

Druge poročevalske obveznosti v skladu z Uredbo EU št. 537/2014 Evropskega parlamenta in Sveta

Potrdilo revizijski komisiji

Potrjujemo, da je revizorjevo mnenje, vključeno v to revizorjevo poročilo, skladno z dodatnim poročilom revizijski komisiji.

Prepovedane storitve

Potrjujemo, da za Družbo nismo izvajali storitev iz prvega odstavka 5. člena Uredbe 537/2014, revizijska družba pa je izpolnjevala zahteve po neodvisnosti pri revidiranju.

Druge storitve revizijske družbe

Revizijska družba MAZARS d.o.o. za Družbo in njene odvisne družbe poleg revidiranja računovodskih izkazov ni opravljala nobenih drugih storitev, razen tistih, ki so razkrite v letnem poročilu.

Imenovanje revizijske družbe in odgovorni pooblaščen revizor

Revizijska družba MAZARS d.o.o. je bila imenovana na skupščini Družbe dne 12.7.2022, predsednik upravnega odbora je pogodbo o revidiranju ločenih in konsolidiranih računovodskih izkazov podpisal dne 28.9.2022. Pogodba je bila sklenjena za obdobje 3 let. Obvezne revizije računovodskih izkazov Družbe opravljamo že nepretrgoma od dne 28.9.2022.

V imenu revizijske družbe MAZARS d.o.o. je za opravljeno revizijo odgovoren Jure Marko.

Revizorjevo poročanje o skladnosti računovodskih izkazov v elektronski obliki z zahtevami Delegirane uredbe 2019/815 o enotni elektronski obliki poročanja

Opravili smo posel dajanja sprejemljivega zagotovila o tem, ali so revidirani računovodski izkazi Družbe, vsebovani v elektronski datoteki 549300BYRMGEH57IQL04-2023-12-31-sl, za poslovno leto, ki se je končalo 31.12.2023, pripravljeni upoštevajoč zahteve Delegirane uredbe Komisije (EU) 2019/815 z dne 17. decembra 2018 o dopolnitvi Direktive 2004/109/ES Evropskega parlamenta in Sveta v zvezi z regulativnimi tehničnimi standardi za določitev enotne elektronske oblike poročanja, veljavne za leto 2023 (v nadaljevanju Delegirana uredba).

Odgovornost posloводства in pristojnih za upravljanje

Posloводство je odgovorno za pripravo in pravilno predstavitev revidiranih računovodskih izkazov Družbe v elektronski obliki v skladu z zahtevami Delegirane uredbe, pa tudi za tako notranje kontroliranje, kot je v skladu z odločitvijo posloводства potrebno, da omogoči pripravo revidiranih računovodskih izkazov v elektronski obliki na način, da ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Pristojni za upravljanje so pristojni za nadzor nad pripravo revidiranih računovodskih izkazov Družbe v elektronski obliki v skladu z zahtevami Delegirane uredbe.

Revizorjeva odgovornost

Naša odgovornost je, da opravimo posel dajanja sprejemljivega zagotovila ter izrazimo sklep o tem, ali so revidirani računovodski izkazi pripravljeni skladno z zahtevami Delegirane uredbe. Naš posel dajanja sprejemljivega zagotovila smo opravili v skladu z Mednarodnim standardom dajanja zagotovil 3000 prenovljen – Posli dajanja zagotovil razen revizij ali preiskav računovodskih informacij iz preteklosti (MSZ 3000 prenovljen), ki ga je izdal Odbor za Mednarodne standarde revidiranja in dajanja zagotovil. Ta standard zahteva, da posel načrtujemo in izvajamo tako, da pridobimo sprejemljivo zagotovilo za podajo sklepa.

Delovali smo v skladu z zahtevami glede neodvisnosti in etičnimi zahtevami Uredbe EU št. 537/2014 in Mednarodnega kodeksa etike za računovodske strokovnjake (vključno z Mednarodnimi standardi neodvisnosti), ki ga je izdal Odbor za Mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake. Kodeks je zasnovan na temeljnih načelih integritete, objektivnosti, strokovne usposobljenosti in dolžne skrbnosti, zaupnosti ter strokovnega vedenja. Naše podjetje deluje v skladu z Mednarodnim standardom upravljanja kakovosti (MSUK)1 – Upravljanje kakovosti v podjetjih, ki opravljajo revizije in preiskave računovodskih izkazov ter druge posle dajanja zagotovil in sorodnih storitev, in skladno z njimi vzdržuje celovit sistem upravljanja kakovosti, vključno z dokumentiranimi politikami in postopki glede skladnosti z etičnimi zahtevami, poklicnimi standardi ter veljavnimi pravnimi in regulativnimi zahtevami.

MAZARS, družba za revizijo, d.o.o., Verovškova ulica 55A, 1000 Ljubljana | T: +386 59 049 500 | info@mazars.si | www.mazars.si

Poslovni račun pri SKB: SI56 0310 3100 0899 386 | Registracija: Okrožno sodišče v Ljubljani, SRG 2011/15129
Osnovni kapital: 15.957,45 EUR | Matična številka: 3959023000 | Davčna številka: SI 86105571



Povzetek opravljenega dela

V okviru opravljenega dela smo izvedli postopke revizijske narave, in sicer:

- prepoznali in ocenili tveganje pomembne neskladnosti revidiranih računovodskih izkazov z zahtevami Delegirane Uredbe zaradi napake ali prevare;
- pridobili smo razumevanje notranjega kontroliranja, ki je pomembno za posel dajanja sprejemljivega zagotovila, da bi oblikovali postopke, ki so ustrezni v danih okoliščinah, vendar pa ne za izražanje mnenja o učinkovitosti notranjega kontroliranja;
- ocenili smo, ali prejeti revidirani računovodski izkazi izpolnjujejo zahteve Delegirane uredbe, veljavne na dan poročanja;
- pridobili smo sprejemljivo zagotovilo, da so revidirani računovodski izkazi izdajatelja prikazani v pravilni elektronski obliki XHTML.

Verjamemo, da so pridobljeni dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naš sklep.

Sklep

Na podlagi opravljenih postopkov in pridobljenih dokazov so po našem mnenju revidirani računovodski izkazi Družbe za poslovno leto, ki se je končalo 31.12.2023, v vseh pomembnih pogledih pripravljeni v skladu z zahtevami Delegirane uredbe.

Ljubljana, 26.marec 2024

MAZARS, družba za revizijo, d.o.o.

Jure Marko
pooblaščen revizor



3.2 RAČUNOVODSKI IZKAZI

3.2.1 Bilanca stanja na dan 31. 12. 2023

(v EUR)	Pojasnilo	31. 12. 2023	31. 12. 2022
SREDSTVA			
A. Dolgoročna sredstva		49.790.435	34.266.535
I. Neopredmetena dolgoročna sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	3.5.1.	109	371
1. Dolgoročne premoženjske pravice		109	371
II. Opredmetena osnovna sredstva	3.5.2.	1.840.594	1.308.745
1. Zemljišča in zgradbe		1.146.357	583.357
Zgradbe		1.146.357	583.357
2. Druge naprave in oprema		641.943	725.388
3. Opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju		52.294	-
III. Naložbene nepremičnine	3.5.3.	18.489.990	6.826.606
IV. Dolgoročne finančne naložbe	3.5.4.	29.352.404	25.978.666
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		29.082.423	22.756.780
Delnice in deleži v družbah v skupini		19.857.485	15.092.785
Delnice in deleži v pridruženih družbah		9.224.938	7.663.995
2. Dolgoročna posojila		269.981	3.221.886
Dolgoročna posojila družbam v skupini		204.000	200.000
Dolgoročna posojila drugim		65.981	3.021.886
V. Dolgoročne poslovne terjatve	3.5.6.	33.125	33.125
1. Dolgoročne poslovne terjatve do drugih		33.125	33.125
VI. Odložene terjatve za davek	3.5.14.	74.213	119.022
B. Kratkoročna sredstva		53.706.300	68.790.171
I. Sredstva za prodajo		934.426	-
II. Kratkoročne finančne naložbe	3.5.5.	37.804.711	52.859.738
1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		34.323.604	26.912.271
Druge delnice in deleži		10.644.886	7.358.833
Druge kratkoročne finančne naložbe		23.678.718	19.553.438
2. Kratkoročna posojila		3.481.107	25.947.467
Kratkoročna posojila družbam v skupini		96.794	25.597.263
Kratkoročna posojila drugim		3.384.313	350.204
III. Kratkoročne poslovne terjatve	3.5.6.	1.643.557	2.607.163
1. Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini		-	1.369.529
2. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		37.580	2.239
3. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		1.605.977	1.235.395
IV. Denarna sredstva	3.5.7.	13.323.606	13.323.270
C. Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	3.5.8.	58.294	23.378
SKUPAJ SREDSTVA		103.555.029	103.080.084



(v EUR)	Pojasnilo	31. 12. 2023	31. 12. 2022
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV			
A. Kapital	3.5.9.	90.991.471	100.552.800
I. Vpoklicani kapital		59.618.719	72.024.270
1. Osnovni kapital		59.618.719	72.024.270
II. Kapitalske rezerve		19.118.558	19.118.558
III. Rezerve iz dobička		7.212.756	7.212.756
1. Zakonske rezerve		7.212.756	7.212.756
2. Rezerve za lastne delnice		-	-
3. Lastne delnice		-	-
IV. Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti		318.813	(196.526)
V. Preneseni čisti poslovni izid		2.521.915	2.393.742
VI. Čisti poslovni izid poslovnega leta		2.200.710	-
B. Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	3.5.10.	216.480	129.186
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		141.553	128.756
2. Druge rezervacije		74.927	430
C. Dolgoročne obveznosti		10.174.078	1.861.109
I. Dolgoročne finančne obveznosti	3.5.11.	10.013.861	1.807.817
1. Dolgoročne finančne obveznosti do družb v skupini		9.039.201	-
2. Dolgoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic		-	1.383.460
3. Druge dolgoročne finančne obveznosti		974.660	424.357
II. Dolgoročne poslovne obveznosti	3.5.12.	70.295	24.700
1. Druge dolgoročne poslovne obveznosti		70.295	24.700
III. Odložene obveznosti za davek		89.922	28.592
Č. Kratkoročne obveznosti		2.073.418	434.531
I. Kratkoročne finančne obveznosti	3.5.11.	1.599.328	229.825
1. Kratkoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic		1.404.577	41.845
2. Druge kratkoročne finančne obveznosti		194.751	187.980
II. Kratkoročne poslovne obveznosti	3.5.12.	474.090	204.706
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		51.547	66.533
2. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		260.575	105
3. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		161.968	138.068
D. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	3.5.13.	99.582	102.458
SKUPAJ OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		103.555.029	103.080.084

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.



3.2.2 Izkaz poslovnega izida za leto, končano 31. 12. 2023

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
1. Čisti prihodki od prodaje		776.865	544.676
2. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)		492.909	903.562
POSLOVNI PRIHODKI	3.5.15.	1.269.774	1.448.238
3. Stroški blaga, materiala in storitev		(984.080)	(980.118)
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala		(34.443)	(29.731)
Stroški storitev		(949.637)	(950.387)
4. Stroški dela		(2.044.807)	(1.970.489)
Stroški plač		(1.216.139)	(1.168.186)
Stroški socialnih zavarovanj		(228.049)	(219.909)
Drugi stroški dela		(600.619)	(582.394)
5. Odpisi vrednosti		(525.682)	(602.940)
Amortizacija		(523.912)	(345.659)
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstvih		(1.770)	(257.281)
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		-	-
6. Drugi poslovni odhodki		(26.133)	-
POSLOVNI ODHODKI	3.5.16.	(3.580.702)	(3.553.547)
7. Finančni prihodki iz deležev		4.740.258	2.534.466
Finančni prihodki iz deležev v družbah v skupini		255.000	344.927
Finančni prihodki iz deležev v pridruženih družbah		2.438.868	1.135.611
Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		457.258	346.227
Finančni prihodki iz drugih naložb		1.589.132	707.701
8. Finančni prihodki iz danih posojil		822.473	641.915
Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini		161.475	243.693
Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		660.998	398.222
9. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev		3.369	46.582
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		3.369	46.582
FINANČNI PRIHODKI	3.5.17.	5.566.100	3.222.963
10. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb		(807.656)	(2.267.155)
11. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti		(267.763)	(123.223)
Finančni odhodki od posojil, prejetih od družb v skupini		(139.873)	-
Finančni odhodki iz izdanih obveznic		(82.092)	(83.342)
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		(45.798)	(39.881)
12. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		(291)	(7.339)
Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		(291)	(7.339)
FINANČNI ODHODKI	3.5.18.	(1.075.710)	(2.397.717)
13. Drugi prihodki		4	518
14. Drugi odhodki		(54)	(3)
POSLOVNI IZID PRED DAVKI		2.179.412	(1.279.548)
15. Davek iz dobička	3.5.19.	(8.583)	-
16. Odloženi davki	3.5.14.	29.881	32.945
ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA		2.200.710	(1.246.603)

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.



3.2.3 Izkaz drugega vseobsegajočega donosa za leto, končano 31. 12. 2023

(v EUR)		1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		2.200.710	(1.246.603)
Spremembe rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti		515.339	(349.988)
a Bruto		651.359	(432.084)
b Davek		(136.020)	82.096
CELOTNI VSEOBSEGAJOČI DONOS OBRAČUNSKEGA OBDOBJA		2.716.049	(1.596.591)

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.



3.2.4 Izkaz gibanja kapitala za leto, končano 31. 12. 2023

(v EUR)	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička – zakonske rezerve	Rezerve zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	Preneseni čisti izid	Čisti izid poslovnega leta	Skupaj
Stanje 1. 1. 2023	72.024.270	19.118.558	7.212.756	(196.526)	2.393.742	-	100.552.800
Spremembe lastniškega kapitala – transakcije z lastniki	(12.405.551)	-	-	-	128.173	-	(12.277.378)
Vračilo kapitala	(12.405.551)	-	-	-	-	-	(12.405.551)
Druge spremembe lastniškega kapitala	-	-	-	-	128.173	-	128.173
Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	-	-	-	515.339	-	2.200.710	2.716.049
Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	2.200.710	2.200.710
Spremembe rezerv, nastalih zaradi vrednotenja finančnih naložb po poštenu vrednosti	-	-	-	515.339	-	-	515.339
Druge sestavine vseobsegajočega donosa	-	-	-	-	-	-	-
Spremembe v kapitalu	-	-	-	-	-	-	-
Pokrivanje izgube	-	-	-	-	-	-	-
Stanje 31. 12. 2023	59.618.719	19.118.558	7.212.756	318.813	2.521.915	2.200.710	90.991.471

(v EUR)	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička – zakonske rezerve	Rezerve zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	Preneseni čisti izid	Čisti izid poslovnega leta	Skupaj
Stanje 1. 1. 2022	72.024.270	19.118.558	7.212.756	153.462	3.502.736	-	102.011.782
Spremembe lastniškega kapitala – transakcije z lastniki	-	-	-	-	137.609	-	137.609
Druge spremembe lastniškega kapitala	-	-	-	-	137.609	-	137.609
Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	-	-	-	(349.988)	-	(1.246.603)	(1.596.591)
Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	(1.246.603)	(1.246.603)
Spremembe rezerv, nastalih zaradi vrednotenja finančnih naložb po poštenu vrednosti	-	-	-	(349.988)	-	-	(349.988)
Druge sestavine vseobsegajočega donosa	-	-	-	-	-	-	-
Spremembe v kapitalu	-	-	-	-	(1.246.603)	1.246.603	-
Pokrivanje izgube	-	-	-	-	(1.246.603)	1.246.603	-
Stanje 31. 12. 2022	72.024.270	19.118.558	7.212.756	(196.526)	2.393.742	-	100.552.800

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.



3.2.5 Izkaz denarnih tokov za leto, končano 31. 12. 2023

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
A. Denarni tokovi pri poslovanju			
a) Postavke izkaza poslovnega izida		(2.217.779)	(2.278.046)
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih		816.287	1.435.237
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		(3.055.365)	(3.746.228)
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	3.5.14., 3.5.19.	21.299	32.945
b) Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance		311.408	1.668.704
Začetne manj končne poslovne terjatve		911.236	1.722.416
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	3.5.8.	(34.917)	748
Začetne manj končne odložene terjatve za davek	3.5.14.	(29.881)	(32.945)
Začetna manj končna sredstva za prodajo		(934.426)	-
Končni manj začetni poslovni dolgovi		314.979	36.622
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije		84.417	(58.137)
c) Pozitivni ali negativni denarni izid poslovanju (a + b)		(1.906.371)	(609.342)
B. Denarni tokovi pri investiranju			
a) Prejemki pri investiranju		55.526.244	26.968.485
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na investiranje		2.740.034	1.568.580
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	3.5.2.	62	-
Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin		172.000	202.763
Prejemki od odtujitve finančnih naložb	3.5.4., 3.5.5.	52.614.148	25.197.142
b) Izdatki pri investiranju		(49.811.519)	(28.441.323)
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	3.5.2.	(56.553)	(562.351)
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	3.5.3.	(11.616.683)	-
Izdatki za pridobitev finančnih naložb	3.5.4., 3.5.5.	(38.138.283)	(27.878.972)
c) Pozitivni ali negativni denarni izid pri investiranju (a + b)		5.714.725	(1.472.838)
C. Denarni tokovi pri financiranju			
a) Prejemki pri financiranju		9.000.000	-
Prejemki od povečanja finančnih obveznosti	3.5.11.	9.000.000	-
b) Izdatki pri financiranju		(12.808.018)	(325.545)
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje		(183.372)	(123.785)
Izdatki za vračilo kapitala		(12.405.550)	-
Izdatki za odplačila finančnih obveznosti	3.5.11.	(219.096)	(201.760)
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku		-	-
c) Pozitivni ali negativni denarni izid pri financiranju (a + b)		(3.808.018)	(325.545)
Č. Končno stanje denarnih sredstev		13.323.606	13.323.270
Denarni izid v obdobju (seštevek denarnih izidov Ac, Bc in Cc)		336	(2.407.725)
Začetno stanje denarnih sredstev na 1. 1.		13.323.270	15.730.995

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.



3.3 IZJAVA O ODGOVORNOSTI POSLOVODSTVA

Člani upravnega odbora družbe KD Group d. d., Ljubljana v skladu s 60.a členom Zakona o gospodarskih družbah zagotavljajo, da je letno poročilo KD Group d. d., Ljubljana za leto 2023, vključno z izjavo o upravljanju, sestavljeno in objavljeno v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah, Zakonom o trgu finančnih instrumentov ter Slovenskimi računovodskimi standardi. Upravni odbor družbe KD Group d. d. je sprejel izkaze in letno poročilo družbe 26. 3. 2024.

Upravni odbor družbe:

- potrjuje računovodske izkaze družbe KD Group d. d. in uporabljene računovodske usmeritve ter pojasnila k računovodskim izkazom;
- zagotavlja, da je letno poročilo družbe KD Group d. d. za leto 2023 z vsemi sestavnimi deli sestavljeno v skladu z veljavno zakonodajo in Slovenskimi računovodskimi standardi;
- potrjuje, da računovodski izkazi družbe KD Group d. d. predstavljajo resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja družbe in izidov poslovanja za leto 2023;
- izjavlja, da so računovodski izkazi družbe KD Group d. d. pripravljeni ob predpostavki nadaljevanja poslovanja v prihodnosti, da se izbrane računovodske usmeritve dosledno uporabljajo in da so razkrite morebitne spremembe letih;
- je odgovoren za ukrepe za preprečevanje in odkrivanje prevar ter nepravilnosti ter za zagotavljanje ohranjanja vrednosti premoženja družbe KD Group d. d.

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

- da je računovodsko poročilo družbe KD Group d. d. za leto 2023 sestavljeno v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi, ustreznim okvirom računovodskega poročanja ter da daje resničen in pošten prikaz sredstev in obveznosti, finančnega položaja in poslovnega izida družbe KD Group d. d.;
- da poslovno poročilo družbe KD Group d. d. za leto 2023 vključuje pošten prikaz razvoja in izidov poslovanja družbe, finančnega položaja, vključno z opisom bistvenih vrst tveganj, ki jim je družba KD Group d. d. izpostavljena.

Ljubljana, 26. 3. 2024

Aleksander Sekavčnik
Predsednik upravnega odbora

Matija Gantar
Namestnik predsednika upravnega odbora

Tomaž Butina
Član upravnega odbora

mag. Katarina Valentinčič Istenič
Članica upravnega odbora

Aljoša Tomaž
Član upravnega odbora

mag. Gregor Sluga
Član upravnega odbora, glavni izvršni direktor



3.4 TEMELJI ZA PRIPRAVO RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

Računovodski izkazi družbe KD Group d. d. so pripravljeni v skladu z računovodskimi in poročevalskimi zahtevami Slovenskih računovodskih standardov (v nadaljevanju SRS) in Zakonom o gospodarskih družbah (v nadaljevanju ZGD-1). Temeljni namen je upoštevati splošno mednarodno računovodsko prakso, finančno pojmovanje kapitala in zahtevo po realni ohranitvi kapitala. Pri pripravi sta upoštevani temeljni računovodski predpostavki o časovni neomejenosti poslovanja in nastanku poslovnega dogodka. Kakovostne značilnosti računovodskih izkazov temeljijo na razumljivosti, ustreznosti, zanesljivosti in primerljivosti. Upoštevane so bile enake računovodske usmeritve kot v predhodnem letu.

Računovodski izkazi so pripravljeni ob predpostavki delujočega podjetja. Bistvenim negotovostim, ki utegnejo povzročiti precejšen dvom o sposobnosti družbe za nadaljevanje delovanja, družba ni izpostavljena. Družba je finančno stabilna. Spremenjenim okoliščinam se aktivno prilagaja, redno spremlja in ocenjuje tveganja, katerim je izpostavljena in sprejema ustrezne ukrepe za zmanjševanje tveganj.

Izvršna direktorja družbe KD Group d. d. sta sestavila računovodske izkaze in letno poročilo ter jih predložila v preverbo in potrditev upravnemu odboru. Računovodski izkazi in letno poročilo družbe KD Group d. d. in Skupine KD Group se lahko pridobijo na sedežu družbe. Skupina je vključena v konsolidirane izkaze obvladujoče družbe KD d.d., finančna družba, d.d. (skrajšano ime KD d. d.), Dunajska cesta 63, 1000 Ljubljana, kjer so konsolidirani izkazi tudi na voljo za vpogled.

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.

3.4.1 Odvisne in pridružene družbe poročajoče družbe

Krovna družba:	KD Group, finančna družba, d. d.
Skrajšano ime družbe:	KD Group d. d.
Sedež:	Dunajska cesta 63, 1000 Ljubljana, Slovenija
Telefon:	+386 1 511 27 99
E-pošta:	info@kd-group.si
Spletna stran:	www.kd-group.com
Dejavnost:	64.200 – Dejavnost holdingov
Pravna oblika:	delniška družba
Velikost družbe:	velika družba
Matična številka:	1585126000
Davčna številka:	66296374
Identifikacijska številka za DDV:	SI66296374
Vpis v sodni register:	Okrožno sodišče v Ljubljani, št. vložka 1/34049/00
Datum ustanovitve:	3. 1. 2001
Osnovni kapital:	59.618.719,49 EUR ¹³
Število delnic:	2.157.487 navadnih kosovnih delnic
Oznaka delnic:	KDHR

¹³ 72.024.269,74 EUR do 24. 4. 2023



Glavna poslovna dejavnost družbe KD Group je upravljanje tržnih in netržnih finančnih naložb ter ustvarjanje finančnih donosov, skladnih s strukturo portfelja. Krovna družba KD Group odloča tudi o vseh pomembnejših strateških naložbah Skupine KD Group.

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

Podjetja v Skupini KD Group

Podjetja v Skupini KD Group so družbe, v katerih imajo obvladujoča družba in njene odvisne družbe posredno ali neposredno več kot polovico glasovalnih pravic in jih obvladujejo. Odvisne družbe so popolno konsolidirane od dne obvladovanja in izključene iz popolne konsolidacije takoj, ko jih družba ne obvladuje več.

Pridružena podjetja

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

Sestava Skupine KD Group v letu 2023

(v EUR)	Odstotek udeležbe	Velikost sredstev 31. 12. 2023	Velikost kapitala 31. 12. 2023	Čisti poslovni izid 1. 1. – 31. 12. 2023
Obvladujoča družba				
KD Group d. d., Ljubljana, Slovenija		103.555.029	90.991.471	2.200.710
Odvisna podjetja				
Fontes Group d. o. o., Beograd, Srbija	100,00	1.595.862	1.593.554	(6.193)
Gradnje inženiring d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	2.746.165	2.746.165	(3.548)
Casino Lent d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	177.500	177.500	(1.032)
Projektor d. o. o., Maribor, Slovenija	100,00	1.206.955	499.280	97.258
Šumijev kvart d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	12.347.753	4.626.674	2.461.742
KD Priložnost d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	9.003.752	5.993.525	(13.110)
Astraea d. o. o., Sežana, Slovenija*	100,00	3.398.144	2.601.734	265.333
Onisac d. o. o., Ljubljana, Slovenija*	100,00	5.393.223	2.694.421	409.742
Lido 777 d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	220.000	220.000	-
Pridružena podjetja				
Skupina DBS, Ljubljana, Slovenija**	24,00	1.190.575.000	77.358.000	7.457.000

*čisti poslovni izid od vstopa v skupino 1. 3. 2023

**revidirano 2022

Februarja 2023 sta v skupino vstopili dve novi odvisni družbi, in sicer Astraea d. o. o. in Onisac d. o. o., katerih 100 % delež je pridobila družba KD Priložnost d. o. o. V mesecu decembru 2023 je družba KD Priložnost ustanovila družbo Lido 777 d. o. o.

Sestava Skupine KD Group v letu 2022

(v EUR)	Odstotek udeležbe	Velikost sredstev 31. 12. 2022	Velikost kapitala 31. 12. 2022	Čisti poslovni izid 1. 1. – 31. 12. 2022
Obvladujoča družba				
KD Group d. d., Ljubljana, Slovenija		103.080.084	100.552.800	(1.246.603)
Odvisna podjetja				
Fontes Group d. o. o., Beograd, Srbija	100,00	1.597.650	1.595.401	(4.330)
Gradnje inženiring d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	2.169.689	2.169.689	(26.699)
Casino Lent d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	178.532	178.532	(58.948)



Projektor d. o. o., Maribor, Slovenija	100,00	1.056.393	404.778	(52.473)
Šumijev kvart d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	70.299.017	4.241.285	(511.197)
KD Priložnost d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	6.634	6.634	(866)
Pridružena podjetja				
DBS d. d., Ljubljana, Slovenija	24,00	1.190.013.000	77.178.000	7.382.000

V letu 2022 je družba KD Group ustanovila odvisno družbo KD Priložnost d. o. o., katere 100 % lastnica je.

3.4.2 Neopredmetena dolgoročna sredstva

Neopredmeteno sredstvo je razpoznavno nedenarno sredstvo brez fizičnega obstoja in se pripozna le, kadar je verjetno, da bodo pričakovane prihodnje gospodarske koristi, ki se mu pripisujejo, pritekale v družbo in je mogoče zanesljivo izmeriti njegovo nabavno vrednost.

Neopredmeteno sredstvo se po začetnem pripoznanju izkazuje po svoji nabavni vrednosti, zmanjšani za amortizacijski popravek in nabrane izgube zaradi slabitve (model nabavne vrednosti). Družba oceni, ali je doba koristnosti neopredmetenega sredstva končna ali nedoločena. Neopredmeteno sredstvo s končno dobo koristnosti se amortizira glede na pričakovano dobo koristnosti. Neopredmetena sredstva z nedoločno dobo koristnosti se ne amortizirajo. Družba uporablja metodo enakomernega časovnega amortiziranja.

Neopredmetena sredstva, ki se amortizirajo, se preverjajo zaradi morebitne slabitve. Znesek slabitve se pripozna v višini, ki predstavlja razliko med knjigovodsko in nadomestljivo vrednostjo. Nadomestljiva vrednost sredstva ali enote, ki ustvarja denar, je večja izmed dveh postavk – njegove poštene vrednosti, zmanjšane za stroške prodaje, ali njegove vrednosti pri uporabi.

Med neopredmetenimi sredstvi družba izkazuje neopredmetena sredstva s končno dobo koristnosti, in sicer programsko opremo.

Amortizacija

Podjetje v okviru ocenjene dobe uporabnosti posameznega neopredmetenega sredstva dosledno razporeja njegov amortizirljivi znesek med posamezna obračunska obdobja kot tedanjo amortizacijo. Podjetje uporablja metodo enakomernega časovnega amortiziranja. Amortizacija se obračunava posamično.

V družbi uporabljene amortizacijske stopnje v letih 2023 in 2022 so naslednje:

	Ocenjene dobe koristnosti	Najnižja stopnja (v %)	Najvišja stopnja (v %)
Programska oprema	5 let	20,00	20,00
Druga neopredmetena dolgoročna sredstva	10 let	10,00	10,00

3.4.3 Opredmetena osnovna sredstva

Opredmetena osnovna sredstva so sredstva, ki jih ima družba zato, da jih uporablja pri opravljanju storitev ter jih bo pričakovano uporabljala v več kot enem obračunskem obdobju.

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

Nabavno vrednost lahko sestavljajo tudi stroški, nastali v zvezi z najemi sredstev, ki predstavljajo pravico do uporabe.



Pripoznanje knjigovodske vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev se odpravi ob odtujitvah, ali ker od njih ni več mogoče pričakovati koristi. Dobički ali izgube, ki izhajajo iz odprave pripoznanja posameznega sredstva in se izračunajo na podlagi razlike med čistim donosom ob odtujitvi in knjigovodsko vrednostjo sredstev, se izkazujejo med prevrednotovalnimi prihodki ali poslovnimi odhodki.

Knjigovodska vrednost opredmetenih osnovnih sredstev ne sme presegati njihove nadomestljive vrednosti. Kot nadomestljiva vrednost velja poštena vrednost, zmanjšana za stroške prodaje, ali vrednost pri uporabi, odvisno od tega, katera je večja. Samo če je nadomestljiva vrednost manjša od njegove knjigovodske vrednosti, se knjigovodska vrednost zmanjša na nadomestljivo vrednost. Takšno zmanjšanje je izguba zaradi oslabitve, ki se pripozna v izkazu poslovnega izida.

Izgube zaradi oslabitve se razveljavijo, kadar in samo kadar se je spremenila ocena, uporabljena za ugotovitev nadomestljive vrednosti opredmetenega osnovnega sredstva, potem ko je bila pripoznana zadnja izguba zaradi oslabitve. V takšnem primeru se knjigovodska vrednost sredstva poveča na njegovo nadomestljivo vrednost. Takšno povečanje je razveljavitev izgube zaradi oslabitve, ki se pripozna v izkazu poslovnega izida.

Opredmetena osnovna sredstva so pravica do uporabe, računalniška oprema, druga oprema, vlaganja v tuja opredmetena osnovna sredstva in drobni inventar. Kot opredmeteno osnovno sredstvo, usposobljeno za uporabo, se upošteva tudi drobni inventar, katerega doba uporabnosti je daljša od enega leta, njegova posamična vrednost pa ne presega vrednosti 500 evrov.

Najemi

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

Njegova nabavna vrednost zajema:

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

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

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

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

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

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

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

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



Amortizacija

Podjetje v okviru ocenjene dobe uporabnosti posameznega opredmetenega osnovnega sredstva dosledno razporeja njegov amortizirljivi znesek med posamezna obračunska obdobja kot tedanjo amortizacijo. Podjetje uporablja metodo enakomernega časovnega amortiziranja. Amortizacija se obračunava posamično.

V družbi uporabljene amortizacijske stopnje v letih 2023 in 2022 so naslednje:

	Ocenjene dobe koristnosti	Najnižja stopnja (v %)	Najvišja stopnja (v %)
Motorna vozila	5 do 8 let	12,50	20,00
Računalniki	2 leti	50,00	50,00
Pisarniška oprema	3 do 5 let	20,00	33,33
Tiskalniki in ostala strojna oprema	5 let	20,00	20,00
Drobni inventar	5 let	20,00	20,00
Zgradbe – pravica do uporabe	7 let	14,29	14,29

3.4.4 Naložbene nepremičnine

Naložbena nepremičnina je nepremičnina (zemljišče, zgradba ali del zgradbe ali oboje), posedovana, da bi prinašala najemnino in/ali povečevala vrednost dolgoročne naložbe, ne pa za uporabo pri proizvodnji ali dobavljanju blaga in storitev ali za prodajo v rednem poslovanju. Pri razvrščanju nepremičnin med naložbene nepremičnine se upošteva namembnost nepremičnine.

Naložbena nepremičnina se na začetku pripozna po nabavni vrednosti z vključenimi vsemi stroški posla. Naložbene nepremičnine se po začetnem pripoznanju izkazujejo po nabavni vrednosti, zmanjšani za amortizacijski popravek vrednosti in nabrano izgubo zaradi oslabitve (model nabavne vrednosti), tako kot opredmetena osnovna sredstva.

Ob sestavi bilance se preverja potreba po oslabitvi naložbene nepremičnine. Usmeritev oslabitve naložbenih nepremičnin je takšna, kot pri opredmetenih osnovnih sredstvih.

Amortizacija naložbenih nepremičnin se obravnava posamično z metodo enakomernega časovnega amortiziranja.

V družbi uporabljene amortizacijske stopnje v letih 2023 in 2022 so naslednje:

	Ocenjene dobe koristnosti	Najnižja stopnja (v %)	Najvišja stopnja (v %)
Zgradbe	20 do 33 let	3,00	5,00
Deli zgradb	16 do 33 let	3,00	6,00

3.4.5 Finančne naložbe

Finančne naložbe so sestavni del finančnih instrumentov podjetja in so finančna sredstva, ki jih ima družba, da bi z njihovo donosnostjo povečevala svoje finančne prihodke. Finančno sredstvo je vsako sredstvo, ki je denar, kapitalski instrument drugega podjetja ali pogodbeni pravica prejeti denar ali finančno sredstvo drugega podjetja.

Finančna naložba se v knjigovodskih razvidih in bilanci stanja pripozna kot finančno sredstvo, če:

- je verjetno, da bodo pritekale gospodarske koristi, povezane z njo,
- je mogoče nabavno vrednost zanesljivo izmeriti.

Finančne naložbe se pri začetnem pripoznanju razvrstijo v:

- finančna sredstva, izmerjena po pošteni vrednosti prek poslovnega izida,
- finančne naložbe v posesti do zapadlosti v plačilo,
- finančne naložbe v posojila ali
- finančna sredstva, razpoložljiva za prodajo.



Po poštenu vrednosti se izkazujejo finančne naložbe, izmerjene po poštenu vrednosti prek poslovnega izida in za prodajo razpoložljive finančne naložbe. Finančne naložbe v kapitalske instrumente, za katere ni objavljena cena na delujočem trgu in katerih poštene vrednosti ni mogoče zanesljivo izmeriti, se izmerijo po nabavni vrednosti in letno se presoja znamenja oslabitve. Posojila in terjatve ter finančna sredstva v posesti do zapadlosti so izkazani po odplačni vrednosti.

Poštena vrednost je znesek, s katerim je mogoče zamenjati sredstvo med dobro obveščenima in voljnima strankama v preiščenem poslu. Za kotirajoče finančne instrumente, za katere obstaja cena na delujočem trgu, se poštena vrednost ugotavlja kot zmnožek enot finančnega instrumenta in kotirajoče tržne cene (zaključni tržni tečaj). Pri neobstoju aktivnega trga se izračuna poštena vrednost finančnih sredstev z uporabo različnih tehnik vrednotenja. Te vključujejo uporabo transakcij med dobro obveščenimi strankami, metode diskontiranih denarnih tokov in druge tehnike vrednotenja, ki jih po navadi uporabljajo udeleženci na trgu. Metode vrednotenja obsegajo uporabo zadnjega posla med obveščenima in voljnima strankama, če je na voljo, primerjavo s trenutno pošteno vrednostjo drugega instrumenta, ki ima podobne bistvene lastnosti, in metodo diskontiranih denarnih tokov.

Nakupi in prodaje finančnih sredstev, izmerjenih po poštenu vrednosti prek poslovnega izida in v posesti za trgovanje, se v poslovnih knjigah pripoznajo na datum trgovanja, tj. na dan, na katerega se družba obveže, da bo finančna sredstva kupila ali prodala. Finančne naložbe v posojila in finančne naložbe v posesti do zapadlosti pa se pripoznajo po datumu poravnave. Vsa finančna sredstva, katerih poštena vrednost se ne pripozna v izkazu poslovnega izida, se začetno pripoznajo po poštenu vrednosti s prišteti stroški posla.

Pripoznanje finančnega sredstva v družbi se odpravi, če se pravice do koristi, določene v pogodbi, izrabi, če ugasnejo ali če se prenesejo skoraj vsa tveganja in koristi, povezane z lastništvom finančnega sredstva. Ravno tako se pripoznavanje finančnega sredstva odpravi, če družba sicer ni prenesla tveganj in koristi, povezanih z lastništvom finančnega sredstva, ga pa ne obvladuje več. Upošteva se, da družba ne obvladuje več finančnega sredstva, če ima prevzemnik dejansko sposobnost prodati finančno sredstvo v celoti neki nepovezani tretji osebi in je zmožen izvršiti to svojo sposobnost enostransko in brez nalaganja dodatnih omejitev za prenos.

Prevrednotenje finančnih naložb je sprememba njihove knjigovodske vrednosti, ne pa sprememba zaradi pripisa pogodbenih obresti ali sprememb glavnice. Pojavi se predvsem kot prevrednotenje zaradi okrepitve, oslabitve ali odprave oslabitve. Prevrednotenje finančnih naložb se opravi na dan bilanciranja. Finančne naložbe, izražene v tuji valuti, se na dan bilanciranja preračunajo po referenčnem tečaju Evropske centralne banke. Preračuni finančnih sredstev, izraženih v tujih valutah, ki so denarne postavke, se pripoznajo v poslovnem izidu. Preračuni ostalih finančnih sredstev, izraženih v tujih valutah, se pripoznajo v skladu z njihovo razvrstitvijo.

3.4.5.1 Naložbe v odvisna in pridružena podjetja

Finančne naložbe v odvisna in pridružena podjetja se v računovodskih izkazih družbe obračunavajo po nabavni vrednosti. Nabavna vrednost se izmeri kot celota poštenih vrednosti (na datum pridobitve) danih sredstev, nastalih in prevzetih dolgov ter vseh stroškov, ki jih je mogoče neposredno pripisati pridobitvi.

Po začetnem pripoznanju družba na dan bilance stanja preverja, ali obstaja kak nepristranski dokaz o morebitni oslabiljenosti finančne naložbe. Če tak dokaz obstaja, se naložbo oslabi. Ocenjuje se tudi, ali je kakšno znamenje, da izgube zaradi oslabitve, pripoznane v prejšnjih letih, morda ni več ali da se je zmanjšala. Če obstaja dokaz, da je ali bo gospodarska uspešnost naložbe večja, kot je bilo pričakovano, se ponovno oceni nadomestljiva vrednost.

Nepristranski dokazi o oslabitvi naložbe v odvisno in pridruženo podjetje so predvsem:

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

V primeru obstoja dokazov o oslavitvi naložbe se znesek izgube zaradi oslavitve izmeri kot razlika med knjigovodsko in nadomestljivo vrednostjo naložbe. V primeru, da nadomestljiva vrednost presega knjigovodsko vrednost naložbe v odvisno oziroma pridruženo podjetje, se predhodna oslabitev razveljavi in prihodek pripozna v izkazu poslovnega izida.

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

3.4.5.2 Finančna sredstva, vrednotena po poštenu vrednosti prek poslovnega izida

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

3.4.5.3 Finančna sredstva, razpoložljiva za prodajo

Za prodajo razpoložljiva finančna sredstva so tista neizpeljana finančna sredstva, ki so opredeljena kot razpoložljiva za prodajo ali niso razvrščena v katero od prej navedenih kategorij. Finančne naložbe delimo na kratkoročne in dolgoročne.

Po začetnem pripoznanju družba izmeri za prodajo razpoložljiva sredstva po poštenu vrednosti. Poštena vrednost je dokazana, če je cena objavljena na delujočem borznem trgu vrednostnih papirjev ali če obstaja model vrednotenja, pri katerem so vložki podatkov vanj dokazani, saj prihajajo z delujočega trga. Spremembe poštene vrednosti – razen izgub zaradi oslavitve – so izkazane v vseobsegajočem donosu kot povečanje (dobiček) ali zmanjšanje (izguba) rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti. Če je poštena vrednost finančnega sredstva, razpoložljivega za prodajo, manjša od njegove pripoznane vrednosti, se pripoznajo negativne rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti.

Finančne naložbe v kapitalske instrumente, za katere ni objavljena cena na delujočem trgu in katerih poštene vrednosti ni mogoče zanesljivo izmeriti, se izmerijo po nabavni vrednosti in letno presoja pomenja oslavitve.

Obresti, izračunane po metodi efektivnih obresti, se pripoznajo v poslovnem izidu. Dividende za kapitalski instrument se pripoznajo v poslovnem izidu, ko družba pridobi pravico do plačila.

Pri odpravi pripoznanja finančnega sredstva, ki je kapitalski instrument, v celoti, se razlika med:

- knjigovodsko vrednostjo in
- vsoto prejetih nadomestil, vključno z novimi dobljenimi sredstvi, zmanjšanimi za nove prevzete obveznosti, in nabranih dobičkov ali izgub, pripoznanih neposredno v kapitalu,

pripozna v prenesenem čistem poslovnem izidu.

Pri odpravi pripoznanja finančnega sredstva, ki ni kapitalski instrument, v celoti, se razlika med:

- knjigovodsko vrednostjo in
- vsoto prejetih nadomestil, vključno z novimi dobljenimi sredstvi, zmanjšanimi za nove prevzete obveznosti, in nabranih dobičkov ali izgub, pripoznanih neposredno v kapitalu,

pripozna v poslovnem izidu.

Družba na dan bilance stanja oceni, ali obstaja kak nepristranski dokaz o morebitni oslabiljenosti finančnega sredstva. Če obstaja, je treba finančno naložbo prevrednotiti zaradi oslavitve. Finančna sredstva, razpoložljiva za prodajo, se oslabijo, kadar pride do pomembnega ali dlje časa trajajočega zmanjšanja poštene vrednosti sredstev pod nakupno vrednost. Praviloma velja, da je zmanjšanje pomembno, če znaša več kot 20 % nabavne vrednosti in dolgotrajno, če zmanjšanje traja v obdobju, daljšem od 12 mesecev. Kljub tem kriterijem družba pri presoji pomenj oslavitve med drugimi dejavniki preverja normalno volatilitet tečaja delnice, finančno stanje izdajatelja, uspešnost panoge in sektorja ter spremembe v tehnologiji in denarnih tokovih iz



dejavnosti in financiranja. Slabitev je potrebna, kadar obstajajo dokazi o poslabšanju finančnega stanja izdajatelja, uspešnosti panoge in sektorja ter spremembah v tehnologiji in denarnih tokovih iz dejavnosti in financiranja.

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

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

Oslabitev dolžniških vrednostnih papirjev se izvede, v kolikor se pojavijo finančne težave izdajatelja, če pride do kršenja pogodbe in neizpolnitve obveznosti plačila, reprogramiranja dolga ali se pojavi verjetnost stečaja.

Če je bilo zmanjšanje poštene vrednosti finančnega sredstva, razpoložljivega za prodajo, pripoznano neposredno kot negativne rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti in obstajajo nepristranski dokazi, da je to sredstvo oslabljeno, se za nabrano izgubo najprej zmanjša negativne rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti in pripoznajo prevrednotovalni finančni odhodki. Znesek celotne nabrane izgube, za katerega se zmanjša negativne rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti in pripoznajo prevrednotovalni finančni odhodki, je razlika med nabavno vrednostjo in sprotno pošteno vrednostjo, zmanjšano za izgubo zaradi oslabitve takšnega finančnega sredstva, ki je bila pripoznana v poslovnem izidu kot prevrednotovalni finančni odhodek.

3.4.5.4 *Finančne naložbe v posojila*

Posojila so neizpeljana finančna sredstva z določenimi ali določljivimi plačili, ki ne kotirajo na borznem trgu. Merijo se po odplačni vrednosti po metodi učinkovitih obrestí. Povečujejo se s posojanjem sredstev in odkupi posojil od drugih.

V bilanci stanja se izkazujejo kot dolgoročne in kratkoročne finančne naložbe. Posojila, ki zapadejo v plačilo v dobi, krajši od enega leta, se razvrstijo med kratkoročne finančne naložbe.

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

3.4.5.5 *Slabitev finančnih sredstev, vrednotenih po odplačni vrednosti*

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

pomembne finančne težave izdajatelja oz. dolžnika,

prekinitev pogodbe,

verjetnost, da bo šel dolžnik v stečaj oz. se bo drugače finančno reorganiziral,

ustavljeno trgovanje z vrednostnimi papirji izdajatelja s finančnimi težavami,

podatki kažejo, da obstajajo merljivi dokazi o zmanjšanju prihodnjih denarnih tokov glede na denarne tokove ob začetnem pripoznanju ipd.

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



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

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

Pri oceni oslabitve posojil, danih družbam v Skupini, se ocena morebitne oslabitve posojila ugotavlja skupaj z oceno vrednosti finančne naložbe v lastniški delež.

3.4.6 Terjatve

Terjatve so na premoženjskopравnih in drugih razmerjih zasnovane pravice zahtevati od določene osebe plačilo dolga, dobavo kakih stvari ali opravitev kake storitve.

Terjatve se pojavljajo večinoma do kupcev ali drugih financerjev prodanih proizvodov in opravljenih storitev, lahko pa tudi do dobaviteljev prvin poslovnega procesa, zaposlencev, financerjev in do uporabnikov finančnih naložb.

Terjatve so lahko dolgoročne ali kratkoročne. Kratkoročne terjatve se predvidoma udenarijo v letu dni. Terjatve vsebujejo terjatve do kupcev, druge terjatve v zvezi s prihodki od poslovanja in druge terjatve. Terjatve se razčlenjujejo na tiste, ki se nanašajo na podjetja v skupini, pridružena podjetja in druge.

Terjatev se v knjigovodskih razvidih in bilanci stanja na podlagi ustreznih listin pripozna kot sredstvo, ko se začnejo obvladovati z njo povezane pogodbene pravice. Terjatve vseh vrst se ob začetnem pripoznavanju izkazujejo v zneskih, ki izhajajo iz ustreznih listin, ob predpostavki, da bodo poplačane. Prvotne terjatve se lahko kasneje povečajo ali pa ne glede na prejeto plačilo ali drugačno poravnavo tudi zmanjšajo za vsak znesek, utemeljen s pogodbo.

Poslovne terjatve so najprej pripoznane po pošteni vrednosti, nato pa se praviloma merijo po odplačni vrednosti po metodi efektivnih obresti, zmanjšani za slabitve. Poslovne terjatve so oslabiljene, če obstajajo nedvoumni pokazatelji, da je unovčljivost terjatev vprašljiva zaradi npr. dolžnikove nelikvidnosti (blokada transakcijskega računa), uvedbe prisilne poravnave ali stečaja. Če taki dokazi obstajajo, je pri terjativah, izkazanih po odplačni vrednosti, treba preveriti, ali je nastala izguba zaradi oslabitve, ki se pripozna v poslovnem izidu kot finančni odhodek. Izguba zaradi oslabitve je znesek, za katerega knjigovodska vrednost presega odplačno vrednost terjatve. Odplačna vrednost poslovnih terjatev se izračuna kot sedanja vrednost pričakovanih prihodnjih denarnih tokov, razobrestenih po izvorni efektivni obrestni meri. Slabitve poslovnih terjatev so izkazane kot prevrednotovalni poslovni odhodek v izkazu poslovnega izida.

Terjatve, izražene v tuji valuti, se na dan bilanciranja preračunajo po referenčnem tečaju Evropske centralne banke, povečanje (zmanjšanje) terjatev iz tega naslova pa povečuje finančne prihodke (odhodke).

3.4.7 Denarne postavke

V družbi se kot denar in denarni ustrezniki izkazujejo gotovina, knjižni denar, depoziti pri bankah na odpoklic in depoziti z ročnostjo vezave do 3 mesecev. Izkazujejo se po odplačni vrednosti.

3.4.8 Kapital

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

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



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

Rezerve za lastne delnice se morajo sprostiti in se lahko sprostijo samo, če so bile lastne delnice odtujene ali umaknjene. Vse sestavine kapitala zunaj osnovnega kapitala pripadajo lastnikom osnovnega kapitala v sorazmerju z njihovimi lastniškimi deli osnovnega kapitala.

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

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

3.4.9 Finančne in poslovne obveznosti

Dolgoročni dolgovi so pripoznane obveznosti v zvezi s financiranjem lastnih sredstev, ki jih je treba v obdobju, daljšem od enega leta, vrniti oziroma poravnati, zlasti v denarju. Kratkoročni dolgovi pa so tisti, ki jih je treba poravnati v enem letu.

Dolgovi so lahko finančni ali poslovni. Finančni dolgovi so dobljena posojila na podlagi posojilnih pogodb, izdane obveznice in obveznosti iz najema. Finančni dolgovi so lahko dolgoročni ali kratkoročni. Med kratkoročnimi dolgovi se izkazujejo tudi dolgovi do zaposlencev, države in drugi dolgovi.

Dolgovi se pripoznajo kot obveznost, če je verjetno, da se bodo zaradi njihove poravnave zmanjšali dejavniki, ki omogočajo gospodarske koristi in je znesek za njihovo poravnavo mogoče zanesljivo izmeriti. Finančni in poslovni dolgovi se pripoznajo kot obveznost, ko ob upoštevanju pogodbenega datuma ali datuma prejemkov oz. prejemov in z njimi povezanih obračunov nastane obveznost, določena v pogodbi ali drugem pravnem aktu.

Dolgovi so v začetku izkazani z zneski, ki izhajajo iz ustreznih listin ob nastanku in pri finančnih dolgovih dokazujejo prejem denarnih sredstev, pri poslovnih dolgovih pa prejem kakega proizvoda ali storitve ali opravljeno delo oz. obračunani strošek ali odhodek, ob predpostavki, da upniki zahtevajo njihovo poplačilo.

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

Dolgovi se praviloma merijo po odplačni vrednosti po metodi efektivnih obresti. Odplačna vrednost dolga je znesek, s katerim se dolg izmeri ob začetnem pripoznanju, zmanjšan za odplačilo glavnice, povečan oz. zmanjšan za nabrano odplačilo razlike med začetnim in v plačilo zapadlim zneskom.

Dolgovi, izraženi v tuji valuti, se na dan bilanciranja preračunajo po referenčnem tečaju Evropske centralne banke.

Pripoznanja dolgov se odpravijo, če je obveznost, določena v pogodbi ali drugem pravnem aktu, izpolnjena, razveljavljena ali zastarana.

Stroški izposojanja so finančni odhodki.

3.4.10 Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade – drugi dolgoročni zasluški zaposlenih

Družba je v skladu z državno zakonodajo, kolektivnimi pogodbami in internimi akti zavezana k plačilu jubilejnih nagrad zaposlenim ter odpravnin ob njihovi upokojitvi. Družba enkrat letno oblikuje rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi. Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade se pripoznava skupinsko. Rezervacije se pri porabljanju zmanjšujejo neposredno za nastale obveznosti v zvezi s stroški, za katere so bile oblikovane, zato se pri porabljanju



rezervacij stroški ne pojavljajo več v izkazu poslovnega izida. Pri zmanjšanju rezervacij zaradi njihovega porabljanja ali odpravljanja se uporablja metoda fifo. Družba na bilančni presečni dan ugotovi in v izkazu poslovnega izida pripozna prihodek ali odhodek v zvezi s preračunom rezervacij kot razliko med začetnim in končnim stanjem rezervacij.

3.4.11 Kratkoročne časovne razmejitve

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

Na dan bilanciranja se preverja realnost postavk aktivnih časovnih razmejitev, ki morajo biti utemeljene, postavke pasivnih časovnih razmejitev pa ne skrivajo rezerv. Postavke se prenašajo v izkaz poslovnega izida po načelu upoštevanja nastanka poslovnih dogodkov.

Aktivne časovne razmejitve

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

Pasivne časovne razmejitve

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

3.4.12 Odloženi davek

Odloženi davek je namenjen pokrivanju začasne razlike, ki nastane med knjigovodsko vrednostjo sredstev in obveznostjo do virov sredstev ter davčno vrednostjo po metodi obveznosti po bilanci stanja. So ali obdavčljive začasne razlike ali odbitne začasne razlike. Odložene terjatve in obveznosti za davek se v knjigovodskih razvidih in računovodskih izkazih pripoznajo za pomembne zneske. Znesek je pomemben, če bi opustitev njegovega pripoznanja lahko vplivala na poslovne odločitve uporabnikov, ki temeljijo na računovodskih izkazih.

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

Odložene terjatve za davek za odbitne začasne razlike so pripoznane, če je verjetno, da bodo začasne razlike odpravljene v predvidljivi prihodnosti in bo na razpolago obdavčljivi dobiček, tako da bo mogoče izrabiti obdavčljive razlike.

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

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

Odložene obveznosti za davek se pripoznajo, če se sredstva prevrednotijo, pri obračunu davka pa se ne opravijo ustrezne prilagoditve.



Učinki pripoznavanja odloženih terjatev ali obveznosti za davek se pripoznavajo kot prihodek ali odhodek v izkazu poslovnega izida družbe, razen kadar se davek pojavi iz poslovnega dogodka, ki se je pripoznal direktno v kapitalu, se evidentira v breme rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti in ne vpliva na poslovni izid podjetja.

Odložene terjatve in obveznosti za davek se lahko pobotajo, če ima podjetje zakonsko pravico pobotati odmerjene terjatve za davek in odmerjene obveznosti za davek, odložene terjatve in obveznosti za davek pa se nanašajo na davek iz dobička, ki pripada isti davčni oblasti.

3.4.13 Prihodki

Prihodki so povečanja gospodarskih koristi v obračunskem obdobju v obliki povečanja sredstev ali zmanjšanja dolgov, ki prek poslovnega izida vplivajo na velikost kapitala. Prihodki se pripoznajo, če je povečanje gospodarskih koristi v obračunskem obdobju povezano s povečanjem sredstev ali z zmanjšanjem dolga in je to mogoče zanesljivo izmeriti.

Prihodki se pripoznajo, ko se upravičeno pričakuje, da bo družba zanje prejela nadomestilo. Družba pripozna prihodek od prodaje, ko izpolni (ali izpolnjuje) pogodbeno obvezo. Pogodbeni obveza je izvršitvena obveza družbe, da kupcu dobavi ali opravi pogodbeno dogovorjeno (obljubljeno) blago ali storitve. Izvršitveno obvezo družba izpolni s prenosom pogodbeno dogovorjenega blaga ali storitve kupcu. Blago oziroma storitev je prenesena, ko ga/jo kupec pridobi v obvladovanje. Kupec pridobi v obvladovanje blago ali storitev, ko pridobi pravico do odločanja o njegovi/njeni uporabi, in pravico do praktično vsej njegovih/njenih preostalih koristi.

Prihodki od prodaje se pripoznajo v znesku, ki odraža transakcijsko ceno, ki se razporedi na samostojno izvršitveno obvezo. Transakcijska cena je znesek nadomestila, do katerega družba pričakuje, da bo upravičena v zameno za prenos blaga ali storitev na kupca.

Prihodki se razčlenjujejo na poslovne prihodke, finančne prihodke in druge prihodke. Razčlenjujejo se tudi na prihodke, ustvarjene v razmerjih do podjetij v Skupini, do pridruženih in drugih povezanih podjetij ter drugih podjetij.

Poslovni prihodki so prihodki od prodaje in drugi poslovni prihodki. Prihodke od prodaje sestavljajo vrednosti prodanih storitev v obračunskem obdobju. Pripoznajo se v obračunskem obdobju, v katerem je storitev delno ali v celoti opravljena.

Finančni prihodki so prihodki iz deležev, posojil in terjatev in se pojavljajo v zvezi s finančnimi naložbami in terjatvami. Razčlenjujejo se na finančne prihodke, ki niso odvisni od poslovnega izida (obresti), in prihodke, ki so odvisni od poslovnega izida drugih (dividende, deleži v dobičku). Obresti se obračunavajo v sorazmerju s pretečenim obdobjem, glede na neodplačani del glavnice in veljavno obrestno mero. Prihodki od dividend se pripoznajo, ko družba pridobi pravico do izplačila.

3.4.14 Stroški

Stroški materiala in storitev so stroški tistega materiala in storitev, ki se porabljajo pri nastajanju poslovnih učinkov in se pojmujejo kot neposredni stroški, pa tudi stroški, ki nimajo takšne narave in se pojmujejo kot posredni stroški. Stroški materiala in storitev se pripoznavajo na podlagi listin, ki dokazujejo, da so praviloma povezani z nastalimi gospodarskimi koristmi.

Ocenjeni znesek vnaprej vračunanih stroškov materiala in storitev se izkazuje v postavkah, v katerih bi se sicer izkazovali takšni dejanski stroški materiala in storitev. Stroški se krijejo v breme ustrezne postavke pasivnih časovnih razmejitev.

Stroški materiala in storitev se razvrščajo po izvornih vrstah.

Stroški materiala so stroški osnovnega in pomožnega materiala ter stroški porabljene energije. Stroški storitev so stroški prevoznih, komunalnih in telekomunikacijskih storitev, najemnin, zavarovalnih premij, storitev plačilnega prometa, stroški storitev, nastalih s fizičnimi osebami, razen iz delovnega razmerja, stroški intelektualnih storitev in drugi stroški storitev.

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



3.4.15 Stroški dela in stroški povračil zaposlenim

Stroški dela in stroški povračil zaposlencem so vse oblike poplačil, ki jih podjetje daje zaposlenim v zameno za njihovo službovanje in jih podjetje obravnava kot svoje stroške dela ali kot deleže v razširjenem dobičku pred predstavitvijo dobička v izkazu poslovnega izida. Z zasluži so lahko povezane tudi dajatve, ki povečujejo stroške podjetja ali deleže zaposlenih v razširjenem dobičku.

Družba na bilančni presečni dan vkalkulira stroške neizkoriščenih dopustov. Družba meri pričakovane stroške nabiranja plačanih odsotnosti kot dodatni znesek, za katerega se pričakuje, da ga bo plačala zaradi neizrabljene pravice, ki se je nabrala do datuma bilance stanja.

Obračunavajo se skladno z zakonom, s kolektivno pogodbo, splošnim aktom podjetja in pogodbo o zaposlitvi.

3.4.16 Odhodki

Odhodki so zmanjšanja gospodarskih koristi v obračunskem obdobju v obliki zmanjšanja sredstev oziroma povečanja dolgov in prek poslovnega izida vplivajo na velikost kapitala. Odhodki se razčlenjujejo na poslovne, finančne in druge odhodke. Razčlenjujejo se tudi na tiste, ki se pojavljajo v zvezi s poslovnimi učinki odvisnih, pridruženih in drugih podjetij.

Finančni odhodki so odhodki za financiranje in odhodki za naložbenje. Odhodki za financiranje so predvsem obresti, odhodki za naložbenje pa imajo naravo prevrednotovalnih finančnih odhodkov. Le-ti se pojavljajo v zvezi s finančnimi naložbami zaradi njihove oslabilve, če zmanjšanje njihove vrednosti ni krito z rezervami, nastalimi zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti.

Odhodki se pripoznajo, če je zmanjšanje gospodarskih koristi v obračunskem obdobju povezano z zmanjšanjem sredstva ali s povečanjem dolga in je to zmanjšanje mogoče zanesljivo izmeriti. Finančni odhodki se pripoznajo ob obračunu ne glede na plačila, ki so povezana z njimi.

3.4.17 Davek iz dobička

Davek iz dobička je obračunan na temelju prihodkov in odhodkov, ki so vključeni v izkaz poslovnega izida v skladu z veljavno davčno zakonodajo. Davčna stopnja od leta 2017 dalje znaša 19 %. Z letom 2024 znaša davčna stopnja za naslednje 5-letno obdobje 22 %.

3.4.18 Izkaz gibanja kapitala

Izkaz gibanja kapitala je temeljni računovodski izkaz, v katerem so resnično in pošteno prikazane spremembe sestavin kapitala za prikazano obračunsko obdobje. Izkaz gibanja kapitala je sestavljen tako, da posamično prikazuje vse sestavine kapitala, zajete v bilanci stanja.

3.4.19 Izkaz denarnih tokov

Izkaz denarnih tokov je temeljni računovodski izkaz, v katerem so resnično in pošteno prikazane spremembe stanja denarnih sredstev in njihovih ustreznikov za prikazano obračunsko obdobje. Izkaz denarnih tokov je sestavljen po posredni metodi (različica II). V tem izkazu so izkazani denarni tokovi v obdobju, nastali pri poslovanju, naložbenju in financiranju. Denarni tokovi so v izkazu denarnih tokov predstavljeni v nepobotanih zneskih. Podatki iz izkaza denarnih tokov izvirajo iz bilance stanja in izkaza poslovnega izida z upoštevanjem ustreznih prilagoditev za obračunske postavke, ki ne predstavljajo denarnih tokov. Denarni tokovi pri poslovanju se pridobijo z dopolnjevanjem postavk poslovnih prihodkov in poslovnih odhodkov (brez prevrednotovalnih) ter finančnih prihodkov iz poslovnih terjatev in finančnih odhodkov iz poslovnih obveznosti (brez prevrednotovalnih) iz izkaza poslovnega izida s spremembami terjatev, časovnih razmejitev, rezervacij, poslovnih obveznosti



in odloženih davkov v obdobju. Denarni tokovi iz naložbenja in financiranja se pridobijo iz glavne knjige in analitičnih evidenc. Prejemki in izdatki za neopredmetena dolgoročna sredstva, opredmetena osnovna sredstva, naložbene nepremičnine in finančne naložbe so izračunani na podlagi spremembe knjigovodske vrednosti in korigirani za znesek amortizacije ter povečani oziroma zmanjšani za dobičke ali izgube pri prodaji.

3.4.20 Izkaz drugega vseobsegajočega donosa

Izkaz drugega vseobsegajočega donosa je računovodski izkaz, v katerem so resnično in pošteno prikazane sestavine izkaza poslovnega izida za obdobja, za katera se sestavlja, ter drugega vseobsegajočega donosa. Drugi vseobsegajoči donos vsebuje tiste postavke prihodkov in odhodkov, ki niso pripoznane v poslovnem izidu, vplivajo pa na velikost lastniškega kapitala. Celotni vseobsegajoči donos so spremembe kapitala v obdobju, ki so posledica poslov z lastniki.



3.5 POJASNILA K POSAMEZNIM POSTAVKAM RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

3.5.1 Neopredmetena dolgoročna sredstva

(v EUR)	Dolgoročne premoženjske pravice	Skupaj
Nabavna vrednost		
1. 1. 2022	62.735	62.735
Povečanje	-	-
Zmanjšanje	-	-
31. 12. 2022	62.735	62.735
1. 1. 2023	62.735	62.735
Povečanje	-	-
Zmanjšanje	-	-
31. 12. 2023	62.735	62.735
Popravek vrednosti		
1. 1. 2022	62.102	62.102
Amortizacija	262	262
Zmanjšanje	-	-
31. 12. 2022	62.364	62.364
1. 1. 2023	62.364	62.364
Amortizacija	262	262
Zmanjšanje	-	-
31. 12. 2023	62.626	62.626
Sedanja vrednost		
31. 12. 2023	109	109
31. 12. 2022	371	371

Družba nima finančnih obvez iz naslova pridobitev neopredmetenih sredstev. Neopredmetena dolgoročna sredstva niso zastavljena za zavarovanje obveznosti družbe.



3.5.2 Opredmetena osnovna sredstva

(v EUR)	Zgradbe - pravica do uporabe	Druge naprave in oprema	Oprema v pridobivanju	Skupaj
Nabavna vrednost				
1. 1. 2022	1.289.526	583.531	-	1.873.057
Povečanje	-	562.352	-	562.352
Zmanjšanje	-	(4.368)	-	(4.368)
31. 12. 2022	1.289.526	1.141.515	-	2.431.041
1. 1. 2023	1.289.526	1.141.515	-	2.431.041
Povečanje	1.241.886	4.260	52.294	1.298.440
Zmanjšanje	(1.289.526)	(2.995)	-	(1.292.521)
31. 12. 2023	1.241.886	1.142.780	52.294	2.436.960
Popravek vrednosti				
1. 1. 2022	521.951	369.005	-	890.956
Amortizacija	184.218	51.243	-	235.461
Zmanjšanje	-	(4.121)	-	(4.121)
31. 12. 2022	706.169	416.127	-	1.122.296
1. 1. 2023	706.169	416.127	-	1.122.296
Amortizacija	202.991	87.641	-	290.632
Zmanjšanje	(813.631)	(2.931)	-	(816.562)
31. 12. 2023	95.529	500.837	-	596.366
Sedanja vrednost				
31. 12. 2023	1.146.357	641.943	52.294	1.840.594
31. 12. 2022	583.357	725.388	-	1.308.745

V letu 2023 je prišlo do spremembe višine najemnine in načina obračunavanja najemnine po najemni pogodbi za najem poslovnih prostorov družbe, zato je družba ponovno izmerila pravico do uporabe in obveznosti iz najema.

V letu 2023 je družba izkazala 10.402 evrov (2022: 18.432 evrov) stroškov obresti na obveznosti iz najema in 219.317 evrov (2022: 201.613 evrov) skupnega denarnega toka za najeme (pojasnilo 3.5.11.). Stroški, povezani s kratkoročnimi najemi in najemi sredstev majhne vrednosti, so razkriti med poslovnimi odhodki (pojasnilo 3.5.16.).

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

3.5.3 Naložbene nepremičnine

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Stanje na začetku leta		
Nabavna vrednost	14.233.204	14.435.312
Popravek in oslabitev vrednosti	(7.406.598)	(7.834.997)
Neodpisana vrednost	6.826.606	6.600.315
Začetna neodpisana vrednost	6.826.606	6.600.315
Povečanje	11.616.683	-
Zmanjšanje	(137.311)	(202.108)
Oslabitev / odprava oslabitve	417.030	538.535
Amortizacija	(233.018)	(109.936)
Končna neodpisana vrednost	18.489.990	6.826.606
Stanje tekočega leta		
Nabavna vrednost	25.711.887	14.233.204
Popravek in oslabitev vrednosti	(7.221.897)	(7.406.598)
Neodpisana vrednost	18.489.990	6.826.606



Povečanje naložbenih nepremičnin se nanaša v večini na nepremičnine v poslovno-stanovanjskem objektu Šumi, kjer ima družba v lasti javno garažno hišo, trgovski lokal, 3 poslovne prostore in parkirna mesta.

Poslovodstvo je v letu 2023 presojalo ali obstajajo razlogi za slabitev ali odpravo slabitve naložbenih nepremičnin.

Nepremičnine Šumi

Pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin je ocenil nadomestljivo vrednost nepremičnin Šumi na dan 31. 12. 2023. Pri ocenjevanju je uporabil način tržnih primerjav za garažno hišo in parkirna mesta ter na donosu zasnovan način za lokale. Nadomestljiva vrednost nepremičnin presega knjigovodske vrednosti, zato oslabitev ni potrebna.

Nepremičnina Maribox

Nepremičninski kompleks v naravi predstavlja 29.577,17 m² skupne neto tlorisne površine in 622 garažnih mest. Površina zemljišča znaša 14.522 m².

Družba je na dan 31. 12. 2023 na podlagi ocenjene nadomestljive vrednosti naložbene nepremičnine odpravila oslabitev zemljišča v višini 218.935 evrov in zgradbe v višini 198.095 evrov. Ocenjevalec je pošteno vrednost naložbene nepremičnine ocenil z na donosu zasnovanim načinu in metodo preostale vrednosti.

Na podlagi tržnih podatkov so bile ocenjene najemnine za poslovne prostore (za trgovske in gostinske lokale ter garaže). Na izračunani stanovitni dobiček je bila uporabljena mera kapitalizacije v višini 7,33 % (2022: 7,629 %), ki je bila izračunana:

	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Realna netvegana donosnost	0,312 %	1,009 %
Premija za tveganje	5,500 %	5,5 %
Premija za ohranitev glavnice	1,518 %	1,120 %
Mera kapitalizacije	7,3300 %	7,629 %

3.5.4 Dolgoročne finančne naložbe

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		
Delnice in deleži v družbah v skupini	19.857.485	15.092.785
Delnice in deleži v pridruženih družbah	9.224.938	7.663.995
Skupaj	29.082.423	22.756.780
Dolgoročna posojila		
Dolgoročna posojila družbam v skupini	204.000	200.000
Dolgoročna posojila drugim	65.981	3.021.886
Skupaj	269.981	3.221.886
Skupaj dolgoročne finančne naložbe	29.352.404	25.978.666

Družbe v Skupini KD Group in pridružene družbe so predstavljene v poglavju 3. 4. 1. Odvisne in pridružene družbe poročajo družbe. Spremembe dolgoročnih finančnih naložb v delnice in deleže so pojasnjene v poglavju 2.4.7. Osnove za uskupinjevanje.

Naložbe v družbah v Skupini KD Group

(v EUR)	2023	2022
Stanje na začetku leta	15.092.785	14.734.350
Povečanje	6.586.052	13.507
Zmanjšanje	(2.076.352)	-
Odprave slabitev	255.000	344.928
Stanje tekočega leta	19.857.485	15.092.785



Naložbe v pridruženih družbah

(v EUR)	2023	2022
Stanje na začetku leta	7.663.995	7.112.187
Pridobitve	-	-
Odprave slabitev	1.560.943	551.808
Stanje tekočega leta	9.224.938	7.663.995

Družba je na dan 31. 12. 2023 presojala ali obstajajo znamenja oslabitve dolgoročnih finančnih naložb. Odprave slabitev so prikazane med finančnimi prihodki (pojasnilo 3.5.17.).

Med naložbami v pridružene družbe je izkazana naložba v banko DBS d. d. Za namen presoje znamenj oslabitve je bila izdelana interna ocena poštene vrednosti naložbe z metodo diskontiranih čistih denarnih tokov, pri čemer je bil uporabljen neposredni pristop do nivoja lastniškega kapitala, dodatno pa so se pri oceni denarnega toka upoštevale tudi zahteve po kapitalski ustreznosti. Uporabljeni so bili javno objavljeni podatki.

Uporabljene so bile naslednje predpostavke:

	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Netvegana mera donosa	3,6 %	1,8 %
Beta z zadolženostjo	1,19	1,27
Pribitek za kapitalsko tveganje	5,5 %	6 %
Pribitek za deželno tveganje	-	1,68 %
Pribitek za tveganje majhnega podjetja	4,83 %	2,1 %
Zahtevana mera donosa lastniškega kapitala	14,98 %	13,2 %

Na podlagi ocenjene vrednosti so bile pripoznane odprave oslabitve v višini 1.560.943 evrov (2022: 551.808 evrov).

Stanje popravkov vrednosti dolgoročnih finančnih naložb, razen posojil

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Delnice in deleži v družbah v skupini	6.463.115	6.718.115
Delnice in deleži v pridruženih družbah	8.053.815	9.614.758
Druge delnice in deleži	-	-
Skupaj popravki vrednosti	14.516.930	16.332.873

Gibanje dolgoročnih finančnih naložb v dolgove

(v EUR)	1. 1. 2023	Črpanje glavnice	Odplačilo glavnice	Obračunane obresti	Odplačila obresti	31. 12. 2023	Kratkoročni del	Dolgoročni del
Posojiljemalec								
Družbe v skupini	200.000	300.000	(200.000)	-	-	300.000	(96.000)	204.000
Druge podjetja	2.952.145	-	-	432.168	-	3.384.313	(3.384.313)	-
Fizične osebe	69.741	-	-	1.240	(5.000)	65.981	-	65.981
Skupaj	3.221.886	300.000	(200.000)	433.408	(5.000)	3.750.294	(3.480.313)	269.981

Dolgoročno dano posojilo fizični osebi je obrestovana po fiksni obrestni meri 2 % p. a.

Dolgoročno dana posojila niso zapadla v plačilo.

Med posojili, danimi drugim podjetjem, družba izkazuje terjatev do družbe, s sedežem v Republiki Italiji. Skladno s planom prestrukturiranja italijanske družbe in na njem temelječih dogovorih, je družba od finančnih upnikov odkupila večje število terjatev. Dolжник je terjatev dolžan poravnati najkasneje do konca leta 2024, in sicer z dezinvestiranjem poslovno nepotrebnega finančnega in nepremičninskega premoženja. Poslovodstvo na podlagi opravljenih analiz premoženja, namenjenega poplačilu,



meni, da to premoženje 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. Terjatev je na dan 31. 12. 2023 izkazana med kratkoročnimi posojili.

Gibanje dolgoročnih finančnih naložb v dolgove – 2022

(v EUR)	1. 1. 2022	Črpanje glavnice	Odplačilo glavnice	Obračunane obresti	Odplačila obresti	31. 12. 2022	Kratkoročni del	Dolgoročni del
Posojilodajalec								
Družbe v skupini	22.155.145	2.200.000	-	157.809	-	24.512.954	(24.312.954)	200.000
Druga podjetja	3.011.688	-	(415.007)	378.651	(23.187)	2.952.145	-	2.952.145
Fizične osebe	72.500	-	-	1.241	(4.000)	69.741	-	69.741
Skupaj	25.239.333	2.200.000	(415.007)	537.701	(27.187)	27.534.840	(24.312.954)	3.221.886

Ročnost dolgoročnih finančnih naložb v dolgove

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Zapadlost od 1 do 2 let	96.000	3.052.145
Zapadlost od 2 do 3 let	96.000	100.000
Zapadlost od 3 do 4 let	12.000	-
Zapadlost od 4 do 5 let	-	-
Zapadlost nad 5 let	65.981	69.741
Skupaj	269.981	3.221.886

3.5.5 Kratkoročne finančne naložbe

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		
Druge delnice in deleži	10.644.886	7.358.833
Druge kratkoročne finančne naložbe	23.678.718	19.553.438
	34.323.604	26.912.271
Kratkoročna posojila		
Kratkoročna posojila družbam v skupini	96.794	25.597.263
Kratkoročna posojila drugim	3.384.313	350.204
	3.481.107	25.947.467
Skupaj kratkoročne finančne naložbe	37.804.711	52.859.738

Finančne naložbe, razen posojil

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Finančne naložbe, razpoložljive za prodajo		
Lastniški vrednostni papirji		
Tržni vrednostni papirji	5.245.000	4.426.598
Netržni vrednostni papirji	5.399.886	2.932.235
Skupaj	10.644.886	7.358.833
Finančne naložbe v posesti za trgovanje		
Lastniški vrednostni papirji	-	593.571
Dolžniški vrednostni papirji		
Tržni vrednostni papirji s fiksno obrestno mero	8.495.121	8.526.077



Državne obveznice	14.195.226	9.442.210
Skupaj	22.690.347	18.561.858
Finančne naložbe v posesti do zapadlosti		
Dolžniški vrednostni papirji		
Tržni vrednostni papirji s fiksno obrestno mero	988.371	991.580
Skupaj	988.371	991.580
Skupaj	34.323.604	26.912.271

Gibanje finančnih naložb, razen posojil

(v EUR)	Finančne naložbe, razpoložljive za prodajo	Finančne naložbe v posesti za trgovanje	Finančne naložbe v posesti do zapadlosti	Izvedeni finančni instrumenti	Skupaj
Stanje 1. januarja 2022	5.622.548	23.103.916	-	-	28.726.464
Pridobitve	4.435.069	18.569.791	963.938	-	23.968.798
Odtujitve	(1.845.340)	(21.933.146)	-	-	(23.778.486)
Spremembe poštene vrednosti preko PIP	(432.084)	-	-	-	(432.084)
Spremembe poštene vrednosti preko IPI	-	(1.248.804)	-	-	(1.248.804)
Obračunane obresti	-	613.212	27.642	-	640.854
Plačane obresti	-	(543.111)	-	-	(543.111)
Slabitev	(421.360)				(421.360)
Stanje 31. decembra 2022	7.358.833	18.561.858	991.580	-	26.912.271
Stanje 1. januarja 2023	7.358.833	18.561.858	991.580	-	26.912.271
Pridobitve	4.310.965	15.941.217	950.050	-	21.202.232
Odtujitve	(1.304.886)	(12.882.451)	(1.000.000)	-	(15.187.337)
Spremembe poštene vrednosti preko PIP	651.359	-	-	-	651.359
Spremembe poštene vrednosti preko IPI	-	810.619	-	-	810.619
Obračunane obresti	-	530.354	46.741	-	577.095
Plačane obresti	-	(271.250)	-	-	(271.250)
Slabitev	(371.385)	-	-	-	(371.385)
Stanje 31. decembra 2023	10.644.886	22.690.347	988.371	-	34.323.604

Družba je na dan 31. 12. 2023 presojala ali obstajajo znamenja oslabitve kratkoročnih finančnih naložb. Na dan 31. 12. 2023 je na podlagi interne ocene pripoznala slabitev v višini 265.264 evrov (2022: 247.965 evrov) za netržne delnice slovenskega elektrodistributerja in 106.121 evrov slabitev tržne delnice, katere tržna vrednost je že daljše obdobje več kot 20 % nižja od nabavne vrednosti.

Družba je v letu 2019 s slovensko družbo za upravljanje sklenila pogodbo o upravljanju portfelja. Upravljanje portfelja temelji na razpršitvi naložb in sledi načelom donosnosti, likvidnosti in varnosti, ob upoštevanju dogovorjene naložbene politike portfelja. Družba je naložbe v dolžniške in lastniške vrednostne papirje razvrstila v finančne naložbe v posesti za trgovanje in jih vrednoti po poštenu vrednosti preko poslovnega izida. Prihodki iz vrednotenja portfelja, pripisov obresti in realiziranih kapitalskih dobičkov so izkazani med finančnimi prihodki, odhodki iz vrednotenja in realizirane izgube ob prodaji finančnih naložb so izkazane med finančnimi odhodki. Donosnost portfelja dolžniških vrednostnih papirjev v letu 2023 je znašala 5,1 %.



Gibanje kratkoročnih posojil

(v EUR)	1. 1. 2023	Črpanje glavnice	Odplačilo glavnice	Obračunane obresti	Odplačila obresti	Druška gibanja	31. 12. 2023
Posojilodajalec							
KD d. d.	-	3.650.000	(3.650.000)	43.234	(43.234)	-	-
Podjetja v skupini	25.597.263	1.200.000	(26.013.226)	118.240	(901.483)	96.000	96.794
Druška podjetja	350.204	5.500.000	(5.500.000)	227.591	(183.617)	2.990.135	3.384.313
Skupaj	25.947.467	10.350.000	(35.163.226)	389.065	(1.128.334)	3.086.135	3.481.107

Med drugimi gibanji je vključen prenos kratkoročnega dela posojila v višini 3.384.313 evrov (pojasnilo 3.5.4.) in oslabitev zapadlega in neodplačanega posojila, danega slovenski pravni osebi, v višini 394.178 evrov. Posojila, dana drugim podjetjem, v višini 84.199 evrov so bila v celoti oslabljena v preteklih letih. Stanje popravkov vrednosti danih posojil na dan 31. 12. 2023 znaša 478.377 evrov.

Gibanje kratkoročnih posojil – 2022

(v EUR)	1. 1. 2022	Črpanje glavnice	Odplačilo glavnice	Obračunane obresti	Odplačila obresti	Druška gibanja	31. 12. 2022
Posojilodajalec							
Podjetja v skupini	-	1.200.000	-	85.884	(1.575)	24.312.954	25.597.263
Druška povezana podjetja	1.269.000	-	(1.250.000)	8.121	(27.121)	-	-
Druška podjetja	-	496.667	(150.000)	10.209	(6.672)	-	350.204
Skupaj	1.269.000	1.696.667	(1.400.000)	104.214	(35.368)	24.312.954	25.947.467

3.5.6 Poslovne terjatve

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Dolgoročne poslovne terjatve		
Dolgoročne poslovne terjatve do drugih	33.125	33.125
Skupaj dolgoročne poslovne terjatve	33.125	33.125
Kratkoročne poslovne terjatve		
Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini	-	1.369.529
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	37.580	2.239
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	1.605.977	1.235.395
Skupaj kratkoročne poslovne terjatve	1.643.557	2.607.163

Terjatve do drugih v višini 1.588.694 evrov (2022: 809.347 evrov) se nanašajo na terjatve za denarna sredstva na trgovalnem račun pri poslovnih bankah.

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

3.5.7 Denarna sredstva

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Denarna sredstva v blagajni in na računih	12.671.269	1.072.010
Depoziti na odpoklic	-	-
Druška denarna sredstva	652.337	12.251.260
Skupaj denarna sredstva	13.323.606	13.323.270

Druška denarna sredstva zajemajo denarna sredstva, naložena v okviru pogodbe o upravljanju portfelja (pojasnilo 3.5.5.).

Družba s poslovnimi bankami nima dogovorjenih samodejnih zadolžitev.



3.5.8 Aktivne časovne razmejitve

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Kratkoročno odloženi stroški	24.414	23.378
Kratkoročno nezaračunani prihodki	-	-
DDV od prejetih avansov	33.880	-
Skupaj	58.294	23.378

Med aktivnimi časovnimi razmejitvami družba izkazuje predvsem kratkoročno razmejene stroške naročin strokovne literature, licenc in stroške zavarovanja osebnih avtomobilov.

Gibanje aktivnih časovnih razmejitev

(v EUR)	2023	2022
Stanje 1. januarja	23.378	24.126
Oblikovanje	157.327	135.750
Črpanje	(122.411)	(136.498)
Stanje 31. decembra	58.294	23.378

3.5.9 Kapital

Vpoklicani kapital družbe KD Group d. d. (prej KD Holding, d. d.) je opredeljen v statutu podjetja, registriran na sodišču in v celoti vplačan. Ob ustanovitvi so bile vse izdane delnice opredeljene kot navadne imenske delnice z glasovalno pravico.

V letu 2023 se je osnovni kapital znižal za 12.405.550,25 evra in na dan 31. 12. 2023 znaša 59.618.719,49 evra (2022: 72.024.269,74 evra). Na dan 31. 12. 2023 je bilo v centralnem registru nematerializiranih vrednostnih papirjev pri KDD vpisanih 2.157.487 navadnih imenskih delnic z oznako KDHR (2022: 2.157.487).

Kapitalske in zakonske rezerve se v presežnem znesku lahko uporabijo za povečanje osnovnega kapitala iz sredstev družbe in za kritje čiste izgube poslovnega leta ter kritje prenesene čiste izgube, če se hkrati ne uporabijo rezerve iz dobička za izplačilo dobička družbenikom. Rezerve za lastne delnice se morajo sprostiti in se lahko sprostijo samo, če so bile lastne delnice odtujene ali umaknjene.

Kapitalske rezerve

v EUR	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Zneski iz poenostavljenega zmanjšanja kapitala	18.187.351	18.187.351
Efekti statusnih sprememb	44.202	44.202
Učinki prodaje lastnih delnic	887.005	887.005
Skupaj kapitalske rezerve	19.118.558	19.118.558

Rezerve iz dobička

v EUR	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Zakonske rezerve	7.212.756	7.212.756
Rezerve za lastne delnice	-	-
Lastne delnice	-	-
Skupaj rezerve iz dobička	7.212.756	7.212.756

Družba je v letu 2023 ni izplačala dividend (2022: 0,00 evrov dividende na delnico).



Prikaz bilančnega dobička

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Čisti poslovni izid poslovnega leta	2.200.710	(1.246.603)
Preneseni čisti dobiček / Prenesena čista izguba	2.521.915	3.640.345
Bilančni dobiček	4.722.625	2.393.742

V letu 2023 je družba ustvarila 2.200.710 evrov čistega dobička.

Preneseni dobiček se je v letu 2023 povečal za 128.173 evrov (2022: 137.609 evrov) iz naslova realiziranih dobičkov od prodaj naložb, razpoložljivih za prodajo.

Na dan 31. 12. 2023 družba izkazuje bilančni dobiček v višini 4.722.625 evrov.

Knjigovodska vrednost delnice 31. 12. 2023 znaša 42,17 evra (2022: 46,61 evra). Knjigovodska vrednost delnice je izračunana kot knjigovodska vrednost kapitala ob koncu obračunskega obdobja/število vseh izdanih delnic brez lastnih delnic ob koncu obračunskega obdobja.

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

Osnovni in popravljeni čisti poslovni izid na navadno delnico

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Tehtano povprečje navadnih delnic	2.157.487	2.157.487
Čisti poslovni izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	2.200.710	(1.246.603)
Čisti poslovni izid na navadno delnico	1,02	(0,58)

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

Izračun tehtanega povprečnega števila izdanih navadnih delnic

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

Družba na dan 31. 12. 2023 nima lastnih delnic.

Na 29. skupščini delničarjev družbe, ki je potekala 9. 6. 2021, je skupščina pooblastila upravni odbor, da lahko v imenu in za račun družbe kupi lastne delnice, katerih skupno število ne sme presegati 10 % skupnega števila delnic družbe. Pooblastilo družbi za nakup lastnih delnic velja 36 mesecev od dneva sprejema sklepa skupščine. V skladu s pooblastilom skupščine lahko upravni odbor umakne lastne delnice brez nadaljnjega sklepanja o zmanjšanju osnovnega kapitala.



3.5.10 Dolgoročne rezervacije

(v EUR)	Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade	Rezervacije iz naslova dolgoročno vnaprej vračunanih stroškov	Rezervacije iz naslova dolgoročno odloženih prihodkov	Skupaj
Stanje 1. januarja 2022	119.854	55.938	736	176.528
Oblikovanje	8.902	-	14.263	23.165
Poraba	-	-	(14.569)	(14.569)
Zmanjšanje	-	(55.938)	-	(55.938)
Stanje 31. decembra 2022	128.756	-	430	129.186
Stanje 1. januarja 2023	128.756	-	430	129.186
Oblikovanje	17.023	-	94.949	111.972
Poraba	(4.226)	-	(20.452)	(24.678)
Zmanjšanje	-	-	-	-
Stanje 31. decembra 2023	141.553	-	74.927	216.480

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

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

V letu 2023 je družba od Eko Sklada prejela subvencijo za investicijo v toplotno črpalko v višini 79.762 evrov. Subvencija se bo med prihodke prenašala v naslednjih 15 letih.

3.5.11 Finančne obveznosti

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Dolgoročne finančne obveznosti		
Dolgoročne finančne obveznosti do družb v skupini	9.039.201	
Dolgoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic	-	1.383.460
Druge dolgoročne finančne obveznosti	974.660	424.357
Skupaj dolgoročne finančne obveznosti	10.013.861	1.807.817
Kratkoročne finančne obveznosti		
Kratkoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic	1.404.577	41.845
Druge kratkoročne finančne obveznosti	194.751	187.980
Skupaj kratkoročne finančne obveznosti	1.599.328	229.825

V letu 2023 je družba odkupila 1.006 (2022: 929) obveznic z oznako KDH3 z nominalno vrednostjo 21.120 evrov (2022: 18.580 evrov). Med drugimi dolgoročnimi in kratkoročnimi finančnimi obveznostmi so izkazane obveznosti iz najema.

Gibanje dolgoročnih finančnih obveznosti

(v EUR)	1. 1. 2023	Črpanje glavnice	Odplačilo glavnice	Obračunane obresti	Odplačila obresti	31. 12. 2023	Kratkoročni del	Dolgoročni del
Prejeta posojila od družb v skupini	-	9.000.000	-	139.873	(100.672)	9.039.201	-	9.039.201
Izdane obveznice	1.383.460	-	-	-	-	1.383.460	(1.383.460)	-
Obveznosti iz najema	424.357	1.057.175	(312.121)	-	-	1.169.411	(194.751)	974.660
Skupaj	1.807.817	10.057.175	(312.121)	139.873	(100.672)	11.592.072	(1.578.211)	10.013.861



(v EUR)	1. 1. 2022	Črpanje glavnice	Odplačilo glavnice	Obračunane obresti	Odplačila obresti	31. 12. 2022	Kratkoročni del	Dolgoročni del
Izdane obveznice	1.402.040	-	(18.580)	-	-	1.383.460	-	1.383.460
Obveznosti iz najema	612.337	-	-	-	-	612.337	(187.980)	424.357
Skupaj	2.014.377	-	(18.580)	-	-	1.995.797	(187.980)	1.807.817

Ročnost dolgoročnih finančnih obveznosti

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Zapadlost od 1 do 2 let	214.510	1.576.364
Zapadlost od 2 do 3 let	233.517	197.959
Zapadlost od 3 do 4 let	9.292.162	33.494
Zapadlost od 4 do 5 let	273.672	-
Zapadlost nad 5 let	-	-
Skupaj	10.013.861	1.807.817

Na skupščini družbe 29. 8. 2013 je bilo izglasovano zmanjšanje osnovnega kapitala z umikom prednostnih delnic in zamenjavo le-teh z novoizdanimi obveznicami. Vsak imetnik prednostnih delnic KDHP je za posamezno delnico prejel eno novoizdano obveznico, z nominalnim zneskom 20,00 evrov in oznako KDH3. Do prejema obveznic so bili upravičeni vsi delničarji, imetniki prednostnih delnic, ki so bili na dan vpisa sklepa o zmanjšanju osnovnega kapitala (15. 11. 2013) vpisani v delniško knjigo pri KDD – Centralni klirinško depotni družbi, d. d. Obveznice KDH3 so bile izdane 16. 5. 2014.

Obveznice zapadejo 30. 6. 2024, zato so prikazane med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi.

Podatki o obveznici KDH3

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

*od 27. 6. 2019 dalje

Dne 27. 6. 2019 je KDD d. d. na zahtevo KD Group kot izdajatelja opravil izbris 136.402 obveznic z oznako KDH3. Pred izbrisom je imela družba izdanih 215.107 obveznic KDH3 z nominalno vrednostjo 4.302.140 evrov.

Tveganja, povezana z izdajateljem

Poglavitno tveganje, s katerim so soočeni imetniki obveznic oziroma upravičenci do izplačila iz obveznic, je tveganje, da izdajatelj ne bo mogel poravnati obveznosti, ki izhajajo iz obveznic (v nadaljevanju: tveganje neplačila). Posledično prospekt v poglavju o dejavnih tveganja zajema tiste dejavnike, ki bi lahko vplivali na sposobnost izdajatelja, da poravna obveznosti, ki izhajajo iz obveznic. Tudi predstavljeni dejavniki tveganj ne zajemajo vseh možnih dejavnikov tveganja, zato morajo potencialni vlagatelji pri odločitvi o nakupu obveznic izdajatelja upoštevati in presoditi tudi druga tveganja, ki bi lahko vplivala na odločitve o nakupu obveznic.



Tveganja, povezana z obveznicami

Likvidnostno tveganje

Obveznice so uvrščene na organizirani trg vrednostnih papirjev Ljubljanske borze. Kljub temu ni nobenega zagotovila, da se bo razvilo aktivno trgovanje z obveznicami oziroma da bo aktivno trgovanje z obveznicami trajalo vse do dospelosti obveznic. V primeru, da ne bo aktivnega trgovanja z obveznicami, lahko to negativno vpliva na tržno ceno in likvidnost obveznic.

Tveganje neplačila

Obveznice niso posebej zavarovane ali pokrite z garancijo izdajatelja, z njim povezane osebe ali s kakšno drugo obliko pogodbe, ki bi v pravnem ali ekonomskem pogledu izboljšala stopnjo prioritete izplačil pred drugimi upniki ali terjatvami drugih upnikov izdajatelja.

Obveznice in vse obveznosti izdajatelja iz naslova obveznic so glede vrstnega reda poplačila in drugih pravic iz obveznic podrejene navadnim upnikom.

V primeru likvidacije ali stečaja izdajatelja zato noben imetnik terjatev iz naslova obveznic ne bo upravičen zahtevati, prejeti ali zadržati kakršnegakoli zneska iz naslova obveznic, dokler ne bodo poplačane vse zapadle terjatve upnikov, ki imajo prednost pred izplačili iz naslova obveznic. Obveznice so v takšnem primeru enakovredne med seboj in s terjatvami, ki so v primeru stečaja izdajatelja namenjene za plačilo v enakem vrstnem redu kot terjatve iz obveznic in imajo pri izplačilu prednost pred kakršnimkoli zahtevki iz naslova delnic izdajatelja.

Tveganje spremembe obrestne mere

Obresti iz obveznic, ki se obračunavajo od nominalne vrednosti obveznic na podlagi nespremenljive obrestne mere, niso izpostavljene tveganju spremembe obrestne mere.

Obrestna mera obveznice je nespremenljiva in se v celotni dobi odplačevanja obveznice ne spreminja.

Tveganje spremembe prodajne cene na organiziranem trgu

Gibanje prodajne cene obveznic na organiziranem trgu je odvisno od ponudbe in povpraševanja po obveznicah ter od gibanja obrestnih mer na trgu. Presežno povpraševanje po obveznicah bi lahko vodilo do zvišanja prodajne cene obveznic, presežna ponudba pa do znižanja prodajne cene obveznic. V primeru zvišanja obrestnih mer na trgu bi lahko imetniki obveznic zahtevali višjo donosnost obveznic, kar bi lahko vodilo do znižanja prodajne cene obveznic na organiziranem trgu. V primeru znižanja obrestnih mer na trgu bi lahko imetniki obveznic pričakovali nižjo donosnost obveznic, kar bi lahko vodilo do zvišanja prodajne cene obveznic na organiziranem trgu.

Tveganje reinvestiranja kuponov obveznice

Ker obveznica izplačuje kupone, se vlagatelj izpostavlja tudi tveganju reinvestiranja. Gre za tveganje, da bo moral imetnik obveznice pridobljene kupone reinvestirati po nižji obrestni meri od tiste v času nakupa. Posledično se lahko zgodi, da vlagatelj teoretično izračunane donosnosti do dospelja ne bo dosegel.

Gibanje kratkoročnih finančnih obveznosti

(v EUR)	1. 1. 2023	Črpanje glavnice	Odplačilo glavnice	Obračunane obresti	Odplačila obresti	31. 12. 2023	Kratkoročni del	Skupaj
Izdane obveznice	41.845	-	(20.120)	82.091	(82.699)	21.117	1.383.460	1.404.577
Obveznosti iz najema	187.980	-	(187.980)	10.402	(10.402)	-	194.751	194.751
Skupaj	229.825	-	(208.100)	92.493	(93.101)	21.117	1.578.211	1.599.328

Kratkoročne obveznosti iz naslova obveznic se nanašajo na neizplačane obresti in glavnico obveznic z oznako KDH3, ki zapadejo 30. 6. 2024.



(v EUR)	1. 1. 2022	Črpanje glavnice	Odplačilo glavnice	Obračunane obresti	Odplačila obresti	31. 12. 2022	Kratkoročni del	Skupaj
Izdane obveznice	42.407	-	-	83.341	(83.903)	41.845	-	41.845
Obveznosti iz najema	183.181	-	(201.613)	18.432	-	-	187.980	187.980
Druge finančne obveznosti	-	-	-	-	-	-	-	-
Izvedeni finančni instrumenti	764	-	12.343	(13.107)	-	-	-	-
Skupaj	226.352	-	(189.270)	88.666	(83.903)	41.845	187.980	229.825

3.5.12 Poslovne obveznosti

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Dolgoročne poslovne obveznosti		
Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	70.295	24.700
Skupaj dolgoročne poslovne obveznosti	70.295	24.700
Kratkoročne poslovne obveznosti		
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	51.547	66.533
Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	260.575	105
Kratkoročne poslovne obveznosti za davke in prispevke	33.380	8.944
Kratkoročne poslovne obveznosti do zaposlenih	120.849	117.880
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	7.739	11.244
Skupaj kratkoročne poslovne obveznosti	474.090	204.706

Družba 31. 12. 2023 med kratkoročnimi dolgovi izkazuje obveznosti za decembrsko plačo. Družba nima zapadlih dolgov do članov upravnega odbora.

3.5.13 Pasivne časovne razmejitve

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Kratkoročno vnaprej vračunani stroški	24.417	24.094
Vkalkulirani stroški neizkoriščenih dopustov	75.165	78.364
Skupaj	99.582	102.458

(v EUR)	2023	2022
Stanje 1. januarja	102.458	113.255
Oblikovanje	87.814	110.541
Črpanje	(90.690)	(121.338)
Stanje 31. decembra	99.582	102.458

3.5.14 Odloženi davek

Stanje odloženih davkov

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Odložene terjatve za davek	74.213	119.022
Odložene obveznosti za davek	(89.922)	(28.592)
Skupaj odloženi davek	(15.709)	90.430

Odloženi davki so obračunani po 22 % davčni stopnji.



Na dan 31. 12. 2023 družba nima oblikovanih odloženih terjatev za davek na prenesene davčne izgube, saj v sprejetem poslovnem načrtu v naslednjih treh letih ni predvidenih obdavčljivih dobičkov. KD Group tudi po prodaji Skupine Adriatic Slovenica ostaja finančni oziroma nepremičninski holding, katerega glavni prihodki so dividende odvisnih družb, ki so v večini izvzeti iz davčne osnove.

Gibanje odloženih davkov

(v EUR)	2023	2022
Stanje 1. januarja	90.430	(24.611)
Odloženi davek v dobro (breme) poslovnega izida	29.881	32.945
Odloženi davek v breme (dobro) kapitala	(136.020)	82.096
Stanje 31. decembra	(15.709)	90.430

Gibanje odloženih terjatev za davek

(v EUR)	Vrednotenje naložb	Rezervacije	Davčne izgube	Drugo	Skupaj
Stanje 1. januarja 2022	-	11.386	-	-	11.386
Odloženi davek v dobro (breme) poslovnega izida	32.945	-	-	-	32.945
Odloženi davek v dobro (breme) kapitala	74.691	-	-	-	74.691
Stanje 31. decembra 2022	107.636	11.386	-	-	119.022
Stanje 1. januarja 2023	107.636	11.386	-	-	119.022
Odloženi davek v dobro (breme) poslovnega izida	28.548	1.333	-	-	29.881
Odloženi davek v dobro (breme) kapitala	(74.690)	-	-	-	(74.690)
Stanje 31. decembra 2023	61.494	12.719	-	-	74.213

Nepripoznane odložene terjatve za davek

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Odbitnečasne postavke	4.838.837	4.398.731
Neizrabljene davčne izgube	48.009.621	41.468.898
Stanje	52.848.458	45.867.629

Odbitnečasne postavke se nanašajo na neoblikovane odložene terjatve za davek na davčno nepriznane popravke vrednosti finančnih naložb in terjatev. Nepripoznane odložene terjatve za davek so na dan 31. 12. 2023 obračunane po 22 % davčni stopnji, ki bo v veljavi v naslednjem 5-letnem obdobju, na dan 31. 12. 2022 pa po 19 % davčni stopnji.

Gibanje odloženih obveznosti za davek

(v EUR)	Vrednotenje naložb	Skupaj
Stanje 1. januarja 2022	35.997	35.997
Odloženi davek v dobro (breme) poslovnega izida	-	-
Odloženi davek v dobro (breme) kapitala	(7.405)	(7.405)
Stanje 31. decembra 2022	28.592	28.592
Stanje 1. januarja 2023	28.592	28.592
Odloženi davek v dobro (breme) poslovnega izida	-	-
Odloženi davek v dobro (breme) kapitala	61.330	61.330
Stanje 31. decembra 2023	89.922	89.922



3.5.15 Poslovni prihodki

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Prihodki od prodaje blaga in storitev		
Prihodki od prodaje storitev v državi	750.669	518.580
Podjetja v skupini	531.245	494.439
Drugi	219.424	24.141
Prihodki od prodaje storitev v EU	26.196	26.096
Drugi	26.196	26.096
Skupaj	776.865	544.676
Drugi poslovni prihodki		
Prihodki od oprave rezervacij	-	55.937
Dobiček od prodaje osnovnih sredstev	-	-
Dobiček od prodaje naložbenih nepremičnin	36.460	656
Drugi poslovni prihodki	33.179	48.470
Prihodki od odprave slabitev naložbenih nepremičnin	417.030	795.370
Drugi prevrednotovalni poslovni prihodki	6.240	3.129
Skupaj	492.909	903.562
Skupaj poslovni prihodki	1.269.774	1.448.238

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

Med prihodki od prodaje storitev v državi je izkazanih 366.437 evrov (2022: 150.557 evrov) prihodkov od najemnin od naložbenih nepremičnin.

Drugi poslovni prihodki večinoma zajemajo državne pomoči za zaposlovanje invalidov in starejših od 60 let, za refundacije bolniških nadomestil in subvencija Eko Sklada.

3.5.16 Poslovni odhodki

Stroški po izvirnih vrstah

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Stroški blaga in materiala		
Stroški materiala in surovin	14.160	14.364
Stroški energije	20.283	15.367
Skupaj stroški blaga materiala	34.443	29.731
Stroški storitev		
Stroški prevoznih in poštних storitev	30.100	25.423
Stroški najemnin in vzdrževanja sredstev	294.297	188.724
Povračila stroškov zaposlenim v zvezi z delom	1.969	2.671
Stroški plačilnega prometa in bančnih storitev	3.657	2.701
Stroški zavarovalnih premij	84.159	87.806
Stroški sejmov, reklame, reprezentance	63.886	58.714
Stroški posredovanja vrednostnih papirjev	13.455	11.457
Stroški intelektualnih in osebnih storitev	325.418	440.154
Stroški drugih storitev	124.504	115.745
Stroški storitev fizičnih oseb po pogodbah o delu in avtorskih pogodbah	8.192	16.992
Skupaj stroški storitev	949.637	950.387



Stroški dela		
Stroški plač	1.216.139	1.168.186
Stroški pokojninskega zavarovanja	134.770	130.224
Stroški drugih socialnih zavarovanj	93.279	89.685
Ostali stroški dela	600.619	582.394
Skupaj stroški dela	2.044.807	1.970.489
Amortizacija	523.912	345.659
Prevrednotovalni poslovni odhodki		
Odhodki iz oslabitev naložbenih nepremičnin	-	257.035
Odhodki iz odtujitve naložbenih nepremičnin	1.770	-
Odhodki iz odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	-	246
Skupaj prevrednotovalni poslovni odhodki	1.770	257.281
Drugi poslovni odhodki	26.133	-
Skupaj poslovni odhodki	3.580.702	3.553.547

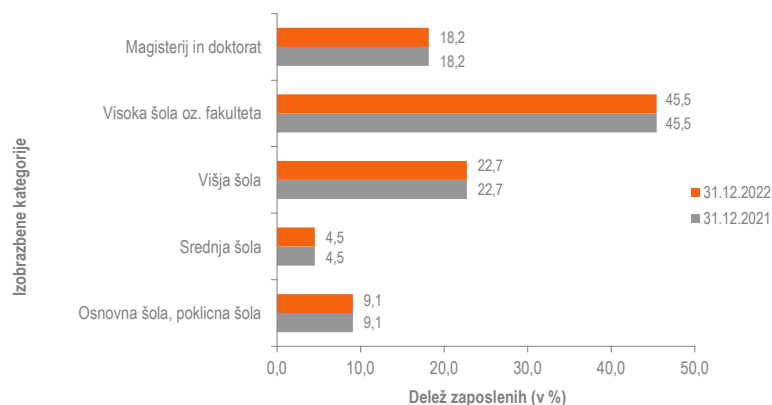
Med stroški najemnin in vzdrževanja sredstev so izkazani naslednji stroški najemnin:

- najemnine poslovnih prostorov v višini 0 evrov (2022: 244 evrov);
- stroški kratkoročnih najemov in najemov sredstev majhnih vrednosti v višini 11.563 evrov (2022: 10.626 evrov).

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Analiza stroškov po funkcionalnih skupinah		
Stroški prodaje	1.311.137	1.647.319
Splošni stroški	2.269.565	1.906.228
Skupaj	3.580.702	3.553.547
Stroški revizije (z vključenim DDV)		
Revidiranje letnega poročila	34.630	26.840
Druge storitve dajanja zagotovil	2.160	1.830
Storitve davčnega svetovanja	-	-
Druge nerevizijske storitve drugih revizorskih hiš	-	-
Skupaj	36.790	28.670

KD Group je ob koncu leta 2023 imel 22 zaposlenih (FTE; 2022: 22). V družbi KD Group je tudi leta 2023, podobno kot v prejšnjih letih, največ zaposlenih z visoko oziroma fakultetno izobrazbo. Povprečno število zaposlenih, izračunano iz ur, v letu 2023 znaša 21,53 (2022: 20,8).

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



Zahtev zaposlenih po izplačilih, ki jim družba nasprotuje, ni.



Prejemki članov uprave, nadzornega sveta in zaposlenih po individualni pogodbi

(v EUR)	1. 1. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2022
Prejemki članov posloводства	723.362	720.456
Prejemki zaposlenih na podlagi individualne pogodbe	229.590	177.561
Skupaj	949.952	898.017

3.5.17 Finančni prihodki

(v EUR)	1. 1. – 31. 12. 2023	1. 1. – 31. 12. 2022
Finančni prihodki iz deležev		
Finančni prihodki iz deležev v podjetjih v skupini		
Realizirani dobički	-	-
Prihodki od odprave slabitev	255.000	344.927
	255.000	344.927
Finančni prihodki iz deležev v pridruženih podjetjih		
Dividende	877.925	583.803
Prihodki od odprave slabitev	1.560.943	551.808
	2.438.868	1.135.611
Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		
Finančni prihodki – finančne naložbe razpoložljive za prodajo		
Dividende	457.258	346.227
	457.258	346.227
Finančni prihodki iz drugih naložb		
Finančni prihodki – finančne naložbe v posesti za trgovanje		
Dividende	266	16.160
Realizirani / nerealizirani dobički	1.011.771	50.687
Obresti	530.354	613.212
	1.542.391	680.059
Finančni prihodki – finančne naložbe v posesti do zapadlosti		
Obresti	46.741	27.642
	46.741	27.642
	1.589.132	707.701
Skupaj finančni prihodki iz deležev	4.740.258	2.534.466
Finančni prihodki iz danih posojil		
Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini	161.475	243.693
Finančni prihodki iz posojil, danih drugim	660.998	398.222
Skupaj finančni prihodki iz danih posojil	822.473	641.915
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev		
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih	3.369	46.582
Skupaj finančni prihodki iz poslovnih terjatev	3.369	46.582
Skupaj finančni prihodki	5.566.100	3.222.963



3.5.18 Finančni odhodki

(v EUR)	1. 1. – 31. 12. 2023	1. 1. – 31. 12. 2022
Finančni odhodki iz oslabitev in odpisov finančnih naložb		
Finančni odhodki iz oslabitev in odpisov podjetij v skupini		
Slabitve	-	-
	-	-
Finančni odhodki iz oslabitev in odpisov pridruženih podjetij		
Slabitve	-	-
	-	-
Finančni odhodki iz oslabitev in odpisov drugih družb		
Finančni odhodki – finančne naložbe za trgovanje	42.093	1.833.451
Finančni odhodki – finančne naložbe, razpoložljive za prodajo	371.385	421.360
Finančni odhodki – slabitve posojil	394.178	
Finančni odhodki – izvedeni finančni instrumenti	-	12.344
	807.656	2.267.155
Skupaj finančni odhodki iz oslabitev in odpisov finančnih naložb	807.656	2.267.155
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti		
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od podjetij v skupini	139.873	-
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank	-	-
Finančni odhodki iz izdanih obveznic	82.092	83.342
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti	45.798	39.881
Skupaj finančni odhodki iz finančnih obveznosti	267.763	123.223
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		
Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti	291	7.339
Skupaj finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	291	7.339
Skupaj finančni odhodki	1.075.710	2.397.717

3.5.19 Davki

(v EUR)	1. 1. – 31. 12. 2023	1. 1. – 31. 12. 2022
Poslovni izid pred davki	2.179.412	(1.279.548)
Popravek prihodkov na raven davčno priznanih	(3.087.994)	(1.815.684)
Popravek odhodkov na raven davčno priznanih	1.030.669	650.989
Uporaba davčnih olajšav in prenesenih davčnih izgub	(76.915)	-
Skupaj davčna osnova	45.172	(2.444.243)
Davčna stopnja	19%	19%
Davek od dobička	8.583	-

3.5.20 Zunajbilančna evidenca

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Dano poroštvo – projekt Šumi	3.350.000	-
Prejete zastave vrednostnih papirjev, deležev, hipoteke nepremičnin	1.400.000	1.400.000
Skupaj zunajbilančna sredstva	4.750.000	1.400.000

Pogojne obveznosti

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



3.5.21 Posli s povezanimi podjetji

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

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

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

(v EUR z vključenim DDV)	1. 1. – 31. 12. 2023	1. 1. – 31. 12. 2022
KD d. d.	14.640	14.640
Podjetja v skupini	633.417	588.545
Druge povezane osebe	4.782	3.318
Prodaja blaga, storitev	652.839	606.503

(v EUR z vključenim DDV)	1. 1. – 31. 12. 2023	1. 1. – 31. 12. 2022
Podjetja v skupini	5.188	-
Druge povezane osebe	152.198	52.704
Nakup blaga, storitev, osnovnih sredstev	157.386	52.704

(v EUR z vključenim DDV)	1. 1. – 31. 12. 2023	1. 1. – 31. 12. 2022
Druge povezane osebe	201.300	-
Prodaja nepremičnin	201.300	-

(v EUR z vključenim DDV)	1. 1. – 31. 12. 2023	1. 1. – 31. 12. 2022
Podjetja v skupini	3.350.000	-
Dano poroštvo	3.350.000	-

(v EUR z vključenim DDV)	1. 1. – 31. 12. 2023	1. 1. – 31. 12. 2022
Podjetja v skupini	14.831.870	-
Nakup nepremičnin	14.831.870	-

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Podjetja v skupini	-	1.369.529
Druge povezane osebe	-	-
Odpnte terjatve do povezanih podjetij	-	1.369.529
Podjetja v skupini	-	-
Druge povezane osebe	208.064	-
Odpnte obveznosti do povezanih podjetij	208.064	-



KD GROUP
LETNO POROČILO 2023

(v EUR)	1. 1. – 31. 12. 2023	1. 1. – 31. 12. 2022
KD d. d.	3.693.234	-
Podjetja v skupini	1.618.240	3.643.693
Druge povezane osebe	-	8.121
Dana posojila povezanim podjetjem – črpanja glavnice in pripis obresti	5.311.474	3.651.814
Podjetja v skupini	9.139.873	-
Prejeta posojila od povezanih podjetij – črpanja glavnice in pripis obresti	9.139.873	-

(v EUR)	31. 12. 2023	31. 12. 2022
KD d. d.	-	-
Podjetja v skupini	300.794	25.797.263
Druge povezane osebe	-	-
Dana posojila povezanim podjetjem	300.794	25.797.263
Podjetja v skupini	9.039.201	-
Prejeta posojila od povezanih podjetij	9.039.201	-

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

Pregled plačil družbe KD Group d. d. članom organov upravnega odbora in vodstva v letu 2023

Član upravnega odbora oz. vodstva	Bruto plača (fiksni del)	Variabilni prejemki	Plačila za opravljanje funkcije in sejnine	Zavarovalne premije/ bonitete	Druge bonitete	Povračila stroškov	Regres za letni dopust in jubilejna nagrada	Dodatna plačila	Skupaj
Aleksander Sekavčnik	-	-	86.000	157	-	-	-	-	86.157
Tomaž Butina	-	-	73.050	157	-	-	-	-	73.207
Katarina Valentinčič Istenič	-	-	72.924	157	-	-	-	-	73.081
Matija Gantar	-	-	72.000	157	-	-	-	-	72.157
Aljoša Tomaž	-	-	72.000	157	-	-	-	-	72.157
Gregor Sluga	111.120	-	72.000	3.399	3.861	1.732	3.055	500	195.667
Zoran Bošković	144.417	-	-	757	1.517	1.600	2.145	500	150.936
Skupaj	255.537	-	447.974	4.941	5.378	3.332	5.200	1.000	723.362



3.6 UPRAVLJANJE FINANČNIH TVEGANJ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Kreditno tveganje – nezapadla in zapadla sredstva

(v EUR)	Nezapadla in neoslabljen a	Zapadlo in neoslabljeno do 30 dni	Zapadlo in neoslabljeno od 31 do 90 dni	Zapadlo in neoslabljeno od 91 do	Zapadlo in neoslabljeno nad 270 dni	Zapadlo in individualno oslabljeno - bruto vrednost	Zapadlo in individualno oslabljeno - popravek vrednosti	Zapadlo in skupinsko oslabljeno - bruto	Zapadlo in skupinsko oslabljeno - popravek vrednosti	Skupaj
31. 12. 2023										
Dolžniški VP	23.678.718	-	-	-	-	-	-	-	-	23.678.718
Posojila	3.751.088	-	-	-	-	478.377	(478.377)	-	-	3.751.088
Terjatve in ačr	1.676.682	-	-	-	-	179.743	(179.743)	-	-	1.676.682
Skupaj	29.106.488	-	-	-	-	658.120	(658.120)	-	-	29.106.488
31. 12. 2022										
Dolžniški VP	18.989.867	-	-	-	-	-	-	-	-	18.989.867
Posojila	29.169.353	-	-	-	-	84.199	(84.199)	-	-	29.169.353
Terjatve in ačr	2.640.288	-	-	-	-	179.743	(179.743)	-	-	2.640.288
Skupaj	50.769.508	-	-	-	-	263.942	(263.942)	-	-	50.769.508

3.7 DOGODKI PO DATUMU IZDELAVE BILANCE STANJA

Po datumu bilance stanja ni bilo drugih dogodkov, ki bi lahko vplivali na računovodske izkaze in zaradi katerih bi morali opraviti dodatne postopke, da bi ugotovili, ali so ti dogodki pravilno prikazani v računovodskih izkazih.