



Nerevidirano poročilo o poslovanju
Skupine KD Group in KD Group, finančne družbe, d. d.
za obdobje od 1. januarja do 30. junija 2019



Vsebina

Uvodna pojasnila.....	3
Organiziranost Skupine KD Group	4
Strategija Skupine KD Group	4
Vizija družbe KD Group d. d.	4
Dejavnosti Skupine KD Group.....	5
Zgodilo se je v letu 2019.....	5
Pregled dogajanja v gospodarskem okolju v prvem polletju 2019.....	6
Analiza poslovanja Skupine KD Group v obdobju 1 - 6 2019.....	7
Analiza poslovanja družbe KD Group d. d. v obdobju 1 - 6 2019.....	11
Delnice, dividende in lastniška struktura.....	15
Zaposleni v Skupini KD Group	17
Upravljanje tveganj.....	18
Nerevidirani zgoščeni medletni konsolidirani računovodski izkazi Skupine KD Group s pojasnili za obdobje od 1. januarja do 30. junija 2019	22
Zgoščena konsolidirana bilanca stanja.....	22
Zgoščeni konsolidirani izkaz poslovnega izida	23
Zgoščeni konsolidirani izkaz vseobsegajočega donosa	24
Zgoščeni konsolidirani izkaz gibanja kapitala za obdobje od 1. januarja do 30. junija 2019	25
Zgoščeni konsolidirani izkaz gibanja kapitala za obdobje od 1. januarja do 30. junija 2018	25
Zgoščeni konsolidirani izkaz denarnih tokov	26
Pojasnila k računovodskim izkazom.....	28
Razkritja k posameznim postavkam v računovodskih izkazih	30
Nerevidirani nekonsolidirani zgoščeni medletni računovodski izkazi KD Group, finančne družbe, d.d. s pojasnili za obdobje od 1. januarja do 30. junija 2019.....	48
Zgoščena bilanca stanja.....	49
Zgoščen izkaz (celotnega) vseobsegajočega donosa.....	50
Zgoščen izkaz gibanja kapitala za obdobje od 1. januarja do 30. junija 2019.....	51
Zgoščen izkaz gibanja kapitala za obdobje od 1. januarja do 30. junija 2018.....	51
Zgoščen izkaz denarnih tokov.....	52
Temelji za pripravo računovodskih izkazov.....	53
Razkritja k posameznim postavkam v računovodskih izkazih.....	55
Izjava poslovodstva.....	70



UVODNA POJASNILA

Podatki in pojasnila o poslovanju so pripravljene na podlagi nerevidiranih konsolidiranih izkazov Skupine KD Group in nerevidiranih računovodskih izkazov družbe KD Group d. d. za obdobje od 1. 1. 2019 do 30. 6. 2019. Konsolidirani izkazi so pripravljene v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, izkazi matične družbe pa v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi.

Družba KD Group d. d. je dne 13. 2. 2019 odsvojila 100 % delež v odvisni družbi Adriatic Slovenia, zavarovalna družba, d. d. S prenosom vseh delnic družbe Adriatic Slovenia d. d. na novega imetnika družbo Generali CEE Holding b. v. je bil zaključen prodajni postopek v skladu s Pogodbo o prodaji 100 % deleža v družbi Adriatic Slovenia d. d. z dne 23. 5. 2018. S prodajo odvisne družbe Adriatic Slovenia d. d. so iz Skupine KD Group izstopile tudi vse odvisne in pridružene družbe družbe Adriatic Slovenia d. d. Poslovanje Skupine Adriatic Slovenia je za primerjalno obdobje od 1. 1. 2018 do 30. 6. 2018 in za obdobje od 1. 1. 2019 do 31. 1. 2019 vključeno v izkaze Skupine KD Group kot ustavljeno poslovanje. Izstop Skupine Adriatic Slovenia je bil evidentiran po stanju na dan 31. 1. 2019.

Podatki o matični družbi KD Group d. d.

Krovna družba	KD Group, finančna družba, d. d.
Skrajšano ime družbe	KD Group d. d. ¹
Sedež	Dunajska cesta 63, 1000 Ljubljana
Telefon	+386 1 511 27 99
E-pošta	info@kd-group.si
Spletna stran	www.kd-group.com
Dejavnost	64.200 – Dejavnost holdingov
Pravna oblika	delniška družba
Matična številka	1585126000
Davčna številka	66296374
Identifikacijska številka za DDV	SI66296374
Vpis v sodni register	Okrožno sodišče v Ljubljani, št. vložka 1/34049/00
Datum ustanovitve	3. 1. 2001
Osnovni kapital	89.321.982,98 evrov
Število delnic	2.675.640 navadnih kosovnih delnic
Oznaka delnic	KDHR

Upravni odbor družbe KD Group d. d. na dan 30. 6. 2019

Aleksander Sekavčnik, predsednik upravnega odbora

Matija Gantar, namestnik predsednika upravnega odbora

Tomaž Butina, član upravnega odbora

mag. Katarina Valentinčič Istenič, članica upravnega odbora

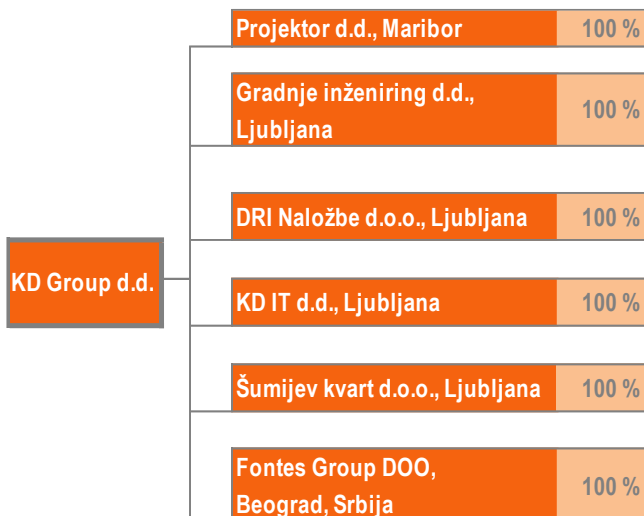
mag. Gregor Sluga, član upravnega odbora – od 17. 4. 2019

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



ORGANIZIRANOST SKUPINE KD GROUP

Organigram na 30. 6. 2019



Družbe v likvidaciji ali stečajnem postopku

Družba	Delež lastništva (v %)
Seaway Design, d. o. o. – v stečaju, Bled, Slovenija	47,50
Seaway Technologies, s. r. l., Monfalcone, Italija	47,50
Firsthouse Investments Ltd – v likvidaciji, Limassol, Ciper	100,00

Za družbo Firsthouse Investments Ltd se je v januarju 2019 začel postopek likvidacije, ki bo predvidoma zaključen do konca leta 2019.

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

Dne 17. 4. 2019 je skupščina delničarjev KD Group d. d. dala soglasje k pripojitvi družb KD Kapital d. o. o. in KD Kvart d. o. o. k družbi KD Group d. d. Obračunski dan pripojitve je 1.1. 2019. Pripojitev je bila vpisana v sodni register dne 15. 7. 2019 in velja od obračunskega dneva pripojitve, zato so njeni učinki že prikazani v polletnih računovodskih izkazih.

Matična družba KD Group d. d. je neposredno 100 % lastnica družbe Sarbon Invest d. o. o., Uzbekistan in posredno 100 % lastnica družbe Kredo Group d. o. o., Uzbekistan. Družbi nista vključeni v konsolidirane izkaze Skupine.

STRATEGIJA SKUPINE KD GROUP

Družba KD Group d. d. je v februarju 2019 prodala Adriatic Slovenico z vsemi njenimi odvisnimi družbami, kar je predstavljalo 84% bilančne vsote skupine KD Group. S tem je družba KD Group d. d., 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.

VIZIJA DRUŽBE KD GROUP D. D.

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.



DEJAVNOSTI SKUPINE KD GROUP

Poslovanje Skupine KD Group (v nadaljevanju: Skupina) vključuje naslednje dejavnosti:

- finančne storitve
- nepremičnine

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

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

Finančne storitve

Glavne poslovne dejavnosti matične družbe KD Group d. d. in odvisne družbe KD IT d. d. je upravljanje tržnih in netržnih naložb, upravljanje prostih denarnih sredstev ter ustvarjanje finančnih donosov.

Krovna družba odloča o vseh pomembnejših strateških naložbah Skupine.

Nepremičnine

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

Dejavnost nepremičnin se izvaja na naslednjih družbah v Skupini:

- Šumijev kvart d. o. o. - gradnja poslovno-stanovanjskega objekta Šumi
- Projektor d. d. – upravljanje nepremičninskega kompleksa Maribox in izvajanje kinematografske dejavnosti
- Gradnje inženiring d. d. – razvoj nepremičninskega projekta Glince
- Fontes Group d. o. o. – razvoj nepremičninskih projektov
- DRI Naložbe d. o. o. – oddajanje lastnih nepremičnin v najem

ZGODILO SE JE V LETU 2019

Pomembnejši dogodki v prvem polletju 2019

- Za družbo Firsthouse Investments Ltd se je v januarju 2019 začel postopek likvidacije, ki bo predvidoma zaključen do konca leta 2019.
- 13. 2. 2019 je bil s prenosom vseh delnic Adriatica Slovenica d. d. na novega imetnika družbo Generali CEE Holding, B. V. zaključen prodajni postopek v skladu s pogodbo o prodaji 100-odstotnega deleža v družbi Adriatic Slovenica d. d. z dne 23. 5. 2018.
- 13. 2. 2019 je bilo v celoti poplačano bančno posojilo in obveznice z oznako KD4. S poplačilom bančnega posojila se je sprostila hipoteka na zemljišču odvisne družbe in vsa druga zavarovanja posojila.
- 13. 2. 2019 je član upravnega odbora družbe Gabrijel Škof predsedniku upravnega odbora podal odstopno izjavo s funkcije člana upravnega odbora družbe in sicer z dnem zasedanja 25. skupščine delničarjev družbe.
- 6. 3. 2019 se je zaradi izbrisa zastave 200.000 delnic z oznako KDHR zmanjšalo število lastnih delnic na 62.201.
- 5. 3. 2019 sta bili registrskemu organu predloženi pogodbi o pripojitvi družb KD Kapital d. o. o. in KD Kwart d. o. o. k družbi KD Group. Obračunski dan obeh pripojitev je 31. 12. 2018, pri čemer se šteje, da so vsa dejanja na račun prevzemne družbe opravljena od vključno 1. 1. 2019 dalje, pripojitev pa se izvede z vpisom pripojitve v sodni register.
- 17. 4. 2019 je bil na 25. skupščini delničarjev KD Group d. d. za člana upravnega odbora z dnem skupščine in z mandatno dobo štirih let imenovan Gregor Sluga.
- Delničarji so 17. 4. 2019 na 25. skupščini KD Group d. d. dali soglasje k pripojitvi družb KD Kapital d. o. o. in KD Kwart d. o. o. k družbi KD Group d. d.. Ker se pripojitev uvršča med statusna preoblikovanja, je družba KD Group d. d. dolžna upoštevati določila Zakona o pravnih naslednjih pooblaščenih investicijskih družb in mora delničarjem ponuditi primerno denarno odpravnino. Skupščina delničarjev je potrdila plačilo denarne odpravnine v višini 86,67 evra za vsako delnico KDHR. Obračunski dan pripojitve je 1.1. 2019. Pripojitev je bila vpisana v sodni register dne 15. 7. 2019 in velja od obračunskega dneva pripojitve, zato so njeni učinki že prikazani v polletnih računovodskih izkazih.
- V poročanem obdobju je družba KD Group d. d. na organiziranem trgu vrednostnih papirjev Ljubljanske borze odkupila 167.672 lastnih delnic z oznako KDHR.



Pomembni dogodki po datumu poročanja

- Dne 10. 7. 2019 je bil zaključen stečaj družbe Seaway Design d.o.o. – stečaju in družba je bila izbrisana iz sodnega registra.
- Dne 15. 7. 2019 je bila v sodni register vpisana pripojitev družb KD Kapital d.o.o. in KD Kvart d.o.o. k družbi KD Group d. d.
- 29. 7. 2019 je družba objavila sklic 26, skupščine delničarjev, ki bo 30. 8. 2019
- Družba je tudi po datumu bilance stanja na organiziranem trgu Ljubljanske borze odkupovala lastne delnice. Količino in stanje odkupljenih lastnih delnic na vsak konec meseca družba javno objavlja.

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

PREGLED DOGAJANJA V GOSPODARSKEM OKOLJU V PRVEM POLLETJU 2019

Makroekonomsko okolje Slovenije

Izboljševanje razmer na trgu dela se nadaljuje, rast zaposlenosti pa se je nekoliko umirila. Ob pomanjkanju delovne sile se krepi zaposlovanje tuje delovne sile. Demografski dejavniki skupaj s konjunktornimi in dvigom minimalne plače prispevajo k rasti plač v zasebnem sektorju. Ugodni poslovni rezultati podjetij; ob pomanjkanju gradnje v preteklih letih in povečani investicijski aktivnosti javnega in zasebnega sektorja; vplivajo tudi na visoko raven aktivnosti v gradbeništvu.

Razmere na trgu dela se še naprej izboljšujejo, a počasneje kot predhodna leta. Število delovno aktivnih se je v prvih petih mesecih povečalo (3,0 %) nekoliko manj kot v enakem lanskem obdobju (3,5 %) – najbolj v predelovalnih dejavnostih in gradbeništvu. Pomanjkanje delovne sile ob visokem povpraševanju po delu se kaže v povečanju zaposlovanja tujcev, ki k skupni rasti delovno aktivnih prispevajo več kot dve tretjini. Število registriranih brezposelnih se je v prvi polovici leta nadalje zmanjšalo. Konec junija jih je bilo 70.747 oz. 5,7 % manj kot leto prej.

Medletna rast plač je bila v prvih petih mesecih višja kot v enakem obdobju lani. V zasebnem sektorju je k rasti ob konjunktornih in demografskih dejavnikih (dobri poslovni rezultati podjetij, pomanjkanje delovne sile in s tem povezan pritisk na rast plače) prispeval še dvig minimalne plače v začetku leta. Plače so se najbolj povišale v dejavnostih z najvišjim pomanjkanjem delovne sile in z velikim deležem prejemnikov minimalne plače (druge raznovrstne poslovne dejavnosti, gostinstvo, trgovina in predelovalne dejavnosti). Rast plač v javnem sektorju pa je predvsem odraz visoke rasti v sektorju država zaradi dogovorjenih dvigov plač konec lanskega leta in napredovanj, v manjši meri pa tudi dviga minimalne plače.

Po izjemno močni aktivnosti na začetku leta se je vrednost opravljenih gradbenih del spomladi umirila, a ostala na visoki ravni. Po visoki rasti v začetku leta, spodbujeni tudi z ugodnimi vremenskimi razmerami, se je vrednost opravljenih gradbenih del marca in aprila znižala, maja pa znova povečala in bila za 11,1 % višja kot maja lani. Visoko raven aktivnosti na eni strani povezujemo z višjimi investicijami države, občin in infrastrukturnih podjetij. Na drugi strani pa je aktivnost v gradnji stavb povezana z ugodnimi poslovnimi rezultati podjetniškega sektorja in pomanjkanjem gradnje v preteklih letih.

Presežek tekočega računa plačilne bilance v zadnjih dvanajstih mesecih (5,2 % ocenjenega BDP) je bil nižji kot leto pred tem. K nižjemu presežku je največ prispeval nižji blagovni presežek. Tudi primanjkljaj primarnih dohodkov je bil medletno višji predvsem zaradi neto odlivov dividend in dobička v tujino. Prav tako višji neto odlivi sekundarnih dohodkov so bili posledica višjih vplačil sredstev v proračun EU. Storitveni presežek pa se je nadalje povečal, zlasti v menjava transporta, potovanj in gradbenih storitev.

Vir: UMAR



Slovenski nepremičninski trg

Po rekordni skupni vrednosti in številu kupoprodajnih poslov leta 2017 se je slovenski nepremičninski trg leta 2018 pričakovano umiril. Število nepremičninskih poslov se je v primerjavi z letom 2017 zmanjšalo za okoli 10 %. Obseg kupoprodaj se je zmanjšal za vse vrste stanovanjskih in poslovnih nepremičnin, kot tudi za vse vrste zemljišč.

Najbolj opazno je bilo lani upadanje števila kupoprodaj stanovanjskih nepremičnin, predvsem za stanovanja v večstanovanjskih stavbah, nekoliko manj za stanovanjske hiše. Največji upad prometa s stanovanjskimi nepremičninami je bilo zaznati v Ljubljani in njeni okolici, rahel upad ali vsaj stagnacija števila kupoprodaj pa sta bila prisotna praktično povsod po državi. Upadanje prometa s stanovanjskimi nepremičninami, kljub naraščanju povpraševanja, gre pripisati pomanjkanju ponudbe novogradenj in pospešeni rasti cen stanovanj v zadnjih treh letih.

Naraščajoče povpraševanje po stanovanjskih nepremičninah, ki so ga v lanskem letu še naprej vzpodbujale ugodne splošne socialnoekonomske okoliščine, predvsem nizke obrestne mere in dostopnost kreditov, gospodarska rast ter rast zaposlenosti in plač, postopoma vzpodbujajo nov stanovanjski investicijski in gradbeni cikel po vsej Sloveniji. Tudi v Ljubljani in na Obali, kjer je povpraševanje največje in se je ta tudi najprej začel, pa zadostne ponudbe novih stanovanj v lanskem letu še ni bilo. Večjo ponudbo novih stanovanj lahko pričakujemo šele od druge polovice letošnjega leta dalje.

Vir: GURS, Poročilo o slovenskem trgu nepremičnin za leto 2018

ANALIZA POSLOVANJA SKUPINE KD GROUP V OBDOBJU 1 - 6 2019

SKUPINA KD GROUP			
IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA	1-6 2019	1-6 2018	Indeks
Prihodki (v mio. EUR)	142,1	2,6	-
Odhodki (v mio. EUR)	(12,9)	(5,4)	238
Čisti poslovni izid (v mio. EUR)	120,8	(0,9)	-
BILANCA STANJA	30.06.2019	31.12.2018	
Sredstva (v mio. EUR)	231,6	791,9	29
Kapital (v mio. EUR)	220,6	115,2	192
Finančne obveznosti (v mio. EUR)	2,2	39,1	6
KAZALNIKI	1-6 2019	1-6 2018	
Čisti poslovni izid na delnico (v EUR) ²	49,76	(0,38)	-
Celotna gospodarnost ³	11,0	0,5	-
	30.06.2019	31.12.2018	
Knjigovodska vrednost delnice (v EUR) ⁴	90,2	47,7	189
Delež kapitala v financiranju ⁵	95,3	14,5	655

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

čisti poslovni izid večinskih lastnikov – dividende, ki pripadajo prednostnim delničarjem (brez lastnih prednostnih delnic)
(povprečno število vseh navadnih izdanih delnic brez lastnih delnic)

³ Celotna gospodarnost:

celotni prihodki
celotni odhodki

⁴ Knjigovodska vrednost delnice:

knjigovodska vrednost kapitala večinskih lastnikov
število vseh izdanih delnic brez lastnih delnic

⁵ Delež kapitala v financiranju:

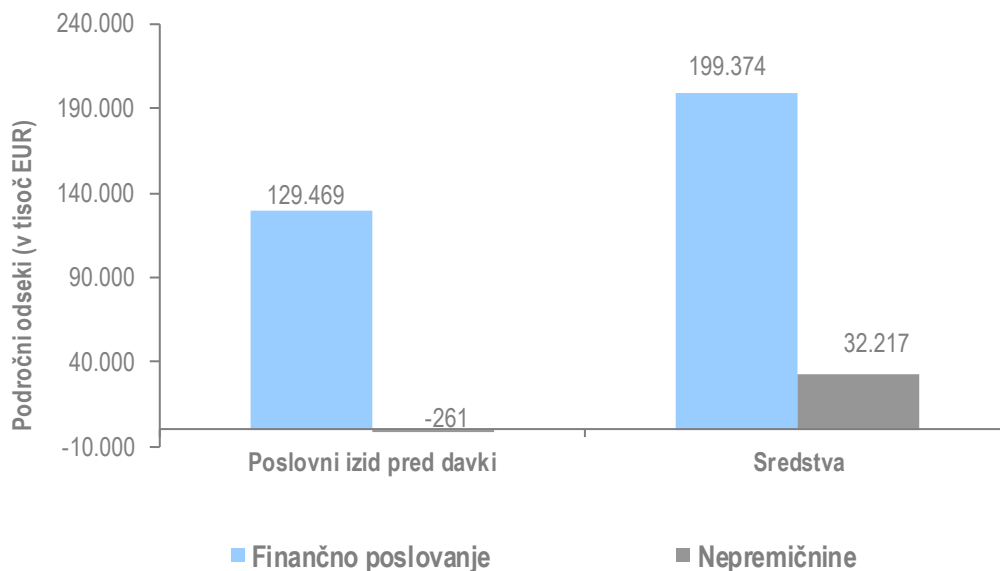
kapital
Obveznosti do virov sredstev * 100



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

Visoki prihodki prvega polletja 2019 se odražajo v povečanem kazalniku celotne gospodarnosti, saj smo ustvarili kar 11 enot prihodkov z eno enoto odhodkov.

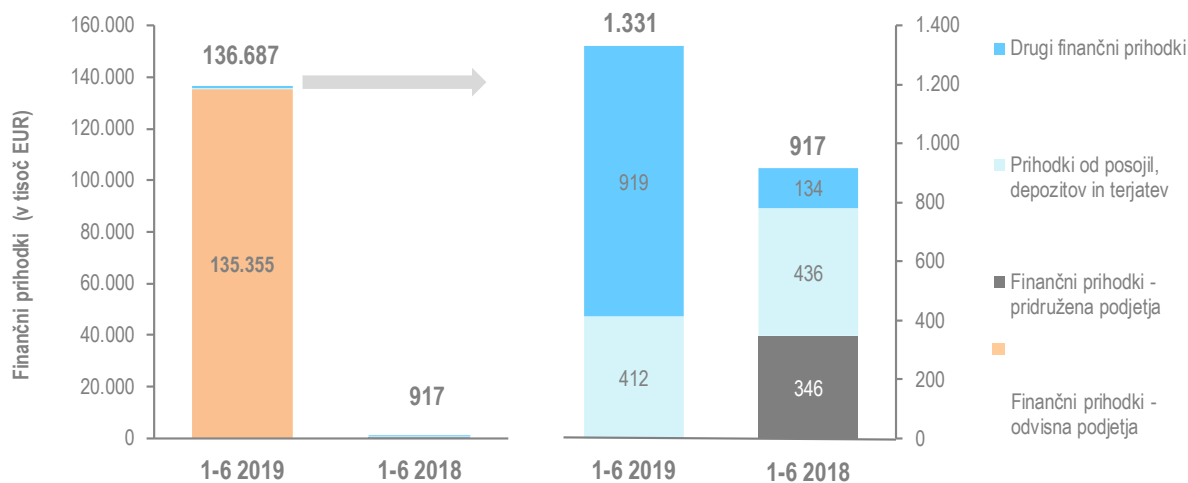
Struktura poslovnega izida pred davki in sredstev po segmentih na 30. 6. 2019 (v tisoč EUR)



Finančni prihodki

Finančni prihodki so znašali 136,7 milijona evrov, v enakem lanskem obdobju le 0,9 milijona evrov. Največji del predstavljajo finančni prihodki od odvisnih podjetij (135,4 milijona evrov) oziroma že omenjena prodaja Adriatic Slovenice. Med preostalimi so bili najvišji drugi finančni prihodki (med temi prevladujejo finančni prihodki od finančnih naložb), ki so znašali 0,9 milijona evrov. Prihodki od posojil, depozitov in terjatev so znašali 0,4 milijona evro, medtem ko finančnih prihodkov od pridruženih podjetij Skupina v prvem polletju ni imela (lani v enakem obdobju 0,3 milijona evrov).

Finančni prihodki po vrstah za obdobje 1-6 2019 in 1-6 2018 (v tisoč EUR)*



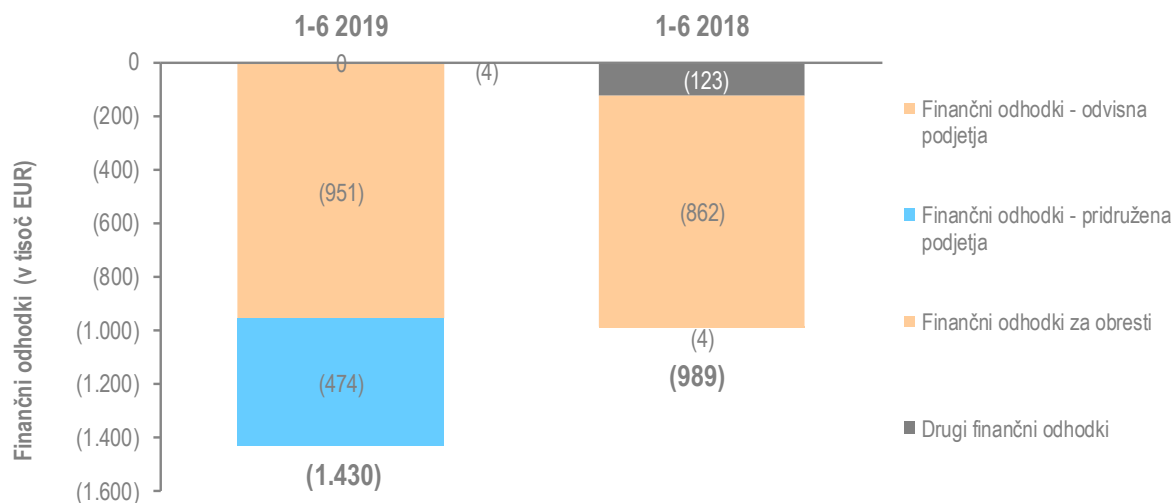
*stolpca na desni strani predstavljata primerjavo finančnih prihodkov brez upoštevanja finančnih prihodkov, ustvarjenih s prodajo odvisne družbe v letu 2019



Finančni odhodki

Finančni odhodki so znašali **1,4 milijona evrov**, kar je 45 odstotkov več kot v enakem lanskem obdobju. Največ so porasli finančni odhodki od pridruženih podjetij, ki se nanašajo na izgubo pri prodaji pridružene družbe SRC d. o. o. Finančni odhodki za obresti so znašali 0,95 milijona evrov in so se povišali za 10 odstotkov glede na primerljivo lansko obdobje.

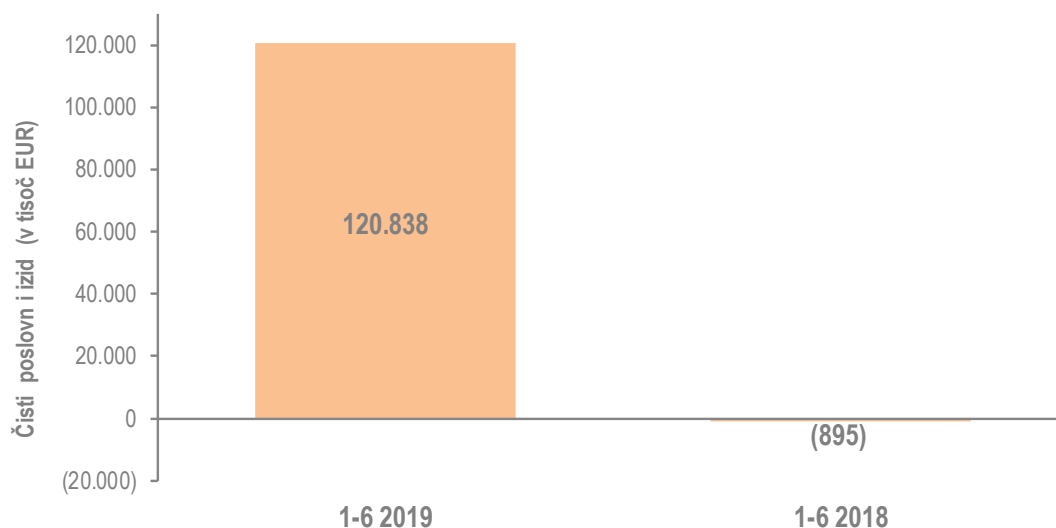
Finančni odhodki po vrstah za obdobje 1-6 2019 in 1-6 2018 (v tisoč EUR)



Čisti poslovni izid

Skupina je v prvem polletju poslovala s **čistim dobičkom v višini 120,9 milijona evrov**, medtem ko je v imela v enakem lanskem obdobju izgubo v višini 0,9 milijona evrov. Na visok dobiček skupine je v največji meri vplivala prodaja zavarovalnice Adriatic Slovenica d. d. z vsemi njenimi odvisnimi družbami.

Čisti poslovni izid za obdobje 1-6 2019 in 1-6 2018 (v tisoč EUR)

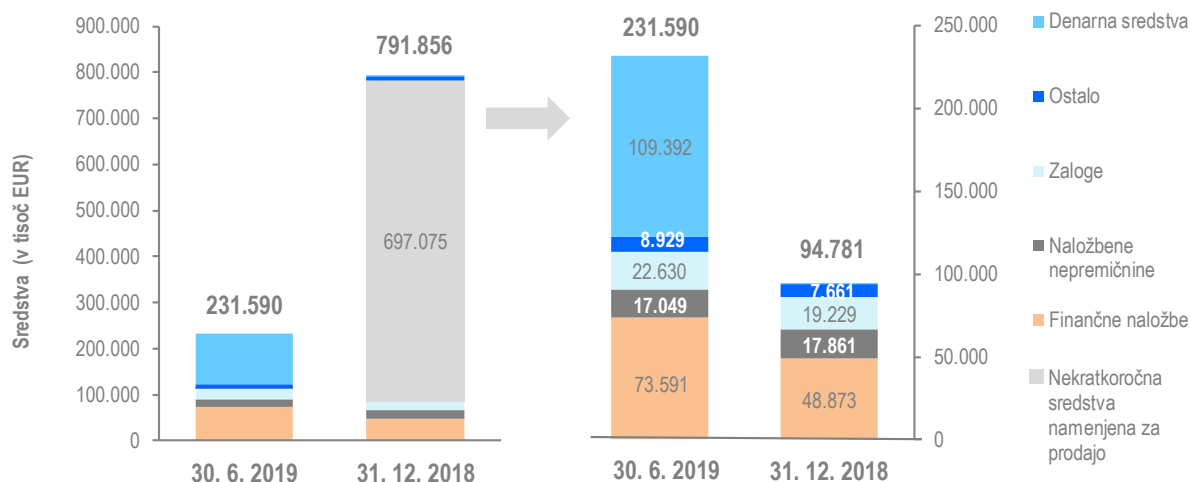




Sredstva

Sredstva so ob koncu prvega polletja znašala **231,6 milijona evrov**, kar je 71% manj glede na konec leta 2018. Znižala so nekratkoročna sredstva namenjena za prodajo, na katera so bila po stanju na dan 31. 12. 2018 prenesena vsa sredstva skupine Adriatic Slovenica. Med preostalimi sredstvi so se povišala denarna sredstva in finančne naložbe, ki jih je skupina v letu 2019 financirala iz kupnine, prejete pri prodaji Adriatic Slovenica d.d.

Sredstva po vrstah 30. 6. 2019 in 31. 12. 2018 (v tisoč EUR)*

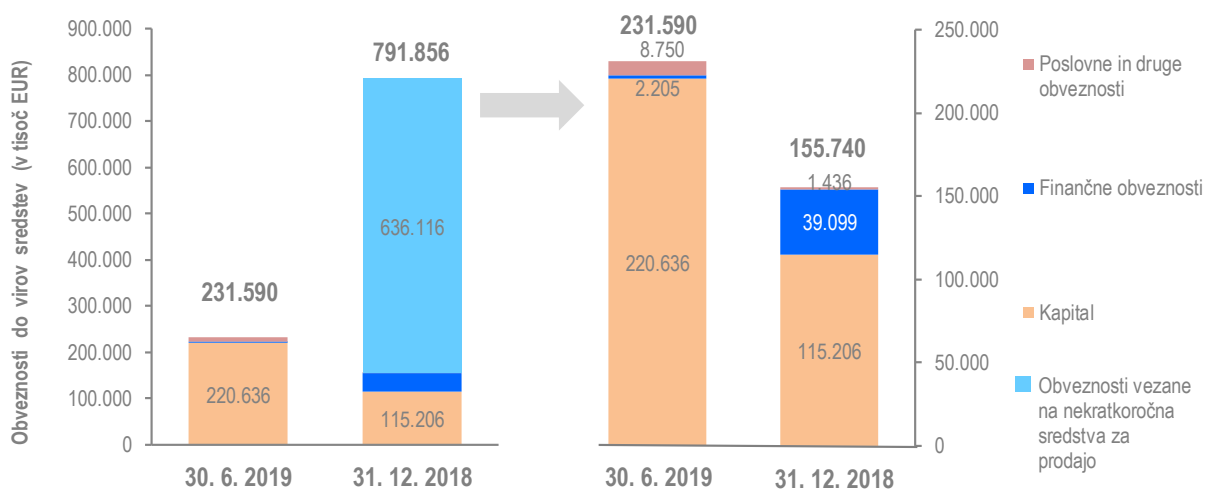


*stolpca na desni strani predstavljata primerjavo sredstev brez upoštevanja nekratkoročnih sredstev namenjenih za prodajo na dan 31. 12. 2018, ki se nanašajo na sredstva skupine Adriatic Slovenica

Obveznosti do virov sredstev

Kapital se je glede na konec leta 2018 **povišal za 92 % in je znašal 220,6 milijona evrov**. Zaradi prodaje Adriatic Slovenica d. d. so se znižale obveznosti vezane na nekratkoročna sredstva za prodajo (prodaja Adriatic Slovenice z vsemi njenimi odvisnimi družbami). **Finančne obveznosti** so znašale **2,2 milijona evrov** oziroma 36,9 milijona evrov manj kot ob koncu leta 2018. S kupnino od prodaje Adriatic Slovenica d. d. so bile poplačane vse finančne obveznosti, razen obveznice KDH3.

Obveznosti do virov sredstev po vrstah 30. 6. 2018 in 31. 12. 2018 (v tisoč EUR)*



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

**ANALIZA POSLOVANJA DRUŽBE KD GROUP D. D. V OBDOBJU 1 - 6 2019**

KD GROUP D.D.			
IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA	1-6 2019	1-6 2018	Indeks
Prihodki (v mio. EUR)	171,1	12,0	-
Odhodki (v mio. EUR)	(11,3)	(9,9)	114
Čisti poslovni izid (v mio. EUR)	151,9	0,6	-
BILANCA STANJA	30.06.2019	31.12.2018	
Sredstva (v mio. EUR)	231,5	166,0	140
Kapital (v mio. EUR)	222,3	85,5	260
Finančne obveznosti (v mio. EUR)	4,9	80,0	6
KAZALNIKI	1-6 2019	1-6 2018	
Čisti poslovni izid na delnico (v EUR) ⁶	62,53	0,25	-
Celotna gospodarnost ⁷	15,1	1,2	-
	30.06.2019	31.12.2018	
Knjigovodska vrednost delnice (v EUR) ⁸	90,9	35,4	257
Delež kapitala v financiranju ⁹	96,0	51,5	186

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

Visoki prihodki prvega polletja 2019 se odražajo v povečanem kazalniku celotne gospodarnosti, saj smo ustvarili kar 15 enot prihodkov z eno enoto odhodkov.

⁶ Čisti poslovni izid na delnico, ki pripada večinskim lastnikom družbe:

čisti poslovni izid večinskih lastnikov – dividende, ki pripadajo prednostnim delničarjem (brez lastnih prednostnih delnic)
(povprečno število vseh navadnih izdanih delnic brez lastnih delnic)

⁷ Celotna gospodarnost:

celotni prihodki
celotni odhodki

⁸ Knjigovodska vrednost delnice:

knjigovodska vrednost kapitala večinskih lastnikov
število vseh izdanih delnic brez lastnih delnic

⁹ Delež kapitala v financiranju:

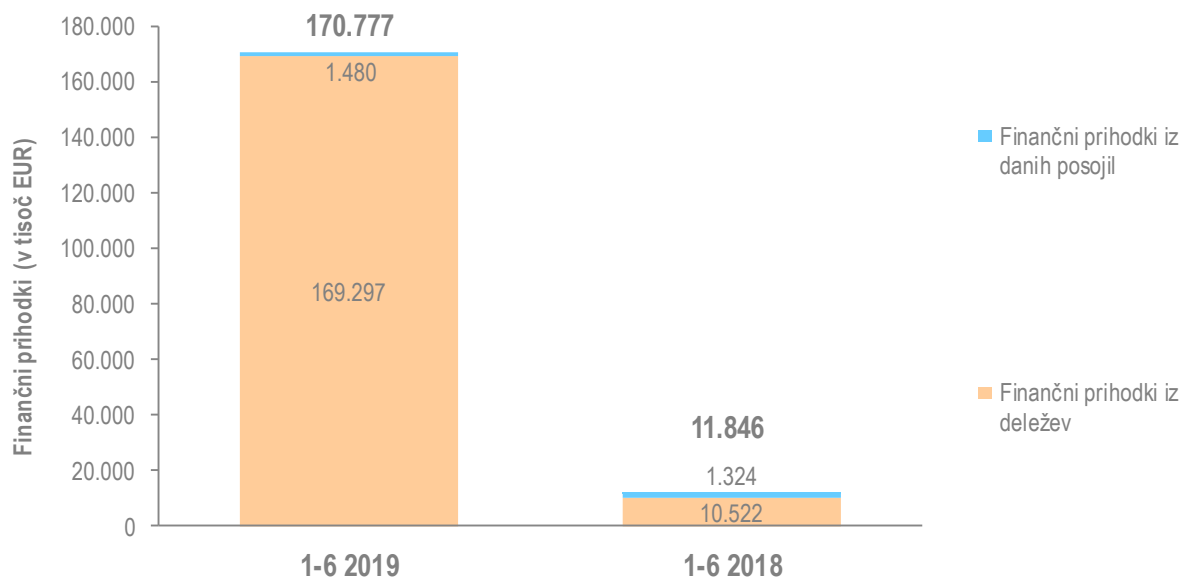
kapital
Obveznosti do virov sredstev * 100



Finančni prihodki

Finančni prihodki so znašali **170,8 milijona evrov**, v enakem lanskem obdobju 11,8 milijona evrov. Največji del predstavljajo finančni prihodki iz deležev (169,3 milijona evrov) oziroma že omenjena prodaja Adriatic Slovenice. Finančni prihodki iz danih posojil so znašali 1,5 milijona evro, kar je 12 odstotkov več kot lani v enakem obdobju.

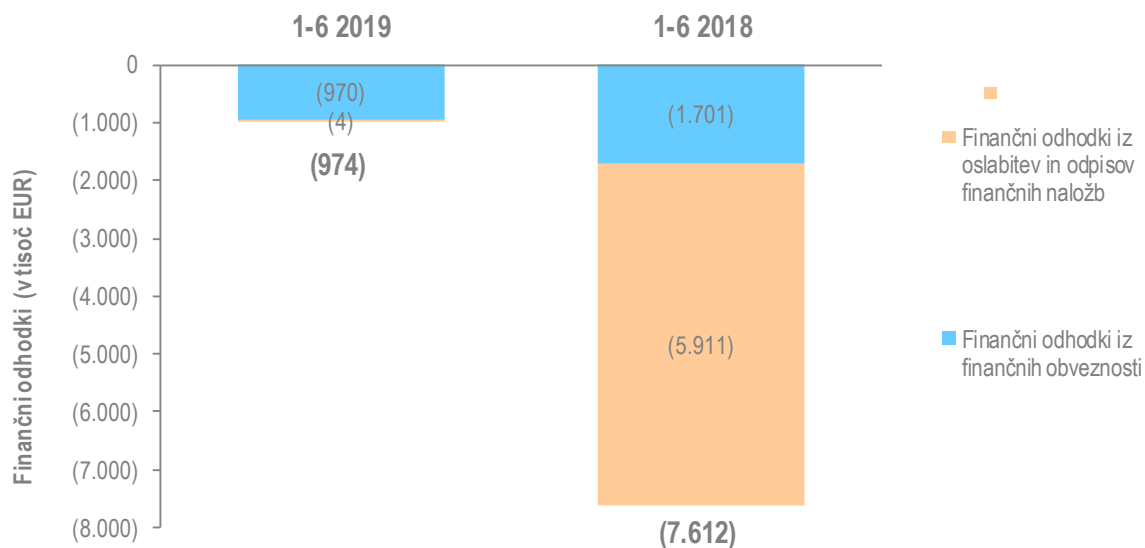
Finančni prihodki po vrstah za obdobje 1-6 2019 in 1-6 2018 (v tisoč EUR)



Finančni odhodki

Finančni odhodki so znašali **1 milijon evrov**, kar je 87 odstotkov manj kot v enakem lanskem obdobju. Največji del predstavljajo odhodki iz finančnih obveznosti (obresti), ki so bili glede na primerljivo lansko obdobje nižji za 0,7 milijona evrov. Oslabitve oziroma odpisi finančnih naložb so v prvem polletju znašali le 4 tisoč evrov, medtem ko jih je bilo lani v enakem obdobju za 5,9 milijona evrov.

Finančni odhodki po vrstah za obdobje 1-6 2019 in 1-6 2018 (v tisoč EUR)

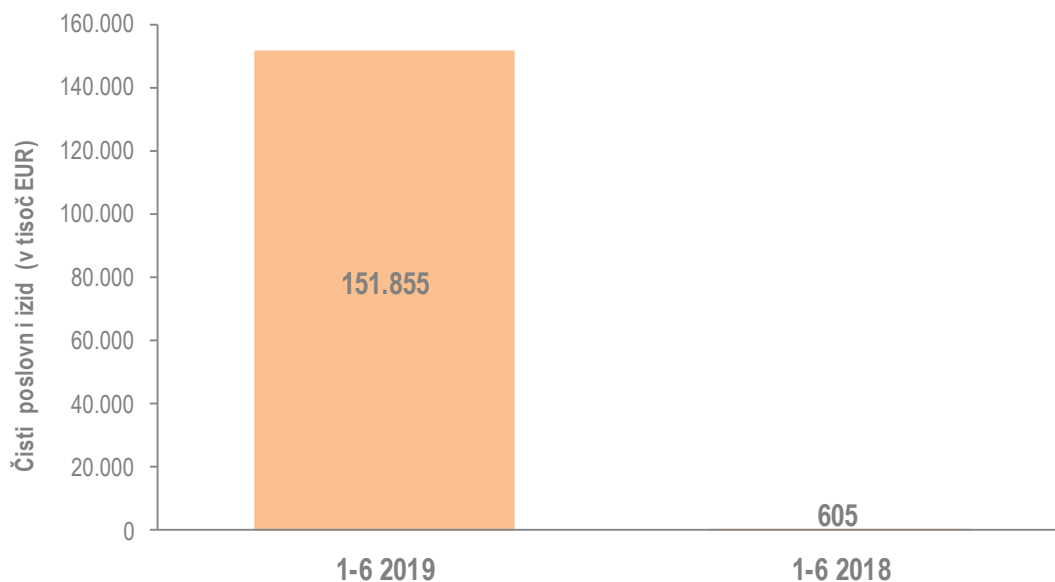




Čisti poslovni izid

KD Group d. d. je v prvem polletju posloval s **čistim dobičkom v višini 151,9 milijona evrov**, v enakem lanskem obdobju je dobiček znašal 0,6 milijona evrov. Na visok dobiček skupine je v največji meri vplivala prodaja zavarovalnice Adriatic Slovenica d. d. z vsemi njenimi odvisnimi družbami.

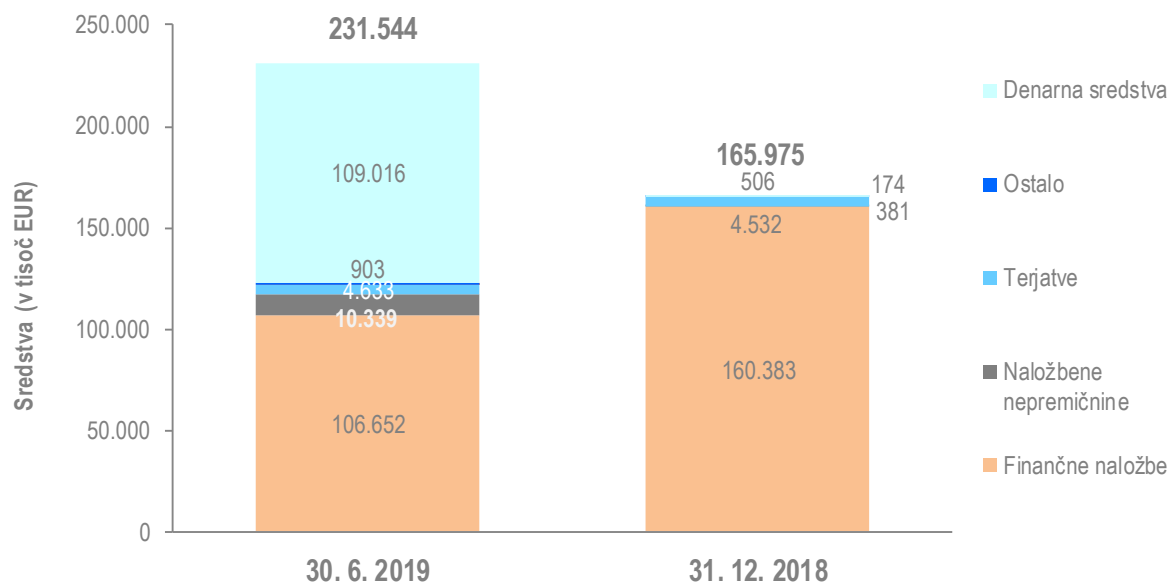
Čisti poslovni izid za obdobje 1-6 2019 in 1-6 2018 (v tisoč EUR)



Sredstva

Sredstva so ob koncu prvega polletja znašala **231,5 milijona evrov**, kar je 40% več glede na konec leta 2018. Zaradi prodaje Adriatic Slovenica d. d. so se znižale finančne naložbe, na drugi strani pa so se iz naslova kupnine povišala denarna sredstva. Višje so tudi naložbene nepremičnine.

Sredstva po vrstah 30. 6. 2019 in 31. 12. 2018 (v tisoč EUR)

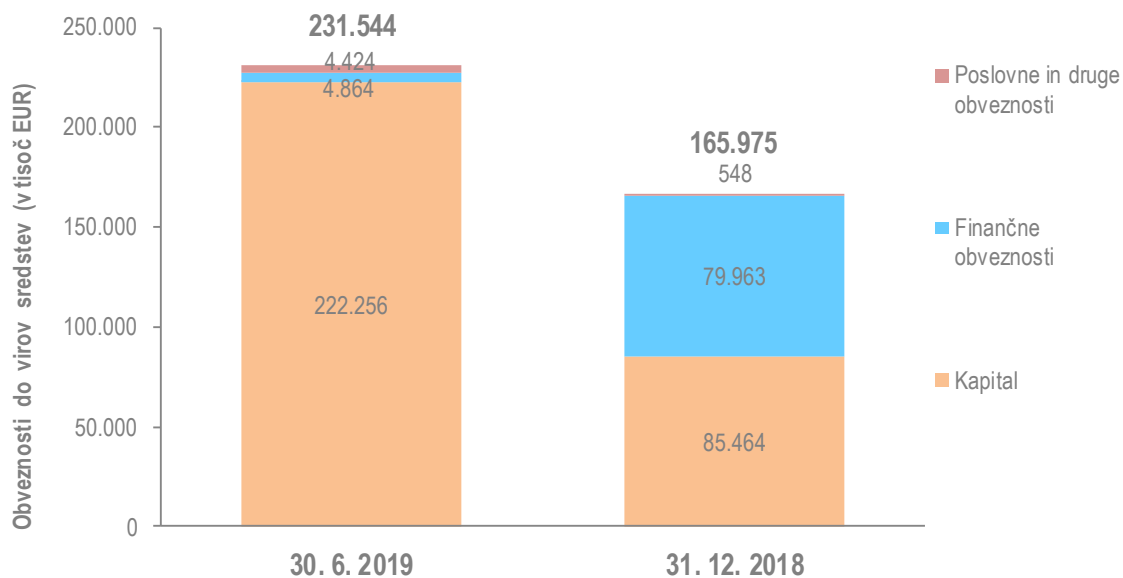




Obveznosti do virov sredstev

Kapital se je glede na konec leta 2018 **povišal za 160 % in je znašal 222,3 milijona evrov**. S kupnino od prodaje Adriatic Slovenica d. d. so bile poplačane vse finančne obveznosti, razen obveznice KDH3, tako da so finančne obveznosti ob polletju znašale **4,9 milijona evrov**, kar je 75,1 milijona evrov manj kot ob koncu leta 2018.

Obveznosti do virov sredstev po vrstah 30. 6. 2018 in 31. 12. 2018 (v tisoč EUR)





DELNICE, DIVIDENDE IN LASTNIŠKA STRUKTURA

Gibanje vrednosti delnice

Redna delnica KDHR v prvem polletju 2019

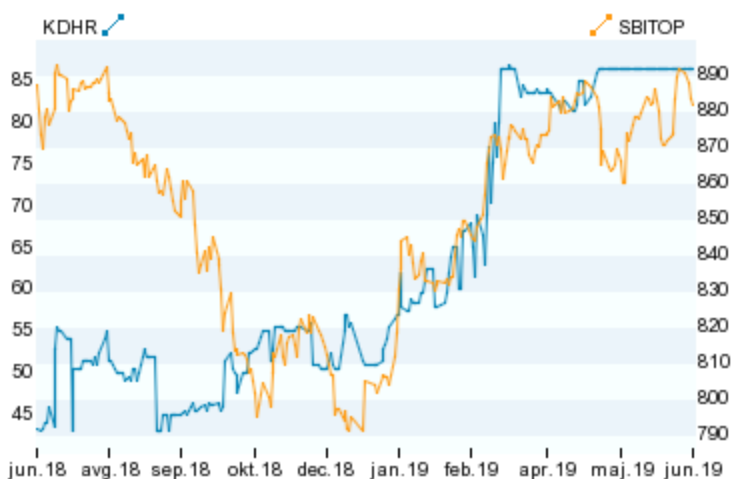
Z redno delnico KDHR je bilo v prvem polletju 2019 na Ljubljanski borzi sklenjenih poslov v skupni vrednosti 14.838.073 evrov. Tečaj delnice je na 30. 6. 2019 znašal 86,50 evra, kar je 69,6 odstotka več v primerjavi s tržno ceno na 31. 12.2018, ko je znašala 51,00 evra. V prvem polletju 2019 je bila najnižja tržna cena 51,00 evra, najvišja pa 87,00 evra.

Temeljni kazalniki redne delnice KDHR

Podatki o delnici	30. 6. 2019	31. 12. 2018	Sprememba (v %) 30. 6. 2019/ 31. 12. 2018
Število delnic	2.675.640	2.675.640	0
Tržna cena (v EUR)	86,50	51,00	169,6
Tržna kapitalizacija (v mio EUR)	231,4	136,5	169,6

Vir: Ljubljanska borza vrednostnih papirjev, izračuni KD Group.

Primerjava gibanja tečaja KDHR in SBITOP za obdobje 30. 6. 2018 - 30. 6. 2019



Vir: Ljubljanska borza vrednostnih papirjev.

Lastniška struktura

Največji delničar družbe KD Group d. d. je KD, finančna družba, d. d., ki ima v lasti 2.100.093 navadnih imenskih delnic z oznako KDHR, kar je 78,49 odstotka vseh izdanih delnic družbe. Družba KD Group d. d. je v letu 2019 v vseh poslih, ki so potekali z matično družbo KD, dobila ustrezna plačila in vračila ter s posli ni bila prikrajšana.



Deset največjih imetnikov navadnih delnic (KDHR) 30. 6. 2019

Delničar	Kraj	Število delnic	Delež od vseh delnic KDHR (v %)
1 KD d.d.	LJUBLJANA	2.100.093	78,49
2 KD Group d.d.	LJUBLJANA	229.873	8,59
3 OKLEV d.o.o.	LJUBLJANA	116.218	4,34
4 AVRA, d.o.o.	LJUBLJANA	46.194	1,73
5 CARANTHANIA INVESTMENTS	LUXEMBOURG	39.532	1,48
6 BUTINA TOMAŽ	KRANJSKA GORA	36.556	1,37
7 MARLES d.d.	LIMBUŠ	12.502	0,47
8 NLB SKLADI - SLOVENIJA MEŠANI	LJUBLJANA	7.601	0,28
9 ODVETNIŠKA PISARNA JEREB	KRANJ	7.448	0,28
10 Alea lacta, d.o.o.	LJUBLJANA	7.300	0,27
Skupaj prvih deset imetnikov delnic KDHR		2.603.278	97,30
Drugi		72.323	2,70
Skupaj vseh delnic KDHR		2.675.640	100,00

Deset največjih imetnikov navadnih delnic (KDHR) 31. 12. 2018

Delničar	Kraj	Število delnic	Delež od vseh delnic KDHR (v %)
1 KD d. d.	LJUBLJANA	2.100.093	78,49
2 OKLEV d. o. o.	LJUBLJANA	116.218	4,34
3 CARANTHANIA INVESTMENTS	LUXEMBOURG	89.772	3,36
4 AVRA, d.o.o.	LJUBLJANA	50.044	1,87
5 KD Group d. d.	LJUBLJANA	45.917	1,72
6 MARLES d. d.	LIMBUŠ	45.074	1,68
7 TOMAŽ BUTINA	KRANJSKA GORA	36.556	1,37
8 Alea lacta, d. o. o.	LJUBLJANA	30.762	1,15
9 ADRIATIC SLOVENICA d.d., Sklad neživiljenjskih zavarovanj	KOPER	16.284	0,61
10 MIG AM PLUS LIMITED	LIMASSOL	15.070	0,56
Skupaj prvih deset imetnikov delnic KDHR		2.545.790	95,15
Drugi		129.850	4,85
Skupaj vseh delnic KDHR		2.675.640	100,00

Lastne delnice

	1. januar 2019	Povečanje	Zmanjšanje	30. junij 2019	Delež (%) v 30. 6. 2019
Število delnic KDHR	262.201	167.672	(200.000)	229.873	8,59
Knjigovodska vrednost	2.424.829	14.525.787	-	16.950.616	

**ZAPOSLENI V SKUPINI KD GROUP****Število in izobrazbena struktura zaposlenih v družbi KD Group d. d. in Skupini KD Group**

V Skupini KD Group je bilo na 30. 6. 2019 ob upoštevanju deleža zaposlitve v posamezni družbi 39,7 zaposlenih, medtem ko jih je bilo konec leta 2018, ko je Skupina obsegala še kasneje prodano skupino Adriatic Slovenica 1.176,7.

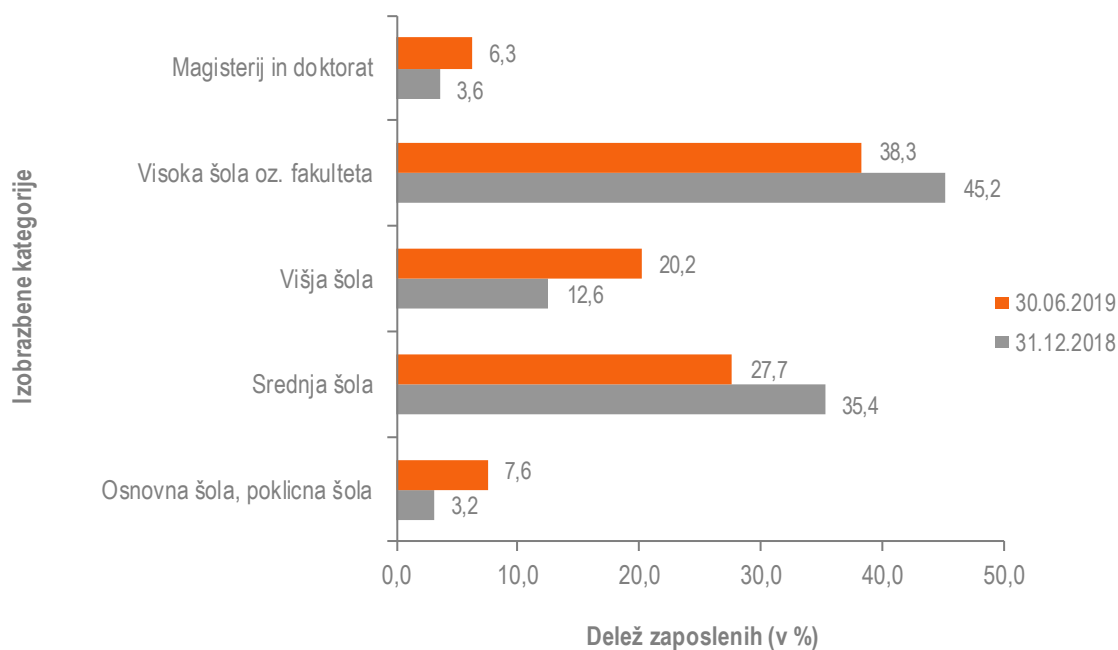
Zaposleni po družbah	30. 6. 2019		31. 12. 2018		Indeks 30.6.2019/ 31.12.2018
	FTE *	delež v %	FTE *	delež v %	
Finančno poslovanje					
KD Group d. d., Ljubljana	24,5	61,6%	22,3	1,9%	110
KD Kapital d. o. o., Ljubljana	/	/	0	/	/
KD IT d. d., Ljubljana	0	/	0	/	/
Firsthouse Investments Limited LLC, Ciper	0	/	0	/	/
Nepremičnine					
KD Kwart d. o. o., Ljubljana	/	/	2	0,2%	-
DRI Naložbe d. o. o., Ljubljana	1	2,5%	1	0,1%	100
Šumijev Kwart d. o. o., Ljubljana	0,3	0,6%	0,3	0,0%	100
Gradnje inženiring d. o. o., Ljubljana	0	/	0	/	/
Projektor d. o. o., Ljubljana	14	35,3%	14	1,2%	100
Fontes Group d. o. o., Beograd	0	/	0	/	/
Delujoče poslovanje	39,7	100,0%	39,6	3,4%	100,3
Zavarovalništvo					
Adriatic Slovenica d. d., Koper			1.037,2	88,1%	0
Prospera d. o. o., Koper			8,5	0,7%	0
VIZ d. o. o., Koper			2,3	0,2%	0
KD IT d. o. o., Ljubljana			0	/	/
Zdravje AS d. o. o., Koper			4,3	0,4%	0
Agent d. o. o., Izola			17	1,4%	0
Upravljanje premoženja					
KD Skladi d. o. o., Ljubljana			53,0	4,5%	0
KD Locusta Fondovi d. o. o., Zagreb			9	0,8%	0
KD Fondovi ad, Skopje			6	0,5%	0
Ustavljeno poslovanje			1.137,2	96,6%	0,0
Skupina KD Group	39,7	100%	1.176,7	100%	3,4

Opomba:

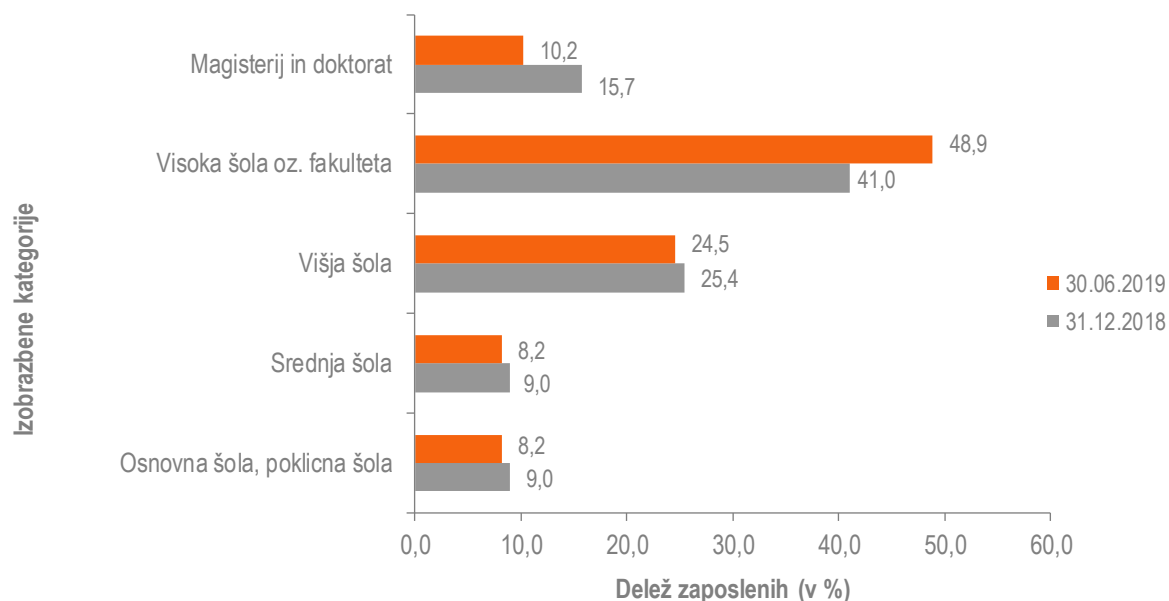
* FTE – število zaposlenih glede na delež zaposlitve v posamezni družbi.



Izobrazbena struktura zaposlenih v Skupini KD Group 30. 6. 2019 v primerjavi z 31. 12. 2018



Izobrazbena struktura zaposlenih v družbi KD Group d. d. na 30. 6. 2019 v primerjavi z 31. 12. 2018



UPRAVLJANJE TVEGANJ

Upravljanje tveganj predstavlja pomemben vidik poslovanja družbe KD Group in Skupine KD Group. Učinkovit proces upravljanja tveganj pomaga družbi in skupini pri uresničevanju strateških ciljev in izpolnjevanju 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 upoštevanjem dobre poslovne prakse, kar zahteva sistematični pristop k upravljanju tveganj na vseh področjih in ravneh delovanja družbe in Skupine.

Upravljanje tveganj na ravni Skupine KD Group

Sistem upravljanja tveganj na ravni Skupine 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 poročanj, ki omogoča redno nadzorovanje tveganj, ki so jim izpostavljene, in spremljanje uresničevanja s planom zadanih ciljev poslovanja.

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

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

Sistem upravljanja tveganj zajema najmanj naslednja najpomembnejša področja tveganj:

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

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

Skupina je izpostavljena predvsem **finančnim tveganjem**. Finančna tveganja so tveganja, da pritoki zaradi tržnih sprememb na trgu kapitala in denarja ter poslovanja in bonitet svojih komitentov in izdajateljev finančnih instrumentov ne bodo zadostovali za kritje odtokov. Najpomembnejše sestavine tega tveganja so tveganje spremembe obrestne mere, tveganje spremembe



tečajev vrednostnih papirjev ter valutno in kreditno tveganje. Namen procesa obvladovanja finančnih tveganj sta predvsem stabilnost poslovanja in zmanjšanje izpostavljenosti posameznim tveganjem na sprejemljivo raven.

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

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

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

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

Strateško tveganje je tveganje nastanka izgube, ki nastane zaradi nepravilnih poslovnih odločitev, neustreznega izvajanja sprejetih odločitev in premajhne odzivnosti na spremenjeno poslovno okolje.

Pri **tveganju upravljanja kapitala** je prvi cilj zagotavljanje zadostne in primerne kapitalske ustreznosti družbe in skupine, vsaj v višini 70 % bilančne vsote. V skladu z veljavno zakonodajo redno merimo znesek razpoložljivega kapitala za pokrivanje regulatorne kapitalske zahteve na ravni vsake posamezne družbe in na ravni Skupine.



Nerevidirani zgoščeni medletni konsolidirani
računovodski izkazi Skupine KD Group
s pojasnili za obdobje
od 1. januarja do 30. junija 2019

**NEREVIDIRANI ZGOŠČENI MEDLETNI KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI SKUPINE KD GROUP S POJASNILI ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 30. JUNIJA 2019****ZGOŠČENA KONSOLIDIRANA BILANCA STANJA**

(v EUR)	Pojasnilo	30. 6. 2019	31. 12. 2018
SREDSTVA			
Neopredmetena sredstva		427.332	425.521
Opredmetena osnovna sredstva	2	1.562.223	177.078
Naložbene nepremičnine	3	17.048.963	17.861.308
Odložene terjatve za davek	18	146.769	4.145.203
Finančne naložbe v pridruženih družbah	4	-	3.054.291
Finančne naložbe	5	73.591.298	45.818.237
Vrednotene po pošteni vrednosti		27.151.783	-
Razpoložljive za prodajo		14.378.397	10.837.648
V posojila in depozite		32.061.118	34.980.589
Zaloge	6	22.629.656	19.229.180
Terjatve	7	4.607.301	1.243.232
Terjatve za odmerjeni davek		28.437	6.092
Terjatve do kupcev in druge terjatve		4.578.864	1.237.140
Druga sredstva		2.185.268	1.669.907
Nekratkoročna sredstva namenjena za prodajo		-	697.074.584
Denar in denarni ustrezniki	8	109.391.600	1.157.287
SREDSTVA		231.590.408	791.855.828
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV			
Kapital	9	220.635.529	115.206.087
Kapital, ki pripada večinskim lastnikom družbe		220.635.529	115.100.200
Osnovni kapital		89.321.983	89.321.983
Kapitalske rezerve		1.776.643	812.097
Rezerve iz dobička		16.973.401	2.447.615
Lastne delnice		(16.950.616)	(2.424.829)
Prevedbene razlike		(855.695)	(1.114.536)
Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po pošteni vrednosti		(45.492)	456.205
Zadržani dobički		130.415.304	25.601.666
Neobvladujoči delež		-	105.887
Druge rezervacije		222.722	66.075
Obveznosti vezane na nekratkoročna sredstva za prodajo		-	636.115.522
Odložene obveznosti za davek		-	-
Finančne obveznosti	10	2.204.997	39.098.651
Poslovne obveznosti	11	8.527.160	1.369.493
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		231.590.408	791.855.828

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del konsolidiranih računovodskih izkazov.

**ZGOŠČENI KONSOLIDIRANI IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA**

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 30. 6. 2019	1. 1. - 30. 6. 2018
Finančni prihodki - odvisna podjetja		135.355.427	-
Finančni prihodki - pridružena podjetja		-	346.379
Finančni prihodki – finančne naložbe vrednotene po pošteni vrednosti preko poslovnega izida		741.270	-
Finančni prihodki – finančne naložbe razpoložljive za prodajo		177.582	134.167
Prihodki od posojil, depozitov in terjatev		412.481	436.087
FINANČNI PRIHODKI	13	136.686.759	916.633
Finančni odhodki - odvisna podjetja		-	(3.636)
Finančni odhodki - pridružena podjetja		(474.466)	-
Finančni odhodki – finančne naložbe vrednotene po pošteni vrednosti preko poslovnega izida		(4.219)	-
Finančni odhodki – finančne naložbe razpoložljive za prodajo		-	(123.106)
Finančni odhodki za obresti		(951.038)	(862.346)
FINANČNI ODHODKI	14	(1.429.723)	(989.088)
Čisti prihodki od prodaje blaga in storitev		843.605	634.604
Prihodki od najemnin od naložbenih nepremičnin		204.067	264.806
Prihodki od odtujitve naložbenih nepremičnin		75.077	-
Povečanje / (zmanjšanje) vrednosti zalog proizvodov		3.395.758	512.513
Prevrednotovalni poslovni prihodki		904.948	210.384
Dotacije		1.896	-
POSLOVNI PRIHODKI	15	5.425.352	1.622.307
Stroški storitev		(7.775.353)	(1.663.705)
Stroški dela		(1.516.970)	(1.328.792)
Stroški materiala in blaga		(223.561)	(131.931)
Amortizacija		(175.192)	(38.574)
Odhodki naložbenih nepremičnin		(684.898)	(1.138.226)
Prevrednotovalni poslovni odhodki		(149.675)	(128.751)
POSLOVNI ODHODKI	16	(10.525.649)	(4.429.979)
Drugi poslovni prihodki		10.099	55.035
DRUGI PRIHODKI		10.099	55.035
Drugi poslovni odhodki		(951.390)	(8.280)
Drugi finančni odhodki		(7.049)	(127)
DRUGI ODHODKI	17	(958.439)	(8.407)
POSLOVNI IZID PRED OBDAVČITVIJO		129.208.399	(2.833.498)
Odmerjeni davek iz dobička		(3.902.842)	(92.430)
Odloženi davek		(4.000.000)	(1.841.012)
DAVEK	18	(7.902.842)	(1.933.442)
ČISTI POSLOVNI IZID IZ DELUJOČEGA POSLOVANJA		121.305.558	(4.766.941)
Dobiček / (Izguba) iz ustavljenega poslovanja	20	(467.174)	3.871.497
ČISTI POSLOVNI IZID POSLOVNEGA LETA		120.838.384	(895.443)
Čisti poslovni izid, ki pripada:			
- lastnikom obvladujoče družbe		120.838.384	(930.244)
- manjšinskim lastnikom		-	34.801
Skupaj		120.838.384	(895.443)

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del konsolidiranih računovodskih izkazov.

**ZGOŠČENI KONSOLIDIRANI IZKAZ VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA**

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 30. 6. 2019	1. 1. - 30. 6. 2018
Čisti poslovni izid poslovnega leta		120.838.384	(895.443)
Postavke, ki v kasnejših obdobjih ne bodo prerazvrščene v poslovni izid			
Aktuarski čisti dobički/izgube za pokojninske programe		-	-
Sprememba presežka iz prevrednotenja na pridruženih družbah		-	16.605
		-	16.605
Postavke, ki bodo v kasnejših obdobjih lahko prerazvrščene v poslovni izid			
Sprememba poštene vrednosti sredstev razpoložljivih za prodajo		(8.240)	(1.268)
Davek	18	1.566	(12.389)
		(6.675)	(13.657)
Tečajne razlike		1.776	(94.871)
Drugi vseobsegajoči donos iz ustavljenega poslovanja		-	815.583
Drugi vseobsegajoči donos v obdobju, brez davka		(4.899)	723.659
Celotni vseobsegajoči donos poslovnega leta		120.833.485	(171.784)
Celotni vseobsegajoči donos poslovnega leta, ki pripada:			
- lastnikom matične družbe		120.833.485	(213.367)
- manjšinskim lastnikom		-	41.583
Skupaj		120.833.485	(171.784)

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del konsolidiranih računovodskih izkazov.

**ZGOŠČENI KONSOLIDIRANI IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 30. JUNIJA 2019**

	(v EUR)	Vpoklicani kapital - osnovni kapital	Kapitalske rezerve - vplačani presežek kapitala	Rezerve iz dobička - zakonske rezerve	Rezerve iz dobička - rezerve za lastne delnice	Rezerve iz dobička - lastne delnice	Prevedbene razlike	Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Zadržani dobički	Kapital večinskega lastnika	Neobvlada dužni delež	Skupaj
A.2	Stanje 1. 1. 2019	89.321.983	812.097	22.786	2.424.829	(2.242.829)	(1.114.536)	456.205	25.601.666	115.100.201	105.887	115.206.087
B.1	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	-	-	-	-	(15.059.921)	-	-	-	-	-	(15.059.921)
	Nakup lastnih delnic	-	-	-	-	(15.059.921)	-	-	-	-	-	(15.059.921)
B.2	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	1.776	(6.675)	120.838.384	120.833.485	-	120.833.485
	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	-	-	120.838.384	120.838.834	-	120.838.834
	Spremembe rezerv, nastalih zaradi vrednotenja finančnih naložb po pošteni vrednosti	-	-	-	-	-	-	(6.675)	-	(6.675)	-	(6.675)
	Druge sestavine vseobsegajočega donosa	-	-	-	-	-	1.776	-	-	1.776	-	1.776
B.3	Spremembe v kapitalu	-	964.546	-	14.525.787	534.134	257.066	(495.022)	(13.775.105)	(238.237)	(105.887)	(344.124)
	Oblikovanje rezerv za lastne delnice	-	-	-	13.775.105	-	-	-	(13.775.105)	-	-	-
	Druge spremembe v kapitalu – izstop iz skupine	-	964.546	-	750.682	534.134	257.066	(495.022)	(2.249.642)	(238.237)	(105.887)	(344.124)
C.	Stanje 30. 6. 2019	89.321.983	1.776.643	22.786	16.950.616	(16.950.616)	(855.695)	(45.492)	130.415.304	220.635.529	-	220.635.529

ZGOŠČENI KONSOLIDIRANI IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 30. JUNIJA 2018

	(v EUR)	Vpoklicani kapital - osnovni kapital	Kapitalske rezerve - vplačani presežek kapitala	Rezerve iz dobička - zakonske rezerve	Rezerve iz dobička - rezerve za lastne delnice	Rezerve iz dobička - lastne delnice	Prevedbene razlike	Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Zadržani dobički	Kapital večinskega lastnika	Neobvlada dužni delež	Skupaj
A.2	Stanje 1. 1. 2018	89.321.983	812.097	22.786	2.424.829	(2.242.829)	(1.237.830)	362.655	34.383.910	123.665.601	211.300	123.876.901
B.1	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(61.152)	(61.152)
	Izplačilo dividend	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(61.152)	(61.152)
B.2	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	(90.683)	813.045	(930.244)	(207.882)	36.098	(171.784)
	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	-	-	-	-	-	-	-	(930.244)	(930.244)	34.801	(895.443)
	Spremembe rezerv, nastalih zaradi vrednotenja finančnih naložb po pošteni vrednosti	-	-	-	-	-	-	813.045	-	813.045	1.297	814.342
	Druge sestavine vseobsegajočega donosa	-	-	-	-	-	(90.683)	-	-	(90.683)	-	(90.683)
B.3	Spremembe v kapitalu	-	-	-	-	-	257.066	-	(174.687)	32.847	-	32.847
	Druge spremembe v kapitalu – izstop iz skupine	-	-	-	-	-	257.066	-	(174.687)	32.847	-	32.847
C.	Stanje 30. 6. 2018	89.321.983	812.097	22.786	2.424.829	(2.424.829)	(1.120.979)	1.175.700	33.278.979	123.490.566	186.246	123.676.812

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del konsolidiranih računovodskih izkazov.

**ZGOŠČENI KONSOLIDIRANI IZKAZ DENARNIH TOKOV**

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 30. 6. 2019	1. 1. - 30. 6. 2018
DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU			
Poslovni izid pred davki		129.208.399	(2.833.498)
Prilagoditev za:			
Amortizacija opredmetenih osnovnih sredstev	2	161.845	29.658
Amortizacija naložbenih nepremičnin	3	143.739	48.779
Amortizacija neopredmetenih sredstev		8.728	8.916
(Dobiček)/izguba pri prodaji opredmetenih osnovnih sredstev	2	147.472	(950)
(Dobiček)/izguba pri prodaji naložbenih nepremičnin	3	(75.077)	-
Oslabitev naložbenih nepremičnin	3	545.778	1.089.447
(Dobiček) / Izguba pri prodaji odvisnih družb	20	(135.355.427)	3.636
(Dobiček) / Izguba pri prodaji pridruženih družb	4	474.466	(25.043)
Finančni prihodki od naložb	13	(1.331.332)	(570.253)
Finančni odhodki	14	955.257	862.346
Slabitev / (odprava slabitev) poslovnih terjatev in posojil	15	(889.645)	(64.003)
Slabitev za prodajo razpoložljivih sredstev		-	121.000
Finančni prihodki iz deležev v pridruženih družbah		-	(321.336)
Ostale nedenarne postavke		(2.415.632)	(432.756)
Spremembe v obratnih sredstvih			
Zaloga	6	(3.400.475)	(513.899)
Poslovne in druge terjatve	7	(3.851.248)	(1.558.999)
Poslovne in druge obveznosti		6.438.063	(182.217)
Neto (pridobitve)/prodaje poslovnih sredstev			
Pridružena podjetja	4	2.510.470	1.162.970
Za prodajo razpoložljiva finančna sredstva	5	(3.524.038)	(9.505)
Finančna sredstva, izmerjena po pošteni vrednosti prek posl. izida	5	(26.414.732)	-
Prejemki od dividend	13	171.120	10.434.060
Prejemki, ustvarjeni pri poslovanju			
		(36.492.269)	7.248.353
Izdatki za obresti	14	(564.440)	(1.611.130)
Izdatki za davek		(8.117)	(7.139)
PREBITEK PREJEMKOV / (IZDATKOV) PRI POSLOVANJU		(37.064.826)	5.630.084



(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 30. 6. 2019	1. 1. - 30. 6. 2018
DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU			
Prejemki od prodaje odvisnih družb	20	247.569.800	-
Izdatki za nakup opredmetenih osnovnih sredstev	2	(1.728.482)	(52.897)
Prejemki od prodaje opredmetenih osnovnih sredstev		34.019	35.300
Izdatki za nakup neopredmetenih sredstev		(10.539)	-
Izdatki za nakup naložbenih nepremičnin	3	(14.434.897)	-
Prejemki od prodaje naložbenih nepremičnin	3	448.897	-
Izdatki za dana posojila povezanim osebam		-	(253.000)
Prejemki od vrnutih posojil in depozitov	5	4.034.050	637.170
Prejemki od obresti		154.346	102.225
Prejemki od dividend pridruženih družb		-	67.526
PREBITEK PREJEMKOV / (IZDATKOV) PRI NALOŽBENJU		236.067.194	536.324
DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU			
Izdatki od obveznic	10	(14.833.380)	-
Prejemki od prejetih posojil	10	1.000.000	2.700.000
Izdatki za vračilo prejetih posojil	10	(61.874.754)	(8.600.000)
Izdatki za nakupe lastnih delnic	9	(15.059.921)	-
PREBITEK PREJEMKOV / (IZDATKOV) PRI FINANCIRANJU		(90.768.055)	(5.900.000)
DENARNI IZID V OBDOBJU		108.234.313	266.408
ZAČETNO STANJE DENARJA IN DENARNIH USTREZNIKOV			
		1.157.287	688.024
Tečajne razlike		-	-
Povečanje / zmanjšanje denarja ob pridobitvi / prodaji družbe		-	-
KONČNO STANJE DENARJA IN DENARNIH USTREZNIKOV		109.391.600	954.432

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del konsolidiranih računovodskih izkazov.

Pri pripravi skupinskega izkaza denarnega toka Skupina uporablja posredno metodo.

Denarni tokovi pri poslovanju in naložbenju so pripravljene na podlagi bilančnih podatkov ter ustrezno korigirani za obračunane postavke, ki ne predstavljajo denarnih tokov. Denarni tokovi pri financiranju so izkazani na podlagi dejanskih izplačil.



POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

1. Temelji za pripravo računovodskih izkazov

Računovodski izkazi Skupine KD Group so pripravljani v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (v nadaljevanju MSRP), kot jih je sprejela Evropska unija in se nanašajo na obdobje od 1. 1. 2019 do 30. 6. 2019.

Zgoščenih medletni izkazi so pripravljani v skladu z Mednarodnim računovodskim standardom (MRS) 34 – Medletno računovodsko poročanje. Uporabljene so bile enake računovodske usmeritve kot pri pripravi letnih konsolidiranih računovodskih izkazov Skupine KD Group za leto 2018, zato jih je potrebno brati v povezavi z letnimi konsolidiranimi računovodskimi izkazi Skupine KD Group, pripravljenimi za poslovno leto, ki se je končalo 31. decembra 2018.

Opustitev uporabe MSRP 9

Za leto 2018 je Skupina uveljavljala odlog za uporabo MSRP 9.

V Skupini KD Group je v letu 2019 prišlo do bistvene spremembe dejavnosti in skupina ob ponovni presoji na dan 31. 12. 2019 ne bo več izpolnjevala pogojev za začasno oprostitev uporabe MSRP 9. Skladno z 20.J členom MSRP 4 bo skupina uporabljala začasno oprostitev uporabe MSRP 9 do 31. 12. 2020.

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

V preteklosti je skupina sodila med večje poslovne skupine v Sloveniji, katere ključne dejavnosti so bile zavarovalništvo (prodaja premoženjskih, zdravstvenih in življenjskih zavarovanj) in upravljanje premoženja. Nosilna družba skupine je bila zavarovalnica Adriatic Slovenica. Glavni cilj skupine je bil postati ena od vodilnih zavarovalno-finančnih skupin z glavnim trgom v Sloveniji in hčerinskimi družbami na področju Balkana. Skupina KD Group je delovala kot zavarovalniški holding in pomembna upravljavka vzajemnih skladov ter premoženja institucionalnih vlagateljev.

S prodajo odvisne družbe Adriatic Slovenica d. d. z vsemi njenimi odvisnimi družbami v letu 2019 so v Skupini KD Group postale ključne naložbe v nepremičninsko dejavnost in portfeljske naložbe. Družba se je spremenila iz strateškega v portfeljskega investitorja. Posledično se spreminjata tako organizacijska kot finančna struktura družbe, ki temelji na visoki stopnji samofinanciranja. Skupina 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.

Razkritja, vezana na začasno oprostitev uporabe MSRP 9, so predstavljena v razkritjih posameznih postavk v računovodskih izkazih, pojasnilo 5 Finančne naložbe.

2. Funkcionalna in predstavitvena valuta

Računovodski izkazi Skupine so predstavljeni v evrih (EUR) brez centov, evro pa je tudi funkcionalna valuta.

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

3. Uporaba ocen in presoj

Ocene in predpostavke so prisotne predvsem pri naslednjih presojah:

- Preizkus oslabitve sredstev, predvsem naložbenih nepremičnin in finančnih naložb
- Ocena poštene vrednosti sredstev
- Ocena življenjske dobe amortizirljivih sredstev

4. Sezonskost poslovanja

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



V prvem polletju 2019 je Skupina ustvarila velike finančne prihodke iz naslova prodaje družbe Adriatic Slovenica d. d. in njenih odvisnih družb.

5. Sestava Skupine KD Group

(v EUR)	Odstotek udeležbe	Velikost kapitala 30. 6. 2019	Poslovni izid 1. 1. - 30. 6. 2019
30. 6. 2019			
Matična družba			
KD Group d. d.		222.255.736	151.854.847
Odvisna podjetja			
DRI Naložbe d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	4.482.579	(25.463)
Firsthouse Investments Ltd - v likvidaciji, Limassol, Ciper	100,00	-	-
Fontes Group d. o. o., Beograd, Srbija	100,00	1.587.068	(6.173)
Gradnje inženiring d. d., Ljubljana, Slovenija	100,00	1.794.139	(10.166)
KD IT d. d., Ljubljana, Slovenija	100,00	10.817	(13.444)
Projektor d. d., Maribor, Slovenija	100,00	(4.474)	(136.858)
Šumijev kvart d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	4.983.569	(118.530)
Pridružena podjetja			
Seaway Design d. o. o., v stečaju, Slovenija	47,50	-	-
Seaway Technologies s. r. l., Slovenija	47,50	-	-

Matična družba KD Group d. d. je neposredno 100 % lastnica družbe Sarbon Invest d. o. o., Uzbekistan in posredno 100 % lastnica družbe Kredo Group d. o. o., Uzbekistan. Družbi nista vključeni v konsolidirane izkaze Skupine.

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

Za družbo Firsthouse Investments Ltd se je v januarju 2019 začel postopek likvidacije, ki bo predvidoma zaključen do konca leta 2019.

Dne 17. 4. 2019 je skupščina delničarjev KD Group d. d. dala soglasje k pripojitvi družb KD Kapital d. o. o. in KD Kvart d. o. o. k družbi KD Group d. d. Obračunski dan pripojitve je 1. 1. 2019. Pripojitev je bila vpisana v sodni register dne 15. 7. 2019, zato so njeni učinki že prikazani v polletnih računovodskih izkazih.

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

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

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

**RAZKRITJA K POSAMEZNIH POSTAVKAM V RAČUNOVODSKIH IZKAZIH****1. 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.

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

Glavne dejavnosti Skupine oziroma področni odseki so naslednji:

- finančne storitve
- nepremičnine

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

1.1 Področni odseki poslovanja

Medsebojno poslovanje po posameznih področnih odsekih se je izvajalo pod normalnimi tržnimi pogoji, tako kot do drugih nepovezanih strank.

Področni odseki Skupine KD Group za obdobje od 1. 1. 2019 do 30. 6. 2019 in stanje na 30. 6. 2019

(v EUR)	Finančne storitve	Nepremičnine	Skupina 1. 1. - 30. 6. 2019
Prihodki od prodaje in najemnin	158.485	1.010.393	1.168.878
Prihodki iz odnosov z odvisnimi družbami	(72.306)	(48.900)	(121.206)
Prihodki od prodaje	86.179	961.493	1.047.672
Prihodki od obresti	410.261	2.220	412.481
Odhodki od obresti	(951.038)	-	(951.038)
Amortizacija osnovnih in neopredmetenih sredstev	(108.609)	(66.583)	(175.192)
Amortizacija naložbenih nepremičnin	(104.369)	(34.752)	(139.121)
Oslabitev naložbenih nepremičnin	(545.778)	-	(545.778)
Poslovni izid pred davki	129.469.465	(261.066)	129.208.399
Davki	(7.902.842)	-	(7.902.842)
Čisti poslovni izid	121.566.623	(261.066)	121.305.558

(v EUR)	Finančne storitve	Nepremičnine	Skupina 30. 6. 2019
Opredmetena in neopredmetena sredstva	851.771	1.137.783	1.989.554
Naložbene nepremičnine	10.339.410	6.709.552	17.048.962
Finančne naložbe	73.591.298	-	73.591.298
Zaloga	-	22.629.656	22.629.656
Denar	108.960.702	430.899	109.391.601
Druga sredstva	5.630.711	1.308.625	6.939.336
Sredstva	199.373.891	32.216.516	231.590.407
Finančne obveznosti	2.204.998	-	2.204.998
Poslovne obveznosti	4.190.718	4.336.441	8.527.159
Obveznosti	6.395.715	4.336.441	10.732.156

**Področni odseki Skupine KD Group za obdobje od 1. 1. 2018 do 30. 6. 2018 in stanje na 30. 6. 2018**

(v EUR)	Finančno poslovanje	Nepremičnine	Skupina 1. 1. - 30. 6. 2018
Prihodki od prodaje	188.245	975.653	1.163.897
Prihodki iz odnosov z odvisnimi družbami	(135.409)	(129.078)	(264.487)
Prihodki od prodaje	52.836	846.574	899.410
Prihodki od obresti	433.394	2.693	436.087
Odhodki od obresti	(862.346)	-	(862.346)
Amortizacija osnovnih in neopredmetenih sredstev	(31.310)	(7.264)	(38.574)
Amortizacija naložbenih nepremičnin	(8.375)	(40.404)	(48.779)
Oslabitev naložbenih nepremičnin	-	(1.089.447)	(1.089.447)
Poslovni izid pred davki	(2.126.131)	(707.368)	(2.833.498)
Davki	(1.906.810)	(26.633)	(1.933.442)
Čisti poslovni izid	(4.032.940)	(734.000)	(4.766.941)

(v EUR)	Finančno poslovanje	Nepremičnine	Skupina 31. 12. 2018
Opredmetena in neopredmetena sredstva	134.990	467.608	602.598
Naložbene nepremičnine	11.120.152	6.741.156	17.861.308
Finančne naložbe	45.818.237	-	45.818.237
Zaloga	-	19.229.180	19.229.180
Denar	633.908	523.380	1.157.287
Druga sredstva	9.262.692	849.941	10.112.633
Sredstva namenjena za prodajo	697.074.584	-	697.074.584
Sredstva	764.044.562	27.811.266	791.855.828
Finančne obveznosti	39.098.653	-	39.098.653
Poslovne obveznosti	514.600	854.893	1.369.493
Obveznosti	39.613.253	854.893	40.468.146

1.2 Območni odseki poslovanja

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

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2019	1. 1. - 30. 6. 2018
Slovenija	1.032.046	881.867
EU	15.625	17.543
Druge države	-	-
Prihodki od prodaje in najemnin	1.047.672	899.410
(v EUR)	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Slovenija	208.506.531	788.596.928
EU	21.495.741	1.672.333
Druge države	1.588.135	1.586.566
Skupaj sredstva	231.590.408	791.855.828



(v EUR)	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Slovenija	-	3.054.291
EU	-	-
Druge države	-	-
Pridružena podjetja	-	3.054.291
(v EUR)	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Slovenija	1.589.345	52.897
EU	-	-
Druge države	-	-
Analiza investicij v opredmetena in neopredmetena sredstva	1.589.345	52.897

2. Opredmetena osnovna sredstva

(v EUR)	Zgradbe in zemljišča	Pravica do uporabe – zgradbe	Oprema za opravljanje dejavnosti	Pisarniška in druga oprema	Skupaj
NABAVNA VREDNOST					
Stanje 1. 1. 2018	34.757.198	-	7.056.674	12.482.037	54.295.909
Nabave	70.665	-	372.432	1.283.311	1.726.407
Odtujitve	-	-	(322.706)	(741.884)	(1.064.590)
Tečajne razlike	3.058	-	231	264	3.553
Prenosi med NOS, NN in OOS	(1.577.921)	-	-	(2.522)	(1.580.443)
Prenos na sredstva namenjena prodaji	(33.253.000)	-	(7.051.902)	(12.544.792)	(52.849.694)
Stanje 31. 12. 2018	-	-	54.728	476.414	531.141
Stanje 1. 1. 2019	-	-	54.728	476.414	531.141
Nabave	-	573.092	713.862	291.853	1.578.806
Odtujitve	-	-	(2.451)	(83.656)	(86.107)
Stanje 30. 6. 2019	-	573.092	766.138	684.611	2.023.841
POPRAVEK VREDNOSTI					
Stanje 1. 1. 2018	5.709.327	-	5.624.483	7.505.826	18.839.635
Amortizacija	352.463	-	780.131	576.655	1.709.249
Odtujitve	-	-	(480.417)	(542.666)	(1.023.083)
Tečajne razlike	-	-	240	500	740
Prenos na sredstva namenjena prodaji	(6.061.790)	-	(5.908.622)	(7.202.065)	(19.172.477)
Stanje 31. 12. 2018	-	-	15.815	338.249	354.064
Stanje 1. 1. 2019	-	-	15.815	338.249	354.064
Amortizacija	-	63.677	57.759	40.410	161.845
Odtujitve	-	-	(670)	(53.622)	(54.292)
Stanje 30. 6. 2019	-	63.677	72.904	325.036	461.617
NEODPISANA VREDNOST					
Stanje 31. 12. 2018	-	-	38.913	138.165	177.078
Stanje 30. 6. 2019	-	509.415	693.234	359.574	1.562.223



Skupina je v mesecu marcu sklenila novo najemno pogodbo za poslovne prostore. Najemna pogodba je sklenjena za nedoločen čas, vendar je na podlagi ocene poslovanja za izračun obveznosti za poslovni najem upoštevalo 3 leta. Skupina je med opredmetenimi osnovnimi sredstvi pripoznala 573.092 evrov pravice do uporabe in 573.092 evrov obveznosti za poslovni najem. Za pripoznanje pravice do uporabe se je uporabila metoda poenostavljenega prehoda. Pri izračunu je bila uporabljena diskontna stopnja 2,62 %. Vpliv na izkaz poslovnega izida v letu 2019 bo predvidoma 4.434 evrov več odhodkov.

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

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

3. Naložbene nepremičnine

(v EUR)	30. 6. 2019	31. 12. 2018
NABAVNA VREDNOST		
Stanje na začetku obdobja	29.098.614	37.460.250
Nabave	243.226	194.191
Odtujitve	(557.940)	(68.787)
Prenosi med NOS, NN in OOS	-	1.577.921
Tečajne razlike	7.766	-
Prenos iz/na sredstva namenjena prodaji	-	(10.064.961)
Stanje na koncu obdobja	28.791.665	29.098.614
POPRAVEK VREDNOSTI		
Stanje na začetku obdobja	11.237.306	10.563.216
Amortizacija	143.739	364.796
Odtujitve	(184.120)	(10.183)
Prevrednotenje zaradi oslabitve	545.778	4.542.118
Prenosi med NOS, NN in OOS	-	-
Prenos iz/na sredstva namenjena prodaji	-	(4.222.641)
Stanje na koncu obdobja	11.742.702	11.237.306
NEODPISANA VREDNOST	17.048.963	17.861.308

Za namene preizkusa znamenj oslabitve naložbene nepremičnine Maribox je skupina pridobila cenitev zunanjega pooblaščenega cenilca nepremičnin. Na dan 28. 6. 2019 je pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin z metodo na donosu zasnovan ocenil in metodo preostale vrednosti pošteno vrednost nepremičnine Maribox.

Ocena vrednosti je zajemala naslednje elemente obravnavane nepremičnine:

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

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

- realna netvegana donosnost 0,261 %
- premija za tveganje 6 %
- premija za ohranitev glavnice 1,436 %

Za oceno vrednosti potencialnega dopolnilnega razvoja je bila uporabljena metoda preostale vrednosti in 6,264 % diskontna stopnja.



Na podlagi opravljenih cenitev je posloводство ocenilo, da je treba opraviti slabitev naložbene nepremičnine v višini 545.778 evrov. Odhodki iz oslabitve nepremičnine so izkazani med poslovnimi odhodki (pojasnilo 16).

V letu 2019 je Skupina prodala nepremičnino Kino Bežigrad in pri tem realizirala 75.077 evrov dobička, ki je izkazan med poslovnimi prihodki (pojasnilo 15).

4. Pridružene družbe

(v EUR)	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Stanje 1. 1.	3.054.291	13.634.733
Pridobitve	-	128.352
Odtujitve	(3.036.000)	(2.055.163)
Sprememba iz pridružene družbe v razpoložljivo za prodajo	(18.489)	-
Pripisi dobičkov in prevrednotenj	-	450.934
Izplačane dividende	-	(146.301)
Slabitve	-	(1.475.142)
Prenos iz/na sredstva namenjena prodaji	198	(7.483.121)
Stanje 30. 6. 2019	-	3.054.291

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

5. Finančne naložbe

(v EUR)	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Finančne naložbe, vrednotene po pošteni vrednosti prek poslovnega izida		
Kratkoročni del		
Za trgovanje	27.151.783	-
	27.151.783	-
Finančne naložbe, razpoložljive za prodajo		
Dolgoročni del	8.175.297	5.665.203
Kratkoročni del	6.203.100	5.172.445
	14.378.397	10.837.648
Finančne naložbe v posojila in depozite		
Dolgoročni del	32.060.499	3.263.927
Kratkoročni del	620	31.716.663
	32.061.118	34.980.589
Skupaj finančne naložbe	73.591.298	45.818.237

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

(v EUR)	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Dolžniški vrednostni papirji		
Tržni vrednostni papirji:		
– s fiksno obrestno mero	7.333.612	-
Državne obveznice	19.818.171	-
Skupaj	27.151.783	-



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

Finančne naložbe, razpoložljive za prodajo

(v EUR)	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Lastniški vrednostni papirji		
Tržni vrednostni papirji	4.056.965	3.026.310
Netržni vrednostni papirji	10.321.432	7.811.339
	14.378.397	10.837.648
Skupaj	14.378.397	10.837.648

Finančne naložbe, razpoložljive za prodajo, v višini 524.919 evrov (2018: 275.199 evrov) so vrednotena po modelu poštene vrednosti, preostala finančna sredstva, razpoložljiva za prodajo, so vrednotena po modelu nabavne vrednosti, ker poštene vrednosti ni mogoče zanesljivo izmeriti. Skupina ob sestavi izkazov ni zaznala znamenj oslabitve. Celovit pristop ocenjevanja znamenj oslabitve se bo opravil na presečni datum 31. 12. 2019.

Finančne naložbe v posojila in depozite

(v EUR)	Posojila / depoziti na 30. 6. 2019	Popravek vrednosti	Skupaj na 30. 6. 2019	Posojila / depoziti na 31. 12. 2018	Popravek vrednosti	Skupaj na 31. 12. 2018
Dolgoročno dana posojila						
Fizičnim osebam	75.775	-	75.775	75.160	-	75.160
Drugim družbam	3.175.849	-	3.175.849	3.188.766	-	3.188.766
Povezanim družbam	28.808.874	-	28.808.874	-	-	-
	32.060.499	-	32.060.499	3.263.927	-	3.263.927
Kratkoročno dana posojila						
Fizičnim osebam	-	-	-	-	-	-
Drugim družbam	541.197	(540.577)	620	6.454.367	(3.223.449)	3.230.918
Povezanim družbam	-	-	-	28.484.966	-	28.484.966
	541.197	(540.577)	620	34.939.333	(3.223.449)	31.715.884
Skupaj dana posojila	32.601.695	(540.577)	32.061.118	38.203.260	(3.223.449)	34.979.811
Terjatve za dividende	-	-	-	778	-	778
Skupaj	32.601.695	(540.577)	32.061.118	38.204.038	(3.223.449)	34.980.589

Med posojilo danimi povezanim družbam so izkazana posojila nadrejeni družbi KD d. d. v višini 28.808.874 evrov. Posojila so bila na dan 31. 12. 2018 zavarovana z zastavo 200.000 delnic KDHR. Zastava je bila po podpisu nove kreditne pogodbe izbrisana. Dne 6. 3. 2019 sta družbi reprogramirali obstoječa dana kratkoročna posojila in sklenili novo pogodbo o dolgoročnem posojilu, kjer je predvideno dodatno črpanje posojila z namenom plačila tekočih obveznosti družbe v letu 2019 in prvi polovici leta 2020. Obrestna mera znaša 2 % p. a. Skrajni rok vračila posojila je 31. 8. 2020 oziroma najkasneje naslednji dan po prejemu nakazila iz naslova dividend iz delnic z oznako KDHR. Posojilodajalec se je zavezal, da bo za vsak prejem nakazila denarnih sredstev iz naslova dividend delnic KDHR, vse do poplačila posojila v celoti, nemudoma po prejemu denarnih sredstev, le-ta nakazal na račun posojilodajalca. Posojilodajalec in posojilodajalec sta hkrati sklenila tudi pogodbo o zastavi vrednostnih papirjev, po kateri bi se v primeru, da do dne zapadlosti posojila, le-to ni vrnjeno, vpisala zastava na delnicah KDHR, ki bi ustrezala razmerju med zneskom zapadlega in neplačanega posojila in vrednostjo zastavljenega premoženja 1 : 1,5, pri čemer zastavna pravica na delnicah velja vse do popolnega poplačila posojila.



Posojila, dana drugim družbam v višini 3.175.849 evrov imajo končni rok zapadlosti leta 2025 in so obrestovana z obrestno mero trimesečni EURIBOR + 1,75 % p.a. Glavnice skladno z anuitetnim načrtom pričnejo po obrokih zapadati v plačilo leta 2021, in sicer v petih enakih obrokih. Obresti posojil so redno plačane. Posojila so zavarovana z dogovorom o vpisu užitkov na 13.426 delnicah SKDR. Zavezanec za obveznosti iz užitka se je zavezal, da bo na poziv zagotovil, da se bodo vsa prejeta plačila iz naslova dividend teh delnic nakazala na račun posojilojemalca za namen poplačila posojil. Zaveza velja tudi, da se te delnice ne bodo zastavile v korist tretje osebe ali prodale. Poslovodstvo je v letu 2019 pridobilo dodatno zavarovanje navedenih posojil. Pristopnik k dolgu se je zavezal, da bo neomejeno in solidarno plačal terjatve do dolžnikov iz naslova prejema dividend na podlagi imetništva delnic z oznako KDHR.

Razkritja zaradi odloga uporabe MSRP 9

Naslednja tabela prikazuje pošteno vrednost na dan 30. 6. 2019 in znesek spremembe poštene vrednosti v letu 2019 za finančna sredstva, katerih denarni tokovi predstavljajo izključno plačila glavnice in obresti na neodplačano glavnico, brez finančnih sredstev v posesti za trgovanje v skladu MSRP 9 in brez finančnih sredstev, ki se upravljajo in katerih uspešnost se meri na podlagi poštene vrednosti.

Sredstva, katerih denarni tokovi predstavljajo izključno plačila glavnice in obresti	Poštena vrednost 30. 6. 2019	Sprememba poštene vrednosti v 2019
Posojila in finančne terjatve	32.061.118	-
Terjatve	4.607.301	-
Denar in denarni ustrezniki	109.391.600	-
Skupaj	146.060.019	-

Naslednja tabela prikazuje pošteno vrednost ostalih finančnih sredstev, ki niso prikazana v zgornji tabeli, na dan 30. 6. 2019 in znesek spremembe poštene vrednosti teh sredstev v letu 2019. Ta finančna sredstva so sestavljena iz:

- sredstev, katerih denarni tokovi ne predstavljajo izključno plačila glavnice in obresti na neodplačano glavnico,
- sredstev, ki zadostijo pogojem MSRP 9 za razvrstitev v skupino v posesti za trgovanje in
- finančnih sredstev, ki se upravljajo in katerih uspešnost se meri na podlagi poštene vrednosti.

Sredstva, katerih denarni tokovi ne predstavljajo izključno plačila glavnice in obresti	Poštena vrednost 30. 6. 2019	Sprememba poštene vrednosti v 2019
Sredstva v posesti za trgovanje	27.151.783	543.763
Sredstva, ki se upravljajo in katerih uspešnost se meri na podlagi poštene vrednosti		
Lastniški vrednostni papirji	14.378.397	(8.240)
Skupaj	41.530.180	535.522

6. Zaloge

(v EUR)	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Nepremičnine v izgradnji za trg	22.590.382	19.194.624
Drugo	39.274	34.557
Skupaj zaloge	22.629.656	19.229.180

Med nepremičninami v izgradnji za trg Skupina izkazuje nepremičninski projekt "Šumi" v Ljubljani, k. o. 1721. Zemljišče je bilo na dan 31. 12. 2018 zastavljeno v korist bank za posojilo, ki ga je najela nadrejena družba. Posojilo je bilo 13. 2. 2019 v celoti poplačano in hipoteka izbrisana.

Povečanje zaloge nepremičninskega projekta Šumi se nanaša na povečanje iz naslova opravljenih storitev v višini 3.381.218 evrov, stroškov dela v višini 14.540 evrov. Med drugimi zalogami Skupina izkazuje zaloge trgovskega blaga.



7. Terjatve

v EUR	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Druge dolgoročne terjatve	589.822	554.477
kosmata vrednost	589.822	554.477
popravek vrednosti	-	-
Terjatve do kupcev	57.054	67.061
kosmata vrednost	129.374	136.593
popravek vrednosti	(72.320)	(69.532)
Terjatve za odmerjeni davek	28.437	6.092
Poslovne terjatve do države	27.543	120.409
kosmata vrednost	27.543	120.409
popravek vrednosti	-	-
Poslovne terjatve za dane predujme	208.105	79.560
kosmata vrednost	208.105	129.560
popravek vrednosti	-	(50.000)
Druge kratkoročne poslovne terjatve	3.696.340	415.632
kosmata vrednost	3.836.803	584.277
popravek vrednosti	(140.463)	(168.645)
Skupaj terjatve	4.607.301	1.243.232

Druge kratkoročne poslovne terjatve v višini 2.340.955 evrov se nanašajo na terjatve za denarna sredstva na trgovalnem računu pri slovenski poslovni banki.

Dolgoročne terjatve v višini 556.697 evrov zapadejo v plačilo 31. 12. 2020, so obrestovane in zavarovane v višini 400.000 evrov z odstopom terjatve.

8. Denar in denarni ustrezniki

(v EUR)	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Denarna sredstva v blagajni in na računih	1.379.272	1.157.287
Depoziti	87.983.031	-
Druga denarna sredstva	20.029.297	-
Skupaj denar in denarni ustrezniki	109.391.600	1.157.287

Depoziti na odpoklic v višini 16.490.077 evrov zajemajo depozit, naložen v okviru pogodbe o upravljanju portfelja (pojasnilo 5).

Druga denarna sredstva vključujejo znesek zadržanih sredstev kupnine pri prodaji družbe Adriatic Slovenica d. d. Sredstva so deponirana na skrbniškem računu. Skladno s Pogodbo o prodaji 100 % deleža v družbi Adriatic Slovenica z dne 23. 5. 2018 se bodo zadržana sredstva sprostita v dveh obrokih v roku dveh let od zaključka transakcije.

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



9. Kapital

v EUR	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Osnovni kapital	89.321.983	89.321.983
Kapitalske rezerve	1.776.643	812.097
Rezerve iz dobička	16.973.401	2.447.615
Zakonske rezerve	22.786	22.786
Rezerve za lastne deleže	16.950.616	2.424.829
Lastne delnice	(16.950.616)	(2.424.829)
Prevedbene razlike	(855.695)	(1.114.536)
Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po pošteni vrednosti	(45.492)	456.205
Zadržani dobički	130.415.304	25.601.666
Kapital, ki pripada večinskim lastnikom	220.635.529	115.100.200
Neobvladujoči delež	-	105.887
Skupaj kapital	220.635.529	115.206.087

Lastne delnice

	1. januar 2019	Povečanje	Zmanjšanje	30. junij 2019	Delež (%) v 30. 6. 2019*
Število delnic KDHR	262.201	167.672	(200.000)	229.873	8,59
Knjigovodska vrednost	2.424.829	14.525.787	-	16.950.616	

*delež v osnovnem kapitalu

Družba je v postopku prodaje Adriatic Slovenica d. d. odkupila 16.284 lastnih delnic z oznako KDHR. Te delnice so se že v preteklosti skladno z ZGD-1 štete kot lastne delnice.

V mesecu marcu se je zaradi izbrisa zastave 200.000 delnic z oznako KDHR zmanjšalo število lastnih delnic.

V poročanem obdobju je družba na organiziranem trgu vrednostnih papirjev Ljubljanske borze odkupila 167.672 lastnih delnic z oznako KDHR.

	1. januar 2018	Povečanje	Zmanjšanje	30. junij 2018	Delež (%) v 30. 6. 2018*
Število delnic KDHR	62.201	200.000	-	262.201	2,32
Knjigovodska vrednost	2.424.829	-	-	2.424.829	

*delež v osnovnem kapitalu

10. Finančne obveznosti

(v EUR)	Dolgoročne finančne obveznosti	Kratkoročne finančne obveznosti	30. 6. 2019	Dolgoročne finančne obveznosti	Kratkoročne finančne obveznosti	31.12.2018
Posojila pri bankah	-	-	-	33.362.047	3.859.595	37.221.642
Izdane obveznice	1.573.481	119.928	1.693.409	1.784.861	92.147	1.877.008
Obveznosti iz najema	323.865	187.723	511.588	-	-	-
Skupaj finančne obveznosti	1.897.346	307.651	2.204.997	35.146.908	3.951.743	39.098.651



Ob prejemu kupnine za Adriatic Slovenica d. d. je družba v celoti poplačala bančno posojilo, obveznice z oznako KDH4 in prejeta posojila od Adriatic Slovenica d. d. S poplačilom bančnega posojila so se sprostilo zastavljeno premoženje, in sicer zastava vrednostnih papirjev in hipoteka na zemljišču v lasti odvisne družbe.

V prvem polletju 2019 je Skupina odkupila 10.569 obveznic z oznako KDH3 z nominalno vrednostjo 211.390 evrov.

Dne 27. 6. 2019 je KDD d. d. na zahtevo KD Group d. d. 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.

11. Poslovne obveznosti

(v EUR)	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Dolgoročne poslovne obveznosti	429.104	134.094
Dolgoročne varščine	89.506	96.265
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	339.598	37.829
Kratkoročne poslovne obveznosti	8.033.700	1.043.638
Obveznosti do dobaviteljev	991.385	753.447
Obveznosti do zaposlencev	175.899	168.497
Obveznosti za odmerjeni davek	3.902.842	46.417
Obveznosti do države (razen davek od dobička)	80.675	45.078
Obveznosti za prejete predujme	2.866.310	10.977
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	16.589	19.221
Pasivne časovne razmejitve	64.356	191.761
Kratkoročno odloženi prihodki	-	1.129
Kratkoročno vnaprej vračunani stroški in odhodki	53.822	133.741
Vračunani stroški neizkoriščenega dopusta	10.534	56.891
Skupaj poslovne obveznosti	8.527.160	1.369.493

Ocenjena davčna obveznost na dan 30. 6. 2019 znaša 3.902.842 evrov. Obveznosti za prejete predujme se nanašajo na prodajo dela poslovno-stanovanjskega objekta Šumi.

12. Zunajbilančna evidenca

(v EUR)	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Prejete garancije	45.896.488	-
Zastavljeni depoziti za prejete garancije	44.491.698	-
Prejeta zavarovanja danih posojil, terjatev (vrednostni papirji, menice, hipoteke)	400.000	10.600.000
Dane garancije	200.000	-
Prejeta posojila zavarovana z zastavami nepremičnin	-	19.194.624
Prejeta posojila zavarovana z zastavami sredstev in poroštvi	-	37.672.389
Skupaj zunajbilančna evidenca	90.988.185	67.467.013

S poplačilom bančnega posojila so se sprostilo zastavljeno premoženje, in sicer zastava vrednostnih papirjev in hipoteka na zemljišču v lasti odvisne družbe. Posledično so se sprostila tudi dana posojila v zavarovanje.

Dne 17. 4. 2019 je skupščina delničarjev KD Group d. d. dala soglasje k pripojitvi družb KD Kapital d. o. o. in KD Kvart d. o. o. k družbi KD Group d. d. Družba KD Group d. d. mora na podlagi Zakona o pravnih naslednicah pooblaščenih investicijskih družb (ZPNPID) pri statusnih preoblikovanjih vsem delničarjem, ki ne glasujejo za tak sklep, ponuditi primerno denarno



odpravnino skladno s 385. členom ZGD-1. Družba je pri slovenski poslovni banki pridobila garancijo za izpolnitev obveznosti plačila denarne odpravnine v višini 44.496.406 evrov. V zavarovanje garancije je družba banki izročila 10 blanco podpisanih menic in zastavo depozitov.

Prejete garancije v višini 1.400.082 evrov se nanašajo na garancijo za izvedbo gradbenih del na projektu Šumi.

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

13. Finančni prihodki

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2019	1. 1. - 30. 6. 2018
Prihodki naložb - odvisna podjetja	135.355.427	-
Prihodki naložb - pridružena podjetja	-	346.379
Prihodki finančnih naložb po poštenu vrednosti preko poslovnega izida	741.270	-
V posesti za trgovanje	741.270	-
Obresti in neto tečajne razlike	146.540	-
Neto prihodki od prodaje	46.748	-
Neto prihodki od prevrednotenja na pošteno vrednost	547.982	-
Prihodki finančnih naložb namenjenih prodaji	177.582	134.167
Dividende	171.120	129.653
Prihodki od prodaje	6.462	4.514
Prihodki od posojil, depozitov in terjatev	412.481	436.087
Obresti	374.880	425.799
Neto tečajne razlike	14	-
Ostali prihodki	37.587	10.288
Skupaj finančni prihodki	136.686.759	916.633

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



14. Finančni odhodki

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2019	1. 1. - 30. 6. 2018
Odhodki naložb - odvisna podjetja	-	(3.636)
Odhodki naložb - pridružena podjetja	(474.466)	-
Odhodki finančnih naložb po poštenu vrednosti preko poslovnega izida	(4.219)	-
V posesti za trgovanje	(4.219)	-
Odhodki od prevrednotenja na pošteno vrednost	(4.219)	-
Odhodki finančnih naložb namenjenih prodaji	-	(123.106)
Odhodki od odtujitve	-	(2.106)
Oslabitve	-	(121.000)
Finančni odhodki za obresti	(951.038)	(862.347)
Bančna posojila	(686.281)	(797.812)
Izdane obveznice	(148.273)	(64.535)
Drugi	(116.483)	-
Skupaj finančni odhodki	(1.429.723)	(989.088)

15. Poslovni prihodki

v EUR	1. 1. - 30. 6. 2019	1. 1. - 30. 6. 2018
Čisti prihodki od prodaje blaga in storitev	843.605	634.604
Prevrednotovalni poslovni prihodki	904.948	210.384
Prihodki od najemnin od naložbenih nepremičnin	204.067	264.806
Prihodki od odtujitve naložbenih nepremičnin	75.077	-
Povečanje / (zmanjšanje) vrednosti zalog proizvodov	3.395.758	512.513
Drugi poslovni prihodki	1.896	-
Skupaj poslovni prihodki	5.425.352	1.622.307

Prihodki od prodaje blaga in storitev se v višini 593.445 evrov nanašajo na prihodke od prodanih kinovstopnic in 103.376 evrov na prihodke od gostinstva.

Med prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki je izkazanih 861.463 evrov prihodkov od odprave popravkov vrednosti posojil zaradi poplačila.

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

Povečanje vrednosti zalog je pojasnjeno v pojasnilu 6.



16. Poslovni odhodki

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2019	1. 1. - 30. 6. 2018
Stroški storitev	7.775.353	1.663.705
Stroški dela	1.516.970	1.328.792
Stroški plač	856.641	741.562
Stroški pokojninskega zavarovanja	94.339	81.024
Stroški socialnega zavarovanja	66.241	58.218
Drugi stroški dela	499.749	447.988
Stroški materiala in blaga	223.561	131.931
Amortizacija	175.192	38.574
Odhodki naložbenih nepremičnin	684.898	1.138.226
Amortizacija naložbenih nepremičnin	139.121	48.779
Oslabitev naložbenih nepremičnin	545.777	1.089.447
Prevrednotovalni poslovni odhodki	149.675	128.751
Skupaj poslovni odhodki	10.525.649	4.429.979

Stroški storitev

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2019	1. 1. - 30. 6. 2018
Stroški storitev pri izdelavi proizvodov	3.409.736	294.558
Stroški prevoznih in poštnih storitev	22.933	29.395
Stroški najemnin in vzdrževanja sredstev	271.791	107.204
Stroški najemnin filmov	157.338	144.546
Povračila stroškov zaposlenim v zvezi z delom	4.501	4.697
Stroški plačilnega prometa in bančnih storitev	315.888	10.580
Stroški zavarovalnih premij	46.184	52.757
Stroški sejmov, reklame, reprezentance	63.114	56.964
Stroški posredovanja vrednostnih papirjev	12.444	15.678
Stroški intelektualnih in osebnih storitev	3.154.956	847.007
Stroški izobraževanj	2.610	4.162
Stroški IT storitev	45.992	4.728
Stroški drugih storitev	183.853	84.608
Stroški storitev fizičnih oseb po pogodbah o delu in avtorskih pogodbah	84.012	6.821
Skupaj stroški storitev	7.775.353	1.663.705

Stroški storitev pri izdelavi proizvodov se nanašajo na stroške gradnje nepremičninskega projekta »Šumi«. Gradnja se je pričela v mesecu decembru 2018, zato so se ti stroški povečali v primerjavi z letom 2018. Stroški se preko postavke povečanje vrednosti zalog proizvodov prenesejo na zalogo (pojasnilo 6).

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



17. Drugi odhodki

v EUR	1. 1. - 30. 6. 2019	1. 1. - 30. 6. 2018
Drugi poslovni odhodki	(958.330)	(8.280)
Drugi finančni odhodki	(109)	(127)
Skupaj drugi odhodki	(958.439)	(8.407)

Drugi poslovni odhodki v višini 876.251 evrov se nanašajo na oblikovanje rezervacij za dana jamstva po pogodbi o prodaji družbe Adriatic Slovenica d.d.

18. Davki

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2019	1. 1. - 30. 6. 2018
Odmerjeni davek od dohodkov pravnih oseb	(3.902.842)	(92.430)
Prihodki/(odhodki) za odloženi davek	(4.000.000)	(1.841.012)
Skupaj davki	(7.902.842)	(1.933.442)

V Sloveniji se davek za leto 2019 obračunava po 19 % davčni stopnji.

Odloženi davki

(v EUR)	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Odložene terjatve za davek	146.769	4.145.203
Odložene obveznosti za davek	-	-
Skupaj odloženi davek	146.769	4.145.203

Gibanje odloženih davkov

(v EUR)	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Na začetku obdobja	4.145.203	14.471.192
V dobro / (breme) izkaza poslovnega izida	(4.000.000)	(6.599.241)
V dobro / (breme) kapitala	1.566	142.077
Tečajne razlike	-	(33.506)
Prenos iz/na sredstva namenjena prodaji	-	(3.835.320)
Ob koncu obdobja	146.768	4.145.203

Matična družba je pri pripravi izkazov za obdobje 1. 1. 2019 do 30. 6. 2019 ocenila davčno obveznost po davčni stopnji 19 %.. Družba bo v letu 2019 pri davčnem obračunu upoštevala neizkoriščene davčne izgube, zato je v breme poslovnega izida odpravila terjatve za odloženi davek v višini 4.000.000 evrov.

**Gibanje odloženih terjatev za davek**

(v EUR)	Rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade	Prevrednotenje naložb	Neizrabljene davčne izgube	Drugo	Skupaj
Stanje 1. 1. 2018	405.244	4.401.906	9.089.344	574.698	14.471.193
V dobro / (breme) izkaza poslovnega izida	33.776	(1.337.231)	(4.959.524)	(429.832)	(6.692.812)
V dobro / (breme) kapitala	-	142.077	-	-	142.077
Tečajne razlike	1	(33.506)	-	-	(33.506)
Prenos iz/na sredstva namenjena prodaji	(432.743)	(3.164.141)	-	(144.866)	(3.741.749)
Stanje 31. 12. 2018	6.278	9.105	4.129.821	-	4.145.203
V dobro / (breme) izkaza poslovnega izida	-	-	(4.000.000)	-	(4.000.000)
V dobro / (breme) kapitala	-	1.566	-	-	1.566
Stanje 30. 6. 2019	6.278	10.671	129.821	-	146.769

19. Čisti dobiček na delnico

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

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2019	1. 1. - 30. 6. 2018
Osnovni in popravljene čisti dobiček na delnico iz delujočega poslovanja		
Čisti dobiček poslovnega leta, pripadajoč večinskim lastnikom družbe	121.305.558	(4.766.941)
Tehtano povprečno število izdanih navadnih delnic	2.428.521	2.463.439
Osnovni čisti dobiček/izguba na delnico (v EUR na delnico) iz delujočega poslovanja	49,95	(1,94)
Osnovni in popravljene čisti dobiček na delnico za ustavljeno poslovanje		
Čisti dobiček poslovnega leta, pripadajoč večinskim lastnikom družbe	(467.174)	3.836.696
Tehtano povprečno število izdanih navadnih delnic	2.428.521	2.463.439
Osnovni čisti dobiček/izguba na delnico (v EUR na delnico) za ustavljeno poslovanje	(0,19)	1,56
Osnovni in popravljene čisti dobiček na delnico - skupaj	49,76	(0,38)

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

20. Vstopi in izstopi odvisnih družb

V prvem polletju 2019 v Skupino ni vstopila nobena nova odvisna družba.

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

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

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

(v EUR)	Knjigovodska vrednost
Denar in denarni ustrezniki	24.400.554
Neopredmetena sredstva	32.170.527
Opredmetena osnovna sredstva	35.515.752
Naložbene nepremičnine	20.033.991
Finančna sredstva	240.974.421
Posojila in terjatve	63.828.826
Druga sredstva	328.309.315
Finančne obveznosti	(52.631.861)
Poslovne obveznosti	(607.512.026)
Neto sredstva	85.089.500
Dobro ime	27.230.760
Manjšinski kapital	105.887
Denarno nadomestilo za prodajo neto sredstev:	247.569.800
Denar in denarni ustrezniki v prodanih družbah	(24.401.538)
Prejemki od prodaje	223.168.262

V izkazu denarnih tokov so prejemki od prodaje odvisnih družb izkazani v višini kupnine 247.569.800 evrov, ker denarna sredstva ustavljenega poslovanja niso prikazana v postavki denarnih sredstev, ampak v postavki nekratkoročnih sredstev namenjenih za prodajo.

21. Hierarhija poštena vrednosti

(v EUR)	Knjigovodska vrednost 30. 6. 2019	Poštena vrednost 30. 6. 2019	Nivo 1	Nivo 2	Nivo 3
Finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti					
Finančna sredstva vrednotena po pošteni vrednosti preko poslovnega izida	27.151.783	27.151.783	27.151.783	-	-
Finančna sredstva razpoložljiva za prodajo	524.919	524.919	524.919	-	-
Skupaj finančna sredstva merjena po pošteni vrednosti	27.676.702	27.676.702	27.676.702	-	-
Finančna sredstva, za katere je poštena vrednost razkrita					
Naložbene nepremičnine	17.048.963	18.853.410	-	-	18.853.410
Dana posojila in depoziti	32.061.118	32.061.118	-	-	32.061.118
Skupaj finančna sredstva, za katere je poštena vrednost razkrita	49.110.081	50.914.528	-	-	50.914.528
Obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita					
Izdane obveznice	1.693.409	1.693.408	-	1.693.408	-
Skupaj obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita	1.693.409	1.693.408	-	1.693.408	-



V obdobju od 1. 1. do 30. 6. 2019 v skupini ni bilo transferjev med ravnmi hierarhije poštene vrednosti.

(v EUR)	Knjigovodska vrednost 31. 12. 2018	Poštena vrednost 31. 12. 2018	Nivo 1	Nivo 2	Nivo 3
Finančna sredstva merjena po poštenu vrednosti					
Finančna sredstva razpoložljiva za prodajo	275.215	275.215	275.215	-	-
Skupaj finančna sredstva merjena po poštenu vrednosti	275.215	275.215	275.215	-	-
Finančna sredstva, za katere je poštena vrednost razkrita					
Naložbene nepremičnine	17.861.308	19.739.357	-	-	19.739.357
Dana posojila in depoziti	34.979.811	34.979.811	-	-	34.979.811
Skupaj finančna sredstva, za katere je poštena vrednost razkrita	52.841.119	54.719.167	-	-	54.719.167
Obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita					
Prejeta posojila	37.221.642	37.221.642	-	-	37.221.642
Izdane obveznice	1.877.008	1.698.521	-	1.698.521	-
Skupaj obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita	39.098.851	38.920.164	-	1.698.521	37.221.642

22. Posli s povezanimi strankami

Skupino obvladuje družba KD d. d., Ljubljana (s sedežem v Sloveniji), ki ima v lasti 78,49% rednih delnic Družbe. Lastništvo preostalih delnic je razpršeno.

Posli s povezanimi strankami so bili naslednji:

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2019	1. 1. - 30. 6. 2018
KD d.d.	6.000	6.000
Prodaja blaga in storitev	6.000	6.000

(V EUR)	1. 1. - 30. 6. 2019	1. 1. - 30. 6. 2018
Pridružene družbe	2.601.148	-
Nabava blaga in storitev	2.601.148	-

(v EUR)	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Pridružene družbe	-	2.773
Odpрте obveznosti do povezanih podjetij	-	2.773

(v EUR)	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Posojila in terjatve do članov upravnega odbora	-	32.310
Posojila in terjatve do zaposlenih	556.697	554.477
Posojila in terjatve do članov upravnega odbora in zaposlenih	556.697	586.787

Terjatev do člana upravnega odbora v višini 32.310 evrov je bila v aprilu 2019 v celoti poplačana. Terjatve do zaposlenih v višini 556.697 evrov so pojasnjene v pojasnilu 7.



(v EUR)	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Dana posojila KD d. d.		
Na začetku leta	28.484.966	26.802.412
Odobrena posojila in depoziti	28.626.486	1.188.000
Vrnjena posojila in depoziti	(27.186.217)	(260.546)
Obračunane obresti	323.908	757.557
Plačane obresti	(1.440.269)	(2.458)
Skupaj	28.808.874	28.484.965

Posojila dana matični družbi so bila v letu 2019 refinancirana (pojasnilo 4)

(v EUR)	Pravne osebe	Člani
Gibanje danih posojil članom posloводства in z njimi povezanimi pravnimi osebami		
1. 1. 2019	333.367	-
Vrnjena posojila	(324.224)	-
Pripis obresti	2.405	-
Plačane obresti	(11.548)	-
30. 6. 2019	-	-
1. 1. 2018	468.905	91.997
Vrnjena posojila	(129.058)	(80.000)
Pripis obresti	11.466	27.046
Plačane obresti	(17.946)	(39.043)
31. 12. 2018	333.367	-

V prvem polletju so bila poplačana vsa dana posojila in terjatve, ki jih je družba izkazovala do članov posloводства in z njimi povezanimi pravnimi osebami.

23. Dogodki po datumu bilance stanja

Dne 15. 7. 2019 je bila v sodni register vpisana pripojitev družb KD Kapital d. o. o. in KD Kwart d. o. o. k družbi KD Group d. d. Upravičenci do denarne odpravnine na podlagi Zakona o pravnih naslednicah pooblaščenih investicijskih družb morajo zahtevo za izplačilo odpravnine podati do vključno 15. 10. 2019. Družba bo na podlagi zahtev upravičencev prevzela njihove delnice z oznako KDHR za plačilo denarne odpravnine v višini 86,67 evra za vsako delnico z oznako KDHR.

Matična družba KD Group d. d. je tudi po datumu bilance stanja na organiziranem trgu Ljubljanske borze odkupovala lastne delnice. Količino in stanje odkupljenih lastnih delnic na vsak konec meseca družba javno objavlja.

Po datumu bilance stanja ni bilo drugih dogodkov, ki bi lahko vplivali na računovodske izkaze in zaradi katerih bi morali opraviti dodatne postopke, da bi ugotovili ali so ti dogodki pravilno prikazani v računovodskih izkazih.



Zgoščeni medletni računovodski izkazi s pojasnili
za družbo KD Group, finančna družba, d. d.
za obdobje, končano 30. junija 2019

**NEREVIDIRANI NEKONSOLIDIRANI ZGOŠČENI MEDLETNI RAČUNOVODSKI IZKAZI KD GROUP, FINANČNE DRUŽBE, D. D. S POJASNILI ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 30. JUNIJA 2019****ZGOŠČENA BILANCA STANJA**

(v EUR)	Pojasnilo	30. 6. 2019	1. 1. 2019*	31. 12. 2018
SREDSTVA				
Neopredmetena dolgoročna sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve		8.833	14.079	13.163
Opredmetena osnovna sredstva	1	843.775	122.474	121.327
Naložbene nepremičnine	2	10.339.410	381.151	380.794
Dolgoročne finančne naložbe	3	71.545.957	117.923.785	116.251.635
Dolgoročne poslovne terjatve	5	33.125	-	-
Odložene terjatve za davek	9	16.948	4.015.382	4.006.277
Dolgoročna sredstva		82.788.048	122.456.871	120.773.196
Kratkoročne finančne naložbe	4	35.105.852	39.419.799	44.131.346
Kratkoročne poslovne terjatve	5	4.583.265	3.088.433	525.461
Denarna sredstva	6	109.015.775	690.103	505.656
Kratkoročna sredstva		148.704.892	43.198.335	45.162.463
Kratkoročne aktivne časovne razmejitve		50.884	40.585	39.516
SKUPAJ SREDSTVA		231.543.824	165.695.791	165.975.175
Zunajbilančna sredstva	13	88.988.104	104.113.924	104.113.924
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV				
Vpoklicani kapital		89.321.983	89.321.983	89.321.983
Kapitalske rezerve		1.820.844	1.820.844	1.776.643
Rezerve iz dobička		22.786	1.307.602	1.307.602
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti		(45.492)	(38.818)	-
Preneseni čisti poslovni izid		(6.944.127)	(6.944.127)	-
Čisti poslovni izid poslovnega leta		138.079.742	-	(6.941.740)
Kapital	7	222.255.736	85.467.484	85.464.488
Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve		222.722		66.075
Dolgoročne finančne obveznosti	8	1.897.345	49.768.907	49.768.907
Dolgoročne poslovne obveznosti		31.440	38.440	38.440
Dolgoročne obveznosti		1.928.785	49.807.347	49.807.347
Kratkoročne finančne obveznosti	8	2.966.635	29.851.597	30.194.069
Kratkoročne poslovne obveznosti		4.138.212	343.716	287.954
Kratkoročne obveznosti		7.104.847	30.195.313	30.482.023
Kratkoročne pasivne časovne razmejitve		31.734	159.572	155.242
SKUPAJ OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		231.543.824	165.695.791	165.975.175
Zunajbilančne obveznosti	13	88.988.104	104.113.924	104.113.924

*pripojitev družb KD Kapital d. o. o. in KD Kwart d. o. o.

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

**ZGOŠČEN IZKAZ (CELOTNEGA) VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA**

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 30. 6. 2019	1. 1. - 30. 6. 2018
Čisti prihodki od prodaje		199.985	187.130
Drugi poslovni prihodki		120.459	12.130
Poslovni prihodki		320.444	199.260
Stroški blaga, materiala in storitev	10	(3.777.134)	(1.157.375)
Stroški dela	10	(1.288.259)	(1.099.002)
Odpisi vrednosti			
Amortizacija	10	(213.705)	(38.907)
Prevrednotovalni poslovni odhodki	10	(4.148.124)	-
Drugi poslovni odhodki	10	(943.450)	(7.145)
Poslovni odhodki		(10.370.672)	(2.302.429)
Finančni prihodki iz deležev	11	169.297.008	10.522.298
Finančni prihodki iz danih posojil	11	1.480.183	1.324.120
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	11	13	17
Finančni prihodki		170.777.204	11.846.435
Finančni odhodki iz oslabitev in odpisov finančnih naložb	12	(4.219)	(5.911.346)
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	12	(969.570)	(1.701.045)
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	12	(242)	(73)
Finančni odhodki		(974.031)	(7.612.464)
Drugi prihodki		4.746	1
Drugi odhodki		(2)	(1)
		4.744	-
Poslovni izid pred davki		159.757.689	2.130.802
Davek iz dobička	9	(3.902.842)	-
Odloženi davek	9	(4.000.000)	(1.525.591)
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		151.854.847	605.211

(v EUR)		1. 1. - 30. 6. 2019	1. 1. - 30. 6. 2018
Čisti dobiček/(izguba) poslovnega leta		151.854.847	605.211
Spremembe rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po poštenih vrednostih		(6.674)	-
a Bruto		(8.240)	-
b Davek		1.566	-
VSEOBSEGAJOČI DONOS V OBDOBJU SKUPAJ		151.848.173	605.211

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

**ZGOŠČEN IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 30. JUNIJA 2019**

	(v EUR)	Vpoklicani kapital - osnovni kapital	Kapitalske rezerve - vplačani presežek kapitala	Rezerve iz dobička - zakonske rezerve	Rezerve iz dobička - rezerve za lastne delnice	Rezerve iz dobička - lastne delnice	Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Prenesena čista izguba	Čisti dobiček poslovnega leta	Čista izguba poslovnega leta	Skupaj
A.2. Stanje 31. 12. 2018		89.321.983	1.776.643	22.786	3.175.511	(1.890.695)	-	-	-	(6.941.740)	85.464.488
Učinek pripojitve		-	44.201	-	-	-	(38.818)	(2.387)	-	-	2.996
Stanje 1. 1. 2019		89.321.983	1.820.844	22.786	3.175.511	(1.890.695)	(38.818)	(2.387)	-	(6.941.740)	85.467.484
B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
g Nakup lastnih delnic		-	-	-	-	(15.059.921)	-	-	-	-	(15.059.921)
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja		-	-	-	-	-	(6.674)	-	151.798.121	-	151.848.173
a Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja		-	-	-	-	-	-	-	151.854.847	-	151.854.847
b Sprememba rezerv, zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti		-	-	-	-	-	(6.674)	-	-	-	(6.674)
B.3. Spremembe v kapitalu		-	-	-	13.775.105	-	-	(6.941.740)	(13.775.105)	(6.941.740)	-
a Razporeditev preteklega poslovnega izida		-	-	-	-	-	-	(6.941.740)	-	6.941.740	-
č Oblikovanje rezerv za lastne delnice		-	-	-	13.775.105	-	-	-	(13.775.105)	-	-
C. Stanje 30. 6. 2019		89.321.983	1.820.844	22.786	16.950.616	(16.950.616)	(45.492)	(6.944.127)	138.079.742	-	222.255.736

ZGOŠČEN IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA OBDOBJE OD 1. JANUARJA DO 30. JUNIJA 2018

	(v EUR)	Vpoklicani kapital - osnovni kapital	Kapitalske rezerve - vplačani presežek kapitala	Rezerve iz dobička - zakonske rezerve	Rezerve iz dobička - rezerve za lastne delnice	Rezerve iz dobička - lastne delnice	Preneseni čisti dobiček	Prenesena čista izguba	Čisti dobiček poslovnega leta	Čista izguba poslovnega leta	Skupaj
A.2. Stanje 1. 1. 2018		89.321.983	1.776.643	22.786	3.175.511	(1.890.695)	-	-	-	-	92.406.228
B.1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
g Izplačilo dividend		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja		-	-	-	-	-	-	-	-	605.211	605.211
a Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja		-	-	-	-	-	-	-	-	605.211	605.211
B.3. Spremembe v kapitalu		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
č Poravnava izgube kot odbitne sestavine kapitala		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Stanje 30. 6. 2018		89.321.983	1.776.643	22.786	3.175.511	(1.890.695)	-	-	-	605.211	93.011.439

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.

**ZGOŠČEN IZKAZ DENARNIH TOKOV**

(v EUR)	Pojasnilo	1. 1. - 30. 6. 2019	1. 1. - 30. 6. 2018
A. Denarni tokovi pri poslovanju			
a) Postavke izkaza poslovnega izida		(13.840.370)	(3.589.921)
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev		221.932	199.261
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		(6.159.460)	(2.263.591)
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	9	(7.902.842)	(1.525.591)
b) Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja		6.298.698	1.113.292
Začetne manj končne poslovne terjatve		(1.510.544)	(309.521)
Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve		(11.368)	20.373
Začetne manj končne odložene terjatve za davek	9	4.000.000	1.525.591
Končni manj začetni poslovni dolgovi		3.787.472	(66.274)
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije		33.138	(56.877)
c) Pozitivni ali negativni denarni izid poslovanju (a + b)		(7.541.672)	(2.476.629)
B. Denarni tokovi pri investiranju			
a) Prejemki pri investiranju		256.621.441	12.447.032
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na investiranje		547.935	10.624.533
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev		1.138	-
Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	2	448.897	-
Prejemki od odtujitve finančnih naložb	3, 4, 11	255.623.471	1.822.499
b) Izdatki pri investiranju		(49.390.244)	(7.210.272)
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev		(1.310)	-
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	1	(252.126)	(46.259)
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	2	(14.434.897)	-
Izdatki za pridobitev finančnih naložb	3, 4	(34.701.911)	(7.164.013)
c) Pozitivni ali negativni denarni izid pri investiranju (a + b)		207.231.197	5.236.760
C. Denarni tokovi pri financiranju			
a) Prejemki pri financiranju		1.000.000	2.850.000
Prejemki od povečanja finančnih obveznosti	8	1.000.000	2.850.000
b) Izdatki pri financiranju		(92.363.853)	(5.446.245)
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje		(595.798)	(1.785.637)
Izdatki za nakup lastnih delnic	7	(15.059.921)	-
Izdatki za odplačila finančnih obveznosti	8	(76.708.134)	(3.660.608)
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku		-	-
c) Pozitivni ali negativni denarni izid pri financiranju (a + b)		(91.363.853)	(2.596.245)
Č. Končno stanje denarnih sredstev		109.015.775	427.014
Denarni izid v obdobju (seštevek denarnih izidov Ac, Bc in Cc)		108.325.672	163.886
Začetno stanje denarnih sredstev na 1. 1.		690.103	263.128

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov.



Temelji za pripravo računovodskih izkazov

Računovodski izkazi družbe KD Group d. d. so pripravljani 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.

Pri pripravi polletnih zgoščenih izkazov so bile uporabljene enake računovodske usmeritve kot pri pripravi letnih računovodskih izkazov družbe KD Group d. d. za leto 2018, upoštevajoč spremembe zaradi začetka veljave spremenjenih SRS, zato jih je potrebno brati v povezavi z letnimi računovodskimi izkazi, pripravljenimi za poslovno leto, ki se je končalo 31. decembra 2018.

Dne 17. 4. 2019 je skupščina delničarjev KD Group d. d. dala soglasje k pripojitvi družb KD Kapital d. o. o. in KD Kwart d. o. o. k družbi KD Group d. d. Obračunski dan pripojitve je 1.1. 2019. Pripojitev je bila vpisana v sodni register dne 15. 7. 2019 in velja od obračunskega dneva pripojitve, zato so njeni učinki že prikazani v polletnih računovodskih izkazih. Otvoritvena bilanca stanja z upoštevanimi pripojitvami je izkazana na 1. 1. 2019. Pripojitev je bila poslovna kombinacija s podjetji pod skupnim upravljanjem, zato se je obračunala po metodi knjigovodskih vrednosti sredstev in obveznosti prevzetih družb. Pozitivni učinek pripojitve družbe KD Kapital d. o. o. je bil pripoznan kot povečanje kapitalskih rezerv, negativen učinek pripojitve družbe KD Kwart d. o. o. je povečal preneseno čisto izgubo iz prejšnjih let.

Družba KD Group d. d. je dne 13. 2. 2019 odsvojila 100 % delež v odvisni družbi Adriatic Slovenica, zavarovalna družba, d. d. S prenosom vseh delnic družbe Adriatic Slovenica d. d. na novega imetnika družbo Generali CEE Holding b. v. je bil zaključen prodajni postopek v skladu s Pogodbo o prodaji 100 % deleža v družbi Adriatic Slovenica d. d. z dne 23. 5. 2018. Družba je pri prodaji ustvarila 168.378.156 evrov realiziranih kapitalskih dobičkov.

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.

Sestava Skupine KD Group

Podjetja v skupini

Podjetja v skupini družbe so družbe, v katerih imajo obvladujoča družba in njene odvisne družbe posredno ali neposredno več kot polovico glasovalnih pravic. 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.

Finančne naložbe v podjetja v skupini in pridružena podjetja se v računovodskih izkazih družbe obračunavajo po nabavni vrednosti. Nabavno vrednost se izmeri kot celoto poštenih vrednosti (na datum pridobitve) danih sredstev, nastalih in prevzetih dolgov ter vseh stroškov, ki jih je mogoče neposredno pripisati pridobitvi.

KD Group d. d. se uskupinja v okviru skupine KD. Skupino KD sestavljajo KD d. d. in skupina KD Group. Poročila o poslovanju skupine KD in družbe KD d. d. so na voljo na sedežu družbe na Dunajski cesti 63, Ljubljana.



Skupino KD Group sestavljajo naslednja podjetja:

(v EUR)	Odstotek udeležbe	Velikost kapitala 30. 6. 2019	Poslovni izid 1. 1. - 30. 6. 2019
30. 6. 2019			
Matična družba			
KD Group d. d.		222.255.736	151.854.847
Odvisna podjetja			
DRI Naložbe d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	4.482.579	(25.463)
Firsthouse Investments Ltd - v likvidaciji, Limassol, Ciper	100,00	-	-
Fontes Group d. o. o., Beograd, Srbija	100,00	1.587.068	(6.173)
Gradnje inženiring d. d., Ljubljana, Slovenija	100,00	1.794.139	(10.166)
KD IT d. d., Ljubljana, Slovenija	100,00	10.817	(13.444)
Projektor d. d., Maribor, Slovenija	100,00	(4.474)	(136.858)
Šumijev kvart d. o. o., Ljubljana, Slovenija	100,00	4.983.569	(118.530)
Pridružena podjetja			
Seaway Design d. o. o., v stečaju, Slovenija	47,50	-	-
Seaway Technologies s. r. l., Slovenija	47,50	-	-

Družba KD Group d. d. je neposredno 100 % lastnica družbe Sarbon Invest d. o. o., Uzbekistan in posredno 100 % lastnica družbe Kredo Group d. o. o., Uzbekistan. Družbi nista vključeni v konsolidirane izkaze Skupine.

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

Za družbo Firsthouse Investments Ltd se je v januarju 2019 začel postopek likvidacije, ki bo predvidoma zaključen do konca leta 2019.

Dne 17. 4. 2019 je skupščina delničarjev KD Group d. d. dala soglasje k pripojitvi družb KD Kapital d. o. o. in KD Kvart d. o. o. k družbi KD Group d. d. Obračunski dan pripojitve je 1.1. 2019. Pripojitev je bila vpisana v sodni register dne 15. 7. 2019 in velja od obračunskega dneva pripojitve, zato so njeni učinki že prikazani v polletnih računovodskih izkazih.

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

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

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



Razkritja k posameznim postavkam računovodskih izkazov

1. Opredmetena osnovna sredstva

(v EUR)	Zgradbe - pravica do uporabe	Druge naprave in oprema	Skupaj
Nabavna vrednost			
31. 12. 2018	-	402.416	402.416
Priporočitev	-	9.089	9.089
1. 1. 2019	-	411.505	411.505
Neposredna povečanja-investicije	573.092	252.126	873.624
Zmanjšanja med letom	-	(55.429)	(103.835)
30. 6. 2019	573.092	608.202	1.181.294
Popravek vrednosti			
31. 12. 2018	-	281.089	281.089
Priporočitev	-	7.942	7.942
1. 1. 2019	-	289.031	289.031
Amortizacija v letu	63.677	39.102	102.779
Zmanjšanja med letom	-	(54.291)	(54.291)
30. 6. 2019	63.677	273.842	337.519
Sedanja vrednost			
30. 6. 2019	509.415	334.360	843.775
1. 1. 2019	-	122.474	122.474
31. 12. 2018	-	121.327	121.327

Družba je v mesecu marcu sklenila novo najemno pogodbo za poslovne prostore. Najemna pogodba je sklenjena za nedoločen čas, vendar je na podlagi ocene poslovanja za izračun obveznosti za poslovni najem upoštevalo 3 leta. Družba je med opredmetenimi osnovnimi sredstvi pripoznala 573.092 evrov pravice do uporabe in 573.092 evrov obveznosti za poslovni najem. Družba je za pripoznanje pravice do uporabe uporabila metodo poenostavljenega prehoda. Pri izračunu je bila uporabljena diskontna stopnja 2,62 %. Vpliv na izkaz poslovnega izida v letu 2019 bo predvidoma 4.434 evrov več odhodkov.

Povečanje drugih naprav in opreme se nanaša na nakupe računalniške opreme, opreme za nepremičnino Maribox (pojasnilo 2) in umetniških del.

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

(v EUR)	Zgradbe - pravica do uporabe	Druge naprave in oprema	Skupaj
Nabavna vrednost			
1. 1. 2018	-	400.180	400.180
Neposredna povečanja-investicije	-	46.259	46.259
30. 6. 2018	-	446.439	446.439
Popravek vrednosti			
1. 1. 2018	-	280.718	280.718
Amortizacija v letu	-	24.395	24.395
30. 6. 2018	-	305.113	305.113
Sedanja vrednost			
30.06.2018	-	141.326	141.326
31. 12. 2017	-	119.462	119.462



2. Naložbene nepremičnine

(v EUR)	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Stanje preteklega leta	380.794	397.532
Pripojitev	357	-
Stanje na začetku leta		
Nabavna vrednost	558.355	557.940
Popravek in oslabitev vrednosti	(177.204)	(160.408)
Neodpisana vrednost	381.151	397.532
Začetna neodpisana vrednost	381.151	397.532
Nabave	14.434.897	-
Odtujitve	(373.820)	-
Prenos iz osnovnih sredstev	(3.998.449)	-
Amortizacija	(104.369)	(16.738)
Končna neodpisana vrednost	10.339.410	380.794
Stanje tekočega leta		
Nabavna vrednost	14.435.312	557.940
Popravek in oslabitev vrednosti	(4.095.902)	(177.146)
Neodpisana vrednost	10.339.410	380.794

Družba je v letu 2019 od družbe Adriatic Slovenica d. d. v postopku prodaje te družb odkupila nepremičninski kompleks Maribox, Loška ulica 13, Maribor, ki obsega kino center s spremljajočimi dejavnostmi in garažno hišo. Skupna neto tlorisna površina objekta znaša 29.577 m². V garaži je skupno 622 parkirnih mest. Celotna nepremičnina je bila oddana v najem in upravljanje odvisni družbi Projektor d. d.

Za namene preizkusa znamenj oslabitve naložbene nepremičnine Maribox je družba pridobila cenitev zunanjega pooblaščenega cenilca nepremičnin. Na dan 28. 6. 2019 je pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin z metodo na donosu zasnovan ocenil in metodo preostale vrednosti pošteno vrednost nepremičnine Maribox.

Ocena vrednosti je zajemala naslednje elemente obravnavane nepremičnine:

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

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

- realna netvegana donosnost 0,261 %
- premija za tveganje 6 %
- premija za ohranitev glavnice 1,436 %

Za oceno vrednosti potencialnega dopolnilnega razvoja je bila uporabljena metoda preostale vrednosti in 6,264 % diskontna stopnja.

Na podlagi opravljenih cenitev je poslovodstvo ocenilo, da je treba opraviti slabitev naložbene nepremičnine v višini 3.998.449 evrov. Odhodki iz oslabitve nepremičnine so izkazani med poslovnimi odhodki (pojasnilo 10).

V letu 2019 je družba prodala nepremičnino Kino Bežigrad in pri tem realizirala 75.077 evrov dobička, ki je izkazan med drugimi poslovnimi prihodki.



3. Dolgoročne finančne naložbe

(v EUR)	30. 6. 2019	1. 1. 2019	31. 12. 2018
Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil			
Delnice in deleži v družbah v skupini	15.003.777	94.189.399	95.930.367
Delnice in deleži v pridruženih družbah	-	18.489	-
Druge delnice in deleži	8.175.296	5.665.203	2.270.574
Skupaj	23.179.073	99.873.091	98.200.941
Dolgoročna posojila			
Dolgoročna posojila družbam v skupini	45.115.259	14.786.767	14.786.767
Dolgoročna posojila drugim	3.251.625	3.263.927	3.263.927
Skupaj	48.366.884	18.050.694	18.050.694
Skupaj dolgoročne finančne naložbe	71.545.957	117.923.785	116.251.635

Gibanje dolgoročnih finančnih naložb v delnice in deleže v družbah v skupini

(v EUR)	2019	2018
Stanje 31. decembra	95.930.367	101.404.354
Pripojitev	(1.740.968)	-
Stanje 1. januarja	94.189.399	101.404.354
Pridobitve	6.021	437.359
Prodaje in odtujitve	(79.191.644)	-
Slabitve	-	(5.911.346)
Stanje 30. junija	15.003.777	95.930.367

V postopku pripojitve družb KD Kapital d. o. o. in KD Kwart d. o. o. je družba izločila ti dve naložbi in pridobila 3 odvisne družbe (Gradnje inženiring d. d., Projektor d. d. in KD IT d. d.), ki so bile v lasti prenosnih družb.

Družba KD Group d. d. je dne 13. 2. 2019 odsvojila 100 % delež v odvisni družbi Adriatic Slovenica, zavarovalna družba, d. d. S prenosom vseh delnic družbe Adriatic Slovenica d. d. na novega imetnika družbo Generali CEE Holding b. v. je bil zaključen prodajni postopek v skladu s Pogodbo o prodaji 100 % deleža v družbi Adriatic Slovenica d. d. z dne 23. 5. 2018. Družba je pri prodaji ustvarila 168.378.156 evrov realiziranih kapitalskih dobičkov, ki so izkazani med finančnimi prihodi (pojasnilo 11).

Finančne naložbe v odvisna in pridružena podjetja se v računovodskih izkazih družbe obračunavajo po nabavni vrednosti. Nabavna vrednost se izmeri kot celota poštenih vrednosti (na datum pridobitve) danih sredstev, nastalih in prevzetih dolgov ter vseh stroškov, ki jih je mogoče neposredno pripisati pridobitvi.

Po začetnem pripoznanju družba na dan bilance stanja preverja, ali obstaja kak nepristranski dokaz o morebitni oslabiljenosti finančne naložbe. Če tak dokaz obstaja, se naložbo oslabi.

Nepristranski dokazi o oslabilvi naložbe v odvisno in pridruženo podjetje so predvsem:

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

V primeru obstoja dokazov o oslabilvi naložbe se znesek izgube zaradi 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.

Družba je ocenila, da na dan sestave izkazov ni znamenj oslabilte naložb, zato v obdobju od 1. januarja do 30. junija 2019 ni pripoznala slabitev dolgoročnih finančnih naložb. Celosten pristop k ocenjevanju znamenj oslabilte naložb, kot razložen v prejšnjem odstavku, se bo opravil na presečni datum 31. 12. 2019.

Med posojilo danimi podjetjem v skupini so izkazana posojila nadrejeni družbi KD d. d. v višini 28.808.874 evrov. Posojila so bila na dan 31. 12. 2018 zavarovana z zastavo 200.000 delnic KDHR. Zastava je bila po podpisu nove kreditne pogodbe izbrisana. Dne 6. 3. 2019 sta družbi reprogramirali obstoječa dana kratkoročna posojila in sklenili novo pogodbo o dolgoročnem posojilu, kjer je predvideno dodatno črpanje posojila z namenom plačila tekočih obveznosti družbe v letu 2019 in prvi polovici leta 2020. Obrestna mera znaša 2 % p. a. Skrajni rok vračila posojila je 31. 8. 2020 oziroma najkasneje naslednji dan po prejemu nakazila iz naslova dividend iz delnic z oznako KDHR. Posojilodajalec se je zavezal, da bo za vsak prejem nakazila denarnih sredstev iz naslova dividend delnic KDHR, vse do poplačila posojila v celoti, nemudoma po prejemu denarnih sredstev, le-ta nakazal na račun posojilodajalca. Posojilodajalec in posojilodajalec sta hkrati sklenila tudi pogodbo o zastavi vrednostnih papirjev, po kateri bi se v primeru, da do dne zapadlosti posojila, le-to ni vrnjeno, vpisala zastava na delnicah KDHR, ki bi ustrezala razmerju med zneskom zapadlega in neplačanega posojila in vrednostjo zastavljenega premoženja 1 : 1,5, pri čemer zastavna pravica na delnicah velja vse do popolnega poplačila posojila.

Posojilo, dano za financiranje gradnje nepremičninskega projekta Šumi, v višini 14.338.130 evrov zapade v leta 2022 in je obrestovano po priznani obrestni meri za povezane osebe.

Posojila, dana drugim družbam v višini 3.175.849 evrov imajo končni rok zapadlosti leta 2025 in so obrestovana z obrestno mero trimesečni EURIBOR + 1,75 % p. a. Glavnice skladno z anuitetnim načrtom pričnejo po obrokih zapadati v plačilo leta 2021, in sicer v petih enakih obrokih. Obresti posojil so redno plačane. Posojila so zavarovana z dogovorom o vpisu užitkov na 13.426 delnicah SKDR. Zavezanec za obveznosti iz užitka se je zavezal, da bo na poziv zagotovil, da se bodo vsa prejeta plačila iz naslova dividend teh delnic nakazala na račun posojilodajalca za namen poplačila posojil. Zaveza velja tudi, da se te delnice ne bodo zastavile v korist tretje osebe ali prodale. Poslovodstvo je v letu 2019 pridobilo dodatno zavarovanje navedenih posojil. Pristopnik k dolgu se je zavezal, da bo neomejeno in solidarno plačal terjatve do dolžnikov iz naslova prejema dividend na podlagi imetništva delnic z oznako KDHR.

4. Kratkoročne finančne naložbe

(v EUR)	30. 6. 2019	1. 1. 2019	31. 12. 2018
Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil			
Naložbe v nadrejeno družbo	3.531.999	2.751.064	2.751.064
Druge delnice in deleži	2.671.101	2.421.381	2.116.366
Druge kratkoročne finančne naložbe	27.151.783	-	-
Izvedeni finančni instrumenti	1.600.000	1.600.000	1.600.000
	34.954.883	6.772.445	6.467.430
Kratkoročna posojila			
Kratkoročna posojila družbam v skupini	150.349	29.416.436	34.432.998
Kratkoročna posojila drugim	620	3.230.918	3.230.918
	150.969	32.647.354	37.663.916
Skupaj kratkoročne finančne naložbe	35.105.852	39.419.799	44.131.346

Družba je v postopku prodaje Adriatic Slovenica d. d. od te družbe odkupila 3.130 delnic nadrejene družbe KD d. d. z oznako SKDR.

Kratkoročno dana posojila so se zmanjšala predvsem zaradi reprogramiranja posojil nadrejene družbe (pojasnilo 3). Kratkoročno dana posojila družbam v skupini so obrestovana po priznani obrestni meri za povezane osebe.



(v EUR)	30. 6. 2019	1. 1. 2019	31. 12. 2018
Finančne naložbe razpoložljive za prodajo			
Lastniški vrednostni papirji			
Tržni vrednostni papirji	4.056.965	3.026.310	2.751.111
Netržni vrednostni papirji	2.146.135	2.146.135	2.116.319
Skupaj	6.203.100	5.172.445	4.867.430
Finančne naložbe v posesti za trgovanje			
Dolžniški vrednostni papirji			
Tržni vrednostni papirji:			
- s fiksno obrestno mero	7.333.612	-	-
	7.333.612	-	-
Državne obveznice	19.818.171	-	-
Skupaj	27.151.782	-	-
Izvedeni finančni instrumenti			
Trgovanje	1.600.000	1.600.000	1.600.000
Skupaj	1.600.000	1.600.000	1.600.000
Skupaj	34.954.883	6.772.445	6.467.430

Lastniški vrednostni papirji v višini 5.678.181 evrov so vrednoteni po nabavni vrednosti, ker poštene vrednosti ni mogoče zanesljivo izmeriti. Družba ob sestavi izkazov ni zaznala znamenj oslabitve. Družba bo celovit pristop ocenjevanja znamenj oslabitve opravila na presečni datum 31. 12. 2019.

Družba je v letu 2019 s slovensko družbo za upravljanje sklenila pogodbo o upravljanju portfelja. Upravljanje portfelja temelji na razpršitvi naložb in sledi načelom donosnosti, likvidnosti in varnosti, ob upoštevanju dogovorjene naložbene politike portfelja. Družba je naložbe v dolžniške vrednostne papirje razvrstila v finančne naložbe v posesti za trgovanje in jih vrednoti po poštenu vrednosti preko poslovnega izida. Prihodki iz vrednotenja portfelj, 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.

5. Terjatve

(v EUR)	30. 6. 2019	1. 1. 2019	31. 12. 2018
Dolgoročne poslovne terjatve			
Dolgoročne poslovne terjatve do drugih	33.125	-	-
Skupaj dolgoročne poslovne terjatve	33.125	-	-
Kratkoročne poslovne terjatve			
Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini	650.687	2.530.224	19.754
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	16.234	28.640	24.084
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	3.916.344	529.569	481.623
Skupaj kratkoročne poslovne terjatve	4.583.265	3.088.433	525.461

Terjatve do drugih v višini 2.340.955 evrov se nanašajo na terjatve za denarna sredstva na trgovalnem račun pri slovenski poslovni banki.



6. Denarna sredstva

(v EUR)	30. 6. 2019	1. 1. 2019	31. 12. 2018
Denarna sredstva v blagajni in na računih	1.003.447	664.576	480.129
Depoziti na odpoklic	80.482.397	-	-
Depoziti do 3 mesecev vezave	7.500.633	-	-
Druga denarna sredstva	20.029.298	25.527	25.527
Skupaj denarna sredstva	109.015.775	690.103	505.656

Depoziti na odpoklic v višini 16.490.077 evrov zajemajo depozit, naložen v okviru pogodbe o upravljanju portfelja (pojasnilo 4).

Druga denarna sredstva vključujejo znesek zadržanih sredstev kupnine pri prodaji družbe Adriatic Slovenica d. d. Sredstva so deponirana na skrbniškem računu. Skladno s Pogodbo o prodaji 100 % deleža v družbi Adriatic Slovenica z dne 23. 5. 2018 se bodo zadržana sredstva sprostita v dveh obrokih v roku dveh let od zaključka transakcije.

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

7. Kapital

Vpoklicani kapital družbe KD Group d. d. (prej KD Holding d. d.) je opredeljen v statutu podjetja, registriran na sodišču in v celoti vplačan. Ob ustanovitvi so bile vse izdane delnice opredeljene kot navadne imenske delnice z glasovalno pravico.

Delnice KD Group d. d. (oznaka KDHR) so bile uvrščene na prosti trg z odločbo Ljubljanske borze dne 5. 2. 2001.

Na 1. skupščini družbe dne 24. 5. 2001 je bil sprejet sklep o preoblikovanju največ 595.691 navadnih imenskih delnic v kumulativne prednostne delnice brez glasovalne pravice. Za preoblikovanje navadnih imenskih delnic z glasovalno pravico v kumulativne prednostne delnice brez glasovalne pravice so se s pisno izjavo strinjali lastniki 266.413 navadnih imenskih delnic z glasovalno pravico. Po preoblikovanju je bilo v centralni register KDD dne 6. 7. 2001 vpisanih:

- 924.969 navadnih imenskih delnic z nominalno vrednostjo 8.000 SIT (oznaka KDHR)
- 266.413 prednostnih participativnih imenskih delnic z nominalno vrednostjo 8.000 SIT (oznaka KDHP)

Prednostne delnice KDHP v skupni nominalni vrednosti 2.131.304.000 SIT (8.893.774 evrov) so bile z odločbo Ljubljanske borze dne 12. 7. 2001 uvrščene na prosti trg. Prednostne delnice brez glasovalne pravice dajejo imetniku naslednje pravice:

- pravico do prednostnega izplačila dividend pred izplačilom imetnikom navadnih delnic v višini 5 % nominalne vrednosti delnice in sicer v kumulativnem obdobju petih let;
- v primeru izplačila dividend imetnikom navadnih delnic pravico do izplačila dodatnih dividend v višini največ 5 % nominalne vrednosti delnice, tako da znaša v tem primeru skupna dividenda, ki jo prinaša delnica, največ 10 % nominalne vrednosti delnice;
- prednost pri izplačilu ustreznega dela premoženja ob likvidaciji družbe pred imetniki navadnih imenskih delnic.

Dne 20. 8. 2004 je bil na skupščini družbe sprejet sklep o pripojitvi družbe KD Naložbe d. d. k družbi KD Group d. d. (prej KD Holding d. d.). Osnovni kapital družbe se je povečal za 3.588.520.000 SIT (14.974.629 evrov) in znaša po povečanju 13.119.576.000 SIT (54.747.021 evrov). Sprememba osnovnega kapitala je bila v sodni register vpisana dne 27. 10. 2004 (Srg 2004/08127).

Zaradi izvedbe pripojitve je bilo izdanih 448.565 navadnih imenskih delnic z nominalno vrednostjo 8.000 SIT. Novoizdane delnice so bile dne 5. 11. 2004 vpisane v centralni register vrednostnih papirjev in dne 10. 11. 2004 sprejete v trgovanje na prostem trgu.

Dne 13. 10. 2005 je bil na skupščini družbe sprejet sklep o povečanju osnovnega kapitala družbe s stvarnimi vložki. Na podlagi sklenjenih pogodb o prenosu stvarnih vložkov, je družba postala lastnik poslovnih deležev oz. delnic, ki so bili predmet stvarnih vložkov, za katere je družba izdala 1.302.106 navadnih imenskih delnic (oznaka KDHR) z nominalno vrednostjo 8.000 SIT. Osnovni kapital družbe se je povečal za 10.416.848.000 SIT (43.468.736 evrov) in znaša po povečanju 23.536.424.000 SIT (98.215.757 evrov). Sprememba osnovnega kapitala je bila v sodni register vpisana 16. 11. 2005 (Srg 2005/11913). Novoizdane delnice so bile 30. 12. 2005 vključene v trgovanje na prostem trgu Ljubljanske borze.



Na skupščini dne 29. 8. 2013 je bilo izglasovano zmanjšanje osnovnega kapitala z umikom kumulativnih participativnih prednostnih delnic družbe z oznako KDHP in zamenjavo le-teh z novo izdanimi obveznicami. Vsak imetnik prednostnih delnic KDHP je za posamezno delnico prejel eno novo izdano obveznico, z nominalnim zneskom 20,00 evrov, katere izdajatelj je KD Group d.d. Sprememba osnovnega kapitala je bila v sodni register vpisana dne 15. 11. 2013. Od 31. 12. 2013 znaša osnovni kapital družbe 89.321.982,98 evrov.

Na dan 30. 6. 2019 je bilo v centralnem registru nematerializiranih vrednostnih papirjev pri KDD vpisanih:

- 2.675.640 navadnih imenskih delnic (oznaka KDHR).

Družba v letu 2019 ni izplačala dividend.

Družba izkazuje 30. 6. 2019 naslednje rezerve:

- kapitalske rezerve v višini 1.820.844 evrov (31. 12. 2018: 1.776.643 evrov), ki jih sestavljajo:
 - o zneski iz poenostavljenega zmanjšanja kapitala 889.638 evrov (31. 12. 2018: 889.638 evrov),
 - o efekti prodaje lastnih delnic 887.005 evrov (31. 12. 2018: 887.005 evrov),
 - o efekti pripojitve 44.201 evrov (31. 12. 2018: 0 evrov, 1. 1. 2019: 44.201 evrov);
- rezerve iz dobička v višini 22.786 evrov (31. 12. 2018: 1.307.602 evrov), in sicer:
 - o zakonske rezerve v višini 22.786 evrov (31. 12. 2018: 22.786 evrov),
 - o rezerve za lastne delnice 16.950.616 evrov (31. 12. 2018: 3.175.511 evrov),
 - o lastne delnice 16.950.616 evrov (31. 12. 2018: 1.890.695 evrov).

V obdobju od 1. januarja do 30. junija 2019 je družba ustvarila 151.854.847 evrov čistega dobička. Na dan sestave polletnih izkazov je družba oblikovala rezerve za lastne delnice v višini 13.775.105 evrov.

Osnovni in popravljene čisti poslovni izid na navadno delnico

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2019	1. 1. - 30. 6. 2018
Tehtano povprečje navadnih delnic	2.428.521	2.463.439
Čisti poslovni izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic	151.854.846,97	605.211,00
Čisti poslovni izid na navadno delnico	62,53	0,25

Družba nima izdanih prednostnih delnic. Osnovni in popravljene čisti poslovni izid na navadno delnico sta enaka.

Enotni tržni tečaj delnice KDHR na dan 30. 6. 2019 je znašal 86,50 evrov (31. 12. 2018: 51,00 evrov).

	Vrednost v EUR	Število	% v osnovnem kapitalu
Lastne delnice v lasti KD Group d. d.			
1. 1. 2018	1.890.695	245.917	9,19
Nakupi /Prodaje	-	-	0,00
31. 12. 2018	1.890.695	245.917	9,19
1. 1. 2019	1.890.695	245.917	9,19
Nakupi	15.059.921	183.956	6,88
Delnice, prejete v zastavo	-	(200.000)	(7,47)
30. 6. 2019	16.950.616	229.873	8,59
Lastne delnice v lasti Skupine KD Group			
1. 1. 2018	2.756.045	262.201	9,80
Nakupi / Prodaje	-	-	0,00
31. 12. 2018	2.756.045	262.201	9,80
1. 1. 2019	2.756.045	262.201	9,80
Nakupi	14.194.571	167.672	6,27
Delnice, prejete v zastavo	-	(200.000)	(7,47)
30. 6. 2019	16.950.616	229.873	8,59



Družba je v postopku prodaje Adriatic Slovenica d. d. odkupila 16.284 lastnih delnic z oznako KDHR. Te delnice so se že v preteklosti skladno z ZGD-1 šteje kot lastne delnice.

V mesecu marcu 2019 se je zaradi izbrisa zastave 200.000 delnic z oznako KDHR zmanjšalo število lastnih delnic.

V poročanem obdobju je družba na organiziranem trgu vrednostnih papirjev Ljubljanske borze odkupila 167.672 lastnih delnic z oznako KDHR.

8. Finančne obveznosti

(v EUR)	30. 6. 2019	1. 1. 2019	31. 12. 2018
Dolgoročne finančne obveznosti			
Dolgoročne finančne obveznosti do bank	-	33.362.047	33.362.047
Dolgoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic	1.573.480	16.406.860	16.406.860
Druge dolgoročne finančne obveznosti	323.865	-	-
Skupaj dolgoročne finančne obveznosti	1.897.345	49.768.907	49.768.907
Kratkoročne finančne obveznosti			
Kratkoročne finančne obveznosti do družb v skupini	2.658.984	25.863.058	26.205.530
Kratkoročne finančne obveznosti do bank	-	3.859.595	3.859.595
Kratkoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic	119.928	128.944	128.944
Druge kratkoročne finančne obveznosti	187.723	-	-
Skupaj kratkoročne finančne obveznosti	2.966.635	29.851.597	30.194.069

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

V prvem polletju 2019 je družba odkupila 10.569 obveznic z oznako KD3 z nominalno vrednostjo 211.390 evrov.

Druge dolgoročne in druge kratkoročne finančne obveznosti se nanašajo na obveznosti iz najema (pojasnilo 1).

Kratkoročno dobljena posojila od podjetij v skupini so obrestovana po obrestni meri, veljavni za povezane osebe.

Podatki o obveznici KD3

Oznaka	KD3
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 d. d. 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 perspekt v poglavju o dejavnih tveganja zajema tiste dejavnike, ki bi lahko vplivali na sposobnost izdajatelja, da poravna obveznosti, ki izhajajo iz obveznic. Tudi predstavljeni dejavniki tveganj ne zajemajo vseh možnih dejavnikov tveganja, zato morajo potencialni vlagatelji pri odločitvi o nakupu obveznic izdajatelja upoštevati in presoditi tudi druga tveganja, ki bi lahko vplivala na odločitev o nakupu obveznic.

Tveganja, povezana z obveznicami

Likvidnostno tveganje

Obveznice so uvrščene na organizirani trg vrednostnih papirjev Ljubljanske borze. Kljub temu ni nobenega zagotovila, da se bo razvilo aktivno trgovanje z obveznicami oziroma da bo aktivno trgovanje z obveznicami trajalo vse do dospelosti obveznic. V primeru, da ne bo aktivnega trgovanja z obveznicami, lahko to negativno vpliva na tržno ceno in likvidnost obveznic.

Tveganje neplačila

Obveznice niso posebej zavarovane ali pokrite z garancijo izdajatelja, z njim povezane osebe ali s kakšno drugo obliko pogodbe, ki bi v pravnem ali ekonomskem pogledu izboljšala stopnjo prioritete izplačil pred drugimi upniki ali terjatvami drugih upnikov izdajatelja.

Obveznice in vse obveznosti izdajatelja iz naslova obveznic so glede vrstnega reda poplačila in drugih pravic iz obveznic enakovredne (pari passu) navadnim nezavarovanim obveznostim do vseh upnikov družbe, kar pomeni, da nimajo podrejenega (subordiniranega) položaja. Obveznice oziroma vse terjatve iz naslova obveznic so glede vrstnega reda poplačila in drugih pravic iz teh obveznic enakovredne (pari passu) med seboj.

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 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.



9. Odloženi davek

(v EUR)	30. 6. 2019	1. 1. 2019	31. 12. 2018
Terjatve za odloženi davek	16.948	4.015.382	4.006.277
Obveznosti za odloženi davek	-	-	-
Skupaj odloženi davek	16.948	4.015.382	4.006.277

Gibanje odloženih davkov

(v EUR)	2019	2018
Stanje 31. decembra	4.006.277	10.385.398
Pripojitev	9.105	-
Stanje 1. januarja	4.015.382	10.385.398
Odloženi davek v dobro (breme) poslovnega izida	(4.000.000)	(1.525.591)
Odloženi davek v breme (dobro) kapitala	1.566	-
Stanje 30. junija	16.948	8.859.807

Gibanje terjatev za odloženi davek

(v EUR)	Vrednotenje naložb	Rezervacije	Davčne izgube	Drugo	Skupaj
1. 1. - 30. 6. 2018					
Stanje 1. januarja 2018	1.520.728	5.440	8.854.366	4.863	10.385.397
Odloženi davek v dobro (breme) poslovnega izida	(1.520.728)	-	-	(4.863)	(1.525.591)
Stanje 30. junija 2018	-	5.440	8.854.366	-	8.859.806
1. 1. - 30. 6. 2019					
Stanje 1. januarja 2019	9.105	6.277	4.000.000	-	4.015.382
Odloženi davek v dobro (breme) poslovnega izida	-	-	(4.000.000)	-	(4.000.000)
Odloženi davek v dobro (breme) kapitala	1.566	-	-	-	1.566
Stanje 30. junija 2019	10.671	6.277	-	-	16.948

Družba je pri pripravi izkazov za obdobje 1. 1. 2019 do 30. 6. 2019 ocenila davčno obveznost po davčni stopnji 19 %. Družba bo v letu 2019 pri davčnem obračunu upoštevala neizkoriščene davčne izgube, zato je v breme poslovnega izida odpravila terjatve za odloženi davek v višini 4.000.000 evrov.

Ocenjena davčna obveznost na dan 30. 6. 2019 znaša 3.902.842 evrov in je vključena med poslovnimi obveznostmi družbe.



10. Poslovni odhodki

Stroški po izvirnih vrstah

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2019	1. 1. - 30. 6. 2018
Stroški blaga in materiala		
Stroški materiala in surovin	10.310	9.976
Stroški energije	14.787	10.518
Skupaj	25.097	20.494
Stroški storitev		
Stroški prevoznih in poštnih storitev	20.080	23.999
Stroški najemnin in vzdrževanja sredstev	142.432	168.953
Povračila stroškov zaposlenim v zvezi z delom	2.909	3.568
Stroški plačilnega prometa in bančnih storitev	309.353	2.510
Stroški zavarovalnih premij	44.501	50.635
Stroški sejmov, reklame, reprezentance	35.128	41.454
Stroški posredovanja vrednostnih papirjev	10.696	14.873
Stroški intelektualnih in osebnih storitev	3.002.730	777.981
Stroški drugih storitev	102.325	48.235
Stroški storitev fizičnih oseb po pogodbah o delu in avtorskih pogodbah	81.883	4.673
Skupaj	3.752.037	1.136.881
Stroški dela		
Stroški plač	688.538	583.211
Stroški pokojninskega zavarovanja	76.986	66.392
Stroški drugih socialnih zavarovanj	53.920	45.857
Ostali stroški dela	468.815	403.542
Skupaj	1.288.259	1.099.002
Amortizacija	213.705	38.907
Prevrednotovalni poslovni odhodki		
Odhodki iz oslabitev naložbenih nepremičnin	3.998.449	-
Odhodki iz odtujitve osnovnih sredstev	149.675	-
Skupaj	4.148.124	-
Drugi poslovni odhodki		
Odhodki za rezervacije	876.251	-
Izplačila za humanitarne, kulturne namene	55.023	3.400
Drugi poslovni odhodki	12.176	3.745
Skupaj	943.450	7.145
Skupaj poslovni odhodki	10.370.672	2.302.429

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

Odhodki iz oslabitve naložbene nepremičnine zajemajo oslabitev nepremičnine Maribox (pojasnilo 2).

Odhodki za rezervacije se nanašajo na oblikovanje rezervacij za dana jamstva po pogodbi o prodaji družbe Adriatic Slovenia d. d.



11. Finančni prihodki

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2019	1. 1. - 30. 6. 2018
Finančni prihodki iz deležev		
Finančni prihodki iz deležev v podjetjih v skupini		
Dividende	-	10.466.276
Realizirani dobički	168.378.156	-
	168.378.156	10.466.276
Finančni prihodki iz deležev v pridruženih podjetjih		
Dividende	-	4.834
	-	4.834
Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		
Finančni prihodki – finančne naložbe v posesti za trgovanje		
Realizirani / nerealizirani dobički	594.730	-
Obresti	146.540	-
	741.270	-
Finančni prihodki - FN prek kapitala		
Dividende	171.120	51.188
Realizirani dobički	6.462	
	177.582	51.188
	918.852	51.188
Skupaj finančni prihodki iz deležev	169.297.008	10.522.298
Finančni prihodki iz danih posojil		
Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini	532.381	643.939
Finančni prihodki iz posojil, danih pridruženim podjetjem	-	-
Finančni prihodki iz posojil, danih drugim	947.802	680.181
Skupaj finančni prihodki iz danih posojil	1.480.183	1.324.120
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev		
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih	13	17
Skupaj finančni prihodki iz poslovnih terjatev	13	17
Skupaj finančni prihodki	170.777.204	11.846.435

Družba je pri prodaji odvisne družbe Adriatic Slovenica d. d. realizirala 168.378.156 evrov prihodkov.

Med finančnimi prihodki iz posojil, danih drugim, je izkazanih 861.463 evrov prihodkov od odprave popravkov vrednosti posojil zaradi poplačila.



12. Finančni odhodki

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2019	1. 1. - 30. 6. 2018
Finančni odhodki iz oslabitev in odpisov finančnih naložb		
Finančni odhodki iz oslabitev in odpisov podjetij v skupini		
Slabitve	-	5.911.346
	-	5.911.346
Finančni odhodki iz oslabitev in odpisov drugih družb		
Finančni odhodki - FN za trgovanje	4.219	-
	4.219	-
Skupaj finančni odhodki iz oslabitev in odpisov finančnih naložb	4.219	5.911.346
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti		
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od podjetij v skupini	123.462	398.005
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank	686.281	797.812
Finančni odhodki iz izdanih obveznic	148.273	505.196
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti	11.554	32
Skupaj finančni odhodki iz finančnih obveznosti	969.570	1.701.045
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		
Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti	242	73
Skupaj finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	242	73
Skupaj finančni odhodki	974.031	7.612.464

Družba je v mesecu februarju, ob prejemu kupnine za prodajo družbe Adriatic Slovenica d. d., poplačala vsa prejeta bančna posojila, izdano obveznico KDH 4 in posojila prejeta od družbe Adriatic Slovenica d. d., zato so finančni odhodki za obresti bistveno nižji v primerjavi s prvim polletjem preteklega leta.

13. Zunajbilančna evidenca

(v EUR)	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Zastavljeni vrednostni papirji	-	81.307.993
Prejete zastave vrednostnih papirjev	-	10.805.931
Prejete garancije	44.496.406	-
Dana posojila, depoziti v zavarovanje	44.491.698	12.000.000
Skupaj zunajbilančna evidenca	88.988.104	104.113.924

S poplačilom bančnega posojila se je sprostilo zastavljeno premoženje, in sicer zastava vrednostnih papirjev in hipoteka na zemljišču v lasti odvisne družbe. Posledično so se sprostila tudi dana posojila v zavarovanje.

Dne 17. 4. 2019 je skupščina delničarjev KD Group d. d. dala soglasje k pripojitvi družb KD Kapital d. o. o. in KD Kvart d. o. o. k družbi KD Group d. d. Družba KD Group d. d. mora na podlagi Zakona o pravnih naslednicah pooblaščenih investicijskih družb (ZPNPID) pri statusnih preoblikovanjih vsem delničarjem, ki ne glasujejo za tak sklep, ponuditi primerno denarno odpravnino skladno s 385. členom ZGD-1. Družba je pri slovenski poslovni banki pridobila garancijo za izpolnitev obveznosti plačila denarne odpravnine. V zavarovanje garancije je družba banki izročila 10 blanco podpisanih menic in zastavo depozitov.

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



14. Posli s povezanimi podjetji

Družba v nadaljevanju razkriva posle do povezanih pravnih oseb, delničarjev, odvisnih in pridruženih podjetij in do posloводства. Pravni posli oz. pravna dejanja med KD Group d. d. in obvladujočo družbo KD d. d. ter povezanimi družbami temeljijo na tržnih pogojih in so bili opravljeni kot posli med dobro obveščenima strankama v poslu. Glede na navedeno je družba KD Group d. d. v vseh poslih in pravnih dejanjih s KD in povezanimi družbami dobila ustrezna plačila in vračila ter ni prišlo do oškodovanj ali prikrajšanja družbe KD Group d. d.

Transakcije z družbami v Skupini Adriatic Slovenica so v prvem polletju 2019 izkazani samo za mesec januar 2019.

(v EUR z vključenim DDV)	1. 1. - 30. 6. 2019	1. 1. - 30. 6. 2018
Podjetja v skupini	924.796	276.523
Prodaja povezanim podjetjem	924.796	276.523
Podjetja v skupini	28.750	754.981
Pridružene družbe	2.601.148	-
Nabava pri povezanih podjetjih	2.629.899	754.981

(v EUR)	30. 6. 2019	1. 1. 2019
Podjetja v skupini	650.687	2.530.224
Odperte terjatve do povezanih podjetij	650.687	2.530.224
Podjetja v skupini	-	22.856
Pridružene družbe	-	2.773
Odperte obveznosti do povezanih podjetij	-	25.629

(v EUR)	1. 1. - 30. 6. 2019	1. 1. - 30. 6. 2018
Podjetja v skupini	46.222.563	6.201.939
Dana posojila povezanim podjetjem - črpanja glavnice in pripis obresti	46.222.563	6.201.939
Podjetja v skupini	3.273.462	3.248.005
Prejeta posojila od povezanih podjetij - črpanja glavnice in pripis obresti	3.273.462	3.248.005

(v EUR)	30. 6. 2019	1. 1. 2019
Podjetja v skupini	45.265.608	44.203.203
Pravne osebe, povezane s člani upravnega odbora	-	333.367
Dana posojila povezanim podjetjem	45.265.608	44.536.570
Podjetja v skupini	3.003.498	25.863.058
Prejeta posojila od povezanih podjetij	3.003.498	25.863.058



(v EUR)	Pravne osebe	Člani
Gibanje danih posojil članom posloводства in z njimi povezanimi pravnimi osebami		
1. 1. 2019	333.367	-
Vrnjena posojila	(324.224)	-
Pripis obresti	2.405	-
Plačane obresti	(11.548)	-
30. 6. 2019	-	-
1. 1. 2018	468.905	91.997
Vrnjena posojila	(129.058)	(80.000)
Pripis obresti	11.466	27.046
Plačane obresti	(17.946)	(39.043)
31. 12. 2018	333.367	-

V prvem polletju so bila poplačana vsa dana posojila in terjatve, ki jih je družba izkazovala do članov posloводства in z njimi povezanimi pravnimi osebami.

15. Dogodki po datumu izdelave bilance stanja

Dne 15. 7. 2019 je bila v sodni register vpisana pripojitev družb KD Kapital d. o. o. in KD Kwart d. o. o. k družbi KD Group d. d. Upravičenci do denarne odpravnine na podlagi Zakona o pravnih naslednicah pooblaščenih investicijskih družb morajo zahtevo za izplačilo odpravnine podati do vključno 15. 10. 2019. Družba bo na podlagi zahtev upravičencev prevzela njihove delnice z oznako KDHR za plačilo denarne odpravnine v višini 86,67 evra za vsako delnico z oznako KDHR.

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

Po datumu bilance stanja ni bilo drugih dogodkov, ki bi lahko vplivali na računovodske izkaze in zaradi katerih bi morali opraviti dodatne postopke, da bi ugotovili ali so ti dogodki pravilno prikazani v računovodskih izkazih.



IZJAVA POSLOVODSTVA

Upravni odbor je na dan 28. avgusta 2019 potrdil nerevidirano poročilo o poslovanju Skupine KD Group in KD Group d. d. za obdobje od 1. 1. do 30. 6. 2019.

Pri pripravi medletnih izkazov so bile uporabljene enake računovodske usmeritve kot pri pripravi letnih računovodskih izkazov družbe Skupine KD Group in KD Group d. d. za leto 2018. Računovodski izkazi družbe KD Group d. d. so sestavljeni v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi. Zgoščeni računovodski izkazi Skupine KD Group za obdobje, ki se je končalo 30. junija 2019, so pripravljene v skladu z MRS 34, ki ga je sprejela Evropska unija, in jih je potrebno brati v povezavi z letnimi računovodskimi izkazi, pripravljenimi za poslovno leto, ki se je končalo 31. decembra 2018.

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

- da so zgoščeni računovodski izkazi Skupine KD Group za obdobje, ki se je končalo 30. junija 2019, sestavljeni v skladu z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja kot jih je sprejela Evropska Unija, ter da so pripravljene tako, da dajejo resničen in pošten prikaz premoženjskega stanja in poslovnega izida skupine KD Group,
- da je nerevidirano medletno računovodsko poročilo družbe KD Group d. d. za obdobje, ki se je končalo 30. junija 2019, sestavljeno v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi ter da daje resničen in pošten prikaz sredstev in obveznosti, finančnega položaja in poslovnega izida družbe KD Group d. d.,
- da nerevidirano medletno poročilo o poslovanju družbe KD Group d.d. in Skupine KD Group za obdobje, ki se je končalo 30. junija 2019, vključuje pošten prikaz informacij o pomembnih poslih s povezanimi osebami.

Ljubljana, 28. avgusta 2019

Aleksander Sekavčnik
Predsednik upravnega odbora

Aljoša Tomaž
Član upravnega odbora, glavni izvršni direktor

Matija Gantar
Namestnik predsednika upravnega odbora

Tomaž Butina
Član upravnega odbora

mag. Katarina Valentinčič Istenič
Članica upravnega odbora

mag. Gregor Sluga
Član upravnega odbora