

VÝROČNÍ ZPRÁVA

K-T-V INVEST A.S.

ZA ROK 2005

Výroční zpráva společnosti K-T-V invest a.s. za rok 2005

1. <u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	3
A. INFORMACE O HOSPODÁŘSKÝCH VÝSLEDČÍCH, FINANČNÍ SITUACI A PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI ZA UPLYNULÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ V ROZSAHU ÚDAJŮ UVÁDĚNÝCH V PROSPEKTU	3
I. ÚDAJE O EMITENTOVĚ	3
II. ÚDAJE O ČINNOSTI A PŘEDMĚTU PODNIKÁNÍ EMITENTA	6
III. ÚDAJE O FINANČNÍ SITUACI EMITENTA	14
IV. ÚDAJE O OSOBÁCH ODPOVĚDNÝCH ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU	15
B. INFORMACE O SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY AŽ PO ROZVAHOVÉM DNI	16
C. INFORMACE O PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI ČINNOSTI ÚČETNÍ JEDNOTKY	16
D. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE	18
E. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH	18
F. INFORMACE O TOM, ZDA MÁ ÚČETNÍ JEDNOTKA ORGANIZAČNÍ SLOŽKU V ZAHRANIČÍ	18
G. INFORMACE O VŠECH PENĚŽITÝCH A NATURÁLNÍCH PŘÍJMECH, KTERÉ PŘIJALI ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ VEDOUcí OSOBY A ČLENOVÉ DOZORČÍ RADY OD EMITENTA A OD OSOB OVLÁDANÝCH EMITENTEM	18
H. INFORMACE O POČTU AKCIÍ VYDANÝCH EMITENTEM, KTERÉ JSOU VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍCH ORGÁNŮ A OSTATNÍCH VEDOUcíCH OSOB EMITENTA, O OPČNÍCH A OBDOBNÝCH SMLOUVÁCH A OBCHODECH UVEDENÝCH OSOB VE VZTAHU K EMITENTOVĚ	19
1.1.1.1.1.1	I.
PRINCIPY ODMĚŇOVÁNÍ VEDOUcíCH OSOB EMITENTA A ČLENŮ DOZORČÍ RADY	19
J. INFORMACE O ODMĚNÁCH UHRAZENÝCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ AUDITORŮM	20
<u>2. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDAJÍCÍ A OVLÁDANOU OSOBOU A O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OSTATNÍMI OSOBAMI OVLÁDANÝMI STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU</u>	21
<u>3. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU</u>	25
<u>4. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SESTAVENÁ K 31.12.2005, PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE</u>	28
<u>5. ZPRÁVA AUDITORA O OVĚŘENÍ KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY, KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA, PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2005</u>	66

1. Textová část

A. Informace o hospodářských výsledcích, finanční situaci a podnikatelské činnosti za uplynulé účetní období v rozsahu údajů uváděných v prospektu

I. Údaje o emitentovi

a) obecné údaje

Obchodní firma: **K-T-V invest a.s.**
(do 13.9.2005 byla obchodní firma KOTVA a.s.)

IČ: **60193808**

DIČ: **CZ60193808**

2 Sídlo: **Praha 1, Nám. republiky 8**

Právní forma: **akciová společnost**

Zapsaná v OR: **Městského soudu v Praze, oddíl B., vložka 2370**

Datum založení: **22.12.1993**

3 Období: **na dobu neurčitou**

Předmět podnikání: **dle čl. IV Stanov**

- koupě zboží za účelem dalšího prodeje a prodej
- hostinská činnost
- výroba a prodej nenahraných nosičů zvukových a zvukově obrazových záznamů
- pronájem motorových vozidel
- silniční motorová doprava
- provozování nestátního zdravotnického zařízení s druhem a rozsahem poskytované péče všeobecného lékařství
- provozování parkovišť, garáží a odstavných ploch
- praktický výcvik učňů
- rozvod elektřiny

b) Údaje o cenných papírech**Základní charakteristika**

druh:	kmenové akcie
forma:	na majitele
podoba:	zaknihovaná
počet:	694.209 ks
ISIN:	CZ0009048955
jmenovitá hodnota:	1.000,- Kč
celková jmenovitá hodnota:	694.209.000,- Kč

Názvy veřejných trhů, na kterých je cenný papír přijat k obchodování

- Burza cenných papírů Praha, a.s.
- RM – SYSTÉM, a.s.

c) Osoby, které emitenta ovládají**od 1.1.2005 do 29.7.2005 (resp. 1.8.2005)**

osoba	podíl opravňující k hlasování
FORMINSTER ENTERPRISES LIMITED	55,46%
Fidea Consulting, a.s.	14,08%
Československá obchodní banka, a.s.	11,68%
Melodia, spol. s r.o.	8,06%

od 29.7.2005 (resp. 1.8.2005) do 31.12.2005

osoba	podíl opravňující k hlasování
FORMINSTER ENTERPRISES LIMITED	55,46%
ARDMORE RISK MANAGEMENT LTD.	14,08%
HSBC Bank Plc	11,74%
Melodia, spol. s r.o.	8,06%

d) Popis struktury koncernu

Společnost K-T-V invest a.s. je ve smyslu ust. § 66a obchodního zákoníku společností s většinovým společníkem (akcionářem) a je ovládanou osobou.

Ovládající osobou, tedy osobou, která ve smyslu uvedeného ustanovení obchodního zákoníku fakticky nebo právně vykonává přímo nebo nepřímo rozhodující vliv na řízení nebo provozování podniku jiné osoby (ovládané osoby), tedy společností mateřskou, je společnost FORMINSTER ENTERPRISES LIMITED, se sídlem 20 Queen Frederica Street, El Greco House, Nicosia, Kypr.

Společnosti K-T-V invest a.s. není známa, s výjimkou vyplývající z koncernového uspořádání, žádná jiná osoba (společnost) ovládaná stejnou ovládající osobou (FORMINSTER ENTERPRISES LIMITED).

Osoby tvořící koncern

1. **K-T-V finance, k.s.** (dříve KOTVA NEMOVITOSTI, k.s.), IČ: 26229048, se sídlem: Brno, Příkop 4, PSČ: 60200, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl A., vložka 16586;
 - emitent je společníkem (komanditistou) a jeho vklad činí 1.905.245.000,- Kč
2. **BEN & CO, a.s.**, (dříve KOTVA OBCHODNÍ, a.s.), IČ: 26231735, se sídlem: Brno, Příkop 4, PSČ: 602 00, Okres: Brno-město, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B., vložka 3484;
 - emitent je jediným akcionářem
3. **K-T-V s.r.o.** (dříve KOTVA PARKING s.r.o.), IČ: 26685914, se sídlem: Praha 1, nám. Republiky 656, PSČ: 11388, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 87263;
 - emitent je jediným společníkem
4. **KOTVA GARÁŽE s.r.o. v likvidaci**, (do 19.7.2005 KOTVA GARÁŽE s.r.o.), IČ: 25666797, se sídlem: Praha 1, nám. Republiky 656, PSČ 113 88, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 59498;
 - emitent je jediným společníkem
5. **K-T-V středisko praktického vyučování, s.r.o.**, (do 4.7.2005 KOTVA- středisko praktického vyučování, s.r.o.), IČ: 26123193, se sídlem: Praha 1, nám. Republiky 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 72148;
 - emitent byl do 18.5.2005 jediným společníkem, od tohoto data se již na podnikání společnosti nikterak nepodílí.

6. **K-T-V správcovská, a.s.** (dříve KOTVA SPRÁVCOVSKÁ, a.s.), IČ: 26510081, se sídlem: Brno, Příkop 4, PSČ: 602 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B., vložka 7537;
 - jediným akcionářem je společnost K-T-V s.r.o.

7. **SPV CO. LIMITED**, reg. číslo 148845, se sídlem: Agiou Pavlou 15, LEDRA HOUSE, Agios Andreas, 1105 Nicosia, Kypr;
 - jediným akcionářem je společnost K-T-V finance, k.s.

8. **K-T-V Domeana, s.r.o.** (dříve AV Domeana, s.r.o.), IČ: 26895382, se sídlem: Brno, Soběšická 151, PSČ: 638 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C., vložka 43898
 - jediným společníkem je společnost K-T-V finance, k.s.

9. **MARKLAND Kotva, a.s.**, IČ: 273 81 722, se sídlem: Praha 1, Revoluční 1/655, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10199;
 - akcionářem s podílem ca 3% na základním kapitálu je společnost K-T-V finance, k.s.

e) **místa, na kterých jsou k nahlédnutí veškeré dokumenty a materiály uváděné v prospektu týkající se emitenta; internetová adresa emitenta**

Sbírka listin, Městský soud v Praze

<http://www.kotvaas.cz>

<http://www.ktvinvest.cz>

II. Údaje o činnosti a předmětu podnikání emitenta

a) údaje o hlavní činnosti emitenta s uvedením hlavních druhů výrobků a služeb

Emitent byl založen Fondem národního majetku České republiky v listopadu 1993 jako vlastník a provozovatel obchodního domu KOTVA. Původně byl maloobchodní prodej realizován jménem a na účet emitenta jeho vlastními zaměstnanci.

V letech 1999 až 2000 prošla činnost emitenta výraznou restrukturalizací vycházející z kritické analýzy hospodářské situace od roku 1998. Postupně se činnost přetransformovala na pronájem jednotlivých nebytových prostor - prodejních ploch, samostatným nájemcům, a následně došlo k rozdělení základních podnikatelských aktivit do sféry samostatných právních subjektů, společností BEN & CO, a.s. a K-T-V finance, k.s.

V období 1. 1. - 31. 12. 2005 byly hlavními předměty činnosti emitenta především správa majetkových účastí v dceřiných společnostech, správní funkce v rámci vnitrokoncernových služeb v podobě zajišťování účetnictví, plánovacích funkcí, finančního servisu včetně bankovních operací a lékařské péče.

V 1.pololetí byly převedeny činnosti mzdového účetnictví a personální evidence z emitenta na společnost BEN&CO, a.s., jelikož tato společnost je vzhledem k počtu zaměstnanců největším spotřebitelem této činnosti.

Emitent neuvedl v tomto období na trh žádné nové významné výrobky.

hlavní činnost dle druhu v t. Kč:

	2003	2004	2005
pronájmy zařízení, nájemné	0	0	0
lékařské výkony od zdravotních pojišťoven	1.054	966	929
služby právní,účetní, bezpečnostní aj.	13.912	9.097	6.487
ochranná známka-licence	30.036	0	0
CELKEM	45.002	10.063	7.416

b) údaje o tržbách v posledních třech účetních obdobích

vývoj tržeb za prodané vlastní výrobky, služby a zboží v t. Kč:

	2003	%	2004	%	2005	%
tržby za vlastní výrobky	0		0		0	
tržby za služby	45.002	100	10.063	100	7.416	100
tržby za zboží	0		0		0	

c) organizační složky

Emitent nemá zřízenu žádnou organizační složku.

d) souhrnný popis nemovitostí vlastněných emitentem

Emitent nevlastní žádné nemovitosti.

e) údaje o závislostech emitenta na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních nebo finančních smlouvách, jež mají zásadní význam pro podnikatelskou činnost nebo ziskovost emitenta

Emitent není závislý na výše uvedených skutečnostech.

f) Údaje o soudních, správních nebo rozhodčích řízeních v běžném účetním období, která měla nebo mohou mít vliv na významný vliv na finanční situaci emitenta.

I. Soudní řízení
A. Emitent jako žalobce

Žalovaný	Druh řízení	Aktuální stav	Vymáhaná pohledávka	poznámky
Weiss Andrew, Weiss Asset Management, LLC a KT, Inc.	civilní	řízení probíhá ve Spojených státech amerických	náhrada škody, (blíže neurčená výše)	dle amerického práva je výše náhrady škody vyčíslena soudem, v žalobě se konkrétní výše neuplatňuje; významné je, že žalovaný uplatnil v rámci této žaloby tzv. protinávrh (viz níže), a to proti K-T-V invest a.s., Martinu Bendovi, Ing. Harazimovi a spol. Forminster Enterprises Limited;
DUFFI s.r.o.	civilní	probíhá odvolací řízení,	190.165,10 Kč	podáno odvolání proti usnesení MS v Praze o odmítnutí odvolání, rozhodnuto o změně usnesení ve prospěch K-T-V invest a.s.
HEČ s.r.o.	civilní	probíhá	o zaplacení 84.880,- Kč s přísl. + vzájemný návrh o zapl. cca. 300.000,- Kč	v I. stupni žalobě vyhověno, odvolací soud rozsudek zrušil a věc vrátil k dalšímu řízení, rozhodnuto o vyhovění žalobě K-T-V invest a zamítnutí vzájemného návrhu
Otrokovické papírny, a.s.	civilní	probíhá	o zaplacení 193.955,25 Kč	
Stanford, a.s.	civilní	probíhá	o uložení povinnosti uveřejnit odpověď	Czech Business Weekly
Stanford, a.s.	civilní	probíhá	o ochranu dobré pověsti právnické osoby	Czech Business Weekly
Jan Bartošek	exekuce	probíhá	k vymožení 102.713,50 Kč s přísl.	
BYTOSER VIS PRAHA s.r.o.	exekuce	probíhá	k vymožení 67.641,- Kč s přísl.	
CLASS-INTERNATIONAL REAL ESTATE COMPANY	exekuce	probíhá	k vymožení 63.182,50 Kč s přísl.	
ETIC spol. s r.o.	exekuce	probíhá	k vymožení 62.240,- Kč s přísl.	
Hrubý Ota	exekuce	probíhá	k vymožení 64.584,- Kč s přísl.	
Charvát – Topinka, spol. s r.o.	exekuce	probíhá	k vymožení 75.320,- Kč s přísl.	
JET SET spol. s r.o.	exekuce	probíhá	k vymožení 48.070,- Kč s přísl.	
Krákora Jindřich	exekuce	povinný zemřel	k vymožení 73.231,20,- Kč s přísl.	pohledávka přihlášena do dědického řízení
Kučera Michal	exekuce	probíhá	k vymožení 57.175,- Kč s přísl.	
MY SVĚT, družstevní cestovní kancelář v likvidaci	exekuce	probíhá	k vymožení 69.868,20 Kč s přísl.	
Ocela Ján	exekuce	probíhá	k vymožení 199.470,- Kč s přísl.	
OPTICENTRUM spol. s r.o.	exekuce	probíhá	k vymožení 1.550.099,- Kč s přísl.	

Pozdíšek Jiří	exekuce	probíhá	k vymožení 333.900,- Kč s přísl.	
Sdružení přátel divadelního umění DFU	exekuce	probíhá	k vymožení 70.000,- Kč s přísl.	
Svit Zlín	exekuce	probíhá, překážka dřívější exekuce	k vymožení 214.952,70,- Kč s přísl.	
FUTURA a.s.	civilní	probíhá	o uložení povinnosti uveřejnit odpověď	
Tenkl Lubomír	exekuce	probíhá	k vymožení 106.142,- Kč s přísl.	úhrada ve výši 108.960,- Kč

B. Emitent jako žalovaný

Žalobce	Druh řízení	Aktuální stav	Vymáhaná pohledávka	poznámky
Weiss Andrew, Weiss Asset Management LLC a KT, Inc.	civilní	řízení probíhá ve Spojených státech amerických	náhrada škody v trojnásobné výši a dále svěření finančních prostředků získaných vstupem strategického partnera do úschovy správce; určení, že akcionáři K-T-V invest a.s. jsou majiteli těchto finančních prostředků; určení, že Forminster Enterprises Limited není majitelem 56% akcií K-T-V invest a.s. a uložení povinnosti distribuovat předmětné prostředky mezi akcionáře	protinávrh k žalobě K-T-V invest a.s., který je směřován proti K-T-V invest a.s., Martinu Bendovi, Ing. Harazimovi a spol. Forminster Enterprises Limited;
PALAC CENTRUM spol. s r.o.	civilní	probíhá odvolací řízení	o zaplacení 694.992,- Kč s přísl.	
PALAC CENTRUM spol. s r.o.	civilní	probíhá	o zaplacení 4.972.536,- Kč	
a) Ing. Vladimír Hoffmann, b) Brookdale Global Opportunity Fund, c) MUDr. Petr Streitberg	civilní	vůči a) a b) zastaveno, návrh zamítnut	o neplatnost usnesení VH 20.6.2002	v důsledku podaného odvolání žalobce ad c) vyslovena nepl. 1 usnesení VH (postup založení zahraniční společnosti), který však nebyl realizován
Invest Centrum CZ, spol. s r.o.	civilní	probíhá	o neplatnost usnesení VH 8.3.2004	žaloba zamítnuta
Jakub Janda	civilní	probíhá	o neplatnost usnesení VH 8.3.2004	žaloba zamítnuta
MUDr. Petr Streitberg	civilní	probíhá	o neplatnost usnesení VH 8.3.2004	žaloba zamítnuta
Balfindor a.s.	civilní	řízení zastaveno	o neplatnost usnesení VH 8.3.2004	žaloba vzata zpět, podáno odvolání společností K T, Inc. kvůli nepřipuštění pokračování v řízení

Invest Centrum CZ, spol. s r.o.	civilní	probíhá	o neplatnost usnesení VH 29.6.2004	
Jakub Janda	civilní	probíhá	o neplatnost usnesení VH 29.6.2004	
GILROY LIMITED	civilní	skončeno	určení vlastnického práva k nemovitostem	dále jsou žalovani KOTVA NEMOVITOSTI a SPV KN, a.s. (nyní MARKLAND Kotva, a.s.) žaloba zamítnuta
Česká konsolidační agentura	civilní	zastaveno	o zaplacení 172.903.973,18 Kč	žaloba vzata zpět
Česká konsolidační agentura	civilní	probíhá	o zaplacení 135.700.000,- Kč	
K T, Inc.	civilní	probíhá	žaloba na určení vlastnického práva k nemovitostem	dalšími žalovanými jsou KOTVA NEMOVITOSTI, k.s. a SPV KN, a.s. (nyní MARKLAND Kotva, a.s.);
Jakub Janda	civilní	probíhá	žaloba na určení neplatnosti usnesení VH ze dne 6.8.2005	
K T, Inc.	civilní	probíhá	žaloba na určení neplatnosti usnesení VH ze dne 6.8.2005	
Silver, spol. s r.o.	civilní	předběžné opatření zrušeno, návrh na zrušení předběžného opatření zamítnut	o vyklizení nebytových prostor	
K T, Inc.	civilní	probíhá	žaloba o vysl. nepl. VH 6.8.2005	
Jakub Janda	civilní	probíhá	žaloba o vysl. nepl. VH 6.8.2005	
Invest Centrum CZ, spol. s r.o.	civilní	probíhá	žaloba o vysl. nepl. VH 6.8.2005	

C. Konkursní řízení (přihlášené pohledávky)

úpadce	přihlášená pohledávka	aktuální stav	uznání či popření
SPRINT, a.s.	240.250,- Kč	probíhá	uznána správcem, popřena jedním z ostatních věřitelů
SPRINT, a.s.	185.989.442,90 Kč podmíněná	probíhá	
SPRINT, a.s.	284.136.975,37 Kč podmíněná	probíhá	
SPRINT, a.s.	137.722.979,30 Kč, podmíněná	probíhá	zjištěna
SPRINT, a.s.	284.136.975,37 Kč, podmíněná	vzata zpět, řízení zastaveno	
J.R. Vilímek - velkoobchod s knihami (1871), spol. s r.o.	848.903,44 Kč	probíhá	
SAS & KIA interier, spol. s r.o.	507.400,- Kč	probíhá	částečně popřeno správcem ve výši 73.200,- Kč
NAP a.s.	87.840,- Kč	probíhá	zjištěno 11.873,90 Kč popřeno 79.966,10 Kč
EXICO, a.s. pro zahraniční obchod v likvidaci	64.084,29 Kč	konkurs zrušen po splnění rozvrhového usnesení	zaplacen 2.281,06 Kč

Veltech s.r.o.	82.666,- Kč (částečné uspokojení 1 %, 826,66 Kč)	probíhá, 12.8.2005 vyvěšeno částečné rozhodkové usnesení	
Zemědělské obchodní družstvo FORUM – v likvidaci	1.000.080,- Kč	probíhá	
CALEX Zlaté Moravce, a.s.	74.877,- SK	probíhá	uznána
Itec Motor, a.s.	66.000,- Kč	probíhá, částečné rozhodkové usnesení, částka 4.956,80 Kč	
Generální ředitelství AGRAS	55.267,- Kč	probíhá, 22.9.2005 soudem schválena konečná zpráva	uznána
Vadium Car s.r.o.	42.794.595,06 Kč s přísl.	prohlášen konkurs,	
FIREX, a.s.	458.620,- Kč	probíhá	

II. Rozhodčí řízení

Emitent nebyl účastníkem žádného rozhodčího řízení, které mělo či mohlo mít významný vliv na jeho finanční situaci.

III. Správní řízení

Emitent nebyl účastníkem žádného správního řízení, které mělo či mohlo mít významný vliv na jeho finanční situaci.

g) číselné údaje o hlavních investicích uskutečněných v běžném účetním období včetně finančních investic

Emitent nerealizoval v účetním období žádné významnější investice.

h) údaje o budoucích investicích s výjimkou finančních investic

Emitent neplánuje v následujícím období realizaci významných investic.

ch) hlavní rizikové faktory ve finančním řízení společnosti

Emitent není vzhledem k vyšší tržeb vystaven rizikovým faktorům.

i) údaje o přerušeních v podnikání emitenta, která mohou mít nebo měla významný vliv na jeho finanční situaci v běžném období

Emitent neeviduje žádné přerušení v jeho podnikání, které by mělo či mohlo mít významný vliv na jeho finanční situaci.

j) realizace nabídek převzetí

Emitent nerealizoval žádnou nabídku převzetí.

k) údaje o průměrném počtu zaměstnanců s rozdělením podle jednotlivých druhů podnikatelské činnosti emitenta

k 31.12.2005:

druh činnosti:	počet:
řídící pracovníci	0,54
ostatní	6,25
celkem	6,79

l) informace o členech statutárních orgánů, dozorčích orgánů a vedoucích pracovnících

Představenstvo

Marek Kolíbal, nar.: 18.12.1970

bytem: Brno, Veveří 489/61, PSČ 602 00

předseda představenstva do 16.5.2005

dosažené vzdělání: středoškolské

praxe: člen statutárních orgánů – SOLO a.s., Solo Energetika, a.s., Rybena CZ, a.s., Terplan a.s., RYBENA INTERNATIONAL, a.s., SOLO SÍRKÁRNA, a.s., SOLO DŘEVAŘSKÁ a.s., MATCHES, a.s.

Mgr. Bedřich Moulík, nar.: 20.11.1949

bytem: Příbram VII, Bož. Němcové 251, PSČ 261 01

předseda představenstva od 16.5.2005

dosažené vzdělání: vysokoškolské

praxe: členem statutárních orgánů – BIOENERGETIKA, a.s., K-T-V správcovská, a.s., K-T-V invest a.s., K-T-V s.r.o., K-T-V Domeana, s.r.o.
od 2005 ředitel emitenta

Jiří Kvapil, nar.: 6.9.1967

bytem: Praha 7, Ortenovo nám. 448/9, PSČ: 170 00

dosažené vzdělání: středoškolské

praxe: KTP, s.r.o. – ekonomické poradenství, fin.operace
Rodinná záložna, s.ú.d. – člen týmu nucené správy
EAM a.s. – sales manager
AKRO Capital a.s. – obchodník s cennými papíry
BCP Praha, Burzovní registr a.s. – vypořádání obchodů s CP

JUDr. Miloslav Sobola, nar.: 5.8.1946

bytem: Brno, Kvapilova 2506/4, PSČ 616 00

dosažené vzdělání: vysokoškolské

praxe: advokátní praxe od r. 1993

Dozorčí rada

Martin Benda, nar.: 8.9.1971

bytem: Borač 46, Okres: Žďár nad Sázavou

předseda do 6.8.2005 a od 8.8.2005

dosažené vzdělání: středoškolské

praxe: od r. 1999 členem statutárních a kontrolních orgánů emitenta

Ing. Richard Harazim, nar.: 10.3.1965

bytem: Přezletice, U Bažantnice 305, PSČ 250 73

člen do 3.5.2005

dosažené vzdělání: vysokoškolské

praxe: do roku 2005 generální ředitel K-T-V invest a.s., K-T-V finance, k.s., BEN & CO, a.s.

Jiří Mařas, nar.: 21.7.1968

Mnichovo Hradiště, Lidická 1000, PSČ 295 01

člen do 6.8.2005 a od 8.8.2005

dosažené vzdělání: vysokoškolské

praxe: obchodní ředitel investiční skupiny, šéfmakléř obchodníka s CP, licencovaný makléř, likvidátor investiční společnosti

Ing. Libor Laichman, MBA, nar.: 21.11.1965

Mnichovice, Myšlín, Slepá 115, PSČ 251 64

člen od 6.8.2005

dosažené vzdělání: vysokoškolské, MBA

praxe: na pozici partnera a ředitele společnosti NEWTON Management, a.s., člena statutárních orgánů obchodních společností, projektového manažera

m) popis pravidel upravujících postup při jmenování či volbě statutárních a dozorčích orgánů či jejich členů a vedoucích pracovníků

V souladu se stanovami jsou členové statutárního orgánu jsou voleni dozorčí radou emitenta. Dozorčí rada je pak volena valnou hromadou emitenta.

Vedoucí pracovníci emitenta jsou jmenováni statutárním orgánem emitenta.

III. Údaje o finanční situaci emitenta

- a) **hospodářský výsledek po zdanění z běžné činnosti připadající na jednu akcii za poslední dvě účetní období (řádný i konsolidovaný výsledek)**

ROK	2004	2005
Hospodářský výsledek za účetní období v t. Kč	43.273	- 1.994
Hospodářský výsledek/1 ks akcie v Kč	62,65	- 2,89
Konsolidovaný hospodářský výsledek za účetní období k 31.12. v t. Kč	11.531	483.859
Konsolidovaný hospodářský výsledek/1 ks akcie v Kč	16,69	696,99

- b) **výše dividendy na akcii za poslední tři účetní období**

V uplynulých třech účetních obdobích nebyly dividendy vypláceny.

- c) **změny v přijatých úvěrech**

Emitent nepřijal žádný úvěr ani nedošlo v tomto ohledu k žádné změně.

- d) **údaje o každé osobě, ve které má emitent přímou nebo nepřímou účast, jež činí nejméně 10% vlastního kapitálu nebo 10% konsolidovaného vlastního kapitálu nebo nejméně 10% konsolidovaného ročního zisku nebo ztráty konsolidačního celku**

viz údaje v příloze účetní závěrky

- e) **údaje o očekávané hospodářské a finanční situaci v příštím roce**

viz oddíl C - Informace o předpokládaném vývoji činnosti účetní jednotky

IV. Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu

Mgr. Bedřich Moulík - předseda představenstva

Čestně prohlašuji, že údaje uvedené ve výroční zprávě odpovídají skutečnosti a že žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení emitenta a jím vydaných cenných papírů, nebyly opomenuty či zkresleny.

V Praze dne 28. dubna 2006

Mgr. Bedřich Moulík
předseda představenstva

B. Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

V rámci stanoveného postupu přípravných prací pro případ následného rozhodnutí o realizaci záměru fúze společnosti K-T-V invest a.s. a ČESKÁ INVESTIČNÍ A SPRÁVCOVSKÁ, a.s. a v zájmu objektivního posouzení v úvahu přicházejícího budoucího partnera, vyžádalo si představenstvo společnosti provedení právního rozboru společnosti ČESKÁ INVESTIČNÍ A SPRÁVCOVSKÁ, a.s. s ohledem na možná rizika v souvislosti s uvažovanou fúzí sloučením. V závěru tohoto dokumentu se konstatuje, že u posuzované společnosti nebyla v širší posuzované právním rozbohem zjištěna žádná skutečnost představující relevantní, aktuální či budoucí riziko ve vztahu k zamýšlené fúzi. Dále bylo konstatováno, že všechny dosavadní výroky nezávislých auditorů vyzněly bez výhrad a z uvedeného důvodu lze podklady a skutečnosti, jež podléhají auditu, hodnotit jako relevantní a nepochybné.

Dále představenstvo společnosti schválilo sestavení mezitímní účetní závěrky a její předložení k ověření auditorem, což bylo provedeno bez výhrad.

V časovém horizontu rozhraní měsíce dubna a května 2006 se předpokládá v souvislosti se zpracováním a schválením Výroční zprávy emitenta kótovaného cenného papíru společnosti K-T-V invest a.s. za rok 2005, ukončení rozhodujících analytických prací spočívajících v důkladném vyhodnocení vypracovaných dokumentů, jakož i získání a podrobné vyhodnocení konečných závěrů soudem jmenovaných znalců a rozhodnutí o případné realizaci záměru fúze sloučením.

K 31.12.2005 došlo na základě rozhodnutí statutárních orgánů společnosti K-T-V finance, k.s. ke strukturální změně společníků této společnosti a k vystoupení společníka BEN&CO, .a.s. jako komplementáře. Tato skutečnost bude zaúčtována po rozvahovém dni do roku 2006 bez vlivu na podíly společníků a výši vkladů. Účelem tohoto postupu je eliminovat negativní vlivy z majetkové účasti této společnosti v komanditní společnosti a návazně uvolnit vlastnické vztahy společnosti BEN&CO, .a.s. pro vymezení podnikatelských aktivit pouze na realizaci maloobchodního prodeje.

Dle rozhodnutí představenstva společnosti bylo rozhodnuto o ukončení provozování nestátního zdravotnického zařízení ke dni 31.3.2006.

C. Informace o předpokládaném vývoji činnosti účetní jednotky (Informace o předpokládané hospodářské a finanční situaci v následujícím účetním období)

Do doby rozhodnutí valné hromady o fúzi, což lze předpokládat v 1. pololetí roku 2006, bude hlavní náplní činnosti emitenta pokračování ve správě majetkových účastí v dceřiných společnostech a plnění správních funkcí v rámci vnitrokoncernových služeb zajišťováním účetnictví, plánovacích funkcí a finančního servisu.

Pokud bude varianta fúze společnosti schválena valnou hromadou, společnost bude začleněna do nového organizačního uspořádání jako samostatné hospodářské středisko, pokračující ve výše uvedené činnosti.

V návaznosti na vypracovanou analýzu investiční strategie „koinvestice s partnery“ formou realizace aktivních investic, předpokládá se v následujícím období zaměřit na vytvoření předpokladů a vhodných podmínek pro realizaci investičního záměru nákupu určitých aktiv

(akcie, dluhopisy, pohledávky, výrobní či nevýrobní společnosti apod.) a cílově zajišťovat zvyšování jejich hodnoty formou aktivní správy. Úspěšnost v této oblasti je podmíněna vybudováním investičního zázemí, a to jak v personální, tak v technologické oblasti se zajištěním minimalizace nákladů a vysoké rentability vložených prostředků. Zajištění těchto nezbytných předpokladů se očekává od efektivní fúze s vybraným partnerem, založené na snižování celkového rizika investora zapojením dalšího partnera nebo partnerů do společného investování, a to jejich participací na investovaném kapitálu a také na samotné výkonné realizaci aktivní správy. Přitom účinně spolupracovat se společností K-T-V finance, k.s. Realizovat tyto přípravné práce se předpokládá v horizontu do konce roku 2006.

Součástí zpracovaného komplexního dokumentu (Newton management) analýzy investičních strategií je také část analyzující aktiva společnosti a jejich význam a postavení v podnikatelské činnosti. Mimo jiné byly doporučeny varianty řešení otázky postavení společnosti BEN&CO, a.s. v podmínkách investiční strategie. Na základě těchto doporučení a dalších informací o hospodářské situaci společnosti BEN&CO, a.s. a skutečnosti, že tato společnost vystoupila z komanditní společnosti K-T-V finance, k.s., představenstvo zvažuje uskutečnit prodej svého 100% akciového podílu ve společnosti BEN&CO, a.s. K tomu byly vydány příslušné pokyny k zahájení přípravných prací.

D. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Emitent nevyvíjel aktivity v oblasti vědy, výzkumu a vývoje, ani neobdržel grant pro vědu a výzkum.

E. Informace o aktivitách v oblasti životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Emitent nevyvíjí aktivity v oblasti životního prostředí.

V oblasti pracovněprávních vztahů se emitent řídí platnou a účinnou kolektivní smlouvou a zákoníkem práce.

F. Informace o tom, zda má účetní jednotka organizační složku v zahraničí

Emitent nemá organizační složku v zahraničí.

G. Informace o všech peněžitých a naturálních příjmech, které přijali za účetní období vedoucí osoby a členové dozorčí rady od emitenta a od osob ovládaných emitentem

- souhrnná výše plnění jakéhokoli druhu poskytnutá statutárním orgánům či jejich členům a členům dozorčích orgánů emitenta v roce 2005

	odměna	mzda	tantiémy, podíly na zisku, náhrada nákladů, pojistné prémie, provize, věcná plnění	celkem
představenstvo	288.000	267.963		555.963
dozorčí rada	262.988	111.522		374.510
celkem	550.988	379.485		930.473

- souhrnná výše plnění, které statutárním orgánům nebo jejich členům a členům dozorčích orgánů emitenta poskytly osoby, které jsou s emitentem ve stejném koncernu

	odměna	mzda	tantiémy, podíly na zisku, náhrada nákladů, pojistné prémie, provize, věcná plnění	celkem
představenstvo		105.135		105.135
dozorčí rada	80.456	2.674.995		2.755.451
celkem	80.456	2.780.130		2.860.586

Emitent nemá penzijní program a v souvislosti s penzijním pojištěním neposkytl a ani v budoucnu nebude poskytovat žádné z vedoucích osob či členů dozorčí rady příspěvek.

Společnost K-T-V finance, k.s. poskytla 500 tis. Kč jako půjčku p. Markovi Kolíbalovi v průběhu hospodářského roku 2004, v době, kdy ještě nebyl vedoucí osobou emitenta. Tato půjčka byla řádně vrácena v roce 2005.

Žádný další výdaj emitent ani jeho dceřiné společnosti v souvislosti s půjčkou, zálohou či zárukou za kteroukoli z osob, která byla vedoucí osobou v jakékoli době v průběhu hospodářského roku, nezaplatili.

H. Informace o počtu akcií vydaných emitentem, které jsou ve vlastnictví statutárních orgánů nebo jejich členů, ostatních vedoucích osob emitenta a členů dozorčí rady, včetně osob blízkých těmto osobám, informace o opčních a obdobných smlouvách, jejichž smluvními stranami jsou uvedené osoby nebo které jsou uzavřené ve prospěch uvedených osob, dále též informace o jednotlivých obchodech, které uvedené osoby uskutečnily v účetním období a jejichž předmětem nebo podkladovým aktivem jsou účastnické cenné papíry vydané emitentem

Ve vlastnictví statutárních orgánů, jejich členů, ostatních vedoucích osob emitenta ani členů dozorčí rady, včetně osob blízkých, nejsou žádné akcie vydané emitentem.

Nikdo ze statutárního orgánu, jeho členů, ostatních vedoucích osob emitenta ani členů dozorčí rady, včetně osob blízkých, neuzavřel opční ani obdobnou smlouvu, jejichž smluvními stranami jsou uvedené osoby nebo které jsou uzavřené ve prospěch uvedených osob.

Nikdo ze statutárního orgánu, jeho členů, ostatních vedoucích osob emitenta ani členů dozorčí rady, včetně osob blízkých, neuskutečnil v účetním období obchod, jehož předmětem nebo podkladovým aktivem jsou účastnické cenné papíry vydané emitentem.

Zaměstnanci emitenta nemají žádnou zvláštní možnost údaje účastnit se na základním kapitálu emitenta.

I. Principy odměňování vedoucích osob emitenta a členů dozorčí rady

Vedoucí osoby jsou odměňovány v souladu se stanovami a rozhodnutím valné hromady emitenta. Pokud je některá z nich v pracovněprávním vztahu k emitentovi, pak v souladu s uzavřenou pracovní či obdobnou smlouvou.

Členové dozorčí rady jsou odměňováni v souladu se stanovami a rozhodnutím valné hromady emitenta.

J. Informace o odměnách uhrazených za účetní období auditorům v členění za jednotlivé druhy služeb (zvlášť za emitenta – zvlášť za konsolidovaný celek)

odběratel		Kč vč. DPH
K-T-V invest a.s.	ověření roční účetní závěrky k 31.12.2004	102.102
K-T-V invest a.s.	ověření mimořádné účetní závěrky dle IFRS k 31.10.2005	719.712
K-T-V invest a.s.	ověření závazků K-T-V s.r.o.	11.424
K-T-V invest a.s.	ověření roční konsolidované účetní závěrky k 31.12.2004	196.350
K-T-V invest a.s.	konzultace při sestavení konsolidované účetní závěrky dle IFRS k 30.6.2005	264.727
BEN & CO a.s.	ověření roční účetní závěrky k 31.12.2004	333.200
BEN & CO a.s.	průběžné ověření stavu účetnictví 2005	142.800
K-T-V finance, k.s.	ověření roční účetní závěrky k 31.12.2004	409.360
K-T-V finance, k.s.	ověření účetnictví 1-2/2005	238.000
K-T-V finance, k.s.	ověření závazků K-T-V domeana s.r.o.	18.088
K-T-V finance, k.s.	ověření účetnictví roku 2005	357.714

2. Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Emitent je ve smyslu ust. § 66a obchodního zákoníku společností s většinovým společníkem (akcionářem) a je ovládanou osobou.

Ovládající osobou, tedy osobou, která ve smyslu uvedeného ustanovení obchodního zákoníku fakticky nebo právně vykonává přímo nebo nepřímo rozhodující vliv na řízení nebo provozování podniku jiné osoby (ovládané osoby), tedy společností mateřskou, je společnost FORMINSTER ENTERPRISES LIMITED, se sídlem 20 Queen Frederica Street, El Greco House, Nicosia, Kypr.

Emitentovi není známa, s výjimkou vyplývající z koncernového uspořádání, žádná jiná osoba (společnost) ovládaná stejnou ovládající osobou (FORMINSTER ENTERPRISES LIMITED).

Mezi emitentem, jako ovládanou osobou, a společností FORMINSTER ENTERPRISES LIMITED, jako osobou ovládající, nebyla uzavřena tzv. ovládací smlouva.

Smlouvy uzavřené v posledním účetním období mezi propojenými osobami, jiné právní úkony učiněné v zájmu nebo na popud těchto osob a všechna ostatní opatření přijatá ovládanou osobou na žádost či popud těchto osob.

I. Mezi ovládanou osobou a osobou ovládající

a) Uzavřené smlouvy

Mezi ovládanou osobou (K-T-V invest a.s.) a ovládající osobou (FORMINSTER ENTERPRISES LIMITED) nebyla v posledním účetním období uzavřena žádná smlouva, ani nebyly učiněny žádné jiné právní úkony v zájmu této osoby. Rovněž nebyla přijata žádná opatření, která by byla v zájmu této osoby nebo uskutečněna touto osobou.

b) Jiné právní úkony učiněné v zájmu této osoby

Žádné právní úkony v zájmu této osoby nebyly učiněny.

c) Ostatní opatření učiněná v zájmu či na popud této osoby přijata či uskutečněna

Žádná opatření nebyla v zájmu či na popud této osoby přijata ani uskutečněna.

II. Mezi emitentem a propojenými osobami (osobami ovládanými stejnou ovládající osobou)

Emitent je však spolu s ostatními osobami (společnostmi) podroben jednotnému řízení („řízené osoby“) jinou osobou (ovládající osoba – FORMINSTER ENTERPRISES LIMITED) a tvoří spolu s těmito osobami (společnostmi) koncern (holding).

a) Osoby tvořící koncern

viz část textová část – údaje o emitentovi, písm. d)

b) Uzavřené smlouvy

- Dodatek č. 2 ze dne 3. února 2005 ke společenské smlouvě společnosti K-T-V finance, k.s. uzavřený mezi emitentem, společností K-T-V s.r.o., společností BEN & CO, a.s. a společností K-T-V správcovská, a.s., kterým byla upravena splatnost podílu společníků – komanditistů na zisku společnosti.
- Dodatek č. 3 ze dne 22.3.2005 ke společenské smlouvě společnosti K-T-V finance, k.s. uzavřený mezi emitentem, společností K-T-V s.r.o., společností BEN & CO, a.s. a společností K-T-V správcovská, a.s., kterým byla upravena splatnost podílu společníků – komplementářů na zisku společnosti.
- Dodatek č. 4 ze dne 21.4.2005 ke společenské smlouvě společnosti K-T-V finance, k.s. uzavřený mezi emitentem, společností K-T-V s.r.o., společností BEN & CO, a.s. a společností K-T-V správcovská, a.s., kterým došlo k rozšíření předmětu podnikání o správu a údržbu nemovitostí.
- Dodatek č. 1 ze dne 31.5.2005 ke smlouvě o podnájmu nebytových prostor ze dne 1.7.2004 uzavřené mezi společností K-T-V finance, k.s. jako pronajímatelem a emitentem jako nájemcem, kterým došlo ke snížení výměry předmětu podnájmu i podnájemného.
- Dodatek č. 2 uzavřený dne 28.5.2005 ke smlouvě o prodeji akcií ze dne 13.2.2003 mezi emitentem jako prodávajícím a společností K-T-V s.r.o. jako kupujícím, kterou byla sjednána možnost předčasné úhrady kupní ceny.
- Smlouva o poskytování služeb personální a mzdové účtárny uzavřená dne 31.5.2005 mezi BEN & CO, a.s. jako poskytovatelem a emitentem jako klientem, jejímž předmětem je závazek poskytovatele spočívající v poskytnutí služeb mzdové a personální účtárny klientovi za odměnu ve výši 400,- Kč bez DPH za 1 osobu a měsíc.
- Dohoda uzavřená dne 31.5.2005 o skončení účinnosti dohody o poskytování služeb mezi emitentem jako poskytovatelem a společností BEN & CO, a.s. jako odběratelem ze dne 21.2.2001.
- Dodatek č. 2 ze dne 30.6.2005 ke smlouvě o podnájmu nebytových prostor ze dne 1.7.2004 uzavřené mezi společností K-T-V finance, k.s. jako pronajímatelem a emitentem jako nájemcem, kterým došlo ke změně v předmětu podnájmu.
- Dohoda o započtení vzájemných pohledávek uzavřená dne 27.7.2005 mezi emitentem a společností K-T-V s.r.o. v souvislosti se zvýšením základního kapitálu u K-T-V s.r.o.
- Smlouva o správcovské činnosti uzavřená dne 1.8.2005 mezi emitentem jako poskytovatelem a společností K-T-V finance, k.s. jako odběratelem, jejímž předmětem je zejména závazek poskytovatele spočívající v poskytování správních a ekonomických služeb a závazek odběratele k úhradě odměny. Plnění poskytované za služby poskytovatelem činí 500 tis. Kč měsíčně bez DPH.

- Smlouva o správcovské činnosti uzavřená dne 1.8.2005 mezi emitentem jako poskytovatelem a společností K-T-V s.r.o. jako odběratelem, jejímž předmětem je zejména závazek poskytovatele spočívající v poskytování správních a ekonomických služeb a závazek odběratele k úhradě odměny. Plnění poskytované za služby poskytovatelem činí 3 tis. Kč měsíčně bez DPH.
- Smlouva o správcovské činnosti uzavřená dne 1.8.2005 mezi emitentem jako poskytovatelem a společností K-T-V správcovská, a.s. jako odběratelem, jejímž předmětem je zejména závazek poskytovatele spočívající v poskytování správních a ekonomických služeb a závazek odběratele k úhradě odměny. Plnění poskytované za služby poskytovatelem činí 3 tis. Kč měsíčně bez DPH.
- Smlouva o správcovské činnosti uzavřená dne 1.8.2005 mezi emitentem jako poskytovatelem a společností K-T-V Domeana, s.r.o. jako odběratelem, jejímž předmětem je zejména závazek poskytovatele spočívající v poskytování správních a ekonomických služeb a závazek odběratele k úhradě odměny. Plnění poskytované za služby poskytovatelem činí 3 tis. Kč měsíčně bez DPH.
- Dohoda o započtení vzájemných nesplatných pohledávek uzavřená dne 1.8.2005 mezi emitentem a společností K-T-V finance, k.s. za účelem minimalizace vzájemných závazků.
- Dodatek č. 5 ze dne 16.11.2005 ke společenské smlouvě společnosti K-T-V finance, k.s. uzavřený mezi emitentem, společností K-T-V s.r.o., společností BEN & CO, a.s. a společností K-T-V správcovská, a.s., kterým došlo ke změně obchodní firmy společnosti KOTVA NEMOVITOSTI, k.s. na K-T-V finance, k.s.
- Dodatek č. 6 ze dne 30.11.2005 ke společenské smlouvě společnosti K-T-V finance, k.s. uzavřený mezi emitentem, společností K-T-V s.r.o., společností BEN & CO, a.s. a společností K-T-V správcovská, a.s., kterým došlo k úpravě likvidačních podílů.
- Dodatek č. 7 ze dne 12.12.2005 ke společenské smlouvě společnosti K-T-V finance, k.s. uzavřený mezi emitentem, společností K-T-V s.r.o., společností BEN & CO, a.s. a společností K-T-V správcovská, a.s., kterým došlo ke změně v komplementářích.
- Dodatek č. 8 ze dne 30.11.2005 ke společenské smlouvě společnosti K-T-V finance, k.s. uzavřený mezi emitentem, společností K-T-V s.r.o., a společností K-T-V správcovská, a.s., kterým došlo ke změně společenské smlouvy v souvislosti s vystoupením společnosti BEN & CO, a.s.
- Kupní smlouva ze dne 31.10.2005 uzavřená mezi emitentem jako prodávajícím a společností K-T-V finance, k.s. jako kupujícím, jejímž předmětem byl převod vlastnického práva k elektronické tabuli za protiplnění ve výši 5000,- Kč bez DPH.
- Kupní smlouva uzavřená dne 23.5.2005 mezi společností BEN & CO, a.s. jako kupujícím a emitentem jako prodávajícím, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k tam uvedeným movitým věcem za protiplnění ve výši 17.180,- Kč vč. DPH.

- Dodatek č. 3 ze dne 1.11.2005 ke smlouvě o podnájmu nebytových prostor ze dne 1.7.2004 uzavřené mezi společností K-T-V finance, k.s. jako pronajímatelem a emitentem jako nájemcem, kterým došlo ke změně v plnění za služby spojené s podnájmem.
- Dohoda uzavřená dne 31. května 2005 mezi emitentem a společností BEN & CO, a.s. o skončení účinnosti dohody o poskytování služeb ze dne 21. května 2001.

c) Jiné právní úkony učiněné v zájmu těchto osob

Žádné jiné právní úkony v zájmu těchto osob nebyly učiněny.

d) Ostatní opatření učiněná v zájmu či na popud těchto osob přijata či uskutečněna

Žádná opatření nebyla v zájmu či na popud těchto osob přijata ani uskutečněna.

e) Újma

Z výše uvedených smluv ani opatření nevznikla žádná z ovládaných osob újma.

V Praze dne 29.3.2006

Mgr. Bedřich Moulík
předseda představenstva

3. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a o stavu jejího majetku

Zpráva představenstva společnosti K-T-V invest a.s je zpracovávána jako součást Výroční zprávy emitenta kótovaného cenného papíru za rok 2005.

Nejvýznamnější událostí roku 2005 pro společnost byl prodej akcií společnosti SPV KN, a.s. V souladu se smlouvou o koupi akcií společnosti SPV KN, a.s mezi společnostmi SPV CO.LIMITED a společností CRQ Czech, a.s. došlo dne 4.3.2005 k uzavření závěrečných smluv, a to:

- smlouvy o koupi akcií, na základě které převedla a následně předala společnost SPV CO.LIMITED jako prodávající, společnosti CRQ Czech, a.s. jako kupujícímu akcie společnosti SPV KN, a.s., odpovídající podílu na základním kapitálu této společnosti ve výši 97%; společnost KOTVA NEMOVITOSTI, k.s. zůstala držitelem akcií ve výši 3% základního kapitálu SPV KN, a.s.
- smlouvy o převodu ochranných známek;
- smlouvy o nájmu nebytových prostor mezi SPV KN, a.s. a společností KOTVA OBCHODNÍ, a.s. V souvislosti s požadavkem nového majitele nemovitosti ohledně předplacení nájemného prodejní plochy, uzavřela společnost KOTVA OBCHODNÍ, a.s. za účelem splnění tohoto požadavku smlouvu o úvěru ve výši 15 mil. Kč. Společnost K-T-V invest a.s. pak přistoupila jako ručitel a osoba povinná k tomuto závazku KOTVA OBCHODNÍ, a.s.

V průběhu roku 2005 došlo k rozhodnutí o fúzi splynutím společností SPV KN, a.s. se společností CRQ Czech, a.s. a právním nástupcem obou společností se stala MARKLAND Kotva a.s., IČO 27381722 se sídlem Praha 1, Revoluční 1/655. Uvedená společnost jako právní nástupce je zavázána k plnění ustanovení vyplývajících z předmětné opční smlouvy včetně schváleného výměnného poměru akcií.

Uvedená transakce roku 2005 byla projednána na valné hromadě akcionářů konané dne 6.srpna 2005, kde pod bodem 11) programu byla předložena akcionářům „Zpráva o realizovaném postupu představenstva společnosti KOTVA a.s. při vstupu strategického partnera do podnikání s obchodním domem KOTVA“.

Na základě předložených dokumentů valná hromada akcionářů schválila realizovaný úplatný převod aktiv zahrnujících nemovitosti obchodního domu KOTVA a ochranné známky strategickému partnerovi společnosti CRQ Czech, a.s. za protiplnění ve výši cca 50 mil. EUR.

Podnikatelská činnost společnosti v roce 2005 spočívala především ve správě majetkových účastí v dceřiných společnostech a plnění správních funkcí v rámci vnitrokoncernových služeb zajišťováním účetnictví, plánovacích funkcí, finančního servisu včetně bankovních operací a poskytování lékařské péče. V tomto smyslu byly také uzavřeny smlouvy o správcovské činnosti a službách v rámci koncernu.

V souladu se souhlasem valné hromady akcionářů o změně stanov společnosti byla k 13.9.2005 provedena změna názvu obchodní firmy z KOTVA a.s. na K-T-V invest a.s.

Struktura koncernu se rozšířila o společnost AV Domeana, s.r.o., IČ: 26895382, se sídlem: Brno, Soběšická 151, PSČ: 638 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C., vložka 43898, jejímž jediným společníkem je společnost KOTVA NEMOVITOSTI, k.s.

Dne 30.6.2005 rozhodla společnost KOTVA NEMOVITOSTI, k.s. jako jediný společník o zvýšení základního kapitálu společnosti AV Domeana, s.r.o. o 20.360 tis. Kč, tj. z dosavadní výše základního kapitálu 1.300 tis.Kč na novou výši základního kapitálu 21.660 tis.Kč, a to peněžítým vkladem s možností započtení jeho peněžité pohledávky za společností AV Domeana, s.r.o.

Společnost K-T-V invest a.s. jako jediný akcionář společnosti KOTVA OBCHODNÍ, a.s. (IČO 26231735) rozhodla o změně stanov v části týkající se obchodní firmy a změnila název obchodní firmy na BEN&CO, a.s. Tato změna byla zapsána v obchodním rejstříku ke dni 9.5.2005.

Dále došlo ke změně názvu obchodní společnosti:

- KOTVA SPRÁVCOVSKÁ, a.s. rozhodnutím jediného akcionáře ze dne 24.11.2005 na K-T-V správcovská, a.s.,
- KOTVA PARKING s.r.o. rozhodnutím jediného společníka ze dne 24.11.2005 na K-T-V s.r.o.,
- AV Domeana, s.r.o. rozhodnutím jediného společníka ze dne 24.11.2005 na K-T-V Domeana s.r.o.,
- KOTVA NEMOVITOSTI, k.s. rozhodnutím společníků ze dne 16.11.2005 na K-T-V finance k.s.

Tyto změny byly zapsány v roce 2005 do Obchodního rejstříku, vyjma společnosti K-T-V s.r.o., u níž byl proveden zápis ke dni 3.1.2006.

V návaznosti na realizovaná opatření v roce 2004, týkající se registrace akcií společnosti, došlo k přidělení identifikačního kódu ISIN celkem 3.471 ks kmenových akcií a přijetí těchto akcií k burzovnímu obchodu na volném trhu. Předmětné akcie byly prostřednictvím obchodníka odprodány za celkovou cenu 1.770 tis. Kč.

Společnost K-T-V invest a.s. byla 100% společníkem obchodní společnosti K-T-V-středisko praktického vyučování, s.r.o., IČO 26123193 se základním kapitálem 100.000,-Kč. Vzhledem k tomu, že společnost K-T-V invest a.s. již neprováděla maloobchodní prodej, ke kterému využívala výchovu učňů, bylo rozhodnuto o prodeji společnosti ředitelce výuky učňů, kde je zajištěna kontinuita odborného vedení. Kupní cena činila 102.000,-Kč.

V souvislosti s dělením ztráty komanditní společnosti KOTVA NEMOVITOSTI, k.s. za účetní období roku 2004 mezi komplementáře připadl díl ve výši 513.048 tis. Kč na obchodní společnost KOTVA OBCHODNÍ, a.s. (BEN&CO, a.s.), což způsobilo této společnosti výraznou účetní ztrátu. V důsledku této skutečnosti je BEN&CO, a.s. hodnocena s nulovou bonitou a tím i 100% akcií v základním kapitálu ve výši 39.000 tis. Kč, jejichž držitelem je společnost K-T-V invest a.s., která v důsledku této situace byla nucena ocenit tuto společnost reálnou hodnotou, která byla stanovena v 0 výši. Ztráta společnosti KOTVA NEMOVITOSTI, k.s. v roce 2004 byla způsobena především tvorbou opravné položky ve výši 656 mil. Kč, vytvořené za účelem zrealnění účetní hodnoty dlouhodobého finančního majetku v souvislosti s chystaným prodejem nemovitosti obchodního domu KOTVA.

Na základě dohody společníků K-T-V invest a.s., KOTVA PARKING, s.r.o., BEN&CO, a.s. a KOTVA SPRÁVCOVSKÁ, a.s. byla realizována změna společenské smlouvy společnosti KOTVA NEMOVITOSTI, k.s. v části Podíl na likvidačním zůstatku a vypořádací podíl, jež posiluje pozici společnosti K-T-V invest a.s. zvýšením jejího nároku na podíl na likvidačním zůstatku ze stávajících 40% na 69,99%.

Ve finanční oblasti se v průběhu roku realizoval záměr postupného oddlužení společnosti. Především se jednalo o úhradu bankovního úvěru, který poskytla J&T Banka, a.s. ke splacení

dlouhodobého úvěru, který poskytla Union banka, a.s., avšak s ohledem na probíhající konkurzní řízení byla tato splatná ihned. Půjčka byla poskytnuta společností SPV CO.LIMITED v březnu 2005 ve výši 196.441 tis. Kč.

Ke dni 24.6.2005 realizovala KOTVA NEMOVITOSTI, k.s. jako jediný vlastník společnosti SPV CO.LIMITED snížení základního kapitálu této společnosti o 190.000 tis. Kč, čímž vznikla pohledávka společnosti KOTVA NEMOVITOSTI, k.s. vůči SPV CO.LIMITED ve stejné výši z nevrácené části vkladu. V návaznosti na to se obě strany dohodly na započtení vzájemných pohledávek.

Ve druhé polovině roku se provedlo další započtení vzájemných pohledávek se společností KOTVA NEMOVITOSTI, k.s. v celkové výši 21.911 tis. Kč.

V souladu s usnesením vlné hromady akcionářů emitenta konané dne 6.8.2005, která ve smyslu bodu (3) programu pověřila představenstvo společnosti vypracovat a předložit na valné hromadě podnikatelský záměr společnosti s cílem dosáhnout ekonomického rozvoje, činilo představenstvo příslušné kroky k realizaci tohoto úkolu, spočívající v přípravě záměru fúze společnosti K-T-V invest a.s., jako společností zanikající, sloučením se společností ČESKÁ INVESTIČNÍ A SPRÁVCOVSKÁ, a.s., jako společností nástupnickou.

Tento záměr nebyl v roce 2005 schválen, avšak bylo rozhodnuto ve věci zamýšlené fúze o provedení přípravných kroků představujících nutnou podmínku pro případnou budoucí realizaci, a to sestavení mimořádné účetní závěrky společnosti ke dni 31.10.2005 a její předložení k ověření auditorem, jakož i provedení znaleckého ocenění jmění společnosti. Uvedené dokumenty byly v plném rozsahu zajištěny. S ohledem na to, že kvalifikované rozhodnutí o případném záměru fúze společnosti K-T-V invest a.s. a ČESKÁ INVESTIČNÍ A SPRÁVCOVSKÁ, a.s. vyžadovalo důkladné vyhodnocení celkové situace, byl postupně zpracován komplexní dokument firmou NEWTON Management, a.s. v rozsahu:

Analýza investičních strategií společnosti KOTVA a.s., Analýza investiční strategie koinvestice s partnery pro K-T-V invest a.s. a Vyhodnocení společnosti ČESKÁ INVESTIČNÍ A SPRÁVCOVSKÁ, a.s.

Představenstvo vyslovilo názor, že projekt možné budoucí fúze, který vychází z průběžně zpracovaných materiálů týkajících se vhodných variant budoucí ekonomické činnosti společnosti K-T-V invest a.s. představuje jednu z nejvhodnějších variant k dosažení maximálního efektu pro akcionáře společnosti.

K zajištění souladu časového průběhu přípravných prací, byla za období měsíců listopad a prosinec 2005 zpracována mezitímní účetní závěrka společnosti, ověřená auditorem.

V oblasti výsledků hospodaření společnosti za období roku 2005 vykazuje výsledek hospodaření – ztrátu 1.994 tis. Kč. Z významných položek, které ovlivnily hospodářský výsledek, představuje:

- 1,7 mil. Kč - ztráta z prodeje zaměstnaneckých akcií,
- 695 tis. Kč - vytvořená rezerva na soudní spor s Palace centrum,
- 605 tis. Kč - náklady na mimořádnou účetní závěrku a audit,
- 350 tis. Kč - náklady na znalecký posudek k účtování dle IFRS a ostatní.

V Praze dne 24.4.2006

Mgr. Bedřich Moulík
předseda představenstva

4. Účetní závěrka sestavená k 31.12.2005, příloha k účetní závěrce

Uveřejňovaná účetní závěrka nebyla ověřena auditorem.

K-T-V invest a.s.

Účetní závěrka

zveřejňovaná za období
od 1. ledna 2005 do 31. prosince 2005

V souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS)

Výsledovka – druhové členění nákladů

(v tis. Kč)	poznámka	1.1. - 31.12.2005	1.1. - 31.12.2004
Tržby za prodej vlastních služeb	V1	7 416	10 063
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	V2	29	1 081
Ostatní provozní výnosy	V3	555	9 474
		8 000	20 618
Spotřebované suroviny a materiál	V4	139	199
Služby	V4	3 833	2 674
Osobní náklady	V5	4 681	4 695
Odpisy	V2	20	278
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	V2	12	1 497
Ostatní provozní náklady	V6	5 519	16 697
Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti	V7	-4 462	-16 810
Daně a poplatky	V8	135	2 087
		9 877	11 317
Provozní výsledek hospodaření		- 1 877	9 301
		-	
Finanční výnosy	V9	328	36 983
Finanční náklady	V10	416	1 531
Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	V10	0	-1 174
Finanční výsledek hospodaření		- 88	36 626
Zisk před zdaněním		- 1 965	45 927
Daň z příjmů za běžnou činnost-splatná	V11	31	2 074
Daň z příjmů za běžnou činnost-odložená	V11	- 2	580
Čistý zisk/ztráta za období		- 1 994	43 273
Základní zisk na akcii		- 2,89	62,65
Zředený zisk na akcii		- 2,89	62,65

Rozvaha

(v tis. Kč)

	poznámka	31.12.2005	31.12.2004
AKTIVA			
Dlouhodobá aktiva			
Pozemky, budovy a zařízení	R1	3	35
Dlouhodobé finanční investice	R2	810 400	739 527
		810 403	739 562
Krátkodobá aktiva			
Krátkodobé pohledávky	R3	15 632	44 198
Krátkodobý finanční majetek	R4	1 749	105
Časové rozlišení	R5	1 350	1
		18 731	44 304
Aktiva celkem		829 134	783 866
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Vlastní kapitál a rezervní fondy			
Základní kapitál	VK1	694 209	690 735
Kapitálové fondy	VK1	172 162	115 976
Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	VK1	73 982	73 694
Výsledky hospodaření minulých let	VK1	- 223 901	-265 181
VH za účetní období	VK1	- 1 994	43 273
		714 458	658 497
Dlouhodobé závazky			
Rezervy	R6	45 695	45 000
Odložený daňový závazek	R7	66 704	54 617
Dlouhodobé závazky	R8	100	18 011
		112 499	117 628
Krátkodobé závazky			
Krátkodobé závazky	R9	2 129	5 430
Dlužné daně	R10	48	2 311
		2 177	7 741
Vlastní kapitál a závazky celkem		829 134	783 866

Cash flow*Všechny částky jsou v tisících Kč*1. leden 2005 – 1. leden 2004 –
31. prosinec 2005 31. prosinec 2004**Cash flow z provozních činností**

Zisk před zdaněním	- 1 965	45 927
Úpravy o:		
Odpisy a amortizaci	5 250	14 341
Zisky z prodeje pozemků, budov a zařízení	- 29	467
Ostatní nepeněžní položky	- 7 947	- 55 310
	<u>- 2 726</u>	<u>- 40 502</u>
Snížení (zvýšení) obchodních a jiných pohledávek	27 143	- 4 450
Snížení obchodních a jiných závazků	- 5 564	- 36 164
Snížení (zvýšení) finančních investic	- 2	458
Peněžní tok z provozních činností	<u>16 886</u>	<u>- 34 731</u>
Zaplacená daň	- 29	- 2 074
Čistý cash flow z provozních činností	16 857	- 36 805

Cash flow z investičních činností

Nákup pozemků budov a zařízení		- 1
Nákup dlouhodobých finančních investic	- 2 700	
Zisky z prodeje pozemků, budov a zařízení	29	1 081
Zisky z prodeje dlouhodobých finančních investic	102	30
Čistý cash flow z investičních činností	- 2 569	1 110

Cash flow z finančních činností

Dlouhodobé závazky	- 17 911	- 1 540
Dopady změn vlastního kapitálu na peň. prostředky	1 770	9
Přijaté dividendy		36 841
Čistý cash flow z finančních činností	- 16 141	35 310

Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období

	104	489
Cash flow z provozních činností	16 857	- 36 805
Cash flow z investičních činností	- 2 569	1 110
Cash flow z finančních činností	-16 141	35 310
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	1 749	104

Další informace k výkazu cash flow jsou uvedeny v poznámce CF.

Výkaz o změnách ve vlastním kapitálu
(v tis. Kč)

Změny / zůstatky	Zákl. kapitál	Kap. fondy	ZRF	Oceň. rozdíly z přecenění	Neuhr. ztráta	VH ve schval. řízení	VK celkem
Zůstatky k 31.12.2003	690 744	34	73 089	198 473	-277 861	13 494	697 973
Rozdělení VH roku 2003			605		12 889	-13 494	0
VH za účetní období 2004						43 273	43 273
Přecenění FI				-82 530			-82 530
Ostatní změny	-9				-209		-218
Zůstatky k 31.12.2004	690 735	34	73 694	115 943	-265 181	43 273	658 498
Rozdělení VH roku 2004			288		42 985	-43 273	0
VH k 31.10. 2005						- 1 994	- 1 994
Přecenění FI				56 185			56 185
Ostatní změny	3 474				-1 705		1 769
Zůstatky k 31.10.2005	694 209	34	73 982	172 128	-223 901	- 1 994	714 458

Další informace o výkazu o změnách ve vlastním kapitálu jsou uvedeny v poznámce VK1.

Poznámky k účetním výkazům

Přehled účetních politik strana 9

Poznámky k výsledovce

V1 — Tržby z prodeje služeb	strana 20
V2 — Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	strana 21
V3 — Ostatní provozní výnosy	strana 21
V4 — Spotřebované suroviny a materiál	strana 21
V5 — Osobní náklady	strana 21
V6 — Ostatní provozní náklady	strana 22
V7 — Změna stavu rezerv a opravných položek	strana 22
V8 — Daně a poplatky	
V9 — Finanční výnosy	
V10 — Finanční náklady	
V11 — Daň z příjmů splatná a odložená	

Poznámky k rozvaze

R1 — Pozemky, budovy, zařízení	strana 23
R2 — Dlouhodobé finanční investice	strana 23
R3 — Krátkodobé pohledávky	strana 24
R4 — Krátkodobý finanční majetek	strana 25
R5 — Časové rozlišení	strana 25
R6 — Rezervy	strana 25
R7 — Odložený daňový závazek	strana 25
R8 — Dlouhodobé závazky	strana 25
R9 — Krátkodobé závazky	
R10 — Dlužné daně	strana 26
VK1 — Vlastní kapitál	strana 26

Poznámky k výkazu cash flow a k výkazu o změnách ve vlastním kapitálu

CF — Peníze a peněžní ekvivalenty, cash flow	strana 27
VK — Vlastní kapitál	strana 28

Další informace k účetním výkazům a finanční pozici společnosti

Řízení rizika	strana 29
Finanční rizika	strana 29
Odměny vedení společnosti	strana 31
Transakce se spřízněnými stranami	strana 31
Podmíněné závazky a podmíněná aktiva	strana 32
Dopady prvního přijetí IAS/IFRS	strana 33

K-T-V invest a.s.**Poznámky k účetním výkazům****za období 1. leden 2005 — 31. prosinec 2005****1. Založení a charakteristika společnosti**

Název účetní jednotky: K-T-V invest a.s.
 Právní forma: akciová společnost
 Datum vzniku společnosti: 1. 1. 1994
 Sídlo účetní jednotky: náměstí Republiky 8
 Praha 1
 PSČ 113 88
 Česká Republika
 IČO: 60 19 38 08

Rozhodující předmět činnosti:

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej (vyjma zboží uvedeného v příl. zák. č. 455/91 Sb., o živnost. podnikání a zboží tímto zákonem vyloučeného – přerušeno do 14. 4. 2006
- hostinská činnost – přerušeno do 14. 4. 2006
- výroba a prodej nenahraných nosičů zvukových nebo zvukově obrazových záznamů a prodej a půjčování nahraných zvukových a zvukově obrazových záznamů – přerušeno do 14.4. 2006
- provozování nestátního zdravotnického zařízení s druhem a rozsahem poskytované péče všeobecného lékařství
- provozování parkovišť, garáží a odstavných ploch (s více než 5ti místy) – přerušeno do 14. 4. 2006
- praktický výcvik učňů
- rozvod elektřiny

Základní kapitál: 694 209 000,- Kč

1.1. Hlavní vlastníci společnosti

Fyzické a právnické osoby, podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti:

Název právnické / fyzické osoby	Výše podílu (v %)	
	2004	2003
1. Forminster Enterprises Limited	55,46	55,46

Na základě rozhodnutí valné hromady konané dne 6. srpna 2005 bylo rozhodnuto o změně obchodní firmy ze stávající KOTVA a.s. na K-T-V invest a.s. Do obchodního rejstříku byla změna zapsána dne 13. září 2005.

V uplynulém účetním období došlo dále ke změně ve složení představenstva a dozorčí rady.

1.2. Organizační struktura společnosti

K 31.12.2005 měla organizační struktura následující podobu:

V čele akciové společnosti je generální ředitel, kterému jsou bezprostředně podřízeny úseky:

- finanční útvar, zdravotní středisko.

V uplynulém účetním období nedošlo k žádným změnám organizační struktury.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada

K 31.12.2005 bylo složení představenstva a dozorčí rady následující:

Představenstvo

Předseda:	Mgr. MOULÍK Bedřich
Členové:	KVAPIL Jiří
	JUDr. SOBOLA Miroslav

V průběhu účetního období došlo k následujícím změnám v představenstvu společnosti:

Předseda:	KOLÍBAL Marek	1. 1. – 16. 5. 2005
	Mg. MOULÍK Bedřich	Od 16. 5. 2005

Dozorčí rada

Předseda :	BENDA Martin
Členové:	Ing. LAICHMAN Libor, MBA
	MAŘAS Jiří

V průběhu účetního období došlo k následujícím změnám v dozorčí radě společnosti:

Členové :	Ing. HRAZIM Richard	1. 1. – 3. 5. 2005
	Ing. LAICHMAN Libor, MBA	od 6. 8. 2005

2. Prohlášení o souladu s IAS/IFRS

Přiložené účetní výkazy společnosti K-T-V invest a.s. (v textu označována jen jako „Společnost“) jsou sestaveny v souladu s účetními principy přijatými Radou pro mezinárodní standardy účetního výkaznictví. Tyto principy zahrnují Mezinárodní účetní standardy (IAS), Mezinárodní standardy účetního výkaznictví (IFRS) a interpretace vydané Výborem pro interpretace Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (IFRIC) a Stálým interpretačním výborem (SIC).

3. Účetní období a princip nepřetržitého trvání podniku

Společnost sestavuje účetní výkazy za období od 1. ledna 2005 do 31. prosince 2005. Účetní závěrka je sestavena na základě předpokladu nepřetržitého trvání podniku.

4. Přehled účetních politik

Účetní výkazy Společnosti jsou sestaveny v souladu s účetními a oceňovacími principy, které jsou popsány v tomto oddílu. Změny účetních politik budou vykazovány v souladu s IAS 8. V průběhu účetního období 2005 nedošlo k žádným změnám v účetních politikách.

4.1. Používání odhadů

Při sestavování účetních výkazů vyžadují IAS/IFRS používání předpokladů a odhadů vykazovaných částek a souvisejících zveřejnění. Tyto odhady jsou založeny na nejlepších možných znalostech vedení Společnosti. I přesto se mohou skutečné výsledky od těchto odhadů odlišovat.

4.2. Funkční měna

Funkční měnou Společnosti je národní měna, tj. česká koruna (Kč). Účetní výkazy jsou prezentovány v českých korunách (Kč).

4.3. Cizí měny

Při přepočítávání a vykazování transakcí uskutečňovaných v cizích měnách je používán aktuální denní kurs vyhlášený Českou národní bankou.

K datu sestavení účetní závěrky jsou všechna peněžní aktiva a závazky denominovaná v cizích měnách převáděna použitím kursů vyhlášených Českou národní bankou k tomuto datu. Kursové rozdíly jsou účtovány výsledkově. U finančních investic denominovaných v cizích měnách a přeceňovaných na reálnou hodnotu do vlastního kapitálu jsou kursové rozdíly jako součást přecenění k rozvahovému dni účtují do vlastního kapitálu.

4.4. Nehmotná aktiva

Nehmotná aktiva jsou vykazována v souladu s IAS 38 – Nehmotná aktiva. Pro vykázání musí nehmotné aktivum splnit požadavky standardu a jeho pořizovací cena musí být vyšší než 60 tis. Kč. Pokud aktivum splňuje požadavky standardu a jeho pořizovací cena je nižší než 60 tis. Kč, ale vyšší než 30 tis. Kč, je vykázáno ve skupině ostatní nehmotná aktiva.

Nehmotná aktiva jsou vykazována v pořizovacích cenách snížených o oprávků a ztráty ze snížení hodnoty. Odepisována jsou od měsíce následujícího po měsíci jejich zařazení do používání. Pro odepisování je používána lineární metoda. Doba životnosti pro účely odepisování byla stanovena takto:

Software	4 roky
Ostatní nehmotná aktiva	2 roky

Požizovací cena je v průběhu životnosti navyšována o výdaje, pokud je pravděpodobné, že v jejich důsledku do společnosti poplyne budoucí ekonomický prospěch, který je vyšší než původní stav. Opravy a údržba jsou účtovány do nákladů v roce vynaložení.

Pokud určitá nehmotná položka nesplní definici a kritéria pro vykázání jako nehmotné aktivum, je v souladu se standardem účtována do nákladů v období, kdy vznikne.

Do nákladů jsou v okamžiku svého vzniku účtována také nehmotná aktiva vytvořená ve vlastní režii.

Stav Nehmotných aktiv je ke dni účetní závěrky ověřován inventurou.

4.5. Náklady na reklamu a na výzkum a vývoj

Náklady na výzkum a vývoj jsou zahrnovány do nákladů v období, ve kterém byly vynaloženy, společnost neprovádí aktivaci těchto nákladů. Stejným způsobem je postupováno u nákladů na reklamní a propagační aktivity.

4.6. Pozemky, budovy a zařízení

Pozemky, budovy a zařízení jsou vykazovány podle IAS 16. Pro vykazání musí splnit požadavky standardu a jejich pořizovací cena musí být vyšší než 40 tis. Kč. Pokud aktivum splňuje požadavky standardu a jeho pořizovací cena je nižší než 40 tis. Kč, ale vyšší než 20 tis. Kč, je vykazáno ve skupině Ostatní hmotná aktiva.

Pozemky, budovy a zařízení jsou oceněny v pořizovací ceně snížené o oprávký a ztráty ze snížení hodnoty. Odepisována jsou od měsíce následujícího po měsíci jejich zařazení do používání. Pro odepisování je použita lineární metoda. Jednotlivá aktiva jsou podle interního předpisu Společnosti zařazena do jedné z osmi skupin:

6.	Administrativní budovy, ubytovací zařízení
5.	Budovy (kromě budov zařazených v 6. a 4. skupině)
4.	Budovy ze dřeva a plastů
3.	Trezory, kovové skříně, eskalátory, výtahy
2.	Inventář
1.	Počítače
1a	Osobní automobily
	Ostatní hmotná aktiva

Doba životnosti pro účely odepisování byla stanovena takto:

6. skupina	50 let
5. skupina	30 let
4. skupina	20 let
3. skupina	10 let
2. skupina	5 let
1. skupina	3 roky
1a	4 roky
Ostatní hmotná aktiva	2 roky

Pořizovací cena je v průběhu životnosti navyšována o výdaje, pokud je pravděpodobné, že v jejich důsledku do společnosti poplyne budoucí ekonomický prospěch, který je vyšší než původní stav. Opravy a údržba jsou účtovány do nákladů v období v němž byly vynaloženy.

K rozvahovému dni je stav Pozemků, budov a zařízení ověřován fyzickou inventurou.

4.7. Investice do nemovitostí

Společnost nevlastní žádné nemovitosti vykazované podle IAS 40 – Investice do nemovitostí

4.8. Finanční leasingy

Jako finanční leasing jsou klasifikovány takové nájemní smlouvy, které převádějí všechna podstatná rizika a odměny související s vlastnictvím aktiva na nájemce. V takovém případě společnost vykáže najaté aktivum a závazek z leasingu v rozvaze v částce nižší z reálné hodnoty aktiva a současné hodnoty minimálních leasingových plateb. Aktivum je potom odepisováno v souladu se standardem, kterému podléhá (nejčastěji IAS 16 – Pozemky, budovy a zařízení). Doba odepisování je stanovena podle doby životnosti aktiva. V případech, kdy bude po skončení leasingu aktivum vráceno zpět pronajímateli, doba odepisování se shoduje s dobou trvání leasingu. Leasingové platby jsou rozděleny na úrok a úmor pomocí metody efektivní úrokové míry. Úrok snižuje hospodářský výsledek podle IAS 23 – výpůjční náklady. O úmor se snižuje výše závazku z leasingu.

Ostatní nájemní smlouvy, které nebyly klasifikovány jako finanční leasing jsou považovány za operativní pronájem. Platby související s těmito smlouvami snižují hospodářský výsledek na aktuální bázi.

4.9. Snížení hodnoty aktiv

Pokud existuje náznak, že u aktiva podléhajícího IAS 36 – Snížení hodnoty aktiv došlo ke snížení jeho hodnoty, provede společnost test podle standardu. Pokud je vypočtená zpětně získatelná částka nižší než účetní hodnota aktiva, je účetní hodnota snížena na zpětně získatelnou částku. Tato ztráta ze snížení hodnoty aktiva je vykázána jako snížení hospodářského výsledku.

Když v některém z následujících období je zaznamenán náznak, že výše vykázaného snížení hodnoty aktiva je nadměrná, je znovu proveden test. Pokud test prokáže, že dříve provedené snížení hodnoty je v současné době nadbytečné, je proveden zvrát snížení hodnoty. Snížení hodnoty aktiva lze navrátit jen v takové výši, aby hodnota daného aktiva vzrostla maximálně na takovou výši, která by byla vykázána, kdyby k žádnému snížení hodnoty aktiva v minulosti nedošlo.

4.10. Ukončené operace

Při vykazování ukončených operací a aktiv držených k prodeji Společnost postupuje v souladu s IFRS 5. Ve vykazovaném období nemá společnost žádné ukončované operace.

4.11. Finanční investice

Finanční investice jsou při nabytí oceňovány cenou pořízení. Při prodeji či jiném úbytku jsou oceňovány cenou zjištěnou váženým aritmetickým průměrem.

Dlouhodobé finanční investice jsou ve vykazovaném období tvořeny téměř výhradně podíly v dceřiných společnostech. Malou část představují podíly bez vykonavatelného vlivu. Všechny podíly jsou zařazeny do skupiny realizovatelných finančních aktiv. Při následném vykazování jsou proto přeocňovány na reálnou hodnotu zjištěnou k datu rozvahy. Reálná hodnota je stanovena podle ceny na veřejném trhu cenných papírů nebo odhadem znalce. Přecenění je promítáno přímo do vlastního kapitálu Společnosti. Přeceněním vzniká i titul k tvorbě odložené daně, která je účtována přímo proti vlastnímu kapitálu.

Krátkodobé investice jsou výhradně peněžní ekvivalenty, bližší informace o nich jsou uvedeny v oddíle Peníze a peněžní ekvivalenty.

Cena pořízení

Finanční investice	Cena pořízení netto			
	2004	Přírůstky	Úbytky	K 31.12.2005
Podíly v ovládaných a řízených osobách	568 468	2 700	100	571 068
Ostatní dl. CP a podíly	0	0	0	0
Půjčky ovládaným a řízeným osobám a úč.jedn. pod podst.vlivem	0	0	0	0
CELKEM	568 468	2 700	100	571 068

Ocenění reálnou hodnotou

Finanční investice	Ocenění reálnou hodnotou			
	2004	Přírůstky	Úbytky	K 31.12.2005
Podíly v ovládaných a řízených osobách	739 527	100 634	29 761	810 400
Ostatní dl. CP a podíly	0	0	0	0
Půjčky ovládaným a řízeným osobám a úč.jedn. pod podst.vlivem	0	0	0	0
CELKEM	739 527	100 634	29 761	810 400

4.12. Pohledávky

Pohledávky jsou vykazovány v současné hodnotě snížené o opravné položky.

Krátkodobé pohledávky jsou vykazovány v nominální hodnotě. Pokud byly nabyty postoupením, tak v pořizovací ceně. Důvodem pro tento postup je, že nominální hodnota (pořizovací cena) se v tomto případě jen zanedbatelně liší od současné hodnoty.

Dlouhodobé pohledávky nebyly diskontovány. Většina těchto pohledávek jsou pohledávky za dceřinými společnostmi. Splatnost těchto pohledávek nelze odhadnout a je pravděpodobné, že budou vypořádány v nominální výši. Společnost nevykazuje žádné dlouhodobé pohledávky za společnostmi mimo skupinu.

Výjimkou jsou pohledávky z poskytnutých půjček, které jsou k datu účetní závěrky navyšovány o podíl neinkasovaných úroků (s výjimkou úroků z prodlení) přiřazených danému období na lineární bázi.

Hodnota pohledávek je snižována opravnými položkami v závislosti na jejich věkové struktuře, individuálním riziku a podle zkušeností z minulých let:

- pohledávky 181 až 360 dnů po splatnosti - opravná položka ve výši 50 % hodnoty,
- pohledávky 361 a více dnů po splatnosti - opravná položka ve výši 100 % hodnoty ,
- pohledávky v konkurzu - opravná položka ve výši 100% hodnoty.

Hodnota pohledávek je posuzována při inventarizaci k rozvahovému dni.

4.13. Závazky

Závazky jsou vykazovány v současné hodnotě. U krátkodobých závazků se současná hodnota liší od nominální hodnoty jen naprosto zanedbatelně, proto jsou vykázány v nominální hodnotě.

Dlouhodobé závazky nebyly diskontovány s výjimkou závazků vyplývajících z finančního leasingu. Důvodem pro tento postup je, že většinu z dlouhodobých závazků tvoří závazky k dceřiným společnostem v rámci skupiny, u kterých nelze odhadnout splatnost a je velmi pravděpodobné, že budou vypořádány v nominální výši. Mimo skupinu nebyly žádné dlouhodobé závazky vykazovány.

4.14. Deriváty

Společnost nemá uzavřeny žádné derivátové kontrakty.

4.15. Zásoby

Společnost nemá žádné zásoby vykazované v souladu s IAS 2 - Zásoby. Nakoupený režijní materiál je ihned spotřebován a je proto účtován ve přímo do nákladů společnosti ve výši odpovídající jeho pořizovací ceně.

4.16. Peníze a peněžní ekvivalenty

Peníze a peněžní ekvivalenty jsou prezentovány v souladu s IAS 7- výkazy peněžních toků. Podle definice obsažené v tomto standardu se peníze a peněžní ekvivalenty skládají z hotovosti, vkladů na viděnou v bankách a krátkodobých vysoce likvidních investic s dobou splatnosti do jednoho měsíce nebo méně. Všechny peněžní ekvivalenty jsou klasifikovány jako finanční aktiva v reálné hodnotě přeceňovaná výsledkově podle IAS 39 a jsou oceňovány v reálné hodnotě.

4.17. Rezervy

Společnost vykazuje rezervu, pokud má k datu účetní závěrky současný závazek vyplývající z minulých událostí, pokud je pravděpodobné, že vypořádání tohoto závazku způsobí odliv zdrojů tvořících ekonomický prospěch a pokud lze výši závazku spolehlivě odhadnout.

4.18. Podmíněná aktiva

Podmíněné aktivum je aktivum, které vyplývá z minulých událostí a jehož existence bude potvrzena tím, že dojde nebo nedojde k jedné nebo více nejisté budoucí události, které nejsou zcela pod kontrolou Společnosti.

Analýza podmíněných aktiv Společnosti je prezentována v bodě 5.19

4.19. Podmíněné závazky

Podmíněné závazky jsou závazky, které vyplývají z minulých událostí a jejichž existence bude potvrzena tím, že dojde nebo nedojde k jedné nebo více nejistých budoucích událostí, které nejsou zcela pod kontrolou Společnosti, nebo současný závazek, jehož výše nemůže být oceněna s dostatečnou spolehlivostí.

Analýza podmíněných závazků Společnosti je prezentována v bodě 5.19

4.20. Úrok a výpůjční náklady

Společnost zvolila základní řešení podle IAS 23 – Výpůjční náklady. Výpůjční náklady jsou účtovány do nákladů v období, kdy byly vynaloženy. Nejsou aktivovány do pořizovací ceny aktiv.

4.21. Daně ze zisku

Daň ze zisku obsahuje daň ze zisku právnických osob, vypočtenou podle daňové legislativy v České republice, a odloženou daň. Splatná i odložená daň jsou vykazovány a prezentovány podle IAS 12 – Daně ze zisku.

Pro vykázání odložené daně je aplikována rozvahová závazková metoda (též nazývaná metoda aktiv a závazků). Při použití této metody jsou odložená daňová pohledávka a odložený daňový závazek určeny na základě rozdílu mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků. Přejídné rozdíly vedoucí ke vzniku odložené daňové pohledávky nebo závazku se posuzují ve vzájemné souvislosti s tím, že o odloženém daňovém závazku je účtováno vždy. O odložené daňové pohledávce je účtováno s ohledem na zásadu opatrnosti, to znamená po posouzení její uplatnitelnosti.

Odložená daň je kalkulována použitím daňové sazby předepsané českou legislativou, která bude v platnosti v období, kdy se očekává realizace rozdílů. Není-li tato sazba známa, používá se sazba daně platná pro následující účetní období.

4.22. Vykazování výnosů

Výnosy jsou v souladu s IAS 18 – Výnosy oceňovány ve fair value přijaté nebo nárokové protihodnoty. Úroky jsou vykazovány v okamžiku, kdy je přijatý úrok připsán na bankovní účet. Dividendy jsou vykazovány v okamžiku vzniku nároku společnosti na jejich získání.

4.23. Zaměstnanecké požitky a podnikové penze

Společnost neúčtuje o podnikových penzích podle IAS 19. V České Republice není zvykem poskytovat zaměstnancům po ukončení jejich pracovního poměru jakékoliv požitky. Společnost platí zaměstnancům mzdy a hradí povinné sociální pojištění (jedná se ve své podstatě o daň). Všechny tyto výdaje jsou součástí osobních nákladů.

4.24. Vládní granty

Ve vykazovaném období Společnost nezískala dotaci, grant nebo jinou formu státní podpory.

4.25. Zisk na akciích

Společnost má veřejně obchodované kmenové akcie. Proto aplikuje IAS 33- Zisk na akciích. Vzhledem k tomu, že Společnost nemá žádné potenciální kmenové akcie, je základní zisk na akciích shodný se zředěným ziskem na akciích. Zisk na akciích je prezentován přímo ve výsledovce.

4.26. Segmentové vykazování

Akcie Společnosti jsou veřejně obchodovány, proto Společnost aplikuje IAS 14 – Vykazování podle segmentů. Aktivity Společnosti jsou však zcela homogenní. Jedinou podnikatelskou aktivitou, kterou společnost vykonává, je poskytování správních a manažerských služeb svým dceřiným společnostem. Tuto jedinou aktivitu nelze rozumně rozdělit na oborové segmenty. Všechny společnosti, kterým je tato služba poskytována operují v České Republice. Nelze tedy definovat ani geografické segmenty.

Vzhledem k tomu by podle názoru vedení společnosti snahy o určení oborových nebo územních segmentů vedly k výsledkům, které by byly zavádějící a neměly by žádnou informační hodnotu pro uživatele účetních výkazů. Z toho důvodu vedení společnosti usoudilo, že jediným segmentem je Společnost jako celek.

Cílem segmentového vykazování je podle IAS 14 „pomáhat uživatelům účetní závěrky (a) lépe porozumět výkonnosti společnosti v minulosti, (b) lépe zhodnotit rizika společnosti, (c) činit informovanější hodnocení společnosti jako celku“ „vykazováním informací podle segmentů – informací o různých typech výrobků a služeb, které společnost produkuje a o různých územích, ve kterých společnost operuje“. Tohoto cíle by podle názoru vedení jakoukoli segmentací společnosti nebylo dosaženo.

4.27. Konsolidace

Na Společnost se vztahuje IAS 27 – Konsolidovaná a individuální účetní závěrka. Z pohledu tohoto standardu je Společnost mateřskou společností a má proto povinnost sestavit konsolidovanou účetní závěrku. Tuto konsolidovanou účetní závěrku společnost sestavila.

5. Obecné poznámky k účetním výkazům

Poznámky k výsledovce

Poznámka V1 — Tržby z prodeje služeb

Tržby z běžné činnosti podle hlavních činností

Hlavní činnosti	K 31.12.2005			2004		
	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem
Právní,účetní,bezpečnostní,ochr.zn mka aj.	6 487	0	6 487	9 097	0	9 097
Lékařské výkony od drav.pojišťoven	929	0	929	966	0	966
Tržby za prodej služeb celkem	7 416	0	7 416	10 063	0	10 063
CELKEM	7 416	0	7 416	10 063	0	10 063

Tržby z prodeje služeb zahrnují tržby ze správy majetkových účastí v dceřiných společnostech, správní funkce v rámci vnitrokoncernových služeb v podobě zajišťování účetnictví, plánovacích funkcí, finančního servisu včetně bankovních operací a lékařské péče. Tržby z prodeje služeb dceřiným společnostem představovaly rozhodující podíl. Tržby za lékařskou péči nedosahovaly ani 1 mil. Kč. Lékařská péče není podnikatelskou aktivitou, kterou společnost vykonává za účelem dosažení zisku. Jedná se o okrajovou činnost společnosti a vymezit ji jako samostatný segment by nemělo ekonomické opodstatnění.

Poznámka V2 — Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu, náklady na tento prodej a odpisy

Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	2005	2004
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	29	1 081

Tržby z tohoto titulu dosažené v roce 2005 byly naprosto nevýznamné. V roce 2004 kdy došlo k prodeji osobního automobilu po skončení finančního leasingu, byly tyto tržby významně vyšší a představovaly částku 1 081 tis. Kč.

K dosaženým tržbám se vážou následující náklady představující zůstatkovou cenu.

	2005	2004
Odpisy	20	278
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	12	1 497
Celkem	32	1 775

Poznámka V3 — Ostatní provozní výnosy

Ostatní provozní výnosy	2005	2004
Ostatní provozní výnosy	555	9 474

Tato položka vykázaná v roce 2005 není nijak významná, podílí se na ní značnou měrou odpis závazků. Významné výnosy byly dosaženy v roce 2004 v celkové výši 9 474 tis. Kč, z toho tržby za prodej ochranné známky na Slovensku dceřině společnosti KOTVA NEMOVITOSTI, k.s. činily 8 750 tis. Kč.

5.1. Poznámka V4 - Spotřebované suroviny, materiál a služby

	2005	2004
Spotřebované suroviny a materiál	139	199
Služby	3 833	2 674
Celkem	3 972	2 873

V roce 2005 byla spotřeba materiálu a surovin vykázána ve výši 139 tis. Kč. Největšími položkami je spotřeba kancelářských potřeb (38 tis. Kč), spotřeba energie 34 tis. Kč a tepla 38 tis. Kč. V minulém účetním období byly spotřebovány suroviny a materiál ve výši 199 tis. Kč.

Spotřeba služeb dosáhla v roce 2005 výše 3 833 tis. Kč. Většinu z této sumy tvoří služby auditorů (1 088 tis. Kč), právní služby, překlady a znalecké posudky (1 071 tis. Kč) a ostatní služby zejména archivnické (1 096 tis. Kč). V roce 2004 činila spotřeba služeb 2 674 tis. Kč.

5.2. Poznámka V5 - Osobní náklady

2005

	Počet	Mzdové náklady	Pojistné na SZ a ZP	Odměny členům orgánů	Ostatní sociální náklady	Celkem osobní náklady
Zaměstnanci	6,25				12	
Vedení společnosti	0,5					
Orgány společnosti						
CELKEM	6,75	3 101	1 017	551	12	4 681

2004

	Počet	Mzdové náklady	Pojistné na SZ a ZP	Odměny členům orgánů	Ostatní osobní náklady	Celkem osobní náklady
Zaměstnanci	7,75	2 354	814		4	3 172
Vedení společnosti	0,75	680	238			918
Orgány společnosti				605		605
CELKEM	8,5	3 034	1 052	605	4	4 695

5.3. Poznámka V6 - Ostatní provozní náklady

	2005	2004
Pokuty a penále z prodlení	27	1 833
Odpisy pohledávek	5 257	14 067
Ostatní provozní náklady	152	797
Ostatní provozní náklady celkem	5 436	16 697

5.4. Poznámka V7 - Změna stavu rezerv a opravných položek

	2005	2004
Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti	-4 462	-16 810

5.5. Poznámka V8 - Daně a poplatky

	2005	2004
Daň silniční	0	4
Daň z nemovitostí	0	2 081
Ostatní daně a poplatky	135	2
Celkem	135	2 087

2005

Ostatní daně a poplatky zahrnují především soudní poplatky, kolky a podobné platby. V roce 2005 dosáhly výše 135 tis. Kč.

2004

Daň z převodu nemovitostí ve výši 2 081 tis. Kč v roce 2004 se vztahovala k prodeji pozemků Ruzyně.

Poznámka V9 — Ostatní finanční výnosy

Finanční výnosy	2005	2004
Finanční výnosy	328	36 983

V roce 2005 nebylo dosaženo nijak významných finančních výnosů ve výši 328 tis. Kč, největší položku představují dosažené úroky. V roce 2004 obdržela společnost podíl na zisku od KOTVA NEMOVITOSTI, k.s. v celkové výši 36 841 tis. Kč. To byla nejvýznamnější součást dosaženého výsledku hospodaření za rok 2004.

5.6. Poznámka V10 - Finanční náklady, rezervy a OP ve finanční oblasti

Finanční náklady	2005	2004
Finanční náklady	416	1 531

5.7. Poznámka V11 - Náklady na splatnou a odloženou daň

	2005	2004
Náklady - splatná daň	31	2 075
Náklady - odložená daň	-2	580

5.7.1. Splatná daň

V roce 2005 byl vyčíslen odhad splatné daně v nulové výši. Vyčíslenou daň představují doměrky daňové povinnosti za minulá období ve výši 51 tis. Kč a rušení nadměrného odhadu z minulého období ve výši 20 tis. Kč

V roce 2004 byla zaúčtován odhad splatné daně ve výši 2 075 tis. Kč.

5.7.2. Odložená daň

V roce 2005 byl rušen odložený daňový závazek ve výši 2 tis. Kč vyplývající z rozdílné daňové a účetní zůstatkové ceny pozemků, budov a zařízení.

V roce 2004 byla rušena odložená daňová pohledávka vytvořená v roce 2003. Předmětem k její tvorbě byl rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou pozemků, budov a zařízení (10 tis. Kč) a rezerva na daň z převodu nemovitosti (2 073 tis. Kč). Výsledné saldo násobené daňovou sazbou pro rok 2004, tj. 28% dalo odloženou daňovou pohledávku 578 tis. Kč. Na konci roku byl na základě rozdílu mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou pozemků, budov a zařízení vytvořen odložený daňový závazek ve výši 2 tis. Kč.

Viz. R7 – odložená daň

5.8. Poznámka V12 - Zisk na akciích

Základní zisk na akciích	-2,89	62,65
Zředěný zisk na akciích	-2,89	62,65

5.9. Výdaje vynaložené na výzkum a vývoj

Společnost nevyvalovala v roce 2005 ani v roce 2004 žádné finanční prostředky na výzkum a vývoj.

5.10. Poznámka R1 - Pozemky, budovy a zařízení

Pozemky, budovy a zařízení jsou vykazovány k 31.12.2005 ve výši 3 tis. Kč. K 31.12.2004 byla tato částka 35 tis. Kč. Tato položka obsahuje pouze hmotná aktiva. Nehmotná aktiva již byla plně odepsána.

Jak již bylo uvedeno v účetních politikách, jsou pozemky, budovy a zařízení (i nehmotná aktiva) vykazovány v pořizovací ceně snížené o oprávků a případné ztráty ze snížení hodnoty. Odpisy jsou počítány na lineární bázi po dobu životnosti aktiv. Aplikované odpisové metody jsou periodicky ověřovány.

V průběhu účetního období 2005, ani během předchozího účetního období nebyl identifikován náznak, že došlo ke snížení hodnoty u nehmotných aktiv nebo pozemků budov a zařízení. Jednou z příčin je zřejmě i skutečnost, že většina hodnoty těchto aktiv je již odepsána.

Žádná položka pozemků, budov a zařízení ani nehmotných aktiv nebyly dány do zástavy nebo jako záruka za závazky.

	Brutto k 1.1.2004	Přírůstky za rok 2004	Úbytky za rok 2004	Brutto k 31.12.2004	Přírůstky za rok 2005	Úbytky za rok 2005	Brutto k 31.12.2005
Software	873	0	0	873	0	868	5
Budovy	10	0	10	0	0	0	0
Samostatné movité věci a jejich soubory	3 593	0	2 696	897	0	570	327
<i>Prac. str. a zařízení - do 8 let</i>	143	0	0	143	0	0	143
<i>Stroje a zařízení – do 15 let</i>	33	0	0	33	0	33	0
<i>Nářadí ruční – do 4 let</i>	679	0	275	404	0	351	53
<i>Automobily, dodávky - do 4 let</i>	2 421	0	2 421	0	0	0	0
<i>Ostatní DHM</i>	317	0	0	317	0	186	131
Celkem	4 476	0	2 706	1 770	0	1 438	332

	Oprávky k 1.1.2004	Netto k 1.1.2004		Oprávky k 31.12.2004	Netto k 31.12.2004		Oprávky k 31.12.2005	Netto k 31.12.2005
Software	873	0		873	0		5	0
Budovy	1	9		0	0		0	0
Samostatné movité věci a jejich soubory	1 793	1 800		862	35		323	3
<i>Prac. str. a zařízení - do 8 let</i>	143	0		143	0		143	0
<i>Stroje a zařízení – do 15 let</i>	26	7		30	3		0	0
<i>Nářadí ruční – do 4 let</i>	679	0		404	0		53	0
<i>Automobily, dodávky - do 4 let</i>	681	1 740		0	0		0	0
<i>Ostatní DHM</i>	264	53		285	32		128	3
Celkem	2 667	1 809		1 735	35		329	3

5.10.1. Nehmotná aktiva

Během prezentovaných období nebyla pořízena žádná nehmotná aktiva nákupem, vlastní činností ani podnikovými transakcemi. Společnost nevykazuje žádná nehmotná aktiva s neurčitou dobou životnosti.

Jedinou složkou nehmotných aktiv je v obou období software. V průběhu roku 2005 došlo k vyřazení softwaru v hodnotě 270 tis. Kč z důvodu jeho prodeje a dále vyřazení likvidací ve výši 598 tis. Kč. V roce 2004 nebyl žádný software pořízen ani vyřazen.

Ani v jednom z prezentovaných účetních období nebyly zaúčtovány žádné odpisy softwaru do nákladů, protože byl již v minulosti plně odepsán.

5.10.2. Budovy

V roce 2005 nevlastnila Společnost žádné budovy. Poslední část budov byla prodána v průběhu roku 2004.

5.10.3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí

V běžném účetním období byly vyřazeny samostatné movité věci ve výši 279 tis. Kč z důvodu likvidace a z důvodu prodeje v celkové pořizovací ceně 291 tis. Kč. Majetek byl prodán převážně společnosti BEN & CO, a.s.

V majetku společnosti zůstávají movité věci v pořizovací ceně 327 tis. Kč se zůstatkovou hodnotou 3 tis. Kč.

V roce 2004 byly vyřazeny samostatné movité věci v pořizovací ceně 2 696 tis. Kč. Z toho byla ve výši 2 421 tis. Kč pořizovací cena osobního automobilu pořízeného formou finančního leasingu. Leasing byl postoupen na K-T-V finance, k.s.

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku zaúčtované do nákladů v tomto účetním období činily 20 tis. Kč. V roce 2004 činily 278 tis. Kč

Poznámka R2 — Dlouhodobé finanční investice

Společnost vlastní podíly v následujících společnostech:

K-T-V finance, k.s., (dříve **KOTVA NEMOVITOSTI, k.s.**) IČ: 26229048, se sídlem: Brno, Příkop 4, PSČ: 60200, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl A., vložka 16586; K-T-V invest a.s. je komanditistou, její majetkový vklad představuje podíl na základním kapitálu ve výši 98,64%. Společnost se zabývala správou nemovitosti, po jejím prodeji spravuje finanční investice.

Základní kapitál 1 931 585 tis. Kč.

BEN & CO, a.s. (dříve **KOTVA OBCHODNÍ, a.s.**), IČ: 26231735, se sídlem: Brno, Příkop 4, PSČ: 60200, Okres: Brno-město, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B., vložka 3484, dceřiná společnost. Společnost je komplementářem **K-T-V finance, k.s.** s vlastnickým podílem 0,45%. Společnost se zabývá maloobchodním prodejem.

Základní kapitál 39 000 tis. Kč.

K-T-V s.r.o. (dříve **KOTVA PARKING s.r.o.**), IČ: 26685914, se sídlem: Praha 1, nám. Republiky 656, PSČ: 11388, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 87263, dceřiná společnost. Zahrnutá do konsolidačního celku poprvé v roce 2003. Společnost je komanditistou **K-T-V finance, k.s.** s vlastnickým podílem 0,45%. Společnost se zabývá podnájmem parkovacích ploch.

Základní kapitál 2 900 tis. Kč.

KOTVA GARÁŽE s.r.o., v likvidaci, IČ: 25666797, se sídlem: Praha 1, nám. Republiky 656 PSČ: 113 88, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 59498. Vlastnický podíl činí 100%. Jde o bývalou společnost SANDERSON s.r.o., která k 3.2. 2004 změnila název a sídlo. Tato společnost počátkem roku 2005 vstoupila do likvidace.

Základní kapitál 100 tis. Kč

V průběhu roku 2005 byl prodán 100% vlastnický podíl ve společnosti **KOTVA-středisko praktického vyučování, s.r.o.**, IČ: 26123193, se sídlem: Praha 1, nám. Republiky 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 72148. K zajištění pohledávky z titulu prodeje tohoto podílu byla vystavena směnka vlastní znějící na směnečnou sumu 152 tis. Kč. Pořizovací cena obchodního podílu byla 100 tis. Kč, prodejní cena 102 tis. Kč. Základní kapitál 100 tis. Kč

Přehled o ocenění dceřiných společností.

K 31.12.2005 (v tis. Kč)

Název společnosti	Cena pořízení	Oceňovací rozdíl	Cena po přecenění na reálnou hodnotu	Podíl v %	Finanční výnosy k 31. 12. 2005
KT-V finance, k.s.	529 068	+ 179 583	708 651	98,6	0
BEN & CO, a.s.	39 000	- 39 000	0	100	0
K-T-V s.r.o.	2 900	+ 98 837	101 737	100	0
KOTVA GARÁŽE s.r.o. v likvidaci	100	- 100	0	100	0
CELKEM	571 068	39 015	810 388		0

Ve společnosti K-T-V s.r.o. došlo ke zvýšení základního kapitálu. Z tohoto důvodu se o částku 2 700 tis. Kč zvýšila hodnota cenných papírů ve vlastnictví společnosti K-T-V invest, a.s.

K 31.12.2004 (v tis. Kč)

Název společnosti	Cena pořízení	Oceňovací rozdíl	Cena po přecenění na reálnou hodnotu	Podíl v %	Finanční výnosy k 31. 12. 2004
KOTVA NEMOVITOSTI, k.s.	529 068	+ 209 157	738 225	98,6	36 841
BEN & CO, a.s.	39 000	- 39 000	0	100	0
KOTVA –SPV s.r.o.	100	+ 2	102	100	0
KOTVA PARKING s.r.o.	200	+ 915	1 115	100	0
KOTVA GARÁŽE s.r.o.	100	- 15	85	100	0
CELKEM	568 468	+ 171 059	739 527		36 841

U společnosti Značková konfekcia s.r.o. došlo k výmazu z obchodního rejstříku, proto byly cenné papíry odepsány v plné výši. Společnost SANDERSON s.r.o. změnila k 3.2.2004 sídlo společnosti a název na KOTVA GARÁŽE s.r.o.

Společnost dále vlastní akcie společnosti MOTOKOV, a.s. v pořizovací ceně 500 tis. Kč
 V účetním období 2005 byly tyto akcie přeceněny na reálnou hodnotu ve výši 11 786,49 Kč
 V roce 2004 došlo k následujícím změnám: byly vyřazeny akcie společnosti Artia a.s. v likvidaci na základě zrušení konkurzu. Akcie společnosti MOTOKOV, a.s. byly přeceněny na reálnou hodnotu 0 Kč

Poznámka R3 — Krátkodobé pohledávky

Pohledávky	2005		2004	
	Stav	Opravná pol.	Stav	Opravná pol.
Krátkodobé celkem	43 833	-43 743	46 313	-46 198
Odběratelé	43 833	-43 743	44 116	-44 002
Ostatní pohledávky	0	0	2 197	-2 196
CELKEM brutto	43 833	-43 743	46 313	-46 198
Opravné položky celkem	-43 743		-46 198	
CELKEM netto	90		115	

V průběhu roku 2005 vstoupila do konkurzu společnost Vadium Car s.r.o., za níž má společnost pohledávky v celkové výši 42 791 tis. Kč.

2005

Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti					Celkem
		0 – 90 dní	91 – 180 dní	181 – 360 dní	1 – 2 roky	2 roky a více	
Krátkodobé	90					43 743	43 833
OP						-43 743	-43 743
CELKEM netto	90					0	90

Výše pohledávek v konkurzu se zvýšila na 43 743 tis. Kč. Do konkurzu byly přihlášeny pohledávky za společností Vadium Car s.r.o. ve výši 42 791 tis Kč.

2004

Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti					Celkem
		0 – 90 dní	91 – 180 dní	181 – 360 dní	1 – 2 roky	2 roky a více	
Krátkodobé	115					46 198	46 313
OP	0					-46 198	-46 198
CELKEM netto	115					0	115

Pohledávky v konkurzu jsou ve výši 1 031 tis. Kč.

Poskytnuté zálohy

Text	.2005	2004
Krátkodobé poskytnuté zálohy	54	745
CELKEM	54	745

Krátkodobé pohledávky k podnikům ve skupině

Krátkodobé pohledávky	Název společnosti	K 31.10.2005	2004
Jiné pohledávky v podnicích ve skupině	K-T-V finance, k.s.	1 785	726
	BEN&CO, a.s.	0	47
	SPV KN a.s.	0	365
	K-T-V s.r.o.	223	4 818
JINÉ POHLEDÁVKY CELKEM		2 008	5 956
Pohledávky za spol., členy družstva a za účastníky sdružení	K-T-V finance, k.s.	13 270	36 841
POHLEDÁVKY VE SKUPINĚ CELKEM		15 278	42 797

Pohledávka za společností K-T-V finance, k.s. ve výši 13 270 tis. Kč představuje zbývající část podílu na zisku komanditní společnosti za rok 2003. Společnosti vznikl v roce 2004 nárok na podíl na zisku komanditní společnosti v celkové výši 36 841 tis. Kč.

Společnost nemá pohledávky vůči státu.

Jiné pohledávky	.2005		2004	
	Stav	Opravná pol.	Stav	Opravná pol.
Pohledávky za zaměstnanci	0	0	493	0
Jiné krátkodobé pohledávky	2 033		2 736	-2 701
CELKEM brutto	2 033	0	3 229	-2 701
Opravné položky celkem	0		-2 701	
CELKEM netto	2 033		528	

Rozhodující objem pohledávek na účtu zachycujícím jiné pohledávky tvoří pohledávky vůči dceřiným společnostem, které jsou popsány v předchozí tabulce. Zbylou část představuje dosud neuhrazený zbytek pohledávky za prodej KOTVA – středisko praktického vyučování. Tato pohledávka je až do doby jejího úplného splacení zajištěna směnkou vlastní znějící na směnečnou sumu 152 tis. Kč.

V roce 2004 byly evidovány pohledávky za společnostmi NEAPOL MODA ve výši 2 563 tis. Kč z poskytnuté bankovní záruky, IMPULS, a.s. 10 ks CP á 10 tis. Kč jako zatímní listy u likvidátora; na obě pohledávky je vytvořena 100% opravná položka.

5.11. Poznámka R4 – Peníze a peněžní ekvivalenty

Finanční majetek	2005	2004
Peníze	24	10
Účty v bankách	1 725	95
CELKEM	1 749	105

Peníze a peněžní ekvivalenty byly k 31.12.2005 vykázány ve výši 1 749 tis. Kč. Z toho 1 725 tis. Kč tvoří bankovní účet, který má Společnost zřízen Živnostenské banky. Účet je veden v Kč. Peníze ve výši 24 tis. Kč představují stav pokladny ve výši 14 tis. Kč a ceniny ve výši 10 tis. Kč. V roce 2004 byl stav bankovního účtu vykázán ve výši 95 tis. Kč a pokladna ve výši 10 tis. Kč.

5.12. Poznámka R5 - Časové rozlišení aktiv

	2005	2004
Náklady příštích období	1 350	10

Celou částku nákladů příštích období jsou časově rozlišené náklady za archivování dokumentů. Tyto náklady budou postupně rozpouštěny do nákladů až do roku 2020.

5.13. Poznámka R6 - Rezervy

	Stav k 1.1.2004	Tvorba v roce 2004	Čerpání v roce 2004	Rušení v roce 2004	Stav k 31.12.2004
Rezervy na soudní spory	45 000	0	0	0	45 000

	Stav k 31.12.2004	Tvorba v roce 2005	Čerpání v roce 2005	Rušení v roce 2005	Stav k 31.10.2005
Rezervy na soudní spory	45 000	695	0	0	45 695

Je vykazována rezerva na riziko plynoucí ze soudního sporu s ČKA ve výši 45 000 tis. Kč, která byla vytvořena v roce 2003. ČKA má pohledávku za společností SPRINT, a.s. v konkurzu, která je zajištěna směnečným avalem společnosti K-T-V invest a.s. Podle vyjádření advokátní kanceláře Toman, Devátý nelze ocenit tuto pohledávku, ale bylo zjištěno, že žalující strana má tuto pohledávku oceněnu na cca 45 000 tis. Kč. V této výši byla proto v roce 2003 vytvořena rezerva. Případ ještě stále nebyl uzavřen.

V roce 2005 byla nově vytvořena rezerva na obchodní riziko v souvislosti se soudním sporem se společností PALAC CENTRUM s.r.o. Předmětem sporu byly pronajaté prostory v Liberci. Podle vyjádření právníka je zhruba 50% pravděpodobnost, že společnost ve sporu uspěje. Rezerva byla vytvořena ve výši žalované částky 695 tis. Kč.

Rezervy jsou vytvořeny v nominální hodnotě žalované částky. Lze jen velmi obtížně odhadnout ve kterém období bude realizována.

Poznámka R7 — Odložený daňový závazek

K 31.12. 2005 představoval odložený daňový závazek částku 66 704 tis. Kč.

Předmětem odloženého daňového závazku bylo v souladu s IAS 12 přecenění dlouhodobých finančních investic směrem nahoru. Přecenění směrem dolů nebylo vzato v potaz z důvodů, že ztráta z DFM je nedaňovým nákladem a nejde v žádném případě o přechodný rozdíl. Výjimku tvoří realizovatelné cenné papíry, jejichž pořizovací cena je daňově účinným nákladem bez ohledu na prodejní cenu. Protože podíl ve společnosti K-T-V finance, k.s. byl v roce 2004 přeceněn směrem nahoru, což bylo předmětem odloženého daňového závazku, tak v roce 2005 došlo ke snížení přecenění směrem nahoru.

Provedené úpravy přecenění na reálnou hodnotu směrem nahoru:

97 922 245,08	K-T-V s.r.o. 2005
915 000,-	K-T-V s.r.o. 2005
- 29 573 988,69	K-T-V finance, k.s. 2005
209 156 527,-	K-T-V finance, k.s., k.s. 2004
<u>- 488 213,51</u>	Motokov a.s. změna v účtování s daňovým dopadem
277 931 569,88	

$$277 931 569,88 \times 0,24 = 66 703 576,75$$

V roce 2005 byl zrušen odložený daňový závazek vytvořený v roce 2004 z titulu rozdílu mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého hmotného majetku ve výši 2 tis. Kč

V roce 2004 bylo předmětem odloženého závazku rovněž přecenění dlouhodobých finančních investic směrem nahoru. Takto vyčíslený odložený daňový závazek činil 54 617 tis. Kč.

Provedené úpravy přecenění na reálnou hodnotu směrem nahoru:

+ 2 000,- Kč	KOTVA SPV s.r.o.
+ 209 156 527,- Kč	KOTVA NEMOVITOSTI, k.s.
<u>+ 900 000,- Kč</u>	KOTVA PARKING s.r.o.
+ 210 058 527,- Kč	

$$210 058 527,- \text{ Kč} \times 0,26\% = 54 615 217,02 \text{ Kč}$$

Dalším důvodem k účtování o odloženém daňovém závazku byl rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou u dlouhodobého hmotného majetku ve výši 2 055,- Kč

Kromě částky 2 055,- Kč byly veškeré odložené daňové závazky průúčtovány na vrub vlastního kapitálu. Stejným způsobem proběhne i jejich rušení. Průúčtování odložené daně nemělo tedy žádný významný dopad do výsledku hospodaření.

5.14. Poznámka R8 – Dlouhodobé závazky

	2005	2004
Dlouhodobé závazky	100	18 011

V roce 2005 mají dlouhodobé závazky konečný stav ve výši 100 tis. Kč. Jde o vklad do polečnosti SPRINT, a.s. v konkurzu.

V roce 2004 byl kromě výše zmíněného závazku 100 tis. Kč součástí dlouhodobých závazků závazek ke KOTVĚ NEMOVITOSTI, k.s ve výši 17 911 tis. Kč. Tento závazek vyplynul z postoupeného závazku vůči společnosti SPRINT, a.s. a postoupeného závazku z KOTVA OBCHODNÍ, a.s. V roce 2005 byl vyrovnán.

5.14.1. Dlouhodobé závazky ve skupině

Dlouhodobé závazky	Název společnosti	2005	2004
Závazky v podnicích s rozhodujícím vlivem	K-T-V finance, k.s.	0	17 911

V roce 2005 byly umožněny všechny dlouhodobé závazky ve skupině. K 31.12.2004 byly vykazovány ve výši 17 911 tis. Kč.

5.15. Poznámka R9 - Krátkodobé závazky

	2005	2004
Závazky z obchodních vztahů	1 415	500
Závazky k zaměstnancům	200	234
Závazky ze SZ a ZP	111	130
Krátkodobé přijaté zálohy	400	400
Dohadné položky pasivní	0	65
Jiné závazky	3	4 101
Krátkodobé závazky celkem	2 129	5 430

5.15.1. Krátkodobé závazky ve skupině

Krátkodobé závazky	Název společnosti	2005	2004
Závazky z obchodních vztahů	K-T-V finance, k.s.	0	4 101
Jiné závazky	BEN&CO a.s.	3	0
CELKEM ZÁVAZKY VE SKUPINĚ		3	4 101

Krátkodobé závazky ve skupině k 31.12.2005 činily 3 tis. Kč. Tento závazek má Společnost ke společnosti BEN&CO a.s.. Na konci roku 2004 dosahovaly výše 4 101 tis. Kč.

5.15.2. Závazky z obchodních vztahů

Závazky	2005	2004
Dodavatelé	1 400	277
Ostatní závazky	14	223
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů celkem	1 415	500

Dodavatelské závazky představují neuhrazené části přijatých plnění od dodavatelů. K 31.12.2005 činí jejich výše 1 400 tis. Kč, na konci roku 2004 činila 277 tis. Kč.

5.15.3. Analýza závazků z obchodních vztahů podle splatnosti

31.12.2005

Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti					Celkem
		0-90 dní	91-180 dní	181-360 dní	1-2 roky	2 roky a více	
Kr. závazky	1 309					91	1 400

31.12.2004

Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti					Celkem
		0-90 dní	91-180 dní	181-360 dní	1-2 roky	2 roky a více	
Kr. závazky	394	0	0	3	0	103	500

5.15.4. Závazky vůči zaměstnancům

Vyplývají z nároku na vyplacení mezd, představuje mzdy za prosinec 2005 ve výši 200 tis. Kč. V roce 2004 byla výše těchto závazků 234 tis. Kč.

5.15.5. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

Závazek	2005 celkem	Z toho splatné	2004 celkem	Z toho splatné
Pojistné na sociální zabezpečení	79	0	93	0
Pojistné na zdravotní pojištění	32	0	37	0
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění celkem	111	0	130	0

Pojistné na sociální zabezpečení i pojistné na zdravotní pojištění je částečně strháváno z přiznaných mezd zaměstnanců, ale většina je hrazena Společností. Jejich výše vyplývá z mezd zaměstnanců za prosinec 2005, resp. za prosinec 2004.

5.15.6. Krátkodobě přijaté zálohy

Tato záloha ve výši 400 tis. Kč byla uhrazena již v roce 2000, je to od společnosti SPECIAL TOURS PRAHA, která zamýšlela kupovat pozemek od Společnosti. Jednalo se o cca 9 m2 kvůli požárnímu schodišti. Přestože záloha byla poskytnuta v roce 2000, dosud nebylo vypořádáno. K-T-V invest a.s. nemá v současné době už žádné pozemky, bude se tato záloha pravděpodobně vracet. Právní oddělení Společnosti se tím zabývá, ale zatím se tento případ nepovedlo vyřešit.

5.15.7. Dohadné položky pasivní

Dohadné položky pasivní představují závazky, jejichž výše nebyla odsouhlasena s obchodním partnerem. Proto je výše těchto závazků k rozvahovému dni odhadována.

K 31.12.2005 nevykazuje společnost žádný zůstatek z titulu dohadných položek pasivních. V roce 2004 činila výše dohadné položky 65 tis. Kč.

5.15.8. Jiné závazky

Jedná se o závazek za zpracování mezd k BEN&Co a.s. ve výši 3 tis. Kč. V roce 2004 dosahoval závazek výše 4 101 tis. Kč. Tento závazek měla Společnost ke KOTVĚ NEMOVITOSTI, k.s. Většinou vyplýval z postupování závazků.

5.15.9. Závazky kryté zástavním právem nebo jinou formou zajištění

Společnost nemá žádné závazky kryté zástavním právem.

5.16. Poznámka R10 - Dlužné daně

Závazek	2005 celkem	Z toho splatné	2004 celkem	Z toho splatné
Daň z příjmů	0	0	2 075	0
Daň z přidané hodnoty	0	0	183	0
Ostatní daně	49	0	53	0
Daňové nedoplatky celkem	49	0	2 311	0

5.16.1. Daň z příjmu

Společnost nevykazuje u daně z příjmu daňový závazek, ale daňovou pohledávku. Zaplacené zálohy na daň činily 100 tis. Kč

V roce 2004 činil konečný stav 2 075 tis. Kč. Odhad byl 2 075 tis. Kč. Společnost neplatila žádné zálohy a nebyly žádné doměrky daňové povinnosti z minulých let.

5.16.2. Daň z přidané hodnoty

Částka představuje výsledný vztah DPH k datu účetní závěrky. V roce 2005 šlo a daňovou pohledávku ve výši 84 tis. Kč.

5.16.3. Ostatní daně

Zůstatek představuje daň sraženou z mezd, která zatím nebyla odvedena státu. Za prosinec 2005 činila její výše 49 tis. Kč.

Poznámky k výkazu cash flow a výkazu o změnách ve vlastním kapitálu

Poznámka CF — cash flow

Výkaz cash flow je prezentován v souladu s IAS 7. Pro prezentaci provozních činností je použita nepřímá metoda.

Provozní činnosti zahrnují hlavní aktivity Společnosti – tržby z poskytování služeb. V roce 2004 došlo k velkému snížení peněžních toků z provozních činností úhradou krátkodobých závazků.

V roce 2005 došlo k úhradě pohledávek i závazků a peněžní toky z provozní činnosti nebyly tak ovlivněny jako v minulém roce.

Investiční činnosti zahrnují především zvýšení základního kapitálu u dceřiné společnosti K-T-V s.r.o.

Finanční činnosti obsahují především přijaté dividendy v roce 2004 a v roce 2005 výnos z prodeje vlastních akcií.

5.17. Poznámka VK1 - Vlastní kapitál

5.17.1. Základní kapitál

Základní kapitál je zapsán v obchodním rejstříku. K 31.12.2005 stejně jako k 31.12.2004 je základní kapitál tvořen 694 209 ks kmenových akcií na majitele v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,--Kč na jednu akcii. Jeho výše je tedy 694 209 tis. Kč. K převodu kmenových akcií dochází registrací převodu v zákonem stanovené evidenci na základě příkazu k registraci převodu. Akcie jsou veřejně obchodovatelné.

Ve výkazu je základní kapitál v roce 2004 vykazován v hodnotě snížené o pořizovací cenu vlastní akcií v držení Společnosti k datu závěrky. V roce 2004 držela Společnost vlastní akcie v pořizovací hodnotě 3 474 tis. Kč. Proto je výše základního kapitálu ve výkazu 690 735 tis. Kč. Akcie byly prodány v průběhu roku 2005 a proto je základní kapitál k 31.10.2005 vykazován v plné výši.

5.17.2 Kapitálové fondy

Kapitálové fondy tvoří jednak vlastní kapitálový fond, jehož výše činí 34 tis. Kč a je dlouhodobě neměnná. Rozhodující položku kapitálových fondů tvoří oceňovací rozdíly z přecenění majetku, které k 31.12. 2005 dosahují částky 172 011 tis. Kč a k 31.12. 2004 činily 115 943 tis. Kč. Do těchto fondů je přeceňován dlouhodobý finanční majetek při jeho oceňování k datu sestavení účetní závěrky reálnou hodnotou.

5.17.3 Rezervní fond

Rezervní fond je tvořen v souladu s požadavky obchodního zákoníku vždy ve výši 5% z dosaženého zisku, který vyplývá z účetní závěrky sestavené podle českých účetních předpisů. V roce 2005 byl učiněn příděl ze zisku ve výši 288 tis. Kč a jeho konečná výše činí 73 982 tis. Kč. Jeho povinná minimální výše, která představuje 20% ze základního kapitálu dosud nebyla vytvořena.

5.17.4 Výsledky hospodaření minulých let

Podle českých účetních předpisů vykazovala Společnost v minulých letech ztráty. Jejich kumulovaná výše dosahuje částky 223 901 tis. Kč. Z důvodů oceňování akcií reálnou hodnotou, jsou výsledky hospodaření podle IFRS příznivější než podle českých účetních předpisů, z důvodů, že nejsou tvořeny opravné položky na vrub nákladů.

5.17.5 Výsledek hospodaření za účetní období

V roce 2005 byla vykázána ztráta ve výši 1 994 tis. Kč. Příčinou ztráty je zejména ztrátový prodej vlastních akcií, při kterém ztráta představovala částku 1 704 tis. Kč. Společnost nevykazuje žádné významné podnikatelské aktivity, z jejichž zisku by bylo možno takového ztráty pokrýt.

Další informace k účetním výkazům a finanční pozici společnosti

Řízení rizika

Obchodní aktivity společnosti nejsou vystaveny významným rizikovým faktorům, neboť společnost především spravuje své dlouhodobé finanční investice. Podnikatelské aktivity vůči třetím osobám takřka nevyvíjí.

Existuje určité riziko, které se týká soudních sporů, ve kterých společnost vystupuje jako stran žalovaná. Podrobnosti jsou uvedeny v části zabývající se podmíněnými závazky.

Společnost čelí tomuto riziku tím, že žádné spory nepodceňuje a pracuje s renomovanými advokátními kancelářemi.

Rizikům z devizových operací společnost vystavena není.

Finanční riziko

IAS 32 požaduje, aby Společnost zveřejnila podstatná finanční rizika a koncentraci finančních rizik. Existují tři hlavní rizikové faktory – měnové riziko, úvěrové riziko a úrokové riziko.

Žádnému z těchto rizik společnost vystavena není.

5.18 Poznámka - Odměny vedení společnosti

Následující tabulka poskytuje přehled odměn poskytnutých členům vedení Společnosti a statutárních orgánů podle IAS 24 – Spřízněné strany.

Souhrnná výše plnění jakéhokoli druhu poskytnutá statutárním orgánům či jejich členům a členům dozorčích orgánů emitenta v roce 2005 v Kč

	odměna	mzda	tantiémy, podíly na zisku, náhrada nákladů, pojistné prémie, provize, věcná plnění	celkem
představenstvo	288.000	267.963		555.963
dozorčí rada	262.988	111.522		374.510
Celkem	550.988	379.485		930.473

Souhrnná výše plnění, které statutárním orgánům nebo jejich členům a členům dozorčích orgánů emitenta poskytly osoby, které jsou s emitentem ve stejném koncernu v Kč

	odměna	mzda	tantiémy, podíly na zisku, náhrada nákladů, pojistné prémie, provize, věcná plnění	celkem
představenstvo		105.135		105.135
dozorčí rada	80.456	2.674.995		2.755.451
celkem	80.456	2.780.130		2.860.586

<i>Údaje v tisících Kč</i>	1. leden 2005 – 31. prosinec 2005	1. leden 2004 – 31. prosinec 2004
Krátkodobé požitky	0	1 523
Ostatní požitky	—	—
Odměny vedení celkem	0	1 523

Krátkodobé požitky představují platy, mzdy, pojistné na sociální a důchodové zabezpečení. Součástí těchto požitků jsou i běžné nepeněžní požitky, jako možnost užívání pěti firemních vozů. Žádné jiné požitky (tj. například požitky po skončení pracovního poměru, ostatní dlouhodobé požitky, požitky související s ukončením pracovního poměru nebo platby akciemi) nebyly poskytnuty.

Bližší viz bod 5.2 Osobní náklady

5.19 Poznámka - Podmíněná aktiva

Soudní spory vedené Společností ve věci uplatnění nároků z pohledávek za dlužníky či soudní spory o určení pravosti pohledávek přihlášených do konkursních řízení a popřených správci, představují podmíněná aktiva Společnosti.

Všechny žalované pohledávky či částky z určujících žalob, byly buď účetně odepsány a nejsou vykázány v rozvaze, nebo k nim byly jako k nebonitnímu aktivu vytvořeny 100% opravné položky.

V současné době neexistuje spolehlivý odhad částky, kterou by Společnost mohla z těchto sporů získat.

Předmětem žaloby byly následující pohledávky:

Žalovaný	Druh řízení	Aktuální stav	Vymáhaná pohledávka	Poznámky
Weiss Andrew, Weiss Asset Management, LLC a KT, Inc.	civilní	řízení probíhá ve Spojených státech amerických	náhrada škody, (blíže neurčená výše)	dle amerického práva je výše náhrady škody vyčíslena soudem, v žalobě se konkrétní výše neuplatňuje; významné je, že žalovaný uplatnil v rámci této žaloby tzv. protinávrh (viz níže), a to proti K-T-V invest a.s., Martinu Bendovi, Ing. Harazimovi a spol. Forminster Enterprises Limited;
DUFFI s.r.o.	civilní	probíhá odvolací řízení,	190.165,10 Kč	podáno odvolání proti usnesení MS v Praze o odmítnutí odvolání, rozhodnuto o změně usnesení ve prospěch K-T-V invest a.s.
HEČ s.r.o.	civilní	probíhá	o zaplacení 84.880,- Kč s přísl. + vzájemný návrh o zapl. cca. 300.000,- Kč	v I. stupni žalobě vyhověno, odvolací soud rozsudek zrušil a věc vrátil k dalšímu řízení, rozhodnuto o vyhovění žalobě K-T-V invest a zamítnutí vzájemného návrhu
Otrokovické papírny, a.s.	civilní	probíhá	o zaplacení 193.955,25 Kč	
Stanford, a.s.	civilní	probíhá	o uložení povinnosti uveřejnit odpověď	Czech Business Weekly
Stanford, a.s.	civilní	probíhá	o ochranu dobré pověsti právnické osoby	Czech Business Weekly
Jan Bartošek	exekuce	probíhá	k vymožení 102.713,50 Kč s přísl.	
BYTOSERVIS PRAHA s.r.o.	exekuce	probíhá	k vymožení 67.641,- Kč s přísl.	
CLASS-INTERNATIONAL REAL ESTATE COMPANY	exekuce	probíhá	k vymožení 63.182,50 Kč s přísl.	
ETIC spol. s r.o.	exekuce	probíhá	k vymožení 62.240,- Kč s přísl.	
Hrubý Ota	exekuce	probíhá	k vymožení 64.584,- Kč s přísl.	
Charvát – Topinka, spol. s r.o.	exekuce	probíhá	k vymožení 75.320,- Kč s přísl.	
JET SET spol. s r.o.	exekuce	probíhá	k vymožení 48.070,- Kč s přísl.	
Krákora Jindřich	exekuce	povinný zemřel	k vymožení 73.231,20,- Kč s přísl.	pohledávka přihlášena do dědického řízení
Kučera Michal	exekuce	probíhá	k vymožení 57.175,- Kč s přísl.	
MY a SVĚT, družstevní cestovní kancelář v likvidaci	exekuce	probíhá	k vymožení 69.868,20 Kč s přísl.	
Ocela Ján	exekuce	probíhá	k vymožení 199.470,- Kč s přísl.	
OPTICENTRUM spol. s r.o.	exekuce	probíhá	k vymožení 1.550.099,- Kč s přísl.	

Pozdíšek Jiří	exekuce	probíhá	k vymožení 333.900,- Kč s přísl.	
Sdružení přátel divadelního umění DFU	exekuce	probíhá	k vymožení 70.000,- Kč s přísl.	
Svítl Zlín	exekuce	probíhá, překážka dřívější exekuce	k vymožení 214.952,70,- Kč s přísl.	
FUTURA a.s.	civilní	probíhá	o uložení povinnosti uveřejnit odpověď	
Tenkl Lubomír	exekuce	probíhá	k vymožení 106.142,- Kč s přísl.	úhrada ve výši 108.960,- Kč

Do konkursního řízení byly přihlášeny následující pohledávky

úpadce	přihlášená pohledávka	aktuální stav	uznání či popření
SPRINT, a.s.	240.250,- Kč	Probíhá	uznána správcem, popřena jedním z ostatních věřitelů
SPRINT, a.s.	185.989.442,90 Kč podmíněná	Probíhá	
SPRINT, a.s.	284.136.975,37 Kč podmíněná	Probíhá	
SPRINT, a.s.	137.722.979,30 Kč, podmíněná	Probíhá	Zjištěna
SPRINT, a.s.	284.136.975,37 Kč, podmíněná	vzata zpět, řízení zastaveno	
J.R.Vilímek - velkoobchod s knihami (1871), spol. s r.o.	848.903,44 Kč	Probíhá	
SAS & KIA interier, spol. s r.o.	507.400,- Kč	Probíhá	částečně popřeno správcem ve výši 73.200,- Kč
NAP a.s.	87.840,- Kč	Probíhá	zjištěno 11.873,90 Kč popřeno 79.966,10 Kč
EXICO, a.s. pro zahraniční obchod v likvidaci	64.084,29 Kč	konkurs zrušen po splnění rozvrhového usnesení	zapláceno 2.281,06 Kč
Veltech s.r.o.	82.666,- Kč (částečné uspokojení 1 %, 826,66 Kč)	probíhá, 12.8.2005 vyvěšeno částečné rozvrhové usnesení	
Zemědělské obchodní družstvo FORUM – v likvidaci	1.000.080,- Kč	Probíhá	
CALEX Zlaté Moravce, a.s.	74.877,- SK	Probíhá	Uznána
Itec Motor, a.s.	66.000,- Kč	probíhá, částečné rozvrhové usnesení, částka 4.956,80 Kč	
Generální ředitelství AGRAS	55.267,- Kč	probíhá, 22.9.2005 soudem schválena konečná zpráva	Uznána
Vadium Car s.r.o.	42.794.595,06 Kč s přísl.	prohlášen konkurs,	
FIREX, a.s.	458.620,- Kč	Probíhá	

Poznámka - Podmíněné závazky

Soudní spory vedené vůči Společnosti, u kterých podle názoru Společnosti existuje předpoklad, že konečné soudní rozhodnutí nebude učiněno v její neprospěch.

Vůči společnosti byly uplatněny následující žaloby, které mají podobu podmíněného závazku:

Žalobce	Druh řízení	Aktuální stav	Vymáhaná pohledávka	Poznámky
Weiss Andrew, Weiss Asset Management LLC a KT, Inc.	civilní	řízení probíhá ve Spojených státech amerických	náhrada škody v trojnásobné výši a dále svěření finančních prostředků získaných vstupem strategického partnera do úschovy správc; určení, že akcionáři K-T-V invest a.s. jsou majiteli těchto finančních prostředků; určení, že Forminster Enterprises Limited není majitelem 56% akcií K-T-V invest a.s. a uložení povinnosti distribuovat předmětné prostředky mezi akcionáře	protinávrh k žalobě K-T-V invest a.s., který je směřován proti K-T-V invest a.s., Martinu Bendovi, Ing. Harazimovi a spol. Forminster Enterprises Limited;
PALAC CENTRUM spol. s r.o.	civilní	probíhá odvolací řízení	o zaplacení 694.992,- Kč s přísl.	
PALAC CENTRUM spol. s r.o.	civilní	probíhá	o zaplacení 4.972.536,- Kč	
a) Ing. Vladimír Hoffmann, b) Brookdale Global Opportunity Fund, c) MUDr. Petr Streitberg	civilní	vůči a) a b) zastaveno, návrh zamítnut	o neplatnost usnesení VH 20.6.2002	v důsledku podaného odvolání žalobce ad c) vyslovena nepl. I usnesení VH (postup založení zahraniční společnosti), který však nebyl realizován
Invest Centrum CZ, spol. s r.o.	civilní	probíhá	o neplatnost usnesení VH 8.3.2004	žaloba zamítnuta
Jakub Janda	civilní	probíhá	o neplatnost usnesení VH 8.3.2004	žaloba zamítnuta
MUDr. Petr Streitberg	civilní	probíhá	o neplatnost usnesení VH 8.3.2004	žaloba zamítnuta
Balfindor a.s.	civilní	řízení zastaveno	o neplatnost usnesení VH 8.3.2004	žaloba vzata zpět, podáno odvolání společnosti K T, Inc. kvůli nepřipuštění pokračování v řízení
Invest Centrum CZ, spol. s r.o.	civilní	probíhá	o neplatnost usnesení VH 29.6.2004	
Jakub Janda	civilní	probíhá	o neplatnost usnesení VH 29.6.2004	
GILROY LIMITED	civilní	skončeno	určení vlastnického práva k nemovitostem	dále jsou žalováni KOTVA NEMOVITOSTI a SPV KN, a.s. (nyní MARKLAND Kotva, a.s.) žaloba zamítnuta
Česká konsolidační agentura	civilní	zastaveno	o zaplacení 172.903.973,18 Kč	žaloba vzata zpět
Česká konsolidační agentura	civilní	probíhá	o zaplacení 135.700.000,- Kč	
K T, Inc.	civilní	probíhá	žaloba na určení vlastnického práva k nemovitostem	dalšími žalovanými jsou KOTVA NEMOVITOSTI, k.s. a SPV KN, a.s. (nyní MARKLAND Kotva, a.s.);
Jakub Janda	civilní	probíhá	žaloba na určení neplatnosti usnesení VH ze dne 6.8.2005	
K T, Inc.	civilní	probíhá	žaloba na určení neplatnosti usnesení VH ze dne 6.8.2005	
Silver, spol. s r.o.	civilní	předběžné opatření zrušeno, návrh na zrušení	o vyklizení nebytových prostor	

		předběžného opatření zamítnut		
K T, Inc.	civilní	probíhá	žaloba o vysl. nepl. VH 6.8.2005	
Jakub Janda	civilní	probíhá	žaloba o vysl. nepl. VH 6.8.2005	
Invest Centrum CZ, spol. s r.o.	civilní	probíhá	žaloba o vysl. nepl. VH 6.8.2005	

5.20 Dopady prvního přijetí Mezinárodních standardů účetního výkaznictví

IFRS 1 požaduje, aby Společnost vysvětlila dopady přechodu na IFRS z předcházející (české) úpravy. Tato účetní závěrka je první závěrkou předkládanou Společností podle IAS/IFRS. IFRS 1 požaduje toto zveřejnění:

porovnání vlastního kapitálu vykazovaného podle předcházející úpravy s vlastním kapitálem podle IFRS

k datu přechodu na IFRS (1. leden 2004),

ke konci posledního období vykazovaného v bezprostředně minulé roční účetní závěrce Společnosti podle předcházející úpravy (31. prosinec 2004),

porovnání zisku nebo ztráty vykázané podle předcházející úpravy za poslední období v bezprostředně minulé roční účetní závěrce Společnosti s jejím ziskem nebo ztrátou podle IFRS za stejné období (1. leden 2004 – 31. prosinec 2004).

Následující seznam uvádí IAS a IFRS (s výjimkou IFRS 1), které hrály nejdůležitější roli v procesu prvního přijetí IFRS a krátce popisuje jejich dopad na výsledné rozdíly oproti účetní závěrce podle předcházející úpravy.

Koncepční rámec a IAS 1 – Presentace účetní závěrky

— obecné požadavky na účetní závěrku, agregace nevýznamných položek, aplikace definic aktiv a závazků, eliminace položek vykázaných podle předcházející úpravy, které nesplňují definici aktiv;

IAS 7 – Výkaz cash flow

— aplikace odlišného formátu výkazu cash flow, klasifikace přijatých záloh jako finanční činnosti;

IAS 10 – Události po datu rozvahy

— úprava účetních výkazů v případě upravujících událostí po datu rozvahy;

IAS 12 – Daně ze zisku

— účtování daní ze zisku v meziroční závěrce, výpočet a zveřejnění odložené daně použitím rozvahové metody a zveřejnění porovnání vykázaného a daňového zisku nebo ztráty;

IAS 16 – Pozemky, budovy a zařízení, IAS 36 – Snížení hodnoty aktiv,

— aplikace modelu pořizovací ceny pro pozemky, budovy, zařízení, přecenění aktiv držených k prodeji na nižší hodnotu z pořizovací ceny a fair value snížené o náklady spojené s prodejem, prezentace ukončených operací odděleně od pokračujících operací v rozvaze a výsledovce, pravidelný test na snížení hodnoty podle IAS 36;

IAS 32 – Finanční nástroje: Zveřejnění a prezentace, IAS 39 – Finanční nástroje: Účtování a oceňování

— zařazení finančních aktiv do jedné ze čtyř kategorií, zveřejnění informací o finančních nástrojích;

IAS 33 – Zisk na akcii

— vykazání základního a zředěného ukazatele zisku na akcii přímo ve výsledovce;

IAS 37 – Rezervy, podmíněné závazky a podmíněná aktiva

— eliminace rezerv vykázaných podle předcházející úpravy, které nesplňují požadavky na vykazání podle IAS 37, zveřejnění podmíněných závazků a podmíněných aktiv.

Následující tabulka uvádí dopady přechodu na IFRS z předcházející úpravy. V účetních výkazech byla provedena řada úprav. V následujícím popisu jsou uvedeny pouze významné změny.

Porovnání vlastního kapitálu k 1. lednu 2004

Údaje v tisících Kč	Předcházející úprava	Dopad převodu	IFRS
Aktiva			
Pozemky, budovy a zařízení (1)	69	+ 1 740	1 809
Dlouhodobý finanční majetek (2)	568 280	+ 292 428	860 708
Obchodní pohledávky (3)	33 574	- 125	33 449
Ostatní aktiva	5 886		5 886
Aktiva celkem	607 809	+ 294 043	901 852
Závazky			
Odložený daňový závazek (4)	0	+ 93 036	93 036
Obchodní závazky (5)	43 613	+ 2 680	46 293
Rezervy (6)	47 074	- 2 074	45 000
Ostatní pasiva	19 551		19 551
Závazky celkem	110 238	+ 93 642	203 880
Časové rozlišení	32	- 32	0
Vlastní kapitál (7)	497 539	+ 200 433	697 972
Závazky a vlastní kapitál celkem	607 809	+ 294 043	901 852

(1) Navýšení o zůstatkovou cenu osobního automobilu, který byl pořízen na finanční leasing. Překlasifikováno podle IAS 17.

(2) Dlouhodobý finanční majetek byl přeceněn na reálnou hodnotu na základě znaleckého posudku. Překlasifikováno podle IAS 39.

(3) Vyloučené zálohy vztahující se k finančnímu leasingu. Překlasifikováno podle IAS 17.

(4) Odložený daňový závazek vznikl v souvislosti s přeceněním dlouhodobého finančního majetku, u těch položek, kde reálná hodnota byla vyšší než pořizovací cena. Postupováno bylo podle IAS 12.

(5) Přírůstek o překlasifikovanou rezervu na daň z příjmu na závazek vůči správci daně a o navýšení závazku z titulu rozdílného vykazování finančního leasingu. Úpravy provedeny podle IAS 12 a 17.

(6) Rezerva na daně vykázaná podle předcházející úpravy byla reklasifikována do závazků podle IAS 12.

(7) Vlastní kapitál byl navýšen z titulu ocenění dlouhodobého finančního majetku reálnou hodnotou. Překlasifikováno podle IAS 39

Porovnání vlastního kapitálu k 31. prosinci 2004

Údaje v tisících Kč	Předcházející úprava	Dopad převodu	IFRS
Aktiva			
Pozemky, budovy a zařízení	35		35
Dlouhodobý finanční majetek (1)	529 253	+ 210 274	739 527
Ostatní aktiva	44 308	- 4	44 304
Aktiva celkem	573 596		783 866
Závazky			
Odložený daňový závazek (2)	2	+ 54 615	54 617
Obchodní závazky (3)	23 461	+ 2 291	25 752
Rezervy (4)	47 075	- 2 075	45 000
Závazky celkem	70 538	+ 54 831	125 369
Časové rozlišení (5)	218	- 218	0
Vlastní kapitál (6)	502 840	+ 155 657	658 497
Závazky a vlastní kapitál celkem	573 596	210 270	783 866

(1) Dlouhodobý finanční majetek byl přeceněn na reálnou hodnotu na základě znaleckého posudku. Překlasifikováno podle IAS 39.

(2) Odložený daňový závazek vznikl v souvislosti s přeceněním dlouhodobého finančního majetku, u těch položek, kde reálná hodnota byla vyšší než pořizovací cena. Postupováno bylo podle IAS 12.

(3) Obchodní závazky vzrostly o překlasifikovanou rezervu na daň z příjmu na závazek vůči správci daně a o navýšení závazku o časové rozlišení vykazované podle českých účetních předpisů. Úpravy provedeny podle IAS 12 a 17.

(4) Rezerva na daně vykázaná podle předcházející úpravy byla reklasifikována do závazků podle IAS 12.

(5) Časové rozlišení v podobě výdajů příštích období patří podle IFRS mezi závazky

(6) Vlastní kapitál byl navýšen z titulu ocenění dlouhodobého finančního majetku reálnou hodnotou. Překlasifikováno podle IAS 39

Porovnání zisku za období od 1. ledna 2004 do 31. prosince 2004

Údaje v tisících Kč	Předcházející úprava	Dopad převodu	IFRS
Tržby	10 063		10 063
Ostatní provozní výnosy	10 543	+ 12	10 555
Spotřeba materiálu a nakupované služby (1)	3 602	- 729	2 873
Odpisy a amortizace (2)	25	+ 252	277
Osobní náklady	4 695		4 695
Ostatní provozní náklady (3)	2 417	+ 1 054	3 471
Finanční výnosy (4)	36 983	+ 1 173	38 156
Finanční náklady (4)	38 410	- 36 879	1 531
Ostatní výnosy	12	- 12	0
Ostatní náklady	26	- 26	0
Zisk před zdaněním	8 426	+ 37 501	45 927
Daň ze zisku (6)	2 654		2 654
Zisk po zdanění	5 772	+ 37 501	43 273

- (1) Rozdíl ve spotřebě materiálu předsazuje rozdílné zachycování finančního leasingu, náklady jsou nižší, vzrostou odpisy. Postup podle IAS 17.
- (2) Rozdíl v odpisech předsazuje rozdílné zachycování finančního leasingu, náklady jsou nižší, vzrostou odpisy. Postup podle IAS 17.
- (3) Výsledné saldo v ostatních provozních nákladech představuje jednak zůstatková cena dlouhodobého hmotného majetku pořízeného na finanční leasing ve výši 1 486 tis. Kč a na druhé straně převod pořizovací ceny odepsaného obchodního podílu z provozních nákladů do nákladů finančních ve výši 457 tis. Kč. Postup podle IAS 17 a IAS 1.
- (4) Rozdíl představuje zvolení jiné metody oceňování dlouhodobého finančního majetku, kdy podle českých účetních předpisů byla zvolena metoda oceňování pořizovací cenou za použití korekce pomocí opravné položky. V závěrce sestavené podle IFRS bylo při oceňování tohoto majetku postupováno podle IAS 39.

V Praze dne 28.4.2006

Mgr. Bedřich Moulík
předseda představenstva

5. Zpráva auditora o ověření konsolidované účetní závěrky, konsolidovaná účetní závěrka, příloha ke konsolidované účetní závěrce za rok 2005

K-T-V invest a.s.

Zpráva nezávislého auditora o
ověření
Konsolidované účetní závěrky
sestavené
k 31. 12. 2005

Obchodní firma, u níž bylo provedeno ověření konsolidované účetní závěrky:	K-T-V invest a.s.
Sídlo:	náměstí Republiky 8 113 88 Praha 1
Identifikační číslo:	60 19 38 08
Právní forma:	akciová společnost
Předmět činnosti:	koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej – přerušeno do 14. 4. 2006, hostinská činnost – přerušeno do 14. 4. 2006 výroba a prodej nenahraných nosičů zvukových nebo zvukově obrazových záznamů a prodej a půjčování nahraných zvukových a zvukově obrazových záznamů – přerušeno do 14.4. 2006 provozování nestátního zdravotnického zařízení s druhem a rozsahem poskytované péče všeobecného lékařství provozování parkovišť, garáží a odstavných ploch (s více než 5ti místy) – přerušeno do 14. 4. 2006, praktický výcvik učňů rozvod elektřiny
Zpráva auditora je určena:	Akcionářům společnosti
Ověřované období:	1. leden 2005 až 31. prosinec 2005
Ověření provedli: Auditorská firma:	BDO CS s. r. o., osvědčení KA ČR č. 018 Olbrachtova 1980/5 Praha 4
Auditoři:	Ing. Eva Knyplová, osvědčení KA ČR č. 1521 Ing. Růžena Trnková, osvědčení KA ČR č. 0373
Asistenti auditora:	Ing. Martina Jabůrková, osvědčení č. 1857/0 Ing. Vladana Hloušková Ing. Pavel Vondráček
Rozdělovník:	Výtisk č. 1 - 4: K-T-V invest, a.s. Výtisk č. 5: BDO CS s. r. o.

Zpráva nezávislého auditora

Určená akcionářům společnosti K-T-V invest a.s.

Ověřili jsme příloženou konsolidovanou účetní závěrku k 31.12.2005 společnosti K-T-V invest a.s. identifikované v této konsolidované účetní závěrce. Za sestavení této konsolidované účetní závěrky je zodpovědný statutární orgán společnosti K-T-V invest a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného auditu výrok k této konsolidované účetní závěrce.

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl audit tak, aby získal přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v konsolidované účetní závěrce. Audit též zahrnuje posouzení použitých účetních metod a významných odhadů provedených vedením a dále zhodnocení vypovídací schopnosti konsolidované účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti k 31.12.2005 a nákladů, výnosů a výsledku hospodaření a cash flow za rok 2005 v souladu se zákonem o účetnictví a Mezinárodními účetními standardy (IAS/IFRS).

Prověřili jsme též věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti K-T-V invest a.s. k 31.12.2005. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědný statutární orgán společnosti K-T-V invest a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.

Prověrku jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy vztahujícími se k prověrce a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abychom plánovali a provedli prověrku s cílem získat střední míru jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené ověření věcné správnosti údajů. Proto prověrka poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit zprávy o vztazích jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti K-T-V invest a.s. k 31.12.2005.

Ověřili jsme soulad informací o konsolidačním celku auditované společnosti K-T-V invest a.s. za uplynulé období, uvedených ve výroční zprávě, s výše uvedenou konsolidovanou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko o souladu výroční zprávy s konsolidovanou účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v konsolidované účetní závěre, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou konsolidovanou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou konsolidovanou účetní závěrkou.

V Praze dne 28. dubna 2006

BDO CS s.r.o.
zastoupená partnery:

Ing. Ladislav Novák
auditor - osvědčení č. 0165

Ing. Eva Knyplová
auditor – osvědčení č. 1521

K-T-V invest a.s.

Konsolidovaná roční účetní závěrka

zveřejňovaná za období
od 1. ledna 2005 do 31. prosince 2005

v souladu s Mezinárodními účetními standardy (IAS)

a

Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS)

Konsolidovaná výsledovka – druhové členění nákladů

(v tis. Kč)	poznámka	1.1. - 31.12.2005	1.1. - 31.12.2004
Tržby za prodej zboží	V1	147 516	189 312
Tržby za prodej vlastních služeb	V2	34 661	195 779
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	V3	1 480 481	2 043
Ostatní provozní výnosy	V4	41 642	23 213
		1 704 300	410 347
Náklady vynaložené na prodané zboží	V1	97 351	128 322
Spotřebované suroviny a materiál	V5	10 260	20 714
Služby	V5	62 867	52 812
Osobní náklady	V6	48 900	57 845
Odpisy	V3	5 248	20 457
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	V3	433 457	10 056
Ostatní provozní náklady	V7	19 115	98 585
Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti	V8	534 774	- 27 830
Daně a poplatky	V9	338	2 864
Snížení hodnoty goodwillu	V10	11 254	696
		1 223 564	364 521
Provozní výsledek hospodaření		480 736	45 826
Finanční výnosy	V11	85 835	32 328
Finanční náklady	V12	80 066	52 730
Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	V13	- 427	- 8 804
Finanční výsledek hospodaření		6 196	- 11 598
Zisk před zdaněním		486 932	34 228
Daň z příjmů za běžnou činnost-splatná	V14	1 415	17 326
Daň z příjmů za běžnou činnost-odložená	V14	1 658	5 371
Čistý zisk/ztráta za období		483 859	11 531
Základní zisk na akcii		696,99	16,69
Zředený zisk na akcii		696,99	16,69

Konsolidovaná rozvaha

(v tis. Kč)

	poznámka	31.12.2005	31.12.2004
AKTIVA			
Dlouhodobá aktiva			
Dlouhodobý nehmotný majetek	R1	1 350	1 156
Pozemky, budovy a zařízení	R2	52 095	499 910
Dlouhodobé finanční investice	R3	750 241	187
Dlouhodobé pohledávky	R4	11 398	11 343
		815 084	512 596
Krátkodobá aktiva			
Zásoby	R5	4 248	6 189
Krátkodobé pohledávky	R6	10 571	58 133
Krátkodobý finanční majetek	R7	31 480	59 032
Časové rozlišení	R8	23 639	438
		69 938	123 792
Aktiva celkem		885 022	636 388
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Vlastní kapitál a rezervní fondy			
Základní kapitál	VK1	694 209	690 735
Kapitálové fondy	VK1	- 48 202	- 480
Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	VK1	78 895	78 381
Výsledky hospodaření minulých let	VK1	- 456 854	- 504 517
VH za účetní období	VK1	483 859	11 531
		751 907	275 650
Dlouhodobé závazky			
Rezervy	R9	45 795	45 100
Odložený daňový závazek	R10	4 486	8 884
Dlouhodobé závazky	R11	25 827	27 046
		76 108	81 030
Krátkodobé závazky			
Krátkodobé závazky	R12	54 463	44 598
Dlužné daně	R13	2 533	24 041
Bankovní úvěry a výpomoci	R14	11	211 060
Časové rozlišení	R15	0	9
		57 007	279 708
Vlastní kapitál a závazky celkem		885 022	636 388

Cash flow	1. leden 2005 – 31. prosinec 2005	1. leden 2004 – 31. prosinec 2004
<i>Všechny částky jsou v tisících Kč</i>		
Cash flow z provozních činností		
Zisk před zdaněním	486 932	11 531
Úpravy o:		
Odpisy a amortizaci	16 462	42 800
Zisky z prodeje pozemků, budov a zařízení	- 1 046 756	7 262
Ostatní nepeněžní položky	510 270	- 113 445
	- 520 024	- 63 383
Snížení (zvýšení) obchodních a jiných pohledávek	- 496 492	180 735
Snížení obchodních a jiných závazků	- 222 701	114 505
Snížení (zvýšení) stavu zásob	1 941	3 498
Peněžní tok z provozních činností	- 717 252	298 738
Zaplacená daň	- 1 415	- 17 327
Čistý cash flow z provozních činností	- 751 759	229 559
Cash flow z investičních činností		
Nákup pozemků budov a zařízení	- 9 918	- 2 340
Nákup dlouhodobých finančních investic	0	0
Zisky z prodeje pozemků, budov a zařízení	737 969	3 476
Zisky z prodeje dlouhodobých finančních investic	2	
Čistý cash flow z investičních činností	728 053	1 136
Cash flow z finančních činností		
Dlouhodobé závazky	- 5 617	- 235 713
Dopady změn vlastního kapitálu na peň. prostředky	1 770	0
Přijaté dividendy	0	0
Čistý cash flow z finančních činností	- 3 847	- 235 713
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období	59 032	64 050
Cash flow z provozních činností	- 751 759	229 559
Cash flow z investičních činností	728 053	1 136
Cash flow z finančních činností	- 3 847	- 235 713
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	31 479	59 032

Další informace k výkazu cash flow jsou uvedeny v poznámce CF.

(v tis. Kč)

Změny / zůstatky	Zákl. kapitál	Kap. fondy	ZRF	Neuhr. ztráta	Konsol VH běžného roku	VK celkem
Zůstatky k 31.12.2004	690 735	- 480	78 381	- 504 517	11 531	275 650
Rozdělení VH roku 2004			514	11 217	- 11 531	200
VH k 31.12. 2005					483 859	483 859
Přecenění FI		- 42 510				- 42 510
Změny vyplývající z vyřaz. z konsol. cel				36 446		36 446
Změny vyplývající ze zařaz. Do konsol. Celku						
Ostatní změny	3 474	- 5 212				- 1 738
Zůstatky k 31.10.2005	694 209	- 48 202	78 895	- 456 854	483 859	751 907

Další informace o výkazu o změnách ve vlastním kapitálu jsou uvedeny v poznámce VK1.

Informace o konsolidačním celku	strana 8
Přehled účetních politik	strana 19
Poznámky k výsledovce	
V1 — Prodej zboží	strana 24
V2 — Tržby z prodeje služeb	strana 24
V3 — Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu, náklady na tento prodej a odpisy	strana 25
V4 — Ostatní provozní výnosy	strana 25
V5 — Spotřebované suroviny, materiál a služby	strana 26
V6 — Osobní náklady	strana 26
V7 — Ostatní provozní náklady	strana 27
V8 — Změna stavu rezerv a opravných položek	strana 27
V9 — Daně a poplatky	strana 28
V10 — Snížení hodnoty goodwillu	strana 28
V11 — Finanční výnosy	strana 29
V12 — Finanční náklady	strana 29
V13 — Rezervy a opravné položky ve finanční oblasti	strana 29
V14 — Daň z příjmů splatná a odložená	strana 30
Poznámky k rozvaze	
R1 — Dlouhodobý nehmotný majetek	strana 31
R2 — Pozemky, budovy a zařízení	strana 31
R3 — Dlouhodobé finanční investice	strana 33
R4 — Dlouhodobé pohledávky	strana 33
R5 — Zásoby	strana 34
R6 — Krátkodobé pohledávky	strana 34
R7 — Peníze a peněžní ekvivalenty	strana 34
R8 — Časové rozlišení aktiv	strana 34
R9 — Rezervy	strana 35
R10 — Odložený daňový závazek	strana 35
R11 — Dlouhodobé závazky	strana 36
R12 — Krátkodobé závazky	strana 37
R13 — Dlužné daně	strana 37
R14 — Bankovní úvěry a výpomoci	strana 38
R15 — Časové rozlišení pasív	strana 38
Poznámky k výkazu cash flow a k výkazu o změnách ve vlastním kapitálu	
CF — cash flow	strana 39
VK1 — Vlastní kapitál	strana 39
Další informace k účetním výkazům a finanční pozici společnosti	
Řízení rizika	strana 41
Finanční riziko	strana 41
Odměny vedení společnosti	strana 41
Podmíněné závazky a podmíněná aktiva	strana 42
Dopady prvního přijetí IAS/IFRS	strana 45

Informace o konsolidačním celku

1.1. Vymezení konsolidačního celku

Konsolidující účetní jednotka K-T-V invest a.s. (dříve KOTVA a.s.)

Akciové společnosti K-T-V invest a.s. vznikla na základě ustanovení § 23a odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění (dále jen zákon o účetnictví) povinnost sestavit za rok 2005 šestým rokem konsolidovanou účetní závěrku a prvním rokem podle Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropských společenství. Údaje byly zpracovány a výkazy byly sestaveny tak, aby odpovídaly Mezinárodním standardům pro finanční výkaznictví (International Financial Reporting Standards – IFRS) vydaným Radou pro Mezinárodní účetní standardy.

Konsolidační celek je vymezen v pravidlech pro zpracování konsolidované účetní závěrky. Do konsolidačního celku jsou zahrnovány obchodní společnosti, u nichž byla splněna podmínka, že je v nich podíl společnosti K-T-V invest a.s. nebo některé z jejich dceřiných společností vyšší než 50 % (rozhodující vliv) a v rozmezí 20 % až 50 % (podstatný vliv) a jejich podíl na konsolidačním celku není nevýznamný. Další podmínkou je, že tyto společnosti vykazovaly během roku 2005 podnikatelské aktivity.

Východiskem pro vymezení konsolidačního celku je skupina podniků mateřské společnosti K-T-V invest a.s. a konsolidační celek má k 31.12. 2005 strukturu uvedenou v následujícím odstavci.

1.2. Dceřiné a přidružené podniky zahrnuté do konsolidačního celku

Do konsolidace vstupují v roce 2005 následující společnosti:

K-T-V invest a.s., (dříve KOTVA a.s.) IČ 60 19 38 08 se sídlem Praha 1, Nám. Republiky 8, zapsána u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2370, mateřská společnost.

Základní kapitál 694 209 tis. Kč.

Vlastní kapitál 714 458 tis. Kč

Výsledek hospodaření - 1 994 tis. Kč

Rezervy účetní 45 695 tis. Kč

K-T-V finance, k.s., (dříve KOTVA NEMOVITOSTI, k.s.) IČ: 26 22 90 48, se sídlem: Brno, Příkop 4, PSČ: 60200, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl A., vložka 16586; K-T-V invest a.s. je komanditistou, její majetkový vklad představuje podíl na základním kapitálu ve výši 98,64%.

Základní kapitál 1 931 585 tis. Kč.

Vlastní kapitál 1 002 658 tis. Kč

Výsledek hospodaření 368 420 tis. Kč

BEN & CO, a.s., (dříve KOTVA OBCHODNÍ a.s.) IČ: 26 23 17 35, se sídlem: Brno, Příkop 4, PSČ: 60200, Okres: Brno-město, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B., vložka 3484, dceřiná společnost. Společnost byla do konce roku 2005 komplementářem **K-T-V finance, k.s.** s vlastnickým podílem 0,45%

Základní kapitál 39 000 tis. Kč.

Vlastní kapitál - 215 237 tis. Kč

Výsledek hospodaření 270 507 tis. Kč

Rezervy účetní 100 tis. Kč

K-T-V s.r.o., (dříve KOTVA PARKING s.r.o.) IČ: 26 68 59 14, se sídlem: Praha 1, nám. Republiky 656, PSČ: 11388, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 87263, dceřiná společnost. Zahrnutá do konsolidačního celku poprvé v roce 2003. Společnost je komanditistou **K-T-V finance, k.s.** s vlastnickým podílem 0,45%. V průběhu roku došlo ke zvýšení základního kapitálu z 200 tis. Kč o částku 2 700 tis. Kč.

Základní kapitál 2 900 tis. Kč.

Vlastní kapitál 4 389 tis. Kč

Výsledek hospodaření 2 807 tis. Kč

Rezervy účetní 0

K-T-V SPRÁVCOVSKÁ a. s., IČ 26 51 00 81 se sídlem Brno, Příkop 4, PSČ: 602 00, okres Brno-město, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7537. Jde o dceřinou společnost **K-T-V s.r.o.** Společnost je komplementářem **K-T-V finance k.s.** s vlastnickým podílem 0,46%.

Základní kapitál 2 000 tis. Kč.

Vlastní kapitál - 10 067 tis. Kč

Výsledek hospodaření 13 891 tis. Kč

Rezervy účetní 0

SPV CO. Limited, Agiou Pavlou 15, Ledra House, Agios Andrea, CY-1105 Nicosia, Kypr, dceřiná společnost **K-T-V finance, k.s.** Společnost vznikla 27.5. 2004. V průběhu roku 2005 došlo o snížení základního kapitálu z částky 1 480 000 tis. Kč o částku 190 000 tis. Kč.

Základní kapitál 1 290 000 tis. Kč.

Vlastní kapitál 710 128 tis. Kč

Výsledek hospodaření - 573 339 tis. Kč

Rezervy účetní 0

K-T-V Domeana s. r. o. (dříve AV Domeana s.r.o.), IČ 26 89 53 82 se sídlem Brno, Soběšická 151, PSČ 638 00, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 73898. Dceřiná společnost **K-T-V finance, k.s.** Datum akvizice 31.1.2005. V průběhu roku 2005 došlo ke zvýšení základního kapitálu z částky 1 300 tis. Kč o částku 20 360 tis. Kč.

Základní kapitál 21 660 tis. Kč

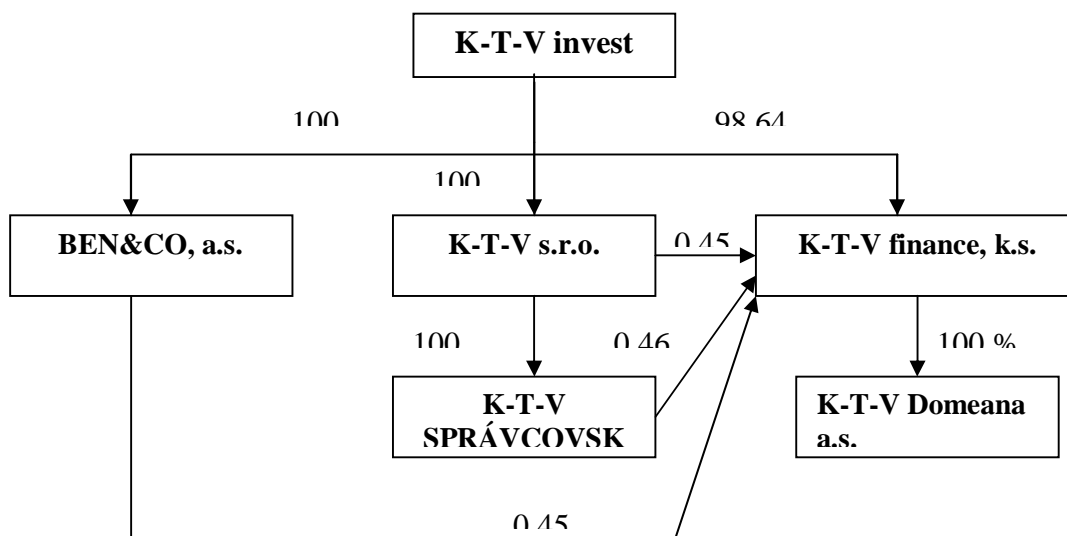
Vlastní kapitál 8 693 tis. Kč

Výsledek hospodaření - 560 tis. Kč

Rezervy účetní 0

Pozn.: údaje o vlastním kapitálu, výsledku hospodaření a rezervách jsou čerpány z účetních výkazů sestavených pro potřeby konsolidace podle IAS/IFRS a v mnoha ohledech se liší od individuálních účetních závěrek. Podle IFRS se např. nevykazují rezervy na opravy dlouhodobého hmotného majetku. Údaje jsou před vylučováním, to znamená, že vlastní kapitál ani výsledek konsolidačního celku se nebudou rovnat součtu za jednotlivé společnosti zahrnuté do konsolidačního celku.

Podniky zahrnuté do konsolidačního celku v roce 2005 jsou uvedeny v následujícím schématu:



Do konsolidace byly v roce 2004 zahrnuty následující společnosti:

Pozn.: Za rok 2004 byla konsolidovaná účetní závěrka sestavena v souladu s ustanovením § 22 odst. 2 zákona o účetnictví podle českých účetních předpisů. V této konsolidované účetní závěrce jsou konsolidované údaje za rok 2004 vykázány podle Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropských společenství s tím, že konsolidační celek určený v roce 2004 byl zachován.

KOTVA a.s., IČ 60 19 38 08 se sídlem Praha 1, Nám. Republiky 8, zapsána u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2370, mateřská společnost.

Základní kapitál 690 744 tis. Kč.

KOTVA NEMOVITOSTI, k.s., IČ: 26229048, se sídlem: Brno, Příkop 4, PSČ: 60200, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl A., vložka 16586; KOTVA a.s. je komanditistou, její majetkový vklad představuje podíl na základním kapitálu ve výši 98,64%.

Základní kapitál 1 931 585 tis. Kč.

KOTVA OBCHODNÍ, a.s., IČ: 26231735, se sídlem: Brno, Příkop 4, PSČ: 60200, Okres: Brno-město, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B., vložka 3484, dceřiná společnost. Společnost je komplementářem **KOTVA NEMOVITOSTI, k.s.** s vlastnickým podílem 0,45%

Základní kapitál 39 000 tis. Kč.

KOTVA PARKING s.r.o., IČ: 26685914, se sídlem: Praha 1, nám. Republiky 656, PSČ: 11388, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 87263, dceřiná společnost. Zahrnutá do konsolidačního celku poprvé v roce 2003. Společnost je komanditistou **KOTVA NEMOVITOSTI, k.s.** s vlastnickým podílem 0,45%.

Základní kapitál 200 tis. Kč.

SPV CO. Limited, Agiou Pavlou 15, Ledra House, Agios Andrea, CY-1105 Nicosia, Kypr, dceřiná společnost **KOTVA NEMOVITOSTI, k.s.** Společnost vznikla 27.5. 2004.

Základní kapitál 1 480 000 tis. Kč.

SPV KN a.s., IČ 26910705 se sídlem Brno, Příkop 4, PSČ: 602 00, Okres: Brno-město, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B., vložka 4043, dceřiná společnost **SPV CO. Limited**. Nyní tato společnost nese název KOTVA MARKLAND, a.s.

Základní kapitál 1 392 000 tis. Kč.

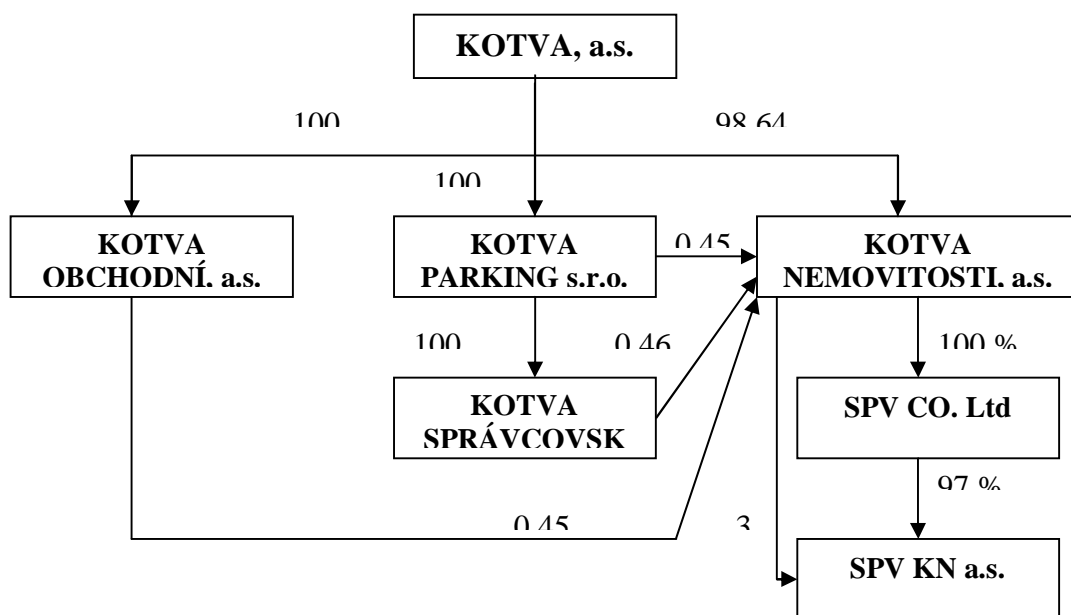
Pozn. Společnost SPV KN a.s. byla v roce 2004 zahrnuta do konsolidačního celku, přestože její akcie byly v době sestavení konsolidované účetní závěrky za rok 2004 prodány. Ustanovení § 62 odst. 2 písm. c) vyhlášky č. 500/2002 Sb. umožňuje takové společnosti do konsolidačního celku nezahrnovat. Důvodem proč tato společnost byla do konsolidačního celku zahrnuta byla skutečnost, že vklad do základního kapitálu této společnosti tvořila nemovitost a pozemky, které v konsolidované účetní závěrce byly vykázány v takové hodnotě, jakou by měly, kdyby zůstaly v účetnictví mateřské společnosti KOTVA a.s.

V roce 2005 byl podíl v této společnosti představující 97% akcií prodán. Proto v roce 2005 již tato společnost není součástí konsolidačního celku.

KOTVA SPRÁVCOVSKÁ a.s., IČ 26510081 se sídlem Brno, Příkop 4, PSČ: 602 00, okres Brno-město, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7537. Dceřiná společnost **KOTVA PARKING s.r.o.** Společnost je komplementářem **KOTVA NEMOVITOSTI, k.s.** s vlastnickým podílem 0,46%.

Základní kapitál 2 000 tis. Kč.

Podniky zahrnuté do konsolidačního celku v roce 2004 jsou uvedeny v následujícím schématu:



Název podniku	Stupeň závislosti 2005	% Účasti	Stupeň závislosti 2004	% účasti
Matěřský podnik				
K-T-V invest a.s. Nám. Republiky 8, 113 88 Praha 1	X	X		
Dceřiné podniky				
K-T-V finance, k.s. Příkop 4 602 00 Brno	rozhodující vliv	100	rozhodující vliv	100
BEN&CO, a.s. Příkop 4, 602 00 Brno	rozhodující vliv	100	rozhodující vliv	100
K-T-V s.r.o. Nám. Republiky 656, 113 88 Praha 1	rozhodující vliv	100	rozhodující vliv	100

Název podniku	Stupeň závislosti 2005	% účasti	Stupeň závislosti 2004	% Účasti
Podniky vlastněné prostřednictvím K-T-V finance, k.s.				
SPV CO. Limited CY-1105 Nicosia, Kypr	rozhodující vliv	100	rozhodující vliv	100
SPV KN a.s. Brno, Příkop 4		3	rozhodující vliv prostřednictvím SPV CO Limited	3 přímo 97 prostřednictvím SPV CO. Limited

Název podniku	Stupeň závislosti 2005	% účasti	Stupeň závislosti 2004	% Účasti
Podniky vlastněné prostřednictvím K-T-V s.r.o.				
K-T-V SPRÁVCOVSKÁ, a.s. Brno, Příkop 4	rozhodující vliv	100	rozhodující vliv	100

Pozn. BEN&CO, a.s. K-T-V s.r.o. a K-T-V SPRÁVCOVSKÁ a.s. vlastní podíl v K-T-V finance, k.s. v celkové výši 1,36%. To znamená, že do konsolidačního celku je zahrnut vlastnický podíl v celkové výši 100%.

1.3. Podniky vyloučené z konsolidačního celku

K-T-V invest a.s. má rozhodující podíl v následujících společnostech, které nebyly zahrnuty do konsolidačního celku.

1. **KOTVA GARÁŽE s.r.o. v likvidaci**, IČ: 25666797, se sídlem: Praha 1, nám. Republiky 656 PSČ: 113 88, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 59498. Vlastnický podíl činí 100%. Jde o bývalou společnost SANDERSON s.r.o., která k 3.2. 2004 změnila název a sídlo.

Do konsolidačního celku nebyla zahrnuta z důvodů, že nevykonává podnikatelské aktivity, její podíl na konsolidačním celku je naprosto nevýznamný jak z hlediska úhrnu rozvahy, tak čistého obratu i vlastního kapitálu a počátkem roku 2005 vstoupila do likvidace.

2. **KOTVA-středisko praktického vyučování, s.r.o.**, IČ: 26123193, se sídlem: Praha 1, nám. Republiky 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 72148. Vlastnický podíl činí 100%.

Do konsolidačního celku nebyla zahrnuta z důvodů, že nevykonává téměř žádné podnikatelské aktivity, její podíl na konsolidačním celku je naprosto nevýznamný jak z hlediska úhrnu rozvahy, tak čistého obratu i vlastního kapitálu a v polovině roku 2005 byl 100% podíl odprodán.

Pozn. : **KOTVA INTERNATIONAL LIMITED**, No. 522767, se sídlem: Geneva Place, Waterfront Drive, P.O. Box 3469, Road Town, Tortola, British Virgin Islands. Vlastnický podíl činil 0,1%. KOTVA NEMOVITOSTI, k.s. vlastnila podíly ve výši 99,1%. Všechny vlastnické podíly byly v roce 2004 prodány.

1.4. Datum účetních závěrek podniků zahrnutých do konsolidačního celku

Datum účetních závěrek podniků zahrnutých do konsolidačního celku je 31. 12. 2005.

Dále společnost K-T-V invest a.s. vlastní méně než 20 % podíl ve společnosti Motokov, a.s. V roce 2004 vlastnila dále akcie společnosti Artia, a.s. v likvidaci a Vzhledem k tomu, že vliv na řízení těchto společností fakticky není vykonáván a společnosti jsou v současné době v likvidaci, nebyly zahrnuty do konsolidačního celku K-T-V invest a.s.

2. Pravidla pro provedení konsolidované účetní závěrky

Konsolidační pravidla byla vydána v prvním roce konsolidace směrnicí KOTVA a.s., která vycházela z opatření MF ČR č.j. 281/73570/93. Podle těchto pravidel se konsolidující účetní jednotka řídila do roku 2004. Kdy sestavovala naposledy konsolidovanou účetní závěrku podle českých účetních předpisů. Počínaje rokem 2005 sestavuje konsolidovanou účetní závěrku podle IAS 27 – Konsolidovaná a individuální účetní závěrka.

3. Použitý systém a metoda konsolidace

Při provádění konsolidace byl zvolen systém přímé konsolidace. Konsolidace byla provedena **metodou plné konsolidace účetních závěrek dceřiných společností do mateřského podniku.**

4. Sestavení konsolidované účetní závěrky

Konsolidovaná účetní závěrka je sestavena na konsolidovaném výkazu zisku a ztráty a konsolidované rozvaze, které uspořádáním svých položek odpovídají IAS 27.

5. Postupy při provedení konsolidace

Konsolidace byla provedena podle zásad uvedených v konsolidačních pravidlech vydaných pro konsolidaci konsolidačního celku K-T-V invest a.s. Podrobné postupy a způsoby výpočtu jednotlivých konsolidačních úprav jsou obsahem tabulek, které jsou součástí účetních písemností pro sestavení konsolidované účetní závěrky.

Při konsolidaci byly uplatněny zejména tyto postupy a způsoby výpočtu:

- Hodnoty dodávek služeb mezi podniky konsolidačního celku byly vyloučeny z obrátů příslušných položek konsolidovaného výkazu zisků a ztrát. Bylo stanoveno, že zjištěné rozdíly se důsledně dohledají v případě významných částek. Za významné částky jsou považovány částky přesahující 1 mil. Kč. Menší rozdíly již dohledávány nebudou. Za rok 2005 bylo na základě předložených dokladů vše dohledáno. Vzájemné pohledávky a závazky mezi podniky konsolidačního celku byly vyloučeny z konsolidované rozvahy.
- O vzájemných vztazích, které jsou předmětem vylučování v konsolidačním celku, nebylo v roce 2005 na dohadných účtech aktiv a pasiv účtováno.
- Předmětem opakovaného vkladu v rámci společností patřících do konsolidačního celku byl dlouhodobý majetek. Tento majetek byl až do svého prodeje v roce 2005 vykázán v konsolidačním celku v původním ocenění, jako kdyby ke vkladu nedošlo. Prodej byl vykázán nikoliv jako prodej cenných papírů, který realizovala jedna ze společností zahrnutých do konsolidačního celku, ale jako prodej dlouhodobého majetku. Stejným způsobem bylo postupováno v případě vkladu ochranných známek.
- V roce 2003 byla do konsolidačního celku nově zahrnuta společnost KOTVA PARKING s.r.o. Podíl byl získán koupí. Při zařazení do konsolidace vznikl aktivní konsolidační rozdíl (goodwill) ve výši 1 690 tis. Kč, který měl být v souladu s pravidly pro konsolidaci platnými v ČR odepisován po dobu 20 let. V roce 2004 stejně jako v roce 2003 činil **odpis 85 tis. Kč.**

V roce 2005 s přechodem na konsolidaci podle IAS/IFRS byl dosud nezúčtovaný goodwill testován na snížení hodnoty a výsledný goodwill činil 915 tis. Kč. Goodwill ve stejné výši byl vyčíslen i pro minulé období.

- q V roce 2004 byla do konsolidačního celku nově zahrnuta společnost SPV KN a.s. Podíl byl získán koupí a následným upsáním nových akcií ze strany KOTVA NEMOVITOSTI, k.s. Během roku 2004 splatila společnost KOTVA NEMOVITOSTI, k.s. upsaný vklad do společnosti SPV CO. Limited, Kypr převodem 97% akcií společnosti SPV KN a.s.
- q V roce 2004 byla do konsolidačního celku dále nově zahrnuta společnost KOTVA SPRÁVCOVSKÁ a.s. Podíl byl získán koupí v roce 2003. Vyčíslený aktivní konsolidační rozdíl v momentě akvizice činil 6 tis. Kč. Z důvodů, že šlo o nevýznamnou částku, byl celý konsolidační rozdíl proúčtován jednorázově do nákladů konsolidačního celku v roce 2004.
- q V roce 2005 vstoupila do konsolidačního celku společnost AV Domeana s.r.o. Vyčíslený goodwill ke dni akvizice činil 11 254 tis. Kč a po testování na snížení hodnoty byl proúčtován do nákladů roku 2005.
- q U prodejů dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku uskutečněných za konsolidované období v rámci konsolidačního celku, byly provedeny konsolidační úpravy tak, jako by k prodejm nedošlo. Vyloučena byla zůstatková a prodejní cena u prodávajícího. U kupujícího byly vyloučeny odpisy a zahrnuty byly odpisy, které by vznikly prodávajícímu. U dlouhodobého majetku prodaného v minulých letech byla provedena úprava odpisů.
- q U prodejů, kde pořízený majetek byl u nabyvatele proúčtován přímo do spotřeby, byly vyloučeny výnosy ve výši prodejní ceny a náklady ve výši pořizovací ceny u nabyvatele, které se v účetnictví promítly jako spotřeba materiálu. Z hlediska konsolidačního celku se to jeví jako by tyto předměty byly vyřazeny z majetku z důvodů jejich opotřebení. Obdobně bylo postupováno při prodeji zboží.

K-T-V invest a.s.**Poznámky ke konsolidovaným účetním výkazům
za období 1. leden 2005 — 31. prosinec 2005****6. Založení a charakteristika společnosti**

Název účetní jednotky: K-T-V invest a.s.
 Právní forma: akciová společnost
 Datum vzniku společnosti: 1. 1. 1994
 Sídlo účetní jednotky: náměstí Republiky 8
 Praha 1
 PSČ 113 88
 Česká Republika
 IČO: 60 19 38 08

Rozhodující předmět činnosti:

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej (vyjma zboží uvedeného v příl. zák. č. 455/91 Sb., o živnost. podnikání a zboží tímto zákonem vyloučeného – přerušeno do 14. 4. 2006
- hostinská činnost – přerušeno do 14. 4. 2006
- výroba a prodej nenahraných nosičů zvukových nebo zvukově obrazových záznamů a prodej a půjčování nahraných zvukových a zvukově obrazových záznamů – přerušeno do 14.4. 2006
- provozování nestátního zdravotnického zařízení s druhem a rozsahem poskytované péče všeobecného lékařství
- provozování parkovišť, garáží a odstavných ploch (s více než 5ti místy) – přerušeno do 14. 4. 2006
- praktický výcvik učňů
- rozvod elektřiny

Základní kapitál: 694 209 000,- Kč

6.1. Hlavní vlastníci společnosti

Fyzické a právnické osoby, podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti:

Název právnické / fyzické osoby	Výše podílu (v %)	
	2005	2004
1. Forminster Enterprises Limited	55,46	55,46

Na základě rozhodnutí valné hromady konané dne 6. srpna 2005 bylo rozhodnuto o změně obchodní firmy ze stávající KOTVA a.s. na K-T-V invest a.s. Do obchodního rejstříku byla změna zapsána dne 13. září 2005.

V uplynulém účetním období došlo dále ke změně ve složení představenstva a dozorčí rady.

6.2. Organizační struktura společnosti

K 31.12.2005 měla organizační struktura následující podobu:

V čele akciové společnosti je generální ředitel, kterému jsou bezprostředně podřízeny úseky:

- finanční útvar, zdravotní středisko.

V uplynulém účetním období nedošlo k žádným změnám organizační struktury.

6.3. Představenstvo a dozorčí rada

K 31.12.2005 bylo složení představenstva a dozorčí rady následující:

Představenstvo

Předseda:	Mgr. MOULÍK Bedřich
Členové:	KVAPIL Jiří
	JUDr. SOBOLA Miroslav

V průběhu účetního období došlo k následujícím změnám v představenstvu společnosti:

Předseda:	KOLÍBAL Marek	1. 1. – 16. 5. 2005
	Mg. MOULÍK Bedřich	Od 16. 5. 2005

Dozorčí rada

Předseda :	BENDA Martin
Členové:	Ing. LAICHMAN Libor, MBA
	MAŘAS Jiří

V průběhu účetního období došlo k následujícím změnám v dozorčí radě společnosti:

Členové :	Ing. HARAZIM Richard	1. 1. – 3. 5. 2005
	Ing. LAICHMAN Libor, MBA	od 6. 8. 2005

7. Prohlášení o souladu s IAS/IFRS

Přiložené konsolidované účetní výkazy společnosti K-T-V invest a.s. (v textu označována jen jako „Společnost“) jsou sestaveny v souladu s účetními principy přijatými Radou pro mezinárodní standardy účetního výkaznictví. Tyto principy zahrnují Mezinárodní účetní standardy (IAS), Mezinárodní standardy účetního výkaznictví (IFRS) a interpretace vydané Výborem pro interpretace Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (IFRIC) a Stálým interpretačním výborem (SIC).

8. Účetní období a princip nepřetržitého trvání podniku

Konsolidované účetní výkazy byly sestaveny za období od 1. ledna 2005 do 31. prosince 2005. Účetní závěrka je sestavena na základě předpokladu nepřetržitého trvání podniku.

9. Přehled účetních politik

Konsolidované účetní výkazy Společnosti jsou sestaveny v souladu s účetními a oceňovacími principy, které jsou popsány v tomto oddílu. Změny účetních politik budou vykazovány v souladu s IAS 8. V průběhu účetního období 2005 nedošlo k žádným změnám v účetních politikách.

9.1. Používání odhadů

Při sestavování účetních výkazů vyžadují IAS/IFRS používání předpokladů a odhadů vykazovaných částek a souvisejících zveřejnění. Tyto odhady jsou založeny na nejlepších možných znalostech vedení Společnosti. I přesto se mohou skutečné výsledky od těchto odhadů odlišovat.

9.2. Funkční měna

Funkční měnou Společnosti je národní měna, tj. česká koruna (Kč). Účetní výkazy jsou prezentovány v českých korunách (Kč).

Společnost SPV CO. Limited, která má sídlo na Kypru vede účetnictví v českých korunách. Všechny společnosti zahrnuté do konsolidačního celku, tak pro účtování používaly shodnou měnu.

9.3. Cizí měny

Při přepočítávání a vykazování transakcí uskutečňovaných v cizích měnách je používán aktuální denní kurs vyhlášený Českou národní bankou.

K datu sestavení účetní závěrky jsou všechna peněžní aktiva a závazky denominovaná v cizích měnách převáděna použitím kursů vyhlášených Českou národní bankou k tomuto datu. Kursové rozdíly jsou účtovány výsledkově. U finančních investic denominovaných v cizích měnách a přeceňovaných na reálnou hodnotu do vlastního kapitálu jsou kursové rozdíly jako součást přecenění k rozvahovému dni účtují do vlastního kapitálu.

9.4. Nehmotná aktiva

Nehmotná aktiva jsou vykazována v souladu s IAS 38 – Nehmotná aktiva. Pro vykázání musí nehmotné aktivum splnit požadavky standardu a jeho pořizovací cena musí být vyšší než 60 tis. Kč. Pokud aktivum splňuje požadavky standardu a jeho pořizovací cena je nižší než 60 tis. Kč, ale vyšší než 30 tis. Kč, je vykázáno ve skupině ostatní nehmotná aktiva. Mateřská společnost vydala koncernovou směrnici Pořizování, evidence, odepisování a likvidace dlouhodobého majetku.

Nehmotná aktiva jsou vykazována v pořizovacích cenách snížených o oprávků a ztráty ze snížení hodnoty. Odepisována jsou od měsíce následujícího po měsíci jejich zařazení do používání. Pro odepisování je používána lineární metoda. Doba životnosti pro účely odepisování byla stanovena takto:

Software	4 roky
Ostatní nehmotná aktiva	2 roky

Pořizovací cena je v průběhu životnosti navyšována o výdaje, pokud je pravděpodobné, že v jejich důsledku do společnosti poplyne budoucí ekonomický prospěch, který je vyšší než původní stav. Opravy a údržba jsou účtovány do nákladů v roce vynaložení.

Pokud určitá nehmotná položka nesplní definici a kritéria pro vykázání jako nehmotné aktivum, je v souladu se standardem účtována do nákladů v období, kdy vznikne.

Do nákladů jsou v okamžiku svého vzniku účtována také nehmotná aktiva vytvořená ve vlastní režii.

Stav Nehmotných aktiv je ke dni účetní závěrky ověřován inventurou.

9.5. Náklady na reklamu a na výzkum a vývoj

Náklady na výzkum a vývoj jsou zahrnovány do nákladů v období, ve kterém byly vynaloženy, společnost neprovádí aktivaci těchto nákladů. Stejným způsobem je postupováno u nákladů na reklamní a propagační aktivity.

9.6. Pozemky, budovy a zařízení

Pozemky, budovy a zařízení jsou vykazovány podle IAS 16. Pro vykázání musí splnit požadavky standardu a jejich pořizovací cena musí být vyšší než 40 tis. Kč. Pokud aktivum splňuje požadavky standardu a jeho pořizovací cena je nižší než 40 tis. Kč, ale vyšší než 20 tis. Kč, je vykázáno ve skupině Ostatní hmotná aktiva.

Pozemky, budovy a zařízení jsou oceněny v pořizovací ceně snížené o oprávký a ztráty ze snížení hodnoty. Odepisována jsou od měsíce následujícího po měsíci jejich zařazení do používání. Pro odepisování je použita lineární metoda. Jednotlivá aktiva jsou podle koncernového předpisu Společnosti zařazena do jedné z osmi skupin:

druh majetku	doba odpisování	způsob odpisování	počátek odepisování
dlouhodobý nehmotný majetek	4 roky	lineárně	v měsíci následujícím po zařazení
dlouhodobý drobný nehmotný majetek	2 roky	lineárně	v měsíci následujícím po zařazení
dlouhodobý hmotný majetek	dle zařazení do jednotlivých skupin v souladu se zákonem o daních z příjmů, tedy do šesti skupin 3,4,5,10,20,30,50 let nebo jinak, pokud bude interním pokynem stanoveno jinak	lineárně	v měsíci následujícím po zařazení
dlouhodobý drobný hmotný majetek	2 roky	lineárně	v měsíci následujícím po zařazení

Pro majetek pořízený a zařazený před 1.1.2001 se pokračuje v původním odpisování a to lineárně.

Daňové odpisy

Daňové odpisy u dlouhodobého hmotného majetku a u dlouhodobého nehmotného majetku zařazenému před 1.1.2001 stanoví zákon o daních z příjmů. Daň z příjmů stanoví taktéž zahájení a ukončení odpisování.

Daňové odpisy jsou lineární.

U dlouhodobého drobného nehmotného majetku, dlouhodobého drobného hmotného majetku a dlouhodobého nehmotného majetku pořízeného po 1.1.2001 se daňové odpisy rovnají účetním.

Požizovací cena je v průběhu životnosti navyšována o výdaje, pokud je pravděpodobné, že v jejich důsledku do společnosti poplyne budoucí ekonomický prospěch, který je vyšší než původní stav. Opravy a údržba jsou účtovány do nákladů v období v němž byly vynaloženy.

K rozvahovému dni je stav Pozemků, budov a zařízení ověřován fyzickou inventurou.

9.7. Investice do nemovitostí

Konsolidační celek nevlastní žádné nemovitosti vykazované podle IAS 40 – Investice do nemovitostí

9.8. Finanční leasingy

Jako finanční leasing jsou klasifikovány takové nájemní smlouvy, které převádějí všechna podstatná rizika a odměny související s vlastnictvím aktiva na nájemce. V takovém případě společnost vykáže najaté aktivum a závazek z leasingu v rozvaze v částce nižší z reálné hodnoty aktiva a současné hodnoty minimálních leasingových plateb. Aktivum je potom odepisováno v souladu se standardem, kterému podléhá (nejčastěji IAS 16 – Pozemky, budovy a zařízení). Doba odepisování je stanovena podle doby životnosti aktiva. V případech, kdy bude po skončení leasingu aktivum vráceno zpět pronajímateli, doba odepisování se shoduje s dobou trvání leasingu. Leasingové platby jsou rozděleny na úrok a úmor pomocí metody efektivní úrokové míry. Úrok snižuje hospodářský výsledek podle IAS 23 – výpůjční náklady. O úmor se snižuje výše závazku z leasingu.

Ostatní nájemní smlouvy, které nebyly klasifikovány jako finanční leasing jsou považovány za operativní pronájem. Platby související s těmito smlouvami snižují hospodářský výsledek na aktuální bázi.

9.9. Snížení hodnoty aktiv

Pokud existuje náznak, že u aktiva podléhajícího IAS 36 – Snížení hodnoty aktiv došlo ke snížení jeho hodnoty, provede společnost test podle standardu. Pokud je vypočtená zpětně ziskatelá částka nižší než účetní hodnota aktiva, je účetní hodnota snížena na zpětně ziskatelnou částku. Tato ztráta ze snížení hodnoty aktiva je vykázána jako snížení hospodářského výsledku.

Když v některém z následujících období náznak, že výše vykazaného snížení hodnoty aktiva je nadměrná, je znovu proveden test. Pokud test prokáže, že dříve provedené snížení hodnoty je v současné době nadbytečné, je proveden zvrát snížení hodnoty. Snížení hodnoty aktiva lze navrátit jen v takové výši, aby hodnota daného aktiva vzrostla maximálně na takovou výši, která by byla vykázána, kdyby k žádnému snížení hodnoty aktiva v minulosti nedošlo.

9.10. Ukončené operace

Při vykazování ukončených operací a aktiv držených k prodeji Společnost postupuje v souladu s IFRS 5. Ve vykazovaném období nemá společnost žádné ukončované operace.

9.11. Finanční investice

Finanční investice jsou při nabytí oceňovány cenou pořízení. Při prodeji či jiném úbytku jsou oceňovány cenou zjištěnou váženým aritmetickým průměrem.

Dlouhodobé finanční investice jsou ve vykazovaném období tvořeny téměř výhradně podíly v dceřiných společnostech. Malou část představují podíly bez vykonavatelného vlivu, které pak nejsou zahrnuty do konsolidačního celku. Všechny tato podíly jsou zařazeny do skupiny realizovatelných finančních aktiv. Při následném vykazování jsou proto přeceňovány na reálnou hodnotu zjištěnou k datu rozvahy. Reálná hodnota je stanovena podle ceny na veřejném trhu cenných papírů nebo odhadem znalce. Přecenění je promítáno přímo do vlastního kapitálu příslušné společnosti patřící do konsolidačního celku. Přeceněním vzniká i titul k tvorbě odložené daně, která je účtována přímo proti vlastnímu kapitálu.

Krátkodobé investice jsou výhradně peněžní ekvivalenty, bližší informace o nich jsou uvedeny v oddíle Peníze a peněžní ekvivalenty.

9.12. Pohledávky

Pohledávky jsou vykazovány v současné hodnotě snížené o opravné položky.

Krátkodobé pohledávky jsou vykazovány v nominální hodnotě. Pokud byly nabyty postoupením, tak v pořizovací ceně. Důvodem pro tento postup je, že nominální hodnota (pořizovací cena) se v tomto případě jen zanedbatelně liší od současné hodnoty.

Dlouhodobé pohledávky nebyly diskontovány. Většina těchto pohledávek jsou pohledávky za dceřinými společnostmi. Splatnost těchto pohledávek nelze odhadnout a je pravděpodobné, že budou vypořádány v nominální výši. Společnost nevykazuje žádné dlouhodobé pohledávky za společnostmi mimo skupinu.

Výjimkou jsou pohledávky z poskytnutých půjček, které jsou k datu účetní závěrky navyšovány o podíl neinkasovaných úroků (s výjimkou úroků z prodlení) přiřazených danému období na lineární bázi.

Hodnota pohledávek je snižována opravnými položkami v závislosti na jejich věkové struktuře, individuálním riziku a podle zkušeností z minulých let:

- pohledávky 181 až 360 dnů po splatnosti - opravná položka ve výši 50 % hodnoty,
- pohledávky 361 a více dnů po splatnosti - opravná položka ve výši 100 % hodnoty ,
- pohledávky v konkurzu - opravná položka ve výši 100% hodnoty.

Hodnota pohledávek je posuzována při inventarizaci k rozvahovému dni.

9.13. Závazky

Závazky jsou vykazovány v současné hodnotě. U krátkodobých závazků se současná hodnota liší od nominální hodnoty jen naprosto zanedbatelně, proto jsou vykázány v nominální hodnotě.

Dlouhodobé závazky nebyly diskontovány s výjimkou závazků vyplývajících z finančního leasingu. Důvodem pro tento postup je, že většinu z dlouhodobých závazků tvoří závazky k dceřiným společnostem v rámci skupiny, které byly předmětem vyloučení při sestavování konsolidované účetní závěrky. Mimo skupinu nebyly žádné dlouhodobé závazky vykazovány.

9.14. Deriváty

Konsolidační celek nemá uzavřeny žádné derivátové kontrakty.

9.15. Zásoby

Konsolidační celek vykazuje zásoby v souladu s IAS 2 - Zásoby. Jedna z dceřiných společností BEN&CO, a.s. se zabývá koupí a prodejem zboží. Jinak v konsolidačním celku platí, že nakoupený režijní materiál je ihned spotřebován a je proto účtován ve přímo do nákladů ve výši odpovídající jeho pořizovací ceně.

9.16. Peníze a peněžní ekvivalenty

Peníze a peněžní ekvivalenty jsou prezentovány v souladu s IAS 7- výkazy peněžních toků. Podle definice obsažené v tomto standardu se peníze a peněžní ekvivalenty skládají z hotovosti, vkladů na viděnou v bankách a krátkodobých vysoce likvidních investic s dobou splatnosti do jednoho měsíce nebo méně. Všechny peněžní ekvivalenty jsou klasifikovány jako finanční aktiva v reálné hodnotě přeceňovaná výsledkově podle IAS 39 a jsou oceňovány v reálné hodnotě.

9.17. Rezervy

Konsolidační celek vykazuje rezervu, pokud má k datu účetní závěrky současný závazek vyplývající z minulých událostí, pokud je pravděpodobné, že vypořádání tohoto závazku způsobí odliv zdrojů tvořících ekonomický prospěch a pokud lze výši závazku spolehlivě odhadnout.

9.18. Podmíněná aktiva

Podmíněné aktivum je aktivum, které vyplývá z minulých událostí a jehož existence bude potvrzena tím, že dojde nebo nedojde k jedné nebo více nejisté budoucí události, které nejsou zcela pod kontrolou konsolidačního celku.

Analýza významných podmíněných aktiv konsolidačního celku je prezentována v bodě 13.4.

9.19. Podmíněné závazky

Podmíněné závazky jsou závazky, které vyplývají z minulých událostí a jejichž existence bude potvrzena tím, že dojde nebo nedojde k jedné nebo více nejistých budoucích událostí, které nejsou zcela pod kontrolou konsolidačního celku, nebo současný závazek, jehož výše nemůže být oceněna s dostatečnou spolehlivostí.

Analýza významných podmíněných závazků konsolidačního celku je prezentována v bodě 13.5.

9.20. Úrok a výpůjční náklady

Společnost zvolila pro konsolidační celek základní řešení podle IAS 23 – Výpůjční náklady. Výpůjční náklady jsou účtovány do nákladů v období, kdy byly vynaloženy. Nejsou aktivovány do pořizovací ceny aktiv.

9.21. Daně ze zisku

Daň ze zisku obsahuje daň ze zisku právnických osob, vypočtenou podle daňové legislativy v České republice, a odloženou daň. Splatná i odložená daň jsou vykazovány a prezentovány podle IAS 12 – Daně ze zisku.

Pro vykázání odložené daně je aplikována rozvahová závazková metoda (též nazývaná metoda aktiv a závazků). Při použití této metody jsou odložená daňová pohledávka a odložený daňový závazek určeny na základě rozdílu mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků. Přechodné rozdíly vedoucí ke vzniku odložené daňové pohledávky nebo závazku se posuzují ve vzájemné souvislosti s tím, že o odloženém daňovém závazku je účtováno vždy. O odložené daňové

pohledávce je účtováno s ohledem na zásadu opatrnosti, to znamená po posouzení její uplatnitelnosti.

Odložená daň je kalkulována použitím daňové sazby předepsané českou legislativou, která bude v platnosti v období, kdy se očekává realizace rozdílů. Není-li tato sazba známa, používá se sazba daně platná pro následující účetní období.

9.22. Vykazování výnosů

Výnosy jsou v souladu s IAS 18 – Výnosy oceňovány ve fair value přijaté nebo nárokové protihodnoty. Úroky jsou vykazovány v okamžiku, kdy je přijatý úrok připsán na bankovní účet. Dividendy jsou vykazovány v okamžiku vzniku nároku společnosti na jejich získání.

9.23. Zaměstnanecké požitky a podnikové penze

V rámci konsolidačního celku se neúčtuje o podnikových penzích podle IAS 19. V České Republice není zvykem poskytovat zaměstnancům po ukončení jejich pracovního poměru jakékoliv požitky. Společnosti zahrnuté do konsolidačního celku platí zaměstnancům mzdy a hradí povinné sociální pojištění (jedná se ve své podstatě o daň). Všechny tyto výdaje jsou součástí osobních nákladů.

9.24. Vládní granty

Ve vykazovaném období žádná ze společností zahrnutých do konsolidačního celku nezískala dotaci, grant nebo jinou formu státní podpory.

9.25. Zisk na akcii

Mateřská společnost má veřejně obchodované kmenové akcie. Proto aplikuje IAS 33- Zisk na akcii. Vzhledem k tomu, že Společnost nemá žádné potenciální kmenové akcie, je základní zisk na akcii shodný se zředěným ziskem na akcii. Zisk na akcii je prezentován přímo ve výsledovce.

9.26. Segmentové vykazování

Akcie mateřské společnosti jsou veřejně obchodovány, proto má Společnost povinnost aplikovat IAS 14 – Vykazování podle segmentů. Aktivita konsolidačního celku nejsou nijak významné. Jejich další dělení by vedlo k výsledkům, jejichž informační hodnota by pro uživatele účetních výkazů byla relativně nízká v porovnání s vynaloženými náklady. Z tohoto důvodu vedení společnosti usoudilo, že činnost konsolidačního celku bude vykazována jako jediný segment.

Cílem segmentového vykazování je podle IAS 14 „pomáhat uživatelům účetní závěrky (a) lépe porozumět výkonnosti společnosti v minulosti, (b) lépe zhodnotit rizika společnosti, (c) činit informovanější hodnocení společnosti jako celku“ „vykazováním informací podle segmentů – informací o různých typech výrobků a služeb, které společnost produkuje a o různých územích, ve kterých společnost operuje“. Tohoto cíle by podle názoru vedení jakoukoli segmentací činnosti konsolidačního celku nebylo dosaženo.

9.27. Konsolidace

Na Společnost se vztahuje IAS 27 – Konsolidovaná a individuální účetní závěrka. Z pohledu tohoto standardu je Společnost mateřskou společností a má proto povinnost sestavit konsolidovanou účetní závěrku. Konsolidovaná účetní závěrka byla sestavena k 31.12.2005.

10. Poznámky ke konsolidované výsledovce**10.1. Poznámka V1 — Prodej zboží**

	2005	2004
Tržby za zboží	147 516	189 312
Náklady na prodané zboží	97 351	128 322
Marže	50 165	60 990

Tržby za zboží dosáhly za rok 2005 výše 147 516 tis. Kč. Ve srovnání s minulým rokem došlo k významnému poklesu, jehož výše činí 41 796 tis. Kč. V souvislosti s poklesem tržeb došlo v průběhu roku 2005 také ke snížení nákladů na prodané zboží. Marže se tak snížila o 10 824 tis. Kč.

10.2. Poznámka V2 — Tržby z prodeje služeb

	2005	2004
Tržby z prodeje služeb	34 661	195 780

Nejvýznamnější službou poskytovanou mimo konsolidační celek je pronájem obchodních, parkovacích a dalších ploch. Tržby z prodeje služeb jsou tak tvořeny převážně fakturovaným nájemným, službami s nájmem spojenými a přefakturací služeb poskytnutých třetími osobami na nájemce. Součástí jsou také tržby za lékařskou péči, které za rok 2005 dosáhly 928 tis. Kč. Lékařská péče není podnikatelskou aktivitou vykonávanou za účelem dosažení zisku. Jedná se o okrajovou činnost s malými výnosy a vymezit ji jako samostatný segment by nemělo ekonomické opodstatnění.

Ve srovnání s předchozím rokem došlo u vykázaných tržeb z prodeje služeb k velikému poklesu. Jeho největší příčinou je změněné složení konsolidačního celku. Společnost KOTVA MARKLAND, a.s. (dříve SPV KN, a.s.) vyloučená z konsolidačního celku se v roce 2004 podílela na tržbách z prodeje služeb ve výši cca 126 mil. Kč. Ze společností, které v konsolidačním celku zůstaly se na poklesu nejvíce podílela K-T-V finance, k.s., která v roce 2005 poskytla mimo konsolidační celek služby v hodnotě o 51 mil. Kč nižší než v roce předchozím.

10.3. Poznámka V3 — Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu, náklady na tento prodej a odpisy

	2005	2004
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	1 480 481	2 043

	2005	2004
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	433 457	10 057
Odpisy	5 248	20 457

V průběhu roku 2005 prodala společnost SPV CO. Limited ochranné známky a svůj podíl na společnosti KOTVA MARKLAND, a.s. (dříve SPV KN, a.s.). Obojí bylo nepeněžním vkladem při zakládání SPV Co. Limited. Protože podíl na společnosti SPV KN byl původně nabyt vkladem nemovitosti, nejedná se z pohledu konsolidačního celku o prodej cenných papírů, ale o prodej této nemovitosti.

Nemovitost vlastnila jako první společnost K-T-V invest a.s. (dříve Kotva a.s.). Následně byla nemovitost prodána v rámci konsolidačního celku. Nabyvatel ji následně vložil do nové společnosti a získané akcie následně vložil do SPV Co. Limited. Při konsolidaci tak musely být pořizovací cena, oprávky a odpisy budovy upraveny na takovou úroveň, jakou by měly, kdyby žádná z výše uvedených operací nenastala.

Celková prodejní cena byla dohodnuta ve výši 1 478 mil. Kč. Z toho 131 mil. Kč za ochranné známky. Zbývající část tržeb za prodaný dlouhodobý majetek ve výši 2 mil. Kč tvoří prodeje všech dalších dlouhodobých majetků mimo konsolidační celek.

Při prodeji nemovitost vstoupila do zůstatkové ceny prodaného dlouhodobého majetku v ocenění, které by měla u původního vlastníka (K-T-V invest a.s.), což bylo 433 mil. Kč. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku je tedy tvořena v podstatě jen touto nemovitostí. Původní pořizovací cena ochranných známek je nulová. Ostatní prodáváný dlouhodobý majetek byl ve většině případů také pořízen v rámci konsolidačního celku. Jeho původní zůstatková cena je blízká nule.

Zisk z prodeje dlouhodobého majetku dosáhl v roce 2005 výše 1 047 mil. Kč. Tento zisk je nutno vnímat snížený o 547 mil. Kč. V této výši byla vytvořena opravná položka k pohledávce vzniklé při prodeji nemovitosti. Opravná položka byla vytvořena s ohledem na probíhající soudní spory, které se prodeje týkají (viz. poznámka V8).

S prodejem budovy souvisí i pokles odpisů v roce 2005 proti roku předchozímu.

10.4. Poznámka V4 — Ostatní provozní výnosy

	2005	2004
Ostatní provozní výnosy	41 642	23 213

Největší položkou ostatních provozních výnosů jsou provize za správu nemovitostí, které podle smlouvy obdržela K-T-V finance, k.s. od KOTVA MARKLAND, a.s. Provize dosáhly v roce 2005 výše 29 477 tis. Kč. Další významnou částkou jsou provize obdržené v souvislosti

s prodejem nemovitosti a následným převodem pohledávek za nájemníky na nového vlastníka. Z tohoto titulu byly vykázány výnosy ve výši 4 293 tis. Kč. Zbývající část provozních výnosů je tvořena množstvím rozmanitých položek. Jedná se například o různé bonusy, obdržené náhrady škod, výnosy z již plně odepsaných pohledávek, výnosy vyplývající z postoupení pohledávek, vyhrané soudní spory, odpisy závazků, haléřové vyrovnání a řada dalších.

10.5. Poznámka V5 - Spotřebované suroviny, materiál a služby

Spotřebované suroviny, materiál a služby	2005	2004
Spotřeba materiálu	2 700	2 142
Spotřeba energie	7 560	18 572
Celkem spotřeba materiálu a en.	10 260	20 714
Opravy a udržování	950	11 559
Cestovné	350	688
Náklady na reprezentaci	868	338
Ostatní služby	60 280	40 227
Celkem spotřebované služby	62 448	52 812

Vzhledem k tomu, že ani jedna ze společností v konsolidačním celku není výrobním podnikem, není spotřeba materiálu významnou položkou. Spotřeba energie zahrnuje elektrickou energii, plyn a teplo.

Ostatní služby jsou tvořeny především nájemným za prostory, které za rok 2005 činilo cca 27 mil. Kč. Ostatní služby zahrnují i ostatní nájemné, pokud nebyla smlouva klasifikována jako finanční leasing. Další významnou složkou jsou služby různých expertů. Jen na znalecké posudky a překlady bylo vynaloženo minimálně 12 mil. Kč. Dále se pod touto položkou nachází právní, účetní a daňové poradenství, činnost auditorů, strážní služby, zasilatelské služby, telefony atd.

10.6. Poznámka V6 - Osobní náklady

Osobní náklady se skládají z přiznaných mezd a platů, odměn členů statutárních orgánů, pojistného na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění placeného ze zákona zaměstnavatelem, příspěvky na životní pojištění, příspěvky na stravenky a ostatních sociálních nákladů. Jejich výši ukazuje následující tabulka.

Osobní náklady	2005	2004
Mzdy a platy	35 565	41 688
Odměny členů orgánů společností	1 231	1 325
Pojistné na SZ a ZP placené zaměstnavatelem	11 478	14 171
Příspěvky na životní pojištění	538	623
Příspěvky na stravenky	76	1
Ostatní osobní náklady	12	37
Osobní náklady celkem	48 890	57 845

Tyto krátkodobé požitky jsou jediné, které byly zaměstnancům, vedení společnosti a členům statutárních orgánů poskytnuty.

10.7. Poznámka V7 - Ostatní provozní náklady

Ostatní provozní náklady	2005	2004
Pokuty a penále z prodlení	4 235	54 308
Odpisy pohledávek	11 331	22 504
Ostatní provozní náklady	3 549	21 773
Ostatní provozní náklady celkem	19 115	98 585

Největší složkou ostatních provozních nákladů jsou odpisy pohledávek z důvodu jejich nevymahatelnosti. Je nutné si uvědomit, že dopad odpisu pohledávky na výsledek hospodaření je ve většině případů kompenzován rušením opravné položky ke stejné pohledávce. Vzhledem k tomu, že k odpisovaným pohledávkám je zpravidla vytvořena opravná položka ve výši 100%, nemá odpis pohledávky na hospodářský výsledek v daném období žádný vliv. V roce 2005 byly odepsány pohledávky ve výši 11 331 tis. Kč, v roce předchozím ve výši 22 504 tis. Kč.

Další složkou jsou pokuty a penále z prodlení. V roce 2005 dosáhly výše 4 235 tis. Kč. Ze srovnání s jejich výší v roce 2004 vyplývá, že došlo ke zvýšení platební morálky společností v konsolidačním celku. Zejména u K-T-V finance, k.s., která vykázala v roce 2004 pokuty a penále ve výši 52 500 tis. Kč.

Ostatní provozní náklady zahrnují širokou škálu nákladů. Např. pojištění, manka a škody, dary, zaokrouhlování, poplatky za změny v obchodním rejstříku, atd.

10.8. Poznámka V8 - Změna stavu rezerv a opravných položek

Změna stavu rezerv a OP	2005	2004
Tvorba a rušení rezerv	372	- 2 165
Tvorba a rušení opravných položek	534 402	-25 665
Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti	534 774	-27 830

Tvorba a rušení rezerv se vztahuje k IAS37. Podle tohoto standardu tvoří Společnost rezervu, pokud má současný závazek, jeho vypořádání způsobí odliv zdrojů a výši závazku lze spolehlivě odhadnout. V roce 2005 byla tvořena rezerva na soudní spor ve výši 695 tis. Kč a rušena jiná ve výši 323 tis. Kč.

Tvorba a rušení opravných položek se týká pouze opravných položek k pohledávkám. Ty jsou tvořeny při ohrožení vymahatelnosti pohledávek. Pokud je nevymahatelnost pohledávky definitivně potvrzena, je opravná položka rušena a pohledávka je odepsána. Tvorba opravné položky je nákladem, rušení opravné položky je vykazováno jako snížení nákladů. Tvořena byla opravná položka k pohledávce v souvislosti s prodejem nemovitosti její výše byla 547 000 tis. Kč (viz. poznámka V3). V ostatních případech byly opravné položky k pohledávkám čerpány ve výši 12 598 tis. Kč.

10.9. Poznámka V9 - Daně a poplatky

Daně a poplatky	2005	2004
Daň silniční	24	15
Daň z nemovitostí	20	2 206
Ostatní daně a poplatky	294	643
Celkem	338	2 864

V roce 2005 byla zaplacená daň silniční ve výši 24 tis. Kč a daň z nemovitostí ve výši 20 tis. Kč. Ostatní daně a poplatky zahrnující především soudní poplatky, kolky a podobné platby. V roce 2005 dosáhly za konsolidační celek výše 294 tis. Kč.

V roce předchozím byla vykázána vysoká daň z nemovitostí v hodnotě 2 081 tis. Kč. Tato částka byla tvořena především daní z převodu nemovitostí ve výši 2 074 tis. Kč zaplacenou v souvislosti s prodejem pozemků Ruzyně uskutečněném v roce 2003.

10.10. Poznámka V10 – Snížení hodnoty goodwillu

	2005	2004
Snížení hodnoty goodwillu	11 254	696

Dne 31.1.2005 byla pořízena nová společnost K-T-V Domeana a.s. K tomuto datu byl vypočítán goodwill ve výši 11 254 tis. Kč. K datu závěrky byl goodwill otestován na snížení hodnoty. Jeho hodnota byla stanovena na 0,- Kč. Na tuto hodnotu byl snížen.

V roce 2004 byl snižován goodwill vzniklý akvizicí společnosti K-T-V s.r.o. (dříve Kotva Parking s.r.o.). Jeho hodnota byla snížena na 915 tis. Kč.

10.11. Poznámka V11 —Finanční výnosy

Finanční výnosy	2005	2004
Výnosy z prodeje CP	70 556	30 595
Výnosové úroky	14 748	1 689
Kurzové zisky	261	45
Ostatní finanční výnosy	270	0
Celkem finanční výnosy	85 835	32 328

Největší položkou finančních výnosů jsou výnosy z prodeje cenných papírů.

Nejvyšší výnosy z prodaných CP vykázala K-T-V finance, k.s. V průběhu roku nakoupila a následně prodala cenné papíry firem ČEZ a Telecom. Prodejní cena těchto cenných papírů dosáhla výše 70 454 tis. Kč.

Zbývající část výnosů z prodeje CP mimo konsolidační celek realizovala K-T-V invest a.s. Prodala podíl ve společnosti KOTVA-středisko praktického vyučování za 102 tis. Kč.

10.12. Poznámka V12 —Finanční náklady

Finanční náklady	2005	2004
Prodané CP	70 330	31 052
Nákladové úroky	8 144	19 544
Kurzové ztráty	129	45
Ostatní finanční náklady	1 464	2 089
Celkem finanční výnosy	80 067	52 730

Rozhodující část prodaných cenných papírů tvoří prodané akcie firem ČEZ a Telecom, jejich pořizovací cena byla 70 230 tis. Kč. K-T-V finance, k.s. je v průběhu roku pořídila a prodala je za 70 726 tis. Kč se ziskem 496 tis. Kč. Zbývajících 100 tis. Kč tvoří prodaný podíl ve společnosti KOTVA-středisko praktického vyučování. Tyto dlouhodobé cenné papíry prodala K-T-V invest a.s. za 102 tis. Kč.

Druhou největší položkou za rok 2005 jsou nákladové úroky ve výši 8 144 tis. Kč. Nákladové úroky zahrnují nejen úroky z úvěrů a půjček, ale také úroky obsažené ve splátkách finančních leasingů. Výpůjční náklady jsou v souladu s IAS 23 účtovány přímo do nákladů v období jejich vynaložení.

10.13. Poznámka V13 - Rezervy a opravné položky ve finanční oblasti

	2005	2004
Změna stavu rezerv a OP ve finanční oblasti	-427	-8 804

Změna opravných položek ve výši -427 tis. Kč představuje rušení 100% opravné položky k realizovatelným CP, které vlastní K-T-V finance. Původně byly oceňovány v pořizovací ceně. V roce 2005 byly oceněny reálnou hodnotou s přečtením do fondu. V rozvaze jsou v nulové hodnotě, fond z přecenění je -427 tis. Kč.

10.14. Poznámka V14 - Náklady na splatnou a odloženou daň

Náklady na daň z příjmů	2005	2004
Náklady - splatná daň	1 415	17 327
Náklady - odložená daň	1 659	5 371

Splatná daň

Za celý konsolidační celek se k roku 2005 vztahuje daň z příjmů ve výši 1 415 tis. Kč.

Odložená daň

V roce 2005 byl do nákladů navyšován odložený daňový závazek o výši 1 659 tis. Kč.

Nesoulad mezi běžným a minulým obdobím vyplývá ze změny struktury konsolidačního celku.

Výpočet odložené daně viz. poznámka R10.

11. Poznámky ke konsolidované rozvaze

11.1. Poznámka R1 – Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek ve vlastnictví konsolidačního celku s vyloučením vzájemných předprodejů vykazoval následující stavy v netto hodnotě:

Dlouhodobý nehmotný majetek	2005	2004
Software	187	159
Ocenitelná práva	225	71
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	23	11
Goodwill	915	915
CELKEM	1 350	1 156

Jak již bylo uvedeno v účetních politikách, jsou nehmotná aktiva vykazována v pořizovací ceně snížené o oprávky a případné ztráty ze snížení hodnoty. Odpisy jsou počítány na lineární bázi po dobu životnosti aktiv. Aplikované odpisové metody jsou periodicky ověřovány.

Objem dlouhodobého nehmotného majetku není z pohledu konsolidačního celku nijak významný. Největší objem vlastní společnost BEN&CO, a.s., která jej potřebuje ke svým podnikatelským aktivitám

V průběhu účetního období 2005, ani během předchozího účetního období nebyl identifikován náznak, že došlo ke snížení hodnoty u nehmotných aktiv. Jednou z příčin je zřejmě i skutečnost, že většina hodnoty těchto aktiv je již odepsána.

Největší položku představuje goodwill, který vznikl v roce 2004 při akvizici společnosti KOTVA PARKING s.r.o. Goodwill je každoročně testován na snížení hodnoty.

11.1.1. Výdaje vynaložené na výzkum a vývoj

Žádná ze společností zahrnutých do konsolidačního celku nevynaložila žádné finanční prostředky na výzkum a vývoj za účetní období 1.1.-31.12.2005 ani v roce 2004.

11.2. Poznámka R2 – Pozemky, budovy a zařízení

Dlouhodobý hmotný majetek ve vlastnictví konsolidačního celku s vyloučením vzájemných předprodejů vykazoval následující stavy v netto hodnotě:

Pozemky, budovy a zařízení	2005	2004
Pozemky	794	
Budovy a stavby	35 909	450 525
Samostatné movité věci	15 300	49 385
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	92	
CELKEM	52 095	499 910

Pro hmotná aktiva konsolidačního celku platí totéž co bylo uvedeno v poznámce R1. Z velkého rozdílu mezi roky 2004 a 2005 je patrné, že v roce 2005 došlo z pohledu konsolidačního celku k prodeji nemovitosti, kterou představoval obchodní dům KOTVA.

V průběhu účetního období 2005, ani během předchozího účetního období nebyl identifikován náznak, že došlo ke snížení hodnoty u nehmotných aktiv nebo pozemků budov a zařízení. Jednou z příčin je zřejmě i skutečnost, že většina hodnoty těchto aktiv je již odepsána. V případě obchodního domu KOTVA tomu bylo naopak, neboť prodejní cena byla podstatně vyšší než zůstatková cena vykázaná v účetnictví.

Žádná položka pozemků, budov a zařízení ani nehmotných aktiv nebyly dány do zástavy nebo jako záruka za závazky.

Jedinou složkou nehmotných aktiv je v obou období software. V průběhu roku 2005 došlo k vyřazení softwaru v hodnotě 270 tis. Kč z důvodu jeho prodeje a dále vyřazení likvidací ve výši 598 tis. Kč. V roce 2004 nebyl žádný software pořízen ani vyřazen.

Ani v jednom z prezentovaných účetních období nebyly zaúčtovány žádné odpisy softwaru do nákladů, protože byl již v minulosti plně odepsán.

11.2.1. Finanční leasing

V rámci konsolidačního celku bylo rozpoznáno 5 pokračujících smluv naplňujících kritéria pro jejich klasifikaci jako finanční leasing podle IAS17. Čtyři z těchto smluv se týkají osobních automobilů. U těchto smluv přejde po skončení leasingové smlouvy vlastnictví předmětu leasingu z pronajímatele na nájemce. Pátou smlouvou je smlouva o nájmu budovy. Hlavním důvodem pro její klasifikaci jako finanční leasing je závazek nájemce provést rekonstrukci předmětu nájmu v hodnotě, která je blízká hodnotě celé budovy. Po skončení této smlouvy bude budova vrácena původnímu majiteli.

Na základě těchto smluv byly do dlouhodobého majetku zařazeny a jsou vykazovány:

Budovy	20 163
Osobní automobily	4 315

U všech smluv jsou platby jsou pevně stanoveny. V hospodářském výsledku proto není obsaženo žádné podmíněné nájemné.

Současná hodnota plateb z těchto smluv vyplývajících je vykázána jako závazky:

Dlouhodobé závazky	20 599
Krátkodobé závazky	4 852

Z leasingových smluv nevyplývají žádná další omezení.

11.3. Poznámka R3 – Dlouhodobé finanční investice

Předmětem vlastnictví konsolidačního celku jsou následující společnosti, které jsou oceněny reálnou hodnotou.

Dlouhodobý finanční majetek	2005	2004
KOTVA GARÁŽE s.r.o. v likvidaci	0	85
KOTVA-středisko praktického vyučování, s.r.o.	0	102
KOTVA MARKLAND, a.s. (dříve SPV KN, a.s.)	20 000	Zahrnuta do konsol. celku
MOTOKOV a.s.	12	0
Ostatní dlouhodobý finanční majetek (dlužné cenné papíry)	730 229	0
CELKEM	750 241	187

Objemově největší položkou dlouhodobého finančního majetku jsou nakoupené dlužné cenné papíry, která nakoupila společnost SPV CO Limited za zhruba polovinu utržené částky z prodeje akcií společnosti SPV KN, a.s. s kterými bylo spojeno vlastnictví obchodního domu KOTVA.

V průběhu roku 2005 byl prodán 100% vlastnický podíl ve společnosti KOTVA-středisko praktického vyučování, s.r.o., K zajištění pohledávky z titulu prodeje tohoto podílu byla vystavena směnka vlastní znějící na směnečnou sumu 152 tis. Kč. Pořizovací cena obchodního podílu byla 100 tis. Kč, prodejní cena 102 tis. Kč.

Společnost dále vlastní akcie společnosti MOTOKOV, a.s. v pořizovací ceně 500 tis. Kč V účetním období končícím k 31.12.2005 byly tyto akcie přeceněny na reálnou hodnotu ve výši 11 786,49 Kč

V roce 2004 byly vyřazeny akcie společnosti Artia a.s. v likvidaci na základě zrušení konkurzu. Akcie společnosti MOTOKOV, a.s. byly přeceněny na reálnou hodnotu 0 Kč

11.4. Poznámka R4 – Dlouhodobé pohledávky

Dlouhodobé pohledávky	2005	2004
Dlouhodobé poskytnuté zálohy	11 398	11 343
Dlouhodobé pohledávky celkem	11 398	11 343

Dlouhodobé pohledávky představují složené kauce dle nájemní smlouvy.

11.5. Poznámka R5 – Zásoby

Zásoby	2005	2004
Materiál	189	211
Zboží	4 059	5 978
Celkem	4 248	6 189

Zásoby vykazuje pouze jedna společnost zahrnutá do konsolidačního celku, a to BEN&CO, a.s., jejímž hlavním předmětem podnikání je koupě a prodej zboží.

11.6. Poznámka R6 – Krátkodobé pohledávky

Krátkodobé pohledávky	2005	2004
Pohledávky z obchodních vztahů	2 409	10 199
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	5 274	1 807
Krátkodobé poskytnuté zálohy	1 444	1 767
Dohadné položky aktivní	92	39
Jiné pohledávky	1 252	44 321
Krátkodobé pohledávky celkem	10 471	58 133

11.7. Poznámka R7 – Peníze a peněžní ekvivalenty

Krátkodobý finanční majetek	2005	2004
Peníze	2 655	2 373
Účty v bankách	28 825	56 659
CELKEM	31 480	59 032

Peníze a peněžní ekvivalenty byly k 31.12.2005 vykázány ve výši 31 480 tis. Kč, což je podstatně méně než v roce předchozím. Hlavní příčinou je, že v roce 2005 nebyla zahrnuta do konsolidačního celku společnost SPV KN, a.s., která vykazovala nejvyšší objem finančních prostředků na účtech.

11.8. Poznámka R8 - Časové rozlišení aktiv

	2005	2004
Náklady příštích období	23 639	438

Nejvýznamnější položkou nákladů příštích období je časově rozlišené předem uhrazené nájemné, další položku tvoří časově rozlišené náklady za archivování dokumentů

11.9. Poznámka R9 – Rezervy

Rezervy	2005	2004
Rezervy na soudní spory	45 795	45 100

Je vykazována rezerva na riziko plynoucí ze soudního sporu s ČKA ve výši 45 000 tis. Kč, která byla vytvořena v roce 2003. ČKA má pohledávku za společností SPRINT, a.s. v konkurzu, která je zajištěna směnečným avalem společnosti K-T-V invest a.s. Podkladem pro určení výše rezervy bylo stanovisko advokátní kanceláře. Příklad ještě stále nebyl uzavřen.

V roce 2005 byla nově vytvořena rezerva na obchodní riziko v souvislosti se soudním sporem se společností PALAC CENTRUM s.r.o. Předmětem sporu byly pronajaté prostory v Liberci. Podle vyjádření právníka je zhruba 50% pravděpodobnost, že společnost ve sporu uspěje. Rezerva byla vytvořena ve výši žalované částky 695 tis. Kč. Rezervy jsou vytvořeny v nominální hodnotě žalované částky. Lze jen velmi obtížně odhadnout ve kterém období bude realizována.

Poslední rezervu na soudní spor ve výši 100 tis. Kč vytvořila společnost BEN&CO, a.s.

11.10. Poznámka R10 – Odložený daňový závazek

	2005	2004
Odložený daňový závazek	4 486	8 884

Předmětem odloženého daňového závazku bylo v souladu s IAS 12 přecenění dlouhodobých finančních investic, které představují podíly ve společnostech s rozhodujícím a podstatným vlivem směrem nahoru. Přecenění směrem dolů nebylo vzato v potaz z důvodů, že ztráta z tohoto dlouhodobého finančního majetku je nedaňovým nákladem a v žádném případě nejde o přechodný rozdíl.

Konsolidační celek vlastní realizovatelné cenné papíry v podobě akcií MOTOKOV a.s., jejichž pořizovací cena činila 500 tis. Kč, a které byly přeceněny na reálnou hodnotu ve výši 11,8 tis. Kč. Vzhledem k tomu, že počínaje rokem 2006 bude možno trvalé snížení hodnoty realizovatelných cenných papírů proúčtovat na vrub daňově účinných nákladů, je rozdíl mezi pořizovací cenou a tržním oceněním předmětem odložené daňové pohledávky.

Předmětem odložené daně byla rovněž účetní opravná položka k zásobám ve výši 300 tis. Kč. Existuje reálný předpoklad, že zásoby k nimž byla opravná položka tvořena budou v průběhu roku 2006 prodány a přechodný rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou se vyrovná.

Odložená daňová pohledávka vyplývá z vytvořené rezervy na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění placené zaměstnavatelem, které se vztahuje k premiím za rok 2005. V roce 2006 bude pojištění uhrazeno a tím se sjednotí účetní i daňový pohled na tyto náklady. K 31.12.2005 je výše této rezervy 107 tis. Kč.

Rezerva na soudní spor je předmětem odložené daně za předpokladu, že je očekáváno rozhodnutí soudu na základě něhož se z rezervy stane závazek. Základ daně lze snížit jen o náklady vyplývající z rozsudku. Na jeho základě se odlišný účetní a daňový pohled sjednotí. Tyto podmínky splňuje rezerva na soudní spory ve výši 100 tis. Kč.

Tradiční základnou pro odloženou daň je rozdílná daňová a účetní zůstatková cena dlouhodobého majetku vyplývající z rozdílných odpisů. Rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy se srovná

nejpozději po úplném účetním a daňovém odepsání majetku. K datu konsolidované účetní závěrky dosáhl rozdíl -3 702 tis. Kč.

Odložená daňová pohledávka vzniká z odlišného pohledu na zřizovací výdaje. Zatím co z pohledu IFRS se jedná o jednorázový náklad, do daňového základu je tato položka rozpouštěna postupně. K 31.12.2005 činí tento rozdíl 46 tis. Kč.

Jedním z titulů pro účtování odloženého daňového závazku je i rozdílný pohled na finanční leasing. Daňová zůstatková cena se odvíjí od českého pojetí těchto leasingů, zatímco účetní pohled se řídí IAS17. Tento rozdíl činí -16 031 tis. Kč.

K datu sestavení konsolidované účetní závěrky představoval odložený daňový závazek částku 4 486 tis. Kč. Tato částka se skládá ze dvou částí. Z odložené daňové pohledávky ve výši 117 tis. Kč účtované proti fondu z přecenění, která vyplývá z přecenění cenných papírů do vlastního kapitálu. Z odloženého daňového závazku ve výši 4 603 tis. Kč

	daňová ZC - účetní ZC		daňová ZC - účetní ZC
OP k zásobám	300		
rezerva na SZ a ZP	107		
rezerva na soudní spor	100		
dlouhodobý majetek	-3 702		
převod zřizovacích výdajů	46		
leasingy	<u>-16 031</u>		
celkem základ	-19 180	přecenění Motokov	488
sazba daně z příjmů	24%		
odložená daň	-4 603	odložená daň	117
celkem odložená daň	-4 486		

11.11. Poznámka R11 – Dlouhodobé závazky

Dlouhodobé závazky	2005	2004
Dlouhodobé přijaté zálohy	928	9 570
Dlouhodobé závazky vůči společníkům	100	100
Jiné dlouhodobé závazky	24 799	17 376
Dlouhodobé závazky celkem	25 827	27 046

Největší objem dlouhodobých závazků představují překlasifikované rezervy na opravy pronajatých nemovitostí podle IAS 17 na závazky z titulu finančního leasingu. Dlouhodobé přijaté zálohy představují složené kauce ze strany podnájemníků.

11.12. Poznámka R12 - Krátkodobé závazky

Krátkodobé závazky	2005	2004
Závazky z obchodních vztahů	24 404	29 734
Závazky k zaměstnancům	2 559	3 374
Závazky ze SZ a ZP	1 268	1 781
Krátkodobé přijaté zálohy	400	1 471
Dohadné položky pasivní	5 532	4 626
Jiné závazky	20 300	3 613
Krátkodobé závazky celkem	54 463	44 598

11.12.1. Závazky kryté zástavním právem nebo jinou formou zajištění

Společnost nemá žádné závazky kryté zástavním právem.

11.13. Poznámka R13 - Dlužné daně

Dlužné daně	2005 celkem	Z toho splatné	2004 celkem	Z toho splatné
Daň z příjmů	643	0	21 441	0
Daň z přidané hodnoty	1 433	0	2 032	0
Ostatní daně	465	0	568	0
Daňové nedoplatky celkem	2 541	0	24 041	0

11.13.1. Daň z příjmu

Představuje rozdíl mezi zaplacenými zálohami a daňovou povinností za sledované účetní období.

11.13.2. Daň z přidané hodnoty

Částka představuje výsledný vztah DPH k datu účetní závěrky.

11.13.3. Ostatní daně

Zůstatek představuje především daň sraženou z mezd za prosinec 2005, která zatím nebyla odvedena státu.

11.14. Poznámka R14 – Bankovní úvěry a výpomoci

Bankovní úvěry a výpomoci	2005	2004
Krátkodobé bankovní úvěry	0	210 884
Krátkodobé finanční výpomoci	12	176
Celkem	12	211 060

11.15. Poznámka R15 – Časové rozlišení pasív

Časové rozlišení pasív	2005	2004
Výnosy příštích období	0	9

12. Poznámky k výkazu cash flow a výkazu o změnách ve vlastním kapitálu

12.1. Poznámka CF — cash flow

Výkaz cash flow je prezentován v souladu s IAS 7. Pro prezentaci provozních činností je použita nepřímá metoda.

Provozní činnosti zahrnují hlavní aktivity konsolidačního celku – tržby z poskytování služeb. V roce 2004 došlo k velkému snížení peněžních toků z provozních činností úhradou krátkodobých závazků. V roce 2005 došlo k úhradě pohledávek i závazků a peněžní toky z provozní činnosti nebyly tak ovlivněny jako v minulém roce.

Investiční činnosti zahrnují především zvýšení základního kapitálu u dceřiné společnosti KOTVA PARKING, s.r.o.

Finanční činnosti obsahují především přijaté dividendy v roce 2004 a v roce 2005 výnos z prodeje vlastních akcií.

12.2. Poznámka VK1 - Vlastní kapitál

12.2.1. Základní kapitál

Základní kapitál konsolidačního celku představuje základní kapitál mateřské společnosti. je zapsán v obchodním rejstříku. K 31.12.2005 stejně jako k 31.12.2004 je základní kapitál tvořen 694 209 ks kmenových akcií na majitele v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,--Kč na jednu akcii. Jeho výše je tedy 694 209 tis. Kč. K převodu kmenových akcií dochází registrací převodu v zákonem stanovené evidenci na základě příkazu k registraci převodu. Akcie jsou veřejně obchodovatelné.

V rozvaze je základní kapitál v roce 2004 vykazován v hodnotě snížené o pořizovací cenu vlastní akcií v držení Společnosti k datu závěrky. V roce 2004 držela Společnost vlastní akcie v pořizovací hodnotě 3 474 tis. Kč. Proto je výše základního kapitálu ve výkazu 690 735 tis. Kč. Akcie byly prodány v průběhu roku 2005 a proto je základní kapitál k 31.12.2005 vykazován v plné výši.

Základní kapitál dceřiných společností zařazených do konsolidačního celku byl v souladu s pravidly použité metody konsolidace vyloučen.

12.2.2. Kapitálové fondy

Kapitálové fondy tvoří jednak vlastní kapitálový fond, jehož výše činí 34 tis. Kč a je dlouhodobě neměnná. Rozhodující položku kapitálových fondů tvoří oceňovací rozdíly z přecenění majetku, které k 31.12. 2005 činily – 48 353 tis. Kč a k 31.12. 2004 činily - 514 tis. Kč. Do těchto fondů je přeceňován dlouhodobý finanční majetek při jeho oceňování k datu sestavení účetní závěrky reálnou hodnotou. Obsahuje pouze přecenění cenných papírů emitentů, kteří nebyli zahrnuti do konsolidačního celku.

V roce 2004 se částka - 514 tis. Kč skládá

Z přecenění akcií MOTOKOVU z 500 tis. Kč na 0	- 500 tis. Kč
Z přecenění podílu spol. KOTVA GARÁŽE s.r.o ze 100 tis. Kč na 85 tis. Kč	- 15 tis. Kč
Z přecenění podílu spol. KOTVA stř. prakt. vyuč. ze 100 tis. Kč na 101 tis. Kč	1 tis. Kč

V roce 2005 se částka - 48 237 tis. Kč skládá

Z přecenění akcií MOTOKOVU z 500 tis. Kč na 373	- 373 tis. Kč
Z přecenění podílu spol. KOTVA GARÁŽE s.r.o ze 100 tis. Kč na 0 tis. Kč	- 100 tis. Kč
Z přec. 3 % podílu v SPV KN, a.s. ze 62 510 tis. Kč na 20 000 tis. Kč	- 42 510 tis. Kč
Z přecenění dlužných cenných papírů u SPV CO Limited	- 4 827 tis. Kč
Z přecenění realizovatel. cen. papírů u K-T-V finance, k.s.	- 427 tis. Kč

12.2.3. Rezervní fond

Rezervní fond je tvořen v souladu s požadavky obchodního zákoníku vždy ve výši 5% z dosaženého zisku, který vyplývá z účetní závěrky sestavené podle českých účetních předpisů.. V roce 2005 byl učiněn v mateřské společnosti příděl ze zisku ve výši 288 tis. Kč, K-T-V Domeana s.r.o. zvyšovala rezervní fond přidělem ze zisku o 200 tis. Kč a společnost K-T-V s.r.o. o 26 tis. Kč a jeho koneční výše činí 73 985 tis. Kč. Povinná minimální výše rezervního fondu, která představuje 20%, resp. 10% ze základního kapitálu dosud nebyla vytvořena.

12.2.4. Výsledky hospodaření minulých let

K 31.12. 2004 vykazoval konsolidační celek neuhrazenou ztrátu minulých let ve výši 504 517 tis. Kč. Výsledek hospodaření konsolidačního celku dosažený za rok 2004 činil 11 531 tis. Kč. Z tohoto zisku byl proveden příděl do rezervního fondu ve výši 314 tis. Kč. K-T-V Domeana s.r.o. se na zisku vytvořeném v roce 2004 nepodílela.

Ověření meziroční návaznosti výsledků hospodaření je zkomplikováno změnou konsolidačního celku. V roce 2004 byla součástí konsolidačního celku společnost SPV KN, a.s., v roce 2005 již nikoliv a počátkem roku 2005 došlo k akvizici společnosti K-T-V Domeana s.r.o.

12.2.5. Výsledek hospodaření za účetní období

Za rok 2005 dosáhl konsolidační celek zisku ve výši 482 179 tis. Kč. Zisk konsolidačního celku je vyšší než součet výsledků hospodaření jednotlivých společností zahrnutých do konsolidačního celku, který činil 77 444 tis. Kč. Důvodem je skutečnost, že podle individuálních účetních závěrek došlo k prodeji cenných papírů se ztrátou zhruba ve výši 23 mil. Kč. Z pohledu konsolidačního celku šlo o prodej obchodního domu KOTVA se ziskem ve výši několika set mil. Kč

13. Další informace k účetním výkazům a finanční pozici konsolidačního celku

13.1. Řízení rizika

Obchodní aktivity společností zahrnutých do konsolidačního celku nejsou vystaveny významným rizikovým faktorům, neboť společnosti především spravují své dlouhodobé finanční investice. Podnikatelské aktivity vůči třetím osobám vyvíjejí pouze některé z nich, a to buď v podobě maloobchodního prodeje nebo pronájmu. S ohledem na předmět podnikatelských aktivit a na jejich rozsah, nelze uvést, že by tyto společnosti byly vystaveny významným nestandardním rizikům.

Existuje určité riziko, které se týká soudních sporů, ve kterých společnost vystupuje jako strana žalovaná. Podrobnosti jsou uvedeny v části zabývající se podmíněnými závazky.

Společnost čelí tomuto riziku tím, že žádné spory nepodceňuje a pracuje s renomovanými advokátními kancelářemi.

Dalšímu podnikatelskému riziku je vystavena společnost CPV CO Limited, Kypr, která utržené finanční prostředky za prodej akcií společnosti SPV KN, a.s. použila na nákup dluhových cenných papírů.

13.2. Finanční riziko

IAS 32 požaduje, aby Společnost za konsolidační celek zveřejnila podstatná finanční rizika a koncentraci finančních rizik. Existují tři hlavní rizikové faktory – měnové riziko, úvěrové riziko a úrokové riziko.

Měnové riziko

Měnové riziko se týká rizika snížení fair value pohledávek denominovaných v cizích měnách v důsledku znehodnocení směnných kursů cizích měn nebo zvýšení fair value závazků v důsledku znehodnocení směnných kursů cizích měn.

Většina pohledávek a závazků vykázaných v rozvaze jsou krátkodobé povahy a až na výjimky v Kč.

Úvěrové riziko

Úvěrové riziko reprezentuje riziko neschopnosti dlužníka dostát svým závazkům. IAS 32 požaduje popis úvěrového rizika a jeho koncentrace.

Společnost vytváří 100% opravné položky ke všem pohledávkám, které jsou více než 180 dní po termínu splatnosti, protože existuje historická zkušenost, že součástí těchto pohledávek mohou být i ohrožené pohledávky.

Úrokové riziko

Úrokovým rizikem jsou zatíženy nakoupené dlužné cenné papíry.

13.3. Poznámka - Odměny vedení společnosti

Následující tabulka poskytuje přehled odměn poskytnutých členům vedení společností zahrnutých do konsolidačního celku a statutárních orgánů podle IAS 24 – Spřízněné strany.

Rok 2005	K-T-V invest a.s.	K-T-V financ e, k.s.	BEN&C O a.s.	K-T-V s.r.o.	SPV KN a.s.	SPV CO. Ltd.	K-T-V správco vská a.s.	Celkem
Průměrný počet pracovníů	6,79	16,36	111,19	5				139,34
• z toho řídicích pracovníků	0,54	0,94	1,06	1				3,54

Rok 2005	KOTVA a.s.	KN k.s.	KO a.s.	KP s.r.o.	SPV KN a.s.	SPV CO. Ltd.	KS a.s.	Celkem
Mzdové náklady celkem	3 045	8.972	22.069	645	0	0	0	34.731
• z toho řídicích pracovníků	379	1.447	775	105	0	0	0	2.706
• z toho statut. org.	268	0	721	105	0	0	0	1.094
• z toho dozorč. org.	112	0	0	0	0	0	0	112
Pojistné na SZ a ZP říd. Prac.	133	506	271	37	0	0	0	947
Odměny peněž. Říd. prac.	93	0	180	0	0	0	0	273
Odměny nepeněž. říd. Prac.	0	0	0	0	0	0	0	0
Odměny statut. Org.	288	0	540	0	0	0	0	828
Odměny dozorč. org.	263	0	140	0	0	0	0	403

Krátkodobé požitky představují platy, mzdy, pojistné na sociální a důchodové zabezpečení. Součástí těchto požitků jsou i běžné nepeněžní požitky, jako možnost užívání i firemních vozů. Žádné jiné požitky (tj. například požitky po skončení pracovního poměru, ostatní dlouhodobé požitky, požitky související s ukončením pracovního poměru nebo platby akciemi) nebyly poskytnuty.

13.4. Poznámka - Podmíněná aktiva

Soudní spory vedené mateřskou společností ve věci uplatnění nároků z pohledávek za dlužníky či soudní spory o určení pravosti pohledávek přihlášených do konkursních řízení a popřených správci, představují podmíněná aktiva mateřské společnosti.

Všechny žalované pohledávky či částky z určujících žalob, byly buď účetně odepsány a nejsou vykázány v rozvaze, nebo k nim byly jako k nebonitnímu aktivu vytvořeny 100% opravné položky..

V současné době neexistuje spolehlivý odhad částky, kterou by mateřská společnost mohla z těchto sporů získat.

Předmětem žaloby byly následující pohledávky:

Žalovaný	Druh řízení	Aktuální stav	Vymáhaná pohledávka	Poznámky
Weiss Andrew, Weiss Asset Management, LLC a KT, Inc.	civilní	Rízení probíhá ve Spojených státech amerických	náhrada škody, (blíže neurčená výše)	dle amerického práva je výše náhrady škody vyčíslena soudem, v žalobě se konkrétní výše neuplatňuje; významné je, že žalovaný uplatnil v rámci této žaloby tzv. protinávhr (viz níže), a to proti K-T-V invest a.s., Martinu Bendovi, Ing. Harazimovi a spol.

				Forminster Enterprises Limited;
DUFFI s.r.o.	civilní	Probíhá odvolací řízení,	190.165,10 Kč	podáno odvolání proti usnesení MS v Praze o odmítnutí odvolání
HEČ s.r.o.	civilní	Probíhá	o zaplacení 84.880,- Kč s přísl. + vzájemný návrh o zapl. cca. 300.000,- Kč	v I. stupni žalobě vyhověno, odvolací soud rozsudek zrušil a věc vrátil k dalšímu řízení,
Otrokovické papírny, a.s.	civilní	Probíhá	o zaplacení 193.955,25 Kč	
Jan Bartošek	exekuce	Probíhá	k vymožení 102.713,50 Kč s přísl.	
BYTOSER VIS PRAHA s.r.o.	exekuce	Probíhá	k vymožení 67.641,- Kč s přísl.	
CLASS-INTERNATIONAL REAL ESTATE COMPANY	exekuce	Probíhá	k vymožení 63.182,50 Kč s přísl.	
ETIC spol. s r.o.	exekuce	Probíhá	k vymožení 62.240,- Kč s přísl.	
Hrubý Ota	exekuce	Probíhá	k vymožení 64.584,- Kč s přísl.	
Charvát – Topinka, spol. s r.o.	exekuce	Probíhá	k vymožení 75.320,- Kč s přísl.	
JET SET spol. s r.o.	exekuce	Probíhá	k vymožení 48.070,- Kč s přísl.	
Krákora Jindřich	exekuce	Povinný zemřel	k vymožení 73.231,20,- Kč s přísl.	pohledávka přihlášena do dědického řízení
Kučera Michal	exekuce	Probíhá	k vymožení 57.175,- Kč s přísl.	
MY SVĚT, a družstevní cestovní kancelář v likvidaci	exekuce	Probíhá	k vymožení 69.868,20 Kč s přísl.	
Ocela Ján	exekuce	Probíhá	k vymožení 199.470,- Kč s přísl.	
OPTICENT RUM spol. s r.o.	exekuce	Probíhá	k vymožení 1.550.099,- Kč s přísl.	
Pozdíšek Jiří	exekuce	Probíhá	k vymožení 333.900,- Kč s přísl.	
Sdružení přátel divadelního umění DFU	exekuce	Probíhá	k vymožení 70.000,- Kč s přísl.	
Svit Zlín	exekuce	probíhá, překážka dřívější exekuce	k vymožení 214.952,70,- Kč s přísl.	
Tenkl Lubomír	exekuce	probíhá	k vymožení 106.142,- Kč s přísl.	úhrada ve výši 108.960,- Kč

Do konkursního řízení byly přihlášeny následující pohledávky

úpadce	přihlášená pohledávka	aktuální stav	uznání či popření
SPRINT, a.s.	240.250,- Kč	Probíhá	uznána správcem, popřena jedním z ostatních věřitelů
SPRINT, a.s.	185.989.442,90 Kč Podmíněná	Probíhá	
SPRINT, a.s.	284.136.975,37 Kč podmíněná	Probíhá	
SPRINT, a.s.	137.722.979,30 Kč, podmíněná	Probíhá	Zjištěna
J.R. Vilímek - velkoobchod s knihami (1871), spol. s r.o.	848.903,44 Kč	Probíhá	
SAS & KIA interior, spol. s r.o.	507.400,- Kč	Probíhá	částečně popřeno správcem ve výši 73.200,- Kč
NAP a.s.	87.840,- Kč	probíhá	zjištěno 11.873,90 Kč popřeno 79.966,10 Kč
Veltech s.r.o.	82.666,- Kč (částečné uspokojení 1 %, 826,66 Kč)	probíhá, 12.8.2005 vyvěšeno částečné rozvrhové usnesení	
Zemědělské obchodní družstvo FORUM v likvidaci	1.000.080,- Kč	Probíhá	
CALEX Zlaté Moravce, a.s.	74.877,- SK	Probíhá	Uznána
Itec Motor, a.s.	66.000,- Kč	probíhá, částečné rozvrhové usnesení, částka 4.956,80 Kč	
Generální ředitelství AGRAS	55.267,- Kč	probíhá, 22.9.2005 soudem schválena konečná zpráva	Uznána
Vadium Car s.r.o.	42.794.595,06 Kč s přísl.	prohlášen konkurs,	
FIREX, a.s.	458.620,- Kč	Probíhá	

13.5. Poznámka - Podmíněné závazky

Soudní spory vedené vůči Společnosti, u kterých podle názoru Společnosti je předpoklad, že konečné soudní rozhodnutí nebude učiněno v její neprospěch.

Vůči společnosti byly uplatněny následující žaloby, které mají podobu podmíněného závazku:

Žalobce	Druh řízení	Aktuální stav	Vymáhaná pohledávka	Poznámky
Weiss Andrew, Weiss Asset Management LLC a KT, Inc.	Civilní	Řízení probíhá ve Spojených státech amerických	náhrada škody v trojnásobné výši a dále svěření finančních prostředků získaných vstupem strategického partnera do úschovy správce; určení, že akcionáři K-T-V invest a.s. jsou majiteli těchto finančních prostředků; určení, že Forminster Enterprises Limited není majitelem 56% akcií K-T-V invest a.s. a uložení povinnosti distribuovat předmětné prostředky mezi akcionáře	protinávrh k žalobě K-T-V invest a.s., který je směřován proti K-T-V invest a.s., Martinu Bendovi, Ing. Harazimovi a spol. Forminster Enterprises Limited;
PALAC CENTRUM spol. s r.o.	Civilní	Probíhá	o zaplacení 4.972.536,- Kč	
a) Ing. Vladimír Hoffmann, b) Brookdale Global	Civilní	vůči a) a b) zastaveno, návrh zamítnut	o neplatnost usnesení VH 20.6.2002	

Opportunity Fund, c) MUDr. Petr Streitberg				
Invest Centrum CZ, spol. s r.o.	Civilní	Probíhá	o neplatnost usnesení VH 8.3.2004	
Jakub Janda	Civilní	Probíhá	o neplatnost usnesení VH 8.3.2004	
MUDr. Petr Streitberg	Civilní	probíhá	o neplatnost usnesení VH 8.3.2004	
Invest Centrum CZ, spol. s r.o.	Civilní	Probíhá	o neplatnost usnesení VH 29.6.2004	
Jakub Janda	Civilní	Probíhá	o neplatnost usnesení VH 29.6.2004	
K T, Inc.	Civilní	Probíhá	žaloba na určení vlastnického práva k nemovitostem	dalšími žalovanými jsou KOTVA NEMOVITOSTI, k.s. a SPV KN, a.s. (nyní MARKLAND Kotva, a.s.);
Jakub Janda	Civilní	Probíhá	žaloba na určení neplatnosti usnesení VH ze dne 6.8.2005	
K T, Inc.	Civilní	Probíhá	žaloba na určení neplatnosti usnesení VH ze dne 6.8.2005	
Silver, spol. s r.o.	Civilní	předběžné opatření zrušeno, návrh na zrušení předběžného opatření zamítnut	o vyklizení nebytových prostor	

13.6. Dopady prvního přijetí Mezinárodních standardů účetního výkaznictví

IFRS 1 požaduje, aby Společnost vysvětlila dopady přechodu na IFRS z předcházející (české) úpravy. Tato účetní závěrka je první závěrkou předkládanou Společností podle IAS/IFRS. IFRS 1 požaduje toto zveřejnění:

porovnání vlastního kapitálu vykazovaného podle předcházející úpravy s vlastním kapitálem podle IFRS

k datu přechodu na IFRS (1. leden 2004),

ke konci posledního období vykazovaného v bezprostředně minulé roční účetní závěrce Společnosti podle předcházející úpravy (31. prosinec 2004),

porovnání zisku nebo ztráty vykázané podle předcházející úpravy za poslední období v bezprostředně minulé roční účetní závěrce Společnosti s jejím ziskem nebo ztrátou podle IFRS za stejné období (1. leden 2004 – 31. prosinec 2004).

Následující seznam uvádí IAS a IFRS (s výjimkou IFRS 1), které hrály nejdůležitější roli v procesu prvního přijetí IFRS a krátce popisuje jejich dopad na výsledné rozdíly oproti účetní závěrce podle předcházející úpravy.

Koncepční rámec a IAS 1 – Presentace účetní závěrky

— obecné požadavky na účetní závěrku, agregace nevýznamných položek, aplikace definic aktiv a závazků, eliminace položek vykázaných podle předcházející úpravy, které nespĺňují definici aktiv;
IAS 7 – Výkaz cash flow

— aplikace odlišného formátu výkazu cash flow, klasifikace přijatých záloh jako finanční činnosti;

IAS 10 – Události po datu rozvahy

— úprava účetních výkazů v případě upravujících událostí po datu rozvahy;

IAS 12 – Daně ze zisku

— účtování daní ze zisku v meziroční závěrce, výpočet a zveřejnění odložené daně použitím rozvahové metody a zveřejnění porovnání vykázaného a daňového zisku nebo ztráty;

IAS 16 – Pozemky, budovy a zařízení, IAS 36 – Snížení hodnoty aktiv,
— aplikace modelu pořizovací ceny pro pozemky, budovy, zařízení, přecenění aktiv držených k prodeji na nižší hodnotu z pořizovací ceny a fair value snížené o náklady spojené s prodejem, prezentace ukončených operací odděleně od pokračujících operací v rozvaze a výsledovce, pravidelný test na snížení hodnoty podle IAS 36;

IAS 32 – Finanční nástroje: Zveřejnění a prezentace, IAS 39 – Finanční nástroje: Účtování a oceňování

— zařazení finančních aktiv do jedné ze čtyř kategorií, zveřejnění informací o finančních nástrojích;

IAS 33 – Zisk na akcii

— vykázání základního a zředěného ukazatele zisku na akcii přímo ve výsledovce;

IAS 37 – Rezervy, podmíněné závazky a podmíněná aktiva

— eliminace rezerv vykázaných podle předcházející úpravy, které nesplňují požadavky na vykázání podle IAS 37, zveřejnění podmíněných závazků a podmíněných aktiv.

Následující tabulka uvádí dopady přechodu na IFRS z předcházející úpravy. V účetních výkazech byla provedena řada úprav. V následujícím popisu jsou uvedeny pouze významné změny.

Porovnání vlastního kapitálu k 1. lednu 2004

Údaje v tisících Kč	Předcházející úprava	Dopad převodu	IFRS
Aktiva			
Pozemky, budovy a zařízení (1)	69	+ 1 740	1 809
Dlouhodobý finanční majetek (2)	568 280	+ 292 428	860 708
Obchodní pohledávky (3)	33 574	- 125	33 449
Ostatní aktiva	5 886		5 886
Aktiva celkem	607 809	+ 294 043	901 852
Závazky			
Odložený daňový závazek (4)	0	+ 93 036	93 036
Obchodní závazky (5)	43 613	+ 2 680	46 293
Rezervy (6)	47 074	- 2 074	45 000
Ostatní pasiva	19 551		19 551
Závazky celkem	110 238	+ 93 642	203 880
Časové rozlišení	32	- 32	0
Vlastní kapitál (7)	497 539	+ 200 433	697 972
Závazky a vlastní kapitál celkem	607 809	+ 294 043	901 852

(1) Navýšení o zůstatkovou cenu osobního automobilu, který byl pořízen na finanční leasing. Překlasifikováno podle IAS 17.

(2) Dlouhodobý finanční majetek byl přeceněn na reálnou hodnotu na základě znaleckého posudku. Překlasifikováno podle IAS 39.

(3) Vyloučené zálohy vztahující se k finančnímu leasingu. Překlasifikováno podle IAS 17.

(4) Odložený daňový závazek vznikl v souvislosti s přeceněním dlouhodobého finančního majetku, u těch položek, kde reálná hodnota byla vyšší než pořizovací cena. Postupováno bylo podle IAS 12.

(5) Přírůstek o překlasifikovanou rezervu na daň z příjmu na závazek vůči správci daně a o navýšení závazku z titulu rozdílného vykazování finančního leasingu. Úpravy provedeny podle IAS 12 a 17.

(6) Rezerva na daně vykázaná podle předcházející úpravy byla reklasifikována do závazků podle IAS 12.

(7) Vlastní kapitál byl navýšen z titulu ocenění dlouhodobého finančního majetku reálnou hodnotou. Překlasifikováno podle IAS 39

Porovnání vlastního kapitálu k 31. prosinci 2004

Údaje v tisících Kč	Předcházející úprava	Dopad převodu	IFRS
Aktiva			
Pozemky, budovy a zařízení	35		35
Dlouhodobý finanční majetek (1)	529 253	+ 210 274	739 527
Ostatní aktiva	44 308	- 4	44 304
Aktiva celkem	573 596		783 866
Závazky			
Odložený daňový závazek (2)	2	+ 54 615	54 617
Obchodní závazky (3)	23 461	+ 2 291	25 752
Rezervy (4)	47 075	- 2 075	45 000
Závazky celkem	70 538	+ 54 831	125 369
Časové rozlišení (5)	218	- 218	0
Vlastní kapitál (6)	502 840	+ 155 657	658 497
Závazky a vlastní kapitál celkem	573 596	210 270	783 866

(1) Dlouhodobý finanční majetek byl přeceněn na reálnou hodnotu na základě znaleckého posudku. Překlasifikováno podle IAS 39.

(2) Odložený daňový závazek vznikl v souvislosti s přeceněním dlouhodobého finančního majetku, u těch položek, kde reálná hodnota byla vyšší než pořizovací cena. Postupováno bylo podle IAS 12.

(3) Obchodní závazky vzrostly o překlasifikovanou rezervu na daň z příjmu na závazek vůči správci daně a o navýšení závazku o časové rozlišení vykazované podle českých účetních předpisů. Úpravy provedeny podle IAS 12 a 17.

- (4) Rezerva na daně vykázaná podle předcházející úpravy byla reklasifikována do závazků podle IAS 12.
- (5) Časové rozlišení v podobě výdajů příštích období patří podle IFRS mezi závazky
- (6) Vlastní kapitál byl navýšen z titulu ocenění dlouhodobého finančního majetku reálnou hodnotou. Překlasifikováno podle IAS 39

Porovnání zisku za období od 1. ledna 2004 do 31. prosince 2004

<i>Údaje v tisících Kč</i>	Předcházející úprava	Dopad převodu	IFRS
Tržby	10 063		10 063
Ostatní provozní výnosy	10 543	+ 12	10 555
Spotřeba materiálu a nakupované služby (1)	3 602	- 729	2 873
Odpisy a amortizace (2)	25	+ 252	277
Osobní náklady	4 695		4 695
Ostatní provozní náklady (3)	2 417	+ 1 054	3 471
Finanční výnosy (4)	36 983	+ 1 173	38 156
Finanční náklady (4)	38 410	- 36 879	1 531
Ostatní výnosy	12	- 12	0
Ostatní náklady	26	- 26	0
Zisk před zdaněním	8 426	+ 37 501	45 927
Daň ze zisku (6)	2 655		2 655
Zisk po zdanění	5 771	+ 37 501	43 272

(1) Rozdíl ve spotřebě materiálu předsazuje rozdílné zachycování finančního leasingu, náklady jsou nižší, vzrostou odpisy. Postup podle IAS 17.

(2) Rozdíl v odpisech předsazuje rozdílné zachycování finančního leasingu, náklady jsou nižší, vzrostou odpisy. Postup podle IAS 17.

(3) Výsledné saldo v ostatních provozních nákladech představuje jednak zůstatková cena dlouhodobého hmotného majetku pořízeného na finanční leasing ve výši 1 486 tis. Kč a na druhé straně převod pořizovací ceny odepsaného obchodního podílu z provozních nákladů do nákladů finančních ve výši 457 tis. Kč. Postup podle IAS 17 a IAS 1.

(4) Rozdíl představuje zvolení jiné metody oceňování dlouhodobého finančního majetku, kdy podle českých účetních předpisů byla zvolena metoda oceňování pořizovací cenou za použití korekce pomocí opravné položky. V závěrce sestavené podle IFRS bylo při oceňování tohoto majetku postupováno podle IAS 39.

V Praze dne 28.4.2006

Mgr. Bedřich Moulík
předseda představenstva