



Honor Invest, a.s.

**Zpráva auditora a účetní závěrka
k 31. prosinci 2005**



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Pobřežní 648/1a
186 00 Praha 8
Česká republika

Telephone +420 222 123 111
Fax +420 222 123 100
Internet www.kpmg.cz

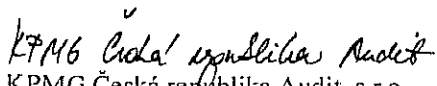
Zpráva auditora pro akcionáře společnosti Honor Invest, a.s.

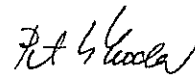
Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Honor Invest, a.s. k 31. prosinci 2005. Za účetní závěrku je odpovědný statutární orgán společnosti. Naší odpovědností je vyjádřit na základě auditu výrok o této účetní závěrce.

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy požadují, abychom audit naplánovali a provedli tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrové ověření podkladů prokazujících údaje a informace uvedené v účetní závěrce. Audit rovněž zahrnuje posouzení použitých účetních metod a významných odhadů učiněných společností a zhodnocení celkové vypovídací schopnosti účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření našeho výroku.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace společnosti Honor Invest, a.s. k 31. prosinci 2005 a výsledku hospodaření za rok 2005 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky.

V Praze, dne 28. února 2006


KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Osvědčení číslo 71


Ing. Petr Škoda
Osvědčení číslo 1842

ROZVAHA

v plném rozsahu
k 31. prosinci 2005
(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

Identifikační číslo

271 45 565

Honor Invest, a.s.

Pobřeží 297/14

186 00 Praha 8

Česká republika

Označ.	AKTIVA	řád.	Běžné účetní období			Min.účetní období Netto
			Brutto	Korekce	Netto	
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM (ř.02+03+31+63)	001	4 519 983		4 519 983	4 442 517
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř.04+13+23)	003	4 441 055		4 441 055	4 441 055
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05 až 12)	004				
B.I.1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007				
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)	013				
B.II.1.	Pozemky	014				
2.	Stavby	015				
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016				
4.	Pěstíelské celky trvalých porostů	017				
5.	Základní stádo a tažná zvířata	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř.24 až 30)	023	4 441 055		4 441 055	4 441 055
B.III.1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	4 441 055		4 441 055	4 441 055
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

Honor Invest, a.s.

Rozvaha (nekonsolidovaná)
k 31. prosinci 2005

Označ.	A K T I V A	řad.	Běžné účetní období			Min.účetní období Netto
			Brutto	Korekce	Netto	
a	b	c	1	2	3	4
C.	Oběžná aktiva (ř.32+39+48+58)	031	78 928		78 928	1 462
C.I.	Zásoby (ř.33 až 38)	032				
C.I.1.	Materiál	033				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Zvířata	036				
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C.II.	Dlouhodobé pohledávky (ř.40 až 47)	039				
C.II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládající a řídící osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C.III.	Krátkodobé pohledávky (ř.49 až 57)	048	129		129	23
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049				
2.	Pohledávky - ovládající a řídící osoba	050				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054	126		126	
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	3		3	23
8.	Dohadné účty aktivní	056				
9.	Jiné pohledávky	057				
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř.59 až 62)	058	78 799		78 799	1 439
C.IV.1.	Peníze	059				1
2.	Účty v bankách	060	78 799		78 799	1 438
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Pořízovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D.I.	Časové rozlišení (ř.64+65+66)	063				
D.I.1.	Náklady příštích období	064				
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066				

Honor Invest, a.s.

Rozvaha (nekonsolidovaná)
k 31. prosinci 2005

Označ.	PASIVA	řád.	Běžné období	Minulé období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (ř.68+85+118)	067	4 519 983	4 442 517
A.	Vlastní kapitál (ř.69+73+78+81+84)	068	- 40 732	- 102 599
A.I.	Základní kapitál (ř.70+71+72)	069	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	070	2 000	2 000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu	072		
A.II.	Kapitálové fondy (ř.74 až 77)	073		
A.II.1.	Emisní ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077		
A.III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř.79+80)	078		
A.III.1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	079		
2.	Statutární a ostatní fondy	080		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř.82+83)	081	- 104 599	
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	082		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	083	- 104 599	
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	084	61 867	- 104 599
B.	Cizí zdroje (ř.86+91+102+114)	085	4 560 715	4 545 116
B.I.	Rezervy (ř.87 až 90)	086		
B.I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	088		
3.	Rezerva na daň z příjmů	089		
4.	Ostatní rezervy	090		
B.II.	Dlouhodobé závazky (ř.92 až 101)	091	1 489 858	1 879 980
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	092		
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	093		
3.	Závazky - podstatný vliv	094		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095		
5.	Dlouhodobě přijaté zálohy	096		
6.	Vydané dluhopisy	097		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098		
8.	Dohadné účty pasivní	099		
9.	Jiné závazky	100	1 489 858	1 879 980
10.	Odložený daňový závazek	101		

Honor Invest, a.s.

Rozvaha (nekonsolidovaná)
k 31. prosinci 2005

Označ.	P A S I V A	řád.	Běžné období	Minulé období
a	b	c	5	6
B.III.	Krátkodobé závazky (ř.103 až 113)	102	2	173
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	103	3	2
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	104		
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106		
5.	Závazky k zaměstnancům	107		2
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108		
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109		168
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110		
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112		1
11.	Jiné závazky	113		
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř.115+116+117)	114	3 070 855	2 664 963
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	3 057 483	2 650 000
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116	13 372	14 963
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C.I.	Časové rozlišení (ř.119+120)	118		
C.I.1.	Výdaje příštích období	119		
2.	Výnosy příštích období	120		

Datum	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účelní jednotkou:
28. února 2006	 JUDr. Daniel Křetinsky člen představenstva

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

druhové členění
k 31. prosinci 2005
(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

Honor Invest, a.s.

Pobřežní 297/14

186 00 Praha 8

Česká republika

Identifikační číslo

271 45 565

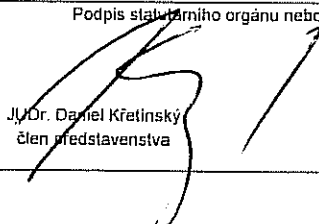
Označ.	TEXT	číslo řádku	Skutečnost v účet. obd.	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
I.	Tržby za prodej zboží	01		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02		
+	Obchodní marže (ř.01-02)	03		
II.	Výkony (ř.05+06+07)	04		
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05		
II.2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06		
II.3.	Aktivace	07		
B.	Výkonová spolřeba (ř.09+10)	08	503	190
B.1.	Spolřeba materiálu a energie	09	1	3
B.2.	Služby	10	502	187
+	Přidaná hodnota (ř.03+04-08)	11	- 503	- 190
C.	Osobní náklady (ř.13 až 16)	12		
C.1.	Mzdové náklady	13		
C.2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14		
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15		
C.4.	Sociální náklady	16		
D.	Daně a poplatky	17	2	5
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18		
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř.20+21)	19		
III.1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		
III.2	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř.23+24)	22		
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		
F.2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25		
IV.	Ostatní provozní výnosy	26		
H.	Ostatní provozní náklady	27		
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.11-12-17-18+19-22-25+26-27+28-29)	30	- 505	- 195

Honor Invest, a.s.

Výkaz zisku a ztráty - druhově členění (neconsolidovaný)

k 31. prosinci 2005

Označ.	TEXT	číslo řádku	Skutečnost v účet. obd.	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř.34+35+36)	33	247 335	
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
VII.2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
VII.3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	247 335	
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	162	764
N.	Nákladové úroky	43	171 580	87 631
XI.	Ostatní finanční výnosy	44		13
O.	Ostatní finanční náklady	45	13 503	17 382
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-32+33+37-38+39-40-41+42-43+44-45+46-47)	48	62 414	- 104 236
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř.50+51)	49	42	168
Q.1.	-splatná	50	42	168
Q.2.	-odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř.30+48-49)	52	61 867	- 104 599
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř.56+57)	55		
S.1.	-splatná	56		
S.2.	-odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř.53-54-55)	58		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.52+58-59)	60	61 867	- 104 599
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř.30+48+53-54)	61	61 909	- 104 431

Datum	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:
28. února 2006	 JUDr. Daniel Křetínský člen představenstva

Honor Invest, a.s.

Přehled o peněžních tocích (nekonsolidovaný)

k 31. prosinci 2005

(v tisících Kč)

	Běž. úč. období	Min. úč. období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	1 439	2 000
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti		
Z: Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	61 909	- 104 431
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	- 75 917	86 867
A.1.1. Odpisy stálých aktiv		
A.1.2. Změna stavu:		
A.1.2.1. goodwillu a oceňovacího rozdílu k nabytému majetku		
A.1.2.2. rezerv a opravných položek		
A.1.3. Zisk(-) ztráta(+) z prodeje stálých aktiv		
A.1.4. Zisk(-) ztráta(+) z prodeje cenných papírů		
A.1.5. Výnosy z dividend a podílu na zisku	- 247 335	
A.1.6. Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	171 418	86 867
A.1.7. Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		
A*. Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, finančními a mimořádnými položkami	- 14 008	- 17 564
A.2. Změna potřeby pracovního kapitálu	17	- 18
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti a aktivních účtů časového rozlišení	20	- 23
A.2.2. Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti a pasivních účtů časového rozlišení	- 3	5
A.2.3. Změna stavu zásob		
A.2.4. Změna stavu finančního majetku, který není zahrnut do peněžních prostředků		
A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, finančními a mimořádnými položkami	- 13 991	- 17 582
A.3. Zaplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků	- 125 875	- 29 988
A.4. Přijaté úroky	162	764
A.5. Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	- 336	
A.6. Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy		
A.7. Přijaté dividendy a podíly na zisku	247 335	
A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	107 295	- 46 806
Peněžní toky z investiční činnosti		
B.1. Nabytí stálých aktiv		-4 441 055
B.1.1. Nabytí dlouhodobého hmotného majetku		
B.1.2. Nabytí dlouhodobého nehmotného majetku		
B.1.3. Nabytí dlouhodobého finančního majetku		-4 441 055
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv		
B.2.1. Příjmy z prodeje dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku		
B.2.2. Příjmy z prodeje dlouhodobého finančního majetku		
B.3. Půjčky a úvěry spřízněným osobám		
B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti		-4 441 055
Peněžní toky z finančních činností		
C.1. Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků z finanční oblasti	- 29 935	4 487 300
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky		
C.2.1. Zvýšení základního kapitálu, emisního ážia event. rezervního fondu		
C.2.2. Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům		
C.2.3. Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů		
C.2.4. Úhrada ztráty společníky		
C.2.5. Platby z fondů tvořených ze zisku		
C.2.6. Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně		
C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	- 29 935	4 487 300
F. Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	77 360	- 561
R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	78 799	1 439

Honor Invest, a.s.

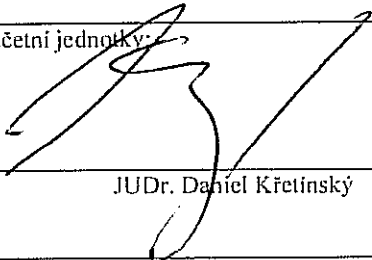
Príloha účtnej závierky (nekonsolidovaná)

Rok končiaci 31. prosincem 2005
(v tisícoch Kč)

Honor Invest, a.s

**Príloha v plnom rozsahu tvoriaci súčasť
účtnej závierky**

k 31.12.2005

Vyhotoveno dne:	Podpis štatutárneho orgánu účtnej jednotky: 
28.2.2006	JUDr. Daniel Křetínský

OBSAH

1. OBEČNÉ INFORMACE	3
1.1. Popis účtnej jednotky	3
1.2. Akcionári spoločnosti k 31. prosinci 2005.....	3
1.3. Členové štatutárných a dozorčích orgánů k 31.12.2005.....	3
1.4. Popis organizačnej štruktúry účtnej jednotky	3
2. OBEČNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY	3
2.1. Finanční majetek	4
2.2. Pohledávky	4
2.3. Přijaté úvěry	4
2.4. Devizové operace.....	4
2.5. Účtování nákladů a výnosů	4
2.6. Daň z příjmů	4
3. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE.....	5
3.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek	5
3.2. Dlouhodobý finanční majetek.....	5
3.2.1 Podíly v podnikách s podstatným vlivem, tj. 20-50%	5
3.3. Krátkodobé pohledávky.....	5
3.4. Krátkodobý finanční majetek.....	5
3.5. Vlastní kapitál.....	5
3.5.1 Základní kapitál.....	5
3.5.2 Plánované rozdelení zisku vytvoreného v běžném období.....	5
3.6. Dlouhodobé závazky	6
3.7. Krátkodobé závazky	6
3.8. Bankovní úvěry a výpomoci.....	6
3.9. Daň z příjmů	7
3.10. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	7
3.11. Údaje o osobních nákladech a odměnách	7
3.12. Informace o přízněných osobách	7
3.12.1 Přijaté půjčky	7
3.12.2 Vzájemné obchody mezi společnostmi ve skupině.....	8
3.12.3 Odměny členům štatutárních a dozorčích orgánů	8
3.13. Uzavřené ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodech zisku	8

PŘÍLOHY

Přehled o změnách vlastního kapitálu společnosti – příloha č. I

Honor Invest, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2005
(v tisících Kč)

1. OBECNÉ INFORMACE

1.1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma:	Honor Invest, a.s. („společnost“)
Sídlo:	Praha 8, Poblěžní 297/14, PSČ 186 00
IČ:	271 45 565
Právní forma:	akciová společnost
Předmět podnikání:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování i jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Registrace:	Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 9306
Datum vzniku:	26. dubna 2004
Rozvahový den:	31. prosince 2005

1.2. Akcionáři společnosti k 31. prosinci 2005

Jediným akcionářem společnosti k 31. prosinci 2005 je J&T Finance Group a.s., Lamačská 3, Bratislava, Slovenská republika, IČ 313 91 087.

Společnost je součástí konsolidačního celku J&T Finance Group a.s., z tohoto důvodu společnost nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku.

1.3. Členové statutárních a dozorčích orgánů k 31.12.2005

Představenstvo	Dozorčí rada	
JUDr. Daniel Křetínský člen	Ing. Ivan Jakabovič	předseda
	Ing. Jozef Tkáč	místopředseda
	Ing. Dušan Palcr	člen

V roce 2005 byly provedeny následující v obchodním rejstříku:

Dne 5.4.2005 byly do obchodního rejstříku zapsány změny statutárních orgánů společnosti. Na základě notářského zápisu z valné hromady ze dne 11.8.2004 byli odvoláni z dozorčí rady Ing. Michal Šnobl, Martin Konvalina, Dorina Ivanova a byli jmenováni noví členové dozorčí rady Ing. Ivan Jakabovič, Ing. Jozef Tkáč, Ing. Dušan Palcr. Z představenstva společnosti byli odvoláni Karel Kratochvíl, Jakub Doležal, Ing. Štěpánka Moravcová a novým členem představenstva byl zvolen JUDr. Daniel Křetínský.

1.4. Popis organizační struktury účetní jednotky

Společnost Honor Invest, a.s. nemá žádné zaměstnance.

2. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Příložená účetní závěrka byla sestavena ve smyslu zákona č. 563/91 Sb., o účetnictví, v platném znění, a navazujících předpisů pro účetnictví podnikatelů, především vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a Českých účetních standardů pro podnikatele.

Účetní závěrka byla vypracována na principu historických cen.

2.1. Finanční majetek

Cenné papíry jsou oceněny při nabytí pořizovací cenou včetně nákladů s pořízením souvisejících (tj. poplatky a provize makléřům, poradcům, burzám). Součástí pořizovací hodnoty cenných papírů nejsou úroky z úvěrů na jejich pořízení a náklady spojené s držbou.

Majetkové účasti jsou oceňovány v pořizovacích cenách. V případě snížení hodnoty majetkových účastí, jsou tvořeny opravné položky, popř. je účetní hodnota snížena mimořádným odpisem z titulu trvalého poklesu jejich hodnoty, a to individuálně za každý cenný papír.

2.2. Pohledávky

Pohledávky se účtují ve své nominální hodnotě, postoupené pohledávky v ceně pořízení. K datu sestavení účetní závěrky se dočasné snížení hodnoty pochybných pohledávek účtuje pomocí tvorby opravných položek účtovaných na vrub nákladů, které jsou v rozvaze vykazovány ve sloupci korekce. Společnost stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých zákazníků.

2.3. Přijaté úvěry

Krátkodobé a dlouhodobé úvěry jsou při přijetí zaúčtovány ve své nominální hodnotě. Při sestavování účetní závěrky se zůstatek úvěru zvyšuje o neuhrazené a bankou vyúčtované úroky. Jako krátkodobý úvěr se vykazuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

2.4. Devizové operace

Společnost používá pro přepočet majetku a závazků v cizí měně na Kč aktuální kursy ČNB v okamžiku pořízení majetku či vzniku závazku.

Realizované kursové zisky a ztráty se účtují do výnosů nebo nákladů běžného roku. K datu sestavení účetní závěrky byly majetek a závazky v cizí měně přepočteny kursem ČNB a veškeré kursové rozdíly z ocenění majetku a závazků byly zaúčtovány na účty finančních výnosů nebo nákladů. U cenných papírů se kursové rozdíly považují za součást ocenění reálnou hodnotou nebo ekvivalencí a jsou promítnuty do příslušných výnosových nebo nákladových účtů, případně do vlastního kapitálu.

2.5. Účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž časově i věcně souvisejí. V souladu s principem opatrnosti společnost účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv a opravných položek na krytí všech rizik, ztrát a znehodnocení, která jsou ke dni sestavení účetní závěrky známa.

2.6. Daň z příjmů

Splatná daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby platné v poslední den účetního období z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy) v členění na daň z činnosti běžné a mimořádné.

Odložená daň z příjmů vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasív s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze tehdy, jestli pravděpodobně, že bude v následujících účetních obdobích uplatněna. Odložená daň k datu vkladu majetku je účtována do výsledku hospodaření minulých let.

3. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE**3.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek**

Společnost nevykazuje žádný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek.

3.2. Dlouhodobý finanční majetek**3.2.1 Podíly v podnicích s podstatným vlivem, tj. 20-50%**

	Vlastnický podíl	Počet akcií	Nominální hodnota akcie v Kč	Celkový zisk za rok 2005	Vlastní kapitál k 31.12.2005	Pořizovací cena
Pražská energetika, a.s. Praha 10, Na Hroudě 1492/4	34%	1 315 611	1 000	1 231 535*	9 825 068*	4 441 055

* Dle auditované konsolidované účetní závěrky k 31. prosinci 2005 sestavené v souladu s Mezinárodními standardy finančního výkaznictví

Veškeré akcie společnosti Pražská energetika, a.s. jsou předmětem zástavního práva ve prospěch ČSOB za účelem zajištění úvěru poskytnutého bankou na nákup akcií Pražské energetiky, a.s. Celková pohledávka zástavy činí 6 000 000 tis. Kč.

Dne 27.12.2005 zahájila společnost Honor Invest, a.s. jednání ve shodě vůči PRE a to společně s majoritním akcionářem PRE, kterým je společnost Pražská energetika Holding, a.s. („PREH“). Jednání ve shodě se týká zejména otázek budoucího možného obsazování orgánů PRE a dividendové a investiční politiky PRE uplatňované v rámci zákonných možností výkonem akcionářských práv v PRE.

3.3. Krátkodobé pohledávky

Společnost eviduje pohledávku za finančním úřadem z titulu zaplacených záloh na daň z příjmů právnických osob ve výši 168 tis. Kč, zároveň eviduje závazek ze splatné daně za rok 2005 ve výši 42 tis. Kč, výsledná pohledávka za finančním úřadem je ve výši 126 tis. Kč. Společnost dále eviduje pohledávku za společností Bea Development, a.s. z titulu kauce na nájem ve výši 3 tis. Kč. Žádné z těchto pohledávek nejsou po lhůtě splatnosti.

3.4. Krátkodobý finanční majetek

Stav peněžních prostředků společnosti k 31.12.2005 činí 78 799 tis. Kč, z nichž prostředky ve výši 78 154 tis. Kč jsou blokovány ve prospěch ČSOB.

3.5. Vlastní kapitál**3.5.1 Základní kapitál**

Základní kapitál společnosti se skládá z 20 ks akcií na majitele, plně splacených, s nominální hodnotou 100 000 Kč. Akcie mají listinnou podobu. Akcie společnosti jsou předmětem zástavního práva ve prospěch ČSOB za účelem zajištění úvěru poskytnutého bankou na nákup akcií Pražské energetiky, a.s.

3.5.2 Plánované rozdělení zisku vytvořeného v běžném období

K datu účetní závěrky valná hromada nerozhodla o rozdělení zisku vytvořeného v běžném období. Společnost předpokládá, že po povinné přidělu do rezervního fondu bude zisk převeden na úhradu ztrát minulých let.

Honor Invest, a.s.

Příloha účetní závěrky (neconsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2005

(v tisících Kč)

3.6. Dlouhodobé závazky

Společnost eviduje následující dlouhodobé závazky:

Půjčka od společnosti J&T Private Equity B.V., Holandsko, ve výši 1 237 300 tis. Kč, splatná 10.12.2007. Půjčka byla částečně splacena dne 27.6.2005 ve výši 436 326 tis. Kč. Platná úroková sazba je 1%.

Půjčka od společnosti RM-S Holding a.s., ve výši 600 000 tis. Kč, splatná 10.12.2007, s úrokem 6%.

Obě půjčky jsou splatné jednorázově včetně úroků a nejsou zajištěny žádným zástavním právem. Tyto půjčky byly použity na financování nákupu podílu v Pražské energetice, a.s.

Splacení závazků bankovního úvěru v případě neplnění závazků vyplývajících z úvěrové smlouvy (viz. bod 3.7) má přednost před splacením závazků vůči J&T Private Equity B.V. a RM-S Holding a.s.

Věřitel	Jistina	Úroky za rok 2005	Kumulované úroky	Celkem Jistina + úroky
J&T Private Equity B.V.:	800 974	10 204	38 780	839 754
RMS HOLDING a.s.	600 000	36 000	50 104	650 104
Celkem	1 400 974	46 204	88 884	1 489 858

3.7. Krátkodobé závazky

Obvyklá doba splatnosti závazků dle smluv činí 14 dnů. Společnost Honor Invest, a.s. má k 31.12.2005 závazek z neuhrazené faktury vůči společnosti J&T SERVICES s.r.o. ve výši 2 tis. Kč.

K 31.12.2005 společnost Honor Invest, a.s. nevykazuje krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti.

3.8. Bankovní úvěry a výpomoci

a) Tranše I úvěru splatného 16.8.2007, úroky jsou splatné čtvrtletně.

Věřitel	Stav jistiny k 1.1.2005	Přirůstky	Úbytky	Stav jistiny k 31.12.2005
ČSOB	950 000		39 434	910 566
HVB Bank	950 000		39 434	910 566
Raiffeisenbank	480 000		19 924	460 076
Commerzbank	90 000		3 736	86 264
Volksbank	90 000		3 736	86 264
Investkredit	90 000		3 736	86 264
Celkem	2 650 000		110 000	2 540 000

Věřitel	Stav úroky k 1.1.2005	Přirůstky	Úbytky	Stav úroky k 31.12.2005
ČSOB	5 364	38 467	39 037	4 794
HVB Bank	5 364	38 467	39 038	4 794
Raiffeisenbank	2 711	19 436	19 725	2 422
Commerzbank	508	3 644	3 698	454
Volksbank	508	3 644	3 698	454
Investkredit	508	3 644	3 698	454
Celkem	14 963	107 302	108 893	13 372

Honor Invest, a.s.

Příloha účetní závěrky (neconsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2005

(v tisících Kč)

b) Tranše 2 úvěru splatného 16.8.2007, úroky se čtvrtletně kapitalizují. Úvěr byl poskytnut dne 27.6.2005.

Věřitel	Přírůstky Jistina	Přírůstky úrok kapitalizace	Přírůstky úrok k 31.12.2005	Stav jistiny k 31.12.2005
ČSOB	250 000	8 490	251	258 741
Raiffeisenbank	125 000	4 245	126	129 371
Investkredit	125 000	4 245	126	129 371
Celkem	500 000	16 980	503	517 483

Celý úvěr je zajištěn zástavním právem k akciím Pražské energetiky a.s., zástavním právem k akciím společnosti a zárukou poskytnutou společností J&T Finance Group a.s. do výše 500 000 tis. Kč.

Úvěrová smlouva obsahuje řadu finančních a nefinančních podmínek, které musí být splněny. Vedení společnosti věří, že k 31. prosinci 2005 plnila veškeré podmínky úvěrové smlouvy.

3.9. Daň z příjmů

Výpočet splatné daně z příjmů (tis. Kč):

	tis. Kč
Zisk (ztráta) před zdaněním	61 909
Připočitatelné položky (+)	185 586
Odpočitatelné položky (-)	-247 335
Základ daně z příjmů	162
Sazba daně	26%
Daň z příjmů	42

Hlavní část připočitatelných položek tvoří náklady spojené s pořízením investice v Pražské energetice a.s., jedná se o úroky z úvěrů a půjček, ostatní finanční náklady spojené s úvěry a ostatní nepřímé náklady spojené s touto investicí. Odpočitatelnou položku tvoří vyplacené dividendy od Pražské energetiky, a.s.

3.10. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku

Výnosy z dlouhodobého finančního majetku představují vyplacené dividendy od Pražské energetiky a.s. ve výši 247 335 tis. Kč.

3.11. Údaje o osobních nákladech a odměnách

Společnost nemá žádné zaměstnance. Společnost nevyplácí a za rok 2005 nevyplácela odměny statutárním a dozorčím orgánům.

3.12. Informace o spřízněných osobách**3.12.1 Přijaté půjčky**

Spřízněnými osobami pro společnost Honor Invest, a.s. jsou akcionáři společnosti, členové statutárních a dozorčích orgánů, podniky, které jsou se společností ve skupině, podniky, ve kterých mají členové vrcholového vedení podstatný nebo rozhodující vliv, podniky, které mají společného člena vrcholového řízení se společností.

Se spřízněnými osobami byly provedené následující transakce:

Spřízněná strana	Popis	Jistina vč. úroků
J&T Private Equity B.V.	Přijátá půjčka	839 754
RM-S HOLDING a.s.	Přijátá půjčka	650 104
		1 489 858

3.12.2 Vzájemné obchody mezi společnostmi ve skupině

V průběhu roku společnost prováděla obchody se spřízněnými stranami v rámci své běžné podnikatelské činnosti. Tyto obchody představovaly nákupy služeb od spřízněných stran ve výši cca 100 tis Kč.

3.12.3 Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů

V roce 2005 a 2004 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy a další výhody a nevlastní žádné akcie společnosti.

3.13. Uzavřené ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodech zisku

Nebyly uzavřeny ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodech zisku.

Rok končící 31. prosincem 2005
(v tisících Kč)

Přehled o změnách vlastního kapitálu společnosti (v tis. Kč)

Položka vlastního kapitálu	Počáteční zůstatek		Zvýšení		Snížení		Konečný zůstatek		Výplacené dividendy	
	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období
Základní kapitál zapsaný v OR	2 000	2 000					2 000	2 000		
Základní kapitál nezapsaný v OR										
Vlastní akcie										
Součet	2 000	2 000					2 000	2 000		
Emisní ážio										
Kapitálové fondy										
Rozdíly z přecenění nezahrnované do HV										
Rezervní fond										
Ostatní fondy ze zisku										
Zisk minulých účetních období										
Ztráta minulých účetních období	-104 599			-104 599			-104 599	-104 599		
Zisk/ztráta za běžné účetní období po zdanění			61 867				61 867			
Vlastní kapitál celkem	-102 599	2 000		-104 599			-40 732	-102 599		