

Opravená pololetní konsolidovaná zpráva emitenta registrovaného cenného papíru za první pololetí roku 2010

- **Česká námořní plavba a.s.**
(Czech Ocean Shipping, Joint-Stock Co. v jazyce anglickém)
- Počernická 168
- Praha 10 - Strašnice
- PSČ 100 99
- IČO: 00001082
- Zapsaná v OR MěS Praha, oddíl BXXXVI, vložka 39 dne 1.4.1959
- www.cos.cz
- mail@cos.cz
- tel. 267207111

Česká námořní plavba po upozornění České národní banky na zjištěné nedostatky v pololetní zprávě a výzvě k jejich odstranění předkládá Opravenou pololetní konsolidovanou zprávu emitenta registrovaného cenného papíru za první pololetí roku 2010.

V této opravené zprávě jsou blíže specifikovány důvody nezahrnutí společnosti DEX TEMPUS a.s. do konsolidačního celku, byly doplněny srovnávací údaje k výkazu o změně vlastního kapitálu, konsolidovaná mezitímní účetní závěrka obsahuje vybrané vysvětlující poznámky k finančním výkazům dle IAS 34.8 písm. (e) a údaje o kumulovaném zisku minulých let byly okomentovány ve výkazu o změnách vlastního kapitálu k 30.6.2010. Důvod změny vykazování přecenění investic vč. dopadu odložené daně je rovněž okomentován ve výkazu o změnách vlastního kapitálu k 30.6.2010.

Česká námořní plavba a.s. (dále jen ČNP a.s.) v prvním pololetí roku 2010 pokračovala ve své činnosti podle finančního plánu stanoveného pro tento rok.

Hlavní činností ČNP a.s. jsou pronájmy, údržba a opravy vlastních nemovitostí v České republice a ve Velké Británii. Tato činnost je hlavním zdrojem příjmů společnosti a současně se podílí nejvyšší měrou na nákladech společnosti.

Hospodářský pokles, který se ještě v prvním pololetí projevoval v České republice i Velké Británii i jeho negativní vliv na trh nemovitostí ovlivnil obsazenost bytových a nebytových prostor. Nemovitosti v Londýně se podařilo udržet obsazené a obecně hodnota londýnských nemovitostí pro bydlení opět začala stoupat. U tuzemských nemovitostí je patrný pokles zájmu o pronájem a zejména narostly problémy s platbami nájemného. Byla vyšší frekvence obměn nájemníků. Ve vlastněném domě v Praze 6 byla dokončena rekonstrukce a upraveny další byty pro pronájem za tržní nájemné. V pronajatém domě v Praze 6 zůstali dva poslední uživatelé bytů, jednání uvázla na požadavcích nereálného „odstupného“, stále je s nimi veden soudní spor o užívání bytu. Obytné domy v Praze 5 a kancelářská budova v Praze 10 jsou průběžně udržovány v nezbytně nutné míře.

V lednu letošního roku byla podepsána smlouva o úplatném převodu cenných papírů akciové společnosti QUESTHOUSE a.s., na jejímž základě se stoprocentním vlastníkem společnosti stává ČNP a.s. Zároveň se jedná o transakci se spřízněnou stranou, neboť nákup akcií byl realizován od společnosti C.O.S. BULK (LONDON) LTD., nedošlo ale k podstatnému ovlivnění výsledů hospodaření ČNP a.s. Hlavní

činností společnosti QUESTHOUSE a.s je dlouhodobý pronájem vlastního obytného domu v Praze 6 - Dejvicích a správa pozemku v okolí domu. Dům má v nájmu ČNP a.s..

V prvním pololetí ČNP a.s. dokončila nákup 50% akcií společnosti DEX TEMPUS a.s. vlastníci činžovní dům v Praze. Pravomoc plně ovládat finanční toky a provozní politiku společnosti DEX TEMPUS a.s. nastala v měsíci říjnu 2010. Na základě výše uvedených skutečností představenstvo ČNP a.s. nezařadilo DEX TEMPUS a.s. do konsolidačního celku pro pololetní zprávu 2010.

V oblasti správy akciové společnosti jsou řešeny jak starší tak i nově vzniklé případy, související s požadavky akcionářů i státních orgánů. Nepodařilo se zatím vyřešit problém pohledávky za dnes již neaktivními dceřinými společnostmi C.O.S. – URANUS LTD. a TRICOLOR HOLDING LTD., a plně objasnit obchodní a investiční transakce vedení těchto dceřiných společností z doby, kdy společnosti byly aktivní. Prozatím představenstvo vychází ze sdělení PČR – služby kriminální policie a vyšetřování, dle kterého provedeným šetřením nebyly zjištěny skutečnosti důvodně nasvědčující tomu, že byl spáchán trestný čin a odůvodňující zahájení úkonů trestního řízení.

Představenstvo ČNP a.s. po prověření možností společnosti ČNP předložilo návrh usnesení řádné valné hromadě svolané na 4. června 2010 k bodu č. 12 řádné valné hromady z roku 2009 k provedení požadavku akcionáře na odkup 10% vlastních akcií společnosti ČNP a.s. Návrh na zrušení usnesení valné hromady z roku 2009 však nebyl přijat. Představenstvo začalo realizovat variantu prodeje části majetku a optimálním řešením byl prodej finanční investice QUESTHOUSE, kterou nyní plně vlastní. Z prodeje by tak byly pokryty závazky vyplývající z uvedeného usnesení valné hromady a zůstatek mohl být investován. Prodej společnosti byl však zmařen neočekávanou exekucí uvalenou na nemovitý majetek společnosti QUESTHOUSE a.s., která, dle názoru představenstva společnosti QUESTHOUSE a.s., je velmi překvapivá a zcela neoprávněná. Představenstvo již podniká kroky ke zjednání nápravy. ČNP a.s. nemá problémy s cashflow a plněním svých finančních závazků z provozní činnosti, společnost nemá žádné úvěry a půjčky, na řešení úkolu z usnesení č. 12 řádné valné hromady z roku 2009 bude představenstvo ČNP a.s. hledat vhodné zdroje financování. Pohledávky z běžné komerční činnosti nepředstavují závažný problém, i když jejich množství narůstá. Představenstvo pokračuje v alternativním způsobu vymáhání dluhů i mimosoudní cestou spoluprací s inkasní společností.

Účetní výkazy pololetní zprávy jsou zpracovány dle mezinárodních účetních standardů (IFRS) a v letošním roce jsou poprvé zpracovány v konsolidované formě v pololetí. Do konsolidačního celku pro účely účetních výkazů byla zahrnuta Česká námořní plavba a.s., C.O.S. BULK (LONDON) LTD. a QUESTHOUSE a.s.. Společnosti C.O.S-URANUS LTD. a TRICOLOR HOLDING LTD. dle dostupných informací nevyvíjejí žádnou činnost a nepředložily žádné výkazy, DEX TEMPUS a.s. z důvodů specifikovaných výše nebyla zahrnuta do konsolidačního celku. Výkazy ani zpráva nejsou auditované.

Konsolidovaný čistý úplný výsledek hospodaření dle mezinárodních účetních standardů IFRS za první pololetí tohoto roku je zisk ve výši 2 428 tis. Kč

Srovnatelné období k výsledkům hospodaření k 30.6.2009. Hospodářský výsledek srovnatelného období je 3 476 tis.Kč. Tržby v letošním pololetí 10 568 tis Kč jsou o 165 tis. Kč nižší v důsledku nižší obsazenosti pronajímaných nemovitostí, náklady na materiál a energie 1 900 tis. Kč jsou vyšší o 365 tis. Kč, naproti tomu náklady na přijaté služby 3 132 tis Kč poklesly o 213 tis. Kč a osobní náklady 3 248 tis Kč jsou nižší o 283 tis. Kč. O 415 tis. Kč jsou nižší ostatní provozní náklady. Nižší jsou i náklady na údržbu a opravy 731 tis. Kč o 252 tis. Kč. Celkové provozní náklady jsou 8 365 tis Kč, nižší o 798 tis. Kč oproti srovnatelnému období loňského pololetí. Provozní zisk ve výši 2 229 tis. Kč je ve srovnání s loňským pololetím o 563 tis. Kč vyšší. Ve finančních výsledcích je nejvyšší rozdíl v kurzových ziscích a ztrátách. V loňském pololetí byly kompenzované kurzové zisky ve výši 1 672 tis. Kč za letošní rok jsou kompenzované kurzové ztráty 28 tis. Kč.

Údaje výkazu o finanční situaci k 30.6.2010 jsou srovnávány s údaji minulého období k 31.12.2009 dle požadavku stanoveného Českou národní bankou. Celková aktiva 434 343 tis. Kč jsou vyšší o 3 031 tis Kč, finanční investice vzrostly o 32 581 tis. Kč a peníze na účtech klesly o 30 467 tis. Kč. Celkový vlastní kapitál 390 283 tis Kč vzrostl o 5 888 tis. Kč.

Na základě dosavadních výsledků hospodaření předpokládáme, že příjem z hlavní činnosti bude ve 2. pololetí 2010 pokračovat ve srovnatelné míře dle finančního plánu na tento rok. K nepříznivému vývoji provozního výsledku hospodaření by mohlo dojít dlouhodobým poklesem cen nájemného na tuzemském i zahraničním trhu s nemovitostmi, většina uzavřených nájmu je však na dobu neurčitou a zejména u pronájmů bytů lze počítat s určitou setrvačností uzavřených smluv, která by měla druhé pololetí 2010 v převážné míře pokrýt za předpokladu, že nedojde k výraznějšímu nárůstu platební neschopnosti nájemníků kanceláří či bytů. Pohyb kurzu koruny vůči britské libře již delší dobu ovlivňuje tržby z pronájmů nemovitostí ve Velké Británii v účetních výkazech vedených v korunách, náklady na údržbu těchto nemovitostí jsou ale hrazeny rovněž v britských librách. Kurzové rozdíly budou zúčtovány k 31.12.2010, předpokládáme kurzové ztráty ve výši cca 900 tis. Kč.

Vybrané vysvětlující poznámky:

- (a) ČNP a.s. prohlašuje, že pro mezitímní účetní závěrku se použila stejná účetní pravidla a metody výpočtů jako v poslední roční účetní závěrce,
- (b) Sezónní nebo cyklické mezitímní operace nejsou;
- (c) Položky ovlivňujících aktiva, závazky, vlastní kapitál, čistý zisk nebo peněžní toky, které jsou neobvyklé svou podstatou, velikostí nebo výskytem viz finanční investice,
- (d) Změny v odhadech částek zveřejněných v předchozích mezitímních obdobích běžného účetního roku nebo změny v odhadech částek vykázaných v předchozích účetních obdobích, pokud mají tyto změny významný dopad na aktuální mezitímní období nejsou;
- (e) Emise, zpětné odkupy a splacení dluhových a majetkových cenných papírů nejsou;
- (f) Vyplacené dividendy (souhrnně nebo na akcii), a to odděleně za kmenové a ostatní akcie nebyly;
- (g) Informace o segmentech nezměněny
- (i) Výnosy od externích odběratelů, jsou-li zahrnuty ve vyčísleném zisku nebo ztrátě segmentu ověřovaných hlavní vedoucí osobou s rozhodovací pravomocí či jsou jinak pravidelně předkládány hlavní vedoucí osobě s rozhodovací pravomocí nejsou předkládány;

- (h) Významné události po konci mezitímního období, které účetní závěrka za mezitímní období nezohledňuje nejsou;
- (i) Dopad změn ve struktuře účetní jednotky, ke kterým došlo v průběhu mezitímního období, zahrnující podnikové kombinace, akvizice nebo zrušení účastí a dlouhodobých investic, restrukturalizace nebo ukončování činností – změny nenastaly.
- (j) Změny v podmíněných závazcích nebo podmíněných aktivech od posledního ročního rozvahového dne - nejsou.

V zájmu další diverzifikace činností, i přes pokles návštěvnosti Prahy, společnost nadále počítá s rozvojem projektu krátkodobého ubytování. V zájmu udržení konkurenceschopnosti na trhu s nemovitostmi ČNP a.s. uvolňuje nezbytné prostředky na údržbu, vybavení a opravy pronajímaných prostor, avšak pokračuje rovněž v úsporných opatřeních.

Dle finančního plánu by měl rok 2010 skončit s mírným ziskem ve výši zhruba 1 750 tis. Kč dle mezinárodních účetních standardů bez konsolidace.


Prohlášení oprávněných osob emitenta:

Dle nejlepšího vědomí podává konsolidovaná pololetní zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření ČNP a.s. a konsolidačního celku za první pololetí roku 2010 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření ČNP a.s.

Přílohou této zprávy je:

- Konsolidovaný výkaz o finanční pozici dle mezinárodních účetních standardů k 30.6.2010 a ke srovnatelnému období k 31.12.2009
- Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku k 30.6.2010 dle mezinárodních účetních standardů a ke srovnatelnému období 30.6.2009
- Konsolidovaný výkaz o změnách vlastního kapitálu k 30.6.2009
- Konsolidovaný výkaz o změnách vlastního kapitálu k 30.6.2010
- Konsolidovaný výkaz o peněžních tocích

V Praze 6.4.2011


Ing. Petr Koutek
předseda představenstva


Ing. Miroslav Winkler
místopředseda představenstva

Konsolidovaný výkaz o finanční pozici České námořní plavby a.s.

ke dni 30.6.2010 dle IFRS

údaje v tis. Kč

| | Pozn. | k 30.6. 2010 | k 31. 12. 2009 |
|---|---------|----------------|----------------|
| AKTIVA | | | |
| DLOUHODOBÁ AKTIVA | | | |
| Hmotná aktiva | | | |
| Investice do nemovitostí - budovy a pozemky | V.A. 1. | 380 400 | 380 485 |
| Poskytnuté zálohy na investice do nemovitostí | V.A.4. | 193 | 193 |
| Samostatné movité věci a soubor movitých věcí | V.A.1. | 110 | 17 |
| Finanční investice | | | |
| Ostatní investice | V.A.16. | 36 481 | 3 900 |
| Dlouhodobá aktiva celkem netto | | 417 184 | 384 595 |
| KRÁTKODOBÁ AKTIVA | | | |
| Pohledávky z obchodních vztahů | V.A.10. | 3 561 | 2 804 |
| Státní - daňové pohledávky | V.A.11. | 358 | 206 |
| Jiné pohledávky | | 1 | 1 |
| Peníze a účty v bankách | V.A.9. | 13 239 | 43 706 |
| Krátkodobá aktiva celkem netto | | 17 159 | 46 717 |
| AKTIVA CELKEM | | 434 343 | 431 312 |

| PASIVA | | | |
|---|---------|----------------|----------------|
| Vlastní kapitál | | | |
| Základní kapitál | V.A.13. | 177 945 | 177 945 |
| Oceňovací rozdíly z přecenění finančních investic | V.A.14. | 1 589 | 2 586 |
| Ostatní kapitálové fondy | IV.E. | | 4 500 |
| Zákonný rezervní fond | V.A.14. | 16 660 | 16 660 |
| Fond z přepočtu cizích měn | IV.C. | -23 290 | -23 972 |
| Kumulovaný zisk minulých let | V.A.14. | 214 954 | 223 190 |
| Zisk z běžného období | | 2 428 | -16 511 |
| Vlastní kapitál celkem | | 390 286 | 384 398 |
| Dlouhodobé závazky | | | |
| Odložený daňový závazek | V.A.16 | 41 510 | 43 457 |
| Dlouhodobé závazky celkem | | 41 510 | 43 457 |
| Krátkodobé závazky | | | |
| Závazky z obchodních vztahů | V.A.17. | 1 737 | 2 319 |
| Závazky vůči zaměstnancům a soc.pojištění | V.A.17. | 280 | 365 |
| Stát - daňové závazky | V.a.11. | 257 | 103 |
| Ostatní krátkodobé rezervy | V.A.18. | 211 | 608 |
| Jiné závazky | | 62 | 62 |
| Krátkodobé závazky celkem | | 2 547 | 3 457 |
| PASIVA CELKEM | | 434 343 | 431 312 |

Konsolidovaný výkaz o úplném hospodářském výsledku České námořní plavby a.s.

za účetní období končící 30.6.2010 dle IFRS

v tis. Kč

| | Pozn. | k 30.6.2010 | k 30.6.2009 |
|---|---------|---------------|---------------|
| Provozní výnosy | | | |
| Tržby z pronájmu nemovitostí | V.C. | 10 568 | 10 733 |
| Ostatní provozní tržby a výnosy | | 26 | 96 |
| Provozní výnosy celkem | | 10 594 | 10 829 |
| Zisk / ztráta z přecenění investic do nemovitostí | | | |
| Náklady související s provozem investic do nemovitostí | | | |
| Spotřeba materiálu a energie | | 1 900 | 1 535 |
| Přijaté služby | | 2 401 | 2 614 |
| Osobní náklady | II.B.7 | 3 248 | 3 531 |
| Odpisy ostatních dlouhodobých hmotných aktiv | | | |
| Ostatní provozní náklady | | 85 | 500 |
| Údržba a opravy | | 731 | 983 |
| Provozní náklady celkem | | 8 365 | 9 163 |
| Provozní zisk před zdaněním a finančními náklady | | 2 229 | 1 666 |
| Finanční náklady a výnosy | | | |
| Výnosové úroky | | 42 | 290 |
| Kurzové zisky / ztráty | | -28 | 1 672 |
| Výnosy z dlouhodobého finančního majetku | II.B.5. | 324 | 845 |
| Ostatní finanční výnosy / náklady | | -98 | -140 |
| Finanční hospodářský výsledek celkem | | 240 | 2 667 |
| Zisk z běžných činností před zdaněním | | 2 469 | 4 333 |
| Daň z příjmů splatná | V.A.15. | 41 | 857 |
| Daň z příjmů odložená (+N / -V) | V.A.16. | | |
| Daň z příjmů celkem | | 41 | 857 |
| Zisk z běžných činností po zdanění | | 2 428 | 3 476 |
| Přecenění ost. finanční investice brutto | V.A.16. | | |
| Přecenění ost. finanční investice - vliv odložené daně | V.A.16. | | |
| Čistý úplný výsledek hospodaření | | 2 428 | 3 476 |
| Případající mateřské společnosti | | 2 428 | 3 476 |
| Menšinový podíl | | | |

Konsolidovaný výkaz o peněžních tocích České námořní plavby a.s.

údaje v tis. Kč

| | za účetní období končící | |
|--|--------------------------|---------------|
| | k 30. 6. 2010 | k 30. 6. 2009 |
| Peněžní prostředky na začátku období | 43 706 | 41 034 |
| Peněžní toky z provozní činnosti | | |
| Příjmy z pronájmů a ostatní příjmy netto | 9 837 | 22 911 |
| Provozní výdaje vč. daní a záloh na investice do nemovitostí netto | -41 226 | -21 645 |
| Provozní peněžní toky celkem | -31 389 | 1 266 |
| Peněžní toky z finanční oblasti | | |
| Příjem z úroků | 42 | 346 |
| Dividendové příjmy | 324 | 1 055 |
| Ostatní finanční příjmy a výdaje (z přepočtu měn apod.) | 556 | 1 087 |
| Finanční peněžní toky celkem | 922 | 2 488 |
| Peněžní prostředky na konci období | 13 239 | 44 788 |

Konsolidovaný výkaz o změnách vlastního kapitálu České námořní plavby a.s. k 30.6.2009

údaje v tis. Kč

| Změny / položky vlastního kapitálu | Pozn. | Základní kapitál | Oceňovací rozdíly z přecenění finančních investic (před změnami PZ i investic do nemovitostí) | Ostatní kapitálové fondy | Zákonný rezervní fond | Fond z přepočtu cizích měn | Kumulovaný zisk minulých let | Ztráta/zisk běžného období | CELKEM |
|---|-------|------------------|---|--------------------------|-----------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|---------|
| VK před změnami počátečních zůstatků | | 177 945 | 168 849 | 4 508 | 16 632 | -26 591 | 61 921 | -1 209 | 402 055 |
| Změna vykazování přecenění investic do nemovitostí vč. dopadu odložené daně | | | 0 | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zaokrouhlení | | | | | | 0 | | | 0 |
| Vlastní kapitál na začátku účetního období po korekci | | 177 945 | 168 849 | 4 508 | 16 632 | -26 591 | 61 921 | -1 209 | 402 055 |
| Převod hospodářského výsledku | | | -168 849 | | 0 | | 161 269 | 1 209 | -6 371 |
| Dopad změn z přecenění ostatních investic vč. dopadu odložené daně | | | 0 | 0 | | | | | 0 |
| Dopad změn z přecenění zahraniční účetní jednotky | | | | | | -958 | | | -958 |
| Zisk z běžných činností po zdanění | | | | | | | | 3 476 | 3 476 |
| Ztráta z běžných činností po zdanění | | | | | | | | 0 | 0 |
| Vlastní kapitál na konci účetního období | | 177 945 | 0 | 4 508 | 16 632 | -27 549 | 223 190 | 3 476 | 398 202 |

Konsolidovaný výkaz o změnách vlastního kapitálu České námořní plavby a.s. k 30.6.2010

údaje v tis. Kč

| Změny / položky vlastního kapitálu | Pozn. | Základní kapitál | Oceňovací rozdíly z přecenění finančních investic (před změnami PZ i investic do nemovitostí) | Ostatní kapitálové fondy | Zákonný rezervní fond | Fond z přepočtu cizích měn | Kumulovaný zisk minulých let | Ztráta/zisk běžného období | CELKEM |
|---|-------|------------------|---|--------------------------|-----------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------|
| VK před změnami počátečních zůstatků | | 177 945 | 2 586 | 4 500 | 16 660 | -23 972 | 223 190 | -16 511 | 384 398 |
| Změna vykazování přecenění investic do nemovitostí vč. dopadu odložené daně | | | 0 | | | 0 | 8 275 | 0 | 8 275 |
| Zaokrouhlení | | | | | | 0 | | | 0 |
| Vlastní kapitál na začátku účetního období po korekci | | 177 945 | 2 586 | 4 500 | 16 660 | -23 972 | 231 465 | -16 511 | 392 673 |
| Převod hospodářského výsledku | | | | | 0 | | -16 511 | 16 511 | 0 |
| Dopad změn z přecenění ostatních investic vč. dopadu odložené daně | | | -997 | -4 500 | | | | | -5 497 |
| Dopad změn z přecenění zahraniční účetní jednotky | | | | | | 682 | | | 682 |
| Zisk z běžných činností po zdanění | | | | | | | | 2 428 | 2 428 |
| Ztráta z běžných činností po zdanění | | | | | | | | 0 | 0 |
| Vlastní kapitál na konci účetního období | | 177 945 | 1 589 | 0 | 16 660 | -23 290 | 214 954 | 2 428 | 390 286 |

Vysvětlivky:

Kumulovaný zisk minulých let obsahuje korekci vlastního kapitálu z důvodu změny vykazování přecenění investic do nemovitostí. Jedná se o opravu chyby z roku 2008. Totéž platí pro položku oceňovací rozdíly z přecenění finančních investic.