

Česká námořní plavba a.s.
Praha
Česká republika

Konsolidovaná výroční zpráva včetně zprávy nezávislého auditora
ke konsolidované účetní závěrce k 31.12.2010
a včetně zprávy nezávislého auditora k účetní závěrce k 31.12.2010

Rödl & Partner Audit, s.r.o.
Platněřská 2
110 00 Praha 1

Telefon +420 236 163 111
Telefax +420 236 163 399
E-mail: prag@roedl.cz

Použitý materiál včetně desek vyrobených z PET (Polyethylen-
terenphtalate) a PP (Polypropylen) je biologicky nezávadný
a recyklovatelný.

Praha, Brno

Rödl & Partner International:

Belgie, Bělorusko, Bosna a Hercegovina, Brazílie, Bulharsko, Čínská
lidová republika, Estonsko, Francie, Hongkong, Chorvatsko, Indie,
Indonésie, Itálie, Jižní Korea, Katar, Lotyšsko, Litva, Maďarsko,
Malajsie, Moldavsko, Polsko, Německo, Rakousko, Rumunsko, Rusko,
Singapur, Slovensko, Slovinsko, Spojené arabské emiráty, Španělsko,
Švédsko, Švýcarsko, Thajsko, Turecko, Ukrajina, USA, Vietnam

Jednatel:
Ing./Dipl.Kffr. Rene Vazac

IČ: 26190486
DIČ: CZ26190486
Reg. Městský soud v Praze, C.78316
UniCredit Bank Czech Republic, a.s. CZK 133 269 2001/2700
UniCredit Bank Czech Republic, a.s. EUR 133 269 2028/2700

Výroční zpráva za rok 2010 – konsolidovaná

A. Základní údaje o emitentovi registrovaných cenných papírů (dále jen emitent)

- Česká námořní plavba a.s. (dále jen ČNP a.s.)
 - (Czech Ocean Shipping, Joint-Stock Co. v jazyce anglickém)
 - Počernická 168
 - Praha 10 - Strašnice
 - PSČ 100 99
 - Česká Republika
 - IČO: 00001082
 - www.cos.cz
 - mail@cos.cz
 - tel. 267207111
 - *rejstříkový soud - MěS Praha, oddíl B XXXVI, vložka 39*
 - *datum založení - 27.března 1959 na dobu neurčitou*
 - *právní řád a právní předpis, podle kterého byl emitent založen -zákon č. 243/1949 Sb.*
 - *právní forma emitenta podle tohoto právního předpisu - akciová společnost*
 - *předmět podnikání emitenta podle určení ve stanovách s odkazem na příslušné ustanovení stanov*
 - a) **provozování námořní plavby, jakož i veškeré činnosti s touto činností související**
 - b) **nákup, prodej, nájem a pronájem vlastních i cizích námořních lodí s příslušenstvím**
 - c) **poradenská činnost v oblasti přepravy zboží pomocí námořní dopravy**
 - d) **zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb**
 - e) **koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej**
 - f) **pronájem vlastních nemovitostí bez poskytování jiných než základních služeb spojených s pronájemem.**
 - g) **ubytovací služby**
 - h) **hostinská činnost**
 - i) **realitní činnost**
 - j) **směnářenská činnost**
 - k) **správa a údržba nemovitostí**
- Stanovy ze dne 2.června 2010, článek 6, k nahlédnutí ve Sbírce listin u Městského soudu v Praze, pracoviště Slezská 9. Pro předměty podnikání pod bodem h) a j) nejsou zatím vystaveny živnostenské listy a tyto předměty podnikání nejsou zatím zapsány v obchodním rejstříku.
- *důležité události ve vývoji podnikání emitenta: od ukončení provozu námořních lodí v roce 1998 nedošlo ve vývoji podnikání k žádným důležitým událostem*

B. Údaje o základním kapitálu emitenta

- celkový počet vydaných cenných papírů k 31.prosinci 2010 je 187 310 kusů
 - Jmenovitá hodnota je 950 Kč na jednu akcii, celková hodnota emise k 31.prosinci 2010 je 177 944 500,- Kč
 - ISIN CZ0008413556
 - *Druh - kmenové akcie, forma - na majitele, podoba - zaknihované, připojené kupóny - nejsou*
- akcie jsou přijaty k obchodování na BCPP (Burza cenných papírů Praha – volný trh) od 13. července 1993 a v RM-systému od 21. prosince 1993, přičemž od 25.2.2009 jsou přeřazeny na mnohostranný obchodní systém, který organizuje RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s.

- počet, účetní hodnota a jmenovitá hodnota vlastních účastnických cenných papírů, které nabyt a držel emitent k 31.prosinci 2010- **0 kusů**
- informace o struktuře vlastního kapitálu emitenta, včetně cenných papírů nepřijatých k obchodování na regulovaném trhu se sídlem v členském státě Evropské unie a případného určení různých druhů akcií, nebo obdobných cenných papírů představujících podíl ne emitentovi a podílu na základním kapitálu každého druhu akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na emitentovi: **Struktura vlastního kapitálu emitenta je následující: Základní kapitál 177 945 tis. Kč, Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků minus 8 355 tis. Kč, Zákonný rezervní fond 16 632 tis. Kč, Výsledek hospodaření min. let 183 266 tis. Kč a Výsledek hosp. běžného účetního období minus 48 696 tis. Kč. Struktura vlastního kapitálu s konsolidovanými údaji je následující: Základní kapitál 177 945 tis. Kč, Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků minus 89 tis. Kč, Ostatní kapitálové fondy 4 500 tis. Kč, Zákonný rezervní fond 16 660 tis. Kč, Fond z přepočtu cizích měn minus 24 842 tis. Kč, Kumulovaný zisk minulých let 206 680 tis. Kč, Konsolidovaná ztráta z běžného období je 59 462 tis. Kč. (podrobnější údaje jsou uvedeny v příloze k účetní závěrce)**
- informace o omezení převoditelnosti cenných papírů: **cenné papíry ČNP a.s. nemají omezenou převoditelnost**
- osoby, jejichž přímý či nepřímý podíl na základním kapitálu nebo na hlasovacích právech emitenta činí alespoň 3%, jsou-li emitentovi známy – **akcie mají formu na majitele, dle výpisu ze Střediska cenných papírů pořízeného pro účely řádné valné hromady konané 4. června 2010 měla společnost 5718 akcionářů. Nejvyšší podíl na základním kapitálu společnosti měl akcionář společnost IDEMINA INVESTMENT HOLDING CO.,LTD. 26,52%, dále pan Ing. Tomáš Beneš 24,29%, pan Aleksandr Petrenko 13,97%, a pan Petr Zámečník 7,24%. Podíl dalších jednotlivých akcionářů byl u každého z nich menší než 1% základního kapitálu. V míře známé emitentovi nelze určit, že je emitent přímo či nepřímo vlastněn nebo ovládán prostřednictvím výkonu hlasovacích práv. Emitentovi nejsou známy osoby, které by jej ovládaly, nebo ovládat mohly (podíl na hlasovacích právech, nebo základním kapitálu u žádné osoby nepřesahuje 40%). Emitent nemá informaci o ujednání, která mohou následně vést ke změně kontroly nad emitentem. Emitent neuzavřel ani nemá transakce se spřízněnými stranami s výjimkou nájemní smlouvy na kancelářský prostor pro umístění sídla a nájemní smlouvy na obytný dům s QUESTHOUSE a.s., a smluv o správě majetku a marketingu se společností C.O.S. BULK (LONDON) LTD.**
- informace o vlastnicích cenných papírů se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv: **žádný vlastník cenného papíru ČNP a.s. nemá zvláštní práva s tímto cenným papírem spojená**
- informace o omezení hlasovacích práv: **k 31.12.2010 neměl žádný vlastník omezena hlasovací práva**
- informace o smlouvách mezi akcionáři, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo hlasovacích práv, pokud jsou emitentovi známy: **emitentovi nejsou známy takovéto smlouvy**
- informace o zvláštních pravidlech určujících volbu a odvolání členů představenstva a změnu stanov společnosti: **nejsou stanovena zvláštní pravidla**

- informace o zvláštních pravomocích členů představenstva, zejména o pověření podle § 161a a 210 obchodního zákoníku: **zvláštní pravomocce a pověření podle § 161a a 210 obchodního zákoníku nejsou stanoveny**
- informace o významných smlouvách, ve kterých je emitent smluvní stranou a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládání emitenta v důsledku nabídky převzetí, a účincích z nich vyplývajících, s výjimkou takových smluv, jejich uveřejnění by bylo pro emitenta vážně poškozující; tím není omezena jiná povinnost uveřejnit takovou informaci podle zákona o podnikání na kapitálových trzích nebo jiných právních předpisů: **emitent není smluvní stranou uvedených smluv**
- informace o smlouvách mezi emitentem a členy jeho představenstva nebo zaměstnanci, kterými je emitent zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí: **uvedené smlouvy nejsou uzavřeny**
- informace o případných programech, na jejichž základě je zaměstnancům a členům představenstva společnosti umožněno nabývat účastnické cenné papíry společnosti, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek, a o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papírů vykonávána: **uvedené programy nejsou zavedeny**
- popis struktury koncernu jestliže je emitent jeho součástí, a pozice, kterou emitent v takovém seskupení zaujímá - ČNP a.s. je mateřskou společností, dceřině společnosti jsou C.O.S. BULK (LONDON) LTD., C.O.S.-URANUS LTD. (neaktivní, v procesu likvidace, likvidátor rezignoval), ČNP a.s. vlastní 90% podíl ve společnosti C.O.S.-URANUS LTD., TRICOLOR HOLDING LTD. (neaktivní), ČNP a.s. vlastní 100% podíl ve společnosti TRICOLOR HOLDING LTD. ČNP a.s. měla do 14.1.2010 20% podíl ve finanční investici QUESTHOUSE a.s., od 14.1.2010 drží 100% podíl ve finanční investici QUESTHOUSE a.s. Od 22.6.2010 je ČNP a.s. vlastníkem 50% podílu ve finanční investici DEX TEMPUS a.s. spolu s pohledávkou za touto společností ve výši 8,5 mil. Kč (společnost s původním názvem DEXTER TEMPUS a.s. byla dne 27.4.2010 přejmenována na DEX TEMPUS a.s.). Dceřiná společnost C.O.S. BULK (LONDON) LTD. vlastnila do 14.1.2010 80% podíl ve společnosti QUESTHOUSE a.s. C.O.S. BULK (LONDON) LTD. od 27.4.2010 vlastní 50% podíl ve finanční investici DEX TEMPUS a.s. spolu s pohledávkou za touto společností ve výši 8,5 mil. Kč. C.O.S. BULK (LONDON) LTD. dále vlastní 10% podíl ve společnosti C.O.S.-URANUS LTD. Ostatní uvedené dceřiné společnosti nemají žádné majetkové účasti. Společnost C.O.S.-URANUS LTD. je v likvidaci, společnost TRICOLOR HOLDING LTD. již řadu let nevyvíjí žádnou činnost a od obou společností nejsou k dispozici žádné informace o aktuální činnosti.
- souhrnný popis operací, kterými došlo v průběhu předcházejících tří let ke změnám v základním kapitálu emitenta nebo v počtu nebo druhu akcií, do kterých je rozložen – **V průběhu předcházejících třech let nedošlo ke změnám v základním kapitálu emitenta nebo v počtu či druhu akcií**

C. Údaje o činnosti emitenta

- údaje o hlavních oblastech činnosti emitenta s uvedením hlavních druhů výrobků a služeb, popis trhů a rozčlenění příjmů emitenta podle těchto jednotlivých trhů; pronájem vlastních a dlouhodobě pronajatých nemovitostí v České Republice (Praha - Stodůlky a Dejvice) obytné prostory, nebytové a kancelářské prostory (Praha – Strašnice) a ve Velké Británii (Londýn) obytné prostory. Tržby emitenta z hlavní činnosti na trhu v České republice v roce 2010 činily 85% tržby emitenta z hlavní činnosti na trhu ve Velké Británii v roce 2010 činily 15% počítáno po přepočtu do Kč, přičemž klesající kurz GBP zisk z tržeb v UK snižuje

- údaje o tržbách emitenta v posledních třech účetních obdobích (dle IFRS)

(v tis. Kč)	2010	2009	2008
Tržby z pronájmu nemovitostí	20 107	20 470	20 437
Ostatní provozní tržby a výnosy	133	227	165
Výnosy z dlouhodobého fin. majetku	324	1 055	1 341
Výnosové úroky	52	343	1 360
Ostatní finanční výnosy/náklady	- 208	-213	-254

- údaje o tržbách konsolidačního celku v posledních třech účetních obdobích (dle IFRS)

(v tis. Kč)	2010	2009	2008
Tržby z pronájmu nemovitostí	21 770	22 025	22 013
Ostatní provozní tržby a výnosy	138	226	165
Výnosy z dlouhodobého fin. majetku	325	1 055	1 341
Výnosové úroky	58	346	1 446
Ostatní finanční výnosy/náklady	-232	-246	- 280

- souhrnný popis nemovitostí vlastněných emitentem (k 31.prosinci 2010):

objekt ČNP a.s. v k.ú. Strašnice, Praha 10, Počernická 168 a pozemek pod a v nejbližším okolí budovy, obytné domy v k.ú. Stodůlky, Praha 5, K Zahrádkám č.p. 1003 – 1006, řad. garáže, prodejna a restaurace v k.ú. Stodůlky, Praha 5, K Zahrádkám č.e. 1047, byty č. 9-11 a 13-16 ve West Finchley – Londýn, 60% podíl na vile ve Finchley – Londýn a obytný dům v k.ú. Dejvice, Praha 6 ul. Mydlářka č.p. 66 a pozemek pod a v nejbližším okolí budovy

Nemovitosti vlastněné dceřinými společnostmi: 1 byt ve West Finchley – Londýn, 40% podíl na vile ve Finchley – Londýn, 2 rodinné domky v Barnet – Londýn,

Nemovitosti vlastněné finančními investicemi: obytný dům v k.ú. Dejvice, Praha 6 ul. Mydlářka č.p. 1802 a pozemek pod a v nejbližším okolí budovy a obytný dům v k.ú. Žižkov, Praha 3, Roháčova 1117 včetně pozemku pod budovou

míra závislosti emitenta na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních nebo finančních smlouvách nebo nových výrobních postupech: **minimální**

údaje o soudních, správních nebo rozhodčích řízeních zahájených během posledních dvou účetních období, která měla nebo mohou mít významný vliv na finanční situaci emitenta: V roce 2010 ČNP a.s. pokračovala ve sporech, které zahájila v předchozích letech a které nebyly dosud pravomocně rozhodnuty. Většina soudních sporů se týká právních vztahů souvisejících s nemovitým majetkem ČNP a.s. Jedná se buď o vymáhání dlužného nájemného, nebo o spory související s ukončením nájemního vztahu. ČNP a.s. vedla v roce 2010 dva významnější spory, ve kterých je v pozici žalovaného, kde v prvním se žalobce domáhá neplatnosti zástavního práva zřízeného ve prospěch ČNP a.s. a ve druhém se minoritní akcionář domáhal určení neplatnosti usnesení schválených řádnou valnou hromadou ČNP a.s. konanou dne 5.6.2009 v sídle společnosti, tento spor byl v průběhu roku ukončen zpět vzetím žalobního návrhu.

S ohledem na aktuální situaci ČNP a.s. nemohou tyto spory zásadním způsobem ovlivnit situaci ČNP a.s. jako emitenta cenných papírů.

významné smlouvy kromě smluv uzavřených v rámci běžného podnikání za poslední účetní období: Smlouva o úplatném převodu cenných papírů ze dne 14. ledna 2010, Smlouva o úplatném převodu cenných papírů ze dne 16. února 2010. Smlouva o vedení emise CP v centrální evidenci cenných papírů uzavřená s CDCP, a.s.

- *číselné údaje o hlavních investicích uskutečněných v běžném účetním období včetně finančních investic: v roce 2010 ČNP a.s. provedla tuzemskou finanční investici v částce 17 528 tis. Kč do nákupu 80% akcií společnosti QUESTHOUSE a.s. a tuzemskou finanční investici v částce 14 134 tis. Kč do nákupu 50% akcií společnosti DEXTER TEMPUS a.s.. Dceřiná společnost C.O.S. BULK (LONDON) LTD. provedla zahraniční finanční investici do nákupu 50% akcií společnosti DEXTER TEMPUS a.s. Všechny uvedené finanční investice byly financovány z vlastních zdrojů*
- *údaje o hlavních prováděných investicích s výjimkou finančních investic s geografickým rozlišením jejich umístování (tuzemsko, zahraničí) a s uvedením způsobu jejich financování (vlastní zdroje, vnější zdroje): v tuzemsku ani v zahraničí společnost neprovedla žádnou významnou investici s výjimkou výše uvedených finančních investic.*
- *údaje o hlavních budoucích investicích s výjimkou finančních investic: oprava a rekonstrukce obytného domu v dlouhodobém nájmu č.p. 1802 v Praze 6 – Dejvicích. Společnost QUESTHOUSE a.s. plánuje investovat do vybudování nové parkovací plochy u domu č.p. 1802. Společnost DEX TEMPUS a.s. plánuje rekonstrukci střechy bytového domu ve svém vlastnictví a rekonstrukci rozvodu plynu. Vše bude pokryto z vlastních zdrojů.*
- *popis podnikání emitenta a jeho hlavních činností: podnikání a hlavní činnost ČNP a.s. je pronájem vlastních nemovitostí bez poskytování jiných než základních služeb spojených s pronájmem*
- *uvedení všech významných nových zavedených produktů či služeb: ve sledovaném účetním období nebyla zavedena žádná nová služba*
- *popis trhů: ČNP a.s. podniká na českém realitním trhu a ve spolupráci s dceřinou společností C.O.S. BULK(LONDON) LTD. podniká také na realitním trhu ve Velké Británii. Naprostá většina příjmů ČNP a.s. jsou příjmy z pronájmu nemovitostí*
- *informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje: ČNP a.s. s ohledem na uvedenou hlavní činnost, výzkum a vývoj neprovádí*
- *informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích: ČNP a.s. neprovozuje aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích nad rámec běžné činnosti společnosti (úprava ploch zeleně na vlastních pozemcích, dodržování minimálních hodnot zplodin v provozovaných kotelnách. Pracovněprávní vztahy při počtu 13 zaměstnanců jsou bez vážnějších problémů.)*
- *údaje o průměrném počtu zaměstnanců s rozdělením podle jednotlivých druhů podnikatelské činnosti emitenta a změny počtu zaměstnanců v předcházejících třech účetních obdobích, jestliže jsou podstatné: V roce 2007 byl průměrný počet zaměstnanců 13 (v konsolidačním celku 14), z toho 3 v řízení a administrativě společnosti,(4 v konsolidačním celku), 10 v technické správě a zajištění nemovitostí. V roce 2008 byl průměrný počet zaměstnanců 13 (v konsolidačním celku 14), z toho 3 v řízení a administrativě společnosti, (4 v konsolidačním celku), 10 v technické správě a zajištění nemovitostí. V roce 2009 byl průměrný počet zaměstnanců 13(v konsolidačním celku 14), z toho 3 v řízení a administrativě společnosti, (4 v konsolidačním celku), 10 v technické správě a zajištění nemovitostí. V roce 2010 byl průměrný počet zaměstnanců 13(v konsolidačním celku 14), z toho 3 v řízení a administrativě společnosti, (4 v konsolidačním celku), 10 v technické správě a zajištění nemovitostí.*

D. Údaje o majetku a finanční situaci emitenta

- informace o očekávané hospodářské a finanční situaci v příštím roce, popřípadě ve víceletém výhledu: V roce 2011 se ještě výrazněji projevují důsledky hospodářské recese ať již nižším zájmem o pronájem kanceláří, nebo snahou nájemců co nejvíce ušetřit, například pronájem minimálního prostoru potřebného k podnikání, ČNP a.s. tak také nižšími tržbami z pronájmu kanceláří v porovnání s minulým rokem. Konkurence v pronajímání kancelářských prostor se navíc velmi zvýšila především nabídkou nižších cen ze strany velkých, nově postavených, nebo modernizovaných kancelářských center v Praze. Podíl neobsazených kanceláří v budově ČNP a.s. se tak oproti předcházejícím rokům zvýšil, k pololetí se očekává uvolnění dalších kancelářských prostor, takže podíl neobsazených kanceláří by se tak mohl ještě navýšit. ČNP a.s. čelí i poklesu příjmů z pronájmu bytů. Potvrzeno realitními kancelářemi, se kterými ČNP a.s. spolupracuje, zejména v oblasti Prahy 5 – Stodůlky je množství volných bytů nabízených k pronájmu mnohem vyšší než v minulém roce, což se odráží v tlaku na snížení ceny smluvního nájemného a i ČNP a.s. již byla nucena snížit v dřívějších letech požadovanou úroveň nájemného. I přes přijatá opatření vzrostl počet volných bytů, které ČNP a.s. nabízí k pronájmu. Rovněž v důsledku recese se velmi zhoršila platební morálka řady nájemníků a dochází proto k jejich častější obměně. Ceny nájemného u nemovitostí ve Velké Británii se postupně vracejí na úroveň z období před krizí, avšak pokračující pokles kurzu GBP vůči koruně tržby z těchto nemovitostí po jejich přepočtu na koruny snižuje. Finanční situace společnosti je stabilní a to i přes uvedené negativní jevy působící na ziskovost podnikání na reálním trhu. Společnost nemá žádné dluhy a své uznané finanční závazky plní řádně a včas. Majetek ČNP a.s. je průběžně udržován. Ocenění majetku je prováděno znaleckým posudkem ústavu kvalifikovaného pro znaleckou činnost PROSCON, s.r.o. V dalších letech bude hlavní činností společnosti i nadále pronájem a správa vlastních nemovitostí, přičemž je možné, že dojde k určitým změnám ve struktuře vlastněných nemovitostí.

- přehled o změnách vlastního kapitálu ve formě srovnávací tabulky za poslední tři účetní období (v tis. Kč):

- rok (údaje k 31.12.)	2010	2009	2008
- vlastní kapitál dle IFRS	320 792	379 838	396 024
- vlastní kapitál – konsol. dle IFRS	321 392	384 660	402 055

- zdroje kapitálu emitenta: v roce 2010 - tržby z prodeje služeb, úroky a výnosy z cenných papírů

- údaje o každé osobě, ve které má emitent přímou nebo nepřímou účast, jež činí nejméně 10 % vlastního kapitálu emitenta. Je-li emitent součástí konsolidačního celku, uvedou se údaje o každé osobě, ve které má emitent přímou nebo nepřímou účast, jež činí nejméně 10 % konsolidovaného vlastního kapitálu. U každé této osoby se uvede zejména:

- a) obchodní firma nebo název a sídlo,
- b) předmět podnikání,
- c) výše podílu na základním kapitálu, po přecenění,
- d) výše a druhy rezerv a výše zisku nebo ztráty po zdanění v posledním účetním období, jestliže taková osoba zveřejňuje roční účetní závěrku – s výjimkou finančních investic QUESTHOUSE a.s. a DEX TEMPUS a.s. žádná z níže uvedených osob účetní závěrku za rok 2010 nezveřejňuje.
- e) výše podílu emitenta v % na základním kapitálu takové osoby, konsolidované
- f) případná výše částky, která dosud nebyla na podíl podle písmene e) splacena,
- g) výše výnosu z podílu podle písmene e) v posledním účetním období,

a) (stav k 31.12.2010)	b)	c) v tis. Kč	d)	e) v %	f)	g)
C.O.S. BULK (LONDON)LTD., 132 Wantage road, Wallingford V. BRITÁNIE	*1)	41 153	*5)	100	0	0
QUESTHOUSE a.s. Počernická 168, Praha 10 - Strašnice	*2)	45 322	*6)	100	0	0
DEX TEMPUS a.s. Roháčova 1117, Praha 3 – Žižkov	*7)	7 458 (ČNP)	*8)	100 (50% ČNP a 50% COSBULK)		
C.O.S.- URANUS LTD., 131 East Street, Valletta, MALTA (v likvidaci)	*3)	přeceněno na 0	-	100 (90% ČNP a 10% COSBULK)	0	0
TRICOLOR HOLDING LTD., 2, Methonis Street, Nicosia, KYPR	*4)	přeceněno na 0	-	100	0	0

*1) viz registrace Companies House 2673367

*2) pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitosti, bytů a nebytových prostor

*3) podnikání v námořní dopravě (společnost je v procesu likvidace) ;

*4) obecně obchodní podnikání

*5) C.O.S. BULK (LONDON) LTD dosáhl v roce 2010 výsledku hospodaření sestaveného dle britských účetních standardů pro malé organizace (Part 15 of the Companies Act 2006) ve výši plus 12 656,- GBP.

*6) QUESTHOUSE a.s. v roce 2010 podle českých účetních standardů měla výsledek hospodaření za běžnou činnost ve výši 166 tis. Kč

*7) pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb spojených s pronájemem

*8) DEX TEMPUS a.s. v roce 2010 podle českých účetních standardů měla výsledek hospodaření za běžnou činnost ve výši minus 102 tis. Kč

ČNP a.s. nemá uzavřenou ovládací smlouvu s žádnou dceřinou společností nebo finanční investicí

ČNP a.s. se kapitálově účastní ve společnosti Český lodní a průmyslový registr, s.r.o. podílem 5 % na základním kapitálu.

ČNP a.s., z titulu vlastnictví 7 bytů ve West Finchley – Londýn, je podílníkem společnosti 122/124 NETHER STREET N12 MANAGEMENT LTD, která se stará o správu celého obytného domu o 16ti bytech, jeden byt je ve vlastnictví dceřiné společnosti C.O.S. BULK (LONDON)LTD. Hodnota podílů, které drží konsolidační celek je 9,- GBP.

ČNP a.s. sestavila za rok 2010 konsolidovanou účetní závěrku dle mezinárodních účetních standardů (IFRS). ČNP a.s. sestavila individuální účetní závěrku dle IFRS z důvodu splnění informační povinnosti emitenta a seznámení akcionářů s finanční situací a výkonností samotné společnosti a finanční výkazy dle ČÚS pro zajištění údajů o úpravách vykazovaného hospodářského výsledku zjišťovaných společností pro účely určení základu daně z příjmů právnických osob.

Přehled významných ukazatelů na základě konsolidovaných finančních výkazů dle IFRS – ČNP a.s. *) (v tis.Kč.)

	Provozní výnosy	Změna hodnoty investic do nemovitostí	Uhrn rozvah	Průměrný přepočtený stav zaměstnanců
ČNP a.s.	20 221	-63 209	245 036	13
C.O.S. BULK (LONDON) LTD.	1 546	-19 396	25 730	1
QUESTHOUSE a.s.	4	4 273	50 215	0
DEX TEMPUS a.s.	137	781	35 348	0
C.O.S.-URANUS LTD. (v procesu likvidace)*	nedoloženo	nedoloženo	nedoloženo	nedoloženo
TRICOLOR HOLDING LTD.*	nedoloženo	nedoloženo	nedoloženo	nedoloženo

*)Společnost C.O.S. BULK(LONDON)LTD. ve Velké Británii předložila výsledky sestavené dle britských účetních standardů.

Společnosti QUESTHOUSE a.s. a DEX TEMPUS a.s. účtují a předložily auditované výsledky dle českých účetních standardů.

Dceřiné společnosti C.O.S.- URANUS LTD. a TRICOLOR HOLDING LTD. dle dostupných informací nejsou již řadu let aktivní, nevykonávají žádnou hospodářskou činnost, nemají zaměstnance ani majetek, ředitelé obou společností nekomunikují a nepředkládají žádné informace, likvidátor společnosti C.O.S.- URANUS LTD. valnou hromadu společnosti za roky 2006 až 2009, kdy rezignoval, též nesvolal.

Situaci u obou neaktivních společností, jak byla popsána v předcházejících výročních zprávách, se nepodařilo změnit ani v průběhu roku 2010, přestože se podařilo kontaktovat bývalou likvidátorku maltské společnosti a získat některé údaje o možných věřitelích společnosti se záměrem vyjasnit finanční pozici společnosti před jejím případným prodejem.

Výsledek hospodaření (zisk, ztráta) po zdanění z běžné činnosti emitenta připadající na jednu akcii za poslední tři účetní období bez konsolidace dle IFRS/**s konsolidací dle IFRS

- rok	2010	2010**	2009	2009**	2008	2008**
výsl. hosp. tis.Kč	-48 696	-59 462	- 20 670	- 16 511	- 15 455	- 16 744
celkový počet akcií	187310	187310	187310	187310	187310	187310
výsl. hosp. na 1 akcii	-259,98Kč	-317,45Kč	-110,35Kč	-88,15Kč	-82,51Kč	-89,39Kč

- výše dividendy na akcii emitenta za poslední tři účetní období – dividendy nebyly vypláceny, dividendová politika - rozhodnutí o výplatě dividend přísluší řádné valné hromadě emitenta
- údaje o celkové výši veškerých půjček přijatých emitentem a jiných závazků emitenta v rozdělení na zajištěné a nezajištěné půjčky a závazky a způsob jejich zajištění, datum, ke kterému je údaj platný,- ČNP a.s. nemá k 31.prosinci 2010 žádné nesplacené půjčky nebo závazky
- údaje o zajištěních poskytnutých emitentem. – zajištění nebylo poskytnuto
- očekávaná hospodářská a finanční situace v příštím roce a ve víceletém výhledu a předpokládaný vývoj činnosti emitenta - vychází ze současné úrovně poznání podnikání v oblasti nemovitostí a zohlednění probíhající hospodářské recese. V roce

2011, stejně tak jako v letech následujících, ČNP a.s. nepředpokládá významné změny ve své hlavní činnosti, která spočívá ve správě a pronájmu vlastních nemovitostí, nicméně v zájmu diverzifikace rizik v oblasti pronájmů nemovitostí, hodlá pokračovat v posilování svých aktivit i v oblasti krátkodobých pronájmů vlastních i dlouhodobě pronajaté nemovitosti.

Hlavní vybrané položky finančního plánu v IFRS (ČNP a.s.) na příští období (v tis. Kč - konsolidovaně)

	2011	2012	2013
Tržby	14 700	15 500	16 000
Spotřeba	9 300	10 000	10 500
Osobní náklady	4 750	4 900	4 900
Odpisy	100	180	250
Ostatní příjmy	750	450	450
Ostatní náklady	700	560	560
Výsledek hospodaření	600	570	550

(tabulka neobsahuje údaje o vlivu každoročního přecenění nemovitostí, úroky, daně apod.)

rizikové faktory: Rizikové instrumenty nejsou používány. Úvěrová rizika nejsou, emitent ani společnosti v konsolidačním celku nečerpají úvěry. Cenová rizika souvisejí s pohybem cen pronájmů bytového i nebytového prostoru a pohybem kurzu libry (GBP) z důvodu tržeb a vkladů ve Velké Británii, podíl tržeb i nákladů v GBP je minoritní. Riziko neobsazenosti nabízených bytů ve Velké Británii již pominulo, s určitou setrvačností tohoto rizika je však nutné ještě počítat. U tuzemských nemovitostí vlastněných ČNP a.s. i ostatními společnostmi v konsolidačním celku je riziko neobsazenosti dosud vysoké.

E. Údaje o statutárních a dozorčích orgánech emitenta a vrcholových manažerech emitenta a aktivních dceřiných společností.

- *jméno a příjmení, datum narození a bydliště statutárních orgánů nebo jejich členů a členů dozorčích orgánů, s uvedením jejich funkcí; hlavní činnosti těchto osob, které vykonávají mimo svou činnost pro emitenta, jestliže tyto činnosti mohou mít význam pro posouzení emitenta, dosažené vzdělání a praxe, funkční období, údaje o pracovních nebo jiných smlouvách těchto osob s emitentem nebo jeho dceřinými společnostmi s uvedením výhod při ukončení zaměstnání:*

Helena Abery, datum narození 19.června 1947, Praha 7, Milady Horákové 78
Znovu zvolena řádnou valnou hromadou 4. června 2010 za členku představenstva, třetí čtyřleté funkční období.

Člen statutárních orgánů ve skupině: ředitelka C.O.S. BULK (LONDON) LTD. a místopředsdkyně představenstva QUESTHOUSE a.s.. Předsdkyně dozorčí rady DEX TEMPUS a.s. Mimo konsolidační celek je company secretary 122/124 NETHER STREET N12 MANAGEMENT LTD.

Dosažené vzdělání: vysokoškolské

Praxe: obchodní ředitelka, nákupčí ředitelka, ředitelka

Smlouvy: Smlouva o výkonu funkce člena představenstva ČNP a.s. a QUESTHOUSE a.s., Smlouva o výkonu funkce členky dozorčí rady DEX TEMPUS a.s.. Mandátní smlouvat s dceřinou společností C.O.S. BULK(LONDON)LTD. na výkon funkce ředitelky dceřiné společnosti, výhody při ukončení zaměstnání - nejsou.

Ing. Miroslav Winkler, datum narození 24. února 1957, Praha 8, Služská 781/40
Znovu zvolen řádnou valnou hromadou 4. června 2010 za člena představenstva., třetí čtyřleté funkční období. Na zasedání představenstva 4. června 2010 byl znovu zvolen místopředsdou představenstva. Člen statutárních orgánů ve skupině: člen

představenstva QUESTHOUSE a.s., předseda představenstva DEX TEMPUS a.s.. Mimo konsolidační celek jednatel a společník Czech Marine Management, s.r.o. - bez střetu zájmů.

Dosažené vzdělání: vysokoškolské

Praxe: broker, obchodní ředitel, finanční ředitel, ředitel společnosti, manažer specialista

Smlouvy: Smlouva o výkonu funkce člena představenstva ČNP a.s., QUESTHOUSE a.s. a DEX TEMPUS a.s., pracovní smlouva s ČNP a.s. na dobu neurčitou dle Zák. práce, Smlouva o využívání firemního vozidla ČNP a.s.. Výhody při ukončení zaměstnání nejsou.

Ing. Petr Koutek, datum narození 20.června 1964, Praha 5, Na Mrázovce 48/28

Zvolen řádnou valnou hromadou 5.června 2009 za člena představenstva, druhé čtyřleté funkční období. Na zasedání představenstva 4. června 2010 byl zvolen předsedou představenstva. Člen statutárních orgánů ve skupině: předseda představenstva QUESTHOUSE a.s., člen představenstva DEX TEMPUS a.s.. Mimo konsolidační celek předseda představenstva WINEHOUSE a.s. – bez střetu zájmů.

Dosažené vzdělání: vysokoškolské

Praxe: analytik, finanční ředitel, ředitel, manažer.

Smlouvy: Smlouva o výkonu funkce člena představenstva ČNP a.s. a QUESTHOUSE a.s. a DEX TEMPUS a.s., Smlouva o zabezpečování manažerských služeb (s ČNP a.s.) Smlouva o nájmu prostor pro výkon podnikatelské činnosti.

Hana Moškonová, datum narození 13.února 1963 Praha 4, Nechvílova 1855

Kooptována za členku dozorčí rady dne 12.prosince 2005 a zvolena řádnou valnou hromadou dne 9. června 2006, čtyřleté funkční období. Na zasedání dozorčí rady dne 9. června 2006 byla zvolena předsedkyní dozorčí rady. Do dalšího funkčního období na řádné valné hromadě 4. června 2010 nekandidovala. Člen statutárních orgánů ve skupině: předsedkyně dozorčí rady QUESTHOUSE a.s. Mimo konsolidační celek je členkou dozorčí rady Gas-Invest, a.s. - v likvidaci, společnost je v dobrovolné likvidaci.

Dosažené vzdělání: středoškolské

Praxe: účetní, účetní poradkyně, OSVČ

Smlouvy: Smlouva o výkonu funkce člena dozorčí rady QUESTHOUSE a.s., Smlouva o konzultační činnosti při vedení účetnictví, Smlouva o pronájmu kancelářských prostor.

Peter Alan Aberly, datum narození. 31.října 1947, Wallingford, 132 Wantage Road, OX10 0LU Velká Británie

Znovu zvolen řádnou valnou hromadou 4. června 2010 za člena dozorčí rady, třetí čtyřleté funkční období. Člen statutárních orgánů ve skupině: člen dozorčí rady QUESTHOUSE a.s.

Dosažené vzdělání: středoškolské

Praxe: audit manager, director, partner

Smlouvy: Smlouva o výkonu funkce člena dozorčí rady ČNP a.s. a QUESTHOUSE a.s

Ing. Jaroslav Vydra, datum narození 14.června 1965, Praha 3 Tachovské náměstí 6

Znovu zvolen řádnou valnou hromadou 4. června 2010 za člena dozorčí rady, druhé čtyřleté funkční období. Na zasedání dozorčí rady dne 4. června 2010 byl zvolen předsedou dozorčí rady. Člen statutárních orgánů ve skupině: člen dozorčí rady QUESTHOUSE a.s. a DEX TEMPUS a.s.

Dosažené vzdělání: vysokoškolské

Praxe: učitel, manažer

Smlouvy: Smlouva o výkonu funkce člena dozorčí rady ČNP a.s., QUESTHOUSE a.s. a DEX TEMPUS a.s.

Ondřej Koutek, datum narození 21. prosince 1973, Děčín, Slezská 1305/12, zvolen řádnou valnou hromadou 4. června 2010 za člena dozorčí rady. Na zasedání dozorčí rady 4 června 2010 byl zvolen místopředsedou dozorčí rady. Člen orgánů ve skupině: člen dozorčí rady DEX TEMPUS a.s., mimo konsolidační celek je jednatelem společnosti Mediaturtle, s.r.o. a členem dozorčí rady WINEHOUSE a.s.

Dosažené vzdělání: středoškolské

Praxe: IT, projektový manager

Smlouvy: Smlouva o výkonu funkce člena dozorčí rady ČNP a.s. a DEX TEMPUS a.s.

- možné střety zájmů: **nejsou**
- údaje u těchto osob týkající se veškerých odsouzení za podvodné trestné činy nejméně za předešlých 5 let, údaje o veškerých konkurzních řízeních, správách a likvidacích, se kterými byly tyto osoby v předešlých 5 letech spojeny a dále o jakémkoliv úředním veřejném obvinění nebo sankcích proti takové osobě ze strany statutárních nebo regulačních orgánů: **nejsou**
- údaje o všech čistých peněžitých a naturálních příjmech, které přijaly osoby s řídicí pravomocí od emitenta a od osob i nepřímo ovládaných emitentem v roce 2010:

	Peněžité příjmy				Naturální příjmy
	výkon funkce	pracovněprávní vztah		smlouvy z běžného obch. styku	
		vyplaceno emitentem	vyplaceno od osob ovládaných emitentem	vyplaceno emitentem	
představenstvo	526 392 Kč	597 895 Kč	31 200 GBP	1 022 400 Kč	62 463 Kč
dozorčí rada	262 908 Kč	0 Kč	0 Kč	37 500 Kč	0 Kč

- principy odměňování osob s řídicí pravomocí emitenta: členové představenstva:
- Ing. Petr Koutek – předseda představenstva, Ing. Miroslav Winkler – místopředseda představenstva, Helena Abery – člen představenstva - odměna je stanovena ve smlouvě o výkonu funkce člena představenstva, která je navržena představenstvem a projednána a schválena řádnou valnou hromadou při zvolení do funkčního období, odměna je stanovena pevnou částkou, vyplácena měsíčně po celé funkční období, variabilní složku nemá, výplata odměny nepodléhá dalšímu schvalování, není vázána na dosažení určitých výsledků, výše odměny je stejná pro všechny 3 členy představenstva bez ohledu na vzdělání či praxi, změna smlouvy o výkonu funkce může být provedena pouze valnou hromadou.
- 2 členové představenstva mají zároveň se společností ČNP, a.s., resp. s osobou jí ovládanou, uzavřenu též pracovní smlouvu. Jedná se o odborného specialistu v ČNP a.s. a ředitelku dceřiné společnosti C.O.S. BULK (LONDON) LTD.
- výši příjmu plynoucí z pracovně právního vztahu u specialisty ČNP a.s. stanovuje představenstvo společnosti, variabilní složka není stanovena ani vyplácena. Výplata není závislá na dalším schválení nebo splnění určitých podmínek. Naturální příjem je tvořen příspěvkem na stravování pro zaměstnance společnosti emitenta a jsou poskytovány do výše 55% hodnoty stravenky, 1% vstupní ceny vozidla, které je zdanitelným příjmem a vykázané pohonné hmoty pro soukromé cesty, které jsou zdanitelným příjmem zaměstnance, cesta

- do a z práce není služební cestou. Příspěvek na penzijní připojištění je ve výši 3% z hrubé mzdy, limitovaný částkou 2 100 Kč/měs.
- výši příjmu plynoucí z pracovně právního vztahu u ředitelky dceřiné společnosti C.O.S. BULK (LONDON) LTD. stanovuje a schvaluje valná hromada dceřiné společnosti, variabilní složka příjmu není zavedena, naturální příjem není. Dceřiná společnost přispívá na penzijní připojištění v britském penzijním systému
 - jeden člen představenstva má s emitentem uzavřenou smlouvu z běžného obchodního styku, není zaměstnancem společnosti emitenta.
 - členové dozorčí rady k 31.12.2010: Ing. Jaroslav Vydra – předseda dozorčí rady, Ondřej Koutek – místopředseda dozorčí rady, Peter Alan Aberly – člen dozorčí rady – odměna je stanovena ve smlouvě o výkonu funkce člena dozorčí rady, která je navržena představenstvem, a projednána a schválena řádnou valnou hromadou při zvolení do funkčního období, odměna je stanovena pevnou částkou, vyplácena měsíčně po celé funkční období, variabilní složku nemá, výplata odměny nepodléhá dalšímu schvalování, není vázána na dosažení určitých výsledků, výše odměny je stejná pro všechny 3 členy dozorčí rady bez ohledu na vzdělání či praxi, změna smlouvy o výkonu funkce může být provedena pouze valnou hromadou.
 - jeden člen dozorčí rady do 4. června 2010 měl s emitentem uzavřenou smlouvu z běžného obchodního styku, nebyl zaměstnancem společnosti emitenta.
 - Kontrolní výbor a výbor pro odměny vzhledem počtu zaměstnanců není ustanoven.
 - Za vedoucí pracovníky je považována pouze 1 osoba (v rámci konsolidačního celku), která je zároveň členem představenstva
 - V případě příjmu a odměn vyplácených dceřinými společnostmi a finančními investicemi, o jejich výši a výplatě rozhoduje valná hromada příslušné společnosti obdobně jako u mateřské společnosti - emitenta. Odměny nemají variabilní složku. U dceřiných společnostech, které nejsou aktivní TRICOLOR HOLDING LTD. a v likvidaci C.O.S. – URANUS LTD. nejsou vypláceny žádné odměny.
 - *informace o počtu akcií vydaných emitentem, které jsou ve vlastnictví osob s řídicí pravomocí emitenta, včetně osob blízkých těmto osobám, informace o opčních a obdobných smlouvách, jejichž podkladovým aktivem jsou účastnické cenné papíry vydané emitentem a 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; informace se uvádějí souhrnně za představenstvo a vedoucí osoby a za dozorčí radu k 31.12.2010:*

	představenstvo	dozorčí rada	osoby s řídicí pravomocí.	osoby blízké
počet akcií ČNP a.s.	- 1	- 0	- 0	- 0
opční smlouvy na akcie	- 0	- 0	- 0	- 0
obchody s CP ČNP a.s.	- 0	- 0	- 0	- 0

- celková výše dosud nesplacených úvěrů nebo půjček, které emitent poskytl statutárním orgánům nebo jejich členům a členům dozorčích orgánů, a dále veškerá ručení a jiná zajištění či plnění, která za tyto osoby emitent převzal, **půjčky ani ručení nebyly poskytnuty**
- údaje o možnosti zaměstnanců účastnit se na základním kapitálu emitenta – **Stanovy nevylučují, zaměstnanecké akcie ve stanovách upraveny nejsou**
- informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu emitenta a jeho konsolidačního celku k rizikům, kterým emitent a jeho konsolidační celek je nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví: **emitent postupuje dle platných interních norem společnosti, zejména dle směrnice o oběhu a přezkušování účetních dokladů, o pokladních operacích a zabezpečení majetku**
- popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu, dozorčího orgánu či jiného výkonného nebo kontrolního orgánu emitenta a jsou-li zřízeny, také jejich výborů: **představenstvo společnosti je tříčlenné, volené valnou hromadou na čtyřleté funkční období v souladu se stanovami společnosti, rozhodování probíhá na zasedáních představenstva, nebo v mezidobí formou „per rollam“, dozorčí rada společnosti je tříčlenná, volená valnou hromadou na čtyřleté funkční období, rozhodování probíhá na zasedáních dozorčí rady, jiné orgány ani výbory (včetně výboru pro audit) ČNP a.s. ustanoveny nemá. Řádná valná hromada nejmenovala členy výboru pro audit. Funkci výboru pro audit proto vykonává dozorčí rada společnosti**
- popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady emitenta: **postupy a rozsah působnosti je určen stanovami společnosti ČNP a.s. v souladu s platnou legislativou – článek 12 – Postavení a působnost valné hromady**

prohlášení o míře souladu správy a řízení s Kodexem správy a řízení společnosti založeném na Principech OECD: ČNP a.s. se nepřihlásila ke Kodexu z důvodu snížení administrativní náročnosti a nákladů řízení společnosti a nízkého objemu obchodovaných akcií na trhu.

- informace o odměnách účtovaných za účetní období auditory v členění za jednotlivé druhy služeb bez DPH, a to zvlášť za emitenta a zvlášť za konsolidovaný celek

Ověření účetní závěrky k 31.12.2010 dle IAS /IFRS	Rödl & Partner Audit, s.r.o.	100 000 Kč
Ověření konsolidované účetní závěrky k 31.12.2010	Rödl & Partner Audit, s.r.o.	135 000 Kč
Zpráva o sestavení finančních výkazů C.O.S. BULK (LONDON)LTD. za rok 2010	Haines & Company	1 620 GBP
Audit QUESTHOUSE a.s. k 31.12.2010	Ing. Radmila Špišková	10 000 Kč
Audit DEX TEMPUS a.s. k 31.12.2010	Ing. Radmila Špišková	10 000 Kč

F. Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu a ověření účetní závěrky
jméno, příjmení a funkce fyzických osob odpovědných za výroční zprávu;
Ing. Petr Koutek, předseda představenstva ČNP a.s.
Ing. Miroslav Winkler, místopředseda představenstva ČNP a.s.

- *Auditor:*
- Rödl & Partner Audit, s.r.o., se sídlem Platněřská 2, 110 00, Praha 1, IČ 26190486, zapsaný MěS Praha, C 78316. Údaje za rok 2010 byly auditovány v rozsahu individuální účetní závěrky zpracované dle mezinárodních účetních předpisů IFRS a konsolidované účetní závěrky zpracované dle IFRS, sestavených k 31.12.2010 a konsolidované výroční zprávy za rok 2010
- Haines & Company 10a St. Martin's Street, Wallingford, Oxfordshire, UK –Zpráva o sestavení účetní závěrky dceřiné společnosti C.O.S.BULK(LONDON)LTD. dle účetních standardů Velké Británie, zvláštní ustanovení pro malé společnosti dle části 15 Companies Act 2006
- Ing. Radmila Špišková se sídlem Horažďovice, Jiráskova 699, PSČ 341 01 IČ 16908317 – auditorské ověření roční účetní závěrky QUESTHOUSE a.s. a DEX TEMPUS a.s.

Výroční zpráva je zveřejněna na <http://www.cos.cz> v části Informační povinnosti emitenta cenných papírů, v sídle společnosti, v České národní bance a Burze cenných papírů Praha a ve Sbírce listin Městského soudu v Praze.

V Praze 27. dubna 2011
 Čestné prohlášení.

Údaje uvedené ve výroční zprávě nebo její části odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení emitenta a jím vydaných cenných papírů, nebyly opomenuty či zkresleny.


 Ing. Petr Koutek


 Ing. Miroslav Winkler

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku v roce 2010

Činnost představenstva

V roce 2010 pracovalo představenstvo České námořní plavby a.s. (dále jen ČNP a.s.) ve složení: paní Helena Abery, Ing. Miroslav Winkler a Ing. Petr Koutek. Po znovuzvolení paní Heleny Abery a Ing. Miroslava Winklera do dalšího čtyřletého funkčního období řádnou valnou hromadou konanou 4. června 2010, byl Ing. Petr Koutek zvolen předsedou představenstva a Ing. Miroslav Winkler místopředsedou představenstva.

Představenstvo ČNP a.s. se v období od konání řádné valné hromady v roce 2010 sešlo na osmi zasedáních a přijalo řadu rozhodnutí per rollam. Zabývalo se organizačními a personálními záležitostmi, hospodářskými výsledky, správou a údržbou majetku a nemovitostí, finančními investicemi, kontrolou a vymáháním pohledávek a soudními spory, které se týkaly společnosti.

Při pokračující nedobré situaci na trhu nemovitostí, kde přetrvávají vlivy hospodářské recese v České republice i Velké Británii, které se projeví především nižším zájmem o pronájmy nemovitostí a zhoršenou platební morálkou nájemců bytů i nebytových prostor. Pronájem nemovitostí je hlavní činností ČNP a.s. i aktivních společností v konsolidačním celku, představenstvo proto nadále věnuje maximální pozornost udržení dobrého stavu vlastněných nemovitostí spolu s úspornými opatřeními při jejich provozu. Důsledky platební neschopnosti některých nájemců jsou řešeny urychleně tak, aby nevznikaly větší nevymahatelné pohledávky.

Představenstvo se rovněž zabývalo neúměrně vysokými náklady spojenými s držením emise akcií ČNP a.s. na veřejně obchodovatelném trhu a předloží řádné valné hromadě návrh na vyřazení akcií z obchodování na regulovaném trhu a změnu podoby akcií na akcie listinné. Současně předloží řádné valné hromadě návrhy na změnu stanov společnosti. Charakteristika změn bude uvedena v oznámení o svolání řádné valné hromady.

Stav majetku společnosti k 31.12. 2010

Movitý majetek – ČNP a.s.

- vybavení a zařízení (bez software) 28 tis. Kč v zůstatkové účetní hodnotě dle mezinárodních účetních standardů (IFRS)
- peníze v bance a pokladní hotovost 8 569 311,24 Kč a 20 643,77 GBP
- podíly ve společnostech C.O.S. BULK(LONDON) LTD. 100%, QUESTHOUSE a.s. 100%, DEX TEMPUS a.s. 50%, Český lodní a průmyslový registr, s.r.o. 5%, podíly ve společnostech, které nejsou aktivní – 100% ve společnosti TRICOLOR HOLDING LTD. a 90% ve společnosti C.O.S. – URANUS LTD., - tato společnost je v procesu likvidace. (podrobnější informace jsou ve výroční zprávě a příloze k účetní závěrce)

Nemovitý majetek (budovy a pozemky)

- a) v tuzemsku – je umístěn v těchto lokalitách:
 - 1) v Praze 10 – Strašnicích – Hagibor - administrativní budova vč. pozemku
 - 2) v Praze 5 – Stodůlky - bytové domy (45 bytů různých velikostí), 38 řadových garáží, prodejna a restaurace

3) v Praze 6 – Dejvicích - pětipodlažní obytný dům včetně pozemků a parkovací plochy

Ocenění uvedených nemovitostí k 31.12.2010 dle posudku ústavu kvalifikovaného pro znaleckou činnost je 193 822 tis. Kč. V porovnání s oceněním k 31.12.2009 došlo k poklesu o 19 788 tis. Kč, přičemž nejvíce ztratily na hodnotě bytové domy v Praze 5 – Stodůlky (o 13 368 tis. Kč) v souvislosti s všeobecným poklesem tržních cen u tohoto typu domů na tuzemském trhu nemovitostí. Naopak ocenění vzrostlo u obytného domu v Praze 6 (o 2 554 tis. Kč). V tomto zrekonstruovaném obytném domě jsou již obsazovány byty za tržní nájemné.

b) nemovitosti ČNP v zahraničí

1) 7 bytových jednotek ve West Finchley (severozápadní Londýn)

2) 60 % podíl na rodinné vile ve West Finchley (40 % vlastní C.O.S. BULK (LONDON) LTD.)

Ocenění k 31.12.2010 dle posudku ústavu kvalifikovaného pro znaleckou činnost je u výše uvedených budov po přepočtu na koruny kurzem ČNB k 31.12.2010 celkem 38 371 tis. Kč. V porovnání s oceněním k 31.12.2009 došlo k poklesu o 43 420 tis. Kč, což je způsobeno jednak nízkým kurzem GBP a také i poklesem cen nemovitostí. Uvedené nemovitosti jsou průběžně opravovány. Správu londýnských nemovitostí ČNP a.s. zajišťuje dceřiná společnost C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED.

c) majetek dceřiných společností

C.O.S. BULK (LONDON) LTD. vlastní 40% podíl na rodinné vile ve West Finchley (severozápadní Londýn), tříložnicový byt v objektu Westleigh Court, West Finchley, dvouložnicový byt v Barnet (severozápadní Londýn) a tříložnicový rodinný dům v East Barnet. Hotovost společnosti na účtech v bankách a v pokladně k 31.12.2010 byla 104 710 GBP.

Zbývající dceřiné společnosti dle dostupných informací žádný majetek nemají, podíly mateřské společnosti na majetku jsou tudíž bezvýznamné.

d) majetek finančních investic

QUESTHOUSE a.s. – vlastní pětipodlažní obytný dům včetně pozemku, dvojgaráže a okolního pozemku v Praze 6 – Dejvicích. Hotovost na účtu společnosti a v pokladně k 31.12.2010 byla 3 479 080,64 Kč.

DEX TEMPUS a.s. vlastní čtyřpodlažní dům včetně pozemku pod domem v Praze 3 – Žižkově. Hotovost na účtu společnosti a v pokladně k 31.12.2010 byla 1 870 614,69 Kč

Pro účely věrného zobrazení majetku bylo provedeno ocenění nemovitostí k 31.12.2010 ústavem kvalifikovaným pro znaleckou činnost. Tržní hodnota nemovitostí konsolidačního celku ČNP a.s. včetně příslušenství a pozemků v Praze a Londýně činí ke dni ocenění 334 505 700 Kč.

V průběhu roku 2011 se tržní hodnota nemovitostí může měnit vlivem hospodářské ho vývoje v České republice i ve Velké Británii, kde na změnu tržní ceny v korunách může mít vliv navíc i směnný kurz měn.

Hospodaření společností v konsolidovaném celku

Dceřiná společnost COS BULK (LONDON) LTD. hospodařila v roce 2010 se ziskem 15 536 GBP před zdaněním oproti ztrátě 6 188 GBP v roce předcházejícím a vrátila se tak k tradici minulých let se ziskovým hospodařením. Hlavní činností společnosti je správa majetku ČNP a.s. v Londýně, marketingová činnost pro ČNP a.s. v oblasti pronájmů a ubytování a pronájem vlastních nemovitostí.

Finanční investice QUESTHOUSE a.s. rovněž hospodařila se ziskem 282 tis. Kč před zdaněním oproti ztrátě v roce 2009 ve výši 453 tis. Kč. Společnost účtuje dle českých účetních standardů a účetní závěrka a účetní výkazy byly auditovány bez výhrad nezávislým auditorem Ing. Radmilou Špiškovou.

Řádná valná hromada v roce 2009 rozhodla o změně formy akcií z akcií na majitele na akcie na jméno v listinné podobě. V lednu 2010 byla vydána nová emise akcií v souladu s rozhodnutím valné hromady. V lednu 2010 byla podepsána smlouva o úplatném převodu cenných papírů, na jejímž základě se stoprocentním vlastníkem společnosti stala 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 roce 2010 pokračoval proces schvalování stavebního projektu na nezbytnou rekonstrukci domu. Ani v roce 2010 se ale nepodařilo získat stavební povolení. Dům nutně potřebuje plánovanou kompletní rekonstrukci všech rozvodů a odpadu a provedení rozsáhlých opravy a úprav požadovaných stavebním projektem a stavebním úřadem. V domě dosud nepředali byt dva nájemníci a odmítají i náhradní byty. Jeden z nich tak brání nutné rekonstrukci. S oběma nájemníky pokračuje soudní spor.

23.8.2010 společnost obdržela usnesení o nařízení exekuce vydané Obvodním soudem pro Prahu 10 ze dne 17.6.2010, kterým byla nařízena exekuce podle pravomocného a vykonatelného exekučního titulu: rozsudku jež vydal Obvodní soud pro Prahu 6 ze dne 27.4.2009 a vykonatelného rozsudku Městského soudu ze dne 13.1.2010 č.j. 62Co420/2009-37 ve výši 9.211,- Kč a 7.920,- Kč a nákladů v exekučním řízení 6.120,- Kč a nákladů exekuce předběžně ve výši 11.640,- Kč. Společnost uhradila na účet advokáta Válka částku 17.131,- Kč dne 12.7.2010. Exekutor přesto rozhodl o provedení exekuce prodejem movitých věcí aniž by využil dostatku hotovosti ve finančním majetku (běžném účtu) společnosti, zcela nepochopitelně uvalil exekuci na veškerý nemovitý majetek společnosti. O této skutečnosti nebyl vlastník QUESTHOUSE a.s. nijak informován, proto byla zjištěna až ČNP a.s. od odstoupivšího zájemce o koupi společnosti QUESTHOUSE a.s., který své odstoupení od kupní smlouvy zdůvodnil zjištěním exekuce na nemovitostech společnosti QUESTHOUSE a.s. Z prodeje QUESTHOUSE a.s. měly být pokryty závazky vyplývající z usnesení valné hromady ČNP a.s.. ČNP a.s. proto neprodleně informovala vlastníka dané společnosti a ten následně předal celou věc k dořešení advokátní kanceláři. Společnost se odvolala proti usnesení k Obvodnímu soudu pro Prahu 10 a informovala o tomto kroku i exekutora. Dle názoru představenstva společnosti QUESTHOUSE a.s., je exekuce velmi překvapivá a zcela neoprávněná.

V prvním pololetí ČNP a.s. dokončila nákup 50% akcií společnosti DEX TEMPUS a.s. (původně DEXTER 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. Hlavní činností společnosti je správa a pronájem vlastní

nemovitosti. Společnost hospodařila v roce 2010 se ztrátou 102 tis. Kč. Společnost účtuje dle českých účetních standardů a účetní závěrka a účetní výkazy byly auditovány bez výhrad nezávislým auditorem Ing. Radmilou Špiškovou.

Dceřiné společnosti C.O.S. – URANUS LTD a TRICOLOR HOLDING LTD. nejsou aktivní. Společnost C.O.S. URANUS LTD. je v procesu likvidace. ČNP a.s. přihlásila a řádně doložila pohledávku za touto společností v průběhu likvidačního procesu. Od ledna 2009, kdy likvidátorka podala na maltský obchodní rejstřík rezignaci, nejsou k dispozici žádné informace o dalším průběhu likvidace. Přes původní tvrzení ředitelů společnosti TRICOLOR HOLDING LTD. o vstupu do likvidace, místně příslušný kyperský obchodní rejstřík vstup do likvidace popřel a nevyplývá to ani z místní podoby výpisu z obchodního rejstříku.

Auditované výsledky hospodaření ČNP a.s. a výsledky konsolidovaného celku.

Audit ČNP a.s. provedla auditorská firma Rödl & Partner Audit s.r.o. se sídlem Platněřská 2, Praha 1. Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce je výrok s výhradou. Sestavení účetní závěrky dceřiné společnosti C.O.S.BULK(LONDON)LTD. dle účetních standardů Velké Británie, zvláštní ustanovení části 15. Companies Act 2006 pro malé společnosti provedla účetní a auditorská společnost Haines & Company, Wallingford. Dceřiné společnosti C.O.S.-URANUS LTD. a TRICOLOR HOLDING LTD. dle dostupných informací nejsou aktivní a audit nepředložily. Společnosti QUESTHOUSE a.s. a DEX TEMPUS a.s. nedosahují parametrů pro povinný audit, nicméně pro účely konsolidace byl audit proveden auditorkou Ing. Radmilou Špiškovou se sídlem Horažďovice, Jiráskova 699, PSČ 341 01 IČ 16908317.

Auditované výsledky hospodaření dle mezinárodních účetních standardů (IFRS) budou předloženy ke schválení v samostatném bodu zasedání valné hromady při schvalování účetní závěrky, proto jen stručně shrnuji, že společnost dle výkazu o individuálním úplném hospodářském výsledku v roce 2010 hospodařila se ztrátou 48 696 tis. Kč, přičemž tržby z pronájmu nemovitostí činily 20 107 tis. Kč, oproti minulému roku klesly o 363 tis. Kč, vzrostla spotřeba materiálu a energie o 277 tis. Kč na 4 447 tis. Kč, poklesly náklady za služby o 181 tis. Kč na 5 904 tis. Kč, osobní náklady poklesly o 416 tis. Kč na 4 726 tis. Kč, klesly ostatní provozní náklady o 2 257 tis. Kč na 1 258 tis. Kč. Největší podíl na vykazované ztrátě má ztráta z přecenění investic do nemovitostí, která představuje rozdíl mezi oceněním nemovitostí ve vlastnictví ČNP a.s. v tuzemsku i v zahraničí provedený ústavem kvalifikovaným pro znaleckou činnost k 31.12.2009 a k 31.12.2010. Konkrétní hodnoty jsou uvedeny v příloze účetní závěrky a v této zprávě v části popisující stav majetku společnosti. Tato položka dle mezinárodních účetních standardů (IFRS) v případě oceňování majetku reálnými tržními cenami v každém roce vyjadřuje změny v ocenění majetku v závislosti na pohybech trhu s nemovitostmi a změny jsou promítnuty ve výkazu o úplném hospodářském výsledku. Ve finančním výsledku hospodaření oproti minulému finančnímu roku došlo k poklesu výnosových úroků o 290 tis. Kč na 52 tis. Kč. Posilující koruna způsobila po přepočtu částí tržeb z nemovitostí v Londýně snížení výnosu, avšak librové tržby byly ukládány na librový účet ČNP a.s. a náklady na údržbu a správu londýnských nemovitostí byly hrazeny rovněž z těchto librových účtů.

V konsolidovaném výkazu po vyloučení vzájemných plateb dle mezinárodních účetních standardů je čistý úplný výsledek hospodaření minus 62 137 tis. Kč, přičemž tržby činí 21 908 tis. Kč, spotřeba materiálu a energie 4 473 tis. Kč, služby 4 318 tis. Kč a osobní náklady 6 644 tis. Kč, odpisy 28 tis. Kč, ostatní fin. náklady snížené o ostatní fin. výnosy 232 tis. Kč.

Účetní závěrky včetně příloh k účetním závěrkám jsou součástí výroční zprávy. Pro rok 2010 bylo v účetnictví vedeném dle IFRS použito ocenění majetku v reálných hodnotách.

Návrh na vypořádání výsledku hospodaření dle mezinárodních účetních standardů bude valné hromadě přednesen v průběhu dalšího jednání.

V průběhu finančního roku ČNP a.s. neměla problémy s tokem hotovosti (cash-flow) ani nepřijala žádné úvěry od bank nebo jiných společností.

V Praze 27. dubna 2011



Zpráva o vztazích

Česká námořní plavba a.s. (dále jen ČNP a.s.) k 31.12.2010 není ovládanou osobou.

ČNP a.s. k 31.12.2010 vlastnila více než desetiprocentní podíl akcií v následujících dceřiných společnostech:

C.O.S.- URANUS LTD.,Valletta	90 % podíl
C.O.S. BULK (LONDON) LTD., Londýn	100 %
TRICOLOR HOLDING LTD., Nicosia	100 %

Dále ČNP a.s. k 31.12.2010 vlastnila 100% podíl ve společnosti QUESTHOUSE a.s. a 50% podíl ve společnosti DEX TEMPUS a.s. (zbývajících 50% podílu vlastní C.O.S. BULK (LONDON) LTD.

S žádnou z výše uvedených společností není uzavřena ovládací smlouva.

Akciové společnosti QUESTHOUSE a DEX TEMPUS vypracovaly zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, kopie zpráv jsou součástí této zprávy o vztazích. Společnosti v zahraničí zprávy o vztazích nepředkládají.

S dceřinou společností C.O.S. BULK (LONDON) LTD. je uzavřena smlouva (Agreement) z 25. října 2001 o správě nemovitostí ČNP a.s. ve Velké Británii a mandátní smlouva z 1.6.2007 o marketingových službách. Za služby je poskytováno finanční plnění ve smluvně stanovených měsíčně fakturovaných částkách.

Se společností QUESTHOUSE a.s. je uzavřena nájemní smlouva na kancelář a dlouhodobá nájemní smlouva ze dne 29.12.2006 na obytný dům v Praze 6, nájemné je stanovené ve smlouvě a v dodatku k této smlouvě č.1.

Ze vzájemných hospodářských vztahů s výše uvedenými společnostmi nevznikla v roce 2010 žádné straně újma.

Právní úkony v roce 2010 se týkaly sporů s některými nájemníky, kdy ČNP a.s. a QUESTHOUSE a.s. stály vždy společně na jedné straně. S žádnou s dceřiných společností není veden soudní spor.



V Praze dne 27. dubna 2011

Příloha: Zpráva QUESTHOUSE a.s. o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou ze dne 29.3.2011

Zpráva DEX TEMPUS a.s. a.s. o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou ze dne 17.3.2011

QUESTHOUSE a.s.

Praha 10 – Strašnice, Počernická 168

IČ 27424120

DIČ CZ 27424120

Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 10524

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

Akciová společnost QUESTHOUSE měla v roce 2009 vydaných 10 ks kmenových akcií na majitele v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200.000,- Kč a 10 ks akcií na majitele v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 2,300.000,- Kč. Řádná valná hromada v roce 2009 rozhodla o změně formy akcií na akcie na jméno v listinné podobě. Usnesením Městského soudu v Praze bylo vyhověno návrhu společnosti Questhouse a.s. na změnu zápisu v obchodním rejstříku a dne 15.1.2010 byla zapsána změna formy, jmenovité hodnoty a počtu akcií. Dne 14.1.2010 byla podepsána smlouva o úplatném převodu cenných papírů, dle které Česká námořní plavba a.s. kupuje 8 kusů akcií o jmenovité hodnotě 200.000 Kč a osm kusů akcií o jmenovité hodnotě 2.300.000 Kč.

S ohledem na druh akcií – na majitele v listinné podobě, představenstvo společnosti QUESTHOUSE a.s. předpokládá, že jedinou ovládající osobou v průběhu roku 2009 byla společnost C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED, registrační číslo 2673767, se sídlem 132 Wantage Road, Wallingford, Oxon, OX10 0LU (dále jen „C.O.S. BULK“), s podílem 80% základního kapitálu. Zbývající část podílu na společnosti ve výši 20% vlastnila společnost Česká námořní plavba a.s., IČ: 00001082, se sídlem: Praha 10 – Strašnice, Počernická 168 (dále jen „ČNP“). Protože společnost ČNP je ovládající osobou společnosti C.O.S. BULK, lze společnost ČNP v tomto období jednoznačně pokládat za osobu s nepřímým ovládním. Od 14.1.2010 je pak ovládající osobou ČNP.

Ovládací smlouva se společností C.O.S. BULK nebo ČNP uzavřena nebyla. Ovládající osobě nebylo ovládanou osobou poskytnuto žádné plnění. Ovládané osobě nevznikla újma za strany ovládající osoby. V míře známé současnému představenstvu QUESTHOUSE a.s. ovládající osoba neovládá jinou společnost, která by mohla být považována za osobu propojenou se společností QUESTHOUSE a.s.. Se společností ČNP má v její nemovitosti QUESTHOUSE a.s. uzavřenu nájemní smlouvu na kancelář a sídlo společnosti, QUESTHOUSE a.s. dále má uzavřenu s ČNP nájemní smlouvu na pronájem vlastní nemovitosti – bytového domu. V této souvislosti společně s ČNP vede QUESTHOUSE a.s. na straně žalujících několik sporů s dvěma nájemníky uvedeného bytového domu. Ovládací smlouva se společností ČNP uzavřena nebyla. Akciové společnosti QUESTHOUSE nevznikla újma za strany ČNP.

V Praze dne 24.3.2010

QUESTHOUSE a.s.
za představenstvo

Ing. Petr Koutek

Ing. Miroslav Winkler

Zpráva

o
vztazích mezi
propojenými osobami

vypracovaná podle ust. § 66a odst. 9
zák. č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění

za účetní období roku 2010

ovládané společnosti

DEX TEMPUS a.s.

se sídlem Roháčova 1117/71, Praha 3, PSČ 130 00

IČ: 278 28 379

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 16267

(dále ovládaná společnost)

Představenstvo společnosti DEX TEMPUS a.s.

se sídlem Roháčova 1117/71, Praha 3, PSČ 130 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,
vločka 16267

IČ: 278 28 379

předkládá

Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami

vypracovanou podle ustanovení § 66a odst. 9 zák. č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku v platném znění (dále jen „zpráva o vztazích“).

1. Ovládající osobou se pro účely zprávy o vztazích rozumí společnost Česká námořní plavba a.s., se sídlem Praha 10 - Strašnice, Počernická 168, IČ 00001082, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl BXXXVI, vločka 39.
2. Ovládanou osobou se pro účely zprávy o vztazích rozumí společnost DEX TEMPUS a.s.
3. Ostatní osobou ovládanou stejnou ovládající osobou se pro účely zprávy o vztazích rozumí společnost C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED, 132 Wantage Road, Wallingford, Oxon OX10 0LU, Velká Británie.

Propojenými osobami se pro účely zprávy o vztazích rozumí osoby uvedené v bodech 1-3.

Způsob ovládní:

Ovládající osoba přímo vlastní 50% obchodního podílu ovládané osoby.

I. Smlouvy uzavřené mezi propojenými osobami v roce 2010:

V období účetního roku nebyla uzavřena žádná smlouva mezi propojenými osobami.

II. Jiné právní úkony učiněné společností v zájmu propojených osob

V období účetního roku 2010 nebyly provedeny žádné právní úkony mezi ovládající a ovládanou osobou, které by podléhaly zpravodajské povinnosti.

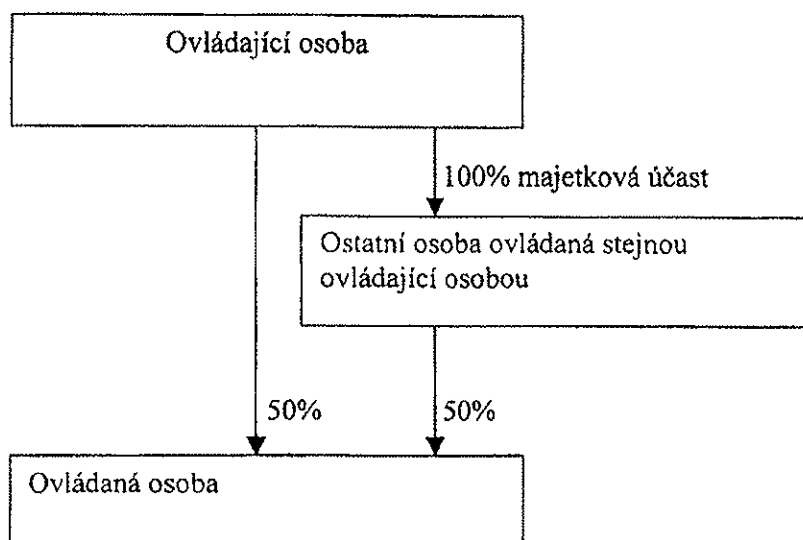
III. Ostatní opatření učiněná v zájmu a na popud propojených osob

V období účetního roku 2010 nebyla učiněná žádná opatření, která byla přijata nebo uskutečněna společností v zájmu nebo na popud propojených osob.

IV. Prohlášení

Tato zpráva o vztazích neobsahuje údaje, jejichž uvedení by mohlo způsobit vážnou újmu společnosti. Jiné s ní propojené osobě. Dále v ní nejsou uvedeny údaje, které tvoří předmět obchodního tajemství společnosti a údaje, které jsou utajovanými skutečnostmi podle zvláštního zákona.

V. Schéma propojených osob



V Praze dne

17/3 2011

.....
Ing. Miroslav Winkler
předseda představenstva
DEX TEMPUS a.s.

.....
Ing. Petr Koutek
člen představenstva
DEX TEMPUS a.s.

Česká námořní plavba a.s.
Praha
Česká republika

Zpráva nezávislého auditora
ke konsolidované účetní závěrce k 31.12.2010
a konsolidované výroční zprávě

OBSAH

1.	SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ	3
2.	INFORMACE O KONSOLIDAČNÍM CELKU	4
2.1.	Mateřská společnost Česká námořní plavba a.s.	4
2.2.	Dceřiné společnosti	5
3.	PŘEDMĚT, ZPŮSOB, ROZSAH OVĚŘENÍ A VYMEZENÍ ODPOVĚDNOSTI	6
3.1.	Předmět ověření	6
3.1.1.	Ověření konsolidované účetní závěrky	6
3.1.2.	Ověření konsolidované výroční zprávy	6
3.1.3.	Prověrka zprávy o vztazích mezi propojenými osobami	6
3.2.	Způsob a rozsah ověření	7
3.3.	Vymezení odpovědnosti	8
3.3.1.	Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za konsolidovanou účetní závěrku	8
3.3.2.	Odpovědnost auditora	8
3.4.	Zjištění	9
4.	VÝROK AUDITORA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE A KONSOLIDOVANÉ VÝROČNÍ ZPRÁVĚ	10

Přílohy

auditovaný konsolidovaný výkaz o finanční pozici
auditovaný konsolidovaný výkaz o úplném hospodářském výsledku
auditovaný konsolidovaný výkaz o peněžních tocích
auditovaný konsolidovaný výkaz o změnách vlastního kapitálu
auditovaná příloha konsolidované účetní závěrky

1. SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ

Auditorská společnost

Rödl & Partner Audit, s. r. o.
Platněřská 2
110 00 Praha 1

dne 25.7.2000 zapsaná do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze
pod spisovou značku C 78316
číslo oprávnění 354

byla dle smluvního ujednání pověřena, aby provedla ověření konsolidované účetní závěrky a konsolidované výroční zprávy za účetní období 2010 společnosti Česká námořní plavba a.s., jež byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravené právem Evropských společenství.

Společnost byla za ověřované účetní období povinně auditována (viz § 20 Zákona č. 563/91 Sb., o účetnictví).

Tato auditorská zpráva, která obsahuje konsolidovaný výkaz o finanční pozici, konsolidovaný výkaz o úplném hospodářském výsledku, konsolidovaný výkaz o peněžních tocích, konsolidovaný výkaz o změnách vlastního kapitálu a přílohu konsolidované účetní závěrky, informuje v souladu se Zákonem 93/2009 Sb. o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy vydanými Mezinárodní federací účetních (IFAC) a souvisejícími Aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky o výsledcích ověření konsolidované účetní závěrky. Zpráva je určena akcionářům.

Práce na ověření konsolidované účetní závěrky a konsolidované výroční zprávy za účetní období 2010 proběhly v lednu až dubnu 2011 v sídle výše uvedené auditované společnosti a byly dokončeny v sídle naší auditorské společnosti v Praze.

Tuto auditorskou zprávu vypracovala jménem společnosti Rödl & Partner Audit, s.r.o. Ing./Dipl.-Kčfr. Rene Vazac, auditorka, číslo oprávnění 1617.

2. INFORMACE O KONSOLIDAČNÍM CELKU

2.1. Mateřská společnost Česká námořní plavba a.s.

Obchodní firma, obchodní rejstřík, sídlo

Účetní jednotka je zapsána pod obchodní firmou

Česká námořní plavba a.s.

v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze pod spisovou značkou BXXXVI 39 .

Výpis z obchodního rejstříku byl získán z Internetu.

Sídlem účetní jednotky je Praha 10 - Strašnice, Počernická 168.

IČ

00 00 10 82

Stanovy

Společensko právní záležitosti účetní jednotky jsou obsaženy ve stanovách. Poslední předložené úplné znění stanov je ze dne 02.06.2010.

Účetní období

Účetním obdobím je kalendářní rok.

Statutární orgán

Představenstvo

Statutárním orgánem zastupujícím společnost bylo ke konci účetního období představenstvo v následujícím složení:

Ing. Petr Koutek, Praha 5, Velká Chuchle, Na Mrázovce 48/28 - předseda představenstva,
Ing. Miroslav Winkler, Praha 8, Služská 781/40 - místopředseda představenstva,
Helena Abery, Praha 7, Milady Horákové 78 - člen představenstva.

Dozorčí rada

Členy dozorčí rady ke konci účetního období jsou:

Ing. Jaroslav Vydra, Praha 3, Tachovské náměstí 6 - předseda dozorčí rady,
Ondřej Koutek, Děčín, Slezská 1305/12 – místopředseda dozorčí rady
Peter Alan Abery, Wallingford, Wantage Road 132, Spojené království Velké Británie a
Severního Irska - člen dozorčí rady.

Dceřiné společnosti

Dceřiné společnosti (konsolidované i nekonsolidované) jsou popsány v příloze ke konsolidované účetní závěrce.

Účetní období

Účetním obdobím je kalendářní rok.

Metoda konsolidace

Konsolidace je provedena metodou plné konsolidace.

3. PŘEDMĚT, ZPŮSOB, ROZSAH OVĚŘENÍ A VYMEZENÍ ODPOVĚDNOSTI

3.1. Předmět ověření

Předmětem ověření byla konsolidovaná účetní závěrka sestavená v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropských společností.

Předmětem ověření byl také soulad výroční zprávy vč. zprávy o vztazích mezi propojenými osobami a konsolidované výroční zprávy sestavené dle požadavků zákona o účetnictví s účetní závěrkou.

3.1.1. Ověření konsolidované účetní závěrky

Ověření konsolidované účetní závěrky

- výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v konsolidované účetní závěrce,
- posouzení vhodnosti použitých účetních metod a přiměřenosti významných odhadů provedených vedením,
- zhodnocení vypovídací schopnosti konsolidované účetní závěrky.

Výběr auditorských postupů závisí na posouzení auditora, mimo jiné na tom, jak auditor vyhodnotí riziko významné nesprávnosti údajů uvedených v konsolidované účetní závěrce. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontroly, které jsou relevantní pro sestavení konsolidované účetní závěrky a pro věrné zobrazení skutečností v ní, aby mohl navrhnout auditorské postupy, které budou v dané situaci vhodné. Cílem tohoto posouzení však není, aby se auditor vyjádřil k účinnosti vnitřních kontrol.

3.1.2. Ověření konsolidované výroční zprávy

Ověření konsolidované výroční zprávy zahrnuje ověření souladu konsolidované výroční zprávy s konsolidovanou účetní závěrkou. Nejedná se o posouzení věcné správnosti údajů v konsolidované výroční zprávě (auditor nezískává nezávislé důkazní informace k těmto údajům), nýbrž o posouzení souladu těchto údajů s (ověřenou) účetní závěrkou. Předmětem ověření souladu výroční zprávy s účetní závěrkou jsou pouze ty údaje výroční zprávy, jež lze odsouhlasit na údaje zobrazené v konsolidované účetní závěrce.

3.1.3. Prověření zprávy o vztazích mezi propojenými osobami

Předmětem prověření je posouzení správnosti informací o vztazích a transakcích, nikoli ale posouzení jejich výhodnosti, nevýhodnosti či újmy. Podle Aplikačních doložek Komory auditorů České republiky neprovádíme ověření, ale prověrku zprávy o vztazích mezi propojenými osobami, jež je omezena především na dotazování pracovníků společnosti, analytické postupy a prověření věcné správnosti údajů provedené výběrovým způsobem. Tato prověrka poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Z tohoto důvodu v souladu s Aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky neudělujeme výrok auditora, ale potvrzujeme, že zpráva o vztazích neobsahuje významné nesprávnosti.

3.2. Způsob a rozsah ověření

Ověření konsolidované účetní závěrky a konsolidované výroční zprávy bylo provedeno v souladu se zákonem 93/2009 Sb. o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy vydanými Mezinárodní federací účetních (IFAC) a souvisejícími Aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky.

Tyto standardy vyžadují, abychom dodržovali etické normy a naplánovali a provedli auditorské práce takovým způsobem, abychom získali přiměřenou jistotu, že předmět ověření neobsahuje významné nesprávnosti.

Údaje dokumentující plán auditu, charakter, rozsah a účel auditorských úkonů a postupů a celkový výsledek ověření konsolidované účetní závěrky a konsolidované výroční zprávy jsou zdokumentovány ve spisu auditora.

Výrok je nedílnou součástí zprávy a musí být prezentován v kontextu zprávy jako celku.

Konsolidovaná účetní závěrka skupiny Česká námořní plavba a.s. byla vzhledem ke splnění zákonných podmínek sestavena k 31.12.2010. Individuální účetní závěrka k 31.12.2010 mateřské společnosti Česká námořní plavba a.s. byla ověřena auditorskou společností Rödl & Partner Audit, s.r.o. s výrokem bez výhrad. Z konsolidačního celku společnost Rödl & Partner Audit, s.r.o. dále neauditovala žádnou účetní závěrku.

Individuální účetní závěrka dceřiné společnosti QUESTHOUSE a.s. byla dne 28.02.2011 ověřena s výrokem bez výhrad auditorkou Ing. Radmilou Špiškovou, číslo oprávnění KAČR č. 1326. Rovněž i účetní závěrka nové dceřiné společnosti DEX TEMPUS a.s. byla dne 28.02.2011 ověřena s výrokem bez výhrad auditorkou Ing. Radmilou Špiškovou, číslo oprávnění KAČR č. 1326. Účetní závěrka britské společnosti C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED nebyla auditovaná. Jejím sestavením byla pověřena auditorská společnost HAINES & COMPANY, Wallingford, Oxfordshire, jež vydala zprávu o sestavení účetní závěrky dne 24.03.2011.

Do konsolidace by měly vstupovat další společnosti (kyperská společnost TRICOLOR HOLDING LIMITED a maltská společnost C.O.S. – Uranus Ltd). Tyto společnosti nepředložily účetní závěrku a ani jiné účetní podklady za účetní období 2009 a 2010. V této souvislosti odkazujeme na náš výrok s výhradou.

Účetní jednotka nám předala písemné prohlášení o úplnosti, jímž potvrdila, že nám byly poskytnuty veškeré podklady a sděleny veškeré informace potřebné pro ověření konsolidované účetní závěrky a konsolidované výroční zprávy a že konsolidovaná účetní závěrka obsahuje všechny účetní případy ověřovaného období.

Jsme přesvědčeni, že provedené auditorské postupy poskytují přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

3.3. Vymezení odpovědnosti

3.3.1. Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za konsolidovanou účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení konsolidované účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti Česká námořní plavba a.s. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením konsolidované účetní závěrky tak, aby konsolidovaná účetní závěrka neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět účetní odhady přiměřené dané situaci.

Statutární orgán je též zodpovědný za správnost konsolidované výroční zprávy včetně zprávy o vztazích mezi propojenými osobami.

3.3.2. Odpovědnost auditora

Úkolem auditora je na základě provedeného auditu vydat výrok ke konsolidované účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími Aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v konsolidované účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že konsolidovaná účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlídně k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení konsolidované účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli však vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit zahrnuje i posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace konsolidované účetní závěrky.

Dále jsme provedli ověření souladu konsolidované 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, abychom naplánovali a provedli ověření takovým způsobem, který nám umožní získat přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě popisující skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Prověřili jsme též věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Česká námořní plavba a.s. k 31.12.2010. Prověrku jsem provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy vztahujícími se k prověrce a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abychom prověrku naplánovali a provedli 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 prověření věcné správnosti údajů provedené výběrovým způsobem. Prověrka tedy poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit zprávy o vztazích jsem neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

3.4. Zjištění

I přes smluvní ujednání, že individuální účetní závěrka britské společnosti C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED bude auditovaná, tato účetní závěrka ověřována nebyla. Více viz bod 3.2 - Způsob a rozsah ověření.

Dále rovněž odkazujeme na naši auditorskou zprávu k ověření individuální účetní závěrky k 31.12.2010 s výrokem bez výhrad uděleným 27.04.2011 společnosti Česká námořní plavba a.s., která je součástí konsolidované výroční zprávy. Konkrétně si dovoluujeme upozornit na skutečnost, že společnost 14.01.2010 pořídila od své dceřiné společnosti C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED, Londýn, 80 % podíl na její dceřiné společnosti QUESTHOUSE a.s., Praha. Kupní cena 80 % podílu byla stanovena znaleckým ústavem PROSCON a.s. na základě posudku č. 0306/10 v hodnotě nepřesahující 10% základního kapitálu auditované společnosti. Na základě ocenění nemovitosti, která tvoří zásadní součást aktiv společnosti QUESTHOUSE a.s., na reálnou hodnotu ke dni účetní závěrky, a to dle posudku stejného znaleckého ústavu, může vyplynout indicie, že tržní hodnota nemovitosti, a tím potažmo i koupeného obchodního podílu, byla i k datu koupě vyšší a tím i větší než 10% základního kapitálu společnosti Česká námořní plavba a.s. Ve vyjádření znaleckého ústavu k metodice a způsobu ocenění v posudku č.0306/10 PROSCON a.s., které jsme si vyžádali, je konstatováno, že předmětem ocenění v uvedeném posudku je investiční hodnota podílu, což je hodnota majetku pro konkrétního (určitého) investora, a že termín investiční hodnota, by neměl být zaměňován s tržní hodnotou investičního majetku. S ohledem na nejednotnost právního výkladu k uvedené problematice nejsme schopni zcela vyloučit riziko, že by celá transakce mohla být od počátku považována za neplatnou, neboť z předložených podkladů není zcela zřejmé, zda bylo zcela splněno ustanovení § 196a obchodního zákoníku.

Výše popsaná skutečnost popsaná neměla významný dopad na konsolidaci skupiny.

4. VÝROK AUDITORA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE A KONSOLIDOVANÉ VÝROČNÍ ZPRÁVĚ

Společnosti

Česká námořní plavba a.s.

vydáváme za konsolidovanou účetní závěrku k 31.12.2010 tento výrok:

Ověřili jsme přiloženou konsolidovanou účetní závěrku společnosti Česká námořní plavba a.s., tj. konsolidovaný výkaz o finanční pozici k 31.12.2010, konsolidovaný výkaz o úplném hospodářském výsledku za účetní období 2010, konsolidovaný výkaz o peněžních tocích, konsolidovaný výkaz o změnách vlastního kapitálu a přílohu ke konsolidované účetní závěrce včetně popisu použitých významných účetních metod. Údaje o konsolidačním celku společnosti Česká námořní plavba a.s. jsou uvedeny v příloze této konsolidované účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku, kromě skutečnosti popsané v následujícím odstavci:

Mateřská společnost Česká námořní plavba a.s., Praha, drží vedle společností zahrnutých do konsolidace i obchodní podíly na dvou zahraničních dceřiných společnostech (kyperská společnost TRICOLOR HOLDING LIMITED a maltská společnost C.O.S. – Uranus Ltd), jež dlouhodobě nepředkládají řádně vedené účetnictví. Poslední auditované závěrky vykazují záporný vlastní kapitál (účetní období 2001 TRICOLOR HOLDING LIMITED - 1,5 mil. USD a C.O.S. – URANUS Ltd - 42,6 mil. USD), ale podle informace vedení tyto společnosti nevyvíjejí v současné době žádnou činnost. Z důvodu této skutečnosti nelze věrohodně vyčíslit vliv těchto společností na konsolidovanou účetní závěrku a konsolidovanou výroční zprávu.

Podle našeho názoru, s výhradou výše uvedené skutečnosti, konsolidovaná účetní závěrka podává v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropských společenství věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace konsolidačního celku společnosti Česká námořní plavba a.s. včetně konsolidovaných dceřiných společností k 31.12.2010 a nákladů, výnosů a úplného výsledku hospodaření za účetní období 2010. Za ověřovanou konsolidovanou účetní závěrku udělujeme tedy **výrok s výhradou**.

Prověřili jsme též věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Česká námořní plavba a.s. za účetní období 2010. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Česká námořní plavba a.s. za účetní období 2010.

Ověřili jsme též soulad konsolidované výroční zprávy společnosti Česká námořní plavba a.s. k 31. 12. 2010 s konsolidovanou účetní závěrkou společnosti Česká námořní plavba a.s. Za správnost konsolidované výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko o souladu konsolidované výroční zprávy s konsolidovanou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené v konsolidované výroční zprávě společnosti Česká námořní plavba a.s. k 31. 12. 2010 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou konsolidovanou účetní závěrkou.

Praha, 27.4.2011

za Rödl & Partner Audit, s.r.o.
číslo oprávnění 354:


Ing./Dipl.-Kffr. Rene Vazac,
jednatelka, auditorka
číslo oprávnění 1617



Přílohy:

auditovaný konsolidovaný výkaz o finanční pozici
auditovaný konsolidovaný výkaz o úplném hospodářském výsledku
auditovaný konsolidovaný výkaz o peněžních tocích
auditovaný konsolidovaný výkaz o změnách vlastního kapitálu
auditovaná příloha konsolidované účetní závěrky

PŘÍLOHY

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

ke dni 31.12.2010 dle IFRS

údaje v tis. Kč

	Pozn.	k 31. 12. 2010	k 31. 12. 2009
A K T I V A			
DLOUHODOBÁ AKTIVA			
Hmotná aktiva			
Investice do nemovitostí - budovy a pozemky	V.A. 1.	334 506	380 485
Poskytnuté zálohy na investice do nemovitostí	V.A.4.	27	193
Samostatné movité věci a soubor movitých věcí	V.A.1.	28	17
Finanční investice			
Ostatní investice	V.A.16.	598	3 900
Dlouhodobá aktiva celkem netto		335 159	384 595
KRÁTKODOBÁ AKTIVA			
Pohledávky z obchodních vztahů	V.A.10.	3 252	2 804
Státní - daňové pohledávky	V.A.11.	1	206
Jiné pohledávky		40	1
Peníze a účty v bankách	V.A.9.	17 877	43 706
Krátkodobá aktiva celkem netto		21 170	46 717
AKTIVA CELKEM		356 329	431 312

P A S I V A			
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	V.A.13.	177 945	177 945
Oceňovací rozdíly z přecenění finančních investic	V.A.14.	-89	2 586
Ostatní kapitálové fondy	IV.E.	4 500	4 500
Zákonný rezervní fond	V.A.14.	16 660	16 660
Fond z přepočtu cizích měn	IV.C.	-24 842	-23 972
Kumulovaný zisk minulých let	V.A.14.	206 680	223 190
Ztráta běžného období		-59 462	-16 511
Vlastní kapitál celkem		321 392	384 398
Dlouhodobé závazky			
Odložený daňový závazek	V.A.16	30 938	43 457
Dlouhodobé závazky celkem		30 938	43 457
Krátkodobé závazky			
Závazky z obchodních vztahů	V.A.17.	2 249	2 319
Závazky vůči zaměstnancům a soc.pojištění	V.A.17.	367	365
Stát - daňové závazky	V.a.11.	190	103
Ostatní krátkodobé rezervy	V.A.18.	798	608
Jiné závazky		395	62
Krátkodobé závazky celkem		3 999	3 457
PASIVA CELKEM		356 329	431 312

Připojená příloha k účetní závěrce je nedílnou součástí tohoto výkazu.

Účetní závěrka vč. tohoto výkazu byla schválena představenstvem dne 27. dubna 2011.

Jménem společnosti:



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

za účetní období končící 31.12.2010 dle IFRS

v tis. Kč

	Pozn.	k 31.12.2010	k 31.12.2009
Provozní výnosy			
Tržby z pronájmu nemovitostí	V.C.	21 770	22 025
Ostatní provozní tržby a výnosy		138	226
Provozní výnosy celkem		21 908	22 251
Zisk z přecenění investic do nemovitostí			
Ztráta z přecenění investic do nemovitostí		-82 605	-28 958
Náklady související s provozem investic do nemovitostí			
Spotřeba materiálu a energie		4 473	4 206
Přijaté služby		4 318	4 848
Osobní náklady	II.B.7	6 644	7 145
Odpisy ostatních dlouhodobých hmotných aktiv		28	58
Ostatní provozní náklady		1 285	4 451
Údržba a opravy		1 013	2 946
Provozní náklady celkem		17 761	23 654
Provozní zisk před zdaněním a finančními náklady		-73 404	-23 657
Finanční náklady a výnosy			
Výnosové úroky		58	346
Nákladové úroky		-5	
Kurzové zisky / ztráty		-378	1 211
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	II.B.5.	325	1 055
Ostatní finanční výnosy / náklady		-232	-246
Finanční hospodářský výsledek celkem		-232	2 366
Ztráta z běžných činností před zdaněním		-73 636	-21 291
Daň z příjmů splatná	V.A.15.	595	223
Daň z příjmů odložená (+N / -V)	V.A.16.	-14 769	-5 003
Daň z příjmů celkem		-14 174	-4 780
Ztráta z běžných činností po zdanění		-59 462	-16 511
Přecenění ost. finanční investice brutto	V.A.16.	-3 302	-1 690
Přecenění ost. finanční investice - vliv odložené daně	V.A.16.	627	421
Čistý úplný výsledek hospodaření		-62 137	-17 780
Případající mateřské společnosti		-62 137	-17 780
Menšinový podíl			

Připojená příloha k účetní závěrce je nedílnou součástí tohoto výkazu.

Účetní závěrka vč. tohoto výkazu byla schválena představenstvem dne 27. dubna 2011.

Jménem společnosti:



Příloha ke konsolidované účetní závěrce za účetní období
od 1.1. do 31.12. 2010
sestavené dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví

I. Úvod

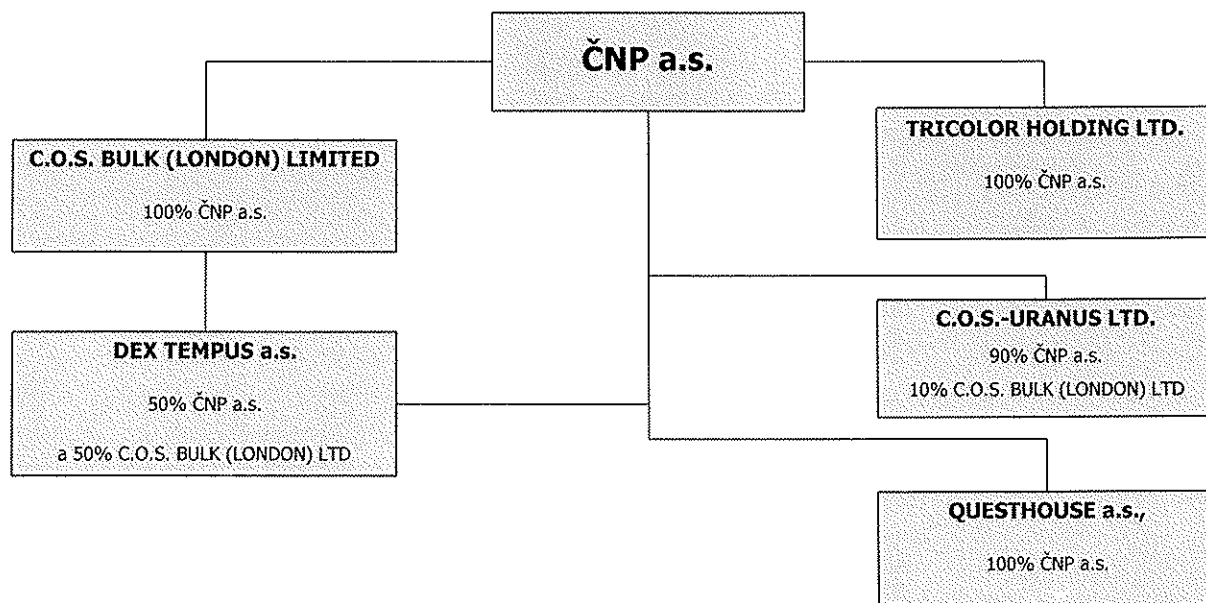
Společnost Česká námořní plavba a.s. (dále i jen jako „společnost“, „mateřská společnost“ či „ČNP“) je emitentem cenných papírů registrovaných na oficiálním regulovaném trhu cenných papírů v ČR. S účinností dnem vstupu smlouvy o přistoupení České republiky k Evropské unii v platnost, jsou konsolidující účetní jednotky, které jsou emitentem cenných papírů registrovaných na oficiálním regulovaném trhu cenných papírů v členských státech Evropské unie, povinny použít pro sestavení konsolidované účetní závěrky a vyhotovení výroční zprávy Mezinárodní účetní standardy upravené právem Evropských společenství. ČNP je proto povinna sestavit konsolidovanou účetní závěrku v souladu s mezinárodními účetními standardy. Tato konsolidovaná účetní závěrka je sestavena v souladu s IFRS.

Společnost vedle toho sestavila individuální účetní závěrku dle IFRS z důvodů splnění informační povinnosti emitenta a seznámení akcionářů s finanční situací a výkonností samotné společnosti a finanční výkazy dle ČÚS pro zajištění údajů o úpravách vykazovaného hospodářského výsledku zjišťovaných společností pro účely určení základu daně z příjmů právnických osob.

II. Obecné údaje

A. Vymezení konsolidačního celku

Schéma majetkového uspořádání:



Společnosti vyloučené z konsolidace (s uvedením podílu drženého ČNP):

Společnost		Důvod vyloučení
C.O.S.-URANUS LTD.	100%	dlouhodobě nevyvíjí činnost, úhrn rozvahy nevýznamný, vyhlášena likvidace
TRICOLOR HOLDING LTD.	100%	dlouhodobě nevyvíjí činnost, úhrn rozvahy nevýznamný, dle informací ředitelů v likvidaci – úředně nepotvrzeno

Konsolidovanou skupinu (konsolidační celek) tedy tvoří mateřská společnost ČNP a dále:

- a) společnost C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED,
- b) společnost QUESTHOUSE a.s.,
- c) společnost DEX TEMPUS a.s.

B. Základní informace o mateřské společnosti

Obchodní firma	: Česká námořní plavba a.s.
Sídlo	: Počernická 168, Praha 10
IČ	: 00 00 10 82
Právní forma	: akciová společnost
Rozhodující předmět činnosti	: pronájem vlastních nemovitostí
Datum vzniku	: 1.dubna 1959

1. Orgány společnosti k 31.12.2010

<u>Představenstvo</u>	titul, jméno a příjmení
Předseda	Ing.Petr Koutek, vznik současného členství 11.6.2009
Místopředseda	Ing.Miroslav WINKLER, vznik současného členství 9.6.2010
Člen	Helena ABERY, vznik současného členství 9.6.2010

Dozorčí rada

Předseda	Ing. Jaroslav Vydra, vznik současného členství od 9.6.2010
Místopředseda	Ondřej Koutek, vznik současného členství od 9.6.2010
Členové	Peter Alan ABERY, vznik současného členství 9.6.2010

<u>Prokura</u>	nebyla udělena
----------------	----------------

2. Popis rozhodujících změn v zápise v obchodním rejstříku, které byly provedeny v účetním období

Na základě rozhodnutí valné hromady konané dne 4.6.2010 byl zvolen představenstva Ing.Petr Koutek (den vzniku funkce 9.6.2010, členství vzniklo 11.6.2009. Jako předseda dozorčí rady byl zvolen Ing. Jaroslav Vydra a novým členem dozorčí rady byl zvolen Ondřej Koutek. Členství oběma vzniklo 9.6.2010

3. Popis rozhodujících změn v organizační struktuře skupiny, které byly provedeny v účetním období

V organizační struktuře jednotky se v r.2010 nic nezměnilo a nadále je provozován pronájem vlastních nemovitostí. Organizační struktura je štíhlá, a to s ohledem na počet zaměstnanců a spolupracujících osob. Skupina je členěna na úzké vedení a provozní personál obhospodařující pronajímané nemovitosti.

4. Právnícké a fyzické osoby, které se významně podílejí na základním kapitálu mateřské společnosti

Jméno a název osoby	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2010
	výše podílu v tis. Kč	výše podílu v %	výše podílu v tis. Kč	výše podílu v %
Ing. Tomáš Beneš	43 223	24,29	43 276	24,32
Alexander Petrenko	24 859	13,97	24 850	13,97
Idemina Investment Holding Co. Ltd., Britské Panenské ostrovy	47 191	26,52	47 187	26,52
Petr Zámečník	12 883	7,24	0	0

5. Počet a nominální hodnota ostatních majetkových cenných papírů a účastí (podle druhů cenných papírů a podle emitentů) držených skupinou

	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2010	Rok 2010
	Počet	Nominální hodnota	Přijaté dividendy v účetním období	Počet	Nominální hodnota	Přijaté dividendy v účetním období
V tuzemsku						
Český lodní a průmyslový registr, spol. s.r.o.	--	598.000	1,055.572	--	598.000	324.062

Pozn.: Hodnoty jsou v celých Kč, pokud není uvedeno jinak

6. Specifikace rozdílů v ocenění účastí v obchodních spol. z nepeněžních vkladů

Společnost nemá účasti splacené formou nepeněžních plnění.

7. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců

Skupiny	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2010
	Zaměstnanci	mzdové nák.včetně soc.zab. v tis. Kč	Zaměstnanci	mzdové nák.včetně soc.zab. v tis. Kč
Celkem mateřská společnost	13	4.260	13	3.860
Z toho řídicí pracovníci	1	1.180	1	1.180

Vykázány jsou částky osobních nákladů bez ostatních personálních nákladů.

Za konsolidovanou skupinu

	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2010
Skupiny	Zaměstnanci	mzdové nák.včetně soc.zab. v tis. Kč	Zaměstnanci	mzdové nák.včetně soc.zab. v tis. Kč
Celkem	14	7 145	14	6 644
Z toho řídicí pracovníci	2	2.807	2	2 719

Vykázány jsou částky osobních nákladů bez ostatních personálních nákladů.

8. Odměny statutárních orgánů**Výše odměn statutárních orgánů vyplacených v účetním období v tis. Kč za konsolidovanou skupinu**

Orgán:	Rok 2009				Rok 2010			
	počet osob	Tantiémy	ostatní odměny	jiná plnění	Počet osob	Tantiémy	ostatní odměny	Jiná plnění
Představenstvo	6	--	666	--	6	--	666	--
Dozorčí rada	6	--	333	--	6	--	333	--

Výše půjček, poskytnutých záruk a ostatních plnění v peněžní nebo naturální podobě řídicím, statutárním nebo dozorčím orgánům, akcionářům (podle jednotlivých kategorií v úhrnné výši popřípadě slovně), informace o transakcích mezi společnostmi a členy řídicích a dozorčích orgánů.

Jeden člen managementu používá služební vůz i pro soukromé jízdy. O této skutečnosti společnost účtuje dle platného znění zákona o dani z příjmů (zaměstnanci je zdaňováno 1 % z ceny vozu a pohonné hmoty užitě k soukromým jízdám dle knihy jízd). Informace o transakcích mezi společnostmi a členy řídicích a dozorčích orgánů jsou dostatečně popsány v konsolidované výroční zprávě.

C. Všeobecné informace o dceřiných společnostech (z pohledu mateřské společnosti), IFRS 3

	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2010
Název a sídlo	výše podílu v tis. Kč v PC	výše podílu v %	výše podílu v tis. Kč v PC	výše podílu v %
C.O.S. BULK (LONDON) LTD., Wallingford, UK	72 891	100	72 891	100
QUESTHOUSE a.s., Praha	6 210	20	23 738	100
Tricolor Holding Limited, Kypr	58	100	58	100
C.O.S.-URANUS LTD, Malta	31	90	31	90
DEX TEMPUS a.s.	0	0	5 571	50

Společnosti Tricolor Holding Limited, Kypr a C.O.S.-URANUS LTD., Malta nevykazují žádnou činnost. Valné hromady společností svolány nebyly. U likvidátorky společnosti C.O.S.-URANUS LTD., Malta byla řádně přihlášena pohledávka ČNP a.s.

Společnost C.O.S. BULK (LONDON) LTD. spravuje majetek ČNP a.s. v Londýně a své vlastní nemovitosti.

Společnost QUESTHOUSE a.s. pronajímá ČNP a.s. nemovitost (obytný dům) k pronájmu třetím osobám (v Praze 6).

Nová společnost DEX TEMPUS a.s. pronajímá vlastní nemovitost v Praze 3. Její pořizovací hodnota se blíží reálné hodnotě nemovitostí vlastněných spol. DEX TEMPUS a.s., a tak nebyl vykázán podle IFRS 3 žádný přebytek pořizovací ceny nabyvatele nad čistým vlastním kapitálem společnosti – reálnou hodnotou pořizovaných aktiv a pasiv. S ohledem na skutečnost, že

společnost byla pořízena v únoru 2010, byl datum akvizice pro účely konsolidace stanoven na 1.1.2010. Výkaz o úpiném hospodářském výsledku tak obsahuje údaje za celé účetní období společnosti DEX TEMPUS a.s.

Dohody mezi společníky, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílů na základním kapitálu stejně tak ovládací smlouvy nejsou uzavřeny.

	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2010
Název a sídlo	Výše vlastního kapitálu (indiv. závěrka) V tis. Kč	Výsledek hospodaření v tis. Kč	Výše vlastního kapitálu V tis. Kč	Výsledek hospodaření v tis. Kč
C.O.S. BULK (LONDON) LTD., Wallingford	48.045	-145	47.301	373
C.O.S.-URANUS LTD, Malta	--	--	--	--
Tricolor Holding Limited, Kypr	--	--	--	--
QUESTHOUSE a.s.	24.751	-453	24.917	166
DEX TEMPUS a.s.	0	0	1.856	-102
Celkem	72.796	598	74.074	437

V době přípravy Výroční zprávy neměla společnost k dispozici žádné schválené výsledky hospodaření společností C.O.S.-URANUS LTD, Malta a Tricolor Holding Limited, Kypr.

Počet a nominální hodnota majetkových cenných papírů a účastí (podle druhů cenných papírů a podle emitentů)

	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2010	Rok 2010
	Počet	Nominální hodnota	Přijaté dividendy v účetním období	Počet	Nominální hodnota	Přijaté dividendy v účetním období
V tuzemsku						
QUESTHOUSE a.s.	--	5.000.000	--	10	2.500.000	--
DEX TEMPUS a.s.	-	--	--	10	200.000	--
V zahraničí						
C.O.S. BULK (LONDON) LTD., Wallingford, UK	1.400.000	1.400.000 GBP	--	1.400.000	1.400.000 GBP	--
C.O.S.-URANUS LTD., Malta	450	450 ML	--	450	450 ML	--
Tricolor Holding Ltd., Kypr	999	999 CYP	--	999	999 CYP	--

Pozn.: Hodnoty jsou v celých Kč, pokud není uvedeno jinak

D. Základní informace o dceřiné společnosti COS BULK

Obchodní firma: C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED

Sídlo: 132 Wantage Road, WALLINGFORD, Oxfordshire, OX10 0LU

Ředitel: Mrs. H. Abery

Sekretář: I. Demin

Hlavní předmět činnosti: Pronájem vlastních nemovitostí

1. Další důležité informace

Společnost sestavuje svojí účetní závěrku za kalendářní rok končící 31. prosincem 2010.

Společnost ve sledovaném období pokračuje v hlavním předmětu své činnosti.

Ředitel společnosti nenavrhl výplatu dividend za kalendářní rok končící 31. prosincem 2010.

Společnost vykazuje majetkový podíl ve společnosti DEX TEMPUS a.s. ve výši 594 tis. GBP (50%). Společnost také vlastní 10% podíl ve společnosti C.O.S. Uranus Limited, Malta. K této společnosti nám nebyly poskytnuty žádné podklady. Ve správcovské společnosti 122/124 Nether Street Management Ltd. vlastní společnost nevýznamný podíl 1 akcie ze 17.

Ředitel společnosti nedrží žádný podíl na společnosti, stanovení odměny ředitele je vázáno na rozhodnutí valné hromady.

Ředitel společnosti je jediným zaměstnancem. Ředitel společnosti nemá žádné závazky vůči společnosti.

Údaje v £ převzaté z auditované ÚZ	2010	2009	2008
Odměny ředitele	31 200	31 200	31 000
Mzdy a pojištění	3 210	3 215	2 702
Fond důchodového zabezpečení	16 800	16 800	16 800

E. Základní informace o dceřiné společnosti QUESTHOUSE a.s.

Obchodní firma: QUESTHOUSE a.s.

Sídlo: Počernická 168, 100 99 Praha 10

<u>Představenstvo</u>	titul, jméno a příjmení
Předseda	Ing.Petr Koutek, vznik členství 5.10.2006
Místopředseda	Helena ABERY, vznik členství 5.10.2006
Člen	Ing.Miroslav WINKLER, vznik členství 5.10.2006

Dozorčí rada

Předseda	Hana Moškonová, vznik funkce od 5.10.2006
Člen	Ing. Jaroslav Vydra, vznik funkce od 5.10.2006
Člen	Peter Alan ABERY, vznik členství 5.10.2006

Hlavní předmět činnosti: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Společnost QUESTHOUSE a.s. nemá podíl na základním kapitálu a ani neuplatňuje rozhodovací práva v jiné společnosti.

Společnost sestavuje svojí účetní závěrku za kalendářní rok končící 31. prosincem 2010.

Valná hromada společnosti v roce 2010 nenavrhlá výplatu dividend ani jiných obdobných plnění.

Členové statutárního orgánu nevlastní žádné akcie společnosti a nemají jiná nepeněžní plnění od společnosti.

	2010	2009	2008
Odměny statutárních orgánů	324	324	324
Mzdové náklady	25	23	23

III. Informace o účetních metodách a obecných účetních zásadách

A. Způsob ocenění:

1. Investice do nemovitostí

Budovy a stavby ve vlastnictví mateřské a dceřiných společností jsou drženy za účelem dosahování výnosů z jejich pronájmu. Z tohoto důvodu byly tyto budovy a stavby včetně souvisejících pozemků klasifikovány jako *Investice do nemovitostí*, přičemž při prvním vstupu do povinnosti sestavit účetní závěrku dle IFRS byl zvolen model oceňování pořizovacími náklady a navazující postup odpisování. Společnost zároveň uváděla odhad reálné hodnoty investic v příloze tvořící součást účetní závěrky. Ocenění bylo opakovaně provedeno nezávislým znalcem.

Vedení společnosti se v účetním období 2008 rozhodlo přistoupit ke změně oceňovacího modelu investic do nemovitostí z modelu pořizovací ceny na model ocenění v reálných hodnotách. K tomuto rozhodnutí vedlo vedení společnosti hned několik důvodů (nerealizování prvotně zvažovaných kroků vedoucích k zrušení veřejné obchodovatelnosti akcií ČNP, pomalé ustalování trhu s nemovitostmi v ČR, nutnost provádění podrobného hodnocení reálné hodnoty nemovitostí bez ohledu na způsob ocenění, výrazný aktuální rozdíl reálné a účetní zůstatkové ceny nemovitostí, atd.).

Při ocenění reálnou hodnotou je prováděno přecenění investic do nemovitostí každý rok. Dle aktuálních potřeb je přikročeno k provedení posouzení reálné hodnoty investic nezávislým kvalifikovaným znalcem. Rozdíl mezi reálnou hodnotou v jednotlivých letech je zobrazen ve výsledovce společnosti. Investice do nemovitostí vedené v reálné hodnotě nejsou odepisovány.

S ohledem na nevýznamné využívání nájemní plochy objektu na Hagiboru společnosti pro vlastní potřebu (130m² z celkových 2.800 m² podlahové plochy) byla celá budova Hagibor vykázána jako investice do nemovitostí oceňována reálnou hodnotou.

Ocenění investic do nemovitostí

Při přechodu z modelu ocenění v historických cenách na model ocenění v reálných hodnotách byla provedena retrospektivně úprava srovnávacího období (účetní období 2007). Byly zrušeny odpisy nemovitostí proti dosaženému hospodářskému výsledku daného období a zároveň došlo k rozpuštění kumulovaných odpisů - opravek proti účtům kapitálu společnosti. Původně byl vytvořen fond z přecenění majetku ve vlastním kapitálu. V souladu s ustanovením IAS 40.35 je toto vykázání modelu opraveno tak, že změna hodnoty investic do nemovitostí stanovená nezávislým znalcem je prováděná prostřednictvím účtů výkazů o úplném hospodářském výsledku. Podobně bylo přistoupeno u vykázání odložené daně. Tyto úpravy nemají vliv na celkovou výši vlastního kapitálu.

V podrobné mimoúčetní evidenci jsou vedeny dílčí informace z přecenění jednotlivě pro každou z přeceňovaných nemovitostí. Základem pro zachycenou výši přecenění se stal posudek zpracovaný nezávislým odborným znalcem. Přecenění majetku v účetních výkazech společnosti mělo dopad na výši odložené daně. Odložená daň byla kalkulována ve výši 19% provedeného přecenění nemovitostí.

2. Samostatné movité věci a soubor movitých věcí

Samostatné movité věci a soubor movitých věcí jsou oceněny v pořizovacích cenách a dále odepisovány dle interně stanovených postupů. Odpisy respektují ekonomickou životnost aktiva a jeho případnou odhadovanou zůstatkovou hodnotu.

3. Nehmotná aktiva

Nehmotná aktiva jsou prvotně oceňována v pořizovací ceně, a dále vedena v pořizovací ceně snížené o amortizaci a případné ztráty ze snížení hodnoty.

4. Aktiva držena k prodeji

Společnost neeviduje takováto významná aktiva.

5. Pohledávky a závazky

Pohledávky a závazky jsou vykazovány v částce očekávané platby nebo úhrady. Dlouhodobé pohledávky a závazky jsou v případě potřeby diskontovány na čistou současnou hodnotu při použití diskontní sazby vyjadřující faktickou cenu zdrojů společnosti. V současné době společnost žádné dlouhodobé závazky a pohledávky nevykazuje.

6. Investice do dceřiných podniků

Investice do dceřiných podniků byly oceněny jako finanční aktiva vhodná k prodeji s dopadem přecenění ve fair value do vlastního kapitálu. Protože se nejedná o veřejně obchodovatelné podíly, společnost vycházela při ocenění těchto investic na základě dostupných informací především z finanční výkonnosti a tržní hodnoty majetku společností.

Pro stanovení ocenění investic do dceřiných podniků v roce 2010 byly využity informace o tržním ocenění majetku (nemovitostí) dotčených společností obsažené v nezávislém odborném znaleckém ocenění, neboť ocenění nemovitostí je dle tohoto posudku zásadně určující pro stanovení tržního ocenění samotných investic. V rámci konsolidace jsou prováděny příslušné eliminační kroky.

7. Finanční investice vhodné k prodeji

Finanční investice vhodné k prodeji obsahují akcie představující 5% obchodní podíl na společnosti Český lodní a průmyslový registr, spol. s r.o. Vzhledem k útlumu činnosti výše uvedené společnosti byla finanční investice přeceněna na nominální – pořizovací hodnotu.

8. Podstatné změny způsobu oceňování, postupů odpisování a rozhodující změny účetních postupů v účetním období

Nebyly provedeny žádné jiné změny kromě výše (v minulosti) uvedeného modelu ocenění investic do nemovitostí.

B. Způsob stanovení účetních korekcí ocenění aktiv a použitý zdroj informace pro jejich kvantifikaci

1. Opravné položky

Opravné položky k pohledávkám jsou stanoveny na základě posouzení bonity dlužníka a reálnosti navrácení dlužné částky. U pohledávek z běžné činnosti v roce 2010 byly tvořeny opravné položky pouze u mateřské společnosti. Z důvodů opatrnosti byly tvořeny opravné položky daňové ve výši 324 tis.Kč (2009: 299 tis. Kč) a účetní opravné položky ve výši 486 tis.Kč (2009: 419 tis. Kč). Byla tvořena opravná položka k zálohám na pořízení dlouhodobého majetku ve výši 166 tis. Kč. Byla vytvořena opravná položka k pohledávce za dceřinou společností DEX TEMPUS a.s. ve výši Kč 40 tis. z důvodu překurzování její pořizovací ceny (GBP) (2009:0 tis. Kč).

K ostatnímu majetku nebyly tvořeny žádné opravné položky.

2. Snížení hodnoty majetku

Nemovitosti a související aktiva podléhala každoročně testu na snížení hodnoty. Pro účetní období 2010 bylo provedeno ocenění investic do nemovitostí v reálné hodnotě na základě posudku zpracovaného nezávislým, kvalifikovaným znalcem. Změny hodnoty byly proúčtovány výsledkově.

U ostatních složek dlouhodobých aktiv nebylo překročeno v účetním období 2010 k tvorbě mimořádných odpisů nad rámec standardních účetních odpisů.

C. Vykazování výnosů

Skupina účtuje o výnosech v okamžiku uskutečnění účetního (daňového) případu. Tržby z nájmu jsou vykazovány na začátku dílčího nájemního období (z pravidla počátkem měsíce). Výnosy a náklady z přecenění investic do nemovitostí jsou vykazovány jednou ročně na konci účetního období na základě ocenění kvalifikovaného znalce.

D. Tvorba rezerv

Obecně rezervy reprezentují závazky s nejistým časovým rozvrhem nebo částkou, vyplývající z konkrétní minulé události, které jsou spolehlivě vyčíslitelné a budou pravděpodobně vyrovnány a jejichž částka může být spolehlivě odhadnuta.

Mateřská společnost netvořila s ohledem na vypracovaný odhad daňové povinnosti za rok 2010 rezervy dle zákona o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů (2009: 0 tis. Kč). Společnost tvořila v roce 2010 rezervu na tu část nevyčerpané dovolené zaměstnanců, která byla převedena do následujícího účetního období, a to ve výši 149 tis. Kč (2009: 173 tis. Kč), rezervu na služby auditora ve výši 220 tis. Kč (2009: 220 tis. Kč) a dále rezervy na havárie vody ve výši 377 tis. Kč (2009: 179 tis. Kč). Více viz zákonné a ostatní rezervy.

Dceřiná společnost C.O.S.BULK (LONDON) LIMITED vytvořila rezervu na daň z příjmů ve výši 46 tis.Kč (2009: 0 tis. Kč). Jiné rezervy v dceřiných společnostech nebyly tvořeny, neboť nebyl dostatečný titul k účtování o rezervách.

E. Odpisový plán

Odpisový plán a použité odpisové metody při stanovení účetních odpisů:

Nemovitosti včetně pozemků jsou oceňovány reálnou hodnotou a neodepisují se.

Ostatní majetek je odepisován s ohledem na předpokládanou dobu ekonomické životnosti, jedná se o dopravní prostředky, kancelářskou techniku a ostatní zařízení. Při odepisování je zvažována zbytková hodnota odepisovaného aktiva.

F. Odložená daň

Odložená daň je počítána závazkovou metodou rozvahovým přístupem a zohledňuje všechny přechodné rozdíly, které vznikají mezi daňovou hodnotou aktiv a závazků stanovenou pro daňové účely a jejich účetní hodnotou vykazovanou v účetní závěrce.

Při výpočtech je používána daňová sazba, jež je reálně očekávána v okamžiku realizace přechodného rozdílu. V letošním roce byla použita sazba 19%.

G. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

ČNP a.s. použila v roce 2010 pevný měsíční kurz stanovený dle denního kurzu České národní banky k prvnímu dni v příslušném měsíci. Způsob použití kurzů je stanoven vnitřní směnicí společnosti. Majetek a závazky evidované k datu účetní závěrky v cizí měně byly přepočteny kurzem ČNB k 31.12.2010. Dceřiná společnost C.O.S. Bulk (London) Limited nerealizuje toky v jiné měně než GBP. Přepočet účetní závěrky je prováděn v souladu s IAS 21 (CZK – měna reportovací) více viz. bod IV.C. – Funkční a prezentační měna. Společnosti QUESTHOUSE a.s. a DEX TEMPUS a.s. nerealizují jiné toky než v Kč.

H. Zveřejnění nefinančních informací

Cíle a zásady systému řízení rizik jsou popsány v konsolidované výroční zprávě. Skupina nevyužívá finančních derivátů. Na příslušná rizika provozního charakteru jsou tvořeny opravné položky (na pohledávky v roce 2010 ve výši 810 tis. Kč, v roce 2009 ve výši 718 tis. Kč či odpisy (viz tabulka pro ostatní dlouhodobý majetek pod bodem V. Doplnující informace k výkazu o finanční situaci) a rezervy (viz stejná kapitola). Na vykázané pohledávky z obchodního styku podle potřeby tvoří opravné položky.

Finanční investice nekonsolidované společnosti jsou přeceňovány na odhadovanou reálnou hodnotu a účtovány oproti účtům vlastního kapitálu. Společnosti nepřečenují pohledávky na reálnou hodnotu, protože nejsou určeny k obchodování. Společnost nevyužila dotace na investiční a provozní účely.

IV. Postup konsolidace

A. Skutečnosti významně ovlivňující konsolidovanou účetní závěrku:

V individuální účetní závěrce mateřské společnosti jsou finanční investice do C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED, QUESTHOUSE a.s. a nově DEX TEMPUS a.s. oceňovány na bázi fair value s dopadem do vlastního kapitálu společnosti. Vyloučení daných investic v rámci procesu sestavení konsolidované účetní závěrky tedy má dopad na výši vykazovaného *Oceňovacího rozdílu z přecenění majetku a závazků*, na němž bylo dané přecenění finančních investic zachyceno. Společnosti Tricolor Holding Limited, Kypr a C.O.S. – URANUS LTD, Malta nebyly z důvodu nedostupnosti účetních závěrek zahrnuty do konsolidace.

Z pořízení podílů DEX TEMPUS nevznikl přebytek nabyvatele pořizovací ceny nad reálnou hodnotou pořizovaných aktiv a pasiv (goodwill).

B. Základní informace k sestavení konsolidované účetní závěrky

Pro sestavení konsolidované účetní závěrky byla ve všech případech použita metoda plné konsolidace. Pro sestavení konsolidované účetní závěrky byl zvolen postup přímé konsolidace bez stanovení dílčích konsolidačních celků.

C. Funkční a prezentační měna

Funkční měnou zahraniční dceřiné společnosti jsou GBP. Funkční měnou mateřské společnosti a zároveň prezentační měnou skupiny jsou Kč. Určení funkční a prezentační měny a přepočet účetní závěrky zahraniční dceřiné společnosti na prezentační měnu byl proveden v souladu s IAS 21. Kursový rozdíl spojený se začleněním dceřiné společnosti do konsolidace je zachycen v položce vlastního kapitálu *Fond z přepočtu cizích měn*.

D. Vyloučení vzájemných vztahů

Součástí výroční zprávy je zpráva o vztazích mezi propojenými osobami, na kterou je odkazováno s ohledem na uzavřené obchodní smlouvy.

Pro dokumentaci vzájemných obchodních vztahů slouží názorně údaje týkající se konsolidace těchto vztahů na úrovni konsolidované účetní závěrky (viz níže). Vzájemné vztahy mezi společnostmi skupiny jsou představovány především platbami poplatků mateřskou společností dceřiné společnosti za zajištění správy nemovitostí v Londýně (roční výše poplatků činila cca 881 tis. Kč, tj. 29.866,- GBP; 2009: 859 tis. Kč, tj. 28 739,- GBP) a za pronájem nemovitosti od dceřiné společnosti QUESTHOUSE a.s., kde platba za tento objekt činí ročně 1.368 tis. Kč včetně DPH (2009: 1.356 tis. Kč) a 20tis.Kč jako pronájem kancelářský prostor společnosti QUESTHOUSE a.s.

Jiné transakce (jako např. prodej majetku, výplata dividend, apod.) než výše uvedené, nebyly v sledovaném období realizovány.

Vzájemné pohledávky a závazky vyplývající z obchodního vztahu se společností QUESTHOUSE a.s. byly řádně vypořádány v průběhu roku 2010 (2009 rovněž).

Pohledávka za společností C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED vyplývá z uložených depozit nájemníky ve výši 61 tis. Kč (2009: 63 tis. Kč).

Dopad vyloučení vzájemných vztahů ve skupině

	2009	2010
Rozvažné položky	(v tis. Kč)	(v tis. Kč)
Pohledávky za spojenými osobami	-176	-17.061
Závazky za spojenými osobami	-176	-17.061
Nákladové a výnosové položky	(v tis. Kč)	(v tis. Kč)
Náklady - Ostatní služby	-2 000	-2 041
Výnosy - Prodej služeb	-2 000	-2 041

E. Navýšení základního kapitálu v minulosti

Mateřská společnost v působnosti valné hromady rozhodla v roce 1997 o navýšení základního kapitálu v dceřiné společnosti C.O.S. Bulk (London) Limited z hospodářského výsledku minulých let ve výši 90.000 GBP (po přepočtu historickým kurzem 4.500 tis. Kč). Při sestavení konsolidované účetní závěrky došlo k vyloučení základního kapitálu dceřiné společnosti, část základního kapitálu představující jeho navýšení z nerozděleného zisku je zachycena v konsolidované účetní závěrce v položce *Kapitálové fondy*.

V. Doplňující informace k výkazu o finanční situaci (rozvaze) a výkazu o úplném hospodářském výsledku (výkazu zisků a ztrát) v tis. Kč

A. Významné informace pro posouzení hospodářské a finanční situace společnosti

1. Rozpis hlavních tříd hmotného a nehmotného majetku

Dlouhodobý hmotný majetek a investice do nemovitostí

OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ

	rok 2009	rok 2008	rozdíl 2009-2008
Hagibor včetně pozemku	50 777 828	55 282 376	-4 504 548
Stodůlky - byty	105 183 966	132 231 193	-27 047 227
Stodůlky – garáže	13 195 600	13 728 000	-532 400
Stodůlky - restaurace, prodejna	3 132 260	3 713 966	-581 706
Mydlářka I	42 436 200	41 874 000	562 200
Mydlářka II	41 321 000	39 093 700	2 227 300
Byty Londýn	76 987 553	74 590 454	2 397 099
Vila Londýn	27 451 444	26 014 131	1 437 313
RD Londýn	12 902 837	10 807 659	2 095 178
1/2 RD Londýn	7 096 560	5 403 829	1 692 731
CELKEM	380 485 248	402 739 308	-22 254 060

OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ

	rok 2010	rok 2009	rozdíl 2010-2009
Hagibor včetně pozemku	42 611 009	50 777 828	-8 166 819
Stodůlky - byty	91 816 030	105 183 966	- 13 367 936
Stodůlky – restaurace a prodejna	3 010 184	3 132 260	- 122 076
Stodůlky – garáže	12 509 200	13 195 600	- 686 400
Mydlářka I	46 709 200	42 436 200	4 273 000
Mydlářka II včetně pozemku(porovnávací metoda)	43 875 500	41 321 000	2 554 500
Činžovní dům Žižkov*	32 922 000	0	32 922 000
Byty Londýn	37 395 048	76 987 553	-39 592 505
Vila Londýn	11 663 576	27 451 444	- 15 787 868
RD Londýn	7 995 968	12 902 837	-4 906 869
½ RD Londýn	3 997 984	7 096 560	-3 098 576
CELKEM	334 505 697	380 485 248	- 45 979 551

* Původní ocenění, podle IFRS 3 k datu aktivace DEX TEMPUS, činilo 32.141 tis. Kč, výsledkově bylo provedeno přecenění k datu účetní závěrky ve výši 781 tis. Kč.

U části nemovitostí, které nejsou v současnosti využívány k pronájmu (např. chybějící nájemník), jsou evidovány pouze nevýznamné přímé náklady. Bližší informace týkající se ocenění viz bod III. a) 1.

Kurzové rozdíly vznikají u Investment Property dceřiné společnosti COS BULK. V roce 2008 došlo ke zvýšení hodnoty nemovitosti vyjádřené v GBP o 125 tis. GBP, vzhledem k významnému propadu kurzu však byla ve výsledovce v CZK vykázána ztráta z přecenění Investment Property ve výši 5.732 tis. CZK. Tato ztráta z přecenění obsahuje kurzovou ztrátu. V roce 2009 došlo k opětovnému zvýšení hodnoty nemovitosti vyjádřené v GBP o 140 tis. GBP. Vzhledem k tomu, že v roce 2009 již nedošlo k významnému výkyvu kurzu, je ve výsledovce v CZK za rok 2009 vykázán zisk z přecenění ve výši 4 810 tis. CZK (tento zisk z přecenění obsahuje kurzový zisk). V roce 2010 představuje nárůst hodnoty nemovitosti 19.396 tis. Kč včetně kurzových rozdíů.

OSTATNÍ MAJETEK	rok 2009		rok 2009		rok 2010		rok 2010	
	Pořizovací cena	Oprávký	Zůstatková cena	Pořizovací cena	Oprávký	Odpis roku 2010	Zůstatková cena	
dopravní prostředky	730	730	0	730	730	0	0	
Ostatní samost.movitě věci	7 729	7 712	17	7 765	7 709	28	28	
Celkem	8 459	8 442	17	8 495	8 439	28	28	

Dlouhodobý nehmotný majetek

DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2010	Rok 2010
Druh nehmotného majetku	Pořizovací cena	Oprávký	Zůstatková cena	Pořizovací cena	Oprávký	Zůstatková cena
Software	672	672	0	672	672	0

2. Majetek pronajatý na základě smluv o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci (u plátce DPH bez daně) v tis. Kč

Závazky z titulu finančního pronájmu nejsou evidovány.

Dceřiné společnosti neevidují k 31.12.2010, stejně tak ani k 31.12.2009, žádnou smlouvy o finančním pronájmu.

3. Hlavní přírůstky a úbytky majetku podle tříd

Významné úbytky majetku v roce 2010 v konsolidačním celku nebyly a přírůstek představuje inventář nemovitostí.

4. Nezařazený majetek a zálohy na investice do nemovitostí

Nezařazený majetek (vykázán prostřednictvím záloh na investice do nemovitostí) představuje budované a dosud nedokončené oplocení pozemku u nemovitosti Mydlářka II v Praze 6 v hodnotě Kč 166 tis. Kč, což by mělo mít vliv na budoucí hodnotu investice do nemovitostí a na tuto hodnotu byla letos vytvořena opravná položka.

5. Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem

ČNP nevlastní majetek zatížený zástavním právem. Jako věcné břemeno je zapsán v katastru nemovitostí optický kabel na pozemku Hagibor.

Dceřiné společnosti nevlastní majetek zatížený zástavním právem.

6. Majetek určený k prodeji

Mateřská společnost neviduje významné položky majetku, u nichž by rozhodl statutární orgán o jeho prodeji v následujícím účetním období.

Dceřiné společnosti nevidují významné položky majetku, u nichž by rozhodl statutární orgán o jeho prodeji v následujícím účetním období.

7. Majetek, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví a další důležité informace týkající se ocenění majetku společnosti

Nemovitosti konsolidačního celku v tuzemsku i v zahraničí byly oceněny k 31.12.2010 v posudku firmy PROSCON s.r.o., která je certifikovaným znalcem v oboru oceňování majetku. Ocenění provedla tatáž znalecká firma i v roce 2009.

Ocenění roku 2008

Celkové ocenění nemovitostí včetně pozemků oceňovaného konsolidačního celku společnosti ČNP k 31.12.2008

Nemovitost	Ocenění porovnáním v Kč	Oceněním výnosem v Kč	Celkem ocenění v Kč
Hagibor-Počernická ul. č.p. 168, Strašnice		55 283 376	
Stodůlky	132 231 193		
Mydlářka I	41 874 000		
Mydlářka II	39 093 700		
Garáže	13 728 000		
Restaurace, prodejna, výrobná		3 713 966	
Budova pro bydlení Londýn	74 590 454		
Vila Londýn 100%	26 014 131		
Brownlow Close 27, ŘD	10 807 659		
Brownlow Close 17, byt v 1/2 ŘD	5 403 829		
Celkem ocenění nemovitostí	343 742 966	58 997 342	402 740 308

Celkem byly nemovitosti s pozemky oceňovaného konsolidovaného celku společnosti ČNP oceněny po zaokrouhlení ve výši

402 740 tis. Kč

Dle představenstva ČNP je odhad aktuálního ocenění nemovitostí ve Velké Británii k datu sestavení konsolidované účetní závěrky nižší než uvádí znalecký posudek k bilančnímu dni, a to nejméně o 5 %.

Ocenění roku 2009

Celkové ocenění nemovitostí včetně pozemků oceňovaného konsolidačního celku společnosti ČNP k 31.12.2009

Nemovitost	Ocenění porovnáním v Kč	Oceněním výnosem v Kč	Celkem ocenění v Kč
Hagibor-Počernická ul. č.p. 168, Strašnice		50 777 828	
Stodůlky	105 183 966		
Mydlářka I	42 436 200		
Mydlářka II	41 321 000		
Garáže	13 195 600		
Restaurace, prodejna, výrobná		3 132 260	
Budova pro bydlení Londýn	76 987 553		
Víla Londýn 100%	27 451 444		
Brownlow Close 27, ŘD	12 902 837		
Brownlow Close 17, byt v 1/2 ŘD	7 096 560		
Celkem ocenění nemovitostí	326 575 160	53 910 088	380 485 248

Celkem byly nemovitosti s pozemky oceňovaného konsolidovaného celku společnosti ČNP oceněny po zaokrouhlení ve výši **380 485 tis. Kč**

Ocenění porovnáním vychází z tzv. nabídkových cen, nikoliv skutečných realizovaných prodejních cen.

Ocenění roku 2010

Celkové ocenění nemovitostí včetně pozemků oceňovaného konsolidačního celku společnosti ČNP k 31.12.2010

Nemovitost	Ocenění porovnáním v Kč	Oceněním výnosem v Kč	Celkem ocenění v Kč
Hagibor-Počernická ul. č.p. 168, Strašnice		42 611 009	
Stodůlky	91 816 030		
Mydlářka I	46 709 200		
Mydlářka II	43 875 500		
Garáže		3 010 184	
Restaurace, prodejna, výrobná	12 509 200		
Budova pro bydlení Londýn	37 395 048		
Víla Londýn 100%	11 663 576		
Brownlow Close 27, ŘD	7 995 968		
Brownlow Close 17, byt v 1/2 ŘD	3 997 984		
Činžovní dům Žižkov	32 922 000		
Celkem ocenění nemovitostí	288 884 506	45 621 193	334 505 697

Celkem byly nemovitosti s pozemky oceňovaného konsolidovaného celku společnosti ČNP oceněny po zaokrouhlení ve výši **334 506 tis. Kč**

Ocenění porovnáním vychází z tzv. nabídkových cen, nikoliv skutečných realizovaných prodejních cen.

8. Finanční majetek

Investice v DP (nekonsolidované)	Rok 2009			Rok 2010		
	Pořizovací cena	Přecenění	Hodnota Netto	Pořizovací cena	Přecenění	Hodnota Netto
Tricolor Holding Ltd.	58	-58	0	58	-58	0
C.O.S.- Uranus Ltd.	31	-31	0	31	-31	0
Celkem	89	-89	0	89	-89	0

Ostatní investice	rok 2009			rok 2010		
	Pořizovací cena	Přecenění	Hodnota Netto	Pořizovací cena	Přecenění	Hodnota Netto
Český lodní a průmyslový registr, spol. s r.o.	598	3 302	3 900	598	0	598
Celkem	598	3 302	3 900	598	0	598

ČNP v roce 2010 obdržela dividendy od Českého lodního a průmyslového registru ve výši 324 tis. Kč (2009:1.056 tis. Kč).

9. Peníze a účty v bankách

Peníze a účty v bankách	rok 2008	rok 2009	rok 2010
Pokladna a ceniny	171	203	489
Běžné bankovní účty v CZK	31 370	11 456	10 264
Běžné bankovní účty v cizích měnách	3 634	3 237	3 648
Termínované vklady v CZK	5 398	5 456	3 476
Termínované vklady v cizích měnách	461	23 354	0
Celkem	41 034	43 706	17 877

10. Pohledávky po lhůtě splatnosti

	Rok 2008 v tis. Kč	Rok 2009 v tis. Kč	Rok 2010 v tis. Kč
Pohledávky po lhůtě splatnosti nad 180 dní celkem	416	205	405
Pohledávky k podnikům ve skupině	0	0	0
Pohledávky po lhůtě splatnosti nad 360 dní	0	538	632
Pohledávky kryté zástavním právem	0	0	0

Nevýznamná část pohledávek společnosti DEX TEMPUS z titulu nájemného je po splatnosti.

11. Pohledávky a závazky z titulu daní

Druh daně	rok 2009	rok 2010
daň z příjmu Questhouse	143	0
srážková daň z příjmů ve Velké Británii	0	
DPH	62	
Silniční daň	1	1
Pohledávka celkem	206	1

Druh daně	rok 2009	rok 2010
daň z příjmů Questhouse, C.O.S. BULK	0	47
daň z příjmů zaměstnanců	49	48
DPH	54	95
Závazek celkem	103	190

12. Způsob rozdělení ztráty mateřské společnosti**Mateřská společnost**

Ztráta z účetního období roku 2009	- 20 408
Z toho v roce 2010 použito:	
Dividendy nebo podíly na zisku	--
Příděl do rezervního fondu	--
Použití nerozděleného zisku min.let	--
Ostatní	--
ztráty min.let	-20 408
Ztráta z účetního období roku 2010	-48 696

Valná hromada konaná dne 4.6.2010 odsouhlasila způsob rozdělení HV za r.2009.

13. Základní kapitál, počet a druh akcií mateřské společnosti

Rok 2010

Počet akcií	Druh	Nominální hodnota v Kč	Celkem v tis. Kč	Nesplaceno
187 310	Na majitele	950,-	177.944	--

Rok 2009

Počet akcií	Druh	Nominální hodnota v Kč	Celkem v tis. Kč	Nesplaceno
187 310	Na majitele	950,-	177.944	--

Rok 2008

Počet akcií	Druh	Nominální hodnota v Kč	Celkem v tis. Kč	Nesplaceno
187 310	Na majitele	950,-	177.944	--

Zisk na akcii	Rok 2009	Rok 2010
Ztráta z běžných činností po zdanění konsolidována (v tis. Kč)	-16 511	-59 462
průměrný počet akcií v oběhu (v ks)	187 310	187 310
Zisk připadající na akcii v Kč	-88,15	-317,45

Další informace o změnách vlastního kapitálu jsou obsaženy ve výkazu Přehledu změn vlastního kapitálu.

14. Ostatní položky vlastního kapitálu

Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků v roce 2010 a 2009 zahrnují hodnoty přecenění ostatní investice a nekonsolidovaných společností nad její pořizovací hodnotu vč. eventuálního vlivu odložené daně (viz bod Finanční majetek). **V této položce došlo v minulosti ke změně vykázání počátečních zůstatků v souvislosti se změnou metody vykazování změn reálné hodnoty investic do nemovitostí. Viz bod Informace o účetních metodách - obecných účetních zásadách týkající se investic do nemovitostí.**

Zákonný rezervní fond vykazuje částky vytvořené v souvislosti s ustanovením obchodního zákoníku (§ 217) a stanovami společnosti (Čl. 28).

Ostatní kapitálové fondy – viz vysvětlení pod bodem IV.E.

Kumulovaný zisk minulých let. V této položce došlo v minulosti ke změně vykázání počátečních zůstatků v souvislosti se změnou metody vykazování změn reálné hodnoty investic do nemovitostí. Viz bod Informace o účetních metodách - obecných účetních zásadách týkající se investic do nemovitostí.

15. Splatná daň

Společnost vykazuje splatnou daň za rok 2010 ve výši 595 tis. Kč. Tato splatná daň se skládá:

	2009	2010
Česká námořní plavba a.s.	262	413
C.O.S. BULK	0	85
QUESTHOUSE a.s.	-39	97
DEX TEMPUS a.s.		0
Základ daně	223	595

Společnost Česká námořní plavba a.s. zaplatila ve Velké Británii v roce 2010 srážkovou daň z příjmů z nájmu (Tax due on rental income of non-resident landlords) ve výši 14.000,19 GBP, což představuje 413 tis. Kč, které byly zaúčtovány jako pohledávka za finančním úřadem (daň zaplacená v zahraničí). Tuto zaplacenou daň si může v České republice započíst proti splatné dani z příjmů. V případě, že v daném roce společnost vykazuje daňovou ztrátu, tak ztratí možnost nárokovat tuto daň. Vznikne ale právo uplatnit tuto daň v následujícím roce jako daňový náklad (dojde k odepsání této pohledávky do nákladů).

Společnost dále vykazuje daňové ztráty, které je možno uplatnit pouze 5 let následujících po roce vzniku ztráty.

Představenstvo společnosti přijalo z tohoto důvodu 18.března 2011 následující usnesení: Za rok 2010 bude přerušeno daňové odepisování majetku, nebudou uplatněny daňové odpisy. Vzniklý daňový základ bude následně snížen uplatněním daňových

ztrát z předcházejících období tak, aby vypočtená daň odpovídala již zaplacené dani ve Velké Británii a dojde k její úhradě započtením s touto pohledávkou.

	2010	2009
Odhad daňové ztráty mateřské společnosti	-921	-1 500
Neuplatnění daňových odpisů - přerušeni odepisování	4 577	4 375
Odhad základu daně	3 656	2 875
Využití daňových ztrát	3 619	1 566
Základ daně	0	1 309
Splatná daň	413	262
Společnost vykazuje následující daňové ztráty:		
Rok vzniku ztráty		
2007	0	2 838
2008	3 196	6 851
	3 196	9 689
V roce 2011 bude pravděpodobně uplatněno:	3 196	1 566
Nevyužité daňové ztráty	0	8 123

Stanovení základu daně podle ČÚS:

	2009	2010
Hospodářský výsledek před daněmi podle ČÚS	-1 426	-1 907
nedaňové náklady	981	1 272
neuplatněné odpisy	4 375	4 577
nedaňové výnosy	1 055	325
Základ daně	2 875	3 619

Vykázaná částka splatné daně se vztahuje na daň zaplacenou v zahraničí z nájmu, kterou lze v případě kladného základu daně započíst proti splatné dani z příjmů v ČR (letos 0 tis. Kč)..

16. Odložená daň

Počáteční zůstatky odložených daní k 01.01.2010

Odložený daňový závazek účtovaný do hospodářského výsledku	
Titul: rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou majetku, závazků a daňová ztráta	-42 831
Odložený daňový závazek účtovaný do úplného hospodářského výsledku	
Titul: přecenění finanční investice v ČLPR	- 627
Celkem	-42 831

Od 31.12.2008 jsou používány pro tvorbu odložených daní použity různé sazby s přihlédnutím k pravděpodobnému roku realizace přechodných rozdílů.

Konečné zůstatky odložených daní k 31.12.2010

Odložený daňový závazek/pohledávka účtované do hospodářského výsledku

		Základna pro výpočet odložené daně	Sazba daně	Odložená daňová pohledávka (+)/ Odložený daňový závazek (-)
<i>Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou majetku</i>				
-účetní hodnota podle IAS 40	334 506			
-daňová zůstatková hodnota	166 164	-168 342	19%	-31 985
<i>Odúčtované nedokončené investice</i>				
-účetní hodnota	0			
-daňová zůstatková hodnota	1.654	1.654	19%	314
<i>Náklady příštích období</i>				
-účetní hodnota	0			
-daňová zůstatková hodnota	112	112	19%	21
<i>Část daňových ztrát, pravděpodobně uplatnitelná v budoucích letech</i>				
-účetní hodnota	0			
-daňová zůstatková hodnota	3 196	3 000	19%	570
<i>Účetní rezervy</i>				
-účetní hodnota	-746			
-daňová zůstatková hodnota	0	746	19%	142
Celkem				-30 938

Společnost Česká námořní plavba a.s. disponuje nevyužitými daňovými ztrátami ve výši 3 196 tis. Kč (viz splatná daň).

Odložený daňový závazek účtovaný do úplného hospodářského výsledku

		Základna pro výpočet odložené daně	Sazba daně	Odložená daňová pohledávka (+)/ Odložený daňový závazek (-)
<i>Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou finanční investice</i>				
-účetní přeceněná hodnota investice v ČLPR	598			
-daňová zůstatková hodnota	598	0	19%	0
<i>Loňská hodnota pasivní odložené daně byla odúčtována (627tis. Kč – základna 3.302 tis. Kč-)</i>				

Přehled změny odložených daní

	31.12.2009	IFRS 3 (DEX TEMPUS)	31.12.2010	Celková změna odložené daně - výnos(+)/ náklad(-)
Odložený daňový závazek účtovaný do hospodářského Výsledku	-42 831	- 2 877	-30 938	11 893
Odložený daňový závazek účtovaný do úplného Hospodářského výsledku	-627	0	0	627
	-43 458	-2 877	-30 938	12 520

V roce 2010 byla zaúčtována změna latentní daně do hospodářského výsledku roku 2010 ve výši 14 769 tis. Kč (výnos). Tato částka obsahuje zaúčtovanou odloženou daňovou pohledávku na daňové ztráty, rezervy a jiné přechodné rozdíly, dále změnu ocenění investic do nemovitostí (pokles hodnoty a pozastavení daňových odpisů vedlo ke snížení rozdílu mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou). Odložená daň z pořízení finanční investice DEX TEMPUS – bytový dům na Praze Žižkově byla v souladu s IFRS 3 účtována oproti účtům nerozděleného zisku na úrovni závěrky pořizované společnosti.

Vylučované vnitroskupinové transakce v rámci sestavování konsolidované účetní závěrky neměly žádný dopad do odložené daně.

17. Závazky v tis. Kč po splatnosti

	Rok 2008 v tis.Kč	Rok 2009 v tis.Kč	Rok 2010 v tis. Kč
Závazky po lhůtě splatnosti nad 180 dní celkem	22	22	22
Závazky k podnikům ve skupině	0	0	0
Závazky kryté zástavním právem	0	0	0

Závazky (nepeněžní i peněžní), které nejsou vedeny v účetnictví (např. záruky za jinou jednotku za poskytnutý bankovní úvěr popřípadě další odhadnutá rizika, na která nebyla vytvořena v účetnictví rezerva)

Mateřská společnost i dceřiné společnosti nemají závazky neuvedené v účetnictví.

Splatné závazky vůči OSSZ, zdravotním pojišťovnám a z titulu daní

Organizace	V tis. Kč	Uhrazeno v tis.Kč	Úhrada
OSSZ	86	86	Do konce ledna 2011
ZP	48	48	Do konce ledna 2011
FU-daň sražená zam.	48	48	Do konce ledna 2011

Závazky z titulu nevyplacených dividend

Závazky z titulu nevyplacených dividend v hodnotě 1.858 tis. Kč, které splnily desetiletý časový test, byly již v roce 2006 proúčtovány do nerozděleného hospodářského výsledku minulých let. Evidenci a správu vyplacených a nevyplacených dividend i nadále provádí externí odborná firma.

18. Zákonné a ostatní rezervy**Jednotlivé zákonné i ostatní (účetní) rezervy odděleně**

OSTATNÍ	Počáteční stav K 1.1.2010	Tvorba V roce 2010	Čerpání v roce 2010	Konečný stav k 31.12.2010
Rezerva na nevybranou dovolenou	173	149	173	149
Rezerva na audit	220	220	220	220
Rezerva na havárie vody	179	377	179	377
Ostatní rezervy (C.O.S. BULK)	36	52	36	52
Celkem	608	798	608	798

Skupina netvoří žádnou rezervu na soudní spory, protože je není potřeba podle právníka společnosti vytvářet.

V roce 2010 pouze mateřská společnost ČNP pokračovala ve sporech, které zahájila v předchozích letech, a které nebyly dosud pravomocně rozhodnuty. Nově zahájila několik sporů, ve kterých se domáhá svých nároků z titulu pronajímatele nebytových i bytových prostor. Z těchto posledně jmenovaných sporů byla téměř polovina sporů, které ČNP zahájila nebo do nichž na místo původních vlastníků vstoupila, ukončena mimosoudním smířením.

ČNP vede dva spory, ve kterých je v pozici žalovaného, kde v prvním se žalobce domáhá neplatnosti zástavního práva zřízeného ve prospěch ČNP a v druhém se minoritní akcionář domáhá určení neplatnosti usnesení schválených řádnou valnou hromadou ČNP konanou dne 5.6.2009 v sídle společnosti. Spor o ručení neplatnosti usnesení schválených řádnou valnou hromadou ČNP konanou dne 1.6.2007 byl ukončen zpět vzetím žalobního návrhu.

Skupina nepříslíbila výplatu důchodů žádnému svému zaměstnanci, a proto netvoří rezervy na důchody. Svým zaměstnancům přispívá pouze k penzijnímu připojištění.

19. Výnosy z běžné činnosti podle hl. činnosti v členění na tuzemsko a zahraničí

Druh výnosu	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2010
	Tuzemsko	Zahraničí	Tuzemsko	Zahraničí
Tržby z pronájmu	17 540	4 485	17 260	4 510
Změna hodnoty investic do nemovitostí	-29 876	7 622	-14 735	-62 816

20. Celkové výdaje na výzkum a vývoj za účetní období

	Rok 2009	Rok 2010
Výdaje na výzkum a vývoj	--	--

21. Ostatní skutečnosti, které nejsou uvedeny v rozvaze ani ve výkazu zisků a ztrát

Společnosti skupiny nemají žádnou organizační síťku v zahraničí; nevyvíjí aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

B. Popis významných událostí pro hodnocení finanční, majetkové a důchodové pozice jednotky, které nastaly v období od data roční účetní závěrky do data předání ročních účetních výkazů mimo jednotku

Kvalifikovaný znalec – společnost PROSCON, s.r.o. stanovila ve svém posudku zpracovaném ke dni 31.12.2009 hodnotu 100% podílu společnosti ČNP na 380.485 tis. Kč Kč (2008: 419.215 tis. Kč). Vzhledem k situaci na realitních trzích lze předpokládat pokles této hodnoty od konce účetního období do současnosti. V roce 2010 nebylo toto ocenění provedeno.

Od data účetní závěrky do data předání ročních účetních výkazů mimo jednotku nastaly následující významná událost pro hodnocení pozice jednotky.

- Odměny auditora celkem za ověřování individuální a konsolidované účetní závěrky za rok 2010 činí 220 tis.Kč včetně ověření konsolidace.
- Po datu účetní závěrky podal jeden z větších nájemníků v kancelářských prostorách Hagibor výpověď.

C. Segmenty

Všechny společnosti konsolidovaného celku se zabírají pronájmem nemovitostí externím subjektům. Pro určení segmentů je rozhodující územní hledisko, neboť pro dosahované příjmy a vztahující se náklady/výdaje je rozhodující z pohledu jednotlivých společností i konsolidovaného celku lokace předmětných nemovitostí. Lokalita je zásadní i z hlediska rizik nesených daným oborem podnikání a ovlivňujících tržby a úroveň zisku dosahovaných jednotlivými společnostmi a konsolidovanou skupinou.

Proto byly určeny tyto dva základní segmenty: a) Česká republika a b) Velká Británie

Položka	Prvotní formát		
	CR	GB	Celkem
Účetní hodnota aktiv přímo využitá segmentem	273 453	61 053	334 506
<i>Investice do nemovitostí</i>	<i>273 453</i>	<i>61 053</i>	<i>334 506</i>
Výdaje vynaložené v období na pořízení stálých aktiv	0	0	0
Celkové závazky	3 526	473	3 999
Investice v přidružených a společných podnicích	0	0	0

Položka	Prvotní formát	
	CR	GB
Výnosy - externí odběratelé - nájemné	15 286	4 528
Výnosy - externí odběratelé – přefakturace	1 956	0
Výnosy od ostatních segmentů	138	0
Výnosy celkem	17 380	4 528
Přímé provozní náklady	10 627	3 356
Čisté tržby	6 753	1 172
Výnos z přidružených a společných podniků	0	0

Jako druhotný segment je z hlediska pohledu konsolidující společnosti chápáno rozdělení činností na pronájem bytových a nebytových prostor (Hagibor). Z důvodu splnění 10% testu jsou vykazány obdobné informace jako u územních segmentů.

Položka	Druhotný formát	
	CR	GB
Výnosy - externí odběratelé – nájemné nebytové prostory	6 795	0
Výnosy - externí odběratelé – přefakturace nebyt.prostory	887	0
Výnosy – externí odběratelé – nájemné bytové prostory	8 491	4 528
Výnosy – externí odběratelé – přefakturace byt.prostory	1 069	0
Výnosy od ostatních segmentů	0	0
Výnosy celkem	17 242	4 528
Přímé provozní náklady – nebytové prostory	4 501	0
Přímé provozní náklady – bytové prostory	6 126	3 356
Čisté tržby	6 615	1 172
Výnos z přidružených a společných podniků	0	0

D. Výkaz Cash Flow

Při sestavování výkazu cash flow byla použita modifikovaná přímá metoda. Přímoou metodou byly sledovány především skutečné příjmy a výdaje v souvislosti s realizovanými pronájmy, úrokové platby, výdaje spojené s pořízením a prodejem stálých aktiv, platby daně z příjmů za běžnou činnost a příjmy z dlouhodobého finančního majetku. Ve výkazu proto nejsou vykazány změny reálné hodnoty investic do nemovitostí a související odložené daně (nejedná se o peněžní toky).

Vykazované peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují peníze v pokladnách a v bankách.

Dne: 27.dubna 2011

Přílohu k účetní závěrce zpracoval:

za společnost


Ing. Petr Koutek


Ing. Miroslav Winkler

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

údaje v tis. Kč

	za účetní období končící	
	k 31. 12. 2010	k 31. 12. 2009
Peněžní prostředky na začátku období	43 706	41 034
Peněžní toky z provozní činnosti		
Příjmy z pronájmů a ostatní příjmy netto	21 460	22 911
Provozní výdaje vč. daní a záloh na investice do nemovitostí netto	-17 493	-22 727
Provozní peněžní toky celkem	3 967	184
Peněžní toky z finanční oblasti		
Příjem z úroků	53	346
Dividendové příjmy	325	1 055
Pořízení DEX TEMPUS netto	-29 220	0
Ostatní finanční příjmy a výdaje (z přepočtu měn apod.)	-954	1 087
Finanční peněžní toky celkem	-29 796	2 488
Peněžní prostředky na konci období	17 877	43 706

Připojená příloha k účetní závěrce je nedílnou součástí tohoto výkazu.

Účetní závěrka vč. tohoto výkazu byla schválena představenstvem dne 27. dubna 2011.

Jménem společnosti:



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

údaje v tis. Kč

Změny / položky vlastního kapitálu	Pozn.	Základní kapitál	Oceňovací rozdíly z přecenění finančních investic	Ostatní kapitálové fondy	Zákonný rezervní fond	Fond z přepočtu cizích měn	Kumulovaný zisk minulých let	Ztráta běžného období	CELKEM
VK před změnami počátečních zůstatků 2009		177 945	168 849	4 500	16 640	-26 591	61 921	-1 209	402 055
Změna vykazování přecenění investic do nemovitostí vč. dopadu odložené daně			-164 994			2 496	178 033	-15 535	0
Zaokrouhlení						1			1
Vlastní kapitál na začátku účetního období 2009 po korekci		177 945	3 855	4 500	16 640	-24 094	239 954	-16 744	402 056
Převod hospodářského výsledku 2008					20		-16 764	16 744	0
Dopad změn z přecenění ostatních investic vč. dopadu odložené daně 2009			-1 269						-1 269
Dopad změn z přecenění zahraniční účetní jednotky						122			122
Ztráta z běžných činností po zdanění 2009								-16 511	-16 511
Vlastní kapitál na konci účetního období 2009		177 945	2 586	4 500	16 660	-23 972	223 190	-16 511	384 398
Převod hospodářského výsledku							-16 511	16 511	0
Dopad změn z přecenění ostatních investic vč. dopadu odložené daně			-2 675						-2 675
Dopad změn z přecenění zahraniční účetní jednotky						-870			-870
Ztráta z běžných činností po zdanění 2010								-59 462	-59 462
Vlastní kapitál na konci účetního období 2010		177 945	-89	4 500	16 660	-24 842	206 679	-59 462	321 391

Připojená příloha k účetní závěrce je nedílnou součástí tohoto výkazu.
Účetní závěrka vč. tohoto výkazu byla schválena představenstvem dne 27. dubna 2011.

Jménem společnosti:



Česká námořní plavba a.s.
Praha
Česká republika

Zpráva nezávislého auditora
k účetní závěrce k 31.12.2010

OBSAH

1.	SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ	3
2.	INFORMACE O SPOLEČNOSTI	3
2.1.	Právní poměry	3
3.	PŘEDMĚT, ZPŮSOB, ROZSAH OVĚŘENÍ A VYMEZENÍ ODPOVĚDNOSTI	6
3.1.	Předmět ověření	6
	3.1.1. Ověření účetní závěrky	6
3.2.	Způsob a rozsah ověření	6
3.3.	Vymezení odpovědnosti	7
	3.3.1. Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku	7
	3.3.2. Odpovědnost auditora	7
3.4.	Zjištění	7
4.	VÝROK AUDITORA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	8

Přílohy

auditovaný výkaz o finanční pozici
auditovaný výkaz o úplném hospodářském výsledku
auditovaný výkaz o peněžních tocích
auditovaný výkaz o změnách vlastního kapitálu
auditovaná příloha účetní závěrky

1. SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ

Auditorská společnost

**Rödl & Partner Audit, s. r. o.
Platněřská 2
110 00 Praha 1**

**dne 25.7.2000 zapsaná do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze
pod spisovou značku C 78316
číslo oprávnění 354**

byla dle smluvního ujednání pověřena, aby provedla ověření účetní závěrky za účetní období 2010 společnosti Česká námořní plavba a.s., jež byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravené právem Evropských společenství. Společnost byla za ověřované účetní období povinně auditovaná (viz § 20 Zákona č. 563/91 Sb., o účetnictví).

Tato auditorská zpráva, která obsahuje výkaz o finanční pozici, výkaz o úplném hospodářském výsledku, výkaz o peněžních tocích, výkaz o změnách vlastního kapitálu a přílohu účetní závěrky, informuje v souladu se Zákonem 93/2009 Sb. o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy vydanými Mezinárodní federací účetních (IFAC) a souvisejícími Aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky o výsledcích ověření účetní závěrky. Zpráva je určena akcionářům.

Práce na ověření účetní závěrky za účetní období 2010 proběhly v lednu až dubnu 2011 v sídle výše uvedené auditované společnosti a byly dokončeny v sídle naší auditorské společnosti v Praze.

Tuto auditorskou zprávu vypracovala jménem společnosti Rödl & Partner Audit, s.r.o. Ing/Dipl.-Kffr. Rene Vazac, auditorka, číslo oprávnění 1617.

2. INFORMACE O SPOLEČNOSTI

2.1. Právní poměry

Obchodní firma, obchodní rejstřík, sídlo

Účetní jednotka je zapsána pod obchodní firmou

Česká námořní plavba a.s.

v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze pod spisovou značkou BXXXXVI 39 .

Výpis z obchodního rejstříku byl získán z Internetu.

Sídlem účetní jednotky je Praha 10 - Strašnice, Počernická 168.

Předmět podnikání

- provozování námořní plavby, jakož i veškeré činnosti s touto činností související
- nákup, prodej, nájem a pronájem vlastních i cizích námořních lodí s příslušenstvím
- poradenská činnost v oblasti přepravy zboží pomocí námořní dopravy
- zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb
- koupě zboží za účelem jejího dalšího prodeje a prodej
- pronájem vlastních nemovitostí bez poskytování jiných než základních služeb spojených s pronájemem
- ubytovací služby
- realitní činnost
- správa a údržba nemovitostí

Založení

Společnost byla založena na základě zakladatelské smlouvy ze dne 27.3.1959.

IČ

00 00 10 82

Stanovy

Společensko právní záležitosti účetní jednotky jsou obsaženy ve stanovách. Poslední předložené úplné znění stanov je ze dne 02.06.2010.

Účetní období

Účetním obdobím je kalendářní rok.

Statutární orgán

Představenstvo

Statutárním orgánem zastupujícím společnost bylo ke konci účetního období představenstvo v následujícím složení:

Ing. Petr Koutek, Praha 5, Velká Chuchle, Na Mrázovce 48/28 - předseda představenstva,
Ing. Miroslav Winkler, Praha 8, Služská 781/40 - místopředseda představenstva,
Helena Abery, Praha 7, Milady Horákové 78 - člen představenstva.

Dozorčí rada

Členy dozorčí rady ke konci účetního období jsou:

Ing. Jaroslav Vydra, Praha 3, Tachovské náměstí 6 - předseda dozorčí rady,
Ondřej Koutek, Děčín, Slezská 1305/12 – místopředseda dozorčí rady
Peter Alan Abery, Wallingford, Wantage Road 132, Spojené království Velké Británie a
Severního Irska - člen dozorčí rady.

Propojené osoby

Společnost je podnikem ve skupině a mateřskou společností koncernu Česka námořní plavba.
Společnost za skupinu sestavuje konsolidovanou účetní závěrku.

3. PŘEDMĚT, ZPŮSOB, ROZSAH OVĚŘENÍ A VYMEZENÍ ODPOVĚDNOSTI

3.1. Předmět ověření

Předmětem ověření byla účetní závěrka sestavená v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropských společností.

3.1.1. Ověření účetní závěrky

Ověření účetní závěrky

- výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce.
- posouzení vhodnosti použitých účetních metod a přiměřenosti významných odhadů provedených vedením
- zhodnocení vypovídací schopnosti účetní závěrky.

Výběr auditorských postupů závisí na posouzení auditora, mimo jiné na tom, jak auditor vyhodnotí riziko významné nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontroly, které jsou relevantní pro sestavení účetní závěrky a pro věrné zobrazení skutečností v ní, aby mohl navrhnout auditorské postupy, které budou v dané situaci vhodné. Cílem tohoto posouzení však není, aby se auditor vyjádřil k účinnosti vnitřních kontrol.

3.2. Způsob a rozsah ověření

Ověření účetní závěrky bylo provedeno v souladu se zákonem 93/2009 Sb. o auditorech, Mezinárodními auditorскими standardy vydanými Mezinárodní federací účetních (IFAC) a souvisejícími Aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky.

Tyto standardy vyžadují, abychom dodržovali etické normy a naplánovali a provedli auditorské práce takovým způsobem, abychom získali přiměřenou jistotu, že předmět ověření neobsahuje významné nesprávnosti.

Údaje dokumentující plán auditu, charakter, rozsah a účel auditorských úkonů a postupů a celkový výsledek ověření účetní závěrky jsou zdokumentovány ve spisu auditora.

Výrok je nedílnou součástí zprávy a musí být prezentován v kontextu zprávy jako celku.

Upozorňujeme, že posouzení smluv provedené v rámci auditu nenahrazuje jejich právní posouzení.

Účetní jednotka nám předala písemné prohlášení o úplnosti, jímž potvrdila, že nám byly poskytnuty veškeré podklady a sděleny veškeré informace potřebné pro ověření účetní závěrky a že účetní závěrka obsahuje všechny účetní případy ověřovaného období.

Jsme přesvědčeni, že provedené auditorské postupy poskytují přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

3.3. Vymezení odpovědnosti

3.3.1. Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti Česká námořní plavba a.s. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby účetní závěrka neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět účetní odhady přiměřené dané situaci.

3.3.2. Odpovědnost auditora

Úkolem auditora je na základě provedeného auditu vydat výrok k účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli však vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit zahrnuje i posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

3.4. Zjištění

Zjištěné nesprávnosti nepřesáhly hranici významnosti.

4. VÝROK AUDITORA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

Společnosti

Česká námořní plavba a.s.

vydáváme za účetní závěrku k 31.12.2010 tento výrok:

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti Česká námořní plavba a.s., tj. výkaz o finanční pozici k 31.12.2010, výkaz o úplném hospodářském výsledku za účetní období 2010, výkaz o peněžních tocích, výkaz o změnách vlastního kapitálu a přílohu k účetní závěrce včetně popisu použitých významných účetních metod.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropských společenství věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti Česká námořní plavba a.s. k 31.12.2010 a nákladů, výnosů a úplného výsledku hospodaření za účetní období 2010. Za ověřovanou účetní závěrku udělujeme **výrok bez výhrad.**

Aniž bychom udělovali výrok s výhradou, dovoluujeme si upozornit na skutečnost, že společnost 14.01.2010 pořídila od své dceřiné společnosti C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED, Londýn, 80 % podíl na její dceřiné společnosti QUESTHOUSE a.s., Praha. Kupní cena 80 % podílu byla stanovena znaleckým ústavem PROSCON a.s. na základě posudku č. 0306/10 v hodnotě nepřesahující 10% základního kapitálu auditované společnosti. Na základě ocenění nemovitosti, která tvoří zásadní součást aktiv společnosti QUESTHOUSE a.s., na reálnou hodnotu ke dni účetní závěrky, a to dle posudku stejného znaleckého ústavu, může vyplynout indicie, že tržní hodnota nemovitosti, a tím potažmo i koupeného obchodního podílu, byla i k datu koupě vyšší a tím i větší než 10% základního kapitálu společnosti Česká námořní plavba a.s. Ve vyjádření znaleckého ústavu k metodice a způsobu ocenění v posudku č.0306/10 PROSCON a.s., které jsme si vyžádali, je konstatováno, že předmětem ocenění v uvedeném posudku je investiční hodnota podílu, což je hodnota majetku pro konkrétního (určitého) investora, a že termín investiční hodnota, by neměl být zaměňován s tržní hodnotou investičního majetku. S ohledem na nejednotnost právního výkladu k uvedené problematice nejsme schopni zcela vyloučit riziko, že by celá transakce mohla být od počátku považována za neplatnou, neboť z předložených podkladů není zcela zřejmé, zda bylo zcela splněno ustanovení § 196a obchodního zákoníku.

Praha, 27.4.2011

za Rödl & Partner Audit, s.r.o.
číslo oprávnění 354:



Ing./Dipl.-Kffr. Rene Vazac,
jednatelka, auditorka
číslo oprávnění 1617



Přílohy:

auditovaný výkaz o finanční pozici
auditovaný výkaz o úplném hospodářském výsledku
auditovaný výkaz o peněžních tocích
auditovaný výkaz o změnách vlastního kapitálu
auditovaná příloha účetní závěrky

PŘÍLOHY

Výkaz o finanční pozici (individuální)

Ceská námořní plavba a.s. IC: 00001082

sestaveno ke dni 31.12.2010 dle IFRS

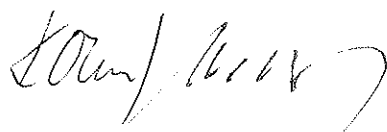
v tis. Kč

	Pozn.	k 31. 12. 2010	k 31. 12. 2009
AKTIVA			
DLOUHODOBÁ AKTIVA			
Hmotná aktiva			
Investice do nemovitostí - budovy a pozemky	IV.a) 1.	232 193	295 401
Poskytnuté zálohy na investice do nemovitostí	IV.a) 4.		166
Samostatné movité věci a soubor movitých věcí	IV.a) 1.	28	17
Finanční investice			
Investice v dceřiných společnostech	III.a) 8.	93 933	78 248
Ostatní investice	III.a) 8.	598	3 900
Dlouhodobá aktiva celkem netto		326 752	377 732
KRÁTKODOBÁ AKTIVA			
Pohledávky z obchodních vztahů	IV.a) 10.	2 697	2 765
Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	IV. C)	8 561	62
Státní - daňové pohledávky	IV.a) 11.	1	63
Jiné pohledávky		40	1
Peníze a účty v bankách	IV.a) 9.	9 479	38 574
Krátkodobá aktiva celkem netto		20 778	41 465
AKTIVA CELKEM		347 530	419 197
PASIVA			
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	IV.a) 13.	177 945	177 945
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	IV.a) 14.	-8 355	1 733
Zákonný rezervní fond	IV.a) 14.	16 632	16 632
Kumulovaný zisk minulých let	IV.a) 14.	183 266	203 936
Zisk/ztráta běžného období		-48 696	-20 670
Vlastní kapitál celkem		320 792	379 576
Dlouhodobé závazky			
Odložený daňový závazek	IV.a) 15.	23 660	36 395
Ostatní rezervy		0	0
Dlouhodobé závazky celkem		23 660	36 395
Krátkodobé závazky			
Závazky z obchodních vztahů	IV.a) 16.	1 863	2 262
Závazky vůči zaměstnancům a soc.pojištění		342	340
Státní - daňové závazky	IV.a) 11.	82	45
Ostatní krátkodobé rezervy	IV.a) 17.	746	573
Jiné závazky		45	6
Krátkodobé závazky celkem		3 078	3 226
PASIVA CELKEM		347 530	419 197

Připojená příloha k účetní závěrce je nedílnou součástí tohoto výkazu.

Účetní závěrka vč. tohoto výkazu byla schválena představenstvem dne 27.04.2011

Jménem společnosti:



Výkaz o úplném HV (individuální)

Česká námořní plavba a.s. IČ: 00001082

sestaveno ke dni 31.12.2010 dle IFRS

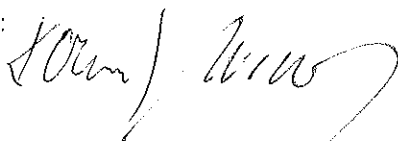
v tis. Kč

	Pozn.	k 31.12.2010	k 31.12.2009
Provozní výnosy			
Tržby z pronájmu nemovitostí	IV.a) 18.	20 107	20 470
Ostatní provozní tržby a výnosy		133	227
Provozní výnosy celkem		20 240	20 697
Zisk z přecenění investic do nemovitostí	IV.a) 1.	2 554	3 708
Ztráta z přecenění investic do nemovitostí	IV.a) 1.	-65 763	-32 666
Náklady související s provozem investic do nemovitostí			
Spotřeba materiálu a energie		4 447	4 170
Přijaté služby		5 904	6 085
Osobní náklady	II.A) 6.	4 726	5 142
Odpisy ostatních dlouhodobých hmotných aktiv	IV.a) 1.	28	57
Ostatní provozní náklady		1 258	3 515
Údržba a opravy		1 013	2 946
Provozní náklady celkem		17 376	21 915
Provozní zisk před zdaněním a finančními náklady		-60 345	-30 176
Finanční náklady a výnosy			
Výnosové úroky		52	343
Nákladové úroky		-3	0
Kurzové zisky / ztráty		-211	1 211
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	II. 5	324	1 055
Ostatní finanční výnosy / náklady		-208	-213
Finanční hospodářský výsledek celkem		-46	2 396
Zisk z běžných činností před zdaněním		-60 391	-27 780
Daň z příjmů běžná (+N / -V)	IV.a) 15.	413	262
Daň z příjmů odložená (+N / -V)	IV.a) 15.	-12 108	-7 372
Daň z příjmů celkem		-11 695	-7 110
Ztráta z běžných činností po zdanění		-48 696	-20 670
Přecenění ost. finanční investice brutto	III.a) 8.	-10 716	-1 690
Přecenění ost. finanční investice - vliv odložené daně	IV.a) 15.	627	421
Čistý úplný výsledek hospodaření		-58 785	-21 939

Připojená příloha k účetní závěrce je nedílnou součástí tohoto výkazu.

Účetní závěrka vč. tohoto výkazu byla schválena představenstvem dne 27.04.2011

Jménem společnosti:



Příloha k individuální účetní závěrce

za účetní období od 1.1. do 31.12. 2010

sestavené dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví

I. Úvod

Společnost Česká námořní plavba a.s. (dále i jen jako „společnost“, či „ČNP“) je emitentem cenných papírů registrovaných na oficiálním regulovaném trhu cenných papírů v ČR. S účinností dnem vstupu smlouvy o přistoupení České republiky k Evropské unii v platnost, jsou konsolidující účetní jednotky, které jsou emitentem cenných papírů registrovaných na oficiálním regulovaném trhu cenných papírů v členských státech Evropské unie, povinny použít pro sestavení konsolidované účetní závěrky a vyhotovení výroční zprávy Mezinárodní účetní standardy upravené právem Evropských společenství. ČNP je proto povinna sestavit konsolidovanou účetní závěrku v souladu s mezinárodními účetními standardy. Společnost sestavila za sledované účetní období konsolidovanou účetní závěrku v souladu s mezinárodními účetními standardy.

Společnost sestavila separátní účetní závěrku dle IFRS z důvodů splnění informační povinnosti emitenta a seznámení akcionářů s finanční situací a výkonností samotné společnosti. Tato účetní závěrka je sestavena v souladu s IFRS.

II. Obecné údaje

A. Základní informace o společnosti

Obchodní firma	: Česká námořní plavba a.s.
Sídlo	: Počernická 168, Praha 10
IČ	: 00 00 10 82
Právní forma	: akciová společnost
Rozhodující předmět činnosti	: pronájem vlastních nemovitostí
Datum vzniku	: 1.dubna 1959

1. Orgány společnosti k 31.12.2010

<u>Představenstvo</u>	titul, jméno a příjmení
Předseda	Ing.Petr Koutek, vznik současného členství 11.6.2009, vznik funkce 9.6.2010
Místopředseda	Ing.Miroslav WINKLER, vznik současného členství 9.6.2010
Člen	Helena ABERY, vznik současného členství 9.6.2010
<u>Dozorčí rada</u>	
Předseda	Ing. Jaroslav Vydra, vznik současného členství od 9.6.2010
Místopředseda	Ondřej Koutek, vznik současného členství od 9.6.2010
Členové	Peter Alan ABERY, vznik současného členství 9.6.2010
<u>Prokura</u>	nebyla udělena

2. Popis rozhodujících změn v zápise v obchodním rejstříku, které byly provedeny v účetním období

Na základě rozhodnutí valné hromady konané dne 4.6.2010 byl zvolen jako předseda představenstva Ing.Petr Koutek.Členství vzniklo 9.6.2009. Jako předseda dozorčí rady byl zvolen Ing. Jaroslav Vydra a novým členem dozorčí rady byl zvolen Ondřej Koutek. Členství oběma vzniklo 9.6.2010.

3. Popis rozhodujících změn v organizační struktuře jednotky, které byly provedeny v účetním období

V organizační struktuře jednotky se v r.2010 nic nezměnilo a nadále je provozován pronájem vlastních nemovitostí. Organizační struktura je štíhlá, a to s ohledem na počet zaměstnanců a spolupracujících osob. Společnost je členěna na úzké vedení a provozní personál obhospodařující pronajímané nemovitosti.

4. Právnícké a fyzické osoby, které se významně podílejí na základním kapitálu společnosti

	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2010
Jméno a název osoby	výše podílu v tis. Kč	výše podílu v %	výše podílu v tis. Kč	výše podílu v %
Ing. Tomáš Beneš	43 223	24,29	43 276	24,32
Alexander Petrenko	24 859	13,97	24 850	13,97
Idemina Investment Holding Co. Ltd., Britské Panenské ostrovy	47 191	26,52	47 187	26,52

5. Název a sídlo společností, ve kterých má účetní jednotka vyšší jak 20 % podíl na základním kapitálu nebo uplatňuje rozhodovací práva k 31.12.2010

	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2010
Název a sídlo	výše podílu v tis. Kč v PC	výše podílu v %	výše podílu v tis. Kč v PC	výše podílu v %
C.O.S. BULK (LONDON) LTD., Wallingford, UK	72 891	100	72 891	100
QUESTHOUSE a.s., Praha	6 210	20	23 738	100
Tricolor Holding Limited, Kypr	58	100	58	100
C.O.S.-URANUS LTD, Malta	31	90	31	90
DEX TEMPUS a.s.	0	0	5 571	50

Společnosti Tricolor Holding Limited, Kypr a C.O.S.-URANUS LTD., Malta nevykazují žádnou činnost. Valné hromady společností svolány nebyly. U likvidátorky společnosti C.O.S.-URANUS LTD., Malta byla řádně přihlášena pohledávka ČNP a.s.

Společnost C.O.S. BULK (LONDON) LTD. spravuje majetek ČNP a.s. v Londýně a své vlastní nemovitosti.

Společnost QUESTHOUSE a.s. pronajímá ČNP a.s. nemovitost (obytný dům) k pronájmu třetím osobám. Podíl ve výši 50% na základním kapitálu společnosti DEX TEMPUS a.s. odkoupila ČNP a.s. na základě smlouvy v únoru 2010. Zbývajících 50% pořídila společnost C.O.S. BULK (London) Limited. Pořizovací hodnota se blíží reálné hodnotě nemovitostí vlastněných spol. DEX TEMPUS a.s., a tak nebyl vykázan podle IFRS 3 žádný přebytek nabyvatele nad čistým vlastním kapitálem společnosti. S ohledem na skutečnost, že společnost byla pořízena v únoru 2010, bylo datum akvizice pro účely konsolidace stanoveno na 1.1.2010.

Dohody mezi společníky, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílů na základním kapitálu stejně tak ovládací smlouvy nejsou uzavřeny.

	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2010
Název a sídlo	Výše vlastního kapitálu (indiv. závěrka) v tis. Kč	Výsledek hospodaření v tis. Kč	Výše vlastního kapitálu v tis. Kč	Výsledek hospodaření v tis. Kč
C.O.S. BULK (LONDON) LTD., Wallingford	48.190	-145	47.301	373
C.O.S.-URANUS LTD, Malta	--	--	--	--
Tricolor Holding Limited, Kypr	--	--	--	--
QUESTHOUSE a.s.	24.751	-453	24.917	166

	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2010
Název a sídlo	Výše vlastního kapitálu (indiv. závěrka) V tis. Kč	Výsledek hospodaření v tis. Kč	Výše vlastního kapitálu V tis. Kč	Výsledek hospodaření v tis. Kč
DEX TEMPUS a.s.	0	0	1.856	-102
Celkem	72.796	-598	74.074	437

V době přípravy Výroční zprávy neměla společnost k dispozici žádné schválené výsledky hospodaření společností C.O.S.-URANUS LTD, Malta a Tricolor Holding Limited, Kypr.

Výše vlastního kapitálu dceřiné společnosti C.O.S. BULK (LONDON) Limited se zvýšila díky zisku v roce 2010.

Počet a nominální hodnota majetkových cenných papírů a účastí (podle druhů cenných papírů a podle emitentů)

	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2010	Rok 2010
	Počet	Nominální hodnota	Přijaté dividendy v účetním období	Počet	Nominální hodnota	Přijaté dividendy v účetním období
V tuzemsku						
Český lodní a průmyslový registr, spol. s.r.o.	--	598.000	1.055.572	--	598.000	324.062
QUESTHOUSE a.s.	--	5.000.000	--	--	25.000.000	--
V zahraničí						
C.O.S. BULK (LONDON) LTD., Wallingford, UK	1.400.000	1.400.000 GBP	--	1.400.000	1.400.000 GBP	--
C.O.S.-URANUS LTD., Malta	450	450 ML	--	450	450 ML	--
Tricolor Holding Ltd., Kypr	999	999 CYP	--	999	999 CYP	--

Pozn.: Hodnoty jsou v celých Kč, pokud není uvedeno jinak

Specifikace rozdílů v ocenění účastí v obchodních spol. z nepeněžních vkladů

Společnost nemá účasti splacené formou nepeněžních plnění.

6. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců

	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2010
Skupiny	Zaměstnanci	mzdové nák.včetně soc.zab. v tis. Kč	Zaměstnanci	mzdové nák.včetně soc.zab. v tis. Kč
Celkem	13	4.260	13	3.858
Z toho řídicí pracovníci	1	1.180	1	1.180

Vykázány jsou částky osobních nákladů bez ostatních personálních nákladů.

7. Odměny statutárních orgánů

Výše odměn statutárních orgánů vyplacených v účetním období v tis. Kč

Orgán:	Rok 2009				Rok 2010			
	Počet osob	Tantiémy	Ostatní odměny	Jiná plnění	Počet osob	Tantiémy	ostatní odměny	Jiná plnění
Představenstvo	3	--	450	--	3	--	450	--
Dozorčí rada	3	--	225	--	3	--	225	--

Výše půjček, poskytnutých záruk a ostatních plnění v peněžní nebo naturální podobě řídicím, statutárním nebo dozorčím orgánům, akcionářům (podle jednotlivých kategorií v úhrnné výši popřípadě slovně), informace o transakcích mezi společností a členy řídicích a dozorčích orgánů.

Jeden člen managementu používá služební vůz i pro soukromé jízdy. O této skutečnosti společnost účtuje dle platného znění zákona o dani z příjmů (zaměstnanci je zdaňováno 1 % z ceny vozu a pohonné hmoty užitých k soukromým jízdám dle knihy jízd). Informace o transakcích mezi společností a členy řídicích a dozorčích orgánů jsou dostatečně popsány v konsolidované výroční zprávě.

III. Informace o účetních metodách a obecných účetních zásadách

a. Způsob ocenění:

1. Investice do nemovitostí

Budovy a stavby ve vlastnictví mateřské a dceřiných společností jsou drženy za účelem dosahování výnosů z jejich pronájmu. Z tohoto důvodu byly tyto budovy a stavby včetně souvisejících pozemků klasifikovány jako **Investice do nemovitostí**, přičemž při prvním vstupu do povinnosti sestavit účetní závěrku dle IFRS byl zvolen model oceňování pořizovacími náklady a navazující postup odpisování. Společnost zároveň uváděla odhad reálné hodnoty investic v příloze tvořící součást účetní závěrky. Ocenění bylo opakovaně provedeno nezávislým znalcem.

Vedení společnosti se v účetním období 2008 rozhodlo přistoupit ke změně oceňovacího modelu investic do nemovitostí z modelu pořizovací ceny na model ocenění v reálných hodnotách. K tomuto rozhodnutí vedlo vedení společnosti hned několik důvodů (nerealizování prvotně zvažovaných kroků vedoucích k zrušení veřejné obchodovatelnosti akcií ČNP, pomalé ustalování trhu s nemovitostmi v ČR, nutnost provádění podrobného hodnocení reálné hodnoty nemovitostí bez ohledu na způsob ocenění, výrazný aktuální rozdíl reálné a účetní zůstatkové ceny nemovitostí, atd.).

Při ocenění reálnou hodnotou je prováděno přecenění investic do nemovitostí každý rok. Dle aktuálních potřeb je prováděno stanovení reálné hodnoty investic nezávislým kvalifikovaným znalcem. Rozdíl mezi reálnou hodnotou v jednotlivých letech je zobrazen ve výsledovce společnosti. Investice do nemovitostí vedené v reálné hodnotě nejsou odepisovány.

S ohledem na nevýznamné využívání nájemní plochy objektu na Hagiboru společnosti pro vlastní potřebu (130m² z celkových 2.800 m² podlahové plochy) byla celá budova Hagibor vykázána jako investice do nemovitostí oceňována reálnou hodnotou.

Ocenění investic do nemovitostí

Při přechodu z modelu ocenění v historických cenách na model ocenění v reálných hodnotách byla provedena retrospektivně úprava srovnávacího období (účetní období 2007). Byly zrušeny odpisy nemovitostí proti dosaženému hospodářskému výsledku daného období a zároveň došlo k rozpuštění kumulovaných odpisů - oprávek proti účtům majetku společnosti. Původně byl vytvořen fond z přecenění majetku ve vlastním kapitálu. V souladu s ustanovením IAS 40.35 bylo v letošním roce byla vykázána změna hodnoty investic do nemovitostí stanovená nezávislým znalcem prostřednictvím účtů výkazů o úplném hospodářském výsledku.

V podrobné mimoúčetní evidenci jsou vedeny dílčí informace z přecenění jednotlivě pro každou z přeceňovaných nemovitostí. Základem pro zachycenou výši přecenění se stal posudek zpracovaný nezávislým odborným znalcem. Přecenění majetku v účetních výkazech společnosti mělo dopad na výši odložené daně. Odložená daň byla kalkulována ve výši 19% provedeného přecenění nemovitostí.

2. Samostatné movité věci a soubor movitých věcí

Samostatné movité věci a soubor movitých věcí jsou oceněny v pořizovacích cenách a dále odepisovány dle interně stanovených postupů. Odpisy respektují ekonomickou životnost aktiva a jeho případnou odhadovanou zůstatkovou hodnotu.

3. Nehmotná aktiva

Nehmotná aktiva jsou prvotně oceňována v pořizovací ceně, a dále vedena v pořizovací ceně snížené o amortizaci a případné ztráty ze snížení hodnoty. K rozvahovému dni jsou plně odepsána.

4. Aktiva držena k prodeji

Společnost neeviduje takováto aktiva.

5. Pohledávky a závazky

Pohledávky a závazky jsou vykazovány v částce očekávané platby nebo úhrady. Dlouhodobé pohledávky a závazky jsou v případě potřeby diskontovány na čistou současnou hodnotu při použití diskontní sazby vyjadřující faktickou cenu zdrojů společnosti. V současné době společnost žádné dlouhodobé závazky a pohledávky nevykazuje.

6. Investice do dceřiných podniků

Investice do dceřiných podniků byly oceněny jako finanční aktiva vhodná k prodeji s dopadem přecenění ve fair value do vlastního kapitálu. Protože se nejedná o veřejně obchodovatelné podíly, společnost vycházela při ocenění těchto investic na základě dostupných informací především z finanční výkonnosti a tržní hodnoty majetku společnosti.

Pro stanovení ocenění investic do dceřiných podniků v roce 2010 byly využity informace o tržním ocenění majetku (nemovitostí) dotčených společností obsažené v nezávislém odborném znaleckém ocenění, neboť ocenění nemovitostí je dle tohoto posudku zásadně určující pro stanovení tržního ocenění samotných investic.

7. Finanční investice vhodné k prodeji (ostatní investice)

Finanční investice vhodné k prodeji obsahují akcie představující 5%-tní obchodní podíl na společnosti Český lodní a průmyslový registr, spol. s r.o. V roce 2007 byla učiněna nabídka k odkupu podílu od majoritního vlastníka, tato nabídka byla použita pro přecenění hodnoty finanční investice zachycené v účetních výkazech společnosti. Předložená nabídka nebyla sice akceptována. Přecenění pro rok 2010 se s ohledem na plánovaný ekonomický vývoj Českého lodního a průmyslového registru, spol. s r.o. bylo navráceno na původní pořizovací hodnotu.

8. Dopad přecenění Finančních investic v roce 2010 do individuálních účetních výkazů

Položka výkazů – 2010	Změna (v tis. Kč)
Investice v dceřiných společnostech PS	-942
<i>z toho COS BULK (London) Ltd.</i>	<i>-28 829</i>
<i>z toho QUESTHOUSE a.s.</i>	<i>19 528</i>
Z toho DEX TEMPUS a.s.	1 887
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku	-8 356
Vliv odložené daně	0
Ostatní investice	-3 302
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku	0
Snížení OR o vliv odložené daně	627
PS Investice v dceřiných společnostech	78 248
Snížení hodnoty	-28 829
Zvýšení hodnoty	37 056
Pořízení	7 458
KS	93 933
PS Ostatní investice	3 900
Přecenění	-3 302
KS	598

Položka výkazů – 2009	Změna (v tis. Kč)
Investice v dceřiných společnostech	5 491
<i>z toho COS BULK</i>	<i>5 383</i>
<i>z toho QUESTHOUSE</i>	<i>108</i>
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku	5 491
Vliv odložené daně	0
Ostatní investice	-1 690
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku	0
Snížení OR o vliv odložené daně	0
PS Investice v dceřiných společnostech	72 757
Přecenění	5 491
KS	78 248
PS Ostatní investice	5 590
Přecenění	-1 690
KS	3 900

9. Podstatné změny způsobu oceňování, postupů odpisování a rozhodující změny účetních postupů v účetním období

Nebyly provedeny žádné jiné změny kromě výše uvedeného modelu ocenění investic do nemovitostí.

b. Způsob stanovení účetních korekcí k ocenění aktiv a použitý zdroj informace pro jejich kvantifikaci

1. Opravné položky

Z důvodů opatrnosti byly tvořeny opravné položky daňové ve výši 324 tis.Kč (2009: 299 tis. Kč) a účetní opravné položky ve výši 486 tis.Kč (2009: 419 tis. Kč). Byla vytvořena 100% opravná položka na zálohu na dlouhodobý hmotný majetek 166 tis. Kč (2009: 0 tis. Kč). Byla vytvořena opravná položka k pohledávce za dceřinou společností DEX TEMPUS a.s. ve výši Kč 40 tis. z důvodu překurzování její pořizovací ceny (GBP) (2009: 0 tis. Kč).

K ostatnímu majetku nebyly tvořeny žádné opravné položky.

2. Snížení hodnoty majetku

Nemovitosti a související aktiva podléhají každoročně testu na snížení hodnoty. Pro účetní období 2010 bylo provedeno ocenění investic do nemovitostí v reálné hodnotě na základě posudku zpracovaného nezávislým, kvalifikovaným znalcem. Změny hodnoty byly proúčtovány výsledkově.

U ostatních složek dlouhodobých aktiv nebylo přikročeno v účetním období 2010 k tvorbě mimořádných odpisů nad rámec standardních účetních odpisů.

c. Vykazování výnosů

Společnost účtuje o výnosech v okamžiku uskutečnění účetního (daňového) případu, tj. podle Českých účetních a daňových předpisů. Tržby z nájmu jsou vykazovány na začátku dílčího nájemního období (z pravidla počátkem měsíce). Výnosy a náklady z přecenění investic do nemovitostí jsou vykazovány jednou ročně na konci účetního období na základě ocenění kvalifikovaného znalce.

d. Tvorba rezerv

Obecně rezervy reprezentují závazky s nejistým časovým rozvrhem nebo částkou, vyplývající z konkrétní minulé události, které jsou spolehlivě vyčíslitelné a budou pravděpodobně vyrovnány a jejichž částka může být spolehlivě odhadnuta.

ČNP a.s. netvořila s ohledem na vypracovaný odhad daňové povinnosti za rok 2010 rezervy dle zákona o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů (2009: 0 tis. Kč). Společnost tvořila v roce 2010 rezervu na tu část nevyčerpané dovolené zaměstnanců, která byla převedena do následujícího účetního období, a to ve výši 149 tis. Kč (2009: 173 tis. Kč), rezervu na služby auditora ve výši 220 tis.Kč (2009: 220 tis. Kč) a dále rezervy na havárie vody ve výši 377 tis. Kč (2009: 179 tis. Kč). Více viz zákonné a ostatní rezervy.

e. Odpisový plán

Odpisový plán a použité odpisové metody při stanovení účetních odpisů:

Nemovitosti včetně pozemků jsou oceňovány reálnou hodnotou a neodepisují se.

Ostatní majetek je odepisován s ohledem na předpokládanou dobu ekonomické životnosti, jedná se o dopravní prostředky, kancelářskou techniku a ostatní zařízení. Při odepisování je zvažována zbytková hodnota odepisovaného aktiva.

f. Odložená daň

Odložená daň je počítána závazkovou metodou rozvahovým přístupem a zohledňuje všechny přechodné rozdíly, které vznikají mezi daňovou hodnotou aktiv a závazků stanovenou pro daňové účely a jejich účetní hodnotou vykazovanou v účetní závěrce. Při výpočtu je používána daňová sazba jež je reálně očekávána v okamžiku realizace přechodného rozdílu. V letošním roce byla použita sazba 19%.

g. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

ČNP a.s. použila v roce 2009 pevný měsíční kurz stanovený dle denního kurzu České národní banky k prvnímu dni v příslušném měsíci. Způsob použití kurzů je stanoven vnitřní směrnici společnosti. Majetek a závazky evidované k datu účetní závěrky v cizí měně byly přepočteny kurzem ČNB k 31.12.2010.

h. Skutečnosti zásadně ovlivňující účetní závěrku:

V individuální účetní závěrce jsou finanční investice do C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED a QUESTHOUSE a.s. oceňovány na bázi fair value s dopadem do vlastního kapitálu společnosti. V současné době nemá společnost k dispozici účetní závěrky dceřiných společností C.O.S.-URANUS LTD., Malta a Tricolor Holding Ltd., Kypr, a proto nelze spolehlivě odhadnout vliv této skutečnosti na účetní závěrku. Dále upozorňujeme na to, že nemovitý majetek je oceňován reálnou hodnotou. Více viz výše.

Po datu účetní závěrky podal jeden z větších nájemníků v kancelářských prostorách výpověď.

i. Zveřejnění nefinančních informací

Cíle a zásady systému řízení rizik jsou popsány v konsolidované výroční zprávě. Společnost nevyužívá finančních derivátů. Na příslušná rizika provozního charakteru jsou tvořeny opravné položky (na pohledávky v roce 2010 ve výši 810 tis. Kč, 2009: 718 tis. Kč), či odpisy (viz tabulka pro ostatní dlouhodobý majetek pod bodem IV. Doplnující informace k výkazu o finanční situaci) a rezervy (viz stejná kapitola). Na vykázané pohledávky z obchodního styku podle potřeby tvoří opravné položky.

Finanční investice jsou přeceňovány na odhadovanou reálnou hodnotu a účtovány oproti účtům vlastního kapitálu. Společnost nepřeceňuje pohledávky na reálnou hodnotu, protože nejsou určeny k obchodování. Společnost nevyužila dotace na investiční a provozní účely.

Odměny statutárnímu auditorovi účtované v roce 2010 jsou uvedeny v souladu s Vyhláškou 500/2002 Sb. v konsolidované účetní závěrce.

IV. Doplnující informace k výkazu o finanční situaci (rozvaze) a výkazu o úplném hospodářském výsledku (výkazu zisků a ztrát v tis. Kč)

a. Významné informace pro posouzení hospodářské a finanční situace společnosti

1. Rozpis hlavních stálých aktiv

Dlouhodobý hmotný majetek a investice do nemovitostí

OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ

	rok 2010	rok 2009	rozdíl 2010-2009
Hagibor včetně pozemku (výnosová metoda)	42 611 009	50 777 828	-8 166 819
Stodůlky - byty (porovnávací metoda)	91 816 030	105 183 966	- 13 367 936
Stodůlky – garáže (porovnávací metoda)	12 509 200	13 195 600	- 686 400
Stodůlky - restaurace, prodejna (výnosová metoda)	3 010 184	3 132 260	- 122 076
Mydlářka II včetně pozemku (porovnávací metoda)	43 875 500	41 321 000	2 554 500
Byty Londýn (porovnávací metoda)	31 372 602	65 319 828	-33 947 226
Vila Londýn 60% (porovnávací metoda)	6 998 146	16 470 866	- 9 472 721
CELKEM	232 192 670	295 401 348	- 63 208 678

OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ

	rok 2009	rok 2008	rozdíl 2009-2008
Hagibor včetně pozemku (výnosová metoda)	50 777 828	55 282 376	-4 504 548
Stodůlky - byty (porovnávací metoda)	105 183 966	132 231 193	-27 047 227
Stodůlky – garáže (porovnávací metoda)	13 195 600	13 728 000	-532 400
Stodůlky - restaurace, prodejna (výnosová metoda)	3 132 260	3 713 966	-581 706
Mydlářka II včetně pozemku (porovnávací metoda)	41 321 000	39 093 700	2 227 300
Byty Londýn (porovnávací metoda)	65 319 828	64 701 608	618 220
Vila Londýn 60% (porovnávací metoda)	16 470 866	15 608 478	862 388
CELKEM	295 401 348	324 359 321	-28 957 973

U části nemovitostí , které nejsou v současnosti využívány k pronájmu (např. chybějící nájemník), jsou evidovány pouze nevýznamné přímé náklady. Bližší informace týkající se ocenění viz bod III. a) 1.

Významná část změny reálné hodnoty nemovitostí ve Velké Británii se vztahuje na rozdíl kurzů mezi jednotlivými bilančními dny (2009 kurzový zisk, 2010 kurzová ztráta).

OSTATNÍ MAJETEK	rok 2009		rok 2009		rok 2010		rok 2010	
	Pořizovací cena	Oprávk	Zůstatková cena	Pořizovací cena	Oprávk	Zůstatková cena	Pořizovací cena	Oprávk
dopravní prostředky	730	730	0	730	730	0		
Ostatní samost.movité věci	7 729	7 712	17	7 765	7 712	27		
Celkem	8 459	8 442	17	8 495	8 468	27		

Dlouhodobý nehmotný majetek

DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2010	Rok 2010
Druh nehmotného majetku	Pořizovací cena	Oprávk	Zůstatková cena	Pořizovací cena	Oprávk	Zůstatková cena
Software	672	672	0	672	672	0

2. Majetek pronajatý na základě smluv o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci (u plátce DPH bez daně) v tis. Kč

Závazky z titulu finančního pronájmu nejsou evidovány.

3. Hlavní přírůstky a úbytky majetku podle tříd

ČNP a.s. neměla žádné významné přírůstky a úbytky majetku (pořízen inventář za 40 tis. Kč a vyřazen inventář v hodnotě 2 tis. Kč).

4. Nezařazený majetek a zálohy na investice do nemovitostí

Nezařazený majetek (vykázán prostřednictvím záloh na investice do nemovitostí) představuje budované a dosud nedokončené oplocení pozemku u nemovitosti Mydlářka II v Praze 6 v hodnotě Kč 166 tis., což by mělo mít vliv na budoucí hodnotu investice do nemovitostí. Na tento nezařazený majetek je letos vytvořena 100% opravná položka.

5. Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem

ČNP a.s. nevlastní majetek zatížený zástavním právem. Jako věcné břemeno je zapsán v katastru nemovitostí optický kabel na pozemku Hagibor.

6. Majetek určený k prodeji

Společnost neeviduje významné položky majetku, u nichž by rozhodl statutární orgán o jeho prodeji v následujícím účetním období.

7. Majetek, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví a další důležité informace týkající se ocenění majetku společnosti

Nemovitosti společnosti v tuzemsku i v zahraničí byly oceněny k 31.12.2010 v posudku firmy PROSCON s.r.o., která je certifikovaným znalcem v oboru oceňování majetku. Ocenění provedla tatáž znalecká firma jako v předchozím roce.

Ocenění roku 2008

Celkové ocenění nemovitostí včetně pozemků společnosti Česká námořní plavba a.s. k 31.12.2008

Nemovitost	Ocenění porovnáním v	Oceněním výnosem v Kč	Celkem ocenění v Kč
Hagibor-Počernická ul. č.p. 168, Strašnice		55 283 376	
Stodůlky	132 231 193		
Mydlářka II	39 093 700		
Garáže	13 728 000		
Restaurace, prodejna, výrobná		3 713 966	
Budova pro bydlení Londýn	64 701 608		
Vila Londýn 60%	15 608 478		
Celkem ocenění nemovitostí	265 362 979	58 997 342	324 360 321

Dle představenstva ČNP a.s. je odhad aktuálního ocenění nemovitostí ve Velké Británii k datu sestavení účetní závěrky nižší než uvádí znalecký posudek k bilančnímu dni, a to nejméně o 5 %.

Ocenění roku 2009

Celkové ocenění nemovitostí včetně pozemků společnosti Česká námořní plavba a.s. k 31.12.2009

Nemovitost	Ocenění porovnáním v	Oceněním výnosem v Kč	Celkem ocenění v Kč
Hagibor-Počernická ul. č.p. 168, Strašnice		50 777 828	
Stodůlky	105 183 966		
Mydlářka II	41 321 000		
Garáže	13 195 600		
Restaurace, prodejna, výrobná		3 132 260	
Budova pro bydlení Londýn	65 319 828		
Vila Londýn 60%	16 470 866		
Celkem ocenění nemovitostí	24 149 1260	53 910 088	295 401 348

Ocenění porovnáním vychází z kupních nabídkových cen, nikoliv skutečných realizovaných prodejních cen.

Ocenění roku 2010

Celkové ocenění nemovitostí včetně pozemků společnosti Česká námořní plavba a.s. k 31.12.2010

Nemovitost	Ocenění porovnáním v	Oceněním výnosem v Kč	Celkem ocenění v Kč
Hagibor-Počernická ul. č.p. 168, Strašnice		42 611 009	
Stodůlky	91 816 030		
Mydlářka II	43 875 500		
Garáže	12 509 200		
Restaurace, prodejna, výrobná		3 010 184	
Budova pro bydlení Londýn	31 372 602		
Vila Londýn 60%	6 998 146		
Celkem ocenění nemovitostí	186 571 478	45 621 193	232 192 671

Ocenění porovnáním vychází z tzv. nabídkových cen, nikoliv skutečných realizovaných prodejních cen.

8. Finanční majetek

Investice v DP	Rok 2009	rok 2009	rok 2009	Rok 2010	rok 2010	rok 2010
	Požizovací cena	Přecenění kumulovaně	Hodnota Netto	Požizovací cena	Přecenění kumulovaně	Hodnota Netto
Tricolor Holding Ltd	58	-58	0	58	-58	0
COS Uranus Ltd	31	-31	0	31	-31	0
COS Bulk (London)	72 891	-2 909	69 982	72 891	-31 738	41 153
QUESTHOUSE a.s.	6 210	2 056	8 266	23 738	21 584	45 322
DEX TEMPUS a.s.	0	0	0	5 571	1 887	7 458
Celkem	79 190	942	78 248	102 289	-8 356	93 933

Ostatní investice	rok 2009	rok 2009	rok 2009	rok 2010	rok 2010	rok 2010
	Požizovací cena	Přecenění	Hodnota Netto	Požizovací cena	Přecenění	Hodnota Netto
Český lodní a průmyslový registr, spol. s r.o.	598	3 302	3 900	598	- 3 302	598
Celkem	598	3 302	3 900	598	-3 302	598

Přecenění finančního majetku – Investic v DP bylo provedeno odhadem reálné hodnoty společnosti formou přecenění investice do nemovitostí na základě znaleckého posudku kvalifikované znalecké společnosti a přičtením hodnoty vlastního kapitálu společnosti.

ČNP a.s. v roce 2010 obdržela dividendy od Českého lodního a průmyslového registru, spol. s r.o. ve výši 324 tis. Kč (2009: 1.056 tis. Kč). Ocenění investice do Českého lodního a průmyslového registru spol. s r.o. proběhlo odhadem tržní ceny hodnoty na základě očekávaných hospodářských výsledků následujících třech let. S ohledem na plán společnosti bylo přecenění zrušeno a ocenění vráceno na původní cenu. Daňový vliv byl zohledněn.

9. Peníze a účty v bankách

Peníze a účty v bankách	rok 2009	rok 2010
Pokladna a ceniny	110	448
Běžné bankovní účty v CZK	8 883	4 958
Běžné bankovní účty v cizích měnách	771	601
Termínované vklady v CZK	5 456	3 475
Termínované vklady v cizích měnách	23 354	0
Celkem	38 574	9 479

10. Pohledávky po lhůtě splatnosti

	Rok 2008 v tis.Kč	Rok 2009 v tis. Kč	Rok 2010 v tis. Kč
Pohledávky po lhůtě splatnosti nad 180 dní celkem	416	205	405
Pohledávky k podnikům ve skupině	0	0	0
Pohledávky po lhůtě splatnosti na d 360 dní	0	538	632
Pohledávky kryté zástavním právem	0	0	0

11. Pohledávky a závazky z titulu daní

Druh daně	rok 2009	rok 2010
srážková daň z příjmů ve Velké Británii	0	0
DPH	62	0
Silniční daň	1	1
Pohledávka celkem	63	1

Výše závazku z titulu daní se vztahuje na daň z příjmů hrazenou za zaměstnance z příjmů za závislou činnost za měsíc prosinec (2010: 43 tis.Kč , 2009: 45 tis. Kč) a DPH (2010: Kč 39.tis., 2009: pohledávka 62 tis.Kč).

12. Způsob rozdělení ztráty

Ztráta z účetního období roku 2009	-20 408
Z toho v roce 2010 použito:	
Dividendy nebo podíly na zisku	--
Příděl do rezervního fondu	--
Použití nerozděleného zisku min.let	--
Ostatní	--
převod na ztráty minulých let	-20 408
Ztráta z účetního období roku 2010	-48 696

Valná hromada odsouhlasila způsob rozdělení VH za r.2009 dne 4.6.2010.

13. Základní kapitál, počet a druh akcií společnosti**Rok 2010**

Počet akcií	Druh	Nominální hodnota v Kč	Celkem v tis. Kč	Nesplaceno
187 310	Na majitele	950,-	177.945	--

Rok 2009

Počet akcií	Druh	Nominální hodnota v Kč	Celkem v tis. Kč	Nesplaceno
187 310	Na majitele	950,-	177.945	--

Rok 2008

Počet akcií	Druh	Nominální hodnota v Kč	Celkem v tis. Kč	Nesplaceno
187 310	Na majitele	950,-	177.945	--

Daší informace o změnách vlastního kapitálu jsou obsaženy ve výkazu Přehledu změn vlastního kapitálu.

14. Ostatní položky vlastního kapitálu

Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků v roce 2010 zahrnují hodnoty přecenění dceřiných společností a ostatní investice nad jejich pořizovací hodnotu vč. eventuálního vlivu odložené daně (viz bod Finanční majetek). **V minulých letech došlo ke změně vykázání počátečních zůstatků v souvislosti se změnou metody vykazování změn reálné hodnoty investic do nemovitostí. Viz bod Informace o účetních metodách - obecných účetních zásadách týkající se investic do nemovitostí.**

Zákonný rezervní fond vykazuje částky vytvořené v souvislosti s ustanovením obchodního zákoníku (§ 217) a stanovami společnosti (Čl. 28).

15. Odložené a splatné daně**Splatná daň**

Společnost zaplatila ve Velké Británii v roce 2010 srážkovou daň z příjmů z nájmu (Tax due on rental income of non-resident landlords) ve výši 14.000,19 GBP (2009: 8.814,41 GBP), což představuje 413 tis. Kč (2009: 262 tis. Kč), které byly zaúčtovány jako pohledávka za finančním úřadem (daň zaplacená v zahraničí). Tuto zaplacenou daň si může v České republice započíst proti splatné dani z příjmů. V případě, že v daném roce společnost vykazuje daňovou ztrátu, tak ztratí možnost nárokovat tuto daň. Vznikne ale právo uplatnit tuto daň v následujícím roce jako daňový náklad (tedy dojde k odepsání této pohledávky do nákladů).

Společnost dále vykazuje daňové ztráty, které je možno uplatnit pouze 5 let následujících po roce vzniku ztráty.

Představenstvo společnosti přijalo z tohoto důvodu následující usnesení: Za rok 2010 bude přerušeno daňové odepisování majetku, nebudou uplatněny daňové odpisy. Vzniklý daňový základ bude následně snížen uplatněním daňových ztrát z předcházejících období tak, aby vypočtená daň odpovídala již zaplacené dani ve Velké Británii a dojde k její úhradě započtením s touto pohledávkou.

	2010	2009
Odhad daňové ztráty	-921	-1 500
Neuplatnění daňových odpisů - přerušení odepisování	4 577	4 375
Odhad základu daně	3 656	2 875
Využití daňových ztrát	3 619	1 566
Základ daně	0	1 309
Splatná daň	413	262
Společnost vykazuje následující daňové ztráty:		
Rok vzniku ztráty		
2007	0	2 838
2008	3 196	6 851
	3 196	9 689
V roce 2011 bude pravděpodobně uplatněno:	3 196	1 566
Nevyužité daňové ztráty	0	8 123

Stanovení základu daně podle ČÚS:

	2009	2010
Hospodářský výsledek před daněmi podle ČÚS	-1 426	-1 907
nedaňové náklady	981	1 272
neuplatněné odpisy	4 375	4 577
nedaňové výnosy	1 055	325
Základ daně	2 875	3 619

Vykázaná částka splatné daně se vztahuje na daň zaplacenou v zahraničí z nájmu, kterou lze v případě kladného základu daně započíst proti splatné dani z příjmů v ČR (letos 0 tis. Kč)..

Odložená daň

Počáteční zůstatky odložených daní k 01.01.2010

	31.12.2009
Odložený daňový závazek účtovaný do hospodářského výsledku	
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou aktiv a pasiv	-35 768
Odložený daňový závazek účtovaný do úplného hospodářského výsledku	
Přecenění finanční investice v ČLPR	-627
Celkem	-36 395

K 31.12.2010 byly stejně jako v roce 2009 pro tvorbu odložených daní použity různé sazby, při zvolení sazby se přihlíželo k pravděpodobnému roku realizace přechodných rozdílů.

Konečné zůstatky odložených daní k 31.12.2010**Odložený daňový závazek/pohledávka účtované do hospodářského výsledku**

		Základna pro výpočet odložené daně	Sazba daně	Odložená daňová pohledávka (+)/ Odložený daňový závazek (-)
<i>Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou majetku</i>				
-účetní hodnota podle IAS 40	232 193			
-daňová zůstatková hodnota	102 153	-130 039	19%	-24 707
<i>Odúčtované nedokončené investice</i>				
-účetní hodnota	0			
-daňová zůstatková hodnota	1 654	1 654	19%	314
<i>Náklady příštích období</i>				
-účetní hodnota	0			
-daňová zůstatková hodnota	112	112	19%	21
<i>Část daňových ztrát, pravděpodobně uplatnitelná v budoucích letech</i>				
-účetní hodnota	0			
-daňová zůstatková hodnota	3 196	3 000	19%	570
<i>Účetní rezervy</i>				
-účetní hodnota	-746			
-daňová zůstatková hodnota		746	19%	142
Celkem				-23 660

Společnost disponuje nevyužitými daňovými ztrátami ve výši 3.196 tis. Kč, 2009: 6.814 tis. Kč (viz splatná daň).

Odložený daňový závazek účtovaný do úplného hospodářského výsledku

		Základna pro výpočet odložené daně	Sazba daně	Odložená daňová pohledávka (+)/ Odložený daňový závazek (-)
<i>Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou finanční investice</i>				
-účetní přeceněná hodnota investice v ČLPR	598			
-daňová zůstatková hodnota	598	0	19%	0

Loňská hodnota pasivní odložené daně byla odúčtována (627 tis. Kč)

Přehled změny odložených daní

	31.12.2009	31.12.2010	Změna odložené daně - výnos(+)/ náklad(-)
Odložený daňový závazek účtovaný do hospodářského výsledku	-35 768	-23 660	12 108
Odložený daňový závazek účtovaný do úplného hospodářského výsledku	-627	0	627
	-36 395		16 333

V roce 2010 byla zaúčtována změna latentní daně do hospodářského výsledku roku 2010 ve výši 12.108 tis. Kč (výnos). Tato částka obsahuje zaúčtovanou odloženou daňovou pohledávku na daňové ztráty, rezervy a jiné přechodné rozdíly, dále změnu ocenění investic do nemovitostí (pokles hodnoty a pozastavení daňových odpisů vedlo ke snížení rozdílu mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou).

16. Závazky po splatnosti

	Rok 2008 v tis.Kč	Rok 2009 v tis.Kč	Rok 2010 v tis.Kč
Závazky po lhůtě splatnosti nad 180 dní celkem	22	22	22
Závazky k podnikům ve skupině	0	0	0
Závazky kryté zástavním právem	0	0	0
Závazky nad 360 dní	0	0	0

Závazky (nepeněžní i peněžní), které nejsou vedeny v účetnictví (např. záruky za jinou jednotku za poskytnutý bankovní úvěr popřípadě další odhadnutá rizika, na která nebyla vytvořena v účetnictví rezerva)

Společnost nemá závazky neuvedené v účetnictví.

Splatné závazky vůči OSSZ, zdravotním pojišťovnám a z titulu daní

Organizace	V tis Kč	Uhrazeno v tis.Kč	Datum úhrady
OSSZ	86	86	3.1.2011
ZP	44	44	3.1.2011
FU-daň sražená zam.	43	43	3.1.2011

Závazky z titulu nevyplacených dividend

Závazky z titulu nevyplacených dividend v hodnotě 1.858 tis. Kč, které splnily desetiletý časový test, byly již v roce 2006 proúčtovány do nerozděleného hospodářského výsledku minulých let. Evidenci a správu vyplacených a nevyplacených dividend i nadále provádí externí odborná firma.

17. Zákonné a ostatní rezervy**Jednotlivé zákonné i ostatní (účetní) rezervy odděleně**

OSTATNÍ	Počáteční stav K 1.1.2010	Tvorba V roce 2010	Čerpání v roce 2010	Konečný stav k 31.12.2010
Rezerva na nevybranou dovolenou	173	149	173	149
Rezerva na audit	220	220	220	220
Rezerva na havárie vody	179	377	179	337

Společnost netvoří žádnou rezervu na soudní spory, protože je není potřeba podle právníka společnosti vytvářet.

V roce 2010 ČNP pokračovala ve sporech, které zahájila v předchozích letech, a které nebyly dosud pravomocně rozhodnuty. Nově zahájila několik sporů, ve kterých se domáhá svých nároků z titulu pronajímatele nebytových i bytových prostor. Z těchto posledně jmenovaných sporů byla téměř polovina sporů, které ČNP zahájila nebo do nichž na místo původních vlastníků vstoupila, ukončena mimosoudním smířením.

ČNP vede dva spory, ve kterých je v pozici žalovaného, kde v prvním se žalobce domáhá neplatnosti zástavního práva zřízeného ve prospěch ČNP a v druhém se minoritní akcionář domáhá určení neplatnosti usnesení schválených řádnou valnou hromadou ČNP konanou dne 5.6.2009 v sídle společnosti. Spor o ručení neplatnosti usnesení schválených řádnou valnou hromadou ČNP konanou dne 1.6.2007 byl ukončen zpět vzetím žalobního návrhu.

Společnost nepříslíbila výplatu důchodů žádnému svému zaměstnanci, a proto netvoří rezervy na důchody. Svým zaměstnancům přispívá pouze k penzijnímu připojištění.

18. Výnosy z běžné činnosti**Výnosy z běžné činnosti podle hl. činnosti v členění na tuzemsko a zahraničí**

Druh výnosu	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2010
	Tuzemsko	Zahraníčí	Tuzemsko	Zahraníčí
Tržby z pronájmu	17.541	2.930	17.125	2.982
Tržby z prodeje DHM, DNM a materiálu	0	0	0	0
Změna hodnoty investic do nemovitostí	-30.439	1.481	-19 789	-43 420

19. Celkové výdaje na výzkum a vývoj za účetní období

	Rok 2009	Rok 2010
Výdaje na výzkum a vývoj	--	--

20. Ostatní skutečnosti, které nejsou uvedeny v rozvaze ani ve výkazu zisků a ztrát

Společnost nemá žádnou organizační složku v zahraničí; nevyvíjí aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

b. Popis významných událostí pro hodnocení finanční, majetkové a důchodové pozice jednotky, které nastaly v období od data roční účetní závěrky do data předání ročních účetních výkazů mimo jednotku

Kvalifikovaný znalec – společnost PROSCON, s.r.o. stanovila ve svém posudku zpracovaném ke dni 31.12.2010 hodnotu 100% podílu konsolidované společnosti Česká námořní plavba a.s. na 334.506 tis. Kč (2009: 380.807 tis. Kč). Vzhledem k situaci na realitních trzích lze předpokládat pokles této hodnoty od konce účetního období do současnosti.

Od data účetní závěrky do data předání ročních účetních výkazů mimo jednotku nenastala žádná další významná událost pro hodnocení pozice jednotky.

- Odměny audítora za ověřování účetní závěrky za rok 2010 činí 220 tis.Kč včetně ověření konsolidace.
- Po datu účetní závěrky jeden z větších nájemníků kancelářských prostor Hagibor podal výpověď.

c. Vzájemné obchodní vztahy společností v koncernu

Součástí výroční zprávy je zpráva o vztazích mezi propojenými osobami, na kterou je odkazováno s ohledem na uzavřené obchodní smlouvy.

Pro dokumentaci vzájemných obchodních vztahů slouží názorně údaje týkající se konsolidace těchto vztahů na úrovni konsolidované účetní závěrky (viz níže). Vzájemné vztahy mezi společnostmi skupiny jsou představovány především platbami poplatků mateřskou společností dceřině společnosti za zajištění správy nemovitostí v Londýně. Roční výše poplatků činila pro společnost C.O.S. BULK (London) Limited cca 881 tis. Kč (29.866 GBP, 2009: 859 tis. Kč, tj. 28.739 GBP).

Podle auditované účetní závěrky společnosti QUESTHOUSE a.s. došlo ke zhoršení stavů rozvodů vody a odpadů v domě, který má ČP a.s. v pronájmu a platba za tento objekt činí ročně 1.368 tis. Kč včetně DPH (2009: 1.356 tis. Kč).

Jiné transakce (jako např. prodej majetku, výplata dividend, apod.) než výše uvedené, nebyly v sledovaném období realizovány.

Vzájemné pohledávky a závazky vyplývající z obchodního vztahu se společností QUESTHOUSE a.s. zaúčtované v prosinci 2010 ve výši Kč 113 tis., byly řádně vypořádány v prosinci 2010 (2009: 113 tis. Kč).

Pohledávka za společností C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED vyplývá z uložených depozit nájemníky ve výši 61 tis. Kč (2009: 63 tis. Kč).

Dopad vyloučení vzájemných vztahů ve skupině

Rozvažné položky	(v tis. Kč)	(v tis. Kč)
Pohledávky za spojenými osobami	-176	8 561
Závazky za spojenými osobami	-176	8.561

Nákladové a výnosové položky	(v tis. Kč)	(v tis. Kč)
Náklady - Ostatní služby	-2 000	-2 041
Výnosy - Prodej služeb	-2 000	-2 041

d. Výkaz o peněžních tocích


Při sestavování výkazu cash flow byla použita modifikovaná přímá metoda. Přímou metodou byly sledovány především skutečné příjmy a výdaje v souvislosti s realizovanými pronájem, úrokové platby, výdaje spojené s pořízením a prodejem stálých aktiv, platby daně z příjmů za běžnou činnost a příjmy z dlouhodobého finančního majetku. Ve výkazu proto nejsou vykázány změny reálné hodnoty investic do nemovitostí a související odložené daně (nejedná se o peněžní toky).

Vykazované peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují peníze v pokladnách a v bankách.

Dne: 27. dubna 2011

Přílohu k účetní závěrce zpracoval:

za společnost:


Ing. Petr Koutek


Ing. Miroslav Winkler

Výkaz o peněžních tocích České námořní plavby a.s. (individuální)

údaje v tis. Kč

	za účetní období končící	
	k 31. 12. 2010	k 31. 12. 2009
Peněžní prostředky na začátku období	38 574	35 540
Peněžní toky z provozní činnosti		
Příjmy z pronájmů a ostatní příjmy netto	20 270	21 367
Provozní výdaje vč. daní a záloh na investice do nemovitostí netto	-17 720	-20 729
Provozní peněžní toky celkem	2 550	638
Peněžní toky z finanční oblasti		
Příjem a výdej z úroků	49	343
Dividendové příjmy	324	1 055
Pořízení podílů v dceřinných společnostech	-23 099	0
Pořízení pohledávky postoupením	-8 500	0
Ostatní finanční příjmy a výdaje (z přepočtu měn apod.)	-419	998
Finanční peněžní toky celkem	-31 645	2 396
Peněžní prostředky na konci období	9 479	38 574

Připojená příloha k účetní závěrce je nedílnou součástí tohoto výkazu.

Účetní závěrka vč. tohoto výkazu byla schválena představenstvem dne 27.04.2011

Jménem společnosti:



Výkaz o změnách vlastního kapitálu České námořní plavby a.s. (individuální)

údaje v tis. Kč

Změny / položky vlastního kapitálu	Pozn.	Základní kapitál	Oceňovací rozdíly z přecenění finančních investic	Zákonný rezervní fond	Kumulovaný zisk minulých let	Ztráta běžného období	CELKEM
VK před změnami počátečních zůstatků 2009		177 945	150 750	16 632	53 100	-2 403	396 024
Změna vykazování přecenění investic do nemovitostí vč. dopadu odložené daně			-153 239		166 290	-13 051	0
Vlastní kapitál na začátku účetního období 2009 po korekci		177 945	-2 489	16 632	219 390	-15 454	396 024
Převod hospodářského výsledku 2008				0	-15 454	15 454	0
Dopad změn z přecenění finančních investic vč. odložené daně 2009			4 222				4 222
Ztráta z běžných činností po zdanění 2009						-20 670	-20 670
Vlastní kapitál na konci účetního období 2009		177 945	1 733	16 632	203 936	-20 670	379 576
Převod hospodářského výsledku 2009				0	-20 670	20 670	0
Dopad změn z přecenění finančních investic vč. odložené daně 2010			-10 088				-10 088
Ztráta z běžných činností po zdanění 2010						-48 696	-48 696
Vlastní kapitál na konci účetního období 2010		177 945	-8 355	16 632	183 266	-48 696	320 792

Příloha k účetní závěrce je nedílnou součástí tohoto výkazu.

Účetní závěrka vč. tohoto výkazu byla schválena představenstvem dne 27.04.2011

Jménem společnosti:

