

Z Á P I S
z jednání řádné valné hromady akciové společnosti
ČESKÁ NÁMOŘNÍ PLAVBA
se sídlem v Praze 10 – Strašnice, Počernická 168
konané dne 4. června 2010 v 10:00 hodin
v sídle společnosti

1. Zahájení

Jednání řádné valné hromady zahájila v 10:00 hodin předsedkyně představenstva paní Helena Abery a přivítala přítomné akcionáře a pozvané hosty. Požádala přítomné o vypnutí mobilních telefonů, aby jednání valné hromady nebylo rušeno.

Představila přítomné členy představenstva a dozorčí rady. Za představenstvo jsou přítomni paní Helena Abery, předsedkyně představenstva, Ing. Miroslav Winkler, místopředseda představenstva a Ing. Petr Koutek, člen představenstva. Za dozorčí radu jsou přítomni její předsedkyně paní Hana Moškonová, místopředseda Ing. Jaroslav Vydra. Člen dozorčí rady pan Peter Alan Abery se z dnešního jednání omluvil.

Se zahájením jednání se svých funkcí prozatímně ujaly osoby, které představenstvo následně bude navrhopvat do funkcí předsedy valné hromady, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a osob pověřených sčítáním hlasů (dále skrutátoři) a tito budou své funkce vykonávat až do definitivního rozhodnutí o orgánech valné hromady.

Pro základní informovanost účastníků valné hromady připomněla, že v současné době činí základní kapitál akciové společnosti 177.944.500 Kč a je rozdělen na 187.310 ks kmenových akcií na majitele v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 950,- Kč.

Potom předsedkyně představenstva přečetla protokol o usnášeníschopnosti k zahájení řádné valné hromady, který obdržela z výpočetního střediska: Na řádné valné hromadě jsou přítomni osobně, prostřednictvím svého statutárního orgánu nebo prostřednictvím zástupce na základě plné moci 5 akcionářů, kteří drží celkem akcie se jmenovitou hodnotou 115.537.100,00 Kč, což představuje 64,93 % akcií společnosti oprávněných hlasovat. Konstatovala, že dnešní řádná valná hromada je usnášeníschopná a způsobilá přijímat rozhodnutí.

Listina přítomných je přílohou č. 1 originálu tohoto zápisu.

Protokol o usnášeníschopnosti k zahájení řádné valné hromady je přílohou č. 2 originálu tohoto zápisu.

Oznámení o konání řádné valné hromady tvoří přílohu č. 3 originálu tohoto zápisu.

2. Volba orgánů valné hromady (předsedy, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a skrutátorů)

Druhým bodem pořadu jednání je volba orgánů valné hromady (předsedy, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a osob pověřených sčítáním hlasů).

Návrh představenstva na usnesení o orgánech valné hromady zní:

Valná hromada s c h v a l u j e :

za předsedu valné hromady:

za zapisovatele :

za ověřovatele zápisu :

za osoby pověřené sčítáním hlasů (dále skrutátory) :

Ing. Martina Hlaváčka
JUDr. Miluši Hladíkovou
Danu Bartáčkovou
Ing. Jaroslava Vydru
Milana Váchu
Šárku Honzovou

Předsedkyně představenstva vyzvala přítomné akcionáře k podání případných žádostí o vysvětlení nebo návrhů a protinávrhů k orgánům valné hromady. V informačním středisku nebyly žádné diskusní lístky. Předsedkyně představenstva se dotázala, zda někdo připravuje žádost o vysvětlení, návrh nebo protinávrh.

Jelikož žádné žádosti o vysvětlení, návrhy, protinávryhly ani protesty nebyly podány a ani nebyly připravovány, bylo přistoupeno k hlasování o orgánech valné hromady a předsedkyně představenstva vyzvala akcionáře k vyplnění hlasovacího lístku č. 1. Skrutátoři převzali hlasovací lístky od akcionářů a odevzdali je do výpočetního střediska.

Dle předběžného protokolu o hlasovacím lístku č. 1 byla volba předsedy valné hromady, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a osob pověřených sčítáním hlasů (skrutátorů) schválena požadovanou nadpoloviční většinou hlasů přítomných akcionářů.

Jelikož předložené návrhy byly schváleny potřebnou většinou hlasů přítomných akcionářů, předsedkyně představenstva paní H. Abery předala slovo zvolenému předsedovi valné hromady Ing. Martinu Hlaváčkovi, který poděkoval akcionářům za důvěru a ujal se řízení dalšího jednání valné hromady. Oznamil, že akcionáři obdrželi při prezenci balíček materiálů týkajících se dnešního jednání a upozornil, že materiály týkající se dnešního jednání jsou pro ty akcionáře, kteří si je snad dosud nevyzvedli, k dispozici v informačním středisku. Rovněž informoval, že z jednání řádné valné hromady je pořizován audio záznam na základě žádosti představenstva společnosti pro účely vyhotovení přesného a kompletního zápisu z valné hromady. Zároveň informoval, že všichni přítomní akcionáři mají též možnost pořídít si vlastní audio záznam pro osobní potřebu.

3. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2009

Třetím bodem jednání valné hromady je "Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2009". Před přednesením zprávy upozornil, že materiály týkající se dnešního jednání jsou pro akcionáře, kteří si je dosud nevyzvedli, k dispozici v informačním středisku. Poté vyzval předsedkyni představenstva paní Helenu Abery, aby tuto zprávu přednesla.

Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti za rok 2009 a stavu jejího majetku byla přednesena a tvoří přílohu č. 4 originálu tohoto zápisu.

4. Auditovaná řádná účetní závěrka za rok 2009 a návrh na vypořádání výsledku hospodaření

Dalším bodem pořadu jednání je auditovaná řádná účetní závěrka za rok 2009 a návrh na vypořádání výsledku hospodaření. Předseda valné hromady vyzval místopředsedu představenstva Ing. Miroslava Winklera, aby zprávu o auditované řádné účetní závěrce za rok 2009 a návrh na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2009 přednesl.

Zpráva k řádné účetní závěrce a návrh na vypořádání hospodářského výsledku byly předneseny.

Akcionáři obdrželi při prezenci "Konsolidovanou výroční zprávu za rok 2009, včetně zprávy nezávislého auditora" (Příloha č. 5 originálu tohoto zápisu), "Zprávu o vztazích" (Příloha č. 6 originálu tohoto zápisu), auditorskou zprávu z 26.04.2010, včetně rozvahy, výkazu zisků a ztrát, příloh k účetní závěrce a přehledu peněžních toků (cash-flow) 2009 (Příloha č. 7 originálu tohoto zápisu) a Zprávu k auditované řádné účetní závěrce za rok 2009 a návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2009 (Příloha č. 8 originálu tohoto zápisu).

5. Auditovaná konsolidovaná účetní závěrka za rok 2009

Dalším bodem pořadu jednání je auditovaná konsolidovaná účetní závěrka za rok 2009. Předseda valné hromady vyzval místopředsedu představenstva Ing. Miroslava Winklera, aby zprávu o auditované konsolidované účetní závěrce za rok 2009 přednesl.

Při prezenci obdrželi akcionáři auditorskou zprávu z 26.04.2010 ke konsolidované účetní závěrce a auditovanou konsolidovanou účetní závěrku za rok 2009 včetně příloh (Příloha č. 9 originálu tohoto zápisu).

Zpráva ke konsolidované účetní závěrce byla přednesena (Příloha č. 10 originálu tohoto zápisu).

6. Zpráva dozorčí rady společnosti o výsledcích kontrolní činnosti v roce 2008, včetně stanoviska k řádné účetní závěrce a konsolidované účetní závěrce za rok 2008 a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2008.

Dalším bodem jednání je seznámení valné hromady s kontrolní činností dozorčí rady v roce 2009, včetně stanoviska k řádné a konsolidované účetní závěrce za rok 2009 a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2009. Zpráva dozorčí rady je ve složce materiálů, které akcionáři obdrželi při prezenci a je k dispozici též v informačním středisku. Předseda valné hromady vyzval předsedkyni dozorčí rady paní Hanu Moškonovou, aby tuto zprávu přednesla.

Zpráva byla přednesena a tvoří přílohu č. 11 originálu tohoto zápisu.

7. Schválení zprávy představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2008, řádné a konsolidované účetní závěrky a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2008.

Předseda valné hromady konstatoval, že akcionáři byli seznámeni se zprávou představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2009, s řádnou účetní závěrkou za rok 2009, s konsolidovanou účetní závěrkou za rok 2009 a s návrhem na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2009 a taktéž se stanoviskem dozorčí rady.

Návrh usnesení zní :

Valná hromada s ch v a l u j e :

- zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu majetku společnosti za rok 2009,
- řádnou účetní závěrku za rok 2009 (dle terminologie IFRS "individuální účetní závěrku"), ověřenou auditorskou společností Rödl & Partner Audit, s.r.o.
- konsolidovanou účetní závěrku za rok 2009, ověřenou auditorskou společností Rödl & Partner Audit, s.r.o.
- vypořádání výsledku hospodaření za rok 2009 následovně:
výsledek hospodaření je dle IFRS ztráta z běžných činností po zdanění ve výši 20.670.155,91 Kč, která bude pokryta z nerozděleného zisku minulých let.

Před tím než bylo přistoupeno k hlasování vyzval předseda valné hromady přítomné akcionáře k podání případných žádostí o vysvětlení týkajících se pouze výsledků činnosti společnosti v roce 2009, které jsou předmětem jednání dnešní řádné valné hromady, návrhy, protinávrhy nebo protesty.

V informačním středisku nic nebylo.

Akcionář č. 1 – p. Jan Čopík – Jenom 2 dotazy nebo 2 požadavky na vysvětlení. První záležitost, to jsem asi pozapomněl v běhu času, tak snad jenom na doplnění. Deneb Shipping má jaký vztah k Tricoloru a k ČNP? To byla dceřiná společnost Tricolor Holding? Jeden dotaz. A on byl nějakým způsobem prodán tou společností Tricolor? A druhý požadavek na vysvětlení: minulý rok, aspoň jak jsem se díval do zápisu z valné hromady, se tady probíraly takové ty nešťastné ukrajinské investice těch dceřiných společností. Předpokládám, že také kyprských. Tak jestli je tam nějaký posun. Jestli je možné k tomu něco říci.

Ing. M. Winkler – K první otázce vztah Denebu k Tricolor Holdingu – Deneb byl dceřinou společností Tricolor Holdingu a společnost Tricolor Deneb prodala v r. 2000. K ukrajinským investicím – my jsme se snažili získat informace ať už ze zdrojů, které prostě byly k dispozici nebo ze soudního projednávání HPH a ty informace, které jsme získali, jsme předali už v našem prvním trestním oznámení na ředitele společnosti Tricolor i potom v tom druhém oznámení. Dostat se k těmto informacím není úplně jednoduché. To, co jsme měli, tak jsme poskytli policii. Ten výsledek, který policie sdělila, byl obsažen v té zprávě o činnosti. V podstatě jsme zatím nijak neuspěli s tím, aby trestní oznámení bylo dále nějak projednáváno. Dále v tom konáme, ale jestli se nám něco podaří těžko předvídat.

Akcionář č. 1 – p. Jan Čopík – A nešlo by to nějak sloučit se záležitostmi kolem HPH, protože teď probíhá nějaký ten soudní spor a pokud vím, tak se jedná o identické osoby, protože jak HPH, tak Československá námořní plavba, takže možná by stačilo jen někam přistoupit nebo

Ing. M. Winkler – my jsme samozřejmě čerpali i z těch informací, které jsou ve spisu k té žalobě, které jsme získali k dispozici. Ale přistoupit nám nepovolili, protože soudní řízení již bylo zahájeno a proběhly v něm nějaké úkony. Nicméně to sledujeme. Daří se získávat nějaké ty informace ze spisů, ty, co jsou k dispozici, ale nepřipustí nás, abychom byli spoluúčastníky tohoto sporu. Takže jsme to řešili právě cestou podávání těch trestních oznámení, abychom ušetřili nějaké peníze na případné podání žalob. Konzultovali jsme s právními odborníky, byla by to poměrně dost drahá záležitost. Nicméně, když to řeknu tak trochu laicky, převést tuto povinnost na další dohledávání a šetření na orgány činné v trestním řízení, se nám nepodařilo. Dokonce nám policie nebo státní zástupce napsali, že bychom to neměli přenášet na státní

orgány. Přesto jsme to zkusili ještě jednou a nějaké informace ještě, po jejich kompletaci, státnímu zastupitelství poskytneme. Jestli změní názor, nevíme. Budeme v tom pokračovat dál.

Akcionář č. 1 – p. Jan Čopík – V rámci HPH se hodně mluví o žalobě na stát. Uvažujete o tom třeba také? Případně s nimi třeba?

Ing. M. Winkler – Setkali jsme se se zástupci HPH, abychom získali nějaké informace. Víte, je to dost komplikovaná záležitost. Samozřejmě to sledujeme. Ta možnost by případně mohla přijít v úvahu také, ale musíme tu naši pozici dost dobře vyhodnotit, protože nechceme zabřednout do velkých právních výdajů. Takže to je výsledek.

Akcionář č. 1 – pan Jan Čopík – to chápu, protože asi výsledek je poměrně

Ing. M. Winkler - Výsledek je dost nejistý.

Ing. P. Koutek – Já bych k tomu poznamenal, že jsme samozřejmě ten případ konzultovali s právníky, odborníky z advokátních kanceláří a byli jsme upozorněni na to, že vzhledem k datům, kdy docházelo k těmto aktivitám, jsou zpochybňovány a kdy lze zpracovat nějaké křivdy, tak jsou z velké části promlčeny. Riskovali bychom tu námitku promlčení, kdybychom zahájili takový spor v té rovině toho obchodního soudnictví. A upozorňují nás, že bychom potom samozřejmě nesli náklady s tím spojené a kdybychom neuspěli tak i náklady protistrany. Takže musíme velice opatrně zvažovat tyto kroky, zvažovat to, že proti státu vedený spor příliš nadějí na úspěch nedává v té rovině těch soudů v České republice a spoléhat se na to, že se proti státu postaví pak soud evropský lze velice těžko. Vzhledem k těm lhůtám a k tomu, že se vlastně jedná o odhady tržních hodnot akcií, o kterých nemáme informace, nevíme jak se zobchodovávaly. Z Ukrajiny a z toho Ruska se velice obtížně získají nějaké posudky na jejich tržní hodnotu v době jejich nákupu a v době jejich prodeje. A to dokazování je natolik složité. Je tady potenciální riziko, že nás to bude stát další ne malé peníze s výsledkem absolutně nulovým. Je potřeba toto samozřejmě zvážit a nepoškodit akcionáře touto cestou. My jsme trošku spoléhali na tu rovinu trestně-právní, o kterou bychom se pak mohli opřít a vidíte sami, že prostě ty orgány činné v trestním řízení, ačkoliv mají mnohem větší možnosti získat tyto informace, které by doložily nějakou nekalou činnost, tak se tomu vyhýbají a nejsou schopni, možná nemají ty prostředky nebo nemají ty informace k tomu, aby to doložily. Takže kde je pak máme vzít my?

Akcionář č. 1 – p. Jan Čopík – děkuji

Akcionář č. 5 – p. Ing. Jindřich Kubát – Bývá zvykem, že pokud dojde k nějakým významným událostem od vydání zprávy představenstva, tak že se tyto významné události nějakým způsobem komentují. Tady akorát padla zmínka, že v lednu nabyla společnost Česká námořní plavba dalších 80 % společnosti Questhouse a tím se stala 100 % vlastníkem této společnosti. Přitom tedy těch 80 % získala od své stoprocentní dceřiné společnosti. Zajímalo by mě tedy co je důvodem této transakce a jakým způsobem došlo k vypořádání. Předpokládám, že asi finančnímu a v tom případě teda co potom se s těmito penězi, které přejdou do dceřiné společnosti COSBULK London bude vlastně dít. To mi jako naprosto uniká. Kromě toho to tady asi nebylo zmíněno a což je na internetových stránkách společnosti Námořní plavba, se jednalo a teď, myslím, už je to dokončeno, protože už jsou zaznamenány změny v dozorčí radě a představenstvu společnosti Dexter Tempus. To by mě také zajímalo prostě jakým způsobem došlo k vypořádání této společnosti, která, tedy podle záznamů v obchodním rejstříku, nevykazuje žádnou činnost.

Ing. P. Koutek – Společnost ČNP, vzhledem ke snadnější komunikaci v rámci rozhodování o společnosti, si vzala na sebe celý podíl na společnosti Questhouse. Zajisté víte, že společnost Questhouse také nevyvíjí přílišnou činnost. Tyto společnosti vlastní nemovitosti, takže jejich prostřednictvím ČNP investuje do nemovitostí, které spravuje a pronajímá. U společnosti Questhouse se jedná o dům, činžovní dům, na Praze 6 a vzhledem k tomu, že finanční prostředky byly rozloženy tak, že se na této investici podílely jak dceřiná společnost, tak mateřská společnost, tak bylo to rozložení 20:80 %. Když by finanční prostředky svědčily více ČNP, tak by už v době nákupu pořídila klidně tu nemovitost sama. Skutečnost, proč se to převedlo je čistě pro zjednodušení a finanční prostředky, které obdržela dceřiná společnost COSBULK, je opět investovala do další nemovitosti. Zmíněná společnost Dexter. Nákup společnosti Dexter je zase nákup nemovitosti. Společnost Dexter vlastní činžovní dům. Je to secesní činžovní dům na Praze 3, takže je to opět aktivita, která je v Plavbě v posledních letech standardní, správa a pronajímání vlastních nemovitostí.

Akcionář č. 5 – pan Ing. Jindřich Kubát – Ještě na doplnění ta jmenovitá hodnota 80 % balíku akcií společnosti Questhouse je 20 mio. Kč. Takže 20 mio. Kč, nebo více nebo méně, já nevím, za jakou hodnotu to bylo převedeno, přešlo do této 100 % společnosti, kterou řídí jediný pracovník, tj. paní Abery. Takže vlastně se společnost ČNP ...

Ing. P. Koutek – Ne, naopak. Ze společnosti COSBULK přešlo těch 80 % na ČNP.

Akcionář č. 5 – pan Ing. Jindřich Kubát – Jistě, a za to ty peníze přešly, tedy obráceně, zase do COSBULKu.

Ing. P. Koutek – Byly investovány do nákupu další nemovitosti, kterou koupila

Akcionář č. 5 – pan Ing. Jindřich Kubát – Dobře, kolik teda milionů přešlo ze společnosti Česká námořní plavba do dceřiné společnosti? Přece to nebylo zadarmo.

Ing. P. Koutek – Asi 593.000 GBP.

Akcionář č. 5 – pan Ing. Jindřich Kubát – Přesně tedy

Ing. P. Koutek – Ano.

Akcionář č. 5 – pan Ing. Jindřich Kubát – A ta společnost Dexter Tempus, to je prostě společnost, která tuto hodnotu zdaleka nemůže mít. Za britské libry se koupila ta společnost?

pí. H. Moškonová – Obráceně, společnost COSBULK koupila 50 % Dexteru.

pí. H. Abery – Máme ocenění.

Ing. P. Koutek – je tam secesní činžovní dům v odpovídající hodnotě. To je nakoupená nemovitost. Ta společnost vlastně vlastní nemovitost.

Akcionář č. 5 – pan Ing. Jindřich Kubát – takže se dá říci, že za těch 20 mio. Kč, přepočítáno na libry, byla nakoupena nemovitost, takže je to de facto 1:1.

pí. H. Abery – Ano.

Akcionář č. 5 – pan Ing. Jindřich Kubát – A ten odhad té nemovitosti, kterou jste koupili v rámci toho Dexter Tempus, ten byl provedený?

Ing. P. Koutek – Ano, protože je to pražská nemovitost. Odhad, nevím teď úplně přesně, ale asi 38 – 41 mio. Kč. Nemovitost byla nebo společnost byla nakoupena výrazně pod tržní hodnotu toho znaleckého posudku.

Akcionář č. 5 pan Ing. Jindřich Kubát - Zajímavé je, že tedy v obchodním rejstříku ta společnost vůbec nemá žádné tituly, že by vlastnila

Ing. P. Koutek - To se nezapisuje do obchodního rejstříku, to se zapisuje do Katastru nemovitostí.

Akcionář č. 5 - pan Ing. Jindřich Kubát – Dobře, ale jsou tam zprávy o hospodaření, je tam zaznamenávána účetní rozvaha a takové věci. Ale ta společnost je nikde nemá. Společnost tam má jen, že byla založená, má jmenovitou hodnotu 2 mio. Kč. To je všechno.

Ing. P. Koutek – Ale vlastní nemovitost, máme ověřené, máme výpis z Katastru nemovitostí, máme k tomu znalecký posudek.

Akcionář č. 5 – pan Ing. Jindřich Kubát – v katastru jako londýnského?

Ing. P. Koutek – Ne, česká nemovitost. To je česká společnost a česká nemovitost.

Akcionář č. 5 – pan Ing. Jindřich Kubát – Nemovitost je tady ?

Ing. P. Koutek – Ano, na Praze 3, secesní nemovitost.

Akcionář č. 5 pan Ing. Jindřich Kubát – Takže tam šly libry a tady se to zas koupilo v korunách, ano?

Ing. P. Koutek – Společnost investovala do nemovitosti prostřednictvím firmy a ta nemovitost je v Praze.

Akcionář č. 5 pan Ing. Jindřich Kubát – Ta nemovitost je v Praze. Peníze za tu část co jste tady nakoupili, v librách přišla do Londýna

pí. H. Abery – A Londýn zas posílal peníze, aby mohl koupit tady.

Akcionář č. 5 pan Ing. Jindřich Kubát – V korunách?

Pí. H. Abery – V korunách. Ale bylo to převedeno v librách; všechno to šlo v GBP, aby nebyla ztráta.

Ing. P. Koutek – Nechtěli jsme, aby COSBULK měl 80 % společnosti jedné a 20 % společnosti druhé a 20 % společnosti jedné a 30 % společnosti druhé, takže prostě ta jedna společnost se převedla na Plavbu celá a COSBULK s Plavbou koupily další nemovitost půl na půl. Aby vlastně byla co nejmenší starost v obhospodařování.

Akcionář č. 5 pan Ing. Jindřich Kubát - A vy si slibujete, že z tohoto nákupu poplynou nějaké kladné výsledky?

Ing. P. Koutek – No, my máme jenom nemovitosti a pronajímáme tyto nemovitosti, takže z toho jde pronájem a samozřejmě počítáme s tím, že tržní hodnota nemovitostí jaksi vyrovnává inflační tendence a je to dobrá investice. Je to lepší než jakákoliv výrobní linka, která když ji nakoupíte tak ztratíte odbyt a už ji nemůžete použít na nic jiného. Nemovitost je v tomto směru bezpečnější.

Akcionář č. 5 – pan Ing. Jindřich Kubát – Až na to, že se zase přecení, zase bude ztráta a výsledek nájmu bude minimální.

Ing. P. Koutek – Přecenění probíhá každým rokem a jestliže je krize a ty nemovitosti tržní hodnotou jdou dolů, tak je ideální čas na to nakupovat nemovitosti. Nicméně samozřejmě podle českého účetního standardu to do výsledku hospodaření nejde a tam k takovéto úpravě nedochází. To IFRS je, bohužel, takové, že tyto záležitosti klasický výsledek hospodaření zkresluje. Ale týká se to přecenění, t. zn. až skončí krize, nemovitosti zase stoupnou nahoru, tak se to projeví zase, upozorňuji jenom podle IFRS, ten cenový rozdíl se zase projeví do výsledku kladně. Takže je to jakoby jakýsi výsledek z přecenění, který se nějakým způsobem promítá do zisku. Ale znovu upozorňuji, týká se to jenom IFRS. Je to tak zavedeno.

pí. H. Moškonová – Existují na to mezinárodní standardy; s těmi se nedá nic dělat.

Akcionář č. 5 – pan Ing. Jindřich Kubát – Jenom, že ta investice je, podle mého názoru, prostě naprosto pochybná.

Ing. P. Koutek – ČNP má jenom nemovitosti, spravuje a hospodaří s nemovitostmi. Tak proč by investice do nemovitostí byly špatné? Pak je samozřejmě nasnadě celé investování České námořní plavby a starání se o ně, jestli to má vůbec smysl. Když vezmete dneska, tak úroky v bance jsou 0,05 % za rok.

Akcionář č. 5 – pan Ing. Jindřich Kubát – Jasně, pořád jsou alespoň nějaké, ne jako tady. Tady je ztráta.

Ing. P. Koutek – To je záležitost akcionářů a my dodržujeme trend, který nastoupili. Nic jiného než nemovitosti tady ve společnosti není.

Akcionář č. 5 – pan Ing. Jindřich Kubát – Jasně, tím pádem když se tohle realizovalo, tak nejsou peníze na odkup vlastních akcií.

Ing. P. Koutek – Každý odkup vlastních akcií oslabuje každou společnost, to je názor představenstva. Samozřejmě akcionáři mohou mít na to odlišný názor.

Akcionář č. 5 – pan Ing. Jindřich Kubát – To je jediný účel této transakce.

Jelikož nebyly žádné další žádosti o vysvětlení, návrhy, protinávrhy nebo protesty, předseda valné hromady požádal akcionáře o vyplnění hlasovacího lístku č. 2 a vyzval skrutátory ke sběru hlasovacích lístků.

Na základě předběžného protokolu o hlasovacím lístku č. 2 předseda valné hromady konstatoval, že zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu majetku společnosti za rok 2009, řádná účetní závěrka za rok 2009, konsolidovaná účetní závěrka za rok 2009 a návrh na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2009 byly schváleny potřebnou nadpoloviční většinou přítomných akcionářů.

Poté předseda valné hromady seznámil přítomné akcionáře s konečnými výsledky hlasování o volbě orgánů valné hromady (hlasovací lístek č. 1):

Pro	121.618 hlasů = 100,00 %
Proti	0 hlasů
Zdržel se0 hlasů
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0 hlasů

Protokol o hlasovacím lístku č. 1 tvoří přílohu č. 12 originálu tohoto zápisu.

8. Volba členů představenstva

Dalším bodem pořadu jednání je volba členů představenstva. Dvěma členům představenstva společnosti končí čtyřleté volební období 9. června letošního roku. Představenstvo společnosti předkládá návrh akcionáře Ing. Tomáše Beneše na znovuzvolení paní Heleny Abery. Představenstvo navrhuje znovuzvolení Ing. Miroslava Winklera na další čtyřleté období za člena představenstva.

Návrh usnesení zní :

Valná hromada volí paní Helenu Abery, narozenou 19. června 1947, bytem Praha 7, Milady Horákové 78, za členku představenstva s účinností od 9. června 2010 a Ing. Miroslava Winklera, narozeného 24. února 1957, bytem Praha 8, Služská 781/40 za člena představenstva, s účinností od 9. června 2010.

U žádného z navrhovaných kandidátů není evidována překážka podle § 381 obchodního zákoníku, oba splňují veškeré podmínky pro výkon této funkce a se zvolením souhlasí.

Před tím než bylo přistoupeno k hlasování předseda valné hromady vyzval přítomné akcionáře k podání případných žádostí o vysvětlení nebo protestů.

Jelikož nebyly žádné žádosti o vysvětlení ani protesty vyzval předseda valné hromady akcionáře k vyplnění hlasovacího lístku č. 3 (na řádce č. 1 hlasujete o p. Abery, na řádce č. 2 o panu Ing. Winklerovi). Následoval sběr hlasovacích lístků skrutátory.

Předseda valné hromady konstatoval, že obdržel z výpočetního střediska předběžné výsledky hlasování po sečtení hlasů potřebných k rozhodnutí o předloženém návrhu. Konstatoval, že paní Helena Abery a pan Ing. Miroslav Winkler byli zvoleni do funkcí členů představenstva, s účinností od 09.06.2010, potřebnou nadpoloviční většinou přítomných akcionářů.

Dále předseda valné hromady seznámil s konečnými výsledky hlasování o hlasovacím lístku č. 2 :

Schválení zprávy představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2009:

Pro	95.225 hlasů = 78,298443 %
Proti	157 hlasů = 0,129093 %
Zdržel se	26.236 hlasů = 21,572465 %
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0 hlasů

Schválení řádné účetní závěrky za rok 2009 :

Pro	95.303 hlasů = 78,362578 %
Proti	157 hlasů = 0,129093 %
Zdržel se	26.158 hlasů = 21,508329 %
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0 hlasů

Schválení konsolidované účetní závěrky za rok 2009 :

Pro	95.303 hlasů = 78,362578 %
Proti	157 hlasů = 0,129093 %
Zdržel se	26.158 hlasů = 21,508329 %
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0 hlasů

Schválení návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2009 :

Pro	95.225 hlasů = 78,298443 %
Proti	157 hlasů = 0,129093 %
Zdržel se	26.236 hlasů = 21,572465 %
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0 hlasů

Protokol o hlasovacím lístku č. 2 tvoří přílohu č. 13 originálu tohoto zápisu.

9. Schválení smlouvy o výkonu funkce členů představenstva

Dalším bodem pořadu jednání je schválení smlouvy o výkonu funkce členů představenstva (příloha č. 14 originálu tohoto zápisu). Text návrhu smlouvy o výkonu funkce člena představenstva byl publikován na webové stránce společnosti a je akcionářům k dispozici v informačním středisku.

Návrh usnesení zní :

Valná hromada schvaluje smlouvu o výkonu funkce člena představenstva.

Předtím než bylo přistoupeno k hlasování připomněl předseda valné hromady přítomným akcionářům, že nyní mají možnost podat své případné žádosti o vysvětlení týkající smlouvy o výkonu funkce členů představenstva, návrhy, protinávrhy nebo protesty.

Jelikož žádné žádosti o vysvětlení, návrhy, protinávrhy nebo protesty nebyly podány, bylo přistoupeno k vlastnímu hlasování o smlouvě o výkonu funkce členů představenstva. Předseda valné hromady vyzval akcionáře k vyplnění hlasovacího lístku č. 4. Následoval sběr hlasovacích lístků skrutátory.

Předseda valné hromady obdržel z výpočetního střediska protokol o předběžných výsledcích hlasování o předloženém návrhu a konstatoval, že smlouva o výkonu funkce členů představenstva byla schválena potřebnou nadpoloviční většinou.

Předseda valné hromady obdržel z výpočetního střediska protokol o konečných výsledcích hlasování o hlasovacím lístku č. 3 – volba členů představenstva. Konstatoval, že oba kandidáti – paní Helena Abery a pan Ing. Miroslav Winkler – obdrželi stejný počet hlasů :

Pro	71.712 hlasů = 58,964956 %
Proti	157 hlasů = 0,129093 %
Zdržel se	49.749 hlasů = 40,905951 %
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0 hlasů

Protokol o hlasovacím lístku č. 3 tvoří přílohu č. 15 originálu tohoto zápisu.

10. Volba členů dozorčí rady

V pořadu jednání následuje volba členů dozorčí rady. Všem členům dozorčí rady společnosti končí čtyřleté volební období 9. června 2010. Představenstvo společnosti předkládá návrh akcionáře IDEMINA INVESTMENT HOLDING CO. LTD. na znovuzvolení Ing. Jaroslava Vydry a návrh akcionáře Ing. Tomáše Beneše na znovuzvolení pana Petera Alana Abery na další čtyřleté funkční období za člena dozorčí rady. Představenstvo navrhuje zvolení pana Ondřeje Koutka na čtyřleté funkční období za člena dozorčí rady. Pan Ondřej Koutek, narozen 21.12.1973, bytem Slezská 1305/12, Děčín, dosažené vzdělání středoškolské, praxe: IT specialista, IT manažer, funkce v rámci konsolidačního celku – člen dozorčí rady DEX TEMPUS a.s., mimo konsolidační celek ČNP a.s. člen dozorčí rady WINEHOUSE a.s., bez střetu zájmů.

Návrh usnesení zní :

Valná hromada volí Ing. Jaroslava Vydru, narozeného 14. června 1965, bytem Praha 3, Tachovské náměstí 6, za člena dozorčí rady s účinností od 9. června 2010, pana Petera Alana Abery, narozeného 31. října 1947, bytem Wallingford, 132 Wantage Road, Velká Británie, za člena dozorčí rady s účinností od 9. června 2010 a pana Ondřeje Koutka, narozeného 21.12.1973, bytem Slezská 1305/12, Děčín, za člena dozorčí rady s účinností od 9. června 2010.

U žádného z navrhovaných kandidátů není evidována překážka podle § 381 obchodního zákoníku, všichni splňují podmínky pro výkon této funkce a se zvolením souhlasí.

Předseda valné hromady vyzval přítomné akcionáře, aby podali své případné žádosti o vysvětlení nebo protesty.

Akcionář č. 5 – pan Ing. Jindřich Kubát – Pan P.A. Abery se někdy zúčastnil zasedání dozorčí rady? Protože na valné hromadě zásadně nechodí.

pí. H. Moškonová – Minulou valnou hromadu tady byl celou dobu přítomen a zasedání dozorčí rady se účastní. Ted tady byl naposledy 26. dubna a předminule také.

Akcionář č. 5 – pan Ing. Jindřich Kubát – Omlouvám se.

Jelikož žádné další žádosti o vysvětlení ani protesty nebyly podány, bylo přistoupeno k hlasování a předseda valné hromady vyzval akcionáře k vyplnění hlasovacího lístku č. 5. Následoval sběr hlasovacích lístků skrutátory.

Předseda valné hromady obdržel z výpočetního střediska předběžné výsledky hlasování dle protokolů o hlasovacím lístku č. 5 a konstatoval, že členové dozorčí rady byli schváleni nadpoloviční většinou přítomných akcionářů.

Dále předseda valné hromady informoval, že z výpočetního střediska obdržel protokol o konečných výsledcích hlasování o hlasovacím lístku č. 4 (schválení smlouvy o výkonu funkce členů představenstva) :

Pro	71.712 hlasů = 58,964956 %
Proti	0 hlasů
Zdržel se	49.906 hlasů = 41,035044 %
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0 hlasů

Protokol o hlasovacím lístku č. 4 tvoří přílohu č. 16 originálu tohoto zápisu.

11. Schválení smlouvy o výkonu funkce členů dozorčí rady

Dalším bodem pořadu jednání je schválení smlouvy o výkonu funkce členů dozorčí rady (příloha č. 17 originálu tohoto zápisu). Text návrhu smlouvy o výkonu funkce člena dozorčí rady je publikován na webové stránce společnosti a je akcionářům k dispozici v informačním středisku.

Návrh usnesení zní :

Valná hromada schvaluje smlouvu o výkonu funkce člena dozorčí rady.

Jelikož nebyly žádné žádosti o vysvětlení ani protesty, vyzval předseda valné hromady přítomné akcionáře k vyplnění hlasovacího lístku č. 6. Skrutátoři převzali hlasovací lístky od akcionářů a předali je do výpočetního střediska.

Předseda valné hromady obdržel z výpočetního střediska předběžné výsledky hlasování o hlasovacím lístku č. 6 a konstatoval, že smlouva o výkonu funkce členů dozorčí rady byla schválena potřebnou nadpoloviční většinou přítomných akcionářů.

Na základě protokolu o hlasovacím lístku č. 5 (volba členů dozorčí rady) seznámil předseda valné hromady přítomné akcionáře s konečnými výsledky tohoto hlasování :

Ing. Jaroslav Vydra :	
Pro	121.383 hlasů = 99,806772 %
Proti	157 hlasů = 0,129093 %
Zdržel se	78 hlasů = 0,064135 %
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0 hlasů

Pan Peter Alan Abery :	
Pro	71.712 hlasů = 58,964956 %
Proti	157 hlasů = 0,129093 %
Zdržel se	49.749 hlasů = 40,905951 %
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0 hlasů

Pan Ondřej Koutek :	
Pro	71.712 hlasů = 58,964956 %
Proti	157 hlasů = 0,129093 %

Zdržel se 49.749 hlasů = 40,905951 %
Nezúčastněné a neplatné hlasy 0 hlasů

Protokol o hlasovacím lístku č. 5 tvoří přílohu č. 18 originálu tohoto zápisu.

12. Podnikatelský záměr společnosti na rok 2010

Dalším bodem pořadu jednání je podnikatelský záměr společnosti na rok 2010. Předseda valné hromady vyzval předsedkyni představenstva paní Helenu Abery, aby zprávu k tomuto bodu přednesla. Zpráva byla přednesena a tvoří přílohu č. 19 originálu tohoto zápisu.

Návrh usnesení zní :

Valná hromada schvaluje podnikatelský záměr společnosti na rok 2010.

Před přistoupením k hlasování měli akcionáři možnost podat své případné žádosti o vysvětlení týkající se podnikatelského záměru společnosti na rok 2010, který je předmětem jednání dnešní řádné valné hromady, návrhy, protinávrhy nebo protesty.

Akcionář č. 1 – pan Jan Čopík – V případě, že by se uvažovalo o prodeji těch britských nemovitostí, v jakém časovém horizontu by to bylo (za 2, za 10, příští týden) a potom zdali by z toho případného prodeje, zejména v současné době, nevznikla ztráta a případně jaká ztráta. Protože ty nemovitosti, ty, které ještě společnost má jaksi z lepších dob Československé námořní plavby, tak některé ty nemovitosti byly nakupovány i v minulých letech, Jestli by nevznikla ztráta i v souvislosti s pohybem kurzu koruny a libry. Druhý dotaz – co by se případně učinilo s těmi penězi, což bych spojil možná i s další připomínkou. Dlouhodobá činnost společnosti možná z hlediska toho, jestli, nebo možná takhle, je možná z hlediska toho, že třeba ještě je možno se přidat k nějakým těm žalobám a získat nějaké peníze, třeba i z těch operací, které se tady děly koncem 90-tých let v souvislosti s tím Denebem a těmi ukrajinskými akciemi. Druhá věc ale je, že, podle mého názoru, by i ten podnikatelský záměr, v tom musím podpořit kolegu Kubáta, měl asi obsahovat třeba i nějaké finanční toky, které by případně bylo možno řekněme redistribuovat v nějakém časovém horizontu třeba akcionářům, z toho důvodu, že přece jenom ta společnost by tady měla být jaksi pro ty akcionáře také, takže jestli třeba představenstvo neuvažuje o tom třeba do toho podnikatelského záměru dát třeba, že v horizontu roku, dvou, budou vypláceny dividendy nebo snížena ta jmenovitá hodnota akcie nebo případně ty odkupy, ke kterým se tady dostaneme v tom příštím bodě

pí. H. Abery – co se týče nemovitostí co vlastní Plavba– byly koupeny v r. 1991. Ocenění v tomto roce je mnohem větší, takže všechno by bylo ziskové. Ceny v Anglii začaly pomalu stoupat. Tento rok se zvýšily ceny o 10 %. Počítám s tím, že během tohoto roku bych chtěla prodat ten domek co nakoupil C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED, ten 3-ložnicový domek. Doufám, že to by se podařilo prodat během tak 3-4 měsíců. Budu sledovat dále jak se trh vyvíjí. Měli jsme v Anglii také volby, zatím je taková nejistota co ta koalice udělá. Jestli se mi to bude zdát, také podle odborníků co mi poradí, bych prodávala. Ale určitě aspoň jedna, jestliže ne dvě, nemovitosti co vlastní COSBULK budou prodány. Ty byty, které máme, 7 bytových jednotek, bych zatím neprodávala, protože máme 100 % obsazenost a nikdy jsme tam neměli problémy. To spíš u těch větších nemovitostí jako vila. Měli jsme nájemníka – Bank of Tokio a Bank of Tokio se dostala do velkých problémů a odvolala svého ředitele. Proto jsme ztratili pronájem. Ale využili jsme to, abychom zmodernizovali tuto vilu. Řekla bych tak během roku asi 2 nemovitosti prodáme, možná víc. Co s těmi penězi uděláme, to se musí rozhodnout představenstvo nebo Česká námořní plavba, která nás 100 % vlastní, co s tím.

Ing. M. Winkler K tomu můžeme přidat tu odpověď co by se učinilo s těmi penězi. Tak samozřejmě investovat.

Akcionář č. 1 – pan Jan Čopík – Takže o nějakém – no to asi se dostaneme

Ing. M. Winkler – Co se týká těch dividend? No samozřejmě až bude společnost schopna vytvářet nějaké dostatečné zisky, tak pak lze o dividendách uvažovat. Ovšem to bude zase rozhodnutí akcionářů. Takže předjímat rozhodnutí akcionářů v podnikatelském záměru je trochu rozporné. Samozřejmě my jako představenstvo můžeme toto prosazovat, ale rozhodnutí bude záležet na některé z příštích valných hromad jak se rozhodnou, jestli dividendy vyplácet či nikoliv.

Akcionář č. 1 – pan Jan Čopík – V této souvislosti možná ještě malý doplňující dotaz. Minulý ro se mi zdá, že to bylo v souvislosti s těmi opravami těch nemovitostí, se prakticky provozní náklady dostaly zhruba na výši, nebo možná ještě předčily, výnosy z pronájmů. Očekává se, že by se to zase nějak vyrovnalo? Že by výnosy z pronájmů byly větší než provozní náklady a osobní náklady?

Ing. P. Koutek – Domnívám se, že výnosy z pronájmu jsou vyšší.

Ing. Winkler – Osobní náklady určitě klesají a ty náklady na opravy musíme řídit tak, abychom nevytvořili provozní ztrátu.

Akcionář č. 1 – pan Jan Čopík – Díval jsem se, provozní výnosy celkem 22 mio. A provozní náklady celkem 23 mio. Tak jestli se to nějakým způsobem bude vyrovnávat. V té konsolidované účetní závěrce tam byly vyšší výdaje na údržbu a opravy a ostatní provozní náklady.

Ing. M. Winkler – V konsolidaci se samozřejmě projevily negativně ten vyšší náklad v Londýně na tu rekonstrukci nebo opravu vily, takže jsme tam zainvestovali do vylepšení toho domu. Ale u českých nemovitostí tam udržujeme pod kontrolou, abychom prostě nevydali na náklady více než vyděláme. Co dlouhodobě klesá to jsou osobní náklady. To, co se zatím daří, srážet je už po několika letech. U ostatních nákladů má určitý vliv nárůst cen energií a služeb u těch energií. Samozřejmě se budeme snažit zorganizovat u těch pronájmů bytů navyšování nájemného, ale v současné době jsme tak na hranici co ještě jsme schopni těm nájemníkům rozúčtovat, aby nám prostě neodešli.

pí. H. Abery – Dodala bych např. v Londýně, kde jsme ztratili jednoho nájemníka, který nechtěl platit a museli jsme jít k soudu. Ten nájemník zničil ten dům než odešel, a proto jsme měli náklady na opravy. Máme to vedené, že nám stále dluží, není to odepsané. Stále to vedeme. Ale to, bohužel, ovlivnilo výsledky COSBULKu vloni. Tento rok nemáme problémy.

Ing. P. Koutek – Tam se skutečně obtížně vylučuje co je zhodnocení toho domu a co je oprava, vylepšení a výměna stávajícího stavu. Samozřejmě to má vliv a když bychom to vyseletovali, to se vlastně dává do těch nemovitostí, aby se nějakým způsobem zhodnocovaly a udržovaly tak pak by ty provozní náklady měly celkem výrazně klesat a to rok od roku. Ale toto se zase hrozně obtížně z toho vylučuje, takže ono to z toho není až zas tak patrné.

pí. H. Moškonová – Je rozdíl mezi IFRS a českým účetnictvím. U mezinárodních standardů máte jednoduchou věc. Jestliže udržujete nemovitost, tak okamžitě dáváte všechno do nákladů. Kdežto podle českých standardů zvažujete, zda se jedná o rekonstrukci či ne a zvyšujete cenu nemovitosti. To u mezinárodních standardů neexistuje, ony toto neřeší, protože tam se má za to, že všechno tak jak vy to udržujete, je ke stávající ceně nemovitosti. To znamená, cena nemovitosti se nehýbe, ale hýbou se vám náklady. Takže tady je ten velký rozdíl mezi mezinárodními standardy a českými standardy. Takže mezinárodní vás nutí, aby všechno to, co vy, sebemenší věci, které uděláte, tzn. I kdybyste vy udělal jako tady dlažbu, tak české vás nutí zvýšit cenu nemovitosti a odepisujete. Zatím co mezinárodní standardy říkají neodepisujete, dáváte rovnou do nákladů, protože ta cena nemovitosti je prostě taková jaká je. Tak tady je mezi tím ten rozpor.

Ing. P. Koutek – V tom českém standardu byste to viděli mnohem lépe.

Akcionář č. 1 – pan Jan Čopík – Děláte účetní závěrku podle českých.

pí. H. Moškonová – No to tedy nemůžeme, protože jsme kotováni na burze a musíme účtovat podle mezinárodních standardů. Musíme účtovat. My vůbec nemůžeme účtovat podle českého, ale daňové příznání podle českého standardu. Takže vy pak musíte všechny mezinárodní standardy převést do českého, ale jenom pro účel daňového příznání. A výkazy, které dostává finanční úřad, jsou tytéž, které držíte vy v ruce. A musíte k tomu napsat komentář proč je to jinak. Takže všechny firmy, které jsou kotovány na burze, musí účtovat podle mezinárodních standardů. České standardy pro ně v tento moment neplatí.

Akcionář č. 1 – pan Jan Čopík – Na burze cenných papírů to pořád je? Protože z RM-systému to bylo nějak vyřazené.

pí. H. Moškonová – tam to přešlo do toho vedlejšího trhu.

Ing. M. Winkler – Ano, přidělává nám to spoustu práce a nákladů, protože všechna ta hlášení musíme plnit jak pro ČNB, tak pro BCCP a proti tomu, bohužel, nestojí žádný viditelný přínos. Ale, bohužel, to trochu navyšuje režii, musíme to plnit jinak bychom byli sankcionováni především se strany ČNB. Musíme plnit informační povinnost emitenta cenných papírů. K tomu požadavku doplnit ten podnikatelský záměr o ty budoucí dividendy nebo o ty finanční toky. Obávám se, že opravdu toto musíme nechat na rozhodnutí vás, akcionářů.

Předseda valné hromady konstatoval, že již žádné další žádosti o vysvětlení nejsou podány, a proto bylo přistoupeno k vlastnímu hlasování o podnikatelském záměru společnosti na rok 2010 na hlasovacím lístku č. 7. Následoval sběr hlasovacích lístků skrutátory.

Z výpočetního střediska obdržel předseda valné hromady předběžné výsledky hlasování a na základě protokolu o hlasování konstatoval, že podnikatelský záměr na rok 2010 byl schválen potřebnou nadpoloviční většinou.

Dále předseda valné hromady seznámil přítomné akcionáře s konečnými výsledky hlasování o hlasovacím lístku č. 6 – schválení smlouvy o výkonu funkce členů dozorčí rady:

Pro	71.712 hlasů = 58,964956 %
Proti	0 hlasů
Zdržel se	49.906 hlasů = 41,035044 %
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0 hlasů

Protokol o hlasovacím lístku č. 6 tvoří přílohu č.20 originálu tohoto zápisu.

13. Určení auditora k ověření účetních závěrek

Třináctým bodem pořadu jednání je určení auditora k ověření účetních závěrek. Představenstvo společnosti obdrželo, v souladu se zněním zákona o auditorech č. 93/2009 Sb., návrh na určení auditora valnou hromadou pro ověření účetních závěrek za rok 2010. Návrh představenstvo obdrželo od dozorčí rady společnosti, protože valná hromada doposud nejmenovala výbor pro audit.

Návrh zní na určení auditorské společnosti Rödler & Partner Audit, s.r.o. Tato společnost provedla audit v roce 2009 a byl by to její druhý auditovaný hospodářský rok České námořní plavby a.s.

Návrh usnesení zní :

Valná hromada určuje společnost Rödler & Partner Audit, s.r.o., jako auditora pro ověření řádné a konsolidované účetní závěrky za rok 2010.

Před přistoupením k hlasování vyzval předseda valné hromady akcionáře k podání případných žádostí o vysvětlení týkající se určení auditora k ověření účetních závěrek, který je předmětem jednání dnešní řádné valné hromady, návrhu protinávrhů nebo protestů.

Předseda valné hromady konstatoval, že již žádné žádosti o vysvětlení nejsou podány, a proto bylo přistoupeno k vlastnímu hlasování o určení auditora k ověření účetních závěrek. Požádal akcionáře, aby vyplnili hlasovací lístek č. 8. Skrutátoři převzali od akcionářů hlasovací listky a odevzdali je do výpočetního střediska.

Předseda valné hromady obdržel z výpočetního střediska předběžné výsledky hlasování o předloženém návrhu a na základě protokolu o hlasování konstatoval, že společnost Rödler & Partner Audit, s.r.o., byla schválena jako auditor pro ověření řádné a konsolidované účetní závěrky za rok 2010 nadpoloviční většinou hlasů přítomných akcionářů.

Na základě protokolu výpočetního střediska o hlasovacím lístku č. 7 (podnikatelský záměr na rok 2010) seznámil předseda valné hromady přítomné akcionáře s konečnými výsledky tohoto hlasování .

Pro	95.225 hlasů = 78,298443 %
Proti	157 hlasů = 0,129093 %
Zdržel se	26.236 hlasů = 21,572465 %
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0 hlasů

Protokol o hlasovacím lístku č. 7 tvoří přílohu č. 21 originálu tohoto zápisu.

14. Jmenování členů Výboru pro audit a rozhodnutí o odměňování členů Výboru pro audit

Dalším bodem pořadu jednání je jmenování členů Výboru pro audit a rozhodnutí o odměňování členů Výboru pro audit. Společnost, v souladu s §§ 44, odst. 1 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech, zřídila výbor pro audit a v souladu s § 44, odst. 2 zákona o auditorech představenstvo navrhuje valné hromadě jmenovat členy výboru pro audit. Pokud valná hromada výbor pro audit nejmenuje, bude činnost výboru pro audit, dle § 44, odst. 3 výše uvedeného zákona, vykonávat dozorčí rada společnosti.

Návrh usnesení zní :

Valná hromada schvaluje jednorázovou roční odměnu pro každého člena Výboru pro audit ve výši 1.000,- Kč splatnou po splnění úkolů daných zákonem č. 93/2009 Sb.

Předseda valné hromady informoval, že se strany akcionářů nevezšli žádní kandidáti na členy Výboru pro audit. Bude se proto hlasovat jen o výši odměny, tzn. první 3 řádky hlasovacího lístku se nevyplňují; vyplní se pouze řádek 4. Než bude přistoupeno k hlasování mají akcionáři možnost podat své případné žádosti o vysvětlení, návrhy, protinávryhly nebo protesty týkající se odměňování členů Výboru pro audit.

Žádné žádosti o vysvětlení, návrhy, protinávryhly nebo protesty nebyly podány, a proto bylo přistoupeno k vlastnímu hlasování na hlasovacím lístku č. 9. Následoval sběr hlasovacích lístků skrutátory.

Předseda valné hromady obdržel z výpočetního střediska předběžné výsledky hlasování o předloženém návrhu a na základě protokolu o hlasování konstatoval, že roční jednorázová odměna pro každého člena Výboru pro audit byla schválena nadpoloviční většinou přítomných akcionářů.

Předseda valné hromady obdržel z výpočetního střediska protokol o konečných výsledcích hlasování o hlasovacím lístku č. 8 (určení auditora k ověření účetních závěrek) a s těmito výsledky seznámil přítomné akcionáře :

Pro	95.225 hlasů = 78,298443 %
Proti	0 hlasů
Zdržel se	26.393 hlasů = 21,701557 %
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0 hlasů

Protokol o hlasovacím lístku č. 8 tvoří přílohu č. 22 originálu tohoto zápisu.

15. Zrušení usnesení k bodu č. 12 řádné valné hromady konané dne 05.06.2009

Patnáctým bodem pořadu jednání je zrušení usnesení k bodu č. 12 řádné valné hromady konané dne 5.6.2009. Řádná valná hromada, konaná dne 5.6.2009, projednávala na žádost akcionáře bod o rozhodnutí o nabývání vlastních akcií společnosti a rozhodla, v souladu s ustanovením § 161a, odst. 1 in fine obchodního zákoníku, o nabytí svých vlastních akcií ISIN: CZ0008413556 takto :

Maximální počet nabývaných svých vlastních akcií: 18.731 ks

Doba platnosti tohoto usnesení valné hromady: 18 měsíců

Nejnižší kupní cena za akcii: 700,- Kč

Nejvyšší kupní cena za akcii: 2.000,- Kč

Maximální limit kupní ceny za všechny nabyté své vlastní akcie: 25.000.000,- Kč

Valná hromada pověřila představenstvo vykonáním tohoto usnesení valné hromady akcionářů společnosti.

Představenstvo společnosti předkládá dnešní řádné valné hromadě návrh na zrušení výše uvedeného usnesení z důvodu nedostatku hotovosti k zajištění výkupu vlastních akcií v uvedeném rozsahu.

Návrh usnesení zní :

Valná hromada ruší usnesení přijaté v průběhu jednání řádné valné hromady, konané dne 5.6.2009 pod bodem číslo 12, týkající se rozhodnutí o nabývání vlastních akcií.

Předseda valné hromady informoval přítomné akcionáře, že nyní mají možnost podat případně ústní žádosti o vysvětlení, návrhy, protinávryhly nebo protesty a vyzval akcionáře k vyplnění hlasovacího lístku č. 10. Skrutátoři převzali od akcionářů hlasovací lístky č. 10 a odevzdali je do výpočetního střediska.

Předseda valné hromady obdržel z výpočetního střediska předběžné výsledky hlasování o předloženém návrhu. Na základě protokolu o hlasování konstatoval, že návrh na zrušení usnesení týkajícího se rozhodnutí o nabývání vlastních akcií nebylo schváleno potřebnou nadpoloviční většinou přítomných akcionářů.

Předseda valné hromady obdržel z informačního střediska protokol o konečných výsledcích hlasování o hlasovacím lístku č. 9 (rozhodnutí o odměňování členů Výboru pro audit) a seznámil s nimi přítomné akcionáře.

Pro	95.225 hlasů = 78,298443 %
Proti	0 hlasů
Zdržel se	26.393 hlasů = 21,701557 %
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0 hlasů

Protokol o hlasovacím lístku č. 9 tvoří přílohu č. 23 originálu tohoto zápisu.

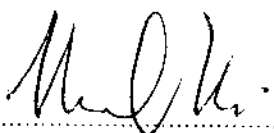
Dále předseda valné hromady seznámil přítomné akcionáře s konečnými výsledky hlasování o hlasovacím lístku č. 10 – zrušení usnesení k bodu č. 12 ŘVH konané dne 5.6.2009 :

Pro	45.554 hlasů = 37,456626 %
Proti	49.906 hlasů = 41,035044 %
Zdržel se	26.158 hlasů = 21,508329 %
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0 hlasů

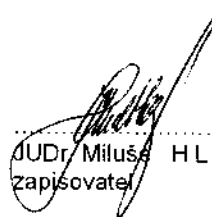
Protokol o hlasovacím lístku č. 10 tvoří přílohu č. 24 originálu tohoto zápisu.

16. Závěr

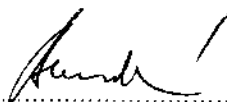
Předseda valné hromady konstatoval, že byly vyčerpány všechny body pořadu jednání dnešní řádné valné hromady. Poděkoval akcionářům jménem společnosti Česká námořní plavba a.s. za účast a řádnou valnou hromadu ukončil v 11:53 hodin.



Ing. Martin HLAVÁČEK
předseda valné hromady



JUDr. Miluše HLADÍKOVÁ
zapisovatel



Dana BARTÁČKOVÁ
ověřovatel zápisu



Ing. Jaroslav VYDRA
ověřovatel zápisu

LISTINA PŘÍTOMNÝCH

VALNÉ HROMADY

Česká námořní plavba a.s.

Datum konání valné hromady: 04.06.2010

Strana: 1

ČÍSLO	FIRMA/NÁZEV/JMÉNO	ULICE SÍDLA/BYDLIŠTĚ	MĚSTO SÍDLA/BYDLIŠTĚ	JMENOVITÁ HODNOTA AKCIÍ OPRAVŇUJÍCÍCH K HLASOVÁNÍ
4	Beneš Tomáš Ing.	Na Jezerce 11	Praha 4	43 276 300.00
Zástupce dle plné moci:	Cziviš Marek	Terronská 813/31	Praha 6	
1	Čopík Jan	T.G.Masaryka 41	Nové Město nad Met.	74 100.00
3	IDEMINA INVESTMENT HOLDING CO., LTD	OMC Chambers, P.O.Box 3152	Road Town, Tortola	47 187 450.00
Zástupce dle plné moci:	Bednářová Marie Anna	Na Křečku 341	Praha 10-Horní Měcholupy	
5	Kubát Jindřich Ing.	Brechtova 827	Praha 4	149 150.00
2	Petrenko Alexandr Vasiljevič	Malo-Sadovyj 17	347900 Taganrog	24 850 100.00
Zástupce dle plné moci:	Hrbková Klára	Pod Vilami 773/8	Praha 4	

PŘEDSEDA VALNÉ HROMADY: ZAPISOVATEL VALNÉ HROMADY:

Dne 04.06.2010 v 09:59:40 hodin.

**PROTOKOL O USNÁŠENÍŠCHOPNOSTI
k zahájení
VALNÉ HRŮMADY
Česká námořní plavba a.s.**

Oznamuji, že na základě protokolu o usnášeníšchopnosti dnešní valné hromady je přítomno osobně, prostřednictvím svého statutárního orgánu nebo prostřednictvím zástupce na základě plné moci 5 akcionářů s jmenovitou hodnotou akcií 115 537 100.00 Kč, což představuje 64.93 % akcií společnosti oprávněných hlasovat.

Proto konstatuji, že dnešní valná hromada JE usnášeníšchopná a způsobilá přijímat rozhodnutí.



Česká námořní plavba a.s.

Pořad jednání valné hromady:

1. Zahájení.
2. Volba orgánů valné hromady (předsedy, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a osob pověřených sčítáním hlasů).
3. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2009.
4. Auditovaná řádná účetní závěrka za rok 2009 a návrh na vypořádání výsledku hospodaření.
5. Auditovaná konsolidovaná účetní závěrka za rok 2009.
6. Zpráva dozorčí rady společnosti o výsledcích kontrolní činnosti v roce 2009 včetně stanoviska k řádné účetní závěrce a konsolidované účetní závěrce za rok 2009 a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2009.
7. Schválení zprávy představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2009, řádná a konsolidovaná účetní závěrka a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2009.
8. Volba členů představenstva.
9. Schválení smlouvy o výkonu funkce členů představenstva.
10. Volba členů dozorčí rady.
11. Schválení smlouvy o výkonu funkce členů dozorčí rady.
12. Podnikatelský záměr společnosti na rok 2010.
13. Určení auditora k ověření účetních závěrek.
14. Jmenování členů Výboru pro audit a rozhodnutí o odměňování členů Výboru pro audit.
15. Zrušení usnesení k bodu č. 12 řádné valné hromady konané dne 5. 6. 2009.
16. Závěr.

Prezence a zápis účastníků do listiny přítomných akcionářů bude probíhat od 9.00 hodin v místě konání valné hromady. Právo účastnit se valné hromady a vykonávat na ni práva akcionáře včetně hlasování, mají akcionáři uvedení ve výpisu z registru emitenta k rozhodnému dni, kterým je 28. 5. 2010.

Akcionář je oprávněn účastnit se valné hromady, hlasovat na ní, má právo požadovat a dostat na ní vysvětlení záležitostí týkajících se společnosti, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení předmětu jednání valné hromady, a uplatňovat návrhy a protináměry. Akcionář přítomný na valné hromadě má právo na vysvětlení dle předcházející věty i ohledně záležitostí týkajících se osob ovládaných společností. Společnost vydala 187 310 ks akcií na majitele každá o jmenovité hodnotě 950 Kč. S každou akcií společnost je spojen jeden hlas pro hlasování na valné hromadě společnosti, celkem 187 310 hlasů. O vysvětlení je oprávněn akcionář požádat předsedu valné hromady písemně prostřednictvím informačního střediska nebo ústně, do zahájení hlasování o projednávání bodu programu, kterého se vysvětlení týká. Hlasování se provádí písemně projevovou vůlí hlasujících akcionářů. O návrhu na orgány valné hromady se hlasuje jedním společným hlasováním. Před hlasováním k jednotlivým bodům pořadu jednání musí být akcionáři seznámeni se všemi došlými návrhy k předmětnému bodu pořadu jednání. Nejprve se hlasuje o návrhu představenstva. Jakmile je předložený návrh schválen, o dalších návrzích se již nehlasuje. V okamžiku, kdy se zjistí, že bylo dosaženo počtu hlasů potřebného k rozhodnutí o navrženém bodu programu, předseda dostane od sekretářů oznámení o předběžném výsledku hlasování. Vyhodnocování zbývajících hlasů akcionářů pokračuje a úplné výsledky hlasování budou uvedeny v zápisu o valné hromadě. Pokud první předložený návrh nebyl schválen a jsou předloženy jiné návrhy (protináměry), hlasuje se o nich na náhradních hlasovacích listcích v pořadí, v jakém byly předloženy. Hlasovací listky jsou odevzdávány do hlasovacích schráněk.

Akcionář může vykonávat svá práva na valné hromadě osobně nebo v zastoupení. Za splnění podmínek stanovených zákonem č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, může akcionář na valné hromadě zastoupit člen orgánů společnosti. Z plné moci musí vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více valných hromadách v určitém období. Zástupce akcionáře je povinen před zahájením valné hromady odevzdat při prezenci plnou a s ověřeným podpisem zastoupeného akcionáře, z níž vyplývá rozsah zástupcovy oprávnění. Při prezenci na valné hromadě každý akcionář – moc s ověřeným podpisem zastoupeného akcionáře, z níž vyplývá rozsah zástupcovy oprávnění. Při prezenci na valné hromadě každý akcionář – fyzická osoba prokáže svoji totožnost a vyplní na prezenčním listku své rodné číslo, bydliště a podepíše se. Zástupci akcionářů – fyzických osob se při prezenci prokáží plnou mocí s ověřenými podpisy všech akcionářů, které zastupují a podepíše se. Představitelé akcionářů – právnických osob uvedou na prezenčním listku obchodní jméno akcionáře, identifikační číslo a sídlo a doloží svou totožnost a prokáží se aktuálním (ne více jak 3 měsíce starým) ověřeným výpisem z obchodního rejstříku nebo výpisem z registrace u příslušného správního orgánu, případně ověřenou plnou mocí, nevyplyvající oprávnění za akcionáře jednat přímo z předloženého výpisu.

Jestliže akcionář hodlá uplatnit na valné hromadě protináměry k návrhům, jejichž obsah je uveden v oznámení o konání valné hromady nebo v případě, že o rozhodnutí valné hromady musí být pořízen notářský zápis, je povinen doručit písemně znění svého návrhu nebo protináměry společnosti nejméně pět pracovních dnů před dnem konání valné hromady. To neplatí, jde-li o návrhy na volbu konkrétních osob do orgánů společnosti. Představenstvo je povinno uveřejnit jeho protináměry se svým stanoviskem, pokud je to možné, nejméně tři dny před oznámeným datem konání valné hromady.

Na žádost akcionáře nebo akcionářů, kteří mají akcie, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota dosahuje alespoň 3 % základního kapitálu, představenstvo, za předpokladu, že je každý z bodů návrhu doplněn odůvodněním nebo návrhem usnesení a že je mu doručen nejpozději do 20 dnů před rozhodným dnem, zařadí jimi určenou záležitost na pořad jednání valné hromady, pokud žádost dojde po uveřejnění oznámení o konání valné hromady, uveřejní představenstvo doplnění pořadu jednání valné hromady ve lhůtě do deseti dnů před rozhodným dnem k účasti na valné hromadě způsobem určeným zákonem a stanovami pro svolání valné hromady, jestliže takové uveřejnění již nebude možné, lze určenou záležitost na pořad jednání této valné hromady zařadit jen za účasti a se souhlasem všech akcionářů společnosti.

Společnost upozorňuje akcionáře, že v sídle společnosti v pracovní dny od 9.00 do 14.00 hodin ode dne uveřejnění tohoto oznámení je v listinné podobě kormulovými zpřístupněn formálně plně moci k zastoupení vlastníka akcií na valné hromadě. Akcionář má právo vyžádat si jeho zaslání v listinné podobě nebo elektronickým prostředkem na svůj náklad a na své nebezpečí. Formálně plně moci je současně uveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup (www.cos.cz). Společnost přijímá sdělení o udělení plné moci k zastoupení akcionáře na valné hromadě i její odvolání zmoocněním na e-mailové adrese (mailto:cos.cz). Takové sdělení musí být písemné a musí být opatřeno zaručeným elektronickým podpisem akcionáře ve smyslu zákona č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu, ve znění pozdějších předpisů, a musí být určité co do označení akcionáře, akcií, jichž se zmoocnění týká, rozsahu zmoocnění, osoby zmoocněno a určení, zda se jedná o zmoocnění pro zastoupení na konkrétní valné hromadě nebo pro více valných hromad v určitém období. V případě odvolání plné moci musí být navíc uvedeno datum odvolávané plné moci a rozsah, ve kterém ji akcionář odvolává.

Společnost v souladu § 120b odst. 1 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů spolu s tímto oznámením o konání valné hromady uveřejnila každý dokument týkající se programu valné hromady, návrh usnesení valné hromady anebo stanovisko představenstva k jednotlivým bodům navrhovaného programu valné hromady, celkový počet akcií ke dni uveřejnění tohoto oznámení, jakož i celkový počet hlasů s nimi spojený. Tyto dokumenty společnost zpřístupnila na svých internetových stránkách společnosti www.cos.cz (v sekci Informační povinnosti emitenta cenných papírů). Společnost dále umožňuje získat všechny dokumenty týkající se této valné hromady v sídle společnosti v pracovní dny v době od 9.00 do 14.00 hodin ode dne uveřejnění tohoto oznámení. Informace pro akcionáře včetně dokumentů a písemných podkladů pro jednání valné hromady budou poskytovány v místě konání valné hromady informačním střediskem v den konání valné hromady.

Hlavní údaje řádné účetní závěrky za rok 2009 (v tis. Kč) – sestavené podle IFRS			
AKTIVA	PASIVA	VÝHODY CELKEM	25 547
dlouhodobý majetek	vlastní kapitál	NAKLADY CELKEM	53 387
oběžná	cizí zdroje	ZISK	-27 780
		před zdaněním	-21 677
CELKEM	CELKEM	po zdanění	
419 459	419 459		

Kompletní řádná účetní závěrka (podle IFRS) a konsolidovaná účetní závěrka (podle IFRS) jsou akcionářům k dispozici k nahlédnutí v sídle společnosti v pracovní dny v době od 9.00 do 14.00 hodin ode dne uveřejnění tohoto oznámení.

Náklady spojené s účastí akcionářů na valné hromadě společnost nehradí.

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku v roce 2009

Činnost představenstva

V roce 2009 pracovalo představenstvo České námořní plavby a.s. (dále jen ČNP a.s.) ve složení: předsedkyně – paní Helena Abery, místopředseda – Ing. Miroslav Winkler a člen Ing. Petr Koutek, který byl zvolen do dalšího funkčního období řádnou valnou hromadou konanou dne 5.6.2009.

Představenstvo ČNP a.s. se v období od konání řádné valné hromady v roce 2009 sešlo na devíti zasedáních a přijalo řadu rozhodnutí per rollam. Zabývalo se organizačními a personálními záležitostmi, hospodářskými výsledky, správou a údržbou majetku a nemovitostí, opravami a rekonstrukcí nemovitostí, investicemi do nemovitostí, kontrolou a vymáháním pohledávek a soudními spory, které se týkaly společnosti. Jedno zasedání bylo společné se zasedáním dozorčí rady.

V souvislosti s vývojem na trhu nemovitostí, který prochází těžkým obdobím pod vlivem hospodářské recese v České republice i Velké Británii a který je prioritním pro provoz ČNP a.s. i aktivních společností v konsolidačním celku, představenstvo věnuje maximální pozornost udržení dobrého stavu vlastněných nemovitostí. Narůstající důsledky platební neschopnosti některých nájemců jsou řešeny urychleně tak, aby nevznikaly větší nevymahatelné pohledávky. Obsazenost pronajímaných bytových i nebytových prostor se mírně snižuje.

Stav majetku společnosti k 31.12. 2009

Movitý majetek – ČNP a.s.

- vybavení a zařízení (bez software) 17 tis. Kč v zůstatkové účetní hodnotě dle mezinárodních účetních standardů (IFRS)
- peníze v bance a pokladní hotovost 14 449 470,94 Kč a 809 614,83 GBP
- podíly ve společnostech C.O.S. BULK(LONDON) LTD. 100%, QUESTHOUSE a.s. 20%, (od 14.1.2010 je podíl 100%) 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 31.12.2009 dle posudku ústavu kvalifikovaného pro znaleckou činnost je 213 610 tis.Kč. V porovnání s oceněním k 31.12.2008 došlo k poklesu o 30 440 tis. Kč, přičemž nejvíce ztratily na hodnotě bytové domy v Praze 5 – Stodůlky (o 27 047 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 2 227 tis. Kč), kde během roku 2009 byla dokončena

oprava vnitřních rozvodů vody, odpadu, tepla a elektrorozvodů, nátěry oken, dveří a společných prostor. V počátku roku 2009 byl již jen jeden byt obsazen nájemníkem s regulovaným nájmem a po dohodě o uvolnění tohoto bytu již nic nebránilo dokončení oprav tohoto bytu a prostor nad ním i pod ním. Tyto nově opravené byty i nebytové prostory budou pronajímány za tržní nájmné. Bylo dokončeno nové oplocení jižní části pozemku. Také ostatní objekty ČNP a.s. v Praze 5 a v Praze 10 jsou řádně udržovány, průběžně jsou prováděny opravy jak nebytových, tak i bytových prostor a prováděny všechny potřebné revize.

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 31.12.2009 dle posudku ústavu kvalifikovaného pro znaleckou činnost je u výše uvedených budov 81 791 tis. Kč. V porovnání s oceněním k 31.12.2008 došlo ke zvýšení o 1 481 tis. Kč

Uvedené nemovitosti jsou průběžně opravovány. V souvislosti se změnou nájemce vily byla provedena výměna oken v přední části budovy a opraveny vnitřní prostory vily. 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. Dále v roce 2009 vlastnil 80% podíl ve společnosti QUESTHOUSE a.s.. Hotovost společnosti na účtech v bankách a v pokladně k 31.12.2009 byla 83 tis. 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 31.12.2009 byla 2 665 802,52 Kč.

Byla provedena aktualizace odhadu hodnoty 100% podílu ČNP a.s. pro účely správného zobrazení majetku společnosti v účetní závěrce včetně všech nemovitostí konsolidačního celku posudkem ústavu kvalifikovaného pro znaleckou činnost k 31. prosinci 2009.

Ocenění srovnávací metodou, případně výnosovou metodou konsolidovaného nemovitého majetku v ČR je 256 047 tis. Kč. Ocenění konsolidovaného nemovitého majetku v zahraničí – v Londýně je k uvedenému datu 124 439 tis. Kč, nezávisle provedené posouzení místními realitními kancelářemi a neustále posilující kurz koruny naznačují, že současná reálná tržní hodnota těchto nemovitostí v Londýně vyjádřená v korunách je nižší než výše uvedená hodnota k 31.12.2009. V průběhu

roku 2010 se tržní hodnota nemovitostí může měnit vlivem hospodářské recese a jevy s ní spojenými.

Hospodaření společností v konsolidovaném celku

Dceřiná společnost COS BULK (LONDON) LTD. hospodařila v roce 2009 se ztrátou 6188 GBP oproti zisku 12 tis GBP v roce předcházejícím i ziskům let minulých. Důvodem ztráty byl téměř půlroční výpadek inkasa nájmu z rodinného domu, kde nájemník přestal platit a o jeho vystěhování musel rozhodnout až soud. Rovněž ve vile došlo k výpadku inkasa nájemného, avšak důvodem byl předčasný odchod nájemníka a do doby zajištění nového nájemníka s požadovanou výší nájemného probíhala rekonstrukce a opravy objektu, zejména výměna většiny oken. 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., na které se ČNP a.s. v roce 2009 podílela 20 procenty a zbývající majoritní podíl držela dceřiná společnost COS BULK (LONDON) LTD. rovněž hospodařila se ztrátou 453 tis. Kč oproti zisku v roce 2008, kdy byl hospodářský výsledek po zdanění 393 tis. Kč (dle českých účetních standardů). Důvodem ztráty v roce 2009 bylo vyplacení odstupného nájemníkům bytů, kterým svědčil statut regulovaného nájemného v obytném domě ve vlastnictví společnosti. Řádná valná hromada v roce 2009 rozhodla o změně formy akcií z akcií na majitele na akcie na jméno v listinné podobě. V lednu letošního roku byla podepsána smlouva o úplatném převodu cenných papírů, na jejímž základě se stoprocentním vlastníkem společnosti stává 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 2009 probíhal proces schvalování stavebního projektu na nezbytnou rekonstrukci domu. V procesu získání stavebního povolení došlo k dalšímu zdržení, zůstává doložit dopravní situaci. V roce 2009 se opakovala řada závad v domě, včetně rozsáhlého úniku vody pod objekt z prasklého přívodního potrubí. Provizorně musely být řešeny závady v rozvodech vody a topení a to do doby, než se podaří dům uvolnit tak, aby mohla proběhnout plánovaná kompletní rekonstrukce všech rozvodů a odpadu a mohly být zahájeny jak nezbytné rozsáhlé opravy tak úpravy požadované stavebním projektem a stavebním úřadem. V domě jsou stále dva nájemníci, kteří odmítají náhradní byty, brání tak nutné rekonstrukci a je s nimi v současnosti veden soudní spor o užívání bytu.

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. u likvidátorky přihlásila a řádně doložila pohledávku za touto společností. V lednu 2009 však likvidátorka podala na maltský obchodní rejstřík rezignaci. Na naši korespondenci nijak nereaguje. Maltský rejstřík potvrdil, že rezignaci likvidátorky zaregistroval, současně sdělil, že nemůže ředitele společnosti donutit k plnění jejich povinností, svolat řádnou valnou hromadu. 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 získaného v roce 2009. Ředitelé nesvolali valnou hromadu. Na trestní oznámení pro porušení povinností při správě cizího majetku podaného představenstvem ČNP a.s. u Obvodního státního zastupitelství na ředitele společnosti C.O.S. – URANUS LTD. a TRICOLOR HOLDING LTD. v souvislosti

s plněním jejich povinností a zejména pak s podezřením na prodej společnosti DENEŠ SHIPPING LTD nevhodný pro společnost TRICOLOR HOLDING LTD., kvůli údajnému vlastnictví akcií Harvardského průmyslového holdingu, představenstvo ČNP a.s. v květnu 2009 obdrželo vyrozumění od Policie ČR, dle kterého nebyly zjištěny skutečnosti důvodně nasvědčující tomu, že byl spáchán trestný čin a odůvodňující zahájení úkonů trestního řízení. Představenstvo ČNP a.s. se novým podnětem opětovně obrátilo na Obvodní státní zastupitelství pro Prahu 10 v červnu 2009 s poukázáním na nové skutečnosti a jejich vzájemný kontext souvisejících se společností DENEŠ SHIPPING LTD. Státní zástupce při přezkoumání postupu policejního orgánu sledal jeho postup správným a zákonným a zároveň neshledal důvody kuložení dalších úkonů ve věci. Představenstvo ČNP a.s. v roce 2009 podnikalo další kroky, které by mohly vést k získání dalších informací o činnosti společnosti DENEŠ SHIPPING LTD. a případně tak podpořilo změnu názoru státního zastupitelství.

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 Platnéřská 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. Společnost QUESTHOUSE a.s. nedosahuje parametrů pro povinný audit, nicméně pro účely konsolidace provedla auditorské ověření roční účetní závěrky společnosti QUESTHOUSE a.s. Ing. Radmila Špišková 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, přesto mi dovoďte uvést, že společnost dle výkazu o individuálním úplném hospodářském výsledku v roce 2009 hospodařila se ztrátou z b.č. 20 670 tis. Kč, přičemž tržby z pronájmu nemovitostí činily 20 470 tis. Kč, oproti minulému roku vzrostly o 33 tis. Kč, poklesla spotřeba materiálu a energie o 279 tis. Kč na 4 170 tis. Kč, poklesly náklady za služby o 2 748 tis. Kč na 6 085 tis. Kč, osobní náklady poklesly o 51 tis. Kč na 5 142 tis. Kč, vzrostly ostatní provozní náklady o 2 881 tis. Kč na 3 515 tis. Kč, a vzrostly náklady na údržbu a opravy o 1 953 tis. Kč na 2 946 tis. Kč. Zdaleka největší podíl na celkové ztrátě však má ztráta z přecenění investic do nemovitostí ve výši 28 958 tis. Kč, která představuje rozdíl mezi oceněním nemovitostí ve vlastnictví ČNP a.s. v tuzemsku i v zahraničí provedený ústavem kvalifikovaným pro znaleckou činnost k 31.12.2008 a k 31.12.2009. 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 1 017 tis. Kč na 343 tis. Kč, avšak rozdíl mezi kurzovým ziskem a ztrátami, který byl v roce 2008 minus 5 991 tis. Kč byl v roce 2009 kladný ve výši 1 211 tis. Kč

ve prospěch kurzových zisků z hotovosti na účtech vedených v britské libře (GBP). Posilující koruna způsobila po přepočtu části 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.

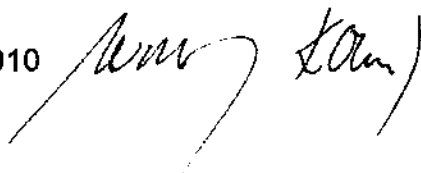
V konsolidovaném výkazu po vyloučení vzájemných plateb dle mezinárodních účetních standardů je čistý úplný výsledek hospodaření minus 18 201 tis. Kč, přičemž tržby činí 22 025 tis. Kč, spotřeba materiálu a energie 4 206 tis. Kč, služby 4 848 tis. Kč a osobní náklady 7 145 tis. Kč, odpisy 58 tis. Kč, ostatní fin. náklady snížené o ostatní fin. výnosy 246 tis. Kč.

Účetní závěrky včetně příloh k účetním závěrkám jsou součástí výroční zprávy. Pro rok 2009 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 26. dubna 2010



**Česká námořní plavba a.s.
Praha
Česká republika**

Konsolidovaná výroční zpráva včetně zprávy nezávislého auditora
ke konsolidované účetní závěrce k 31.12.2009
a včetně zprávy nezávislého auditora k účetní závěrce k 31.12.2009

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-terephthalate) 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.Kčfr. 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 2009 – 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 pronájmem.
 - g) ubytovací služby
 - h) hostinská činnost
 - i) realitní činnost
 - j) směnárenská činnost
 - k) správa a údržba nemovitostí
- Stanovy ze dne 1.června 2007, 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.
- B. Údaje o základním kapitálu emitenta**
- celkový počet vydaných cenných papírů k 31.prosinci 2009 je 187 310 kusů
 - Jmenovitá hodnota je 950 Kč na jednu akcii, celková hodnota emise k 31.prosinci 2009 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 2009 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 1 733 tis. Kč, Zákonný rezervní fond 16 632 tis. Kč, Výsledek hospodaření min. let 203 936 tis. Kč a Čistý výsledek z běžných činností po daních za účetní období - 20 670 tis. Kč. Struktura vlastního kapitálu s konsolidovanými údaji je následující: Základní kapitál 177 945 tis. Kč, Oceňovací rozdíl z přecenění majetku a závazků 2 586 tis. Kč, Ostatní kapitálové fondy 4 500 tis. Kč, Zákonný rezervní fond 16 660 tis. Kč, Kurzové rozdíly z přecenění - 23 972 tis. Kč, Kumulovaný zisk minulých let 223 190 tis. Kč, Konsolidovaná ztráta z běžných činností za účetní období je 16 511 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 5. června 2009 měla společnost 5735 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 31.12.2009 neměl žádný vlastník omezena hlasovací práva**
- informace o smlouvách mezi akcionáři, které mohou mít za následek ztlížení 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 ovládnání 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 tohoto zákona nebo zvláštních 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, dceřiné 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 po celý rok 2009 20% podíl ve finanční investici QUESTHOUSE a.s., od 14.1.2010 drží 100% podíl. Od 16.2.2010 ČNP a.s. řeší nákup 50% podílu ve finanční investici DEXTER TEMPUS a.s.. Dceřiná společnost C.O.S. BULK (LONDON) LTD. po celý rok 2009 vlastnila 80% podíl ve společnosti QUESTHOUSE a.s. až do 14.1.2010, od 16.2.2010 plánuje získat 50% podíl ve finanční investici DEXTER TEMPUS a.s. a 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.
- 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 - Nejvyšší soud ČR 11. dubna 2006 rozhodl ve prospěch dovolání ČNP a.s. a rozhodl zrušit usnesení Městského i Vrchního soudu a vrátit návrh na zápis do obchodního rejstříku o rozhodnutí mimořádné valné hromady z 16. prosince 2003 o snížení základního kapitálu k soudu prvního stupně. Městský soud v Praze pak svým usnesením z 2. května 2006 rozhodl zapsat požadované rozhodnutí mimořádné valné hromady do obchodního rejstříku. Poté společnost postupovala při realizaci rozhodnutí mimořádné valné hromady o snížení základního kapitálu podle § 215 a §216 Obchodního zákoníku. Dne 7. prosince 2006 nabylo právní moci usnesení Městského soudu v Praze, kterým byla zapsána do obchodního rejstříku změněná výše základního kapitálu : 177 944 500,- Kč a počet akcií : 187 310 ks kmenové akcie na majitele v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 950,- Kč. Dne 29. ledna 2007 Středisko cenných papírů provedlo příkaz emitenta ke snížení počtu zaknihovaných 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 nemovitostí v České Republice (Praha) obytné prostory, nebytové a kancelářské prostory a ve Velké Británii (Londýn) obytné prostory. Tržby emitenta z hlavní činnosti na trhu v České republice v roce 2009 činily 87%

tržby emitenta z hlavní činnosti na trhu ve Velké Británii v roce 2009 činily 13% 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)	2009	2008	2007
Tržby z pronájmu nemovitostí	20 470	20 437	20 655
Ostatní provozní tržby a výnosy	227	165	129
Výnosy z dlouhodobého fin. majetku	1 055	1 341	1 570
Výnosové úroky	343	1 360	1 854
Ostatní finanční výnosy/náklady	-213	-254	84

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

(v tis. Kč)	2009	2008	2007
Tržby z pronájmu nemovitostí	22 025	22 013	22 801
Ostatní provozní tržby a výnosy	226	165	129
Výnosy z dlouhodobého fin. majetku	1 055	1 341	1 570
Výnosové úroky	346	1 446	1 992
Ostatní finanční výnosy/náklady	-246	-280	84

souhrnný popis nemovitostí vlastněných emitentem (k 31.prosinci 2009):

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 finanční investicí: obytný dům v k.ú. Dejvice, Praha 6 ul. Mydlářka č.p. 1802 a pozemek pod a v nejbližším okolí budovy

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 2009 ČNP a.s. 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 a.s. zahájila, nebo do nichž na místo původních vlastníků vstoupila, ukončena mimosoudním smírem.

ČNP a.s. vede dva 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 domáhá určení neplatnosti usnesení schválených řádnou valnou hromadou ČNP a.s. konanou dne 5.6.2009 v sídle společnosti. Počátkem roku 2010 ale žalobce i žalovaný společně navrhli příslušnému soudu zastavení řízení. Spor o určení neplatnosti usnesení schválených řádnou valnou hromadou ČNP a.s. konanou dne 1.6.2007 byl 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 včetně dodatků: Smlouva o postoupení pohledávek za společností Panas Holdings Corp., Nájemní smlouva na obytný dům č.p. 1802, k.ú. Dejvice - Praha 6

- *číselné údaje o hlavních investicích uskutečněných v běžném účetním období a třech předcházejících účetních obdobích včetně finančních investic, zejména investic do akcií a dluhopisů jiných emitentů:* V roce 2006 ČNP a.s. koupila obytný dům v ulici Mydlářka čp. 66 v Praze 6 Dejvicích. V roce 2006 ČNP a.s. provedla finanční investici do nákupu 20% akcií společnosti QUESTHOUSE a.s.. V roce 2010 ČNP a.s. provedla finanční investici do nákupu 80% akcií společnosti QUESTHOUSE a.s. od dceřiné společnosti C.O.S. BULK (LONDON) LTD. a ve stejném roce řeší i finanční investici do nákupu 50% akcií společnosti DEXTER TEMPUS a.s.. Dceřiná společnost C.O.S. BULK (LONDON) LTD. v roce 2006 provedla finanční investici do nákupu 80% akcií společnosti QUESTHOUSE a.s. V roce 2010 prodala 80% podíl ve společnosti QUESTHOUSE a.s. a realizuje finanční investici do nákupu 50% akcií společnosti DEXTER TEMPUS a.s.
- *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 v domě Mydlářka č.p. 66 proběhla rekonstrukce a opravy zbývajících 1/3 domu, v zahraničí byla provedena částečná rekonstrukce a oprava vily, vše z vlastních zdrojů
- *údaje o hlavních budoucích investicích s výjimkou finančních investic:* opravy a rekonstrukce obytného domu v dlouhodobém nájmu č.p. 1802 v Praze 6 – Dejvicích. QUESTHOUSE a.s. bude investovat do vybudování nové parkovací plochy u domu č.p. 1802. Vše bude pokryto z vlastních zdrojů.
- *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 14 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.

D. Údaje o majetku a finanční situaci emitenta

- *informace o očekávané hospodářské a finanční situaci v příštím roce, popřípadě ve víceletém výhledu:* V roce 2010 se ještě projevují důsledky hospodářské recese nižším zájmem o pronájem kanceláří a nižšími tržbami z pronájmu kanceláří i poklesem zájmu o pronájem bytů za ceny obvyklé v předcházejícím roce. Pokles kurzu GBP vůči koruně, který se projevuje od počátku roku opět po přepočtu na koruny snižuje tržby z nemovitostí ve velké Británii. Finanční situace

společnosti je stabilní i přes uvedené negativní jevy působící na ziskovost podnikání na realitním trhu. Společnost nemá žádné dluhy a své 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.)	2009	2008	2007
- vlastní kapitál dle IFRS	379 838	396 024	418 097
- vlastní kapitál – konsol. dle IFRS	384 660	402 055	419 386

- zdroje kapitálu emitenta: v roce 2009 - 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:
- obchodní firma nebo název a sídlo,
 - předmět podnikání,
 - výše podílu na základním kapitálu, po přecenění,
 - výše a druhy rezerv a výše zisku nebo ztráty po zdanění v posledním účetním období, jestliže taková osoba zveřejňuje roční účetní závěrku – s výjimkou finanční investice QUESTHOUSE a.s. žádná z níže uvedených osob účetní závěrku za rok 2009 nezveřejňuje.
 - výše podílu emitenta v % na základním kapitálu takové osoby, konsolidované
 - případná výše částky, která dosud nebyla na podíl podle písmene e) splacena,
 - výše výnosu z podílu podle písmene e) v posledním účetním období,

a)	b)	c) v tis. Kč	d)	e) v %	f)	g)
C.O.S. BULK (LONDON)LTD., 132 Wantage road, Wallingford V. BRITÁNIE	*1)	56 464	*5)	100	0	0
QUESTHOUSE a.s. Počernická 168, Praha 10 - Strašnice	*2)	8 266(ČNP) 17 699 (COSBULK)	*6)	100 (20% ČNP a 80% COSBULK)	0	0
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 2009 výsledku hospodaření sestaveného dle britských účetních standardů pro malé organizace (Part 15 of the Companies Act 2006) ve výši minus 4 876,- GBP.

*6) QUESTHOUSE a.s. v roce 2009 podle českých účetních standardů měla ztrátu ve výši 453 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 2009 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 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 (v tis.Kč.)

	Provozní výnosy	Změna hodnoty investic do nemovitostí	Uhrn rozvah	Průměrný přepočtený stav zaměstnanců
ČNP a.s.	20 696	28 960	341 149	13
C.O.S. BULK (LONDON) LTD.	1 555	6 142	45 153	1
QUESTHOUSE a.s.	0	562	45 272	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.

Dceřiné společnosti C.O.S.- URANUS LTD. a TRICOLOR HOLDING LTD. dle dostupných informací nejsou již více než čtyři roky aktivní, nevykonávají žádnou hospodářskou činnost, nemají zaměstnance ani majetek.(*)údaje společnosti TRICOLOR HOLDING LTD. nejsou auditované a nejsou schválené valnou hromadou, likvidátor společnosti C.O.S.- URANUS LTD. valnou hromadu společnosti za roky 2006 až 2009 též nesvolal.

Přes původní prohlášení ředitelů, že společností C.O.S.-URANUS LTD. a TRICOLOR HOLDING LTD. vstupují do nucené likvidace (bankrotu) z iniciativy ředitelů obou společností, dle výpisů z obchodních rejstříků Kypru a Malty pouze u společnosti C.O.S.-URANUS LTD. byl zahájen proces likvidace a řediteli nominován likvidátor společnosti Dr. Lorraine Conti u kterého pak ČNP a.s. přihlásila pohledávku za společností. Dne 15. ledna 2009 likvidátor podal k maltskému obchodnímu rejstříku rezignaci. Působení ředitelů společností C.O.S.-URANUS LTD. a TRICOLOR HOLDING LTD. bylo součástí oznámení o skutečnostech nasvědčujících tomu, že mohl být spáchán trestný čin porušování povinností při správě cizího majetku, které bylo v polovině roku 2008 předáno představenstvem ČNP a.s. Obvodnímu zastupitelství pro Prahu 10 a v roce 2009 s Policií ČR a Obvodním státním zastupitelstvím dále řešeno.

- rok	2009	2009**	2008	2008**	2007	2007**
výsl. hosp. tis.Kč	- 20 670	- 16 511	- 15 455	- 16 744	- 1 212	488
celkový počet akcií	187310	187310	187310	187310	187310	187310
výsl. hosp. na 1 akcii	-110,35Kč	-88,15Kč	-82,51Kč	-89,39Kč	- 6,47 Kč	2,61Kč

- 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.prosínci 2009 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 hospodářské recese. V roce 2009, 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)

	2010	2011	2012
Tržby	20 000	19 000	19 000
Spotřeba	14 000	15 000	16 000
Osobní náklady	5 400	5 600	5 700
Odpisy	250	260	260
Ostatní příjmy	2 100	2 100	2 100
Ostatní náklady	700	700	500
Výsledek hospodaření	1 750	1 540	1 360

(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.

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

- 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 9. června 2006 za členku představenstva, druhé čtyřleté funkční období. Na zasedání představenstva 9. června 2006 byla znovu zvolena předsedkyní představenstva.

Člen statutárních orgánů ve skupině: ředitelka C.O.S. BULK (LONDON) LTD. a místopředsedkyně představenstva QUESTHOUSE a.s.. Mimo konsolidační celek je ředitelkou ABERFENWY LTD. a 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., 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 9. června 2006 za člena představenstva., druhé čtyřleté funkční období. Na zasedání představenstva 9. června 2006 byl znovu zvolen místopředsedou představenstva. Ředitel ČNP a.s. Člen statutárních orgánů ve skupině: člen představenstva QUESTHOUSE 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

Smlouvy: Smlouva o výkonu funkce člena představenstva ČNP a.s. a QUESTHOUSE 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. Člen statutárních orgánů ve skupině: předseda představenstva QUESTHOUSE 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., 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 2006 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. 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 ČNP a.s. a QUESTHOUSE a.s., Smlouva o konzultační činnosti při vedení účetnictví , Smlouva o pronájmu kancelářských prostor.

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

Znovu zvolen řádnou valnou hromadou 9. června 2006 za člena dozorčí rady, druhé 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
Zvolen řádnou valnou hromadou 9. června 2006 za člena dozorčí rady, čtyřleté funkční období. Na zasedání dozorčí rady dne 9. června 2006 byl zvolen místopředsedou dozorčí rady. Člen statutárních orgánů ve skupině: člen dozorčí rady QUESTHOUSE a.s.

Dosažené vzdělání: vysokoškolské

Praxe: učitel, manažer

Smlouvy: Smlouva o výkonu funkce člena dozorčí rady ČNP a.s. a QUESTHOUSE 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 vedoucí osoby a členové dozorčí rady od emitenta a od osob i nepřímo ovládaných emitentem v roce 2009:

	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	609 464 Kč	31 200 GBP	1 013 880 Kč	58 874 Kč
dozorčí rada	262 908 Kč	0 Kč	-	106 200 Kč	0 Kč

- principy odměňování vedoucích osob emitenta a členů dozorčí rady: členové 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, uzavřeno též pracovní smlouvu. Jedná se o ředitele společnosti ČNP, a.s. a ředitelku dceřiné společnosti C.O.S. BULK (LONDON) LTD.
- výši příjmu plynoucí z pracovně právního vztahu u ředitele společnosti 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 (3) – 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 má s emitentem uzavřenou smlouvu z běžného obchodního styku, není zaměstnancem společnosti emitenta.
 - Kontrolní výbor a výbor pro odměny vzhledem počtu zaměstnanců není ustanoven.
 - Za vedoucí pracovníky jsou považovány pouze 2 osoby (v rámci konsolidačního celku), které jsou zároveň členy představenstva
 - V případě příjmu a odměn vyplácených dceřinými společnostmi a finanční investicí, 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 statutárních orgánů nebo jejich členů, ostatních vedoucích osob emitenta a členů dozorčí rady, včetně osob blízkých těmto osobám, informace o opčních a obdobných smlouvách, jejichž 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:

	- představenstvo a vedoucí osoby	- dozorčí rada
- počet akcií ČNP a.s.	- 1	- 0
- opční smlouvy na akcie	- 0	- 0
- obchody s CP ČNP a.s.	- 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. Funkcí výboru pro audit prozatímne vykonává dozorčí rada společnosti
- popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady emitenta: postupy a rozsah působnosti je určen stanovami společnosti v souladu s platnou legislativou

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 akcí na trhu.

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

Audit účetní závěrky	NEXIA Prague a.s.	70 000 Kč
Audit konsolidované roční účetní závěrky	NEXIA Prague a.s.	90 000 Kč
Kontrola ú.z. bez vlivu IFRS QUESTHOUSE	NEXIA Prague a.s.	20 000 Kč
Audit C.O.S. BULK (LONDON)LTD.	Haines & Company	1 200 GBP

F. Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu a ověření účetní závěrky

jméno, příjmení a funkce fyzických osob odpovědných za výroční zprávu;

Ing. Miroslav Winkler, místopředseda představenstva ČNP a.s.

Ing. Petr Koutek, člen 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 2009 byly auditovány v rozsahu individuální účetní závěrky zpracované dle mezinárodních účetních předpisů IFRS a konsolidované účetní závěrky zpracované dle IFRS, sestavených k 31.12.2009 a konsolidované výroční zprávy za rok 2009

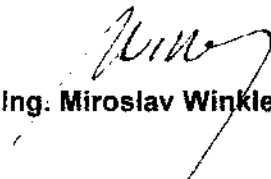
- Haines & Company 10a St. Martin's Street, Wallingford, Oxfordshire, UK – auditorské sestavení účetní závěrky dceřiné společnosti C.O.S.BULK(LONDON)LTD. dle účetních standardů Velké Británie, zvláštní ustanovení části 15. Companies Act 2006 pro malé společnosti

- Ing. Radmila Špišková se sídlem Horažďovice, Jiráskova 699, PSČ 341 01 IČ 16908317 – auditorské ověření roční účetní závěrky QUESTHOUSE 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 7. dubna 2010
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. Miroslav Winkler


Ing. Petr Koutek

Zpráva o vztazích

Česká námořní plavba a.s. (dále jen ČNP a.s.) k 31.12.2009 není ovládanou osobou.

ČNP a.s. k 31.12.2009 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 31.12.2009 vlastnila 20% podíl ve společnosti QUESTHOUSE a.s. V této společnosti k 31.12.2009 vlastnila 80% akcií společnost C.O.S. BULK(LONDON)LTD. Od 14.1.2010 vlastní ČNP a.s. 100% podíl.

S žádnou z výše uvedených společností není uzavřena ovládací smlouva.

Akciová společnost QUESTHOUSE vypracovala a do Sbirky listin založila zprávu o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, kopie zprávy je 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 nemovitosti 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 2009 žádné straně újma.

Právní úkony v roce 2009 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 7. dubna 2010

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 24.3.2010

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 ovládaním. 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

Česká námořní plavba a.s.
Praha
Česká republika

Zpráva nezávislého auditora
k účetní závěrce k 31.12.2009

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 2009 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 2009 proběhly v lednu až dubnu 2010 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.-Kfrr. 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 BXXXVI 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 pronájmem
- 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 1.7.2007.

Účetní období

Účetním obdobím je kalendářní rok.

Statutární orgán

Představenstvo

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

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

Dozorčí rada

Členy dozorčí rady ke konci účetního období jsou:

Hana Moškonová, Praha 4, Nechvilova 1855/10 - předsedkyně dozorčí rady
Ing. Jaroslav Vydra, Praha 3, Tachovské náměstí 6 - místopředseda dozorčí rady,
Peter Alan Abery, Wallingford, Wantage Road 132, Spojené království Velké Británie a
Severního Írska - 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 společenství.

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 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 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 závěrka za minulé období byla ověřována jiným auditorem (Zpráva auditora o ověření účetní závěrky k 31.12.2008, výrok bez výhrad jménem společnosti NEXIA Prague a.s., auditorská společnost, číslo oprávnění KAČR č. 096 dne 28.4.2009 vydal auditor Ing. Jakub Kovář, číslo oprávnění KAČR 1959).

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 přihlídně 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 31.12.2009 tento výrok:


Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti Česká námořní plavba a.s., tj. výkaz o finanční pozici k 31.12.2009, výkaz o úplném hospodářském výsledku za účetní období 2009, 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 31.12.2009 a nákladů, výnosů a úplného výsledku hospodaření za účetní období 2009. Za ověřovanou účetní závěrku udělujeme **výrok bez výhrad.**

Praha, 26.4.2010

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


Ing./Dipl.-Kčfr. 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 bilanční pozici (individuální)

Ceská námořní plavba a.s. IC: 00001082

sestaveno ke dni 31.12.2009 dle IFRS

v tis. Kč

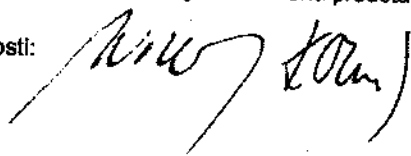
	Pozn.	k 31. 12. 2009	k 31. 12. 2008
AKTIVA			
DLOUHODOBÁ AKTIVA			
Hmotná aktiva			
Investice do nemovitostí - budovy a pozemky	IV.a) 1.	295.401	324.360
Poskytnuté zálohy na investice do nemovitostí	IV.a) 4.	166	1.222
Samostatné movité věci a soubor movitých věcí	IV.a) 1.	17	74
Finanční investice			
Investice v dceřiných společnostech	III.a) 8.	78.248	72.757
Ostatní investice	III.a) 8.	3.900	5.590
KRÁTKODOBÁ AKTIVA			
Pohledávky z obchodních vztahů	IV.a) 10.	2.765	3.463
Pohledávky - ovládací a řídicí osoba	IV.c)	62	34
Státní - daňové pohledávky	IV.a) 11.	63	485
Jiné pohledávky		1	1
Peníze a účty v bankách	IV.a) 9.	38.574	35.540

Vlastní kapitál			
Základní kapitál	IV.a) 13.	177.945	177.945
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	IV.a) 14.	1.733	-2.489
Zákonný rezervní fond	IV.a) 14.	16.632	16.632
Kumulovaný zisk minulých let	IV.a) 14.	203.936	219.391
Zisk/ztráta běžného období		-20.670	-15.455
Dlouhodobé závazky			
Odložený daňový závazek	IV.a) 15.	36.395	44.189
Krátkodobé závazky			
Závazky z obchodních vztahů	IV.a) 18.	2.262	2.722
Závazky vůči zaměstnancům a soc.pojištění	IV.a) 16.	340	418
Státní - daňové závazky	IV.a) 11.	45	53
Ostatní krátkodobé rezervy	IV.a) 17.	573	96
Jiné závazky		6	24

Připojená příloha k účetní závěrce je nedílnou součástí tohoto výkazu.

Účetní závěrka vč. tohoto výkazu byla schválena představenstvem dne 26. dubna 2010.

Jménem společnosti:



Výkaz o úplném HV (individuální)

Česká námořní plavba a.s. IČ: 00001082

sestaveno ke dni 31.12.2009 dle IFRS

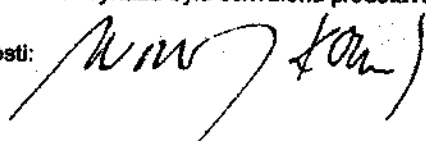
v tis. Kč

	Pozn.	k 31.12.2009	k 31.12.2008
Provozní výnosy			
Tržby z pronájmu nemovitostí	IV.a) 18.	20.470	20.437
Ostatní provozní tržby a výnosy		227	165
Zisk / ztráta z přecenění investic do nemovitostí	IV.a) 1.	-28.958	-16.318
Náklady			
Spotřeba materiálu a energie		4.170	4.449
Přijaté služby		6.085	7.840
Osobní náklady	II.A) 8.	5.142	5.193
Odpisy ostatních dlouhodobých hmotných aktiv	IV.a) 1.	57	244
Ostatní provozní náklady		3.515	743
Údržba a opravy		2.946	993
Provozní zisk / ztráta z provozní činnosti		0,77	0,77
Finanční náklady a výnosy			
Výnosové úroky		343	1.360
Kurzové zisky / ztráty		1.211	-5.991
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	II. 5.	1.055	1.341
Ostatní finanční výnosy / náklady		-213	-254
Zisk z běžné činnosti z operací		1.973	1.253
Ztráta z běžné činnosti z operací			
Daň z příjmů běžná (+N / -V)	IV.a) 15.	262	
Daň z příjmů odložená (+N / -V)	IV.a) 15.	-7.372	-3.267
Ztráta z běžné činnosti z daní		-7.110	-3.267
Přecenění ost. finanční investice brutto	III.a) 8.	-1.690	0
Přecenění ost. finanční investice - vliv odložené daně	IV.a) 15.	421	0
Účty úplný výsledek hospodářské činnosti		-2.817	-3.267

Připojená příloha k účetní závěrce je nedílnou součástí tohoto výkazu.

Účetní závěrka vč. tohoto výkazu byla schválena představenstvem dne 26. dubna 2010.

Jménem společnosti:



Příloha k individuální účetní závěrce

za účetní období od 1.1. do 31.12. 2009

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 31.12.2009

<u>Představenstvo</u>	titul, jméno a příjmení
Předseda	Helena ABERY, vznik současného členství 9.6.2006

Místopředseda Ing. Miroslav WINKLER, vznik současného členství 9.6.2006

Člen Ing. Petr Koutek, vznik současného členství 11.6.2009

Petr Zámečník jako akcionář společnosti podal v roce 2009 žalobu o určení neplatnosti usnesení přijatých řádnou valnou hromadou konanou dne 5.6.2009. Dne 23.3.2010 u Městského soudu v Praze žalobce vzal svou žalobu zpět a byl podán společný návrh na zastavení řízení.

Dozorčí rada

Předseda Hana Moškonová, vznik současného členství od 9.6.2006

Místopředseda Ing. Jaroslav Vydra, vznik současného členství od 9.6.2006

Členové Peter Alan ABERY, vznik současného členství 9.6.2006

Prokura nebyla udělena

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

Na základě rozhodnutí valné hromady konané dne 5.6.2009 byl znovu zvolen jako člen představenstva Ing. Petr Koutek a členství vzniklo 11.6.2009. Více viz výše.

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

V organizační struktuře jednotky se v r.2009 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 obhospodávající pronajímané nemovitosti.

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

	Rok 2008	Rok 2008	Rok 2009	Rok 2009
Jméno a název osoby	výše podílu v tis. Kč	výše podílu v %	výše podílu v tis. Kč	výše podílu v %
CENTREBAY LIMITED, Aldenham, UK	43 223	24,29	0	0
Ing. Tomáš Beneš	0	0	43 223	24,29
Alexander Petrenko	24 859	13,97	24 859	13,97
Idemina Investment Holding Co. Ltd., Britské Panenské ostrovy	47 191	26,52	47 191	26,52
Petr Zámečník	12 883	7,24	12 883	7,24

5. **Název a sídlo společností, ve kterých má účetní jednotka vyšší jak 20 % podíl na základním kapitálu nebo uplatňuje rozhodovací práva k 31.12.2009**

	Rok 2008	Rok 2008	Rok 2009	Rok 2009
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	6 210	20
Tricolor Holding Limited, Kypr	58	100	58	100
C.O.S.-URANUS LTD, Malta	31	90	31	90

Společnosti Tricolor Holding Limited, Kypr a C.O.S.-URANUS LTD., Malta nevykazují žádnou činnost. Vainé hromady společností svolány nebyly. U likvidátorky společností 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.

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

	Rok 2008	Rok 2008	Rok 2009	Rok 2009
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	45.720	378	48.045	-145
C.O.S.-URANUS LTD, Malta	--	--	--	--
Tricolor Holding Limited, Kypr	--	--	--	--
QUESTHOUSE a.s.	25.204	393	24.751	-453
Celkem	70.924	771	72.796	598

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 snížila díky ztrátě v roce 2009, na druhé straně kurz GBP/CZK posílil, a tak je výsledný efekt nárůst vlastního kapitálu.

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

	Rok 2008	Rok 2008	Rok 2008	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2009
	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	1.340.705	--	598.000	1.055.572
QUESTHOUSE a.s.	--	5.000.000	--	--	5.000.000	--
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

Skupiny	Rok 2008		Rok 2009	
	Zaměstnanci	mzdové nák.včetně soc.zab. v tis. Kč	Zaměstnanci	mzdové nák.včetně soc.zab. v tis. Kč
Celkem	13	4.379	13	4.260
Z toho řídící pracovníci	1	1.160	1	1.180

7. Odměny statutárních orgánů

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

Orgán:	Rok 2008				Rok 2009			
	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 řídícím, statutárním nebo dozorčím orgánům, akcionářům (podle jednotlivých kategorií v úhrnné výši popřípadě slovně), informace o transakcích mezi společností a členy řídících 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 (zaměstnanec je zdaňováno 1 % z ceny vozu a pohonné hmoty užitá k soukromým jízdám dle knihy jízd). Informace o transakcích mezi společností a členy řídících 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 společností 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. Die aktuálních potřeb bude překročeno k provedení posouzení reálné hodnoty investic nezávislým kvalifikovaným znalcem. Rozdíl mezi reálnou hodnotou v jednotlivých letech bude 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 majetku společnosti. Původně byl vytvořen fond z přecenění majetku ve vlastním kapitálu. V souladu s ustanovením IAS 40.35 bylo v letošním roce toto vykázání modelu opraveno tak, že změna hodnoty investic do nemovitostí stanovená nezávislým znalcem je prováděná prostřednictvím účtů výkazů o úplném hospodářském výsledku. S ohledem na tuto skutečnost byla provedena oprava srovnávacích údajů za minulé účetní období. 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. K rozvahovému dni jsou plně odepsána.

4. Aktiva držená k prodeji

Společnost neevduje 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 2009 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

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 2009 však zachovává princip ocenění vzhledem k možné odhadované prodejní ceně na základě předběžných výsledků hospodaření za rok 2009.

8. Dopad přecenění Finančních investic v roce 2009 do individuálních účetních výkazů

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

Položka výkazů – 2008	Změna (v tis. Kč)
Investice v dceřiných společnostech	-6 617
<i>z toho COS BULK</i>	<i>-7 179</i>
<i>z toho QUESTHOUSE</i>	<i>562</i>
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku	-6 617
Vliv odložené daně	0
Ostatní investice	5 590
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku	0
Snížení OR o vliv odložené daně	0
PS Investice v dceřiných společnostech	79 375
Přecenění	-6 617
KS	72 757
PS Ostatní investice	5 590
Přecenění	0
KS	5 590

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

Opravné položky k pohledávkám jsou stanoveny na základě posouzení bonity dlužníka a reálnosti navrácení dlužné částky. U pohledávek z běžné činnosti v roce 2009 byly tvořeny opravné položky pouze u mateřské společnosti. Z důvodů opatrnosti byly tvořeny opravné položky daňové ve výši 299 tis.Kč (2008: 55 tis. Kč) a účetní opravné položky ve výši 419 tis.Kč (2008: 186 tis. Kč). Nebyly tvořeny opravné položky k dlouhodobému majetku, neboť nebyl shledán důvod k jejich tvorbě.

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 2009 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 2009 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 dlíčního 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 2009 rezervy dle zákona o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů. Společnost tvořila v roce 2009 rezervu na tu část nevyčerpané dovolené zaměstnanců, která byla převedena do následujícího účetního období, a to ve výši 173 tis. Kč, rezervu na služby auditora ve výši 220 tis.Kč a dále rezervy na havárie vody ve výši 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 směnicí společnosti. Majetek a závazky evidované k datu účetní závěrky v cizí měně byly přepočteny kurzem ČNB k 31.12.2009.

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 dceřných 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 hodnotu. Více viz výše.

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 2009 ve výši 718 tis. Kč, v roce 2008 ve výši 241 tis. Kč) či odpisy (viz tabulka pro ostatní dlouhodobý majetek pod bodem IV. Doplňující 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 2009 jsou uvedeny v souladu s Vyhláškou 500/2002 Sb. v konsolidované účetní závěrce.

IV. 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 stálých aktiv

Dlouhodobý hmotný majetek a investice do nemovitostí

OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ

	rok 2008	rok 2007	rozdíl 2008-2007
Hagibor včetně pozemku (výnosová metoda)	55 282 376	51 676 977	3 605 399
Stodůlky - byty (porovnávací metoda)	132 231 193	140 810 943	-8 579 750
Stodůlky - garáže (porovnávací metoda)	13 728 000	13 147 200	580 800
Stodůlky - restaurace, prodejna (výnosová metoda)	3 713 966	3 249 720	464 246
Mydlářka II včetně pozemku (porovnávací metoda)	39 093 700	41 804 400	-2 710 700
Byty Londýn (porovnávací metoda)	64 701 608	72 625 878	-7 924 270
Vila Londýn 60% (porovnávací metoda)	15 608 478	17 363 268	-2 354 790
CELKEM	324 359 321	340 678 386	-16 319 065

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. Blíže 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, 2008 kurzová ztráta).

OSTATNÍ MAJETEK	rok 2008	rok 2008	rok 2008	rok 2009	rok 2009	rok 2009	rok 2009
	Pořizovací cena	Oprávký	Zůstatková cena	Pořizovací cena	Odpis roku 2009	Oprávký	Zůstatková cena
dopravní prostředky	730	682	48	730	48	730	0
Ostatní samost.movité věci	7 729	7 703	26	7 729	9	7 712	17
Celkem	8 459	8 385	74	8 459	57	8 442	17

Dlouhodobý nehmotný majetek

DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK	Rok 2008	Rok 2008	Rok 2008	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2009
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.

3. Hlavní přírůstky a úbytky majetku podle tříd

ČNP a.s. neměla žádné přírůstky a úbytky majetku.

4. Nezařazený majetek a zálohy na investice do nemovitosti

Nezařazený majetek (vykázán prostřednictvím záloh na investice do nemovitosti) 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 nemovitosti.

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 31.12.2009 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 2007

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

Nemovitost	Ocenění porovnaním v	Oceněním výnosem v Kč	Celkem ocenění v Kč
Hagibor-Počernická ul. č.p. 168, Strašnice		51 676 977	
Stodůlky	140 810 943		
Mydlářka II	41 804 400		
Garáže	13 147 200		
Restaurace, prodejna, výrobná		3 249 720	
Budova pro bydlení Londýn	72 625 878		
Vila Londýn 60%	17 363 268		
Celkem ocenění nemovitostí	285 751 689	64 926 697	340 678 386

Představenstvo ČNP a.s. informovalo v účetní závěrce za rok 2007 o možném poklesu hodnoty nemovitostí v GB.

Ocenění roku 2008

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

Nemovitost	Ocenění porovnaním 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	266 362 979	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-Počeřnická ul. č.p. 168, Strašnice		50 777 828	
Stodůžky	105 183 966		
Mydlářka II	41 321 000		
Garáže	13 195 600		
Restaurace, prodejna, výroba		3 132 260	
Budova pro bydlení Londýn	65 319 828		
Vila Londýn 60%	16 470 866		
Celkem ocenění nemovitostí	24 149 126	53 910 088	295 401 348

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

8. Finanční majetek**Investice v DP**

	rok 2008		rok 2008		rok 2009	
	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	-8 292	64 599	72 891	-2 909	69 982
QUESTHOUSE a.s.	6 210	1 948	8 158	6 210	2 056	8 266
Celkem	79 190	-6 433	72 757	79 190	942	78 248

Ostatní investice

	rok 2008		rok 2008		rok 2009	
	Požizovací cena	Přecenění	Hodnota Netto	Požizovací cena	Přecenění	Hodnota Netto
Český lodní a průmyslový registr, spol. s r.o.	598	4 992	5 590	598	3 302	3 900
Celkem	598	4 992	5 590	598	3 302	3 900

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 společností.

ČNP a.s. v roce 2009 obdržela dividendy od Českého lodního a průmyslového registru, spol. s r.o. ve výši 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. Daňový vliv byl zohledněn.

9. Peníze a účty v bankách

Peníze a účty v bankách	rok 2008	rok 2009
Pokladna a ceniny	110	110
Běžné bankovní účty v CZK	7 964	8 883
Běžné bankovní účty v cizích měnách	1 066	771
Termínované vklady v CZK	5 398	5 456
Termínované vklady v cizích měnách	21 002	23 354
Celkem	35 540	38 574

10. Pohledávky

	Rok 2007 v tis.Kč	Rok 2008 v tis. Kč	Rok 2009 v tis. Kč
Pohledávky po lhůtě splatnosti nad 180 dní celkem	253	416	205
Pohledávky k podnikům ve skupině	0	0	0
Pohledávky po lhůtě splatnosti na d 360 dní	0	0	538
Pohledávky kryté zástavním právem	0	0	0

11. Pohledávky a závazky z titulu daní

Druh daně	rok 2008	rok 2009
srážková daň z příjmů ve Velké Británii	419	0
DPH	65	62
Silniční daň	1	1
Pohledávka celkem	485	63

Výše závazku z titulu daní se vztahuje na daň z příjmů hrazenou za zaměstnance z příjmů za závislou činnost za měsíc prosinec.

12. Způsob rozdělení ztráty

Ztráta z účetního období roku 2008	-2 403
Z toho v roce 2009 použito:	
Dividendy nebo podíly na zisku	--
Příděl do rezervního fondu	--
Použití nerozděleného zisku min.let	--
Ostatní	--
převod na ztráty minulých let	-2 403
Ztráta z účetního období roku 2009	-20 408

Valná hromada odsouhlasila způsob rozdělení VH za r.2008 dne 5.6.2009.

13. Základní kapitál, počet a druh akcií společnosti**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	--

Rok 2007

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

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 2009 a 2008 zahrnují hodnoty přecenění dceřných společností a ostatní investice nad jejich pořizovací hodnotu vč. eventuálního vlivu odložené daně (viz bod Finanční majetek). **V této položce 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).

Kumulovaný zisk minulých let. V této položce 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.**

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

Společnost zaplatila ve Velké Británii v roce 2009 srážkovou daň z příjmů z nájmu (Tax due on rental income of non-resident landlords) ve výši 8.816,41 GBP, což představuje 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 v dubnu 2010 per rollam následující usnesení: Za rok 2009 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.

Odhad daňové ztráty roku 2009	-1 500
Neuplatnění daňových odpisů - přerušení odepisování	<u>4 375</u>
Odhad základu daně	2 875
 Využití daňových ztrát	 1 566
 Základ daně	 1 309
Splatná daň	262

Společnost vykazuje následující daňové ztráty:

Rok vzniku ztráty		
2007		2 838
2008		<u>6 851</u>
		9 689

V roce 2009 bude pravděpodobně uplatněno: 1 566

Nevyužitě daňové ztráty 8 123

Stanovení základu daně podle ČÚS:

	2008	2009
Hospodářský výsledek před daněmi podle ČÚS	-6 485	-1 426
nedaňové náklady	1 037	981
neuplatněné odpisy		4 375
nedaňové výnosy	1 403	1 055
Základ daně	-6 851	2 875

Odložená daň

Počáteční zůstatky odložených daní k 01.01.2009

	31.12.2008
Odložený daňový závazek účtovaný do hospodářského výsledku	
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou majetku	-43 140
Odložený daňový závazek účtovaný do úplného hospodářského výsledku	
Přecenění finanční investice v ČLPR	-1 048
Celkem	-44 188

K 31.12.2008 byly pro tvorbu odložených daní použity různé sazby, při zvolení sazby se přihlíželo k pravděpodobnému roku realizace přechodných rozdílů.

Konečné zůstatky odložených daní k 31.12.2009**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	295 401			
-daňová zůstatková hodnota	103 635	-191 766	19%	-36 436
<i>Náklady příštích období</i>				
-účetní hodnota	0			
-daňová zůstatková hodnota	121	121	19%	23
<i>Část daňových ztrát, pravděpodobně uplatnitelná v budoucích letech</i>				
-účetní hodnota	0			
-daňová zůstatková hodnota	3 000	3 000	19%	570
<i>Účetní rezervy</i>				
-účetní hodnota	-572			
-daňová zůstatková hodnota	-179	393	19%	75
Celkem				-35 768

Společnost disponuje nevyužitými daňovými ztrátami ve výši 8 123 tis. Kč (viz splatná daň), z důvodu opatrnosti je tvořena odložená daňová pohledávka pouze na daňové ztráty ve výši 3 000 tis. Kč. Jedná se o pravděpodobně využitou část daňové ztráty v příštích dvou letech.

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	3 900			
-daňová zůstatková hodnota	598	-3 302	19%	-627

Přehled změny odložených daní

	31.12.2008	31.12.2009	Změna odložené daně - výnos(+)/ náklad(-)
Odložený daňový závazek účtovaný do hospodářského výsledku	-43 140	-35 768	7 372
Odložený daňový závazek účtovaný do úplného hospodářského výsledku	-1 048	-627	421
	-44 188	-36 395	7 793

V roce 2009 byla zaúčtována změna latentní daně do hospodářského výsledku roku 2009 ve výši 7 372 tis. Kč (výnos). Tato částka obsahuje poprvé 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) a také sjednocení sazby odložené daně (19%).

16. Závazky v tis. Kč

	Rok 2007 v tis.Kč	Rok 2008 v tis.Kč	Rok 2009 v tis.Kč
Závazky po lhůtě splatnosti nad 180 dní celkem	0	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	4.1.2010
ZP	46	46	4.1.2010
FU-daň sražená zam.	45	45	4.1.2010

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 průúčtovány 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 1.1.2009	Tvorba V roce 2009	Čerpání v roce 2009	Konečný stav k 31.12.2009
Rezerva na nevybranou dovolenou	96	173	96	173
Rezerva na audit	0	220	0	220
Rezerva na havárie vody	0	179	0	179

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

V roce 2009 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 nepřisílila 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 2008	Rok 2008	Rok 2009	Rok 2009
	Tuzemsko	Zahraníčí	Tuzemsko	Zahraníčí
Tržby z pronájmu	17.166	3.271	17.541	2.930
Tržby z prodeje DHM, DNM a materiálu	0	0	0	0
Změna hodnoty investic do nemovitostí	-6.639	-9.679	-30.439	1.481

19. Celkové výdaje na výzkum a vývoj za účetní období

	Rok 2008	Rok 2009
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 31.12.2009 hodnotu 100% podílu konsolidované společnosti Česká námořní plavba a.s. na 380.807 tis. Kč (2008: 419.215 tis. Kč). Vzhledem k situaci na reálních 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.

- Nákup 80% QUESTHOUSE a.s. od dceřiné společnosti C.O.S. BULK na celých 100%.
- Nákup společnosti DEXTER TEMPUS a.s. 50 %, která vlastní nemovitost na Praze 3
- Odměny auditora za ověřování účetní závěrky za rok 2009 činí 220 tis.Kč včetně ověření konsolidace.

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 společností skupiny jsou představovány především platbami poplatků mateřskou společností dceřiné společnosti za zajištění správy nemovitostí v Londýně a za pronájem nemovitosti od dceřiné společnosti QUESTHOUSE a.s. Roční výše poplatků činila cca 859 tis. Kč (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 1.356 tis. Kč včetně DPH.

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 2009 ve výši Kč 113 tis., byly řádně vypořádány v lednu 2010. (2008: 141 tis. Kč)

Pohledávka za společností C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED vyplývá z uložených depozit nájemníky ve výši 63 tis. Kč (2008: 34 tis. Kč).

Dopad vyloučení vzájemných vztahů ve skupině

	2008	2009
Rozvažné položky	(v tis. Kč)	(v tis. Kč)
Pohledávky za spojenými osobami	-175	-176
Závazky za spojenými osobami	-175	-176
Nákladové a výnosové položky	(v tis. Kč)	(v tis. Kč)
Náklady - Ostatní služby	-2.386	-2 000
Výnosy - Prodej služeb	-2.386	-2 000

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 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 vykázány změny reálné hodnoty investic do nemovitostí a související odložené daně (nejedná se o peněžní toky).

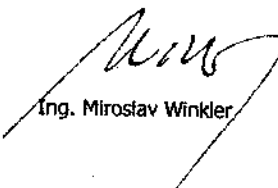
Vykazované peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují peníze v pokladnách a v bankách.

Dne: 26. dubna 2010

Přílohu k účetní závěrce zpracoval:

za společnost:


Ing. Petr Koutek


Ing. Miroslav Winkler

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

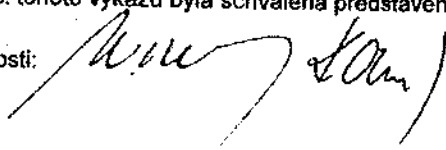
údaje v tis. Kč

	za účetní období končící	
	k 31. 12. 2009	k 31. 12. 2008
Peněžní prostředky na začátku období	200	37 588
Peněžní toky z provozní činnosti		
Příjmy z pronájmů a ostatní příjmy netto	21.367	20.024
Provozní výdaje vč. daní a záloh na investice do nemovitostí netto	-20.729	-18.503
Peněžní toky z finanční oblasti		
Příjem z úroků	343	1.360
Dividendové příjmy	1.055	1.341
Ostatní finanční příjmy a výdaje (z přepočtu měn apod.)	998	-6.245
Peněžní prostředky na konci období	200	37 588

Připojená příloha k účetní závěrce je nedílnou součástí tohoto výkazu.

Účetní závěrka vč. tohoto výkazu byla schválena představenstvem dne 26. dubna 2010.

Jménem společnosti:



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

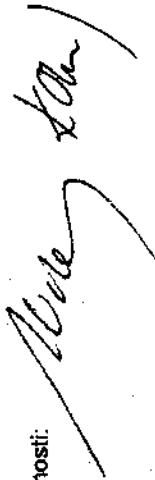
údaje v tis. Kč

Změny / položky vlastního kapitálu	Foza	Základní kapitál	Změny rezerv	Změny ostatního	CELKEM
Změna vykazování přecenění investic do nemovitostí vč. dopadu odložené daně	IV.a) 14. III.a) 1.		-153.239	166.290	-13.061
Převod hospodářského výsledku	IV.a) 12.				0
Dopad změn z přecenění finančních investic vč. odložené daně	III.a) 8.		4.222	-15.454	15.454
Ztráta z běžných činností po zdanění					4.222
				-20.670	-20.670

Připojená příloha k účetní závěrce je nedílnou součástí tohoto výkazu.

Účetní závěrka vč. tohoto výkazu byla schválena představenstvem dne 26. dubna 2010.

Jménem společnosti:



Auditovaná řádná účetní závěrka za rok 2009 a návrh na vypořádání výsledku hospodaření

Česká námořní plavba a.s. sestavila řádnou účetní závěrku za účetní období od 1.1. do 31.12.2009 dle mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS).

V terminologii IFRS je tato účetní závěrka nazývána individuální účetní závěrkou. Auditovaný výkaz o bilanční pozici (individuální), výkaz o úplném hospodářském výsledku (individuální), výkaz o peněžních tocích (individuální) a výkaz o změnách vlastního kapitálu (individuální) jsou spolu s přílohou k této účetní závěrce součástí předložené výroční zprávy.

Hospodaření České námořní plavby a.s. skončilo v roce 2009 následujícími auditovanými výsledky, sestavenými dle IFRS:

Dlouhodobá aktiva	377 732 tis. Kč
Krátkodobá aktiva	41 465 tis. Kč
Aktiva celkem	419 197 tis. Kč
Vlastní kapitál	379 576 tis. Kč
Dlouhodobé závazky	36 395 tis. Kč
Krátkodobé závazky	3 226 tis. Kč
Pasiva celkem	419 197 tis. Kč
Výnosy celkem	25 546 832,94 Kč
Náklady celkem	46 216 988,85 Kč

Výsledek hospodaření je dle IFRS ztráta z běžných činností po zdanění 20 670 155,91 Kč

Navrhujeme pokrýt ztrátu z nerozděleného zisku minulých let.

**Česká námořní plavba a.s.
Praha
Česká republika**

Zpráva nezávislého auditora
ke konsolidované účetní závěrce k 31.12.2009
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.
Platnéřská 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 2009 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 2009 proběhly v lednu až dubnu 2010 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.

Peter Alan Abery, Wallingford, Wantage Road 132, Spojené království Velké Británie a Severního Irska - člen dozorčí rady.

2.2. Dceřiné společnosti

Dceřiné společnosti 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 společenství.

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 31.12.2009. Individuální účetní závěrka k 31.12.2009 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.

Účetní závěrka za minulé období byla ověřována jiným auditorem (Zpráva auditora o ověření konsolidované účetní závěrky k 31.12.2008 a ověření konsolidované výroční zprávy za účetní období 2008, výrok bez výhrad jménem společnosti NEXIA Prague a.s., auditorská společnost, číslo oprávnění KAČR č. 096 dne 28.4.2009 vydal auditor Ing. Jakub Kovář, číslo oprávnění KAČR 1959).

Individuální účetní závěrka dceřiné společnosti QUESTHOUSE a.s. byla dne 1.4.2010 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 8.3.2010.

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. 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 přihlídnou 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 31.12.2009. 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.

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

Spoolečnosti

Česká námořní plavba a.s.

vydáváme za konsolidovanou účetní závěrku k 31.12.2009 tento výrok:

Ověřili jsme přiloženou konsolidovanou účetní závěrku společnosti Česká námořní plavba a.s., tj. konsolidovaný výkaz o finanční pozici k 31.12.2009, konsolidovaný výkaz o úplném hospodářském výsledku za účetní období 2009, 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 maitská 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 31.12.2009 a nákladů, výnosů a úplného výsledku hospodaření za účetní období 2009. 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 2009. 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.

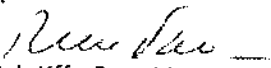
Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Česká námořní plavba a.s. za účetní období 2009.

Ověřili jsme též soulad konsolidované výroční zprávy společnosti Česká námořní plavba a.s. k 31. 12. 2009 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. 2009 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou konsolidovanou účetní závěrkou.

Praha, 26.4.2010

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 31.12.2009 dle IFRS

údaje v tis. Kč

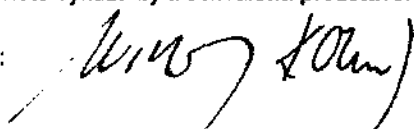
	Pozn.	k 31. 12. 2009	k 31. 12. 2008
DLOUHODOBÁ AKTIVA			
Hmotná aktiva			
Investice do nemovitostí - budovy a pozemky	V.A. 1.	380.485	402.739
Poskytnuté zálohy na investice do nemovitostí	V.A. 4.	193	1.250
Samostatné movité věci a soubor movitých věcí	V.A. 1.	17	74
Finanční investice			
Ostatní investice	V.A. 16.	3.900	5.590
KRÁTKODOBÁ AKTIVA			
Pohledávky z obchodních vztahů	V.A. 10.	2.804	3.464
Státní - daňové pohledávky	V.A. 11.	206	485
Jiné pohledávky		1	1
Peníze a účty v bankách	V.A. 9.	43.708	41.034

Vlastní kapitál			
Základní kapitál	V.A. 13.	177.945	177.945
Oceňovací rozdíly z přecenění finančních investic	V.A. 14.	2.586	3.855
Ostatní kapitálové fondy	V.E.	4.500	4.500
Zákonný rezervní fond	V.A. 14.	16.660	16.640
Fond z přepočtu cizích měn	V.C.	-23.972	-24.094
Kumulovaný zisk minulých let	V.A. 14.	223.190	239.954
Ztráta běžného období		-16.511	-16.744
Dlouhodobé závazky			
Odložený daňový závazek	V.A. 16.	43.457	48.881
Krátkodobé závazky			
Závazky z obchodních vztahů	V.A. 17.	2.319	2.700
Závazky vůči zaměstnancům a soc.pojištění	V.A. 17.	365	445
Stát - daňové závazky	V.A. 11.	103	367
Ostatní krátkodobé rezervy	V.A. 16.	608	129
Jiné závazky		62	59

Připojená příloha k účetní závěrce je nedílnou součástí tohoto výkazu.

Účetní závěrka vč. tohoto výkazu byla schválena představenstvem dne 26. dubna 2010.

Jménem společnosti:



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

za účetní období končící 31.12.2009 dle IFRS

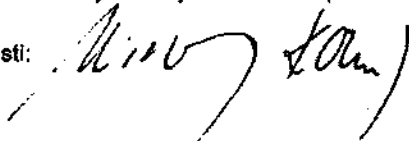
v tis. Kč

	Pozn.	k 31.12.2009	k 31.12.2008
Tržby z pronájmu nemovitostí	v.c.	22.025	22.013
Ostatní provozní tržby a výnosy		226	165
Zisk / ztráta z přecenění investic do nemovitostí		-22.254	-19.423
Provozní náklady a výnosy			
Spotřeba materiálu a energie		4.206	4.478
Přijaté služby		4.848	5.876
Osobní náklady	II.8.7.	7.145	7.279
Odpisy ostatních dlouhodobých hmotných aktiv		58	244
Ostatní provozní náklady		4.451	745
Údržba a opravy		2.946	993
Finanční náklady a výnosy			
Výnosové úroky		346	1.446
Kurzové zisky / ztráty		1.211	-5.991
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	II.9.6.	1.055	1.341
Ostatní finanční výnosy / náklady		-246	-280
Daň z příjmů splatná	V.A. 15.	223	288
Daň z příjmů odložená (+N / -V)	V.A. 16.	-5.003	-3.888
Přecenění ost. finanční investice brutto	V.A. 16.	-1.690	0
Přecenění ost. finanční investice - vliv odložené daně	V.A. 16.	421	0
Případající mateřské společnosti		-18.201	-18.744
Menšinový podíl			

Připojená příloha k účetní závěrce je nedílnou součástí tohoto výkazu.

Účetní závěrka vč. tohoto výkazu byla schválena představenstvem dne 26. dubna 2010.

Jménem společnosti:



Příloha ke konsolidované účetní závěrce za účetní období

od 1.1. do 31.12. 2009

sestavené dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví

I. Úvod

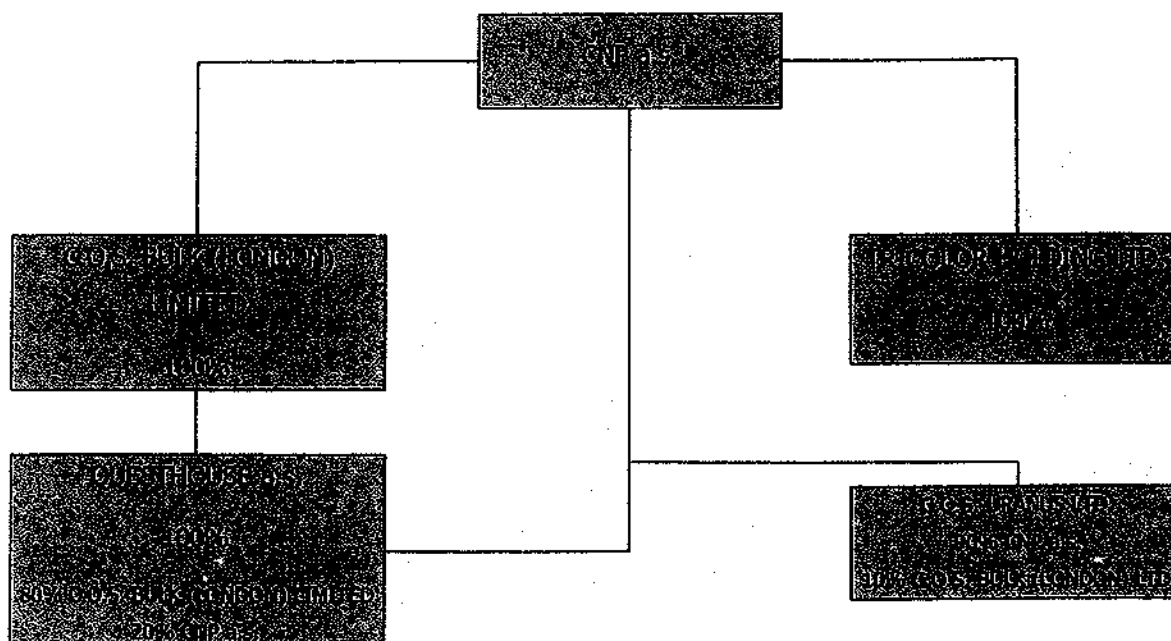
Společnost Česká námořní plavba a.s. (dále i jen jako „společnost“, „mateřská společnost“ či „ČNP“) je emitentem cenných papírů registrovaných na oficiálním regulovaném trhu cenných papírů v ČR. S účinností dnem vstupu smlouvy o přistoupení České republiky k Evropské unii v platnost, jsou konsolidující 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 společnostmi 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:

- společnost C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED,
- společnost QUESTHOUSE a.s.

V účetním období 2009 nedošlo k žádným změnám ve vymezeném konsolidačním celku oproti minulému účetnímu období.

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 31.12.2009

<u>Představenstvo</u>	titul, jméno a příjmení
Předseda	Helena ABERY, vznik současného členství 9.6.2006
Místopředseda	Ing.Miroslav WINKLER, vznik současného členství 9.6.2006
Člen	Ing.Petr Koutek, vznik současného členství 11.6.2009 Petr Zámečník jako akcionář společnosti podal v roce 2009 žalobu o určení neplatnosti usnesení přijatých řádnou valnou hromadou konanou dne 5.6.2009. Dne 23.3.2010 u Městského soudu v Praze žalobce vzal svou žalobu zpět a byl podán společný návrh na zastavení řízení.
<u>Dozorčí rada</u>	
Předseda	Hana Moškonová , vznik současného členství od 9.6.2006
Místopředseda	Ing. Jaroslav Vydra, vznik současného členství od 9.6.2006
Členové	Peter Alan ABERY, vznik současného členství 9.6.2006
<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 5.6.2009 byl znovu zvolen jako člen představenstva Ing.Petr Koutek a členství vzniklo 11.6.2009. Více viz výše.

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

V organizační struktuře jednotky se v r.2009 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. Právníké a fyzické osoby, které se významně podílejí na základním kapitálu mateřské společnosti

	Rok 2008	Rok 2008	Rok 2009	Rok 2009
Jméno a název osoby	výše podílu v tis. Kč	výše podílu v %	výše podílu v tis. Kč	výše podílu v %
CENTREBAY LIMITED, Aldenham, UK	43 223	24,29	0	0
Ing. Tomáš Beneš	0	0	43 223	24,29
Alexander Petrenko	24 859	13,97	24 859	13,97
Idemina Investment Holding Co. Ltd., Britské Panenské ostrovy	47 191	26,52	47 191	26,52
Petr Zámečník	12 883	7,24	12 883	7,24

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

	Rok 2008	Rok 2008	Rok 2008	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2009
	Počet	Nominální hodnota	Přijaté dividendy v účetním období	Počet	Nominální hodnota	Přijaté dividendy v účetním období
V tuzemsku						
Český loďní a průmyslový registr, spol. s.r.o.	--	598.000	1,340.765	--	598.000	1,055.572

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

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

Společnost nemá účastí splacené formou nepeněžních plnění.

7. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců

Skupiny	Rok 2008 Zaměstnanci	Rok 2008 mzdové nák.včetně soc.zab. v tis. Kč	Rok 2009 Zaměstnanci	Rok 2009 mzdové nák.včetně soc.zab. v tis. Kč
Celkem mateřská společnost	13	4.379	13	4.260
Z toho řídicí pracovníci	1	1.160	1	1.180

Za konsolidovanou skupinu

	Rok 2008	Rok 2008	Rok 2009	Rok 2009
Skupiny	Zaměstnanci	mzdové nák.včetně soc.zab. v tis. Kč	Zaměstnanci	mzdové nák.včetně soc.zab. v tis. Kč
Celkem	14	7.279	14	7 145
Z toho řídicí pracovníci	2	2.747	2	2.807

8. Odměny statutárních orgánů

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

Orgán:	Rok 2008				Rok 2009			
	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 daní 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

	Rok 2008	Rok 2008	Rok 2009	Rok 2009
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	6 210	20
Tricolor Holding Limited, Kypr	58	100	58	100
C.O.S.-URANUS LTD, Malta	31	90	31	90

Společnosti Tricolor Holding Limited, Kypr a C.O.S.-URANUS LTD., Malta nevykazují žádnou činnost. Vainé hromady společnosti 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.

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

Název a sídlo	Rok 2008	Rok 2008	Rok 2009	Rok 2009
	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	45.720	378	48.045	-145
C.O.S.-URANUS LTD, Malta	--	--	--	--
Tricolor Holding Limited, Kypr	--	--	--	--
QUESTHOUSE a.s.	25.204	393	24.751	-453
Celkem	70.924	771	72.796	598

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 snížila díky ztrátě v roce 2009, na druhé straně kurz GBP/CZK posílil, a tak je výsledný efekt nárůst vlastního kapitálu.

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

	Rok 2008	Rok 2008	Rok 2008	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2009
	Počet	Nominální hodnota	Přijaté dividendy v účetním období	Počet	Nominální hodnota	Přijaté dividendy v účetním období
V tuzemsku						
QUESTHOUSE a.s.	--	5.000.000	--	--	5.000.000	--
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

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 2009.

Společnost ve sledovaném období pokračuje v hlavním předmětu své činnosti.

Ředitel společnosti nenavrhá výplatu dividend za kalendářní rok končící 31. prosincem 2009.

Společnost vykazuje majetkový podíl ve společnosti QUESTHOUSE a.s. ve výši 594 tis. GBP (80%). 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	2009	2008	2007
Odměny ředitele	31 200	31 000	33 650
Mzdy a pojištění	3 215	2 702	3 559
Fond důchodového zabezpečení	16 800	16 800	13 800

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

<u>Dozorčí rada</u>	
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 2009.

Valná hromada společnosti v roce 2009 nenavrhla výplatu dividend ani jiných obdobných plnění.

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

	2009	2008	2007
Odměny statutárních orgánů	324	324	324
Mzdové náklady	23	23	22

III. Informace o účetních metodách a obecných účetních zásadách

A. Způsob ocenění:

1. Investice do nemovitostí

Budovy a stavby ve vlastnictví mateřské a dceřných 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 bude přikročeno k provedení posouzení reálné hodnoty investic nezávislým kvalifikovaným znalcem. Rozdíl mezi reálnou hodnotou v jednotlivých letech bude zobrazen v prvotně vytvořeném fondu z přecenění či 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 majetku společnosti. Původně byl vytvořen fond z přecenění majetku ve vlastním kapitálu. V souladu s ustanovením IAS 40.35 bylo v letošním roce toto vykázání modelu opraveno tak, že změna hodnoty investic do nemovitostí stanovená nezávislým znalcem je prováděná prostřednictvím účtů výkazů o úplném hospodářském výsledku. S ohledem na tuto skutečnost byla provedena oprava srovnávacích údajů za minulé účetní období. 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 přeceněvaných 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 držaná 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 2009 byly využity informace o tržním ocenění majetku (nemovitosti) 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

Finanční investice vhodné k prodeji obsahují akcie představující 5% 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 2009 však zachovává princip ocenění vzhledem k možné odhadované prodejní ceně na základě předběžných výsledků hospodaření za rok 2009.

8. 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 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 2009 byly tvořeny opravné položky pouze u mateřské společnosti. Z důvodů opatrnosti byly tvořeny opravné položky daňové ve výši 299 tis.Kč (2008: 55 tis. Kč) a účetní opravné položky ve výši 419 tis.Kč (2008: 186 tis. Kč). Dceřiné společnosti netvořily opravné položky k majetku, neboť nebyl shledán důvod k jejich tvorbě.

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 2009 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 2009 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 2009 rezervy dle zákona o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů. Společnost tvořila v roce 2009 rezervu na tu část nevyčerpané dovolené zaměstnanců, která byla převedena do následujícího účetního období, a to ve výši 173 tis. Kč, rezervu na služby auditora ve výši 220 tis. Kč a dále rezervy na havárie vody ve výši 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 36 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 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 31.12.2009. Dceřiná společnost C.O.S. Bulk (London) Limited nerealizuje toky v jiné měně než GBP. Společnost QUESTHOUSE a.s. nerealizuje 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 2009 ve výši 718 tis. Kč, v roce 2008 ve výši 241 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 jsou přeceňovány na odhadovanou reálnou hodnotu a účtovány oproti účtům vlastního kapitálu. Společnosti nepřeceňují 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 a QUESTHOUSE a.s. oceňovány na bázi fair value s dopadem do vlastního kapitálu společnosti. Vyloučení daných investic v rámci procesu sestavení konsolidované účetní závěrky tedy mělo dopad na výši vykazovaného *Oceňovacího rozdílu z přecenění majetku a závazků*, na němž bylo dané přecenění finančních investic zachyceno.

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 přepočítání 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 a za pronájem nemovitostí od dceřiné společnosti QUESTHOUSE a.s. Roční výše poplatků činila cca 859 tis. Kč (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 1.356 tis. Kč včetně DPH.

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 2009 ve výši Kč 113 tis., byly řádně vypořádány v lednu 2010. (2008: 141 tis. Kč)

Pohledávka za společností C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED vyplývá z uložených depozit nájemníky ve výši 63 tis. Kč (2008: 34 tis. Kč).

Dopad vyloučení vzájemných vztahů ve skupině

	2008	2009
Rozvažné položky	(v tis. Kč)	(v tis. Kč)
Pohledávky za spojenými osobami	-175	-176
Závazky za spojenými osobami	-175	-176

Nákladové a výnosové položky	(v tis. Kč)	(v tis. Kč)
Náklady - Ostatní služby	-2.386	-2 000
Výnosy - Prodej služeb	-2.386	-2 000

E. Navýšení základního kapitálu

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 2008	rok 2007	rozdíl 2008-2007
Hagibor včetně pozemku	55 282 376	51 676 977	3 606 399
Stodůlky - byty	132 231 193	140 810 943	-8 579 750
Stodůlky - garáže	13 728 000	13 147 200	580 800
Stodůlky - restaurace, prodejna	3 713 966	3 249 720	464 246
Mydlářka I	41 874 000	39 246 500	2 627 500
Mydlářka II	39 093 700	41 804 400	-2 710 700
Byty Londýn	74 590 454	85 637 869	-11 047 415
Vila Londýn	26 014 131	28 938 780	-2 924 649
RD Londýn	10 807 659	11 767 275	-959 616
1/2 RD Londýn	5 403 829	5 883 628	-479 799
CELKEM	402 739 308	422 163 292	-19 422 984

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

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 vykázán zisk z přecenění ve výši 4 810 tis. CZK. Tento zisk z přecenění obsahuje kurzový zisk.

OSTATNÍ MAJETEK	rok 2008	rok 2008	rok 2008	rok 2009	rok 2009	rok 2009	rok 2009
	Požizovací cena	Oprávký	Zůstatková cena	Požizovací cena	Odpis roku 2009	Oprávký	Zůstatková cena
dopravní prostředky	730	682	48	730	48	730	0
Ostatní samost.movitě věci	7 729	7 703	26	7 729	9	7 712	17
Celkem	8 459	8 385	74	8 459	57	8 442	17

Dlouhodobý nehmotný majetek

DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK	Rok 2008	Rok 2008	Rok 2008	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2009
Druh nehmotného majetku	Požizovací cena	Oprávký	Zůstatková cena	Požizovací 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 31.12.2009 žádnou smlouvy o finančním pronájmu.

3. Hlavní přírůstky a úbytky majetku podle tříd

Přírůstky ani úbytky majetku v roce 2009 v konsolidačním celku nebyly.

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.

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 neeviduje 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 31.12.2009 v posudku firmy PROSCON s.r.o., která je certifikovaným známkem v oboru oceňování majetku. Ocenění provedla tatáž znalecká firma i v roce 2008.

Ocenění roku 2007

Celkové ocenění nemovitostí včetně pozemků oceňovaného konsolidačního celku společnosti ČNP

Nemovitost	Ocenění porovnáním v Kč	Oceněním výnosem v Kč	Celkem ocenění v Kč
Hagibor-Počernická ul. č.p. 168, Strašnice		51 676 977	
Stodůlky	140 810 943		
Mydlářka I	39 246 500		
Mydlářka II	41 804 400		
Garáže	13 147 200		
Restaurace, prodejna, výroba		3 249 720	
Budova pro bydlení Londýn	85 637 869		
Vila Londýn 100%	28 938 780		
Brownlow Close 27, ŘD	11 767 275		
Brownlow Close 17, byt v 1/2 ŘD	5 883 628		
Celkem ocenění nemovitostí	367 236 595	54 926 697	422 163 292

Celkem byly nemovitosti s pozemky oceňovaného konsolidovaného celku společnosti ČNP oceněny po zaokrouhlení ve výši **422 163 tis. Kč**

Představenstvo informovalo v konsolidované účetní závěrce za r. 2007 o možném poklesu hodnoty nemovitostí v GB.

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, RD	10 807 659		
Brownlow Close 17, byt v 1/2 RD	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		
Vila Londýn 100%	27 451 444		
Brownlow Close 27, RD	12 902 837		
Brownlow Close 17, byt v 1/2 RD	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.

8. Finanční majetek

Investice v DP (nekonsolidované)	Rok 2008			Rok 2009		
	Požizovací cena	Přecenění	Hodnota Netto	Požizovací 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 2008			rok 2009		
	Požizovací cena	Přecenění	Hodnota Netto	Požizovací cena	Přecenění	Hodnota Netto
Český lodní a průmyslový registř, spol. s r.o.	598	4 992	5 590	598	3 302	3 900
Celkem	598	4 992	5 590	598	3 302	3 900

ČNP v roce 2009 obdržela dividendy od Českého lodního a průmyslového registru ve výši 1.056 tis. Kč. Ocenění investice do Lodního a průmyslového registru s.r.o. proběhlo odhadem tržní ceny hodnoty na základě očekávaných hospodářských výsledků následujících třech let. Daňový vliv byl zohledněn.

9. Peníze a účty v bankách

Peníze a účty v bankách	rok 2007	rok 2008	rok 2009
Pokladna a ceniny	89	171	203
Běžné bankovní účty v CZK	8 608	31 370	11 456
Běžné bankovní účty v cizích měnách	3 531	3 634	3 237
Termínované vklady v CZK	5 291	5 398	5 456
Termínované vklady v cizích měnách	24 757	461	23 354
Celkem	42 276	41 034	43 706

10. Pohledávky

	Rok 2007 v tis. Kč	Rok 2008 v tis. Kč	Rok 2009 v tis. Kč
Pohledávky po lhůtě splatnosti nad 180 dní celkem	253	416	205
Pohledávky k podnikům ve skupině	0	0	0
Pohledávky po lhůtě splatnosti nad 360 dní	0	0	538
Pohledávky kryté zástavním právem	0	0	0

11. Pohledávky a závazky z titulu daní

Druh daně	rok 2008	rok 2009
daň z příjmu Questhouse		143
srážková daň z příjmů ve Velké Británii	419	0
DPH	65	62
Síňiční daň	1	1
Pohledávka celkem	485	206

Druh daně	rok 2008	rok 2009
daň z příjmů Questhouse, C.O.S. BULK	245	0
daň z příjmů zaměstnanců	58	49
DPH	64	54
Závazek celkem	367	103

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

Ztráta z účetního období roku 2008	- 2 403
Z toho v roce 2009 použito:	
Dividendy nebo podíly na zisku	--
Příděl do rezervního fondu	--
Použití nerozděleného zisku min.let	--
Ostatní	--
ztráty min.let	-2 403
Ztráta z účetního období roku 2009	- -20 408

Valná hromada konaná dne 5.6.2009 odsouhlasila způsob rozdělení HV za r.2008.

13. Základní kapitál, počet a druh akcií mateřské společnosti

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	--

Rok 2007

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

Zisk na akci	Rok 2008	Rok 2009
Ztráta z běžných činností po zdanění konsolidována (v tis. Kč)	-16 744	-16 511
průměrný počet akcií v oběhu (v ks)	187 310	187 310
Zisk připadající na akci v Kč	-89,39	-88,15

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 2009 a 2008 zahrnují hodnoty přecenění ostatní investice nad její pořizovací hodnotu vč. eventuálního vlivu odložené daně (viz bod Finanční majetek). **V této položce došlo ke změně vykazování 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 ke změně vykazování 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 2009 ve výši 223 tis. Kč. Tato splatná daň se skládá:

	2008	2009
Česká námořní plavba a.s.	0	262
C.O.S. BULK	191	0
QUESTHOUSE a.s.	97	-39
Základ daně	288	223

Společnost Česká námořní plavba a.s. zaplatila ve Velké Británii v roce 2009 srážkovou daň z příjmů z nájmu (Tax due on rental income of non-resident landlords) ve výši 8.816,41 GBP, což představuje 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 v dubnu 2010 per rollam následující usnesení: Za rok 2009 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.

Odhad daňové ztráty roku 2009	-1 500
Neuplatnění daňových odpisů - přerušení odepisování	4 375
Odhad základu daně	2 875
Využití daňových ztrát	1 566
Základ daně	1 309
Splatná daň	262
Společnost vykazuje následující daňové ztráty:	
Rok vzniku ztráty	
2007	2 838
2008	6 851
	9 689
V roce 2009 bude pravděpodobně uplatněno:	1 566
Nevyužitá daňové ztráty	8 123

Stanovení základu daně společnosti Česká námořní plavba podle ČÚS:

	2008	2009
Hospodářský výsledek před daněmi podle ČÚS	-6 485	-1 426
nedaňové náklady	1 037	981
neuplatněné odpisy		4 375
nedaňové výnosy	1 403	1 055
Základ daně	-6 851	2 875

Společnost C.O.S. BULK vykázala v roce 2009 ztrátu, dále vykázala vratku daně. Společnost Questhouse vykázala v roce 2009 daňovou ztrátu, z důvodu opatrnosti na tuto daňovou ztrátu nebyla tvořena odložená daň.

16. Odložená daň

Počáteční zůstatky odložených daní k 01.01.2009

	31.12.2008
Odložený daňový závazek účtovaný do hospodářského výsledku	
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou majetku	-47 833
Odložený daňový závazek účtovaný do úplného hospodářského výsledku	
Přecenění finanční investice v ČLPR	-1 048
Celkem	-44 881

K 31.12.2008 byly pro tvorbu odložených daní použity různé sazby, při zvolení sazby se přihlíželo k pravděpodobnému roku realizace přechodných rozdílů.

Konečné zůstatky odložených daní k 31.12.2009

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	380 485			
-daňová zůstatková hodnota	151 547	-228 938	19%	-43 499
<i>Náklady příštích období</i>				
-účetní hodnota	0			
-daňová zůstatková hodnota	121	121	19%	23
<i>Část daňových ztrát, pravděpodobně uplatnitelná v budoucích letech</i>				
-účetní hodnota	0			
-daňová zůstatková hodnota	3 000	3 000	19%	570
<i>Účetní rezervy</i>				
-účetní hodnota	-608			
-daňová zůstatková hodnota	-215	393	19%	75
Celkem				-42 831

Společnost Česká námořní plavba a.s. disponuje nevyužitými daňovými ztrátami ve výši 8 123 tis. Kč (viz splatná daň), z důvodu opatnosti je tvořena odložená daňová pohledávka pouze na daňové ztráty ve výši 3 000 tis. Kč. Jedná se o pravděpodobně využitou část daňové ztráty v příštích dvou letech.

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	3 900			
-daňová zůstatková hodnota	598	-3 302	19%	-627
<i>(Přecenění roku 2009 činí 1 690 tis. Kč a vliv odložené daně na tuto změnu činí 421 tis. Kč.)</i>				

Přehled změny odložených daní

	31.12.2008	31.12.2009	Změna odložené daně - výnos(+)/ náklad(-)
Odložený daňový závazek účtovaný do hospodářského výsledku	-47 833	-42 831	5 003
Odložený daňový závazek účtovaný do úplného hospodářského výsledku	-1 048	-627	421
	-48 881	-43 458	5 423

V roce 2009 byla zaúčtována změna latentní daně do hospodářského výsledku roku 2009 ve výši 5 423 tis. Kč (výnos). Tato částka obsahuje poprvé 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) a také sjednocení sazby odložené daně (19%).

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

17. Závazky v tis. Kč

	Rok 2006 v tis.Kč	Rok 2007 v tis.Kč	Rok 2008 v tis. Kč
Závazky po lhůtě splatnosti nad 180 dní celkem	0	0	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 2010
ZP	50	50	Do konce ledna 2010
FU-daň sražená zam.	49	49	Do konce ledna 2010

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 průúčtovány 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 1.1.2009	Tvorba V roce 2009	Čerpání v roce 2009	Konečný stav k 31.12.2009
Rezerva na nevybranou dovolenou	96	173	96	173
Rezerva na audit	0	220	0	220
Rezerva na havárie vody	0	179	0	179
Ostatní rezervy (C.O.S. BULK)	33	36	330	36
Celkem	129	608	129	608

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

V roce 2009 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 nepřislíbila 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 2008	Rok 2008	Rok 2009	Rok 2009
	Tuzemsko	Zahraníčí	Tuzemsko	Zahraníčí
Tržby z pronájmu	17 148	4 865	17 540	4 485
Změna hodnoty investic do nemovitostí	-4 012	-15 411	-29 876	7 622

20. Celkové výdaje na výzkum a vývoj za účetní období

	Rok 2008	Rok 2009
Výdaje na výzkum a vývoj	--	--

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

Společnosti skupiny nemají 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 31.12.2009 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.

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

- Nákup společnosti DEXTER TEMPUS a.s. 50 % ČNP a.s., 50% C.O.S.BULK (LONDON) LIMITED 50%, která vlastní nemovitost na Praze 3
- Odměny auditora celkem za ověřování individuální a konsolidované účetní závěrky za rok 2009 činí 220 tis.Kč včetně ověření konsolidace.

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. Lokality 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	256 047	124 438	380 485
<i>Investice do nemovitostí</i>	<i>256 047</i>	<i>124 438</i>	<i>380 485</i>
Výdaje vynaložené v období na pořízení stálých aktiv	0	0	0
Celkové závazky	3 252	205	3 457
Investice v přidružených a společných podnicích	0	0	0

Položka	Prvotní formát	
	CR	GB
Výnosy - externí odběratelé - nájemné	15 974	4 484
Výnosy - externí odběratelé – přefakturace	1 567	0
Výnosy od ostatních segmentů	226	0
Výnosy celkem	17 767	4 484
Přímé provozní náklady	11 900	4 643
Čisté tržby	5 867	-159
Výnos z přidružených a společných podniků	0	0

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

Položka	Druhotný formát	
	CR	GB
Výnosy - externí odběratelé – nájemné nebytové prostory	7 202	0
Výnosy - externí odběratelé – přefakturace nebyt.prostory	809	0
Výnosy – externí odběratelé – nájemné bytové prostory	8 772	4 484
Výnosy – externí odběratelé – přefakturace byt.prostory	758	0
Výnosy od ostatních segmentů	0	0
Výnosy celkem	17 541	4 484
Přímé provozní náklady – nebytové prostory	3 544	0
Přímé provozní náklady – bytové prostory	6 788	4 643
Čisté tržby	7 209	-159
Výnos z přidružených a společných podniků	0	0

D. Výkaz Cash Flow

Při sestavování výkazu cash flow byla použita modifikovaná přímá metoda. Přímou metodou byly sledovány především skutečné příjmy a výdaje v souvislosti s realizovanými pronájemmi, 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: 26. dubna 2010

Přílohu k účetní závěrce zpracoval:

za společnost


Ing. Petr Kouřek


Ing. Miroslav Winkler

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

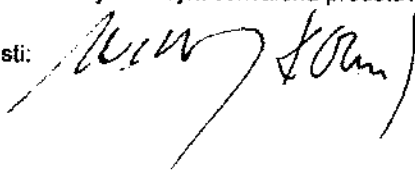
údaje v tis. Kč

	za účetní období končící	
	k 31. 12. 2009	k 31. 12. 2008
Peněžní toky z provozní činnosti	41.034	42.276
Peněžní toky z provozní činnosti		
Příjmy z pronájmů a ostatní příjmy netto	22.911	20.684
Provozní výdaje vč. daní a záloh na investice do nemovitostí netto	-22.727	-18.963
Peněžní toky z finanční oblasti		
Příjem z úroků	346	1.446
Dividendové příjmy	1.055	1.341
Ostatní finanční příjmy a výdaje (z přepočtu měn apod.)	1.087	-5.750

Připojená příloha k účetní závěrce je nedílnou součástí tohoto výkazu.

Účetní závěrka vč. tohoto výkazu byla schválena představenstvem dne 26. dubna 2010.

Jménem společnosti:



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

údaje v tis. Kč

Změny / položky vlastního kapitálu	Pozní	Základní kapitál	Reserva z přecenění investic	Reserva z přecenění ostatních investic	Reserva z přecenění zahraniční účetní jednotky	Záruka běžného období	CELKEM
Změna vykazování přecenění investic do nemovitostí vč. dopadu odložené daně	V.A. 14. II.A. 1.		-164.994				0
Zaokrouhlení					1		1
Převod hospodářského výsledku				20		16.744	0
Dopad změn z přecenění ostatních investic vč. dopadu odložené daně	V.A. 16.		-1.269				-1.269
Dopad změn z přecenění zahraniční účetní jednotky					122		122
Ztráta z běžných činností po zdanění						-16.511	-16.511
							10.055
							10.055

Příloha k účetní závěrce je nedílnou součástí tohoto výkazu.
Účetní závěrka vč. tohoto výkazu byla schválena představenstvem dne 26. dubna 2010.

Jménem společnosti:



Auditovaná konsolidovaná účetní závěrka za rok 2009

Auditované údaje konsolidačního celku České námořní plavby a.s. za rok 2009 byly sestaveny dle mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS).

Dlouhodobá aktiva	380 485 tis. Kč
Krátkodobá aktiva	46 717 tis. Kč
Aktiva celkem	431 312 tis. Kč
Vlastní kapitál	384 398 tis. Kč
Dlouhodobé závazky	43 457 tis. Kč
Krátkodobé závazky	3 457 tis. Kč
Pasiva celkem	431 312 tis. Kč

Výsledek hospodaření konsolidačního celku dle IFRS je ztráta z běžných činností po zdanění 16 511 tis. Kč.

Konsolidovaný výkaz o finanční pozici, konsolidovaný výkaz o úplném hospodářském výsledku, konsolidovaný výkaz o peněžních tocích a konsolidovaný výkaz o změnách vlastního kapitálu společně s přílohou ke konsolidované účetní závěrce za účetní období od 1.1. do 31.12.2009 jsou součástí předložené výroční zprávy

ZPRÁVA DOZORČÍ RADY ČESKÉ NÁMOŘNÍ PĚLAVBY a.s. ZA ROK 2009
pro řádnou valnou hromadu konanou dne 4.6.2010

V roce 2009 pracovala dozorčí rada ve složení: Hana Mořkonová předsedkyně, Peter Alan Abery jako člen a Ing. Jaroslav Vydra jako místopředseda dozorčí rady.

Dozorčí rada se sešla čtyřikrát na svých zasedáních a věnovala se hlavně kontrole hospodaření společnosti a podkladům, které jí předalo představenstvo. K závažným a podstatným informacím si dozorčí rada vyžádala podrobnější vysvětlení a písemné podklady.

Dozorčí rada sledovala situaci s uvolňováním bytů v objektu Mydlárka I., aby mohla být zahájena rekonstrukce objektu a dále situaci s dokončováním parkovací plochy včetně oplocení objektu Mydlárka II..

V období od února do dubna 2010 se dozorčí rada zabývala předběžnými hospodářskými výsledky za rok 2009 a obdržela konečnou účetní závěrku sestavenou dle IFRS. Dále obdržela konsolidovanou účetní závěrku za rok 2009 sestavenou též dle IFRS včetně všech příloh s výrokem auditora, společnosti Rödl & Partner Audit, s.r.o. a zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku a rovněž návrh představenstva na vypořádání výsledku hospodaření. Oceňovací model Investic do nemovitostí s přechodem na reálné hodnoty s dopadem přecenění do hospodářského výsledku podstatně ovlivňuje výsledek hospodaření celého konsolidačního celku. Tento model je upřednostňován z pohledu IFRS. Na základě vlastního prostudování podkladů a auditorské zprávy, dozorčí rada konstatuje, že účetní závěrka je vypracována v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropských společenství, dle kterých ČNP a.s. jako emitent cenných papírů účtuje. V hospodaření společnosti neshledala dozorčí rada žádné zjevné nedostatky ani porušení obecně závazných právních předpisů.

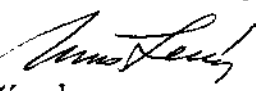
Výrok auditora k ní: „bez výhrad“

Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce ní: „s výhradou“

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. Výhrada se týká dceřiných společností TRICOLOR HOLDING LIMITED a C.O.S. – Uranus Ltd, které nebyly zahrnuty do konsolidačního celku, nevyvíjejí žádnou činnost a nepředkládají řádně vedené účetnictví a tudíž nelze vyčíslit vliv těchto společností na konsolidovanou účetní závěrku.

Na základě výroku auditora a podkladů, doporučuje dozorčí rada valné hromadě společnosti schválit:

- 1/ řádnou účetní závěrku za rok 2009
- 2/ konsolidovanou účetní závěrku za rok 2009
- 3/ návrh představenstva na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2009

Hana Mořkonová 
Předsedkyně dozorčí rady
České námořní plavby, a.s.

Dne 04.06.2010 v 10:07:15 hodin.

PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 1

VALNÉ HROMADY
Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 5 s celkovým počtem hlasů
platných pro hlasování = 121 618

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku = 121 618

Text otázky Text odpovědi	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
001. Otázka: Volba předsedy valné hromady, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a osob pověřených sčítáním hlasů		
01 PRO	121 618	100.000000%
02 PROTI	0	0.000000%
03 ZDRŽEL SE	0	0.000000%
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0	0.000000%

Všechny výsledky hlasování uvedené v procentech jsou zaokrouhleny na 6 desetinných míst.



Dne 04.06.2010 v 11:02:55 hodin.

PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 2

VALNÉ HROMADY
Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 5 s celkovým počtem hlasů
platných pro hlasování = 121 618

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku = 121 618

Text otázky	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
001. Otázka: Schválení zprávy představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2009		
01 PRO	95 225	78.298443%
02 PROTI	157	0.129093%
03 ZDRŽEL SE	26 236	21.572465%
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0	0.000000%

Text otázky	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
002. Otázka: Schválení řádné účetní závěrky za rok 2009		
01 PRO	95 303	78.362578%
02 PROTI	157	0.129093%
03 ZDRŽEL SE	26 158	21.508329%
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0	0.000000%

Text otázky	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
003. Otázka: Schválení konsolidované účetní závěrky za rok 2009		
01 PRO	95 303	78.362578%
02 PROTI	157	0.129093%
03 ZDRŽEL SE	26 158	21.508329%
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0	0.000000%

Text otázky	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
004. Otázka: Schválení návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2009		
01 PRO	95 225	78.298443%
02 PROTI	157	0.129093%
03 ZDRŽEL SE	26 236	21.572465%
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0	0.000000%

Všechny výsledky hlasování uvedené v procentech jsou zaokrouhleny na 6 desetinných míst.

PŘÍLOHA č. 14**ČESKÁ NÁMOŘNÍ PLAVBA, a.s.**

zapsaná v OR MěS Praha, oddíl B.XXXVI, vložka 39, dne 01.04.1959

se sídlem Počernická 168, PRAHA 10 – Strašnice, PSČ 100 99

IČO : 00001082

zastoupená představenstvem společnosti (dále jen "Mandant")

na straně jedné

a

člen představenstva

pan / paní

r.č.

bytem v, PSČ

(dále jen "Mandatář")

na straně druhé

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O VÝKONU FUNKCE ČLENA PŘEDSTAVENSTVA**Článek I.****Předmět smlouvy**

1. Předmětem smlouvy je výkon činnosti a úprava práv a povinností člena představenstva v souladu se stanovami společnosti, obchodním zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Činnost mandatáře podle odst. 1 spočívá zejména v následujícím :
 - a) aktivně se podílet na řízení činnosti společnosti a zabezpečování jejího obchodního vedení;
 - b) účastnit se všech zasedání představenstva, event. pracovních jednání předchozích nebo následných, nutných pro činnost představenstva;
 - c) pracovat v komisích, které si případně představenstvo vytvoří;
 - d) opatřovat si pro zasedání představenstva, pracovní jednání předchozí nebo následná a práci v případných komisích podklady k posouzení projednávané problematiky a to i mimo společnost;
 - e) opatřovat si podklady charakteru obchodních, finančních a ekonomických informací souvisejících s činností představenstva;
 - f) zabezpečit řádné a bezpečné uložení písemností, včetně jejich archivace
3. Mandatář je povinen vykonávat činnost s péčí řádného hospodáře a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo společnosti způsobit škodu.

Článek II. Práva a povinnosti mandatáře

1. Mandatář je povinen zařizovat záležitosti osobně. Poruší-li tuto povinnost, odpovídá za škodu tím způsobenou. Mandatář je povinen postupovat při zařizování záležitostí s odbornou péčí.

Činnost, k níž se mandatář zavázal, je povinen uskutečňovat v souladu se zájmy mandanta, řídit se při tom platnými právními předpisy, stanovami mandanta, zásadami a pokyny schválenými valnou hromadou, jednacím řádem představenstva a rozhodnutími představenstva. Mandatář je povinen oznámit mandantovi všechny okolnosti, které zjistil při zařizování záležitostí a jež mohou mít vliv na změnu pokynů mandanta. Od pokynů mandanta se může mandatář odchýlit jen je-li to naléhavě nezbytné v zájmu mandanta a mandatář nemůže včas obdržet jeho souhlas.
2. Mandatář je povinen osobně se zúčastnit všech zasedání představenstva a aktivně na nich vystupovat. Pokud se ze závažných důvodů nemůže osobně zúčastnit, je povinen doručit předsedovi představenstva písemně svá stanoviska k jednotlivým bodům programu příslušného zasedání představenstva.
3. Mandatář je povinen ihned oznámit mandantovi podnikání vlastním jménem a své členství v orgánech jiných společností nebo jiných podnikatelských subjektů a v případech, na která se podle obchodního zákoníku nebo stanov společnosti vztahují omezení, se těchto aktivit po dobu výkonu funkce člena představenstva zdržet.
4. Mandatář je povinen mít platný cestovní doklad a v případě cesty do teritoria, kde platí vízová povinnost, je mandatář povinen si včas obstarat vstupní vízum.
5. Mandatář je povinen bezprostředně po ukončení služební cesty
 - (a) vypracovat písemnou zprávu o uskutečněné služební cestě a odevzdat ji mandantovi do 10 dnů;
 - (b) provést řádné vyúčtování poskytnuté zálohy na cestovní výlohy, včetně předložení příslušných výdajových dokladů a vrátit nezužitkované prostředky do pokladny mandanta do 3 dnů po skončení služební cesty. Případné náklady na soukromé telefony hradí mandatář.

Článek III. Práva a povinnosti mandanta

1. Mandant je povinen předat včas mandatáři věci a informace, jež jsou nutné k plnění této smlouvy, pokud z jejich povahy nevyplývá, že je má obstarat mandatář. Vyžaduje-li zařizování záležitostí uskutečnění právních úkonů jménem mandanta, je mandant povinen vystavit včas mandatáři písemně potřebnou plnou moc.
2. Mandant se zavazuje :
 - a) umožnit mandatáři vstup do všech prostor, ve kterých mandant provádí svou podnikatelskou činnost;
 - b) vytvořit mandatáři odpovídající podmínky pro plnění této smlouvy;
 - c) doručovat materiály a veškeré písemnosti spojené s činností představenstva výhradně doručitelem na adresu mandatařem uvedenou 3 kalendářní dny před termínem zasedání.
3. Odpovědnost mandanta za případnou škodu na zdraví vzniklou mandatáři v souvislosti s plněním této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními části šesté, hlavy druhé občanského zákoníku.

4. Pro případné služební cesty mandátáře se mandant zavazuje vystavit mandatáři příslušný příkaz k cestě (instrukční blok) a poskytnout mandatáři náhradu cestovních výdajů v rozsahu zákona č. 119/1992 Sb. v platném znění. Pro účely § 2, odst. 1 citovaného zákona, se za pravidelné pracoviště mandátáře považuje jeho trvalé bydliště.
5. Pro zahraniční cesty mandátáře uskutečněné v zájmu mandanta se mandant zavazuje vybavit mandátáře:
 - a) letenkami nebo jízdenkami;
 - b) zúčtovatelnou zálohou na cestovní výdaje.

Článek IV. Odpovědnost mandátáře

1. Mandatář je povinen předat bez zbytečného odkladu mandantovi věci, které za něho převzal při plnění této smlouvy. Mandatář odpovídá za škodu na věcech převzatých od mandanta k zařizování záležitostí a na věcech převzatých při jejich zařizování od třetích osob v plné výši, ledaže tuto škodu nemohl odvrátit ani při vynaložení odborné péče.
2. V ostatních případech než jak je uvedeno v předchozím odstavci 1 odpovídá mandátář mandantovi za škodu (dle § 373 a násl. obchodního zákoníku), kterou způsobil zaviněným porušením povinností při plnění této smlouvy. Odpovědnosti se mandátář zproští, prokáže-li, že škodu nezavinil.
3. Úpravou odpovědnosti sjednanou v předchozích odstavcích není dotčena odpovědnost mandátáře podle speciálních ustanovení obchodního zákoníku (§ 194, odst. 5 a 6; § 65 a § 196).

Článek V. Odměna za výkon funkce

1. Za činnost podle této smlouvy náleží mandatáři paušální odměna schválená valnou hromadou mandanta ve výši Kč 12.500,-- měsíčně.
2. Odměna za výkon funkce bude mandantem poukázána, po zdanění dle ustanovení § 38h, odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v platném znění, na konto mandátáře nejpozději 6. dne následujícího měsíce.

Článek VI. Zánik účinnosti smlouvy

1. Tato smlouva pozbývá účinnosti :-
 - a) dle čl. 16, odst. 2 stanov volbou nového představenstva, nejpozději však uplynutím 3 měsíců od skončení funkčního období mandátáře;
 - (b) dnem rozhodnutí valné hromady o odvolání mandátáře z funkce člena představenstva;
 - (c) dnem, kdy se mandant dozví o ztrátě způsobilosti mandátáře být členem statutárního orgánu dle podmínek stanovených obchodním zákoníkem nebo zvláštním právním předpisem;
 - (d) smrtí mandátáře;

- (e) dle čl. 16, odst. 5 stanov dnem uvedeným v oznámení o vzdání se funkce (odstoupení) mandatáře, případně v zaprotokolovaném prohlášení mandatáře. Není-li tento den uveden, pak výkon funkce končí dnem doručení písemného oznámení představenstvu na adresu sídla mandanta, popř. datem zápisu ze zasedání představenstva.
2. Od skončení funkčního období mandatáře dle odst. 1 je mandatář povinen nepokračovat v činnosti; zejména není oprávněn činit právní úkony jménem mandanta. Je však povinen předat funkci a upozornit mandanta na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící mandantovi nedokončením činnosti související se zařizováním záležitostí.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu výkonu funkce člena představenstva mandatářem ode dne jeho zvolení členem představenstva valnou hromadou ČNP, a.s., dne 04.06.2010, s účinností od 09.06.2010, do doby skončení funkčního období dle čl. VI., maximálně však po dobu, která je určena stanovami (čl. 16, odst. 2) a lze ji měnit pouze písemnými dodatky.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž oba mají stejnou platnost. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Praze, dne

MANDATÁŘ

MANDANT

.....

.....

Dne 04.06.2010 v 11:06:20 hodin.

PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 3

VALNÉ HROMADY
Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 5 s celkovým počtem hlasů
platných pro hlasování = 121 618

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku = 121 618

Text otázky	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
001. Otázka:		
Volba člena představenstva dle předneseného návrhu		
01 PRO	71 712	58.964956%
02 PROTI	157	0.129093%
03 ZDRŽEL SE	49 749	40.905951%
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0	0.000000%

Text otázky	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
002. Otázka:		
Volba člena představenstva dle předneseného návrhu		
01 PRO	71 712	58.964956%
02 PROTI	157	0.129093%
03 ZDRŽEL SE	49 749	40.905951%
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0	0.000000%

Všechny výsledky hlasování uvedené v procentech jsou zaokrouhleny na 6 desetinných míst.



Dne 04.06.2010 v 11:10:10 hodin.

PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 4

VALNÉ HROMADY
Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 5 s celkovým počtem hlasů
platných pro hlasování = 121 618

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku = 121 618

Text otázky Text odpovědi	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
001. Otázka:		
Schválení smlouvy o výkonu funkce členů představenstva		
01 PRO	71 712	58.964956%
02 PROTI	0	0.000000%
03 ZDRŽEL SE	49 906	41.035044%
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0	0.000000%

Všechny výsledky hlasování uvedené v procentech jsou zaokrouhleny na 6 desetinných míst.



ČESKÁ NÁMOŘNÍ PLAVBA, a.s.

zapsaná v OR MěS Praha, oddíl B.XXXVI, vložka 39, dne 01.04.1959

se sídlem Počernická 168, PRAHA 10 – Strašnice, PSČ 100 99

IČO : 00001082

zastoupená představenstvem společnosti (dále jen "Mandant")

na straně jedné

a

člen dozorčí rady

pan / paní

r.č.

bytem v, PSČ

(dále jen "Mandatář")

na straně druhé

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O VÝKONU FUNKCE ČLENA DOZORČÍ RADY

Článek I. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je výkon činnosti a úprava práv a povinností člena dozorčí rady v souladu se stanovami společnosti, obchodním zákoníkem a dalšími obecně závaznými předpisy .

Předmětem smlouvy je závazek mandatáře aktivně se podílet na výkonu kontrolního oprávnění ve všech oblastech činnosti mandanta a na dohledu na výkon působnosti představenstva mandanta ve funkci člena dozorčí rady, do které byl zvolen na řádné valné hromadě společnosti dne 04.06.2010.

2. Činnost mandatáře podle odst. 1 spočívá zejména v následujícím :

- a) aktivně se podílet na kontrole všech úseků řízení a hospodaření společnosti, zejména úrovně správy svěřeného majetku, hospodárnosti při řízení společnosti a plnění podnikatelských záměrů;
- b) účastnit se všech zasedání dozorčí rady, event. pracovních jednání předchozích nebo následných, nutných pro činnost dozorčí rady;
- c) pracovat v komisích, které si případně dozorčí rada vytvoří;
- d) opatřovat si pro zasedání dozorčí rady, pracovní jednání předchozí nebo následná a práci v případných komisích podklady k posouzení projednávané problematiky a to i mimo společnost;
- e) opatřovat si podklady charakteru obchodních, finančních a ekonomických informací souvisejících s činností dozorčí rady;
- f) účinně se podílet na dalších činnostech náležejících, v souladu se stanovami společnosti, do působnosti dozorčí rady.

3. Mandatář je povinen vykonávat činnost s péčí řádného hospodáře a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo společnosti způsobit škodu.

Článek II.

Práva a povinnosti mandatáře

1. Mandatář je povinen zařizovat záležitosti osobně. Poruší-li tuto povinnost, odpovídá za škodu tím způsobenou. Mandatář je povinen postupovat při zařizování záležitostí s odbornou péčí. Činnost, k níž se mandatář zavázal, je povinen uskutečňovat v souladu se zájmy mandanta, řídit se při tom platnými právními předpisy, stanovami mandanta, jednacím řádem dozorčí rady, zásadami a pokyny schválenými valnou hromadou a rozhodnutími dozorčí rady. Mandatář je povinen oznámit mandantovi všechny okolnosti, které zjistil při zařizování záležitostí a jež mohou mít vliv na změnu pokynů. Od pokynů mandanta se může mandatář odchýlit jen je-li to naléhavě nezbytné v zájmu mandanta a mandatář nemůže včas obdržet jeho souhlas.
2. Mandatář je povinen osobně se zúčastnit všech zasedání dozorčí rady a aktivně na nich vystupovat. Pokud se ze závažných důvodů nemůže osobně zúčastnit, je povinen doručit předsedovi dozorčí rady písemně svá stanoviska k jednotlivým bodům programu příslušného zasedání dozorčí rady.
3. Mandatář je povinen ihned oznámit mandantovi podnikání vlastním jménem a účast v orgánech jiných společností nebo jiných podnikatelských subjektů a v případech, na které se podle obchodního zákoníku nebo stanov společnosti vztahují omezení, se těchto aktivit po dobu výkonu funkce člena dozorčí rady zdržet.
4. Mandatář je povinen mít platný cestovní doklad a v případě cesty do teritoria, kde platí vízová povinnost, je mandatář povinen si včas obstarat vstupní vízum.
5. Mandatář je povinen bezprostředně po ukončení cesty provést řádné vyúčtování poskytnuté zálohy na cestovní výlohy, včetně předložení příslušných výdajových dokladů a vrátit nezužité prostředky do pokladny mandanta do 3 dnů po skončení služební cesty. Případné náklady na soukromé telefony hradí mandatář. Pokud o to mandant požádá vypracuje mandatář písemnou zprávu o uskutečněné služební cestě.

Článek III.

Práva a povinnosti mandanta

1. Mandant je povinen předat včas mandatáři věci a informace, jež jsou nutné k plnění této smlouvy, pokud z jejich povahy nevyplývá, že je má obstarat mandatář.
2. Mandant se zavazuje :
 - a) umožnit mandatáři vstup do všech prostor, ve kterých mandant provádí svou podnikatelskou činnost;
 - b) vytvořit mandatáři odpovídající podmínky pro plnění této smlouvy;
 - c) doručovat materiály a veškeré písemnosti spojené s činností dozorčí rady výhradně doručitelem na adresu mandatářem uvedenou.
3. Odpovědnost mandanta za případnou škodu na zdraví vzniklou mandatáři v souvislosti s plněním této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními části šesté, hlavy druhé občanského zákoníku.

4. Pro případné služební cesty mandátáře se mandant zavazuje vystavit mandatáři příslušný příkaz k cestě (instrukční blok) a poskytnout mandatáři náhradu cestovních výdajů v rozsahu zákona č. 119/1992 Sb. v platném znění. Pro účely § 2, odst. 1 citovaného zákona, se za pravidelné pracoviště mandátáře považuje jeho trvalé bydliště.
5. Pro zahraniční cesty mandátáře uskutečněné v zájmu mandanta se mandant zavazuje vybavit mandátáře:
 - a) letenkami nebo jízdenkami;
 - b) zúčtovatelnou zálohou na cestovní výdaje.

Článek IV. Odpovědnost mandátáře

1. Mandatář je povinen předat bez zbytečného odkladu mandantovi věci, které za mandanta převzal při plnění této smlouvy. Mandatář odpovídá za škodu na věcech převzatých od mandanta k zařizování záležitostí a na věcech převzatých při jejich zařizování od třetích osob v plné výši, ledaže tuto škodu nemohl odvrátit ani při vynaložení odborné péče.
2. V ostatních případech než jak je uvedeno v předchozím odstavci 1 odpovídá mandatář mandantovi za škodu (dle § 373 a násl. obchodního zákoníku), kterou způsobil zaviněným porušením povinností při plnění této smlouvy. Odpovědnosti se mandatář zproští, prokáže-li, že škodu nezavinil.
3. Úpravou odpovědnosti sjednanou v předchozích odstavcích není dotčena odpovědnost mandátáře podle speciálních ustanovení obchodního zákoníku (§ 194, odst. 6; § 65 a § 196 a § 200).

Článek V. Odměna za výkon funkce

1. Za činnost podle této smlouvy náleží mandatáři paušální odměna schválená valnou hromadou mandanta ve výši Kč 6 250,- měsíčně.
2. Odměna za výkon funkce bude poukázána, po zdanění dle ustanovení § 38h, odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v platném znění, na konto mandátáře nejpozději 6. dne následujícího měsíce.

Článek VI. Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva pozbývá účinnosti :-
 - (a) dle č. 20 odst. 1 stanov volbou nové dozorčí rady, nejpozději však uplynutím 3 měsíců od skončení funkčního období mandátáře.
 - (b) dnem rozhodnutí valné hromady o odvolání mandátáře z funkce člena dozorčí rady;
 - (c) dnem, kdy se mandant dozví o ztrátě způsobilosti mandátáře být členem dozorčí rady dle podmínek stanovených obchodním zákoníkem nebo zvláštním právním předpisem;
 - (d) smrtí mandátáře;
 - (e) dle čl. 20, odst. 2 stanov dnem uvedeným v oznámení o vzdání se funkce (odstoupení) mandátáře, případně v zaprotokolovaném prohlášení mandátáře. Není-li

tento den uveden, pak výkon funkce končí dnem doručení písemného oznámení dozorčí radě na adresu sídla mandanta, popř. datem zápisu ze zasedání dozorčí rady.

2. Od skončení funkčního období mandatáře dle odst. 1 je mandatář povinen nepokračovat v činnosti; zejména není oprávněn činit právní úkony jménem mandanta. Je však povinen předat funkci a upozornit mandanta na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící mandantovi nedokončením činnosti související se zařizováním záležitostí.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu výkonu funkce člena dozorčí rady mandatářem ode dne jeho zvolení členem dozorčí rady valnou hromadou mandanta dne 04.06.2010, s účinností od 09.06.2010, do doby skončení funkčního období dle čl. VI., maximálně však po dobu, která je určena stanovami (čl. 20, odst. 1) a lze ji měnit pouze písemnými dodatky.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž oba mají stejnou platnost. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Praze, dne

MANDATÁŘ

MANDANT

.....

.....

.....

Dne 04.06.2010 v 11:16:39 hodin.

PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 5

VALNÉ HROMADY

Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 5 s celkovým počtem hlasů
platných pro hlasování = 121 618

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku = 121 618

Text otázky	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
001. Otázka:		
Volba člena dozorčí rady dle předneseného návrhu		
01 PRO	121 383	99.806772%
02 PROTI	157	0.129093%
03 ZDRŽEL SE	78	0.064135%
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0	0.000000%

Text otázky	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
002. Otázka:		
Volba člena dozorčí rady dle předneseného návrhu		
01 PRO	71 712	58.964956%
02 PROTI	157	0.129093%
03 ZDRŽEL SE	49 749	40.905951%
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0	0.000000%

Text otázky	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
003. Otázka:		
Volba člena dozorčí rady dle předneseného návrhu		
01 PRO	71 712	58.964956%
02 PROTI	157	0.129093%
03 ZDRŽEL SE	49 749	40.905951%
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0	0.000000%

Všechny výsledky hlasování uvedené v procentech jsou zaokrouhleny na 6 desetinných míst.

Podnikatelský záměr na rok 2010

Podnikatelský záměr je předkládán ke schválení valné hromadě společnosti Česká námořní plavba a.s. (dále jen ČNP a.s.)

Hospodářská činnost ČNP a.s. i nadále spočívá ve správě a pronájmu vlastních nemovitostí společnosti a nemovitosti v dlouhodobém pronájmu. Tak jako v předcházejících letech i v příštím období bude tato činnost hlavním zdrojem finančních prostředků.

Správu a pronájem tuzemských nemovitostí bude ČNP a.s. zajišťovat jednak vlastními silami, jednak spoluprací s externími odborníky, správa a pronájem svých nemovitostí ve Velké Británii pak prostřednictvím dceřiné společnosti C.O.S. BULK (LONDON) LTD.

Probíhající hospodářskou recesí, která se projevila i v oblasti nemovitostí, je ovlivňováno také hospodaření ČNP a.s. s jejími nemovitostmi v Praze i v Londýně a to zejména poklesem cen nemovitostí, výše inkasovaného nájemného a také i obsazenosti prostor určených k pronájmu.

Nákladovost údržby nemovitostí v Londýně, ve standardech pro britské nájemníky, se vlivem opotřebovanosti vybavení zvyšuje a dlouhodobě trvalí výkyvy v kurzu GBP/CZK, které značně komplikují sledování výnosnosti z nemovitostí ve Velké Británii, jsou důvody, pro které společnost zvažuje prodej nemovitostí ve Velké Británii a další orientaci pouze na nemovitosti v ČR.

Ve finančním plánu na rok 2010 jsou vyčleněny prostředky na nezbytné opravy a údržbu nemovitostí. Přednostně budou renovovány prostory, kde dochází k výměně nájemníků a bude tak využit čas, než se uzavře nová nájemní smlouva na bytové či kancelářské prostory. Bude průběžně obnovováno opotřebované vybavení pronajímaných bytů i kanceláří. V prostorách určených pro otestování krátkodobého ubytování bude i nadále nabízena možnost dlouhodobějšího pronájmu pokojů (např. pro vysokoškolské studenty). Budou zahájeny nezbytné opravy a rekonstrukce objektu v dlouhodobém pronájmu. Realizace tohoto záměru je dosud opožděna z důvodu obstrukcí ze strany dvou zbývajících uživatelů objektu, nicméně již v roce 2010 by měly být nezbytné opravy zahájeny.

Představenstvo předpokládá budoucí možný pokles výnosů z pronájmu bytů z důvodu postupného uvolňování regulovaného nájemného v České republice bez ohledu na další možné následky hospodářského poklesu, proto i z tohoto důvodu bude pokračovat v prosazování svých aktivit v oblasti pronájmů krátkodobých - hotelového typu, které již dříve plánovala z důvodu diverzifikace příjmových aktivit.

Hospodaření ČNP a.s. podle sestaveného finančního plánu na rok 2010 bude mírně ziskové. Je plánován zisk zhruba 1.750 tis. Kč.

Dne 04.06.2010 v 11:17:59 hodin.

PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 6

VALNÉ HROMADY
Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 5 s celkovým počtem hlasů
platných pro hlasování = 121 618

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku = 121 618

Text otázky	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
001. Otázka:		
Schválení smlouvy o výkonu funkce členů dozorčí rady		
01 PRO	71 712	58.964956%
02 PROTI	0	0.000000%
03 ZDRŽEL SE	49 906	41.035044%
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0	0.000000%

Všechny výsledky hlasování uvedené v procentech jsou zaokrouhleny na 6 desetinných míst.



Dne 04.06.2010 v 11:38:37 hodin.

PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 7

VALNÉ HROMADY
Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 5 s celkovým počtem hlasů
platných pro hlasování = 121 618

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku= 121 618

Text otázky	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
001. Otázka:		
Podnikatelský záměr společnosti na rok 2010		
01 PRO	95 225	78.298443%
02 PROTI	157	0.129093%
03 ZDRŽEL SE	26 236	21.572465%
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0	0.000000%

Všechny výsledky hlasování uvedené v procentech jsou zaokrouhleny na 6 desetinných míst.



Dne 04.06.2010 v 11:41:30 hodin.

PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 8

VALNÉ HROMADY
Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 5 s celkovým počtem hlasů
platných pro hlasování = 121 618

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku = 121 618

Text otázky Text odpovědi	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
001. Otázka:		
Určení auditora k ověření účetních závěrek		
01 PRO	95 225	78.298443%
02 PROTI	0	0.000000%
03 ZDRŽEL SE	26 393	21.701557%
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0	0.000000%

Všechny výsledky hlasování uvedené v procentech jsou zaokrouhleny na 6 desetinných míst.



Dne 04.06.2010 v 11:45:39 hodin.

PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 9

VALNÉ HROMADY
Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 5 s celkovým počtem hlasů
platných pro hlasování = 121 618

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku = 121 618

Text otázky Text odpovědi	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
004. Otázka:		
Rozhodnutí o odměňování členů Výboru pro audit		
01 PRO	95 225	78.298443%
02 PROTI	0	0.000000%
03 ZDRŽEL SE	26 393	21.701557%
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0	0.000000%

Všechny výsledky hlasování uvedené v procentech jsou zaokrouhleny na 6 desetinných míst.



Dne 04.06.2010 v 11:50:45 hodin.

PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 10

VALNÉ HROMADY

Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 5 s celkovým počtem hlasů
platných pro hlasování = 121 618

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku= 121 618

=====
Text otázky

Text odpovědi

Počet hlasů

% z přípustných hlasů

001. Otázka:

Zrušení usnesení k bodu č. 12 řádné valné hromady

konané dne 5. 6. 2009

01 PRO	45 554	37.456626%
02 PROTI	49 906	41.035044%
03 ZDRŽEL SE	26 158	21.508329%
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0	0.000000%

Všechny výsledky hlasování uvedené v procentech jsou zaokrouhleny na 6 desetinných míst.

