

Z Á P I S
z jednání řádné valné hromady akciové společnosti
ČESKÁ NÁMOŘNÍ PLAVBA
se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10
konané dne 9. července 2021 v 09:00 hodin
v Olšanské 55/5, Praha 3

1. Zahájení

Jednání řádné valné hromady zahájil v 09:00 hodin předseda představenstva Ing. Petr Koutek, MBA a přivítal přítomné akcionáře a pozvané hosty.

Za představenstvo je dále přítomen pan Vladimír Malovík, CSc., člen představenstva. Za dozorčí radu jsou přítomni její předseda Ing. Jaroslav Vydra a místopředseda Ing. Miroslav Winkler. Paní Helena Abery, místopředsedkyně představenstva a paní Markéta Koutková, členka dozorčí rady, se z účasti na valné hromadě omluvily.

Se zahájením jednání se svých funkcí prozatímně ujal 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.

Předseda představenstva oznámil, že na základě protokolu o usnášeníschopnosti k zahájení valné hromady, který obdržel z výpočetního střediska, jsou přítomni osobně, prostřednictvím svého statutárního orgánu nebo prostřednictvím zástupce na základě plné moci 2 akcionáři se jmenovitou hodnotou akcií 68 060 850 Kč, což představuje 41,55 % akcií společnosti oprávněných hlasovat. Konstatoval, 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 byla volba orgánů valné hromady (předsedy, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a osob pověřených sčítáním hlasů).

Návrh představenstva na usnesení o orgánech valné hromady zní:

Valná hromada volí
za předsedu valné hromady:
za zapisovatele:
za ověřovatele zápisu:

za osoby pověřené sčítáním hlasů (dále skrutátoři):

Ing. Martina Hlaváčka
Jaroslava Kamlacha
Ing. Jaroslava Vydra
Vladimíra Malovíka, CSc.
Petra Branta
Zuzanu Duškovou

Předseda představenstva vyzval přítomné akcionáře k podání případných žádostí o vysvětlení nebo návrhů a protinávrhů k orgánům valné hromady. V informačním středisku nebyly žádné diskusní listky ani nikdo nepřipravoval žádost o vysvětlení, návrh nebo protinávrh.

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

Následně předseda představenstva oznámil předběžné výsledky hlasování, podle kterých byly nadpoloviční většinou zvoleny všechny orgány valné hromady – předsedy valné hromady, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů (skrutátoři).

Protože předložené návrhy byly schváleny potřebnou většinou hlasů přítomných akcionářů, předseda představenstva předal slovo zvolenému předsedovi valné hromady Ing. Martinu Hlaváčkově. Ten poděkoval akcionářům za důvěru a ujal se řízení dalšího jednání valné hromady. Informoval, že na základě žádosti představenstva společnosti je z jednání řádné valné hromady pořizován audio-záznam pro účely vyhotovení přesného a kompletního zápisu z valné hromady. Možnost vlastního audio-záznamu mohou využít i všichni přítomní akcionáři.

3. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2020

Předseda valné hromady vyzval předsedu představenstva akciové společnosti k přednesení zprávy představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku za rok 2020.

Přítomní akcionáři byli seznámeni se zprávou představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu majetku společnosti za rok 2020. Tvoří přílohu č. 4 originálu tohoto zápisu.

4. Auditovaná řádná účetní závěrka za rok 2020 a návrh na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2020

Dalším bodem pořadu jednání byla auditovaná řádná účetní závěrka za rok 2020 a návrh na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2020. Předseda valné hromady vyzval předsedu představenstva, aby zprávu a návrh přednesl.

Přítomní akcionáři byli seznámeni se zprávou k řádné účetní závěrce a návrhem na vypořádání hospodářského výsledku. Tvoří přílohu č. 5 originálu tohoto zápisu.

5. Zpráva dozorčí rady společnosti o výsledcích kontrolní činnosti v roce 2020, včetně stanoviska k řádné účetní závěrce za rok 2020, zprávě o vztazích mezi propojenými osobami a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2020

Pátým bodem jednání bylo seznámení valné hromady s kontrolní činností dozorčí rady v roce 2020, včetně stanoviska k řádné účetní závěrce za rok 2020, zprávě o vztazích mezi propojenými osobami a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2020. Zpráva dozorčí rady je ve složce materiálů, které akcionáři obdrželi při prezenci a je k dispozici též v informačním středisku. Předseda valné hromady vyzval předsedu dozorčí rady, aby tuto zprávu přednesl.

Zpráva byla předsedou dozorčí rady přednesena a tvoří přílohu č. 6 originálu tohoto zápisu.

6. Schválení zprávy představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2020, řádné účetní závěrky a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2020

Předseda valné hromady konstatoval, že akcionáři byli seznámeni se zprávou představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2020, s řádnou účetní závěrkou za rok 2020, s návrhem na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2020 a taktéž se stanoviskem dozorčí rady.

Návrh usnesení k bodu 6 zní:

Valná hromada schvaluje:

- zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu majetku společnosti za rok 2020
- řádnou účetní závěrku za rok 2020, ověřenou auditorkou Ing. Radmilou Špiškovou
- vypořádání výsledku hospodaření následovně:
výsledek hospodaření je zisk 6 358 395,11 Kč, na účet nerozděleného zisku minulých let převést 6 358 395,11 Kč.

Než bylo přistoupeno k hlasování o předloženém návrhu usnesení, informoval podrobně předseda valné hromady přítomné akcionáře o dopisu akcionáře pana Petra Hladíka, M.A., který byl zaslán na emailovou adresu společnosti ČNP a.s. dne 8. července 2021 v pozdních nočních hodinách (ve 23:50 hodin). V dopise se pan Hladík omlouvá za pozdní zaslání, původně se chtěl valné hromady zúčastnit osobně. Pochopí, pokud společnost využije svého práva podle § 358 zákona 90/2012 Sb. o obchodních korporacích a zašle odpovědi na dotazy písemně. Dotazů je celkem 12.

Předseda valné hromady přečetl dotazy akcionáře pana Hladíka:

1. Jaké nemovitosti společnost vlastní? Zašlete mi prosím přesná čísla listů vlastnictví.
2. Jakou zahraniční investici (viz výroční zpráva) společnost plánuje? Proč se představenstvo pro právě tuto investici rozhodlo? Předložte prosím kalkulace, které Vás k tomuto rozhodnutí vedly.
3. Předložte prosím podrobnosti týkající se soudního sporu s Českou republikou (viz výroční zpráva). Má představenstvo nějaký odhad, zdali Česká námořní plavba tento spor vyhraje? Případně, jak dlouho odhadujete, že bude spor ještě probíhat?
4. Plánuje společnost prodávat nějakou ze svých nemovitostí či nějakou ze svých majetkových účastí?
5. V jakém stavu je likvidace neaktivních majetkových účastí společnosti? Činí představenstvo nějaké kroky k dosažení jejich výmazu z OR?
6. Za rok 2020 společnost získala finanční výnosy ve výši téměř 9 milionů korun, což je prudký nárůst proti roku 2019 („pouhých“ 170 tisíc Kč). O jaké výnosy šlo, co je způsobilo a očekává představenstvo, že se budou opakovat?
7. Společnost má od roku 2019 velice nízké cizí zdroje (k poměru k aktivům) a drží velké množství hotovosti (přes 70 milionů korun). Považuje představenstvo za efektivní využívat k financování chodu společnosti vlastní zdroje ve chvíli, kdy jsou úrokové sazby na historickém minimu a kdy hodnota majetku (nemovitostí) společnosti je naopak na nikdy dříve nedosaženém maximu?

8. V posledních dvou letech společnost vymazala účetní ztrátu a, pokud bude schválen návrh představenstva na ponechání zisku za rok 2020 na účtu nerozděleného zisku minulých období, drží více než 31 milionů korun v nerozdělených ziscích. Proč představenstvo nenavrhlo alespoň částečnou výplatu dividend? Případně, jak vidí představenstvo možnost výplaty dividend v následujících letech (za předpokladu, že společnost bude stále zisková)?
9. Kolik akcionářů společnost má (či přesněji měla k rozhodnému dni 2.7.2021)?
10. Kolik akcionářů je fyzickými osobami?
11. Kolik akcionářů má zařazený účet u účastníka Centrálního depozitáře cenných papírů?
12. Kolik akcionářů má adresu na území Slovenské republiky?

Na dotazy akcionáře pana Hladíka odpověděl předseda představenstva ČNP a.s.:

1. Společnost vlastní čtyř vchodový bytový dům v Praze 5 - Stodůlky s přilehlým objektem garáží s prodejnou potravin, výrobnou potravin a restaurací, řadovou vilu v Praze 5 - Velká Chuchle, bytový dům v Praze 6 - Dejvice, byt v Praze 6 - Střešovice a 3/8 podíl na vile v Praze 6 - Střešovice.
2. Společnost plánuje zahraniční investici do apartmánů k pronájmu, přičemž dosud nedošlo k určení konkrétní lokality a projektu pro investici. Představenstvo plní usnesení valné hromady, důvodem je diverzifikace investičních rizik. Kalkulace se provádějí až ke konkrétním projektům.
3. Spor se týká pozemků pod nemovitostmi v Praze 5 - Stodůlky. Hrozící škoda při neúspěchu ve sporu činí cca 30 mil. Kč. Již přes 20 let je mezi státem a společností podepsána kupní smlouva na předmětné pozemky, stát jako vlastník pozemků však předmětné pozemky dosud na společnost nepředvedl, ačkoliv tak podle kupní smlouvy měl učinit. To, že stát nekoná, stát dříve zdůvodňoval restitučními nároky, následně po dořešení restitučních sporů, brání převodu různými formálními obstrukcemi. Stát navíc požaduje značnou částku za bezesmluvní užívání předmětných pozemků. Nelze odhadnout ani délku sporu, ani jeho výsledek.
4. Společnost neplánuje prodej nemovitostí ani majetkových účastí.
5. Likvidací neaktivních majetkových účastí by společnost přišla o finanční prostředky. Náklady likvidace jsou vysoké, příjem z likvidace je nula. Držení podílů v neaktivní majetkové účasti nenese náklady žádné.
6. Společnost eviduje k 31. 12. 2020 finanční výsledek hospodaření ve výši 4,92 mil. Kč. Je tvořen kurzovými rozdíly, které jsou důsledkem poklesu koruny v závěru roku 2020. Pokles koruny byl převážně způsoben špatnou situací Covid19 v ČR. Představenstvo neočekává, že se tato situace bude opakovat.
7. Představenstvo se domnívá, že je levnější financování z vlastních zdrojů, než ze zdrojů cizích. Pokud však bude příležitost získat cizí zdroje výrazně levněji a tyto nízké finanční náklady na cizí zdroje dlouhodobě zafixovat, představenstvo využije i cizích zdrojů k tvorbě zisku.
8. Společnost v minulosti vyplácela akcionáře i dividendy. Tato politika přivedla společnost téměř k zániku. Dlouhodobým záměrem je proto naopak společnost stabilizovat a finančně posílit, aby mohla pravidelně dosahovat provozního zisku. Teprve bude-li společnost pravidelně dosahovat provozního zisku alespoň 10 mil. Kč, bude možné vyplácet část zisku v dividendách, aniž by došlo k ohrožení stability společnosti.
9. K rozhodnému dni 2.7.2021 měla společnost 5534 akcionářů.
10. Společnost je názoru, že daný dotaz nepředstavuje žádost o vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu ani pro výkon akcionářských práv ve smyslu ustanovení §357 odst. 1 zákona o obchodních korporacích. Vzhledem ke skutečnosti, že společnost nemá akcie na jméno a nevede seznam akcionářů, nemá požadovanou informaci k dispozici, tedy nemůže ani z věcného důvodu na tento dotaz odpovědět, i kdyby šlo o oprávněnou žádost o vysvětlení.
11. Společnost je názoru, že daný dotaz nepředstavuje žádost o vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu ani pro výkon akcionářských práv ve smyslu ustanovení §357 odst. 1 zákona o obchodních korporacích. Vzhledem ke skutečnosti, že společnost nemá akcie na jméno a nevede seznam akcionářů, nemá požadovanou informaci k dispozici, tedy nemůže ani z věcného důvodu na tento dotaz odpovědět, i kdyby šlo o oprávněnou žádost o vysvětlení.
12. Společnost je názoru, že daný dotaz nepředstavuje žádost o vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu ani pro výkon akcionářských práv ve smyslu ustanovení §357 odst. 1 zákona o obchodních korporacích. Vzhledem ke skutečnosti, že společnost nemá akcie na jméno a nevede seznam akcionářů, nemá požadovanou informaci k dispozici, tedy nemůže ani z věcného důvodu na tento dotaz odpovědět, i kdyby šlo o oprávněnou žádost o vysvětlení.

Předseda valné hromady konstatoval, že se jedná o jediný písemný příspěvek akcionářů. Jelikož nebyly podány žádné další žádosti o vysvětlení, předseda valné hromady požádal akcionáře o vyplnění hlasovacího lístku č. 2 a vyzval skrutátory ke sběru hlasovacích lístků.

Předseda valné hromady obdržel z výpočetního střediska předběžnou informaci o tom, že byly schváleny zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2020, řádná účetní závěrka za rok 2020 a návrh na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2020 více než potřebnou nadpoloviční většinou přítomných akcionářů.

7. Podnikatelský záměr společnosti na rok 2021

Dalším bodem pořadu jednání byl podnikatelský záměr společnosti na rok 2021. Předseda valné hromady vyzval předsedu představenstva, aby zprávu k tomuto bodu přednesl.

Zpráva o podnikatelském záměru společnosti na rok 2021 byla přednesena a tvoří přílohu č. 7 originálu tohoto zápisu.

Předseda valné hromady seznámil přítomné akcionáře s návrhem na usnesení. Návrh usnesení k bodu 7 zní:

Valná hromada schvaluje podnikatelský záměr společnosti na rok 2021.

Před přistoupením k hlasování měli akcionáři možnost podat své případné žádosti o vysvětlení týkající se podnikatelského záměru společnosti na rok 2021, který je předmětem jednání dnešní řádné valné hromady. Předseda valné hromady konstatoval, že žádné žádosti o vysvětlení nebyly podány, ani se nepřipravují, a proto bylo přistoupeno k vlastnímu hlasování o podnikatelském záměru společnosti na rok 2021 na hlasovacím lístku č. 3. Následoval sběr hlasovacích lístků skrutátory.

Z výpočetního střediska obdržel předseda valné hromady konečné výsledky hlasování dle protokolu o hlasovacím lístku č. 1, předseda valné hromady seznámil přítomné akcionáře s konečnými výsledky hlasování o volbě orgánů valné hromady:

| | |
|---|----------------------|
| Volba orgánů valné hromady (předsedy, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a osob pověřených sčítáním hlasů): | 71 643 hlasů = 100 % |
| Pro | 0 hlasů = 0 % |
| Proti | 0 hlasů = 0 % |
| Zdržel se | 0 hlasů = 0 % |
| Nezúčastněné a neplatné hlasy | 0 hlasů = 0 % |

Protokol o hlasovacím lístku č. 1 tvoří přílohu č. 8 originálu tohoto zápisu.

Předseda valné hromady obdržel z výpočetního střediska předběžnou informaci o tom, že byl schválen podnikatelských záměr společnosti na rok 2021 více než potřebnou nadpoloviční většinou přítomných akcionářů (hlasovací lístek č.3).

8. Určení auditora k ověření účetní závěrky jakož i dalších dokumentů, pokud takové ověření vyžadují platné právní předpisy za rok 2021

Dalším bodem pořadu jednání bylo určení auditora k ověření účetní závěrky za rok 2021.

Předseda valné hromady seznámil přítomné akcionáře s návrhem na usnesení. Návrh usnesení k bodu 8 zní:

Valná hromada určuje Ing. Radmilu Špiškovou, oprávněnou Komory auditorů o zápisu do seznamu auditorů č. 1326 jako auditorku pro ověření řádné účetní závěrky, jakož i dalších dokumentů, pokud takové ověření vyžadují platné právní předpisy, za rok 2021.

Před přistoupením k hlasování vyzval předseda valné hromady akcionáře k podání případných žádostí o vysvětlení týkající se určení auditora k ověření účetní závěrky za rok 2021, které je předmětem jednání dnešní řádné valné hromady.

Předseda valné hromady konstatoval, že žádné žádosti o vysvětlení nebyly podány, a proto bylo přistoupeno k vlastnímu hlasování o určení auditora k ověření účetní závěrky. Požádal přítomné akcionáře, aby vyplnili hlasovací lístek č.4. Skrutátoři převzali od akcionářů hlasovací lístky a odevzdali je do výpočetního střediska.

Z výpočetního střediska obdržel předseda valné hromady konečné výsledky hlasování dle protokolu o hlasovacím lístku č. 2, předseda valné hromady seznámil přítomné akcionáře s konečnými výsledky hlasování o schválení zprávy představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2020, řádné účetní závěrky za rok 2020 a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2020:

Schválení zprávy představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2020:

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Pro | 71 643 hlasů = 100 % |
| Proti | 0 hlasů = 0 % |
| Zdržel se | 0 hlasů = 0 % |
| Nezúčastněné a neplatné hlasy | 0 hlasů = 0 % |

Schválení řádné účetní závěrky za rok 2020:

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Pro | 71 643 hlasů = 100 % |
| Proti | 0 hlasů = 0 % |
| Zdržel se | 0 hlasů = 0 % |
| Nezúčastněné a neplatné hlasy | 0 hlasů = 0 % |

Schválení návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2020:

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Pro | 71 643 hlasů = 100 % |
| Proti | 0 hlasů = 0 % |
| Zdržel se | 0 hlasů = 0 % |
| Nezúčastněné a neplatné hlasy | 0 hlasů = 0 % |

Protokol o hlasovacím lístku č. 2 tvoří přílohu č. 9 originálu tohoto zápisu.

Z výpočetního střediska obdržel předseda valné hromady konečné výsledky hlasování dle protokolu o hlasovacím lístku č. 3, předseda valné hromady seznámil přítomné akcionáře s konečnými výsledky hlasování o schválení Podnikatelského záměru společnosti na rok 2021:

Podnikatelský záměr společnosti na rok 2021:

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Pro | 71 643 hlasů = 100 % |
| Proti | 0 hlasů = 0 % |
| Zdržel se | 0 hlasů = 0 % |
| Nezúčastněné a neplatné hlasy | 0 hlasů = 0 % |

Protokol o hlasovacím lístku č. 3 tvoří přílohu č. 10 originálu tohoto zápisu.

Z výpočetního střediska obdržel předseda valné hromady konečné výsledky hlasování dle protokolu o hlasovacím lístku č. 4, předseda valné hromady seznámil přítomné akcionáře s konečnými výsledky hlasování o určení auditora k ověření účetní závěrky za rok 2021:

Určení auditora k ověření účetní závěrky, jakož i dalších dokumentů, pokud takové ověření vyžadují platné právní předpisy, za rok 2021:

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Pro | 71 643 hlasů = 100 % |
| Proti | 0 hlasů = 0 % |
| Zdržel se | 0 hlasů = 0 % |
| Nezúčastněné a neplatné hlasy | 0 hlasů = 0 % |

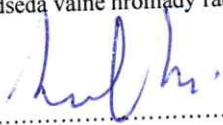
Protokol o hlasovacím lístku č. 4 tvoří přílohu č. 11 originálu tohoto zápisu.

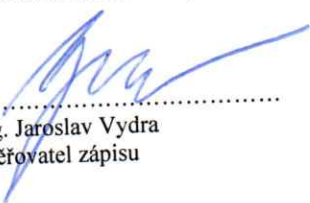
9. Závěr


Předseda valné hromady konstatoval, že byly vyčerpány všechny body pořadu jednání dnešní řádné valné hromady. Předseda valné hromady rovněž poznamenal, že byli všichni přítomní akcionáři seznámeni s konečnými výsledky všech čtyř hlasování. Po celou dobu konání valné hromady byla tato usnášeníschopná.


Předseda představenstva společnosti Česká námořní plavba a.s. rovněž konstatoval, že všechny body valné hromady byly projednány a poděkoval akcionářům za účast na valné hromadě a orgánům valné hromady za její řádný průběh.

Předseda valné hromady řádnou valnou hromadu ukončil v 09:33 hodin.


Ing. Martin Hlaváček
předseda valné hromady


Ing. Jaroslav Vydra
ověřovatel zápisu


Jaroslav Kamlach
zapisovatel


Vladimír Malovík, CSc.
ověřovatel zápisu

LISTINA PŘÍTOMNÝCH

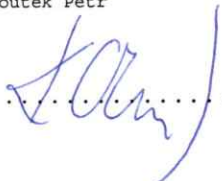
VALNÉ HROMADY
Česká námořní plavba a.s.

Datum konání valné hromady: 09.07.2021

Strana: 1

| ČÍSLO | FIRMA/NÁZEV/JMÉNO | ULICE SÍDLA/BYDLIŠTĚ | MĚSTO SÍDLA/BYDLIŠTĚ | JMENOVIČÁ HODNOTA AKCIÍ OPRAVŇUJÍCÍCH K HLASOVÁNÍ |
|-----------|--------------------|----------------------|----------------------|---|
| 2 | COS INVEST a.s. | Mydlářka 66/5 | Praha 6 | 43 985 000.00 |
| Zástupce: | Cziviš Marek JUDr. | Přemyslovská 13 | Praha 3 | |
| 1 | Koutek Petr | Na Mrázovce 48/28 | Praha 5 | 24 075 850.00 |

SVOLAVATEL:



Dne 09.07.2021 v 09:02:41 hodin.

PROTOKOL O USNÁŠENÍSCHOPNOSTI
k zahájení
VALNÉ HROMADY
Česká námořní plavba a.s.

Oznamuji, že na základě protokolu o usnášeníschopnosti dnešní valné hromady jsou přítomni osobně, prostřednictvím svého statutárního orgánu nebo prostřednictvím zástupce na základě plné moci 2 akcionáři s jmenovitou hodnotou akcií 68 060 850.00 Kč, což představuje 41.55 % akcií společnosti oprávněných hlasovat.

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



Představenstvo společnosti
Česká námořní plavba a.s.
 se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, IČO: 00001082
 zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
 v oddílu BXXXVI, vložka 39
 (dále jen „společnost“)
 svolává
řádnou valnou hromadu,
 (dále jen „valná hromada“),
 která se bude konat dne 9. 7. 2021 od 9.00 hodin v zasedací místnosti společnosti
 Olšanská 55/5, Praha 3.

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 společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2020.
4. Auditovaná řádná účetní závěrka za rok 2020 a návrh na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2020.
5. Zpráva dozorcí rady společnosti o výsledcích kontrolní činnosti v roce 2020 včetně stanoviska k řádné účetní závěrce za rok 2020, zprávě o vztazích mezi propojenými osobami a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2020.
6. Schválení zprávy představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2020, řádné účetní závěrky a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2020.
7. Podnikatelský záměr společnosti na rok 2021.
8. Určení auditora k ověření účetní závěrky, jakož i dalších dokumentů, pokud takové ověření vyžadují platné právní předpisy, za rok 2021.
9. Závěr.

Prezence a zápis účastníků do listiny přítomných akcionářů bude probíhat od 8.30 hodin v místě konání valné hromady. Právo účastnit se valné hromady a vykonávat na ní práva akcionáře včetně hlasování mají akcionáři uvedení ve výpisu z evidence emise z centrální evidence cenných papírů vedené Centrálním depozitářem cenných papírů, a.s. k rozhodnému dni k účasti na valné hromadě, kterým je 2. 7. 2021. Význam rozhodného dne tkví v tom, že určuje, kdo je oprávněn účastnit se valné hromady a vykonávat na ní akcionářská práva, tj. i hlasovat na ní.

Akcionář může vykonávat svá práva na valné hromadě osobně nebo v zastoupení. Zástupce akcionáře je povinen před zahájením valné hromady odevzdat při prezenci plnou moc s ověřeným podpisem zastoupeného akcionáře, z níž vyplývá rozsah zástupcovy oprávnění, a zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více valných hromadách v určitém období. Při prezenci na valné hromadě každý akcionář-fyzická osoba prokáže svoji totožnost a vyplní na prezenčním lístku 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 podepíší se. Představitelé akcionářů-právnických osob uvedou na prezenční lístek obchodní firmu akcionáře, identifikační číslo a sídlo a doloží svou totožnost a prokáží se aktuálním (ne více jak 12 měsíců starým) ověřeným výpisem z obchodního rejstříku nebo výpisem z registrace u příslušného správního orgánu, případně ověřenou plnou mocí, nevyplyvající-li oprávnění za akcionáře jednat přímo z předloženého výpisu.

Návrhy usnesení k jednotlivým bodům pořadu valné hromady a jejich zdůvodnění:

K bodu 1 pořadu valné hromady (Zahájení)

V tomto bodu pořadu valné hromady se nepředpokládá žádné hlasování.

K bodu 2 pořadu valné hromady (Volba orgánů valné hromady (předsedy, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a osob pověřených sčítáním hlasů))

Návrh usnesení:

Valná hromada volí za předsedu valné hromady Ing. Martina Hlaváčka, za zapisovatele Ing. Miroslava Winklera, za ověřovatele zápisu Danu Bartáčkovou a Ing. Jaroslava Vydru a za osoby pověřené sčítáním hlasů Petra Branta a Milana Váchu.

Zdůvodnění:

Návrh na obsazení orgánů společnosti vychází z požadavků zákona a stanov společnosti a navazuje na dosavadní praxi ve společnosti. Navrhované osoby považuje představenstvo s ohledem na jejich kvalifikaci a zkušenosti s výkonem těchto funkcí za vhodné kandidáty.

K bodu 3 pořadu valné hromady (Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2020)

Stanovisko představenstva:

Předmětem bodu 3 pořadu valné hromady je projednání Zprávy představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2020 s tím, že tato zpráva je předmětem hlasování ze strany akcionářů v rámci bodu 6 pořadu valné hromady.

K bodu 4 pořadu valné hromady (Auditovaná řádná účetní závěrka za rok 2020 a návrh na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2020)

Stanovisko představenstva:

Předmětem bodu 4 pořadu valné hromady je projednání Zprávy představenstva o auditované řádné účetní závěrce za rok 2020 a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2020 s tím, že auditovaná účetní závěrka a návrh na vypořádání výsledku hospodaření jsou předmětem hlasování ze strany akcionářů v rámci bodu 6 pořadu valné hromady.

K bodu 5 pořadu valné hromady (Zpráva dozorčí rady společnosti o výsledcích kontrolní činnosti v roce 2020 včetně stanoviska k řádné účetní závěrce za rok 2020, zprávě o vztazích mezi propojenými osobami a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2020)

Stanovisko představenstva:

Předmětem bodu 5 pořadu valné hromady je projednání zprávy a vyjádření dozorčí rady k záležitostem společnosti dle ustanovení § 447 odst. 3 a § 449 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích). Zpráva a vyjádření dozorčí rady nejsou předmětem hlasování ze strany akcionářů.

K bodu 6 pořadu valné hromady (Schválení zprávy představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2020, řádné účetní závěrky a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2020)

Návrh usnesení:

Valná hromada schvaluje

- zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2020
- řádnou účetní závěrku za rok 2020, ověřenou auditorkou Ing. Radmilou Špískovou
- vypořádání výsledku hospodaření následovně: výsledek hospodaření je zisk 6 358 395,11 Kč. Na účet nerozděleného zisku minulých let převést 6 358 395,11 Kč.

Zdůvodnění:

Návrh usnesení vychází z požadavku čl. 16 odst. 3 písm. b) stanov společnosti, kdy jsou zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku, řádná účetní závěrka a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty předkládány valné hromadě ke schválení.

K bodu 7 pořadu valné hromady (Podnikatelský záměr společnosti na rok 2021)

Návrh usnesení:

Valná hromada schvaluje podnikatelský záměr společnosti na rok 2021.

Zdůvodnění:

Dle čl. 16 odst. 3 písm. b) platných stanov společnosti je představenstvo povinno předkládat valné hromadě návrhy strategické koncepce rozvoje společnosti včetně způsobů zajišťování prostředků pro dosahování cílů v koncepci vytýčených.

K bodu 8 pořadu valné hromady (Určení auditora k ověření účetní závěrky, jakož i dalších dokumentů, pokud takové ověření vyžadují platné právní předpisy, za rok 2021)

Návrh usnesení:

Valná hromada určuje Ing. Radmilu Špiškovou, oprávnění Komory auditorů o zápisu do seznamu auditorů č. 1326, jako auditorku pro ověření řádné účetní závěrky, jakož i dalších dokumentů, pokud takové ověření vyžadují platné právní předpisy, za rok 2021.

Zdůvodnění:

Navrhovaná auditorka splňuje požadavky vyplývající ze zákona, působila jako auditorka společnosti v minulém roce a je tak dostatečně a přesně seznámena se společností a jejím fungováním. Představenstvo jí považuje s ohledem na její kvalifikaci a zkušenosti s výkonem této funkce za vhodnou kandidátku.

K bodu 9 pořadu valné hromady (Závěr)

V tomto bodu pořadu valné hromady se nepředpokládá žádné hlasování.

Kompletní auditovaná řádná účetní závěrka spolu se zprávou o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku je uveřejněna na internetových stránkách společnosti www.cos.cz a akcionářům k dispozici k nahlédnutí v prostorách společnosti Olšanská 55/5, Praha 3 v pracovní dny v době od 9.00 do 14.00 hodin ode dne uveřejnění této pozvánky do dne konání valné hromady. 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.

Náklady spojené s účastí akcionářů na valné hromadě společnost nehradí. Všichni přítomní na jednání valné hromady musí plnit v době konání platná nařízení vlády v souvislosti s pandemií koronaviru SARS CoV-2.

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku

Činnost představenstva:

Řádná valná hromada České námořní plavby a.s. (dále jen ČNP a.s.) za rok 2019 se konala dne 12. 06. 2020. V období mezi valnými hromadami je společnost řízena představenstvem. V roce 2020 pracovalo představenstvo ve složení: předseda představenstva Ing. Petr Koutek, MBA, místopředsedkyně představenstva Helena Abery a člen představenstva Vladimír Malovík, CSc.

Činnost představenstva byla v roce 2020 poznamenána krizí v souvislosti s pandemií COVID19. Představenstvo ČNP a.s. se v roce 2020 zabývalo provozními otázkami společnosti, přesídlením společnosti ČNP a.s. do náhradního dočasného sídla společnosti, investicemi, řešením pohledávek za dlužníky, organizačními a personálními záležitostmi, probíhajícími soudními spory a realizacemi rozhodnutí valné hromady.

V souladu s podnikatelským záměrem schváleným řádnou valnou hromadou se ČNP a.s. soustředila na správu nemovitostí.

Stav majetku společnosti k 31.12. 2020:

Peníze v bance: 2,117.895,29 Kč, 3,947.798,46 AUD a 154.258,17 GBP, pokladní hotovost: 65.514,- Kč.

Nemovitý majetek (budovy a pozemky) je umístěn v těchto lokalitách:

| | |
|---------|--|
| Praha 5 | 4 bytové domy, garáže, prodejna, výrobní a restaurace, řadová vila |
| Praha 6 | byt, 3/8 podíl na vile a bytový dům |

Auditovaná řádná účetní závěrka za rok 2020 a návrh na vypořádání výsledku hospodaření

Česká námořní plavba a.s. (dále jen ČNP a.s.) sestavila řádnou účetní závěrku za účetní období od 1. 1. do 31. 12. 2020 dle Českých účetních standardů. Auditovaný výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu i rozvaha v plném rozsahu jsou spolu s přílohou k této účetní závěrce součástí předložené výroční zprávy. Výkazy byly auditovány nezávislou auditorkou paní ing. Radmilou Špíškovou. Výrok auditorky je bez výhrad.

Hospodaření ČNP a.s. skončilo v roce 2020 následujícími auditovanými výsledky:

| | |
|-------------------|-----------------|
| Dlouhodobá aktiva | 148,396 tis. Kč |
| Krátkodobá aktiva | 84,750 tis. Kč |
| Aktiva celkem | 233,146 tis. Kč |

| | |
|--------------------|-----------------|
| Vlastní kapitál | 225,858 tis. Kč |
| Dlouhodobé závazky | 5 tis. Kč |
| Krátkodobé závazky | 5,423 tis. Kč |
| Pasiva celkem | 233,146 tis. Kč |

| | |
|----------------|----------------|
| Výnosy celkem | 25,171 tis. Kč |
| Náklady celkem | 18,813 tis. Kč |

Výsledek hospodaření ČNP a.s. za účetní období je dle ČÚS zisk ve výši 6,358.395,11 Kč.

Představenstvo společnosti navrhuje z důvodu potřeb investic a rezervních finančních prostředků na opravy nemovitostí zisk ve výši 6,358.395,11 Kč zaúčtovat jako nerozdělený zisk minulých let.

Ing. Radmila Špišková,
106 00 Praha 10, Jablonoňová 35,
tel.: 604899209; E-mail: radmila.spiskova@seznam.cz
Oprávnění Komory auditorů o zápisu do seznamu auditorů č. 1326

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Auditorská zpráva pro akcionáře Česká námořní plavba a.s.,
se sídlem Praha 10, Počernická 272/96, Malešice, PSČ 108 00, IČ: 000 01 082

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Česká námořní plavba a.s. (Společnost), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2020, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2020 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Česká námořní plavba a.s. jsou uvedeny v bodě I. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Česká námořní plavba a.s. k 31. 12. 2020 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní rok končící 31. 12. 2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Jiné skutečnosti

Účetní jednota nedoložila k datu ověření účetní závěrky výsledky hospodaření dceřiných společností. Auditor se nevysvětluje k výši finančních investic uvedených v rozvaze společnosti k 31.12.2020

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) pro audit, kterými jsou mezinárodními standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovena těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti.

Naš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významné (materiální) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případně nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě uvedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit uvádíme, že:

- Ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též přednětem zobrazeny v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- Ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informací žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti Česká námořní plavba a.s. odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

(Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.)

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naši cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodu nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivé nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koleze), falšování, umyšlná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Spolku relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárními orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z události nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení. Naši povinnosti je informovat statutární orgán, dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Místo a datum vypracování zprávy:
V Praze, dne 8.6.2021

Auditor: Ing. Radmila Špišková
Evidenční číslo auditora č. 1326
Sídlo: Praha 10, Jablonoňová 35, 106 00



Česká námořní plavba a.s. Výroční zpráva k 31. prosinci 2020

Obsah:

- I. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku
- II. Informace o společnosti
- III. Činnost společnosti
- IV. Zpráva o vztazích mezi ovládacími a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládací osobou
- V. Zpráva auditora a účetní závěrka

I. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku

Činnost představenstva

Řádná valná hromada České námořní plavby a.s. (dále jen ČNP a.s.) za rok 2019 se konala dne 12. 06. 2020. V období mezi valnými hromadami je společnost řízena představenstvem. V roce 2020 pracovalo představenstvo ve složení: předseda představenstva Ing. Petr Koutek, MBA, místopředsedkyně představenstva Helena Abery a člen představenstva Vladimír Malovík, CSc.

Činnost představenstva byla v roce 2020 poznamenána krizí v souvislosti s pandemií COVID19. Představenstvo ČNP a.s. se v roce 2020 zabývalo provozními otázkami společnosti, předsedním představenstvem ČNP a.s. do náhradního dočasného sídla společnosti, investicemi, řešením pohledávek za dlužníky, organizačními a personálními záležitostmi, probíhajícími soudními spory a realizací rozhodnutí valné hromady.

V souladu s podnikatelským záměrem schváleným řádnou valnou hromadou se ČNP a.s. soustředila na správu nemovitostí.

Stav majetku společnosti k 31.12. 2020

Peníze v bance: 2,117,895,29 Kč, 3,947,798,46 AUD a 154,258,17 GBP, pokladní hotovost: 65,514,- Kč.

Nemovitý majetek (budovy a pozemky) je umístěn v těchto lokalitách:

Praha 5 - 4 bytové domy, garáže, prodejna, výroba a restaurace, řadová vila
Praha 6 - byt, 3/8 podíl na vile a bytový dům

II. Informace o společnosti

Obchodní firma:

Česká námořní plavba a.s.

(Czech Ocean Shipping, Joint-Stock Co. v jazyce anglickém)

Pochemická 272/96, 108 00 Praha 10, Malešice

info@cos.cz, www.cos.cz

00001082

CZ00001082

Městský soud v Praze

oddíl B XXXVI, vložka 39

27. března 1959 na dobu neurčitou

Právní řád a právní předpis, podle kterého je společnost založena: zákon 243/1949 Sb.

Právní forma: akciová společnost

Stanovy společnosti: ze dne 23.5.2014 jsou k nahlédnutí ve Sbírce listin

u Městského soudu v Praze, pracoviště Slezská 9 a webových

stránkách ČNP a.s.

177 944 500,- Kč

950 Kč na jednu akcii

kmenové akcie

Základní kapitál :

Celkový počet vydaných cenných papírů: k 31. prosinci 2020 je 187 310 kusů akcií

Jmenovitá hodnota:

Druh akcií:

Forma a podoba akcií: na majitele, zaknihované

Pozice společnosti v podnikatelském seskupení k 31.12.2020: ČNP a.s. vlastní 100% podíl ve společnosti WINEHOUSE a.s., ve společnosti DEX TEMPUS a.s. a ve společnosti 2 PRO a.s.. Dále 90% podíl ve společnosti C.O.S. URANUS LTD., která je dlouhodobě neaktivní, s nulovou hodnotou, v procesu likvidace a 100% podíl ve společnosti TRICOLOR HOLDING LTD., která je dlouhodobě neaktivní, s nulovou hodnotou. ČNP a.s. nemá uzavřenu ovládací smlouvu s žádnou z výše uvedených společností. ČNP a.s. nemá žádnou organizační jednotku se sídlem v zahraničí.

Dle výpisu z Centrálního depozitáře cenných papírů není k datu konání poslední řádné valné hromady společnosti ČNP a.s. ovládanou osobou.

Společnost dočasně přemístila provozní kancelář do náhradních prostor pod adresou Olšanská 5/55, Praha 3.

III. Činnost společnosti

Hlavní činností ČNP a.s. je pronájem a správa vlastních i pronajatých nemovitostí. V oblasti výzkumu a vývoje a ochrany životního prostředí ČNP a.s. nemá žádné aktivity.

ČNP a.s. zajišťuje správu a údržbu vlastních nemovitostí, dále zajišťuje pronájem vlastních nemovitostí a to vlastními prostředky i prostřednictvím realitních kanceláří. K 31.12.2020 od společnosti DEX TEMPUS a.s. má v dlouhodobém pronájmu bytový dům v Praze 3.

V souvislosti s pandemií COVID19 se prozatím nepodařilo dokončit plánovanou zahraniční investici, předpoklad jejího dokončení je posunut na rok 2022.

ČNP a.s. řeší dlouhodobý spor s Českým státem, který stále neplní uzavřenou kupní smlouvu na pozemky pod nemovitostmi ČNP a.s. v lokalitě Praha 5.

ČNP a.s. dále řeší soudní spory týkající se právních vztahů souvisejících s pronájmem nemovitého majetku ČNP a.s. Jedná se převážně o vymáhání dlužného nájemného.

Pracovněprávní vztahy jsou bez problémů.

V roce 2020 byl průměrný přepočtený počet zaměstnanců 9.

Vývoj hospodaření ČNP a.s.

Finanční situace společnosti je stabilní. ČNP a.s. své uznané finanční závazky plní řádně a včas. Majetek ČNP a.s. je průběžně udržován.

Výsledek hospodaření společnosti v roce 2020 je zisk 6,358,395,11 Kč po zdanění. V dalších letech bude hlavní činností společnosti i nadále pronájem a správa vlastních i pronajatých nemovitostí.

Pandemií COVID19 a jejím vlivu na hospodářské výsledky ČNP a.s. věnuje představenstvo potřebnou pozornost. Prozatím se díky mimořádnému pracovnímu úsilí daří situaci zvládnout, nicméně nelze snadno předvídat dopady této pandemie na činnost ČNP a.s. v dalších letech. Představenstvo bude pokračovat v monitorování potenciálního dopadu a podniku veškeré možné kroky ke zmírnění negativních účinků na ČNP a.s. a její zaměstnance. Představenstvo ČNP a.s. zvažilo potenciální vliv COVID19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že prozatím nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání ČNP a.s.

Hlavní vybrané položky finančního plánu v ČUS na příští období (v tis. Kč):

| | 2021 |
|----------------------|--------|
| Tržby | 12 700 |
| Spotřeba | 7 600 |
| Osobní náklady | 2 700 |
| Odpisy | 2 900 |
| Výsledek hospodaření | - 500 |

ROZVAHA
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2020
(v celých tisících Kč)

| Rok | Měsíc | IČ |
|------|-------|----------|
| 2020 | | 00001082 |

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za dan z příjmů
1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
Česká námořní plavba a.s.
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště
Počernická 272/96
Praha 10
108 00

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

| - rok (údaje k 31.12.) | 2020 | 2019 | 2018 |
|------------------------|---------|---------|---------|
| - vlastního kapitálu | 225 857 | 219 625 | 169 290 |

Výsledek hospodaření po zdanění z provozní činnosti ČNP a.s. připadající na jednu akcii

| | |
|--|----------|
| provozní výsledek hospodaření v tis. Kč | 2184 |
| celkový počet akcií (ks) | 187310 |
| provozní výsledek hospodaření na 1 akcii | 11,66 Kč |

Auditor:
Ing. Radmila Špišková, 106 00 Praha 10, Jablonořská 35, - oprávnění Komory auditorů
o zápisu do seznamu auditorů č. 1326. Údaje za rok 2018 byly auditovány v rozsahu účetní
závěrky zpracované dle českých účetních standardů výroční zprávy a zprávy o vztazích.

IV. Zpráva o vztazích

ČNP a.s. k 31.12.2020 není ovládanou osobou.

ČNP a.s. k 31.12.2019 vlastnila více než 10% podíl akcií v následujících společnostech:

| | |
|--------------------------------|-------|
| WINEHOUSE a.s. | 100% |
| DEX TEMPUS a.s. | 100% |
| 2 PRO a.s. | 100% |
| TRICOLOR HOLDING LTD., Nicosia | 100 % |
| C.O.S.- URANUS LTD., Valletta | 90 % |

S žádnou z výše uvedených společností není uzavřena ovládací smlouva.

Akciové společnosti DEX TEMPUS a.s., WINEHOUSE a.s. a 2 PRO a.s. vypracovaly zprávy
o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a
ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Společnosti se sídlem v zahraničí
zprávy o vztazích nepředkládají.

Se společností DEX TEMPUS a.s. je uzavřena dlouhodobá nájemní smlouva na obytný dům
v Praze 3.

Ze vzájemných hospodářských vztahů mezi výše uvedenými společnostmi nevznikla v roce
2020 žádná straně újma.

S žádnou z dceřiných společností není veden soudní spor.

V Praze dne 02. dubna 2021

Ing. Petr Kouřek, MBA

Vladimír Malovík, ČSc.

| Označení a | AKTIVA b | čís. řád. | Běžné účetní období | | | Minulé úč. období |
|---------------|---|--------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
| | | | Brutto 1 | Korekce 2 | Netto 3 | Netto 4 |
| B. | AKTIVA CELKEM | 1 | 307 193 | 74 047 | 233 146 | 223 633 |
| B.I. | Stálá aktiva | 3 | 213 882 | 65 486 | 148 396 | 132 520 |
| B.II. | Dlouhodobý hmotný majetek | 14 | 130 145 | 65 486 | 64 659 | 48 657 |
| B.II.1. | Pozemky a stavby | 15 | 127 360 | 64 396 | 62 964 | 48 277 |
| B.II.1.1. | Pozemky | 16 | 12 628 | | 12 628 | 3 321 |
| B.II.1.2. | Stavby | 17 | 114 732 | 64 396 | 50 336 | 44 956 |
| B.II.2. | Hmotné movité věci a jejich soubory | 18 | 2 551 | 1 090 | 1 461 | |
| B.II.4. | Ostatní dlouhodobý hmotný majetek | 20 | 173 | | 173 | 173 |
| B.II.4.3. | Jiný dlouhodobý hmotný majetek | 23 | 173 | | 173 | 173 |
| B.II.5. | Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek | 24 | 61 | | 61 | 207 |
| B.II.5.2. | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 26 | 61 | | 61 | 207 |
| B.III. | Dlouhodobý finanční majetek | 27 | 83 737 | | 83 737 | 83 863 |
| B.III.1. | Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba | 28 | 83 737 | | 83 737 | 83 863 |
| C. | Oběžná aktiva | 37 | 93 260 | 8 561 | 84 699 | 91 101 |
| C.II. | Pohledávky | 46 | 21 388 | 8 561 | 12 827 | 12 338 |
| C.II.1. | Dlouhodobé pohledávky | 47 | 18 502 | 8 500 | 10 002 | 10 000 |
| C.II.1.2. | Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba | 49 | 8 500 | 8 500 | | |
| C.II.1.4. | Odloučená daňová pohledávka | 51 | 2 | | 2 | |
| C.II.1.5. | Pohledávky – ostatní | 52 | 10 000 | | 10 000 | 10 000 |
| C.II.1.5.4. | Jiné pohledávky | 56 | 10 000 | | 10 000 | 10 000 |
| C.II.2. | Krátkodobé pohledávky | 57 | 2 886 | 61 | 2 825 | 2 338 |
| C.II.2.1. | Pohledávky z obchodních vztahů | 58 | 575 | 61 | 514 | 335 |
| C.II.2.4. | Pohledávky – ostatní | 61 | 2 311 | | 2 311 | 2 003 |
| C.II.2.4.3. | Stát – daňové pohledávky | 64 | | | | 5 |
| C.II.2.4.4. | Krátkodobé poskytnuté zálohy | 65 | 1 309 | | 1 309 | 1 191 |
| C.II.2.4.5. | Dohadné účty aktivní | 66 | 1 002 | | 1 002 | 807 |
| C.IV. | Peněžní prostředky | 71 | 71 872 | | 71 872 | 78 763 |
| C.IV.1. | Peněžní prostředky v pokladně | 72 | 65 | | 65 | 120 |
| C.IV.2. | Peněžní prostředky na účtech | 73 | 71 807 | | 71 807 | 78 643 |
| D. | Časové rozlišení aktiv | 74 | 51 | | 51 | 12 |



| Označení | AKTIVA | čís. řád. | Běžné účetní období | | | Minulé úč. období | |
|----------|-------------------------|--------------|---------------------|---------|-------|-------------------|---|
| | | | Brutto | Korekce | Netto | Netto | |
| a | b | c | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| D.1. | Náklady příštích období | 75 | 51 | | 51 | | 4 |
| D.3. | Příjmy příštích období | 77 | | | | | 8 |

| Označení | PASIVA | čís. řád. | Slav v běžném účetním období | Slav v minulém účetním období |
|-----------|--|--------------|---------------------------------|----------------------------------|
| a | b | c | 5 | 6 |
| | PASIVA CELKEM | 78 | 233 146 | 223 633 |
| A. | Vlastní kapitál | 79 | 225 858 | 219 625 |
| A.I. | Základní kapitál | 80 | 177 945 | 177 945 |
| A.I.1. | Základní kapitál | 81 | 177 945 | 177 945 |
| A.II. | Ažio a kapitálové fondy | 84 | -201 | -75 |
| A.II.2. | Kapitálové fondy | 86 | -201 | -75 |
| A.II.2.2. | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-) | 88 | -201 | -75 |
| A.III. | Fondy ze zisku | 92 | 16 519 | 16 519 |
| A.III.1. | Ostatní rezervní fondy | 93 | 16 519 | 16 519 |
| A.IV. | Výsledek hospodaření minulých let (+/-) | 95 | 25 237 | -24 692 |
| A.IV.1. | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-) | 96 | 25 237 | -24 692 |
| A.V. | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) | 99 | 6 358 | 49 928 |
| B. + C. | Cizí zdroje | 101 | 5 484 | 2 095 |
| B. | Rezervy | 102 | 56 | 187 |
| B.1. | Rezerva na důchody a podobné závazky | 103 | 56 | 187 |
| C. | Závazky | 107 | 5 428 | 1 908 |
| C.I. | Dlouhodobé závazky | 108 | 5 | 69 |
| C.I.4. | Závazky z obchodních vztahů | 114 | 5 | |
| C.I.8. | Odložený daňový závazek | 118 | | 69 |
| C.II. | Krátkodobé závazky | 123 | 5 423 | 1 839 |
| C.II.3. | Krátkodobé přijaté zálohy | 128 | 957 | 944 |
| C.II.4. | Závazky z obchodních vztahů | 129 | -85 | 78 |
| C.II.6. | Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba | 131 | 3 002 | |
| C.II.8. | Závazky ostatní | 133 | 1 549 | 817 |
| C.II.8.3. | Závazky k zaměstnancům | 136 | 172 | 122 |
| C.II.8.4. | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | 137 | 111 | 93 |
| C.II.8.5. | Stát – daňové závazky a dotace | 138 | 877 | 67 |
| C.II.8.6. | Dohadné účty pasivní | 139 | 385 | 533 |
| C.II.8.7. | Jiné závazky | 140 | 4 | 2 |
| D. | Časové rozlišení pasiv | 141 | 1 804 | 1 913 |
| D.1. | Výdaje příštích období | 142 | 955 | 991 |
| D.2. | Výnosy příštích období | 143 | 849 | 922 |



Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
Česká námořní plavba a.s.
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště
Početnická 272/96
Praha 10
108 00

Výkaz zisku a ztráty ve dvouřadém
členění podle Přílohy č. 2
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů
1 x příslušnému finančnímu
úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu
ke dni 31.12.2020
(v celých tisících Kč)

| Rok | Měsíc | IČ |
|------|-------|----------|
| 2020 | | 00001082 |

| Označení a | TEXT b | číslo řádku c | Skutečnost v účetním období | |
|---------------|--|---------------------|-----------------------------|--------------|
| | | | běžném 1 | minulém 2 |
| I. | Tržby z prodeje výrobků a služeb | 1 | 16 181 | 15 053 |
| A. | Výkonová spotřeba | | | |
| A. 2. | Spotřeba materiálu a energie | 3 | 7 243 | 8 790 |
| A. 3. | Služby | 5 | 3 460 | 4 202 |
| D. | Osobní náklady | 6 | 3 783 | 4 588 |
| D. 1. | Mzdové náklady | 9 | 2 946 | 2 980 |
| D. 2. | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady | 10 | 2 196 | 2 171 |
| D. 2.1. | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění | 11 | 750 | 809 |
| D. 2.2. | Ostatní náklady | 12 | 720 | 777 |
| E. | Úpravy hodnot v provozní oblasti | 13 | 30 | 32 |
| E. 1. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku | 14 | 3 211 | 2 767 |
| E. 1.1. | - Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé | 15 | 3 622 | 2 975 |
| E. 3. | Úpravy hodnot pohledávek | 16 | 3 622 | 2 975 |
| III. | Ostatní provozní výnosy | 19 | -411 | -208 |
| III. 3. | Jiné provozní výnosy | 20 | 5 | 7 |
| F. | Ostatní provozní náklady | 23 | 5 | 7 |
| F. 1. | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku | 24 | 602 | 1 442 |
| F. 3. | Daně a poplatky | 25 | | 273 |
| F. 4. | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období | 27 | 77 | 64 |
| F. 5. | Jiné provozní náklady | 28 | -147 | -6 |
| * | Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F. | 29 | 672 | 1 111 |
| IV. | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly | 30 | 2 184 | -919 |
| IV. 1. | Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládaná osoba | 31 | | 80 894 |
| H. | Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem | 32 | | 80 894 |
| VI. | Výnosové úroky a podobné výnosy | 38 | | 23 738 |
| VI. 2. | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy | 39 | 2 | 2 |
| J. | Nákladové úroky a podobné náklady | 41 | 2 | 2 |
| J. 1. | Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládaná osoba | 43 | 2 | 317 |
| VII. | Ostatní finanční výnosy | 44 | 2 | 317 |
| K. | Ostatní finanční náklady | 46 | 8 983 | 170 |
| * | Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K. | 47 | 4 063 | 6 155 |
| ** | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (F. 30) + * (J. 48) | 48 | 4 920 | 50 856 |
| | | 49 | 7 104 | 49 937 |



| | | |
|------------------------------|---|-------|
| Sestaveno dne: 08.06.2021 | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou | Pozn: |
| Právní forma účetní jednotky | Předmet podnikání pronájem vlastních nemovitostí | |

| Označení a | TEXT b | číslo řádku c | Skutečnost v účetním období | |
|---------------|---|---------------------|-----------------------------|--------------|
| | | | běžném 1 | minulém 2 |
| L. | Daň z příjmů | 50 | 746 | 9 |
| L. 1. | | 51 | 817 | |
| L. 2. | | 52 | -71 | 9 |
| ** | Daň z příjmů odložená (+/-) | 53 | 6 358 | 49 928 |
| *** | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) | 55 | 6 358 | 49 928 |
| . | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) | 56 | 25 171 | 96 126 |
| | Čistý obrát za účetní období | | | |

Příloha v účetní závěrce v plném rozsahu

Korporace Česká námořní plavba a.s.

ke dni 31.12.2020

Obsah přílohy
Podle § 39 a § 39a vyhlášky č. 500/2002 Sb.:

1. Popis účetní jednotky
2. Použité obecné účetní zásady, účetní metody a odchylky od těchto metod
3. Informace k položkám závazkových vztahů
4. Pohledávky a závazky
5. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem
6. Zaměstnanci
7. Informace o položkách dlouhodobých aktiv
8. Informace o transakcích uzavřených se spřízněnou stranou
9. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky
10. Dopad COVID-19



| | | |
|------------------------------|---|--------|
| Sestaveno dne: 08.06.2021 | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou | |
| Právní forma účetní jednotky | Předmět podnikání pronájem vlastních nemovitostí | Pozn.: |

1. Popis účetní jednotky

Název: Česká námořní plavba a.s.
Sídlo: Počernická 272/96, PSC 108 00, Strašnice
Právní forma: akciová společnost
IČ: 00001082
Předmět podnikání: pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí
Den vzniku účetní jednotky: 1.4.1959
Zdaňovací období: od 1.1.2020 do 31.12.2020
Rozvahový den: 31.12.2020
Okamžik sestavení účetní závěrky: 24.4.2021

2. Použité obecné účetní zásady, účetní metody a odchylky od těchto metod

Příložená účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví (dále jen zákon o účetnictví), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví (dále jen Vyhláška pro podnikatele).

2.1. Použité obecné účetní zásady

Účetní jednotka plně respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Účetní jednotka je k 1.1.2020 malou účetní jednotkou podle § 1b zákona o účetnictví.

2.2. Použité účetní metody

Účetní jednotka plně respektovala účetní metody a nedošlo k odchýlení od těchto metod ve smyslu § 7 odst. 5 zákona o účetnictví.

2.3. Způsob oceňování majetku a závazků

Nakoupený dlouhodobý nehmotný a dlouhodobý hmotný majetek je oceněn pořizovacími cenami (cena, za kterou byl majetek pořízen a náklady s pořízením související). V průběhu užívání se hodnota majetku snižuje o opravy, pokud je majetek odpisován. Obecně se ocenění majetku snižuje také o opravné položky, impulz k tvorbě opravné položky obvykle dává inventarizační komise.

DHM a DNM není pořizován vlastní činností.

V běžném účetním období nedošlo v účetní jednotce oproti předcházejícímu období ke změnám účetní metodice.

2.4. Způsob stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky)

Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku sestavila účetní jednotka v interních směrnících, kde vycházela z předpokládaného opotřebení zařazovaného majetku odpovídajícího běžným podmínkám jeho používání. Účetní a daňové odpisy se nerovnají.

Odpisový plán
Všechny druhy nehmotného a hmotného majetku pořízené od 1.1.2003 jsou účetně i daňově odpisovány rovnoměrně po celou dobu jejich ekonomické životnosti.

Majetek až do jeho vyřazení je v datovém souboru počítače. V rámci používaného softwaru je účetně odpisován od 1. dne následujícího měsíce po měsíci, kdy byl uveden do provozu a je účtováno o odložené dani.

V následujících případech bude DHM odpisován:

- a/ v ceně pořízení do 20 000 Kč jednorázově do nákladů v měsíci jeho pořízení
- b/ v ceně pořízení od 20 001 Kč do 40 000 Kč v průběhu 24 měsíců od jeho pořízení

Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého nehmotného majetku vycházel z ustanovení § 28 odst. 3 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví. Dodržuje se zásada jeho odepsání v účetnictví nejdele na pět let od jeho pořízení, účetní a daňové odpisy se nerovnají.

Daňové odpisy – použita metoda lineární

2.5. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

Při přepočtu cizích měn na českou měnu používá společnost aktuální kurz vyhlášený ČNB k 1. dni příslušného měsíce.

2.6. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků

Ve sledovaném období účetní jednotka nepoužila ocenění reálnou hodnotou.

3. Informace k položkám závazkových vztahů

3.1. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let

Účetní jednotka nemá závazky se splatností delší než 5 let.

3.2. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které jsou kryty věcnými zárukami

Účetní jednotka nemá závazkové vztahy, které jsou kryty věcnými zárukami.

3.3. Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry poskytnuté členům řídicích, kontrolních a případně správních orgánů

Účetní jednotka nemá žádné zálohy, závdavky, zápůjčky ani úvěry poskytnuté členům řídicích, kontrolních ani správních orgánů.

3.4. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), podmíněné závazkové vztahy a poskytnuté věcné záruky, které nejsou vykázané v rozvaze

Účetní jednotka nemá pohledávky ani dluhy, které nejsou vykázané v rozvaze.

- 4.4. Závazky po lhůtě splatnosti
Účetní jednotka nemá závazky po lhůtě splatnosti.
5. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem
Účetní jednotka nemá položky nákladů a výnosů, které by byly mimořádné svým objemem nebo původem.
6. Zaměstnanci

| | zaměstnanci celkem | | | z toho řídících pracovníků | | |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | sledované účetní období | předchozí účetní období | předchozí účetní období | sledované účetní období | předchozí účetní období | předchozí účetní období |
| Mzdové náklady | 1.539 | 1.495 | | 925 | | 925 |
| Odměny členům statutárních orgánů společnosti | 450 | 450 | | 0 | | 0 |
| Odměny členům dozorčích orgánů společnosti | 207 | 225 | | 75 | | 75 |
| Náklady na sociální a zdravotní zabezpečení | 672 | 731 | | 361 | | 358 |
| Sociální náklady | 78 | 79 | | 31 | | 27 |
| Osobní náklady celkem v tis. Kč | 2.946 | 2.980 | | 1.392 | | 1.385 |

Poskytnutá peněžitá či jiná plnění

| druh plnění | statutárních | | řídících | | dozorčích | |
|---|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| | běžné období | minulé období | běžné období | minulé období | běžné období | minulé období |
| Půjčky a úvěry | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Poskytnuté záruky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Důchodové připojištění | 0 | 0 | 32 | 31 | 0 | 0 |
| Bezplatné užívání os. auta a naturální příjmy | 0 | 0 | 39 | 53 | 0 | 0 |
| Celkem v tis. Kč | 0 | 0 | 71 | 84 | 0 | 0 |

- 3.5. Penzijní závazky a závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku a přidruženým účetním jednotkám
Účetní jednotka není součástí konsolidačního celku.
4. Pohledávky a závazky
- 4.1 Pohledávky
Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou.
Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou.
Opravné položky jsou tvořeny v případech, kdy dochází ke snížení ocenění pohledávek v účetnictví (pochybné pohledávky po lhůtě splatnosti).

Pohledávky po lhůtě splatnosti

| Počet dnů | sledované období | |
|------------|------------------------------|---------|
| | z obchodního styku v tis. Kč | ostatní |
| Do 30 | 425 | 0 |
| 30 - 90 | 107 | 0 |
| 90 - 180 | 19 | 0 |
| 180 a více | 24 | 0 |

4.2 Opravné položky k pohledávkám

| Celkový přehled | Zůstatek k 1.1. | | Tvorba | | Zúčtování | | Zůstatek k 31.12. | |
|------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| | bažné účetní období 2020 | minulé účetní období 2019 | bažné účetní období 2020 | minulé účetní období 2019 | bažné účetní období 2020 | minulé účetní období 2019 | bažné účetní období 2020 | minulé účetní období 2019 |
| Pohledávkám - § 8c ZoR | 17 | 11 | 0 | 6 | 17 | 0 | 0 | 17 |
| Pohledávkám - daňové | 0 | 49 | 0 | 0 | 0 | 49 | 0 | 0 |
| Pohledávkám - účetní | 8 972 | 9 180 | 0 | 303 | 411 | 511 | 8 561 | 8 972 |
| Z toho za DEX TEMPUS | 8 500 | 8 500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 500 | 8 500 |
| Celkem | 8 989 | 9 240 | 0 | 309 | 428 | 560 | 8 561 | 8 989 |

4.3 Závazky

Dlouhodobé i krátkodobé závazky (dluhy) se vykazují ve jmenovité hodnotě.
Závazky a dohadné účty pasivní se rozděluje na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců) a dlouhodobé (doba splatnosti nad 12 měsíců) k rozvahovému dni.
Účetní jednotka nemá krátkodobé ani dlouhodobé závazky.

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU KE DNI 31.12.2020
 (v celých tisících Kč)

| | Počáteční zůstatek | Zvýšení | Snížení | Končený zůstatek |
|--|--------------------|---------------|---------------|------------------|
| Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku | 177 945 | 0 | 0 | 177 945 |
| Vlastní akcie a obchodní podíly | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rezervní fondy | 16 519 | 0 | 0 | 16 519 |
| Ostatní fondy ze zisku | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kapitálové fondy | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rozdíly z přecenění nezhnuté do hosp. výsledku | -75 | -126 | | -201 |
| Zisk / ztráta z minulých účetních období +/- | -24 692 | 49 929 | 0 | 25 237 |
| Zisk / ztráta za účetní období po zdanění | 49 928 | 0 | 43 570 | 6 358 |
| Celkem | 219 625 | 49 803 | 43 570 | 225 858 |

Sestaveno dne 22.4.2021


 Podpisový záznam statutárního orgánu

Bývalým členům orgánů není poskytováno žádné plnění.

6.1 Průměrný počet zaměstnanců v průběhu účetního období

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v běžném účetním období činil 9.

7. Informace o položkách dlouhodobých aktiv

7.1. Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

| Dlouhodobá aktiva | Počáteční stav | Přírůsky | Úbytky | Konečný stav | Oprávy | |
|-------------------|----------------|----------|--------|--------------|---------|-------|
| | | | | | Počátek | Změna |
| stavby | 106 059 | 8 672 | 0 | 114 731 | 61 103 | 3 293 |
| pozemky | 3 321 | 9 307 | 0 | 12 628 | 0 | 0 |
| Ostatní DHM | 761 | 1 790 | 0 | 2 551 | 0 | 0 |

7.2. Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

Účetní jednotka vlastní 100% podíl ve společnostech DEX TEMPUS a.s., Praha, WINEHOUSE a.s., Zeleněč, 2 PRO a.s., Praha. (Společnosti Tricolor Holding Limited, Nicosia a C.O.S.-Uranus Ltd., Valletta nejsou aktivní). Účetní závěrky dceřných společností nebyly k datu sestavení účetní závěrky ČNP a.s. předloženy.

8. Informace o transakcích uzavřených se spřízněnou stranou

Účetní jednotka neprovádí transakce se spřízněnou stranou.

9. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Po datu účetní uzávěrky nedošlo k žádným významným událostem.

10. Dopad COVID-19

Vedení společnosti zvažilo potencionální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají prozatím významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Poznámka:

Pokud se jednotlivé v příloze obecně uváděné informace účetní jednotky v účetním období netýkají nebo jsou nevýznamné, je příslušná pasáž přílohy vypouštěna.

Valná hromada, která schválila účetní závěrku minulého účetního období se konala: 12.6.2020.

ZPRÁVA DOZORČÍ RADY ČESKÉ NÁMOŘNÍ PLOVBY a.s. ZA ROK 2020

pro řádnou valnou hromadu konanou dne 9.7.2021

V první polovině roku 2020 pracovala dozorčí rada ve složení: pan Jaroslav Vydra - předseda, pan Miroslav Winkler - místopředseda, pan Peter Alan Abery – člen. Na místo pana Petera Alana Aberyho, kterému skončil mandát, byla za členku dozorčí rady valnou hromadou zvolena paní Markéta Koutková, a to s účinností od 12. června 2020.

Dozorčí rada se průběžně zabývala kontrolou hospodaření, investic a majetkových účastí, dále sledovala a vyhodnocovala obsazenost pronajímaných prostor, vývoj výnosů z pronájmu bytů a kanceláří a stav probíhajících rekonstrukcí u objektů připravovaných k pronájmu.

Účetní závěrka za rok 2020 byla sestavena na základě českých účetních předpisů. Dozorčí rada obdržela zprávu nezávislého auditora, zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku a návrh představenstva na vypořádání výsledku hospodaření.

Na základě předložených podkladů dozorčí rada konstatuje, že v hospodaření společnosti neshledala žádné zjevné nedostatky ani porušení obecně závazných právních předpisů.

Podle výroku auditora podává účetní závěrka věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Česká námořní plavba a.s. k 31.12.2020 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní rok končící 31.12.2020 v souladu s českými účetními předpisy.

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

- 1) řádnou účetní závěrku za rok 2020
- 2) návrh představenstva na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2020

Jaroslav Vydra



předseda dozorčí rady České námořní plavby a.s.

Podnikatelský záměr na rok 2021

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

Hlavní hospodářská činnost ČNP a.s. spočívá ve správě a pronájmu vlastních nemovitostí a nemovitostí v dlouhodobém pronájmu.

Tato činnost stejně jako v předcházejících letech, bude tedy hlavním zdrojem příjmů i v následujících obdobích.

Správu i pronájem nemovitostí si ČNP a.s. zajišťuje převážně vlastními silami.

Některé specializované činnosti budou i nadále řešeny ve spolupráci s externími odborníky.

Hospodaření ČNP a.s. je proto nejvíce ovlivňováno situací na trhu pronájmů nemovitostí.

Samozřejmě i v tomto sektoru podnikání se výrazně projevuje nejistota a nezralost právního systému uplatňovaného soudy všech úrovní. Nedostatek jasných právních precedentů a nadměrná aktualizace právních norem, vedoucí i ke zcela protichůdným rozhodnutím soudů v systémově identických kauzách, zakládá celkové nejistotě. Důsledkem této situace nejen pro podnikatelské subjekty ale i pro fyzické osoby je velmi komplikovaná predikce soudních rozhodnutí a tedy obtížné plánování i volba strategie dalšího rozvoje.

Dalším negativním faktorem spojeným přímo s hlavním předmětem činnosti ČNP a.s. je vyšší frekvence výměny nájemníků a téměř každá výměna nájemníka je spojena s potřebou oprav a renovace pronajímaných prostor, což zvyšuje náklady i časové nároky na přípravu prostor k dalším pronájmům.

Následně se negativně projevuje jak rostoucí cena stavebních prací, materiálů, vybavení, a většiny služeb spojených s opravami nemovitostí a pronájmem, tak také značný nedostatek odborných pracovníků.

Na druhou stranu lze jako pozitivní hodnotit růst cen nemovitostí, důležité však je, aby tento trend nebyl jen dočasný.

Ve finančním plánu ČNP a.s. na rok 2021 jsou jako každým rokem vyčleněny prostředky na pojištění nemovitostí, dále na údržbu nemovitostí, zejména na nezbytné opravy nemovitostí a na investice.

V rámci oprav budou standardně přednostně renovovány prostory, kde dochází k výměně nájemníků, aby prodlevy mezi ukončením nájmu a znovu obsazením prostor byly co nejkratší.

Na základě dlouhodobých plánů jsou vyčleněny finanční prostředky pro zahraniční investice do bytů či apartmánů k pronájmu. Záměrem je diverzifikovat nemovitostní portfolio společnosti a snížit rizika spojená s investicí do jediné lokality. V průběhu roku 2021 proto bude dokončena realizace první z investic a i dále budou vyhodnocovány nabídky a možnosti dalších investičních příležitostí.

Již v průběhu roku 2021 bude ve spolupráci s investorem a provozovatelem realizována investice do komerčního prostoru.

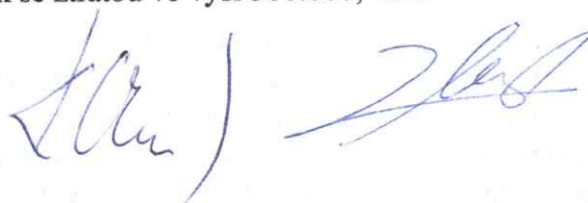
Přesto i nadále ČNP a.s. upřednostňuje aktivity v oblasti pronájmu bytů, které se ukazují jako stabilnější.

Bohužel i u pronájmu bytů se projevuje bezdůvodný a neekonomický nárůst administrativy, zejména v případech, kdy se nájemní smlouvy na byty uzavírají se zahraničními nájemci.

ČNP a.s. setrvá i v roce 2021 v náhradních kancelářských prostorách. Po dokončení nové stavby na Praze 10 - Počernická ulice, ve které bude zajištěn pronájem kanceláří nových, dojde k přestěhování společnosti z náhradních prostor do jejího nového sídla. Budova by měla být dokončena do konce roku 2022.

ČNP a.s. je i v roce 2021 nucena řešit majetkové vztahy k pozemkům situovaným pod a v blízkém okolí nemovitostí v Praze 5 - Stodůlkách.

Hospodaření ČNP a.s. dle sestaveného finančního plánu pro rok 2021 je plánováno se ziskem ve výši 2,400.000,- Kč, po zahrnutí odpisů pak se ztrátou ve výši 500.000,- Kč.

Two handwritten signatures in blue ink. The first signature is on the left, followed by a closing parenthesis ')'. The second signature is on the right.

1

Dne 09.07.2021 v 09:06:20 hodin.

8

PROTOKOL O USNÁŠENÍSCHOPNOSTI k hlasovacímu lístku č. 1

VALNÉ HROMADY
Česká námořní plavba a.s.

Oznamuji, že na základě protokolu o usnášeníschopnosti dnešní valné hromady jsou přítomni osobně, prostřednictvím svého statutárního orgánu nebo prostřednictvím zástupce na základě plné moci 2 akcionáři s jmenovitou hodnotou akcií 68 060 850.00 Kč, což představuje 41.55 % akcií společnosti oprávněných hlasovat.

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



Dne 09.07.2021 v 09:07:32 hodin.

PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 1

VALNÉ HROMADY
Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 2 s celkovým počtem hlasů
pro hlasování = 71 643

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku = 71 643

| ===== | | |
|---|-------------|-----------------------|
| 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 | 71 643 | 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 09.07.2021 v 09:21:33 hodin.

PROTOKOL O USNÁŠENÍSCHOPNOSTI k hlasovacímu lístku č. 2

VALNÉ HROMADY
Česká námořní plavba a.s.

Oznamuji, že na základě protokolu o usnášeníschopnosti dnešní valné hromady jsou přítomni osobně, prostřednictvím svého statutárního orgánu nebo prostřednictvím zástupce na základě plné moci 2 akcionáři s jmenovitou hodnotou akcií 68 060 850.00 Kč, což představuje 41.55 % akcií společnosti oprávněných hlasovat.

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



ne 09.07.2021 v 09:22:13 hodin.

PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 2

VALNÉ HROMADY
Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 2 s celkovým počtem hlasů
pro hlasování = 71 643

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku = 71 643

| ===== | | |
|--|-------------|-----------------------|
| Text otázky | | |
| Text odpovědi | Počet hlasů | % z přípustných hlasů |
| ----- | | |
| 001. Otázka: | | |
| Schválení zprávy představenstva o podnikatelské | | |
| činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za | | |
| rok 2020 | | |
| 01 PRO | 71 643 | 100.000000% |
| 02 PROTI | 0 | 0.000000% |
| 03 ZDRŽEL SE | 0 | 0.000000% |
| Nezúčastněné a neplatné hlasy | 0 | 0.000000% |

| ===== | | |
|--|-------------|-----------------------|
| Text otázky | | |
| Text odpovědi | Počet hlasů | % z přípustných hlasů |
| ----- | | |
| 002. Otázka: | | |
| Schválení řádné účetní závěrky za rok 2020 | | |
| 01 PRO | 71 643 | 100.000000% |
| 02 PROTI | 0 | 0.000000% |
| 03 ZDRŽEL SE | 0 | 0.000000% |
| Nezúčastněné a neplatné hlasy | 0 | 0.000000% |

| ===== | | |
|---|-------------|-----------------------|
| Text otázky | | |
| Text odpovědi | Počet hlasů | % z přípustných hlasů |
| ----- | | |
| 003. Otázka: | | |
| Schválení návrhu na vypořádání výsledku | | |
| hospodaření za rok 2020 | | |
| 01 PRO | 71 643 | 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.



10
Dne 09.07.2021 v 09:27:29 hodin.

PROTOKOL O USNÁŠENÍSCHOPNOSTI k hlasovacímu lístku č. 3

VALNÉ HROMADY
Česká námořní plavba a.s.

Oznamuji, že na základě protokolu o usnášeníschopnosti dnešní valné hromady jsou přítomni osobně, prostřednictvím svého statutárního orgánu nebo prostřednictvím zástupce na základě plné moci 2 akcionáři s jmenovitou hodnotou akcií 68 060 850.00 Kč, což představuje 41.55 % akcií společnosti oprávněných hlasovat.

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



Dne 09.07.2021 v 09:28:28 hodin.

PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 3

VALNÉ HROMADY
Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 2 s celkovým počtem hlasů
pro hlasování = 71 643

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku= 71 643

| ===== | | |
|---|-------------|-----------------------|
| Text otázky | | |
| Text odpovědi | Počet hlasů | % z přípustných hlasů |
| ----- | | |
| 001. Otázka: | | |
| Podnikatelský záměr společnosti na rok 2021 | | |
| 01 PRO | 71 643 | 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.



11
Dne 09.07.2021 v 09:29:52 hodin.

PROTOKOL O USNÁŠENÍSCHOPNOSTI k hlasovacímu lístku č. 4

VALNÉ HROMADY
Česká námořní plavba a.s.

Oznamuji, že na základě protokolu o usnášeníschopnosti dnešní valné hromady jsou přítomni osobně, prostřednictvím svého statutárního orgánu nebo prostřednictvím zástupce na základě plné moci 2 akcionáři s jmenovitou hodnotou akcií 68 060 850.00 Kč, což představuje 41.55 % akcií společnosti oprávněných hlasovat.

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



ie 09.07.2021 v 09:30:27 hodin.

PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 4

VALNÉ HROMADY
Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 2 s celkovým počtem hlasů
pro hlasování = 71 643

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku= 71 643

| ===== | | |
|---|-------------|-----------------------|
| Text otázky | | |
| Text odpovědi | Počet hlasů | % z přípustných hlasů |
| ----- | | |
| 001. Otázka: | | |
| Určení auditora k ověření účetní závěrky, jakož i | | |
| dalších dokumentů, pokud takové ověření vyžadují | | |
| platné právní předpisy, za rok 2021 | | |
| 01 PRO | 71 643 | 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.

