

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 5. června 2015 v 09:00 hodin
v sídle společnosti

1. Zahájení

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

Za představenstvo jsou dále přítomni paní Helena Abery, místopředsedkyně představenstva a pan Vladimír Malovik, CSc., člen představenstva. Za dozorčí radu jsou přítomni její předseda Ing. Jaroslav Vydra, Ing. Miroslav Winkler, místopředseda a pan Peter Alan Abery, člen dozorčí rady.

Se zahájením dnešního 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.

Ing. Koutek 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 3 akcionáři se jmenovitou hodnotou akcií 57 251 750,00 Kč, což představuje 32,17 % 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 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
Ing. Miroslava Winklera
Danu Bartáčkovou
Ing. Jaroslava Vydra
Petra Branta
Josefa Nuhlička

Ing. Koutek vyzval přítomné akcionáře k podání případných žádostí o vysvětlení nebo návrhů a protinávrhů k orgánům valné hromady. V informačním středisku nebyly žádné diskusní lístky 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. Ing. Koutek vyzval akcionáře k vyplnění hlasovacího lístku č. 1. Skrutátoři převzali hlasovací lístky od akcionářů a odevzdali je do výpočetního střediska.

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

Pro	60 191 hlasů = 99,877209 %
Proti	0 hlasů = 0%
Zdržel se	74 hlasů = 0,122791 %
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0 hlasů = 0 %

Protokol o hlasovacím lístku č. 1 tvoří přílohu č. 4 originálu tohoto zápisu.

Jelikož předložené návrhy byly schváleny potřebnou většinou hlasů přítomných akcionářů, Ing. Koutek předal slovo zvolenému předsedovi valné hromady Ing. Martinovi Hlaváčkovi, který 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.

3. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2014

Třetím bodem pořadu jednání je "Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2014". Před přednesením zprávy předseda valné hromady konstatoval, že akcionáři obdrželi při prezenci materiály týkající se dnešního jednání (Příloha č. 5 originálu tohoto zápisu). Poté vyzval předsedu představenstva Ing. Petra Koutka, aby přednesl zprávu o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2014.

Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti za rok 2014 a stavu jejího majetku byla přednesena.

4. Auditovaná řádná účetní závěrka za rok 2014 a návrh na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2014

Dalším bodem pořadu jednání je auditovaná řádná účetní závěrka za rok 2014 a návrh na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2014. Předseda valné hromady vyzval předsedu představenstva Ing. Petra Koutka, aby zprávu a návrh přednesl.

Zpráva k řádné účetní závěrce a návrh na vypořádání hospodářského výsledku byly předneseny a tvoří přílohu č. 6 originálu tohoto zápisu.

5. Zpráva dozorčí rady společnosti o výsledcích kontrolní činnosti v roce 2014, včetně stanoviska k řádné účetní závěrce za rok 2014 a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2014

Dalším bodem jednání je seznámení valné hromady s kontrolní činností dozorčí rady v roce 2014, včetně stanoviska k řádné účetní závěrce za rok 2014, zprávě o vztazích a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2014. Zpráva dozorčí rady je ve složce materiálů, které akcionáři obdrželi při prezenci.

Předseda valné hromady vyzval předsedu dozorčí rady Ing. Jaroslava Vydru, aby tuto zprávu přednesl.

Zpráva byla přednesena a tvoří přílohu č. 7 originálu tohoto zápisu.

6. Schválení zprávy představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2014, řádné účetní závěrky a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2014

Předseda valné hromady konstatoval, že akcionáři byli seznámeni se zprávou představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2014, s řádnou účetní závěrkou za rok 2014, s návrhem na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2014 a taktéž se stanoviskem dozorčí rady.

Návrh usnesení zní :

Valná hromada s c h v a l u j e :

- zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu majetku společnosti za rok 2014,
- řádnou účetní závěrku za rok 2014, ověřenou auditorskou společností R-Audit, s.r.o.
- vypořádání výsledku hospodaření za rok 2014 následovně:
výsledek hospodaření je zisk 2 595 735,67 Kč, zisk bude použit na úhradu ztrát minulých let.

Před tím než bylo přistoupeno k hlasování o předloženém návrhu usnesení vyzval předseda valné hromady přítomné akcionáře k podání případných žádostí o vysvětlení týkajících se pouze výsledků činnosti společnosti v roce 2014, které jsou předmětem jednání dnešní řádné valné hromady.

Akcionář č. 1 –Ing. Lengál – přednesl v několika částech ústní dotaz ke zprávě představenstva o činnosti a stavu majetku, který se týkal detailnějších informací o nemovitém majetku uvedeném ve zprávě – umístění, obsazenost kancelářské budovy, velikost bytového domu v Praze 5, počet bytů, jejich ceny, co je součástí komplexu, umístění garáží a charakter výroby, kde se nachází řadová vila. Třetí část dotazu se týkala bytového domu v Praze 6. Dále se akcionář č. 1, k majetku v ovládaných osobách uvedených ve výroční zprávě – zprávě o vztazích, dotázal na detaily společnosti a zda společnost poskytuje plnění České námořní plavbě a jaký mají tyto společnosti majetek. Na závěr se akcionář č. 1 dotázal na vývoj hospodaření a očekávaný pokles výsledků hospodaření.

Na dotaz akcionáře č. 1 postupně odpovídal předseda představenstva Ing. Koutek, který upřesnil polohu kancelářské budovy, obsazenost kancelářských prostor cca 60%, počet bytů v Praze 5 ve čtyřech panelových domech spojených do jednoho bloku celkem 44 bytů, další součástí komplexu – přízemní garáže a nad nimi umístěná prodejna, restaurace a výroba potravinářských produktů. Řadová vila je v Praze 5, avšak mimo komplex bytových domů. Dále podal stručnou informaci o obytných prostorech v panelových domech, které jsou již opotřebované a jejich tržní cena by měla zhruba odpovídat ceně účetní. Dále popsal bytový dům v Praze 6. K účetním údajům ovládaných společností a společností, kde ČNP a.s. vykonává podstatný vliv, které mají sídlo v ČR, odkázal Ing. Koutek na pravidelně publikované údaje ve sbírce listin. Předložená účetní závěrka ČNP a.s. není konsolidovaná. Zahraniční společnosti nejsou aktivní. V majetku společností se sídlem v ČR jsou nemovitosti, secesní bytový dům v Praze 3 s osmi byty vlastní DEX TEMPUS a.s., činžovní dům v Praze 6 vlastní QUESTHOUSE a.s.. Na Praze západ a okolí má pozemky a nemovitosti WINEHOUSE a.s. Společnosti neposkytují žádné plnění České námořní plavbě a.s. V orgánech ovládaných společností jsou i zástupci ČNP a.s.. Ing. Koutek podal vysvětlení na dotaz akcionáře č. 1 k mimořádným výnosům a nákladům, které se týkaly vyřešení staré pohledávky. K očekávaným výsledkům hospodaření Ing. Koutek konstatoval zhoršující se možnosti pronájmů kanceláří z důvodu narůstající konkurence nabídky kancelářských prostor i snahy představenstva vyřešit budoucnost kancelářské budovy a pozemku vlastněného společností ohrožovaného restitučním nárokem.

Na dotaz akcionáře č. 1 ke zdanění zisku s ohledem na jeho použití k úhradě ztráty z minulých let odpověděla paní Moškonová z informačního střediska, že pro výpočet daně za rok 2014 byl použit zbytek veškeré možné použitelné daňové ztráty z předcházejících období.

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 protokol o hlasovacím lístku č. 2. Konečné výsledky hlasování jsou následující :

Schválení zprávy představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2014:

Pro	60 191 hlasů = 99,877209 %
Proti	0 hlasů = 0 %
Zdržel se	74 hlasů = 0,122791 %
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0 hlasů = 0 %

Schválení řádné účetní závěrky za rok 2014 :

Pro	60 191 hlasů = 99,877209 %
Proti	0 hlasů = 0 %
Zdržel se	74 hlasů = 0,122791 %
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0 hlasů = 0 %

Schválení návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2014 :

Pro	60 191 hlasů = 99,877209 %
Proti	0 hlasů = 0 %
Zdržel se	74 hlasů = 0,122791 %
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0 hlasů = 0 %

Protokol o hlasovacím lístku č. 2 tvoří přílohu č. 8 originálu tohoto zápisu.

7. Podnikatelský záměr společnosti na rok 2015

Dalším bodem pořadu jednání je podnikatelský záměr společnosti na rok 2015. Předseda valné hromady vyzval předsedu představenstva Ing. Petra Koutka, aby zprávu k tomuto bodu přednesl. Zpráva byla přednesena a tvoří přílohu č. 9 originálu tohoto zápisu.

Předseda valné hromady seznámil přítomné akcionáře s návrhem na usnesení.

Návrh usnesení zní :

Valná hromada schvaluje podnikatelský záměr společnosti na rok 2015.

Před přistoupením k hlasování měli akcionáři možnost podat své případné žádosti o vysvětlení týkající se podnikatelského záměru společnosti na rok 2015, 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 2015 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. 3, které jsou následující :

Podnikatelský záměr společnosti na rok 2015

Pro	60 191 hlasů = 99,877209 %
Proti	0 hlasů = 0 %
Zdržel se	74 hlasů = 0,122791 %
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0 hlasů = 0 %

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

8. Určení auditora k ověření účetní závěrky za rok 2015

Dalším bodem pořadu jednání je určení auditora k ověření účetní závěrky za rok 2015.

Návrh usnesení zní :

Valná hromada určuje společnost R-audit, s.r.o., IČO 49243705, se sídlem v Praze 5 - Smíchov, Ostrovského 253/3, PSČ 150 00, jako auditora pro ověření řádné účetní závěrky za rok 2015.

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 2014, který je předmětem jednání dnešní řádné valné hromady.

Akcionář č. 1 se dotázal jak dlouho již společnost R-audit, s.r.o. provádí audit v České námořní plavbě a.s.. Odpověděl předseda představenstva, že tento rok je třetí.

Předseda valné hromady konstatoval, že žádné další 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.

Předseda valné hromady obdržel z výpočetního střediska konečné výsledky hlasování o předloženém návrhu a konstatoval, že společnost R-Audit, s.r.o., nebyla schválena.

Konečné výsledky hlasování dle protokolu o hlasovacím lístku č. 4 :

Určení auditora k ověření účetní závěrky za rok 2015

Pro	25 191 hlasů = 41,800382 %
Proti	35 000 hlasů = 58,076827 %
Zdržel se	74 hlasů = 0,122791 %
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 představenstva společnosti Česká námořní plavba a.s. poděkoval akcionářům za účast.

Předseda valné hromady řádnou valnou hromadu ukončil v 9.49 hodin.

.....
Ing. Martin Hlaváček
předseda valné hromady

.....
Ing. Miroslav Winkler
zapisovatel

.....
Dana Bartáčková
ověřovatelka zápisu

.....
Ing. Jaroslav Vydra
ověřovatel zápisu

LISTINA PŘÍTOMNÝCH

VALNÉ HROMADY

Česká námořní plavba a.s.

Datum konání valné hromady: 05.06.2015

Strana: 1

ČÍSLO	FIRMA/NÁZEV/JMÉNO	ULICE SÍDLA/BYDLIŠTĚ	MĚSTO SÍDLA/BYDLIŠTĚ	JMENOVITÁ HODNOTA AKCIÍ OPRAVŇUJÍCÍCH K HLASOVÁNÍ
2	COS INVEST a.s.	Mydlářka 66/5	Praha 6	33 250 000.00
Zástupce dle plné moci:	Cziviš Marek Mgr.	Přemyslovská 13	Praha 3	
3	Koutek Petr	Na Mrázovce 48/28	Praha 5	23 931 450.00
1	Lengál Jiří Ing	Mikulčická 10	Brno	70 300.00

SVOLAVATEL:


Dne 05.06.2015 v 09:00:04 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 3 akcionáři s jmenovitou hodnotou akcií 57 251 750.00 Kč, což představuje 32.17 % 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 v Praze 10 – Strašnice, Počernická 168, IČO: 00001082
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
v oddílu BXXXVI, vložka 39
svolává

řádnu valnou hromadu,

která se bude konat dne 5. června 2015 od 9.00 hodin v sídle společnosti.

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 2014.
4. Auditovaná řádná účetní závěrka za rok 2014 a návrh na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2014.
5. Zpráva dozorčí rady společnosti o výsledcích kontrolní činnosti v roce 2014 včetně stanoviska k řádné účetní závěrce za rok 2014, zprávě o vztazích a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2014.
6. Schválení zprávy představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2014, řádné účetní závěrky a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2014.
7. Podnikatelský záměr společnosti na rok 2015.
8. Určení auditora k ověření účetní závěrky za rok 2015.
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 29. 5. 2015. 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 zástupcová 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, nevyplývá-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 Milana Váchu a Josefa Nuhlíčka.

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 a stavu majetku společnosti za rok 2014)

Stanovisko představenstva:

Předmětem bodu 3 pořadu valné hromady je projednání Zprávy představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2014 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 2014 a návrh na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2014)

Stanovisko představenstva:

Předmětem bodu 4 pořadu valné hromady je projednání Zprávy představenstva o auditované řádné účetní závěrce za rok 2014 a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2014 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 2014 včetně stanoviska k řádné účetní závěrce za rok 2014, zprávě o vztazích a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2014)

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 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 a stavu majetku společnosti za rok 2014, řádné účetní závěrky a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2014)

Návrh usnesení:

Valná hromada schvaluje

- zprávu představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku za rok 2014
- řádnou účetní závěrku za rok 2014, ověřenou auditorskou společností R - audit, s.r.o.
- vypořádání výsledku hospodaření následovně: výsledek hospodaření je zisk 2 595 736,67 Kč, zisk bude použit na úhradu ztrát minulých let.

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 2015)

Návrh usnesení:

Valná hromada schvaluje podnikatelský záměr společnosti na rok 2015.

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 vytyčených.

K bodu 8 pořadu valné hromady (Určení auditora k ověření účetní závěrky za rok 2015)

Návrh usnesení:

Valná hromada určuje společnost R - audit, s.r.o., IČO: 49243705, se sídlem Praha 5 – Smíchov, Ostrovského 253, PSČ 150 00 jako auditora pro ověření řádné účetní závěrky za rok 2015.

Zdůvodnění:

Navrhovaný auditor splňuje požadavky vyplývající ze zákona, působil jako auditor společnosti již v minulosti a je tak dostatečně a přesně seznámen s potřebami společnosti a jejím fungováním. Představenstvo jej považuje s ohledem na jeho kvalifikaci a zkušenosti s výkonem této funkce za vhodného kandidáta.

K bodu 9 pořadu valné hromady (Závěr)

V tomto bodu pořadu valné hromady se nepředpokládá žádné hlasování.

Hlavní údaje řádné účetní závěrky za rok 2014 (v tis. Kč) – neauditované

(podle českých účetních standardů):

AKTIVA		PASIVA		VÝNOSY CELKEM	51 634
dlouhodobý majetek	140 532	vlastní kapitál	173 501	NÁKLADY CELKEM	47 457
oběžná	35 927	cizí zdroje	2 958	ZISK	
				před zdaněním	4 189
CELKEM	176 459	CELKEM	176 459	po zdanění	2 596

Kompletní řádná účetní závěrka je akcionářům k dispozici k nahlédnutí v sídle společnosti 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.

Dne 05.06.2015 v 09:05:15 hodin.

PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 1

VALNÉ HROMADY
Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 3 s celkovým počtem hlasů
pro hlasování = 60 265

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku= 60 265

=====
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	60 191	99.877209%
02	PROTI	0	0.000000%
03	ZDRŽEL SE	74	0.122791%
	Nezúčastněné a neplatné hlasy	0	0.000000%

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



R – audit, s. r. o.

150 00 Praha 5, Ostrovského 253/3

tel.: 266 315 971, 731 692 459; fax: 257 003 291; e-mail: info@r-audit.cz

zapsána v obchodním rejstříku MS Praha oddíl C, vložka 20496, od 31. května 1993, číslo auditorského oprávnění 124

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O OVĚŘENÍ VÝROČNÍ ZPRÁVY

Auditorská zpráva pro akcionáře České námořní plavby a.s.,
se sídlem Počernická 168, Praha 10 - Strašnice, IČ: 00001082

ZPRÁVA O OVĚŘENÍ VÝROČNÍ ZPRÁVY

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti Česká námořní plavba a.s. k 31.12.2014 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti Česká námořní plavba a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s mezinárodními auditorскими standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrcce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti Česká námořní plavba a.s. k 31.12.2014 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

ZPRÁVA O OVĚŘENÍ ZPRÁVY O VZTAZÍCH

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích společnosti Česká námořní plavba a.s. za rok končící 31.12.2014. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti Česká námořní plavba a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na doazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích společnosti Česká námořní plavba a.s. za rok končící 31.12.2014 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

Místo a datum vypracování zprávy:
V Praze, dne 11.5.2015

Auditorská firma: R – audit, s.r.o.
Oprávnění KA ČR č. 124

Statutární auditor: Ing. Radmila Špišková
Oprávnění KA ČR č. 1326

Sídlo společnosti : Praha 5, Ostrovského 253/3

OPRAVNĚNÍ KOMORY AUDITORŮ
KA ČR
124



Česká námořní plavba a.s. Výroční zpráva k 31. prosinci 2014

Obsah:

- I. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku
- II. Informace o společnosti
- III. Činnost společnosti
- IV. Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající 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 2013 se konala 23.5.2014. V období mezi valnými hromadami je společnost řízena představenstvem. V roce 2014 pracovalo představenstvo ve složení: předseda představenstva Ing. Petr Koutek, místopředsedkyně představenstva Helena Abery a člen představenstva Vladimír Malovík, CSc.

Představenstvo ČNP a.s. se v roce 2014 sešlo na osmi zasedáních a přijalo řadu rozhodnutí per rollam. Zabývalo se provozními otázkami společnosti, návrhem novely stanov společnosti v souvislosti se změnou zákonů, investicemi, řešením pohledávek za dlužníky, organizačními a personálními záležitostmi a probíhajícími soudními spory. V souladu s podnikatelským záměrem schváleným řádnou valnou hromadou se ČNP a.s. soustředila na správu nemovitostí.

Stav majetku společnosti k 31.12. 2014

Peníze v bance a pokladní hotovost 27 381 708,26 Kč a 154 400,28 GBP
Nemovitý majetek (budovy a pozemky) je umístěn v těchto lokalitách:

- 1) v Praze 10 - administrativní budova
- 2) v Praze 5 – 4 bytové domy, garáže, prodejna, výrobní a restaurace, řádová vila
- 3) v Praze 6 – bytový dům

II. Informace o společnosti

Obchodní firma:

Česká námořní plavba a.s.

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

Počernická 168, Praha 10 – Strašnice, PSČ 100 99

Sídlo:

info@cos.cz, www.cos.cz

Kontakt:

00001082

IČ:

CZ00001082

Rejstříkový soud:

Městský soud v Praze

Společnost zapsána:

oddíl B XXXVI, vložka 39

Datum založení:

27. března 1959 na dobu neurčitou

Právní řád a právní předpis, podle kterého byla společnost založena:

-zákon č. 243/1949 Sb.
akciová společnost

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.

Základní kapitál:

177 944 500,- Kč

Čelkový počet vydaných cenných papírů: k 31. prosinci 2014 je 187 310 kusů akcií

Jmenovitá hodnota:

950 Kč na jednu akcií

Druh akcií:

kmenové akcie

Forma a podoba akcií:

na majitele, zaknihované v podnikatelském seskupení k 31.12.2014: ČNP a.s. je mateřskou společností, drží 100% podíl ve společnosti QUESTHOUSE a.s., 90% podíl ve společnosti WINEHOUSE a.s., 50% podíl ve společnosti DEX TEMPUS a.s. a 34% podíl ve společnosti 2 PRO a.s.. Dceřiná společnost C.O.S.-URANUS LTD. je neaktivní, v procesu likvidace, ČNP a.s. vlastní 90% podíl ve společnosti. Dceřiná společnost TRICOLOR HOLDING LTD. je neaktivní, ČNP a.s. vlastní 100% podíl ve společnosti. ČNP a.s. nemá uzavřenou ovládací smlouvu s žádnou společností. ČNP a.s. nemá žádnou organizační jednotku se sídlem v zahraničí.

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

III. Činnost společnosti

Hlavní činnosti 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.

V posledních třech účetních obdobích měla ČNP a.s. následující tržby:

(v tis. Kč)	2014	2013	2012
Tržby z pronájmu nemovitostí	14 695	15 199	16 475
Výnosy z dlouhodobého fin. majetku a prodeje CP	0	1 587	795
Výnosové úroky	173	59	119
Ostatní finanční výnosy/náklady	248	62	-185

ČNP a.s. zajišťuje správu a údržbu vlastních nemovitostí, dále zajišťuje pronájem vlastních nemovitostí a to vlastními prostředky i prostřednictvím realitních kanceláří. Od společnosti QUESTHOUSE a.s. je v dlouhodobém pronájmu bytový dům v Praze 6 a od společnosti DEX TEMPUS a.s. je v dlouhodobém pronájmu bytový dům v Praze 3.

Meziroční pokles tržeb z pronájmu nemovitostí je ovlivněn zejména snížením počtu pronajímajících kanceláří. Důvodem je zhoršená situace na trhu, kde je citelný přebytek kancelářských prostor, dochází ke zvýšené fluktuaci nájemníků i prodloužení doby k získání nových zájemců o pronájem. Obranou proti poklesu tržeb z pronájmu nemovitostí je navýšení podílu pronajímání obytných prostor k dlouhodobému bydlení, poskytování kvalitních služeb nájemníkům a důraz na dobrou pověst solidního a bezproblémového pronajímatele schopného řešit požadavky nájemníků, především zahraničních. Stále častěji se společnost potýká se zhoršováním platební morálky nájemců, zejména důsledkem je nárůst objemu pohledávek a přibývající soudní spory.

Většina soudních sporů se tak týká právních vztahů souvisejících s pronájemem nemovitého majetku ČNP a.s. Jedná se buď o vymáhání dlužného nájemného, nebo o spory související s ukončením nájemního vztahu. Soudní spor o nařízení prodeje nemovitosti a spory s ním související byly vypořádány vzájemnou dohodou a ve sporech byla ČNP a.s. procesně nahrazena společností jinou, která nemá s ČNP a.s. žádné majetkové, či jiné propojení. Toto řešení přispělo podstatnou měrou k mimořádně vyšší položce ostatních provozních tržeb a výnosů, která proto v roce 2014 činí 36 352 tis. Kč.

Pracovněprávní vztahy při počtu 12 zaměstnanců jsou bez vážnějších problémů.

V roce 2014 byl průměrný počet zaměstnanců 12 z toho 3 v řízení a administrativě společnosti, 9 v technické správě nemovitostí.

Vývoj hospodaření ČNP a.s.

Finanční situace společnosti je stabilní a to i přes uvedené pokles podílu tržeb z pronájmu kancelářských prostor. Zde však očekáváme další pokles způsobený jednak očekávaným dalším snížením příjmů z nájemného způsobeného převisem nabídky a současně i plánovaným snížením nabídky nebytových prostor k pronájmu ze strany ČNP a.s.. Společnost nemá žádné dluhy a své uznané finanční závazky plní řádně a včas. Majetek

ČNP a.s. je průběžně udržován. Výsledek hospodaření společnosti v roce 2014 je zisk po zdanění 2 596 tis. Kč za účetní období. V dalších letech bude hlavní činností společnosti i nadále pronájem a správa vlastních nemovitostí v ČR.

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

	2015
Tržby	15 500
Spotřeba	7 500
Osobní náklady	4 300
Odpisy	3 100
Ostatní příjmy	450
Ostatní náklady	560
Výsledek hospodaření	490

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

- rok (údaje k 31.12.)	2014	2013	2012
- vlastní kapitál	173 501	169 323	170 795

Výsledek hospodaření po zdanění z běžné činnosti ČNP a.s. připadající na jednu akcii za poslední tři účetní období:

- v roce	2014	2013	2012
výsl. hosp. tis. Kč	2 596	-1 850	-49 580
celkový počet akcií	187310	187310	187310
výsl. hosp. na 1 akcii	13,86 Kč	-9,88 Kč	-264,69 Kč

V minulých třech účetních obdobích dividendy nebyly vypláceny, dividendová politika - rozhodnutí o výplatě dividend přísluší řádné valné hromadě ČNP a.s.

Auditor:

R-audit, s.r.o., 150 00 Praha 5 Ostrovského 253/3, zapsána v obchodním rejstříku MS Praha oddíl C, vložka 20496 od 31. května 1993, číslo auditorského oprávnění 124. Údaje za rok 2014 byly auditovány v rozsahu účetní závěrky zpracované dle českých účetních standardů výroční zprávy a zprávy o vztazích zpracovaných dle požadavků obchodního zákoníku.

IV. Zpráva o vztazích

ČNP a.s. k 31.12.2014 není ovládanou osobou.

ČNP a.s. k 31.12.2014 vlastnila více než 10% podíl akcií v následujících společnostech:

QUESTHOUSE a.s.	100%
WINEHOUSE a.s.	90%
DEX TEMPUS a.s.	50%
2 PRO a.s.	34%
TRICOLOR HOLDING LTD., Nicosia	100 %
C.O.S.- URANUS LTD., Valletta	90 %


S žádnou z výše uvedených společností není uzavřena ovládací smlouva.

Aktiové společnosti QUESTHOUSE, DEX TEMPUS a WINEHOUSE 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 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. 2. Se společností DEX TEMPUS a.s. je uzavřena dlouhodobá nájemní smlouva ze dne 17.5.2013 na obytný dům v Praze 3.
Ze vzájemných hospodářských vztahů s výše uvedenými společnostmi nevznikla v roce 2014 žádná strana újma.
S žádnou z dceřiných společností není veden soudní spor.

V Praze dne 30. dubna 2015


Ing. Petr Koutek


Vladimír Malovík, CS.

R – audit, s. r. o.

150 00 Praha 5, Ostrovského 253/3

tel.: 266 315 971, 731 692 459; fax: 257 003 291; e-mail: info@r-audit.cz

zapsána v obchodním rejstříku MS Praha oddíl C, vložka 20496, od 31. května 1993, číslo auditorského oprávnění 124

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Auditorská zpráva pro akcionáře Česká námořní plavba a.s.,
se sídlem Praha 10 – Strašnice, Počernická 168, IČ: 000 01 082.

Provedli jsme audit příložené účetní závěrky společnosti Česká námořní plavba a.s., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2014, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2014, 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 1. přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti Česká námořní plavba a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává 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.

Odpovědnost auditora

Naši odpovědnost je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem č. 93/2009 Sb., o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsmo přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a společnosti Česká námořní plavba a.s. k 31. 12. 2014 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní rok končící 31. 12. 2014 v souladu s českými účetními předpisy.

Místo a datum vypracování zprávy:
V Praze, 11.5.2015

Auditorská firma: R – audit, s.r.o.
Oprávnění KA ČR č. 124
Sídlo společnosti: Praha 5, Ostrovského 253/3

Statutární auditor: Ing. Radmila Špišková
Oprávnění KA ČR č. 1326





ROZVAHA
v plném rozsahu
ke dni 31.12.2014
(v celých tisících Kč)

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 168
Praha 10
100 99

Rok	Měsíc	IČ
2014		00001082

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením danového přiznání
za dan z příjmů

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Označení	AKTIVA	čís. řád.	Běžné účetní období			Minulé úč. období	
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4	
a	AKTIVA CELKEM		245 639	-69 180	176 459	172 174	
A.	Pohledávky za upsané základní kapitál						
B.	Dlouhodobý majetek		200 027	-59 495	140 532	143 411	
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek		584	-584			
B. I. 1.	Zřizovací výdaje						
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje		584	-584			
3.	Software						
4.	Ocenitelná práva						
5.	Goodwill						
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek						
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek						
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek						
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek		140 127	-58 911	81 216	84 095	
B. II. 1.	Pozemky		20 861		20 861	20 860	
2.	Stavby		112 329	-52 620	59 709	62 678	
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí		6 205	-6 125	80	120	
4.	Pěstební celky trvalých porostů						
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny						
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek		566		566	437	
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek		166	-166			
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek						
9.	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku						
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek		59 316		59 316	59 316	
B. III. 1.	Podíly - ovládaná osoba		42 852		42 852	42 852	
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem		16 464		16 464	16 464	
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly						
4.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba, podstatný vliv						
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek						
6.	Polizovaný dlouhodobý finanční majetek						
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek						

Označení	AKTIVA	čís. řád.	Běžné účetní období			Minulé úč. období	
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4	
C.	Oběžná aktiva		45 612	-9 685	35 927	28 763	
C. I.	Zásoby		20		20	21	
C. I. 1.	Materiál						
2.	Nedokončená výroba a polotovary						
3.	Výrobky						
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny						
5.	Zboží		20		20	21	
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby						
C. II.	Dlouhodobé pohledávky		8 500	-8 500		8 501	
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů						
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládaná osoba		8 500	-8 500		8 500	
3.	Pohledávky - podstatný vliv						
4.	Pohledávky za společnosti						
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy						
6.	Dohadné účty aktivní						
7.	Jiné pohledávky						
8.	Oložená daňová pohledávka						
C. III.	Krátkodobé pohledávky		4 215	-1 185	3 030	2 863	
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů		2 494	-1 185	1 309	1 468	
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládaná osoba		81		81		
3.	Pohledávky - podstatný vliv						
4.	Pohledávky za společnosti						
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění						
6.	Stát - daňové pohledávky		1		1	1	
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy		1 279		1 279	1 018	
8.	Dohadné účty aktivní		360		360	376	
9.	Jiné pohledávky						
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek		32 877		32 877	17 376	
C. IV. 1.	Peníze		101		101	71	
2.	Účty v bankách		32 776		32 776	17 307	
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly						
4.	Polizovaný krátkodobý finanční majetek						
D. I.	Časové rozlišení						
D. I. 1.	Náklady příštích období						
2.	Komplexní náklady příštích období						
3.	Příjmy příštích období						

Označení	PASIVA	Čís. řád.	Slav v běžném účetním období	Slav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	67	176 459	172 174
A.	Vlastní kapitál	68	171 919	169 323
A. I.	Základní kapitál	69	177 945	177 945
A. I. 1.	Základní kapitál	70	177 945	177 945
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	71		
3.	Změny základního kapitálu	72		
A. II.	Kapitálové fondy	73	494	494
A. II. 1.	Ažio	74		
2.	Ostatní kapitálové fondy	75		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	76	494	494
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměně obchodních korporací	77		
5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	121		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměně obchodních korporací	122		
A. III.	Fondy ze zisku	78	16 519	16 519
A. III. 1.	Rezervní fond	79	16 519	16 519
2.	Statutární a ostatní fondy	80		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	81	-25 635	-23 785
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	82	1 858	1 858
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	83	-27 493	-25 643
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	123		
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+/-/	84	2 596	-1 850
A. V. 2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku /-/	124		
B.	Cizí zdroje	85	3 157	2 846
B. I.	Rezervy	86	144	137
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních předpisů	87		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	88	144	137
3.	Rezerva na daň z příjmů	89		
4.	Ostatní rezervy	90		
B. II.	Dlouhodobé závazky	91	23	11
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	92		
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	93		
3.	Závazky - podstatný vliv	94		
4.	Závazky ke společníkům	95		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	96		

Označení	PASIVA	Čís. řád.	Slav v běžném účetním období	Slav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
6.	Vydané dluhopisy	97		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	98		
8.	Dohadné účty pasivní	99		
9.	Jiné závazky	100		
10.	Odložený daňový závazek	101	23	11
	Součet III.1. až III.11.	102	2 990	2 698
B. III.	Krátkodobé závazky	103	90	115
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	104	40	62
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	105		
3.	Závazky - podstatný vliv	106		
4.	Závazky ke společníkům	107	196	198
5.	Závazky k zaměstnancům	108	129	130
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	109	1 665	1 02
7.	Stát - daňové závazky a dotace	110	599	1 101
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	111		
9.	Vydané dluhopisy	112	260	987
10.	Dohadné účty pasivní	113	11	3
11.	Jiné závazky	114		
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	115		
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	116		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	117		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	118	1 383	5
C. I.	Časové rozlišení	119	928	
C. I. 1.	Výdaje přístič období	120	455	5
2.	Výnosy přístič období			



Sestaveno dne:	06.05.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Předmet podnikání pronájem vlastních nemovitostí	Pozn.:

P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		17 378
Z. Peněžní toky z činnosti provozní činnosti		
Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním		
A. 1	Upravy o nepeněžní operace	4 189
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	2 843
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	3 009
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	7
A. 1 4	Výnosy z dividend a podílů na zisku	0
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnosové úroky	0
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	-173
A. *	Cistý peněžní tok z prov. činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mim. položkami	7 403
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	10 095
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	8 334
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	1 670
A. 2 3	Změna stavu zásob	1
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	0
A. **	Cistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	17 037
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	0
A. 4	Přijaté úroky	173
A. 5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	-1 581
A. 6	Příjmy a výdaje spojené s mimořádným hospodářským výsledkem včetně daně z příjmů	0
A. ***	Cistý peněžní tok z provozní činnosti	15 629
Peněžní toky z investiční činnosti		
B. 1	Vydaje spojené s nabytím stálých aktiv	-130
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0
B. 3	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0
B. ***	Cistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	130
Peněžní toky z finanční činnosti		
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	0
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, emisního ážia atd.	0
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	0
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0
C. 2 4	Úhrada ztráty společnosti	0
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	8 334
C. 2 6	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně	0
C. ***	Cistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	8 334
F. Cisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků		15 499
R. Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období		32 877

Okamžik sestavení
04.05.15

Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky


Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou


	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	177 945	0	0	177 945
B. Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0	0	0	0
C. Součet A + B	177 945	XX	XX	XX
D. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	XX	XX	XX	177 945
E. Emisní ážio	0	0	0	0
F. Rezervní fondy	16 519	0	0	16 519
G. Ostatní fondy ze zisku	0	0	0	0
H. Kapitálové fondy	494	0	0	494
I. Rozdíl z přecenění nezahnuté do hospodářského výsledku	1 858	0	0	1 858
J. Zisk minulých účetních období	-27 493	0	0	-27 493
K. Ztráta minulých účetních období	XX	2 596	XX	2 596
L. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	169 323	2 596	0	171 919
CELKEM				

Okamžik sestavení
06.05.15
13:21

Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky


Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou


Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou 500/2002 Sb. Ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykazovány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Příloha je zpracována za účetní období počínající dnem 1. ledna 2014 a končící dnem 31. prosince 2014.

1. Obecné údaje

1.1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma : Česká námořní plavba a.s.

Sídlo: Počernická 168, 100 99 Praha 10

Právní forma: akciová společnost

IČO: 00001082

Rozhodující předmět činnosti: pronájem a správa vlastních i pronajatých nemovitostí

Datum vzniku společnosti: 1.4.1959

1.2. Osoby podílejší se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20%:

jméno fyzické osoby, název právnické osoby	bydliště, sídlo	sledované účetní období - k datu konání řádné valné hromady v roce 2014	
		podíl	tl. %
Idemina Investment Holding Co.Ltd.	Britské Panenské ostrovy	47,187	26,52

1.3. Základní kapitál

druh akcií	počet akcií	Běžné období	
		nominální hodnota Kč	nesplacené akcie
kmenové	187,310	950	0
			lhůta splatnosti

1.4. Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:

Nové funkční období člena představenstva, kooptace člena představenstva a kooptace člena dozorčí rady.

1.5. Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období:

Společnost má sídlo na adrese Počernická 168, 100 99 Praha 10 - Strašnice
Společnost nemá žádné sítlé pobočky
Společnost nemá žádnou organizační složku v zahraničí
Ke své činnosti nevyužívá obchodní zástupce.

V organizační struktuře jednotky se v r. 2014 nic nezměnilo a nadále je provozován pronájem a správa vlastních i pronajatých nemovitostí. Společnost je členěna na administrativní pracovníky a provozní personál obhospodávající spravované nemovitosti.

1.6. Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:

Představenstvo

titul, jméno a příjmení
Ing. Petr Koutek, vznik současného členství 12.6.2013, vznik funkce 12.6.2013
Helena Abery, vznik současného členství od 20.5.2013, vznik funkce 20.5.2013
Vladimír Malovík, ČSc., vznik současného členství 3.6.2011

Dozorčí rada

Předseda Ing. Jaroslav Vydra, vznik současného členství od 9.6.2010, vznik funkce 9.6.2010
Mistopředseda Ing. Miroslav Winkler, vznik současného členství 20.5.2013, vznik funkce 20.5.2013
Člen Peter Alan Abery, vznik současného členství 9.6.2010

Prokura

nebyla udělena

2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech

2.1. Majetková spoluúčast vyšší než 20%

je ve společnostech QUESTHOUSE a.s., Praha, 100%, DEX TEMPUS a.s., Praha, 50%, WINEHOUSE a.s., Zeleněč, 90%, 2 PRO a.s., Praha, 34% (společnosti TRICOLOR HOLDING LIMITED, Nicosia a C.O.S.-URANUS LTD., Valletta nejsou aktivní)

3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

	zaměstnanci celkem			z toho řídících pracovníků		
	sledované účetní období	předchozí účetní období	sledované účetní období	předchozí účetní období	sledované účetní období	předchozí účetní období
Průměrný počet zaměstnanců	12	12	0	0	0	0
Mzdové náklady	2.523	2.555	0	0	0	0
Odměny členům statutárních orgánů společnosti	450	446	0	0	0	0
Odměny členům dozorčích orgánů společnosti	225	225	0	0	0	0
Náklady na sociální zabezpečení	1.100	1.099	0	0	0	0
Sociální náklady	111	108	0	0	0	0
Osobní náklady celkem v tis. Kč	4.409	4.433	0	0	0	0

4. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění

druh plnění	statutárních			řídících			dozorčích		
	běžné období	minulé období	minulé období	běžné období	minulé období	minulé období	běžné období	minulé období	minulé období
Půjčky a úvěry	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté záruky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Důchodové připojištění	0	12	0	0	0	0	31	17	17
Bezplatné užívání os.auta a naturální příjmy	0	19	0	0	0	0	49	21	21
Celkem v tis. Kč	0	31	0	0	0	0	80	38	38

Bývalým členům orgánů není poskytováno žádné plnění.

5. Účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a na základě opatření Ministerstva financí ČR, kterými se stanoví postupy účtování a obsah účetní závěrky pro podnikatele.

5.1. Způsob ocenění majetku

Zásoby

Společnost nemá vlastní zásoby.

5.1.1. Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností

DHM a DNIM není pořízován vlastní činností.

5.1.2. Ocenění cenných papírů a podílů

Ve sledovaném účetním období společnost vlastnila cenné papíry a podíly v majetkových účastech, které oceňovala cenami pořízení.

5.2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

Společnost nepoužila reprodukční pořizovací ceny.

5.3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování

Ve sledovaném účetním období nedošlo v účetní jednotce k žádným změnám.

5.4. Opravné položky k majetku

- Opravné položky k majetku nebyly tvořeny.
- Byly vytvořeny opravné položky k pohledávkám v celkové výši Kč 9.033.648,-.

5.5. Odpisování

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 nerovnal.

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 odepisován od 1. dne následujícího měsíce po měsíci, kdy byl uveden do provozu a je účtováno o odložené dani.

V následujících případech bude DHM odepisován:

- v ceně pořízení do 20 000 Kč-jednorázově do nákladů v měsíci jeho pořízení
- 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 odepisání v účetnictví nejdéle na pět let od jeho pořízení, účetní a daňové odpisy se nerovnal.

Daňové odpisy – použita metoda lineární

5.6. Přepočet cizích měn na českou měnu

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

5.7. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou

Ve sledovaném období společnost nepoužila ocenění reálnou hodnotou.

Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát

1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace společnosti

1.1. Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období
Společnost nemá doměrky daně z příjmů za minulá účetní období.

1.2. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky

	Výpočet odložené daně rok 2014		závazek	
	zůstatková cena účetní	zůstatková cena daňová	Rozdíl	19 Daň %
rozdíl ÚZC x DZC	58.544.421,58	58.426.274,58	118.147	22.448
Celkem	58.544.421,58	58.426.274,58	118.147	22.448

1.3. Dlouhodobé bankovní úvěry

Společnost nečerpala bankovní úvěry.

1.4. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely

Společnost nečerpala dotace na investiční a provozní účely.

1.5. Manka a přebytky u zásob

Společnost nemá zásoby.

2. Významné události po datu účetní závěrky

Ve společnosti nedošlo po datu účetní závěrky k žádným významným událostem, které by měly mít vliv na další činnost.

3. Doplňující informace o hmotném a nehmotném majetku

3.1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku

skupina majetku	pořizovací cena v tis.Kč		oprávky v tis. Kč		zůstatková cena v tis. Kč	
	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období
Pozemky	20 860	20 860	0	0	20 860	20 860
Stavby	112 329	112 329	52 620	49 651	59 709	62 678
Samostatné movité věci a soubory m.věcí	6 205	6 205	6 125	6 085	80	120
Jiný DHM	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DHM	566	437	0	0	566	437

3.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Skupina majetku	Pořizovací cena v tis. Kč		Oprávy v tis. Kč		Zůstatková cena v tis. Kč	
	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období
Software	584	672	584	672	0	0
Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0
Jiný DNM	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DNM	0	0	0	0	0	0

3.3. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu
Společnost nepořídila DHM formou finančního pronájmu.**3.4. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze**

Společnost nemá majetek neuvedený v rozvaze.

3.5. Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem

Společnost nemá majetek zatížený zástavním právem.

4. Vlastní kapitál**4.1. Použití zisků, resp. úhrady ztrát**

Návrh na rozdělení úhrady zisku z běžného období: zisk byl převeden na účet neuhrazených ztrát minulých let

5. Pohledávky a závazky**5.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti**

Počet dnů	sledované období	
	z obchodního styku v tis. Kč	ostatní
Do 30	491	0
30 - 90	351	0
90 - 180	130	0
180 a více	1 483	0

5.2. Závazky po lhůtě splatnosti

Počet dnů	sledované období	
	z obchodního styku v tis. Kč	ostatní v tis. Kč
do 30	4	0
30 - 60	0	0
60 - 90	0	0
90 - 180	0	0
180 a více	0	0

5.3. Údaje o pohledávkách a závazcích k podnikům ve skupině
ČNP a.s. eviduje pohledávku za společností QUESTHOUSE a.s. ve výši 80 tis. Kč.**5.4. Údaje o pohledávkách a závazcích z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva**

Společnost nemá pohledávky ani závazky z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva.

5.5. Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze
Společnost neevviduje závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze.**5.6. Další významné potencionální ztráty, na které nebyla v účetnictví tvořena rezerva**

Společnost nejsou známy potencionální ztráty, na které nebyla v účetnictví tvořena rezerva

6. Rezervy

Druh rezervy	minulé období v tis. Kč		běžné období v tis. Kč	
	zůstatek k 1.1.	čerpaní tvorba	zůstatek k 31.12.	čerpaní tvorba
Účetní rezervy	152	137	152	137
Celkem	152	137	152	137

7. Výnosy z běžné činnosti

	sledované období v tis. Kč	
	celkem	tuzemsko zahraničí
Tržby z prodeje služeb	14.695	14.695
Čerpaní rezerv	137	137
Ostatní výnosy	36.802	36.802
Celkem	51.634	51.634

8. Výdaje vynaložené v průběhu účetního období na výzkum a vývoj

Společnost v průběhu účetního období nevynaložila prostředky na výzkum a vývoj.

9. Odměny statutárnímu auditorovi

Za povinný audit účetní závěrky roku 2014 byla poskytnuta odměna ve výši 80 tis. Kč. Za jiné služby nebyla auditorské společnosti vyplacena žádná odměna.

Sestaveno dne: 28.4.2014

Sestavil:

Podpis statutárního zástupce:



ZPRÁVA DOZORČÍ RADY ČESKÉ NÁMOŘNÍ PLOUVBY a.s. ZA ROK 2014

pro řádnou valnou hromadu konanou dne 5.6.2015

V roce 2014 pracovala dozorčí rada ve složení: pan Jaroslav Vydra - předseda, pan Miroslav Winkler - místopředseda, pan Peter Alan Abery – člen.

Dozorčí rada se sešla na pěti zasedáních, kromě pravidelné kontroly hospodaření sledovala průběh stavebních prací v nemovitostech spravovaných ČNP a.s., vyhodnocovala investiční záměry společnosti, zabývala se změnami plynoucími ze zákona o obchodních korporacích, výběrem auditora pro ověření účetní závěrky za rok 2014 a v součinnosti s představenstvem řešila záležitosti ohledně nemovitostí v Praze 10 – Hagiboru.

Účetní závěrka za rok 2014 byla sestavena podle Českých účetních standardů. Dozorčí rada obdržela příslušnou 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 31.12.2014 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní rok končící 31.12.2014 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 2014
- 2) návrh představenstva na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2014

Jaroslav Vydra

předseda dozorčí rady České námořní plavby a.s.

Auditovaná řádná účetní závěrka za rok 2014 a návrh na vypořádání výsledku hospodaření

Česká námořní plavba a.s. sestavila řádnou účetní závěrku za účetní období od 1.1. do 31.12.2014 dle Českých účetních standardů. Auditovaný výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu, rozvaha v plném rozsahu, výkaz o peněžních tocích a výkaz o změnách vlastního kapitálu jsou spolu s přílohou k této účetní závěrce součástí předložené výroční zprávy. Výkazy byly auditovány nezávislou auditorskou společností R- audit, s.r.o. Výrok auditora je bez výhrad.

Hospodaření České námořní plavby a.s. skončilo v roce 2014 následujícími auditovanými výsledky, sestavenými dle ČÚS:

Dlouhodobá aktiva	140 532 tis. Kč
Krátkodobá aktiva	35 927 tis. Kč
Aktiva celkem	176 459 tis. Kč

Vlastní kapitál	171 919 tis. Kč
Dlouhodobé závazky	23 tis. Kč
Krátkodobé závazky	2 990 tis. Kč
Pasiva celkem	176 459 tis. Kč

Výnosy celkem	51 634 tis. Kč
Náklady celkem	49 038 tis. Kč

Výsledek hospodaření za účetní období je dle ČÚS zisk 2 595 736,67Kč

Představenstvo společnosti navrhuje použít zisk ve výši 2 595 736,67 Kč na úhradu ztrát minulých let.

ZPRÁVA DOZORČÍ RADY ČESKÉ NÁMOŘNÍ PLAVBY a.s. ZA ROK 2014pro řádnou valnou hromadu konanou dne 5.6.2015

V roce 2014 pracovala dozorčí rada ve složení: pan Jaroslav Vydra - předseda, pan Miroslav Winkler - místopředseda, pan Peter Alan Abery – člen.

Dozorčí rada se sešla na pěti zasedáních, kromě pravidelné kontroly hospodaření sledovala průběh stavebních prací v nemovitostech spravovaných ČNP a.s., vyhodnocovala investiční záměry společnosti, zabývala se změnami plynoucími ze zákona o obchodních korporacích, výběrem auditora pro ověření účetní závěrky za rok 2014 a v součinnosti s představenstvem řešila záležitosti ohledně nemovitostí v Praze 10 – Hagiboru.

Účetní závěrka za rok 2014 byla sestavena podle Českých účetních standardů. Dozorčí rada obdržela příslušnou 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 31.12.2014 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní rok končící 31.12.2014 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 2014
- 2) návrh představenstva na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2014

Jaroslav Vydra

předseda dozorčí rady České námořní plavby a.s.

Dne 05.06.2015 v 09:36:36 hodin.

PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 2

VALNÉ HROMADY
Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 3 s celkovým počtem hlasů
pro hlasování = 60 265

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku= 60 265

=====
Text otázky

Text odpovědi	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
---------------	-------------	-----------------------

001. Otázka:

Schválení zprávy představenstva o podnikatelské
činnosti společnosti a stavu majetku společnosti
za rok 2014

01	PRO	60 191	99.877209%
02	PROTI	0	0.000000%
03	ZDRŽEL SE	74	0.122791%
Nezúčastněné a neplatné hlasy		0	0.000000%

=====
Text otázky

Text odpovědi	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
---------------	-------------	-----------------------

002. Otázka:

Schválení řádné účetní závěrky za rok 2014

01	PRO	60 191	99.877209%
02	PROTI	0	0.000000%
03	ZDRŽEL SE	74	0.122791%
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 2014

01	PRO	60 191	99.877209%
02	PROTI	0	0.000000%
03	ZDRŽEL SE	74	0.122791%
Nezúčastněné a neplatné hlasy		0	0.000000%

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



Podnikatelský záměr na rok 2015

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. Tak jako v předcházejících letech, proto bude tato činnost hlavním zdrojem příjmů i pro následující období.

Správu i pronájem nemovitostí bude ČNP a.s. zajišťovat převážně vlastními silami, některé činnosti však budou řešeny ve spolupráci s externími odborníky.

Hospodaření ČNP a.s. je výrazně ovlivňováno situací v oblasti pronájmů nemovitostí. V posledních letech je výrazným jevem zvýšená frekvence výměny nájemníků, zhoršování platební morálky nájemců a pokles obsazenosti nájemních prostor. Příčiny lze nalézt ve stále vyšší konkurenci na trhu, vyvolané zvýšenou investiční výstavbou bytových a kancelářských komplexů. Takovéto negativní tendence se projevují nejrazantněji v oblasti pronájmů kancelářských a nebytových prostor.

Ve finančním plánu na rok 2015 jsou standardně vyčleněny prostředky na pojištění nemovitostí, na údržbu nemovitostí a na nezbytné opravy.

Přednostně budou renovovány prostory, kde dochází k výměně nájemníků. Následovat bude rekonstrukce bytů v pronajatých objektech. Po realizaci příslušných úprav bude zajišťován pronájem s důrazem na výběr spolehlivých nájemníků.

S ohledem na dlouhodobé negativní projevy v oblasti pronájmu kancelářských i nebytových prostor bude ČNP a.s. posilovat aktivity v pronájmech bytů, případně i krátkodobého ubytování na úkor pronájmů kancelářských a nebytových prostor.

Hospodaření ČNP a.s. dle sestaveného finančního plánu pro rok 2015 bude mírně ziskové, je plánován zisk ve výši 490 tis. Kč.

Dne 05.06.2015 v 09:42:46 hodin.

PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 3

VALNÉ HROMADY
Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 3 s celkovým počtem hlasů
pro hlasování = 60 265

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku= 60 265

=====
Text otázky

Text odpovědi

Počet hlasů

% z přípustných hlasů

001. Otázka:

Podnikatelský záměr společnosti na rok 2015

01	PRO	60 191	99.877209%
02	PROTI	0	0.000000%
03	ZDRŽEL SE	74	0.122791%
	Nezúčastněné a neplatné hlasy	0	0.000000%

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



Dne 05.06.2015 v 09:47:00 hodin.

PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 4

VALNÉ HROMADY
Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 3 s celkovým počtem hlasů
pro hlasování = 60 265

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku= 60 265

Text otázky Text odpovědi	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
001. Otázka:		
Určení auditora k ověření účetní závěrky za rok 2015		
01 PRO	25 191	41.800382%
02 PROTI	35 000	58.076827%
03 ZDRŽEL SE	74	0.122791%
Nezúčastněné a neplatné hlasy	0	0.000000%

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

