

Ing. Radmila Špišková,
106 00 Praha 10, Jabloňová 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. 2021, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2021 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.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Česká námořní plavba a.s. k 31. 12. 2021 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní rok končící 31. 12. 2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit 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.

Náš 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 (materiálně) 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 případné 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 předmětem zobrazení 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 poznatku a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích 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

Naší 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 podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě 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 (koluze), falšování, úmyslná 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 statutárním 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.

Naší povinností 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 31.5.2022

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



Česká námořní plavba a.s.

Výroční zpráva k 31. prosinci 2021

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 2020 se konala dne 12. 07. 2021. V období mezi valnými hromadami je společnost řízena představenstvem. V roce 2021 pracovalo představenstvo ve složení: předseda představenstva Ing. Petr Koutek, MBA, místopředsedkyně představenstva Helena Abery a člen představenstva Vladimír Malovík, CSc.

Činnost představenstva byla i v roce 2021 ovlivněna v souvislosti s dlouhodobou pandemií nemoci COVID19, zasedání probíhala s částečným omezením osobní účasti. Představenstvo ČNP a.s. se v roce 2021 zabývalo běžnými provozními otázkami společnosti, plánováním, 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. 2021

Peníze b.ú.: 8,392.141,39 Kč, 3,947.650,91 AUD a 30.717,81 GBP, pokladna: 29.978,- 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

Gruzie - apartmán

II. Informace o společnosti

| | |
|--|---|
| Obchodní firma: | Česká námořní plavba a.s. (Czech Ocean Shipping, Joint-Stock Co. v jazyce anglickém) |
| Sídlo: | Počernická 272/96, 108 00 Praha 10, Malešice |
| Kontakt: | info@cos.cz , www.cos.cz |
| IČ: | 00001082 |
| DIČ: | 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 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 na internetových stránkách ČNP a.s. |
| Základní kapitál : | 177 944 500,- Kč |
| Celkový počet vydaných cenných papírů: | k 31. prosinci 2021 - 187 310 kusů akcií |
| Jmenovitá hodnota: | 950 Kč na jednu akcii |
| Druh akcií: | kmenové akcie |

Forma a podoba akcií: na majitele, zaknihované

Pozice společnosti v podnikatelském seskupení k 31.12.2021: ČNP a.s. vlastní 100% podíly 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 svou provozní kancelář do náhradních prostor pod adresu 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 i údržbu vlastních nemovitostí, dále zajišťuje pronájmy nemovitostí a to jak vlastními prostředky, tak také prostřednictvím realitních kanceláří. K 31.12.2021 má v dlouhodobém pronájmu od společnosti DEX TEMPUS a.s. bytový dům v Praze 3.

V souvislosti s pandemií COVID19 se nepodařilo dokončit plánované zahraniční investice, prozatím bylo dokončeno pořízení testovacího apartmánu v Gruzii, předpokládaný termín dokončení ostatních plánovaných investic je konec roku 2024.

ČNP a.s. i v roce 2021 řeší dlouhodobý spor s Českým státem, který na ČNP a.s. neoprávněně vymáhá vydání majetkového prospěchu, přičemž svévolně neplní závazek z uzavřené kupní smlouvy na pozemky pod nemovitostmi ČNP a.s. v lokalitě Prahy 5. V souvislosti s tímto mnoholetým sporem je od roku 2021 veden další spor, tentokrát s Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu.

ČNP a.s. dále řešila běžné soudní spory týkající se právních vztahů souvisejících s vlastnictvím či s pronájmem nemovitého majetku ČNP a.s. Jedná se z převážné většiny o nepřilíš významné spory spojené s vymáháním dlužného nájemného a o spory plynoucí z vlastnictví a správy nemovitostí.

Pracovněprávní vztahy jsou bez problémů.

V roce 2021 byl průměrný přepočtený počet zaměstnanců 10.

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 2021 je zisk 8,003.525,53 Kč po zdanění. Výsledek je zkreslen realizací účetní (nedaňové) operace - zrušením opravné položky k pohledávkám, ve výši 8,5 mil. Kč. Výsledek hospodaření pro daňové účely je tak o 8,5 mil. Kč nižší. Čistý provozní výsledek hospodaření je 2,005.000,- Kč.

V dalších letech bude hlavní činností společnosti i nadále pronájem a správa vlastních i pronajatých nemovitostí.

Pandemii COVID19 a jejímu 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 podnikne 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):

| PLAN: | 2022 |
|----------------------|--------|
| Tržby | 15 000 |
| Spotřeba | 8 700 |
| Osobní náklady | 2 400 |
| Odpisy | 3 200 |
| Výsledek hospodaření | 700 |

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

| - rok (údaje k 31.12.) | 2021 | 2020 | 2019 |
|------------------------|---------|---------|---------|
| - vlastní kapitál | 233 935 | 225 857 | 219 625 |

Výsledek hospodaření ČNP a.s. z provozní činnosti připadající na jednu akcii po úpravě od zrušení opravné položky:

| | |
|---|--------------|
| provozní výsledek bez úpravy hodnot pohledávek v Kč | 2,005.305,64 |
| celkový počet akcií (ks) | 187310 |
| čistý provozní výsledek na 1 akcii | 10,70 Kč |

IV. Zpráva o vztazích

ČNP a.s. k 31.12.2021 není ovládanou osobou.

ČNP a.s. k 31.12.2021 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 2021 žádná strana újma.

S žádnou z dceřiných společností není veden soudní spor.

V Praze dne 01. dubna 2022


Ing. Petr Koutek, MBA


Vladimír Malovík, CSc.

ROZVAHA v plném rozsahu

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

ke dni 31.12.2021
(v celých tisících Kč)

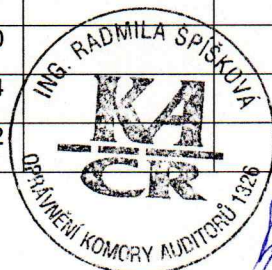
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Počernická 272/96
Praha 10
108 00

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

| Rok | Měsíc | IČ |
|------|-------|----------|
| 2021 | | 00001082 |

| Označení a | AKTIVA b | čís. řád. c | Běžné účetní období | | | Minulé úč. období |
|---------------|--|-------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
| | | | Brutto 1 | Korekce 2 | Netto 3 | Netto 4 |
| | AKTIVA CELKEM Součet A. až D. | 1 | 307 811 | 69 242 | 238 569 | 233 146 |
| B. | Stálá aktiva Součet B.I. až B.III. | 3 | 231 262 | 69 181 | 162 081 | 148 396 |
| B.II. | Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5. | 14 | 138 951 | 69 181 | 69 770 | 64 659 |
| B.II.1. | Pozemky a stavby | 15 | 131 035 | 67 762 | 63 273 | 62 964 |
| B.II.1.1. | Pozemky | 16 | 12 628 | | 12 628 | 12 628 |
| B.II.1.2. | Stavby | 17 | 118 407 | 67 762 | 50 645 | 50 336 |
| B.II.2. | Hmotné movité věci a jejich soubory | 18 | 2 551 | 1 419 | 1 132 | 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 | 5 192 | | 5 192 | 61 |
| B.II.5.1. | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek | 25 | 5 006 | | 5 006 | |
| B.II.5.2. | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 26 | 186 | | 186 | 61 |
| B.III. | Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7. | 27 | 92 311 | | 92 311 | 83 737 |
| B.III.1. | Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba | 28 | 92 311 | | 92 311 | 83 737 |
| C. | Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV. | 37 | 76 067 | 61 | 76 006 | 84 699 |
| C.II. | Pohledávky Součet II.1. až II.3. | 46 | 3 893 | 61 | 3 832 | 12 827 |
| C.II.1. | Dlouhodobé pohledávky | 47 | | | | 10 002 |
| C.II.1.4. | Odložená daňová pohledávka | 51 | | | | 2 |
| C.II.1.5. | Pohledávky – ostatní | 52 | | | | 10 000 |
| C.II.1.5.4. | Jiné pohledávky | 56 | | | | 10 000 |
| C.II.2. | Krátkodobé pohledávky | 57 | 3 893 | 61 | 3 832 | 2 825 |
| C.II.2.1. | Pohledávky z obchodních vztahů | 58 | 1 053 | 61 | 992 | 514 |
| C.II.2.4. | Pohledávky – ostatní | 61 | 2 840 | | 2 840 | 2 311 |
| C.II.2.4.3. | Stát – daňové pohledávky | 64 | 409 | | 409 | |
| C.II.2.4.4. | Krátkodobé poskytnuté zálohy | 65 | 1 234 | | 1 234 | 1 309 |
| C.II.2.4.5. | Dohadné účty aktivní | 66 | 1 197 | | 1 197 | 1 002 |
| C.IV. | Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2. | 71 | 72 174 | | 72 174 | 71 872 |
| C.IV.1. | Peněžní prostředky v pokladně | 72 | 30 | | 30 | 65 |
| C.IV.2. | Peněžní prostředky na účtech | 73 | 72 144 | | 72 144 | 71 807 |
| D. | Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3. | 74 | 482 | | 482 | 51 |



| Označení a | AKTIVA b | čís. řád. c | Běžné účetní období | | | Minulé úč. období |
|---------------|-------------------------|-------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
| | | | Brutto 1 | Korekce 2 | Netto 3 | Netto 4 |
| D.1. | Náklady příštích období | 75 | 53 | | 53 | 51 |
| D.3. | Příjmy příštích období | 77 | 429 | | 429 | |



[Handwritten signature]

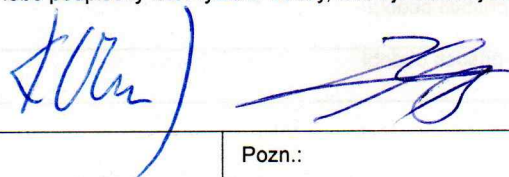


| Označení | PASIVA | | čís. řád. | Stav v běžném účetním období | Stav v minulém účetním období |
|-----------|--|-------------------------|--------------|---------------------------------|----------------------------------|
| a | b | | c | 5 | 6 |
| | PASIVA CELKEM | Součet A. až D. | 78 | 238 569 | 233 146 |
| A. | Vlastní kapitál | Součet A.I. až A.VI. | 79 | 233 935 | 225 858 |
| A.I. | Základní kapitál | Součet I.1. až I.3. | 80 | 177 945 | 177 945 |
| A.I.1. | Základní kapitál | | 81 | 177 945 | 177 945 |
| A.II. | Ažio a kapitálové fondy | Součet II.1. až II.2. | 84 | -128 | -201 |
| A.II.2. | Kapitálové fondy | | 86 | -128 | -201 |
| A.II.2.2. | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-) | | 88 | -128 | -201 |
| A.III. | Fondy ze zisku | Součet III.1. až III.2. | 92 | 16 519 | 16 519 |
| A.III.1. | Ostatní rezervní fondy | | 93 | 16 519 | 16 519 |
| A.IV. | Výsledek hospodaření minulých let (+/-) | Součet IV.1. až IV.2. | 95 | 31 595 | 25 237 |
| A.IV.1. | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-) | | 96 | 31 595 | 25 237 |
| A.V. | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) | | 99 | 8 004 | 6 358 |
| B. + C. | Cizí zdroje | Součet B. + C. | 101 | 2 691 | 5 484 |
| B. | Rezervy | Součet B.1. až B.4. | 102 | 94 | 56 |
| B.1. | Rezerva na důchody a podobné závazky | | 103 | 94 | 56 |
| C. | Závazky | Součet C.I. až C.III. | 107 | 2 597 | 5 428 |
| C.I. | Dlouhodobé závazky | Součet I.1. až I.9. | 108 | 29 | 5 |
| C.I.4. | Závazky z obchodních vztahů | | 114 | | 5 |
| C.I.8. | Odložený daňový závazek | | 118 | 29 | |
| C.II. | Krátkodobé závazky | Součet II.1. až II.8. | 123 | 2 568 | 5 423 |
| C.II.3. | Krátkodobé přijaté zálohy | | 128 | 1 474 | 957 |
| C.II.4. | Závazky z obchodních vztahů | | 129 | 265 | -85 |
| C.II.6. | Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba | | 131 | 120 | 3 002 |
| C.II.8. | Závazky ostatní | | 133 | 709 | 1 549 |
| C.II.8.3. | Závazky k zaměstnancům | | 136 | 141 | 172 |
| C.II.8.4. | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | | 137 | 75 | 111 |
| C.II.8.5. | Stát – daňové závazky a dotace | | 138 | 78 | 877 |
| C.II.8.6. | Dohadné účty pasivní | | 139 | 415 | 385 |
| C.II.8.7. | Jiné závazky | | 140 | | 4 |
| D. | Časové rozlišení pasiv | Součet D.1. až D.2. | 141 | 1 943 | 1 804 |
| D.1. | Výdaje příštích období | | 142 | 1 003 | 955 |
| D.2. | Výnosy příštích období | | 143 | 940 | 849 |



Sestaveno dne: **18.05.2022**

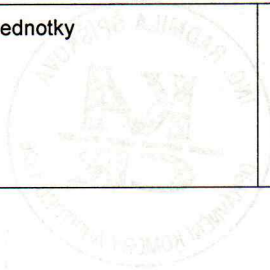
Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky
nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou



Právní forma účetní jednotky

Předmět podnikání
pronájem vlastních nemovitostí

Pozn.:



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2021**
(v celých tisících Kč)

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

| Rok | Měsíc | IČ |
|------|-------|----------|
| 2021 | | 00001082 |

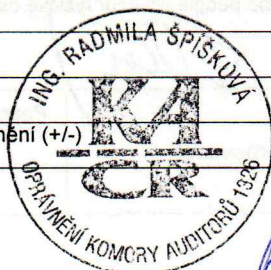
Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

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

| Označení a | TEXT b | Číslo řádku c | Skutečnost v účetním období | |
|---------------|--|------------------|-----------------------------|--------------|
| | | | běžném 1 | minulém 2 |
| I. | Tržby z prodeje výrobků a služeb | 1 | 16 312 | 16 181 |
| A. | Výkonová spotřeba | 3 | 8 297 | 7 243 |
| A. 2. | Spotřeba materiálu a energie | 5 | 3 923 | 3 460 |
| A. 3. | Služby | 6 | 4 374 | 3 783 |
| D. | Osobní náklady | 9 | 2 011 | 2 946 |
| D. 1. | Mzdové náklady | 10 | 1 477 | 2 196 |
| D. 2. | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady | 11 | 534 | 750 |
| D. 2.1. | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění | 12 | 512 | 720 |
| D. 2.2. | Ostatní náklady | 13 | 22 | 30 |
| E. | Úpravy hodnot v provozní oblasti | 14 | -4 861 | 3 211 |
| E. 1. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku | 15 | 3 639 | 3 622 |
| E. 1.1. | - Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé | 16 | 3 639 | 3 622 |
| E. 3. | Úpravy hodnot pohledávek | 19 | -8 500 | -411 |
| III. | Ostatní provozní výnosy | 20 | 13 | 5 |
| III. 3. | Jiné provozní výnosy | 23 | 13 | 5 |
| F. | Ostatní provozní náklady | 24 | 373 | 602 |
| F. 3. | Daně a poplatky | 27 | 95 | 77 |
| F. 4. | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období | 28 | 94 | -147 |
| F. 5. | Jiné provozní náklady | 29 | 184 | 672 |
| * | Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F. | 30 | 10 505 | 2 184 |
| VI. | Výnosové úroky a podobné výnosy | 39 | 1 | 2 |
| VI. 2. | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy | 41 | 1 | 2 |
| J. | Nákladové úroky a podobné náklady | 43 | 4 | 2 |
| J. 1. | Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba | 44 | 4 | 2 |
| VII. | Ostatní finanční výnosy | 46 | 5 577 | 8 983 |
| K. | Ostatní finanční náklady | 47 | 8 044 | 4 063 |
| * | Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K. | 48 | -2 470 | 4 920 |
| ** | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48) | 49 | 8 035 | 7 104 |
| L. | Daň z příjmů | 50 | 31 | 746 |
| L. 1. | Daň z příjmů splatná | 51 | | 817 |
| L. 2. | Daň z příjmů odložená (+/-) | 52 | 31 | -71 |
| ** | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L. | 53 | 8 004 | 6 358 |



| Označení a | TEXT b | číslo řádku c | Skutečnost v účetním období | |
|---------------|--|---|-----------------------------|--------------|
| | | | běžném 1 | minulém 2 |
| *** | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) | ** (ř. 53) - M. | 8 004 | 6 358 |
| * | Čistý obrát za účetní období | I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. | 21 903 | 25 171 |



| | | | |
|------------------------------|---|--|--|
| Sestaveno dne: 10.05.2022 | | 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.: | |

Příloha v účetní závěrce v plném rozsahu

Korporace Česká námořní plavba a.s.

ke dni 31.12.2021

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 6.6
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

1. Popis účetní jednotky

| | |
|-----------------------------------|--|
| Název: | Česká námořní plavba a.s. |
| Sídlo: | Počernická 272/96, PSČ 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 1.1.2021 do 31.12.2021 |
| Rozvahový den: | 31.12.2021 |
| Okamžik sestavení účetní závěrky: | 17.5.2022 |

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 1.1.2021 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 dlouhodobá hmotný majetek je oceněn pořizovacími cenami (cena, za kterou by byl majetek pořízen a náklady s pořízením související). V průběhu užívání se hodnota majetku snižuje o oprávky, 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 v 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 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:

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 nejdéle na pět let od jeho pořízení, účetní a daňové odpisy se nerovnájí.

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 vykázány v rozvaze

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

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 | 1010 | 0 |
| 30 - 90 | 479 | 0 |
| 90 – 180 | 42 | 0 |
| 180 a více | 38 | 0 |

4.2 Opravné položky k pohledávkám

| Celkový přehled | Zůstatek k 1.1. | | Tvorba | | Zúčtování | | Zůstatek k 31.12. | |
|------------------------|-----------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|-------------------|---------------|
| | běžné účetní | minulé účetní | běžné účetní | minulé účetní | běžné účetní | minulé účetní | běžné účetní | minulé účetní |
| | období 2021 | období 2020 | období 2021 | období 2020 | období 2021 | období 2020 | období 2021 | období 2020 |
| Opravné položky k: | | | | | | | | |
| Pohledávkám - § 8c ZoR | 17 | 0 | 0 | 0 | 17 | 0 | 0 | 17 |
| Pohledávkám - daňové | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pohledávkám - účetní | 8 972 | 8 561 | 0 | 411 | 8 500 | 411 | 61 | 8 972 |
| Z toho za DEX TEMPUS | 8 500 | 8 500 | 0 | 0 | 8 500 | 0 | 0 | 8 500 |
| Celkem | 8 989 | 8 561 | 0 | 411 | 8 517 | 411 | 61 | 8 989 |

4.3 Závazky

Dlouhodobé i krátkodobé závazky (dluhy) se vykazují ve jmenovité hodnotě.

Závazky a dohadné účty pasivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců) a dlouhodobé (doba splatnosti nad 12 měsíců) k rozvahovému dni.

Účetní jednotka nemá krátkodobé ani dlouhodobé závazky.

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 řídicí pracovníci | |
|---|-------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | sledované účetní období | předchozí účetní období | sledované účetní období | předchozí účetní období |
| Mzdové náklady | 801 | 1.532 | 925 | 925 |
| Odměny členům statutárních orgánů společnosti | 450 | 450 | 0 | 0 |
| Odměny členům dozorčích orgánů společnosti | 225 | 207 | 0 | 75 |
| Náklady na sociální a zdravotní zabezpečení | 489 | 672 | 0 | 361 |
| Sociální náklady | 45 | 78 | 0 | 31 |
| Osobní náklady celkem v tis. Kč | 2.011 | 2.946 | 0 | 1.392 |

Poskytnutá peněžítá či jiná plnění

| výše peněžního a naturálního plnění stávajícím členům orgánů | | | | | | |
|--|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| 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 | 0 | 32 | 0 | 0 |
| Bezplatné užívání os.auta a naturální příjmy | 0 | 0 | 0 | 39 | 0 | 0 |
| Celkem v tis. Kč | 0 | 0 | 0 | 71 | 0 | 0 |

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 10.

7. Informace o položkách dlouhodobých aktiv

7.1. Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

| Dlouhodobá aktiva | Počáteční stav | Přirůstky | Úbytky | Konečný stav | Oprávy | | |
|-------------------|----------------|-----------|--------|--------------|---------|-------|--------|
| | | | | | Počátek | Změna | Konec |
| stavby | 114 731 | 3 676 | 0 | 118 407 | 64 396 | 3 366 | 67 762 |
| pozemky | 12 628 | 0 | 0 | 12 628 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatní DHM | 2 724 | 0 | 0 | 2 724 | 0 | 0 | 0 |

7.2. Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

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

8. Informace o transakcích uzavřených se spřízněnou stranou

Účetní jednotka provádí transakce se spřízněnou stranou ve výši Kč 480 tis. ročně. Jedná se o pronájem domu v majetku společností DEX Tempus a.s., kde Česká námořní plavba a.s. vlastní 100% podíl.

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 zvážilo 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: 12.7.2021.

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU KE DNI 31.12.2021

(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 nezahrnuté do hosp. výsledku | -201 | 0 | 73 | -128 |
| Zisk / ztráta z minulých účetních období +/- | 25 237 | 6 358 | 0 | 31 595 |
| Zisk / ztráta za účetní období po zdanění | 6 358 | 1 646 | 0 | 8 004 |
| Celkem | 225 858 | 8004 | 73 | 233 935 |

Sestaveno dne 17.5.2022



Podpisový záznam statutárního orgánu