



Česká námořní plavba a.s.

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 2021 se konala dne 17. 06. 2022. V období mezi valnými hromadami je společnost řízena představenstvem. V roce 2022 pracovalo představenstvo ve složení: předseda představenstva Ing. Petr Koutek, MBA, místopředsedkyně představenstva Helena Abery a člen představenstva Vladimír Malovík, CSc.

Činnost představenstva byla v roce 2022 ovlivněna důsledky válečného konfliktu na Ukrajině i dobíhajícími ekonomickými důsledky dlouhodobé pandemie nemoci SARS CoY-2.

Představenstvo ČNP a.s. se v roce 2022 zabývalo ekonomickými důsledky válečného konfliktu na Ukrajině a zmírněním negativních dopadů na ČNP a.s., řešením sporu s českým státem ohledně pozemků ve Stodůlkách, dále běžnými provozními otázkami společnosti, plánováním, investicemi, řešením pohledávek za dlužníky, organizačními a personálními záležitostmi, probíhajícími ostatními 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. 2022

Peníze: b.ú.: 4,397.984,69 Kč, 3,949.363,35 AUD a 30.720,91 GBP, pokladna: 29.855,- Kč.

Nemovitý majetek (budovy a pozemky jsou umístěny v těchto lokalitách):

Praha 5 - 4 bytové domy, garáže, prodejna, výrobní a restaurace, řadová vila

Praha 6 - byt, $\frac{3}{8}$ podíl na vile a bytový dům

Rokytnice nad Jizerou - $\frac{1}{2}$ domu (tj. 2 apartmány)

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



Výroční zpráva k 31. prosinci 2022

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

zákon 243/1949 Sb.

Právní forma: akciová společnost

Stanovy společnosti: ze dne 23. 05. 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 2022 - 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. 2022:

ČNP a.s. vlastní 100% podíly ve společnosti WINEHOUSE a.s., ve společnosti DEX TEMPUS a.s. a ve společnosti 2 PRO a.s..

ČNP z minulosti vlastní i 90% podíl ve společnosti C.O.S. URANUS LTD., která je dlouhodobě (více než 20 let) neaktivní, s nulovou hodnotou, v procesu likvidace a 100% podíl ve společnosti TRICOLOR HOLDING LTD., která je dlouhodobě (více než 20 let) 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 adresou Olšanská 5/55, Praha 3.

III. Činnost společnosti

Hlavní činností ČNP a.s. je pronájem a správa vlastních i pronajatých nemovitostí.

V oblasti výzkumu a vývoje a ochrany životního prostředí ČNP a.s. nemá žádné aktivity.

ČNP a.s. zajišťuje správu i údržbu vlastních nemovitostí. ČNP a.s. zajišťuje také správu i údržbu nemovitostí pronajatých, či nemovitostí ve vlastnictví jiné osoby.

Pronájmy nemovitostí ČNP a.s. zajišťuje zejména vlastními prostředky, ale také prostřednictvím realitních kancelářů.

K 31.12.2022 má nadále v dlouhodobé správě od společnosti DEX TEMPUS a.s. bytový dům v Praze 3.

V souvislosti s pandemií SARS CoY-2 se nepodařilo dokončit pořízení zahraničních investic podle původního plánu (tj. do konce roku 2021), přestože byl objem zahraničních investic zejména s ohledem na probíhající pandemii SARS CoY-2 snížen. Prozatím tak bylo dokončeno pořízení testovacího apartmánu v Gruzii, který je již pronajímán. Původní plán termínu dokončení ostatních plánovaných zahraničních investic byl nově přehodnocen na konec roku 2024.

V souvislosti s konfliktem na Ukrajině a jeho bezprostředními dopady na ČNP a.s., konkrétně nedostatek pracovníků v oblasti stavebních prací a služeb, enormní nárůst ceny plynu, elektřiny a paliv, následně pak všech dalších produktů, výrobků a služeb, byla ČNP a.s. nucena urychleně hledat a zajistit úsporná opatření.

Byla realizována rekonstrukce dvou plynových zdrojů spolu s ohřevem teplé užitkové vody.

ČNP a.s. i v roce 2022 dále řešila běžné soudní spory týkající se právních vztahů souvisejících s vlastnictvím či s pronájmem nemovitého majetku ČNP a.s., nově řešila jeden



Výroční zpráva k 31. prosinci 2022

spor spojený s VH. V převážné většině se jedná o nepříliš významné spory pro stabilitu společnosti, spojené například s vymáháním dlužného nájemného či o spory plynoucí ze spoluvlastnictví a správy nemovitostí.

Pro ČNP a.s. je **největším ohrožením stability a prosperity společnosti dlouhodobý spor vedený s Českým státem**, který se bohužel nepodařilo dořešit ani v roce 2022.

Pro lepší informovanost akcionářů je následně přiložena krátká rekapitulace:

Dne 21.10.1991 uzavřela ČNP a.s. s tehdy státní společností Vojenské stavby Hospodářskou smlouvu o úplatném převodu rozestavěných bytových jednotek ve Stodůlkách. Podle této smlouvy měly být pozemky pod a kolem domů ve vlastnictví Českého státu reprezentovaného Českou správou sociálního zabezpečení (dále jen „ČSSZ“) převedeny do vlastnictví ČNP a.s. na základě samostatné smlouvy. Dne 5.11.1991 podepsala ČNP a.s. s Českým státem reprezentovaným Českou správou sociálního zabezpečení (dále jen „ČSSZ“), které v té době byly svěřeny státní pozemky situované našich nemovitostí ve Stodůlkách, smlouvu o sdružení prostředků k investiční a provozní činnosti, ve znění jejího dodatku č.1 ze dne 30.8.1993. Na základě smluv měla ČNP a.s. financovat dostavbu Stodůlek za určitých podmínek a také za část pozemků ve vlastnictví státu (ČSSZ) pod a kolem nemovitostí ČNP a.s. Dodatkem jen byly upraveny a upřesněny podmínky smlouvy. Dále byl ČNP písemně přislíben prodej všech zbývajících pozemků pod a kolem nemovitostí ČNP. Toto vše bylo důvodem, proč ČNP podepsala dne 6.6.1995 kupní smlouvu na již dostavěné bytové domy, které v té době stále ještě stály na pozemku ve vlastnictví státu (ČSSZ), a zakoupila domy za (v té době dosti vysoké) finanční částky do svého vlastnictví, přestože pozemky nebyly dosud převedeny. Následně pak také dle původní dohody byla dne 5.2.1996 sepsána i kupní smlouva na předmětné pozemky, která byla logickým uzavřením předcházejících smluvních ujednání. Podle ujednání v kupní smlouvě měla ČSSZ být tím subjektem, který KS vloží do katastru nemovitostí. Vzhledem ke skutečnosti, že je v KS ujednáno, že do 15 dnů po zápisu pozemků do KN musí ČNP a.s. zaplatit kupní cenu - jinak je smlouva neplatná, drží ČNP po celou dobu finanční hotovost na úhradu kupní ceny na svém bankovním účtu.

Bohužel do dnešního dne, přes četné urgencye ze strany ČNP a po řadě výmluv ze strany ČSSZ, k zapsání smluv do KN nedošlo.

Zpočátku ČSSZ nepravdivě uváděla, že pozemky náleží Pražskému magistrátu, následně, když se prokázalo, že tomu tak není, ČSSZ sdělila, že na pozemcích vážne restituční spor. I tato informace se ukázala jako ne zcela přesná, neboť se zjistilo, že restituční spor sice existoval, avšak se týkal jen nepodstatné drobné části jednoho z předmětných pozemků. Navíc po ukončení sporu se ukázalo, že ani tato drobná část jednoho z malých pozemků není restituční zatížena a patří státu (ČSSZ) také. V každém případě ČNP a.s. se v té době stále ještě domnívala, že tato drobnost opravdu mohla způsobit komplikaci s převodem na KN, proto trpělivě vyčkávala na výsledek sporu. Krátce po zjištění, že restituční spor (pokud skutečně existoval) zřejmě dopadl pro ČSSZ příznivě, požádala ČNP a.s. o dodržení kupní smlouvy a bezodkladný převod předmětných pozemků z ČSSZ do vlastnictví ČNP a.s..

Zcela nečekaně se však ukázalo, že ČSSZ převedla předmětné pozemky jako nepotřebný majetek na Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „ÚPZSVVM“), přestože dobře věděla, že je na předmětné pozemky uzavřena kupní smlouva s ČNP a.s..

ČNP a.s. tedy vstoupila do jednání s ÚPZSVVM, který zpočátku zdánlivě příznivě nahlížel na požadavek ČNP a.s. na převod předmětných pozemků. Nespokojil se však s kopií smluv a požadoval předložení originálu kupní smlouvy, přestože mu bylo sděleno, že originály drží ČSSZ. (ÚPZSVVM pravděpodobně vyzval ČSSZ k předložení originálu kupní smlouvy, ale ta zřejmě zaujala k případu takové stanovisko, že žádné smlouvy nemá.) ÚPZSVVM tedy sdělil ČNP a.s., že dokud nepředloží originál kupní smlouvy, není možné převod pozemků provést.



Výroční zpráva k 31. prosinci 2022

ČNP a.s. po dlouhém pátrání a vyhledávání v archivech a archivních dokumentech svůj původní originál dohledala a následně jej předložila před zástupkyní ÚPZSVVM k provedení 5 ks ověřených kopií kupní smlouvy přímo na úřadě. 3 ks ověřených kopií kupní smlouvy přímo na místě pracovnice ÚPZSVVM převzala s tím, že jsou zapotřebí k realizaci převodu.

Následujícím „výsledkem“ celé dosavadní více než 30-leté aktivní práce ČNP a.s. na projektu Stodůlky bylo jen oznámení pracovnice ÚPZSVVM, že úřad považuje kupní smlouvu za neplatnou. Že prý schází schválení převodu Min. financí ČR (u bytových domů, garáží a příslušejících pozemků do plochy 1000m² však není nutný), a převod proto provést nelze.

Celá tato dosavadní ukázka jak funguje Český demokratický stát jako „garant jistoty a dodržování smluv a práva obecně“ bohužel pokračuje dále v podobě výzvy ÚPZSVVM ze dne 15.9.2020 k úhradě „bezduvodného obohacení“ - z titulu bezesmluvního užívání pozemků ve Stodůlkách, následně pak každý rok doplňované o další a další požadavky na úhradu „bezduvodného obohacení“ a to bez ohledu na veškerá předcházející smluvní ujednání.

ČNP a.s. tak i v roce 2022 stále řeší dlouhodobý spor s Českým státem ohledně kupní smlouvy na pozemky, od roku 2021 další spor s ÚPZSVVM, který na ČNP a.s. dle názoru ČNP a.s. zcela neoprávněně vymáhá vydání majetkového prospěchu, přičemž svévolně neplní závazky z uzavřených smluv týkajících se nemovitostí ČNP a.s. v lokalitě Prahy 5 a v souvislosti s uplatněním uzavřené kupní smlouvy je od roku 2021 veden i soudní spor s Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu.

Pracovněprávní vztahy

Pracovněprávní vztahy jsou bez problémů.

V roce 2022 byl průměrný přepočtený počet zaměstnanců 8.

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. Větší výpadek oprav a rekonstrukcí v souvislosti s pandemií SARS CoY-2 v roce 2021 byl již z větší části zrealizován v průběhu roku 2022.

Provozní výsledek hospodaření ČNP a.s. za rok 2022 činí - 56.942,69 Kč. Hlavními příčinami záporného provozního výsledku hospodaření v roce 2022 bylo jednak zvýšené využití služeb z důvodu realizace oprav a rekonstrukcí odložených z roku 2021 z důvodu pandemie SARS CoY-2, druhou příčinou pak byl výrazný cenový nárůst cen služeb, materiálů a energií.

Celkový výsledek hospodaření společnosti v roce 2022 je ztráta ve výši 2,440.922,38 Kč po zdanění. V tomto případě je hlavním důvodem nárůst finančních nákladů vlivem kursových rozdílů způsobených překvapivou razantní změnou měnové politiky ČNB.

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

Válečnému konfliktu na Ukrajině i doznívajícím následkům pandemie SARS CoY-2 a jejich 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 těchto mimořádných událostí na činnost ČNP a.s. v dalších letech. Představenstvo bude stále pokračovat v monitorování potenciálních dopadů a podnikne veškeré možné kroky ke zmírnění negativních účinků na ČNP a.s. a její zaměstnance. Představenstvo ČNP a.s. zvážilo potenciální vlivy obou mimořádných událostí na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že tyto události prozatím nemají rozhodný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání ČNP a.s.

Pro ČNP a.s. je tak nadále největším ohrožením stability a prosperity dlouhodobý spor vedený s Českým státem. I ten je neustále monitorován a představenstvo podniká veškeré možné kroky k zabránění negativních dopadů na ČNP a.s.



Výroční zpráva k 31. prosinci 2022

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

PLÁN:	2023
Tržby	16 500
Spotřeba	12 700
Osobní náklady	2 600
Odpisy	3 600
Výsledek hospodaření	- 2 400

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

- rok (údaje k 31.12.)	2022	2021	2020
- vlastní kapitál	231 048	233 935	225 857

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

provozní výsledek v Kč	- 56.942,69
celkový počet akcií (ks)	187 310
čistý provozní výsledek na 1 akcii	- 0,304 Kč

Auditor:

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

IV. Zpráva o vztazích

ČNP a.s. k 31.12.2022 není ovládanou osobou.

ČNP a.s. k 31.12.2022 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 smlouva na správu obytného domu v Praze 3.

Ze vzájemných hospodářských vztahů mezi výše uvedenými společnostmi nevznikla v roce 2022 žádné straně újma.

S žádnou z dceřiných společností není veden soudní spor.

V Praze dne 01. dubna 2023

Ing. Petr Koutek, MBA

Vladimír Malovík, CSc.



Výroční zpráva k 31. prosinci 2022

Rozvaha podle Přílohy č. 1
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

ROZVAHA

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

v plném rozsahu

Česká námořní plavba a.s.

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

ke dni **31.12.2022**
(v celých tisících Kč)

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

Počernická 272/96
Praha 10
108 00

Rok	Měsíc	IČ
2022		1082

Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	309 129	73 096	236 033	238 569
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	235 846	73 034	162 812	162 081
B.II.	Dlouhodobý hmotný maj Součet II.1. až II.5.	14	143 981	73 034	70 947	69 770
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	136 066	71 287	64 779	63 273
B.II.1.1.	Pozemky	16	12 823		12 823	12 628
B.II.1.2.	Stavby	17	123 243	71 287	51 956	50 645
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	2 551	1 747	804	1 132
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 majetka nedokončené	24	5 191		5 191	5 192
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	5 006		5 006	5 006
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	185		185	186
B.III.	Dlouhodobý finanční ma Součet III.1. až III.7.	27	91 865		91 865	92 311
B.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	91 865		91 865	92 311
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	73 170	62	73 108	76 006
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	7 193	62	7 131	3 832
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	7 193	62	7 131	3 832
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	1 506	62	1 444	992
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	61	5 687		5 687	2 840
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	64	487		487	409
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	3 922		3 922	1 234
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66	1 278		1 278	1 197
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	65 977		65 977	72 174
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	30		30	30
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	65 947		65 947	72 144
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74	113		113	482
D.1.	Náklady příštích období	75	113		113	53
D.3.	Příjmy příštích období	77				429



Výroční zpráva k 31. prosinci 2022

	PASIVA CELKEM	Součet A. až D.	78	236 033	238 569
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI.	79	231 048	233 935
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.	Ážio a kapitálové fondy	Součet II.1. až II.2.	84	-574	-128
A.II.2.	Kapitálové fondy		86	-574	-128
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		88	-574	-128
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 minulý	Součet IV.1. až IV.2.	95	39 599	31 595
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		96	39 599	31 595
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		99	-2 441	8 004
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	101	2 278	2 691
B.	Rezervy	Součet B.1. až B.4.	102	65	94
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		103	65	94
C.	Závazky	Součet C.I. až C.III.	107	2 213	2 597
C.I.	Dlouhodobé závazky	Součet I.1. až I.9.	108	41	29
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		114	3	
C.I.8.	Odložený daňový závazek		118	38	29
C.II.	Krátkodobé závazky	Součet II.1. až II.8.	123	2 172	2 568
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy		128	1 093	1 474
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů		129	258	265
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		131		120
C.II.8.	Závazky ostatní		133	821	709
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		136	124	141
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		137	72	75
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace		138	12	78
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní		139	570	415
C.II.8.7.	Jiné závazky		140	43	
D.	Časové rozlišení pasiv	Součet D.1. až D.2.	141	2 707	1 943
D.1.	Výdaje příštích období		142	1 693	1 003
D.2.	Výnosy příštích období		143	1 014	940

Sestaveno dne: 09.05.2023		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.:	



Výroční zpráva k 31. prosinci 2022

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2022
(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

Počernická 272/96
Praha 10
108 00

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

Rok	Měsíc	IČ
2022		1082

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	18 262	16 312
A.	Výkonová spotřeba	3	12 124	8 297
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	6 029	3 923
A. 3.	Služby	6	6 095	4 374
D.	Osobní náklady	9	2 143	2 011
D. 1.	Mzdové náklady	10	1 568	1 477
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	575	534
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	550	512
D. 2.2.	Ostatní náklady	13	25	22
E.	Úpravy hodnot v provozní ob	14	3 856	-4 861
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	3 856	3 639
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	3 856	3 639
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		-8 500
III.	Ostatní provozní výnosy	20	5 048	13
III.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	5 030	
III.	Jiné provozní výnosy	23	18	13
F.	Ostatní provozní náklady	24	5 244	373
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	5 027	
F. 3.	Daně a poplatky	27	79	95
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-29	94
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	167	184
*	Provozní výsledek hospodaře	30	-57	10 505
VI.	Výnosové úroky a podobné v	39	107	1
VI.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	107	1
J.	Nákladové úroky a podobné	43		4
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44		4
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	6 103	5 577
K.	Ostatní finanční náklady	47	8 584	8 044
*	Finanční výsledek hospodaře	48	-2 374	-2 470
**	Výsledek hospodaření před z	49	-2 431	8 035
L.	Daň z příjmů	50	10	31
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	10	31
**	Výsledek hospodaření po zdi	53	-2 441	8 004
***	Výsledek hospodaření za úče	55	-2 441	8 004
*	Čistý obrát za účetní období	56	29 520	21 903

Sestaveno dne: 09.05.2023	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 31.12.2022

Obsah přílohy

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

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

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 1.1.2022 do 31.12.2022
Rozvahový den:	31.12.2022
Okamžik sestavení účetní závěrky:	4.5.2023



Výroční zpráva k 31. prosinci 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 1.1.2016 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 oprávkou, 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 nerovnájí.

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.



Výroční zpráva k 31. prosinci 2022

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	866	0
30 - 90	335	0
90 – 180	21	0
180 a více	32	0



Výroční zpráva k 31. prosinci 2022

4.2 Opravné položky k pohledávkám

Účetní jednotka nevytvořila opravné položky k pohledávkám.

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 řídící pracovníci	
	sledované účetní období	předchozí účetní období	sledované účetní období	předchozí účetní období
Mzdové náklady	893	801	0	925
Odměny členům statutárních orgánů společnosti	450	450	0	0
Odměny členům dozorčích orgánů společnosti	225	225	0	0
Náklady na sociální a zdravotní zabezpečení	523	489	0	0
Sociální náklady	52	45	0	0
Osobní náklady celkem v tis. Kč	2 143	2 011	0	925

Poskytnutá peněžítá či jiná plnění

Účetní jednotka neposkytuje stávajícím ani bývalým členům orgánů peněžní ani naturální plnění.

6.1 Průměrný počet zaměstnanců v průběhu účetního období

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v běžném účetním období činil 8.

7. Informace o položkách dlouhodobých aktiv



Výroční zpráva k 31. prosinci 2022

7.1 Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

Dlouhodobá aktiva	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav	Oprávký		
					Počátek	Změna	Konec
stavby	118 407	4 835	0	123 242	67 762	3 524	71 286
pozemky	12 628	195	0	12 823	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 položkách

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.

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: 17.6.2022.



Výroční zpráva k 31. prosinci 2022

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU KE DNI 31.12.2022

(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	-128	-446	0	-574
Zisk / ztráta z minulých účetních období +/-	31 595	8 004	0	39 599
Zisk / ztráta za účetní období po zdanění	8 004	0	10 445	-2 441
Celkem	233 935	7 558	10 445	231 048

Sestaveno dne 4.5.2023

Podpisová záznam statutárního orgánu:

