

**Z Á P Í S**  
**z jednání řádné valné hromady akciové společnosti**  
**ČESKÁ NÁMOŘNÍ PLAVBA**  
**se sídlem v Praze 10 – Strašnice, Počernická 168**  
**konané dne 3. června 2011 v 10:00 hodin**  
**v sídle společnosti**

---

## 1. Zahájení

Jednání řádné valné hromady zahájil v 10:00 hodin člen představenstva Ing. Petr Koutek a přivítal přítomné akcionáře a pozvané hosty.

Za představenstvo je dále přítomen Ing. Miroslav Winkler, místopředseda představenstva. Za dozorčí radu jsou přítomni její předsedkyně Ing. Jaroslav Vydra a člen dozorčí rady pan Peter Alan Abery. Dále na valné hromadě přivítal notáře JUDr. Josefa Doležala, který z dnešní valné hromady pořídí notářský zápis.

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

Ing. Koutek oznámil, že na základě protokolu o usnášeníschopnosti dnešní valné hromady, který obdržel z výpočetního střediska, je přítomno osobně, prostřednictvím svého statutárního orgánu nebo prostřednictvím zástupce na základě plné moci 6 akcionářů se jmenovitou hodnotou akcií 128.529.750,00 Kč, což představuje 72,23 % 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**  
**JUDr. Miluši Hladíkovou**  
**Danu Bartáčkovou**  
**Ing. Jaroslava Vydrů**  
**Milana Váchu**  
**Evu Kovandovou**  
**Michaelu Stehlíkovou**

Ing. Koutek vyzval přítomné akcionáře k podání případných žádostí o vysvětlení nebo návrhů a protinávrhů k orgánů 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 a Ing. Koutek vyzval akcionáře k vyplnění hlasovacího lístku č. 1. Skrutátoři převzali hlasovací lístky od akcionářů a odevzdali je do výpočetního střediska.

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

Jelikož předložené návrhy byly schváleny potřebnou většinou hlasů přítomných akcionářů, Ing. Koutek předal slovo zvolenému předsedovi valné hromady Ing. Martinu Hlaváčkovi, který poděkoval akcionářům za důvěru a ujal se řízení dalšího jednání valné hromady. Informoval, že z jednání řádné valné hromady je pořizován audio záznam na základě žádosti představenstva společnosti pro účely vyhotovení přesného a kompletního zápisu z valné hromady. Současně informoval, že všichni přítomní akcionáři mají též možnost poříditi si vlastní audio záznam pro osobní potřebu.

### **3. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2010**

Třetím bodem pořadu jednání je "Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2010". Před přednesením zprávy upozornil, že materiály týkající se dnešního jednání jsou pro akcionáře, kteří si je dosud nevyzvedli, k dispozici v informačním středisku. Poté vyzval předsedu představenstva Ing. Petra Koutka, aby tuto zprávu přednesl.

Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti za rok 2010 a stavu jejího majetku byla přednesena a tvoří přílohu č. 4 originálu tohoto zápisu.

### **4. Auditovaná řádná účetní závěrka za rok 2010 a návrh na vypořádání výsledku hospodaření**

Dalším bodem pořadu jednání je auditovaná řádná účetní závěrka za rok 2010 a návrh na vypořádání výsledku hospodaření. Předseda valné hromady vyzval místopředsedu představenstva Ing. Miroslava Winklera, aby zprávu o auditované řádné účetní závěrce za rok 2010 a návrh na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2010 přednesl.

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

Akcionáři obdrželi při prezenci "Konsolidovanou výroční zprávu za rok 2010, včetně zprávy nezávislého auditora" (Příloha č. 5 originálu tohoto zápisu), "Zprávu o vztazích" (Příloha č. 6 originálu tohoto zápisu), auditorskou zprávu z 27.04.2011, včetně výkazu o finanční pozici a výkaz o úplném hospodářském výsledku, příloh k účetní závěrce a přehledu peněžních toků (cash-flow) 2010 (Příloha č. 7 originálu tohoto zápisu) a Zprávu k auditované řádné účetní závěrce za rok 2010 a návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2010 (Příloha č. 8 originálu tohoto zápisu).

### **5. Auditovaná konsolidovaná účetní závěrka za rok 2010**

Dalším bodem pořadu jednání je auditovaná konsolidovaná účetní závěrka za rok 2010. Předseda valné hromady vyzval Ing. Miroslava Winklera, místopředsedu představenstva, aby zprávu o auditované konsolidované účetní závěrce za rok 2010 přednesl.

Při prezenci obdrželi akcionáři auditorskou zprávu z 27.04.2011 ke konsolidované účetní závěrce a auditovanou konsolidovanou účetní závěrku za rok 2010 včetně příloh (Příloha č. 9 originálu tohoto zápisu).

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

### **6. Zpráva dozorčí rady společnosti o výsledcích kontrolní činnosti v roce 2010, včetně stanoviska k řádné účetní závěrce a konsolidované účetní závěrce za rok 2010 a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2010.**

Dalším bodem jednání je seznámení valné hromady s kontrolní činností dozorčí rady v roce 2010, včetně stanoviska k řádné a konsolidované účetní závěrce za rok 2010 a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2010. Zpráva dozorčí rady je ve složce materiálů, které akcionáři obdrželi při prezenci a je k dispozici též v informačním středisku. Předseda valné hromady vyzval předsedu dozorčí rady Ing. Jaroslava Vydrů, aby tuto zprávu přednesl.

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

## 7. Schválení zprávy představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2010, řádné a konsolidované účetní závěrky a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2010.

Předseda valné hromady konstatoval, že akcionáři byli seznámeni se zprávou představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2010, s řádnou účetní závěrkou za rok 2010, s konsolidovanou účetní závěrkou za rok 2010 a s návrhem na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2010 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 2010,
- řádnou účetní závěrku za rok 2010 (dle terminologie IFRS individuální účetní závěrku), ověřenou auditorskou společností Rödl & Partner Audit, s.r.o.
- konsolidovanou účetní závěrku za rok 2010, ověřenou auditorskou společností Rödl & Partner Audit, s.r.o.
- vypořádání výsledku hospodaření za rok 2010 následovně:  
výsledek hospodaření je dle IFRS ztráta z běžných činností po zdanění ve výši 48.695.766,61 Kč, která bude pokryta z nerozděleného zisku minulých let.

Před tím než bylo přistoupeno k hlasování vyzval předseda valné hromady přítomné akcionáře k podání případných žádostí o vysvětlení týkajících se pouze výsledků činnosti společnosti v roce 2010, které jsou předmětem jednání dnešní řádné valné hromady, návrhy, protinávrhy nebo protesty.

V informačním středisku nebyly žádné diskusní lístky k tomuto bodu pořadu jednání.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Chtěl bych se zeptat na pár takových věcí, které – když jsem si přečetl tu výroční zprávu – tak mi buď nebyly jasné nebo možná nějaké dovysvětlení k té výroční zprávě, případně i ke zprávě pana předsedy představenstva. První záležitost se týká nákupu toho domu na Žižkově, resp. té společnosti DEX TEMPUS, tam mi nebylo jasné. Bylo tam několik částek – byla tam na straně 5 výroční zprávy investice 14 134 tis. Kč, ocenění v příloze k účetní závěrce je 5 571 tis. Kč, základní kapitál té společnosti je 2 miliony Kč, takže polovina z toho je milion. Jde mi o to, ta investice to je včetně nějaké půjčky té společnosti anebo je těch 14 milionů Kč jenom za tu polovinu těch akcií?

Ing. Petr Koutek – Já si myslím, že 14 milionů Kč za 50 % je včetně půjčky, kterou si ta společnost vlastně půjčila. Tehdejší jediný vlastník a jediný akcionář té společnosti poskytl té společnosti půjčku, aby mohla nakoupit dům.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – To je těch 17 milionů?

Ing. Petr Koutek – Vlastník při prodeji té společnosti vlastně převáděl i tu pohledávku, takže vlastně ta hodnota té společnosti se dělila mezi tu pohledávku a mezi to pořízení, takže vlastně 14 a 50 % odpovídá, že to bylo za společnost, včetně té pohledávky, kterou postoupil spolu s těmi akciemi. Ta společnost pořád dluží svému akcionáři.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Nevíte kdy ta společnost DEX TEMPUS ten objekt kupovala?

Ing. Petr Koutek – Já mám takový pocit, že v roce 2010 v lednu. V roce 2009 v lednu podepisovala smlouvu o nějaké té odložené koupi a z roku 2000 už měl ten jediný akcionář té společnosti podepsanou Smlouvu o smlouvě budoucí.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Tam je nějaký ten rozdíl, který připlatila ta společnost, dala za to asi 5,5 milionů a koupily se akcie asi v hodnotě 1 milionu, což odpovídá tak nějak té nákupní ceně.

Ing. Petr Koutek – Já si myslím, že to bylo tak, že vlastník té společnosti chtěl koupit dům. Měl podepsanou Smlouvu o smlouvě budoucí, někdy v roce 2000, a pak se později zřejmě rozhodl, že vlastně na to založí společnost a založil společnost a využil té smlouvy. Převedel tu smlouvu na tu společnost, tu Smlouvu o smlouvě budoucí a využil ji někdy v lednu 2010.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Takže ten rozdíl je nějakých ....

Ing. Petr Koutek – My jsme kupovali společnost de facto bez nějakých extra obchodních vztahů, de facto jenom držíci dům, kde bylo zřejmé, že drží dům a současně má závazek vůči svému jedinému akcionáři. A ten nám postoupil spolu s tím plus nějakou hotovost na účtu. Nebylo vlastně co jiného .....

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Ta hodnota 17 milionů, která je v účetní závěrce té společnosti DEX TEMPUS, je z roku 2000?

Ing. Petr Koutek – Pravděpodobně ano. To by tomu odpovídalo. To je ta hodnota toho pořízení.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Dotaz – ta nemovitost se nějak pronajímá nebo jako u toho QUESTHOUSE je pronajímána společností ČNP?

Ing. Petr Koutek – Nemovitost se pronajímá. Pronajímá se zhruba polovina té nemovitosti, ale je tam vedena jedna exekuce na vystěhování a je tam jedna dohoda, že jakmile bude uvolněno tak ti lidé to společnosti dočasně přenechají, aby se dům mohl nějakým způsobem upravit, aby se, řekněme, hodnotněji pronajímaly ty byty. Protože ta lokalita je velice zajímavá, chce to tomu trochu přizpůsobit i kvalitu bydlení.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Rád bych se zeptal na další věc, to je k těm nemovitostem v Londýně. Tam došlo k poměrně značnému snížení, resp. ocenění hodnoty těch nemovitostí. Zajímalo by mě kolik jde na vrub kursu Kč versus GBP a kolik jde na vrub, řekněme ..... (nebylo rozumět)

Ing. Petr Koutek – ... (nebylo rozumět) nyní už zase šly mírně nahoru asi o 2 %, ale zhruba 30 % je pokles hodnoty nemovitostí a zřejmě zbytek hraje roli kurs. Ale toto nevím úplně přesně, protože ..... (nebylo rozumět)

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Mě tam zarazil ten pokles dolů, je značný, možná 50 %, možná víc.

Ing. Petr Koutek – Je to dané rozdílem v posudku. Ten posudek, který byl zpracováván v roce 2009, tak kalkuloval s dost významnou stabilizací kursu libry. Proti všem předpokladům libra spadla ještě víc než počítali, takže vlastně i ten rozdíl v té libře je na těch dvou posudcích, významnější než vlastně jaký byl ve skutečnosti. V tom prvním posudku kalkulovali s tím, že se zotaví a ona oproti tomu padla, takže teď už byli pesimističtější. Takže dost významný je právě i ten vývoj kursu. .... (nebylo rozumět)

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Ještě jsem se chtěl zeptat – Ve výroční zprávě byl napsán nějaký plán, takže za roky 2011 a dál. Tam je počítáno s necelými 15 miliony Kč. To je celkově a nebo je o něco snížené, protože za rok 2010 příjem z nájmu nějakých 20 milionů., konsolidovaně nějakých 22, to by byl poměrně značný pokles. Ve výroční zprávě se píše o poklesu obsazenosti. Jestli je to spojeno s tím anebo ...

Ing. Petr Koutek – Je to spojené zejména s tím. Je to zvláštní situace. Ty první dva roky krize se se až tolik neprojevovaly v nájemch. Nicméně letošní rok je, co se týče nájmu, úplně katastrofický, protože neplatí, odcházejí, likvidují společnosti. Ten dopad té krize je jakoby odložený, tzn. my máme velký propad třeba v kancelářích. Opravdu současnou situaci považuji za výjimečně špatnou, protože ten dopad krize na subjekty, které si pronajímají kanceláře, je nejviditelnější od počátku krize. Řekl bych, že důsledek krize je odložen časově a projevil se až v současnosti.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Takže se počítá s poklesem nájmu o nějakých 25 – 30 %. Je začátek června. Opravdu to tak vypadá?

Ing. Petr Koutek – Vypadá to tak a Ing. Winkler Vám řekne přesně jak to vypadá, on počítal i ta procenta co je neobsazeno.

Ing. Miroslav Winkler – Pokles nájmu u bytových jednotek je markantní. Asi víte, že pronajímáme byty cizincům. Cizinci odcházejí, mají problémy s inkasem vlastních výplat, takže prodlužují splatnost pro splátky nájmu. My je dost často musíme vypovídat, hledáme nové klienty. Museli jsme snížit nájemné u těch volných bytových jednotek. Co se týká kancelářů, odešla jedna velká firma, zůstává celé patro volné, další odchází na konci června. V současné době máme volných 37 % pronajimatelné plochy. Tady v té budově. Hledáme nové nájemníky, pokud možno aby si vzali celé ty bloky těch opuštěných kancelářů. Dochází samozřejmě k problematice, jak jsme se tím zabývali, kvality těch nových zájemců. Dost často narážíme na firmy, které buďto nepodepíší smlouvu nebo podepíší a nezaplatí nájemné a už o nich neslyšíme. Těžší je to samozřejmě v okamžiku (dál nebylo rozumět, mluvil příliš tiše). Nevíme prostě čím to je, ale ta morálka těch zájemců se zhoršila. Není to jenom u nás, zkoušejí co se dá. Bohužel.

Ing. Petr Koutek – Musím ještě přidat informaci, že, bohužel pro pozici Plavby, hodně stoupá i konkurenční nabídka dalších volných prostor kancelářských i bytových. To je asi známá věc, že se rozvíjely projekty bytové a nebytové a teď se je snaží naplnit. Takže jdou s cenami dolů, nabízejí kolikrát i prázdniny od nájmu po nějakou dobu. To znamená, že ta konkurence také způsobuje velké problémy a myslím si, že i to způsobuje odliv. Ten náš klient, velká firma, která tady měla pronajaté prostory, ta právě odešla na takovou lukrativní konkurenční nabídku. Nebyli jsme schopni jim dát nulové nájmy na 6 měsíců. To prostě nejde.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – V souvislosti s tím se ještě zeptám, ne že by to bylo jaksi rozhodující, ale řekněme výnosy když teď hodně klesají, tak náklady řekněme klesají také? Nebo, protože jsem se díval že třeba v osobních nákladech, které jsou u těch řadových pracovníků, nějak zvláštní nebyly ale jsou tam nějaké smlouvy s představenstvem, atd., které byly poměrně slušné, tak to také nějakým způsobem klesá nebo tam nějakých 500 tis. Kč osobních nákladů a ty další záležitosti, které byly činy zejména v souvislosti se smlouvami mimo pracovní poměr.

Ing. Petr Koutek – U nás nikdo nemá žádné mimořádné vysoké smlouvy. Každý, kdo je zaměstnanec řekne, že se snažíme náklady držet celkem minimální v této oblasti. Náklady na energie stoupají, tudíž ty celkové náklady držíme jakž

takž stabilní. Samozřejmě jdou na úkor toho, že šetříme kde se dá. Společnost si v nákladové stránce rozhodně nikde nedopřává. Snažíme se naopak, pokud nějaké prostředky investujeme, tak do nějakých slušných oprav za co nejnižší ceny. Prostě šetříme, kde se dá. Já myslím, že to i z účetnictví je patrné.

Akcionář č. 3 - p. Jan Čopík – Díval jsem se, tak třeba za ten loňský rok výnosy z pronájmu řekněme 20, konsolidované 22, náklady na nějakých 17. Výnosy teď klesnou na 15, tak ty náklady taky klesnou na 15 nebo tam budou ... ?

Ing. Petr Koutek – Určitě náklady klesají, ale nedokážu Vám teď odhadnout jestli klesnou pod těch 15 nebo budou na 15-ti nebo překročí těch 15 a dostaneme se do červených čísel. My jsme se rozhodli, že nebudeme nijak přikrášlovat současnou situaci, která se nám nejeví moc dobrá a budeme se snažit ty výpadky nájemníků nahradit tak, aby příjem nebyl těch 15, ale byl vyšší. Budeme se velice modlit, aby celoeconomická situace se nějakým způsobem nastartovala.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Ještě se chci zeptat ohledně té exekuce na společnost QUESTHOUSE. Zdálo se mi, že ty částky byly, řekněme, minimální v porovnání s hodnotou nemovitosti a v porovnání s celou účetní závěrkou té společnosti. Ta exekuce přišla z jaké strany?

Ing. Petr Koutek – Ptáte se jak je to možné? K tomu Vám řeknu takovou podstatnou informaci, která Vás uvede do problému. My se snažíme ten dům opravit a zrekonstruovat. K tomu, abychom k takovému kroku přikročili je nezbytné, abychom zajistili těm nájemníkům, kteří tam bydleli, náhradní byty, eventuálně se s nimi dohodli na odstupném, eventuálně na uvolnění po dobu opravy. U všech nájemníků k tomu došlo. Zbyli dva. S jedním z nich jsme dohodnuti, že v případě rekonstrukce uvolní na dobu trvání opravy a jedna jediná nájemnice odmítá, navíc požaduje vysoké odstupné a ten byt ani neužívá. Bydlí v jiném bytě na Praze 6 a její právník šikovně využívá celostátně známé ochrany nájemníků a vlastně de facto tlačí na vydírání společnosti. Znamená to, že, nebo domníváme se, že ta exekuce je vedena ryze účelově se strany té nájemnice, podané jejím advokátem. Soud jí vyšel vsťřic v tom smyslu, že jsme jí dali výpověď z důvodu neplacení. Soud nám sdělil, že jsme nedostatečně přesně specifikovali důvod. Tudíž to je takový hodně obecný důvod, který soudy rády využívají v případech, kdy nechtějí rozhodnout v neprospěch toho nájemníka. A my jsme byli nuceni zaplatit soudní výlohy jejím advokátovi, což jsme učinili. Nicméně o nějakou dobu později, protože se nám nedařilo zjistit jeho bankovní spojení. On nás ani nevyzval, ani nám nesdělil své bankovní spojení. Nespolupracoval. Nám se pak podařilo vypátrat jeho bankovní spojení, zaplatili jsme a on přes to, že jsme zaplatili, tak hned jak uplynula lhůta, takže jednal asi zcela záměrně, podal návrh na exekuci. Soud mu jí přiznal, ačkoliv jsme zaplatili a soudu jsme to sdělili. Žádali jsme o uvolnění exekuce z nemovitého majetku, protože na účtu jsou 3 miliony a on exekuuje. Navíc nemovitosti exekuuje stylem: exekuuje jeden pozemek, exekuuje druhý pozemek a exekuuje i nemovitost. Na pokrytí exekuce by mu bohatě stačil jeden pozemek a pokud je mi známo tak v současnosti to ani neumožňuje zákon o exekutorech. Musí být ta exekuce přiměřená. Myslím, že je to opravdu záměr vydírat společnost a doufám, že se nám podaří se nějak efektivně bránit.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Jen tak pro zajímavost. Kolik ta paní chce jako odstupné?

Ing. Petr Koutek – 480 tisíc za 2+1 úplně malý. Ale pozor, ještě odpuštění všech dluhů!

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Ona dluží nějak víc peněz?

Ing. Petr Koutek – Ona dluží dalších asi 380 tisíc a krom toho ještě byt získala neoprávněně. Ona ho získala po sestře, která ten byt už předtím dávno opustila. Takže přechod toho nájmu není dostatečně čistý a ani nájemní smlouva není v pořádku. My skutečně, pokud se k tomu chceme postavit zodpovědně, tak to musíme dobojovat do konce, aby pravda zvítězila. A nebo jí dát odstupné. My jsme jí navrhli 60 tisíc odstupného s tím, že po ní nebudeme vymáhat ten její neoprávněný majetkový prospěch. Na to nepřistoupila, takže bojuje se dál.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Ono je to samozřejmě složité, pokud tam ti lidé bydlí, tak chápu, že se nechce stěhovat, pokud jí nabízíte ty Stodůlky nebo kde to máte. Chápu, že se jim tam nechce stěhovat.

Ing. Petr Koutek – Chce. Většina využila té nabídky, tři se tam přestěhovali, jsou nadšení, spokojeni. Ostatní šli do různých svých možností..

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Další dotaz – tamty spory, to je pořád ještě ten spor s tou tiskárnou cenin Victoria Security Printing nebo je to ještě něco jiného? Tam byly nějaké soudní spory.

Ing. Petr Koutek – Vedeme hlavně spory s nájemníky a nejvíc jich máme s neplatiči.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Ve výroční zprávě bylo něco ohledně nějaké nemovitosti. Zdá se mi, že jsem to tu v minulých letech nějak slyšel. Ale možná, že si to pamatují špatně.

Ing. Petr Koutek – My jenom spolupracujeme v rámci sporu s Victoria Security Printing o půjčce, která byla tenkrát postoupena na společnost CIBA.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Z toho neplyne nějaké ohrožení nebo případná .... (nebylo rozumět)?

Ing. Petr Koutek – Plavba postoupila tu pohledávku a získala z toho peníze. Nyní pouze spolupracuje s vlastníkem té pohledávky aby měl nějakou naději v případě jejího vymožení.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – A u té společnosti maltské a kyperské – tam předpokládám, že žádná změna není a už není ani teoretická naděje, že by se Česká námořní plavba domohla těch peněz, které byly jaksi odejity spolu s plavidly ČNP nebo ještě tehdy Československé námořní plavby, v době Koženého a Vostrého.

Ing. Petr Koutek – Co je nám známo, tak ty společnosti jsou opravdu mrtvé, nemají absolutně žádný majetek.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Takže už se ani nepodnikají žádné kroky?

Ing. Petr Koutek – Tam není co brát a stálo by to zbytečně náklady. Jak říkáte, snažíme se opravdu ušetřit kde se dá, tzn. pokud bychom jenom trochu cítili, že je nějaká šance na úspěch, tak tam by stálo za to ty peníze dát, ale není z čeho tam brát. Z těch společností se nedá nic vzít, protože ony nic nemají a nic nevykonávají.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík - Ani případně na těch ředitelích? Figuruje tam ještě pan Vostrý nebo ....?

Ing. Petr Koutek – Ano, figuruje tam pan Vostrý a pan Černý.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – (nebylo rozumět) ..... jsou odsouzeni i s Koženým

Ing. Petr Koutek – My bedlivě sledujeme situaci HPH a na něm vidíme jak je zbytečné vynakládat peníze, protože v HPH dosáhli nějaké morální satisfakce, ale nemají z toho ani korunu. Měli jenom náklady. Je to pro nás ilustrační případ, jak zbytečně nevyhazovat peníze. Díky Bohu, že jsme do toho nedali ty prostředky.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík - .....(nebylo rozumět) ani jako to trestní řízení s těmito dvěma pány, tam byla nějaká škoda atd., kdyby někdy v budoucnu bylo nějaké plnění, jako že asi nebude, tak se nebude týkat ČNP a nebo respektive nějakých těch dceřiných společností.

Ing. Petr Koutek – My jsme se snažili přes policii získat nějaké informace o skutečnostech, zda byla spáchána nějaká nepravost. Orgány činné v trestním řízení nám sdělily, že k ničemu nedošlo, takže jsme se neměli vůbec o co opřít.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík - ..... (nebylo rozumět) v tomto státě .....

Ing. Petr Koutek – Slyším to dnes a denně a přiznám se, že nedokážu obsáhnout nebo se opřít o nějakou moc, která by s něčím takovým pohnula. Pokud by tam skutečně něco bylo, ..... (nebylo rozumět).

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Ještě poslední dotaz k tomu hospodaření. Ne, že by to byla rozhodující účast ČNP, ale tam jsem se dočetl u toho Českého lodního a průmyslového registru, že tam nastává nějaký útlum činnosti nebo nějaká změna. Máte nějaké informace?

Ing. Miroslav Winkler - Český lodní a průmyslový registr svolává každoročně valnou hromadu. Valná hromada proběhla v pondělí. Tam byla podána informace o hospodářském výsledku a z toho vyplývá, že skutečně dochází k nižším příjmům, nižším výnosům z jejich činnosti než tomu bylo v předcházejících letech. Některé činnosti byly dokonce zrušeny. Nicméně ta základní činnost Českého lodního a průmyslového registru, tzn. inspekce, akreditace, vydávání těch certifikátů kvality – to zůstává. Ale, bohužel, výnosy ve srovnání s předcházejícími obdobími jsou nižší. Také zredukovali stav zaměstnanců. Nicméně ČLPR nadále zůstává, nadále vykonává činnost.

Akcionář č. 4 – Ing. Jindřich Kubát – Měl bych jen takové drobnůstky. Ve výroční konsolidované zprávě se uvádí, že pro účely valné hromady dne 4.6.2010 měla společnost 5 700 akcionářů. Zajímalo by mě jaký stav je k této valné hromadě. Počet.

Pan Milan Vácha – Aktuální stav je 5 695 akcionářů.

Ing. Miroslav Winkler – My tuto informaci získáváme vždy těsně před valnou hromadou.

Akcionář č. 4 – Ing. Jindřich Kubát – Jasně. Pak jsem se chtěl zeptat - přes ty zprávy o tom jak je to letos špatné, tak za prvé čtvrtletí, když jsem četl zprávu, tak byl zisk před zdaněním 2 844 tisíc, což bylo o 2 173 tisíc více proti prvnímu čtvrtletí 2010. Což mě tedy překvapuje. Kdybych vzal v úvahu to, co jste tady říkali, domnívám se, že by to mělo být opačně.

Ing. Petr Koutek – Tam je jedna položka, kterou z toho nevyčtete. My jsme v letošním roce prodali, nebo už se to vyjednávalo od loňského roku, postoupili jsme nájemníkům v Londýně lease extention, což je v podstatě prodloužení nájmu pozemků souvisejícího se stavbou, která na nich stojí. A z toho jsme inkasovali, je to v komentáři i k těm výsledkům, 60 tisíc liber. Britských. Takže to ovlivnilo výsledek. Dost v tom hraje kursové rozdíly, takže my se opravdu snažíme držet

v těch mezích stále zhruba stejných, nicméně znovu musím konstatovat ten příjem z toho pronájmu v letošním roce radikálně klesá.

Ing. Miroslav Winkler – To byl mimořádný výnos.

Akcionář č. 4 – Ing. Jindřich Kubát – A to se týká COSBULKu nebo čeho?

Ing. Petr Koutek – Ne, ČNP. Chtěl jsem ještě poznamenat, že vlastně ten velký výpadek pronájmu nastal až ve druhém čtvrtletí letošního roku. Ke konci května.

Akcionář č. 4 – Ing. Jindřich Kubát – K té zprávě za první čtvrtletí letošního roku jsou uvedeny změny těch akcionářských podílů Zámečnicka a pana předsedy představenstva. Tam jako je drobný rozdíl nějaké 4 desetiny procenta mezi tím, takže z toho vyvozují, že ten odkup co jste navrhoval a byl realizován tak, že nebyl od jednoho akcionáře.

Ing. Petr Koutek – Ta nabídka byla učiněna všem a přihlásilo se, já nevím, asi 13 600 akcií. Myslím, že to není tajemství.

Akcionář č. 4 – Ing. Jindřich Kubát – Já vím, ale jeden akcionář to nebyl. Byli to dva, tři nebo...?

Ing. Petr Koutek – Já nevím, já opravdu nevím. Dostal jsem výsledek od brokerské firmy. Brokerská firma zajišťovala převody. Dostal jsem výsledek 13 640 kusů akcií, nevím od kolika akcionářů.

Akcionář č. 4 – Ing. Jindřich Kubát – Normálně se jaksí zveřejňuje, kteří akcionáři akceptovali tu nabídku, což jako tady, v tomto případě, je jenom počet akcií, ale ne akcionářů.

Ing. Petr Koutek – Dělal to advokátní kancelář, která se na toto specializuje, tak, aby všichni měli rovná práva a myslím, že to zveřejnila přesně tak, jak to zveřejnit měla. Nejsem si jist, že by udělala nějakou chybu.

Akcionář č. 4 – Ing. Jindřich Kubát – Když čtu ty realizace těch nabídek tak jistě počet akcionářů s počtem akcií.

Ing. Petr Koutek – Mě skutečně dali jenom výsledek kolik se přihlásilo akcií a tudíž kolik mám na účtu. A to jsem pak okamžitě nahlásil.

Akcionář č. 4 – Ing. Jindřich Kubát – Pak jsem se chtěl ještě zeptat – loni na valné hromadě paní Abery uváděla, že se chystá realizovat prodej vily v Londýně.

Paní Helena Abery – Ne, to nebylo vily, to byl domeček. Malý, tří-ložnicový domeček.

Akcionář č. 4 – Ing. Jindřich Kubát – Ještě, jestli mohu doplnit, tenkrát jste ještě uváděla, že ta cena nemovitostí v té době rostla, asi o 10 %, tehdy to byl vhodný čas k tomu prodeji. Ale ve skutečnosti k té realizaci pak nedošlo.

Paní Helena Abery – Ano, já Vám vysvětlím proč k té realizaci nedošlo. Když došlo k tomu, aby ten člověk zaplatil – on si myslel, že si může půjčit hypotéku a zaplatit jen 10 % zálohu. Když přišel do banky bylo mu řečeno, že musí dát zálohu 25 %. Neměl dost hotovosti na toto. Tento pán má stále zájem, ale on prodává nějakou jinou nemovitost, aby dostal dost hotovosti, aby mi mohl zaplatit. Zatím to neprošlo. To je ten důvod. Banky v Anglii teď, aby daly hypotéku, požadují 20, 25 až 30 %, takže hrozná výška pro lidi. Kvůli tomu, že byly tak vysoké ztráty v bankách. To je možná jediný důvod proč 27 Brownlow nebyl prodán.

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

Na základě předběžného protokolu o hlasovacím lístku č. 2 předseda valné hromady konstatoval, že zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu majetku společnosti za rok 2010, řádná účetní závěrka za rok 2010, konsolidovaná účetní závěrka za rok 2010 a návrh na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2010 byly schváleny více než potřebnou nadpoloviční většinou přítomných akcionářů.

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

Pro	109 127 hlasů = 80,664523 %
Proti	0
Zdržel se	26 158 hlasů = 19,335477 %
Neplatné hlasy	0
Nezúčastněné hlasy	0

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

## 8. Volba člena představenstva

Dalším bodem pořadu jednání je volba člena představenstva. Členka představenstva společnosti paní Helena Abery odstoupila z funkce; důvodem je, že bude kandidovat do dozorčí rady společnosti. Výkon její funkce skončil dnem 03.06.2011. Akcionář IDEMINA INVESTMENT HOLDING CO. LTD. navrhuje zvolit za člena představenstva pana Vladimíra Malovíka, CSc.

Návrh usnesení zní :

**Valná hromada volí pana Vladimíra Malovíka, CSc., narozeného 28.09.1954, bytem Praha 4, Točítá 1731, PSČ 140 00, za člena představenstva společnosti Česká námořní plavba a.s.**

U navrhovaného kandidáta není evidována překážka podle § 38l obchodního zákoníku, splňuje podmínky pro výkon této funkce a se zvolením souhlasí. Předseda valné hromady seznámil přítomné akcionáře stručně s životopisem pana Malovíka, CSc: V současnosti je zaměstnán ve společnosti Ability, s.r.o., jako ředitel. Je specialistou v oblasti ochrany cenin, dokladů, dokumentů a tisku. Má dobré zkušenosti s řízením výrobních kolektivů a společností a je specialistou na marketing a obchod.

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

Jelikož nebyly žádné žádosti o vysvětlení ani protesty vyzval předseda valné hromady akcionáře k vyplnění hlasovacího lístku č. 3. Následoval sběr hlasovacích lístků skrutátory.

Předseda valné hromady konstatoval, že obdržel z výpočetního střediska předběžné výsledky hlasování po sečtení hlasů potřebných k rozhodnutí o předloženém návrhu. Konstatoval, že pan Vladimír Malovík, CSc., byl zvolen do funkce člena představenstva potřebnou nadpoloviční většinou přítomných akcionářů.

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

Schválení zprávy představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2010:

Pro	71 724 hlasů = 53,016964 %
Proti	0
Zdržel se	49 922 hlasů = 36,901356 %
Neplatné hlasy	0
Nezúčastněné hlasy	13 639 hlasů = 10,081679 %

Schválení řádné účetní závěrky za rok 2010 :

Pro	71 724 hlasů = 53,016964 %
Proti	0
Zdržel se	49 922 hlasů = 36,901356 %
Neplatné hlasy	0
Nezúčastněné hlasy	13 639 hlasů = 10,081679 %

Schválení konsolidované účetní závěrky za rok 2010 :

Pro	71 724 hlasů = 53,016964 %
Proti	0
Zdržel se	49 922 hlasů = 36,901356 %
Neplatné hlasy	0
Nezúčastněné hlasy	13 639 hlasů = 10,081679 %

Schválení návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2010 :

Pro	71 724 hlasů = 53,016964 %
Proti	0
Zdržel se	49 922 hlasů = 36,901356 %
Neplatné hlasy	0
Nezúčastněné hlasy	13 639 hlasů = 10,081679 %



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

## 9. Schválení smlouvy o výkonu funkce člena představenstva

Dalším bodem pořadu jednání je schválení smlouvy o výkonu funkce člena představenstva (příloha č. 14 originálu tohoto zápisu). Text návrhu smlouvy o výkonu funkce člena představenstva byl publikován na webové stránce společnosti a je akcionářům k dispozici ve složce dokumentů pro valnou hromadu.

Návrh usnesení zní :

**Valná hromada schvaluje smlouvu o výkonu funkce člena představenstva.**

Předtím než bylo přistoupeno k hlasování konstatoval, že všichni akcionáři měli písemný návrh Smlouvy k dispozici a měli možnost se s ním seznámit. Valná hromada byla seznámena s textem smlouvy o výkonu funkce člena představenstva.

Dále předseda valné hromady připomněl přítomným akcionářům, že nyní mají možnost podat své případné žádosti o vysvětlení týkající s smlouvy o výkonu funkce člena představenstva, návrhy, protinávrhy nebo protesty.

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

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

Předseda valné hromady obdržel z výpočetního střediska protokol o konečných výsledcích hlasování o hlasovacím lístku č. 3 – volba pana Vladimír Malovíka, CSc., do funkce člena představenstva.

Pro	95 237 hlasů = 70,397309 %
Proti	0
Zdržel se	26 409 hlasů = 19,521011 %
Neplatné hlasy	0
Nezúčastněné hlasy	13 639 hlasů = 10,081679 %

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

## 10. Volba člena dozorčí rady

Dalším bodem pořadu jednání je volba člena dozorčí rady. Místopředseda dozorčí rady pan Ondřej Koutek se rozhodl odstoupit z dozorčí rady společnosti z důvodu značného pracovního vyčerpání mimo společnost. Výkon jeho funkce končí dnem 03.06.2011. Představenstvo navrhuje za členku dozorčí rady zvolit paní Helenu Abery. Paní Abery, narozená 19. června 1947, bytem Praha 7, Milady Horákové 78, má zkušenosti s chodem společnosti, které získala při předcházejícím výkonu funkcí v představenstvu společnosti.

Návrh usnesení zní :

**Valná hromada volí paní Helenu Abery, narozenou 19. června 1947, bytem Praha 7, Milady Horákové 78, za člena dozorčí rady České námořní plavby a.s.**

U navrhované kandidátky není evidována překážka podle § 381 obchodního zákoníku, splňuje podmínky pro výkon této funkce a se zvolením souhlasí.

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

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

Předseda valné hromady obdržel z výpočetního střediska předběžné výsledky hlasování dle protokolů o hlasovacím lístku č. 5 a konstatoval, že paní Abery byla zvolena do funkce člena dozorčí rady nadpoloviční většinou přítomných akcionářů.

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

Pro	95 237 hlasů = 70,397309 %
Proti	0
Zdržel se	26 409 hlasů = 19,521011 %
Neplatné hlasy	0
Nezúčastněné hlasy	13 639 hlasů = 10,081679 %

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

#### 11. Schválení smlouvy o výkonu funkce člena dozorčí rady

Dalším bodem pořadu jednání je schválení smlouvy o výkonu funkce člena dozorčí rady (příloha č. 17 originálu tohoto zápisu). Text návrhu smlouvy o výkonu funkce člena dozorčí rady je publikován na webové stránce společnosti a je akcionářům k dispozici ve složce dokumentů pro valnou hromadu. Valná hromada byla seznámena se smlouvou o výkonu funkce člena dozorčí rady.

Návrh usnesení zní :

**Valná hromada schvaluje smlouvu o výkonu funkce člena dozorčí rady.**

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

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

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

Pro	108 876 hlasů = 80,478989 %
Proti	0
Zdržel se	26 409 hlasů = 19,521011 %
Neplatné hlasy	0
Nezúčastněné hlasy	0

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

Na žádost akcionáře bylo jednání valné hromady přerušeno v 11:25 hodin (technická přestávka).  
Jednání valné hromady bylo obnoveno v 11:30 hodin.

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

Dvanáctým bodem pořadu jednání je zrušení usnesení k bodu č. 12 řádné valné hromady konané dne 05.06.2009. Řádná valná hromada konaná dne 05.06.2009 projednávala na žádost akcionáře bod o rozhodnutí o nabývání vlastních akcií společnosti a rozhodla, v souladu s ustanovením § 161a, odst. 1 in fine obchodního zákoníku, o nabytí svých vlastních akcií ISIN: CZ0008413556 takto :

Maximální počet nabývaných svých vlastních akcií: 18.731 ks

Doba platnosti tohoto usnesení valné hromady: 18 měsíců

Nejnižší kupní cena za akcii: 700,- Kč

Nejvyšší kupní cena za akcii: 2.000,- Kč

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

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

Představenstvo společnosti předkládá dnešní řádné valné hromadě návrh na zrušení výše uvedeného usnesení. Návrh usnesení zní :

**Valná hromada ruší usnesení přijaté v průběhu jednání řádné valné hromady konané dne 05.06.2009 pod bodem číslo 12 týkající se rozhodnutí o nabývání vlastních akcií.**

Předseda valné hromady vyzval akcionáře k podání případných žádostí o vysvětlení, návrhy, protinávrhy nebo protesty.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Já bych se zeptal k tomuto bodu. První věc. Tato záležitost byla schválena tuším dvě valné hromady před touto valnou hromadou. Chci se zeptat v případě, že to teď nebude zrušeno, platí ten odkup stále nebo bude mít stále představenstvo povinnost vyhlásit ten odkup? Pokud už vlastně ten termín uběhl? První věc. Tam to bylo tuším asi na rok a půl. Druhá věc. V případě, že ten termín už uběhl, je možné dát protinávrh, aby ten odkup, případně ten termín se posunul zase o rok a půl dopředu nebo to znamená, řekněme, letošní rok znovu, řekněme, s podobnými parametry těch záležitostí, které tam byly?

Ing. Petr Koutek – Protinávrh asi dávat můžete. Já teď nevím, jestli jste ho neměl dát předem, před konáním valné hromady.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Já si také nejsem jist.

Ing. Petr Koutek – Ale já si myslím, že protinávrh akcionáře je protinávrh akcionáře, proč ne. Já Vám rozumím, prodloužit tu dobu ....

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Nevím, zda návrh je stále platný. Kdyby se teď neschválilo nic, jestli by ta záležitost schválená před dvěma lety byla stále platná.

Ing. Petr Koutek – Pak by zřejmě asi byla platná a problém je, asi znáte celou tu situaci, tu genezi tohoto bodu.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Tu genezi nebo ten vývoj, tu situaci si, myslím, znám. Ale je to záležitost ..... tam, v těch výročních zprávách, bylo řečeno o té exekuci na Questhouse atd. Ale stejně můj názor je takový, že ten počet akcií, o které by se jednalo, je asi 18 tisíc kusů. Takže, řekněme, i kdyby ta cena se pohybovala kolem tisíce korun, tak je to nějakých 18 milionů, což si myslím z hlediska této společnosti není zase tak závratná suma, na kterou by jakási tato společnost neměla.

Ing. Petr Koutek – Musel by se prodat nějaký majetek a není na to úplně nejlepší doba. Snažili jsme se prodávat. Nechtěli jsme prodávat pod cenou ocenění, to asi chápete. To zase ..... (nebylo rozumět)

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Já to chápu, ale, řekněme, je tam nějaká hotovost na účtech.

Ing. Petr Koutek – Ta by na to nestačila.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík - Kdyby si společnost vzala úvěr, řekněme v řádech jednotek milionů, tak snad by na to i měla. Každopádně pokud třeba představenstvo .... (nebylo rozumět), je možné to rozpětí snížit. Čistá hodnota, řekněme, na jednu akcii je nějakých 1700 Kč. Tak, řekněme, polovina z toho je 850, tak 850 až 1500? Pokud by to nešlo, tak v těch intencích, které tam jsou. Samozřejmě já teď opravdu nevím, jestli podle obchodního zákoníku je třeba návrh podávat předem nebo ne.

Ing. Petr Koutek - Já se přiznám, že teď taky nevím. Ale nevidím důvod, proč byste nemohl dát protinávrh. Nevím, abychom neudělali zbytečně nějakou hloupou chybu.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Taky právě nevím, proto se ptám.

Ing. Martin Hlaváček – Já si také nejsem jist, spíš bych se přikláněl k tomu, co zde říkal pan předseda představenstva a samozřejmě ten § 180, odst. 6, který říká: "Jestliže akcionář hodlá uplatnit na valné hromadě protinávrhy k návrhům, jejichž obsah je uveden v pozvánce na valnou hromadu nebo oznámení o jejím konání, nebo v případě, že o rozhodnutí valné hromady musí být pořízen notářský zápis, je povinen doručit písemné znění svého návrhu nebo protinávrhu společnosti nejméně pět pracovních dnů přede dnem konání valné hromady. To neplatí, jde-li o návrhy na volbu konkrétních osob do orgánů společnosti. Představenstvo je povinno uveřejnit jeho protinávrh se svým stanoviskem, pokud je to možné, nejméně tři dny před oznámeným datem konání valné hromady." Toto není záležitost, kde by byla povinnost pořídit ten notářský zápis. Návrhy usnesení byly zveřejněny předem a asi abychom se nedostali do nějakých vysvětlovacích problémů. Já bych ten návrh, čistě procedurálně, připustil, pokud bude tady podán a dal bych hlasovat na náhradním hlasovacím lístku.

Ing. Petr Koutek – Já pana Čopíka chápu. Jde spíš o to, kdyby došlo k tomu, že by se teď nezrušilo to usnesení, jestli by se ta doba platnosti toho usnesení počítala jako že by se to znovu schválilo tím zrušením tohoto a počítala se doba dalších 18 měsíců. Pokud ne, tak by to samozřejmě chtělo nějak prodloužit. To je logické.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Přesně tak.

Ing. Martin Hlaváček – Neodvážuji rozhodnout. Museli bychom udělat nějakou přestávku a nějak se o tom pobavit a zkontrolovat s právníkem. Pokud by se takový návrh objevil, porovnat to s obchodním zákoníkem jaké je aktuální znění § 161 atd., jestli ten návrh má všechny náležitosti. Museli bychom se na to podívat. Pokud by nějaký návrh se strany akcionářů byl podán, procedurálně bych se mu nebránil, neodmítl bych ho.

Akcionář č. 4 – Ing. Jindřich Kubát – Pokud se to dostalo do pořadu jednání, tak to má smysl zrušit to usnesení. Bez ohledu na to, že tam byla ..... (nebylo rozumět).

Ing. Martin Hlaváček – Ne, to jsme si nerozuměli. My budeme určitě hlasovat o tom, zda tedy rušíme to usnesení. Na tom hlasovacím lístku č. 7.

Ing. Petr Koutek – Tam šlo o to, jestli má smysl podávat protinávrh pana Čopíka, protože pokud by se neschválilo to zrušení, tak jestli by platilo dalších 18 měsíců a tím pádem on by protinávrh nečinil. Já bych možná navrhoval, že bychom nechali hlasovat a eventuálně podle výsledku bychom pak zjistili jakým způsobem naformulovat ten protinávrh tak, aby odpovídal zákonu, anebo udělali menší přestávku.

Akcionář č. 1 – IDEMINA INVESTMENT HOLDING CO. LTD., zastoupený na základě plné moci p. Rudolfem Pišou – Nemám před sebou zákon a neznám. Já si totiž myslím, že v zákoně je, že lhůta pro nabývání vlastních akcií nesmí být delší než 18 měsíců, takže v podstatě si myslím, že kdyby se to, přiznám se, že osobně nechápu, proč se to ruší, když ta lhůta už pominula. Ale to je jedno. Nevím, jestli v podstatě, když se to znovu schválí, zda se dá jakoby pokračovat v tom usnesení.

Ing. Petr Koutek – My se tady nebavíme o tom, zdali se to schválí. Jestli se to zruší a ta lhůta toho usnesení neplatí od takové valné hromady, kde se vlastně znovu rozhodne. Já jsem Vás pochopil, pane Čopík, vím, co máte přesně na mysli a myslím si, že bychom to mohli udělat tímto způsobem. Jestli tedy souhlasíte všichni.

Ing. Martin Hlaváček – V tom § 161a od té doby tam došlo k nějaké změně, protože teď je tam napsáno, že doba po kterou může společnost akcie nabývat, nesmí být delší než 5 let. Místo těch 18 měsíců, ty už tam zase nejsou. Takže je to trochu komplikované. Domnívám se, že ten bod je Zrušení usnesení k bodu č. 12 řádné valné hromady, konané dne 5.6.2009. Toto máme v pořadu jednání a doporučil bych, abychom se tedy opravdu toho drželi a v tomto okamžiku rozhodli pouze, zda to usnesení rušíme – ano nebo ne – a tím to uzavřeli. Případně abychom hlasovali a schválili něco co by jako bylo zbytečné, protože .....

Ing. Petr Koutek – Případně můžeme přerušit jednání a zjistit jak je to s tou platností. A pak by se dalo eventuálně nějakým způsobem k tomuto bodu .....

Ing. Martin Hlaváček – To samozřejmě jde, ale my už nemůžeme rozhodnout, nemůžeme dát nový návrh na nabývání akcií za jiných podmínek. Nemůžeme, takže maximálně by se mohla potom teoreticky diskutovat jak je ta lhůta, jestli by to akcionáři považovali za účelné. Tady jsme se do toho nějakým způsobem zabrali. V každém případě mohu říci, že teď máme pouze návrh představenstva – valná hromada ruší usnesení. Jiné usnesení k tomu zrušení usnesení v daném okamžiku není a budeme tedy hlasovat na hlasovacím lístku č. 7 a uvidíme, jak to hlasování dopadne.

Předseda valné hromady konstatoval, že na základě předběžného protokolu o hlasovacím lístku č. 7 bylo navrženo usnesení schváleno nadpoloviční většinou přítomných akcionářů.

Předseda valné hromady seznámil přítomné akcionáře s konečnými výsledky dle protokolu o hlasovacím lístku č. 6 (smlouva o výkonu funkce člena dozorčí rady):

Pro	108 876 hlasů = 80,478989 %
Proti	0
Zdržel se	26 409 hlasů = 19,521011 %
Neplatné hlasy	0
Nezúčastněné hlasy	0

Protokol o hlasovacím lístku č. 6 tvoří přílohu č. 19 originálu tohoto zápisu.

**13. Podnikatelský záměr společnosti na rok 2011**

Dalším bodem pořadu jednání je podnikatelský záměr společnosti na rok 2011. Předseda valné hromady vyzval předsedu představenstva Ing. Petra Koutka, aby zprávu k tomuto bodu přednesl. Zpráva byla přednesena a tvoří přílohu č. 20 originálu tohoto zápisu.

Návrh usnesení zní :

**Valná hromada schvaluje podnikatelský záměr společnosti na rok 2011.**

Před přistoupením k hlasování měli akcionáři možnost podat své případné žádosti o vysvětlení týkající se podnikatelského záměru společnosti na rok 2011, který je předmětem jednání dnešní řádné valné hromady, návrhy, protinávrhy nebo protesty.

Předseda valné hromady konstatoval, že žádné žádosti o vysvětlení, žádosti, protinávrhy nebo protesty nejsou podány, a proto bylo přistoupeno k vlastnímu hlasování o podnikatelském záměru společnosti na rok 2011 na hlasovacím lístku č. 8. Následoval sběr hlasovacích lístků skrutátory.

Z výpočetního střediska obdržel předseda valné hromady předběžné výsledky hlasování a konstatoval, že podnikatelský záměr na rok 2011 byl schválen potřebnou nadpoloviční většinou.

Dále předseda valné hromady seznámil přítomné akcionáře s konečnými výsledky hlasování o hlasovacím lístku č. 7 – zrušení usnesení k bodu č. 12 řádné valné hromady konané dne 05.06.2009 :

Pro	135 034 hlasů = 99,814466 %
Proti	251 hlasů = 0,185534 %
Zdržel se	0
Neplatné hlasy	0
Nezúčastněné hlasy	0

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

**14. Určení auditora k ověření účetních závěrek**

Dalším bodem pořadu jednání je určení auditora k ověření účetních závěrek. Valná hromada doposud nejmenovala výbor pro audit. Dozorčí rada společnosti, v souladu se zněním zákona o auditorech č. 93/2009 Sb., předkládá návrh na určení auditora valnou hromadou pro ověření účetních závěrek za rok 2011. Návrh zní na určení auditorské společnosti Rödl & Partner Audit, s.r.o. Tato společnost provedla audit v roce 2009 a 2010 a byl by to třetí auditovaný hospodářský rok České námořní plavby a.s. auditovaný touto auditorskou společností.

Návrh usnesení :

**Valná hromada určuje společnost Rödl & Partner Audit, s.r.o., jako auditora pro ověření řádné a konsolidované účetní závěrky za rok 2011.**

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

Předseda valné hromady konstatoval, že žádné žádosti o vysvětlení nejsou podány, a proto bylo přistoupeno k vlastnímu hlasování o určení auditora k ověření účetních závěrek. Požádal akcionáře, aby vyplnili hlasovací lístek č. 9. Skrutátoři převzali od akcionářů hlasovací lístky a odevzdali je do výpočetního střediska.

Předseda valné hromady obdržel z výpočetního střediska předběžné výsledky hlasování o předloženém návrhu konstatoval, že společnost Rödl & Partner Audit, s.r.o., nebyla schválena jako auditor pro ověření řádné a konsolidované účetní závěrky za rok 2011.

Na základě protokolu výpočetního střediska o hlasovacím lístku č. 8 (podnikatelský záměr na rok 2011) seznámil předseda valné hromady přítomné akcionáře s konečnými výsledky tohoto hlasování :

Pro	85 363 hlasů = 63,098644 %
Proti	0
Zdržel se	49 922 hlasů = 36,901356 %
Neplatné hlasy	0
Nezúčastněné hlasy	0

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

Předseda valné hromady dále seznámil přítomné akcionáře s konečnými výsledky hlasování dle protokolu o hlasovacím lístku č. 9 (určení auditora k ověření účetních závěrek)

Pro	26 158 hlasů = 19,335477 %
Proti	63 310 hlasů = 46,797502 %
Zdržel se	45 817 hlasů = 33,867021 %
Neplatné hlasy	0
Nezúčastněné hlasy	0

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

#### 15. Jmenování členů Výboru pro audit a rozhodnutí o odměňování členů Výboru pro audit

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

Předseda valné hromady konstatoval, že obdržel jediný návrh, týkající se odměňování.

Návrh usnesení zní :

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

Před tím než bylo přistoupeno k hlasování vyzval předseda valné hromady přítomné akcionáře k podání případných žádostí o vysvětlení týkající se jmenování členů Výboru pro audit a odměňování členů Výboru pro audit, který je předmětem jednání dnešní řádné valné hromady, návrhy, protinávrhy nebo protesty.

Předseda valné hromady informoval, že se strany akcionářů nevezšli žádní kandidáti na členy Výboru pro audit. Bude se proto hlasovat jen o výši odměny, tzn. první 3 řádky hlasovacího lístku se nevyplňují; vyplní se pouze řádek 4.

Žádné žádosti o vysvětlení, návrhy, protinávrhy nebo protesty nebyly podány, a proto bylo přistoupeno k vlastnímu hlasování na hlasovacím lístku č. 10. Následoval sběr hlasovacích lístků skrutátory.

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

#### 16. Rozhodnutí o vyřazení akcií z obchodování na regulovaném trhu

Šestnáctým bodem pořadu jednání je rozhodnutí o vyřazení akcií z obchodování na regulovaném trhu

Návrh usnesení zní :

**Valná hromada schvaluje : Akcie společnosti Česká námořní plavba a.s. se vyřazují z obchodování na regulovaném trhu, tedy z obchodování na Burze cenných papírů Praha.**

Žádný z akcionářů neuplatnil, postupem podle § 180, odst. 6 obchodního zákoníku, návrh nebo protinávrh k tomuto bodu pořadu jednání.

Předseda valné hromady informoval, že pro účely notářského zápisu je třeba vyhodnotit aktuální usnášení schopnost k tomuto bodu pořadu jednání a požádal výpočetní středisko o ověření aktuálního stavu usnášení schopnosti. Oznámil, že na základě Protokolu o usnášení schopnosti valné hromady je přítomno osobně, prostřednictvím svého statutárního orgánu nebo prostřednictvím zástupce na základě plné moci 6 akcionářů se jmenovitou hodnotou akcií 128.529.750,00 Kč, což představuje 72,23 % akcií společnosti oprávněných hlasovat. Konstatoval, že dnešní řádná valná hromada je usnášení schopná a způsobilá přijímat rozhodnutí.

Pro schválení usnesení je třeba ¾ většina hlasů přítomných akcionářů podle § 183 odst. 3 obchodního zákoníku a článku 15 odst. 7 platných stanov. Předpokládám, že vám jsou ty skutečnosti známy a dovolím si krátce odcitovat § 186a odst. 1 – Rozhodne-li valná hromada o vyřazení účastnických cenných papírů z obchodování na českém nebo zahraničním regulovaném trhu, je společnost povinna učinit do 30 dnů ode dne tohoto rozhodnutí veřejný návrh smlouvy. Veřejný návrh smlouvy musí být určen osobám, které byly ke dni konání valné hromady vlastníky účastnických cenných papírů společnosti a pro zrušení registrace účastnických cenných papírů nehlasovaly nebo se valné hromady nezúčastnily, atd. Poté ještě krátce připomněl § 186 odst. 5 “ Akcionáři společnosti, kteří hlasovali pro změnu druhu akcií, omezení převoditelnosti akcií, její zpřísnění nebo pro vyřazení účastnických cenných papírů z obchodování na českém nebo zahraničním regulovaném trhu, jsou povinni koupit od společnosti cenné papíry, jež společnost nabyla podle předchozích ustanovení, za cenu, jež společnost za ně zaplatila, do tří měsíců ode dne, kdy je společnost koupila, atd.” Dále uvedl, že se zapomněl zeptat informačního střediska a akcionářů, zda mají něco k tomuto bodu pořadu jednání.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Chtěl bych se jenom zeptat. Nezúčastnění - tam se mluví o návrhu smlouvy, ale nenašel jsem, možná, že jsem špatně hledal, v obchodním zákoníku, případně v dalších právních normách, žádné ustanovení o ceně, která by se týkala toho návrhu smlouvy. Pokud jsem tedy tak úplně nehledal špatně. Každopádně v tom případě bych se chtěl zeptat představenstva, protože je to návrh představenstva, pokud by se náhodou tenhle bod schválil, zatím ještě nechci předčasně předjímat, jestli by se tedy udělal nějaký znalecký posudek té akcie té společnosti, případně něco takového.

Akcionář č. 1 – IDEMINA INVESTMENT HOLDING CO. LTD., zastoupený na základě plné moci p. Rudolfem Pišou – Opět myslím, nejsem velký odborník z hlediska práva, myslím, že se to určuje, když se to vyřazuje z trhu, tak akcie určuje trh, takže se to bere zpětně 6 měsíců, průměrná cena. Takže vlastně není třeba znalecký posudek, protože ta cena je stanovena 6 měsíců zpětně. To co bylo na trhu, takže Burza by asi vydala nějakou statistiku a podle toho by se určila nějaká průměrná cena.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – To by se týkalo jenom převodu na regulovaném trhu, nikoli třeba ...

Akcionář č. 1 – IDEMINA INVESTMENT HOLDING CO. LTD., zastoupený na základě plné moci p. Rudolfem Pišou – doposud cenu určoval trh, takže vlastně se to hodnotí. Myslím, že je tam asi období 6 měsíců se bere zpětně nějaká průměrná cena.

Ing. Petr Koutek – Já bych za představenstvo podal vysvětlení. Co se týče stanovení ceny podle změn akcií a kursů na trzích, tak se bere nějaký vážený průměr mezi cenami na burze a myslím, že je tam zvažováno i RM-S, dokonce snad jsou tam převody CDCP.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Kdyby se tam podílel RM-S .....

Ing. Petr Koutek – Samozřejmě RM-S tam nějakou tu váhu na tom má. Zákon hovoří o přiměřenosti ceny a přiměřenost ceny může být nazývána tržní a tudíž se domnívám, že určité kursy – vzhledem k tomu, že na Burze se zrealizoval za rok jeden obchod a na RM-S se zobchoduje každý druhý den něco tak si samozřejmě myslím, že objektivnější je to RM-S.

Akcionář č. 4 – Ing. Jindřich Kubát – Centrál .... (nebylo rozumět, mluvil příliš potichu).

Ing. Petr Koutek – Já neměl přes 6 měsíců ..... (nebylo rozumět).

Akcionář č. 4 – Ing. Jindřich Kubát – Dobře, řekněme ten převod nějaký ..... (nebylo rozumět).

Ing. Petr Koutek – Ne, tento převod na to nebude mít vliv, protože nespadá do toho časového rozmezí. Podle mě zákon hovoří o přiměřenosti ceny a přiměřenost ceny podle mě ukazuje ten trh. Takže si myslím, že veřejná nabídka, která byla učiněna před koncem roku, by na to neměla mít vliv. Pokud máte obavy, že by třeba cena, která tam byla, nějakým způsobem ovlivňovala. Domnívám se, že to ovlivňovat nebude.

Akcionář č. 4 – Ing. Jindřich Kubát - .....(nebylo rozumět) cena byla rekordní.

Ing. Petr Koutek – Viděl jsem zajímavější.

Jelikož nebyly žádné další žádosti o vysvětlení ani protesty vyzval předseda valné hromady přítomné akcionáře k vyplnění hlasovacího lístku č. 11. Skrutátoři převzali od akcionářů hlasovací lístky č. 11 a odevzdali je do výpočetního střediska.

Předseda valné hromady informoval o usnášeníšopnosti k bodu č. 16 :

Dle protokolu je přítomno 6 akcionářů se jmenovitou hodnotou akcií 128520 750,00 Kč, což představuje 72,23 % akcií společnosti oprávněných hlasovat. Proto je valná hromada usnášeníšopná a způsobilá přijímat rozhodnutí.

Protokol o usnášeníšopnosti k hlasovacímu lístku č. 11 je přílohou č. 24 originálu tohoto zápisu.

Předseda valné hromady obdržel z výpočetního střediska předběžné výsledky hlasování o předloženém návrhu a konstatoval, že návrh na zrušení obchodování akcií ČNP a.s. na regulovaném trhu bylo schváleno více než tříčtvrtinovou většinou přítomných akcionářů. Jmenovitě budou uvedeni akcionáři, kteří hlasovali pro a jejich seznam bude předán panu notáři pro účely notářského zápisu.

Předseda valné hromady obdržel z informačního střediska protokol o konečných výsledcích hlasování o hlasovacím lístku č. 10 (rozhodnutí o odměňování členů Výboru pro audit) a seznámil s nimi přítomné akcionáře.

Pro	85 363 hlasů = 63,098644 %
Proti	0
Zdržel se	49 922 hlasů = 36,901356 %
Neplatné hlasy	0
Nezúčastněné hlasy	0

Protokol o hlasovacím lístku č. 10 tvoří přílohu č. 25 originálu tohoto zápisu.

Dále předseda valné hromady seznámil přítomné akcionáře s konečnými výsledky hlasování o hlasovacím lístku č. 11 (rozhodnutí o vyřazení akcií z obchodování na regulovaném trhu) :

Pro	108 876 hlasů = 80,478989 %
Proti	26 409 hlasů = 19,521011 %
Zdržel se	0
Neplatné hlasy	0
Nezúčastněné hlasy	0

Protokol o hlasovacím lístku č. 11 tvoří přílohu č. 26 originálu tohoto zápisu.

Seznam akcionářů, kteří hlasovali pro vyřazení akcií z obchodování na regulovaném trhu :

- Ing. Tomáš Beneš, bytem Na Jezerce 11, Praha 4, zastoupený dle plné moci p. Markem Czivišem, bytem Terronská 813/31, Praha 6 – Bubeneč
- IDEMINA INVESTMENT HOLDING CO. LTD., se sídlem OMC Chambers, Road Town, Tortola, zastoupená na základě plné moci p. Rudolfem Píšou, bytem Pod Vilami 1038/13, Praha 4 – Nusle
- Ing. Petr Koutek, bytem Na Mrázovce 48/28, Praha 5

Seznam akcionářů, kteří hlasovali pro vyřazení akcií ČNP a.s. z obchodování na regulovaném trhu tvoří přílohu č. 27 originálu tohoto zápisu.

## 17. Změna stanov společnosti, včetně změny podoby akcií

Dalším bodem pořadu jednání je změna stanov společnosti, včetně změny podoby akcií.

Platné stanovy a návrh změn jsou pro ty akcionáře, kteří si je ještě nevyzvedli, k dispozici v informačním středisku. Akcionáři si mohli vyžádat zaslání návrhu změn před touto valnou hromadou.

Postupem podle § 180, odst. 6 obchodního zákoníku byl společnosti doručen jeden protinávrh k tomuto bodu pořadu jednání. Protinávrh akcionáře Ing. Jindřicha Kubáta zní:



"V souvislosti s řádnou valnou hromadou společnosti Česká námořní plavba a.s. (dále jen "Společnost"), která se bude konat dne 3.6.2011 v sídle Společnosti, tímto podávám protinávrh vůči návrhům zveřejněných Společností v rámci bodu č. 17 pořadu jednání "Změny stanov společnosti, včetně změny podoby akcií" a to tak, že dosavadní článek 8, odst. 1 stanov Společnosti, deklarující zaknihovanou podobu akcií zůstává beze změny.

Důvodem protinávrhu je skutečnost, že:

- a) V případě listinné podoby akcií, které nejsou ve formě na jméno, dochází k nežádoucí netransparentnosti vlastníků akcií.
- b) Zaknihovaná podoba akcií ponechává několika tisícům akcionářů Společnosti možnost zobchodovat akcie burzovním trhu (RM-S) za tržní cenu a omezuje tak obchody za nerelevantní ceny.

Z uvedených důvodů považuji za opodstatněné schválení protinávrhu.

S pozdravem ing. Jindřich Kubát, akcionář Společnosti"

Stanovisko představenstva z 30.05.2011 k protinávrhu Ing. Kubáta : "Bod č. 17 pořadu jednání je Změna stanov společnosti, včetně změny podoby akcií. Protinávrh se týká článku 8, odst. 1 stanov, který je navrhován v následující podobě: *Základní kapitál společnosti uvedený v článku 7 je rozdělený na 187.310 kmenových akcií na majitele v listinné podobě o jmenovité hodnotě 950,- Kč za kus. Akcie nejsou kótované.* Protinávrh akcionáře požaduje ponechat tento článek v původním znění: *Základní kapitál společnosti uvedený v článku 7 je rozdělený na 187.310 kmenových akcií na majitele v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 950,- Kč za kus. Seznam akcionářů nahrazuje evidence zaknihovaných cenných papírů vedená Střediskem cenných papírů podle zvláštního právního předpisu.* Představenstvo se neztotožňuje s předloženým protinávrem Ing. Kubáta ani s jeho odůvodněním, zejména z důvodu nákladů, které jsou spojeny s vedením a správou akcií v CDCP, a také z důvodu, že Středisko cenných papírů již bylo zrušeno. S ohledem na skutečnost, že protinávrh byl doručen na podatelnu ČNP a.s. dne 27.5.2011, není možné tuto informaci publikovat v Obchodním věstníku a Hospodářských novinách při dodržení požadavku § 180 odst. 6 Obchodního zákoníku."

Pokud jde o samotný návrh změn – vzhledem k rozsahu předkládaných změn předseda valné hromady navrhl, aby uvedený návrh zde nebyl čten v plném rozsahu, ale bylo uvedeno v zápisu z valné hromady, že všichni akcionáři přítomní na valné hromadě měli uvedený návrh v písemné podobě k dispozici a měli možnost se s tímto návrhem seznámit. Pokud si některý z přítomných akcionářů přeje, aby zde byl tento návrh přečten, měl by tento svůj požadavek deklarovat zvednutím ruky. Nikdo z přítomných akcionářů se nepřihlásil, proto předseda valné hromady konstatoval pro účely zápisu, že valná hromada byla seznámena s návrhem na změnu stanov v plném znění.

Před přistoupením k hlasování vyzval předseda valné hromady přítomné akcionáře k podání případných žádostí o vysvětlení nebo protestů. Dále informoval, že je třeba ověřit usnášeníschopnost valné hromady k tomuto bodu jednání.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Měl bych dotaz. Představenstvo odůvodňuje tu změnu přechodem na tu listinnou formu náklady. Tak bych se chtěl zeptat, jestli představenstvo má nějaký propočet za prvé: kolik stojí teď to vedení těch dematerializovaných akcií v CDCP. Druhá věc: pokud by to náhodou bylo schváleno, kolik bude stát tisk těch listinných akcií a jestli by ty náklady opravdu byly tak hrozně moc rozdílné. Dále také bych se připojil tady ke kolegovi Kubátovi. Mám takový dojem, že kdyby ty akcie zůstaly dematerializované, i když jaksi nebudou registrované na žádném regulovaném trhu, by se s nimi aspoň dalo obchodovat na tom volném trhu, RM-S české Burzy, takže aspoň v tomto směru by tam byla, řekněme, nějaká možnost pro ty minoritní akcionáře, kterých nakonec je nějakých 5 600 a nějaké drobné, jaksi ty akcie případně realizovat za nějakou cenu, která na tom trhu bude. Ale zejména u té záležitosti těch nákladů – ten dnešní stav a ten tisk těch akcií.

Ing. Petr Koutek – Jestliže to chcete porovnávat s tiskem akcií, tak upozorňuji, že tisk akcií je náklad jednorázový a prakticky nepřináší další dodatečné náklady každý rok. Na rozdíl od CDCP, který, vzhledem k tomu, že se odlišuje od SCP tím, že je to soukromý, privátní subjekt a patří Burze, tak jednak výrazně zvedl poplatky a plánuje tak činit i v následujících letech. Bude se chovat tržně a tudíž to riziko zvyšování nákladů je nejen za vedení emise, ale placení každé jednotlivé služby. Vedení emise je jeden poplatek, ale pak za každou službu musíte zaplatit také. Nedokážeme predikovat co udělá CDCP jako soukromý subjekt. Po zkušenostech jak se chovají takové pseudo změněné státní subjekty na soukromé, tak předpokládáme, že i tady ceny půjdou nahoru. Z toho důvodu jsme to navrhovali. Jinak zdůvodnění pana Kubáta, já ho chápu a upozorňuji na to, že netransparentnost vlastníků to nějakým způsobem neovlivní, protože samozřejmě i u registrovaných akcionářů se ledacos dá .... Netransparentně, z hlediska vlastnictví, a neustále je to kritizováno i v tisku. Takže ta jistota, že když tam uvidíte společnost CC tak že víte konkrétního vlastníka, tak to prostě není a může tam za tím klidně být schován nějaký státní úředník. A nedá se to zjistit. Takže k tomu jenom proč jsme vlastně to zdůvodnění považovali za zásadní. Předkládáme to jako návrh, akcionářům jsme záměrně – pro jejich snadnou orientaci – to rozčlenili tak, aby akcionáři věděli, že se mluví o jedné věci a o druhé věci i ve změnách těch stanov. A uvidíme tedy jakým způsobem rozhodnou akcionáři. Je to jenom návrh.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Každopádně bych se ještě vrátil k té své první otázce. Máte ty náklady nějak kvantifikované?

Ing. Petr Koutek – Nemůžeme porovnávat to, co Vy chcete. To opravdu nemůžeme, protože my neznáme budoucí náklady.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Kdyby se to porovnálo s těmi letošními náklady, tak kolik jsou dnes náklady, řekněme, na jeden rok vedení těch dematerializovaných akcií v porovnání s cenou toho tisku.

Ing. Petr Koutek – Řeknu Vám to asi takto. Pokud společnost se rozhodne, že vytiskne akcie na vlastní tiskárně a ručně je podepíše představenstvo, tak to vyjde výrazně levněji. Nejsem teď schopen říci kolik to vyjde, kolik bude stát toner, papíry, ale vyjde to výrazně levněji. Pokud zadáme tisk nějakých luxusních akcií Státní tiskárně cenin tak to bude vyšší než ta cena za to vedení té emise. Nicméně, pokud se podívám na budoucí náklady, budou neustále stoupat, tak i tak by drahé vytištění akcií bylo samozřejmě výhodnější. Ale nepředpokládám, že by Česká námořní plavba, vzhledem ke své velikosti, použila nějakého luxusního tisku akcií.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Možná jenom poslední otázka. Proč nebyla třeba zvolena forma akcií na jméno, když už tedy listinná?

Ing. Petr Koutek – Čistě z organizačních důvodů. Jednodušeji se celá organizace děje než převádění rubropisem, vedení seznamu akcionářů, atd. Ono zvládat to také není úplně jednoduché. Návrh představenstva vyšel v této věci z těchto informací. To jsou ty důvody, které nás vedly k takovému závěru.

Akcionář č. 1 – IDEMINA INVESTMENT HOLDING CO. LTD., zastoupený na základě plné moci p. Rudolfem Píšou – Chtěl bych říci, že kromě nákladů společnosti, platí každý akcionář, který má větší počet akcií, platí CDCP také, takže vlastně jde i o Vaše peníze. Platí nejen společnost, ale platí i akcionáři.

Ing. Petr Koutek – Ale to už je rozhodnutí každého akcionáře.

Akcionář č. 1 – IDEMINA INVESTMENT HOLDING CO. LTD., zastoupený na základě plné moci p. Rudolfem Píšou – Ano, ale jsou to vlastně také náklady, jakoby skryté, které se ušetří.

Akcionář č. 4 – Ing. Jindřich Kubát – Ony nejsou tak závratné. Možná, že pro pana Ing. Koutka jsou, vzhledem k počtu akcií, větší.

Akcionář č. 1 – IDEMINA INVESTMENT HOLDING CO. LTD., zastoupený na základě plné moci p. Rudolfem Píšou – Čím větší počet akcií, tím jsou i větší náklady, které jsou s tím spojeny.

Ing. Petr Koutek – Je to rozhodnutí každého akcionáře samostatně, takže ať si to každý akcionář uvědomí.

Akcionář č. 4 – Ing. Jindřich Kubát – Pokud jde o tu transparentnost, tak obecně se prostě ví, že tato forma, kterou navrhuje, je nejméně transparentní. Všechny organizace, které mají zájem na transparentnosti, kromě toho, že zavádějí akcie na jméno, tak je když tak ponechávají zaknihované. Chcete ze zaknihovaných odejít a ani listinné nechcete na jméno. To je prostě naprosto netransparentní stav. To se zatím odsuzuje, tento stav. Dokonce i vláda, jestli o tom víte, má na pořadu jednání tyto otázky týkající se formy akcií.

Ing. Petr Koutek – Má, ale pouze pokud se tyto firmy účastní státních zakázek.

Akcionář č. 4 – Ing. Jindřich Kubát – Jistě, ale to platí obecně, ta transparentnost. Ve vašem návrhu není.

Ing. Petr Koutek – Pane Kubáte, já se nedomnívám. Tohle je, řekl bych, taková odborná otázka, kterou se dostáváme na pole diskuze. To je názorová otázka. Slyšel jsem i takový názor, že je řada akcionářů u významných firem, kteří by nechtěli, aby jejich informace byly veřejně dostupné, protože je to riziko pro ně osobně, když ty informace jsou někde veřejně dostupné. Jsou, dejme tomu, vydíratelní a jiným způsobem perzekuovatelní. Transparentnost s sebou zase nese rizika zneužití těch informací, které jsou uveřejněné. Je to velice citlivé téma, proto se také tak hodně diskutuje.

Akcionář č. 4 – Ing. Jindřich Kubát – Takže pomijíte, že ještě takový počet akcionářů..... (nebylo rozumět). Důvody, které jsem v tom protinávru psal tak jako to mě zarazí, že nemáte zájem o to, aby prostě tito akcionáři měli možnost obchodovat ty akcie na ..... (nebylo rozumět). Možná máte zájem, aby se přešlo na ty listinné. Teď je nevyzvednou a třeba stovky nebo tisíce akcií půjdou do dražby, pak je vydají za 110 Kč.

Ing. Martin Hlaváček – Myslím si, že toto jsou spekulace.

Ing. Petr Koutek – Pane Kubát, ještě bych Vám jako jednomu z akcionářů rád sdělil, že z tohoto důvodu jsme také pro tu transparentnost a pro to, aby se o tom rozhodli sami akcionáři, rozdělili hlasování o těch změnách stanov na dva samostatné bloky. Berte to opravdu jenom jako návrh, jako možnost. Stejně nakonec se rozhodují akcionáři co je pro ně výhodnější nebo méně výhodné. Pravda je, že jsme s takovým návrhem přišli my. Možná je to dáno tím názorem, ale rozhodovat o tom budete vy.

Předseda valné hromady uvedl, že hlasovací lístek č. 12 je rozdělen na 2 části – 1. část- body 1 – 7 (změna podoby akcií)  
Druhá část – body 8 – 51 (všechny ostatní změny, které se netýkají podoby akcií).

Akcionář č. 1 – IDEMINA INVESTMENT HOLDING CO. LTD., zastoupený na základě plné moci p. Rudolfem Píšou – Jestli to chápu správně. Po tomto návrhu se bude potom hlasovat o protinávru akcionáře. Protože byl doručen protinávruh tak jestli by nemělo být hlasováno před tím návrhem o tom protinávruhu.

Předseda valné hromady ověřil v platných stanovách postup – článek 15, odst. 10 stanov "Před hlasováním k jednotlivým bodům pořadu jednání musí být akcionáři seznámeni se všemi došlými návrhy k předmětnému bodu pořadu jednání. Nejdříve se hlasuje o návrhu představenstva. Jakmile je předložený návrh schválen, o dalších návrzích se již nehlasuje." Budeme postupovat striktně podle stanov. To hlasování máme rozděleno do dvou částí. Chápu to tak, že ten protinávru Ing. Kubáta se týká hlasování souvisejícího se změnou podoby akcie ze zaknihované na listinnou, tzn. v případě, že by nebyl schválen návrh představenstva v této věci, tak bychom přistoupili k hlasování o tom protinávruhu pana Ing. Kubáta na náhradním hlasovacím lístku.

Ke schválení je třeba dvoutřetinové většiny.

Předseda valné hromady si vyžádal protokol o usnášeníščnosti k hlasovacímu lístku č. 12, dle kterého je přítomno 6 akcionářů se jmenovitou hodnotou akcií 128 520 750,00 Kč, což představuje 72,23 % akcií společnosti oprávněných hlasovat. Valná hromada je usnášeníškopná a způsobilá přijímat rozhodnutí.

Protokol o usnášeníščnosti k hlasovacímu lístku č. 12 tvoří přílohu č. 28 originálu tohoto zápisu.

Dle předběžného protokolu o výsledcích hlasování nebyla schválena změna podoby akcií potřebnou 2/3 většinou přítomných akcionářů. Ostatní změny stanov byly schváleny 2/3 většinou přítomných akcionářů.

Předseda valné hromady seznámil přítomné akcionáře s konečnými výsledky hlasování o hlasovacím lístku č. 12.

Změny stanov společnosti související se změnou podoby akcií:

Pro	49 671 hlasů = 36,715822 %
Proti	71 975 hlasů = 53,202498 %
Zdržel se	0
Neplatné hlasy	0
Nezúčastněné hlasy	13 639 hlasů = 10,081679 %

**Ostatní změny stanov společnosti:**

Pro	108 876 hlasů = 80,478989 %
Proti	26 158 hlasů = 19,335477 %
Zdržel se	251 hlasů = 0,185534 %
Neplatné hlasy	0
Nezúčastněné hlasy	0

Protokol o hlasovacím lístku č. 12 tvoří přílohu č. 29 originálu tohoto zápisu.

Předseda valné hromady uvedl, že nyní se bude hlasovat o protinávru Ing. Jindřicha Kubáta a to na náhradním hlasovacím lístku a požádal přítomné akcionáře, aby tento hlasovací lístek označili č. 13

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Mám technickou otázku. Má smysl o takovém návrhu hlasovat? Když se to neschválilo tak tím pádem to zůstává beze změny.

Ing. Martin Hlaváček – Rozumím tomu co myslíte. Z hlediska nějaké opatrnosti se přikláním k tomu, že bude jednodušší, vzhledem k tomu, že ten návrh byl předložen a nedostal jsem nějaké signály, že ho předkladatel stahuje, tak ho nechám prohlasovat. Dohodl jsem se na tomto postupu s panem notářem, který to také považuje za optimální.

Akcionář č. 3 – p. Jan Čopík – Takže, abych si to ujasnil, kdo bude hlasovat pro tak to zůstává tak jak je to teď a kdo bude hlasovat proti, tak to vlastně zůstává také. Jaký je vlastně mezi tím rozdíl?

Ing. Petr Koutek – Pan Kubát tam má jednu záležitost, na kterou jsme upozorňovali jako představenstvo a upozorňuji na to i přítomné akcionáře, že Středisko cenných papírů zaniklo, takže kdybychom nechali ten návrh tak jak ho předkladatel předkládá, tak by vlastně došlo k tomu, že by naše stanovy nebyly v souladu se skutečným stavem, protože SCP ...

Akcionář č. 4 – Ing. Jindřich Kubát – Já tam o SCP nic nemám.

Ing. Martin Hlaváček – Pokusím se možná vysvětlit citací ze stanov. Původně byl článek 8 odst. 1 stanov do této valné hromady platných "Základní kapitál společnosti uvedený v článku 7 je rozdělený na 187.310 kmenových akcií na majitele v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 950,- Kč za kus. Seznam akcionářů nahrazuje evidence zaknihovaných cenných papírů vedená Střediskem cenných papírů podle zvláštního právního předpisu. Když jsme hlasovali o těch ostatních změnách stanov tak tam není změna článku 8 odst. 1. Byla navrhována jako změna č. 1 související se změnou podoby akcií ze zaknihované na listinnou, ovšem tato změna neprošla. Čistě procedurálně jsem jako předseda rozhodl, že to uděláme takto, byť rozumím té Vaší připomínce a považuji za vhodnější, abychom to prohlasovali, protože se jedná o formálně řádně podaný návrh, který předkladatelem nebyl stažen.

Předseda valné hromady vyzval přítomné akcionáře k vyplnění hlasovacího lístku č. 13 a odevzdali ho skrutátorům. Konstatoval, že usnášeníschopnost valné hromady je beze změny.

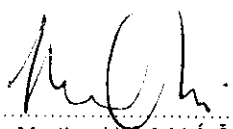
Předseda valné hromady seznámil přítomné akcionáře s konečnými výsledky hlasování o hlasovacím lístku č. 13 (protinávrh Ing. Jindřicha Kubáta) :

Pro	251 hlasů = 0,185534 %
Proti	95 237 hlasů = 70,397309 %
Zdržel se	39 797 hlasů = 29,417156 %
Nepřítomné hlasy	0
Nezúčastněné hlasy	0

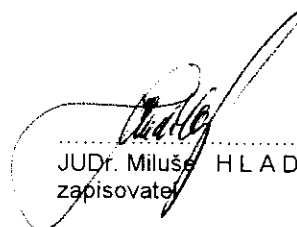
Protokol o hlasovacím lístku č. 13 je přílohou č. 30 originálu tohoto zápisu.

#### 18. Závěr

Předseda valné hromady konstatoval, že byly vyčerpány všechny body pořadu jednání dnešní řádné valné hromady. Poděkoval akcionářům jménem společnosti Česká námořní plavba a.s. za účast a řádnou valnou hromadu ukončil ve 12:53 hodin.



Ing. Martin HLAVÁČEK  
předseda valné hromady



JUDr. Miluše HLADÍKOVÁ  
zapisovatel



Dana BARTÁČKOVÁ  
ověřovatel zápisu



Ing. Jaroslav VYDRA  
ověřovatel zápisu

# LISTINA PŘÍTOMNÝCH

## VALNÉ HROMADY

### Česká námořní plavba a.s.

Datum konání valné hromady: 03.06.2011

Strana: 1

ČÍSLO	FIRMA/NÁZEV/JMÉNO	ULICE SÍDLA/BYDLIŠTĚ	MĚSTO SÍDLA/BYDLIŠTĚ	JMENOVITÁ HODNOTA AKCIÍ OPRAVŇUJÍCÍCH K HLASOVÁNÍ
5	Beneš Tomáš Ing.	Na Jezerce 11	Praha 4	43 287 700.00
Zástupce dle plné moci:	Cziviš Marek	Terronská 813/31	Praha 6-Bubeneč	
3	Čopík Jan	T.G.Masaryka 41	Nové Město nad Met.	74 100.00
1	IDEMINA INVESTMENT HOLDING CO., LTD	OMC Chambers, P.O.Box 3152	Road Town, Tortola	47 187 450.00
Zástupce dle plné moci:	Píša Rudolf	Pod Vilami 1038/13	Praha 4-Nusle	
6	Koutek Petr	Na Mrázovce 48/28	Praha 5	12 957 050.00
4	Kubát Jindřich Ing.	Brechtova 827	Praha 4	164 350.00
2	Petrenko Alexandr Vasiljevič	Malo-Sadovyj 17	347900 Taganrog	24 850 100.00
Zástupce dle plné moci:	Brei Stanislav	Mrkvičkova 1350/44	Praha 6	

PŘEDSEDA VALNÉ HROMADY: ..... ZAPISOVATEL VALNÉ HROMADY: .....

Dne 03.06.2011 v 10:00:14 hodin.

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

Oznamuji, že na základě protokolu o usnášeníschopnosti dnešní valné hromady je přítomno osobně, prostřednictvím svého statutárního orgánu nebo prostřednictvím zástupce na základě plné moci 6 akcionářů s jmenovitou hodnotou akcií 128 520 750.00 Kč, což představuje 72.23 % akcií společnosti oprávněných hlasovat.

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





### Zpráva o představenstvu a podnikatelské činnosti a stavu majetku v roce 2010

#### Činnost představenstva

V roce 2010 pracovalo představenstvo České námořní plavby a.s. (dále jen ČNP a.s.) ve složení: paní Helena Abery, Ing. Miroslav Winkler a Ing. Petr Koutek. Po znovuzvolení paní Heleny Abery a Ing. Miroslava Winklera do dalšího čtyřletého funkčního období řádnou valnou hromadou konanou 4. června 2010, byl Ing. Petr Koutek zvolen předsedou představenstva a Ing. Miroslav Winkler místopředsedou představenstva.

Představenstvo ČNP a.s. se v období od konání řádné valné hromady v roce 2010 sešlo na osmi zasedáních a přijalo řadu rozhodnutí per rollam. Zabývalo se organizačními a personálními záležitostmi, hospodářskými výsledky, správou a údržbou majetku a nemovitostí, finančními investicemi, kontrolou a vymáháním pohledávek a soudními spory, které se týkaly společnosti.

Při pokračujících neobdobré situaci na trhu nemovitostí, kde přetrvávají vlivy hospodářské recese v České republice i Velké Británii, které se projeví především nižším zájmem o pronájem nemovitostí a zhoršenou platební morálkou nájemců bytů i nebytových prostor. Pronájem nemovitostí je hlavní činností ČNP a.s. i aktivních společností v konsolidačním celku, představenstvo proto nadále věnuje maximální pozornost udržení dobrého stavu vlastních nemovitostí spolu s úspornými opatřeními při jejich provozu. Důsledky platební neschopnosti některých nájemců jsou řešeny urychleně tak, aby nevznikaly větší nevymahatelné pohledávky.

Představenstvo se rovněž zabývalo neúměrně vysokými náklady spojenými s držetím emise akcií ČNP a.s. na veřejné obchodovatelném trhu a předložil řádné valné hromadě návrh na vyřazení akcií z obchodování na regulovaném trhu a změnu podoby akcií na akcie listinné. Současně předložil řádné valné hromadě návrhy na změnu stanov společnosti. Charakteristika změn bude uvedena v oznámení o svolání řádné valné hromady.

#### Stav majetku společnosti k 31.12.2010

##### Movivý majetek – ČNP a.s.

- vybavení a zařízení (bez software) 28 tis. Kč v zůstatkové účetní hodnotě dle mezinárodních účetních standardů (IFRS)  
 - peníze v bance a pokladni hotovost 8 569 311,24 Kč a 20 643,77 GBP  
 - podíl ve společnostech C.O.S. BULK(LONDON) LTD. 100%, QUESTHOUSE a.s. 100%, DEX TEMPUS a.s. 50%, Český bodní a průmyslový registr, s.r.o. 5%, podíl ve společnostech, které nejsou aktivní – 100% ve společnosti TRICOLOR HOLDING LTD. a 90% ve společnosti C.O.S. – URANUS LTD., - tato společnost je v procesu likvidace. (podrobnější informace jsou ve výroční zprávě a příloze k účetní závěrce)

##### Nemovivý majetek (budovy a pozemky)

a) v tuzemsku – je umístěn v těchto lokalitách:

- 1) v Praze 10 – Strašnicích – Hagibor - administrativní budova vč. pozemku
- 2) v Praze 5 – Stodůlky - bytové domy (45 bytů různých velikostí), 38 řadových garáží, prodejna a restaurace

- 3) v Praze 6 – Dejvicích - pětipodlažní obytný dům včetně pozemků a parkovací plochy

Ocenění uvedených nemovitostí k 31.12.2010 dle posudku ústavu kvalifikovaného pro znaleckou činnost je 193 822 tis. Kč. V porovnání s oceněním k 31.12.2009 došlo k poklesu o 19 788 tis. Kč, přičemž nejvíce ztratily na hodnotě bytové domy v Praze 5 – Stodůlky (o 13 368 tis. Kč) v souvislosti s všeobecným poklesem tržních cen u tohoto typu domů na tuzemském trhu nemovitostí. Naopak ocenění vzrostlo u obytného domu v Praze 6 (o 2 554 tis. Kč). V tomto zrekonstruovaném obytném domě jsou již obsazovány byty za tržní nájemné.

##### b) neovitosti ČNP v zahraničí

- 1) 7 bytových jednotek ve West Finchley (severozápadní Londýn)
- 2) 60 % podíl na rodinné vile ve West Finchley (40 % vlastní C.O.S. BULK (LONDON) LTD.)

Ocenění k 31.12.2010 dle posudku ústavu kvalifikovaného pro znaleckou činnost je u výše uvedených budov po přepočtu na kortny kurzem ČNB k 31.12.2010 celkem 38 371 tis. Kč. V porovnání s oceněním k 31.12.2009 došlo k poklesu o 43 420 tis. Kč, což je způsobeno jednak nízkým kurzem GBP a také i poklesem cen nemovitostí. Uvedené nemovitosti jsou průběžně opravovány. Správu londýnských nemovitostí ČNP a.s. zajišťuje dceřiná společnost C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED.

##### c) majetek dceřiných společností

C.O.S. BULK (LONDON) LTD. vlastní 40% podíl na rodinné vile ve West Finchley (severozápadní Londýn), tříložnicový byt v objektu Westleigh Court, West Finchley, dvoulůžnicový byt v Barnet (severozápadní Londýn) a tříložnicový rodinný dům v East Barnet. Hotovost společnosti na účtech v bankách a v pokladně k 31.12.2010 byla 104 710 GBP.

Zbývající dceřiné společnosti dle dostupných informací žádný majetek nemají, podíl mateřské společnosti na majetku jsou tudíž bezvýznamné.

##### d) majetek finančních institucí

QUESTHOUSE a.s. – vlastní pětipodlažní obytný dům včetně pozemku, dvojaráže a okolního pozemku v Praze 6 – Dejvicích. Hotovost na účtu společnosti a v pokladně k 31.12.2010 byla 3 479 080,64 Kč.

DEX TEMPUS a.s. vlastní čtyřpodlažní dům včetně pozemku pod domem v Praze 3 – Žižkově. Hotovost na účtu společnosti a v pokladně k 31.12.2010 byla 1 870 614,69 Kč

Pro účely věrného zobrazení majetku bylo provedeno ocenění nemovitostí k 31.12.2010 ústavem kvalifikovaným pro znaleckou činnost. Tržní hodnota nemovitostí konsolidačního celku ČNP a.s. včetně příslušenství a pozemků v Praze a Londýně činí ke dni ocenění 334 505 700 Kč.

V průběhu roku 2011 se tržní hodnota nemovitostí může měnit vlivem hospodářské ho vývoje v České republice i ve Velké Británii, kde na změnu tržní ceny v korunách může mít vliv navíc i směnný kurz měn.



Společnost hospodařila v roce 2010 se ztrátou 102 tis. Kč. Společnost účtuje dle českých účetních standardů a účetní závěrka a účetní výkazy byly auditovány bez výhrad nezávislým auditorem Ing. Radmírou Špiškovou.

Dceřiná společnost C.O.S. – URANUS LTD a TRICOLOR HOLDING LTD. nejsou aktivní. Společnost C.O.S. URANUS LTD. je v procesu likvidace. ČNP a.s. přihlásila a rádně doložila pohledávku za touto společností v průběhu likvidačního procesu. Od ledna 2009, kdy likvidátorka podala na malitský obchodní rejstřík rezignaci, nejsou k dispozici žádné informace o dalším průběhu likvidace. Přes původní tvrzení ředitelů společnosti TRICOLOR HOLDING LTD. o vstupu do likvidace, místně příslušný kyberský obchodní rejstřík vstup do likvidace popřel a nevyplývá to ani z místní podoby výpisu z obchodního rejstříku.

#### Auditované výsledky hospodaření ČNP a.s. a výsledky konsolidovaného celku

Audit ČNP a.s. provedla auditorská firma Rödl & Partner Audit s.r.o. se sídlem Platněská 2, Praha 1. Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce je výrok s výhradou. Sestavení účetní závěrky dceřiných společností C.O.S.BULK(LONDON)LTD. dle účetních standardů Velké Británie, zvláštní ustanovení části 15. Companies Act 2006 pro malé společnosti provedla účetní a auditorská společnost Haines & Company, Wallingford. Dceřiné společnosti C.O.S.-URANUS LTD. a TRICOLOR HOLDING LTD. dle dostupných informací nejsou aktivní a audit nepředložily. Společnosti QUESTHOUSE a.s. a DEX TEMPUS a.s. nedosahují parametrů pro povinný audit, nicméně pro účely konsolidace byl audit proveden auditorkou Ing. Radmírou Špiškovou se sídlem Horažďovice, Jiráskova 699, PSČ 341 01 IČ 16908317.

Auditované výsledky hospodaření dle mezinárodních účetních standardů (IFRS) budou předloženy ke schválení v samostatném bodu zasedání valné hromady při schvalování účetní závěrky, proto jen stručně shrnuji, že společnost dle výkazu o individuálním úplném hospodářském výsledku v roce 2010 hospodařila se ztrátou 48 696 tis. Kč, přičemž tržby z pronájmu nemovitostí činily 20 107 tis. Kč, oproti minulému roku klesly o 363 tis. Kč, vzrostla spotřeba materiálu a energie o 277 tis. Kč na 4 447 tis. Kč, poklesly náklady za služby o 181 tis. Kč na 5 904 tis. Kč, osobní náklady poklesly o 416 tis. Kč, klesly ostatní provozní náklady o 2 257 tis. Kč na 1 258 tis. Kč. Největší podíl na vykazované ztrátě má ztráta z přecenění investic do nemovitostí, která představuje rozdíl mezi oceněním nemovitostí ve vlastnictví ČNP a.s. v tuzemsku i v zahraničí provedený ústavem kvalifikovaným pro znaleckou činnost k 31.12.2009 a k 31.12.2010. Konkrétní hodnoty jsou uvedeny v příloze účetní závěrky a v této zprávě v části popisující stav majetku společnosti. Tato položka dle mezinárodních účetních standardů (IFRS) v případě oceňování majetku reálnými tržními cenami v každém roce vyjadřuje změny v ocenění majetku v závislosti na pohybech trhu s nemovitostmi a změny jsou promítnuty ve výkazu o úplném hospodářském výsledku. Ve finančním výsledku hospodaření oproti minulému finančnímu roku došlo k poklesu výnosových úroků o 290 tis. Kč na 52 tis. Kč. Posilující koruna způsobila po přepočtu částí tržeb z nemovitostí v Londýně snížení výnosu, avšak librové tržby byly ukládány na librový účet ČNP a.s. a náklady na údržbu a správu londýnských nemovitostí byly hrazeny rovněž z těchto librových účtů.

#### Hospodaření společnosti v konsolidovaném celku

Dceřiná společnost COS BULK (LONDON) LTD. hospodařila v roce 2010 se ziskem 15 536 GBP před zdaněním oproti ztrátě 6 188 GBP v roce předcházejícím a vrátila se tak k tradici minulých let se ziskovým hospodařením. Hlavní činností společnosti je správa majetku ČNP a.s. v Londýně, marketingová činnost pro ČNP a.s. v oblasti pronájmů a ubytování a pronájem vlastních nemovitostí.

Finanční investice QUESTHOUSE a.s. rovněž hospodařila se ziskem 282 tis. Kč před zdaněním oproti ztrátě v roce 2009 ve výši 453 tis. Kč. Společnost účtuje dle českých účetních standardů a účetní závěrka a účetní výkazy byly auditovány bez výhrad nezávislým auditorem Ing. Radmírou Špiškovou.

Řádná valná hromada v roce 2009 rozhodla o změně formy akcií z akcií na majitele na akcie na jméno v listinné podobě. V lednu 2010 byla vydána nová emise akcií v souladu s rozhodnutím valné hromady V lednu 2010 byla podepsána smlouva o úplném převodu cenných papírů, na jejím základě se stoprocentním vlastním společnost stala ČNP a.s.. Hlavní činností společnosti QUESTHOUSE a.s. je dlouhodobý pronájem vlastního obytného domu v Praze 6 - Dejvických a správa pozemku v okolí domu. Dům má v nájmú ČNP a.s.. V roce 2010 pokračoval proces schvalování stavebního projektu na nezbytnou rekonstrukci domu. Ani v roce 2010 se ale nepodařilo získat stavební povolení. Dům nutně potřebuje plánovanou kompletní rekonstrukci všech rozvodů a odpadu a provedení rozsáhlých oprav a úprav požadovaných stavebním projektem a stavebním úřadem. V domě dosud nepředal být dva nájemníci a odmítají i náhradní byty. Jeden z nich tak brání nutné rekonstrukci. S oběma nájemníky pokračuje soudní spor.

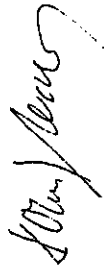
23.8.2010 společnost obdržela usnesení o nařízení exekuce vydané Obvodním soudem pro Prahu 10 ze dne 17.6.2010, kterým byla nařízena exekuce podle pravomocného a vykonatelného exekučního titulu: rozsudku jež vydal Obvodní soud pro Prahu 6 ze dne 27.4.2009 a vykonatelného rozsudku Městského soudu ze dne 13.1.2010 č.j. 62Co420/2009-37 ve výši 9.211,- Kč a 7.920,- Kč a nákladů v exekučním řízení 6.120,- Kč a nákladů exekuce předběžné ve výši 11.640,- Kč. Společnost uhradila na účet advokáta Válka částku 17.131,- Kč dne 12.7.2010. Exekutor přesto rozhodl o provedení exekuce prodejem movitých věcí aniž by využil dostatek hotovosti ve finančním majetku (běžném účtu) společnosti, zcela nepochopitelně uvalil exekuci na veškerý nemovitý majetek společnosti. O této skutečnosti nebyl vlastník QUESTHOUSE a.s. nijak informován, proto byla zjištěna až ČNP a.s. od odstoupišního zájemce o koupi společnosti QUESTHOUSE a.s., který své odstoupení od kupní smlouvy zdůvodnil zjištěním exekuce na nemovitostech společnosti QUESTHOUSE a.s. Z prodeje QUESTHOUSE a.s. měly být pokryty závazky vyplývající z usnesení valné hromady ČNP a.s.. ČNP a.s. proto neprodleně informovala vlastníka dané společnosti a ten následně předal celou věc k dořešení advokátní kanceláři. Společnost se odvolala proti usnesení k Obvodnímu soudu pro Prahu 10 a informovala o tomto kroku i exekutora. Dle názoru představenstva společnosti QUESTHOUSE a.s., je exekuce velmi překvapivá a zcela neoprávněná.

V prvním pololetí ČNP a.s. dokončila nákup 50% akcií společnosti DEX TEMPUS a.s. (původně DEXTER TEMPUS a.s.) vlastníci činnovní dům v Praze. Pravomocně plně ovládat finanční toky a provozní politiku společnosti DEX TEMPUS a.s. nastala v měsíci říjnu 2010. Hlavní činností společnosti je správa a pronájem vlastních

V konsolidovaném výkazu po vyloučení vzájemných plateb dle mezinárodních účetních standardů je čistý úplný výsledek hospodaření minus 62 137 tis. Kč, přičemž tržby činí 21 908 tis. Kč, spotřeba materiálu a energie 4 473 tis. Kč, služby 4 318 tis. Kč a osobní náklady 6 644 tis. Kč, odpisy 28 tis. Kč, ostatní fin. náklady snížené o ostatní fin. výnosy 232 tis. Kč. Účetní závěrky včetně příloh k účetním závěrkám jsou součástí výroční zprávy. Pro rok 2010 bylo v účetnictví vedeném dle IFRS použito ocenění majetku v reálných hodnotách.

Návrh na vypořádání výsledku hospodaření dle mezinárodních účetních standardů bude valně hromadě přednesen v průběhu dalšího jednání. V průběhu finančního roku ČNP a.s. neměla problémy s tokem hotovosti (cash-flow) ani nepřijala žádné úvěry od bank nebo jiných společností.

V Praze 27. dubna 2011



Rödl & Partner Audit, s.r.o.  
Piatněfská 2  
110 00 Praha 1

Telefon +420 236 163 111  
Telefax +420 236 163 399  
E-mail: [preg@roedl.cz](mailto:preg@roedl.cz)

Česká námořní plavba a.s.  
Praha  
Česká republika

Konsolidovaná výroční zpráva včetně zprávy nezávislého audítora  
ke konsolidované účetní závěrce k 31.12.2010  
a včetně zprávy nezávislého audítora k účetní závěrce k 31.12.2010

Praha, října

Rödl & Partner International:

Belgie, Bělorusko, Bosna a Hercegovina, Brazílie, Buharsko, Čína, Česká  
lidová republika, Estonsko, Francie, Hongkong, Chorvatsko, Indie,  
Indonésie, Itálie, Japonsko, Katar, Lotyšsko, Litva, Maďarsko,  
Malajsie, Moldávie, Polsko, Německo, Rakousko, Rumunsko, Rusko,  
Singapur, Slovensko, Slovinsko, Spojené arabské emiráty, Španělsko,  
Švédsko, Švýcarsko, Thajsko, Turecko, Ukrajina, USA, Vietnam

Jednatel:  
Ing./Dipl.Křfr. René Vazac

IČ: 26190486

DIC: CZ26190486

Reg. Městský soud v Praze, C.78316

UniCredit Bank Czech Republic a.s. CZK 133 269 20012700  
UniCredit Bank Czech Republic a.s. EUR 133 269 20282700

Použitý materiál včetně desk vyrobených z PET (polyethylen-  
tereftalát) a PP (polypropylen) je biologicky rozložitelný  
a recyklovatelný.

## Výroční zpráva za rok 2010 – konsolidovaná

- A. **Základní údaje o emitentovi registrovaných cenných papírů (dále jen emitent)**  
 Česká námořní plavba a.s. (dále jen ČNP a.s.)  
 (Czech Ocean Shipping, Joint-Stock Co. v jazyce anglickém)  
 Počernická 168  
 Praha 10 - Strašnice  
 PSČ 100 99  
 Česká Republika  
 IČO: 00001082  
 www.cos.cz  
 mail@cos.cz  
 tel. 267207111  
 rejstříkový soud - MěS Praha, oddíl B XXXVI, vložka 39  
 datum založení - 27.března 1959 na dobu neurčitou  
 právní řád a právní předpis, podle kterého byl emitent založen - zákon č. 243/1949 Sb.  
 právní forma emitenta podle právního předpisu - akciová společnost  
 předmět podnikání emitenta podle určení ve stanovách s odkazem na příslušné ustanovení stanov
- a) provozování námořní plavby, jakož i veškeré činnosti s touto činností související  
 b) nákup, prodej, nájem a pronájem vlastních i cizích námořních lodí s příslušenstvím  
 c) poradenská činnost v oblasti přepravy zboží pomocí námořní dopravy  
 d) zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb  
 e) koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej  
 f) pronájem vlastních nemovitostí bez poskytování jiných než základních služeb spojených s pronájmem.  
 g) ubytovací služby  
 h) hostinská činnost  
 i) realitní činnost  
 j) směnárenská činnost  
 k) správa a údržba nemovitostí  
 Stanovy ze dne 2.června 2010, článek 6, k nahlédnutí ve Sbírce listin u Městského soudu v Praze, pracoviště Slezská 9. Pro předměty podnikání pod bodem h) a j) nejsou zatím vystaveny živnostenské listy a tyto předměty podnikání nejsou zatím zapsány v obchodním rejstříku.  
 důležité události ve vývoji podnikání emitenta: od ukončení provozu námořních lodí v roce 1998 nedošlo ve vývoji podnikání k žádným důležitým událostem
- B. **Údaje o základním kapitálu emitenta**  
 celkový počet vydaných cenných papírů k 31.prosinci 2010 je 187 310 kusů  
 Jmenovitá hodnota je 950 Kč na jednu akcií, celková hodnota emise k 31.prosinci 2010 je 177 944 500,- Kč  
 ISIN CZ0008413556  
 - Druh - kmenové akcie, forma - na majitele, podoba - zaknihované, připojené kupóny - nejsou  
 akcie jsou přijaty k obchodování na BCPP (Burza cenných papírů Praha - volný trh) od 13. července 1993 a v RM-systému od 21. prosince 1993, přičemž od 26.2.2009 jsou přeřazeny na mnohostranný obchodní systém, který organizuje RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s.

počet, účelní hodnota a jmenovitá hodnota vlastních účastnických cenných papírů, které nabyli a držel emitent k 31.prosinci 2010-0 kusů  
 informace o struktuře vlastního kapitálu emitenta, včetně cenných papírů nepřijatých k obchodování na regulovaném trhu se sídlem v členském státě Evropské unie a případného určení různých druhů akcií, nebo obdobných cenných papírů představujících podíl ne emitentovi a podílu na základním kapitálu každého druhu akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na emitentovi: Struktura vlastního kapitálu emitenta je následující: Základní kapitál 177 945 tis. Kč, Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků minus 8 355 tis. Kč, Zákonný rezervní fond 16 632 tis. Kč, Výsledek hospodaření min. let 183 266 tis. Kč a Výsledek hosp. běžného účetního období minus 48 696 tis. Kč. Struktura vlastního kapitálu s konsolidovanými údaji je následující: Základní kapitál 177 945 tis. Kč, Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků minus 89 tis. Kč, Ostatní kapitál 4 500 tis. Kč, Zákonný rezervní fond 16 660 tis. Kč, Fond z přepočtu cizích měn minus 24 842 tis. Kč, Kumulovaný zisk minulých let 206 680 tis. Kč, Konsolidovaná ztráta z běžného období je 59 462 tis. Kč. (podrobnější údaje jsou uvedeny v příloze k účetní závěrce)

informace o omezení převoditelnosti cenných papírů: cenné papíry ČNP a.s. nemají omezenou převoditelnost

osoby, jejichž přímý či nepřímý podíl na základním kapitálu nebo na hlasovacích právech emitenta činí alespoň 3%, jsou-li emitentovi známy - akcie mají formu na majitele, dle výpisu ze Sřediska cenných papírů pořízeného pro účely řádné valné hromady konané 4. června 2010 měla společnost 5718 akcionářů. Nejvyšší podíl na základním kapitálu společnost měl akcionář společnost IDEMINA INVESTMENT HOLDING CO.LTD. 26,52%, dále pan Ing. Tomáš Beneš 24,29%, pan Aleksandr Petrenko 13,97%, a pan Petr Zámečník 7,24%. Podíl dalších jednotlivých akcionářů byl u každého z nich menší než 1% základního kapitálu. V míře známé emitentovi neje určité, že je emitent přímo či nepřímo vlastněn nebo ovládan prostřednictvím výkonu hlasovacích práv. Emitentovi nejsou známy osoby, které by jej ovládaly, nebo ovládat mohly (podíl na hlasovacích právech, nebo základním kapitálu u žádné osoby nepřesahuje 40%). Emitent nemá informaci o ujednání, která mohou následně vést ke změně kontroly nad emitentem. Emitent neuzavřel ani nemá transakce se spřízněnými stranami s výjimkou nájemní smlouvy na kancelářský prostor pro umístění sídla a nájemní smlouvy na obytný dům s QUESTHOUSE a.s., a smluv o správě majetku a marketingu se společností C.O.S. BULK (LONDON) LTD.

informace o vlastních cenných papírech se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv: žádný vlastník cenného papíru ČNP a.s. nemá zvláštní práva s tímto cenným papírem spojená

informace o omezení hlasovacích práv: k 31.12.2010 neměl žádný vlastník omezena hlasovací práva

informace o smlouvách mezi akcionáři, které mohou mít za následek zřízení převoditelnosti akcií nebo hlasovacích práv, pokud jsou emitentovi známy: emitentovi nejsou známy takovéto smlouvy

informace o zvláštních pravidlech určujících volbu a odvolání členů představenstva a změnu stanov společnosti: nejsou stanovena zvláštní pravidla

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

(v tis. Kč)	2010	2009	2008
Tržby z pronájemů nemovitostí	20 107	20 470	20 437
Ostatní provozní tržby a výnosy	133	227	165
Výnosy z dlouhodobého fin. majetku	324	1 055	1 341
Výnosové úroky	52	343	1 360
Ostatní finanční výnosy/náklady	- 208	- 213	- 254

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

(v tis. Kč)	2010	2009	2008
Tržby z pronájemů nemovitostí	21 770	22 025	22 013
Ostatní provozní tržby a výnosy	138	226	165
Výnosy z dlouhodobého fin. majetku	325	1 055	1 341
Výnosové úroky	58	346	1 446
Ostatní finanční výnosy/náklady	- 232	- 246	- 280

souhrnný popis nemovitostí vlastněných emitentem (k 31.prosinci 2010):

objekt ČNP a.s. v k.ú. Strašnice, Praha 10, Počernická 168 a pozemek pod a v nejbližším okolí budovy, obytné domy v k.ú. Stodůlky, Praha 5, K Zahradkám č.p. 1003 – 1006, řad. garáže, prodejna a restaurace v k.ú. Stodůlky, Praha 5, K Zahradkám č.p. 1047, byty č. 9-11 a 13-16 ve West Finchley – Londýn, 60% podíl na vile ve Finchley – Londýn a obytný dům v k.ú. Dejvice, Praha 6 ul. Mydlářka č.p. 66 a pozemek pod a v nejbližším okolí budovy Nemovitosti vlastněné dceřnými společnostmi: 1 byt ve West Finchley – Londýn, 40% podíl na vile ve Finchley – Londýn, 2 rodinné domky v Barnet – Londýn, Nemovitosti vlastněné finančními investicemi: obytný dům v k.ú. Dejvice, Praha 6 ul. Mydlářka č.p. 1802 a pozemek pod a v nejbližším okolí budovy a obytný dům v k.ú. Zlízkov, Praha 3, Roháčova 1117 včetně pozemku pod budovou

míra závislosti emitenta na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních nebo finančních smlouvách nebo nových výrobních postupech: minimální

údaje o soudních, správních nebo rozhodcích řízeních zahájených během posledních dvou účetních období, která měla nebo mohou mít významný vliv na finanční situaci emitenta: V roce 2010 ČNP a.s. pokračovala ve sporech, které zahájila v předchozích letech a které nebyly dosud pravomocně rozhodnuty. Většina soudních sporů se týká právních vztahů souvisejících s nemovitým majetkem ČNP a.s. Jedná se buď o vymáhání dlužného nájemného, nebo o spory související s ukončením nájemního vztahu. ČNP a.s. vedla v roce 2010 dva významnější spory, ve kterých je v pozici žalovaného, kde v prvním se žalobce domáhá neplátnosti zástavního práva zřízeného ve prospěch ČNP a.s. a ve druhém se minoritní akcionář domáhal určení neplátnosti usnesení schválených řádnou valnou hromadou ČNP a.s. konanou dne 5.6.2009 v sídle společnosti, tento spor byl v průběhu roku ukončen zpět vzetím žalobního návrhu.

S ohledem na aktuální situaci ČNP a.s. nemohou tyto spory zásadním způsobem ovlivnit situaci ČNP a.s. jako emitenta cenných papírů.

významné smlouvy kromě smluv uzavřených v rámci běžného podnikání za poslední účetní období: Smlouva o úplatném převodu cenných papírů ze dne 14. ledna 2010, Smlouva o úplatném převodu cenných papírů ze dne 16. února 2010, Smlouva o vedení emise CP v centrálním evidenci cenných papírů uzavřená s CDCP, a.s.

informace o zvláštních pravomocích členů představenstva, zejména o pověření podle § 161a a 210 obchodního zákoníku: zvláštní pravomocí a pověření podle § 161a a 210 obchodního zákoníku nejsou stanoveny

informace o významných smlouvách, ve kterých je emitent smluvní stranou a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnání emitenta v důsledku nabídky převzetí, a účinných z nich vyplývajících, s výjimkou takových smluv, jejichž uveřejnění by bylo pro emitenta vážně poškozující, tím není omezena jiná povinnost uveřejnit takovou informaci podle zákona o podnikání na kapitálových trzích nebo jiných právních předpisů: emitent není smluvní stranou uvedených smluv

informace o smlouvách mezi emitentem a členy jeho představenstva nebo zaměstnanci, kterými je emitent zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí: uvedené smlouvy nejsou uzavřeny

informace o případných programech, na jejichž základě je zaměstnancům a členům představenstva společnosti umožněno nabyvat účastnické cenné papíry společnosti, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek a o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papírů vykonávána: uvedené programy nejsou zavedeny

popis struktury koncernu jestliže je emitent jeho součástí, a pozice, kterou emitent v takovém seskupení zaujímá – ČNP a.s. je mateřskou společností, dceřině společnostmi jsou C.O.S. BULK (LONDON) LTD., C.O.S.-URANUS LTD. (neaktivní, v procesu likvidace, likvidátor rezignoval), ČNP a.s. vlastní 90% podíl ve společnosti C.O.S.-URANUS LTD., TRICOLOR HOLDING LTD. (neaktivní), ČNP a.s. vlastní 100% podíl ve společnosti TRICOLOR HOLDING LTD. ČNP a.s. měla do 14.1.2010 20% podíl ve finanční investici QUESTHOUSE a.s., od 14.1.2010 drží 100% podíl ve finanční investici QUESTHOUSE a.s. Od 22.6.2010 je ČNP a.s. vlastníkem 50% podílu ve finanční investici DEX TEMPUS a.s. Dceřině za touto společností ve výši 8,5 mil. Kč (společnost s původním názvem DEXTER TEMPUS a.s. byla dne 27.4.2010 přejmenována na DEX TEMPUS a.s.). Dceřině společnost C.O.S. BULK (LONDON) LTD. vlastní do 14.1.2010 80% podíl ve společnosti QUESTHOUSE a.s. C.O.S. BULK (LONDON) LTD. od 27.4.2010 vlastní 50% podíl ve finanční investici DEX TEMPUS a.s. spolu s pohledávkou za touto společností ve výši 8,5 mil. Kč. C.O.S. BULK (LONDON) LTD. dále vlastní 10% podíl ve společnosti C.O.S.-URANUS LTD. Ostatní uvedené dceřině společnosti nemají žádné majetkové účasti. Společnost C.O.S.-URANUS LTD. je v likvidaci, společnost TRICOLOR HOLDING LTD. již řadu let nevyvíjí žádnou činnost a od obou společností nejsou k dispozici žádné informace o aktuální činnosti.

souhrnný popis operací, kterými došlo v průběhu předcházejících tří let ke změnám v základním kapitálu emitenta nebo v počtu druhu akcií, do kterých je rozložen – V průběhu předcházejících třech let nedošlo ke změnám v základním kapitálu emitenta nebo v počtu či druhu akcií

C. Údaje o činnosti emitenta

údaje o hlavních oblastech činnosti emitenta s uvedením hlavních druhů výrobků a služeb, popis tržů a rozložení příjmů emitenta podle těchto jednotlivých tržů; pronájem vlastních a dlouhodobě pronajatých nemovitostí v České Republice (Praha – Stodůlky a Dejvice) obytné prostory, nebytové a kancelářské prostory (Praha – Strašnice) a ve Velké Británii (Londýn) obytné prostory. Tržby emitenta z hlavní činnosti na trhu v České republice v roce 2010 činily 85% tržby emitenta z hlavní činnosti na trhu ve Velké Británii v roce 2010 činily 15% počítáno po přepočtu do Kč, přičemž klesající kurz GBP získal z tržeb v UK snižuje

Číselné údaje o hlavních investicích uskutečněných v běžném účetním období včetně finančních investic: v roce 2010 ČNP a.s. provedla tuzemskou finanční investici v částce 17 528 tis. Kč do nákupu 80% akcií společnosti QUESTHOUSE a.s. a tuzemskou finanční investici v částce 14 134 tis. Kč do nákupu 50% akcií společnosti DEXTER TEMPUS a.s.. Dceřiná společnost C.O.S. BULK (LONDON) LTD. provedla zahraniční finanční investici do nákupu 60% akcií společnosti DEXTER TEMPUS a.s. Všechny uvedené finanční investice byly financovány z vlastních zdrojů

údaje o hlavních prováděných investicích s výjimkou finančních investic s geografickým rozšířením jejich umístování (tuzemsko, zahraničí) a s uvedením způsobu jejich financování (vlastní zdroje, vnější zdroje): v tuzemsku ani v zahraničí společnost neprovedla žádnou významnou investici s výjimkou výše uvedených finančních investic.

údaje o hlavních budoucích investicích s výjimkou finančních investic: oprava a rekonstrukce obytného domu v dlouhodobém nájmu č.p. 1802 v Praze 6 - Dejvicích. Společnost QUESTHOUSE a.s. plánuje investovat do vybudování nové parkovací plochy u domu č.p. 1802. Společnost DEX TEMPUS a.s. plánuje rekonstrukci střechy bytového domu ve svém vlastnictví a rekonstrukci rozvodu plynu. Vše bude pokryto z vlastních zdrojů.

popis podnikání emitenta a jeho hlavních činností: podnikání a hlavní činnost ČNP a.s. je pronájem vlastních nemovitostí bez poskytování jiných než základních služeb spojených s pronájmem

uvedení všech významných nových zavedených produktů či služeb: ve sledovaném účetním období nebyla zavedena žádná nová služba

popis trhu: ČNP a.s. podniká na českém realitním trhu a ve spolupráci s dceřinou společností C.O.S. BULK(LONDON) LTD. podniká také na realitním trhu ve Velké Británii. Naprostá většina příjmů ČNP a.s. jsou příjmy z pronájmu nemovitostí

informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje: ČNP a.s. s ohledem na uvedenou hlavní činnost, výzkum a vývoj neprovádí  
informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovních vztazích: ČNP a.s. neprovozuje aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovních vztazích nad rámec běžné činnosti společnosti (úprava ploch zeleně na vlastních pozemcích, dodržování minimálních hodnot zplodin v provozovaných kotelnách. Pracovní právní vztahy při počtu 13 zaměstnanců jsou bez vážnějších problémů.)

údaje o průměrném počtu zaměstnanců s rozdělením podle jednotlivých druhů podnikatelské činnosti emitenta a změny počtu zaměstnanců v předcházejících třech účetních obdobích, jestliže jsou podstatné: V roce 2007 byl průměrný počet zaměstnanců 13 (v konsolidačním celku 14), z toho 3 v řízení a administrativě společnosti (4 v konsolidačním celku), 10 v technické správě a zajištění nemovitostí. V roce 2008 byl průměrný počet zaměstnanců 13 (v konsolidačním celku 14), z toho 3 v řízení a administrativě společnosti, (4 v konsolidačním celku), 10 v technické správě a zajištění nemovitostí. V roce 2009 byl průměrný počet zaměstnanců 13 (v konsolidačním celku 14), z toho 3 v řízení a administrativě společnosti, (4 v konsolidačním celku), 10 v technické správě a zajištění nemovitostí. V roce 2010 byl průměrný počet zaměstnanců 13 (v konsolidačním celku 14), z toho 3 v řízení a administrativě společnosti, (4 v konsolidačním celku), 10 v technické správě a zajištění nemovitostí.

D. Údaje o majetku a finanční situaci emitenta  
informace o očekávané hospodářské a finanční situaci v příštím roce, popřípadě ve víceletém výhledu: V roce 2011 se ještě výrazněji projevují důsledky hospodářské recese ať již nižším zájmem o pronájem kanceláří, nebo snahou nájemců co nejvíce ušetřit, například pronájem minimálního prostoru potřebného k podnikání, ČNP a.s. tak také nižšími tržbami z pronájmů kanceláří v porovnání s minulým rokem. Konkurence v pronajímání kancelářských prostor se navíc velmi zvýšila především nabídkou nižších cen ze strany velkých, nově postavených, nebo modernizovaných kancelářských center v Praze. Podíl neobsazených kanceláří v budově ČNP a.s. se tak oproti předcházejícím rokem zvýšil, k pololetí se očekává uvolnění dalších kancelářských prostor, takže podíl neobsazených kanceláří by se tak mohl ještě navýšit. ČNP a.s. čelí i poklesu příjmů z pronájmů bytů. Potvrzeno realitními kancelářemi, se kterými ČNP a.s. spolupracuje, zejména v oblasti Prany 5 - Stodůlky je množství volných bytů nabízených k pronájmu mnohem vyšší než v minulém roce, což se odráží v tlaku na snížení ceny smluvního nájemného a i ČNP a.s. již byla nucena snížit v dřívějších letech požadovanou úroveň nájemného. I přes přijatá opatření vzrostl počet volných bytů, které ČNP a.s. nabízí k pronájmu. Rovněž v důsledku recese se velmi zhoršila platební morálka řady nájemníků a dochází proto k jejich častější obměně. Ceny nájemného u nemovitostí ve Velké Británii se postupně vrací na úroveň z období před krizí, avšak pokračující pokles kurzu GBP vůči koruně tržby z těchto nemovitostí po jejich přepočtu na koruny snižuje. Finanční situace společnosti je stabilní a to i přes uvedené negativní jevy působící na ziskovost podnikání na realitním trhu. Společnost nemá žádné dluhy a své uznané finanční závazky plní řádně a včas. Majetek ČNP a.s. je průběžně udržován. Ocenění majetku je prováděno znaleckým posudkem ústavu kvalifikovaného pro znaleckou činnost PROSCON, s.r.o. V dalších letech bude hlavní činností společnosti i nadále pronájem a správa vlastních nemovitostí, přičemž je možné, že dojde k určitým změnám ve struktuře vlastních nemovitostí.

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

rok (údaje k 31.12.)	2010	2009	2008
- vlastní kapitál dle IFRS	320 792	379 838	396 024
- vlastní kapitál – konsol. dle IFRS	321 392	384 660	402 055

zdroje kapitálu emitenta: v roce 2010 - tržby z prodeje služeb, úroky a výnosy z cenných papírů

údaje o každé osobě, ve které má emitent přímou nebo nepřímou účast, jež činí nejméně 10 % vlastního kapitálu emitenta. Je-li emitent součástí konsolidačního celku, uvedou se údaje o každé osobě, ve které má emitent přímou nebo nepřímou účast, jež činí nejméně 10 % konsolidovaného vlastního kapitálu. U každé této osoby se uvede zejména:

- obchodní firma nebo název a sídlo,
- předmět podnikání,
- výše podílu na základním kapitálu, po přecenění,
- výše a druhů rezerv a výše zisku nebo ztráty po zdanění v posledním účetním období, jestliže taková osoba zveřejňuje roční účetní závěrku – s výjimkou finančních investic QUESTHOUSE a.s. a DEX TEMPUS a.s. žádá z níže uvedených osob účetní závěrku za rok 2010 nezveřejňuje.
- výše podílu emitenta v % na základním kapitálu takové osoby, konsolidované
- případná výše částky, která dosud nebyla na podíl podle písmene e) splacena,
- výše výnosu z podílu podle písmene e) v posledním účetním období,



představstva QUESTHOUSE a.s., předseda představenstva DEX TEMPUS a.s..  
Mimo konsolidační celek jednatel a společník Czech Marine Management, s.r.o. -  
bez střetu zájmů.

Dosažené vzdělání: vysokoškolské  
Praxe: broker, obchodní ředitel, finanční ředitel, ředitel společnosti, manažer specialista

Smlouvy: Smlouva o výkonu funkce člena představenstva ČNP a.s., QUESTHOUSE a.s. a DEX TEMPUS a.s., pracovní smlouva s ČNP a.s. na dobu neurčitou dle Zák. práce, Smlouva o využívání firemního vozidla ČNP a.s.. Výhody při ukončení zaměstnání nejsou.

Ing. Petr Koutek, datum narození 20.června 1964, Praha 5, Na Mirázovce 48/28  
Zvolen řádnou valnou hromadou 5.června 2009 za člena představenstva, druhé čtyřleté funkční období. Na zasedání představenstva 4. června 2010 byl zvolen předsedou představenstva. Člen statutárních orgánů ve skupině: předseda představenstva QUESTHOUSE a.s., člen představenstva DEX TEMPUS a.s.. Mimo konsolidační celek předseda představenstva WINEHOUSE a.s. - bez střetu zájmů.  
Dosažené vzdělání: vysokoškolské

Praxe: analytik, finanční ředitel, ředitel, manažer.

Smlouvy: Smlouva o výkonu funkce člena představenstva ČNP a.s. a QUESTHOUSE a.s. a DEX TEMPUS a.s., Smlouva o zabezpečování manažerských služeb (s ČNP a.s.) Smlouva o nájmu prostor pro výkon podnikatelské činnosti.

Hana Mošková, datum narození 13.února 1963 Praha 4, Nechvílova 1855  
Kooptována za členku dozorčí rady dne 12.prosince 2005 a zvolena řádnou valnou hromadou dne 9. června 2006, čtyřleté funkční období. Na zasedání dozorčí rady dne 9. června 2006 byla zvolena předsedkyní dozorčí rady. Do dalšího funkčního období na řádné valné hromadě 4. června 2010 ne kandidovala. Člen statutárních orgánů ve skupině: předsedkyně dozorčí rady QUESTHOUSE a.s.. Mimo konsolidační celek je členkou dozorčí rady Gas-Invest, a.s. - v likvidaci, společnost je v dobrovolné likvidaci.

Dosažené vzdělání: středoškolské

Praxe: účetní, účetní poradkyně, OSVČ

Smlouvy: Smlouva o výkonu funkce člena dozorčí rady QUESTHOUSE a.s., Smlouva o konzultační činnosti při vedení účetnictví, Smlouva o pronájmu kancelářských prostor.

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

Znovu zvolen řádnou valnou hromadou 4. června 2010 za člena dozorčí rady, třetí čtyřleté funkční období. Člen statutárních orgánů ve skupině: člen dozorčí rady QUESTHOUSE a.s.

Dosažené vzdělání: středoškolské

Praxe: audit manager, director, partner

Smlouvy: Smlouva o výkonu funkce člena dozorčí rady ČNP a.s. a QUESTHOUSE a.s.

Ing. Jaroslav Vydra, datum narození 14.června 1965, Praha 3 Tachovské náměstí 6  
Znovu zvolen řádnou valnou hromadou 4. června 2010 za člena dozorčí rady, druhé čtyřleté funkční období. Na zasedání dozorčí rady dne 4. června 2010 byl zvolen předsedou dozorčí rady. Člen statutárních orgánů ve skupině: člen dozorčí rady QUESTHOUSE a.s. a DEX TEMPUS a.s.

Dosažené vzdělání: vysokoškolské

Praxe: učitel, manažer

2011, stejně tak jako v letech následujících, ČNP a.s. nepředpokládá významné změny ve své hlavní činnosti, která spočívá ve správě a pronájmu vlastních nemovitostí, nicméně v zájmu diverzifikace rizik v oblasti pronájmů nemovitostí, hodlá pokračovat v posilování svých aktivit i v oblasti krátkodobých pronájmů vlastních i dlouhodobě pronajaté nemovitosti.

Hlavní vybrané položky finančního plánu v IFRS (ČNP a.s.) na příští období (v tis. Kč - konsolidované)

	2011	2012	2013
Tržby	14 700	15 500	16 000
Spotřeba	9 300	10 000	10 500
Osobní náklady	4 750	4 900	4 900
Odpisy	100	180	250
Ostatní příjmy	750	450	450
Ostatní náklady	700	550	560
Výsledek hospodaření	600	570	550

(tabulka neobsahuje údaje o vlivu každoročního přecenění nemovitostí, úroky, daně apod.)

**Rizikové faktory:** Rizikové instrumenty nejsou používány. Úvěrová rizika nejsou, emitent ani společnost v konsolidačním celku nečerpají úvěry. Cenová rizika souvisejí s pohybem cen pronájmů bytového i nebytového prostoru a pohybem kurzu libry (GBP) z divrodu tržeb a vkladů ve Velké Británii, podíl tržeb i nákladů v GBP je minoritní. Riziko neobsazenosti nabízených bytů ve Velké Británii již pomínulo, s určitou setrvačností tohoto rizika je však nutné ještě počítat u tuzemských nemovitostí vlastněných ČNP a.s. i ostatními společnostmi v konsolidačním celku je riziko neobsazenosti dosud vysoké.

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

jméno a příjmení, datum narození a bydliště statutárních orgánů nebo jejich členů a členů dozorčích orgánů, s uvedením jejich funkcí, hlavní činnosti těchto osob, které vykonávají mimo svou činnost pro emitenta, jestliže tyto činnosti mohou mít význam pro posouzení emitenta, dosažené vzdělání a praxe, funkční období, údaje o pracovních nebo jiných smlouvách těchto osob s emitentem nebo jeho dceřinými společnostmi s uvedením výhod při ukončení zaměstnání:

Helena Abery, datum narození 19.června 1947, Praha 7, Milady Horákové 78  
Znovu zvolena řádnou valnou hromadou 4. června 2010 za členku představenstva, třetí čtyřleté funkční období.

Člen statutárních orgánů ve skupině: ředitelka C.O.S. BULK (LONDON) LTD. a místopředsedkyně představenstva QUESTHOUSE a.s., Předsedkyně dozorčí rady DEX TEMPUS a.s. Mimo konsolidační celek je company secretary 1221/24 NETHER STREET N12 MANAGEMENT LTD.

Dosažené vzdělání: vysokoškolské

Praxe: obchodní ředitelka, nákupní ředitelka, ředitelka

Smlouvy: Smlouva o výkonu funkce člena představenstva ČNP a.s. a QUESTHOUSE a.s., Smlouva o výkonu funkce členky dozorčí rady DEX TEMPUS a.s., Mandátní smlouvat s dceřinou společností C.O.S. BULK(LONDON)LTD. na výkon funkce ředitelky dceřiné společnosti, výhody při ukončení zaměstnání nejsou.

Ing. Miroslav Winkler, datum narození 24. února 1957, Praha 8, Služská 781/40  
Znovu zvolen řádnou valnou hromadou 4. června 2010 za člena představenstva, třetí čtyřleté funkční období. Na zasedání představenstva 4. června 2010 byl zvolen členem místopředsedou představenstva. Člen statutárních orgánů ve skupině: člen



do a z práce není služební cestou. Příspěvek na penzijní připojištění je ve výši 3% z hrubé mzdy, limitovaný částkou 2 100 Kč/měs.

výši příjmu plynoucí z pracovního vztahu u ředitelky dceřiné společnosti C.O.S. BULK (LONDON) LTD. stanovuje a schvaluje valná hromada dceřiné společnosti, variabilní složka příjmu není zavedena, naturální příjem není. Dceřiná společnost přispívá na penzijní připojištění v britském penzijním systému

jeden člen představenstva má s emitentem uzavřenou smlouvu z běžného obchodního styku, není zaměstnancem společností emitenta.

členové dozorčí rady k 31.12.2010: Ing. Jaroslav Vydra – předseda dozorčí rady, Ondřej Koutek – místopředseda dozorčí rady, Peter Alan Abery – člen dozorčí rady – odměna je stanovena ve smlouvě o výkonu funkce člena dozorčí rady, která je navržena představenstvem, a projednána a schválena řádnou valnou hromadou při zvolení do funkčního období, odměna je stanovena pevnou částkou, vyplácena měsíčně po celé funkční období, variabilní složku nemá, výplata odměny nepodléhá dalšímu schvalování, není vázána na dosažení určitých výsledků, výše odměny je stejná pro všechny 3 členy dozorčí rady bez ohledu na vzdělání či praxi, změna smlouvy o výkonu funkce může být provedena pouze valnou hromadou.

jeden člen dozorčí rady do 4. června 2010 měl s emitentem uzavřenou smlouvu z běžného obchodního styku, nebyl zaměstnancem společností emitenta.

Kontrolní výbor a výbor pro odměny vzhledem počtu zaměstnanců není ustanoven.

Za vedoucí pracovníky je považována pouze 1 osoba (v rámci konsolidačního celku), která je zároveň členem představenstva

V případě příjmu a odměn vyplácených dceřinými společnostmi a finančními investicemi, o jejich výši a výplatě rozhoduje valná hromada příslušné společnosti obdobně jako u mateřské společnosti - emitenta. Odměny nemají variabilní složku. U dceřiných společností, které nejsou aktivní TRICOLOR HOLDING LTD. a v likvidaci C.O.S. – URANUS LTD. nejsou vypláceny žádné odměny.

informace o počtu akcií vydaných emitentem, které jsou ve vlastnictví osob s řídicí pravomocí emitenta, včetně osob blízkých těmto osobám, informace o opčních a obdobných smlouvách, jejichž podkladovým aktivem jsou účastnické cenné papíry vydané emitentem a jejichž smluvními stranami jsou uvedené osoby nebo které jsou uzavřené ve prospěch uvedených osob, dále též informace o jednotlivých obchodech, které uvedené osoby uskutečnily v účetním období a jejichž předmětem nebo podkladovým aktivem jsou účastnické cenné papíry vydané emitentem; informace se uvádějí souhrnně za představenstvo a vedoucí osoby a za dozorčí radu k 31.12.2010:

	představenstvo	dozorčí rada	osoby s řídicí pravomocí	osoby blízké
počet akcií ČNP a.s.	1	0	0	0
opční smlouvy	0	0	0	0
na akcie obchody s CP ČNP a.s.	0	0	0	0

Smlouvy: Smlouva o výkonu funkce člena dozorčí rady ČNP a.s., QUESTHOUSE a.s. a DEX TEMPUS a.s.

Ondřej Koutek, datum narození 21. prosince 1973, Děčín, Slezská 1305/12, zvolen řádnou valnou hromadou 4. června 2010 za člena dozorčí rady. Na zasedání dozorčí rady 4. června 2010 byl zvolen místopředsedou dozorčí rady. Člen orgánů ve skupině: člen dozorčí rady DEX TEMPUS a.s., mimo konsolidační celek je jednatelem společnosti Mediaturlie, s.r.o. a členem dozorčí rady WINEHOUSE a.s.

Dosažené vzdělání: středoškolské

Praxe: IT, projektový manager

Smlouvy: Smlouva o výkonu funkce člena dozorčí rady ČNP a.s. a DEX TEMPUS a.s.

možné sítě zájmů: nejsou

údaje u těchto osob týkající se veškerých odsouzení za podvodné trestné činy nejméně za předchozích 5 let, údaje o veškerých konkurzních řízeních, správách a likvidacích, se kterými byly tyto osoby v předchozích 5 letech spojeny a dále o jakémkoliv úředním veřejném obvinění nebo sankcích proti takové osobě ze strany statutárních nebo regulačních orgánů: nejsou

údaje o všech čistých peněžních a naturálních příjmech, které přijaly osoby s řídicí pravomocí od emitenta a od osob i nepřímě ovládaných emitentem v roce 2010:

	Peněžité příjmy			Naturální příjmy
	výkon funkce	pracovněprávní vztah	smlouvy z běžného obch. styku	
	vypláceno emitentem	vypláceno od ovládaných emitentem	vypláceno emitentem	
představenstvo	526 392 Kč	31 200 GBP	1 022 400 Kč	52 463 Kč
dozorčí rada	262 908 Kč	0 Kč	37 500 Kč	0 Kč

principy odměňování osob s řídicí pravomocí emitenta: členové představenstva:

Ing. Petr Koutek – předseda představenstva, Ing. Miroslav Winkler – místopředseda představenstva, Helena Abery – člen představenstva - odměna je stanovena ve smlouvě o výkonu funkce člena představenstva, která je navržena představenstvem a projednána a schválena řádnou valnou hromadou při zvolení do funkčního období, odměna je stanovena pevnou částkou, vyplácena měsíčně po celé funkční období, variabilní složku nemá, výplata odměny nepodléhá dalšímu schvalování, není vázána na dosažení určitých výsledků, výše odměny je stejná pro všechny 3 členy představenstva bez ohledu na vzdělání či praxi, změna smlouvy o výkonu funkce může být provedena pouze valnou hromadou.

2 členové představenstva mají zároveň se společností ČNP, a.s., resp. s osobou jí ovládanou, uzavřenu též pracovní smlouvu. Jedná se o odborného specialistu v ČNP a.s. a ředitelku dceřiné společnosti C.O.S. BULK (LONDON) LTD.

výši příjmu plynoucí z pracovního vztahu u specialisty ČNP a.s. stanovuje představenstvo společnosti, variabilní složka není stanovena ani vyplácena. Výplata není závislá na dalším schválení nebo splnění určitých podmínek. Naturální příjem je tvořen příspěvkem na stravování pro zaměstnance společnosti emitenta a jsou poskytovány do výše 55% hodnoty stravenky, 1% vstupní ceny vozidla, které je zdanitelným příjmem a vykázané pohonné hmoty pro soukromé cesty, které jsou zdanitelným příjmem zaměstnance, cesta

F. Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu a ověření účetní závěrky  
jméno, příjmení a funkce fyzických osob odpovědných za výroční zprávu;  
Ing. Petr Koutek, předseda představenstva ČNP a.s.  
Ing. Miroslav Winkler, místopředseda představenstva ČNP a.s.

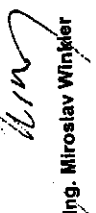
Auditor:  
Rödl & Partner Audit, s.r.o., se sídlem Platnéřská 2, 110 00, Praha 1, IČ 26190486,  
zapsaný MěS Praha, C 78316. Údaje za rok 2010 byly auditovány v rozsahu  
individuální účetní závěrky zpracované dle mezinárodních účetních předpisů IFRS  
a konsolidované účetní závěrky zpracované dle IFRS, sestavených k 31.12.2010  
a konsolidované výroční zprávy za rok 2010  
Haines & Company 10a St. Martin's Street, Wallingford, Oxfordshire, UK – Zpráva  
o sestavení účetní závěrky dceřiné společnosti C.O.S.BULK(LONDON)LTD.  
dle účetních standardů Velké Británie, zvláštní ustanovení pro malé společnosti  
dle části 15 Companies Act 2006  
Ing. Radmila Špišková se sídlem Horažďovice, Jiráskova 699, PSČ 341 01 IČ  
16908317 – auditorské ověření roční účetní závěrky QUESTHOUSE a.s. a DEX  
TEMPUS a.s.

Výroční zpráva je zveřejněna na <http://www.cos.cz> v části Informační povinnosti  
eminenta cenných papírů, v sídle společnosti, v České národní bance a Burze cenných  
papírů Praha a ve Sbírce listin Městského soudu v Praze.

V Praze 27. dubna 2011  
Čestně prohlášení.

Údaje uvedené ve výroční zprávě nebo její části odpovídají skutečnosti a žádné  
podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení  
eminenta a jím vydaných cenných papírů, nebyly opomenuty či zkráceny.

  
Ing. Petr Kouček

  
Ing. Miroslav Winkler

celková výše dosud nespacených úvěrů nebo půjček, které emitent poskytl statutárním  
orgánům nebo jejich členům a členům dozorčích orgánů, a dále veškerá ručení a jiná  
zajištění či plnění, které za tyto osoby emitent převzal, půjčky ani ručení nebyly  
poskytnuty

údaje o možnosti zaměstnanců účastnit se na základním kapitálu emitenta – Stanovy  
nevylučují, zaměstnanecké akcie ve stanovách upraveny nejsou

informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu emitenta a jeho  
konsolidčního celku k rizikům, kterým emitent a jeho konsolidční celek je nebo může  
být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví; emitent postupuje dle platných  
interních norem společnosti, zejména dle směrnice o oběhu a přezkušování  
účetních dokladů, o pokladních operacích a zabezpečení majetku

popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu, dozorčího orgánu či jiného  
výkonného nebo kontrolního orgánu emitenta a jsou-li zřízeny, také jejich výborů;  
představenstvo společnosti je tříčlenné, volené valnou hromadou na čtyřleté  
funkční období v souladu se stanovami společnosti, rozhodování probíhá  
na zasedáních představenstva, nebo v mezidobí formou „per rollam“, dozorčí rada  
společnosti je tříčlenná, volená valnou hromadou na čtyřleté funkční období,  
rozhodování probíhá na zasedáních dozorčí rady, jiné orgány ani výbory (včetně  
výboru pro audit) ČNP a.s. ustanoveny nemá. Řádná valná hromada nejmenovala  
členy výboru pro audit. Funkci výboru pro audit proto vykonává dozorčí rada  
společnosti

popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady emitenta;  
postupy a rozsah působnosti je určen stanovami společnosti ČNP a.s. v souladu  
s platnou legistativou – článek 12 – Postavení a působnost valné hromady

prohlášení o míře souladu správy a řízení s Kodexem správy a řízení společnosti  
založeném na Principech OECD; ČNP a.s. se nepřihlásila ke Kodexu z důvodu  
snížení administrativní náročnosti a nákladů řízení společnosti a nízkého objemu  
obchodovaných akcií na trhu.

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

Ověření účetní závěrky k 31.12.2010 dle IAS /IFRS	Rödl & Partner Audit, s.r.o.	100 000 Kč
Ověření konsolidované účetní závěrky k 31.12.2010	Rödl & Partner Audit, s.r.o.	135 000 Kč
Zpráva o sestavení finančních výkazů C.O.S. BULK (LONDON)LTD. za rok 2010	Haines & Company	1 620 GBP
Audit QUESTHOUSE a.s. k 31.12.2010	Ing. Radmila Špišková	10 000 Kč
Audit DEX TEMPUS a.s. k 31.12.2010	Ing. Radmila Špišková	10 000 Kč

**Zpráva o vztazích**

Česká námořní plavba a.s. (dále jen ČNP a.s.) k 31.12.2010 není ovládanou osobou.

ČNP a.s. k 31.12.2010 vlastnila více než desetiprocentní podíl akcií v následujících dceřiných společnostech:

C.O.S.- URANUS LTD., Valletta	90 % podíl
C.O.S. BULK (LONDON) LTD., Londýn	100 %
TRICOLOR HOLDING LTD., Nicosia	100 %

Dále ČNP a.s. k 31.12.2010 vlastnila 100% podíl ve společnosti QUESTHOUSE a.s. a 50% podíl ve společnosti DEX TEMPUS a.s. (zbyvajících 50% podílů vlastní C.O.S. BULK (LONDON) LTD.

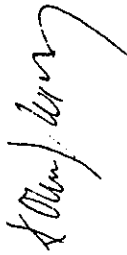
S žádnou z výše uvedených společností není uzavřena ovládací smlouva.

Akciové společnosti QUESTHOUSE a DEX TEMPUS vypracovaly zprávy o vztazích mezi ovládacími a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládací osobou, kopie zpráv jsou součástí této zprávy o vztazích. Společností v zahraničí zprávy o vztazích nepředkládají.

S dceřinou společností C.O.S. BULK (LONDON) LTD. je uzavřena smlouva (Agreement) z 25. října 2001 o správě nemovitostí ČNP a.s. ve Velké Británii a mandátní smlouva z 1.6.2007 o marketingových službách. Za služby je poskytováno finanční plnění ve smluvně stanovených měsíčně fakturovaných částkách. Se společností QUESTHOUSE a.s. je uzavřena nájemní smlouva na kancelář a dlouhodobá nájemní smlouva ze dne 29.12.2006 na obytný dům v Praze 6, nájemné je stanovené ve smlouvě a v dodatku k této smlouvě č.1.

Ze vzájemných hospodářských vztahů s výše uvedenými společnostmi nevznikla v roce 2010 žádné straně újmy.

Právní úkony v roce 2010 se týkaly sponů s některými nájemníky, kdy ČNP a.s. a QUESTHOUSE a.s. stály vždy společně na jedné straně. S žádnou s dceřiných společností není veden soudní spor.



V Praze dne 27. dubna 2011

Příloha: Zpráva QUESTHOUSE a.s. o vztazích mezi ovládacími a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládací osobou ze dne 29.3.2011  
 Zpráva DEX TEMPUS a.s. a.s. o vztazích mezi ovládacími a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládací osobou ze dne 17.3.2011

**QUESTHOUSE a.s.**

Praha 10 – Strašnice, Počernická 168  
 IČ 27424120  
 DIČ CZ 27424120  
 Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 10524


**Zpráva o vztazích mezi ovládacími a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládací osobou.**

Akciová společnost QUESTHOUSE měla v roce 2009 vydaných 10 ks kmenových akcií na majitele v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200.000,- Kč a 10 ks akcií na majitele v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 2.300.000,- Kč. Řádná valná hromada v roce 2009 rozhodla o změně formy akcií na akcie na jméno v listinné podobě. Usnesením Městského soudu v Praze bylo vyhověno návrhu společnosti Questhouse a.s. na změnu zápisu v obchodním rejstříku a dne 15.1.2010 byla zapsána změna formy, jmenovité hodnoty a počtu akcií. Dne 14.1.2010 byla podepsána smlouva o úplatném převodu cenných papírů, dle které Česká námořní plavba a.s. kupuje 8 kusů akcií o jmenovité hodnotě 200.000 Kč a osm kusů akcií o jmenovité hodnotě 2.300.000 Kč.

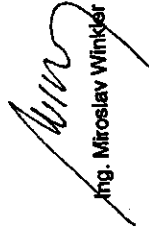
S ohledem na druh akcií – na majitele v listinné podobě, představenstvo společnosti QUESTHOUSE a.s. předpokládá, že jedinou ovládací osobou v průběhu roku 2009 byla společnost C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED, registrační číslo 2673767, se sídlem 132 Wantage Road, Watlington, Oxon, OX10 0LU (dále jen „C.O.S. BULK“), s podílem 80% základního kapitálu. Zbývající část podílu na společnosti ve výši 20% vlastnila společnost Česká námořní plavba a.s., IČ: 06001082, se sídlem: Praha 10 – Strašnice, Počernická 168 (dále jen „ČNP“). Protože společnost ČNP je ovládací osobou společnosti C.O.S. BULK, lze společnost ČNP v tomto období jednoznačně pokládat za osobu s nepřímým ovládním. Od 14.1.2010 je pak ovládací osobou ČNP.

Ovládací smlouva se společností C.O.S. BULK nebo ČNP uzavřena nebyla. Ovládací osobě nebylo ovládanou osobou poskytnuto žádné plnění. Ovládanou osobě nevznikla újma za strany ovládací osoby. V nifite zřetelné současněmu představenstvu QUESTHOUSE a.s. ovládací osoba neovládá jinou společnost, která by mohla být považována za osobu propojenou se společností QUESTHOUSE a.s.. Se společností ČNP má v její nemovitosti QUESTHOUSE a.s. uzavřenu nájemní smlouvu na kancelář a sídlo společnosti, QUESTHOUSE a.s. dále má uzavřenu s ČNP nájemní smlouvu na pronájem vlastni nemovitosti – bytového domu. V této souvislosti společně s ČNP vede QUESTHOUSE a.s. na straně žalujících několik sporů s dvěma nájemníky uvedeného bytového domu. Ovládací smlouva se společností ČNP uzavřena nebyla. Akciové společnosti QUESTHOUSE nevznikla újma za strany ČNP.

V Praze dne 24.3.2010



QUESTHOUSE a.s.  
 za představenstvo  
 Ing. Petr Koutek



Ing. Miroslav Winkler

# Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

vypracovaná podle ust. § 66a odst. 9  
zák. č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění

za účetní období roku 2010

ovládané společnosti

**DEX TEMPUS a.s.**

se sídlem Roháčova 1117/1, Praha 3, PSČ 130 00

IČ: 278 28 379

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,  
vložka 16267

(dále ovládaná společnost)

1

Představenstvo společnosti DEX TEMPUS a.s.

se sídlem Roháčova 1117/1, Praha 3, PSČ 130 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,  
vložka 16267

IČ: 278 28 379

předkládá

Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami

vypracovanou podle ustanovení § 66a odst. 9 zák. č. 513/1991 Sb., obchodního  
zákoníku v platném znění (dále jen „zápráva o vztazích“).

1. Ovládající osobou se pro účely zprávy o vztazích rozumí společnost Česká námořní  
plavba a.s., se sídlem Praha 10 - Strašnice, Počernická 168, IČ 00001082, zapsaná v  
obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl BXXV, vložka 39.

2. Ovládanou osobou se pro účely zprávy o vztazích rozumí společnost DEX TEMPUS  
a.s.

3. Ostatní osobou ovládanou stejnou ovládající osobou se pro účely zprávy o vztazích  
rozumí společnost C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED, 132 Wantage Road,  
Wallingford, Oxon OX10 0LU, Velká Británie.

Propojenými osobami se pro účely zprávy o vztazích rozumí osoby uvedené v bodech 1-  
3.

Způsob ovládnutí:

Ovládající osoba přímo vlastní 50% obchodního podílu ovládané osoby.

I. Smlouvy uzavřené mezi propojenými osobami v roce 2010:

V období účetního roku nebyla uzavřena žádná smlouva mezi propojenými osobami.

II. Jiné právní úkony učiněné společnostmi v zájmu propojených osob

V období účetního roku 2010 nebyly provedeny žádné právní úkony mezi ovládající a  
ovládanou osobou, které by podléhaly zpravodajské povinnosti.

2

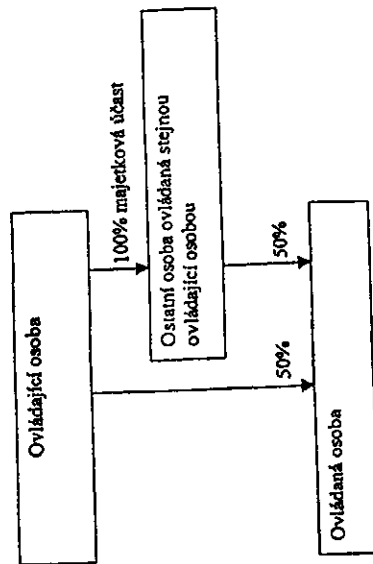
III. Ostatní opatření učiněná v zájmu a na popud propojených osob

V období účtářského roku 2010 nebyla učiněna žádná opatření, která byla přijata nebo uskutečněna společností v zájmu nebo na popud propojených osob.


IV. Problémy

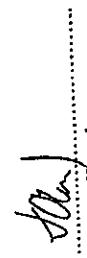
Tato zpráva o vztazích neobsahuje údaje, jejichž uvedení by mohlo způsobit vzhledu k újmu společnosti, jiné s ní propojené osobě. Dále v ní nejsou uvedeny údaje, které tvoří předmět obchodního tajemství společnosti a údaje, které jsou utajovány skutečnostími podle zvláštního zákona.

V. Schéma propojených osob



V Praze dne 17/3 2011

  
Ing. Miroslav Wipfler  
předseda představenstva  
DEX TEMPUS a.s.

  
Ing. Petr Koutek  
člen představenstva  
DEX TEMPUS a.s.

OBSAH	
1. SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ	3
2. INFORMACE O SPOLEČNOSTI	3
2.1. Právní poměry	3
3. PŘEDMĚT, ZPŮSOB, ROZSAH OVĚŘENÍ A VYMEZENÍ ODPOVĚDNOSTI	6
3.1. Předmět ověření	6
3.1.1. Ověření účetní závěrky	6
3.2. Způsob a rozsah ověření	6
3.3. Vymezení odpovědnosti	7
3.3.1. Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku	7
3.3.2. Odpovědnost auditora	7
3.4. Zjištění	7
4. VÝROK AUDITORA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	8

#### Přílohy

- auditovaný výkaz o finanční pozici
- auditovaný výkaz o úplném hospodářském výsledku
- auditovaný výkaz o peněžních tocích
- auditovaný výkaz o změnách vlastního kapitálu
- auditovaná příloha účetní závěrky

Česká námořní plavba a.s.  
Praha  
Česká republika

Zpráva nezávislého auditora  
k účetní závěrce k 31.12.2010

**1. SMILUVNÍ UJEDNÁNÍ**

Auditorská společnost

Rödl & Partner Audit, s. r. o.  
Platčická 2  
110 00 Praha 1

dne 25.7.2000 zapsaná do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze  
pod spisovou značku C 78316  
číslo oprávnění 354

byla dle smluvního ujednání pověřena, aby provedla ověření účetní závěrky za účetní období 2010 společnosti Česká námořní plavba a.s., jež byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravené právem Evropských společenství. Společnost byla za ověřované účetní období povinně auditovaná (viz § 20 Zákona č. 563/91 Sb., o účetnictví).

Tato auditorská zpráva, která obsahuje výkaz o finanční pozici, výkaz o úplném hospodářském výsledku, výkaz o peněžních tocích, výkaz o změnách vlastního kapitálu a přílohu účetní závěrky, informuje v souladu se Zákonem 93/2009 Sb. o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy vydanými Mezinárodní federací účetních (IFAC) a souvisejícími Aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky o výsledcích ověření účetní závěrky. Zpráva je určena akcionářům.

Práce na ověření účetní závěrky za účetní období 2010 proběhly v lednu až dubnu 2011 v sídle výše uvedené auditované společnosti a byly dokončeny v sídle naší auditorské společnosti v Praze.

Tuto auditorskou zprávu vypracovala jménem společnosti Rödl & Partner Audit, s.r.o. Ing/Dipl.-Kčfr. Rene Vazac, auditorka, číslo oprávnění 1617.

**2. INFORMACE O SPOLEČNOSTI****2.1. Právní poměry**

Obchodní firma, obchodní rejstřík, sídlo

Účetní jednotka je zapsána pod obchodní firmou

**Česká námořní plavba a.s.**

v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze pod spisovou značkou BXXXXI 39 .

Výpis z obchodního rejstříku byl získán z Internetu.

Sídlom účetní jednotky je Praha 10 - Strašnice, Počernická 168.

**Předmět podnikání**

- provozování námořní plavby, jakož i veškeré činnosti s touto činností související
- nákup, prodej, nájem a pronájem vlastních i cizích námořních lodí s přítušenstvím
- poradenská činnost v oblasti přepravy zboží pomocí námořní dopravy
- zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb
- koupě zboží za účelem jejího dalšího prodeje a prodeje s pronájemem
- pronájem vlastních nemovitostí bez poskytování jiných než základních služeb spojených s pronájemem
- ubytovací služby
- realitní činnost
- správa a údržba nemovitostí

**Založení**

Společnost byla založena na základě zakladatelské smlouvy ze dne 27.3.1959.

**IČ**

00 00 10 82

**Stanovy**

Společensko právní záležitosti účetní jednotky jsou obsaženy ve stanovách. Poslední předložené úplné znění stanov je ze dne 02.06.2010.

**Účetní období**

Účetním obdobím je kalendářní rok.

**Statutární orgán****Představenstvo**

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

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

**Dozorčí rada**

Členy dozorčí rady ke konci účetního období jsou:

Ing. Jaroslav Vydra, Praha 3, Tachovské náměstí 6 - předseda dozorčí rady,  
 Ondřej Koutek, Děčín, Slezská 1305/12 – místopředseda dozorčí rady  
 Peter Alan Abery, Wallingford, Wantage Road 132, Spojené království Velké Británie a  
 Severního Irska – člen dozorčí rady.

**Propojené osoby**

Společnost je podnikem ve skupině a mateřskou společností koncernu Česka námořní plavba.  
 Společnost za skupinu sestavuje konsolidovanou účetní závěrku.

**3. PŘEDMĚT, ZPŮSOB, ROZSAH OVĚŘENÍ A VYMEZENÍ ODPOVĚDNOSTI****3.1. Předmět ověření**

Předmětem ověření byla účetní závěrka sestavená v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropských společenství.

**3.1.1. Ověření účetní závěrky**

Ověření účetní závěrky

- výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce.
- posouzení vhodnosti použitých účetních metod a přiměřenosti významných odhadů provedených vedením
- zhodnocení vypovídací schopnosti účetní závěrky.

Výběr auditorských postupů závisí na posouzení auditora, mimo jiné na tom, jak auditor vyhodnotí riziko významné nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontroly, které jsou relevantní pro sestavení účetní závěrky a pro věrné zobrazení skutečnosti v ní, aby mohl navrhnout auditorské postupy, které budou v dané situaci vhodné. Cílem tohoto posouzení však není, aby se auditor vyjádřil k účinnosti vnitřních kontrol.

**3.2. Způsob a rozsah ověření**

Ověření účetní závěrky bylo provedeno v souladu se zákonem 93/2009 Sb. o auditorech, Mezinárodními auditorními standardy vydanými Mezinárodní federací účetních (IFAC) a souvisejícími Aplikacími določkami Komory auditorů České republiky.

Tyto standardy vyžadují, abychom dodržovali etické normy a naplňovali a provedli auditorské práce takovým způsobem, abychom získali přiměřenou jistotu, že předmět ověření neobsahuje významné nesprávnosti.

Údaje dokumentující plán auditu, charakter, rozsah a účel auditorských úkonů a postupů a celkový výsledek ověření účetní závěrky jsou zdokumentovány ve spisu auditora.

Výrok je nedílnou součástí zprávy a musí být prezentován v kontextu zprávy jako celku.

Upozorňujeme, že posouzení smluv provedené v rámci auditu nenahrazuje jejich právní posouzení.

Účetní jednotka nám předala písemné prohlášení o úplnosti, jimž potvrdila, že nám byly poskytnuty veškeré podklady a sděleny veškeré informace potřebné pro ověření účetní závěrky a že účetní závěrka obsahuje všechny účetní případy ověřovaného období.

Isme přesvědčeni, že provedené auditorské postupy poskytují přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.



### 3.3. Vymezení odpovědnosti

#### 3.3.1. Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti Česká námořní plavba a.s. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby účetní závěrka neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět účetní odhady přiměřeně dané situaci.

#### 3.3.2. Odpovědnost auditora

Úkolem auditora je na základě provedeného auditu vydat výrok k účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplňovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlídně k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli však vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit zahrnuje i posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

#### 3.4. Zjištění

Zjištěné nesprávnosti nepřesáhly hranici významnosti.

#### 4. VÝROK AUDITORA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

Společnosti

Česká námořní plavba a.s.

vydáváme za účetní závěrku k 31.12.2010 tento výrok:

Ověřili jsme příloženou účetní závěrku společnosti Česká námořní plavba a.s., tj. výkaz o finanční pozici k 31.12.2010, výkaz o úplném hospodářském výsledku za účetní období 2010, výkaz o peněžních tocích, výkaz o změnách vlastního kapitálu a přílohu k účetní závěrce včetně popisu použitých významných účetních metod.

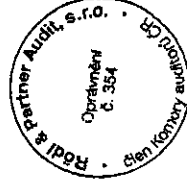
Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropských společenství věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti Česká námořní plavba a.s. k 31.12.2010 a nákladů, výnosů a úplného výsledku hospodaření za účetní období 2010. Za ověřovanou účetní závěrku udělujeme **výrok bez výhrad**.

Aniž bychom udělovali výrok s výhradou, dovolujeme si upozornit na skutečnost, že společnost 14.01.2010 pořídila od své dceřiné společnosti C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED, Londýn, 80 % podíl na její dceřiné společnosti QUESTHOUSE a.s., Praha. Kупní cena 80 % podílu byla stanovena znaleckým ústavem PROSCON a.s. na základě posudku č. 0306/10 v hodnotě nepřesahující 10% základního kapitálu auditované společnosti. Na základě ocenění nemovitostí, která tvoří zásadní součást aktiv společnosti QUESTHOUSE a.s., na reálnou hodnotu ke dni účetní závěrky, a to dle posudku stejného znaleckého ústavu, může vyplynout indicie, že tržní hodnota nemovitostí, a tím potažmo i koupeného obchodního podílu, byla i k datu koupě vyšší a tím i větší než 10% základního kapitálu společnosti Česká námořní plavba a.s. Ve vyjádření znaleckého ústavu k metodice a způsobu ocenění v posudku č.0306/10 PROSCON a.s., které jsme si vyžádali, je konstatováno, že předmětem ocenění v uvedeném posudku je investiční hodnota podílu, což je hodnota majetku pro konkrétního (určitého) investora, a že termín investiční hodnota, by neměl být zaměňován s tržní hodnotou investičního majetku. S ohledem na nejednotnost právního výkladu k uvedené problematice nejme schopni zcela vyloučit riziko, že by celá transakce mohla být od počátku považována za neplatnou, neboť z předložených podkladů není zcela zřejmé, zda bylo zcela splněno ustanovení § 196a obchodního zákoníku.

Praha, 27.4.2011

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



*Rene Vazac*  
Ing./Dipl.-Kffr. Rene Vazac,  
jednatelka, auditorka  
číslo oprávnění 1617

Přílohy:

- auditovaný výkaz o finanční pozici
- auditovaný výkaz o úplném hospodářském výsledku
- auditovaný výkaz o peněžních tocích
- auditovaný výkaz o změnách vlastního kapitálu
- auditovaná příloha účetní závěrky

PŘÍLOHY

# Výkaz o finanční pozici (individuální)

Česká námořní plavba a.s. IČ: 00001082

sestaveno ke dni 31.12.2010 dle IFRS

v tis. Kč

Pozn.	k 31. 12. 2010	k 31. 12. 2009
<b>AKTIVA</b>		
<b>DLOUHODOBÁ AKTIVA</b>		
Hmotná aktiva		
Investice do nemovitostí - budovy a pozemky	232 193	285 401
Poskytnuté zálohy na investice do nemovitostí		166
Samosplatné movité věci a soubor movitých věcí	28	17
<b>Finanční investice</b>		
Investice v dceřných společnostech	93 533	78 248
Ostatní investice	598	3 900
<b>KRÁTKODOBÁ AKTIVA</b>		
Pohledávky z obchodních vztahů	2 697	2 765
Pohledávky - ovládací a řídicí osoba	8 561	62
Státní - daňové pohledávky	1	63
Jiné pohledávky	40	1
Peníze a úby v bankách	9 479	38 574
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>347 530</b>	<b>419 197</b>
<b>PASIVA</b>		
Vlastní kapitál		
Základní kapitál	177 945	177 945
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	-8 355	1 733
Zákonny rezervní fond	16 632	16 632
Kumulovaný zisk minulých let	183 266	203 936
Zisk/ztráta běžného období	-48 696	-20 670
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>300 882</b>	<b>379 576</b>
Dlouhodobé závazky		
Odloužený daňový závazek	23 660	36 395
Ostatní rezervy	0	0
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>	<b>23 660</b>	<b>36 395</b>
Krátkodobé závazky		
Závazky z obchodních vztahů	1 863	2 262
Závazky vůči zaměstnancům a soc.pojištění	342	340
Státní - daňové závazky	82	45
Ostatní krátkodobé rezervy	746	573
Jiné závazky	45	6
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>347 530</b>	<b>419 197</b>

Příložená příloha k účetní závěrce je nedílnou součástí tohoto výkazu.  
Účetní závěrka vč. tohoto výkazu byla schválena představenstvem dne 27.04.2011

Jméнем společnosti:



# Výkaz o úplném HV (individuální)

Česká námořní plavba a.s. IČ: 00001082

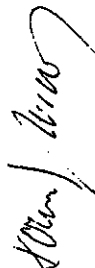
sestaveno ke dni 31.12.2010 dle IFRS

v tis. Kč

Pozn.	k 31.12.2010	k 31.12.2009
<b>Provozní výnosy</b>		
Tržby z pronájmu nemovitostí	20 107	20 470
Ostatní provozní tržby a výnosy	133	227
<b>Provozní výnosy celkem</b>	<b>20 240</b>	<b>20 697</b>
<b>Zisk z přecenění investic do nemovitostí</b>		
Ztráta z přecenění investic do nemovitostí	2 554	3 708
<b>Ztráta z přecenění investic do nemovitostí</b>	<b>-2 554</b>	<b>-3 708</b>
<b>Náklady související s provozem investic do nemovitostí</b>		
Spotřeba materiálů a energie	4 447	4 170
Přijaté služby	5 904	6 085
Osobní náklady	4 726	5 142
Odpisy ostatních dlouhodobých hmotných aktiv	28	57
Ostatní provozní náklady	1 258	3 515
Údržba a opravy	1 013	2 946
<b>Provozní náklady celkem</b>	<b>17 376</b>	<b>21 916</b>
<b>Provozní zisk před zdaněním a finančními náklady</b>		
	-80 345	-30 176
<b>Finanční náklady a výnosy</b>		
Výnosové úroky	52	343
Nákladové úroky	-3	0
Kurzové zisky / ztráty	-211	1 211
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	324	1 055
Ostatní finanční výnosy / náklady	-208	-213
<b>Finanční hospodářský výsledek celkem</b>	<b>-46</b>	<b>2 396</b>
<b>Zisk z běžných činností před zdaněním</b>		
	-80 391	-27 780
<b>Daň z příjmů běžná (+N/-V)</b>		
	413	262
<b>Daň z příjmů odložená (+N/-V)</b>	<b>-12 108</b>	<b>-7 372</b>
<b>Daň z příjmů celkem</b>	<b>-11 695</b>	<b>-7 110</b>
<b>Ztráta z běžných činností po zdanění</b>		
	-48 696	-20 670
<b>Přecenění ost. finanční investice brutto</b>		
	-10 716	-1 690
<b>Přecenění ost. finanční investice - vliv odložené daně</b>	<b>627</b>	<b>421</b>
<b>Čistý úplný výsledek hospodaření</b>		
	-58 785	-21 939

Příložená příloha k účetní závěrce je nedílnou součástí tohoto výkazu.  
Účetní závěrka vč. tohoto výkazu byla schválena představenstvem dne 27.04.2011

Jméнем společnosti:



## Příloha k individuální účetní závěrce za účetní období od 1.1. do 31.12. 2010 sestavené dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví

### I. Úvod

Společnost Česká námořní plavba a.s. (dále i jen jako „společnost“, či „ČNP“) je emitentem cenných papírů registrovaných na oficiálním regulovaném trhu cenných papírů v ČR. S účinností dnem vstupu smlouvy o přistoupení České republiky k Evropské unii v platnost, jsou konsolidující účetní jednotky, které jsou emitentem cenných papírů registrovaných na oficiálním regulovaném trhu cenných papírů v členských státech Evropské unie, povinny použít pro sestavení konsolidované účetní závěrky a vytvoření výroční zprávy Mezinárodní účetní standardy upravené právním Evropských společností. ČNP je proto povinna sestavit konsolidovanou účetní závěrku v souladu s mezinárodními účetními standardy. Společnost sestavila za sledované účetní období konsolidovanou účetní závěrku v souladu s mezinárodními účetními standardy.

Společnost sestavila separátní účetní závěrku dle IFRS z období spíše informací emitenta a seznamení akcionářů s finanční situací a výkonností samotné společnosti. Tato účetní závěrka je sestavena v souladu s IFRS.

### II. Obecné údaje

#### A. Základní informace o společnosti

Obchodní firma : Česká námořní plavba a.s.  
Sídlo : Počernická 168, Praha 10  
IČ : 00 00 10 82  
Právní forma : akciová společnost  
Rozhodující předmět činnosti : pronájem vlastních nemovitostí  
Datum vzniku : 1. dubna 1959

#### 1. Orgány společnosti k 31.12.2010

**Předsazenstvo**  
titul, jméno a příjmení  
Ing. Petr Koutek, vznik současného členství 11.6.2009, vznik funkce 9.6.2010  
Ing. Miroslav WINKLER, vznik současného členství 9.6.2010  
Helena ABERY, vznik současného členství 9.6.2010

**Dozorčí rada**  
Předseda  
Ing. Jaroslav Vydra, vznik současného členství od 9.6.2010  
Místopředseda  
Ondřej Koutek, vznik současného členství od 9.6.2010  
Členové  
Petr Alan ABERY, vznik současného členství 9.6.2010

**Řídící**  
nebyla udělena

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

Na základě rozhodnutí valné hromady konané dne 4.6.2010 byl zvolen jako předseda představenstva Ing. Petr Koutek. Členství vzniklo 9.6.2009. Jako předseda dozorčí rady byl zvolen Ing. Jaroslav Vydra a novým členem dozorčí rady byl zvolen Ondřej Koutek. Členství oběma vzniklo 9.6.2010.

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

V organizační struktuře jednotky se v r.2010 nic nezměnilo a nadále je provozován průběhem vlastních nemovitostí. Organizační struktura je širší, a to s ohledem na počet zaměstnanců a spolupracujících osob. Společnost je členka na ústředí vedení a provozní personál obhospodávající pronájemné nemovitosti.

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

Jméno a název osoby	Rok 2009		Rok 2010		Rok 2010	
	výše podílu v Kč	výše podílu v %	výše podílu v tis. Kč	výše podílu v %	výše podílu v tis. Kč	výše podílu v %
Ing. Tomáš Beneš	43 223	24,29	43 276	24,32	43 276	24,32
Alexander Peterko	24 859	13,97	24 850	13,97	24 850	13,97
Idemita Investment Holding Co. Ltd., Bratiské Panské ostrovy	47 191	26,52	47 187	26,52	47 187	26,52

5. Název a sídlo společnosti, ve kterých má účetní jednotka výše jak 20 % podíl na základním kapitálu nebo uplatňuje rozhodovací práva k 31.12.2010

Název a sídlo	Rok 2009		Rok 2010		Rok 2010	
	výše podílu v tis. Kč v PC	výše podílu v %	výše podílu v tis. Kč v PC	výše podílu v %	výše podílu v tis. Kč v PC	výše podílu v %
C.O.S. BULK (LONDON) LTD., Wallington, UK	72 891	100	72 891	100	72 891	100
QUESTHOUSE a.s., Praha	6 210	20	23 738	100	23 738	100
Tricolor Holding Limited, Kypr	58	100	58	100	58	100
C.O.S.-URANUS LTD, Malta	31	31	31	90	31	90
DEX TEMPUS a.s.	0	0	5 571	50	5 571	50

Společnost Tricolor Holding Limited, Kypr a C.O.S.-URANUS LTD., Malta nevykazují žádnou činnost. Vairné investiční společnosti svolyají nebyly. U investiční společnosti C.O.S.-URANUS LTD., Malta byla řádně přihášena pohledávka ČNP a.s.

Společnost C.O.S. BULK (LONDON) LTD. spravuje majetek ČNP a.s. v Londýně a své vlastní nemovitosti.

Společnost QUESTHOUSE a.s. pronajímá ČNP a.s. nemovitost (obytný dům) k pronájmu třetím osobám. Podíl ve výši 50% na základním kapitálu společnosti DEX TEMPUS a.s. odkoupila ČNP a.s. na základě smlouvy v únoru 2010. Zbyvajících 50% pořídit společnost C.O.S. BULK (London) Limited. Pořizovací hodnota se blíží reálné hodnotě nemovitosti vlastněných spoli. DEX TEMPUS a.s., a tak nebyl vykáán podle IFRS 3 žádný přebytek nabyvatelé nad částým vlastním kapitálem společnosti. S ohledem na skutečnost, že společnost byla pořízena v únoru 2010, bylo úatim akvizice pro účty konsolidace stanoveno na 1.1.2010.

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

Název a sídlo	Rok 2009		Rok 2010		Rok 2010	
	Výše vlastního kapitálu (inolv. závěra) v tis. Kč	Výsledek hospodaření v tis. Kč	Výše vlastního kapitálu v tis. Kč	Výsledek hospodaření v tis. Kč	Výsledek hospodaření v tis. Kč	Výsledek hospodaření v tis. Kč
C.O.S. BULK (LONDON) LTD., Wallington	48.190	-145	47.301	373	47.301	373
C.O.S.-URANUS LTD, Malta	--	--	--	--	--	--
Tricolor Holding Limited, Kypr	--	--	--	--	--	--
QUESTHOUSE a.s.	24.751	-453	24.917	166	24.917	166

Název a sídlo	Rok 2009		Rok 2010		Rok 2010	
	Výše vlastního kapitálu (inolv. závěra) v tis. Kč	Výsledek hospodaření v tis. Kč	Výše vlastního kapitálu v tis. Kč	Výsledek hospodaření v tis. Kč	Výsledek hospodaření v tis. Kč	Výsledek hospodaření v tis. Kč
DEX TEMPUS a.s.	0	0	1.856	-102	1.856	-102
Celkem	72.796	-598	74.074	437	74.074	437

V době přípravy výroční zprávy neměla společnost k dispozici řádné schválené výsledky hospodaření společnosti C.O.S.-URANUS LTD, Malta a Tricolor Holding Limited, Kypr.

Výše vlastního kapitálu účetní společnosti C.O.S. BULK (LONDON) Limited se zvýšila díky zisku v roce 2010.

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

Vlastník	Rok 2009		Rok 2009		Rok 2010		Rok 2010	
	Počet	Nominální hodnota	Přijaté dividendy v účetním období	Počet	Nominální hodnota	Přijaté dividendy v účetním období	Počet	Nominální hodnota
V lužemsku								
Český úbor a průmyslový registr. spol. s r.o.	--	598.000	1.055.572	--	598.000	324.062	--	598.000
QUESTHOUSE a.s.	--	5.000.000	--	--	25.000.000	--	--	25.000.000
V zahraničí								
C.O.S. BULK (LONDON) LTD., Wallington, UK	1.400.000	1.400.000 GBP	--	1.400.000	1.400.000 GBP	--	--	1.400.000 GBP
C.O.S.-URANUS LTD., Malta	450	450 ML	--	450	450 ML	--	--	450 ML
Tricolor Holding Ltd., Kypr	999	999 CYP	--	999	999 CYP	--	--	999 CYP

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

Specifikace rozdílu v ocenění účastí v obchodních spoli. z nepeněžních vkladů

Společnost nemá účastí splacené formou nepeněžních plnění.

6. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců

Skupiny	Rok 2009		Rok 2010		Rok 2010	
	Zaměstnaní	mzdové nak.včetně soc.zab. v tis. Kč	Zaměstnaní	mzdové nak.včetně soc.zab. v tis. Kč	Zaměstnaní	mzdové nak.včetně soc.zab. v tis. Kč
Celkem	13	4.260	13	3.858	13	3.858
Z toho řídicí pracovníci	1	1.180	1	1.180	1	1.180

Výše jsou úatim uvedeny údaje bez osobních pracovníků vkladů.

7. Odměny statutárních orgánů

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

Orgán:	Rok 2009		Rok 2010		Rok 2010	
	Počet osob	Ostatní odměny	Jiná plnění	Počet osob	Ostatní odměny	Jiná plnění
Předsednictvo	3	--	450	3	--	450
Dozorčí rada	3	--	225	3	--	225

Výše příjmků, poskytnutých záruk a ostatních plnění v peněžní nebo naturální podobě řídicím, statutárním nebo dozorčím orgánům, akcionářům (podle jednotlivých kategorií v úhrnné výši popřípadě slovně), informace o transakcích mezi společnostmi a členy řídicích a dozorčích orgánů jsou dostatečně popsány v konsolidované výroční zprávě.

Jeden den managementu používá služební vůz i pro soukromé účely. O této skutečnosti společnost účtuje dle platného znění zákona o daních z příjmů (zaměřeno je zohledněno 1 % z ceny vozu a pohonné hmoty užitá k soukromým účelům dle knihy jízd). Informace o transakcích mezi společnostmi a členy řídicích a dozorčích orgánů jsou dostatečně popsány v konsolidované výroční zprávě.

### III. Informace o účetních metodách a obecných účetních zásadách

#### a. Způsob ocenění:

##### 1. Investice do nemovitosti

Budovy a stavby ve vlastnictví materské a dceřiných společností jsou drženy za účelem dosažení výnosů z jejich pronájmu. Z tohoto důvodu byly tyto budovy a stavby včetně souvisejících pozemků klasifikovány jako *Investice do nemovitosti*, přičemž při prvním vstupu do povinnosti sestavit účetní závěrku dle IFRS byl zvolen model oceňování pořizovacími náklady a navazující postup odpisování. Společnost zároveň uváděla odhad reálné hodnoty investic v příloze tvořící součást účetní závěrky. Ocenění bylo opakovaně provedeno nezávislým znalcem.

Vedení společnosti se v účetním období 2008 přistoupilo ke změně oceňovacího modelu investic do nemovitosti z modelu pořizovací ceny na model ocenění v reálných hodnotách. K tomuto rozhodnutí vedlo vedení společnosti hned několik důvodů (nerespektování prvotně zvažovaných kroků vedoucích k zrušení veřejné obchodovatelnosti akcií ČNP, pomalé ustalování trhu s nemovitostmi v ČR, nutnost provázení podrobného hodnocení reálné hodnoty nemovitostí bez ohledu na způsob ocenění, výrazný aktuální rozdíl reálné a účetní zůstatkové ceny nemovitostí, atd.).

Při ocenění reálnou hodnotou je prováděno přecenění investic do nemovitosti každý rok. Dle aktuálních potřeb je prováděno stanovení reálné hodnoty investic nezávislým kvalifikovaným znalcem. Rozdíl mezi reálnou hodnotou v jednotlivých letech je zobrazen ve výledovce společnosti. Investice do nemovitostí vedené v reálné hodnotě nejsou odepisovány.

S ohledem na nevýznamné využívání nájemní plochy objektu na Hagiboru společností pro vlastní potřebu (1,30m<sup>2</sup> z celkových 2.800 m<sup>2</sup> podlahové plochy) byla část budova Hagibor vykázána jako investice do nemovitostí oceňována reálnou hodnotou.

##### Ocenění investic do nemovitostí

Při přechodu z modelu ocenění v historických cenách na model ocenění v reálných hodnotách byla provedena retrospektivně úprava srovnávacího období (účetní období 2007). Byly zrušeny odpisy nemovitostí proti dosaženému hospodářskému výsledku daného období a zároveň došlo k rozpuštění kumulovaných odpisů - oprávek proti účtům majetku společnosti. Původně byl vytvořen fond z přecenění majetku ve vlastním kapitálu. V souladu s ustanovením IAS 40.35 bylo v letošním roce byla vykázána změna hodnoty investic do nemovitostí stanovená nezávislým znalcem prostřednictvím účtů výkazů o úplném hospodářském výsledku.

V podrobné mimoúčtené evidenci jsou vedeny další informace z přecenění jednotlivě pro každou z přecenovaných nemovitostí. Základem pro zachycení výši přecenění se stal posudek zpracovaný nezávislým odborným znalcem. Přecenění majetku v účetních výkazech společnosti mělo dopad na výši odložené daně. Odložená daň byla kalkulována ve výši 19% provedeného přecenění nemovitostí.

##### 2. Samostatné movitá věc a soubor movitých věcí

Samostatné movité věci a soubor movitých věcí jsou oceněny v pořizovacích cenách a dále odepisovány dle interně stanovených postupů. Copisy respektují ekonomickou životnost aktiva a jeho případnou odhadovanou zůstatkovou hodnotu.

##### 3. Nehmotná aktiva

Nehmotná aktiva jsou prvotně oceňována v pořizovací ceně, a dále vedena v pořizovací ceně snížené o amortizaci a případné ztráty ze snížení hodnoty. K rozvahovému dni jsou přinejmenším odepisována.

##### 4. Aktiva držení k prodeji

Společnost neevokuje takového aktiva.

##### 5. Pohledávky a závazky

Pohledávky a závazky jsou vykazovány v částce očkávané platby nebo úhrady. Dlouhodobé pohledávky a závazky jsou v případě potřeby diskontovány na čistou současnou hodnotu při použití diskontní sazby vyjadřující faktičnou cenu záročí společnosti. V současně době společnost žádné dlouhodobé závazky a pohledávky nevykazuje.

##### 6. Investice do dceřiných podniků

Investice do dceřiných podniků byly oceněny jako finanční aktiva vhodná k prodeji s odpadem přecenění ve fair value do vlastního kapitálu. Protože se nejedná o veřejně obchodovatelné podíly, společnost vycházela při ocenění těchto investic na základě dostupných informací předešlých z finanční výkonnosti a tržní hodnoty majetku společnosti.

Pro stanovení ocenění investic do dceřiných podniků v roce 2010 byly využity informace o tržním ocenění majetku (nemovitostí) dotčených společností obsažené v nezávislém odborném znaleckém ocenění, neboť ocenění nemovitostí je dle tohoto posudku zásadně určující pro stanovení tržního ocenění samotných investic.

##### 7. Finanční investice vhodné k prodeji (ostatní investice)

Finanční investice vhodné k prodeji obsahují akcie představitelů 5%-tí obchodní podíl na společnosti Český loďní a průmyslový registr spol. s r.o. V roce 2007 byla učiněna nabídka k odkupu podílů od majoritního vlastníka, tato nabídka byla použita pro přecenění hodnoty finanční investice zachycené v účetních výkazech společnosti. Předložena nabídka nebyla sice akceptována. Přecenění pro rok 2010 se s ohledem na plánovaný ekonomický vývoj Českého loďního a průmyslového registru, spol. s r.o. bylo navrženo na původní pořizovací hodnotu.

## 8. Dopad přecenění Finančních investic v roce 2010 do individuálních účetních výkazů

Položka výkazů – 2010	Změna (v tis. Kč)
Investice v daňových společnostech PS	-942
z toho COS BULK (London) Ltd.	-28 829
z toho QUESTHOUSE a.s.	19 528
z toho DEX TEMPUS a.s.	1 887
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku	-8 356
Vliv odložené daně	0
Ostatní investice	-3 302
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku	0
Snižení OR o vliv odložené daně	627
PS Investice v daňových společnostech	78 248
Snižení hodnoty	-28 829
Zvýšení hodnoty	37 056
Přírůstek	7 458
KS	93 933
PS Ostatní investice	3 900
Přecenění	-3 302
KS	598

Položka výkazů – 2009	Změna (v tis. Kč)
Investice v daňových společnostech	5 491
z toho COS BULK	5 383
z toho QUESTHOUSE	108
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku	5 491
Vliv odložené daně	0
Ostatní investice	-1 690
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku	0
Snižení OR o vliv odložené daně	0
PS Investice v daňových společnostech	72 257
Přecenění	5 491
KS	78 248
PS Ostatní investice	5 590
Přecenění	-1 690
KS	3 900

## 9. Podstatná změny způsobu oceňování, postupů odplavování a rozhodující změny účetních postupů v účetním období

Nebyly provedeny žádné jiné změny kromě výše uvedeného modelu ocenění investic do nemovitostí.

## b. Způsob stanovení účetních korekcí k ocenění aktiv a povinný zdroj informace pro jejich kvantifikaci

## 1. Opravné položky

Z důvodů opatrnosti byly dočasně opravné položky daňové ve výši 324 tis. Kč (2009: 299 tis. Kč) a účetní opravné položky ve výši 486 tis. Kč (2009: 419 tis. Kč). Byla vytvořena 100% opravná položka na zálohu na dlouhodobý hmotný majetek 166 tis. Kč (2009: 0 tis. Kč). Byla vytvořena opravná položka k pohledávce za účetní společností DEX TEMPUS a.s. ve výši Kč 40 tis. z důvodu překursování její pořizovací ceny (GBP) (2009: 0 tis. Kč).

K ostatnímu majetku nebyly tvořeny žádné opravné položky.

## 2. Snížení hodnoty majetku

Nemovitosti a související aktiva podléhají každoročně testu na snížení hodnoty. Pro účetní období 2010 bylo provedeno ocenění investic do nemovitostí v reálné hodnotě na základě posudku zpracovaného nezávislým, kvalifikovaným znalcem. Změny hodnoty byly průčtovány výsledkově.

U ostatních složek dlouhodobých aktiv nebylo přiloženo v účetním období 2010 k tvorbě mimořádných odpisů nad rámec standardních účetních odpisů.

## c. Vykazování výnosů

Společnost účtuje o výnosech v okamžiku uskutečnění účetního (daňového) případu, tj. podle českých účetních a daňových předpisů. Tržby z nájmu jsou vykazovány na začátku účtovního období (z pravidla počátkem měsíce). Výnosy a náklady z přecenění investic do nemovitostí jsou vykazovány jednou ročně na konci účetního období na základě ocenění kvalifikovaného znalce.

## d. Tvorba rezervy

Obecně rezervy reprezentují závazky s nejistým časovým rozvrhem nebo částkou, vyplývající z konkrétní minulé události, které jsou spolehlivě vyčíslitelné a budou pravděpodobně vynomány a jejich částka může být spolehlivě odhadnuta.

ČIP a.s. netvořila s ohledem na vypracovaný odhad daňové povinnosti za rok 2010 rezervu na tu část nevyčerpané dovolené zaměstnanců, která byla převedena do následujícího účetního období, a to ve výši 149 tis. Kč (2009: 173 tis. Kč), rezervu na služby auditorské ve výši 220 tis. Kč (2009: 220 tis. Kč) a dále rezervy na havárii vody ve výši 377 tis. Kč (2009: 179 tis. Kč). Více viz zákonné a ostatní rezervy.

**e. Odlišný plán**

Opisový plán a použité odpisové metody při stanovení účetních odpisů:

Nemovitosti včetně pozemků jsou oceňovány reálnou hodnotou a neodepisují se.

Ostatní majetek je odepisován s ohledem na předpokládanou dobu ekonomické životnosti, jedná se o dopravní prostředky, kancelářskou techniku a ostatní zařízení. Při odepisování je zvažována zbytková hodnota odepisovaného aktiva.

**f. Odložená daň**

Odložená daň je počítána závazkovou metodou rozvahovým přístupem a zahrnuje všechny přechodné rozdíly, které vznikají mezi daňovou hodnotou aktív a závazků stanovenou pro daňové účely a jejich účetní hodnotou vykazovanou v účetní závěrce. Při výpočtu je používána daňová sazba jež je reálně očekávána v okamžiku realizace přechodného rozdílu. V letošním roce byla použita sazba 19%.

**g. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu**

ČNP a.s. použila v roce 2009 pevný měsíční kurz stanovený dle denního kurzu České národní banky k prvnímu dni v příslušném měsíci. Způsob použití kurzů je stanoven vnitřní směrnici společnosti. Majetek a závazky evidované k datu účetní závěrky v oči měně byly přepočteny kurzem ČNB k 31.12.2010.

**h. Skutečnosti zásadně ovlivňující účetní závěrku:**

V individuální účetní závěrce jsou finanční investice do C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED a QUESTHOUSE a.s. oceňovány na bázi fair value s dopadem do vlastního kapitálu společnosti. V současné době nemá společnost k dispozici účetní závěrky dceřiných společností C.O.S.-URANUS LTD., Malta a Tricolor Holding Ltd., Kypr, a proto nelze spolehlivě odhadnout vliv této skutečnosti na účetní závěrku. Dále upozorňujeme na to, že nemovitý majetek je oceňován reálnou hodnotou. Více viz výše.

Po datu účetní závěrky podal jeden z věšáků nájemníků v kancelářských prostorách výpověď.

**i. Zveřejnění nefinančních informací**

Cíle a zásady systému řízení rizik jsou popsány v konsolidované výroční zprávě. Společnost nevyužívá finančních derivátů. Na příslušná rizika provozního charakteru jsou tvořeny opravné položky (ne pohledávky v roce 2010 ve výši 810 tis. Kč, 2009: 718 tis. Kč), a odpisy pro ostatní dlouhodobý majetek pod bodem IV. Doplnující informace k výkazu o finanční situaci a rezervy (viz státní kapitola). Na vykázané pohledávky z obchodního styku podléhá požití opravné položky.

Finanční investice jsou přecenořeny na odhadovanou reálnou hodnotu a účtovány oproti účtům vlastního kapitálu. Společnost nepřechází pohledávky na reálnou hodnotu, protože nejsou určeny k obchodování. Společnost nevyužila dříve na investiční a provozní účely.

Očiměry statutárnímu auditorskému účtování v roce 2010 jsou uvedeny v součtu s Výměškou 500/2002 Sb. v konsolidované účetní závěrce.

## IV. Doplnující informace k výkazu o finanční situaci (rozvaze) a výkazu o úpínlém hospodářském výsledku (výkazu zisků a ztrát v tis. Kč)

### a. Významné informace pro posouzení hospodářské a finanční situace společnosti

#### 1. Rozpis hlavních stálých aktív

Dlouhodobý hmotný majetek a investice do nemovitostí

#### OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ

	rok 2010	rok 2009	rozdíly 2010-2009
Hajlová včetně pozemku (výnosová metoda)	42 611 009	50 777 828	-8 166 819
Stodůlky - byty (porovnávací metoda)	91 816 030	105 183 966	-13 367 936
Stodůlky - garáže (porovnávací metoda)	12 509 200	13 195 600	-686 400
Stodůlky - restaurace, prodějná (výnosová metoda)	3 010 184	3 132 260	-122 076
Mýdláčka II včetně pozemku (porovnávací metoda)	43 875 500	41 321 000	2 554 500
Byty Londýn (porovnávací metoda)	31 372 602	65 319 828	-33 947 226
Vila Londýn 60% (porovnávací metoda)	6 998 146	16 470 866	-9 472 721
<b>CELKEM</b>	<b>232 192 670</b>	<b>295 401 348</b>	<b>-63 208 678</b>

#### OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ

	rok 2009	rok 2008	rozdíly 2009-2008
Hajlová včetně pozemku (výnosová metoda)	50 777 828	55 282 376	-4 504 548
Stodůlky - byty (porovnávací metoda)	105 183 966	132 231 193	-27 047 227
Stodůlky - garáže (porovnávací metoda)	13 195 600	13 728 000	-532 400
Stodůlky - restaurace, prodějná (výnosová metoda)	3 132 260	3 713 966	-581 706
Mýdláčka II včetně pozemku (porovnávací metoda)	41 321 000	39 093 700	2 227 300
Byty Londýn (porovnávací metoda)	65 319 828	64 701 608	618 220
Vila Londýn 60% (porovnávací metoda)	16 470 866	15 608 478	862 388
<b>CELKEM</b>	<b>295 401 348</b>	<b>324 359 321</b>	<b>-28 957 973</b>

U částí nemovitostí, které nejsou v současnosti využívány k pronájmu (např. chybějící nájemník), jsou evidovány pouze nevýznamné příné náklady. Blíže informace týkající se ocenění viz bod III. a) 1.

Významná část změny reálné hodnoty nemovitostí ve Velké Británii se vztahuje na rozdíly kurzů mezi jednotlivými bilančními dny (2009 kurzový zisk, 2010 kurzová ztráta).



## OSTATNÍ MAJETEK

	rok 2009		rok 2010		rok 2010	
	Pořizovací cena	Oprávy	Zůstatková cena	Pořizovací cena	Oprávy	Zůstatková cena
dopravní prostředky	730	730	0	730	730	0
Ostatní samostatné movité věci	7 729	7 712	17	7 765	7 712	27
<b>Celkem</b>	<b>8 459</b>	<b>8 442</b>	<b>17</b>	<b>8 495</b>	<b>8 468</b>	<b>27</b>

## Dlouhodobý nehmotný majetek

DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK	Rok 2009		Rok 2009		Rok 2010		Rok 2010	
	Pořizovací cena	Oprávy	Zůstatková cena	Pořizovací cena	Oprávy	Zůstatková cena	Oprávy	Zůstatková cena
Druh nehmotného majetku	672	672	0	672	672	672	672	0
Software								

2. Majetek pronajatý na základě smluv o finančním pronájmu s následnou koupí najatá věc (u platba DPH bez daně) v tis. Kč

Závazky z titulu finančního pronájmu nejsou evidovány.

3. Hlavní přírůdky a úbytky majetku podle třídy

ČNP a.s. neměla žádné významné přírůsky a úbytky majetku (pořizovací inventář za 40 tis. Kč a výřazen inventář v hodnotě 2 tis. Kč).

4. Nezařazený majetek a zálohy na investice do nemovitostí

Nezařazený majetek (vyklázaný prostatickým záklah na investice do nemovitostí) představuje budované a dosud nedokončené oplocení pozemku u nemovitosti Myslíkova II v Praze 6 v hodnotě Kč 166 tis., což by mělo mít vliv na budoucí hodnotu investice do nemovitosti. Na tento nezařazený majetek je letos vyčleněna 100% opravná položka.

5. Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem

ČNP a.s. nevlastní majetek zatížený zástavním právem. Jako věcné břemeno je zapsán v katastru nemovitostí optický kabel na pozemku Hagibor.

6. Majetek určený k prodeji

Společnost neevokuje významné položky majetku, u nichž by rozhodl statutární orgán o jeho prodeji v následujícím účetním období.

7. Majetek, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví a další důležité informace týkající se ocenění majetku společnosti

Nemovitosti společnosti v buzdisku i v zahraničí byly oceněny k 31.12.2010 v posouzení firmy PROSCON s.r.o., která je certifikovaným znalcem v oboru oceňování majetku. Ocenění provedla laická znalecká firma jako v předchozím roce.

## Ocenění roku 2008

Celkové ocenění nemovitostí včetně pozemků společností Česká námoňní plavba a.s. k 31.12.2008

Nemovitost	Ocenění porovnávaním v	Oceněním výnosem v Kč	Celkem ocenění v Kč
Hagibor-Pobemická ul. č.p. 168, Strašnice		55 283 376	
Stodůlky	132 231 193		
Myslíkova II	39 083 700		
Garáže	13 728 000		
Restaurace, prodejna, výroba		3 713 866	
Budova pro bydlení Londýn	64 701 608		
Vila Londýn 80%	15 608 478		
<b>Celkem ocenění nemovitostí</b>	<b>265 362 979</b>	<b>58 997 342</b>	<b>324 360 321</b>

Die představenstva ČNP a.s. je odhad aktuálního ocenění nemovitosti ve Velké Británii k datu sestavení účetní závěrky nižší než uvádí znalecký posudek k bilančnímu dni, a to nejméně o 5 %.

## Ocenění roku 2009

Celkové ocenění nemovitostí včetně pozemků společností Česká námoňní plavba a.s. k 31.12.2009

Nemovitost	Ocenění porovnávaním v	Oceněním výnosem v Kč	Celkem ocenění v Kč
Hagibor-Pobemická ul. č.p. 168, Strašnice		60 777 828	
Stodůlky	105 183 966		
Myslíkova II	41 321 000		
Garáže	13 185 600		
Restaurace, prodejna, výroba		3 132 260	
Budova pro bydlení Londýn	65 319 828		
Vila Londýn 80%	16 470 866		
<b>Celkem ocenění nemovitostí</b>	<b>241 491 260</b>	<b>63 910 088</b>	<b>295 401 348</b>

Ocenění porovnávaním vychází z kupních nabídkových cen, nikoliv skutečných realizovaných prodejních cen.

## Ocenění roku 2010

Celkové ocenění nemovitosti včetně pozemků společnosti Česká námořní plavba a.s. k 31.12.2010

Nemovitost	Ocenění porovnávaním v	Oceněním výnosem v Kč	Celkem ocenění v Kč
Hagibor-Probemická ul. č.p. 168, Strážnice		42 811 009	
Skotčůvky	91 818 030		
Mýdlařka II	43 875 500		
Garáže	12 508 200		
Restaurace, prodejna, výroba		3 010 184	
Budova pro bydlení Londýn	31 372 802		
Vila Londýn 80%	6 888 146		
<b>Celkem ocenění nemovitostí</b>	<b>188 571 478</b>	<b>45 821 193</b>	<b>234 392 671</b>

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

## 8. Finanční majetek

Investice v DP	rok 2009		rok 2010		rok 2010	
	Pořizovací cena	Přecenění kumulované	Hodnota Netto	Pořizovací cena	Přecenění kumulované	Hodnota Netto
Tricolor Holding Ltd	58	-58	0	58	-58	0
COS Uranus Ltd	31	-31	0	31	-31	0
COS Buik (London)	72 891	-2 909	69 982	72 891	-31 738	41 153
QUESTHOUSE a.s.	6 210	2 056	8 266	23 738	21 584	45 322
DEX TEMPUS a.s.	0	0	0	5 571	1 887	7 458
<b>Celkem</b>	<b>79 190</b>	<b>942</b>	<b>78 248</b>	<b>102 289</b>	<b>-8 356</b>	<b>93 933</b>

## Ostatní investice

Český podnik a průmyslový register, spol. s r.o.	rok 2009		rok 2010		rok 2010	
	Pořizovací cena	Přecenění	Hodnota Netto	Pořizovací cena	Přecenění	Hodnota Netto
	598	3 302	3 900	598	-3 302	598
<b>Celkem</b>	<b>598</b>	<b>3 302</b>	<b>3 900</b>	<b>598</b>	<b>-3 302</b>	<b>598</b>

Přecenění finančního majetku – Investic v DP bylo provedeno odhadem reálné hodnoty společnosti formou přecenění investice do nemovitosti na základě znaleckého posudku kvalifikované znalecké společnosti a přičtením hodnoty vlastního kapitálu společnosti.

ČNP a.s. v roce 2010 obdržela dividendy od Českého lodního a průmyslového registru, spol. s r.o. ve výši 324 tis. Kč (2009: 1.056 tis. Kč). Ocenění investice do Českého lodního a průmyslového registru spol. s r.o. proběhlo odhadem tržní ceny hodnoty na základě očekávaných hospodářských výsledků následujících třech let. S ohledem na plán společnosti bylo přecenění zrušeno a ocenění vráceno na původní cenu. Daňový vliv byl zohledněn.

## 9. Peníze a účty v bankách

Peníze a účty v bankách	rok 2009	rok 2010
Pohledba a celiny	110	448
Běžné bankovní účty v CZK	8 883	4 958
Běžné bankovní účty v cizích měnách	771	601
Termínované vklady v CZK	5 456	3 475
Termínované vklady v cizích měnách	23 354	0
<b>Celkem</b>	<b>38 574</b>	<b>9 479</b>

## 10. Pohledávky po lhůtě splatnosti

	rok 2009 v tis. Kč	rok 2009 v tis. Kč	rok 2010 v tis. Kč
Pohledávky po lhůtě splatnosti nad 180 dní celkem	416	205	405
Pohledávky k podnikům ve skupině	0	0	0
Pohledávky po lhůtě splatnosti na d 360 dní	0	538	632
Pohledávky kryté zástavním právem	0	0	0

## 11. Pohledávky a závazky z titulu daní

	rok 2009	rok 2010
Druhý daně	0	0
Srážková daň z příjmů ve Velké Británii	62	0
DPH	1	1
Silniční daň	1	1
<b>Pohledávka celkem</b>	<b>63</b>	<b>1</b>

Výše závazků z titulu daní se vztahuje na daň z příjmů hrazenou za zaměstnance z příjmů za závěrečnou činnost za měsíc prosinec (2010: 43 tis. Kč, 2009: 45 tis. Kč) a DPH (2010: Kč 39 tis., 2009: pohledávka 62 tis. Kč).

## 12. Způsob rozdělení ztráty

Ztráta z účinného období roku 2009	rok 2009
Z toho v roce 2010 použito:	-20 408
Dividendy nebo podíly na zisku	--
Příjmy do rezervního fondu	--
Použití nerozděleného zisku mlu.let	--
Ostatní	--
převod na ztráty minulých let	-20 408
<b>Ztráta z účinného období roku 2010</b>	<b>-48 696</b>

Váňá hromadná odsouhlasila způsob rozdělení VH za r. 2009 dne 4.6.2010.

## 13. Základní kapitál, počet a druh akcií společnosti

Rok 2010

Počet akcií	Druh	Nominální hodnota v Kč	Celkem v tis. Kč	Nesplaceno
187 310	Na majitele	950,-	177 945	--

Rok 2009

Počet akcií	Druh	Nominální hodnota v Kč	Celkem v tis. Kč	Nesplaceno
187 310	Na majitele	950,-	177 945	--

Rok 2008

Počet akcií	Druh	Nominální hodnota v Kč	Celkem v tis. Kč	Nesplaceno
187 310	Na majitele	950,-	177 945	--

Další informace o změnách vlastního kapitálu jsou obsaženy ve výkazu Přehledu změn vlastního kapitálu.

## 14. Ostatní položky vlastního kapitálu

Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků v roce 2010 zahrnují hodnoty přecenění dočasných společností a ostatní investice než jejich pořizovací hodnotu vč. eventuálního vlivu odložené daně (viz bod Finanční majetek). V minulých letech došlo ke změně výkazních počátečních zůstatků v souvislosti se změnou metody vykazování změn reálné hodnoty investic do nemovitosti. Viz bod Informace o účetních metodách - obecných účetních zásadách týkajících se investic do nemovitosti.

Základní rezervní fond vykazuje částky vytvořené v souvislosti s ustanovením obchodního zákoníku (§ 217) a stanovami společnosti (Č. 26).

## 15. Odložené a splatné daně

Splatná daň

Společnost zaplatila ve Velké Británii v roce 2010 srážkovou daň z příjmů z nájmu (Tax due on rental income of non-resident landlords) ve výši 14.000,19 GBP (2009: 8.814,41 GBP), což představuje 413 tis. Kč (2009: 262 tis. Kč), které byly zaúčtovány jako pohledávka za finančním úřadem (daň zaplacená v zahraničí). Tuto zaplacenou daň si může v České republice započíst proti splatné dani z příjmů. V případě, že v daném roce společnost vykazuje daňovou ztrátu, tak ztrátu možnost nárokovat tuto daň. Vznikne ale právo uplatnit tuto daň v následujícím roce jako daňový náklad (tedy dojde k odepisání této pohledávky do nákladů).

Společnost dále vykazuje daňové ztráty, které je možno uplatnit pouze 5 let následujících po roce vzniku ztráty.

Představenstvo společnosti přijalo z tohoto důvodu následující usnesení: Za rok 2010 bude přeneseno daňové odepsání majetku, nebudou uplatněny daňové odpisy. Vzniklé daňové ztráty budou následně smířeny uplatněním daňových ztrát z předcházejících období tak, aby vypočtená daň odpovídala již zaplacené dani ve Velké Británii a dojde k její úhradě započtením s touto pohledávkou.

2010 2009

Odhad daňové ztráty -1 500  
 Neuplatnění daňových odpisů - přenesení odpisování 4 577 -1 907  
 Odhad základnu daně 3 656 2 875

Využití daňových ztrát 3 619 1 566

Základ daně 0 1 309

Splatná daň 413 262

Společnost vykazuje následující daňové ztráty:

Rok vzniku ztráty

2007	2008	2009	2010
0	3 196	0	2 838
	3 196	6 851	9 689

V roce 2011 bude pravděpodobně uplatněno: 3 196 1 566

Nevyužitě daňové ztráty 0 8 123

Stanovení základnu daně podle ČÚS:

	2009	2010
Hospodářský výsledek před daněmi podle ČÚS	-1 426	-1 907
nedáňové náklady	981	1 272
neuplatněné odpisy	4 375	4 577
nedáňové výnosy	1 055	325
Základ daně	2 875	3 619

Vykázaná částka splatné daně se vztahuje na daň zaplacenou v zahraničí z nájmu, kterou lze v případě každého základnu daně započíst proti splatné dani z příjmů v ČR (letos 0 tis. Kč).

Odložená daň

Počáteční zůstatky odložených daní k 01.01.2010

	31.12.2009
Odložený daňový závazek účtovaný do hospodářského výsledku	
Rozdíl mezi účtací a daňovou základnou cenou akcí a pasiv	-35 768
Odložený daňový závazek účtovaný do úplného hospodářského výsledku	
Přecenění finanční investice v ČR	-627
Celkem	-36 395

K 31.12.2010 byly stejně jako v roce 2009 pro tvorbu odložených daní použity různé sazby, při zvolení sazby se přihlíželo k pravděpodobnému roku realizace přetochodných rozdílů.

**Konečné zůstatky odložených daní k 31.12.2010****Odložený daňový závazek/pohledávka účtovaný do hospodářského výsledku**

	Základna pro výpočet odložené daně	Sazba daně	Odložená daňová pohledávka (+)/ Odložený daňový závazek (-)
<i>Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou majetku</i>			
-účetní hodnota podle IAS 40	232 193		
-daňová zůstatková hodnota	102 153	19%	-24 707
<b>Odúčtované nedokonalé investice</b>			
-účetní hodnota	0		
-daňová zůstatková hodnota	1 654	19%	314
<b>Majetky příslušící oborů</b>			
-účetní hodnota	0		
-daňová zůstatková hodnota	112	19%	21
<b>Část daňových ztrát, pravděpodobně uplatnitelná v budoucích letech</b>			
-účetní hodnota	0		
-daňová zůstatková hodnota	3 196	19%	570
<b>Účetní rezervy</b>			
-účetní hodnota	-746		
-daňová zůstatková hodnota	746	19%	142
<b>Celkem</b>			<b>-23 660</b>

Společnost disponuje nevyužitými daňovými ztrátami ve výši 3.196 tis. Kč, 2009: 6.814 tis. Kč (viz splatná daň).

**Odložený daňový závazek účtovaný do úpíneho hospodářského výsledku**

	Základna pro výpočet odložené daně	Sazba daně	Odložená daňová pohledávka (+)/ Odložený daňový závazek (-)
<i>Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou finanční investice</i>			
-účetní přeceněná hodnota investice v ČLP	598		
-daňová zůstatková hodnota	598	0	0
<b>Lokální hodnota pasivní odložené daně byla odúčtována (627 tis. Kč)</b>			

**Přehled změny odložených daní**

	31.12.2009	31.12.2010	Změna odložené daně - výnos(+)/náklad(-)
Odložený daňový závazek účtovaný do hospodářského výsledku	-35 768	-23 660	12 108
Odložený daňový závazek účtovaný do úpíneho hospodářského výsledku	-627	0	627
	<b>-36 395</b>		<b>16 333</b>

V roce 2010 byla začtvována změna latentní daně do hospodářského výsledku roku 2010 ve výši 12.108 tis. Kč (výnos). Tato částka obsahuje začtvovanou odloženou daňovou pohledávku na daňové ztráty, rezervy a jiné přechodné rozdíly, dále změnu ocenění investic do nemovitostí (pokles hodnoty a pozastavení daňových odpisů vedlo ke snížení rozdílu mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou).

**16. Závazky po splatnosti**

	Rok 2008 v tis. Kč	Rok 2009 v tis. Kč	Rok 2010 v tis. Kč
Závazky po lhůtě splatnosti nad 180 dní celkem	22	22	22
Závazky k podnikům ve skupině	0	0	0
Závazky kryté zástavním právem	0	0	0
Závazky nad 360 dní	0	0	0

Závazky (nepenížní i peněžní), které nejsou vedeny v účetnictví (např. záruky za jinou jednotku za poskytnutý bankovní úvěr popřípadě další odhadnutá rizika, na která nebyla vytvořena v účetnictví rezerva)

Společnost nemá závazky neuvedené v účetnictví.

**Splatné závazky vůči OSSZ, zdravotním pojišťovnám a z útlubu daní**

Organizace	V tis. Kč	Uhrazeno v tis. Kč	Datum úhrady
OSSZ	86	86	3.1.2011
ZP	44	44	3.1.2011
RU-daň sražená zam.	43	43	3.1.2011

**Závazky z titulu nevyplacených dividend**

Závazky z titulu nevyplacených dividend v hodnotě 1.858 tis. Kč, které splnily desetiletý časový test, byly již v roce 2006 proúčtovány do nerozděleného hospodářského výsledku minulých let. Evidenci a správu vyplacených a nevyplacených dividend i nadále provádějí exsterní odborní firma.

**17. Základní a ostatní rezervy**

Jednotlivé základní i ostatní (účetní) rezervy odděleně

OSTATNÍ	Počáteční stav K.1.1.2010	Tvorba V roce 2010	Čerpání v roce 2010	Konečný stav k 31.12.2010
Rezerva na nevybranou dovolenou	173	149	173	149
Rezerva na audit	220	220	220	220
Rezerva na havárie vody	179	377	179	337

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

V roce 2010 ČNP pokračovala ve sporech, které zahájila v předchozích letech, a které nebyly dosud pravomocně rozhodnuty. Nově zahájila několik sporů, ve kterých se domáhá svých nároků z titulu pronajímatele nebytových i bytových prostor. Z těchto posledně jmenovaných sporů byla téměř polovina sporů, které ČNP zahájila nebo do nichž na místo původních účastníků vstoupila, ukončena mimosoudním smířením.

ČNP vede dva spory, ve kterých je v pozici žalovaného, kde v prvním se zároveň domáhá neplatnosti zástavního práva zřízeného ve prospěch ČNP a v druhém se minoritní akcionář domáhá určení neplatnosti usnesení schválených řádnou valnou hromadou ČNP konanou dne 5.6.2009 v sídle společnosti. Spor o ručení neplatnosti usnesení schválených řádnou valnou hromadou ČNP konanou dne 1.6.2007 byl ukončen zpět vešším žalobním návrhu.

Společnost nepřispívá výpláto odlohou k zájmu svému zaměstnanců, a proto netvoří rezervy na důchody. Svým zaměstnancům přispívá pouze k penzijnímu připojištění.

**18. Výnosy z běžné činnosti**

Výnosy z běžné činnosti podle hl. činnosti v členění na tuzemsko a zahraničí

Druh výnosu	Rok 2009		Rok 2010	
	Tuzemsko	Zahraničí	Tuzemsko	Zahraničí
Tržby z pronájmu	17.541	2.930	17.125	2.982
Tržby z prodeje DPH, DNIM a materiálu	0	0	0	0
Změna hodnoty investic do nemovitostí	-30.439	1.481	-19.789	-43.420

**19. Celkové výdaje na výzkum a vývoj za účetní období**

	Rok 2009	Rok 2010
Výdaje na výzkum a vývoj	--	--

20. Ostatní skutečnosti, které nejsou uvedeny v rozvaze ani ve výkazu zisků a ztrát  
Společnost nemá žádnou organizační síťku v zahraničí; nevyvíjí aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

**b. Popis významných událostí pro hodnocení finanční, majetkové a důchodové pozice jednotky, které nastaly v období od data roční účetní závěrky do data předání ročních účetních výkazů mimo jednotku**

Kvalifikační znak: - společnost PROSCON, s.r.o. stanovila ve svém posudku zpracovaném ke dni 31.12.2010 hodnotu 100% podílu konsolidované společnosti Česká námořní plavba a.s. na 334.506 tis. Kč (2009: 380.807 tis. Kč). Vzhledem k situaci na reálných trzích lze předpokládat pokles této hodnoty od konce účetního období do současnosti.

Od data účetní závěrky do data předání ročních účetních výkazů mimo jednotku nenastala žádná další významná událost pro hodnocení pozice jednotky.

- Odměny auditora za ověřování účetní závěrky za rok 2010 činí 220 tis. Kč včetně ověření konsolidace.
- Po datu účetní závěrky jeden z větších nájemců kancelářských prostor Hagibor podal výpověď.

**c. Vzájemné obchodní vztahy společnosti v koncernu**

Součástí výroční zprávy je zpráva o vztazích mezi propojenými osobami, na kterou je odkazováno s ohledem na uzavřené obchodní smlouvy.

Pro dokumentaci vzájemných obchodních vztahů stouží národní údaje účelově se konsolidace těchto vztahů na úrovni konsolidované účetní závěrky (viz níže). Vzájemné vztahy mezi společnostmi skupiny jsou představovány především platbami poplatků mateřskou společností dceřině společnosti za zajištění správy nemovitostí v Londýně. Roční výše poplatků činila pro společnost C.O.S. BULK (London) Limited cca 881 tis. Kč (29.866 GBP, 2009: 859 tis. Kč, tj. 28.739 GBP).

Podle auditované účetní závěrky společnosti QUESTHOUSE a.s. došlo ke zhoršení stavů rezerv vodů a odpadů v domě, který má ČP a.s. v pronájmu a platba za tento objekt činí ročně 1.368 tis. Kč včetně DPH (2009: 1.356 tis. Kč).

Jiné transakce (jako např. prodej majetku, výplata dividend, apod.) než výše uvedené, nebyly v sledovaném období realizovány. Vzájemné pohledávky a závazky vyplývající z obchodního vztahu se společností QUESTHOUSE a.s. začítované v prosinci 2010 ve výši Kč 113 tis., byly řádně vypořádány v prosinci 2010 (2009: 113 tis. Kč).

Pohledávka za společností C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED vyplývá z ukořmených depozit nájemníky ve výši 61 tis. Kč (2009: 63 tis. Kč).

Dopad vyloučení vzájemných vztahů ve skupině

20	2009	2010
----	------	------

Rozvahové položky	(v tis. Kč)	(v tis. Kč)
Pohledávky za spojenými osobami	-176	8 561
Závazky za spojenými osobami	-176	8 561
<b>Nákladové a výnosové položky</b>	<b>(v tis. Kč)</b>	<b>(v tis. Kč)</b>
Náklady - Ostatní služby	-2 000	-2 041
Výnosy - Prodej služeb	-2 000	-2 041

#### d. Výkaz o peněžních tocích

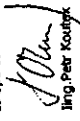
Při sestavování výkazu cash flow byla použita modifikovaná přímá metoda. Přímou metodou byly sledovány především skutečné příjmy a výdaje v souvislosti s realizovanými pronájemmi, úrokové platby, výdaje spojené s pořízením a prodejem stávajících aktiv, platby daně z příjmů za běžnou činnost a příjmy z dlouhodobého finančního majetku. Ve výkazu proto nejsou vykázány změny reálné hodnoty investic do nemovitostí a související odozvěz daně (nejedná se o peněžní toky).

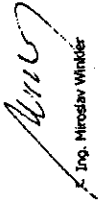
Výkazované peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují peníze v pokladnách a v bankách.

Dne: 27. dubna 2011

Přílohu k účetní závěrce zpracovali:

za společnost:

  
Ing. Petr Kouřek

  
Ing. Miroslav Vlněk

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

údaje v tis. Kč

	za účetní období končící	
	k. 31. 12. 2010	k. 31. 12. 2009
Peněžní prostředky na začátku období	38 874	35 940
<b>Peněžní toky z provozní činnosti</b>		
Příjmy z pronájmů a ostatní příjmy netto	20 270	21 367
Provozní výdaje vč. daní a záloh na investice do nemovitostí netto	-17 720	-20 729
<b>Provozní peněžní toky z činnosti</b>	<b>2 550</b>	<b>638</b>
Peněžní toky z finanční oblasti		
Příjem a výdej z úroků	49	343
Dívidendové příjmy	324	1 055
Pořízení pohledávek postoupením	-23 089	0
Ostatní finanční příjmy a výdaje (z přeplátců mén. spod.)	-8 500	908
<b>Finanční peněžní toky z činnosti</b>	<b>-20 976</b>	<b>1 306</b>
<b>Peněžní prostředky na konci období</b>	<b>9 479</b>	<b>38 574</b>

Příloha k účetní závěrce je nedílnou součástí tohoto výkazu.  
Účetní závěrka vč. tohoto výkazu byla schválena představenstvem dne 27.04.2011

Jménem společnosti:



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

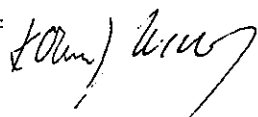
údaje v tis. Kč

Změny / položky vlastního kapitálu	Pozn.	Základní kapitál	Oceňovací rozdíly z přecenění finančních investic	Zákonný rezervní fond	Kumulovaný zisk minulých let	Ztráta běžného období	CELKEM
VK přezkoumaná					0	0	0
Změna vykazování přecenění investic do nemovitostí vč. dopadu odložené daně			-153 239		166 290	-13 051	0
Převod hospodářského výsledku 2008				0	-15 454	15 454	0
Dopad změn z přecenění finančních investic vč. odložené daně 2009			4 222				4 222
Ztráta z běžných činností po zdanění 2009						-20 670	-20 670
Převod hospodářského výsledku 2009				0	-20 670	20 670	0
Dopad změn z přecenění finančních investic vč. odložené daně 2010			-10 088				-10 088
Ztráta z běžných činností po zdanění 2010						-48 696	-48 696

Připojená příloha k účetní závěrce je nedílnou součástí tohoto výkazu.

Účetní závěrka vč. tohoto výkazu byla schválena představenstvem dne 27.04.2011

Jménem společnosti:



Bod č. 4

**Auditovaná řádná účetní závěrka za rok 2010 a návrh na vypořádání výsledku hospodaření**

Česká námořní plavba a.s. sestavila řádnou účetní závěrku za účetní období od 1.1. do 31.12.2010 dle mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS). V terminologii IFRS je tato účetní závěrka nazývána individuální účetní závěrkou. Auditovaný výkaz o finanční pozici (individuální), výkaz o úplném hospodářském výsledku (individuální), výkaz o peněžních tocích (individuální) a výkaz o změnách vlastního kapitálu (individuální) jsou spolu s přílohou k této účetní závěrce součástí předložené výroční zprávy.

Hospodaření České námořní plavby a.s. skončilo v roce 2010 následujícími auditovanými výsledky, sestavenými dle IFRS:

Dlouhodobá aktiva	326 752 tis. Kč
Krátkodobá aktiva	20 778 tis. Kč
Aktiva celkem	347 530 tis. Kč

Vlastní kapitál	320 792 tis. Kč
Dlouhodobé závazky	23 660 tis. Kč
Krátkodobé závazky	3 078 tis. Kč
Pasiva celkem	347 530 tis. Kč

Výnosy celkem	20 240 tis. Kč
Náklady celkem	80 631 tis. Kč

Výsledek hospodaření je dle IFRS ztráta z běžných činností po zdanění  
48 695 766,61 Kč

Navrhujeme pokrýt ztrátu z nerozděleného zisku minulých let.



<b>OBSAH</b>	
<b>1. SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ</b>	<b>3</b>
<b>2. INFORMACE O KONSOLIDAČNÍM CELKU</b>	<b>4</b>
2.1. Mateřská společnost Česká námořní plavba a.s.	4
2.2. Dceřiné společnosti	5
<b>3. PŘEDMĚT, ZPŮSOB, ROZSAH OVĚŘENÍ A VYMEZENÍ ODPOVĚDNOSTI</b>	<b>6</b>
3.1. Předmět ověření	6
3.1.1. Ověření konsolidované účetní závěrky	6
3.1.2. Ověření konsolidované výroční zprávy	6
3.1.3. Prověrka zprávy o vztazích mezi propojenými osobami	7
3.2. Způsob a rozsah ověření	8
3.3. Vymezení odpovědnosti	
3.3.1. Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za konsolidovanou účetní závěrku	8
3.3.2. Odpovědnost auditora	8
3.4. Zjištění	9
<b>4. VÝROK AUDITORA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE A KONSOLIDOVANÉ VÝROČNÍ ZPRÁVĚ</b>	<b>10</b>

**Přílohy**

- auditovaný konsolidovaný výkaz o finanční pozici
- auditovaný konsolidovaný výkaz o úplném hospodářském výsledku
- auditovaný konsolidovaný výkaz o peněžních tocích
- auditovaný konsolidovaný výkaz o změnách vlastního kapitálu
- auditovaná příloha konsolidované účetní závěrky

Česká námořní plavba a.s.  
Praha  
Česká republika

Zpráva nezávislého auditora  
ke konsolidované účetní závěrce k 31.12.2010  
a konsolidované výroční zprávě

## 1. SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ

Auditorská společnost

Rödl & Partner Audit, s. r. o.  
Platněská 2  
110 00 Praha 1  
dne 25.7.2000 zapsaná do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze  
pod spisovou značku C 78316  
číslo oprávnění 354

byla dle smluvního ujednání pověřena, aby provedla ověření konsolidované účetní závěrky a konsolidované výroční zprávy za účetní období 2010 společnosti Česká námořní plavba a.s., jež byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravené právem Evropských společenství.

Společnost byla za ověřované účetní období povinně auditována (viz § 20 Zákona č. 563/91 Sb. o účetnictví).

Tato auditorská zpráva, která obsahuje konsolidovaný výkaz o finanční pozici, konsolidovaný výkaz o úplném hospodářském výsledku, konsolidovaný výkaz o peněžních tocích, konsolidovaný výkaz o změnách vlastního kapitálu a přílohu konsolidované účetní závěrky, informuje v souladu se Zákonem 93/2009 Sb. o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy vydanými Mezinárodní federací účetních (IFAC) a souvisejícími Aplicačními doložkami Komory auditorů České republiky o výsledcích ověření konsolidované účetní závěrky. Zpráva je určena akcionářům.

Práce na ověření konsolidované účetní závěrky a konsolidované výroční zprávy za účetní období 2010 proběhly v lednu až dubnu 2011 v sídle výše uvedené auditované společnosti a byly dokončeny v sídle naší auditorské společnosti v Praze.

Tuto auditorskou zprávu vypracovala jménem společnosti Rödl & Partner Audit, s.r.o. Ing/Dipl.-Křfr. Rene Vazac, auditorka, číslo oprávnění 1617.

## 2. INFORMACE O KONSOLIDAČNÍM CELKU

### 2.1. Mateřská společnost Česká námořní plavba a.s.

Obchodní firma, obchodní rejstřík, sídlo

Účetní jednotka je zapsána pod obchodní firmou

Česká námořní plavba a.s.

v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze pod spisovou značkou BXXXXI 39.

Výpis z obchodního rejstříku byl získán z Internetu.

Sídlem účetní jednotky je Praha 10 - Strašnice, Počernická 168.

IČ

00 00 10 82

Stanovy

Společensko právní záležitosti účetní jednotky jsou obsaženy ve stanovách. Poslední předložené úplné znění stanov je ze dne 02.06.2010.

Účetní období

Účetním obdobím je kalendářní rok.

Statutární orgán

Představenstvo

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

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

**Dozorčí rada**

Členy dozorčí rady ke konci účetního období jsou:

Ing. Jaroslav Vydra, Praha 3, Tachovské náměstí 6 - předseda dozorčí rady,  
 Ondřej Koutek, Děčín, Slezská 1305/12 - místopředseda dozorčí rady  
 Peter Alan Abern, Wallingford, Wantage Road 132, Spojené království Velké Británie a  
 Severního Irska - člen dozorčí rady.

**Dceřiné společnosti**

Dceřiné společnosti (konsolidované i nekonsolidované) jsou popsány v příloze ke konsolidované účetní závěrce.

**Účetní období**

Účetním obdobím je kalendářní rok.

**Metoda konsolidace**

Konsolidace je provedena metodou plné konsolidace.

**3. PŘEDMĚT, ZPŮSOB, ROZSAH OVĚŘENÍ A VYMEZENÍ ODPOVĚDNOSTI****3.1. Předmět ověření**

Předmětem ověření byla konsolidovaná účetní závěrka sestavená v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropských společností.

Předmětem ověření byl také soulad výroční zprávy vč. zprávy o vztazích mezi propojenými osobami a konsolidované výroční zprávy sestavené dle požadavků zákona o účetnictví s účetní závěrkou.

**3.1.1. Ověření konsolidované účetní závěrky**

Ověření konsolidované účetní závěrky

- výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v konsolidované účetní závěrce,
- posouzení vhodnosti použitých účetních metod a přiměřenosti významných odhadů provedených vedením,
- zhodnocení vypovídací schopnosti konsolidované účetní závěrky.

Výběr auditorských postupů závisí na posouzení auditora, mimo jiné na tom, jak auditor vyhodnotí riziko významné nesprávnosti údajů uvedených v konsolidované účetní závěrce. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontroly, které jsou relevantní pro sestavení konsolidované účetní závěrky a pro věrné zobrazení skutečnosti v ní, aby mohl navrhnout auditorské postupy, které budou v dané situaci vhodné. Cílem tohoto posouzení však není, aby se auditor vyjádřil k účinnosti vnitřních kontrol.

**3.1.2. Ověření konsolidované výroční zprávy**

Ověření konsolidované výroční zprávy zahrnuje ověření souladu konsolidované výroční zprávy s konsolidovanou účetní závěrkou. Nejedná se o posouzení věcné správnosti údajů v konsolidované výroční zprávě (auditor nezískává nezávislé důkazní informace k těmto údajům) nýbrž o posouzení souladu těchto údajů s (ověřenou) účetní závěrkou. Předmětem ověření souladu výroční zprávy s účetní závěrkou jsou pouze ty údaje výroční zprávy, jež lze odsouhlasit na údaje zobrazené v konsolidované účetní závěrce.

**3.1.3. Prověrka zprávy o vztazích mezi propojenými osobami**

Předmětem prověření je posouzení správnosti informací o vztazích a transakcích, nikoli ale posouzení jejich výhodnosti, nevýhodnosti či újmy. Podle Aplikčních doložek Komory auditorů České republiky neprovádíme ověření, ale prověrku zprávy o vztazích mezi propojenými osobami, jež je omezena především na dotazování pracovníků společnosti, analytické postupy a prověření věcné správnosti údajů provedené výběrovým způsobem. Tato prověrka poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Z tohoto důvodu v souladu s Aplikčními doložkami Komory auditorů České republiky neudělujeme výrok auditora, ale potvrzujeme, že zpráva o vztazích neobsahuje významné nesprávnosti.

### 3.2. Způsob a rozsah ověření

Ověření konsolidované účetní závěrky a konsolidované výroční zprávy bylo provedeno v souladu se zákonem 93/2009 Sb. o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy vydanými Mezinárodní federací účetních (IFAC) a souvisejícími Aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky.

Tyto standardy vyžadují, abychom dodržovali etické normy a naplánovali a provedli auditorské práce takovým způsobem, abychom získali přiměřenou jistotu, že předmět ověření neobsahuje významné nesprávnosti.

Údaje dokumentující plán auditu, charakter, rozsah a účel auditorských úkonů a postupů a celkový výsledek ověření konsolidované účetní závěrky a konsolidované výroční zprávy jsou zdokumentovány ve spisu auditora.

Výrok je nedílnou součástí zprávy a musí být prezentován v kontextu zprávy jako celku.

Konsolidovaná účetní závěrka skupiny Česká námořní plavba a.s. byla vzhledem ke splnění zákoných podmínek sestavena k 31.12.2010. Individuální účetní závěrka k 31.12.2010 mateřské společnosti Česká námořní plavba a.s. byla ověřena auditorskou společností Rödl & Partner Audit, s.r.o. s výrokem bez výhrad. Z konsolidačního celku společnost Rödl & Partner Audit, s.r.o. dále neauditovala žádnou účetní závěrku.

Individuální účetní závěrka dceřiné společnosti QUESTHOUSE a.s. byla dne 28.02.2011 ověřena s výrokem bez výhrad auditorkou Ing. Radmilou Špiškovou, číslo oprávnění KAČR č. 1326. Rovněž i účetní závěrka nové dceřiné společnosti DEX TEMPUS a.s. byla dne 28.02.2011 ověřena s výrokem bez výhrad auditorkou Ing. Radmilou Špiškovou, číslo oprávnění KAČR č. 1326. Účetní závěrka britské společnosti C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED nebyla auditována. Jejím sestavením byla pověřena auditorská společnost HAINES & COMPANY, Wallingford, Oxfordshire, jež vydala zprávu o sestavení účetní závěrky dne 24.03.2011.

Do konsolidace by měly vstupovat další společnosti (kyprská společnost TRICOLOR HOLDING LIMITED a maitská společnost C.O.S. – Uranus Ltd). Tyto společnosti nepředložily účetní závěrku a ani jiné účetní podklady za účetní období 2009 a 2010. V této souvislosti odkazujeme na náš výrok s výhradou.

Účetní jednotka nám předala písemné prohlášení o úplnosti, jímž potvrdila, že nám byly poskytnuty veškeré podklady a sdělení veškeré informace potřebné pro ověření konsolidované účetní závěrky a konsolidované výroční zprávy a že konsolidovaná účetní závěrka obsahuje všechny účetní případy ověřovaného období.

Jsme přesvědčeni, že provedené auditorské postupy poskytují přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

### 3.3. Vymezení odpovědnosti

#### 3.3.1. Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za konsolidovanou účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení konsolidované účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti Česká námořní plavba a.s. Součástí této odpovědnosti je navrhnutí, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením konsolidované účetní závěrky tak, aby konsolidovaná účetní závěrka neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět účetní odhady přiměřené dané situaci.

Statutární orgán je též zodpovědný za správnost konsolidované výroční zprávy včetně zprávy o vztazích mezi propojenými osobami.

#### 3.3.2. Odpovědnost auditora

Úkolem auditora je na základě provedeného auditu vydat výrok ke konsolidované účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími Aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování účetní závěrky obsahující informace o skutečnostech uvedených v konsolidované účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že konsolidovaná účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování účetní závěrky obsahující informace o vnitřním kontrolním, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení konsolidované účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnutí vhodné auditorské postupy, nikoli však vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit zahrnuje i posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace konsolidované účetní závěrky.

Dále jsme provedli ověření souladu konsolidované výroční zprávy s konsolidovanou účetní závěrkou. Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími Aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abychom naplánovali a provedli ověření takovým způsobem, který nám umožní získat přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě popisující skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Proveřili jsme též věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Česká námořní plavba a.s. k 31.12.2010. Proveřku jsem provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy vztahujícími se k prověře a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abychom provedli naplánovali a provedli s cílem získat střední míru jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a prověření věcné správnosti údajů provedené výpověřovým způsobem. Prověrka tedy poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit zprávy o vztazích jsem neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

## 3.4. Zjištění

I přes smluvní ujednání, že individuální účetní závěrka britské společnosti C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED bude auditovaná, tato účetní závěrka ověřována nebyla. Více viz bod 3.2 - Způsob a rozsah ověření.

Dále rovněž odkazujeme na naši auditorskou zprávu k ověření individuální účetní závěrky k 31.12.2010 s výrokem bez výhrad uděleným 27.04.2011 společnosti Česká námořní plavba a.s., která je součástí konsolidované výroční zprávy. Konkrétně si dovoluujeme upozornit na skutečnost, že společnost 14.01.2010 pořídila od své dceřiné společnosti C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED, Londýn, 80 % podíl na její dceřiné společnosti QUESTHOUSE a.s., Praha. Kupní cena 80 % podílu byla stanovena znaleckým ústavem PROSCON a.s. na základě posudku č. 0306/10 v hodnotě nepřesahující 10% základního kapitálu auditované společnosti. Na základě ocenění ke dni účetní závěrky, a to dle posudku součastí aktiv společnosti QUESTHOUSE a.s., na reálnou hodnotu nemovitostí, která tvoří zásadní součást aktiv společnosti QUESTHOUSE a.s., může vyplynout indicie, že tržní hodnota nemovitostí, a tím potažmo i koupeného obchodního podílu, byla i k datu koupě vyšší a tím i větší než 10% základního kapitálu společnosti Česká námořní plavba a.s. Vydání znaleckého ústavu k metodice a způsobu ocenění v posudku č.0306/10 PROSCON a.s., které jsme si vyžádali, je konstatováno, že předmětem ocenění v uvedeném posudku je investiční hodnota podílu, což je hodnota majetku pro konkrétního (určitého) investora, a že termín investiční hodnota, by neměl být zaměřován s tržní hodnotou investičního majetku. S ohledem na nejednotnost právního výkladu k uvedené problematice nejsme schopni zcela vyloučit riziko, že by celá transakce mohla být od počátku považována za neplatnou, neboť z předložených podkladů není zcela zřejmé, zda bylo zcela splněno ustanovení § 196a obchodního zákoníku.

Výše popsaná skutečnost popsaná neměla významný dopad na konsolidaci skupiny.

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

Společnosti

Česká námořní plavba a.s.

vydáváme za konsolidovanou účetní závěrku k 31.12.2010 tento výrok:

Ověřili jsme přiloženou konsolidovanou účetní závěrku společnosti Česká námořní plavba a.s., tj. konsolidovaný výkaz o finanční pozici k 31.12.2010, konsolidovaný výkaz o peněžních tocích, hospodářském výsledku za účetní období 2010, konsolidovaný výkaz o peněžních tocích, konsolidovaný výkaz o změnách vlastního kapitálu a přílohu ke konsolidované účetní závěrce včetně popisu použitých významných účetních metod. Údaje o konsolidacím celku společnosti Česká námořní plavba a.s. jsou uvedeny v příloze této konsolidované účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku, kromě skutečnosti popsané v následujícím odstavci:

Mateřská společnost Česká námořní plavba a.s., Praha, drží vedle společnosti zahrnutých do konsolidace i obchodní podíly na dvou zahraničních dceřiných společnostech (kyprská společnost TRICOLOR HOLDING LIMITED a maltská společnost C.O.S. – Uranus Ltd), jež dlouhodobě nepřekládají řádné vedené účetnictví. Poslední auditované závěrky vykazují záporný vlastní kapitál (účetní období 2001 TRICOLOR HOLDING LIMITED - 1,5 mil. USD a C.O.S. – Uranus Ltd - 42,6 mil. USD), ale podle informace vedení tyto společnosti nevyvíjejí v současné době žádnou činnost. Z důvodu této skutečnosti nelze věrohodně vyčíslit vliv těchto společností na konsolidovanou účetní závěrku a konsolidovanou výroční zprávu.

Podle našeho názoru, s výhradou výše uvedených skutečností, konsolidovaná účetní závěrka podává v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropské společnosti věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace konsolidacího celku společnosti Česká námořní plavba a.s. včetně konsolidovaných dceřiných společností k 31.12.2010 a nákladů, výnosů a úplného výsledku hospodářství za účetní období 2010. Za ověřovanou konsolidovanou účetní závěrku udělujeme tedy výrok s výhradou.

Proveřili jsme též věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Česká námořní plavba a.s. za účetní období 2010. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádná významná věcná nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Česká námořní plavba a.s. za účetní období 2010.

Ověřili jsme též soulad konsolidované výroční zprávy společnosti Česká námořní plavba a.s. k 31. 12. 2010 s konsolidovanou účetní závěrkou společnosti Česká námořní plavba a.s. Za správnost konsolidované výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko o souladu konsolidované výroční zprávy s konsolidovanou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené v konsolidované výroční zprávě společnosti Česká námořní plavba a.s. k 31. 12. 2010 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou konsolidovanou účetní závěrkou.

Praha, 27.4.2011

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



*Rene Vazac*  
Ing./Dipl.-Kffr. Rene Vazac,  
jednatelek, auditorka  
číslo oprávnění 1617

PŘÍLOHY

Přílohy:

- auditovaný konsolidovaný výkaz o finanční pozici
- auditovaný konsolidovaný výkaz o úplném hospodářském výsledku
- auditovaný konsolidovaný výkaz o peněžních tocích
- auditovaný konsolidovaný výkaz o změnách vlastního kapitálu
- auditovaná příloha konsolidované účetní závěrky

# Konsolidovaný výkaz o finanční pozici České námořní plavby a.s.

ke dni 31.12.2010 dle IFRS

údaje v tis. Kč

Pozn.	k 31.12.2010	k 31.12.2009
<b>A K T I V A</b>		
<b>DLOUHODOBA AKTIVA</b>		
Hmotné aktiva		389 485
Investice do nemovitostí - budovy a pozemky	334 506	193
Poskytnuté zálohy na investice do nemovitostí	27	17
Samostatné movité věci a soubor movitých věcí	28	
Finanční investice	598	3 900
Ostatní investice	335 329	3 900
<b>K R A T K O D O B A A K T I V A</b>		
Pohledávky z obchodních vztahů	3 252	2 804
Státní - daňové pohledávky	1	206
Jiné pohledávky	40	1
Peníze a účty v bankách	17 877	43 706
<b>A K T I V A C E L K E M</b>	<b>356 329</b>	<b>431 312</b>

<b>P A S I V A</b>		
Vlastní kapitál	177 945	177 945
Základní kapitál	-89	2 596
Oceňovací rozdíly z přecenění finančních investic	4 500	4 500
Ostatní kapitálové fondy	16 660	16 660
Záporný rezervní fond	-24 842	-23 972
Fond z přepočtu cizích měn	206 680	223 190
Kumulovaný zisk minulých let	-59 462	-16 511
Ztráta běžného období	321 329	321 329
<b>DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY</b>		
Dlouhodobé závazky	30 938	43 457
Odloužený daňový závazek	30 938	30 938
<b>K R A T K O D O B É Z Á V A Z K Y</b>		
Závazky z obchodních vztahů	2 249	2 319
Závazky vůči zaměstnancům a soc. pojištění	367	365
Stát - daňové závazky	190	103
Ostatní krátkodobé rezervy	798	608
Jiné závazky	395	62
<b>P A S I V A C E L K E M</b>	<b>356 329</b>	<b>431 312</b>

Připomená příloha k účetní závěrce je nedílnou součástí tohoto výkazu.

Účetní závěrka vč. tohoto výkazu byla schválena představenstvem dne 27. dubna 2011.

Jméno společnosti:

*Stojan / Stojan*

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

za účetní období končící 31.12.2010 dle IFRS

v tis. Kč

Pozn.	k 31.12.2010	k 31.12.2009
Provozní výnosy		
Tržby z pronájmu nemovitostí	21 770	22 025
Ostatní provozní tržby a výnosy	138	226
Provozní výnosy celkem	21 908	22 251
Zisk z přecenění investic do nemovitostí	5 054	6 704
Ztráta z přecenění investic do nemovitostí	-82 605	-28 958
<b>NÁKLADY SOUVISEJÍCÍ S PROVOZEM INVESTIC DO NEMOVITOSTÍ</b>		
Náklady související s provozem investic do nemovitostí	4 473	4 206
Spotřeba materiálu a energie	4 318	4 848
Přijaté služby	6 644	7 145
Osobní náklady	28	58
Odpsy ostatních dlouhodobých hmotných aktív	1 285	4 451
Ostatní provozní náklady	1 013	2 946
Údržba a opravy	17 761	23 654
Provozní náklady celkem	-73 404	-23 657
<b>Provozní zisk před zdaněním a finančními náklady</b>		
Finanční náklady a výnosy	58	346
Výnosové úroky	-5	
Nákladové úroky	-378	1 211
Kurzové zisky / ztráty	325	1 055
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	-232	-245
Ostatní finanční výnosy / náklady	-232	2 385
Finanční hospodářský výsledek celkem	-73 636	-21 291
Ztráta z běžných činností před zdaněním		
Daň z příjmů splatná	595	223
Daň z příjmů odložená (+N / -V)	-14 769	-5 003
Daň z příjmů celkem	-14 174	-4 780
<b>Ztráta z běžných činností po zdanění</b>	<b>-59 462</b>	<b>-16 511</b>
Přecenění ost. finanční investice brutto	-3 302	-1 690
Přecenění ost. finanční investice - vliv odložené daně	627	421
<b>Čistý úpravný výsledek hospodaření</b>	<b>-62 137</b>	<b>-17 780</b>
Připadající mateřské společnosti	-62 137	-17 780
Menšinový podíl		

Připomená příloha k účetní závěrce je nedílnou součástí tohoto výkazu.

Účetní závěrka vč. tohoto výkazu byla schválena představenstvem dne 27. dubna 2011.

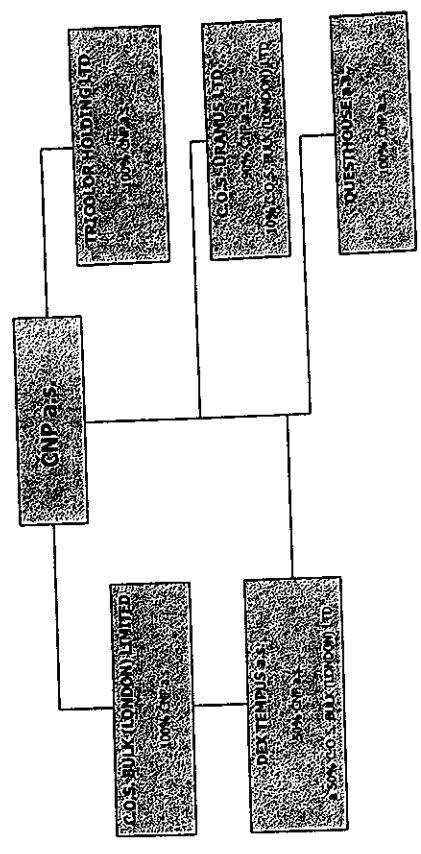
Jméno společnosti:

*Stojan / Stojan*

## II. Obecné údaje

### A. Vymezení konsolidačního celku

Schéma majetkového uspořádání:



Společnosti vykoučené z konsolidace (s uvedením podílu držitele ČNP):

Společnost	Dívidend vykoučení
C.O.S.-URANUS LTD.	100%
TRICOLOR HOLDING LTD.	100%

dlouhodobě nevýživý činnost, úhm rozvahy nevýznamný, vyhlášena likvidace  
dlouhodobě nevýživý činnost, úhm rozvahy nevýznamný, díle informací  
ředitelů v likvidaci – úředně nepotvrzeno

Konsolidovanou skupinu (konsolidační celek) tedy tvoří mateřská společnost ČNP a dále:

- a) společnost C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED,
- b) společnost QUESTHOUSE a.s.,
- c) společnost DEX TEMPUS a.s.

## Příloha ke konsolidované účetní závěrce za účetní období

od 1.1. do 31.12. 2010

### sestavené dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví

## I. Úvod

Společnost Česká námořní plavba a.s. (dále i jen jako „společnost“, „mateřská společnost“ či „ČNP“) je entitou cenných papírů registrovaných na oficiálním regulovaném trhu cenných papírů v ČR. S účinností dnem vstupu smlouvy o přistoupení České republiky k Evropské unii v platnost, jsou konsolidující účetní jednotky, které jsou emitentem cenných papírů registrovaných na oficiálním regulovaném trhu cenných papírů v členských státech Evropské unie, povinny použít pro sestavení konsolidované účetní závěrky a vyhotovení výroční zprávy Mezinárodní účetní standardy upravené právem Evropských společenství. ČNP je proto povinna sestavit konsolidovanou účetní závěrku v souladu s mezinárodními účetními standardy. Tato konsolidovaná účetní závěrka je sestavena v souladu s IFRS.

Společnost vedle toho sestavila individuální účetní závěrku dle IFRS z důvodů splnění informační povinnosti emitenta a seznámení akcionářů s finanční situací a výkonností samostatné společnosti a finanční výkazy dle ČÚS pro zajištění úlohy o úpravách výkazovaného hospodářského výsledku zjišťovaných společnostmi pro účely určení základu daně z příjmů právnických osob.



3. Popis rozhodujících změn v organizační struktuře skupiny, které byly provedeny v účetním období v organizační struktuře jednotky se v r.2010 nic nezměnilo a nadále je provozován proslávem vlastních nemovitostí. Organizační struktura je špičková, a to s ohledem na počet zaměstnanců a spolupracujících osob. Skupina je členěna na úzké vedení a provozní personál obhospodávající pronajímané nemovitosti.

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

	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2010
Jméno a název osoby	výše podílu v tis. Kč	výše podílu v %	výše podílu v tis. Kč	výše podílu v %
Ing. Tomáš Benáš	43 223	24,29	43 276	24,32
Alexander Petrenko	24 859	13,97	24 850	13,97
Idemina Investment Holding Co. Ltd., Britské Panenské ostrovy	47 191	26,52	47 187	26,52
Petr Zámečník	12 883	7,24	0	0

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

	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2010
	Počet	Nominální hodnota	Přípaté dividendy v účetním období	Počet	Nominální hodnota
V zahraničí					
Český holding a průmyslový registr, spol. s r.o.	-	598.000	1.055.572	-	598.000
Pozn.: Hodnoty jsou v celých Kč, pokud není uvedeno jinak					374.062

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

Společnost nemá účasti spicené formou nepeněžních vkladů.

7. Průměrný připočtený počet zaměstnanců

	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2010
Skupiny	Zaměstnanci	mzdové nář. včetně soc.zab. v tis. Kč	Zaměstnanci	mzdové nář. včetně soc.zab. v tis. Kč
Celkem mateřská společnost	13	4.260	13	3.860
Z toho řidič pracovníci	1	1.180	1	1.180

Vysvětl. jsou ústny sestavení nákladů bez ostatních osobních nákladů.

## B. Základní informace o mateřské společnosti

Obchodní firma : Česká námořní plavba a.s.

Sídlo : Počernická 168, Praha 10

IČ : 00 00 10 82

Právní forma : akciová společnost

Rozhodující předmět činnosti : pronájem vlastních nemovitostí

Datum vzniku : 1. dubna 1959

### 1. Orgány společnosti k 31.12.2010

Předsednictvo : titul, jméno a příjmení

Předseda : Ing. Petr Koutek, vznik současného členství 11.6.2009

Místopředseda : Ing. Miroslav WINKLER, vznik současného členství 9.6.2010

Člen : Helena ABERY, vznik současného členství 9.6.2010

Dozorčí rada

Předseda : Ing. Jaroslav Vydra, vznik současného členství od 9.6.2010

Místopředseda : Ondřej Koutek, vznik současného členství od 9.6.2010

Členové : Peter Alan ABERY, vznik současného členství 9.6.2010

Průkaza : nebyla udělena

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

Na základě rozhodnutí valné hromady konané dne 4.6.2010 byl zvolen předsednictvo Ing. Petr Koutek (den vzniku funkce 9.6.2010, členství vzniklo 11.6.2009. Jako předseda dozorčí rady byl zvolen Ing. Jaroslav Vydra a novým členem dozorčí rady byl zvolen Ondřej Koutek. Členství oběma vzniklo 9.6.2010

## Za konsolidovanou skupinu

Skupiny	Rok 2009		Rok 2010		Rok 2010	
	Zaměstnaní	mzdové nák.včetně soc.zab. v tis. Kč	Zaměstnaní	mzdové nák.včetně soc.zab. v tis. Kč	Zaměstnaní	mzdové nák.včetně soc.zab. v tis. Kč
Celkem	14	7 145	14	6 644		
Z toho řídící pracovníci	2	2.807	2	2 719		

Výše jsou údaje osobně naměřené bez ostatních personálních nákladů.

## 8. Odměny statutárních orgánů

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

Orgán:	Rok 2009		Rok 2010		ostatní odměny přímí	jiná odměny přímí
	Počet osob	Tamtéžní	Počet osob	Tamtéžní		
Předsavenstvo	6	666	6	666	--	--
Dozorčí rada	6	333	6	333	--	--

Výše půjček, poskytnutých záruk a ostatních plnění v peněžní nebo naturální podobě řidičům, statutárním nebo dozorčím orgánům, akcionářům (podle jednotlivých kategorií v úhrnné výši popř.přesně slovně), informace o transakcích mezi společností a členy řídicích a dozorčích orgánů.

Jeden člen managementu používá služební vůz i pro soukromé jízd. O této skutečnosti společnost účtuje dle platného zřízení zákona o dani z příjmu (zaměstnanec je zdaňováno 1 % z ceny vozu a pohonné hmoty užitě k soukromým jízdám dle tržby jízd). Informace o transakcích mezi společností a členy řídicích a dozorčích orgánů jsou ústátně popsány v konsolidované výroční zprávě.

## C. Věšepěčné informace o dceřiných společnostech (z pohledu mateřské společnosti), IFRS 3.

Název a sídlo	Rok 2009		Rok 2010		Rok 2010	
	vše podílu v %	vše podílu v tis. Kč v PC	vše podílu v %	vše podílu v tis. Kč v PC	vše podílu v %	vše podílu v tis. Kč v PC
C.O.S. BULK (LONDON) LTD., Wallingford, UK	72 891	72 891	100	72 891	100	
QUESTHOUSE a.s., Praha	6 210	20	20	23 738	100	
Tricolor Holding Limited, Kypř	58	100	58	100	100	
C.O.S.-URANUS LTD., Malta	31	90	31	90	90	
DEX TEMPUS a.s.	0	0	0	5 571	50	

Společnost Tricolor Holding Limited, Kypř a C.O.S.-URANUS LTD., Malta nevykazují žádnou činnost. Všechny společnosti svolány nebyly. U likvidátory společnosti C.O.S.-URANUS LTD., Malta byla řádně přihlášena pohledávka ČNP a.s.

Společnost C.O.S. BULK (LONDON) LTD. spravuje majetek ČNP a.s. v Londýně a své vlastní nemovitosti.

Společnost QUESTHOUSE a.s. pronajímá ČNP a.s. nemovitost (obytný dům) k pronájmu třem osobám (v Praze 6).

Nová společnost DEX TEMPUS a.s. pronajímá vísání nemovitost v Praze 3. Její pohravad hodnota se blíží reálné hodnotě nemovitosti vísání spol. DEX TEMPUS a.s., a tak nebyl vykázan podle IFRS 3 žádný přebytek pohravad ceny nabyvatel nad čistým vlastním kapitálem společnosti – reálnou hodnotou pohravadých aktiv a pasív. S ohledem na skutečnost, že

společnost byla pořízena v únoru 2010, byl datem aktivace pro účely konsolidace stanoven na 1.1.2010. Výkaz o úplném hospodářském výsledku tak obsahuje údaje za celé účetní období společnosti DEX TEMPUS a.s.

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

Název a sídlo	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2010	Rok 2010
	vše vlastního kapitálu (indiv. závěrka) v tis. Kč	Výsledek hospodaření v tis. Kč	vše vlastního kapitálu v tis. Kč	Výsledek hospodaření v tis. Kč	Výsledek hospodaření v tis. Kč
C.O.S. BULK (LONDON) LTD., Wallingford	48.045	-145	47.301	373	
C.O.S.-URANUS LTD, Malta	--	--	--	--	--
Tricolor Holding Limited, Kypř	--	--	--	--	--
QUESTHOUSE a.s.	24.751	-453	24.917	166	
DEX TEMPUS a.s.	0	0	1.856	-102	
Celkem	72.796	598	74.074	437	

V době přípravy výroční zprávy neměla společnost k dispozici žádné schválené výsledky hospodaření společnosti C.O.S.-URANUS LTD, Malta a Tricolor Holding Limited, Kypř.

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

	Rok 2009		Rok 2009		Rok 2010		Rok 2010	
	Počet	Nominální hodnota	Přijaté dividendy v účetním období	Počet	Nominální hodnota	Přijaté dividendy v účetním období	Počet	Nominální hodnota
V tuzemsku								
QUESTHOUSE a.s.	--	5.000.000	--	10	2.500.000	--	10	200.000
DEX TEMPUS a.s.	--	--	--	10	200.000	--	10	200.000
V zahraničí								
C.O.S. BULK (LONDON) LTD., Wallingford, UK	1.400.000	1.400.000 GBP	--	1.400.000	1.400.000 GBP	--	1.400.000	1.400.000 GBP
C.O.S.-URANUS LTD., Malta	450	450 ML	--	450	450 ML	--	450	450 ML
Tricolor Holding Ltd., Kypř	999	999 CYP	--	999	999 CYP	--	999	999 CYP

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

**E. Základní informace o dceřině společnosti QUESTHOUSE a.s.**

Obchodní firma: QUESTHOUSE a.s.  
 Sídlo: Pořemická 168, 100 99 Praha 10  
 Předsednictvo: titul, jméno a příjmení  
 Ing. Petr Koutek, vznik členství 5.10.2006  
 Předseda: Helena ABERY, vznik členství 5.10.2006  
 Místopředseda: Ing. Miroslav WINKLER, vznik členství 5.10.2006  
 Člen: Hana Mošková, vznik funkce od 5.10.2006  
 Ing. Jaroslav Vydra, vznik funkce od 5.10.2006  
 Peter Alan ABERY, vznik členství 5.10.2006

Hlavní předmět činnosti: Průvodem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.  
 Společnost QUESTHOUSE a.s. nemá podíl na základním kapitálu a ani neuplatňuje rozhodovací práva v jiné společnosti.

Společnost sestavuje svojí účetní závěrku za kalendářní rok končící 31. prosincem 2010.  
 Vátná hromada společnosti v roce 2010 nenavrhla výplatu dividend ani jiných obdobných plnění.  
 Členové statutárního orgánu nevládní akcie společnosti a nemají jiná nepeněžní plnění od společnosti.

	2010	2009	2008
Odměny statutárních orgánů	324	324	324
Mzdové náklady	25	23	23

**D. Základní informace o dceřině společnosti C.O.S. BULK**

Obchodní firma: C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED  
 Sídlo: 132 Wantage Road, WALLINGFORD, Oxfordshire, OX10 0LU  
 Ředitel: Mrs. H. Abery  
 Sekretář: I. Demin  
 Hlavní předmět činnosti: Průvodem vlastních nemovitostí

**1. Další důležité informace**  
 Společnost sestavuje svojí účetní závěrku za kalendářní rok končící 31. prosincem 2010.  
 Společnost ve sledovaném období pokračuje v hlavním předmětu své činnosti.  
 Ředitel společnosti nenavrhá výplatu dividend za kalendářní rok končící 31. prosincem 2010.

Společnost vykazuje majetkový podíl ve společnosti DEX TEMPUS a.s. ve výši 594 tis. GBP (50%). Společnost také vlastní 10% podíl ve společnosti C.O.S. Uranus Limited, Malta. K této společnosti nám nebyly poskytnuty žádné podklady. Ve správcovské společnosti 122/124 Neither Street Management Ltd. vlastní společnost nevýznamný podíl 1 akcie ze 17.

Ředitel společnosti nedrží žádný podíl na společnosti, stanovení odměny řediteli je vázáno na rozhodnutí vátné hromady.  
 Ředitel společnosti je jediným zaměstnancem. Ředitel společnosti nemá žádné závazky vůči společnosti.

Účaje v E. převzaté z auditované ÚZ	2010	2009	2008
Odměny ředitelů	31 200	31 200	31 000
Mzdy a pojistné	3 210	3 215	2 702
Fond účelového zabezpečení	16 800	16 800	16 800

### III. Informace o účetních metodách a obecných účetních zásadách

#### A. Způsob ocenění:

##### 1. Investice do nemovitosti

Budovy a stavby ve vlastnictví materské a dceřných společnosti jsou dřeny za účelem dosažení výnosů z jejich pronájmu. Z tohoto důvodu byly tyto budovy a stavby včetně souvisejících pozemků klasifikovány jako *Investice do nemovitosti*, přičemž při prvním vstupu do povinnosti sestavit účetní závěrku dle IFRS byl zvolen model oceňování pořizovací náklady a navazující postup odpisování. Společnost zároveň uradila odhad reálné hodnoty investic v přímé boční součást účetní závěrky. Ocenění bylo opakovatně provedeno nezávislým znalcem.

Vedení společnosti se v účetním období 2008 rozhodlo přistoupit ke změně oceňovacího modelu investic do nemovitosti z modelu pořizovací ceny na model ocenění v reálných hodnotách. K tomuto rozhodnutí vedlo vedení společnosti hned několik důvodů (nerealizování prvotně zvažovaných kroků vedoucích k znášení veřejné obchodovatelnosti akcií ČHP, ponále ustábování trhu s nemovitostmi v ČR, nutnost provádění podrobného hodnocení reálné hodnoty nemovitosti bez ohledu na způsob ocenění, výrazný aktuální rozdíl reálné a účetní zůstatkové ceny nemovitostí, atd.).

Při ocenění reálnou hodnotou je prováděno přecenění investic do nemovitosti každý rok. Dle aktuálních potřeb je přikročeno k provedení posouzení reálné hodnoty investic nezávislým kvalifikovaným znalcem. Rozdíl mezi reálnou hodnotou v jednotlivých letech je zobrazen ve výledovce společnosti. Investice do nemovitosti vedené v reálné hodnotě nejsou odepisovány.

S ohledem na nevýznamné využití nájemní plochy objektu na Hagiboru společnosti pro vlastní potřebu (130m<sup>2</sup> z celkových 2.800 m<sup>2</sup> podlahové plochy) byla celá budova Hagibor vykazána jako investice do nemovitosti oceňovaná reálnou hodnotou.

##### Ocenění investic do nemovitosti

Při přechodu z modelu ocenění v historických cenách na model ocenění v reálných hodnotách byla provedena retrospektivní úprava srovnávacího období (účetní období 2007). Byly zrušeny odpisy nemovitosti proti dosaženému hospodářskému výsledku daného období a zároveň došlo k rozpouštění kumulovaných odpisů - oprávek proti účtům kapitálu společnosti. Přivodně byl vytvořen fond z přecenění majetku ve vlastním kapitálu. V souladu s ustanovením IAS 40.35 je toto vykazání modelu opraveno tak, že změna hodnoty investic do nemovitosti stanovena nezávislým znalcem je prováděná prostřednictvím účtů výkazů o úplném hospodářském výsledku. Podobně bylo přistoupeno u vykazání odložené daně. Tyto úpravy nemají vliv na celkovou výši vlastního kapitálu.

V podrobné mimoúčetní evidenci jsou vedeny dílčí informace z přecenění jednotlivě pro každou z přeceněných nemovitostí. Základem pro zachycování výši přecenění se stal posudek zpracovaný nezávislým odborným znalcem. Přecenění majetku v účetních výkazech společnosti mělo dopad na výši odložené daně. Odložená daň byla kalkulována ve výši 19% provedeného přecenění nemovitosti.

##### 2. Samostatné movitá věc a soubor movitých věcí

Samostatné movité věc a soubor movitých věcí jsou oceňeny v pořizovacích cenách a dále odepisovány dle interně stanovených postupů. Odpisy respektují ekonomickou životnost aktiva a jeho případnou odhadovanou zůstatkovou hodnotou.

##### 3. Nehmotná aktiva

Nehmotná aktiva jsou prvotně oceňována v pořizovací ceně, a dále vedena v pořizovací ceně snížené o amortizaci a případné ztráty ze snížení hodnoty.

##### 4. Aktiva držení k prodeji

Společnost neeviduje takového významná aktiva.

##### 5. Pohledávky a závazky

Pohledávky a závazky jsou vykazovány v číste očíslované platby nebo úhrady. Dlouhodobé pohledávky a závazky jsou v případě potřeby diskontovány na čistou současnou hodnotu při použití diskontní sazby vyjadřující faktickou cenu zdrojů společnosti. V současné době společnost žádné dlouhodobé závazky a pohledávky nevykazuje.

##### 6. Investice do dceřných podniků

Investice do dceřných podniků byly oceňovány jako finanční aktiva vhodná k prodeji s dopadem přecenění ve fair value do vlastního kapitálu. Protože se nejedná o veřejně obchodovatelné podíly, společnost vycházela při ocenění těchto investic na základě dostupných informací především z finanční výkonnosti a tržní hodnoty majetku společnosti.

Pro stanovení ocenění investic do dceřných podniků v roce 2010 byly využity informace o tržním ocenění majetku (nemovitosti) dotčených společností obsažené v nezávislém odborném znaleckém ocenění, neboť ocenění nemovitostí je dle tohoto posudku zásadně určující pro stanovení tržního ocenění samostatných investic. V rámci konsolidace jsou prováděny příslušné eliminační kroky.

##### 7. Finanční investice vhodné k prodeji

Finanční investice vhodné k prodeji obsahují akcie představující 5% obchodní podíl na společnosti Český loďní a průmyslový registr, spol. s r.o. Vzhledem k účelmu činnosti výše uvedené společnosti byla finanční investice přeceněna na nominální - pořizovací hodnotu.

##### 8. Podstatné změny způsobu oceňování, postupů odpisování a rozhodující změny účetních postupů v účetním období

Nebýly provedeny žádné jiné změny kromě výše (v minulosti) uvedeného modelu ocenění investic do nemovitosti.

**E. Odpisovný plán**

Odpisový plán a použité odpisové metody při stanovení účetních odpisů:

Nemovitosti včetně pozemků jsou oceňovány reálnou hodnotou a neodepisují se.

Ostatní majetek je odpisován s ohledem na předpokládanou dobu ekonomické životnosti, jež se o dopravní prostředky, kancelářskou techniku a ostatní zařízení. Při odpisování je zvažována zbytková hodnota odpisovaného aktiva.

**F. Odložená daň**

Odložená daň je počítána závažkovou metodou rozvahovým přístupem a zohledňuje všechny přechodné rozdíly, které vznikají mezi daňovou hodnotou aktiv a závazků stanovenou pro daňové účely a jejich účetní hodnotou vykazovanou v účetní závěrečné.

Při výpočtech je používána daňová sazba, jež je reálně očekávána v okamžiku realizace přechodného rozdílu. V letošním roce byla použita sazba 19%.

**G. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu**

Čve a.s. použila v roce 2010 pevný měsíční kurz stanovený dle denního kurzu České národní banky k prvnímu dni v příslušném měsíci. Způsob použití kurzů je stanoven vnitřní směrnici společnosti. Majetek a závazky evidované k datu účetní závěrky v cizí měně byly přepočteny kurzem ČNB k 31.12.2010. Dočasná společnost C.O.S. Bulik (London) Limited nerealizuje toky v jiné měně než GBP. Přepočet účetní závěrky je prováděn v souladu s IAS 21 (CZK – měna reportovací) více viz. bod IV.C. – Funiční a prezentací měna. Společnosti QUESTHOUSE a.s. a DEX TEMPUS a.s. nerealizují jiné toky než v Kč.

**H. Zveřejnění neřimannálních informací**

Čke a zřádky systému řízení rizik jsou popsány v konsolidované výroční zprávě. Skupina nevyžívá finančních derivátů. Na příslušná rizika provozního charakteru jsou tvořeny opravné položky (na pohledávky v roce 2010 ve výši 810 tis. Kč, v roce 2009 ve výši 718 tis. Kč) a odpisy (viz tabulka pro ostatní dlouhodobý majetek pod bodem V. Doplnující informace k výkazu o finanční situaci) a rezervy (viz stejná kapitola). Na vykázané pohledávky z obchodního styku podle potřeby tvoří opravné položky.

Finanční investice nekonsolidované společnosti jsou přezářovány na odhadovanou reálnou hodnotu a účtovány opravné účtům vlastního kapitálu. Společnosti nepřechovávají pohledávky na reálnou hodnotu, protože nejsou určeny k obchodování. Společnost nevyužila dotace na investiční a provozní účely.

**B. Způsob stanovení účetních korekcí ocenění aktiv a použitý zdroj informace pro jejich kvantifikaci****1. Opravné položky**

Opravné položky k pohledávkám jsou stanoveny na základě posouzení bonity dlužníka a reálnosti navrácení dlužné částky. U pohledávek z běžné činnosti v roce 2010 byly tvořeny opravné položky pouze u mateřské společnosti. Z důvodů opatrnosti byly tvořeny opravné položky daňové ve výši 324 tis.Kč (2009: 299 tis. Kč) a účetní opravné položky ve výši 486 tis.Kč (2009: 419 tis. Kč). Byla tvořena opravná položka k zálohám na pořízení dlouhodobého majetku ve výši 166 tis. Kč. Byla vytvořena opravná položka k pohledávce za dočasnou společností DEX TEMPUS a.s. ve výši Kč 40 tis. z důvodu překursování její požtované ceny (GBP) (2009:0 tis. Kč).

K ostatnímu majetku nebyly tvořeny žádné opravné položky.

**2. Snížení hodnoty majetku**

Nemovitosti a související aktiva podléhala každoročně testu na snížení hodnoty. Pro účetní období 2010 bylo provedeno ocenění investic do nemovitostí v reálné hodnotě na základě posudku zpracovaného nezávislým, kvalifikovaným znalcem. Změny hodnoty byly proúčtovány výšeově.

U ostatních složek dlouhodobých aktiv nebylo přikročeno v účetním období 2010 k tvorbě mimořádných odpisů nad rámec standardních účetních odpisů.

**C. Vykazování výnosů**

Skupina účtuje o výnosech v okamžiku uskutečnění účetního (daňového) příjedu. Tržby z nájmu jsou vykazovány na začátku delšího nájemního období (z pravidla počátkem měsíce). Výnosy a náklady z přecenění investic do nemovitostí jsou vykazovány jednou ročně na konci účetního období na základě ocenění kvalifikovaného znalce.

**D. Tvořba rezervy**

Obecné rezervy reprezentují závazky s nejistým časovým rozvrhem nebo částkou, vyplývající z konkrétní minulé události, které jsou spolehlivě vyčíslitelné a budou pravděpodobně vyrovnány a jejichž částka může být spolehlivě odhadnuta.

Mateřská společnost netvořila s ohledem na vypracovaný odhad daňové povinnosti za rok 2010 rezervy dle zákona o rezezech pro zřetení základu daně z příjmu (2009: 0 tis. Kč). Společnost tvořila v roce 2010 rezervu na tu část nevyčerpávané dovolené zaměstnanců, která byla přivedena do následujícího účetního období, a to ve výši 149 tis. Kč (2009: 173 tis. Kč), rezervu na služby auditors ve výši 220 tis. Kč (2009: 220 tis. Kč) a dále rezervy na hanáře vody ve výši 377 tis. Kč (2009: 179 tis. Kč). Více viz zákonné a ostatní rezervy.

Dočasná společnost C.O.S.BULIK (LONDON) LIMITED vytvořila rezervu na daň z příjmu ve výši 46 tis.Kč (2009: 0 tis. Kč), jiné rezervy v dočasných společnostech nebyly tvořeny, neboť dostatečný titul k účtování o rezezech.

#### IV. Postup konsolidace

##### A. Sústřednost významné existující konsolidované účetní závěrky:

V individuální účetní závěrce mateřské společnosti jsou finanční investice do C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED, QUESTHOUSE a.s. a nové DEX TEMPUS a.s. oceňovány na bázi fair value s dopadem do vlastního kapitálu společnosti. Vyvození čistých investic v rámci procesu sestavení konsolidované účetní závěrky tedy má dopad na výši vykazovaného Ozeřovacího rozdílu z přecenění majetku a závazků, na němž bylo dříve dané přecenění finančních investic zachyceno. Společnosti Tricolor Holding Limited, Kypr a C.O.S. – URANUS LTD, Malta nebyly z důvodu nedostupnosti účetních závěrek zahrnuty do konsolidace.

Z potvrzení podílů DEX TEMPUS nevzniká přebytek nabývatelé poživové ceny nad reálnou hodnotou pořizovaných aktiv a pasív (goodwill).

##### B. Základní informace k sestavení konsolidované účetní závěrky

Pro sestavení konsolidované účetní závěrky byla ve všech případech použita metoda píle konsolidace. Pro sestavení konsolidované účetní závěrky byl zvolen postup přímé konsolidace bez stanovení účetních kursodiferenčních celků.

##### C. Funkční a prezentační měna

Funkční měnou zahraniční účetní společnosti jsou GBP. Funkční měnou mateřské společnosti a zároveň prezentační měnou skupiny jsou Kč. Určení funkční a prezentační měny a přepčet účetní závěrky zahraniční účetní společnosti na prezentační měnu byl proveden v souladu s IAS 21. Kursový rozdíl spojený se zařazením účetní společnosti do konsolidace je zachycen v položce vlastního kapitálu *Fond z přepočtu cizích měn*.

##### D. Vyjoutčení vzájemných vztahů

Součástí výroční zprávy je zpráva o vztazích mezi propojenými osobami, na kterou je odkazováno s ohledem na uzavřené obchodní smlouvy.

Pro dokumentaci vzájemných obchodních vztahů slouží názorně údaje týkající se konsolidace těchto vztahů na úrovni konsolidované účetní závěrky (viz níže). Vzájemné vztahy mezi společnostmi skupiny jsou představovány především platbami poplatků mateřské společnosti účetní společnosti za zajištění správy nemovitosti v Londýně (roční výše poplatků činila cca 881 tis. Kč, tj. 29.966,- GBP; 2009: 859 tis. Kč, tj. 28 739,- GBP) a za pronájem nemovitosti od účetní společnosti QUESTHOUSE a.s., kde plátna za tento objekt činí ročně 1.368 tis. Kč včetně DPH (2009: 1.356 tis. Kč) a 2010.Kč jako pronájem kancelářský prostor společnosti QUESTHOUSE a.s.

Jiné transakce (jako např. prodej majetku, výplata dividend, apod.) než výše uvedené, nebyly sledovány období realizovány.

Vzájemné pohledávky a závazky vyplývající z obchodního vztahu se společností QUESTHOUSE a.s. byly řádně vypořádány v průběhu roku 2010 (2009 rovněž).

Pohledávka za společností C.O.S. BULK (LONDON) LIMITED vyplývá z účelových depositů nájemníků ve výši 61 tis. Kč (2009: 63 tis. Kč).

#### Dopad vyjoutčení vzájemných vztahů ve skupině

Rozvahové položky	2009		2010	
	(v tis. Kč)	(v tis. Kč)	(v tis. Kč)	(v tis. Kč)
Pohledávky za společními osobami	-176	-176	-17.061	-17.061
Závazky za společními osobami	-176	-176	-17.061	-17.061
<b>Nákladové a výnosové položky</b>				
Mělkady - Ostatní služby	-2 000	-2 000	-2 041	-2 041
Výnosy - Prodej služeb	-2 000	-2 000	-2 041	-2 041

#### E. Navýšení základního kapitálu v minulosti

Mateřská společnost v působnosti valné hromady rozhodla v roce 1997 o navýšení základního kapitálu v účetní společnosti C.O.S. Bulk (London) Limited z hospodářského výsledku minulých let ve výši 90.000 GBP (po přepočtu historickým kurzem 4.500 tis. Kč). Při sestavení konsolidované účetní závěrky došlo k vyjoutčení základního kapitálu účetní společnosti, část základního kapitálu představující jeho navýšení z nerozděleného zisku je zachycena v konsolidované účetní závěrce v položce *Kapitálové fondy*.

## V. Doplnující informace k výkazu o finanční situaci (rozvaze) a výkazu o úplném hospodářském výsledku (výkazu zisků a ztrát) v tis. Kč

### A. Významné informace pro posouzení hospodářské a finanční situace společnosti

#### 1. Rozpis hlavních tříd hmotného a nehmotného majetku

Dlouhodobý hmotný majetek a investice do nemovitosti

	rok 2009	rok 2008	rozdíli 2009-2008
Hogibor včetně pozemku	50 777 828	55 282 376	-4 504 548
Stodolky - byty	105 183 966	132 231 193	-27 047 227
Stodolky - garáže	13 195 600	13 728 000	-532 400
Stodolky - restaurace, prodejna	3 132 260	3 713 966	-581 706
Mysláčka I	42 436 200	41 874 000	562 200
Mysláčka II	41 321 000	39 093 700	2 227 300
Byty Londýn	76 987 553	74 590 454	2 397 099
Vila Londýn	27 451 444	26 014 131	1 437 313
RD Londýn	12 902 837	10 807 659	2 095 178
I/2 RD Londýn	7 096 560	5 403 829	1 692 731
<b>CELKEM</b>	<b>380 485 248</b>	<b>402 739 308</b>	<b>-22 254 060</b>

#### OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ

	rok 2010	rok 2009	rozdíli 2010-2009
Hogibor včetně pozemku	42 611 009	50 777 828	-8 166 819
Stodolky - byty	91 816 030	105 183 966	-13 367 936
Stodolky - restaurace a prodejna	3 010 184	3 132 260	-122 076
Stodolky - garáže	12 509 200	13 195 600	-686 400
Mysláčka I	46 709 200	42 436 200	4 273 000
Mysláčka II, včetně pozemku (porovnávací metoda)	43 875 500	41 321 000	2 554 500
Činžovní dům Žitkov	32 922 000	0	32 922 000
Byty Londýn	37 395 048	76 987 553	-39 592 505
Vila Londýn	11 663 576	27 451 444	-15 787 868
RD Londýn	7 995 968	12 902 837	-4 906 869
1/2 RD Londýn	3 997 984	7 096 560	-3 098 576
<b>CELKEM</b>	<b>334 505 697</b>	<b>380 485 248</b>	<b>-45 979 551</b>

v tis. Kč.

U části nemovitostí, které nejsou v současnosti využívány k pronájmu (např. chývější nájemníci), jsou evidovány pouze nevýznamné příjmy náklady. Další informace týkající se ocenění viz bod III. a) 1.

Kurzové rozdíly vznikají u Investment Property dočasně společnosti COS BULK. V roce 2008 došlo ke zvýšení hodnoty nemovitosti vykázané v GBP o 125 tis. GBP, vzhledem k významnému propadu kurzu výšak byla ve výsledkové v CZK vykázána ztráta z přecenění Investment Property ve výši 5.732 tis. CZK. Tato ztráta z přecenění obsahuje kurzovou ztrátu. V roce 2009 došlo k opětovnému zvýšení hodnoty nemovitosti vykázané v GBP o 140 tis. GBP. Vzhledem k tomu, že v roce 2009 již nedošlo k významnému vývozu kurzu, je ve výsledkové v CZK za rok 2009 vykázána zisk z přecenění ve výši 4 810 tis. CZK (tento zisk z přecenění obsahuje kurzový zisk). V roce 2010 představuje nářadí hodnoty nemovitosti 19.396 tis. Kč včetně kurzových rozdíli.

#### OSTATNÍ MAJETEK

	rok 2009	rok 2009	rok 2010	rok 2010	rok 2010	rok 2010
	Pořizovací cena	Oprávy	Zbýtková cena	Pořizovací cena	Oprávy	Zbýtková cena
dopravní prostředky	730	730	0	730	730	0
Ostatní samostatná věc	7 729	7 712	17	7 765	7 709	28
<b>CELKEM</b>	<b>8 459</b>	<b>8 442</b>	<b>17</b>	<b>8 495</b>	<b>8 439</b>	<b>28</b>

#### Dlouhodobý nehmotný majetek

	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2010	Rok 2010
	Pořizovací cena	Oprávy	Zbýtková cena	Pořizovací cena	Oprávy	Zbýtková cena
<b>DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK</b>						
Druh nehmotného majetku						
Software	672	672	0	672	672	0

#### 2. Majetek pronajatý na základě smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci (u plátce DPH bez daně) v tis. Kč

Závazky z titulu finančního pronájmu nejsou evidovány.

Dočasně společnost neevluje k 31.12.2010, stejně tak ani k 31.12.2009, žádnou smlouvu o finančním pronájmu.

#### 3. Hlavní přírůstky a úbytky majetku podle tříd

Významné úbytky majetku v roce 2010 v konsolidáčním celku nebyly a přírůstek představuje inventař nemovitosti.

#### 4. Nezařazený majetek a zálohy na investice do nemovitosti

Nezařazený majetek (vykázan prosřednictvím záloh na investice do nemovitosti) představuje budované a dosud neobkrožené oplocení pozemku u nemovitosti Mysláčka II v Praze 6 v hodnotě Kč 166 tis. Kč, což by mělo mít vliv na budoucí hodnotu investice do nemovitosti a na tuto hodnotu byla letos vytvořena opravná položka.

#### 5. Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem

Čep nevlastní majetek zatížený zástavním právem. Jako věcné břemeno je zapsán v katastru nemovitosti optický kabel na pozemku Hogibor.

Dočasně společnost nevlastní majetek zatížený zástavním právem.

Ocenění roku 2009

Celkové ocenění nemovitosti včetně pozemků oceňovaného konsolidačního celku společnosti ČNP k 31.12.2009

Nemovitost	Ocenění porovnáním v Kč	Oceněním výnosem v Kč	Celkem ocenění v Kč
Hagibor-Pochemická ul. č.p. 168, Strašnice	105 183 968	50 777 828	
Stodůlky	42 438 200		
Mýdlářka I	41 321 000		
Mýdlářka II	13 195 600	3 132 260	
Restaurace, prodejna, výroba	76 987 553		
Budova pro bydlení Londýn	27 451 444		
Vila Londýn 100%	12 902 837		
Brownlow Close 27, RD	7 089 560		
Brownlow Close 17, byt v 1/2 RD	328 575 160	53 910 088	
<b>Celkem ocenění nemovitostí</b>			<b>380 485 036</b>

Celkem byly nemovitosti s pozemky oceňovaného konsolidačního celku společnosti ČNP oceněny po zaokrouhlení ve výši 380 485 tis. Kč

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

Ocenění roku 2010

Celkové ocenění nemovitosti včetně pozemků oceňovaného konsolidačního celku společnosti ČNP k 31.12.2010

Nemovitost	Ocenění porovnáním v Kč	Oceněním výnosem v Kč	Celkem ocenění v Kč
Hagibor-Pochemická ul. č.p. 168, Strašnice	91 816 030	42 811 008	
Stodůlky	46 709 200		
Mýdlářka I	43 875 500		
Mýdlářka II		3 010 184	
Garáže			
Restaurace, prodejna, výroba	12 509 200		
Budova pro bydlení Londýn	37 395 048		
Vila Londýn 100%	11 683 576		
Brownlow Close 27, RD	7 995 968		
Brownlow Close 17, byt v 1/2 RD	3 987 864		
Činžovní dům Žižkov	32 822 000		
<b>Celkem ocenění nemovitostí</b>	<b>288 884 506</b>	<b>45 821 192</b>	<b>334 505 697</b>

Celkem byly nemovitosti s pozemky oceňovaného konsolidačního celku společnosti ČNP oceněny po zaokrouhlení ve výši 334 506 tis. Kč

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

6. Majetek určený k prodeji

Mateřská společnost neuvádí významné položky majetku, u nichž by rozhodl statutární orgán o jeho prodeji v následujícím účetním období.

Dceřiná společnost neuvádí významné položky majetku, u nichž by rozhodl statutární orgán o jeho prodeji v následujícím účetním období.

7. Majetek, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví a další důležité informace týkající se ocenění majetku společnosti

Nemovitosti konsolidačního celku v tuzemsku i v zahraničí byly oceněny k 31.12.2010 v posoudu firmy PROSCON s.r.o., která je certifikovaným znalcem v oboru oceňování majetku. Ocenění provedla také znalecká firma i v roce 2009.

Ocenění roku 2008

Celkové ocenění nemovitosti včetně pozemků oceňovaného konsolidačního celku společnosti ČNP k 31.12.2008

Nemovitost	Ocenění porovnáním v Kč	Oceněním výnosem v Kč	Celkem ocenění v Kč
Hagibor-Pochemická ul. č.p. 168, Strašnice	132 231 193	55 283 378	
Stodůlky	41 874 000		
Mýdlářka I	39 083 700		
Mýdlářka II	13 728 000	3 713 968	
Restaurace, prodejna, výroba	74 580 454		
Budova pro bydlení Londýn	28 014 131		
Vila Londýn 100%	10 807 658		
Brownlow Close 27, RD	5 403 828		
Brownlow Close 17, byt v 1/2 RD	3 43 742 968	58 987 342	
<b>Celkem ocenění nemovitostí</b>			<b>402 740 308</b>

Celkem byly nemovitosti s pozemky oceňovaného konsolidačního celku společnosti ČNP oceněny po zaokrouhlení ve výši 402 740 tis. Kč

Dle představenstva ČNP je odhad aktuálního ocenění nemovitosti ve Velké Británii k datu sestavení konsolidované účetní závěrky nižší než uvádí znalecký posudek k bilančním dnům, a to nejméně o 5 %.



**8. Finanční majetek**

Investice v DP (nekonsolidované)	rok 2009		rok 2009		rok 2010		rok 2010	
	Pořizovací cena	Přecenění	Hodnota Netto	Pořizovací cena	Přecenění	Hodnota Netto	Přecenění	Hodnota Netto
Tricolor Holding Ltd.	58	-58	0	58	-58	0	0	0
C.O.S. - Uraeus Ltd.	31	-31	0	31	-31	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>89</b>	<b>-89</b>	<b>0</b>	<b>89</b>	<b>-89</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ostatní investice	rok 2009		rok 2009		rok 2010		rok 2010	
	Pořizovací cena	Přecenění	Hodnota Netto	Pořizovací cena	Přecenění	Hodnota Netto	Přecenění	Hodnota Netto
Český lodní a průmyslový podnik, spol. s r.o.	598	3 302	3 900	598	0	598	0	598
<b>Celkem</b>	<b>598</b>	<b>3 302</b>	<b>3 900</b>	<b>598</b>	<b>0</b>	<b>598</b>	<b>0</b>	<b>598</b>

ČNP v roce 2010 obdržel dividendy od Českého lodního a průmyslového registru ve výši 324 tis. Kč (2009:1.056 tis. Kč).

**9. Peníze a účty v bankách**

	rok 2008	rok 2009	rok 2010
Peníze a účty v bankách			
Pokladna a cenníky	171	203	489
Běžné bankovní účty v CZK	31 370	11 456	10 264
Běžné bankovní účty v cizích měnách	3 634	3 237	3 648
Termínované vklady v CZK	5 398	5 456	3 476
Termínované vklady v cizích měnách	461	23 354	0
<b>Celkem</b>	<b>41 034</b>	<b>43 706</b>	<b>17 877</b>

**10. Pohledávky po lhůtě splatnosti**

	rok 2008	rok 2009	rok 2010
Pohledávky po lhůtě splatnosti nad 180 dní celkem	416	205	405
Pohledávky k poplatkům ve skupině	0	0	0
Pohledávky po lhůtě splatnosti nad 360 dní	0	538	632
Pohledávky kryté zástavním právem	0	0	0
Nevyřaditelná část pohledávek společnosti DEK TEPAPUS z titulu ujednání o po splátnosti	0	0	0

**11. Pohledávky a závazky z titulu daní**

Druh daně	rok 2009	rok 2010
daně z příjmu Questhouse	143	0
sraňková daň z příjmu ve Velké Británii	0	
DPH	62	
Sraňková daň	1	1
<b>Pohledávky celkem</b>	<b>206</b>	<b>1</b>

Druh daně	rok 2009	rok 2010
daně z příjmu Questhouse, C.O.S. BULK	0	47
daně z příjmu zaměstnanců	49	48
DPH	54	95
<b>Závazek celkem</b>	<b>103</b>	<b>190</b>

**12. Způsob rozdělení ztráty mateřské společnosti**

**Mateřská společnost**

Ztráta z účetního období roku 2009	- 20 408
Z toho v roce 2010 použito:	
Dividendy nebo podíly na zisku	--
Přídiel do rezervního fondu	--
Použití nerozděleného zisku min.let	--
Ostatní	--
Ztráta z účetního období roku 2010	-20 408
	-48 696

Vahá hromada konaná dne 4.6.2010 odsouhlasila způsob rozdělení HV za r.2009.

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

**Rok 2010**

Počet akcií	Druh	Nominální hodnota v Kč	Celkem v tis. Kč	Nesplaceno
187 310	Na majitele	950,-	177,944	--

**Rok 2009**

Počet akcií	Druh	Nominální hodnota v Kč	Celkem v tis. Kč	Nesplaceno
187 310	Na majitele	950,-	177,944	--

**Rok 2008**

Počet akcií	Druh	Nominální hodnota v Kč	Celkem v tis. Kč	Nesplaceno
187 310	Na majitele	950,-	177,944	--

	Rok 2009	Rok 2010
Zisk na akci		
Ztráta z běžných činností po zdanění konsolidována (v tis. Kč)	-16 511	-59 462
průměrný počet akcií v oběhu (v ks)	187 310	187 310
Zisk připadající na akci v Kč	-88,15	-317,45

Další informace o změnách vlastního kapitálu jsou obsaženy ve výkazu přehledu změn vlastního kapitálu.

#### 14. Ostatní položky vlastního kapitálu

Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků v roce 2010 a 2009 zahrnují hodnoty přecenění ostatní investice a nekonsolidovaných společností nad její pořizovací hodnotu vč. eventálního vlivu odložené daně (4t bod Finanční majetek). V této položce došlo v minulosti ke změně vykázání počátečních zůstatků v souvislosti se změnou metody vykázání změn reálné hodnoty investic do nemovitostí. Viz bod Informace o účetních metodách - obecných účetních zásadách týkající se investic do nemovitostí.

Zákonný rezervní fond vykazuje částky vytvořené v souvislosti s ustanovením obchodního zákoníku (§ 217) a stanovami společnosti (Čl. 28).

Ostatní kapitálové fondy – viz vysvětlení pod bodem IV.E.

Kumulovaný zisk minulých let. V této položce došlo v minulosti ke změně vykázání počátečních zůstatků v souvislosti se změnou metody vykázání změn reálné hodnoty investic do nemovitostí. Viz bod Informace o účetních metodách - obecných zásadách týkající se investic do nemovitostí.

#### 15. Splátná daň

Společnost vykazuje splatnou daň za rok 2010 ve výši 595 tis. Kč. Tato splatná daň se skládá:

	2009	2010
Česká námořní plavba a.s.	262	413
C.O.S. BULK	0	85
QUESTHOUSE a.s.	-39	97
DEX TEMPUS a.s.	0	0
Základ daně	223	595

Společnost Česká námořní plavba a.s. zaplatila ve Velké Británii v roce 2010 sraťtorou daň z příjmů z nájmu (Tax due on rental income of non-resident landlords) ve výši 14.000,19 GBP, což představuje 413 tis. Kč, které byly zaúčtovány jako pohledávka za finančním úřadem (daň zaplacená v zahraničí). Tuto zaplacenou daň si může v České republice započíst proti splátné dani z příjmů. V případě, že v daném roce společnost vykazuje daňovou ztrátu, tak ztratí možnost nárokovat tuto daň. Vznikne ale právo uplatnit tuto daň v následujícím roce jako daňový náklad (dóje k odepsání této pohledávky do nákladů).

Společnost dále vykazuje daňové ztráty, které je možno uplatnit pouze 5 let následujících po roce vzniku ztráty. Představenstvo společnosti přijalo z tohoto důvodu 18.března 2011 následující usnesení: Za rok 2010 bude přerušeno daňové odepsání majetku, nebudou uplatněny daňové odpisy. Vzniklý daňový základ bude následně snížen uplatněním daňových

ztrát z předcházejících období tak, aby vypočtená daň odpovídala již zaplacené dani ve Velké Británii a dóje k její úhradě započtením s touto pohledávkou.

	2010	2009
Odhad daňové ztráty mateřské společnosti	-921	-1 500
Neuplacení daňových odpisů - přerušování	4 577	4 375
Odhad základu daně	3 656	2 875
Využití daňových ztrát	3 619	1 566
Základ daně	0	1 309
Splátná daň	413	262

Společnost vykazuje následující daňové ztráty:

Rok vzniku ztráty	2007	2008
	0	2 838
	3 196	6 851

V roce 2011 bude pravidelně uplatněno:

	3 196	1 566
Nevyužití daňové ztráty	0	8 123

Stanovení základu daně podle ČÚS:

	2009	2010
Hospodářský výsledek před daněmi podle ČÚS	-1 426	-1 907
ne-daňové náklady	981	1 272
neuplacené odpisy	4 375	4 577
ne-daňové výnosy	1 055	325
Základ daně	2 875	3 619

Vykázaná částka splatné daně se vztahuje na daň zaplacenou v zahraničí z nájmu, kterou lze v případě kladného základu daně započíst proti splátné dani z příjmů v ČR (tetos 0 tis. Kč)..

#### 16. Odložená daň

Počáteční zůstatky odložených daní k 01.01.2010

Odložený daňový závazek účtovaný do hospodářského výsledku	
Titul: rozílí mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou majetku, závazků a daňová ztráta	-42 831
Odložený daňový závazek účtovaný do úpimého hospodářského výsledku	
Titul: přecenění finanční investice v ČUPR	- 627
<b>Čelitem</b>	<b>-42 831</b>

Od 31.12.2008 jsou používány pro tvorbu odložených daní použity různé sazby s přihlédnutím k předvídatelnému roku realizace přechodných rozdílů.

**Konečná zůstatky odložených daní k 31.12.2010**

Odložený daňový závazek/pohledávka účtovaná do hospodářského výsledku

	Základna pro výpočet odložené daně	Sazba daně	Odložená daňová pohledávka (+) / Odložený daňový závazek (-)
<b>Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou majetku</b>	334 506	19%	-31 985
-účetní hodnota podle IAS 40	166 164		
-daňová zůstatková hodnota	-168 342	19%	
<b>Odložené neobchodně investice</b>	0		
-účetní hodnota	1.654	19%	314
-daňová zůstatková hodnota	1.654	19%	
<b>Náklady předešlých období</b>	0		
-účetní hodnota	112	19%	21
-daňová zůstatková hodnota	112	19%	
<b>Část daňových ztrát, pravděpodobně uplatnitelná v budoucích letech</b>	0		
-účetní hodnota	3 196	19%	579
-daňová zůstatková hodnota	3 196	19%	
<b>Účetní rezervy</b>	-746		142
-účetní hodnota	0	746	19%
-daňová zůstatková hodnota	0	746	19%
<b>Celkem</b>			<b>-30 938</b>

Společnost Česká námořní plavba a.s. disponuje nevyužitými daňovými ztrátami ve výši 3 196 tis. Kč (MT splatné daně).

**Odložený daňový závazek (účtovaný do úplného hospodářského výsledku)**

	Základna pro výpočet odložené daně	Sazba daně	Odložená daňová pohledávka (+) / Odložený daňový závazek (-)
<b>Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou finanční investice</b>	598		0
-účetní přeceněná hodnota investice v ČR	598		
-daňová zůstatková hodnota	598	0	19%
<b>Lokální hodnota pasivní odložené daně byla odložená (627 tis. Kč - základna 3.302 tis. Kč)</b>			

**Přehled změny odložených daní**

	31.12.2009 (bez rezerv)	IFRS 3	31.12.2010	Celková změna odložených daní - výnos(+)/náklad(-)
Odložený daňový závazek účtovaný do hospodářského výsledku	-42 831	-2 877	-30 938	11 893
Výsledku				627
Odložený daňový závazek účtovaný do úplného Hospodářského výsledku	-627	0	0	
	-43 458	-2 877	-30 938	12 520

V roce 2010 byla zúčtována změna latentní daně do hospodářského výsledku roku 2010 ve výši 14 769 tis. Kč (výnos). Tato částka obsahuje zúčtovanou odloženou daňovou pohledávku na daňové ztráty, rezervy a jiné přechodné rozdíly, dále změnu ocenění investic do nemovitostí (pokles hodnoty a pozastavení daňových odpisů vedlo ke snížení rozdílu mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou). Odložená daň z počtení finanční investice DEX TEMPUS - bytový dům na Praze Žitkově byla v souladu s IFRS 3 účtována oproti účtům nerozděleného zisku na úrovni závěrky pořizované společnosti.

Vyúčtované vnitroskupinové transakce v rámci sestavení konsolidované účetní závěrky neměly žádný dopad do odložených daní.

**17. Závazky v tis. Kč po splatnosti**

	Rok 2008 v tis. Kč	Rok 2009 v tis. Kč	Rok 2010 v tis. Kč
Závazky po lhůtě splatnosti nad 180 dní celkem	22	22	22
Závazky k poskytlům ve skupině	0	0	0
Závazky kryté zástavním právem	0	0	0

Závazky (neapennější / peněžní), které nejsou vedeny v účetnictví (např. záruky za jinou jednotku za poskytnuté bankovní úvěr) popřípadě další odhadnutá rizika, na která nebyla vytvořena v účetnictví rezerva

Mateřská společnost i dceřiné společnosti nemají závazky neuvedené v účetnictví.

**Splatné závazky vůči OSSZ, zdravotním pojišťovnám a z titulu daní**

Organizace	V tis. Kč	Uhrazeno v tis. Kč	Úhrada
OSSZ	86	86	Do konce ledna 2011
ZP	48	48	Do konce ledna 2011
FU-daň sražená zarn.	48	48	Do konce ledna 2011

**Závazky z titulu nevypáčených dividend**

Závazky z titulu nevypáčených dividend v hodnotě 1.858 tis. Kč, které splnily desetiletý časový test, byly již v roce 2006 proúčtovány do nerozděleného hospodářského výsledku minulých let. Evklend a správu vypáčených a nevypáčených dividend i nadále provádí externí odborná firma.

18. Základní a ostatní rezervy

Jednotlivé zákonné i ostatní (účetní) rezervy odděleně

OSTATNÍ	Podle zákona k 31.12.2010	Výnosy v roce 2010	Čerpání v roce 2010	Konečný stav k 31.12.2010
Rezerva na nevybranou dovolenou	173	149	173	149
Rezerva na audit	220	220	220	220
Rezerva na havarijní vozy	179	377	179	377
Ostatní rezervy (C.O.S. BULK)	36	52	36	52
<b>Celkem</b>	<b>608</b>	<b>798</b>	<b>608</b>	<b>798</b>

Skupina netvoří žádnou rezervu na soudní spory, protože je není potřeba podle právních předpisů vyčleňovat.

V roce 2010 pouze mateřská společnost ČNP pokračovala ve sporech, které zahájila v předchozích letech, a které nebyly dosud pravomocně rozhodnuty. Nově zahájila několik sporů, ve kterých se domáhá svých nároků z titulu pronajímatele nebytových i bytových prostor. Z těchto posledně jmenovaných sporů byla téměř polovina sporů, které ČNP zahájila nebo do nichž na místo původních vlastníků vstoupila, ukončena mimosoudním smířením.

ČNP vede dva spory, ve kterých je v pozici žalovaného, kde v prvním se žalobce domáhá neplnění zástavního práva zřízeního ve prospěch ČNP a v druhém se minoritní akcionář domáhá určení neplatnosti usnesení schválených řádnou valnou hromadou ČNP konanou dne 5.6.2009 v síle společnosti. Spor o neúplnění neplnění usnesení schválených řádnou valnou hromadou ČNP konanou dne 1.6.2007 byl ukončen zpět vzájemným žalobním návrhem.

Skupina nepřeházela výplatu důchodů zúčastněným svému zaměstnancům, a proto netvoří rezervy na důchody. Svým zaměstnancům přispívá pouze k penzijnímu připojištění.

19. Výnosy z běžné činnosti podle hl. činnosti v členění na tuzemsko a zahraničí

Druh výnosu	Rok 2009		Rok 2010	
	Tuzemsko	Zahraničí	Tuzemsko	Zahraničí
Tržby z pronájmu	17 540	4 485	17 260	4 510
Změna hodnoty investic do nemovitostí	-29 876	7 622	-14 735	-62 816

20. Celková výdaje na výzkum a vývoj za účetní období

Výdaje na výzkum a vývoj	Rok 2010	
	Rok 2009	Rok 2010
	--	--

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

Společnosti skupiny nemají žádnou organizační složku v zahraničí; nevyní aktivy v oblasti ochrany životního prostředí.

B. Popis významných událostí, pro hodnocení finanční, majetkové a důchodové pozice jednotky, které nastaly v období od data roční účetní závěrky do data přehájení ročních účetních výkazů mimo jednotku

Kvalifikovaný znalec - společnost PROSCON, s.r.o. stanovila ve svém posudku zpracovaném ke dni 31.12.2009 hodnotu 100% podílu společnosti ČNP na 390.485 tis. Kč (2008: 419.215 tis. Kč). Vzhledem k situaci na realitních trzích lze předpokládat pokles této hodnoty od konce účetního období do současnosti. V roce 2010 nebylo toto ocenění provedeno.

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

- Odměny audítora celkem za ověřování individuální a konsolidované účetní závěrky za rok 2010 činí 220 tis. Kč včetně ověřování konsolidace.
- Po datu účetní závěrky podal jeden z věšších nájemníků v kancelářských prostorách Haglbor výpověď.

C. Segmenty

Všechny společnosti konsolidovaného celku se zabírají pronájmem nemovitostí externím subjektům. Pro určení segmentů je rozhodující územní hledisko, neboť pro dosažené příjmy a vztahující se náklady/výdaje je rozhodující z pohledu jednotlivých společností i konsolidovaného celku lokace předmětných nemovitostí. Lokality je zásadní i z hlediska rizik nesených daným oborem podnikání a ovlivňující tržby a úroveň zisku dosažovaných jednotlivými společnostmi a konsolidovanou skupinou.

Proto byly určeny tyto dva základní segmenty: a) Česká republika a b) Velká Británie

Položka	Prvotní formát	
	CR	GB
Účetní hodnota aktiv přímo využitá segmentem	273 453	61 053
Investice do nemovitostí	273 453	61 053
Výdaje vynaložené v období na pořízení stálých aktiv	0	0
Celkové závazky	3 526	473
Investice v přikoupených a společných podnicích	0	0
<b>Celkem</b>	<b>273 453</b>	<b>61 053</b>

Položka	Prvotní formát	
	CR	GB
Výnosy - externí odběratelé - nájemné	15 286	4 528
Výnosy - externí odběratelé - přifaktura	1 956	0
Výnosy od ostatních segmentů	138	0
Výnosy celkem	17 380	4 528
Příjmy provozní náklady	10 627	3 356
Čistá tržby	6 753	1 172
Výnosy z přidružených a společných podniků	0	0

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

Položka	Druhový formát	
	CR	GB
Výnosy - externí oděratelé - nájemné nebytové prostory	6 795	0
Výnosy - externí oděratelé - přerakurovací nebytové prostory	887	0
Výnosy - externí oděratelé - nájemné bytové prostory	8 491	4 528
Výnosy - externí oděratelé - přerakurovací byt.prostory	1 069	0
Výnosy od ostatních segmentů	0	0
Výnosy celkem	17 242	4 528
Příjmy provozní náklady - nebytové prostory	4 501	0
Příjmy provozní náklady - bytové prostory	6 126	3 356
Čistá tržba	6 615	1 172
Výnos z přidružených a společných podniků	0	0

#### D. Výkaz Cash Flow

Při sestavování výkazu cash flow byla použita modifikovaná přímá metoda. Přímou metodou byly sledovány především skutečné příjmy a výdaje v souvislosti s realizovanými pronájemmi, úrokové platby, výdaje spojené s pořízením a prodejem stálých aktiv, platby daně z příjmů za běžnou činnost a příjmy z dlouhodobého finančního majetku. Ve výkazu proto nejsou vykázány změny reálné hodnoty investic do nemovitostí a související oděratelé daně (nejedná se o peněžní toky).

Výkazované peníze prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují peníze v pokladnicích a v bankách.

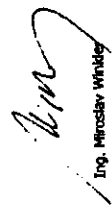
Dne: 27. dubna 2011

Přílohu k účetní závěrce zpracoval:

za společnost



Ing. Petr Koučák



Ing. Miroslav Winkler



Bod č. 5

**Auditovaná konsolidovaná účetní závěrka za rok 2010**

Auditované údaje konsolidačního celku České námořní plavby a.s. za rok 2010 byly sestaveny dle mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS).

Dlouhodobá aktiva	334 506 tis. Kč
Krátkodobá aktiva	21 170 tis. Kč
Aktiva celkem	356 329 tis. Kč

Vlastní kapitál	321 392 tis. Kč
Dlouhodobé závazky	30 938 tis. Kč
Krátkodobé závazky	3 999 tis. Kč
Pasiva celkem	356 329 tis. Kč

Výsledek hospodaření konsolidačního celku dle IFRS je ztráta z běžných činností po zdanění 59 462 293,88 Kč.

Konsolidovaný výkaz o finanční pozici, konsolidovaný výkaz o úplném hospodářském výsledku, konsolidovaný výkaz o peněžních tocích a konsolidovaný výkaz o změnách vlastního kapitálu společně s přílohou ke konsolidované účetní závěrce za účetní období od 1.1. do 31.12.2010 jsou součástí předložené výroční zprávy

## ZPRÁVA DOZORČÍ RADY ČESKÉ NÁMOŘNÍ PLOUVY a.s. ZA ROK 2010

pro řádnou valnou hromadu konanou dne 3.6.2011

Od poslední řádné valné hromady konané dne 4.6.2010 pracovala dozorčí v novém složení: p. Jaroslav Vydra - předseda, p. Ondřej Koutek - místopředseda, p. Peter Alan Abery – člen.

Dozorčí rada se sešla na čtyřech zasedáních, na nichž se věnovala podkladům dodaným představenstvem, kontrole hospodaření, k několika událostem si od představenstva vyžádala podrobné vysvětlení, ve dvou případech vydala s představenstvem společně společné stanovisko.

Dozorčí rada se průběžně zabývala uvalením exekuce na majetek dceřiné společnosti Questhouse, zpožděním zahájení rekonstrukce objektu Mýdlářka I a klesajícími příjmy z pronájmu bytů.

Dozorčí rada obdržela konečnou účetní závěrku za rok 2010 sestavenou podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (IFRS) i konsolidovanou účetní závěrku za rok 2010 sestavenou podle těchto standardů včetně příloh s výrokem auditora – společnosti Rödi & Partner Audit s.r.o. Dále dozorčí rada obdržela zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku a návrh představenstva na vypořádání výsledku hospodaření. Stejně jako v předchozích letech oceňovací model investic do nemovitosti s přechodem na reálné hodnoty s dopadem přecenění do hospodářského výsledku podstatně ovlivňuje výsledek hospodaření celého konsolidačního celku. Tento model je upřednostňován z pohledu IFRS.

Na základě předložených podkladů a auditorské zprávy dozorčí rady konstatuje, že účetní závěrka je vypracována v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropských společenství, podle kterých ČNP a.s., jako emitent cenných papírů, účtuje. V hospodaření společnosti dozorčí rada neshledala žádné zjevné nedostatky ani porušení obecně závazných právních předpisů.

Výrok auditora k účetní závěrce zní „bez výhrad“.

Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce zní „s výhradou“. Konsolidovaná účetní závěrka podává v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropských společenství věrný a poctivý obraz aktiv, pasív a finanční situace konsolidačního celku společnosti ČNP a.s. včetně konsolidovaných dceřiných společností k 31.12.2010 a nákladů, výnosů a úplného výsledku hospodaření za účetní období 2010. Výhrada se týká kyperské dceřiné společnosti TRICOLOR HOLDING LIMITED a maltské dceřiné společnosti C.O.S. – URANUS Ltd., které dlouhodobě nepředkládají řádné vedené účetnictví. Z důvodu této skutečnosti nelze věrohodně vyčíslit vliv těchto společností na konsolidovanou účetní závěrku a konsolidovanou výroční zprávu.

Dozorčí rada vydala společné stanovisko s představenstvem společnosti k poznámce auditora, týkající se koupě 80% podílu společnosti QUESTHOUSE a.s., uvedeně ve zprávě auditora.

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

- 1) individuální řádnou účetní závěrku za rok 2010

2) konsolidovanou účetní závěrku za rok 2010

3) návrh představenstva na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2010

Ing. Jaroslav Vydra



předseda dozorčí rady  
České námořní plavby a.s.



Dne 03.06.2011 v 10:11:37 hodin.

**PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 1****VALNÉ HROMADY  
Česká námořní plavba a.s.**Celkový počet zaevidovaných lístků = 6 s celkovým počtem hlasů  
platných pro hlasování = 135 285

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku= 135 285

=====  
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	109 127	80.664523%
02	PROTI	0	0.000000%
03	ZDRŽEL SE	26 158	19.335477%
	Neplatné hlasy	0	0.000000%
	Nezúčastněné hlasy	0	0.000000%

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



Dne 03.06.2011 v 11:11:03 hodin.

**PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 2**

VALNÉ HROMADY

Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 5 s celkovým počtem hlasů  
platných pro hlasování = 121 646

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku = 135 285

Text otázky	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
001. Otázka: Schválení zprávy představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2010		
01 PRO	71 724	53.016964%
02 PROTI	0	0.000000%
03 ZDRŽEL SE	49 922	36.901356%
Neplatné hlasy	0	0.000000%
Nezúčastněné hlasy	13 639	10.081679%

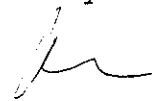
Text otázky	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
002. Otázka: Schválení řádné účetní závěrky za rok 2010		
01 PRO	71 724	53.016964%
02 PROTI	0	0.000000%
03 ZDRŽEL SE	49 922	36.901356%
Neplatné hlasy	0	0.000000%
Nezúčastněné hlasy	13 639	10.081679%

Text otázky	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
003. Otázka: Schválení konsolidované účetní závěrky za rok 2010		
01 PRO	71 724	53.016964%
02 PROTI	0	0.000000%
03 ZDRŽEL SE	49 922	36.901356%
Neplatné hlasy	0	0.000000%
Nezúčastněné hlasy	13 639	10.081679%

Text otázky	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
004. Otázka: Schválení návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2010		
01 PRO	71 724	53.016964%

02	PROTI	0	0.000000%
03	ZDRŽEL SE	49 922	36.901356%
	Neplatné hlasy	0	0.000000%
	Nezúčastněné hlasy	13 639	10.081679%

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



ČESKÁ NÁMORNÍ PLOUBA, a.s.  
zapsaná v OR MŠS Praha, oddíl B, XXXVI, vložka 39, dne 01.04.1959  
se sídlem Počernická 168, PRAHA 10 – Strašnice, PSČ 100 99  
IČO : 00001082  
zastoupená představenstvem společnosti (dále jen "Mandant")  
na straně jedné

a

člen představenstva

r.č.

bytem

(dále jen "Mandatář")

na straně druhé

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku tufo

#### SMLOUVA O VÝKONU FUNKCE ČLENA PŘEDSTAVENSTVA

##### Článek I.

##### Předmět smlouvy

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

##### Článek II.

##### Práva a povinnosti mandátáře

1. Mandatář je povinen zařizovat záležitosti osobně. Poruší-li tuto povinnost, odpovídá za škodu tím způsobenou. Mandatář je povinen postupovat při zařizování záležitostí s odbornou péčí. Činnost, k níž se mandátář zavázal, je povinen uskutečňovat v souladu se zájmy mandanta, řídit se při tom platnými právními předpisy, stanovami mandanta, zásadami a pokyny schválenými valnou hromadou, jednacím řádem představenstva a rozhodnutími představenstva. Mandatář je povinen oznámit mandantovi všechny okolnosti, které zjistí při zařizování záležitostí a jež mohou mít vliv na změnu pokynů mandanta. Od pokynů mandanta se může mandátář odchýlit jen je-li to naléhavě nezbytné v zájmu mandanta a mandátář nemůže včas obdržet jeho souhlas.
  2. Mandatář je povinen osobně se zúčastnit všech zasedání představenstva a aktivně na nich vystupovat. Pokud se ze závažných důvodů nemůže osobně zúčastnit, je povinen doručit předsedovi představenstva písemně svá stanoviska k jednotlivým bodům programu příslušného zasedání představenstva.
  3. Mandatář je povinen ihned oznámit mandantovi podnikání vlastním jménem a své členství v orgánech jiných společností nebo jiných podnikatelských subjektů a v případech, na které se podle obchodního zákoníku nebo stanov společnosti vztahují omezení, se těchto aktivit po dobu výkonu funkce člena představenstva zdržet.
  4. Mandatář je povinen mít platný cestovní doklad a v případě cesty do teritoria, kde platí vízová povinnost, je mandátář povinen si včas obstarat vstupní vízum.
  5. Mandatář je povinen bezprostředně po ukončení služební cesty
    - (a) vypracovat písemnou zprávu o uskutečněné služební cestě a odevzdat ji mandantovi do 10 dnů;
    - (b) provést řádné vyúčtování poskytnuté zálohy na cestovní výlohy, včetně předložení příslušných výdajových dokladů a vrátit nezužítované prostředky do pokladny mandanta do 3 dnů po skončení služební cesty. Případné náklady na soukromé telefony hradí mandátář.
- 
1. Mandant je povinen předat včas mandatáři věci a informace, jež jsou nutné k plnění této smlouvy, pokud z jejich povahy nevyplývá, že je má obstarat mandátář. Vyžaduje-li zařizení záležitosti uskutečnění právních úkonů jménem mandanta, je mandant povinen vystavit včas mandatář písemně potřebnou plnou moc.
  2. Mandant se zavazuje :
    - a) umožnit mandatáři vstup do všech prostor, ve kterých mandant provádí svou podnikatelskou činnost;
    - b) vytvořit mandatáři odpovídající podmínky pro plnění této smlouvy;
    - c) doručovat materiály a veškeré písemnosti spojené s činností představenstva výhradně doručitelem na adresu mandatářem uvedenou 3 kalendářní dny před termínem zasedání.
  3. Odpovědnost mandanta za případnou škodu na zdraví vzniklou mandatáři v souvislosti s plněním této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními části šesté, hlavy druhé občanského zákoníku.

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

#### Článek IV.

##### Odpovědnost mandátáře

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

#### Článek V.

##### Odměna za výkon funkce

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

#### Článek VI.

##### Zánik účinnosti smlouvy

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

- dle čl. 16, odst. 5 stanov dnem uvedeným v oznámení o vyzvání se funkce (odstoupení) mandátáře, případně v zaprotokolovaném prohlášení mandátáře. Není-li tento den uveden, pak výkon funkce končí dnem doručení písemného oznámení představenstvu na adresu sídla mandanta, popř. datem zápisu ze zasedání představenstva.

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

#### Článek VII.

##### Závěrečná ustanovení

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

V Praze, dne .

MANDATÁŘ

MANDANT

Dne 03.06.2011 v 11:14:45 hodin.

# PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 3

VALNÉ HROMADY  
Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 5 s celkovým počtem hlasů  
platných pro hlasování = 121 646

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku = 135 285

Text otázky	Text odpovědi	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
001. Otázka:			
Volba člena představenstva dle předneseného návrhu			
01	PRO	95 237	70.397309%
02	PROTI	0	0.000000%
03	ZDRŽEL SE	26 409	19.521011%
Neplatné hlasy		0	0.000000%
Nezúčastněné hlasy		13 639	10.081679%

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



Dne 03.06.2011 v 11:18:57 hodin.

# PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 4

VALNÉ HROMADY  
Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 5 s celkovým počtem hlasů  
platných pro hlasování = 121 646

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku = 135 285

=====  
Text otázky

Text odpovědi

Počet hlasů

% z přípustných hlasů  
-----

001. Otázka:

Schválení smlouvy o výkonu funkce člena  
představenstva

01 PRO	95 237	70.397309%
02 PROTI	0	0.000000%
03 ZDRŽEL SE	26 409	19.521011%
Neplatné hlasy	0	0.000000%
Nezúčastněné hlasy	13 639	10.081679%

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



ČESKÁ NÁMORŇNÍ PĚLAVBA, a.s.  
zapsaná v OR MěS Praha, oddíl B-XXVI, vložka 39, dne 01.04.1959  
se sídlem Počernická 168, PRAHA 10 – Strašnice, PSČ 100 99  
IČO : 00001082  
zastoupená představenstvem společnosti (dále jen "Mandant")  
na straně jedné

a

člen dozorčí rady

r.č.

bytem

(dále jen "Mandatář")

na straně druhé

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O VÝKONU FUNKCE ČLENA DOZORČÍ RADY

Článek I.

Předmět smlouvy

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

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

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

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

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

Článek II.

Práva a povinnosti mandátáře

1. Mandatář je povinen zařizovat záležitosti osobně. Poruší-li tuto povinnost, odpovídá za škodu tím způsobenou. Mandatář je povinen postupovat při zařizování záležitostí s odbornou péčí. Činnost, k níž se mandátář zavázal, je povinen uskutečňovat v souladu se zájmy mandanta, řídit se při tom platnými právními předpisy, stanovami mandanta, jednacím řádem dozorčí rady, zásadami a pokyny schválenými valnou hromadou a rozhodnutími dozorčí rady. Mandatář je povinen oznámit mandantovi všechny okolnosti, které zjistí při zařizování záležitostí a jež mohou mít vliv na změnu pokynů. Od pokynů mandanta se může mandátář odchýlit jen je-li to naléhavě nezbytné v zájmu mandanta a mandátář nemůže včas obdržet jeho souhlas.

2. Mandatář je povinen osobně se zúčastnit všech zasedání dozorčí rady a aktivně na nich vystupovat. Pokud se ze závažných důvodů nemůže osobně zúčastnit, je povinen donutit předsedu dozorčí rady písemně svá stanoviska k jednotlivým bodům programu příslušného zasedání dozorčí rady.

3. Mandatář je povinen ihned oznámit mandantovi podnikání vlastním jménem a účastí v orgánech jiných společností nebo jiných podnikatelských subjektů a v případech, na které se podle obchodního zákoníku nebo stanov společnosti vztahují omezení, se těchto aktivit po dobu výkonu funkce člena dozorčí rady zdržet.

4. Mandatář je povinen mít platný cestovní doklad a v případě cesty do teritoria, kde platí vízová povinnost, je mandátář povinen si včas obstarat vstupní vízum.

5. Mandatář je povinen bezprostředně po ukončení cesty provést řádné vyúčtování poskytnuté zálohy na cestovní výlohy, včetně předložení příslušných výdajových dokladů a vrátit neuzutikované prostředky do pokladny mandanta do 3 dnů po skončení služební cesty. Případné náklady na soukromé telefonní hradby mandátář. Pokud o to mandant požádá vypracuje mandátář písemnou zprávu o uskutečněné služební cestě.

Článek III.

Práva a povinnosti mandanta

1. Mandant je povinen předat včas mandátáři věci a informace, jež jsou nutné k plnění této smlouvy, pokud z jejich povahy nevyplývá, že je má obstarat mandátář.

2. Mandant se zavazuje :

- a) umožnit mandátáři vstup do všech prostor, ve kterých mandant provádí svou podnikatelskou činnost;
- b) vytvořit mandátáři odpovídající podmínky pro plnění této smlouvy;
- c) doručovat materiály a veškeré písemnosti spojené s činností dozorčí rady výhradně doručitelem na adresu mandátářem uvedenou.

3. Odpovědnost mandanta za případnou škodu na zdraví vzniklou mandátáři v souvislosti s plněním této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními části šesté, hlavy druhé občanského zákoníku.



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

#### Článek IV. Odpovědnost mandátáře

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

#### Článek V. Odměna za výkon funkce

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

#### Článek VI. Ukončení smlouvy

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

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

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

#### Článek VII. Závěrečná ustanovení

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

V Praze, dne r

MANDATÁŘ

MANDANT

Dne 03.06.2011 v 11:23:10 hodin.

# PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 5

VALNÉ HROMADY  
Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 6 s celkovým počtem hlasů  
platných pro hlasování = 135 285

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku = 135 285

=====

Text otázky	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
Text odpovědi		
-----		
001. Otázka:		
Volba člena dozorčí rady dle předneseného návrhu		
01 PRO	108 876	80.478989%
02 PROTI	0	0.000000%
03 ZDRŽEL SE	26 409	19.521011%
Neplatné hlasy	0	0.000000%
Nezúčastněné hlasy	0	0.000000%

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



Dne 03.06.2011 v 11:26:50 hodin.

# PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 6

VALNÉ HROMADY  
Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 6 s celkovým počtem hlasů  
platných pro hlasování = 135 285

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku= 135 285

=====

Text otázky			
Text odpovědi		Počet hlasů	% z přípustných hlasů
-----			
001. Otázka:			
Schválení smlouvy o výkonu funkce člena dozorčí rady			
01	PRO	108 876	80.478989%
02	PROTI	0	0.000000%
03	ZDRŽEL SE	26 409	19.521011%
	Neplatné hlasy	0	0.000000%
	Nezúčastněné hlasy	0	0.000000%

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



## Bod č. 13

**Podnikatelský záměr na rok 2011**

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

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

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

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

Nákladovost údržby nemovitostí v Londýně, ve standardech pro britské nájemníky, se vlivem opotřebovanosti vybavení i růstu cen zvyšuje. Také dlouhodobý trend poklesu kurzu GBP a přetrvávající krátkodobé významné výkyvy v kurzu GBP/CZK, které značně komplikují sledování výnosnosti z nemovitostí ve Velké Británii, jsou důvody, pro které společnost zvažuje prodej nemovitostí ve Velké Británii a další orientaci pouze na nemovitosti v ČR.

Ve finančním plánu na rok 2011 jsou vyčleněny prostředky na nezbytné opravy a údržbu nemovitostí. Přednostně budou renovovány prostory, kde dochází k výměně nájemníků a bude tak využit čas než se uzavře nová nájemní smlouva na bytové či kancelářské prostory. Bude průběžně obnovováno opotřebované vybavení pronajímaných bytů i kanceláří. V prostorách určených pro otestování krátkodobého ubytování bude i nadále nabízena možnost dlouhodobějšího pronájmu pokojů (např. pro vysokoškolské studenty). Budou zahájeny nezbytné opravy a rekonstrukce objektu v dlouhodobém pronájmu. Realizace tohoto záměru je stále opožděna z důvodu obstrukcí ze strany zbývající uživatelky objektu a jejího právního zástupce. Pravděpodobně i v roce 2011 budou v této souvislosti řešeny právní spory.

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

Hospodaření ČNP a.s. podle sestaveného finančního plánu na rok 2011 bude mírně ziskové. Je plánován zisk 500 tis. Kč.

Dne 03.06.2011 v 11:45:35 hodin.

**PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 7**

VALNÉ HROMADY

Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 6 s celkovým počtem hlasů  
platných pro hlasování = 135 285

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku = 135 285

=====  
Text otázky

Text odpovědi

Počet hlasů

% z přípustných hlasů

-----  
001. Otázka:

Zrušení usnesení k bodu č. 12 řádné valné hromady

konané dne 5. 6. 2009

01	PRO	135 034	99.814466%
02	PROTI	251	0.185534%
03	ZDRŽEL SE	0	0.000000%
	Neplatné hlasy	0	0.000000%
	Nezúčastněné hlasy	0	0.000000%

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



Dne 03.06.2011 v 11:51:31 hodin.

# PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 8

VALNÉ HROMADY  
Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 6 s celkovým počtem hlasů  
platných pro hlasování = 135 285

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku = 135 285

Text otázky	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
001. Otázka:		
Podnikatelský záměr společnosti na rok 2011		
01 PRO	85 363	63.098644%
02 PROTI	0	0.000000%
03 ZDRŽEL SE	49 922	36.901356%
Neplatné hlasy	0	0.000000%
Nezúčastněné hlasy	0	0.000000%

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



Dne 03.06.2011 v 11:55:30 hodin.

**PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 9**VALNÉ HROMADY  
Česká námořní plavba a.s.Celkový počet zaevidovaných lístků = 6 s celkovým počtem hlasů  
platných pro hlasování = 135 285

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku = 135 285

Text otázky Text odpovědi	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
001. Otázka:		
Určení auditora k ověření účetních závěrek		
01 PRO	26 158	19.335477%
02 PROTI	63 310	46.797502%
03 ZDRŽEL SE	45 817	33.867021%
Neplatné hlasy	0	0.000000%
Nezúčastněné hlasy	0	0.000000%

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

Dne 03.06.2011 v 12:02:21 hodin.

## PROTOKOL O USNÁŠENÍŠCHOPNOSTI k hlasovacímu lístku č. 11

VALNÉ HROMADY  
Česká námořní plavba a.s.

Oznamuji, že na základě protokolu o usnášeníšchopnosti dnešní valné hromady je přítomno osobně, prostřednictvím svého statutárního orgánu nebo prostřednictvím zástupce na základě plné moci 6 akcionářů s jmenovitou hodnotou akcií 128 520 750.00 Kč, což představuje 72.23 % akcií společnosti oprávněných hlasovat.

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





Dne 03.06.2011 v 12:01:29 hodin.

# PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 10

VALNÉ HROMADY  
Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 6 s celkovým počtem hlasů  
platných pro hlasování = 135 285

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku = 135 285

=====

Text otázky	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
Text odpovědi		
-----		
004. Otázka:		
Rozhodnutí o odměňování členů Výboru pro audit		
01 PRO	85 363	63.098644%
02 PROTI	0	0.000000%
03 ZDRŽEL SE	49 922	36.901356%
Neplatné hlasy	0	0.000000%
Nezúčastněné hlasy	0	0.000000%

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



Dne 03.06.2011 v 12:11:32 hodin.

**PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 11**VALNÉ HROMADY  
Česká námořní plavba a.s.Celkový počet zaevidovaných lístků = 6 s celkovým počtem hlasů  
platných pro hlasování = 135 285

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku= 135 285

=====  
Text otázky

Text odpovědi

Počet hlasů

% z přípustných hlasů  
-----

001. Otázka:

Rozhodnutí o vyřazení akcií z obchodování na  
regulovaném trhu

01 PRO	108 876	80.478989%
02 PROTI	26 409	19.521011%
03 ZDRŽEL SE	0	0.000000%
Neplatné hlasy	0	0.000000%
Nezúčastněné hlasy	0	0.000000%

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



## SEZNAM K HLASOVACÍMU LÍSTKU Č. 11

VALNÉ HROMADY  
Česká námořní plavba a.s.

Akcionáři hlasující o otázce:

Rozhodnutí o vyřazení akcií z obchodování na regulovaném trhu

takto: PRO

Datum konání valné hromady: 03.06.2011

Strana: 1

číslo	FIRMA/NÁZEV/JMÉNO	ULICE SÍDLA/BYDLIŠTĚ	MĚSTO SÍDLA/BYDLIŠTĚ	POČET HLASŮ
5	Beneš Tomáš Ing.	Na Jezerce 11	Praha 4	ř HLASŮ: 45566
Zástupce dle plné moci:	Cziviš Marek	Terronská 813/31	Praha 6-Bubeneč	
1	IDEMINA INVESTMENT HOLDING CO., LTD	OMC Chambers, P.O.Box 3152	Road Town, Tortola	ř HLASŮ: 49671
Zástupce dle plné moci:	Píša Rudolf	Pod Vilami 1038/13	Praha 4-Nusle	
6	Koutek Petr	Na Mrázovce 48/28	Praha 5	ř HLASŮ: 13639

Dne 03.06.2011 v 12:13:50 hodin.

**PROTOKOL O USNÁŠENÍŠCHOPNOSTI  
k hlasovacímu lístku č. 12  
VALNÉ HROMADY  
Česká námořní plavba a.s.**

Oznamuji, že na základě protokolu o usnášeníšchopnosti dnešní valné hromady je přítomno osobně, prostřednictvím svého statutárního orgánu nebo prostřednictvím zástupce na základě plné moci 6 akcionářů s jmenovitou hodnotou akcií 128 520 750.00 Kč, což představuje 72.23 % akcií společnosti oprávněných hlasovat.

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



Dne 03.06.2011 v 12:40:05 hodin.

**PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 12**VALNÉ HROMADY  
Česká námořní plavba a.s.Celkový počet zaevidovaných lístků = 6 s celkovým počtem hlasů  
platných pro hlasování = 135 285

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku = 135 285

Text otázky	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
001. Otázka: Změny stanov společnosti související se změnou podoby akcií		
01 PRO	49 671	36.715822%
02 PROTI	71 975	53.202498%
03 ZDRŽEL SE	0	0.000000%
Neplatné hlasy	0	0.000000%
Nezúčastněné hlasy	13 639	10.081679%

Text otázky	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
002. Otázka: Ostatní změny stanov společnosti		
01 PRO	108 876	80.478989%
02 PROTI	26 158	19.335477%
03 ZDRŽEL SE	251	0.185534%
Neplatné hlasy	0	0.000000%
Nezúčastněné hlasy	0	0.000000%

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



Dne 03.06.2011 v 12:40:05 hodin.

**PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 12**VALNÉ HROMADY  
Česká námořní plavba a.s.Celkový počet zaevidovaných lístků = 6 s celkovým počtem hlasů  
platných pro hlasování = 135 285

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku = 135 285

=====  
Text otázky

Text odpovědi

Počet hlasů

% z přípustných hlasů  
-----

001. Otázka:

Změny stanov společnosti související se změnou  
podoby akcií

01 PRO	49 671	36.715822%
02 PROTI	71 975	53.202498%
03 ZDRŽEL SE	0	0.000000%
Neplatné hlasy	0	0.000000%
Nezúčastněné hlasy	13 639	10.081679%

=====  
Text otázky

Text odpovědi

Počet hlasů

% z přípustných hlasů  
-----

002. Otázka:

Ostatní změny stanov společnosti

01 PRO	108 876	80.478989%
02 PROTI	26 158	19.335477%
03 ZDRŽEL SE	251	0.185534%
Neplatné hlasy	0	0.000000%
Nezúčastněné hlasy	0	0.000000%

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

Dne 03.06.2011 v 12:51:21 hodin.

# PROTOKOL O HLASOVACÍM LÍSTKU Č. 13

VALNÉ HROMADY  
Česká námořní plavba a.s.

Celkový počet zaevidovaných lístků = 6 s celkovým počtem hlasů  
platných pro hlasování = 135 285

Celkový počet všech přípustných hlasů na jednu otázku = 135 285

Text otázky Text odpovědi	Počet hlasů	% z přípustných hlasů
001. Otázka:		
Schválení navrhovaného usnesení		
01 PRO	251	0.185534%
02 PROTI	95 237	70.397309%
03 ZDRŽEL SE	39 797	29.417156%
Neplatné hlasy	0	0.000000%
Nezúčastněné hlasy	0	0.000000%

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

