

Pololetní individuální zpráva emitenta registrovaného cenného papíru za první pololetí roku 2007

- Česká námořní plavba a.s.
(Czech Ocean Shipping, Joint-Stock Co. v jazyce anglickém)
- Počernická 168
- Praha 10 - Strašnice
- PSČ 100 99
- IČO: 00001082
- Zapsaná v OR MěS Praha, oddíl BXXXVI, vložka 39 dne 1.4.1959
- www.cos.cz
- mail@cos.cz
- tel. 267207111

Česká námořní plavba a.s. (dále jen ČNP a.s.) v prvním pololetí roku 2007 pokračovala ve své činnosti stanovené podnikatelským záměrem a hospodaření probíhalo podle finančního plánu stanoveného pro tento rok.

V průběhu prvního pololetí došlo ke zrušení vlastnictví 1.137.690 vykoupených vlastních akcií, což představuje 85,86 % z celkového počtu emitovaných akcií. Středisko cenných papírů provedlo příkaz k jejich zrušení k 29.1.2007. Současný počet akcií je 187 310 kusů. Jmenovitá hodnota 950 Kč na jednu akcii, současná celková hodnota emise je 177 944 500,- Kč

Podle sdělení několika akcionářů, došlo rovněž k minoritním změnám v držení akcií. Ve struktuře majetku společnosti k výrazným změnám nedošlo.

Hlavní činnost ČNP a.s. nadále spočívala v pronájmech a údržbě vlastních nemovitostí v České republice a ve Velké Británii. Tato činnost je hlavním zdrojem příjmů společnosti. V souvislosti s využitím investic do nemovitosti zakoupené v minulém roce i do nemovitosti získané do dlouhodobého nájmu v letošním roce, určených především ke krátkodobému ubytování ČNP a.s. zahájila rekonstrukce a opravy vlastněné budovy, jednání o stavebních povoleních a výstavbu nové parkovací plochy spolu s terénními úpravami a ve spolupráci se společností Questhouse uvolňování dlouhodobě pronajatého objektu. Průběh povolovacího řízení byl vlivem zdlouhavějšího projednávání projektové dokumentace s Hasičským a záchranným sborem hl.m. Prahy zdlouhavější, což zapříčinilo zdržení v přípravě investičního záměru poskytování krátkodobého ubytování v Praze 6. Oproti původním předpokladům tak dojde ke zhruba půlročnímu zpoždění v tomto podnikání. Správu tuzemských nemovitostí vykonává ČNP a.s. vlastními silami. Správa nemovitostí v zahraničí je zajišťována dceřinou společností C.O.S. BULK (LONDON) LTD.

Výsledek hospodaření dle mezinárodních účetních standardů za první pololetí tohoto roku je kladný a činí 3 125 tis. Kč. Z hlediska porovnání výkazu zisku s prvním pololetím minulého roku, který činil 3 413 tis. Kč je zisk nižší o 288 tis. Kč. Důvodem jsou především vyšší náklady na opravy nemovitostí v Praze 6, které budou pokračovat ještě i v dalším období, vyšší jsou i odpisy a náklady na energii. Naproti tomu dosažené tržby jsou o 421 tis. vyšší, a úspor bylo dosaženo i v osobních nákladech. V zájmu požadované srovnatelnosti s předcházejícím obdobím zvolila ČNP a.s. nekonsolidované výkazy hospodaření.

Příložená rozvaha srovnává údaje k 30.6.2007 s údaji minulého období k 31.12.2006 dle požadavku stanoveného Českou národní bankou. Během tohoto pololetí došlo v aktivech ke změně vyřešením pohledávek ve výši přes 12 milionů Kč. Rovněž došlo k nárůstu objemu peněz na účtech v bance. V pasivech se projevilo zrušení vlastních akcií a změny základního kapitálu zúčtované v lednu tohoto roku. Došlo ke snížení závazků zúčtováním záloh přijatých v předcházejících účetních obdobích.

Společnost nemá žádné problémy s cashflow a všechny své závazky splácí včas. Pohledávky z běžné komerční činnosti rovněž nepředstavují závažnější problém.

Předkládané výsledky hospodaření nejsou konsolidované a nejsou auditované.

V květnu tohoto roku Nejvyšší soud ČR vydal usnesení, kterým bylo zamítnuto dovolání žalující strany o neplatnost usnesení řádné valné hromady za rok 2000. V ostatních soudních sporech nedošlo k významným změnám oproti informacím podaným ve výroční zprávě společnosti.

Na základě dosavadních výsledků hospodaření předpokládáme, že ziskovost hlavní činnosti bude v 2. pololetí 2007 pokračovat. K nepříznivému vývoji by mohlo dojít pouze poklesem cen nájemného na tuzemském i zahraničním trhu s nemovitostmi, případně poklesem kurzu zahraniční měny u tržeb z nemovitostí v zahraničí. V lokalitách, kde společnost své nemovitosti pronajímá, se daří ceny nájemného udržet. V zájmu další diverzifikace činností společnost nadále počítá s rozvojem projektu krátkodobého ubytování a zajištěním vhodných objektů k dalšímu rozšíření činnosti v oblasti pronájmů ve spolupráci s dceřinou společností COS – BULK (LONDON) LTD. V zájmu udržení konkurenceschopnosti na trhu s nemovitostmi ČNP a.s. uvolňuje nezbytné prostředky na údržbu, vybavení a opravy pronajímaných prostor, avšak pokračuje rovněž v úsporných opatřeních. Po získání nezbytných stavebních povolení budou investovány další finanční prostředky do rekonstrukcí nově získaných nemovitostí a předpokládá se i zvýšení nákladů na jejich opravy. Proto by dle finančního plánu měl rok 2007 skončit s mírnou ztrátou ve výši zhruba 100 tis Kč dle mezinárodních účetních standardů. Jednotlivé hlavní položky finančního plánu na tento rok jsou: tržby 18,7 mil. Kč, spotřeba 12,7 mil. Kč, osobní náklady 5 mil. Kč, odpisy 2,5 mil. Kč, ostatní příjmy 1,9 mil. Kč, a ostatní náklady 0,5 mil. Kč.

Přílohou této zprávy je:

- Individuální výkaz zisku a ztrát dle mezinárodních účetních standardů k 30.6.2007
- Individuální rozvaha k 30.6.2007 dle mezinárodních účetních standardů
- (pro Českou národní banku - standardizovaný formulář účetních výkazů)

V Praze 7.8.2007

Ing. Miroslav Winkler
místopředseda představenstva

Ing. Petr Koutek
člen představenstva

Individuální výsledovka

Česká námořní plavba a.s. IČ: 00001082

sestaveno ke dni 30. 6. 2007 dle IFRS

v tis. Kč

	Pozn.	k 30. 6. 2007	k 30. 6. 2006
Provozní výnosy			
Tržby z pronájmu nemovitostí		10 208	9 787
Ostatní provozní tržby a výnosy		118	140
Provozní výnosy celkem		10 326	9 927
Provozní náklady			
Spotřeba materiálu a energie		1 375	1 358
Přijaté služby		3 978	3 036
Osobní náklady		2 547	2 634
Odpisy nehmotných a hmotných aktiv		1 297	987
Ostatní provozní náklady		429	165
Tvorba/využití rezerv a opravných položek		0	0
Provozní náklady celkem		9 626	8 180
Zisk/ztráta z prodeje dlouhodobého majetku		0	0
		0	0
Provozní zisk před zdaněním a finančními náklady		700	1 747
Finanční náklady a výnosy			
Nákladové úroky		8	22
Výnosové úroky		1 017	949
Kurzové zisky / ztráty		-2	-600
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku		1 570	1 483
Ostatní finanční výnosy / náklady		-152	-144
Zisk z běžných činností před zdaněním		3 125	3 413
Daň z příjmů splatná		0	0
Daň z příjmů odložená		0	0
Zisk z běžných činností po zdanění		3 125	3 413
Mimořádné položky		0	0
		0	0
Čistý zisk za období		3 125	3 413
Případající mateřské společnosti		3 125	3 413
Menšinový podíl		0	0

Individuální rozvaha

Česká námořní plavba a.s. IČ: 00001082

sestaveno ke dni 31.12.2006 dle IFRS

v tis. Kč

	Pozn.	k 30. 6. 2007	k 31. 12. 2006
A K T I V A			
DLOUHODOBÁ AKTIVA			
Hmotná aktiva			
Pozemky		19 915	19 915
Investice do nemovitostí		109 260	110 151
Samostatné movité věci a soubor movitých věcí		2 861	3 189
Poskytnuté zálohy na investice do nemovitostí		700	0
Goodwill			
Investice			
Investice v dceřiných společnostech		70 342	70 342
Ostatní investice		598	598
Dlouhodobé pohledávky		0	0
Odložená daňová pohledávka		0	0
Dlouhodobá aktiva celkem netto		203 676	204 195
KRÁTKODOBÁ AKTIVA			
Pohledávky z obchodních vztahů		2 257	2 580
Pohledávky - ovládající a řídicí osoba		898	333
Státní - daňové pohledávky		830	553
Jiné pohledávky		11	12 879
Peníze a účty v bankách		40 202	37 261
Krátkodobá aktiva celkem netto		44 198	53 606
AKTIVA CELKEM		247 874	257 801
P A S I V A			
Vlastní kapitál			
Základní kapitál		177 944	860 558
Vlastní akcie		0	-682 614
Změny základního kapitálu		0	398 192
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků		-8 848	-8 848
Ostatní kapitálové fondy		5 300	5 300
Zákonný rezervní fond		16 633	16 441
Statutární a ostatní fondy		0	0
Kumulovaný zisk minulých let		46 398	-355 437
Zisk/ztráta běžného období		3 125	3 835
Menšinový podíl		0	0
Vlastní kapitál celkem		240 552	237 427
Dlouhodobé závazky			
Jiné dlouhodobé závazky - leasing		0	0
Odložený daňový závazek		5 111	5 111
Rezervy na důchody a podobné závazky		171	171
Dlouhodobé závazky celkem		5 282	5 282
Krátkodobé závazky			
Závazky z obchodních vztahů		1 626	1 851
Část dlouhodobých závazků splatných během jednoho roku		0	0
Závazky z titulu nevyplacených dividend		0	0
Závazky vůči zaměstnancům a soc.pojištění		343	372
Státní - daňové závazky		70	97
Jiné závazky		1	12 772
Krátkodobé závazky celkem		2 040	15 092
PASIVA CELKEM		247 874	257 801