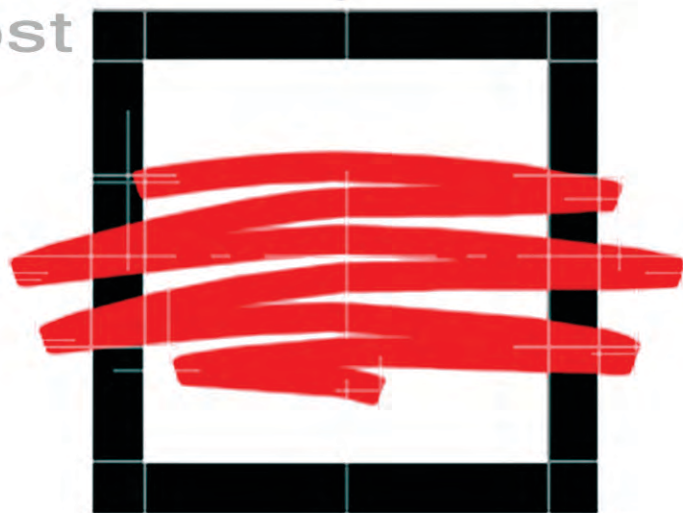


REDASH

akciová společnost



2012

Výroční zpráva za rok **2012**

Auditorská zpráva o ověření výroční zprávy a o prověřce zprávy o vztazích

pro akcionáře společnosti REDASH, a.s.

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti **REDASH, a.s.**, se sídlem: Praha 4, Krč, Branická 1881/187, PSČ 140 00, IČ: 440 12 080, k 31. prosinci 2012 s účetní závěrkou, která je v příloze této výroční zprávy.

Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti **REDASH, a.s.** Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

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


Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti REDASH, a.s. k 31. 12. 2012 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

Ověřili jsme rovněž věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti **REDASH, a.s.**, se sídlem: Praha 4, Krč, Branická 1881/187, PSČ 140 00, IČ: 440 12 080 za rok končící 31. 12. 2012. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti **REDASH, a.s.** Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

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

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti REDASH, a.s. za rok končící 31. 12. 2012 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

V Praze dne 29. května 2013


Ing. Jakub Kovář
auditor, č. oprávnění KA ČR č. 1959
Místopředseda představenstva



NEXIA AP a.s.
auditorská společnost, oprávnění KA ČR č. 96
Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8

Obsah

| | | |
|------|--|---|
| I. | Profil společnosti – základní údaje o emitentovi | 3 |
| II. | Údaje o základním kapitálu..... | 3 |
| III. | Údaje o cenných papírech | 3 |
| IV. | Údaje o činnosti | 4 |
| V. | Údaje o majetku a finanční situaci emitenta | 5 |
| VI. | Údaje o statutárních a dozorčích orgánech emitenta..... | 5 |
| VII. | Údaje o osobách odpovědných za ověření účetní závěrky..... | 6 |
| | Příloha A – Zpráva představenstva za rok 2012 pro řádnou valnou hromadu 27. 6. 2013 | 7 |
| | Příloha B – Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou podle §66a odst. 9 Obch.zák. | 8 |
| | Příloha C – Auditovaná účetní závěrka včetně zprávy auditora za rok 2012 | |
| | Příloha D – Auditovaná účetní závěrka včetně zprávy auditora za rok 2011 | |
| | Příloha E – Auditovaná účetní závěrka včetně zprávy auditora za rok 2010..... | |

Veškeré dokumenty a materiály, které jsou uváděny ve výroční zprávě, včetně výroční zprávy samé, jsou k nahlédnutí v sídle společnosti a na zákonem stanovených místech, jak bylo uveřejněno současně s pozvánkou na řádnou valnou hromadu v Obchodním věstníku a na www.redash.cz.

I. Profil společnosti – základní údaje o emitentovi

Obchodní firma: **REDASH, a.s.**
Identifikační číslo: 44 01 20 80
Sídlo společnosti: Branická 1881/187, Praha 4, Krč, PSČ 140 00
Právní forma: akciová společnost
Datum vzniku: 27. listopadu 1991
Předmět činnosti: - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 3886.

Charakter společnosti, její organizační struktura, podmínky hospodaření a další náležitosti se řídí stanovami a platnými právními předpisy.

II. Údaje o základním kapitálu

V uplynulém období roku 2012 nedošlo k žádným změnám v základním kapitálu. Poslední změnou, uskutečněnou v roce 1997, bylo snížení základního kapitálu z původní hodnoty 295.848.000,- Kč na polovinu z důvodu pokrytí ztráty z předchozích účetních období.

Společnost REDASH, a.s. nenabyla žádné vlastní účastnické cenné papíry a ani společnosti XODAX, a.s., Česká půjčovna, a.s. nebo společnost WWW.KOTVA.CZ, a.s. nenabýly žádné účastnické cenné papíry společnosti REDASH, a.s.

Společnost REDASH, a.s. je ovládající osobou společnosti XODAX, a.s., která je její dceřinou společností ovládanou 78,57% podílem na základním kapitálu.

K 31. 12. 2011 měl podstatný podíl ve společnosti REDASH, a.s. akcionář Ing. Roman Országh - 40,68%.

III. Údaje o cenných papírech

Na počátku roku 2001 měla společnost akcie znějící na majitele v zaknihované podobě, které byly veřejně obchodovatelné. Rozhodnutím MF ČR čj. 103/40858/1997 ze dne 23.6.1997 byl akciím společnosti přidělen ISIN: CZ0009090809. Akcie bylo možné převádět v SCP nebo prostřednictvím obchodníka s cennými papíry nebo v RM-Systému.

Valná hromada dne 24.11.2000 rozhodla o zrušení registrace (dříve veřejné obchodovatelnosti) akcií společnosti. Po splnění všech požadavků kladených zákonem při rušení registrace akcií na veřejných trzích, byl společnosti Komisí pro cenné papíry odejmut ISIN a následně ji RM-Systém, jako poslední trh, na kterém byla obchodována, vyloučil z obchodování k datu 31.8.2001.

Valná hromada dne 4.10.2001 rozhodla o změně podoby akcií společnosti ze zaknihovaných na listinné. Součástí rozhodnutí valné hromady byl i způsob výměny akcií tak, že každý akcionář, který vlastní více než dvě akcie, obdrží jednu hromadnou listinu nahrazující jím vlastněný počet akcií. Akcionáři vlastníci jednu nebo dvě akcie obdrží jednotlivé akcie společnosti. Akcionáři byli dne 2.11.2001 vyzváni zákonem stanoveným způsobem (inzerátem v Lidových novinách) k převzetí svých akcií v termínu do jednoho roku. Následně byli pak na tuto skutečnost upozorněni i dopisem od představenstva společnosti. Vzhledem k neustálému zájmu akcionářů o vyzvednutí akcií byla lhůta pro vyzvednutí akcií prodloužena a o jejím případném dalším prodloužení bude rozhodovat i valná hromada v roce 2012.

Zajištění výkonu majetkových práv akcionářů spojených s akciemi společnosti zajišťuje společnost vlastními prostředky.

Se všemi akciemi společnosti jsou spojena stejná práva, která se řídí obchodním zákoníkem. Na jednu akcii připadá jeden hlas pro hlasování na valné hromadě, v případě výplaty dividend nebo likvidačního zůstatku se každá akcie podílí na výplatě stejným podílem, který je roven podílu akcie na základním kapitálu.

Celý objem emise akcií (100 % základního kapitálu) je umístěn mezi veřejností.

K 31. 12. 2012 měla tedy společnost všechny akcie znějící na majitele v listinné podobě, které nebyly registrované na veřejném trhu. Základní kapitál společnosti činí v současné době 147.924.000,- Kč a je rozdělen na 295.848 ks akcií o jmenovité hodnotě 500,- Kč.

IV. Údaje o činnosti

Činnost společnosti se nadále zaměřuje na analýzu možností poskytování služeb v oblasti nových informačních technologií. Největší částí, co do objemu, je investice do dceřiné společnosti, která je zaměřena na obchodování s cennými papíry a pohledávkami a na zhodnocování volných finančních prostředků prostřednictvím půjček a úvěrů třetím osobám a také na držení dceřiných společností. Nově se společnost zaměřuje také na zhodnocování přechodně volných finančních prostředků.

Tržby v posledních třech letech jsou uvedeny v následující tabulce (v tis. Kč) :

| Rok | 2012 | 2011 | 2010 |
|--------------------|-------|--------|--------|
| Úrok z úvěrů | 5.278 | 2.684 | 4.050 |
| Prodej CP | - | 94.941 | 31.784 |
| Služby | 2.886 | 5.087 | - |
| Zprostředkování | - | - | 5.700 |
| Nájemné vč. služeb | - | - | 3.127 |

K nejvýznamnějším investicím patřily v předchozích účetních obdobích:

| | | |
|------|--|----------------|
| 2012 | Nákup podílu ve společnosti Česká půjčovna, a.s. | 5.040 tis. Kč |
| 2011 | Navýšení ZK dceřiné společnosti | 95.200 tis. Kč |
| 2010 | Opravy a rekonstrukce | 2.578 tis. Kč |

V současnosti má společnost podstatnou většinu svých prostředků nainvestovanou do své dceřiné společnosti XODAX, a.s. a do nemovitostí zakoupených počátkem roku 2000 a 2002 a 2005. Veškeré investice jsou financovány z vlastních zdrojů nebo z půjček od dceřiné společnosti XODAX, a.s.

Případné volné zdroje společnost hodlá investovat buď do nákupu dalších nemovitostí, nebo do nemovitostí již vlastněných. Další možností je pak investice v oblasti informačních technologií a internetu.

Společnost měla v roce 2012 průměrně 1 zaměstnance. Mzdové náklady činily za rok 2012 cca 115 tis. Kč, náklady na sociální zabezpečení cca 10 tis. Kč.

| Stav pracovníků | Stav k 31.12.2012 | Stav k 31.12.2011 | Stav k 31.12.2010 |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Průměrný počet zaměstnanců | 1 | 1 | 2 |
| Řídící pracovníci | 1 | 0 | 1 |
| Osobní náklady (v tis. Kč) | 126 | 113 | 1.253 |
| Z toho mzdy | 115 | 85 | 971 |
| soc. a zdrav. Pojištění | 10 | 27 | 272 |
| ostatní soc. náklady | 1 | 1 | 10 |

Během účetního období 2012 nebyly poskytnuty půjčky členům orgánů, řídicím pracovníkům ani zaměstnancům společnosti. Rovněž nebyly uskutečněny žádné významné obchody, úvěry, záruky za úvěry a jiné peněžní vztahy mezi emitentem a těmito osobami.

V budoucím vývoji společnosti se předpokládá pokračování v činnosti tak, jak probíhala doposud.

Společnost nemá organizační složky podniku v zahraničí.

Společnost nevyvíjela žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje a ani v oblasti životního prostředí. Veškeré aktivity v oblasti pracovně právních vztahů jsou v rámci běžného provozu společnosti.

V. Údaje o majetku a finanční situaci emitenta

K 31. 12. 2012 vykazuje společnost základní kapitál ve výši 147.924.000,- Kč tvořený 295.848 ks akcií na majitele v nominální hodnotě 500,- Kč.

Za rok 2012 dosáhla společnost účetní ztrátu ve výši 6.318 tis. Kč.

V roce 2013 se očekává zisk v rozmezí 0,5 – 2 mil. Kč.

Vývoj hodnoty vlastního kapitálu a hospodářských výsledků je uveden v následující tabulce:

| Rok | 31.12.2012 | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---|------------|------------|------------|
| Základní kapitál (v tis. Kč) | 147.924 | 147.924 | 147.924 |
| Jmenovitá hodnota akcie (v Kč) | 500 | 500 | 500 |
| Vlastní kapitál (v tis. Kč) | 184.276 | 190.594 | 126.373 |
| Hodnota VK na 1 akcii (v Kč) | 623 | 644 | 426 |
| Hospodářský výsledek (v tis. Kč) | -6.318 | 64.220 | -123 |
| HV na 1 akcii (Kč) | -21,40 | 217 | -0,40 |
| Majetek na 1 akcii (v Kč) po úpravě* | 708 | 778 | 597 |

*V posledním řádku tabulky je zohledněna skutečnost, že v účetnictví se hodnota podílu na dceřiné společnosti uvádí maximálně ve výši pořizovací (nominální) hodnoty tj. 133.571 tis. Kč, ale hodnota vlastního kapitálu dceřiné společnosti připadající na vlastněný podíl je 158.747 tis. Kč.

V žádném z uváděných období nebyla vyplacena žádná dividendy, neboť případné zisky byly použity ke krytí ztrát z minulých účetních období nebo byly ponechány nerozdělené.

Většina majetku společnosti (~ 70%) je investována do dceřiné společnosti XODAX, a.s., se sídlem Praha 4, Krč, Branická 1881/187, PSČ 140 00, ve které společnost vlastní 78,57 % základního kapitálu. Společnost XODAX, a.s. se zabývá především poskytováním úvěrů z vlastních zdrojů a dále pak realizováním obchodů s cennými papíry na vlastním účtu. Základní kapitál XODAXu byl v roce 2010 snížen, je v současnosti 140.000 tis. Kč a je celý splacen.

Další významná část majetku – nemovitost na Praze 1, je vlastněna prostřednictvím dceřiných společností XODAX, a.s. a WWW.KOTVA.CZ, a.s., která se zabývá především správou tohoto majetku.

VI. Údaje o statutárních a dozorčích orgánech emitenta

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Zasedání se koná nejméně jednou za rok a svolává jej představenstvo.

Statutárním orgánem společnosti, který řídí její činnost a jedná jejím jménem, je tříčlenné představenstvo. Představenstvo je voleno a odvoláváno dozorčí radou.

Kontrolním orgánem společnosti, který dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti, je tříčlenná dozorčí rada. Dozorčí rada je volena a odvolávána valnou hromadou.

Za společnost je oprávněn jednat a listiny podepisovat samostatně předseda představenstva.

Složení představenstva v průběhu roku 2012:

| | | |
|--------------------------|-----------|--|
| Předseda představenstva: | bydliště: | Svetlana Országhová Werichova 1145/33, Praha 5 |
| Člen představenstva: | bydliště: | Mgr. Pavel Samek Vrané nad Vltavou, Březovská 552 |
| Člen představenstva: | bydliště: | Jaroslava Jiříková Nerudova 213, Děčín I |

Složení dozorčí rady v průběhu roku 2012:

| | | |
|------------------------|-----------|---|
| Předseda dozorčí rady: | bydliště: | Ing. Roman Országh Liptovský Mikuláš, Socháňova 20 |
| Člen dozorčí rady: | bydliště: | Eva Nováková Stamicova 11, Jihlava |
| Člen dozorčí rady: | bydliště: | Otto Šmahel Děčín, Pohraničí 1220/23 |

Valná hromada dne 19. 4. 2007 rozhodla o zrušení výplaty odměn za výkon funkce jak představenstvu tak i dozorčí radě.

Společnost nemá ve svém majetku žádné vlastní akcie ani akcie, zatímní listy, či obchodní podíly ovládající osoby.

Společnost neposkytlá žádné úvěry ani půjčky členům představenstva ani členům dozorčí rady. Rovněž za ně neposkytlá žádné ručení, zajištění či jiná plnění.

Zaměstnanci se mohou na základním kapitálu společnosti podílet stejně jako každý jiný akcionář společnosti. Společnost neposkytuje svým zaměstnancům žádné výhody ani omezení ve vztahu k nabývání akcií společnosti.

VII. Údaje o osobách odpovědných za ověření účetní závěrky

| | |
|--------------------|---|
| Auditor: | NEXIA AP, a.s., člen NEXIA INTERNETIONAL |
| | Ing. Jakub Kovář, oprávnění KAČR č. 1959 |
| Sídlo: | Sokolovská 5/49, Praha 8, PSČ 186 00 |
| IČ: | 48117013 |
| Oprávnění KAČR č.: | 096 |
| Ověřená období: | 2012 |

Výrok auditora:

„Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti REDASH, a.s. k 31. prosinci 2012 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok 2012 v souladu s českými účetními předpisy.“

Příloha A – Zpráva představenstva za rok 2012 pro řádnou valnou hromadu 27. 6. 2013

Vážení akcionáři,

předkládáme Vám zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu majetku společnosti REDASH, a.s., ve které bychom Vás chtěli seznámit s hospodářskými výsledky společnosti dosaženými při své činnosti v roce 2012.

I v tomto roce se podařilo vedení společnosti udržet výsledky hospodaření v mezích daných prostředím, ve kterém se pohybujeme, a udržet stávající majetek společnosti na maximální možné úrovni. V minulosti došlo díky navýšení základního kapitálu dceřiné společnosti o vlastní nemovitost a jejímu následnému prodeji druhé dceřiné společnosti k zreálnění účetní hodnoty majetku společnosti.

K nejvýznamnějším investicím v uplynulých letech patřilo, jak již bylo zmíněno výše, navýšení základního kapitálu dceřiné společnosti nepeněžitým vkladem již výše zmiňované nemovitosti na Praze 1. Tento proces byl dokončen v únoru 2011 a následně byla dceřiná společnost prodána sesterské společnosti XODAX, a.s. za cenu stanovenou na základě posudku znalce.

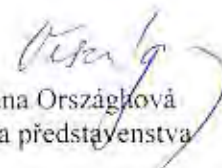
Tržní cena akcií společnosti je dána pouze jedinou nabídkou na koupi akcií společnosti, která je společnosti známa, a činí 55,70 Kč.

Na základě rozhodnutí valné hromady ze dne 4. 10. 2001 o změně podoby akcií ze zaknihovaných na listinné a následně výzvy akcionářům ze dne 2. 11. 2001 v Lidových novinách byly vydávány listinné akcie společnosti jejím akcionářům. Na valné hromadě v roce 2013 bude předložen k projednání návrh na prodloužení lhůty pro výzvednutí listinných akcií společnosti o další rok.

Koncem roku 2001 došlo k ovládnutí společnosti jediným akcionářem Ing. Vlastimilem Jiříkem, který ke konci roku 2008 všechny své akcie prodal. Podle informací, které má představenstvo k dispozici je ovládající osobou společnosti je Ing. Roman Országh, který k 31. 12. 2012 vlastní 40,68 % akcií společnosti.

Závěrem nám dovoluť, vážení akcionáři, poděkovat za projevenou důvěru a zároveň vyjádřit přesvědčení, že v příštím roce dojde opět k příznivějšímu vývoji hospodářského výsledku. Konkrétní bližší údaje a výsledky hospodaření za uplynulé účetní období jsou obsahem výroční zprávy společnosti za rok 2012, která je nedílnou součástí této zprávy.

V Praze dne 24. 5. 2013


Svetlana Országhová
předseda představenstva

Příloha B – Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou podle §66a odst. 9 Obch.zák.

Tato zpráva se zpracovává za účetní období 1. 1. 2012 až 31. 12. 2012.

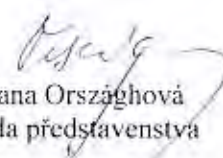
Ovládaná osoba: firma: REDASH, a.s.
IČ: 44 01 20 80
sídlo: Branická 43, č.p. 26, Praha 4, PSČ 147 00
zapsaná: u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 3886

Ovládající osoba: Ing. Roman Országh
r.č.: 690310/7783
bytem: Praha 5, Werichova 1145/33
podíl k 31. 12. 2012: 40,68 % základního kapitálu

V posledním účetním období nebyly mezi ovládající a ovládanou osobou uzavřeny žádné smlouvy, či jiné právní úkony, které by byly učiněny v zájmu těchto osob, ani žádná další opatření, která by byla v zájmu nebo na popud těchto osob přijata nebo uskutečněna ovládanou osobou, výjma pracovně-právního vztahu, který však byl realizován za běžných podmínek.

Ovládané osobě nevznikla v průběhu účetního období žádná újma, která by byla způsobena vlivem ovládající osoby.

V Praze 14. 3. 2013


Svetlana Országhová
předseda představenstva



Zpráva nezávislého auditora

pro akcionáře společnosti REDASH, a.s.

O auditu účetní závěrky

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **REDASH, a.s.**, se sídlem: Praha 4 - Krč, Branická 1881/187, PSČ 140 00, IČ: **440 12 080**, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2012, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2012, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2012, přehledu o peněžních tocích k 31. 12. 2012 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti **REDASH, a.s.** jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti **REDASH, a.s.** je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

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

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

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

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti **REDASH, a.s.** k 31. 12. 2012 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2012 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne 17. května 2013

Ing. Jakub Kovář
auditor, oprávnění KA ČR č. 1959
místopředseda představenstva

NEXIA AP a.s.

Sokolovská 5/49, Praha 8 Karlín, 186 00
auditorská společnost, oprávnění KA ČR č. 96

