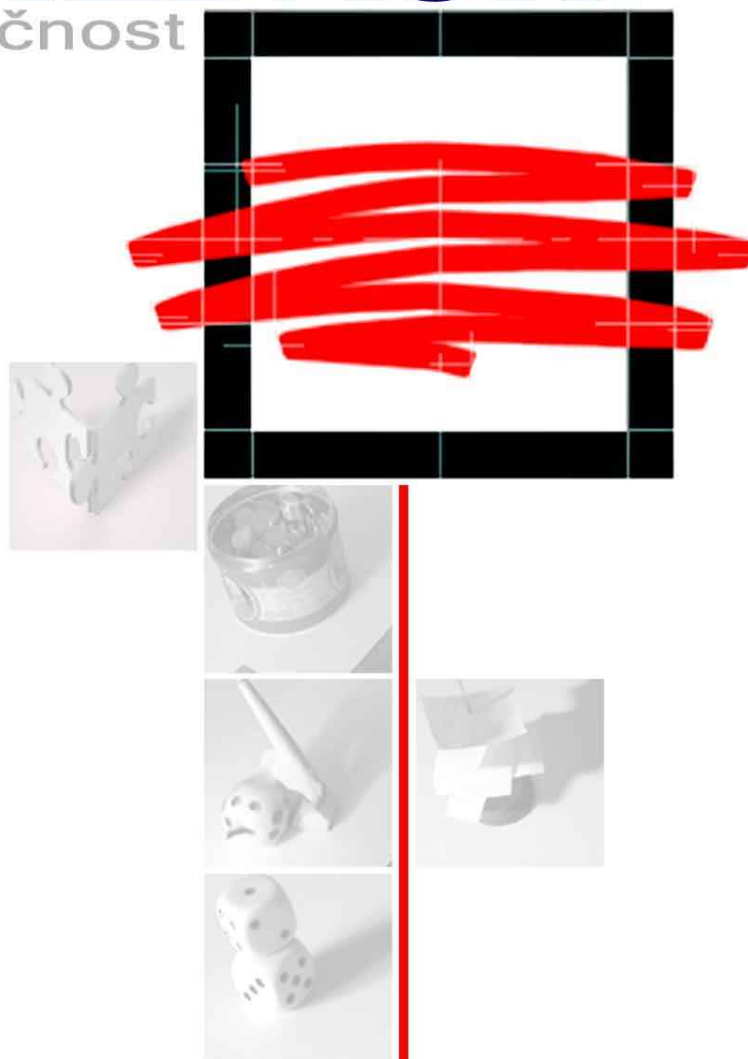


# REDASH

akciová společnost



Výroční zpráva za rok

**2002**

## Obsah

---

I. Profil společnosti - základní údaje o emitentovi	2
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	6
VII. Údaje o osobách odpovědných za ověření účetní závěrky	6

Příloha A - Zpráva představenstva za rok 2002 pro řádnou valnou hromadu 19.4.2003

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

Příloha C - Auditovaná účetní závěrka včetně zprávy auditora za rok 2002

Veškeré dokumenty a materiály, které jsou uváděny ve výroční zprávě, včetně výroční zprávy samé, jsou k nahlédnutí v sídle společnosti, na internetové adrese společnosti ([www.redash.cz](http://www.redash.cz)) a na zákonem stanovených místech, jak bylo uveřejněno současně s pozvánkou na řádnou valnou hromadu v Lidových novinách.

## **I. Profil společnosti - základní údaje o emitentovi**

---

Obchodní firma : **REDASH, a.s.**  
Identifikační číslo: 44 01 20 80  
Sídlo společnosti: Branická 43, č.p. 26, Praha 4, PSČ 147 00  
Právní forma: akciová společnost  
Datum vzniku: 27. listopadu 1991  
Předmět činnosti:

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej (vyjma činností uvedených v příl. 1,2,3 zák.č. 455/1991 Sb.),
- činnost organizačních a ekonomických poradců,
- zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb,
- pronájem vlastních nemovitostí s poskytováním jiných než základních služeb spojených s pronájmem,
- poskytování software,
- automatizované zpracování dat,
- reklamní činnost,
- vydavatelská činnost,

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 2002 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 společnost XODAX,a.s. nenabyla 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 100% podílem na základním kapitálu.

Největším akcionářem, který se stal v roce 2001 ovládající osobou společnosti REDASH, a.s., je Ing. Vlastimil Jiřík. K 31.12.2002 vlastnil celkem podíl 86,2 % na základním kapitálu společnosti.

## **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.

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.

Za rok 2002 nevzniká právo na výplatu dividendy, neboť dle stanov společnosti musí být dosažený zisk nejprve použit k pokrytí ztrát z minulých účetních období.

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

K 31. 12. 2002 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

Společnost se ve své činnosti zaměřuje především na poskytování služeb své dceřinné společnosti a dalším společnostem převážně na základě uzavřených smluv. Jednalo se mimo jiné o smlouvy o zprostředkování úvěrů a smlouvy o zajištění správy společností. Dále se pak společnost v roce 2002, jako i v roce minulém, zaměřila v souladu s rozhodnutím valné hromady na zhodnocení investice do nemovitosti, k jejímuž nákupu došlo počátkem roku 2000. V roce 2002 došlo k nákupu dalších nemovitostí - bytů. Činnost společnosti se nadále také zaměřuje na analýzu možností poskytování služeb v oblasti nových informačních technologiích. Největší částí, co do objemu, je investice do dceřinné společnosti, která se zaměřuje na obchody s cennými papíry a na zhodnocování volných finančních prostředků prostřednictvím půjček a úvěrů třetím osobám.

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

Rok	2002	2001	2000
Prodej CP	-	1 987	-
Služby	4 218	4 061	4 061
Zprostředkování	647	710	4 783
Nájemné	3 478	2 956	2 582

V současnosti je společnost účastníkem konkursního řízení prohlášeného na úpadce VMV, a.s. (IČ: 64948757), vůči kterému uplatňuje pohledávku v celkové výši 5.857 tis. Kč. Na tuto pohledávku jsou v účetnictví vytvořeny opravné položky ve výši 100 %.

V běžném účetním období roku 2002 společnost investovala do nákupu bytových jednotek v pořizovací ceně 5.211 tis. Kč a do oprav a rekonstrukcí vlastní nemovitosti v rozsahu 319 tis. Kč a do zhodnocení nemovitosti 166 tis. Kč. K nejvýznamnějším investicím patřily v předchozích třech účetních obdobích :

2000	Nákup nemovitosti s pozemkem (Praha 1)	25.000 tis. Kč
2001	Opravy a rekonstrukce	2 397 tis. Kč
2002	Opravy a rekonstrukce	485 tis. Kč
	Nákup nemovitostí - byty	5 211 tis. Kč

V současnosti má společnost podstatnou většinu svých prostředků nainvestovanou do své dceřinné společnosti XODAX, a.s. a do nemovitostí zakoupených počátkem roku 2000 a 2002 (viz.

tabulka výše). Veškeré investice jsou financovány z vlastních zdrojů nebo z půjček od dceřinné 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 technologiích a internetu.

Společnost měla v roce 2002 v průměru 10 zaměstnanců . Mzdové náklady činily za rok 2002 cca 2.677 tis. Kč, náklady na sociální zabezpečení cca 937 tis.Kč.

Stav pracovníků	Stav k 31.12.1999	Stav k 31.12.2000	Stav k 31.12.2001	Stav k 31.12.2002
Průměrný počet zaměstnanců	7	9	9	10
Řídící pracovníci	1	1	1	1
Osobní náklady ( v tis. Kč)	3388	3817	3836	4095
Z toho mzdy	2120	2433	2445	2677
soc. a zdrav. pojištění	742	852	856	937
ostatní soc. náklady	46	52	55	57

Během účetního období 2002 nebyly poskytnuty půjčky členům orgánů, řídícím 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.

#### V. Údaje o majetku a finanční situaci emitenta

K 31. 12. 2002 vykazuje společnost základní kapitál ve výši 147.924.000,- Kč tvořený 295.848 ks akcií na majitele v nominální hodnotě 500,- Kč.

Za rok 2002 dosáhla společnost zisku ve výši 3.160 tis. Kč.

V roce 2003 se očekává další zisk v rozmezí 3 - 6 mil. Kč, který by umožnil následně snížit ztrátu z minulých let a v následujícím 1 - 2 letech pak úplné uhrazení ztráty z minulých let.

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

Rok	31.12.2000	31.12.2001	31.12.2002
Základní kapitál (v tis. Kč)	147 924	147 924	147 924
Jmenovitá hodnota akcie (v Kč)	500	500	500
Vlastní kapitál (v tis. Kč)	135 741	139 809	142 962
Hodnota VK na 1 akcii (v Kč)	459	473	483
Hospodářský výsledek (v tis. Kč)	3 756	4 068	3 160
HV na 1 akcii (Kč)	12,70	13,75	10,68
Kurz RM-S na 1 akcii (v Kč)	56,10	-	-

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

Většina majetku společnosti ( ~ 80%) je investována do dceřinné společnosti XODAX, a.s., se sídlem Praha 4, Branická 43, č.p. 26, PSČ 147 00, ve které společnost vlastní 100% základního kapitálu. Společnost XODAX, a.s. se zabývá především poskytováním půjček a úvěrů z vlastních zdrojů a dále pak zprostředkováním obchodů z cennými papíry a případně obchody s cennými papíry na vlastní účet. Základní kapitál XODAXu je 120.000 tis. Kč a je celý splacen. Společnost XODAX, a.s. má vytvořenu rezervu ve výši 17.700 tis. Kč na případnou ztrátu, která by mohla vzniknout při nedokončení obchodu s CP z roku 1999 a následném vrácení poskytnutých plnění.

V roce 2002 dosáhla společnost XODAX, a.s. zisku ve výši 7.234 tis. Kč po zdanění. Část zisku bude použita dle stanov k pokrytí neuhrazených ztrát minulých let a naplnění povinného přídelu do rezervního fondu. Zbytek bude ponechán na účtu nerozdělených zisků.

## **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 2002:**

Předseda představenstva : RNDr. Jan Materna, Ph.D.

Člen představenstva : Mgr. Pavel Samek

Člen představenstva : Martin Stašek

### **Složení dozorčí rady v průběhu roku 2002:**

Předseda dozorčí rady : Václav Jiřík

Člen dozorčí rady : Eva Nováková

Člen dozorčí rady : Renata Sládečková

Celkem v roce 2002 obdrželi členové představenstva a dozorčí rady 424.000,- Kč jako odměnu za výkon funkce. Tuto částku odsouhlasila řádná valná hromada dne 19.4.2002. Jednotlivě za orgány to pak činí 240.000,- Kč ročně představenstvo a 184.000,- Kč dozorčí rada.

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 : HZ Praha, spol.s r.o.  
Ing. Petr Šrámek, dekret KAČR č. 1163  
Sídlo : Pod dvorem 2, Praha 6, PSČ 162 00  
IČ : 170 49 644  
Dekret KAČR č.: 31  
Ověřená období : 2002

**Výrok auditora :**

Účetní závěrka zobrazuje věrně ve všech významných ohledech majetek, závazky a vlastní kapitál společnosti REDASH, a.s. k 31. prosinci 2002, výsledek hospodaření a finanční situaci za rok 2002 v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky

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 2002.

Stejně jako v minulém roce je třeba v úvodu konstatovat, že uplynulý rok byl obecně, a to s přihlédnutím ke stále ještě ne plně stabilizované ekonomické situaci v celé zemi, rokem postupného zlepšování. Přes řadu nepříznivých faktorů působícího vnějšího prostředí se podařilo v průběhu celého roku vedení společnosti udržet výsledky hospodaření v mezích daných prostředím, ve kterém se pohybujeme, a udržet stávající majetek společnosti na maximální možné úrovni.

K nejvýznamnějším investicím v uplynulém roce patřily jednoznačně investice do nákupu nemovitostí - bytů na Praze 5, které se uskutečnily v souladu s rozhodnutím předchozích valných hromad. Nejvýznamnější vliv na výši dosaženého účetního zisku měla účetní operace, kterou bylo snížení opravné položky na hodnotu dceřinné společnosti tak, aby byla vykazována její skutečná hodnota k 31.12.2002. Vykázaný zisk bude dle stanov společnosti použit k uhrazení ztráty z minulých období. Tržní cena akcií společnosti je dána pouze jedinou nabídkou na koupi akcií společnosti, která je společnosti známa, a činí 55,70 Kč.

Z hlediska vnitřních změn společnosti je na místě připomenout především konání řádné valné hromady společnosti dne 19.4.2002. Na základě rozhodnutí valné hromady ze dne 4.10.2001 o změně podoby akcií ze zaknihovaných na listinné a následné výzvy akcionářům ze dne 2.11.2001 v Lidových novinách byly vydávány listinné akcie společnosti jejím akcionářům. V roce 2003 vyzve společnost ještě jednou akcionáře, kteří si dosud své akcie nevyzvedli k jejich převzetí.

Pokračující změny doznává i dosavadní struktura akcionářů - nadále pokračuje tendence k postupné koncentraci rozdrobené účasti původních akcionářů z 1. kola kupónové privatizace a vytváření skupiny akcionářů vlastníků vyšší, a v zásadě rozhodující podíl na základním kapitálu společnosti. Koncem roku 2001 došlo k ovládnutí společnosti jediným akcionářem Ing. Vlastimilem Jiříkem, jehož podíl na základním kapitálu společnosti i nadále v průběhu roku 2002 rostl.

Závěrem nám dovoluť, vážení akcionáři, poděkovat za projevenou důvěru a zároveň vyjádřit přesvědčení, že v příštím roce dojde opět k ještě příznivějšímu vývoji hospodářského výsledku. Konkrétní bližší údaje a výsledky hospodaření za uplynulé účetní období jsou obsahem výroční zprávy společnosti za rok 2002, která je nedílnou součástí této zprávy.

V Praze dne 18.3.2003

RNDr. Jan Materna, Ph.D.  
předseda představenstva



Tato zpráva se zpracovává za účetní období 1.1.2002 až 31.12.2002.

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. Vlastimil Jiřík  
                         podíl k 31.12.2001 : 86,2 % základního kapitálu

V účetním období probíhalo plnění podle smlouvy o zajištění rozeslání kupní ceny mezi společností REDASH,a.s. a jejím hlavním akcionářem Ing. Vlastimilem Jiříkem uzavřené v roce 2001. Cílem této smlouvy bylo zajištění výplaty kupní ceny v souvislosti s návrhem na koupi akcií společnosti od akcionářů, kteří o tento prodej projeví zájem, učiněným Ing. Vlastimilem Jiříkem. Vzhledem ke skutečnosti, že společnost nemohla poskytnout osobní údaje o ostatních akcionářích jednomu akcionáři, uzavřela výše zmíněnou smlouvu s tím, že rozeslání zajistí. Veškeré náklady vzniklé s rozesláním hradí Ing. Vlastimil Jiřík a současně vyplatí společnosti smluvní odměnu ve výši obvyklé pro takovéto služby u externích společností, které se takovouto činností zabývají. Ovládané osobě nevznikla z této smlouvy žádná újma.

Dále má ovládající akcionář uzavřenou pracovní smlouvu se společností za podmínek (včetně mzdy) stejných jako další zaměstnanci.

Ovládaná osoba nemá uzavřeny žádné další smlouvy s osobou ovládající ani s osobami propojenými.

V Praze 18.3.2003

RNDr. Jan Materna, Ph.D.  
předseda představenstva



**Praha, spol. s r.o.**

auditorské, daňové a poradenské služby  
člen PKF worldwide



## **Auditorská zpráva**

*pro akcionáře společnosti*

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **REDASH, a.s.**, se sídlem: **Branická 43, č.p.26, 147 00 Praha 4, IČO: 44012080** k 31. prosinci 2002. Za sestavení účetní závěrky je odpovědný statutární orgán společnosti. Naši úlohou je vydat na základě auditu výrok k této účetní závěrce.

Audit jsme provedli obvyklými postupy, v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými směrnicemi Komory auditorů České republiky. Tyto směrnice požadují, aby byl audit naplánován a proveden tak, aby auditor získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce. Audit rovněž zahrnuje posouzení správnosti a vhodnosti použitých účetních postupů a významných odhadů učiněných společností a zhodnocení celkové prezentace účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vydání výroku

Podle našeho názoru, **účetní závěrka zobrazuje věrně ve všech významných ohledech majetek, závazky a vlastní kapitál společnosti REDASH, a.s. k 31. prosinci 2002, výsledek hospodaření a finanční situaci za rok 2002 v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky.**

Ověřili jsme soulad informací o auditované společnosti za uplynulé období, uvedených v této výroční zprávě, s ověřovanou účetní závěrkou. Podle našeho názoru jsou tyto informace ve všech významných ohledech v souladu s touto účetní závěrkou, z níž byly převzaty.

Současně byla ověřena správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami, která tvoří součást této výroční zprávy. Za úplnost a správnost této zprávy odpovídá statutární orgán společnosti.

V Praze dne 18. března 2003

Ing. Petr Šrámek  
č. osvědčení o zápisu do seznamu  
auditorů 1163



HZ Praha, spol. s r.o.  
č. osvědčení o zápisu do seznamu  
auditorských společností 31  
Pod dvorem 2, 162 00 Praha 6