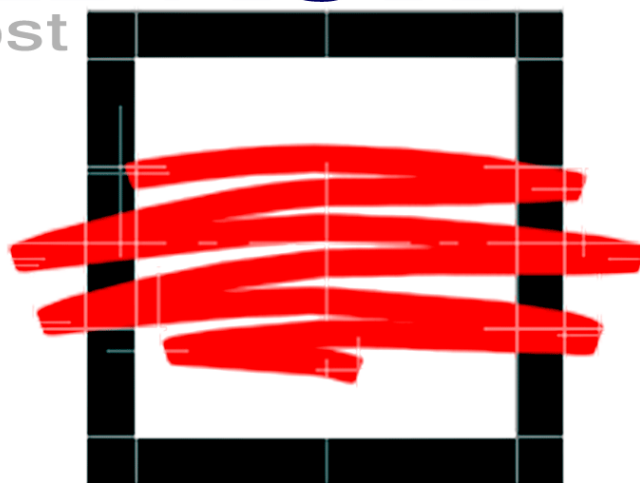


REDASH

akciová společnost



2009

Výroční zpráva za rok **2009**

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	6
VII.	Údaje o osobách odpovědných za ověření účetní závěrky	7
Příloha A	Zpráva představenstva za rok 2009 pro řádnou valnou hromadu 29.6.2010	8
Příloha B	Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou os. podle §66a odst. 9 Obch.zák.	9
Příloha C	Auditovaná účetní závěrka včetně zprávy auditora za rok 2009	10
Příloha D	Auditovaná účetní závěrka včetně zprávy auditora za rok 2008	26
Příloha E	Auditovaná účetní závěrka včetně zprávy auditora za rok 2007	44

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 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:	<ul style="list-style-type: none">- 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 2009 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 80,49% podílem na základním kapitálu.

K datu 31.12.2009 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 2008.

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 2009 nevzniká právo na výplatu dividendy, neboť hospodaření společnosti skončilo účetní ztrátou.

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

K 31. 12. 2009 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 zaměřovala v souladu s rozhodnutím valné hromady především na správu a rekonstrukci svého nemovitého majetku, především činžovního domu na Praze 1. Činnost společnosti se nadále také 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.

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

Rok	2009	2008	2007
Prodej CP	9.714	-	-
Služby	305	-	-
Zprostředkování	-	-	-
Nájemné vč. služeb	3.388	5.255	5.385
Prodej nemovitosti	-	3.150	-

V běžném účetním období roku 2009 společnost investovala do oprav a rekonstrukcí vlastní nemovitosti v rozsahu 1.884 tis. Kč. K nejvýznamnějším investicím patřily v předchozích třech účetních obdobích :

2009	Opravy a rekonstrukce .	1.884 tis. Kč
2008	Opravy a rekonstrukce	1.368 tis. Kč
2007	Nákup nemovitosti	560 tis. Kč
2007	Opravy a rekonstrukce	961 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 a 2005. Veškeré investice jsou financovány z vlastních zdrojů nebo z půjček od dceřiné společnosti XODAX, a.s. Na pokrytí provozních

nákladů a splacení půjček dceřiné společnosti využila společnost v roce 2008 úvěr od MPU – spotřební družstvo.

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 2009 průměrně 2 zaměstnance. Mzdové náklady činily za rok 2009 cca 929 tis. Kč, náklady na sociální zabezpečení cca 309 tis.Kč.

Stav pracovníků	Stav k 31.12.2009	Stav k 31.12.2008	Stav k 31.12.2007
Průměrný počet zaměstnanců	2	2	3
Řídící pracovníci	1	1	1
Osobní náklady (v tis. Kč)	1.249	1.216	1.199
Z toho mzdy	929	895	817
soc. a zdrav. pojištění	309	306	279
ostatní soc. náklady	11	14	15

Během účetního období 2009 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. 2009 vykazuje společnost základní kapitál ve výši 147.924.000,- Kč tvořený 295.848 ks akcií na majitele v nominální hodnotě 500,- Kč.

Za rok 2009 dosáhla společnost ztrátu ve výši - 8.210 tis. Kč, kterou tvoří především odpisy nemovitostí a náklady spojené s rekonstrukcí nemovitosti na Praze 1, úroky z úvěru.

V roce 2010 se očekává zisk v rozmezí 0,5 – 2 mil. Kč, který by umožnil následně snížit ztrátu z minulých let a v následujících 3 – 4 letech pak úplné uhrazení ztráty z minulých let.

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

Rok	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Základní kapitál (v tis. Kč)	147.924	147 924	147 924
Jmenovitá hodnota akcie (v Kč)	500	500	500
Vlastní kapitál (v tis. Kč)	126.496	134.706	139.415
Hodnota VK na 1 akcii (v Kč)	426	455	471
Hospodářský výsledek (v tis. Kč)	-8.210	- 4.710	-1.612
HV na 1 akcii (Kč)	- 27,75	- 15,92	-5,45
Majetek na 1 akcii (v Kč) po úpravě*	581	564	676

*V posledním řádku tabulky je zohledněna skutečnost, že v účetnictví se hodnota podílu na dceřinné společnosti uvádí maximálně ve výši pořizovací (nominální) hodnoty tj. 160.286 tis. Kč, ale hodnota vlastního kapitálu dceřiné společnosti připadající na vlastněný podíl je 205.950 tis. Kč.

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 80,49% 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 2006 navýšen třetí osobou a je v současnosti 164.000 tis. Kč a je celý splacen.

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 2009:

Předseda představenstva :	Svetlana Országhová
bydliště :	Werichova1145/33, Praha 5
Člen představenstva :	Mgr. Pavel Samek
bydliště :	Vrané nad Vltavou, Březovská 552
Člen představenstva :	Jaroslava Jiříková
bydliště :	Nerudova 213, Děčín I

Složení dozorčí rady v průběhu roku 2009:

Předseda dozorčí rady :	Ing. Roman Országh
bydliště :	Liptovský Mikuláš, Socháňova 20
člen dozorčí rady :	Eva Nováková
bydliště :	Stamicova 11, Jihlava
člen dozorčí rady : od 22.4.2008	Otto Šmahel
bydliště :	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 neposkytla žádné úvěry ani půjčky členům představenstva ani členům dozorčí rady. Rovněž za ně neposkytla 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 nabytí akcií společnosti.

VII. Údaje o osobách odpovědných za ověření účetní závěrky

Auditor : NEXIA AP a.s., člen NEXIA INTERNATIONAL
Ing. Jakub Kovář, dekret KAČR č. 1959
Sídlo : Žerotínova 1124/35, Praha 3, PSČ 130 00
IČ : 48117013
Dekret KAČR č.: 096
Ověřená období : 2009

Výrok auditora :

„Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti REDASH, a.s. k 31. prosinci 2009 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření, peněžních toků za rok 2009 v souladu s českými účetními předpisy.“

Příloha A – Zpráva představenstva za rok 2009 pro řádnou valnou hromadu 29.06.2010

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 2009.

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.

K nejvýznamnějším investicím v uplynulém roce patřily jednoznačně investice do rekonstrukce a oprav vlastní nemovitosti na Praze 1. Dále pak došlo k prodeji tří pozemků na území hl.m. Prahy. Nejvýznamnější vliv na vytvořený hospodářský výsledek měly odpisy nemovitostí a rekonstrukce nemovitosti na Praze 1.

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 následné výzvy akcionářům ze dne 2.11.2001 v Lidových novinách byly vydávány listinné akcie společnosti jejím akcionářům. Na valné hromadě v roce 2010, bude předložen k projednání návrh na prodloužení lhůty pro vyzvednutí 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. Představenstvu není známa osoba, či osoby, které mají k 31.12.2008 rozhodující nebo podstatný vliv na společnost.

Ovládající osobou společnosti REDASH, a.s. je Ing. Roman Országh, který k 31.12.2009 vlastní 40,68 % akcií společnosti.

Závěrem nám dovolu, 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 2009, která je nedílnou součástí této zprávy.

V Praze dne 20.6.2010

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 1.1.2009 až 31.12.2009.

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 31.12.2009: 40,68 % základního kapitálu

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

V Praze 20.2.2010

Svetlana Országhová
předseda představenstva



Zpráva nezávislého auditora

pro společnost REDASH, a.s.

O auditu účetní závěrky

Ověřili jsme účetní závěrku, tj. rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přílohu a přehled o peněžních tocích společnosti **REDASH, a.s.**, se sídlem: Branická 26/43, Praha 4 – Braník, PSČ: 147 00, IČO: 440 12 080, k 31. prosinci 2009, včetně popisu použitých významných účetních metod. Předmět podnikání společnosti je uveden v příloze účetní závěrky.

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 REDASH, a.s. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

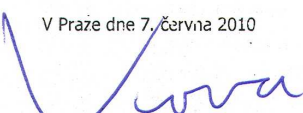
Naší úlohou je vydat na základě provedení auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že 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 přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky. Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti REDASH, a.s. k 31. prosinci 2009 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření, peněžních toků za rok 2009 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne 7. června 2010


Ing. Jakub Kovář
auditor, č. osvědčení KA ČR č. 1959
člen představenstva



NEXIA AP a.s.
auditorská společnost, osvědčení KA ČR č. 96
Žerotínova 35, Praha 3, 130 00