

REDASH

akciová společnost



Výroční zpráva za rok **2011**

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

(pro akcionáře)

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti **REDASH, a.s.** se sídlem: Praha 4, Krč, Branická 1881/187, PSČ 140 00, IČ: 440 12 080, sestavené k 31. prosinci 2011 v souladu s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. 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 se zákonem o auditorech a v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a 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 ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace ve výroční zprávě společnosti REDASH, a.s. k 31. prosinci 2011 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

Prověřili 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, k 31. prosinci 2011. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědný statutární orgán společnosti REDASH, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.

Prověrku jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy vztahujícími se k prověrce a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České Republiky. Tyto standardy vyžadují, abychom plánovali a provedli prověrku 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 výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto prověrka poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti REDASH, a.s. k 31. prosinci 2011.

V Praze dne 17. června 2012



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	2
II.	Údaje o základním kapitálu	2
III.	Údaje o cenných papírech	2
IV.	Údaje o činnosti	3
V.	Údaje o majetku a finanční situaci emitenta	4
VI.	Údaje o statutárních a dozorčích orgánech emitenta	4
VII.	Údaje o osobách odpovědných za ověření účetní závěrky	5
Příloha A	Zpráva představenstva za rok 2011 pro řádnou valnou hromadu 26. 6. 2012	7
Příloha B	Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou os. podle §66a odst. 9 obch. zák.	8
Příloha C	Auditovaná účetní závěrka včetně zprávy auditora za rok 2011	9
Příloha D	Auditovaná účetní závěrka včetně zprávy auditora za rok 2010	29
Příloha E	Auditovaná účetní závěrka včetně zprávy auditora za rok 2009	49

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 2011 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. 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 31.12.2011 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 jako jediný akcionář společnosti WWW.KOTVA.CZ, a.s. rozhodla koncem roku 2010 o zvýšení základního kapitálu této dceřiné společnosti vkladem vlastněné nemovitosti na Praze 1 na hodnotu 97.200 tis. Kč. 8. února 2011 došlo k zapsání této skutečnosti do obchodního rejstříku. Následně došlo v červnu 2011 k prodeji 100% podílu společnosti WWW.KOTVA.CZ, a.s. dceřiné společnosti XODAX, a.s. za cenu stanovenou na základě znaleckého posudku. 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.

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

Rok	2011	2010	2009
Prodej CP	94.941	31.784	9.714
Služby	5.087	-	305
Zprostředkování	-	5.700	-
Nájemné vč. služeb	-	3.127	3.388

V běžném účetním období roku 2011 společnost investovala především do navýšení základního kapitálu dceřiné společnosti WWW.KOTVA.CZ, a.s.. K nejvýznamnějším investicím patřily v předchozích účetních obdobích:

2011	Navýšení ZK dceřiné společnosti	95.200 tis. Kč
2010	Opravy a rekonstrukce	2.578 tis. Kč
2009	Opravy a rekonstrukce	1.884 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 2011 průměrně 1 zaměstnance. Mzdové náklady činily za rok 2011 cca 85 tis. Kč, náklady na sociální zabezpečení cca 27 tis. Kč.

Stav pracovníků	Stav k 31.12.2011	Stav k 31.12.2010	Stav k 31.12.2009
Průměrný počet zaměstnanců	1	2	2
Řídící pracovníci	0	1	1
Osobní náklady (v tis. Kč)	113	1.253	1.249
Z toho mzdy	85	971	929
soc. a zdrav. Pojištění	27	272	309
ostatní soc. náklady	1	10	11

Během účetního období 2011 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. 2011 vykazuje společnost základní kapitál ve výši 147.924.000,- Kč tvořený 295.848 ks akcií na majitele v nominální hodnotě 500,- Kč.

Za rok 2011 dosáhla společnost účetního zisku ve výši 64.220 tis. Kč, který je tvořen především prodejem cenných papírů dceřiné společnosti.

V roce 2012 se očekává zisk v rozmezí 0,5 – 2 mil. Kč.

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

Rok	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
Základní kapitál (v tis. Kč)	147.924	147.924	147.924
Jmenovitá hodnota akcie (v Kč)	500	500	500
Vlastní kapitál (v tis. Kč)	190.594	126.373	126.496
Hodnota VK na 1 akcii (v Kč)	644	426	426
Hospodářský výsledek (v tis. Kč)	64.220	-123	-8.210
HV na 1 akcii (Kč)	217	-0,40	- 27,75
Majetek na 1 akcii (v Kč) po úpravě*	778	597	581

*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 173.036 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 (~ 68%) 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 2011:

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 2011:

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, zatímni 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, dekret KAČR č. 1959
Sídlo:	Sokolovská 5/49, Praha 8, PSČ 186 00
IČ:	48117013
Dekret KAČR č.:	096
Ověřená období:	2011

Výrok auditora:

„Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti REDASH, a.s. k 31. prosinci 2011 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok 2011 v souladu s českými účetními předpisy.“

Příloha A – Zpráva představenstva za rok 2011 pro řádnou valnou hromadu 26. 6. 2012

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 2011.

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. Navíc došlo díky navýšení základního kapitálu dceřiné společnosti o vlastní nemovitost a jejímu následnému prodeji druhé dceřiné společnosti k zrealizování 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.

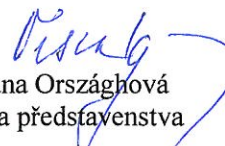
Tržní cena akcií společnosti je dána pouze jedinou nabídkou na koupi akcií společnosti, která je společnosti známa, a činí 55,70 Kč.

Na základě rozhodnutí valné hromady ze dne 4. 10. 2001 o změně podoby akcií ze zaknihovaných na listinné a následné výzvy akcionářům ze dne 2. 11. 2001 v Lidových novinách byly vydávány listinné akcie společnosti jejím akcionářům. Na valné hromadě v roce 20112 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. Podle informací, které má představenstvo k dispozici je ovládající osobou společnosti je Ing. Roman Országh, který k 31. 12. 2011 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 2011, která je nedílnou součástí této zprávy.

V Praze dne 10. 5. 2012


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. 2011 až 31. 12. 2011.

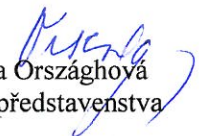
Ovládaná osoba: firma: REDASH, a.s.
 IČ: 44 01 20 80
 sídlo: Branická 43, č.p. 26, Praha 4, PSČ 147 00
 zapsaná: u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 3886

Ovládající osoba: Ing. Roman Országh
 r.č.: 690310/7783
 bytem: Praha 5, Werichova 1145/33
 podíl k 31. 12. 2010: 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, vyjma 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 20. 2. 2012


Svetlana Országhová
předseda představenstva



Zpráva nezávislého auditora

pro akcionáře společnosti REDASH, a.s.

O auditu účetní závěrky

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti **REDASH, a.s.**, se sídlem: Praha 4, Krč, Branická 1881/187, PSČ 140 00, IČ: 440 12 080, tj. rozvahu k 31. prosinci 2011, výkaz zisku a ztráty, přehled o peněžních tocích a výkaz o změnách ve vlastním kapitálu za období od 1. ledna 2011 do 31. prosince 2011 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných 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

Naši úlohou je vydat na základě provedeného 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 přihlídnou 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 2011 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření, peněžních toků za rok 2011 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne 23. května 2012

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