



# XODAX

# 2014

výroční zpráva za rok

## OBSAH

OBSAH.....	1
I. Profil společnosti – základní údaje o emitentovi.....	2
II. Údaje o základním kapitálu .....	2
III. Údaje o cenných papírech.....	2
IV. Údaje o činnosti .....	2
V. Údaje o majetku a finanční situaci emitenta.....	3
VI. Údaje o statutárních a dozorcích orgánech emitenta.....	4
VII. Údaje o osobách odpovědných za ověření účetní závěrky.....	5
Příloha A – Zpráva představenstva pro řádnou valnou hromadu.....	6
Příloha B – Zpráva o vztazích podle §82 zákona č. 90/2012 Sb.....	7
Příloha C – Auditovaná účetní závěrka včetně zprávy auditora.....	8

---

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.xodax.cz](http://www.xodax.cz).

## I. Profil společnosti – základní údaje o emitentovi

Obchodní firma: XODAX, a.s.  
Identifikační číslo: 25 77 27 75  
Sídlo společnosti: Branická 1881/187, Praha 4, Krč, PSČ 140 00  
Právní forma: akciová společnost  
Datum vzniku: 16. června 1999  
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 5976

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

## II. Údaje o základním kapitálu

Valná hromada společnosti XODAX, a.s., konaná dne 15. 6. 2009 rozhodla o snížení základního kapitálu společnosti. Snížení základního kapitálu o 24.000.000,- Kč bylo zapsáno do obchodního rejstříku k 15. 1. 2010.

Společnost XODAX, a.s. je osobou ovládanou společností REDASH,a.s. a je její dceřinou společností ovládanou 80,71% podílem na základním kapitálu.

## III. Údaje o cenných papírech

Společnost vydala akcie znějící na majitele v listinné podobě. Základní kapitál společnosti činí k 31.12.2014 140.000.000,- Kč a je rozděleno na 140 ks akcií o jmenovité hodnotě 1.000.000,- Kč.

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.

## IV. Údaje o činnosti

Hlavním předmětem podnikání společnosti bylo v roce 2014 poskytování prostředků v projektech zaměřených na nákup či rekonstrukci nemovitostí a úvěrů smluvním partnerům v rámci zhodnocování přechodně volných peněžních prostředků.

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

Rok	2014	2013	2012
Prodej CP	0	14.560	45.465
Služby	1.038	855	613
Výnosové úroky	16.657	5.706	2.285
Ostatní výnosy	3.911	1.011	1.467

XODAX

K nejvýznamnějším nákladovým položkám patřily v předchozích třech účetních obdobích (v tis. Kč):

Rok	2014	2013	2012
Prodané CP	0	14.560	48.270
Služby	2.514	4.500	3.508
Nákladové úroky	2.850	4.828	5.052
Ostatní provozní náklady	4.181	11.700	1.674

Přehled celkem poskytnutých a vrácených půjček a úvěrů za poslední tři roky (v tis. Kč):

Rok	2014	2013	2012
Poskytnuto	15.075	98.098	5.589
Vráceno	2.775	34.714	8.680

Ve výše uvedené tabulce jsou zachyceny obraty na vybraných analytických účtech syntetického účtu 315 – Ostatní pohledávky, které zachycují celkovou sumu vrácených a poskytnutých finančních prostředků v průběhu roku subjektům stojícím mimo skupinu. Salda poskytnutých a vrácených půjček a úvěrů tak nezahrnují obraty pohledávek z postoupení, pohledávek z kaucí, dražebních jistot a pohledávek z obchodů s CP, neboť tyto pohledávky mají jinou podnikatelskou povahu.

Společnost měla v roce 2014 v průměru 7 zaměstnanců. Mzdové náklady činily za rok 2014 celkem 2.339 tis. Kč, náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění cca 787 tis. Kč.

Stav pracovníků	Stav k 31. 12. 2014	Stav k 31. 12. 2013	Stav k 31. 12. 2012
Průměrný počet zaměstnanců	7	7	7
Řídící pracovníci	2	2	2
Osobní náklady (v tis. Kč)	3.164	3.156	2.359
Z toho mzdy	2.339	2.333	1.777
soc. a zdrav. pojištění	787	785	556
ostatní soc. náklady	38	39	26

Během účetního období 2014 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.

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. 2014 vykazuje společnost základní kapitál ve výši 140.000.000 Kč tvořený 140 ks akcií na majitele v nominální hodnotě 1.000.000,- Kč.

Za rok 2014 dosáhla společnost účetní ztrátu ve výši 2.022 tis. Kč. Většina majetku společnosti byla investována do obchodování s cennými papíry a volné prostředky jsou investovány do projektů zaměřených na rekonstrukci či nákup nemovitostí formou půjček a úvěrů poskytnutých společností na základě obchodních smluv.

V roce 2015 se očekává zisk cca. 3 mil. Kč.

Společnost se bude v následujícím období orientovat především na pokračování stávající činnosti. Další její činnost bude pak zaměřena na zhodnocování přechodně volných finančních prostředků prostřednictvím vhodných bankovních produktů.

## **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 společnosti.

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 2014:**

Předseda představenstva:	Ing. Roman Országh	bytem: Praha 5, Werichova 1145/33
Člen představenstva:	Mgr. Pavel Samek	bytem: Vrané nad Vltavou, Březovská 552
Člen představenstva:	Jaroslava Jiříková	bytem: Děčín I, Nerudova 213

### **Složení dozorčí rady v průběhu roku 2014:**

Předseda představenstva:	Svetlana Országhová	bytem: Praha 5, Werichova 1145/33
Člen představenstva:	Eva Nováková	bytem: Jihlava, Stamicova 11
Člen představenstva:	Otto Šmahel	bytem: Děčín I, Pohraničí 1220/23

V roce 2014 neobdrželi členové představenstva a dozorčí rady žádnou odměnu za výkon funkce, jak odsouhlasila řádná valná hromada dne 19. 4. 2002.

Vlastní akcie společnosti nemá ve svém majetku žádný z členů představenstva a dozorčí rady.

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:** Ing. Blanka HÁLOVÁ  
**Sídlo:** Na Staré silnici 114, Písek – Semice  
**Oprávnění KAČR č.:** 1508  
**Ověřená období:** 2014

### Výrok auditora:

„Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti XODAX, a.s. k 31. 12. 2014 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2014 v souladu s českými účetními předpisy.“

XODAX

## Příloha A – Zpráva představenstva pro řádnou valnou hromadu.

Vážení akcionáři

předkládáme Vám zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu majetku společnosti XODAX, a.s, ve které bychom Vás chtěli seznámit s hospodářskými výsledky společnosti dosaženými v roce 2014. Schválení této zprávy představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku, včetně schválení účetní závěrky za rok 2014 a rozdělení hospodářského výsledku je předmětem jednání této řádné valné hromady společnosti.

Společnost stejně jako v letech minulých zaměřila svoji činnost v souladu s podnikatelským plánem na poskytování úvěrů a půjček většinou již ověřeným obchodním partnerům.

V souvislosti se změnou formy akcií společnosti z akcií na majitele na akcie na jméno, ke které došlo v důsledku zákona o zvýšení transparentnosti akciových společností (č.134/2013 Sb.) k 1. 1. 2014, rozhodlo představenstvo společnosti o vyznačení této skutečnosti na stávající akcie, které nebudou vyměňovány. V souvislosti s tím budou akcionáři vyzváni k předložení akcií a k nahlášení všech potřebných údajů, které musí být uvedeny v seznamu akcionářů vedeném společností.

Závěrem nám dovolu, vážení akcionáři, poděkovat za projevenou důvěru a zároveň vyjádřit přesvědčení, že v příštím roce dojde opět k příznivému vývoji hospodářského výsledku. Konkrétní bližší údaje a výsledky hospodaření za uplynulé účetní období jsou obsahem výroční zprávy společnosti za rok 2014, která je nedílnou součástí této zprávy představenstva.

V Praze dne 6. 4. 2015



Ing. Roman Országh

předseda představenstva



## Příloha B – Zpráva o vztazích podle §82 zákona č. 90/2012 Sb.

Tato zpráva se zpracovává za účetní období 1. 1. 2014 až 31. 12. 2014.

Ovládaná osoba: XODAX, a.s.  
IČO: 25 77 27 75  
sídlo: Branická 1881/187, Praha 4, PSČ 140 00  
zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 5976

Ovládající osoba: REDASH, a.s.  
IČO: 44 01 20 80  
sídlo: Branická 1881/187, Praha 4, PSČ 140 00  
zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 3886  
podíl k 31. 12. 2014: 80,71 % základního kapitálu XODAX, a.s.  
podíl k 31. 12. 2014: 100 % základního kapitálu Česká půjčovna, a.s.

Ovládaná osoba stejnou ovládající osobou:  
Česká půjčovna, a.s.  
IČO: 26 50 93 69  
sídlo: Branická 1881/187, Praha 4, PSČ 140 00  
zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 7527

Ovládající osoba (REDASH, a.s.) má akcie ovládané osoby (XODAX, a.s.), jejichž souhrnná jmenovitá hodnota činí 80,71 % základního kapitálu ovládané osoby a podílí se na řízení ovládané osoby prostřednictvím svých akcionářských práv zejména výkonem hlasovacích práv na valné hromadě.

Ovládající osoba (REDASH, a.s.) má akcie spoluovládané osoby (Česká půjčovna, a.s.), jejichž souhrnná jmenovitá hodnota činí 100 % základního kapitálu ovládané osoby a podílí se na řízení ovládané osoby prostřednictvím svých akcionářských práv zejména výkonem hlasovacích práv na valné hromadě.

V průběhu účetního období nebyla učiněna žádná jednání, která by byla uskutečněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, která by se týkala majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky za poslední účetní období kromě následujících:

- Smlouva o úvěru ze dne 21. 3. 2014, kde ovládající osoba (REDASH, a.s.) poskytla úvěr ovládané osobě (XODAX, a.s.) ve výši 1,2 mil. Kč za běžných obchodních podmínek.

Ze vztahu k ovládající osobě neplynou ovládaným osobám žádné výhody ani nevýhody.

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

V Praze 18. 3. 2015

  
Ing. Roman Országh  
předseda představenstva



## **ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA** *pro společnosti*

Provedla jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti **XODAX, a.s.** se sídlem Branická 1881/187, 140 00 Praha 4 - Krč, IČO: 257 72 775, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2014, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti XODAX, a.s. jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

### *Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku*

Statutární orgán společnosti XODAX, 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*

Mojí odpovědností je vyjádřit na základě mého auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsem provedla v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsem povinna dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abych získala 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.

Jsem přesvědčena, že důkazní informace, které jsem získala, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

### *Výrok auditora*

**Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti XODAX, a.s. k 31. 12. 2014 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2014 v souladu s českými účetními předpisy.**

**XODAX**

Dále jsem ověřila soulad výroční zprávy společnosti XODAX, a.s. k 31. 12. 2014 s účetní závěrkou, která je přílohou této výroční zprávy. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti XODAX, a.s. Mým úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsem provedla 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 též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsem přesvědčena, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle mého názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti XODAX, a.s. ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 12. května 2015

Ing. Blanka Hálová  
číslo auditorského oprávnění: 1508  
Na Staré silnici 114  
397 01 Písek - Semice



XODAX

## Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni ..... **31.12.2014** .....  
(v celých tisících Kč)

IČ
<b>25 77 27 75</b>

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**XODAX, a.s.**

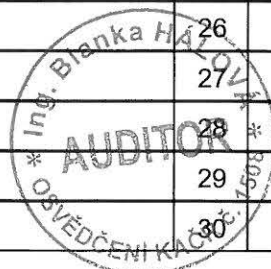
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště

**Branická 1881/187**

**PRAHA 4 - Krč**

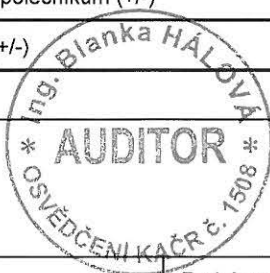
**PSČ 140 00**

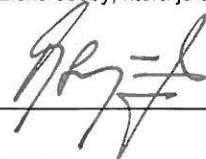
Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02		
+	Obchodní marže	03		
II.	Výkony	04	<b>1 038</b>	<b>855</b>
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	<b>1 038</b>	<b>855</b>
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06		
3.	Aktivace	07		
B.	Výkonová spotřeba	08	<b>3 357</b>	<b>5 246</b>
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	<b>843</b>	<b>878</b>
B. 2.	Služby	10	<b>2 514</b>	<b>4 368</b>
+	Přidaná hodnota	11	<b>-2 319</b>	<b>-4 391</b>
C.	Osobní náklady	12	<b>3 164</b>	<b>3 157</b>
C. 1.	Mzdové náklady	13	<b>2 339</b>	<b>2 333</b>
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14		
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	<b>787</b>	<b>785</b>
C. 4.	Sociální náklady	16	<b>38</b>	<b>39</b>
D.	Daně a poplatky	17	<b>1 206</b>	<b>155</b>
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	<b>2 427</b>	<b>2 594</b>
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19		<b>360</b>
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		<b>360</b>
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22		<b>64</b>
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		<b>64</b>
2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů	25	<b>1 620</b>	
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	<b>3 911</b>	<b>651</b>
H.	Ostatní provozní náklady	27	<b>4 181</b>	<b>582</b>
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření	30	<b>-11 006</b>	<b>-9 932</b>



Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		14 560
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		14 560
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách po	34		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	3 733	4 324
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	16 657	5 706
N.	Nákladové úroky	43	2 850	4 828
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	33	
O.	Ostatní finanční náklady	45	1 123	78
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	48	8 984	-3 524
Q.	Daň z příjmu za běžnou činnost	49		
Q. 1.	- splatná	50		
2.	- odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	-2 022	-13 456
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmu z mimořádné činnosti	55		
S. 1.	- splatná	56		
2.	- odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření	58		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	-2 022	-13 456
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	-2 022	-13 456

Pozn:



Sestaveno dne: - 2 -04- 2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  Ing. Roman Országh 
Právní forma účetní jednotky Akciová společnost	Předmět podnikání Správa majetkových účastí Činnost organizačních a ekonomických poradců



Minimální závazný výčet informací  
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

## Rozvaha v plném rozsahu

ke dni ..... **31.12.2014** .....  
(v celých tisících Kč)

IČ
<b>25 77 27 75</b>

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**XODAX, a.s.**

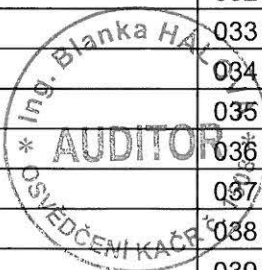
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště

**Branická 1881/187**

**PRAHA 4 - Krč**

**PSČ 140 00**

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	<b>324 090</b>	<b>-25 676</b>	<b>298 414</b>	<b>240 795</b>
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	<b>150 217</b>	<b>-22 590</b>	<b>127 627</b>	<b>130 324</b>
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007				
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	<b>45 892</b>	<b>-22 590</b>	<b>23 302</b>	<b>25 699</b>
B. II.	Pozemky	014	<b>4 295</b>		<b>4 295</b>	<b>4 295</b>
2.	Stavby	015	<b>28 073</b>	<b>-10 370</b>	<b>17 703</b>	<b>19 106</b>
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	<b>13 123</b>	<b>-12 059</b>	<b>1 064</b>	<b>2 088</b>
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
5.	Základní stádo a tažná zvířata	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	<b>161</b>	<b>-161</b>		
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	<b>210</b>		<b>210</b>	<b>210</b>
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	<b>30</b>		<b>30</b>	
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	023	<b>104 325</b>		<b>104 325</b>	<b>104 625</b>
B. III.	Podíly v ovládaných a řízených jednotkách	024	<b>104 319</b>		<b>104 319</b>	<b>104 619</b>
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3..	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	<b>6</b>		<b>6</b>	<b>6</b>
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				
C.	Oběžná aktiva	031	<b>173 744</b>	<b>-3 086</b>	<b>170 658</b>	<b>110 423</b>
C. I.	Zásoby	032				
C. I. 1.	Materiál	033				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Zvířata	036				
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	039				
C. II.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				



Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
2.	Pohledávky - ovládající a řídící osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstev a za účastníky sd	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	<b>167 134</b>	<b>-3 086</b>	<b>164 048</b>	<b>99 230</b>
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	<b>138 322</b>	<b>-3 086</b>	<b>135 236</b>	<b>85 968</b>
2.	Pohledávky - ovládající a řídící osoba	050				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstev a za účastníky sd	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054	<b>301</b>		<b>301</b>	<b>304</b>
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	<b>2 976</b>		<b>2 976</b>	<b>2 977</b>
8.	Dohadné účty aktivní	056	<b>246</b>		<b>246</b>	<b>215</b>
9.	Jiné pohledávky	057	<b>25 289</b>		<b>25 289</b>	<b>9 766</b>
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	<b>6 610</b>		<b>6 610</b>	<b>11 193</b>
C. IV. 1.	Peníze	059	<b>3 174</b>		<b>3 174</b>	<b>2 366</b>
2.	Účty v bankách	060	<b>3 369</b>		<b>3 369</b>	<b>5 027</b>
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	<b>67</b>		<b>67</b>	<b>3 800</b>
4.	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení	063	<b>129</b>		<b>129</b>	<b>48</b>
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	<b>129</b>		<b>129</b>	<b>48</b>
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066				



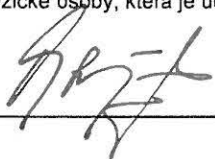


Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	067	<b>298 414</b>	<b>240 795</b>
A.	Vlastní kapitál	068	<b>186 568</b>	<b>188 589</b>
A. I.	Základní kapitál	069	<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
A. I. 1.	Základní kapitál	070	<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu	072		
A. II.	Kapitálové fondy	073		
A. II. 1.	Emisní ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	078	<b>6 442</b>	<b>6 442</b>
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	<b>6 442</b>	<b>6 442</b>
2.	Statutární a ostatní fondy	080		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	081	<b>42 148</b>	<b>55 603</b>
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	<b>55 603</b>	<b>55 603</b>
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	083	<b>-13 455</b>	
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	084	<b>-2 022</b>	<b>-13 456</b>
B.	Cizí zdroje	085	<b>111 753</b>	<b>52 147</b>
B. I.	Rezervy	086		
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087		
2.	Rezervy na důchody a podobné závazky	088		
3.	Rezerva na daň z příjmu	089		
4.	Ostatní rezervy	090		
B. II.	Dlouhodobé závazky	091		
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	092		
2.	Závazky - ovládající a řídící osoba	093		
3.	Závazky - podstatný vliv	094		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096		
6.	Vydané dluhopisy	097		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098		
8.	Dohadné účty pasivní	099		
9.	Jiné závazky	100		
10.	Odložený daňový závazek	101		
B. III.	Krátkodobé závazky	102	<b>13 519</b>	<b>2 147</b>
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	<b>11 349</b>	<b>189</b>
2.	Závazky - ovládající a řídící osoba	104	<b>1 200</b>	
3.	Závazky - podstatný vliv	105		



Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106		
5.	Závazky k zaměstnancům	107	<b>152</b>	<b>150</b>
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	<b>88</b>	<b>87</b>
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109		
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	<b>253</b>	<b>248</b>
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112	<b>417</b>	<b>311</b>
11.	Jiné závazky	113	<b>60</b>	<b>1 162</b>
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	114	<b>98 234</b>	<b>50 000</b>
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116	<b>98 234</b>	<b>50 000</b>
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C. I.	Časové rozlišení	118	<b>93</b>	<b>59</b>
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	<b>59</b>	<b>59</b>
2.	Výnosy příštích období	120	<b>34</b>	

Pozn:

Sestaveno dne: <b>- 2 -04- 2015</b>	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  <i>Ing. Roman Országh</i> 
Právní forma účetní jednotky <i>Akciová společnost</i>	Předmět podnikání <i>Správa majetkových účastí Činnost organizačních a ekonomických poradců</i>



XODAX, a.s.  
Branická 1881/187  
140 00 PRAHA 4, Krč  
IČO 25 77 27 75

---

## PŘÍLOHA K ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE V PLNÉM ROZSAHU

sestavené k 31. 12. 2014

### 1. Obecné údaje

**Obchodní firma:** XODAX, a.s.

**IČO:** 25 77 27 75

**Sídlo společnosti:** Praha 4, Branická 1881/187, PSČ 140 00

**Právní forma:** akciová společnost

**Předmět podnikání:**

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

**Obory činnosti:**

- Zprostředkování obchodu a služeb.
- Velkoobchod a maloobchod.
- Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí.
- Pronájem a půjčování věcí movitých.
- Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků.
- Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy.

**Datum vzniku:** 16. června 1999

**Významný akcionář:** 80,71 % vlastní společnost REDASH, a.s., IČO: 44 01 20 80, Praha 4, Branická 1881/187, PSČ 140 00

**Auditor:** Ing. Blanka HÁLOVÁ  
Na Staré silnici 114, Písek – Semice  
č. osvědčení: 1508



## Složení představenstva a dozorčí rady v průběhu účetního období:

### Představenstvo:

Datum od	Datum do	Jméno	Funkce
1. 1. 2014	31. 12. 2014	Ing. Roman ORSZÁGH	předseda
1. 1. 2014	31. 12. 2014	Mgr. Pavel SAMEK	člen
1. 1. 2014	31. 12. 2014	Jaroslava JIŘÍKOVÁ	člen

### Dozorčí rada:

Datum od	Datum do	Jméno	Funkce
1. 1. 2014	31. 12. 2014	Svetlana ORSZÁGHOVÁ	předseda
1. 1. 2014	31. 12. 2014	Otto ŠMAHEL	člen
1. 1. 2014	31. 12. 2014	Eva Nováková	člen

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

Statutárním orgánem společnosti, který řídí její činnost a zastupuje jí, je tříčlenné představenstvo. Představenstvo je voleno a odvoláváno dozorčí radou společnosti.

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.

Společnost samostatně zastupuje a je oprávněn samostatně za společnost podepisovat předseda představenstva.

Společnost neposkytla v roce 2014 žádné úvěry, půjčky, zajištění, ani další obdobná plnění osobám, které jsou členy statutárních nebo jiných řídicích a dozorčích orgánů včetně bývalých osob a členů těchto orgánů ani nesjedнала penzijní závazky bývalých členů vyjmenovaných orgánů.

### Ovládací smlouvy, smlouvy o převodu zisku

Společnost, ani jí ovládané dceřiné společnosti nemají uzavřeny žádné dohody mezi společníky, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu u těchto obchodních společností. Společnost nemá uzavřeny žádné ovládací smlouvy ani smlouvy o převodu zisku.

### Zaměstnanci a mzdové náklady:

	Zaměstnanci celkem	Z toho řídicích pracovníků
Sledované účetní období	2014	2014
Průměrný počet zaměstnanců	7	2
Mzdové náklady	2.338 tis. Kč	910 tis. Kč
Náklady na sociální zabezpečení	787 tis. Kč	310 tis. Kč
Sociální náklady	38 tis. Kč	11 tis. Kč



## 2. Informace o účetních metodách a obecných účetních zásadách

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č.563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. a Českými účetními standardy.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Při pořízení, držbě ke konci rozvahového období a při vyřazení jsou cenné papíry a majetkové účasti oceňovány v souladu se zákonem o účetnictví, prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb. a Českými účetními standardy.

### Způsoby oceňování

Dlouhodobý hmotný majetek je oceňován pořizovacími cenami, tj. včetně nákladů souvisejících s pořízením.

### Změny účetních metod a zásad

*Oproti předcházejícímu účetnímu období nedošlo ke změnám ve způsobech oceňování, postupů odpisování a postupů účtování.*

### Stanovení opravných položek

Opravné položky společnost vytváří k majetku, jehož hodnota je dočasně snížena. K pohledávkám je vytvářena opravná položka na základě ocenění bonity dlužníka a dále pak k pohledávkám v konkurzním řízení. V případě majetkových účastí jsou pro stanovení reálné hodnoty využity účetní výkazy příslušné společnosti.

### Odpisové plány

Účetní a daňové odpisy dlouhodobého hmotného majetku jsou stanoveny ve stejné výši a to metodou zrychleného odepisování. Dlouhodobý nehmotný majetek je odepisován účetně po dobu pěti let rovnoměrně a daňové odpisy jsou stanoveny v souladu s legislativou. Odpisy drobného dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku jsou stanoveny ve 100% výši pořizovací ceny. Limit pro zavedení do DDHM je stanoven na 30.000,- a DDNM je stanoven na 40.000,- Kč.

### Cizoměnové transakce – volba kurzu pro přepočet měny

Při účtování cizí měny se používá aktuální kurz ČNB.

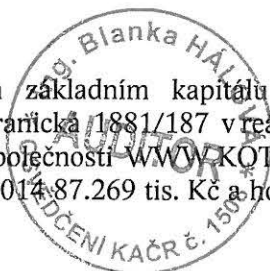
## 3. Doplnující údaje k rozvaze a výkazu zisku a ztrát

### Dlouhodobý hmotný majetek

Společnost vlastnila ke dni 31. 12. 2014 dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně 45.862 tis. Kč.

### Dlouhodobý finanční majetek

Společnost drží ke konci účetního období 100% podíl na základním kapitálu společnosti WWW.KOTVA.CZ, a.s., IČO: 25780905 se sídlem Praha 4, Branická 1881/187 v reálné hodnotě 97.191 tis. Kč, které tvoří 100% podíl na základním kapitálu společnosti WWW.KOTVA.CZ, a.s.. Vlastní kapitál společnosti WWW.KOTVA.CZ, a.s. činil k 31.12.2014 87.269 tis. Kč a hospodářským výsledkem byla ztráta 2.210 tis. Kč.



## **Zásoby**

Ke dni 31. 12. 2014 nevlastnila společnost žádné zásoby.

## **Krátkodobý finanční majetek**

Ke dni 31. 12. 2014 jsou v majetku společnosti evidovány zůstatky na běžných účtech ve výši 3.369 tis. Kč a v pokladně ve výši 3.174 tis. Kč.

Společnost dále vlastní ke dni 31. 12. 2014 akcie jako realizovatelné cenné papíry účtované jako krátkodobý finanční majetek na účtu Majetkových cenných papírů k obchodování v hodnotě cca 67 tis. Kč. Tyto realizovatelné cenné papíry byly oceněny k 31. 12. 2014 v jejich reálné hodnotě odvozené od uzávěrkové ceny na BCPP.

## **Pohledávky**

Ke dni 31. 12. 2014 eviduje společnost krátkodobé pohledávky ve výši cca 164.048 tis. Kč (v netto účetní hodnotě).

Tyto krátkodobé pohledávky jsou ke dni účetní závěrky tvořeny pohledávkami z obchodního styku ve výši 135.236 tis. Kč (pohledávky z titulu poskytnutých krátkodobých půjček), daňovými pohledávkami za státem ve výši cca 301 tis. Kč, poskytnutými zálohami ve výši 2.976 tis. Kč, dohadnými účty aktivními ve výši cca 246 tis. Kč a jinými pohledávkami ve výši 25.289 tis. Kč. (jedná se o pohledávky z titulu neuhrazených úroků za společnostmi, kterým byly poskytnuty krátkodobé půjčky).

Ke dni 31. 12. 2014 měla společnost pohledávky po lhůtě splatnosti ve výši 3.086 tis. Kč.

Pohledávky z titulu půjček jsou zajištěny vlastními směnkami.

## **Závazky**

Ke dni 31. 12. 2014 eviduje společnost krátkodobé závazky ve výši cca 13.519 tis. Kč.

Tyto závazky jsou tvořeny závazky z obchodního styku ve výši cca 11.349 tis. Kč za dodavateli, závazky k zaměstnancům ve výši cca 152 tis. Kč, závazky ze soc. pojištění ve výši 88 tis. Kč, přijatými zálohami ve výši cca 253 tis. Kč, dohadnými účty pasivními ve výši 417 tis. Kč a jinými závazky ve výši cca 60 tis. Kč.

Ke dni 31. 12. 2014 společnost eviduje závazek z titulu krátkodobé finanční výpomoci ve výši 98.234 tis. Kč. Úroková sazba je 4,125% p.a. Úvěr je zajištěn nemovitostí Uhelný trh 414/9, Praha 1

Společnost neeviduje jiné závazky nezachycené v účetních výkazech, jako jsou například poskytnuté záruky, podané žaloby, smluvní úroky či penále.

## **Vlastní kapitál**

Ke dni 31. 12. 2014 vykazuje společnost plně splacený základní kapitál ve výši 140.000 tis. Kč tvořený 140 kusy listinných akcií na majitele ve jmenovité hodnotě 1.000 tis. Kč za jednu akcii. Hodnota vlastního kapitálu k datu účetní závěrky činí 186.568 tis. Kč.

Ke dni 31. 12. 2014 společnost vykazuje účetní ztrátu ve výši 2.022 tis. Kč.

## **Rezervy**

Společnost nemá vytvořeny žádné rezervy na pokrytí možných podnikatelských rizik nebo budoucích nákladů, neboť současná ekonomická situace nevyžaduje jejich potřebu.





---

### Nejvýznamnější výnosové položky

---

Celkové výnosy ke dni 31. 12. 2014 činily **21.639 tis. Kč**, z toho:

▪ výnosové úroky	16.657 tis. Kč
▪ výnosy z postoupených pohledávek	3.911 tis. Kč
▪ výnosy z krátkodobého finančního majetku	1.292 tis. Kč
▪ ostatní finanční výnosy	33 tis. Kč
▪ výnosy z prodeje služeb	1.038 tis. Kč

---

### Nejvýznamnější nákladové položky

---

Celkové náklady ke dni 31. 12. 2014 činily **23.661 tis. Kč**, z toho:

▪ spotřeba materiálu, energie	843 tis. Kč
▪ služby, opravy	2.499 tis. Kč
▪ nákladové úroky	2.850 tis. Kč
▪ odpisy majetku	2.427 tis. Kč
▪ cena postoupené pohledávky	3.883 tis. Kč
▪ náklady z přecenění majetkových CP	3.733 tis. Kč
▪ osobní náklady	3.164 tis. Kč
▪ ostatní finanční náklady	1.122 tis. Kč

### Výdaje na vědu a výzkum

Společnost v účetním období neinvestovala žádné prostředky na vědu a výzkum.

### Významné skutečnosti

Po skončení účetního období nenastaly žádné významné události.

### Náklady na odměnu statutárnímu auditorovi

Náklady na audit celkem: 45 tis. Kč.

V Praze dne 2. 4. 2015

Sestavila: Eva Nováková

Schválil:

Ing. Roman ORSZÁGH  
předseda představenstva

