



XODAX

akciová společnost

Výroční zpráva za rok

2016

| | |
|---|---|
| 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 dozorčích orgánech emitenta..... | 3 |
| 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.

I. Profil společnosti – základní údaje o emitentovi

| | |
|----------------------|---|
| Obchodní firma: | XODAX, a.s. |
| Identifikační číslo: | 257 72 775 |
| 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 81,43 % podílem na základním kapitálu.

III. Údaje o cenných papírech

Společnost vydala akcie znějící na majitele v listinné podobě. Základní kapitál společnosti činí k 31.12.2016 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. 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.

IV. Údaje o činnosti

Hlavním předmětem podnikání společnosti bylo v roce 2016 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 | 2016 | 2015 | 2014 |
|----------------|--------|--------|--------|
| Prodej HM | 4.082 | 0 | 0 |
| Služby | 1.127 | 1.068 | 1.038 |
| Výnosové úroky | 15.034 | 16.212 | 16.657 |
| Ostatní výnosy | 33.488 | 54.822 | 3.911 |

XODAX

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

| Rok | 2016 | 2015 | 2014 |
|--------------------------|-------|--------|-------|
| Prodaný HM | 2.898 | 0 | 0 |
| Služby | 2.075 | 2.673 | 2.514 |
| Nákladové úroky | 3.684 | 4.009 | 2.850 |
| Ostatní provozní náklady | 0 | 51.486 | 4.181 |

Společnost měla v roce 2016 v průměru 6 zaměstnanců. Mzdové náklady činily za rok 2016 celkem 2.421 tis. Kč, náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění cca 815 tis. Kč.

| Stav pracovníků | Stav k 31. 12. 2016 | Stav k 31. 12. 2015 | Stav k 31. 12. 2014 |
|----------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Průměrný počet zaměstnanců | 6 | 7 | 7 |
| Řídící pracovníci | 2 | 2 | 2 |
| Osobní náklady (v tis. Kč) | 3.271 | 3.175 | 3.164 |
| Z toho mzdy | 2.421 | 2.347 | 2.339 |
| soc. a zdrav. pojištění | 815 | 790 | 787 |
| ostatní soc. náklady | 35 | 38 | 38 |

Během účetního období 2016 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. 2016 vykazuje společnost základní kapitál ve výši 140.000.000 Kč tvořené 140 ks akcií na majitele v nominální hodnotě 1.000.000,- Kč.

Za rok 2016 dosáhla společnost zisk ve výši 16.594 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 2017 se očekává zisk cca. 5 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 2016:

| | | |
|--------------------------|--------------------|---|
| 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 231/10 |

Složení dozorčí rady v průběhu roku 2016:

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

V roce 2016 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 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 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
Ověřené období: 2016

Výrok auditora:

„Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti XODAX, a.s. k 31. 12. 2016 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2016 v souladu s českými účetními předpisy.“

XODAX

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 2016. Schválení této zprávy představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku, včetně schválení účetní závěrky za rok 2016 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 a na nákup a následnou realizaci pohledávek. V tomto účetním období vykázala společnost zisk více jak 16,5 mil. Kč.

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 2016, která je nedílnou součástí této zprávy představenstva.

V Praze dne 20. 4. 2017

Ing. Roman Országh
předseda představenstva

XODAX

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

Tato zpráva se zpracovává za účetní období 1. 1. 2016 až 31. 12. 2016.

Ovládaná osoba: XODAX, a.s.
IČO: 257 72 775
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: 440 12 080
sídlo: Branická 1881/187, Praha 4, PSČ 140 00
zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 3886
podíl k 31. 12. 2016: 81,43 % základního kapitálu XODAX, a.s.
podíl k 31. 12. 2016: 100 % základního kapitálu Česká půjčovna, a.s.

Ovládaná osoba stejnou ovládající osobou:
Česká půjčovna, a.s.
IČO: 265 09 369
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 81,43 % 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.

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

V průběhu účetního období spoluovládaná osoba (Česká půjčovna, a.s.) částečně uhradila úvěr poskytnutý osobou ovládanou (XODAX, a.s.). Úvěr byl poskytnut za standardních podmínek a ovládané osobě nevznikla v průběhu účetního období žádná újma, která by byla způsobena vlivem ovládající osoby.

V Praze 18. 3. 2017

Ing. Roman Országh
předseda představenstva

XODAX

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

pro akcionáře společnosti XODAX, a.s.

Výrok auditora

Provedla jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti XODAX, a.s. (dále také „Společnost“) se sídlem Branická 1881/187, 140 00 Praha 4 - Krč, IČO: 257 72 775, sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2016, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2016 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti XODAX, a.s. k 31. 12. 2016 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2016 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsem provedla v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Moje odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsem na Společnosti nezávislá a splnila jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždila, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a moje zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Můj výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s mými znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se tyto informace nejví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzuji, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážu posoudit, uvádím, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

XODAX

Dále jsem povinna uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsem dospěla při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsem v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistila.

Odpovědnost představenstva Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající 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.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Mým cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující můj výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je mojí povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je mojí povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abych na jejich základě mohla vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abych mohla navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohla vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdou k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mojí povinností upozornit v mé zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Mé závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsem získala do data mé zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Mojí povinností je informovat představenstvo mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinila, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 24. května 2017

Ing. Blanka Hálová

číslo auditorského oprávnění:1508

Na Staré silnici 114

397 01 Písek – Semice

XODAX

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

Rozvaha v plném rozsahu

ke dni **31.12.2016**
(v celých tisících Kč)

| |
|--------------------|
| IČ |
| 25 77 27 75 |

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

| Označen a | TEXT b | Číslo řádku c | Běžné účetní období | | | Min. úč. období |
|--------------|--|---------------------|---------------------|----------------|----------------|-----------------|
| | | | Brutto 1 | Korekce 2 | Netto 3 | Netto 4 |
| | AKTIVA CELKEM | 001 | 305 884 | -31 014 | 274 870 | 298 854 |
| A. | Pohledávky za upsaný vlastní kapitál | 002 | | | | |
| B. | Dlouhodobý majetek | 003 | 174 762 | -25 658 | 149 104 | 132 247 |
| 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 | 43 864 | -25 658 | 18 206 | 23 222 |
| B. II. | Pozemky | 014 | 3 919 | | 3 919 | 4 311 |
| 2. | Stavby | 015 | 25 698 | -11 972 | 13 726 | 17 532 |
| 3. | Samostatné movité věci a soubory movitých věcí | 016 | 14 065 | -13 504 | 561 | 1 158 |
| 4. | Pěstítecké celky trvalých porostů | 017 | | | | |
| 5. | Základní stádo a tažná zvířata | 018 | | | | |
| 6. | Jiný dlouhodobý hmotný majetek | 019 | 182 | -182 | | 11 |
| 7. | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 020 | | | | 210 |
| 8. | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek | 021 | | | | |
| 9. | Oceňovací rozdíl k nabytému majetku | 022 | | | | |
| B. III. | Dlouhodobý finanční majetek | 023 | 130 898 | | 130 898 | 109 025 |
| B. III. | Podíly v ovládaných a řízených jednotkách | 024 | 109 019 | | 109 019 | 109 019 |
| 2. | Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem | 025 | | | | |
| 3. | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly | 026 | 21 873 | | 21 873 | |
| 4. | Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv | 027 | | | | |
| 5. | Jiný dlouhodobý finanční majetek | 028 | 6 | | 6 | 6 |
| 6. | Požizovaný dlouhodobý finanční majetek | 029 | | | | |
| 7. | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek | 030 | | | | |
| C. | Oběžná aktiva | 031 | 131 086 | -5 356 | 125 730 | 166 567 |
| 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 | 11 150 | | 11 150 | |
| C. II. | Pohledávky z obchodních vztahů | 040 | | | | |



| Označení a | TEXT b | Číslo řádku c | Běžné účetní období | | | Min. úč. období |
|---------------|--|---------------------|---------------------|---------------|---------------|-----------------|
| | | | Brutto 1 | Korekce 2 | Netto 3 | Netto 4 |
| 2. | Pohledávky - ovládající a řídicí osoba | 041 | 11 150 | | 11 150 | |
| 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 | 81 265 | -5 356 | 75 909 | 135 716 |
| C. III. 1. | Pohledávky z obchodních vztahů | 049 | 58 988 | -5 356 | 53 632 | 117 877 |
| 2. | Pohledávky - ovládající a řídicí 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 | | | | 299 |
| 7. | Krátkodobé poskytnuté zálohy | 055 | 2 958 | | 2 958 | 2 965 |
| 8. | Dohadné účty aktivní | 056 | 297 | | 297 | 258 |
| 9. | Jiné pohledávky | 057 | 19 022 | | 19 022 | 14 317 |
| C. IV. | Krátkodobý finanční majetek | 058 | 38 671 | | 38 671 | 30 851 |
| C. IV. 1. | Peníze | 059 | 8 119 | | 8 119 | 5 781 |
| 2. | Účty v bankách | 060 | 30 259 | | 30 259 | 25 054 |
| 3. | Krátkodobé cenné papíry a podíly | 061 | 293 | | 293 | 16 |
| 4. | Požizovaný krátkodobý finanční majetek | 062 | | | | |
| D. I. | Časové rozlišení | 063 | 36 | | 36 | 40 |
| D. I. 1. | Náklady příštích období | 064 | 36 | | 36 | 40 |
| 2. | Komplexní náklady příštích období | 065 | | | | |
| 3. | Příjmy příštích období | 066 | | | | |

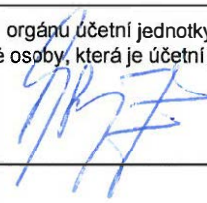


| Označení a | TEXT b | Číslo řádku c | Stav v běžném účetním období 5 | Stav v minulém účetním období 6 |
|---------------|---|---------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| | PASIVA CELKEM | 067 | 274 870 | 298 854 |
| A. | Vlastní kapitál | 068 | 217 436 | 200 843 |
| A. I. | Základní kapitál | 069 | 140 000 | 140 000 |
| A. I. 1. | Základní kapitál | 070 | 140 000 | 140 000 |
| 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 | | 6 442 |
| A. III. 1. | Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond | 079 | | 6 442 |
| 2. | Statutární a ostatní fondy | 080 | | |
| A. IV. | Výsledek hospodaření minulých let | 081 | 60 842 | 40 125 |
| A. IV. 1. | Nerozdělený zisk minulých let | 082 | 60 842 | 40 125 |
| 2. | Neuhrazená ztráta minulých let | 083 | | |
| A. V. | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) | 084 | 16 594 | 14 276 |
| B. | Cizí zdroje | 085 | 57 354 | 97 910 |
| 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 řídicí 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 | 2 096 | 1 125 |
| B. III. 1. | Závazky z obchodních vztahů | 103 | 128 | 198 |
| 2. | Závazky - ovládající a řídicí osoba | 104 | | |
| 3. | Závazky - podstatný vliv | 105 | | |



| Označení a | TEXT 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 | 148 | 152 |
| 6. | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | 108 | 88 | 88 |
| 7. | Stát - daňové závazky a dotace | 109 | 1 003 | |
| 8. | Krátkodobé přijaté zálohy | 110 | 280 | 245 |
| 9. | Vydané dluhopisy | 111 | | |
| 10. | Dohadné účty pasivní | 112 | 427 | 442 |
| 11. | Jiné závazky | 113 | 22 | |
| B. IV. | Bankovní úvěry a výpomoci | 114 | 55 258 | 96 785 |
| B. IV. 1. | Bankovní úvěry dlouhodobé | 115 | | |
| 2. | Krátkodobé bankovní úvěry | 116 | 55 258 | 96 785 |
| 3. | Krátkodobé finanční výpomoci | 117 | | |
| C. I. | Časové rozlišení | 118 | 80 | 101 |
| C. I. 1. | Výdaje příštích období | 119 | 65 | 86 |
| 2. | Výnosy příštích období | 120 | 15 | 15 |

Pozn:

| | |
|---|---|
| Sestaveno dne: 15-05-2017 | 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> |



Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni **31.12.2016**
(v celých tisících Kč)

IČ

25 77 27 75

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 | 1 127 | 1 068 |
| II. 1. | Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb | 05 | 1 127 | 1 068 |
| 2. | Změna stavu zásob vlastní činnosti | 06 | | |
| 3. | Aktivace | 07 | | |
| B. | Výkonová spotřeba | 08 | 3 268 | 3 561 |
| B. 1. | Spotřeba materiálu a energie | 09 | 681 | 888 |
| B. 2. | Služby | 10 | 2 587 | 2 673 |
| + | Přidaná hodnota | 11 | -2 141 | -2 493 |
| C. | Osobní náklady | 12 | 3 271 | 3 175 |
| C. 1. | Mzdové náklady | 13 | 2 421 | 2 347 |
| C. 2. | Odměny členům orgánů společnosti a družstva | 14 | | |
| C. 3. | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění | 15 | 815 | 790 |
| C. 4. | Sociální náklady | 16 | 35 | 38 |
| D. | Daně a poplatky | 17 | 462 | 826 |
| E. | Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku | 18 | 1 908 | 2 262 |
| III. | Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu | 19 | 4 081 | |
| III. 1. | Tržby z prodeje dlouhodobého majetku | 20 | 4 081 | |
| III. 2. | Tržby z prodeje materiálu | 21 | | |
| F. | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu | 22 | 2 898 | |
| F. 1. | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku | 23 | 2 898 | |
| 2. | Prodaný materiál | 24 | | |
| G. | Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních ná | 25 | 2 270 | |
| IV. | Ostatní provozní výnosy | 26 | 75 | 54 822 |
| H. | Ostatní provozní náklady | 27 | 1 598 | 51 486 |
| V. | Převod provozních výnosů | 28 | | |
| I. | Převod provozních nákladů | 29 | | |
| * | Provozní výsledek hospodaření | 30 | -10 392 | -5 420 |



| Označení a | TEXT b | Číslo řádku c | Skutečnost v účetním období | |
|---------------|--|---------------------|-----------------------------|---------------|
| | | | běžném 1 | minulém 2 |
| VI. | Tržby z prodeje cenných papírů a podílů | 31 | | |
| J. | Prodané cenné papíry a podíly | 32 | | |
| VII. | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku | 33 | 28 | |
| 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 | 28 | |
| 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 | | 51 |
| M. | Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti | 41 | | |
| X. | Výnosové úroky | 42 | 15 034 | 16 212 |
| N. | Nákladové úroky | 43 | 3 684 | 4 009 |
| XI. | Ostatní finanční výnosy | 44 | 33 488 | 7 640 |
| O. | Ostatní finanční náklady | 45 | 16 905 | 96 |
| XII. | Převod finančních výnosů | 46 | | |
| P. | Převod finančních nákladů | 47 | | |
| * | Finanční výsledek hospodaření | 48 | 27 961 | 19 696 |
| Q. | Daň z příjmu za běžnou činnost | 49 | 975 | |
| Q. 1. | - splatná | 50 | 975 | |
| 2. | - odložená | 51 | | |
| ** | Výsledek hospodaření za běžnou činnost | 52 | 16 594 | 14 276 |
| XII. | 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 | 16 594 | 14 276 |
| **** | Výsledek hospodaření před zdaněním | 61 | 17 569 | 14 276 |

Pozn:

| | |
|--|--|
| Sestaveno dne: 15 -05- 2017 | 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 |

PŘÍLOHA K ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE V PLNÉM ROZSAHU

sestavené k 31. 12. 2016

1. Obecné údaje

- Obchodní firma:** XODAX, a.s.
- IČO:** 257 72 775
- 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:** 81,43 % 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. 2016 | 31. 12. 2016 | Ing. Roman ORSZÁGH | předseda |
| 1. 1. 2016 | 31. 12. 2016 | Mgr. Pavel SAMEK | člen |
| 1. 1. 2016 | 31. 12. 2016 | Jaroslava JIŘÍKOVÁ | člen |

Dozorčí rada:

| Datum od | Datum do | Jméno | Funkce |
|------------|--------------|---------------------|----------|
| 1. 1. 2016 | 31. 12. 2016 | Svetlana ORSZÁGHOVÁ | předseda |
| 1. 1. 2016 | 31. 12. 2016 | Otto ŠMAHEL | člen |
| 1. 1. 2016 | 31. 12. 2016 | 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 2016 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 nesjednala 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 | 2016 | 2016 |
| Průměrný počet zaměstnanců | 6 | 2 |
| Mzdové náklady | 2.421 tis. Kč | 919 tis. Kč |
| Náklady na sociální zabezpečení | 815 tis. Kč | 313 tis. Kč |
| Sociální náklady | 35 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,- Kč 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. 2016 dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně 43.864 tis. Kč.

Oprávkový dlouhodobý majetek činí celkem 25.658 tis. Kč, z toho stavby 11.972 tis. Kč a samostatné movité věci 13.504 tis. Kč.

Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem včetně uvedení převedeného nebo poskytnutého zajištění

Nemáme.



K 31. 12. 2016 společnost eviduje závazek z titulu krátkodobé finanční výpomoci ve výši 55.258 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.

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 v účetním období roku 2016 činily **53.835 tis. Kč**, z toho:

| | |
|------------------------------------|----------------|
| ▪ výnosové úroky | 15.034 tis. Kč |
| ▪ výnosy z postoupených pohledávek | 33.345 tis. Kč |
| ▪ tržby z prodeje DHM | 4.082 tis. Kč |
| ▪ ostatní finanční výnosy | 143 tis. Kč |
| ▪ výnosy z prodeje služeb | 1.127 tis. Kč |

Nejvýznamnější nákladové položky

Celkové náklady v účetním období roku 2016 činily **37.240 tis. Kč**, z toho:

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| ▪ spotřeba materiálu, energie | 681 tis. Kč |
| ▪ služby, opravy | 3.245 tis. Kč |
| ▪ nákladové úroky | 3.684 tis. Kč |
| ▪ odpisy majetku | 1.908 tis. Kč |
| ▪ odpis pohledávky, opravné položky | 3.843 tis. Kč |
| ▪ zůstatková cena prodaného majetku | 2.898 tis. Kč |
| ▪ osobní náklady | 16.905 tis. Kč |
| ▪ daň z příjmu z běžné činnosti | 975 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 15. 5. 2017

Sestavila:

Eva Nováková



Schválil:

Ing. Roman ORSZÁGH
předseda představenstva